

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 14.10.15
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.

ו' חשוון תשע"ו
19 אוקטובר 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 15-0024-2 תאריך: 14/10/2015 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ברגנר אלעד	כפר יונה 25	0988-025	15-1163	1
3	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	פלד מרים	הגולן 2	0914-002	15-0955	2
5	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	שפר רונה	הברון הירש 13	2018-013	15-0542	3
7	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	טל נטלי	תצור 2	0815-034	15-1204	4
9	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	שדה אליהו	סביון 6	0896-006	15-1400	5
10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אליאסף מרגריטה	חיסין 8	0348-008	15-0877	6
11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חן רון	רב צעיר 2	0552-002	14-2406	7
13	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ר.ב.אור דור השקעות בע"מ	אלנבי 122	0004-122	15-0889	8
15	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פנד גור מאיר	פינסקר 13	0088-013	15-0973	9
16	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ל.י.ס.ד בנינים יפים	הכרמל 34	0009-034	14-2627	10
18	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שטורם מיכה	מסריק 11	0424-011	15-0578	11
20	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בק רוברט	כרם התימנים 26	0434-026	15-1291	12
22	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אלרן גיא	הגפן 5	0754-005	15-1312	13
23	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	עמירם אברהם	מיכה 24	0245-024	15-1428	14
25	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	חולדה 1 יזומות בע"מ	חולדה 1	0284-001	15-1542	15
27	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אבן דרך פייבל 4 ת"א בע"מ	פייבל 4	0524-004	15-0820	16
29	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	מרים החשמונאית בע"מ	מרים החשמונאית 26	0508-004	15-1070	17
31	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	וינברג סמדר	פייבל 4	0524-004	15-1091	18
32	שינויים/הארכת תוקף החלטה	זהבי דוד	הכרמל 24	0009-024	15-1620	19
33	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בורנשטיין מוריאל	ברדיציבסקי 29	0072-029	15-0948	20
35	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיסוק מבנים ברנדיס 13-15, ת"א	ברנדיס 13	0500-013	15-1083	21
37	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	וינברג נילי	בורוכוב 15	0075-015	15-1161	22
38	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	פישר אלביה אנדר	שפינוזה 25	0302-025	14-0736	23
40	שינויים/ביטול היתר	דסטגר אלון	אשרמן יוסף 17	1063-018	15-1843	24
41	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	ווי-בוקס-ויטל בע"מ	ויטל חיים 25	0414-061	15-0317	25
43	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ד.ד.מ נכסים והשקעות בע"מ	יסוד המעלה 27	0039-027	15-1313	26
45	תוספות בניה/תוספת בניה לפי	פוסק דורית	פרץ יל 31א	א0036-031	15-0478	27

	תכנית הרחבה					
46	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מייק בנין והנדסה	הקונגרס 29	0032-029	15-1092	28
48	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	דביר רנה יעל	הופיין 19	2025-011	15-1305	29
49	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף נכסים)	זאבי רחבעם (גנדי) 1	2368-001	15-1539	30
50	בקשה לקבלת אישור להנחת צנרת תת"ק של חב' פרטנר		קויפמן יחזקאל	3489-000		31

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0024-15-2 תאריך: 14/10/2015 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
נציגת משרד האוצר

ע"י מ"מ גבי לסקי
ע"י מ"מ ניר סביליה

ע"י מיטל להבי

ע"י שמואל גפן

דורון ספיר - יו"ר
איתי פנקס ארד
ארנון גלעדי
נתן אלנתן
ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין
אהרון מדואל
אלון סולר
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

סגן ראש העירייה
חברת מועצה
חבר מועצה
מ"מ נציג שר הפנים

אסף זמיר
כרמלה עוזרי
שלמה מסלאוי
אדרי' עיזאלדין דאהר

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נכחו הי"ה:

מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

איריס לוי
אדרי' עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן

מנהל מחלקת רישוי בניה
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע

אדרי' הלל הלמן
אינג'י ריטה דלל

מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

אינג'י פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג'י מרגריטה גלזמן
אינג'י יבגניה פלוטקין
עו"ד אילן רוזנבלום

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מבקר העירייה
מהנדס רישוי בכיר
ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח

אדרי' עודד גבולי
עו"ד חיה הורוביץ
אינג'י מאיר טטור
דרור לוטן

נעדרו:

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כפר יונה 25 לבנון חיים 47

בקשה מספר:	15-1163	גוש:	6769 חלקה: 30
תאריך בקשה:	08/06/2015	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0988-025	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201401945	שטח:	1152 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/11/2014		

מבקש הבקשה: ברגנר אלעד
כפר יונה 25, תל אביב - יפו 63501
ברגנר מור
כפר יונה 25, תל אביב - יפו 69974

עורך הבקשה: זוהר הילה
פומבדיתא 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע ומרתף, לחזית, בשטח של 137.56 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 206.56 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה בקומה א' לפי תכנית הרחבות 2310 כולל הצמדת מרתף לדירה המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לאשר הרחבת דו-צדדית של יח"ד אמצעית בקומת הקרקע באגף המזרחי, ובניית מרתף מתחתיה, כהקלה ל:
- הסדרת כניסה נפרדת למרתף בחזית אחורית בלבד, ברוחב של 1.0 מ' ובשטח של 10 מ"ר בלבד, בהתאם למדיניות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול חצר מונמכת במרווח הראשי/קדמי של הבניין.
2. ביטול הנמכת חלק ממפלס בקומת הקרקע החזרתו לפי הקיים בפועל לפני הריסה/הרחבה.
3. הצגת תכנית עתידית עבור הרחבה כל האגף (קומות ב'ג')
4. הצגת תאום הנדסי לגבי הריסת הריצפה הקיימת בקומת הקרקע ופתרון תמיכה של הדירות הקיימות מעל בקומות ב'ג'.
5. הצגת פתרון לכניסה נפרדת לכל הבניין הטורי.
6. שמירת/העברת עצים קיימים בתאום עם אגרונום מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעלי היתר הבניה יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה, פוליסת בטוח צד שלישית לכיסוי כל נזק במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. שימוש בחומרים דומים לקיים ביח"ד המורחבות.

הערות

ההיתר הינו עבור הרחבת יח"ד אמצעית באגף המזרחי בקומת הקרקע כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 2

בקשה מספר:	15-0955	גוש:	6638 חלקה: 596
תאריך בקשה:	11/05/2015	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0914-002	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500462	שטח:	776 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/05/2015		

מבקש הבקשה: פלד מרים
שעורה 4, יהוד-מונוסון *
מירלס ליאת
ת.ד. 262, בני ציון *
הלפרין שרה
ניצן 15, אור יהודה 60502
כהן יונה

עורך הבקשה: גרונצווייג דריו
רוקח 41, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי שינה ומשחק
על הגג: קולטי שמש, 6 מקומות חניה
בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר
פירוט נוסף: בניית 2 מבנים ל- 3 יח"ד (דו משפחתי ובודד) צמודות קרקע לכל יח"ד יהיו 2 יח"ד + 2 חניות + פרגולות.
שתי כניסות לרכבים אחת מרחוב הגולן והשניה מהחניון שברחוב משמר הירדן.

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

- א. לאשר פתרון חנייה חדש (שהוגש במסגרת תוכנית מתוקנת) הכולל הסדרת מתקני חנייה במרווח העורפי הגובל בשצ"פ.
- ב. לאשר את הבקשה להריסה ובנייה מחדש של 3 קוטג'ים צמודים בני 2 קומות ועליית גג מעל מרתף, במסגרת תמ"א 38, כולל:
 - תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד עבור כל יח"ד כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 6% הקלה משטח המגרש, 46.56 מ"ר
2. כניסות נוספות למרתפים הצמודים ליח"ד מחצרות מונמכות מעבר לקוי בניין המותרים
3. מתקן חניה תת קרקעי, במרווח עורפי מערבי הכולל פתרון חניה ל-4 מקומות חנייה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר בתוספת הקלה
2. הסדרת פתרון חניה המקובל ע"י יועצת תנועה ואגרונום מכון הרישוי והגשת תוכניות סופיות חתומות
3. סימון קיר דיפון או פתרון ביסוס- ותיאום עם מהנדסת הרישוי. במידה ומדובר בקיר דיפון יש להכלילו בשטחים המותרים במרתף. במידה ומדובר בעוגנים יש לודא שאינם פולשים לדרך או למגרשים שכנים
4. ביטול כניסה משנית מהשצ"פ הגובל מצפון והסדרת כניסה רגלית ליח"ד עורפית.
5. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה לפתרון הקונסטרוקטיבי
6. מילוי דרישות מכון הרישוי
7. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים המותרים לפי תב"ע

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0955 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

8. הריסת גדר רשת, שער כניסה, הפונים לשצ"פ

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הברון הירש 13

גוש : 6768 חלקה : 34	15-0542	בקשה מספר :
שכונה : רמת-אביב	10/03/2015	תאריך בקשה :
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	2018-013	תיק בניין :
שטח : מ"ר	201402036	בקשת מידע :
	10/11/2014	תא' מסירת מידע :
מבקש הבקשה :	שפר רוני	
	הררי 10 , תל אביב - יפו 69021	
	שפר גדי	
	הררי 10 , תל אביב - יפו *	
עורך הבקשה :	אינגבר אייל	
	רחבת אילן 20ב, גבעת שמואל 54056	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מוילה
לשימוש מבוקש : לגן ילדים
בקומה : 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 99.34 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : תינוקיה 12 ילדים עד גיל שנתיים
כיתת גן 13 ילדים בגילאים 2-4 שנים
שעות פעילות מ- 7:30 עד 17:00 ויום ו' 7:30 עד 12:30
וכן בניית גדר מעל 2 מ' בהיקף חצר משחקים בגן למען בטיחות

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0024 מתאריך 14/10/2015

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הרעש וההפרעה לחלקות הגובלות ולהתנות את הוצאת ההיתר בכפוף להקמת גדרות עד 2 מ' מ בלוקים מבודדים בלבד (הקיימות כעת מרשת), בחצר העורפית בגבולות המגרש האחורי והצדדיים (בשטח הגן המיועד למשחקים).
- לאשר הקמת גדר בגבול המגרש הצדדי המזרחי בין חלקה 34 ו-35 בתוך המרווח הקדמי בתוך המבואה המשותפת בכניסה לגן הילדים בכפוף להסכמת הגברת ענת טלרנט, מרחוב הברון הירש 15. במידה ולא תוצג הסכמתה, לא תאושר הקמת הגדר.
- לאשר את הבקשה לשימוש חרוג ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים מיום 1.9.2014 ועד לתאריך 31.8.2019 עבור 25 ילדים בבניין למגורים בן קומה אחת, קוטג' בקיר משותף, כהקלה ל:
- הגבהת הגדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות עד ל-2 מ' במקום 1.5 מ' המותרים
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מס הילדים בגן לא יעלה על 25 כהצהרת המבקש.
- בין 14:00 ל 16:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכתלי הגן.
- בזמן חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת שהיא.
- ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע וסיומן תוך חצי שנה מיום הוצאת ההיתר בכפוף למתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.
- הריסת הסככה בחצר האחורית עד גבולות המגרש מיד בתום השימוש החורג.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-0542 עמ' 6

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 30-15-0007 מתאריך 07/09/2015

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חצור 2

גוש : 6625 חלקה: 659	15-1204 : בקשה מספר	14/06/2015 : תאריך בקשה
שכונה: תל ברוך	0815-034 : תיק בניין	201400887 : בקשת מידע
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	07/07/2014 : תא' מסירת מידע	
שטח: 518 מ"ר		

מבקש הבקשה: טל נטלי שיינקין 19, תל אביב - יפו *
טל יניב בגין מנחם 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טל נטלי שיינקין 19, תל אביב - יפו *
אברמוביץ לילך אש שלום 20, תל אביב - יפו 69483

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 140.00 הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חלל משחקים על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר הסדרת חצר מונמכת בצמוד לגבול המגרש הצדדי, המיועדת למשאבות ומיזוג אוויר שכן ניתן להסדיר את מיקום המתקנים הטכניים הללו במסגרת המרתף המבוקש. כמו כן לא לאשר קיר בגובה 3.00 מ' במרווח הצדדי בצמוד לחנייה מקורה אלא קיר עד 1.5 מ' בלבד.
2. לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במחצית הצפונית של המגרש והקמת יח"ד (קוטג') בן 2 קומות מעל מרתף, עם גג שטוח.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח מחצית המגרש הצפונית (31.08 מ"ר)
2. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי (0.40 מ')
3. ניווד שטחים מקומת קרקע לקומה ראשונה בשיעור של 1%. (5.18 מ"ר).

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

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. התאמת המרתף להוראות תכנית ע/1 לעניין ייעודים מותרים במרתף.
3. ביטול החצר הצדדית המונמכת במרווח הצדדי עד גבול מגרש.
4. ביטול מדרגות הירידה למרתף המוצע.
5. הנמכת כל הגדרות עד 1.50 מ' מהקרקע הטבעית הגבוהה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
6. ביטול קיר גבוה בגבול המגרש הצדדי המיועד לקירוי חנייה והקמת גדר/קיר בגובה של עד 1.50 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סביון 6

גוש: 6336 חלקה: 361	בקשה מספר: 15-1400
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 09/07/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0896-006
שטח: 951 מ"ר	בקשת מידע: 201500318
	תא' מסירת מידע: 30/04/2015

מבקש הבקשה: שדה אליהו
הא באייר 64, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לביא עודד
הנחושת 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שטח להריסה 120.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מטבח
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מטבח
פירוט נוסף: בריכת שחיה ופיתוח שטח

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין בניה מעבר לקו בניין הצדדי של 10% שכן השטחים המותרים בתוספת הקלה 6% ניתן לנצל בתוך קווי בניין המותרים. במיוחד בחלק העורפי של המגרש.
2. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במחצית הצפונית של המגרש והקמת בנין חדש למגורים, בן 2 קומות מעל קומת מרתף - קוטג' בקיר משותף עם היחידה הקיימת במחצית הדרומית.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה 6% משטח המגרש השייך למבקש (28.52 מ"ר).
2. מדרגות חיצוניות לירידה למרתף במרווח הצפוני.
3. הבלטת מרפסת מעבר לקו בניין הצדדי עד 0.30 מ' מ- 3 מ' המותרים בלבד.

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

תנאים להיתר

1. ביטל חריגות בנייה מעבר לקו בניין בניין 3.00 מ' במרווח הצדדי הצפוני.
2. תיקון כל הגדרות בגבול המגרש ל גובה של לא יותר מ- 1.5 מ'.
3. הקטנת גובה נישת גזוחשמלואשפה לגובה של 1.50 מ'.
4. הכללת כל השטחים המקורים מתחת למרפסת ושטח מקורה בקומת הקרקע ע"י הבלטת קומה שנייה בחישובים שטחים המותרים.
5. מילוי דרישות מכון רישוי לעניין הגבהת גובה גדרות בגבולות המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיסין 8

גוש: 6904 חלקה: 37	בקשה מספר: 15-0877
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 28/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0348-008
שטח: 412 מ"ר	בקשת מידע: 201402247
	תא' מסירת מידע: 01/03/2015

מבקש הבקשה: אליאסף מרגריטה
חיסין 8, תל אביב - יפו *
אליאסף דבורה
חיסין 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן דניאל
ת.ד. 430, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
לאחור, בשטח של 79.27 מ"ר
אישור מצב קיים
אישור מצב קיים שטח בקומת יציאה לגג וסגירת מרפסות וחלוקת דירה בקומה ב'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0024-2 מתאריך 14/10/2015

לדחות את ההתנגדות שכן לאחר הקטנת קו בנין האחורי יישאר מרחק סביר בין 2 הבניינים הגובלים ולאשר את הבקשה לפיצול הדירה בקומה ב' ולשינויים ובקומת הקרקע,

כולל ההקלות הבאות:

1. בניה בקיר אטום בקו בנין אחורי במרחק 3.5 מטר מגבול מגרש (30%).
2. 6% הקלה משטח החלקה (24.7 מ"ר)

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים הקטנת הבלטתה מקו בנין האחורי עד 1.5 מ"ר בקיר ללא פתחים, הריסת כל הבניה שהוקמה ללא היתר ומיועדות להריסה בהתאם למסומן במפרט ובניה שחורגת מעבר להבלטה המוזכרת לעיל לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח לכך, אי הכללת בניה על הגג במסגרת ההיתר הנוכחי, הצגת חו"ד קונסטרוקטור לעניין עמידותו של המבנה מפי רעידות אדמה וחיזוקו במידת הצורך בהתאם לתקן ישראלי 413, בתנאי ביצוע תנאים טכניים ודרישות מכון הרישוי

תנאים להיתר

הריסת הבנייה הבלתי חוקית בתזית עורפית בקומת הקרקע.

חבר המועצה הרב נתן אלנתן מסתייג.
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רב צעיר 2 בני משה 7

בקשה מספר:	14-2406	גוש:	6212 חלקה: 1255
תאריך בקשה:	30/11/2014	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0552-002	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401847	שטח:	1113 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/10/2014		

מבקש הבקשה: חן רוך
סירקין 35, תל אביב - יפו *
י.ע.ז ואנשי העיר תמ"א 3 בע"מ
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פינצוק ברד
גוטליב 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, לחזית, לאחור
תמ"א 38 חיזוק ותוספת לבניין קיים ובו 3 קומות מעל קומת קרקע מפולשת ומקלט במרתף.
סגירת קומה מפולשת חלקית עבור יח: ד אחת חדשה + לובי כניסה וחדר אשפה.
תוספת 1.65 קומות ובהן 2 דירות בקומה מלאה ודירה אחת בקומת הגג החלקית מתוקף תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.
 - הבקשה איננה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת אך תואמת את התכנית המאושרת לעניין –
 - בנייה בתחום הרצועה המפולשת
 - הקמת ממ"דים בקו בניין צדדי מוקטן של 2.0 מ'
 - גובה של 3.40 לקומה חדשה.ועל כן לא ניתן לאשר נושאים אלו בסמכות הועדה המקומית, המבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית בנושאים הנ"ל.
 - במידה והבקשה תאושר ע"י הועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לחיזוק האגף הנדון כשלב א' של חיזוק של הבניין כולו, כולל שינויים תוך תוספת שטח וקומות ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:
 - מילוי קומת עמודים, כולל תוספת יח"ד אחת.
 - הרחבת דירות קיימות בהיתר עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - תוספת קומה עבור 2 יח"ד.
 - תוספת קומת גג בתכסית עד 65% משטח הגג, עבור יח"ד אחת.כולל ההקלות הבאות לשיפר תכנון ואיכות מגורים:
 - הקלה בקווי בניין צדדיים ב-10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'.
 - בניית גזוזטרה הבולטת עד 40% מקו בניין קדמי עד 1.60 מ'.
 - הקמת מתקן חנייה תת קרקעי במרווח הקדמי של הבניין.
 - פטור מבנית מרפסת שירות ומסתורי כביסה.
 - בניית מצללה מבטון מעל מרפסת הגג.
1. צמצום הבנייה בקומת הקרקע במרווח הצדדי מזרחי עד המישור הקיים בתוך קווי הבניין המותרים לרצף אחיד.

2. התאמת קומת הגג בהתאם לקונטור המאושר של הקומות ובתכסית שלא תעלה על 65% משטח הקומה.

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק הבניין.
2. מילוי הנחיות אחראי תיק במכון הרישוי.
3. הצגת אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון עבור לרבות הדירות הקיימות.
4. הצגת חזית ראשית של כל הבניין.

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרס) והחזרת המצב לקדמותו.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 122

גוש: 7462 חלקה: 8	15-0889	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	30/04/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0004-122	תיק בניין:
שטח: 585 מ"ר	201402268	בקשת מידע:
	06/01/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ר.ב.אור דור השקעות בע"מ
המלך ג'ורג' 38, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65781

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לאחור
שינוי ממגורים למלון.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

1. לאשר את הבקשה בבניין לשימור לשינוי ייעוד ממגורים ומסחר למלונאות ומסחר לצמיתות.
2. לאשר שינויים עם תוספת שטח הכוללים הרחבת 3 קומות קיימות, תוספת 2 קומות נוספות וקומת גג חלקית והגדלת קומת המרתף עבור מחסנים ומשרדי הנהלה.
3. לאשר פטור ממקומות החניה הנדרשים ע"פ תקן מכוח תכנית השימור 2650ב' שהוראותיה חלות על המגרש.

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ועיצוב אדריכלי:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי צפוני מ-3.0 מ' המותרים עד ל-2.70 מ'.
2. שימוש חורג מהיתר ממגורים ומסחר לשימוש של מלון ומסחר לצמיתות.
1. ביטול קומת בניינים והפיכתה לקומה מלאה.
2. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי דרומי עד ל-2 מ'.
3. הקטנת קו בניין אחורי עד 3.0 מ' מכוח תכנית השימור לשם ניצול זכויות תקפות.
4. ניווד זכויות בין קומות.

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב, הכללת שטחי מרחבים מוגנים דו תכליתיים והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התכניות התקפות.
2. מילוי דרישות צוות שימור מתאריך 23.02.2015 והצגת אישורם הסופי.
3. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
4. מתן התחייבות לרישום הערת אזהרה כי השימוש המלונאי יהיה בבעלות אחת באופן שלא ניתן יהיה למכרו, כולן או מקצתן, כיחידות דיור נפרדות.
5. מתן התחייבות לרישום הערת אזהרה בדבר יעוד לשימוש מלונאי בלבד.
6. הצגת אישור משרד התיירות לתכנון המבוקש.

תנאים בהיתר

1. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה

15-0889 עמ' 14

- יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
3. המרפסות הפתוחות שאושרו ע"י מלכת השימור לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. רישום הערה לפי תקנה 27, כי המבנה כולו יירשם כיחידה אחת בשימוש מלונאי ולא תתאפשר מכירתו בחלקים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 13

גוש : 6910 חלקה: 47	בקשה מספר : 15-0973
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 13/05/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0088-013
שטח : 1545.2 מ"ר	בקשת מידע : 201400899
	תא' מסירת מידע : 24/06/2014

מבקש הבקשה : פנד גור מאיר
אנילביץ מרדכי 62, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרדו יניב
הגפן 56, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : 0
שינויים פנימיים הכוללים : חלוקה פנימית ותוספת ממדי"ם
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :

1. המוצע חורג מהוראות תכנית 2363 לעניין - קווי בניין וזכויות – מבוקשת בניה מעבר לקווי בנייה המותרים דבר שמהווה תוספת זכויות בניה מעבר למותר בתכנית נפחית.
2. מבוקשת בנייה על הגג בניגוד להוראות תכנית ג' לעניין – בניה על הגג מוצעת מעבר לזכויות המותרות בתכנית ג' התקפה.

הערות:

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חו"ד נמסרה באמצעות מייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הכרמל 34

גוש : 6919 חלקה: 4	בקשה מספר : 14-2627
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 31/12/2014
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0009-034
שטח : 405 מ"ר	בקשת מידע : 201400356
	תא' מסירת מידע : 01/01/1900

מבקש הבקשה : ל.י.ס.ד בנינים יפים
גלבע אמיר 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נסים אלון
אלנבי 108, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.50 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד, קומה מסחרית בקרקע
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, 2 יח' דיור מתוקף תמ"א
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לשוב ולדון לאחר הצגת פרויקט שוק הכרמל ע"י צוות תכנון עיר. יש לזמן לדיון הבא בוועדת את צוות התכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות למגורים וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית מוגבהת ומרתף, בכפוף להתאמת ייעוד המרתף והסדרת הגישה אליו לפי הוראות תכנית ע'1 וצמצום כמות יח"ד עד 13 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- השלמת קומת הביניים לקומה רגילה וחלוקת השטח המותר לבנייה בשווה בין כל הקומות.
- תוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג.
- ביטול הנסיגות בקומת הגג למעט קו נסיגה מחזית קדמית של 3.00 מ'.
- קו בניין קדמי 0.00 מ' במקום 2.00 מ' לפי קו הבניינים הקיימים ברחוב בין 2 צמתים.

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. צמצום כמות יח"ד לצפיפות המותרת והתאמת שטחן העיקרי של הדירות, ללא תוספת הממ"ד, להוראות פרוטוקול 15 לעניין הצפיפות המותרת באזורים מסחריים.
3. התאמת ייעוד המרתף למותר על פי תכנית ע'1.
4. הצגת מפת מדידה בקני"מ 1:250 המציגה את קו הבניין של המבנים בין 2 צמתים לרבות הבניין נשוא הבקשה.

5. הצגת אחוז הלחול של לפחות 15% משטח המגרש בהתאם לדרישות תמ"א 34.
6. ביטול הבלטת מרפסות מחזית הקדמית ומסתורי כביסה מהחזית האחורית הבולטים במרחק העולה על המותר בתקנות התכנון והבניה מקו הבניין לפי תכנית 44.
7. התאמת רוחב החצרות האנגליות למותר על פי תקנות התכנון והבניה.
8. הצגת פריסת הגדרות בהיקף המגרש, למעט בקו המגרש הקדמי, בהתאם להנחיות אדריכל העיר לעניין זה ותקנות התכנון והבניה.
9. התאמת הבנייה המוצעת בתוך קווי הבניין הצדדיים הואחוריים המותרים לבנייה על פי תכנית 44.
10. שמירה על נסיגה של 3.00 מ' לחזית הרחוב בבנייה על הגג בהתאם למגבלות המדיניות לרובע 5.
11. התאמת עיצוב החזית, חומרי הגמר והצבעוניות בהתאם להוראות השימור המרקמי באזור ההכרזה ולבניינים אחרים שאושרו ברחוב התואמים את הבנייה עתידית לפי המדיניות לרובע 5.

התחייבויות להוצאת היתר

רישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנדון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, ששטח הקירות החיצוניים העודף מ-0.25 מ' הינו שטח שרות.
2. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. 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.
4. חל איסור מוחלט לסגירת המרפסות בכל אופן שהוא.
5. קירות המרתף יבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסריק 11

גוש : 6903 חלקה: 167	15-0578	בקשה מספר :
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	15/03/2015	תאריך בקשה :
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0424-011	תיק בניין :
שטח : 213 מ"ר	201401378	בקשת מידע :
	18/09/2014	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : שטורם מיכה
שדרות מסריק 11, תל אביב - יפו *
גלעדי רות
שדרות מסריק 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קוניאק דן
מאנה 26, תל אביב - יפו 64363

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : ביטול מרתף חניה, קביעת שימוש חורג של משרדים במרתף קיים, שינויים פנימיים בדירות ותחנת מעלית חדשה במפלס העליון
שימוש חורג למשרד במרתף לפי תוכנית ע1
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות מתאריך 7.9.2015, לדחות את ההתנגדות שכן בבקשה הנוכחית אין פוטנציאל נזק עבור המתנגדות, ולאשר את הבקשה לשינויים בזמן בניה כלפי היתר מס' 13-1449 מתאריך 20.3.2014.

-במפלס המרתף: שינוי ייעוד לצמיתות, ממחסנים במרתף, למשרד לבעלי מקצוע חופשי, בחלקו הקיים של המרתף.
-כהקלה הגישה למרתף הינה גישה חיצונית בלבד מהחצר העורפית המונמכת.
-בקומות קרקע, א, ב': שינויים בחלוקת השטח הפנימית ותוספת חיזוקים לחדר המדרגות.
-במפלס העליון של דירת הגג: הקטנת הבינוי ליצירת מרפסת גג אחורית וכהקלה לתחנת עצירה נוספת למעלית.

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. הצגת פתרון הנדסי לדיפון החצר המונמכת עד גבול המגרש האחורי בקיר ולא בכלונסאות.
3. התאמת גובה הגדר הקדמית וביטול קירוי מתקני השירות בה למדיניות אדריכל העיר בנושא זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. דירת הגג, על כל מפלסיה מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.
2. 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.
3. הדירה העורפית בקומת הקרקע, על כל מפלסיה, לרבות המשרד בקומת המרתף, מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטה : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-15-0007 מתאריך 07/09/2015

צוות התנגדויות שמע את המבקשים והציג את טיעוני המתנגדת ודן בהם. במסגרת הדיון עלה כי הדברים הנדרשים במסגרת הבקשה הנוספת, אין בהם משום פוטנציאל נזק עתידי למתנגדת ולגבי הנזק שכבר נגרם, עקב עבודות נשוא בקשה קודמת, הרי שפתוחה בפני המתנגדת הדרך לפנות לערכאות המתאימות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרם התימנים 26

בקשה מספר:	15-1291	גוש:	7467 חלקה: 19
תאריך בקשה:	24/06/2015	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0434-026	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201402101	שטח:	307 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/12/2014		

מבקש הבקשה: בק רוברט
אלמוג 20, ארסוף *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
רחבת אילן 20ב, גבעת שמואל 54056
שניר בועז
ניל"י 36, הרצליה 46707

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 250.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד, 2 קומות מרתף
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: פתרון חניה בתחומי המגרש, 8 מקומות חניה, הכל לפי תמ"א 38+זכויות לפי תכניות תקפות

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לא לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף הכולל 3 יח"ד, שכן:

- פתרון החנייה המוצע בבקשה אינו מאושר על ידי בוחנת הרישוי במכון הרישוי. תיקונו מהווה שינוי מהותי לבקשה המוצעת ואין אפשרות לוודא את מידת התאמתו למותר לבנייה במגרש.
- מתוכנן ממ"ד אחורי בחריגה מקו בניין אחורי של 30% מהמותר על פי תכנית 2510. מבוקש כהקלה לבנייה בקיר אטום מתוקף תקנות התכנון והבנייה שלא ניתן לאשר מכיוון שהקיר האחורי המתוכנן אינו אטום וחלון הממ"ד פונה אליו. מדיניות תמ"א 38 באזורי העיר השונים אינה מאפשרת בניית ממ"ד בחריגה מקו בניין המותר עבור בניינים חדשים, ועל כן לא ניתן לאשר את המבוקש כחריגה במסגרת תמ"א 38 הריסה ובנייה.
- מבוקשת בנייה בגבול המגרש המערבי בחלק שאין בו בנייה קיימת בגבול המגרש, ללא שהוצגה לכך הסכמת שכנים בחלקה הגובלת.
- מבוקשת בנייה בגבול המגרש הצפוני שהינו שצ"פ ללא שהוצגה לכך הסכמת בעלי החלקה הגובלת.
- החצר האחורית במגרש מתוכננת כחצר מוצמדת לדירה בקומת הקרקע ללא גישת כל דיירי הבניין אליה בניגוד להוראות תכנית 2510.
- תכנון המרתף העליון כפי שהוצג בבקשה אינו תואם את הוראות תכנית 1 על עניין: השטח הנלווה לדירה בקומת הקרקע עולה על שטחה של הדירה, מתוכנן מחסן דירתי אחד מעבר לכמות יח"ד המוצעת ותואי המרתף חורג מקו המגרש הקדמי ופולש לתחום הרחוב.
- בבנייה על הגג מבוקשת חריגה מן הנסיגה המותרת של 1.5 מ' על פי הוראות תכנית 2510. יש לציין, כי חריגה זו אף גדולה מן המותר שכן, לא הוצג הסכמת השכנים הנדרשת לשם קו הבנייה המוצע.
- המצללה המתוכננת על הגג חורגת בשטחה מהמותר ובנסיגותיה ממעקה הגג ומתוכננת בניגוד לקובץ הנחיות העיצוב העירוני שהוצא על ידי אדריכל העיר.
- שטח המרפסות עולה על 12 מ"ר בממוצע ליח"ד ושטחן העודף לא נכלל במניין השטחים העיקריים בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- חישוב השטחים נעשה באופן לא נכון:

- לא חושבו כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים לבנייה.
- שטח הממ"ד העולה על 9 מ"ר לא נכלל במניין השטחים העיקריים, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- על פי החלטות וועדות ערר האחרונות לא ניתן לחשב תוספת לדירות קיימות מכוח תמ"א 38 עבור יח"ד שלא היו קיימות בפועל טרם הריסת הבניין.
- מתוכננת חצר פנימית במידות שאינן תואמות את דרישות תקנות התכנון והבנייה.
- חדרי השינה אינם כוללים חלונות בקירות חיצוניים למעט חלונות הפונים לעבר חצר פנימית, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- קיים פער בין מפלס הכניסה לבניין המוצג במנח קומת הקרקע לבין זה המוצג בחתכים. מפלס הכניסה המוצג בתנוחת קומת הקרקע עולה על המותר בתקנות התכנון והבנייה.
- הבקשה כפי שהוגשה אינה ניתנת לבדיקה, קווי המגרש והבניין אינם מסומנים בצורה ברורה, לא צוינו כל המידות הנדרשות לבדיקה ולהבנת חישוב השטחים, קיימים הפרשים בין מפלס הכניסה המצוין בתכניות לבין המופיע בחתכים, לא מופיע קו הקרקע הטבעי בחתכים ובחזיתות.
- הבקשה כפי שהוגשה אינה תואמת סיכום מול מהנדס העיר מתאריך 02/07/2015 שהוצע עבור תכנון הבקשה בהתאם להנחיות הרישוי.
- שינוי הבקשה לצורך התאמתה לדרישות מח' הרישוי מהווה שינוי מהותי.
- הודעה נשלחה לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגפן 5

גוש: 6110 חלקה: 162	בקשה מספר: 15-1312
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 29/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0754-005
שטח: 261 מ"ר	בקשת מידע: 201500756
	תא' מסירת מידע: 26/05/2015

מבקש הבקשה: אלרן גיא
הגפן 5, תל אביב - יפו *
בנימיני ענבל
הגפן 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
ריינס 32, תל אביב - יפו 64587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 16.17 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 179.99 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחסן ובניית ממ"ד במקומו.
תוספת בקומת קרקע שינוי מיקום מדרגות פנימיות ובניית עליית גג בשטח 10.13

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0024 מתאריך 14/10/2015

- א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד בקוטג' קיים בן 2 קומות ועליית גג, הכוללים:
- שינויים בחלוקת השטח הפנימי והרחבת השטח המערבי בקומת הקרקע לרבות הקמת ממ"ד.
 - הסדרת מרפסת גג מעל שטח ההרחבה המערבי בקומה א'.
 - הסדרת עליית גג למתקנים טכניים.
 - בחצר: גדר קדמית ו-2 חניות.

כולל ההקלות הבאות:
ניוד זכויות בנייה בין הקומות.

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 הגדר הקדמית לגובה שאינו עולה על 0.80 מ' בהתאם למדיניות העיצוב על פי אדריכל העיר.
3. הבלטת המשטח המרוצף המוגבה מפני הקרקע, בחצר האחורית עד קו הבניין המותר.

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
מיכה 24**

גוש : 6961 חלקה : 62	15-1428	בקשה מספר :
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	13/07/2015	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	0245-024	תיק בניין :
שטח : 444 מ"ר	201500685	בקשת מידע :
	17/05/2015	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : עמירם אברהם
התאנה 5, קיסריה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 6 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד, קומת קרקע בנויה חלקית
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה, הצמדה לדירה, ח.שירות לכלל הדיירים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, דירה, ח. עגלות, ח. חשמל
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה, ח. עגלות, ח. חשמל
פירוט נוסף: מתקנים טכניים

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

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:
 - מספר הקומות הכולל 6 קומות ובנייה חלקית על הגג.
 - שטח בנייה בתוך קווי הבניין ובהתאם לתכניות התקפות כולל זכויות מכוח תמ"א 38 העולה על הגבלת התכנית המופקדת ל-230%.
 - קווי בניין צדדיים 2.50 מ'.
 - קו בניין אחורי 4.50 מ'.
3. במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה המחוזית, לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחזוקו נדרש מכוח תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל מרתף דו מפלסי הכולל בקומתו העליונה מחסנים דירתיים, חניה במתקן חניה אוטומטי ושטח נלווה לדירה בקומת הקרקע ובמפלסו התחתון חניה במתקן חניה אוטומטי. הכל עבור 10 יח"ד עם פתרון מיגון קומתי.
 - א. כולל בנייה מכוח תמ"א 38:
 - תוספת שטח לכל דירה מותרת מכוח התכנית הראשית התקפה (תכנית 58) בהתאם להוראות תמ"א 38.
 - תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור 4 יח"ד.
 - סגירת קומת עמודים למעט רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ' עבור יח"ד אחת.
- ב. כולל ההקלות הבאות:
 - הבלטת מרפסות אחוריות עד 1.50 מקו הבניין האחורי במידה ויאושר בוועדה המחוזית, דהיינו עד 2.00 מ' מקו הבניין לפי התכנית התקפה.
 - הבלטת מרפסות קדמיות עד 40% מקו הבניין הקדמי המותר על פי התכנית התקפה של 4.00 מ'.
 - ביטול מרפסות שירות.
- ג. בתנאים הבאים:
 - הקטנת תכנית הבינוי על הגג עד 50% מתכנית הקומה העליונה בהתאם למותר על פי תמ"א 38.

- הצגת פתרון לתליית מזגנים וחבלי כביסה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- הקטנת רוחבה של החצר המונמכת במרווח הצדדי מערבי לתקנות התכנון והבנייה לעניין חצר אנגלית.
- ביטול הבלטת מרפסת הגג מעבר לקונטור הקומה העליונה בהתאם לקובץ ההנחיות העיצוביות העירוני.

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. הקטנת השטח הנלווה במרתף שהתאם לשטחה של הדירה בקומת הקרקע לפי הוראות תכנית ע"י-1.
3. הנמכת מפלס הקרקע מחוץ לקווי הבניין בהתאם למפלס הקרקע הטבעי הקיים במגרש.
4. הנמכת הגדר הקדמית לעד 0.80 מ' ממפלס הרחוב בהתאם לקובץ ההנחיות העיצוביות העירוני.
5. סימון בניית המרתף בגבול המגרש בכלונסאות.

התחייבויות להוצאת היתר

לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. חל איסור לביצוע תקרת דריכה מכל סוג שהוא בחללים העוברים.
2. רישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון.
3. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. יח"ד הדיור בקומת הקרקע על כל מפלסיה לרבות המרתף ויח"ד בקומה העליונה על כל מפלסיה לרבות קומת הגג, כל אחת מהן תהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
5. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
6. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
7. קירות המרתף יבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

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 חולדה 1

בקשה מספר:	15-1542	גוש:	6954 חלקה: 18
תאריך בקשה:	28/07/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0284-001	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201301723	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/11/2013		

מבקש הבקשה: חולדה 1 יזומות בע"מ
בר כוכבא 23, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 160.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 6.00 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, קומה מסחרית
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: לפי תמ"א 38, פתרון חניה מתקן אוטומטי

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית מופקדת 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 הבנייה בתוך קווי בניין ובהתאם לתכניות התקפות לרבות זכויות מכוח תמ"א 38, העולה הגבלת המופקדת ל-230% משטח המגרש.
 - קו בניין צדדי מערבי 2.50 מ'.
 - קו בניין אחורי 4.50 מ'.
3. במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש מכוח תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מפולשת חלקית ומרתף בן 3 קומות שקומתו העליונה משמשת לחניה, מחסנים ושטח נלווה המוצמד לדירה בקומת הקרקע, בקומה ה-2 חניה ומחסנים דירתיים ובמרתף התחתון חניה במתקן חניה אוטומטי. סה"כ 10 יח"ד.
 - א. לרבות בנייה מכוח תמ"א 38 הכוללת:
 - תוספת שטח לכל דירה המותרת מכוח התכנית התקפה (תכנית 58) של עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - תוספת קומה עליונה וקומת גג חלקית עבור 3 יח"ד.
 - סגירת קומת עמודים למעט רצועה מפולשת ברוחב 3.00 מ' עבור יח"ד אחת.
 - ב. כולל ההקלות הבאות:
 - קו בניין קדמי 3.00 מ' במקום 4.00 מ' בהתאם לבניינים הקיימים בצד הרחוב בין 2 צמתים.
 - ביטול מרפסת שירות.
 - הבלטת המרפסות הקדמיות עד 1.60 מ' מקו הבניין המותר על פי התכנית הראשית 4.00 מ'.
 - הבלטת המרפסות האחוריות עד 2.00 מ' מקו הבניין המאושר של 5.00 מ'.
 - ביטול נסיגה בגדר מעל 3.00 מ', שהוקמה מעל כלונסאות בחצר אנגלית.
 - הקמת בריכת שחייה במפלס קומת הגג.
 - מיקום מעליות למתקן חניה אוטומטי מעבר לקו בניין קדמי.

ג. בתנאים הבאים :

- הקטנת שטח המרתף המוצמד לדירה בקומת הקרקע, כך ששטחו לא יעלה על שטח הדירה הנ"ל.
- צמצום רוחבה של החצר המונמכת עד 1.50 מ' בהתאם להגדרת חצר אנגלית בתקנות התכנון והבניה.
- הקטנת תכסית הבינוי על הגג לעד 65% מתכסית הקומה העליונה ללא שטח מרפסות הגזזטרא.
- ביטול הקמת בריכת שחייה בחצר.
- הצגת פתרון למסתור כביסה ותליית מזגנים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון נרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הקטנת תכסית המרתף לעד 80% משטח המגרש בהתאם לתכנית ע"1.
3. הקטנת הבלטת המרפסת האחורית עד 2.00 מקו הבניין המותר על פי התכנית הראשית של 5.00 מ' ובהתאם למגבלות התכנית המאושרת לעניין הבלטת מרפסות אחוריות.

התחייבויות להוצאת היתר

לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה הנ"ל באישורה של היעצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פייבל 4 זלוציסטי 2

גוש: 6108 חלקה: 114	15-0820 : בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	19/04/2015 : תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0524-004 : תיק בניין:
שטח: 745.65 מ"ר	201401596 : בקשת מידע:
	23/10/2014 : תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אבן דרך פייבל 4 ת"א בע"מ
המפלסים 10, פתח תקווה *

עורך הבקשה: אתגר ארי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: כל הקומות, לחזית, לצד
המקום משמש כיום למגורים + משרד במרתף בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0024 מתאריך 14/10/2015

מבלי להיכנס לטענות המתנגדים, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות, שכן:

1. מוצע קו בניין קדמי לרחוב פייבל של 3.0 מ' עבור החרגה של מגדל ממ"דים בקומות וחדר אשפה בקומת הקרקע לעומת 6.0 מ' המותרים, בניגוד לתכנית 50 ותכנית מופקדת ומאושרת רובע 4.
2. מוצעת בנייה בקו בניין צדדי- מזרחי של 1.40 מ' עבור החרגה של 2 מגדלי ממ"דים לעומת 4.0 מ' המותרים, בניגוד לתכנית 50 ותכנית רובע 4.
3. מוצע גובה הקומה החדשה 4.90 מ' בצדו הקדמי של הבניין לעומת 3.30 מ', ולא ניתן ליישר מפלסים אלא בחלקו האחורי של הבניין, בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת. הנ"ל מהווה פגיעה עיצובית קשה.
4. מוצעת בנייה בתחום הרצועה המפולשת באורך העולה על מחצית מ-2 החזיתות בכ-2.20 מ', בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת כמו כן, המחסנים לא אושרו ע"י מכון הרישוי.
5. הפרסום כפי שנעשה, לא מפרט שזכויות בנייה ותוספת הקומות מבוקשות מכוח תמ"א 38 כנדרש.
6. מוצעות מרפסות קדמיות ל-2 הרחובות בבליטה העולה על 1.60 מ', בניגוד לתכנית רובע 4 המאושרת.
7. פתרון החנייה שהוצג לא אושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי, ופתרון חלופי מצריך בדיקה מחדש.
8. מוצעת מרפסת קרקע לדירה קדמית מערבית, בחריגה מקווי הבניין המותרים, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
9. מוצעים מסתורי כביסה לדירות שבחלקם עולים על 0.75 מ', בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
10. לא פורסמה הקלה עבור שימוש חורג להיתר ממקלט קיים במרתף למחסנים דירתיים, בניגוד לתקנות.
11. מוצע הקמת גדרות חלקן בין המגרשים, ללא הצגת הסכמות בעלי החלקות הסמוכות, ובגובה העולה על 1.50 מ', בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
12. הקמת חצר מונומכת במרווח הצדדי בניגוד לתקנות וכן, מהווה פגיעה בגינה.

שינויים כלפי תכנית הגשה, יהווה שינוי מהותי של התכנון, ומצריך פרסומים ובדיקה מחדש.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

חברי המועצה אהרון מדואל ומיטל להבי נמנעים.
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרים החשמונאית 26 דה האז 4

גוש : 6212 חלקה: 1191	בקשה מספר: 15-1070
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 27/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0508-004
שטח: 800 מ"ר	בקשת מידע: 201402381
	תא' מסירת מידע: 02/02/2015

מבקש הבקשה: מרים החשמונאית בע"מ
שאול המלך 5, הרצליה *

עורך הבקשה: רימוק דרור
חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א-ג, לחזית, לאחור, לצד
תוספת מרפסות וממדי"ים בכל הקומות לפי תמ"א 38.
הריסה של חלקי מדרגות קיימות לטובת מעלית.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

מבלי להיכנס לטענות המתנגדים, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות, שכן:

- מוצע קו בניין קדמי לרחוב מרים החשמונאית של 4.40 מ' עבור החרגה של מגדל ממ"דים בקומות וקו בניין של 3.70 מ' בקומות הקרקע עבור לובי כניסה לבניין, לעומת 6.0 מ' המותרים, בניגוד לתכנית 50 ותכנית רובע 4 המופקדת והמאושרת. למרות שפורסמה הקלה לבנייה בקו בניין בהתאם לקו הבניינים ברחוב, אך לא הוצגה מפה בין 2 צמתים כנדרש, ובנוסף, מבדיקה במערכת GIS עולה כי הבניין בחלקה גובלת הוקם בנסיגה של כ-6.0 מ' מהגבול הקדמי, רק המרפסות קיימות בהבלטה מקו זה היות וקיימים סה"כ 2 מבנים בין 2 צמתים, לא ניתן. שמדובר ברוב הבניינים שהוקמו בחריגה מקו הבניין הקדמי המותר.
- מוצעת בנייה בתחום הרצועה המפולשת באורך העולה על מחצית מ-2 החזיתות בכ-8 מ'. כמו כן, מוצע בינוי בקרן הרחובות, בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת.
- מוצע גובה הקומה החדשה 3.45 מ' לעומת 3.30 מ', בניגוד לתכנית מופקדת ו-3.40 מ' במאושרת.
- מוצע יישור מפלסים בחלק הקדמי של הבניין בחזית לרחוב דה האז, דהר המהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין ולא ניתן לאשר, בניגוד לתכנית מאושרת.
- בקומת הגג החלקית מוצעת נסיגה באחת החזיתות הקטנה מ-2 מ', בניגוד לתכנית מופקדת (במידה וניתן היה לאשר הבקשה ניתן היה לאשר בכפוף לוועדה מחוזית).
- מוצעים מסתורי כביסה לדירות שבחלקם עולים על 0.75 מ', בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- מוצעות מרפסות קדמיות בבליטה לרחוב מרים החשמונאית העולה על 1.60 מ', בניגוד לתכנית רובע 4 המאושרת.
- מוצעות מרפסות בחלקן העולות על 12 מ"ר המותרים (מרפסות קיימות הבנויות מחוץ לקו הבניין + מרפסות חדשות), ולא הוצגה הוכחה שהשטחים העודפים לרבות ממ"דים אינם עולים על 25 מ"ר המותרים, מכוח תמ"א 38.
- מוצע מתקן חנייה מעבר לקו בניין צדדי מזרחי לא פורסמה הקלה.
- התכנון כפי שהוצג מאפשר הצמדת חצר קדמית לדירת הקרקע, בניגוד לתכנית מאושרת.

שינויים כלפי תכנית הגשה, יהווה שינוי מהותי של התכנון, ומצריך פרסומים ובדיקה מחדש.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1070 עמ' 30

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פייבל 4 זלוציסטי 2

גוש : 6108 חלקה : 114	בקשה מספר : 15-1091
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 31/05/2015
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0524-004
שטח : 751 מ"ר	בקשת מידע : 201302231
	תא' מסירת מידע : 18/03/2014

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

עורך הבקשה : גמר הגר
בצרון 44 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שימוש חורג ל40 מ' קיימים בקומת מרתף גלויה ממשרד למגורים+הנמכת רצפה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0024-2 מתאריך 14/10/2015

בהסתמך על סיכום היועמ"ש אשר הוצא ביום 21.07.2015, לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתב"ע ממשרד שבקומת המרתף בחלק העורפי של המגרש, ליחידת מגורים אחת בשטח של כ-40 מ"ר, לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה.

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

תנאים להיתר :

1. הצגת חתך העובר דרך המפלס הכניסה הקובעת לבניין, לרבות מפלסים אבסולוטיים והוכחה שאכן הקומה הנדונה עונה על הגדרת קומת מרתף.
2. התאמה לדרישות תקנות לעניין "דירת מרתף" (מפלסי החצר סביב הדירה).
3. הצגת חו"ד מהנדס שלד לעניין הנמכת רצפת המרתף ללא פגיעה בבניין הקיים.

הערה : ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הכרמל 24 קלישר 1

גוש: 6919 חלקה: 71	בקשה מספר: 15-1620
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 06/08/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0009-024
שטח: 431 מ"ר	בקשת מידע: 201202621
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

מבקש הבקשה: זהבי דוד
גרונר דב 12, הרצליה *

עורך הבקשה: שגיא עמיחי
הר ציון 106, תל אביב - יפו 66534

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 6 קומות מגורים, ובהן 22 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
פירוט נוסף: מבנה קיים להריסה ובנייה מכוח תמ"א 2-38

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לשוב ולדון לאחר הצגת פרויקט שוק הכרמל ע"י צוות תכנון עיר. יש לזמן לדיון הבא בוועדת את צוות התכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 0085-15-1 מתאריך 02/09/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 6/8/2016 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברדיצ'בסקי 29

גוש: 7085 חלקה: 76	15-0948	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	11/05/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0072-029	תיק בניין:
שטח: 280 מ"ר	201500566	בקשת מידע:
	02/04/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בורנשטיין מוריאל
המתנדב 38, תל אביב - יפו *
חן אורלי
נחמני 39, תל אביב - יפו *
בורנשטיין עמירם
המתנדב 38, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ביטרמן דיטה
דיזנגוף 209, תל אביב - יפו 63115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ג', לאחר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 157.82 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית משותפת בחדר מדרגו. הרחבת שתי הדירות הקיימות, תוספת מדרגות
פנימיות וחדר על הגג
אישור מצב קיים
קיימות שתי דירו על גג בשטח של כ- 71.15 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה שכן:

1. קו בניין קדמי- הבקשה כוללת תוספת מעלית המוצעת בהבלטה של 3.35 מ' מקו הבניין כך שהמרחק הנוותר מקו המגרש הינו 0.65 מ' במקום 1.4 מ' המותר בתוכנית 2710 כך שהמרחק הנוותר מקו המגרש הינו 0.65 מ'. המעלית מוצעת על חשבון מרפסות קיימות אשר הבעלים שלהם מתנגדים לתוספת המעלית על חשבון שטח המרפסת שבבעלותם.
2. זכויות בנייה- השטח המותר לבנייה במסגרת קווי הבניין המותרים הינו כ- 88.4 מ"ר. הבנייה המוצעת בקומה הרביעית בשטח של כ- 125.5 מ"ר, דהיינו מדובר בתוספת שטח של כ- 37 מ"ר מעבר למותר בקומה זו.
3. מספר יחידות דיור- הבקשה כוללת הריסה של 2 יחידות דיור ללא היתר בקומה הרביעית ובנייה במקומן של 2 יחידות דיור חדשות בהיקף הקומה שמתחת. מספר יחידות הדיור המוצעות (2 יחידות דיור) גדול ממספר יחידות הדיור המותרות (יחידת דיור אחת) בניגוד לתכנית 2720.
4. מרפסות- בקומה הרביעית החדשה לא הוצגו מרפסות חדשות מעל המרפסות הקיימות בהיתר בקומות התחתונות בניגוד להוראות תכנית 2720. הבנייה מעל המרפסות בחזית האחורית והצדדית מוצעת בבנייה קשיחה מחוץ לקווי הבניין בניגוד למותר בהוראות התכנית.
5. בנייה על הגג- הבנייה המוצעת על הגג מוצעת ללא נסיגה של 3 מ' מחזית הבניין בניגוד למדיניות הוועדה לרובעים 5-6. כמו כן, המערכות הסולאריות המתוכננות על הגג פונות לכיוון חזית הרחוב כאשר קולטי השמש מוצבים על גבי מישור גג משופע הפונה לחזית הרחוב, דבר המהווה פגיעה עיצובית ולא ניתן לאשרו.
6. חדרי מדרגות- יחידות הדיור החדשות מתוכננות כך שהמדרגות הפנימיות שלהן נמצאות מעל גרם המדרגות הראשי לבניין. בצורה זו לא ניתן להוסיף גרם מדרגות המשכי לבניין ולשאר בעלי יחידות הדיור בבניין אין גישה לגג העליון ולמערכות הסולאריות שלהם.
7. פתרון מיגון- לא הוצג שום פתרון מיגון עבור 2 יחידות הדיור החדשות.

הודעה נשלחה במייל לעורכת הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0948 עמ' 34

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנדיס 13

בקשה מספר:	15-1083	גוש:	6212 חלקה: 556
תאריך בקשה:	28/05/2015	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0500-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401547	שטח:	1092 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/10/2014		

מבקש הבקשה: החברה לחיסוק מבנים ברנדיס 13-15, ת"א, ירושלים 34, רעננה *

עורך הבקשה: ניר הראל
ויזל 18, תל אביב - יפו 64241

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור לחזית, לאחר
+ 2 מעליות, מרפסות גזוזטרא, ממדים ושינוי בפיתוח השטח הכל לפי תמ"א 38/3 ג

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

- לדחות את ההתנגדות לבריכת השחייה המוצעת בקומת הגג, שכן אין כל פגיעה ממשית במתנגד וניתן לאשר את בריכת השחייה המבוקשת בדומה לבריכות שחייה דומות שאושרו באזור.
- הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המופקדת אך תואמת את המלצת החוקרת. המבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - גובה הקומות החדשות עד 3.4 מ' בין רצפה לרצפה.
 - בניית מדרגות המשכיות לקומת הגג ללא נסיגה מהחזית הקדמית.
 - סגירה חלקית של הרצועה המפולשת בהתאם לדוח החוקרת.
- במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים שחזוקו נדרש בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:
 - חיזוק הבניין הקיים.
 - מילוי קומת העמודים למעט רצועה מפולשת ברוחב 3 מ' בחזית.
 - הרחבת יחידות הדיור הקיימות עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - תוספת של קומה מלאה + קומת גג חלקית.
 - תוספת של 6 יחידות דיור.
- לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 - הבלטת מרפסות במרווח הקדמי ועד 1.6 מ' מקו הבניין.
 - ביטול מרפסות שירות ליחידות הדיור החדשות.

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

תנאים להיתר

- ביטול כל הבנייה המוצעת בתחום הרצועה המפולשת לרבות גדרות וקירות והצמדת חצר קדמית לדירות הקרקע בניגוד להוראות התכנית המופקדת והמאושרת.
- התאמת שני פירי המעלית המוצעים להוראות תכנית 2710 ולתכנית 3729א' לרבות הבלטתם עד 1.4 מ' מקו הבניין וביטול כל התוספות למעלית מעבר למינימום הדרוש להפעלה.
- הנמכת גובה קומת הגג עד 4.5 מ' לרבות גג עליון של חדרי המדרגות והמעלית.
- הקטנת אורך המרפסות המוצעות לכיוון רחוב ברנדיס, כך שאורכן לא יעלה על 2\3 מאורך החזית לכיוון רחוב ברנדיס.

15-1083 עמ' 36

5. התאמת המרפסות המוצעות בקומה החמישית ליתר המרפסות כך שהמרפסות יהיו זהות לכל אורך האגף.
6. הנמכת גובה הקומות החדשות עד 3.4 מ' ברוטו בכפוף לאישור הוועדה המתוזזית.
7. הקטנת שטח התוספת לכל דירה קיימת בהיתר עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד) והקטנת תכסית הבנייה על הגג בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ+ ערבות בנקאית לכך.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בורוכוב 15

גוש: 6904 חלקה: 130	בקשה מספר: 15-1161
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 08/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0075-015
שטח: 401.9 מ"ר	בקשת מידע: 201401601
	תא' מסירת מידע: 27/10/2014

מבקש הבקשה: וינברג נילי
אוגרית 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שגב סוקולצקי אדרי
עין ורד 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 643.34 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הגבהה מקומית חלקית מפלס רצפה בדירת קרקע באגף המזרחי לצורך כניסת רכב למעלית החניון
הוספת מתקן חניה אוטומטי חפור בשטח המגרש מתחת לאגף המזרחי של המבנה עד לגבול מגרש.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0024-2 מתאריך 14/10/2015

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולדרוש מבעל ההיתר כי יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. כמו כן, בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
 - לאשר את הבקשה כהקלה:
 - הקמת מתקן חניה אוטומטי עד לגבול מגרש.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- ביטול הגבהת מפלס החצר במרווח הצדדי והאחורי וכן ביטול הגבהת הגדרות המוצעת מעבר מ-1.5 מ'.
- התאמת גובה קומת המסד עד 1.8 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

התחייבויות להוצאת היתר

- יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שפינוזה 25

גוש : 6215 חלקה: 428	14-0736	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	01/04/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0302-025	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201400005	בקשת מידע:
	10/02/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פישר אלביה אנדר
נח מרדכי עמנואל 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מדר דן
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
בקומה: 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 123.65 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממחסן לגן ילדים בשטח של 123.65 מ"ר בקומת מרתף לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה או עד 7 שנים מיום התחלת השימוש, לפי המוקדם מבניהם, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הצגת פתרון אוורור לשירותים ולמטבח או לחלופין שינוי מיקום מטבח בצמוד לחלון על מנת לאפשר אוורור טבעי. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר:
בין שעות 14.00-16.00 לא התקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.

הערות
ההיתר הינו לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים, כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה שנעשתה בבניין או במגרש ללא היתר.

תנאים טכניים
מחיקת שימוש של חדר שינה וחדר עבודה על גבי הגרמושקה.
התאמה של השרטוטים למציאות בשטח(על פי תמונות הפיקוח אין התאמה מלאה לשרטוטים).
הוספת מפלסים בשרטוט.
הצגת חשבון יציבות ו-4 עותקים סופיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שימוש של גן ילדים אינו תואם לשימושים המותרים לפי הוראות תכנית ע'1 (מרתפים) המאפשרת שימוש של משרדים לבעלי מקצועות חופשיים בלבד במרתף.
2. ע"פ ההיתר המקורי, אושרו במרתף מחסן, מקלט וחדר הסקה ומבדיקה נמצאה כי בבניין כבר מנוצלים כל אחוזי הבנייה המותרים ולכן שימוש של גן ילדים במרתף מהווה תוספת לשטחים עיקריים מעבר לשטחים המותרים לפי התכניות החלות במקום.

הערה: הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשרמן יוסף 17

גוש: 6163 חלקה: 39	בקשה מספר: 15-1843
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 09/09/2015
סיווג: שינויים/ביטול היתר	תיק בניין: 1063-018
שטח: 1851 מ"ר	בקשת מידע: 201003059
	תא' מסירת מידע: 13/12/2010

מבקש הבקשה: דסטגר אלון
אשרמן יוסף 17, תל אביב - יפו *
דסטגר דינה
אשרמן יוסף 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 48.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123.03 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

מהנדס המבקשים, דני שפירא, ייפגש עם המהנדס ישראל דוד בדיון אצל מנהלת אגף הרישוי. וישמיע בפניו את השגותיו בעניין חו"ד שנערכה בנושא.
ישראל דוד יתבקש למסור חו"ד נוספת לאחר ששמע את מבקשי ההיתר והמהנדס מטעמם האם ניתן לבצע שינויים או תיקונים בחישובים הסטטיים או בבקשה כך שיאפשר את אישור הבקשה. הפגישה תתקיים בהשתתפות מנהלת האגף במשרדה שלאחריה יימסר דיווח לוועדה ותקבל חו"ד נוספת לעניין ביטול ההיתר, אשר תדווח לוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויטל חיים 25 שלמה 61

גוש : 7084 חלקה : 54	15-0317 : בקשה מספר :
שכונה : פלורנטיין	09/02/2015 : תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	0414-061 : תיק בניין :
שטח : 419 מ"ר	201400674 : בקשת מידע :
	25/05/2014 : תא' מסירת מידע :

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

עורך הבקשה : ישר אבנר
טשרניחובסקי 18 , תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 9.00 קומות מגורים, ובהן 37 יחידות
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, מתקן חניה אוטומאטי (62 חניות)
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף : בניית חניון אוטומטי תת קרקעי משותף לחלקה 53.
על חלקה 53 (מגרש 53) בהסכמת בעלים
עוגני קרקע זמניים בדיפון
חדר אשפה+חדר עגלות משותף בויטל 23

ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0024-2 מתאריך 14/10/2015

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הגדלת מרחק של 14 מ' מהצטלבות הרחובות המהווה הגדלת הנפח מעבר למגבלות התב"ע ולדחות את שאר ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים ומסחר בקומות הקרקע, בן 9 קומות ובנייה במפלס אחד על הגג בחזית לרחוב שלמה ודו מפלסית בחזית לרחוב ויטל, סה"כ 36 יחידות דיור, מעל 3 קומות מרתפים משותפים עם הבניין הסמוך, כולל ההקלות הבאות:

- בניית מרתף משותף לשתי חלקות (53+54) כהקלה מתכנית ע1.

- הגבהת הבניין ב-2 מ', מעבר לגובה המותר בתב"ע יפו B

- ניוד זכויות בין בנייה על הגג מעל חלק הגבוה של הבניין בחזית לרחוב שלמה לחלק הנמוך בחזית לרחוב ויטל, ללא שינוי במרחק הגאומטרי של 14 מ' מהצטלבות הרחובות.

- 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 המפורטים לעיל.

2. לא לאשר את ההקלה לבליטה מעבר לקו 14 מ' המותר בתב"ע מקומה 6 ומעלה עד לגבול מגרש צפוני (חלקה 54) לכיוון רחוב ויטל שלא מוצדקת תכנונית ומהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר לפי התב"ע.

תנאים להיתר

1. הקטנת תכסית המרתף עד 85% על פי הנקבע בתכנית ע1 תוך שמירת 15% במגרש של שטחים מגוונים לצורך טיפול במי נגר עילי .

2. התאמת גובה הבניין לגובה המבוקש כהקלה (עד 2 מ') לרבות הגובה המרבי (כולל בניה חלקית על הגג) ותיקון המפרט בהתאם.

3. ביטול הבניה בקומות העליונות החורגת מעבר לקו של 14 מהצטלבות הרחובות, אשר לא מהווה חלק מהבניה חלקית על הגג המבוקשת כהקלה לניוד זכויות והגדלת הרוחב בניה על הגג.

4. 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.

15-0317 עמ' 42

5. התאמת הבניה בקוי בניין הצדדים לאורך הקיר המשותף עם הבניינים הסמוכים לכל גובה הבניין ותיקון המפרט בהתאם, ובכפוף הצגת הסכמת השכן על המפרט המתוקן.
6. סימון זיקת הנאה בשטח המרתפים וחדרים טכניים לשימוש משותף עם דיירי הבניין הסמוך, מתן התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לכך.
7. הגבהת גובה של מסחר בקומת הקרקע לגובה הנדרש לפי סיכום עם מהנדס העיר ותיקון המפרט בהתאם.
8. מתן פטרון למסתורי כביסה ומזגנים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים).
9. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במסגרת הזכויות שניתן להתיר.
10. הצגת כל מפלסים במגרשים הסמוכים והוכחה לך שחלקי המרתף החורגים מקווי בניין המותרים לא בולטים מעל פני הקרקע במקום.
11. מילוי כל הדרישות והתנאים תחנות מכוני רישוי.
12. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
13. התאמת גובה הגדרות בגבולות המגרש לגובה המותר לפי התקנות.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים במרתף, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. בעל היתר מכח תכנית 1ע 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 יסוד המעלה 27

גוש: 6943 חלקה: 28	15-1313	בקשה מספר:
שכונה: נוה שאנן	29/06/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0039-027	תיק בניין:
שטח: 448 מ"ר	201400919	בקשת מידע:
	29/10/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ד.ד.מ נכסים והשקעות בע"מ
יסוד המעלה 40, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 7.00 קומות מגורים, ובהן 23 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, מסחר ומגורים
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, סטודיו
על הגג: קולטי שמש, דירת גג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, סטודיו
פירוט נוסף: ע"פ תמ"א 38

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

1. לדחות את ההתנגדות, שכן הקטנת קו הבניין האחורי עד 3 מ' כמבוקש (ללא בניית המרפסות) לא תגרום מטרד למתנגד מאחר ומדובר במגרש ריק בעורף המגרש הנדון ואם יוקם בניין חדש בו המרחק שיישאר בין הבניינים לא יקטן מ-6 מ' בהתאם לנקבע בתמ"א 38 ומדיניות הועדה ולא תפגע במימוש זכויותיו של המתנגד.
 2. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים, עם מלאכה בקומות הקרקע, בן 6 קומות ובניה על הגג עם 23 יחידות דיור,
 - כולל פרסומים מכוח תמ"א 38 של:
 - הרחבת הדירות מכוח תמ"א 38 ללא ממ"ד (עד 25 מ"ר)
 - הקמת 2 קומות מלאות בקונטור קומה טיפוסית.
 - הקמת קומת גג בתכסית של 65% משטח הגג עם דירה נפרדת וחדר יצאה לגג.
- כולל ההקלות הבאות לשיפור התכנון ועיצוב אדריכלי:
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית.
 - העברת שטחים בין הקומות.
 - הקטנת קו בניין אחורי עד 3 מ' בהתאם למדיניות הוועדה המקומית – תמ"א 38
 - הבלטת מרפסות לרחוב מעבר לקו בניין.
- 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 חישוב שטחים כמקובל עם סימון כל המידות בסכמות לחישוב.
4. הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. התאמת בניה על הגג לתכסית 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.

15-1313 עמ' 44

7. סימון מיקום הגדרות והתאמת גובהן לנקבע בתקנות של 1.5 מ'. הגשת פריסת גדרות עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום הערה בלשכת רישום המקרקעין האוסרת על סגירתם של הגזוזטראות המקורות והפתוחות.
2. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.
2. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק 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.
4. השלמת טבלאות המפרט ע"י השטחים המותרים לפי תב"ע ותמ"א 38.
5. הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרץ י ל 31 א

גוש: 8942 חלקה: 22	בקשה מספר: 15-0478
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 01/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: A0036-031
שטח: 401 מ"ר	בקשת מידע: 201402016
	תא' מסירת מידע: 11/12/2014

מבקש הבקשה: פוסק דורית שמריהו לוין 23, רעננה *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה ריינס 32, תל אביב - יפו 64587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 12.6 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 112.90 מ"ר שינוי יעוד ממסחר למגורים וחלוקה ל- 2 יחיד המקום משמש כיום למסחר + מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לאור התיקון שנעשה בגין ממ"דים (לאחר קבלת התנגדויות), כאשר התכנון החדש אינו מהווה מטרד לשכנים ולא הוגשו התנגדויות חדשות, לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממחסן (מסחרי) בעורף קומת הקרקע ל-2 דירות מגורים שהשימוש תואם עקרונות התב"ע החלה על המקום, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פיתרון למערכת סולרית עבור הדירות החדשות.
2. ביטול יציאה מהדירה המרכזית לתוך החצר הפנימית ותיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת פיתרון איוורור לכל החללים המתוכננים בדירות.
4. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישוי הערה בהיתר בדבר איסור חסימת שבילים/ שטחים משותפים סביב הבניין בתחום המגרש.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר בבניין או במגרש ואינו בא להכשיר כל שימוש אחר ומתייחס אך ורק מפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 29

גוש: 9029 חלקה: 38	בקשה מספר: 15-1092	תאריך בקשה: 31/05/2015
שכונה: נוה שאנן	סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0032-029
שטח: 462 מ"ר	מבקש הבקשה: מייק בנין והנדסה הרב קוק 92, הרצליה *	בקשת מידע: 201401207
		תא' מסירת מידע: 04/09/2014

מבקש הבקשה: מייק בנין והנדסה
הרב קוק 92, הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 761.70 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 23 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מתקן חניה אוטומטי קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, חדר עגלות/אופניים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, חדר עגלות/אופניים פירוט נוסף: לפי תמ"א 38 על תיקוניה

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לדחות את ההתנגדות בהתאם למפורט מעלה ולאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות ובניה על הגג מכוח תכנית 1ג, מעל 2 מפלסי מרתף, עבור 23 דירות (כולל דירת גג), עם 24 חניות במתקן חניה במרתף התחתון, כולל ההקלות הבאות:

1. כניסה למתקן חניה מחוץ לקו בנין קדמי וצידי.
2. החדרת עוגנים זמניים לקרקע.
3. תוספת שתי קומות וקומת גג חלקית לפי תמ"א 38 על תיקוניה.
4. תוספת 13 מ"ר הרחבות לדירות לפי תמ"א 38 על תיקוניה.

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

תנאים להיתר

1. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים והתאמת השטחים לשטחים המותרים לשטחים העיקריים ושטחי השרות.
2. התאמת השטחים המוצמדים לדירות בקומת הקרקע להוראות תכנית ע.1.
3. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות והתאמתו לשטח הנדרשים על פי התוכנית.
4. התאמת גובה הבניה למקסימום 24.20 מ' המחייבים על פי תוכנית 4070.
5. התאמת תכנית הבניה על הגג לתכנית המותרת (65%).
6. התאמת תכנית החלחול לנדרש או הצגת פתרון חלחול חלופי.
7. הצגת פתרון למערכת סולרית על הגג בהתאם לתקנות עבור 23 יח"ד המבוקשות.
8. הנמכת גובה גדרות עד 1.5 מ' המותרים לפי התקנות, והצגת מפלסי קרקע ב-2 צדי הגדרות.
9. ביטול עמודים בפינות המרפסות תוך התאמת התכנון לנספח הבינוי ללא פגיעה במתקן החניה.
10. הצגת פתרון קונסטרוקטיבי לתמיכת הקומות בחזית בהתאם לנספח הבינוי.
11. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישומם כרכוש משותף לרבות הצגת 2 מפרטים לצורך רישומם במסגרת תקנה 27.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1092 עמ' 47

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
רישום ההערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הופיין 19

גוש: 6649 חלקה: 239	בקשה מספר: 15-1305
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 25/06/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2025-011
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דביר רנה יעל
ענתות 5, תל אביב - יפו 69080
דביר אסף
ענתות 5, תל אביב - יפו 69080

עורך הבקשה: שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 40 מ"ר
לבנית פרגולה בשטח 7 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

ההחלטה: החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

- לדחות את ההתנגדויות, שכן אין פגיעה במתנגדים והרעה במצב התכנוני הקיים בבנין, וכן מרבית הטענות הינן קנייניות ואינן בתחום טיפולה של הועדה
- לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה המערבית בכניסה האמצעית (ברח' הופיין 19), כולל ההקלה הבאה:
- בניה ללא גישה לגג דרך השטח המשותף, שכן בבנין הנ"ל נבנה ללא שטחים משותפים בקומה העליונה, ובהתאם לחזרים שכבר קיימים על הגג;

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

- תנאים להיתר**
- הסדרת פתרון גישה לגג העליון ממרפסת הגג.
 - הצגת פתרון להסתרת כל המערכות הטכניות הממוקמות בגג העליון, בתנאי התאמתו להוראות תכנית ג'1.

הערה
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זאבי רחבעם (גנדי) 1

גוש: 6900 חלקה: 21	15-1539	בקשה מספר:
שכונה: אזור שדה דב	28/07/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2368-001	תיק בניין:
שטח: 59.36 מ"ר	201301305	בקשת מידע:
	20/10/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף נכסים)
החשמל 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291
אורית מלבאור
אלכסנדר ינאי 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי יעוד של חלקים במבנה אולם הדוודים, אולם הטורבינות, ק. גלריה, חדר הפיקוד, המדרגות הטקסיות וחללים סמוכים למדרגות לפעילות ציבורית. הוספת מעליות, מדרגות וחללי שירות בתחום המבנה הקיים.

ההחלטה: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0024-2 מתאריך 14/10/2015

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתב"ע ל-10 שנים או עד אישור התמ"א, הראשון ביניהם, מתחנת כח למבנה לפעילות ציבורית בחלק מהמבנה.
- לאשר את זכויות הבניה המוצעות בהסתמך על חו"ד היועצת המשפטית וסעיף 32 (ח) בתב"ע ל'.
- לאשר סטייה מהתקנות עבור שיקום חלק מהאלמנטים הקיימים בבניין שאינם עומדים בדרישות התקנות והתקן, בהסתמך על חו"ד צוות השמור לפי התוספת החמישית בתנאי הצגת חו"ד של בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים באתר.
- הקטנת תקן החניה ל "0" לפי תכנית 2650 ב'.

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

תנאים להיתר

- הצגת חו"ד של בעל מקצוע לעניין הבטיחות כנדרש עבור שימור האלמנטים המקוריים בבניין כמוצג בבקשה
- הצגת תכנית פיתוח המציגה את התכנון המבוקש לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 בתאום עם מהנדסת הרישוי ובאישור אדריכל העיר
- הצגת אישור סופי של מחלקת שימור
- הצגת אישור רמ"י

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

רישוי כללי תיק בניין : 000-000 עמוד : 1

06/10/2015

לכבוד הועדה המקומית עת"א

לדי : שרון אלזר

באמצעות דוא"ל : elsazar_s@mail.tel-aviv.gov.il

א.ג.ג.

הנדון: בקשה לקבלת אישור להנחת צנרת תת"ק של חברת פרטנר בשטח ציבורית

להלן הרחובות בתחום תל אביב יפו שחברת פרטנר מבקשת אישור להנחת צנרת תת"ק

- קויפמן יחזקאל

~~מרט פנדלר
מנהל תחום תשתיות
פרטנר פתרונות, תכנון ותשתיות
בניינים-שחפוח מוגבלת~~

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-02 מתאריך 14/10/2015

הועדה מאשרת את הנחת התשתיות התת-קרקעיות של חברת פרטנר ברחוב קויפמן יחזקאל, בכפוף לכך שהנ"ל אושר ותואם מול אגף בנייני ותשתיות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *