

ד' אב תשע"ה
20 יולי 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0019-15-2 תאריך: 15/07/2015 שעה: 09:22
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
חבר מועצה	אייתי פנקס ארד
חבר מועצה	ארנון גלעדי
סגן ראש העירייה	נתן אלנתן
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	מיקי גיצין
חבר מועצה	אהרון מדואל
חבר מועצה	שלמה מסלאוי
חבר מועצה	אלון סולר

ע"י מ"מ ניר סיבליה

לא נכתב בדיון בבקשה ברח' טולוז 1

ע"י מ"מ יהודה המאירי, לא נכתב בדיון בבקשה ברח' טולוז 1

ע"י מ"מ שמואל גפן, לא נכתב בדיון בבקשה ברח' טולוז 1

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

סגן ראש העירייה	אסף זמיר
חברת מועצה	קרנית גולדווסר
מ"מ נציג שר הפנים	אדרי' עיזאלדין דאהר
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לור פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כיבוי אש	אינג' רינה בראון

נציגים בעלי דעה מייעצת:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פירשטיין
מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן
מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום

נכחו ה"ה:

מבקר העירייה

עו"ד חיה הורוביץ

נעדרו:

מרכזת הועדה
ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

ד' אב תשע"ה
20 יולי 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:22 : 15-0019-2 תאריך: 15/07/2015 שעה: 09:22
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	15-0301	2016-005	ברש אשר 5	גוש דן מגורים	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
3	2	15-0730	0821-079	קהילת ורשה 79א	גברון בניין בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
4	3	15-0442	0905-006	לויטה 27	שריג גל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
5	4	14-2217	0833-009	רומנילי 9	שחם מיה	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
7	5	15-0434	2053-007	ברגסון 7	קריגר ברגסון 5 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
9	6	14-0749	0984-038	רדינג 38	בצר חברה בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
11	7	13-1638	0947-013	חיל המשמר 13	גוהר הלינה חנה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
13	8	15-0381	2178-007	דיסנצ'יק אריה 7	מורן-שילר מהנדסים בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
14	9	15-0789	0194-101	ז'בוטינסקי 101	הימל רפאל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
15	10	15-0885	0199-027	ירמיהו 27	ט.ל. לבקוביץ פרוייקטים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
16	11	15-0733	0006-074	יהודה הלוי 74	אורבנו קבוצת ישראל לוי בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
18	12	15-0744	0108-003	נס ציונה 3א	בניין נס ציונה 3 א'	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
20	13	15-0453	0545-021	אנטוקולסקי 21	רשף דוד	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
22	14	15-0472	0025-058	בן יהודה 58א	עוז צבי	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
23	15	15-0683	0312-007	ישראלים 7	מועטי אודט דודי	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
24	16	15-0743	0085-054	בר כוכבא 54	חגאג יצחק	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
26	17	15-0807	0280-021	מצדה 21	קידר חדס בת שבע	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
28	18	15-0819	0025-146	בן יהודה 146	אור מאשה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
29	19	15-0902	0187-216	דיזנגוף 216	אי. אס. נדליץ בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
31	20	15-0634	0506-024	חוז דב 24	ברוך רועי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
32	21	15-0867	0193-068	ארלוזורוב 68	זאבי אונל	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
33	22	15-0236	0280-021	מצדה 23	דיין אריאל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
35	23	15-0587	0081-009	המכבי 9	קריספין עדי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
36	24	15-0314	0566-044	ליפסקי לואי 4	לסינג נכסים בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברש אשר 5

בקשה מספר:	15-0301	גוש:	6768 חלקה: 7
תאריך בקשה:	05/02/2015	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2016-005	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401563	שטח:	7599.3 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/10/2014		

מבקש הבקשה: גוש דן מגורים
צירלסון 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דרין דן
רדינג 20, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 8.00 קומות מגורים, ובהן 45 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

- לקבל את ההתנגדויות וכן בהתאם לבדיקת הצוות המצוקעי, לדחות את הבקשה שכן הבקשה מנוגדת למדיניות רמת אביב אשר אושרה בוועדה המקומית בספטמבר 2014 ואינו משתלב בסביבתו.
- לא לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש של בניין בן 7.5 קומות מכוח תמ"א 38, שכן:
 - מבוקשת תוספת קומה נוספת הכוללת 6 יח"ד נוספות- מעבר ל- 2.65 קומות שניתן לאשר לאזור רמת אביב. פורסמה הקלה שאינה ניתנת לאישור שכן הבניין לא משתלב בסביבתו.
 - כתוצאה מתוספת הקומה מבוקשת תוספת 306 מ"ר שטחים עיקריים- סטייה ניכרת.
 - מבוקשת תוספת שטחי שירות בשטח 115.4 מ"ר עבור חדר אשפה, מבואות, חדרי מדרגות- שאינם ניתנים לאישור לפי התב"ע.
 - מבוקשות מרפסות בשטח עודף של 199.8 מ"ר, כולל מרפסות שלא נלקחו בחשבון בחישוב השטחים, ובניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 - הבניה המבוקשת הינה מעבר לקווי הרחבה- בחריגה של 1.9 מ' מרוחב הבניין המותר ע"פ תוכנית ההרחבות, ובחריגה של 1.0 מ' מקו בניין קדמי ואחורי.
- הבקשה נוגדת למדיניות מאושרת לרמת אביב בהיבטים הבאים:
 - לא נשמרה הפרופורציה הדרושה מבחינת רוחב חצר לגובה הבניין 1:1.3 (פער של 7.3 מ').
 - מבוקשת חניה תת קרקעית עד 80% משטח המגרש ולא בקונטור הבניין, ע"ח שטחים פתוחים ומשותפים.
 - ירידה באמצעות רמפת חניה לחניון תת קרקעי ולא מעלית חניה.
 - תמהיל הדירות: ללא עמידה בתנאי 20% דירות קטנות- שטח דירות קטנות לכאורה הינן 84 מ"ר כולל ממ"ד ולא 72 מ"ר.
 - שטחים פתוחים: מבוקשת הצמדת מרפסות מוגבהות ב 0.5 מ' לדירות בקומת קרקע וסיפוח שטח משותף.
 - מבוקשת גדר הפרדה בתוך החלקה מצפון לבניין.
 - לא הוצגה תכנית צל לבניינים הנוספים בחלקה הבנויים בדגם זהה.
- חדר אשפה מקורה וחדר גז מוצע בצמוד לחזית קדמית הפונה לרחוב, באופן שאינו משתלב בסביבה ובמראה הרחוב ובשטח עודף שאינו ניתן לאישור. חדר אשפה מוצע בחריגה של 3.0 מ' מקו בניין קדמי, במרחק 2.0 מ' מגבול מגרש קדמי.

15-0301 עמ' 2

- ח. הבניין מתוכנן כתוספות כולל ממ"ד חיצוני לכיוון קדמי-צפוני, ולא כבניה חדשה, לפיכך לא מומלץ מבחינה אדריכלית.
- ט. הבניה המוצעת על הגג אינה תואמת הוראות תכנית ג1 וכוללת מרפסות גזוזטרא מעבר לקונטור הקומה שמחת. כמו כן מבוקשת בניה בשטח העולה על 65% מתכסית הקומה שמתחת וכוללת בניה עם קיר משותף חלקי בלבד- סטיה ניכרת.
- י. מבוקשת הגבהת קומת הגג מעבר לגובה קומה טיפוסית ועד גובה 4.2 נטו ובגובה 8.0 מ' ברוטו- בניגוד להוראות תוכנית ג1.
- יא. מבוקשת בניה עד מעקה הגג כתוצאה מתכנון ממ"דים, בניגוד לג1 באופן שאינו מומלץ תכנונית.
- יב. הבקשה הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה, ללא סימון גבולות מגרש, קווי הרחבה וקוי בניין בתוכניות הקומות, ללא סימון הבניין להריסה, ללא פרישות גדרות וסימוני מפלסים.

לסיכום, המבנה המוצע אינו משתלב במרקם הבנוי, כולל הבלטות ממ"דים לחזית ראשית, נוגד מדיניות מאושרת לרמת אביב, מקטין את השטחים הפתוחים ולכן אינו מומלץ תכנונית. כמו כן הפתרון התנועתי לחניה במרתפים אינו מאושר ע"י יועצת התנועה. כל שינוי בבקשה והתאמתה לתב"ע התקפה 2310 ולמדיניות, יהוה שינוי מהותי בתכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת ורשה 79 א בריג אמיל 8**

גוש: 6636 חלקה: 354	15-0730	בקשה מספר:
שכונה: הזר-יוסף	31/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	א0821-079	תיק בניין:
שטח: 1115 מ"ר	201500128	בקשת מידע:
	12/03/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גברון בניין בע"מ
היצירה 3, רמת גן *

עורך הבקשה: פידל איתי
חנינא בן דוסא 19, תל אביב - יפו 68023
ארבל אלעד
חרושת 5, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, מחסנים דירתיים
תוספת בניה בקומה: 3-, ו-7, בשטח של 181 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין מגורים המאושר בהיתר, המורכב מ- 2 אגפים מחוברים, בן 7 קומות ו 2 דירות גג, מעל שתי קומות מרתף, סה"כ 31 יח"ד, כולל ההקלה הבאה:
- תוספת מרתף חלקי תחתון במפלס (3-) עבור מחסנים דירתיים בלבד,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי
2. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לויטה 27 מרכוס דוד 6

גוש: 6638 חלקה: 123	בקשה מספר: 15-0442
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 22/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0905-006
שטח: 673 מ"ר	בקשת מידע: 201401108
	תא' מסירת מידע: 06/07/2014

מבקש הבקשה: שריג גל
ח"ן 55, תל אביב - יפו *
שריג ענת
לויטה 27, תל אביב - יפו 69711

עורך הבקשה: אפללו ניר אבנר
תל אביב - יפו 63405, 208 461

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע וראשונה, לאחור, לצד, בשטח של 20.14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 164.87 מ"ר

אישור מצב קיים
סגירת מרפסת קיימת בקומה א'
קירוי המרפסת בגג רעפים כדוגמת הקיים.
בקשה לאישור תוספת בדיעבד בקומת הקרקע בשטח של 6.92 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לאשר את הבקשה לתוספת בניה בקומה א' והכשרת בנייה קיימת בקומת הקרקע בקוטג' קיים במחצית המערבית של המגרש, כולל ההקלה הבאה:

- תוספת שטח עיקרי של 5.5 מ"ר (המהווים 1.6% משטח המגרש השייך למבקשים)
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטחים עיקריים עד 165.45 מ"ר (השטח המותר בתוספת 5.5 מ"ר הקלה);
2. הריסת מחסנים קיימים במרווח הצדדי, מערבי ובמרווח עורפי, צפוני ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת ההיתר;
3. השבת מקום החניה החסר במרווח הצדדי, מערבי ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנילי 9

גוש: 6623 חלקה: 606	בקשה מספר: 14-2217
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 05/11/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0833-009
שטח: 746 מ"ר	בקשת מידע: 201401349
	תא' מסירת מידע: 31/07/2014

מבקש הבקשה: שחם מיה
קוסובסקי 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כראל אירמה
לוי משה 11, ראשון לציון 75658

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 118.33 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: גיל הילדים 1.5-3 שעות פעילות 16:30-7:30, מספר ילדים 30-40

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0019 מתאריך 15/07/2015

לאור דו"ח האקוסטיקאי המפורט לעיל, לאשר את השימוש החורג מתכנית ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים מיום 15.6.2014 ועד 31.8.2019.

תנאים להיתר
הסדרת תוספת הבניה שנבנתה ללא היתר במסגרת השטחים המותרים לתב"ע

התחייבויות להוצאת היתר
הגשת התחייבות החברה המפעילה את הגן להצבת כח עזר בקליטת הילדים בבוקר ושחרורם בשעות הצהריים בכדי למנוע בעיות תנועה וחניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. בין 00:14- 00:16 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכתלי הגן
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע וסיומן תוך חצי שנה מיום הוצאת ההיתר בכפוף למתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה

הערות
ההיתר הינו לשימוש החורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/ במגרש ללא היתר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0008 מתאריך 25/03/2015

לאשר בכפוף לחו"ד יועץ אקוסטי, להנחת דעת מהנדס הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0005 מתאריך 04/03/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה אם ניתן לתכנן מיגון אקוסטי בהתאם לבקשת המתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-15-0001 מתאריך 17/02/2015

צוות ההתנגדויות שמע את הצדדים והתרשם כי על אף הצורך בגני ילדים בעיר, השימוש החורג ממגורים לגן הילדים פועל בהיתר בניגוד לתביע החלה במקום מאז שנת 2002, מעל 10 שנים.
הגן הנדון פועל במקום בשנתיים האחרונות בהתאם להיתר הקודם שמספרו 09-0412 וכעת מבוקש לחדש את ההיתר ל-5 שנים נוספות.
ככלל, שימוש חורג אמור להיות לתקופה מוגבלת. במקרה זה מדובר בשימוש חורג ממושך מעל 10 שנים (החל משנת 2002). לפי טענות המתנגדים קיימת הפרעה ממושכת לסביבה בזמן הורדת הילדים למרות התנאי בהיתר הקודם שדרש שיהיה סיוע בקליטת הילדים. כמו כן, קיימת טענה שהמפעילים אינם עומדים בשעות הפעילות שנכתבו בהיתר.
לאור האמור, צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את השימוש החורג המבוקש עד לתאריך 15/08/2016 למשך שנתיים בלבד וזאת על מנת שהמבקשים יוכלו להתארגן בהתאם. בהיתר לשימוש חורג שיוצא יצויין כי לא יינתן שימוש חורג נוסף עבור גן ילדים במקום.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברגסון 7

גוש: 6649 חלקה: 305	בקשה מספר: 15-0434
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 22/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 2053-007
שטח: 2527 מ"ר	בקשת מידע: 201400728
	תא' מסירת מידע: 27/05/2014

מבקש הבקשה: קריגר ברגסון 5 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.650 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיוור, לפי תמ"א 38
תוספת בניה בקומה: ד, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 264.32 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מעלית פנימית
תוספת 2 וחצי קומות לפי תמ"א 38/3, סגירה חלקית של קומת קרקע לדירה למחסנים לפי תמ"א 38/3
סה"כ 25 חניות על קרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לדחות את ההתנגדויות היות והתוספת המבוקשת תואמת את המדיניות התכנונית באזור שאושרה ע"י הוועדה המקומית. בהיתר הבנייה שהוצא לבניין הסמוך ברח' ברגסון 5 הוסדרו 50 מקומות חנייה המשותפים עבור שני הבניינים בחלקה. מבוקשים ממ"דים עבור הדירות הקיימות וכן הדירות החדשות.
לאשר את הבקשה הכוללת תוספת 2.65 קומות, סגירת קומת עמודים מפולשת לצורך מחסנים, הסדרת יח"ד נוספת ולובי כניסה, סה"כ 9 יח"ד חדשות, הכל מכח תמ"א 38 וכחלקה:
-גובה חדר יציאה לגג 3 מ' במקום גובה קומה טיפוסית של 2.5 מ'
-הקלה של עד 40% מקו בניין אחורי עבור מרפסות

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

ביטול המרתף או לחילופין התאמת השימושים במרתף לשימושים המותרים בהתאם להוראות תכנית ע/1

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות בעלי ההיתר: לאי-חלוקת דירות הדו-פלקס העליונות, רישום השטחים המשותפים לכל דיירי הבניין;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא;
2. הצגת רישום ההערה לפי תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים ואי פיצול הדירות העליונות לפני סיום עבודות בניה;
3. ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומו טרם קבלת תעודת גמר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע התנאי.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה שנעשתה בבניין/בשטח המגרש ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 38

בקשה מספר:	14-0749	גוש:	6770 חלקה: 14
תאריך בקשה:	02/04/2014	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0984-038	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201302241	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/01/2014		

מבקש הבקשה: בצר תברה בע"מ
ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נבון גבריאל
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מבית תרבות של ההסתדרות
לשימוש מבוקש: גן ילדים עד גיל 6
לתקופה של 5 שנים בשטח 643.9 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שעות פעילות 8.00-16.00 . 7 כיתות

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-15-2 מתאריך 15/07/2015

לאור התכנית הנקודתית המקודמת בקשר למבנה שתאפשר שימוש בקומת הקרקע הפתוח לקהל הרחב, הוועדה המקומית מאשרת שימוש חורג עבור גן ילדים לתקופה של שנה אחת נוספת בלבד עד ליום 31.8.2016. לא תינתן הארכה נוספת מעבר לשנה זו.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

להוציא מסדר היום לבקשת היועצת המשפטית, שכן הסתבר שהוגש ערר למועצה הארצית על החלטת הוועדה המחוזית לאשר תנאים מגבילים לפי סעיף 78 במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0007 מתאריך 21/05/2014

נערכה הצבעה לצורך אישור הצעתו של אסף זמיר, מ"מ יו"ר הוועדה, בבקשה זו.

הצעתו של אסף זמיר: אישור שימוש חורג לשנה אחת בלבד,

בעד - 6 חברי ועדה: דן להט, איתי פנקס, מיכאל גיצין, יהודה המאירי, ראובן לדיאנסקי, אסף זמיר.
נגד- 2 חברי ועדה: שמואל גפן ואהרון מדואל.

ברוב של 6 חברי ועדה בעד ו-2 חברי ועדה נגד, התקבלה הצעתו של אסף זמיר כדלקמן:
לאשר שימוש חורג מדידת מגורים לגן ילדים לשנה אחת בלבד.

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לשנה נוספת בלבד לצורך התארגנות ומציאת מקום חלופי לגן, זאת נוכח העובדה שהוועדה המחוזית טרם זנה בתכנית שהוועדה המקומית המליצה לקדם ביחס לשכונה וטרם קיבלה החלטה בנוגע לביצוע הפרסום לפי סעיף 77 בדבר הכנת התכנית ולפי סעיף 78 לחוק בדבר התנאים המגבילים בתקופת הכנתה, אשר יחולו גם על המגרש נשוא הבקשה.

החלטת הוועדה מושתת על הטעמים הבאים :

1. עפ"י מדיניות תכנונית לשכונת רמת אביב שאושרה בוועדה בתאריך 22.1.2014, המגרש הנדון מיועד לשימוש ציבורי בקנה מידה מקומי שאמור לתת מענה לצרכים המשותפים המקומיים של תושבי השכונה.
2. לפי תב"ע 737 המגרש הנדון מיועד להקמת מועדון תרבות של ההסתדרות, דהיינו בכוונתה היה לאשר שימוש המשרת השכונה והסביבה הקרובה.
3. השימוש המבוקש לצרכי גן ילדים אינו מיועד לשרת את השכונה לנוכח העובדה שרק 12% הנמצאים בגן הינם תושבי השכונה והיתר (כ- 100 במספר) הינם ילדים המגיעים משכונות ומערים אחרות ברכבים, כתוצאה מכך נגרמים עומסי תנועה ופגיעה באיכות חיים של תושבי השכונה.
4. בסמוך למבנה הנדון קיים מגרש חנייה המיועד לתושבי השכונה אך אינו מותאם לחנייה של הסעות שלטענת המתנגדים מתקיימות מידי בוקר ואחה"צ. יתרה מכך יצוין כי טרם הפעלת גן הילדים הייתה בשכונה מצוקת חנייה והפעלתו של הגן הגדילה את המצוקה בצורה מהותית.
5. על פי בדיקת היחידה האסטרטגית יש בשכונה מספיק גני ילדים המשרתים את הצרכים של השכונה ואין צורך בהקמת גני ילדים נוספים.
6. שימוש חורג מתכנית, במהותו מוגבל בזמן. הגן פועל משנת 2008 כאשר רק בשנת 2010 הוגשה בקשה לשימוש חורג (עדין לא יצא היתר). כך שלמעשה פועל הגן כ- 7 שנים לפחות, מתוכן 5 שנים ללא היתר ושנתיים במתכונת של שימוש חורג.
7. בעלי הנכס ומבקשי ההיתר ידעו מזה כמה שנים על הכוונות התכנוניות שיש לוועדה המקומית ביחס למגרש זה וניתנה להם שהות מספקת להתארגן ולמצוא מקום חלופי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיל המשמר 13

בקשה מספר:	13-1638	גוש:	6628 חלקה: 34
תאריך בקשה:	14/08/2013	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0947-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	505 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גוהר הלינה חנה
ברנשטיין כהן 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אוסנגר קלאודיו
ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הקמת בריכת שחיה פרטי + ח. מכוונת תת קרקעי
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-15-2 מתאריך 15/07/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן הוועדה השתכנעה כי בריכת השחיה הינה חלק אינטגרלי של הבניין ואינה מהווה מטריד ופגיעה ממשית במתנגדים.
לאור האמור לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה וחדר מכוונת תת קרקעי בצמוד לה במקום המבוקש.
על כן החלטת הוועדה מיום 17.6.15 מבוטלת.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

הוועדה החליטה לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה וחדר מכוונת תת קרקעי בצמוד לה שכן התרשמה כי הבריכה תהווה מטריד.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 0009-14-1 מתאריך 20/01/2014

- לדחות את ההתנגדויות שכן רשות רישוי רואה בבריכת השחיה חלק אינטגרלי של הבניין שאינו גורם למטרדים גדולים מאלו שיהיו כתוצאה משימוש בחצר.
- לאשר את החלטת רשות הרישוי מתאריך 12/11/2013.

**החלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-13-0125 מתאריך 12/11/2013**

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר

1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
2. לא תתבצע כל פעילות בין השעות 16:00-14:00 בשטח הבריכה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה הארכת תוקף של ההיתר המקורי.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיסנצ'יק אריה 7

בקשה מספר:	15-0381	גוש:	6623 חלקה: 773
תאריך בקשה:	16/02/2015	שכונה:	רביבים
תיק בניין:	2178-007	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201401047	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/06/2014		

מבקש הבקשה: מורן-שילר מהנדסים בע"מ
רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מורן גל
פינקל שמעון 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש: מסחר או ו-בית ספר או ו-משרדים
בשטח 1095.2 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שימוש חורג ממחסנים ושטחי שרות של המרתף למשרדים/בית ספר לברינג
שימוש חורג קומה 2 ממסחר למשרדים

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

- מבלי לדון בהתנגדויות לגופן, לא לאשר את הבקשה שכן:
- הבקשה כוללת הקמת משרד במקום חדר מכונות בקומת הגג, שמהווה הפיכת שטח שירות לשטח עיקרי - סטייה ניכרת.
- הבקשה כוללת תוספת שטח מעבר לשטחים המותרים ומהווה סטייה ניכרת.
- הבקשה כוללת הסדרת קומת ביניים שבניגוד להוראות התב"ע לעניין מספר הקומות המותרות. קומת הביניים עבור שימור העיקרי מוצעת בגובה של פחות מ- 2.50 מ' המנוגד לתקנות החוק.
- השימוש החורג מהווה מטריד רעש, זיהום, אשפה ומגביר את מצוקת החנייה. על פי מכון הרישוי לא ניתן פתרון לחנייה, למזגנים ולפינוי אשפה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ז'בוטינסקי 101**

בקשה מספר:	15-0789	גוש:	6213 חלקה: 948
תאריך בקשה:	15/04/2015	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0194-101	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201402245	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/12/2014		
מבקש הבקשה:	הימל רפאל למרחב 18, רמת השרון *		
עורך הבקשה:	נבון גבריאל דיזינגוף 205, תל אביב - יפו *		
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)			שימוש חורג ממגורים לשימוש מבוקש: מרפאת שיניים בשטח 44.47 מ"ר למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר תניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים למרפאת שיניים מתאריך 18.8.09 (אישור בדיעבד) לתקופה של 5 שנים נוספות החל מיום החלטת הוועדה.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאי בהיתר:

סימון להריסה של הבנייה הלא חוקית הקיימת לפחות 17 שנה.

הערה:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 27

גוש: 6963 חלקה: 19	בקשה מספר: 15-0885
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 29/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0199-027
שטח: 286 מ"ר	בקשת מידע: 201401991
	תא' מסירת מידע: 16/12/2014

מבקש הבקשה: ט.ל. לבקוביץ פרוייקטים בע"מ
שחף 5, אבן יהודה *
אלמוג 38 בע"מ
קישון אפרים 9א, באר יעקב *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
באר יעקב 18, תל אביב - יפו 65158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, מעלית
תוספת בניה בקומה: 3, לחזית
המקום משמש כיום למגורים + מסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לא לאשר את הבקשה לחיזוק בניין קיים שכן:

1. לא ניתן לאשר את מגדל הממ"דים במיקומם המוצע בחזית העורפית שכן, המגדל בולט ממישור הבניין במרווח צדדי במרחק 1.70 מ' מן הגבול המשותף בניגוד להוראות תכנית 58 (סעיף 72) לפיה לא יהיה המרחק מהגבול הצדדי המשותף ועד כל קיר חיצוני בחצר פחות מ 2.50 מ'.
2. כתוצאה מחריגה מקווי הבניין נוצרה תוספת שטח לדירות הקדמיות הקיימות מבלי שניתן פתרון מיגון עבורן.
3. תוספת השטח מכוח תמ"א 38 עולה על המותר בקומה האחרונה (65% במקום 50%)
4. סגירת מרפסת צדדית מוצעת בבנייה קשיחה בניגוד להוראות התכנית המופקדת והמאושרת וכוללת ממ"דים בקומות החדשות בנסיגה קטנה מ- 2.00 מ' מגבול המגרש.
5. מוצעת הגדלת שטח מחסן, הוספת ממ"ד למחסן הנ"ל ופתיחת חלונות לחצרות אנגליות כל זאת מבלי לציין יעוד המרתף. מהאמור לעיל ניתן להניח שמדובר בשינוי יעוד למחסן הנ"ל לטובת יעוד עיקרי בניגוד להוראות התכנית.
6. בחזית קדמית הבניה הוקמה בחריגה של כ 0.35 מ' מקווי הבניין הקדמי המותר. לא הוכח שרוב הבניינים הוקמו בקו בניין דומה.
7. לא ניתן לאשר מסתורי כביסה, במרווח צדדי 1.20 מ' בלבד מגבול המגרש.

תיקון ההערות הנ"ל יביא לשינויים מהותיים בבניין ועל כן לא ניתן לאשר את הבקשה.

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יהודה הלוי 74 כורש 13**

גוש: 7103 חלקה: 89	15-0733	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	31/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0006-074	תיק בניין:
שטח: 2642 מ"ר	201401161	בקשת מידע:
	26/10/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אורבנו קבוצת ישראל לוי בע"מ
דיזנגוף 221, תל אביב - יפו *
ישראל לוי מבני ציבור בע"מ
דיזנגוף 221, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו 65226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה פנימית לתחנת משטרה ולמסחר
תוספת חניון תת קרקעי
המקום משמש כיום למשרדים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

1. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.
2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר לתחנת משטרה בשתי הקומות הראשונות ומסחר בקומת הקרקע לצמיתות.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת רמ"י לבנייה המבוקשת ולהקמת חלק מהחניון התת קרקעי בחלקה מס' 89.
2. התאמת סך השטחים המותרים לבנייה מעל ומתחת לפני הקרקע למותר בהוראות תכנית 2604.
3. התאמת השירותים הנלווים דהיינו המסחר לתכליות המותרות בהוראות תכנית 2604 המשרתים את השימוש העיקרי.
4. ביטול בניה מבוקשת מחוץ לקו בניין צדדי שלא בוקשה כהקלה.
5. הצגת השימוש המבוקש בשטחי המסחר, במידה ויבוקש בית אוכל יש להציג ארובה לגובה כל הבניין בהתאם להוראות איכות הסביבה ובאישור מכון הרישוי.
6. השלמת דרישות תחנות מכון הרישוי.

הערה - ההיתר הינו לבניה המבוקשת והשימוש החורג בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש, לרבות ב-3 הקומות מעל הקומה השנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נס ציונה 3 א

גוש : 6909 חלקה : 55	15-0744	בקשה מספר :
שכונה : לב תל-אביב	02/04/2015	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	A0108-003	תיק בניין :
שטח : 434 מ"ר	201400713	בקשת מידע :
	29/05/2014	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : בניין נס ציונה 3 א'
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מרום גל
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, קומה מפולשת, 5.00 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד, 1 קומת גג חלקית בה יחידת דיור
המרתפים כוללים : מקלט, מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר : גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.6 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 14 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-15-2 מתאריך 15/07/2015

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 3 קומות שחזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 יח"ד, כאשר מכוח תמ"א 38 מבוקש :
 - מילוי קומת עמודים תוך שמירה על רצועה מפולשת של 3.0 מ', כולל 2 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח הגג עבור 1 יח"ד.
 - הרחבת יח"ד מותרות מכוח תב"ע עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - הקטנת קווי בניין צדדיים מ- 3.0 מ' עד 2.50 מ' בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 ברובע 5.
 - הקטנת קו בניין אחורי מ- 5.0 מ' עד 4.50 מ' בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 ברובע 5.

כולל ההקלות הבאות לאיכות הדיור וחזות אדריכלית:

1. הבלטת גזוזטרות לחזית הקדמית בשיעור של 1.6 מ' (40%) לקו הבניין הקדמי המותר.
2. הבלטת גזוזטרות לחזית האחורית בשיעור של 2.0 מ' (40%) לקו הבניין האחורי המותר.
3. פטור ממרפסות שירות.

2. התאמת חזות הבניין נשוא הבקשה לשפה האדריכלית המאפיינת את הסגנון בתחום אזור ההכרזה לרבות רוחב ואופי המרפסות, יחס בין חלקים שקופים ובנויים בחזית הפונה לרחוב וחומרי גמר של החזית בליווי ואישור אדריכל מכון הרישוי.
3. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת לבניין עד 0.50 מ' בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר עבור בניינים בתחום אזור ההכרזה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.

15-0744 עמ' 19

2. הגשת התחייבות מתאימה להתקנה תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הני"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
3. הצגת פתרון למסותורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם לדרישות תקנות לעניין הבלטה מותרת מקווי הבניין המותרים.
4. הנמכת מרתף בחזית הקדמית לצורך בתי גידול.
5. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.

תנאים בהיתר

1. תנאי תחנת אצירת אשפה במכון הרישוי מתאריך 31/05/2015.
2. תנאי תחנת גנים ונוף במכון הרישוי מתאריך 02/06/2015.
3. תנאי תחנת דרכים במכון הרישוי מתאריך 14/06/2015.
4. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
5. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
6. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
7. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אנטוקולסקי 21

בקשה מספר:	15-0453	גוש:	6217 חלקה: 459
תאריך בקשה:	23/02/2015	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0545-021	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401904	שטח:	509 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/11/2014		

מבקש הבקשה: רשף דוד
האומנים 7, תל אביב - יפו *
אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, מתקן חניה תת קרקעי
תוספת בניה בקומה: מרתף, 0-3, לחזית, לצד, בשטח של 360 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירות, תוספת ממ"דים, תוספת מעלית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

- א. הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המופקדת ועל כן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
- ב. הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המאושרת. מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 1. ביטול נסיגה ממעקה הגג האחורי.
 2. הקמת מרפסת גג בהיקפן של מרפסות גזוזטרא סגורות הממוקמות לאורכה של מישור החזית הקדמית וחישוב תכסי הבנייה בהתאם לכך.
 3. קווי בניין לממ"דים. 3.00 מ' אחורי ו-2.00 מ' צדדי.
- ג. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את אישור הבקשה:
 - בשמירה על קו בניין אחורי של 3.00 מ' עבור הקמת ממ"ד.
 - הקטנת מרפסות הכביסה, שיבלטו עד 0.75 מ' מקו הבניין המותר לפי התכנית הראשית.
 - התאמת גובה הקומות החדשות לגובה הקומות הטיפוסיות הקיימות בבניין.
 - גובה הקומה העליונה כולל המעקה לא יעלה על 4.5 מטר.
 - הקטנת שטח התוספת לכל יח"ד ביחס למאושר בהיתר המקורי עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - הבלטת המרפסת הקדמית בהתאם לקו הבלטת המרפסות שאושרו בהיתר עד 1.20 מ' מקו הבניין המותר בתכנית התקפה, ללא תוספת חיזוקים מעבר ל-0.75 ס"מ המותרים בתקנות התכנון והבנייה.
- ד. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים מכוח תמ"א 38, הכוללים:
 - תוספת קומה עליונה ובנייה חלקית על הגג עבור 3 יח"ד חדשות.
 - תוספת שטח עד 25 מ"ר כולל ממ"ד, לכל אחת מהדירות הקיימות.
 - הגדלת שטח הדירות הקיימות בקומת הקרקע, הכוללת תוספת ממ"ד לכל זירה, על ידי סגירה חלקית של קומת העמודים.
 - סה"כ בניין המכיל 11 יח"ד, בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת קרקע מפולשת חלקית ומרתף המשמש לחניה, חדרים טכניים ומקלט.
- ה. כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסות גזוזטרא ב-1.60 מ' מקו הבניין האחורי, עד 40%.
 - הקמת מעלית רכב בחריגה מקו הבניין הקדמי המאפשרת גישה לחניון אוטומטי תת קרקעי.
- שכן ההקלות המבוקשות מאפשרות תכנון המיטיב עם דיירי הבניין ואינן מהוות פגיעה מהותית בדיירי הבניינים הסמוכים. כמו כן הן תואמות הן להקלות דומות שאושרו באזור בעבר והן לתכנון העתידי המיועד באזור רובע 4.

- ו. לא לאשר הקלה להגבהת הגג העליון מעל 4.50 מ', שכן המוצע מהווה סתירה להוראות התכנית המופקדת לרובע 4.
- ז. הודעה על המלצת בוחנת הרישוי נשלחה לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת הבינוי על הגג לתכנית המותרת, עד 65% מתכנית הקומה העליונה, כפי שתתקבל לאחר ביטול מרפסת הגג שתוכננה בהיקף מרפסות הגזוזטרא מהקומות התחתונות.
2. הנמכת גובהה הכולל של המצללה לעד 3.00 מ' מרצפת מפלס הגג בהתאם למגבלות התכנית המופקדת לרובע 4.
3. ביטול הבלטת חלקי המרתף מעל פני הקרקע הטבעיים בהתאם להוראות תכנית ע-1.

התחייבויות להוצאת היתר

תפעול ותחזוקה של מתקני החניה באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
3. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבנייה.
4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 58 א

גוש: 6906 חלקה: 137	בקשה מספר: 15-0472
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 26/02/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: A0025-058
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201402335
	תא' מסירת מידע: 25/01/2015

מבקש הבקשה: עוז צבי
יד המעביר 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נבון גבריאל
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מחנות
לשימוש מבוקש: דירת מגורים
בשטח 53.19 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר לצמיתות מחנות לדירת מגורים, בחלקה העורפי מזרחי של קומת הקרקע בבניין בן 5 קומות מעל קומת מרתף המשמשת כמשרדים ומקלט, שכן אין המבוקש חורג מהצפיפות המותרת או מהשימושים המותרים.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערה
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ישראלים 7

גוש: 7113 חלקה: 94	בקשה מספר: 15-0683
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 25/03/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0312-007
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500260
	תא' מסירת מידע: 19/03/2015

מבקש הבקשה: מועטי אודט דודי
ישראלים 7, תל אביב - יפו 64382

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 70, אזור 58015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסנים
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 90.63 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג בקומת המרתף של בניין מגורים בן 3 קומות, ממחסנים לדירה, שכן:

1. הבקשה הנדונה עושה שימוש בתמריץ שניתן לבניינים לשימור ללא הצגת כל התייחסות לשימור הבניין או אישור מח' שימור כלל.
2. בקומת המרתף מוצג שטח קיים בפועל שהינו בחריגה משאושר במסגרת ההיתר המקורי למרתף.
3. תוספת השטח הנ"ל במרתף הינו בחריגה מהבנייה הקיימת בקומת הקרקע בניגוד להוראות תכנית 2650 ב'.
4. לדירה החדשה לא תוכנן פתרון מיגון בקומת המרתף ולא ניתנה התייחסות לחניה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 54

גוש: 7092 חלקה: 95	15-0743	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	02/04/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	0085-054	תיק בניין:
שטח: 476 מ"ר	201402047	בקשת מידע:
	05/01/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חגאג יצחק
גבורי ישראל 24, נתניה *

עורך הבקשה: גל עדי
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 0 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור, הרחבת קומת הגג
תוספת בניה בקומה: הגג, לתזיית, לצד, בשטח של 81.85 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 142.52 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול גרם מדרגות פנימי בתוך דירות קומה ד, שינויים במחיצות, תוספת שיפורי מיגון
במקום ממ"ק
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

1. לאשר את השינויים כלפי היתר בתוקף היתר מס' 1365-14 בתוקף מתאריך 02.03.2015, הכוללים הגדלת תכסית הבינוי על הגג עד 65% מתכסית הקומה העליונה, מכוח תמ"א 38, בבניין בן 5 קומות והמרת חדרי היציאה לגג ליח"ד עצמאית בהתאם למותר בתמ"א 38. סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג עם 15 יח"ד.
2. לא לאשר ביטול מקלט בקומת הקרקע והמרת ממ"ק בקומה החדשה, שאושרה מכוח תמ"א 38 לחדרים ממוגנים בדירות המתוכננות ופתרון של חדר ממוגן במקום ממ"ד/ ממ"ק בדירה החדשה המתוכננת על הגג.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. התזרת פתרון המיגון בקומת הקרקע ובקומה ד' למאושר בהיתר המקורי והצגת פתרון מיגון לדירה החדשה המוצעת בקומה העליונה החלקית, שאושרה מכוח תמ"א 38 בדומה למאושר בקומה שמתחתיה ובכפוף לאישור הג"א.
4. התאמת המיגון לדירה בקומות הגג למתוכנן בקומה העליונה.
5. אישור פתרון המיגון המוצע על ידי הג"א.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סיום הבנייה בתקופת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 1365-14.
3. אין בהיתר זה בכדי להאריך את תוקפו של היתר מס' 1365-14 בתוקף מתאריך 02.03.2015.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מצדה 21

גוש: 6954 חלקה: 190	15-0807	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	16/04/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0280-021	תיק בניין:
שטח: 543 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קידר הדס בת שבע
מצדה 21, תל אביב - יפו *
קידר יניב
מצדה 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מטלון דניאל
רחבת אילן 20, גבעת שמואל 54056
אינגבר אייל
רחבת אילן 20, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: של גג עליון, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 6.80 מ"ר
פתיחת דלת נוספת עבור דירת המבשים במפלס הדירה בקומה העליונה. הגבת פיר מעלית ויציאת תחנת עצירה נוספת
בקומה עליונה ובהסכמה מלאה של כל בעלי הדירות בבניין.
חדר מכונות מעלית מוצע בגג עליון ובו גובה של 3.40 מ' מעל מפלס גג עליון, הכל ללא תוספת שטח לדירה וללא הגדלת
תכסית הדירה כפי שניתן בהיתר מס' 14-0297 מ- 4.6.14
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-15-2 מתאריך 15/07/2015

שינויים כלפי היתר מספר 14-0297 מתאריך 26.05.2014, שנמצא בתהליך הארכת תוקף עבור בניין בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג:

1. לאשר את הבקשה לתוספת תחנת עצירה למעלית קיימת במפלס קומת הגג והסדרת כניסה נוספת לחדר היציאה לגג, הצמוד לדירה הצפונית מהמפלס הנ"ל.
2. לא לאשר בנייה במפלס הגג בגובה העולה על 4.50 מ' היות והנ"ל נוגד את מגבלות התכנית המופקדת והמאושרת ברובע 3.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג.
- כניסה נפרדת לחדר יציאה על הגג ממפלס הגג.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הנמכת גובה הבנייה על הגג לעד 4.50 מ' בהתאם לתכנית המופקדת ברובע 3.
3. קבלת אישור הבקשה להארכת תוקף טרם הוצאת ההיתר בבקשה הנדונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירה, על כל מפלסיה, בקומה העליונה ובמפלס הגג, מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.
2. כל התנאים בהיתר מס' 14-0297 מתאריך 26.05.2014 עומדים בעינם.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0807 עמ' 27

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

3. ביצוע הבנייה בתקופת ההיתר המקורי.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין באישור הבקשה בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר מעבר להארכת התוקף המבוקשת לשנתיים מתאריך
26.05.2015

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 146

גוש: 6902 חלקה: 103	בקשה מספר: 15-0819
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 19/04/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0025-146
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201402441
	תא' מסירת מידע: 01/02/2015

מבקש הבקשה: אור מאשה
עמרי 15, תל אביב - יפו *
עזרא מאיר אליש
ש"י 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ירון דן
ברץ יוסף 4, פתח תקווה 49653

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן
לשימוש מבוקש: למשרד
בקומה: 1-
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שימוש ממשרד לפי ע' לחלק משטח המרתף הקיים בהיתר בבעלות פרטית

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לדחות את ההתנגדות שכן היא אינה מעלה נימוקים תכנוניים, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר לצמיתות עבור חלקו המזרחי של מרתף למשרד למקצוע חופשי/מרפאה. בבניין למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מסחרית ומרתף.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת חישוב השטח המבוקש עבור המשרד וסימון לא שייך לבקשה על חלקי המרתף שאינם כלולים בה.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

לא ניתן להפעיל במקום מעבדת שיניים ו/או מרפאה/קליניקה וטרינרית.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 216

בקשה מספר:	15-0902	גוש:	6955 חלקה: 82
תאריך בקשה:	04/05/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-216	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500146	שטח:	549 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/03/2015		

מבקש הבקשה: אי.אס. נדל"ן בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: בר שגיא סימונה
נחמיה 24, תל אביב - יפו *
ורשבסקי משה
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, בשטח של 36.83 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 270.41 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות, בשטחים המסחריים.
אישור מצב קיים
הגבהת המפלס הכולל של הבנייה המאושרת ב70 ס"מ לצורך חיזוק התקרות.
שינויים בפיתוח ובחזיתות.
איחוד דירות 403,404 בקומה ה' ליח"ד אחת
שימוש חורג ממחסן לשטח מסחרי בקומת קרקע
המקום משמש כיום למגורים ומסחר (אתר בניה). בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בזמן בנייה כלפי היתר בתוקף מס' 13-0103 מתאריך 06.05.2013, הכוללים:

- איחוד דירות באגף המזרחי של קומה ד' לרבות מרפסות הזזטרם.
- הגדלת הבינוי על הגג מכוח תמ"א 38 עד 65% מתכסית הקומה העליונה ושינויים בחזיתות ובפרגולות הצמודות לחדרי היציאה לגג.

2. לא לאשר המרת שטח המחסן המשותף שאושר כשטח שירות, כשטח עיקרי המתווסף לחנויות המערביות בקומת הקרקע, שכן נוצלו כל השטחים העיקריים המותרים לבנייה בבניין. הוצאת ההיתר תותנה בהחזרת התכנון בקומת הקרקע למאושר בהיתר המקורי הנ"ל ואישור מח' פיקוח על כך.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר תהיה כפופה להוצאת ההיתר לבקשה מס' 14-1345 שאושרה בוועדה המקומית בתאריך 26.11.2014.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. התאמת הבינוי בקומת הקרקע למאושר בהיתר המקורי בכפוף לאישור פיקוח טרם הוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל התנאים של ההיתר המקורי שמספרו 13-0103 מתאריך 06.05.2013 עומדים בעינם.
2. רישום השטחים המשותפים, לרבות המחסן בקומת הקרקע, בהערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
3. באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות.

הערה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-0902 עמ' 30

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

התחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הוז דב 24

גוש: 7113 חלקה: 44	בקשה מספר: 15-0634
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 19/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0506-024
שטח: 454 מ"ר	בקשת מידע: 201400218
	תא' מסירת מידע: 01/04/2014

מבקש הבקשה: ברוך רועי
ישראל ושרה 17, פתח תקווה *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 34.68 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 92.53 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות, שכן:

1. מהווה תוספת שטח עיקרי מבלי שהוכח שנותרו שטחים עיקריים בבניין לצורך כך.
2. לפי המפרט שהוגש שטח הדירה הקיימת + ההרחבה בשטח של כ- 82 מ"ר, לעומת 41 מ"ר הרשום בנסח הטאבו, הבנייה מבוקשת בתחום השטח המשותף ולא הוגשו לכך הסכמות של שאר החוכרים.
3. הממ"ד מוצע בחריגה מקווי הבניין הצדדים והאחורי, בניגוד לתכנית רובע 3 המופקדת, כמו כן, לא התבקשה הקלה לחריגה מקו בניין צדדי.
4. מוצעים שינויים והגדלת הפתחים החיצוניים בחזיתות לכיוון הרחוב, הסדרת ויטרינות המאפשרות גישה לחצר הקדמית ושימוש בה לצרכי הדייר שלא ניתן לאשר, נוגד מופקדת ומאושרת.
5. כתוצאה מהסדרת החנייה פוגעים בעצים קיימים, לאור העובדה שלא הוגש סקר עצים ונספח תנועה, מכון הרישוי לא יכול לתת חו"ד בנושא.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו לעורך הבקשה במייל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 68

בקשה מספר:	15-0867	גוש:	6215 חלקה: 244
תאריך בקשה:	27/04/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0193-068	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201500145	שטח:	570 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/03/2015		

מבקש הבקשה: זאבי אוניל
פרישמן 77, תל אביב - יפו 64375

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
רינס 32, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 66.15 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. לא ניתן להפוך שטח שירות לשטח עיקרי, הדבר מהווה סטייה ניכרת.
2. אם מגדירים את הקומה כקומת הקרקע, אזי מדובר בתוספת קומה מעבר ל-3 קומות מעל קומת עמודים המותרות והקיימות בהיתר.
3. הנ"ל מהווה תוספת שטח עיקרי מבלי שהוכח שכלל נותרו שטחים עיקריים בבניין לצורך כך.
4. לא הוצג פתרון חנייה בהתאם לתקן וכן פתרון מיגון, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מצדה 23**

גוש : 6954 חלקה: 51	15-0236	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	29/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0280-021	תיק בניין:
שטח: 318 מ"ר	201401481	בקשת מידע:
	26/10/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה:
דיין אריאל
רות 6, תל אביב - יפו *
יונה גיא יחיא
חכים אליהו 8, תל אביב - יפו *
יחזקאל ברוך
משואה רמת אפעל 1, רמת גן *
ביאנקו גיל
יערה 7, רעננה *

עורך הבקשה:
מילבואר אייל אורית
בן אביגדור 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.50 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 2 יח"ד
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מיזוג אויר
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, 2 יח"ד
פירוט נוסף: מבנה מגורים בן 5 קומות, קומת גג ומרתף המכיל 10 יח"ד ו- 12 מקומות חניה מוצעים

**ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015**

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת (רובע 3) ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
2. הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת, מומלץ לאשרה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - א. סה"כ זכויות הבנייה המותרות.
 - ב. בקומת הקרקע: אורך הרצועה המפולשת לא תפחת ממחצית אורך החזיתות הקדמיות.
 - ג. בנייה עד 2.50 מ' מגבול המגרש הצדדי הדרומי.
3. במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים שנדרש לחזק בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים במסגרת תמ"א 38:
 - א. תוספת קומה מלאה וקומה חלקית (65%).
 - ב. סגירת קומת עמודים מפולשת.
 - ג. תוספת 25 מ"ר לכל דירת מגורים.
4. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי הדיור:
 - א. הקלה בקו בניין צדדי דרומי עד ל- 2.50 מ' ובכפוף לאישור הוועדה המחוזית.
 - ב. בניית קומה קרקע בגובה של קומה טיפוסית במקום גובה של 2.20 מ'.
 - ג. בנייה בתכסית של 57.5% משטח המגרש.
 - ד. פטור ממרפסת שרות.

ה. בניית מתקן חנייה מחוץ לקווי הבניין.

בתנאי שאורך הרצועה המפולשת בקומת הקרקע לא תפחת ממחצית אורך החזיתות הקדמיות, התאמת הבנייה המוצעת בתחום קווי הבניין: קדמי מזרחי וצדדי דרומי, התאמת גודל הדירות בקומת הקרקע בשטח של 35 מ"ר לדירה כולל לפחות, הסכמת כל בעלי הנכס בחלקה הסמוכה לבנייה בקיר המשותף, בהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים אשר יפורטו בהמשך.

5. א. לא לאשר הקלה להגבהת גובה קומה עליונה מעבר לגובה קומות טיפוסיות המוצעות (3.30 מ' ברוטו).
ב. לא לאשר הבלטת מרפסות מעבר ל- 1.20 מ' מקו הבניין הקדמי המותר שכן זה מעבר ל- 40% מקו בניין קדמי לאחר הפקעה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% משטח הגג כולו.
3. הקטנת הבלטת המרפסות הקדמיות בהתאם לתקנות ובהסתמך על קו מגרש 3.00 מ' (לאחר הפקעה).
4. התאמה קווי בניין כפי שנקבעו בתכנית מאושרת 2.50 צדדי ו- 3.00 מ' קדמי בהתאם לתכנית תקפות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. הדירה העליונה וחדר היציאה לגג שמעליה מהווים יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
4. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערה: חו"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
המכבי 9**

גוש: 7226 חלקה: 78	בקשה מספר: 15-0587
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 15/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0081-009
שטח: 298 מ"ר	בקשת מידע: 201500002
	תא' מסירת מידע: 05/02/2015

מבקש הבקשה: קריספין עדי
ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שילה דן

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ה וחדר הגג, לחזית, לאחור, לצד
בקשה להיתר שינויים המשך להיתר מס' 14-0207 עבור ביטול חדר יציאה לגג והקמת קומת גג חלקית עבור איחוד חדר
גג בנוי 50% מכח תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. מדובר בתוספת שטח בכל קומות הבניין מעבר לשטחים המאושרים והמותרים ובבנייה חריגה מקווי הבניין המותרים.
2. לא הוכח שנדרש חיזוק נוסף מעבר לחיזוק שאושר בעבר ע"י יועץ קונסטרוקציה חיצוני לעירייה היות ולא קיימים שינויים מהותיים ביחס למאושר בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ליפסקי לואי 4 שרת משה 44

בקשה מספר:	15-0314	גוש:	6213 חלקה: 853
תאריך בקשה:	08/02/2015	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0566-044	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201400187	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/07/2014		

מבקש הבקשה: לסינג נכסים בע"מ
ליפסקי לואי 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פולק ערן
סקיבין 10, כפר סבא *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: מרפאה
בקומה: 0 לתקופה של 10 שנים בשטח 74.16 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. תוספת שטח עיקרי- במסגרת הבקשה מוצע אישור בדיעבד לתוספת שטח עיקרי ליחידת הדיור הנדונה, מבלי שהוצגה כל הוכחה כי נותרו זכויות בנייה לשם כך.
2. קווי בניין- במסגרת הבקשה מוצע אישור בדיעבד לשטח עיקרי מחוץ לקו הבניין הצדדי בניגוד לתכנית 50 ובגדר סטייה ניכרת.

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ליפסקי לואי 9

גוש: 6213 חלקה: 845	בקשה מספר: 15-0354
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 12/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 1190-009
שטח: 841 מ"ר	בקשת מידע: 201400522
	תא' מסירת מידע: 13/03/2014

מבקש הבקשה: מולד עמית
מורדי הגטאות 18, הוד השרון *

עורך הבקשה: אולמן גלעד
רבי עקיבא 1, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א'ביג'די קרקע ומרתף, לצד, בשטח של 1851.9 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק מבנה עפ"י תמ"א 38 שינוי חדר מדרגות תוספת מעלית ועדכון תכנון הדירות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת (רובע 4) ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות ועדה מקומית.
2. הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת, לאשרה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - א. ממ"דים בקו בניין אחורי 3 מ' במקום 6 מ'.
 - ב. ביטול נסיגה בקומת הגג בחזית האחורית.
 - ג. ביטול מסתורי כביסה.
 - ד. הגבהה חלקית של מפלס קומת הגג בחזית הבניין (בניין מדורג) לקבלת קומה מפולסת.
3. במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה המחוזית, לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים, ולאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים שנדרש לחזק בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:
 - א. תוספת קומה מלאה וקומה חלקית (65%) המכילות 4 יחידות דיור.
 - ב. סגירת קומת עמודים מפולשת.
 - ג. תוספת של 25 מ"ר לכל דירת מגורים כולל ממ"ד.
4. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי הדיור:
 - א. פטור ממרפסות שרות.
 - ב. מרפסות בהבלטה של 40% מקו הבניין הקדמי (2 מ').
 - ג. מרפסות בהבלטה של 40% מקו הבניין האחורי (2 מ').
 - ד. 10% הקלה בקו בניין צדדי (0.4 מ').
 - ה. 10% הקלה בקו בניין אחורי (0.6 מ').
 - ו. ממ"דים בהבלטה עד 3 מ' מקו המגרש האחורי.
5. לא לאשר את השימוש המוצע בקומת המרתף למשרד לבעלי מקצוע חופשי שכן לא פורסמה הקלה כנדרש.
6. לא לאשר את בריכת הגג שכן לא פורסמה הקלה כנדרש.

בתנאי ביטול מרפסת בקומת הקרקע, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

15-0354 עמ' 38

1. הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% משטח הגג כולו.
2. במידה וייעשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים, יש להציג תאום הנדסי ואישור של אגף נכסי העירייה
3. הקטנת שטח תוספת לכל דירה קיימת עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
4. ביטול בריכת שחייה על הגג מאחר ולא פורסמה הקלה כנדרש.
5. שמירה על רצועה מפולשת של 3 מ' מחזית הבניין הקדמית.

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
3. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש כולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חפץ חיים 26

<p>גוש: 7093 חלקה: 97 שכונה: נחלת יצחק סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 439 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 15-0993 תאריך בקשה: 17/05/2015 תיק בניין: 0712-026 בקשת מידע: 201402120 תא' מסירת מידע: 26/04/2015</p>
---	--

מבקש הבקשה: שבו לודי
נחל בשור 2א, רמת השרון *

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 8.00 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד
המרתפים כוללים: מתקני חניה אוטומטיים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: לפי תמ"א 38/2 - הריסה ובניה מחדש

ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

- מבלי להתייחס להתנגדויות שהתקבלו, לא לאשר את הבקשה, שכן אינה תואמת הוראות התכנוניות החלות במקום והוראות תמ"א 38 בעניין מספר הקומות, השטח, הצפיפות וקווי הבניין המותרים 38:
1. אין התאמות בין הקלות שפורסמו לפי סעיף 149 לבין המבוקשות בפועל לפי התכנונית המוגשת, שגרם בהתנגדויות מיותרות ואי-הבנות בין הדיירים בבניינים הסמוכים.
 2. תכנון קומת הקרקע החלקית עם יח"ד אחת לא מבוקשת כהקלה וגם לא פורסמה לפי סעיף 149 במסגרת תמ"א 38 ומהווה חריגה ממספר הקומות, השטח והצפיפות המותרים.
 3. שטח הבניין חורג מהשטח המותר לבניה לפי הוראות תכנונית מ' והוראות תמ"א 38.
 4. תוספת שטח של 5% עבור 2 הקומות הנוספות, מהווה בכפל זכויות בניגוד להוראות התמ"א ותקנות התכנון והבניה.
 5. הקטנת קו הבניין האחורי מ-5 מ' ל-3 מ' המותר מכח תמ"א 38, נוגדת מדיניות הועדה לתמ"א 38 וגם פוגעת מהותית בבנייני השכנים בחלקה הסמוכה.
 6. 2 היח"ד המבוקשות כהקלה להגדלת הצפיפות המותרת מ-7 יח"ד ב-20% מהווה 1.4 יח"ד לפיה ניתן לאשר דירה אחת בלבד.
 7. מגדל חדר המדרגות על הגג בולט בכ-2.50 מ' ממעקה הגג בניגוד לתכנונית ג1.
 8. תקרת המרתף במרווח האחורי בולט מעל פניה הקרקע הטבעי, תכסית המרתף עלות על 80% מ ולא מוצע פתרון לחלחול הקרקע בניגוד לתכנונית על1.
 9. מפלס קומת הכניסה לבניין עולה ב-1.0 מ' ממפלס המדרכה ללא הצדקה תכנונית ועיצובית.
 10. מסתורי כביסה חורגים מעבר לקוי הבניין המותרים ובניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 30

גוש : 6135 חלקה: 193	14-0778	בקשה מספר :
שכונה : התקוה	06/04/2014	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	1085-030	תיק בניין :
שטח : 430 מ"ר	201300097	בקשת מידע :
	07/05/2013	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : שלמה יאיר
יציאת אירופה 6 , תל אביב - יפו *
אבשלום שלמה
אחימעץ 29 , תל אביב - יפו *
שלמה רחל
אחימעץ 29 , תל אביב - יפו *
אליאור שלמה
אחימעץ 29 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30 , אלעד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : 3.00 קומות מגורים , ובהן 4 יח"ד , חדר על הגג
קומת קרקע הכוללת : 2 חדרי שירותים , 2 מטבחים , 2 ממו"ד
על הגג : חדרי יציאה , קולטי שמש
בחצר : גינה , שטחים מרוצפים , בגבולות המגרש גדר בגובה 1 מטר , 2 מטבחים , 2 ממו"ד
פירוט נוסף : קומות א+ב כוללות : 2 ממו"דים , 2 מטבחים , 4 חדרי שירותים , 10 חדרים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-15-2 מתאריך 15/07/2015

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקת תיק המידע ולאחר בדיקת שאר הנושאים שלגביהם התקיים ישיבה בראשות יו"ר
הוועדה דורון ספיר .

ההחלטה התקבלה פה אחד .

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת חוות דעת תכנונית של צוות מזרח ואגף תכנון עיר בשיתוף עם היועצת המשפטית
והרישוי בהשתתפות יו"ר הוועדה וחברי המועצה , ארנון גלעדי ונתן אלנתן . הנושא שיידון הוא זכויות הבניה במגרשים
בשכונת התקווה .

ההחלטה התקבלה פה אחד .

ההחלטה : החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-14-2 מתאריך 27/08/2014

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

14-0778 עמ' 43

לבקשת חבר המועצה ארנון גלעדי, להוציא מסדר יום לצורך התייעצות עם היועצת המשפטית. להביא לדיון בישיבה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטיבל 7

<p>גוש : 7107 חלקה: 320 שכונה : מונטיפיורי סיווג: תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון שטח: 539.69 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-2327 תאריך בקשה: 19/11/2014 תיק בניין: 0649-007 בקשת מידע: 201401604 תא' מסירת מידע: 01/01/1900</p>
--	--

מבקש הבקשה: יעקוב עובדיה פיתוח בע"מ
לובטקין צביה 19, תל אביב - יפו *
עובדיה יעקב
לובטקין צביה 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צפנת יובל שלום
שוהם 8, רמת גן 52510

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור, בשטח של 5 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי להיתר-0775-13 ביטול 2 סויטות מלונאיות, בסה"כ 37 סויטות בבית המלון, שינויים בחלוקה הפנימית בכל הקומות, הוספת מעלית שנייה, שינויים בחזיתות ובחומרי הגמר, בקומת קרקע שינוי מיקום החדרים הטכניים וחדר האשפה, ושינוי בפיתוח השטח, העמקת המרתף והוספת מתקן חניה טמון ל-3 מכוניות במרווח הצדדי וביטול החניה במרתף. שימוש מלונאי במרתף. ניווד זכויות בין הקומות. המקום משמש כיום למלונאות בזמן בנייה בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

בישיבת הכנה לוועדה מיום 29.4 הוחלט לאפשר לעורך הבקשה להציע פתרון חנייה, במידה ולא יימצא פתרון תוך 30 יום, יובא לדיון בוועדה.
הבקשה הוצאה מסדר יום וועדת המשנה מיום 17.6.15 כדי לאפשר מתן פתרון ע"י עורך הבקשה. היא תובא לדיון חוזר תוך 30 יום.
נכון להיום, לא הוצג פתרון חנייה.

לדחות את הבקשה, שכן:

1. שינוי שימוש במרתף מחניה לשימוש של המלון, מהווה שימוש חורג להיתר שלא מבוקש כחוק.
2. לא מוצע פתרון למילוי תקן חניה לאחר ביטול מרתף חניה ל- 8 מכוניות.
3. סך השטחים חורג מהשטחים המותרים (ליקרי ושרות), בגדר סטייה ניכרת.
4. העברת שטחים מקומה מתוקף תמ"א 38 לקומות מתוקף תב"ע, נוגדת הוראות תמ"א 38.
5. הבנייה חורגת מקו בניין אחורי כולל ההקלה של 10% שאושרה.
6. גובה הבנייה על הגג חורג מ-4 מ' המותרים על פי תוכנית ג'.
7. תכנית הפיתוח חלקית, לא הוצגו כל השינויים כלפי ההיתרים הקודמים, אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות, חישוב השטחים אינו מדויק.
8. החיזוקים בבניין השתנו ולא הוצג אישור שהחיזוקים המוצעים עומדים בדרישות.

תיקון הבקשה כרוך בתכנון מחדש של הבניין.
חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גולדמן נחום 3 ברגנר אליזבת 2

גוש: 7015 חלקה: 10	בקשה מספר: 14-0855
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 23/04/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 3488-003
שטח: 1592 מ"ר	בקשת מידע: 201300067
	תא' מסירת מידע: 17/06/2013

מבקש הבקשה: אל.טי.טי.סי בע"מ
 בן יהודה 23, תל אביב - יפו *
 וויל בראון ישום והשקעות בע"מ
 ברגנר אליזבת 4, תל אביב - יפו *
 בסל אינווסטורס קורפ
 ברגנר אליזבת 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
 בלפור 44, תל אביב - יפו 65226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 19 יחיד
 המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניון
 קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, קומת גג חלקית
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 3.2 מטר
 פירוט נוסף: בניין בעל 3 כניסות - 2 כניסות מבנה פשוט וכניסה אחת מבנה גבוה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 33
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0019 מתאריך 15/07/2015

הועדה מאשרת עקרונית את המתווה של הקמת קומת מלונאות של תמ"א 38 בכפוף לכך שהקומה הראשונה תשמש שימוש בלעדי למלונאות. על מנת להבטיח שימוש זה, יגיש היזם תב"ע בסמכות מחוזית שתקבע שימוש בלעדי לקומה זו למלונאות בלבד. התנאי למתן טופס 4 לקומת הפנטהאוז בבניין (קומת המגורים העליונה) יהיה אישור התב"ע למלונאות.
 בנסיבות אלה רואה הועדה לנכון לחרוג מהמדיניות הנהוגה באזור זה לגבי תמ"א 38.
 ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0013 מתאריך 27/05/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הצוות המקצועי, בכל הנוגע לקידום התב"ע במגרש הנדון, תוך 30 יום.
 ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 53
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0005 מתאריך 04/03/2015

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

47 עמי 14-0855

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

התחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזל אריה 19

גוש: 7019 חלקה: 28	בקשה מספר: 15-0764
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה: 12/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3797-019
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401208
	תא' מסירת מידע: 07/08/2014

מבקש הבקשה:
ברקוביץ מיכל ציפור
ז'בוטינסקי 8, תל אביב - יפו 63479
לוטן דרור
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *
ציפורה הרצליך

ברקוביץ יחזקאל
תרפ"ד 4, רמת השרון 47250

עורך הבקשה:
ברקוביץ מיכל ציפור
ז'בוטינסקי 8, תל אביב - יפו 63479
מנס איילת
עמוס 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: הוספת גלריה בקומת הכניסה
הוספת רצפה ע"י סגירת חלל כפול בקומה שניה
חפירת קומת הקרקע והנמכת מפלס הקומה
ביטול מדרגות פנימיות קיימות וחדר יציאה קיים לגג
הוספת מדרגות פנימיות ועליה עד חדר יציאה לגג,
הוספת מעלית פנימית, שינוי תזית
הוספת מדרגות חיצוניות ועליה עד המרפסת בקומה ראשונה, שינוי גג רעפים קיים והחלפתו בגג בטון שטוח והגדלת
שטח מרפסת פתוחה
הוספת פרגולה, ביטול חדר יציאה לגג - קיים בניית חדר יציאה חדש לגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לשוב ולדון בבקשה ולהזמין לדיון את נציג החברה לפיתוח יפו העתיקה ואדריכל הבקשה על מנת להסביר את הבנייה
הקיימת והמוצעת בנכס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 118 פרנקל ידידיה 47

גוש: 8990 חלקה: 17	בקשה מספר: 15-0766
שכונה: פלורנטין	תאריך בקשה: 13/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0003-116
שטח: 711 מ"ר	בקשת מידע: 201300343
	תא' מסירת מידע: 15/01/2015

מבקש הבקשה: שורץ ערן
אהבת ציון 23, תל אביב - יפו 62153

עורך הבקשה: מולכו בני
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
לאחור

הריסת מבנה מסחרי בן קומה אחת והקמת אגף חדש על חצי מגרש הכולל קומה מסחרית בקרקע 11 יח"ד המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן לא מדובר בפגיעה ממשית למתנגדים, ולאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 11 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- בגובה הבניין ב-2 מ' מעבר לגובה המותר לצורך הגבהת הקומות והקומה המסחרית, ללא תוספת בקומות.
- בניה על הגג מעבר לרבע מרוחב החזית במסגרת הזכויות המותרות.
- בניה בקו לחזית רח' נחלת בנימין בהתאם לקו שלפני בנויים רב הבניינים באותו קטע רחוב ולפי המבנה הגובל.
- פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. בהסתמך על חו"ד יועץ תנועה ומכון הרישוי, לאשר השתתפות בקרן חניה עבור כל מקומות החניה הנדרשים לפי התקן לאור נתוני המגרש ושטחו, שלא מאפשרים סידור חניה פיזית בתחום המגרש.

- תנאים להיתר**
1. הצגת מפה עדכנית עם כל מידות המגרש ומידות ההפקעה והתאמתה לסכמת חישובי השטחים.
 2. הוספת מפלסי המגרש בחתכים על פי מפת המדידה והתאמת גובה הבנייה למותר על פי התב"ע.
 3. תיקון חישוב השטחים המותרים בקומה משטח המגרש לאחר ההפקעה, בתאום עם מהנדס.
 4. התאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התכנית בי יפו.
 5. הוכחת שטח קומת הקרקע ויציע בתוכה לשטח המותר בקומה בהתאם לנקע בתכנית בי יפו.
 6. התאמת תכנית המרתף לחלק היחסי של המבקש או הצגת אישור לשימוש הזכויות מהחלקה הסמוכה במגרש, ועמידה בתכנית של 80% וכן בהוראות תכנית ע"1.
 7. קבלת אישור סופי של מכון רישוי, לרבות שינוי גודל חדר האשפה לטובת הגדלת חזית המסחר.
 8. ביטול מטבח נוסף במרפסת הגג, שכן לא מומלץ בחזית לרחוב.
 9. הצגת התחייבות לאי גרימת נזקים לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות ההריסה והבניה, להנחת דעת היועצת המשפטית של עיריית ת"א.

התחייבויות להוצאת היתר
הצגת התחייבות לאי גרימת נזקים לבניינים הסמוכים בקירות המשותפים, לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש בעת ביצוע

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0766 עמ' 50

עבודות ההריסה, החפירה ודיפון, בעת פינוי הפסולת, והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון. הצגת הרישום לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האגוז 4 האגוז 6

גוש : 9018 חלקה: 32	בקשה מספר: 14-2547
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 21/12/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3106-004
שטח: 227 מ"ר	בקשת מידע: 201302247
	תא' מסירת מידע: 26/01/2014

מבקש הבקשה: שי פרץ

פיין יניב
חיותמן 1, תל אביב - יפו *
אטיה סהר אבי

אשד קרן

אשד אילן

עורך הבקשה: צרפתי אופיר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: 4 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה

ההחלטה : החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-15-2 מתאריך 15/07/2015

- א. לדחות את ההתנגדות שכן אינה רלוונטית. הטענות כלפי התכנון הוסדרו במסגרת הבקשה המתוקנת, אשר הסדירה מקום חניה אחד מבונה עבור 2 מ"ח בלבד, והנ"ל אושר במכון הרישוי, ובנוסף לכך הנסיגות בבניה על הגג תוקנו בהתאם למותר על פי תב"ע.
- ב. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, עבור 4 יח"ד והסדרת מקום חניה מבונה בקומת קרקע בחזית לרחוב עבור 2 מקומות חניה.
- ג. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מקומות חניה החסרים.

כולל ההקלות הבאות:

- 1. הגדלת תכסית הבניה החדשה עד ל- 73% לעומת ה- 70% המותרים משטח המגרש, לצורך מימוש הזכויות.
- 2. הקלה של 10% בקו בניין אחורי, מ- 4.0 מ' ל- 3.6 מ', לצורך שיפור התכנון.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- 1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
- 2. הצגת התחייבות להשתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מקומות החניה החסרים.
- 3. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
- 4. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

52 עמ' 14-2547

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר

סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 5

בקשה מספר:	15-0127	גוש:	6947 חלקה: 49
תאריך בקשה:	19/01/2015	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0032-005	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201401583	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/11/2014		

מבקש הבקשה: וינברג סמדר
הא באייר 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טימסית יחיאל
בן גוריון 2, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי גובה מרתף קיים ל- 3.50 מטר לשימוש של משרדים למקצועות חופשיים מסחר תעשייה ומלאכה
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין פגיעה ביציבות הבניין ולדרוש הצגת פתרון הנדסי ברור למניעת פגיעה במבנה הקיים.
2. לדחות את שאר התנגדויות שכן הוועדה מוסמכת לדון בעניינים תכנוניים בלבד והמרתף מיועד לבעל מקצוע חופשי בלבד ואינו כולל תכנון למגורים.
3. לאשר את הבקשה לשימוש חורג בקומת המרתף ממחסנים בהיתר למשרדים לבעלי מקצוע חופשי תוך הנמכת רצפתו עד לעומק של 3.50 מ' (לעומת כ- 2.20 מ') עבור השימוש המבוקש.
4. מתן פתרון חלופי ל-2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון הנדסי ברור המוכיח כי העמקת המרתף לא תרע או תפגע ביציבות המבנה ואישור הפתרון ההנדסי מול בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.
2. סימון יעוד ברור של כל החללים במשרד המבוקש ובלבד שימש עבור בעלי מקצוע חופשיים כגון: עריכת דין, רפואה, הנדסה, אדריכלות, חשבונאות וכיוב'.
3. הצגת כל החזיתות לצורך בדיקה והתאמה למוצע בתנחות הקומות והחתכים.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מימון שלמה 22 חכמי לובלין 5

גוש: 6974 חלקה: 59	בקשה מספר: 15-0537
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 10/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3530-005
שטח: 539 מ"ר	בקשת מידע: 201401540
	תא' מסירת מידע: 02/11/2014

מבקש הבקשה: שריפי שם טוב מרים
מימון שלמה 22, תל אביב - יפו 66876

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 70, אזור 58015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 17.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 125.29 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי כלפי היתר בניה משנת 1983
המקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

- לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה במתנגדת.
- לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הצפונית בקומת הקרקע והרחבת הדירה (עם ממ"ד) לכיוון רחוב מימון שלמה, הקמת גדרות בגבולות המגרש עם מסתור לאשפה, הקמת פרגולה מעץ במרווח הקדמי, כולל ההקלות הבאות:
- הקטנת קו הבניין הצדדי המותר מ-5.00 מ' ל-4.50 מ' עבור ממ"ד.
- שינוי מטיפוס תכנית 2230 עבור תכנון אופטימאלי.
- פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקום חנייה אחד חסר באישור הוועדה המחוזית או לחילופין הקטנת גודל הדירה לפחות מ-120 מ"ר.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הריסת המדרגה והגדר הבנויים מחוץ לגבול המגרש וסומנו במפרט להריסה לפני הוצאת ההיתר באישור מחלקת הפיקוח לכך.
- הקטנת השטח המרבי של הדירה עד 110 מ"ר עיקרי.
- הצגת הסכמת השכנים לגדרות בתחום החצר המשותפת או ביטולם.
- הצגת שביל גישה משותף לבניין ברוחב מקובל של לפחות 1.1 מ'.
- מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוח המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 5

גוש: 6947 חלקה: 49	בקשה מספר: 15-0772
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 13/04/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0032-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401773
	תא' מסירת מידע: 23/11/2014

מבקש הבקשה: קדוש אבי
חיל השריון 3, ראשון לציון *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש: מגורים
לתקופה של צמיחות שנים בשטח 80.32 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 40
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-15-2 מתאריך 15/07/2015

מבלי להתייחס להתנגדות לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מרבית השטח המוצע בקומת הקרקע מיועד למגורים בניגוד לעקרונות התכנית לפיה באזור מסחרי השימוש העיקרי בקומת הקרקע יהיה למסחר.
- השימוש למגורים בוצע בפועל ללא היתר ולא נעשה כל שינוי בחזית לצורך התאמתה לשימוש מסחרי לרבות פתחים קיימים וגדר שחוסמת גישה מהמדרכה.
- מהווה תוספת שטח במפלס היציע מעל המסחר תוך הפרדתו משטח המסחרי וצירוף השטח למגורים בקומה השנייה. הנ"ל לא מצא ביטוי ברור במפרט והבקשה הוגשה כלא כוללת תוספת שטח.
- רוחב חלקי המסחר קטן מרוחב המינימלי הדרוש בתקנות של 3.0 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יבנאל 21 החרמון 44**

בקשה מספר:	15-0083	גוש:	6922 חלקה: 13
תאריך בקשה:	14/01/2015	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0136-021	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201401288	שטח:	548 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/11/2014		

מבקש הבקשה: גראונד גיים בע"מ
בניהו 29, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, 4 יח"ד
על הגג: חדר מדרגות כללי, 2 יח"ד
בחצר: גינה, 4 יח"ד
פירוט נוסף: מתוכננות 14 חניות מתוכן 2 רגילות ו-X62 מכפילי חניה בתחום מרתף

ההחלטה: החלטה מספר 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

מבלי לבדוק את הבקשה לגופה, ומבלי להתייחס לנוסח הפרסום, לא לאשר את הבקשה שכן:

- מהווה שינוי מהותי לתכנית העיצוב המאושרת לעניין גג הרעפים, החזיתות והשטחים הפתוחים.
- הבניה בקו בניין צדדי 0.0 מ' נוגדת הוראות תכנית 3684, כאשר במגרש הגובל לא קיימת בניה בקו 0.0 מ' ולא התקבלה הסכמת בעלי המגרש הגובל לבניה זו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
טולוז 1 טולוז 3**

גוש: 8996 חלקה: 34	בקשה מספר: 15-1173
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 09/06/2015
סיווג: הריסה/הריסה	תיק בניין: 3117-012
שטח: 3.62 מ"ר	בקשת מידע: 201300507
	תא' מסירת מידע: 05/08/2013

מבקש הבקשה: עזרה וביצרון
המסגר 9, תל אביב - יפו *
עיריית תל אביב - מינהל החינוך
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מדנס חנוך
העמק 11, רמת השרון 47203

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
הקמת מבנה חדש הכולל: מבנה לבית ספר תיכון
פירוט נוסף: גן ילדים להריסה

ההחלטה: החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

1. לאשר את המתוכנן במגרש כתכנית בינוי ופיתוח כנדרש עפ"י התב"ע 2660.
2. לאשר העתקת 17 עצים וכריתת 11 עצים בתאום עם אגרונום אגף שפ"ע.
3. לאשר הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בן 2 קומות עבור 6 כיתות בסניף ביה"ס התיכון העירוני יב',

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים המיועדים לשמירה, עקירה/העתקה ונטיעה בצבע במיפרט הבקשה.
2. הצגת פרישת גדרות בתיאום עם מהנדס הרישוי.
3. הצגת חתכים מקומיים דרך גבול המגרש המזרחי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי דרישות אדריכל העיר יואב דוד מים 20.5.15: תנאי למתן טופס 4 יהיה הצגת ויישום מרכיבי הבניה הירוקה בפרויקט.
2. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ווג'ווד 3

גוש: 7068 חלקה: 232	בקשה מספר: 14-2082
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 20/10/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0537-024
שטח: 275 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הושיאר אבי
ווג'ווד 3, תל אביב - יפו 67619
הושיאר יעל
ווג'ווד 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלכס זבגורסקי
שבתאי 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, הגבעת גדר
מיקום פח אשפה, תריס חשמלי לרכב
שינוי מיקום דודי מיים ומדריגות

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 43
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-15-2 מתאריך 15/07/2015

א. לאשר תיקון החלטת הועדה מיום 4/03/2015 כדלקמן:

- לאשר את הבקשה במלואה, כולל ההקלות הבאות:
- הגבהת גדרות בהיקף המגרש עד לגובה של 2.0 מ' בלבד;
 - הקמת שער כניסה לחנייה בחזית לרחוב ווג'ווד עד לגובה של 2.50 מ' בלבד.

ב. ביטול תנאי מס' 2 בהחלטת הועדה.

יתר תנאי הועדה נותרו בעינם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 77
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

היות שהוועדה מאשרת הקלה להגבהת הגדר עד גובה של 2 מ' והיות ושער החנייה בנוי בגובה 2.5 מ' ולא הומלץ, לכן תנאי להיתר יהיה התקנת שער בגובה שלא יעלה על 2 מ'.

- תנאי להיתר
1. סימון עץ קיים לשימור לחזית רחוב מילר כהן אניאה.
 2. פירוק חלק שער הכניסה לרכב העולה על 2 מ' לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' הפיקוח על הבניה על כך.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

59 עמ' 14-2082

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.