

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 2.9.15
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0022-15-2 תאריך: 02/09/2015 שעה: 09:40
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 חבר מועצה סגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר ארנון גלעדי נתן אלנתן
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
חברת מועצה חבר מועצה	כרמלה עוזרי אהרון מדואל
חבר מועצה	אלון סולר

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה סגן ראש העירייה חבר מועצה חבר מועצה מ"מ נציג שר הפנים נציגת השר לאיכות הסביבה נציג שר הבינוי והשיכון נציגת שר הבריאות נציג שר המשטרה נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציגת כיבוי אש נציג רשות העתיקות	איתי פנקס ארד אסף זמיר מיקי גיצין שלמה מסלאוי אדר' עיזאלדין דאהר נילי יוגב אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי אינג' רינה בראון דייגו ברקן
---	--

נציגים בעלי דעה מייצעת:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדר' עודד גבולי איריס לוי אדר' עינב בר-נס עו"ד הראלה אברהם-אוזן
--	--

נכחו ה"ה:

מנהל מחלקת רישוי בניה סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	אדר' הלל הלמן אינג' ריטה דלל אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלוזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד אילן רוזנבלום
--	---

נעדרו:

מבקר העירייה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	עו"ד חיה הורוביץ נחמה עמירב
---	--------------------------------

מרכז הועדה:

מרכזת הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל
--	---

כ"ב אלול תשע"ה
06 ספטמבר 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0022-15-2 תאריך: 02/09/2015 שעה: 09:40
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מחוז הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בנייני דב אייזנברג-ערער בע"מ	יד המעביר 27	0825-027	15-0022	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פינקלשטיין אלינה	מרכוס דוד 7	0905-007	15-0887	2
4	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	סרוב יעקב	1 1327	1327-001	15-0942	3
5	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	ברדה אלי	הררי 12	2009-012	15-0792	4
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אגמי נעם	פטאי יוסף 10	0989-010	15-0923	5
8	שינויים/הארכת תוקף החלטה	בן שוהם יצחק	לבוטין 24	0045-024	15-1065	6
9	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ברנר אברהם	מרכז בעלי מלאכה 15	0019-015	15-0579	7
10	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	זקן מרדכי	יהודה הלוי 8א	א0006-008	15-0988	8
12	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	רוזנהמר אמיר	שור משה פרופ' 29	0487-027	15-1069	9
13	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	הרפז, עוי"ד שירית	הולדה 6	0284-006	15-0639	10
15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	גולן אורי	הירקון 176	0027-176	15-0367	11
17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	דבי דרור גולן	ביליון 25	0067-025	15-0377	12
19	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	כסליו במוהליבר	מוהליבר 32	0132-032	15-0386	13
20	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	חיוטין מיכאל	בן יהודה 100	0025-100	15-0687	14
21	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	דוראל שרל	עלית הנוער 40	0700-070	15-1278	15
22	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שלמה יאיר	אחימעץ 30	1085-030	14-0778	16
24	שינויים/הארכת תוקף החלטה בע"מ	אחים עזורי חבי לבנין ופיתוח בע"מ	המסגר 34	0475-034	15-0777	17
25	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אולימפיק דייו השקעות בע"מ	המסגר 30		15-1131	18
26	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בוסי אושריאל שמואל	דיין משה 142	0758-142	15-1019	19
28	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ווי-בוקס-ויטל בע"מ	ויטל חיים 23	3560-023	15-0323	20
30	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיטיאל השקעות בע"מ	צילנוב 5א	א0028-005	15-0696	21
32	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	סרוסי אברהם רפאל	מזרחי 3	0172-003	15-0802	22
34	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	מזרחי חגי	מרכלת 5	0035-011	15-0838	23
36	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	ציוני שרה	שלמה 116	0414-116	15-0803	24
37	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מאיר זאב	השופטים 32	0334-032	15-0439	25

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יד המעביר 27

גוש: 6636 חלקה: 152	בקשה מספר: 15-0022
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 06/01/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0825-027
שטח: 845 מ"ר	בקשת מידע: 201300418
	תא' מסירת מידע: 11/06/2013

מבקש הבקשה: בנייני דב אייזנברג-ערער בע"מ
הברזל 34, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מורן דני
לח"י 31, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד, הקמת בניין חדש ל-7 יח"ד לפי תמ"א 38 המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניות קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדרים טכניים על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: חדרים טכניים

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0022 מתאריך 02/09/2015

לקבל את ההתנגדות בחלקה, של בעלי הזכויות בנכסים הגובלים במגרש הנדון מצפון, חלקה 153, לעניין הנושאים הבאים:

- הריסת הגדר הקיימת בין המגרש הקיים מצפון ובין המגרש הנדון
- קיום אלמנטים מאסבסט במגרש.

ולהוסיף את התנאים הבאים להחלטת הוועדה מיום 20.05.15:

1. הגשת מפה מצבית המתייחסת לאלמנטים מאסבסט הקיימים במגרש, סימון אסבסט בצבע כתום וכן אישור עורך הבקשה על שטח האסבסט הקיים במבנה.
2. סימון גבול המגרש הצפוני והגדר הקיימת בתחום זה באופן ברור. באם הגדר שייכת ל-2 המגרשים, המבקש יציג את הסכמת השכן להריסה או לחילופין יציג תכנון של הגדר בתוך תחום מגרשו בלבד.
3. הצגת פתרון הנדסי לאי פגיעה בבניינים הנ"ל, בעת ביצוע עבודות הריסה, חפירה, דיפון ובניה, ובלבד שיבנה קיר דיפון בגבול המגרש.

למעט שינויים אלו, לאשר את הבקשה בהתאם להחלטה המקורית מתאריך 20.05.2015.

תנאי בהיתר:

- א. האסבסט הקיים במבנה יפורק בהתאם למפורט בנוהל עירוני 804 לפירוק והריסת אסבסט
- ב. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטה : החלטה מספר 43

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

לאור החלטת הוועדה המקומית על שינוי מדיניות בשכונת יד המעביר מיום 25.2.15, והמידע התכנוני שנמסר בתיק המידע לפיו אין במסמך המנחה (מסמך המדיניות מיום 7.11.12) לחייב את הוועדה המקומית לתת היתר בניה לפי תמ"א 38 וכי הדבר נתון לשיקול דעת הוועדה בעת הדיון בבקשה להיתר, הוועדה מחליטה:

א. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולהתנות את ההיתר בכפוף לביטול קומה אחת.
ב. לאשר הריסת הבניין הקיים ובניית בניין בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מכוח תמ"א 38, הכולל:

- מילוי קומה מפולשת והסדרת 2 יח"ד בתוכה

- תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל יח"ד

- הסדרת דירה חדשה בבניה על הגג

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של 10% מקו בניין צדדי (0.4 מ') ואחורי (0.5 מ')

2. הגבהת קומת עמודים עד 2.8 מ' בהתאם לגובה קומה טיפוסית.

3. העברת שטחים המותרים מקומת הקרקע לקומה השניה

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

תנאים להיתר

1. ביטול קומה נוספת, שלישית שאינה ניתנת לאישור

2. ביטול הכניסה הנוספת בקומה א' לכל אחת מיחידות הדופלקס

3. ביטול הכניסות הנוספות למרתפים בדירות הגן משטח המרתף הכללי המשותף

4. שינוי חזיתות ע"י הקטנת הפתחים בקומת הקרקע, תיאום החזית החדשה עם אדר' מכון הרישוי ומהנדסת הרישוי

5. הצגת אישור סופי של בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי

6. תיאום פתרון תנועה סופי עם יועצת התנועה במכון הרישוי

7. הקטנת החללים העוברים בתיאום עם מהנדסת הרישוי

ההחלטה התקבלה ברוב קולות

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכוס דוד 7

גוש: 6336 חלקה: 453	בקשה מספר: 15-0887
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 29/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0905-007
שטח: 1222 מ"ר	בקשת מידע: 201402029
	תא' מסירת מידע: 06/01/2015

מבקש הבקשה: פינקלשטיין אלינה
מרכוס דוד 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ביבריינג דני
ת.ד. 20313, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א' וגג, לחזית, לאחור, בשטח של 152.78 מ"ר
הגבהת גג רעפים ושימוש בחלל הגג.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0022 מתאריך 02/09/2015

1. לאשר פטור מהסדר מקומות חניה הנדרש עפ"י התקן היות ואין מדובר בתוספת יח"ד חדשה ולא נמצא חניון מתוכנן במרחק 350 מ'. האישור כפוף להחלטת הועדה המחוזית.
2. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש בצורה מורחבת של הדירה הקיימת בקומה א', תוספת בניה וניצול חלל הגג בתוך גג רעפים, מרפסת גג בחזית האחורית, עם פרגולה מעץ, כהקלה ל:
- בניה ללא רצף בחזית הקדמית בלבד
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הריסת המחסן בחצר העורפית לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך

התחייבויות להוצאת היתר
הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין עד תום הרחבת האגף כולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
גגון הבטון ייהרס בזמן ביצוע עבודות הבניה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 1 1327 שורר חיים 15

גוש: 6627 חלקה: 776	בקשה מספר: 15-0942
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 10/05/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 1327-001
שטח: 357 מ"ר	בקשת מידע: 201401846
	תא' מסירת מידע: 04/01/2015

מבקש הבקשה: סרוב יעקב
אלתרמן נתן 28, תל אביב - יפו 69415
סרוב גליה
אלתרמן נתן 28, תל אביב - יפו 69415

עורך הבקשה: ויזר שרון זלדה
קהילת סלוניקי 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, מטבח, חדר מגורים, פינת אוכל
על הגג: קולטי שמש, מסלור מנועים ודוד שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מטבח, חדר מגורים, פינת אוכל

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

- א. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 2 קומות, עם גג רעפים ללא ניצול חלל הגג, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, בקוטג' הקיצוני מערבי מתוך 3 יח"ד צמודות, כולל ההקלות הבאות:
- נידוד זכויות בין הקומות
 - הסדרת כניסה נוספת למרתף מהחצר
 - הקלה 10% בקו בניין צדדי מערבי (0.3 מ')
 - הסדרת חצר מונמכת בצמוד למרתף
- ב. לא לאשר את ההקלה להגבהת גדר קדמית עד לגובה 1.80 מ' שכן אין כל הצדקה תכנונית לכך וכל הגדרות הקדמיות בבניינים הצמודים לבניין הנדון בחלקה אושרו בגובה 1.50 מ'

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

1. הצגת אישור בעל זכות בנכס מנהל מקרקעי ישראל
2. הקטנת שטח המרתף עד לשטח המותר עפ"י תכנית ע/1 (20% משטח המגרש בתוספת ממ"ד בשטח מינימלי)
3. ביטול מעטפת הבניה מסביב לגג הרעפים והתאמתו להוראות תכנית ג/1
4. ביטול הגג השטוח בחלקו הקדמי של הבניין והסדרת גג רעפים במקומו כך שישתלב עם גג הרעפים המתוכנן
5. הנמכת הגדר הקדמית עד ל 1.50 מ' בהתאם לתקנות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
החללים העוברים לא יסגרו בשום צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הררי 12

בקשה מספר:	15-0792	גוש:	6771 חלקה: 8
תאריך בקשה:	15/04/2015	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2009-012	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201400970	שטח:	999 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/07/2014		

מבקש הבקשה: ברדה אלי
עמוס 24, תל אביב - יפו *
סקלסקי ברדה עינת
הרטגלס 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וילדר ענת
בארי 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 1 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט
קומת קרקע הכוללת:
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: הריסת קוטג' קיים ובניית קוטג' חדש עם מרתף ועליית גג

ההחלטה : החלטה מספר 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

1. לאשר פתרון החניה עבור 2 מ"ח הדרושים ע"י השתתפות בקרן חניה.
2. לאשר את הבקשה להריסת יח"ד אמצעית מערבית ובניה בצורה מורחבת, כולל בניית מרתף וניצול חלל הגג כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (14.98 מ"ר).
 - בניית חצרות מונמכות (במרווח אחורי וצדדי בלבד).
 - בניית מדרגות חיצוניות לכניסה נוספת למרתף מהחצר (במרווח אחורי בלבד),בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים שיפורטו בהמשך;
3. לא לאשר גדרות הפרדה בנויות בגובה של 1.80 מ', שכן המבוקש בניגוד למדיניות הועדה ברמת אביב, לפיה ניתן לאשר כל הגדרות כגדרות חיה.

תנאים להיתר

1. ביטול חצר מונמכת ומדרגות חיצוניות המהווים כניסה נפרדת למרתף ממרווח הקדמי והעברתם למרווח האחורי;
2. התאמת כל הגדרות (הפרדה ובגבולות המגרש) מבחינת גובה וחומרים למותר, בהתאם למדיניות הועדה ברמת אביב. מותר גדרות חיה בלבד);
3. הגשת 2 מפרטים לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין הצמדת המרתף ליח"ד הנידונה;
4. הריסת גדרות מעבר לגבול המגרש + גדרות במגרש לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סימון ברור של כל העצים הקיימים המיועדים לכריתה ונטיעה.
2. סגירת פטיו בלתי מקורה בצורה כל שהיא מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;
3. הריסת המחסן במרווח הקדמי בזמן ביצוע עבודות הבניה;
4. נטיעת עצים חדשים תעשה בצורה מקצועית בתאום עם אגרונום מכון הרישוי;

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-0792 עמ' 6

ההיתר הינו להריסת ובניה מחדש של יח"ד אמצעית-מערבית כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פטאי יוסף 10

בקשה מספר:	15-0923	גוש:	6769 חלקה: 40
תאריך בקשה:	06/05/2015	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0989-010	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201401796	שטח:	6051 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/12/2014		

מבקש הבקשה: אגמי נעם
יערי מאיר 2, תל אביב - יפו 69371

עורך הבקשה: אשר יוני
הירדן 27, רמת גן 52333

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, מרתף, לחזית, לצד, בשטח של 16.13 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת קירות, בניה בין חדש לקיים + תוספת מדרגות למרתף
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה שכן:

- ישנה חריגה בשטחים של כ-12.54 מ"ר מעבר למותר.
- ההרחבה המוצעת אינה מתאימה מבחינה עיצובית לשאר חלקי הבניין המורחבים וכן להוראות העיצוביות של מדיניות רמת אביב הירוקה מבחינת גודל וצורת הפתחים.
- מוצעת חצר מונמכת בשטח של 58 מ"ר וזאת בניגוד למדיניות רמת אביב הירוקה אשר מתירה חצרות מונמכות בשטח של כ-10 מ"ר לכל יחידת דיור בלבד.
- מבוקשים דק, מדרגות, הגבהת קרקע, מסלעה מדורגת, גדרות כחלק מפיתוח השטח של החצר המשותפת אשר מספחים חלק נכבד של החצר המשותפת לחלקו הפרטי של המבקש וזאת בניגוד למדיניות רמת אביב הירוקה שמבקשת לשמור על השטחים המשותפים פתוחים לכלל הדיירים בבניין. במסגרת הסיפוח נמנע מעבר בין חלקה הצפוני של החצר לחלקה הדרומי וזאת מאחר ופיתוח השטח סוגר את המעבר המערבי.
- מוצעת כניסה נפרדת לדירה מהחצר המשותפת, דבר שלא ניתן לאשר.
- הבקשה לא מתייחסת לכריתת העצים הקיימים בשטח המיועד להרחבה ובסביבתה, במידה ותוגש בקשה חדשה, יש להגיש סקר עצים ולבדיקת אגרונום מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבונטין 24

גוש: 7445 חלקה: 4	15-1065	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	27/05/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	0045-024	תיק בניין:
שטח: 614 מ"ר	201200321	בקשת מידע:
	24/09/2012	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בן שוהם יצחק
בלפור 44, תל אביב - יפו *
בראז ניר
התכלת 31, הוד השרון *
לבונטין 24 בע"מ
בלפור 44, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 25 יחידות דיור, + גג
תוספת בניה בקומה: ג, גג, לאחור, בשטח של 763.97 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1614 מ"ר
שינויים פנימיים, תוספת מעלית ובקשה לפטור מקרן חניה.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 09/10/2013 לתקן טעות סופר בהחלטה - במקום תכנית 2836, ירשם תכנית 2650 ב'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 0054-15-1 מתאריך 21/06/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 21/5/2016 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מרכז בעלי מלאכה 15**

גוש: 6933 חלקה: 20	בקשה מספר: 15-0579
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 15/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0019-015
שטח: 289 מ"ר	בקשת מידע: 201401717
	תא' מסירת מידע: 01/12/2014

מבקש הבקשה: ברנר אברהם
אדיר 18, אלפי מנשה *
ברנר פרידה
אדיר 18, אלפי מנשה *

עורך הבקשה: מליס כהן איילת
עזה 60, תל אביב - יפו 68181

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לצד, בשטח של 12.01 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0022-2 מתאריך 02/09/2015

מבלי להתייחס להתנגדות לא לאשר את הבקשה לתוספת שטח עבור חדרי יציאה לגג שכן:

לא הוצגה כל הוכחה וחישוב כי בבניין נותרו שטחים בלתי מנוצלים וכן, במידה ונותרו שטחים כאלו לא הוכח כי חלקם היחסי של המבקשים בו מספיק על מנת לאשר את הבקשה.

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 8 א

בקשה מספר:	15-0988	גוש:	6923 חלקה: 33
תאריך בקשה:	14/05/2015	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0006-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500223	שטח:	384 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/01/2015		

מבקש הבקשה: זקן מרדכי
שושנה 28, מבשרת ציון *

עורך הבקשה: כהנא גלעד
כסופים 40א, הרצליה 46500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דור
תוספת בניה בקומה: קרקע - ב', לחזית, לצד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

לקבל את ההתנגדות לכך שמבוקשים שינויים מהותיים בתוך אחת הדירות הקיימות בבניין ללא הסכמה של בעל הדירה. הבקשה נוגדת את מדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 ברובע 5 ו-6, אשר אושרה בתאריך 03.08.2015, על ידי הוועדה המחוזית במסגרת תנאים להכנת תכנית לפי סעיף 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הבקשה נוגדת את מדיניות הוועדה לתמ"א 38 ברובע 5 ו-6 לעניין -

א. מס קומות – קיימת חריגה של קומה שכן מבוקש תוספת של 265% לבניין הקיים במקום 165% כפי שצוין בתיק המידע.

ב. קווי בניין מוקטנים לפיר ממ"דים - פירי ממ"דים בנויים בקו בניין צדדי של 0.0 מ' ולא 2.0 מ' המותרים.

ג. גובה קומת הגג מבוקשת מעבר ל-4.50 מ' המותרים (כ-8.50 מ' מפני הרצפה של הקומה העליונה).

2. הבקשה נוגדת את מדיניות הוועדה לעניין מרפסות שכן -

א. מרפסות צדדיות קיימות החורגות מקו בניין המותרים מבוקשות בסגירה קשיחה בניגוד למדיניות ולתכנית מ' התקפה.

ב. מרפסות חדשות בחזית הפונה לרח' 3817 בנויות מעבר ל 2/3 רוחב החזית בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר.

ג. מרפסות חדשות בחזית הפונה לרח' יהודה הלוי חורגות מקווי הבניין הצדדיים בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

ד. חזית הפונה לרח' יהודה הלוי אינה אחידה שכן מבוקשת סגירה של אחת המרפסות, והסגירה המבוקשת הינה סגירה קשיחה.

3. מבוקשת תוספת בנייה החורגת מעבר לקווי בניין צדדיים של 3.0 מ' המותרים שלא לצרכי ממ"דים.

4. שטח קומות מכוח תמ"א וקמת הגג חורגים מהמותר שכן בנויים מעל קונטור החורג מקווי הבניין המותרים.

5. הבקשה לא תואמה מול מחלקת השימור כפי שנדרש במידע המוקדם שנמסר.

6. הבקשה הוגשה בצורה מרושלת ולא נהירה, ללא ציון קווי בניין וקווי מגרש ברב התכניות, עם תכניות מודבקות ע"ג המפרט וללא חלוקה פנימית של דירות קיימות עבורן מבוקשת תוספת שטח.

הערות

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.

2. חוות הדעת נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שור משה פרופ' 29

בקשה מספר:	15-1069	גוש:	6213 חלקה: 645
תאריך בקשה:	27/05/2015	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0487-027	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201401707	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/11/2014		

מבקש הבקשה: רוזנהימר אמיר
אחימאיר אבא 21, פתח תקווה *
רוזנהימר איריס ברכש
אחימאיר אבא 21, פתח תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרד
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 419 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

לקבל את ההתנגדויות בכל הנוגע לסיפוח שטחים אשר בבעלות כלל דיירי הבניין ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרדים במרתף שאושרו בהיתר משנות ה-50, לדירות מגורים שכן הדירות המבוקשות אינן תואמות את הגדרת "דירת מרתף" בתקנות התכנון והבניה.
התאמתן של הדירות לדרישות התקנות מצריכה שינויים בשטח חצר משותפת, אשר לא אפשרית לאור התנגדות של רוב בעלי הזכויות בנכס הנדון.
יצויין כי מדובר בשימוש חורג מתכנית ע1 לעניין השימוש.

הערה - הודעה נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חולדה 6

<p>גוש: 6954 חלקה: 183 שכונה: הצפון הישן - החלק הצ סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 339 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 15-0639 תאריך בקשה: 22/03/2015 תיק בניין: 0284-006 בקשת מידע: 201401668 תא' מסירת מידע: 04/11/2014</p>
---	--

מבקש הבקשה: הרפז, עו"ד שירית
הציונות 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו *
צורף יצחק
בלוך דוד 40, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 5.50 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד
המרתפים כוללים: מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 יח"ד
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 1 יח"ד
פירוט נוסף: הקמת מבנה מגורים בן 5 קומות, קומת הגג ומרתף לפי תמ"א 38 המכיל 9 יח"ד ו-11 מקומות חניה מוצעים.

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת ברובע 3 ועל כן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
2. הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המאושרת. מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - שטח בנייה בתוך קווי בניין ובהתאם לתכניות התקפות כולל זכויות מכוח תמ"א 38 העולה על הגבלת המופקדת ל-230%.
 - קו בניין צדדי מערבי 2.50 מ'.
 - קו בניין אחורי 4.50 מ'.
 - ביטול נסיגת הקומה העליונה בחזית העורפית.
3. במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש מכוח תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל מרתף המשמש כחניון אוטומטי ל-11 מקומות חניה ושטח נלווה לדירה בקומת הקרקע, הכול עבור 9 יח"ד.
 - א. כולל בניה מכוח תמ"א 38:
 - תוספת שטח לכל דירה המותרת מכוח התכנית הראשית התקפה (תכנית 58) של עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - תוספת קומה עליונה וקומת גג חלקית עבור 2 יח"ד.
 - סגירת קומת עמודים למעט רצועה מפולשת ברוחב 3.00 מ' עבור יח"ד אחת.
 - ב. כולל ההקלות הבאות:
 - הבלטת מרפסות קדמיות עד 1.60 מ' (40% מקו הבניין המותר על התכנית הראשית של 4.00 מ').
 - הבלטת מרפסות אחוריות עד 2.00 מ' (40% מקו הבניין המותר על התכנית הראשית של 5.00 מ').
 - קו בניין קדמי 3.00 מ' לאחר 1.00 מ' הפקעה במקום 4.00 מ', בהתאם לקו שבו בנויים רוב הבניינים ברחוב בין 2 צמתים.

- בנייה בקיר משותף חופף במרווח בקו המגרש הצדדי מזרחי.
- ביטול מרפסת שירות בתנאי הצגת פתרון לתליית מזגנים לאגף הדרומי.
- הקמת מעלית לחניון אוטומטי מעבר לקו בניין צדדי מערבי.
- ג. בתנאים הבאים:
 - הקטנת תכסית הבינוי על הגג עד 65% מתכסית הקומה העליונה.
 - הקטנת השטח הנלווה בקומת המרתף לשטח בדירה בקומת הקרקע.
 - ביטול כל בניה בתחום הרצועה המפולשת ברוחב 3.00 מ' בקומת הקרקע לכיוון החזית הקדמית.
 - שמירה על רצועה גננית קדמית ברוחב של 2.00 מ' בהתאם להנחיות מהנדס העיר לעניין זה.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת תכסית המרתף לעד 80% משטח המגרש תוך השארת 15% חלחול בהתאם לדרישות תמ"א 34.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. סימון בניית המרתף עד גבול המגרש בכלונסאות בלבד.
4. הקטנת הבלטת המרפסות בחזית הקדמית עד 40% מקו הבניין המותר של 4.00 מ'.
5. תכנון המרפסות הקדמיות במרחק של 1.50 מ' מהקיר המשותף, בהתאם להוראות תכנית 58.
6. הצגת הבינוי בקיר המשותף עם המגרש הגובל בחפיפה מלאה לכל אורכו.
7. התאמת שטח המרתף הנלווה לשטח הדירה בקומת הקרקע אליו הוא מוצמד, בהתאם להוראות תכנית ע"1.

התחייבויות להוצאת היתר

לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
2. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
3. הדירה בקומת הקרקע ובקומת הגג על כל מפלסיהן מהוות כל אחת מהן יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.
4. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 176 לסל 1

<p>גוש: 6966 חלקה: 4 שכונה: הצפון הישן - החלק הצ סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 515 מ"ר</p>	<p>15-0367 בקשה מספר: 15/02/2015 תאריך בקשה: 0027-176 תיק בניין: 201402144 בקשת מידע: 29/01/2015 תא' מסירת מידע:</p>
---	--

מבקש הבקשה: גולן אורי
נחל בשור 15, רמת השרון *
גוטמן ענת רבקה
אופיר 32, תל אביב - יפו 69014

עורך הבקשה: בכר דוד
שד אבא אבן 1, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: 16 מבוקשות במקום 12 בהיתר
תוספת בניה בקומה: 5, 6, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 63.32 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 303.02 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת דירה בקומה - ללא תוספת שטח להיתר קיים
מצורף נספח חניה (עומד בתקן), הכל לפי תמ"א 38 ותכנית הרבעים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן, הבקשה לאחר תיקונה תואמת את הוראות התכנית המופקדת והמאושרת, ואין היא מהווה פגיעה ממשית במתנגדים.
- ב. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 0353-14 לשינויים ותוספת קומת גג חלקית, הכול, הכולל זכויות בניה מכוח תמ"א 38:
- קומת גג חלקית בשיעור של עד 65% משטח הגג.
 - תוספת 2 יח"ד וחלוקן מחדש בבניין.
 - קווי בניין צדדיים 3.0 מ' במקום 3.6 מ' לפי התכנית התקפה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת תכנית הבנייה על הגג שלא תעלה על 65% משטח הגג (לא כולל בליטות וזיזים).
2. התאמת מספר המחסנים המבוקשים בקומת המרתף שלא יעלו על 14, ושטח כל אחד מהם לא יעלה על 12 מ"ר.
3. תכנון מסתורי כביסה לדירות, ובתנאי שלא יבלטו מקירות הבניין ושלא יעלו על 0.75 מ' מקו הבניין המותר.
4. ביטול כל בליטות (למעט מרפסות פתוחות) החורגות מקווי הבניין הקדמיים המותרים.
5. התאמת גובה הבנייה על הגג שלא תעלה על 4.50 מ' ברוטו.
6. הצגת חו"ד יועץ נגישות עבור ביטול מ"ח לנכים מבלי שניתן פתרון חנייה חלופי לנכים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הדירה בעלת 2 המפלסים מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה בשום צורה.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.

תנאים בהיתר

1. תוקפו של ההיתר יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-0367 עמ' 16

2. הוצאת היתר הבנייה בזמן תוקף היתר המקורי ואין בו הארכת תוקף היתר המקורי.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביל"ו 25 החשמונאים 65

בקשה מספר:	15-0377	גוש:	7085 חלקה: 137
תאריך בקשה:	15/02/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0067-025	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400053	שטח:	284 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/02/2014		

מבקש הבקשה: דבי דרור גולן
ז'בוטינסקי 15, גבעתיים *
דבי שרון גל
ז'בוטינסקי 15, גבעתיים *

עורך הבקשה: אשרוב אסף
ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
לחזית, לאחור, לצד

הריסת קומת גג קיימת והוספת 2 קומות וחדר על הגג, הוספת מעלית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

- לדחות את התנגדויות שכן בחלקן אינן תכנוניות ובחלקן מתייחסות לבנייה מותרת לפי הוראות תכנית לב העיר.
- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה, הוספת 2 קומות חדשות וקומת גג חלקית, עבור 3 יח"ד חדשות, במסגרת ניצול זכויות לפי תכנית לב העיר ותמ"א 38:
 - הוספת 2 קומות המכילות 2 יח"ד סה"כ.
 - הקמת קומת גג חלקית מעל 2 הקומות המותרות שלא עולה על 50% משטח הקומה ובה יח"ד אחת.
 - בניית ממ"דים מעבר לקו בניין, בקונטור קומה קיימת בהיתר.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 3 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.
- לא לאשר הצמדת הבנייה על הגג למעקה הגג בחזית לרחוב ביל"ו שכן, ביחס לרובע 5 ו-6 אישרה הוועדה המחוזית ביום 03.08.15, תנאים להכנת תכנית לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, לרבות תנאים ביחס לנסיגות על הגג.

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

תנאים להיתר

- תיקון המפרט בהתאם לסקיצות שהוגשו הכוללות התאמת יח"ד למותר, קווי בניין, שיטת החיזוק.
- ביטול הבנייה על הגג המוצעת ללא נסיגה לחזית רחוב ביל"ו, ותכנון נסיגה כנדרש.
- התאמת החצר החיצונית שנוצרה שתתאים לתקנות התכנון והבניה.
- התאמת גובה הגדרות שלא יעלו על 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
- לאחר הוועדה יש להגיש נספח תיאור האמצעים לבטיחות אש.
- מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי מתאריך 27.07.2015, לרבות תחנת כיבוי אש מתאריך 03.05.2015.

תנאים בהיתר

- שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
- אי סגירת המפרסות בעתיד בכל צורה שהיא.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0377 עמ' 18

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה

ההיתר הינו עבור חיזוק הבניין ותוספות כמפורט בגוף ההיתר ואינו בא להכשיר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה הכלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוהליבר 32

בקשה מספר:	15-0386	גוש:	6919 חלקה: 56
תאריך בקשה:	16/02/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0132-032	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201400313	שטח:	287 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/03/2014		

מבקש הבקשה: כסליו במוהליבר
מוהליבר 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כץ ולדימיר
אנילביץ 23, חולון 58512

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים וחזיתיים ללא תוספת שטח, הגדלת מרפסות הצמדת שטח במרתף לדירה בקומת קרקע. הגבהת מפלס 0.00 של הבנין ב 34 ס"מ המקום משמש כיום לבית בבניה / שלד קיים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, כהקלה להבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המותר (1.90 מ') עד 40% בהמשך לקו המרפסות שאושר בהיתר הקודם.

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

תנאים להיתר

- התאמת גובה בנייה נטו על הגג ל- 2.50 מ' לפי הוראות תכנית ג'.
- תאום וביצוע מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הסגורות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

היתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ואו בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 100

בקשה מספר:	15-0687	גוש:	7078 חלקה: 65
תאריך בקשה:	25/03/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0025-100	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201202281	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/03/2013		

מבקש הבקשה: חיוטין מיכאל
פקיעין 14, תל אביב - יפו *
אשכנזי ראובן
משואה רמת אפעל 3, רמת גן *

עורך הבקשה: חיוטין מיכאל
פקיעין 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממועדון ומשרדים
לשימוש מבוקש: דירת מגורים
בשטח 189.7 מ"ר

למקום יש כניסה נפרדת

בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

תיאור נוסף נימוקי הבקשה: כל שטח הנכס נמצא מעל פני הקרקע בצד האחורי של המבנה (חצר אחורית), המבנה חשוף בכל גובהו משלושת צדדיו החיצוניים, מפלס הקרקע של המבנה נמוך ב-1.81 מ' ממפלס הכביש (הכניסה הראשית) ותקרתו גבוהה ב-0.86 מ' מעל מפלס

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0022 מתאריך 02/09/2015

לאור זאת שעל פי חוות הדעת המשפטית מדובר בשימוש חורג מתכנית ע/1, אשר יש לקצבו בזמן ובהסתמך על חוות דעת עו"ד הראלה אברהם-אוזן היועצת המשפטית מומלץ:

- לתקן את החלטת הוועדה המקומית מתאריך 29.01.2014 ולקבוע תקופה של שימוש חורג ממשרדים ל-2 דירות מגורים לתקופה של 10 שנים עד לתאריך 29.01.2024.
- תירשם הערה לפי תקנה 27 בדבר שימוש חורג למגורים לתקופה מוגבלת, עד ליום 29.01.24.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-15-0042 מתאריך 15/06/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 29/1/2016 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עלית הנוער 40 נחלת יצחק 70

גוש : 7093 חלקה : 430	בקשה מספר : 15-1278
שכונה : נחלת יצחק	תאריך בקשה : 22/06/2015
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0700-070
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201500944
	תא' מסירת מידע : 18/06/2015
	מבקש הבקשה : דוראל שרל
	ויתקין 24 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממחסן
לשימוש מבוקש : משרד למקצועות חופשיים- משרד מהנדסי פרסום

למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : בקומת מרתף לצמיתות

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :

1. השימוש המבוקש לבעל מקצוע חופשי במרתף בנוסף לזכויות הבניה המותרות בבניין התעשייה, נוגד הוראות תכנית ע1 ומהווה שימוש חורג לתב"ע.
2. לפי הוראות תכנית ע1 שימושים למטרות עיקריות עפ"י התכנית הראשית בכל סוגי הבניינים יש לחשב במסגרת סך כל השטחים העיקריים המותרים לפי תכנית ראשית.
3. לא הוצגו חישובי השטחים של הבניין כולו והשטחים המותרים הלא מנוצלים להעברתם לקומת המרתף בהליך של הקלה כחוק.
4. בפועל לא קיים מחסן אלא מקלט המשרת את הבניין ובפועל מדובר בשימוש דו-תכליתי ונדרש אישור הג"א לפי הוראות תכנית ע1.

הערה : ההמלצה על דחיית הבקשה נמסרה לעורך הבקשה (המבקש).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 30

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

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 יחיד, חדר על הגג
 קומת קרקע הכוללת: 2 חדרי שירותים, 2 מטבחים, 2 ממ"ד
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1 מטר, 2 מטבחים, 2 ממ"ד
 פירוט נוסף: קומות א+ב כוללות: 2 ממ"דים, 2 מטבחים, 4 חדרי שירותים, 10 חדרים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

- לאור האמור לעיל מומלץ לאשר זכויות בנייה בהיקף של 100% בלבד. המגרש אינו נכלל באזור מגורים מועדף ב'.
- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר את הבקשה שכן:
- הבניין אינו זכאי להיכלל ביעוד "אזור מגורים ב' מועדף" (מותר לבנות 100% ולא 140% כפי שהוגש), המגרש הנדון אינו נכלל בהגדרה של מגרש באזור מגורים ב' מועדף;
- הבקשה כוללת שטחים עיקריים מעל למותר בגדר סטייה ניכרת;
- הבנייה המבוקשת גורמת לניפוח הבניין ללא הצדקה, זאת ע"י חללים כפולים, חדרי מדרגות מוגדלים, ופירי אורור;
- חישוב השטחים אינו נכון והבקשה כוללת שטחים עיקריים נוספים שלא חושבו;
- מוצעים פתחים בקו '0' בחזית המזרחית שבניגוד לתקנות החוק;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 תתקיים ישיבה בראשות יו"ר הוועדה דורון ספיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0019 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 הועדה 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 2-14-0014 מתאריך 27/08/2014

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 המסגר 34

גוש: 7067 חלקה: 1	בקשה מספר: 15-0777
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 14/04/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0475-034
שטח: 2332 מ"ר	בקשת מידע: 201202648
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

מבקש הבקשה: אחים עזורי חב' לבנין ופיתוח בע"מ
המסגר 52א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גלעד-וויילנברג אורית רחל
חומה ומגדל 6, תל אביב - יפו 67771

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 6 קומות לבניין

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

בהסתמך על המלצת היועצת המשפטית, לבטל את סעיף 2 בהחלטת הוועדה מיום 06.05.2015: "במידה ולא יצא היתר לתוספת 6 קומות בבניין, לא ניתן לקבל תעודת גמר למרתפים".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת בא כוח המבקשים והמלצתו של עוזר סגן רא"הע, לאשר את הבקשה:

1. להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת ועדה ל-90 מיום ההחלטה.
2. הוספת תנאי להיתר בהחלטה מ-16/05/2014 לבקשה מס' 12-0330 אשר יצוין, "במידה ולא יצא היתר לתוספת קומות בבניין, לא ניתן לקבל תעודת גמר למרתפים".

בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המסגר 30 הרכב 2

גוש: 7067 חלקה: 1	בקשה מספר: 15-1131
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 04/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0000-000
שטח: 1891.5 מ"ר	בקשת מידע: 201202654
	תא' מסירת מידע: 10/12/2012

מבקש הבקשה: אולימפיק דייו השקעות בע"מ
המסגר 30, תל אביב - יפו *
דיין מ.א.ד אחזקות בע"מ
המסגר 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן מיכאל דוד
אבידן שמעון 22, חולון 58450

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ב,ג,ד,לצד, בשטח של 488.6 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מחיצות פנימיות, שימוש חורג מתעשייה קלה למישרדים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקשי הבקשה, לאשר את הבקשה:

1. להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-25/06/2015 עד 25/06/2016, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
2. ביטול חלק תנאי מס' 2 בתנאים להיתר, שימחק "ביצוע ההריסות טרם הוצאת ההיתר."
3. שינוי תנאי מס' 1 בתנאים בהיתר, כדלקמן: "ביצוע כל ההריסות בהתאם למסומן במפרט וביצוע מדרכות בתחום זיקת ההנאה לפי קובץ הסטנדרטי העירוני ובהתאם לתוכנית הפיתוח, לפני אישור אכלוס, בכפוף למתן ערבות בנקאית לביצוע התנאי בהיתר."

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דין משה 142

בקשה מספר:	15-1019	גוש:	6150 חלקה: 534
תאריך בקשה:	20/05/2015	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0758-142	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500590	שטח:	1811 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/05/2015		

מבקש הבקשה: בوسی אושריאל שמואל
טור מלכא 7, תל אביב - יפו 67423

עורך הבקשה: אינגבר אייל
רחבת אילן 20ב, גבעת שמואל 54056

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: שניה וגג, לאחור, לצד, בשטח של 67.87 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 135.02 מ"ר

תוספת בניה לדירה בקומה שלניה (תת חלקה 13) ע"י הרחבה דו צדדית, בניה על הגג וממ"ד המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

- לדחות את התנגדות שכן מיקום הורדת קירות הממ"ד אינו מהווה פגיעה בדירת הקרקע.
- לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה השנייה באגף האמצעי ותוספת חדר יציאה לגג מהדירה, לפי הוראות תכנית 2248 ותכנית ג1, כהקלה ל:
- בנייה ללא רצף, בתנאי תכנון הבניה בקונטור זהה בקומת הקרקע ובקומה א'.
- לאשר השתתפות בקרן חניה כעבוד מקום חניה הנדרש לפי התקן, היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכנן חניון ציבורי במרחק אוירי עד 350 מטר ממקום הבקשה (חניון מתחם איוקו)
- לא לאשר הבלטת גזוזטראות במרווחים הצדדיים שכן הינה בניגוד לתקנות התכנון והבניה ומהווה סטייה ניכרת.

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

תנאים להיתר

- התאמת שטח הבניה לשטחים המותרים, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים, לרבות שטח מדרגות מקורות.
- הצגת תכנון עתידי לבנייה בכל אגפי קומת הקרקע וקומה א', הכולל מיצוי כל הזכויות ובניה בקונטור זהה בשתי הקומות, כולל מיקום ממ"ד.
- תיקון התכנון העתידי לבנייה על הגגות בהתאם למאושר בהיתר הקודם ובתאום עם מהנדסת הרישוי.
- ביטול עמודים מול חלון בקומת הקרקע ותאום מיקום חדש לעמוד עם מהנדסת הרישוי.
- מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לאחר ביצוע ההרחבה בקומת הקרקע.
- הגשת התחייבות המבקש שלא ימנע בעתיד את התקדמות מימוש תמ"א 38 בבנין.
- הגשת התחייבות שהדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יחידה אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בו בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ויטל חיים 23 ויטל חיים 25**

גוש: 7084 חלקה: 53	בקשה מספר: 15-0323
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 09/02/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3560-023
שטח: 332 מ"ר	בקשת מידע: 201400110
	תא' מסירת מידע: 25/05/2014

מבקש הבקשה: ווי-בוקס-ויטל בע"מ
אלנבי 105, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5 קומות מגורים, ובהן 18 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, מרתפי דירות הגן+חדר אנגלית
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 דירות, חדר אופניים/עגלות
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 דירות, חדר אופניים/עגלות
פירוט נוסף: המרתף הינו משותף לבניין הצמוד - ויטל 25, כניסת כלי רכב מויטל 25.
חדר עזר משותפים לויטל 25+23

**ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015**

לקבל את התנגדויות בחלקן לעניין הגדלת זכויות בניה חלקית על הגג ולדחות את שאת התנגדויות ולאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים ומסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ובניה על הגג, סה"כ 18 יחידות דיור, מעל מרתף משותף עם הבניין הסמוך, כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת הבניין ב-2 מ', מעבר לגובה המותר בתב"ע יפו B
 - חריגה מקו הבניין האחורי המותר עד 10% - 3.6 מ' לעומת 4 מ'
 - הבלטת מרפסות מקו בנין אחורי עד 40%
 - חצרות אנגליות במפלס מרתף העליון, העומק 1.50 מ' ממפלס הקרקע
 - הגדלת רוחב חדר על הגג מעבר למותר לפי התב"ע ללא הגדלת הנפח מעבר למותר
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת תכסית המרתף עד 85% על פי הנקבע בתכנית ע1 תוך שמירת 15% במגרש של שטחים מגוננים לצורך טיפול במי נגר עילי או לחילופין, הגשת אישורים הרלוונטיים של רשות המים בהתייחס לטיפול בקרקע מזוהמת באם ישנם.
2. הקטנת שטח בניה חלקית על הגג עד לשטח המותר על פי מגבלות התב"ע במסגרת 1/4 מרוחב החזית, הגשת חישוב מפורט לכך ותיקון המפרט בהתאם.
3. סימון זיקת הנאה בשטח המרתפים וחדרים טכניים לשימוש משותף עם דיירי הבניין הסמוך, מתן התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לכך.
4. הגבהת גובה של מסחר בקומת הקרקע לגובה הנדרש לפי סיכום עם מהנדס העיר ותיקון המפרט בהתאם.
5. מתן פטרון למסתורי כביסה ומזגנים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים).
6. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במסגרת הזכויות שניתן להיתר.
7. הצגת כל מפלסים במגרשים הסמוכים והוכחה לך שחלקי המרתף החורגים מקווי בניין המותרים לא בולטית מעל פני הקרקע במקום.
8. מילוי כל הדרישות והתנאים תחנות מכון רישוי.
9. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים במרתף, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבנין.

15-0323 עמ' 29

10. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
11. התאמת גובה הגדרות בגבולות המגרש לגובה המותר לפי התקנות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור השמל.
2. בעל היתר מכח תכנית ע-1 יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת - ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
4. מרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד, בכל צורה שהיא. סגירתן תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
5. נטיעת עצים בתאום עם אגרונום העיריה ובהתאם לתכנית פיתוח המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צ'לנוב 5 א

גוש: 8942 חלקה: 18	15-0696	בקשה מספר:
שכונה: נוה שאנן	26/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	A0028-005	תיק בניין:
שטח: 267 מ"ר	201401673	בקשת מידע:
	04/11/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סיטיאל השקעות בע"מ
בן יהודה 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.50 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 תנויות, דירה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0022-2 מתאריך 02/09/2015

- לקבל את ההתנגדויות לעניין הבלטת המרפסות בחריגה של 40% מקו בניין האחורי המותר וחובת הסדרה מסתורי כביסה ומזגנים.
- לדחות שאר ההתנגדויות לעניין תוספת קומות לפי התמ"א בהתאם למדיניות הוועדה והקטנת קו בניין הצדדי במגרשים צרים שניתן להתיר לפי התב"ע 44.
- בהסתמך על חוות דעת מכון הרישוי, לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 7 מקומות חניה חסרים.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים, עם מסחר בקומות הקרקע, בן 6 קומות ובניה על הגג, עם סה"כ 5 יחידות דיור.
מכוח תמ"א 38 מבוקש:
הרחבת הדירות מ"כ תמ"א 38 (25 מ"ר)
הקמת 2 קומות מלאות בקונטור קומה טיפוסית.
הקמת קומת גג בתכסית של 65% משטח הגג עם חדר יציאה לגג.

כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור ועיצוב אדריכלי:

- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית.
- העברת שטחים בין הקומות.
- חריגה מקו בניין האחורי המותר של 10% (עד 4.5 מ' לעומת 5 מ').
- הבלטת מרפסות עד 40% מעבר לקו בניין האחורי המותר,
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הקטנת הבלטת המרפסות מקו בניין האחורי המותר עד 40% מהמרווח האחורי בהתאם לנקבע בתקנות ותיקון המפרט.
- תיקון הבניה במפלס הגג לרבות שמירת הנסיגה של 2 מ' מקו החזית האחורית וביטול גוזזטרה בהמשך למפלס הגג.
- מתן פתרון למסתורי כביסה ומזגנים בהתאם לקובץ הנחיות ותקנות התכנון והבניה.
- ביטול בניה במפלס העליון של הדירות (גגונים) בהמשך לדופן המרפסות הבולטות בחזית האחורית.
- הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים והתאמת השטח המוצע לשטח העיקרי ושטחי שרות המותרים. תיקון המפרט בהתאם.

15-0696 עמ' 31

6. מילוי דרישות ותנאים תחנות מכון הרישוי.
7. הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
8. הצגת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית, הוכחת מרחק של 4 מ' בין הבניין הנדון לבניין השכן הגובל בצידו המזרחי של המגרש.

התחייבויות להוצאת היתר

1. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזרחי 3

<p>גוש: 6930 חלקה: 2 שכונה: פלורנטיין סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 188 מ"ר</p>	<p>15-0802 : בקשה מספר 16/04/2015 : תאריך בקשה 0172-003 : תיק בניין 201402417 : בקשת מידע 01/02/2015 : תא' מסירת מידע</p>
--	---

מבקש הבקשה: סרוסי אברהם רפאל
יפו 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מאירי יואב
מטלון 76א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניה של מחיצות פנים הריסת בנין קיים בן 2 קומות מלבד חזית לשימור ובניה חדשה ע"פי תמ"א 38/3 המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0022-2 מתאריך 02/09/2015

א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים ברובו, למעט חלקי קירות חיצוניים בחזיתות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים, עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ובניה על הגג, מעל קומת המרתף, עם 8 יחידות דיור.

מכוח תמ"א 38 מבקש :
הקמת 2 קומות מלאות בקונטור קומה טיפוסית.

כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור ועיצוב אדריכלי:
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית.
- חריגה של 10% (עד 4.50 מ') מקו בניין האחורי המותר של 5 מ'.
- בניה בקו בנין צדדי 0.0 מ' עבור הממ"ד.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 14 מקומות חנייה.
ג. לא לאשר הקלות להוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש לאחסון וחפירת חצר מונמכת במרווח אחורי שאינן מוצדקות תכנונית ומאפשרות ניצול שטחי המרתף למטרה עיקרית.

תנאים להיתר

1. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין.
2. התאמת שטח הדירות בממוצע לנקבע במדיניות הועדה של 50 מ"ר בממוצע ותיקון המפרט בהתאם.
3. התאמת חצרות האנגליות לנקבע בתקנות התכנון והבניה לעניין עומקן ורוחבן ותיקון המפרט בהתאם.
4. ביטול כניסה נפרדת לשטחי ההחסנה המוצמדים ליחידות מסחר בקומת הקרקע והתאמת שטחן לנקבע בהוראות תכנית 1.ע
5. התאמת בניה על הגג לתכנית של 65% משטח הגג ולנסיגות המחייבות בהתאם לנקבע בתכנית ג.1.
6. הריסת גגות אסבסט אם ישנם לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה ובאישור רשות לאיכות הסביבה.
7. התאמת גובה הגדרות למותר בתקנות.
8. מילוי דרישות ותנאים תחנות מכון הרישוי.
9. תאום חזיתות מול צוות השימור וקבלת אישור סופי מבחינה אדריכלית.
10. הצגת חישובי השטחים בצורה מקובלת כולל כל המידות בסכמה לחישובי השטחים בהתאם למידות בתנחות הקומות, תוך הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
11. השלמת טבלאות המפרט ע"י השטחים המותרים לפי תב"ע ותמ"א 38.

12. הגשת עותקים נוספים עם צבע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום הערה בלשכת רישום המקרקעין האוסרת על סגירתם של הגוזזטראות המקורות והפתוחות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.
2. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה הענתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מרכלת 5 לוינסקי 11**

גוש : 7424 חלקה : 3	15-0838	בקשה מספר :
שכונה : פלורנטיין	21/04/2015	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	0035-011	תיק בניין :
שטח : 198 מ"ר	201301415	בקשת מידע :
	19/11/2013	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מזרחי חגי
כנפי נשרים 15, ירושלים *

עורך הבקשה : פלג עמיר
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : תוספת 4 קומות לבניין, הכוללות 15 יחידות דיור, + מסחר שינויים פנימיים הכוללים : חיזוק ותוספת 4 קומות וקומת גג במסגרת תמ"א 38 כולל שמירה על חזית הבניין וחדרי מדרגות ובניית מע/ קונסטרוקטיבית חדשה. שינויים פנימיים תוספת מעלית ממ"ק חלוקה פנימית בקומה א'. 15 יח' דיור = מסחר המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

חלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

1. לדחות את ההתנגדויות שמתייחסות לנושאים קנייניים והוועדה המקומית רשאית לדון רק בנושאים תכנוניים.

2. מומלץ לוועדה במקרה זה לחרוג ממדיניותה לשם הקטנת שטח הדירות בממוצע עד 48 מ"ר, לעומת 50 מ"ר הנדרשים לפי המדיניות, כאשר מדובר בתכנון אופטימלי שמאפשר מימוש מלוא הזכויות תוך שמירה של ערכים של הבניין הקיים כמבנה לשימור מרקמי. יש להדגיש כי מדובר במקרה חריג שלא יהווה תקדים.

3. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים ברובו, למעט חלקי קירות חיצוניים בחזיתות ובצדדים וחלקי חדר מדרגות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים, עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה על הגג. סה"כ בבניין 15 יח"ד, כאשר שטח מכוח תמ"א 38 מבוקש :

הרחבת הדירות מ"כ תמ"א 38 ללא ממ"ד (עד 13 מ"ר)
הקמת 2 קומות מלאות בקונטור קומה טיפוסית.
הקמת קומת גג בתכסית של 65% משטח הגג עם דירה נפרדת

כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור ועיצוב אדריכלי :

- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית.
 - העברת שטחים בין הקומות.
 - בניה בקו בנין צדדי 0.0 מ' בהמשך לקיר משותף.
 - הבלטת מרפסות לרחוב מעבר לקו בנין.
 - הקטנת קו בנין צדדי ל-2 מ' - חיזוק הבניין לרעידות אדמה - תמ"א 38.
 - ביטול נסיגה בקומת גג ובניה בקו בנין אפס בחזיתות צדדיות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים והתאמת השטח המוצע לשטח העיקרי ושטחי שרות המותרים. תיקון המפרט בהתאם.
2. מילוי דרישות ותנאים תחנות מכון הרישוי.
3. הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

15-0838 עמי 35

4. הצגת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית, הוכחת מרחק של 4 מ' בין הבניין הנדון לבניין השכן הגובל בצידו המזרחי של המגרש.

התחייבויות להוצאת היתר

כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה 116

בקשה מספר:	15-0803	גוש:	6972 חלקה: 307
תאריך בקשה:	16/04/2015	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	0414-116	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201500039	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/02/2015		

מבקש הבקשה: ציוני שרה
סתר מרדכי 116, תל אביב - יפו 68111

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 70, אזור 58015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש: מגורים

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: תוספת ממד"ים לכל דירה לפי תב"ע 2472

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה, שכן:

- לא נמצאו בתיק הבניין מסמכים המעידים על מצבו הנוכחי של המבנה והבקשה הוגשה ללא כל התייחסות לכך בניגוד לנקבע בהוראות תכנית 2707 החלה על הנכס הנדון.
- הוגשה ללא התייחסות לצפיפות הקיימת ועל פי בדיקה של דו"ח הארנונה קיימים בבניין 4 יחידות דיוור והדבר בגדר סטייה ניכרת.
- כוללת תכנון של דירות ללא פתרון לאוורור חדרי שירות, כמו כן יחידת מגורים אחת (מס' 1 במפרט) כוללת חדר ומטבח שאינם כוללים פתרון לאור ואוורור טבעיים בניגוד לתקנות. כמו כן תוספת הממ"ד בדירה מס' 1 במפרט מייצרת חצר חיצונית בפרופורציות לא תקינות.
- הפרסום שבוצע הינו לשימוש החורג של מגורים ואינו משקף את הרצון לבניית ממ"דים עד גבולות המגרש.
- נערכה ללא הצגת הצפיפות הקיימת בבניין, ללא הצגת שאר השימושים בקומת הקרקע, ללא חישוב שטחים לבניין כלל, אופן חיזוק המבנה, סימון מפורט של הבנייה הקיימת במגרשים הסמוכים וקווי הבניין המותרים ולא ניתן לבדוק התאמתה למותר בתב"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השופטים 32 שאול המלך 1

בקשה מספר:	15-0439	גוש:	6111 חלקה: 864
תאריך בקשה:	22/02/2015	שכונה:	הצפון החדש- החלק הדרו
תיק בניין:	0334-032	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201202672	שטח:	2751 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/11/2012		

מבקש הבקשה: מאיר זאב
האלון 38, תדרה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: סגירת חלל והפיכת שטח שרות לשטח עיקרי בקומה 6.00 + לי תב"ע 3939.
המקום משמש כיום למסחר ומגדל מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה במתנגדים מההקלה המבוקשת ולאשר את הבקשה לשינוי שימוש משטחי שרות לשטחי משרדים לפי תב"ע 3939 כהקלה מתנאים מס' 6.1.4, 6.2.3 ו-6.4.1 בתב"ע 3939. שכן שמקומות החניה עבור תוספת שטח למשרדים לא יוקצו ממלאי החניות שהוצמדו למגורים בהיתר המקורי אלא מחניות שהוצמדו למסחר בהיתר המקורי.

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

תנאים להיתר

- מתן התחייבות לביצוע השימור ואי תביעה עפ"י סעיף 197.
- אישור מחלקת השימור לעבודת השימור, ככל שיידרש עבור הבניינים ברחוב שינקין 65 ו-8.
- מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

סיום כל עבודות השימור במבנים לשימור וקבלת תעודת גמר. רישום בפועל של הערה במגרשים לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שינקין 65 ואנגיל 8, ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין ייעוד המקרקעין ע"פ תכנית 3939, הווה אמור, התחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבנייה שנעשתה מכח תכנית 3939.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.