

כ' חשוון תשע"ו
02 נובמבר 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:23 : 28/10/2015 תאריך: 2-15-0025
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	15-0715	2199-020	ויינשל 19	מוזר משה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	15-0865	0978-033	עיר שמש 33	מועלם עודד	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	15-1128	0914-106	הגולן 106	לקסר עדינה קרין	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
4	15-0192	0914-106	הגולן 106	נובק שרון	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5
5	15-0781	2318-001	איזמוזיק לאה ודויד 1	מילשטיין אורית	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	7
6	15-1235	2318-001	איזמוזיק לאה ודויד 1	מילשטיין רוזנה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	8
7	15-1093	0886-025	שמגר 25	דבורין גיא	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	9
8	15-1137	0804-016	רפידיים 16	אליהו ליליה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	10
9	15-1195	0988-010	כפר יונה 12	זרקת בנימין	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	12
10	14-1361	0088-059	פינסקר 59	ברקו דינו בראה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים	13
11	15-0733	0006-074	יהודה הלוי 74	אורבנו קבוצת ישראל לוי בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	15
12	15-0794	00018-020	שיינקין 20א	סלע משה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	17
13	15-0987	0339-005	האלקושי 5	מנור תמר	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	19
14	15-1162	0190-047	יהושע בן נון 47	החברה לחיזוק מבנים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	21
15	15-1377	0313-002	פרוג 2	נוגה פרוג בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	22
16	14-2627	0009-034	הכרמל 34	ל.י.ס.ד בנינים יפים	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	24
17	15-0466	0193-065	ארלוזורוב 65	חברת גלים	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	26
18	15-1171	0099-016	גורדון יהודה ליב 16		בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	28
19	15-1185	0302-027	שפינוזה 27	אקוניס אהרון	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים	29
20	15-0799	0301-010	גוטליב 10	נחמן משה שי	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	30
21	15-1240	0016-006	בלפור 6	דרגא 11 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	31
22	15-1456	0204-077	בן גוריון 77	הלפרן דב	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים	32
23	15-1620	0009-024	הכרמל 24	זהבי דוד	שינויים/הארכת תוקף החלטה	33
24	15-1354	0025-153	בן יהודה 153	בן אהרן אהרן	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	34
25	15-1367	0276-004	ויזל 4	רוזן אוה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים	35

36	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	לבקוביץ רויטל	ירמיהו 29	0199-029	13-1495	26
37	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אפטובסקי יעקב	צירלסון 16	0556-016	15-1288	27
38	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	אבירם מיכל	חובבי ציון 61	0092-061	14-0909	28
39	גוזטרות/תוספת גוזטרה לבניין קיים	ביטון קרן	וולקר 24	4221-024	15-1417	29
40	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	חברת ליאן אירועים בע"מ	טברסקי 14	0650-014	15-1517	30
41	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	דורון סחר אחזקות בע"מ	קדם 83	3060-083	15-1001	31
42	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	גרנק איתי	גר צדק 6	3220-006	15-1111	32
43	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	גז מרים סופי	המשנה 14	0598-014	15-0934	33
44	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שרעבי צמח	יחיעם 12	4057-012	14-2096	34
45	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	גרש שרון	בורלא יהודה 50	2116-050	15-1331	35
46	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אלקטרה השקעות בע"מ	אלוני ניסים 4	2355-004	15-1482	36

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0025-15-2 תאריך: 28/10/2015 שעה: 09:23
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

ע"י מ"מ גבי לסקי

מ"מ וסגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
מ"מ נציג שר הפנים
נציגת משרד האוצר

דורון ספיר - יו"ר
איתי פנקס ארד
ארנון גלעדי
נתן אלנתן
ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין
כרמלה עוזרי
אהרון מדואל
אדרי' עיזאלדין דאהר
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת:

ע"י מ"מ מיטל להבי
ע"י מ"מ גל שרעבי

סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כיבוי אש
נציג רשות העתיקות

אסף זמיר
שלמה מסלאוי
אלון סולר
נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אינג' רינה בראון
דייגו ברקן

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

נציגים בעלי דעה מייצעת:

ע"י מ"מ איריס לוין

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אדרי' עודד גבולי
איריס לוין
אדרי' עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
אדרי' הלל הלמן
אינג' ריטה דלל

נכחו ה"ה:

ע"י מ"מ ליאת פיין-קליינמן

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

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

מבקר העירייה

עו"ד חיה הורוביץ

נעדרו:

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויינשל 19

בקשה מספר:	15-0715	גוש:	6625 חלקה: 1112
תאריך בקשה:	30/03/2015	שכונה:	'נאות אפקה ב
תיק בניין:	2199-020	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201500022	שטח:	1152 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/02/2015		

מבקש הבקשה:
מוזר משה
שורר חיים 18, תל אביב - יפו *
נוימן ליאת
קליי 3, תל אביב - יפו *
מינזלבסקי זאב
ויינשל 19, תל אביב - יפו *
שליטא אורן
זלטופולסקי 22, תל אביב - יפו *
יערי זיו
ויינשל 19, תל אביב - יפו 69413
גולומב שחר צבי
ויינשל 19, תל אביב - יפו 69413
דור טל-שיר
ויינשל 19, תל אביב - יפו 69413
טיברגר גרין קרן-שושנה
ויינשל 19, תל אביב - יפו 69413
מוגרבי גיל משה
ויינשל 19, תל אביב - יפו 69413
נבון נעמה
ויינשל 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה:
נבון גבריאל
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 63462

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: סגירת חלל מרפסות.
תוספת שטח עיקרי בדירות A בקומה א' דירה A בקומה ג על חשבון שטחי ממדים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ב-2 דירות צפוניות בקומות א' ו-ג' והגדלת שטח המרפסות בדירות הנ"ל על הפרש שטח הממ"ד בהיתר לשטחו הקיים בפועל, והגדלת שטח של 8 המרפסות הדרומיות הקיימות בקומות א' עד ד' הבנויות לסירוגין, כהקלה ל:
-הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי לכיוון רח' גליקסברג בכ-1.80 מ' מ-4.50 מ' המותרים (שמהווה 40%),
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול אדניות במרפסות הצפוניות.
2. הוכחה ששטח הממוצע של כל המרפסות בבניין אינו מעל 12 מ"ר המותרים לפי תקנות.

התחייבויות להוצאת היתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0715 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ביצוע בו זמנית של בניית כל המרפסות.

הערות

ההיתר הינו השלמת בניית המרפסות הבנויות לסירוגין ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עיר שמש 33

בקשה מספר:	15-0865	גוש:	6615 חלקה: 115
תאריך בקשה:	27/04/2015	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0978-033	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201400921	שטח:	1060 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/06/2014		

מבקש הבקשה: מועלם עודד
ברודצקי 64, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א, עליית גג, לאחור, לצד, בשטח של 100.13 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 178.30 מ"ר

בקשה לתוספת בניה עבור יחידת דיור אחת ועליית גג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. לא בוצע פרסומים בהתאם לסעיף 11 ו' בתב"ע 2516 כי מדובר בהרחבה ראשונה בבניין ונדרש תכנון העתידי מפורט עבור שאר הדירות בבניין.
2. חישוב השטחים נעשה בצורה לא מדויקת, שטח שיפור מיגון, שטח מדרגות פנימיות ושטח מרפסת גג מקורה לא נכלל בחישוב השטחים המותרים.
3. חלל הגג מהווה קומה שלישית ע"י בניית משך קירות חיצוניות של הבניין עד לגובה 1.80 מ'.
4. מוצעת בניה נתמכת על עמודים בקומת הקרקע בחזית לרחוב (בצד המזרחי) ללא מעטפת, פוגעת לחזות הבניין;
5. המרפסת/גזוזטרא המוצעת בחזית צדדית על עמודים והינם מעבר לקו הבניין ב- 0.70 מ' מ-3 מ' המותרים שבניגוד לתקנות התכנון והבניה ומהווה סטיה ניכרת.
6. לא ניתן לאשר תכנית הצעה עתידית שכן היא לא מפורטת, לא כוללת חישוב שטח ומיקום ממ"ד/שיפור מיגון ליח"ד אחרות בבניין, כוללת תכנון של חצרות בניגוד לתקנות החוק וחדרים ללא חלונות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 106

בקשה מספר:	15-1128	גוש:	6638 חלקה: 440
תאריך בקשה:	03/06/2015	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0914-106	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500582	שטח:	1028 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/05/2015		

מבקש הבקשה: לקסר עדינה קרין
רומנילי 17, תל אביב - יפו *
אלעזר יובל וילי
רומנילי 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ברגר תמר
אפשטיין יצחק 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ראשונה, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 166 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה בקומה ראשונה + תוספת ממ"ד + ניצול חלל הגג לפי ג1.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

ללא התייחסות להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבנייה הינה מעבר לשטח המותר, ולא נכללו בחישוב השטחים העיקריים שטח שיפור מיגון וכל השטחים המקורים.
- הבנייה מוצעת מעבר להרחבות קיימות ומתוכננות ואינה משתלבת עם הבניה הקיימת והמאושרת.
- בניית מרפסות בקומה א' לכל אורך החזית, מקורה, נתמכת על עמודים, בניגוד לתקנות והמדיניות.
- מרפסת גג במפלס הגג, אינה בהתאם להרחבות קיימות או מאושרות בבניין.
- לא לאשר ביתן אשפה בצמוד לגבול המגרש הקדמי שכן המבוקש בניגוד לתקנות החוק בעניין קווי בניין המותרים והנ"ל ואינו מבוקש כהקלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 106

גוש: 440 חלקה: 6638	15-0192	בקשה מספר:
שכונה: רמת החייל	26/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0914-106	תיק בניין:
שטח: 1028 מ"ר	201401917	בקשת מידע:
	17/12/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: נובק שרון
הרצוג 22, תל אביב - יפו 62915
פרידמן נובק אמילי
הרצוג 22, תל אביב - יפו 62915

עורך הבקשה: לוסטאהאוס קלאודיו
ביל"ן 21, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א+גג, לחזית, לצד, בשטח של 141.43 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 187.83 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת הדירה בקומה א'+ניצול חלל הגג לפי גג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0025 מתאריך 28/10/2015

בהמשך להחלטת הוועדה מקומית מתאריך 29.7.15, מומלץ לבטל תנאי ראשון בסעיף א' של החלטת הוועדה בחלקו, ולאשר מרפסת קדמית בלבד בבניין טורי בן 2 קומות, אשר אינה מהווה פגיעה למתנגדים ותואמת למדיניות לנושא ואינה מהווה פגיעה בחזית, ובתנאי ביטול המרפסת הצדדית בניגוד להוראות התב"ע ולתקנות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0020 מתאריך 29/07/2015

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר:
 - מרפסות בקומה א', שכן מוצעת מרפסת ליח"ד אחת בלבד בבניין טורי, בניגוד להנחיות מרחביות בנושא זה,
 - מרפסת גג קדמית שאינה תואמת הוראות תוכנית ג1,
 - הבלטת הבניה מעבר לחזית צפונית שאינה משתלבת בבניין הקיים.
- להמליץ על פטור מהסדר חניה נוסף, שכן לא מתוכנן פתרון חניה ברדיוס של 350 מ' ולא מדובר בתוספת יח"ד חדשה. הפטור כפוף לאישור ועדה המחוזית.
- לאשר את הבקשה בחלקה, לשינויים ותוספת בניה בקומה א' וניצול חלל הגג, מעל מעטפת בקומת הקרקע.
- הבקשה הובאה לדיון למרות שנמסר למבקש שנקבע אצל יו"ר הוועדה דיון עקרוני בעניין המרפסות. המבקש ביקש לדון בבקשה למרות זאת.

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

תנאים להיתר

- ביטול 5 מ"ר עיקרי עודף והקטנת השטחים לסך הזכויות המותרות לפי תב"ע
- ביטול מרפסת בקומה א' שאינה תואמת למדיניות בנושא זה

3. ביטול מרפסת גג רעפים בחזית ראשית
4. ביטול חניה מקורה בחזית הקדמית וסככה מעליה לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כד, והסדרת גדר קדמית בכל האורך.
5. ביטול מחסן ובניה שנבנתה ללא היתר וקבלת אישור מחלקת פיקוח לכך לפני הוצאת היתר
6. אישור אגרונום מכון הרישוי להעתקה/ כריתת עץ הקיים בשטח ההרחבה
7. הגשת ערבות בנקאית לשיפוץ המבנה באופן יחסי, בהתאם להנחיות מהנדס העיר
8. אישור רמ"י
9. ביטול בניה בהמשך לציר משותף או לחילופין קבלת אישור השכן הצמוד לבניה המוצעת

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לשוב ולדון לאחר דיון בראשות יו"ר הוועדה, בנושא המדיניות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איזמוז'יק לאה ודויד 1

בקשה מספר: 15-0781
תאריך בקשה: 15/04/2015
תיק בניין: 2318-001
בקשת מידע: 201402482
תא' מסירת מידע: 29/03/2015

גוש: 6624 חלקה: 594
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
שטח: 358 מ"ר

מבקש הבקשה: מילשטיין אורית
כלנית 5, בצרה *

עורך הבקשה: ממון ניר
כ"ג יורדי הסירה 5, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, + עליית גג
המרתפים כוללים: מקלט
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה להקמת קוטג' בן 2 קומות ועליית גג מעל מרתף במחצית המערבית של הבניין
כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לחריגה של 10% מעבר לקו בניין צדדי מערבי של 4.0 מ' המותרים (0.4 מ')
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הגשת תוכנית ג1 מתוקנת הכוללת תוכנית גגות עתידית, ותואמת את נספח הבינוי למבן זה והוראות תוכנית ג1 וכוללת תכנון עתידי של יח"ד הצמודה.
- ביטול מטבחון במרתף, ביטול חלוקה פנימית, הצגת כל ייעודי החללים בהתאם לתוכנית ע1
- מתן התחייבות לפיתוח שטחים בתחום התוכנית (סלילת כבישים, ניקוז, תיעול, עבודות מים, כיבוי אש)
- תיאום תכנון איכות הסביבה והגשת חוות דעת אקוסטית בהתאם לסעיף 19.ב בתב"ע 2185
- רישום השפ"פ בנוסח טאבו כרכוש משותף, ע"פ סעי' 12 בתב"ע 2185 והצגת הרישום הני"ל כתנאי לחיבור חשמל
- קירווי מוסך חניה עבור 2 מקומות חניה והקטנת השטח עד 30 מ"ר עבור 2 חניות לפי התב"ע התקפה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לא תתחיל כל עבודת בניה בשטח אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פיתוח מינימליות כישור ומילוי הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים. ייעשו סידורים מתאימים לפתרון בעיית הניקוז על ידי ריכוז מי הגשמים מהסביבה לצנרת ניקוז בדרך משה סנה. השפ"פ והכבישים צריכים להיות מנוקזים אל הכבישים
- הבניה תתבצע בו זמנית עם יח"ד הצמודה שהוגשה בבקשה מס' 15-1235

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
איזמוז'יק לאה ודויד 1**

גוש: 6624 חלקה: 594	בקשה מספר: 15-1235
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 17/06/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 2318-001
שטח: 357 מ"ר	בקשת מידע: 201402482
	תא' מסירת מידע: 29/03/2015

מבקש הבקשה: מילשטיין רוזנה
הגפן 3, הרצליה *

עורך הבקשה: תזיזה אלדר
הרב קוק 5, רעננה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, עליית גג המרתפים כוללים: מקלט, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, מטבח, חדר מגורים
על הגג: עליית גג
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מטבח, חדר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה להקמת קוטג' בן 2 קומות, מרתף ועליית גג במחצית המזרחית של הבניין כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה של 10% מקו בניין צדדי מזרחי, של 3.5 מ' המותרים (0.35 מ')
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הגשת תוכנית ג1 מתוקנת הכוללת תוכנית גגות עתידית, ותואמת את נספח הבינוי למבן זה והוראות תוכנית ג1 וכוללת תכנון עתידי של יח"ד הצמודה
- קירווי מוסך חניה עבור 2 מקומות חניה והקטנת מוסך החניה עד 03 מ"ר עבור 2 חניות
- מתן התחייבות לפיתוח שטחים בתחום התוכנית (סלילת כבישים, ניקוז, תיעול, עבודות מים, כיבוי אש)
- תיאום תכנון איכות הסביבה והגשת חוות דעת אקוסטית בהתאם לסעי' 19 ב. בתבי"ע 2185
- הגשת תוכנית ג1 מתוקנת הכוללת תוכנית גגות עתידית, ותואמת את נספח הבינוי למבן זה
- התאמת מפלס 0.0 עם יח"ד הצמודה ממערב
- ביטול גדרות המוצעות מעבר לגבול מגרש והסדרת גדרות במסגרת המגרש
- הבניה תתבצע בזמנית עם יח"ד הצמודה בבקשה מס' 15-0781
- ביטול חריגה בקו בניין קדמי דרומי
- הנמכת מפלס 0.0 בהתאם למפלס החזית הפונה לדרך

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

לא תתחיל כל עבודת בניה בשטח אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פיתוח מינימליות כישור ומילוי הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים. ייעשו סידורים מתאימים לפתרון בעיית הניקוז על ידי ריכוז מי הגשמים מהסביבה לצנרת ניקוז בדרך משה סנה. השפ"פ והכבישים צריכים להיות מנוקזים אל הכבישים

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמגר 25

גוש: 6336 חלקה: 26	בקשה מספר: 15-1093
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 31/05/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0886-025
שטח: 381 מ"ר	בקשת מידע: 201400761
	תא' מסירת מידע: 01/06/2014

מבקש הבקשה: דבורין גיא
אהוד 23, תל אביב - יפו *
בליברג דבורין שיר
אהוד 23, תל אביב - יפו 69936

עורך הבקשה: נבות טל
קהילת סלוניקי 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 1.00 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה להריסת המחצית הצפונית של המגרש והקמת בניין מגורים חדש בן קומה אחת עם עליית גג (קוטג'), ובריכת שחייה בחצר, כהקלה לצורך ניצול מרבי של זכויות הבניה ושיפור תנאי הדיור:

- ניווד זכויות בנייה מקומה א' לקומת קרקע.
- קו הבניין צדדי צפוני 2.70 מ' (10%) לעומת 3.0 מ' המותרים.
- הקמת גדר בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי ובגובה העולה על 1.50 מ' המותרים.
- עמדת ברביקו מבונה בחצר האחורית.
- חצרות מונמכות בחצרות צדדיות ואחורי בלבד.

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

תנאי להיתר:

1. הצגת הישובי שטחים לכל מפלס המבנה, ובתנאי שיהיו במסגרת השטחים המותרים.
2. הקטנת שטח קומת המרתף כך שלא יעלה על 20% משטח המגרש בתוספת שטח ממ"ד מינימלי.
3. ביטול חצר אנגלית המוצעת במרווח הקדמי. וביטול קירוי (בתחום החנייה) ומעל החצר האנגלית.
4. מילוי הנחיות מכון הרישוי מיום 09/07/2015.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רפידים 16

בקשה מספר: 15-1137
תאריך בקשה: 04/06/2015
תיק בניין: 0804-016
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6646 חלקה: 84
שכונה: מעוז אביב
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: 9000 מ"ר

מבקש הבקשה: אליהו ליליה
רפידים 16, תל אביב - יפו 69982
נייברג שמואל
רפידים 16, תל אביב - יפו *
פזי אסיא
רפידים 16, תל אביב - יפו 69982
כהן סטלה
דרזנר יחיאל 14, תל אביב - יפו 69497
כהן שלמה
דרזנר יחיאל 14, תל אביב - יפו 69497
ספיר פנינה
ברודצקי 68, תל אביב - יפו 69052
יערי דינה
כרמי דב אדרי 1, תל אביב - יפו 69544
יערי אבישי
כרמי דב אדרי 1, תל אביב - יפו 69544
שמש סלמה
רפידים 16, תל אביב - יפו 69982
שמש אברהם
רפידים 16, תל אביב - יפו 69982

עורך הבקשה: זרחי רות
רפידים 20, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע+א+ב+ג, לחזית, בשטח של 13.49 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 120.98 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה להרחבה דרומית של 7 יח' דיור קיימות בכניסה קיצונית מערבית (באגף הקיצוני המערבי, 3 יח"ד בקומות א, ב, ג ו- באגף האמצעי 4 יח"ד באגף שלם), לתוספת מעלית חיצונית צמוד לחדר המדרגות, עם תחנת עצירה בכל הקומות.

כולל ההקלות הבאות:

בניה על עמודים (שלא ברצף) באגף האמצעי בכניסה המערבית הקיצונית.

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

תנאים להיתר

1. אישור מנהל מקרקעי ישראל.
2. יש להתאים את התוכניות, החזיתות, החתכים והפרטים לנספח הבינוי של מעוז אביב לעניין הרחבות לצד דרום.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גלם כדוגמת הקיים.
2. בעלי ההיתר אחראית לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בתקנים הרלוונטיים למעליות בעת ההתקנה.

הערות

ההיתר הינו עבור ההרחבות המפורטות בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כפר יונה 12

גוש: 6769 חלקה: 35	15-1195	בקשה מספר:
שכונה: רמת-אביב	11/06/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0988-010	תיק בניין:
שטח: 2356 מ"ר	201500221	בקשת מידע:
	26/03/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: זרקה בנימין
מרטון יחזקאל 5, ירושלים 93560

עורך הבקשה: רוזנפלד לירון
כספי מרדכי 22, ירושלים 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, בשטח של 129.19 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 189.19 מ"ר
הרחבת דירה בקומה א' ובנית עלית גג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין חסימת האור והאוויר ולהקטין בחזית הצפונית המשך קירות הממ"ד עד 70% לפחות כדי לצמצם מידת הפגיעה בשכן.
- לאשר פטור מהסדר חניה היות ומדובר בהרחבת דירה קיימת, וברדיוס של עד 350 מ' מסיבב לנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים. האישור כפוף לאישור הוועדה המחוזית.
- לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת אמצעית באגף המזרחי, בקומה א' ובנתה מחדש בצורה מורחבת דר-כיוונית כולל בניית ממ"ד פירוק גג הרעפים הקיים, הגבהתו וניצול חלל הגג.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה 6% יחסית (כ-7.60 מ"ר).
- הקלה לבנית הרחבה מעל עמודים ללא מעטפת

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

תנאים להיתר

- תיאום החזיתות והגגות עם מהנדסת הרישוי.
- השלמת מעטפת חלקית בקומת הקרקע ע"י הוספת מעטפת בגובה של 0.60 מ' ועובי העמודים ב-0.60 מ'.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 59

בקשה מספר:	14-1361	גוש:	7091 חלקה: 187
תאריך בקשה:	02/07/2014	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0088-059	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201400918	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/06/2014		

מבקש הבקשה: ברקו דינו בראה
גליקסון 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וינלס צבי
ילין דוד 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מחדר בדירת מגורים (שימוש מעורב)
לשימוש מבוקש: מרפאת שיניים
לתקופה של 5 שנים בשטח 27.18 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

לתקן את סעיף מס' 2 בהחלטת הוועדה המקומית מספר 0019-14-2 מיום 26.11.2014 ולאשר השתתפות בקרן חנייה עבור מקום חנייה אחד במקום שניים שנדרשו בהחלטת קודמת בהתאם לנדרש עפ"י תקן, שכן הנכס מצוי באזור אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר (חניון בוגרשוב).

החלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מזירת מגורים בקומה השנייה לשימוש מעורב של מגורים ומרפאת שיניים (ללא מעבדת שיניים) לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה.
2. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 2 מקומות חנייה נדרשים ע"פ תקן שכן, הנכס מצוי באזור אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר.

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

תנאים להיתר
תיאום סופי מול תכנון מכון רישוי.

תנאים בהיתר

1. לא יותר שימוש במקום למעבדת שיניים.
2. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

3. מיגון אקוסטי בין השימוש המבוקש לדירות המגורים.

הערה

ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לתקופה מוגבלת והוא אינו בא להכשיר כל בניה בבניין או מחוצה לו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 74 כורש 13

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

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה פנימית לתחנת משטרה ולמסחר
תוספת חניון תת קרקעי
המקום משמש כיום למשרדים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.
- לאשר שימוש חורג מהיתר למשטרה בהתאם לסמכות הוועדה לפי סעיף 10 ב(7) בתכנית 2604, בקומות מרתף, בחלק מקומות הקרקע וקומה שנייה בכפוף לבדיקה נוספת של נושא התנועה והמקלוט ע"י מנהלת האגף ודיווח לוועדה במידת הצורך.
- לאשר את הבקשה להרחבת המרתפים במרווח הצדדי הדרום מערבי תוך ביצוע חניון ב-3 מפלסים עבור כ-80 מקומות חנייה.
- לא לאשר שימוש נלווה של קפיטריה בקומות הקרקע בהסתמך על סעיף 10.1 (6) בתכנית 2604, שכן הוועדה התרשמה שהשימושים הנלווים המבוקשים אינם נדרשים ואינם נחוצים לשם תפקוד נאות של התכלית העיקרית (משטרה).

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

תנאים להיתר

- הצגת הסכמת רמ"י לבנייה המבוקשת ולהקמת חלק מהחניון התת קרקעי בחלקה מס' 89.
- התאמת סך השטחים המותרים לבנייה מעל ומתחת לפני הקרקע למותר בהוראות תכנית 2604.
- ביטול בניה מבוקשת מחוץ לקו בניין צדדי שלא בוקשה כחלקה.
- השלמת דרישות תחנות מכון הרישוי.

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

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

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

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

תנאים להיתר

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 20 א

בקשה מספר:	15-0794	גוש:	6933 חלקה: 68
תאריך בקשה:	15/04/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0018-020א	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	312 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: סלע משה
רבין יצחק 22, קרית אונו *

עורך הבקשה: מינין דורון יעקב
הירשנברג 10, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: בניית מרפסות אחוריות בכל הקומות, בשטח של 20 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת מעלית, דלתות כניסה ושינוי חדר המדרגות בכל הקומות, שינוי תכנון, קומה ד' וקומה
ה' כולל שינוי קונטור בניה על הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי בקשה מס' 13-1977 אשר נמצאת בסטטוס חישוב אגרות לקראת הוצאת היתר, הכוללים שינוי מפלס הכניסה ושינוי מיקום פיר מעלית וחדר מדרגות.

כולל ההקלות הבאות עבור שיפור התכנון ועיצוב אדריכלי:

- הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור 2 מ' מעבר לקו בנין מותר המהווה 40% מהמרווח האחורי.
- המשך בנית קיר בקו בנין אפס במפלס ח. היציאה לגג עד תחתית פרגולה.
- הוספת קורת בטון היקפית כחלק מפרגולה במפלס הגג.
- הוספת כניסה נוספת מהחצר למרתף המשמש כחדר משחקים משותף לדיירי הבניינים 20 ו-20 א'.
- ניווד יתרת שטחים בין הקומות לרבות קומת הגג.

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

תנאים להיתר

1. מילוי הנחיות מח' השימור מתאריך 23/10/2014 והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.
2. מילוי תנאי תחנות מכון הרישוי.
3. יש להציג כניסות נפרדות לבניין ולמפלס המרתף תוך הפרדה בין החללים.

תנאים בהיתר

1. כפוף לתנאי ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מח' השימור וחב' ש.מ.מ ולשביעות רצון מה"ע, עד לגמר עבודות הבניה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר אינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר הקודם ותוקפו יסתיים בעת תום תוקפו של ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0794 עמ' 18

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האלקושי 5

גוש: 7111 חלקה: 128	15-0987	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	14/05/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0339-005	תיק בניין:
שטח: 467 מ"ר	201402340	בקשת מידע:
	02/02/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מנור תמר
דובנוב 24, תל אביב - יפו *
ברוקמן דעה
הצפפה 8, ירושלים *
אונגר יעל
המסגר 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ברוקמן נועם
ליליאן 4, תל אביב - יפו 64043

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מגורים
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.7 מטר, מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת אך תואמת את התכנית המאושרת והמבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:
 - a. ביטול הגבלה של אחוזי הבנייה הכוללים.
 - b. שטח יח"ד בקומת הקרקע לא יקטן מ- 35 מ"ר שטחים כוללים.
 2. במידה והבקשה תאושר ע"י הועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים שחזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, כל זה עבור 11 יח"ד מכוח התכניות התקפות כאשר מכוח תמ"א 38 מבוקשים הדברים הבאים -
 - תוספת עד 25 מ"ר כולל ממ"ד ל-7 דירות קיימות בהיתר טרם הריסת הבניין.
 - מילוי קומת עמודים למאט רצועה מפולשת ברוחב של 3.0 מ' מקו בניין קדמי והסדרת בה 2 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית עד 65% מקונטור הקומה שמתחת ובהתאם לנסיגות עבור יח"ד אחת.
- כולל ההקלות הבאות לשיפור התכנון:
1. הקטנת קווי בניין צדדיים עד 10% מ- 3.0 מ' עד 2.70 מ'.
 2. הקטנת קווי בניין אחורי עד 10% מ- 5.0 מ' עד 4.50 מ'.
 3. הגבהת גדרות אך ורק במקומות בו נדרשים מתקנים טכניים עד 2.0 מ'.
 4. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית ואחורית עד 40% מקו בניין המותר או 2.0 מ' הקטן מביניהם.
3. התאמת חזות הבניין נשוא הבקשה לשפה האדריכלית המאפיינת את הסגנון בתחום אזור ההכרזה לרבות רוחב ואופי המרפסות, יחס בין חלקים שקופים ובנויים בחזית הפונה לרחוב וחומרי גמר של החזית בליווי ואישור אדריכל מכון הרישוי.

15-0987 עמ' 20

4. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת לבניין כך שלא יעלה על 0.50 מ' מעל זכות הדרך הגובלת ויימדד בצמוד למרכז גבול המגרש במפלס פני המדרכה.
5. ביטול הצמדה של החצר הקדמית כולל תחום הרצועה המפולשת לדירת גן, הנמכת מפלס החצר הקדמית כך שמפלס הגינה הקדמית יהיה ברצף עם מפלס הרחוב, הקמת גדר לחזית הקדמית עד 0.80 מ' ממפלס הרחוב כולל הערות נוספות של אדריכל מכון הרישוי ובאישורו.
6. ביטול מרפסות במרווחים צדדיים החורגים מקווי הבניין המותרים.
7. ביטול הבלטת מרתף מעל מפלס הקרקע והתאמתו למותר בתכנית ע'1.
8. הקטנת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הקומה העליונה.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
2. הגשת התחייבות מתאימה להתקנה תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
3. הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם לדרישות תקנות לעניין הבלטה מותרת מקווי הבניין המותרים.
4. ביטול המשך גזוזטרה למרפסת הגג.

תנאים בהיתר

1. תנאי תחנת אצירת אשפה במכון הרישוי מתאריך 08/06/2015
2. תנאי תחנת גנועה וחניה במכון הרישוי מתאריך 08/06/2015
3. תנאי תחנת גנים ונוף במכון הרישוי מתאריך 10/08/2015
4. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
6. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערה – חו"ד נמסרה באמצעות מייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהושע בן נון 47

בקשה מספר:	15-1162	גוש:	6214 חלקה: 677
תאריך בקשה:	08/06/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0190-047	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500706	שטח:	448 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/05/2015		

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק מבנים 47 בע"מ
ירושלים 34, רעננה *

עורך הבקשה: חטיבה תמיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 14 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0461 כולל הרחבת יח"ד בקומת הקרקע מכוח תמ"א 38, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תיאום גובה ומיקום פילר חשמל עם אדריכל מכוון הרישוי.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לתנאי היתר מס' 14-0461 שכלפיו מבוקשים השינויים.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פרוג 2**

גוש: 7091 חלקה: 23	בקשה מספר: 15-1377
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 07/07/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0313-002
שטח: 520 מ"ר	בקשת מידע: 201401785
	תא' מסירת מידע: 29/12/2014

מבקש הבקשה: נוגה פרוג בע"מ
הברזל 31, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 100.00 הקמת מבנה חדש הכולל: 6.00 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: 14 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף: מתקן חניה תת קרקעי אוטומאטי, הבקשה לפי תמ"א 38.

**ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015**

1. התכנון המבוקש מאושר מבחינה עקרונית בכפוף לאישור הוועדה המחוזית כמפורט בסעיף 2 להלן. הבקשה תובא לדיון חוזר ולאישור סופי לאחר הצגת דו"ח בדיקות זיהום קרקע והצגת תכנית לטיהור באישור המשרד להגנת הסביבה.
 2. לדחות את ההתנגדויות שכן אינן רלוונטיות לבקשה ואין פגיעה ממשית במתנגדים.
 3. הבקשה איננה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת אך תואמת את המלצת החוקרת והמבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:
 - קווי בניין מותרים.
 - זכויות בנייה מותרות.
 - גובה קומה 3.40 מ'.
 - הקמת בריכת שחייה על הגג העליון.
 4. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להריסת תחנת דלק קיימת כולל כל המבנים והמתקנים של התחנה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות של מרתף, כל זה עבור 11 יח"ד כאשר מכוח תמ"א 38 מבוקש -
 - מילוי קומת עמודים למעט נסיגה של 3.0 מ' מקו בניין קדמי עבור יח"ד אחת
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% מתכסית הגג עבור יח"ד אחת.
 - הרחבת יח"ד מותרות לפי תכנית ראשית עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - מימוש זכויות של 2.5 קומות לצורך התאמת המבוקש להוראות תכנית רובע 3 המאושרת שנמצאת לפני מתן תוקף.
 - הקטנת קווי בניין צדדיים מ- 3.60 מ' עד 3.0 מ'.
 - הקטנת קו בניין אחורי מ- 6.20 מ' עד 5.0 מ'.
- כולל ההקלות הבאות לשיפור איכות הדיור ועיצוב אדריכלי:
- פטור ממרפסות שירות.

- הבלטת מרפסות קדמיות עד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי המותר לפי תכנית מ' התקפה (4.0 מ').
 - הבלטת מרפסות אחוריות עד 2.0 מ' מקו הבניין האחורי המותר לפי תכנית מ' התקפה (6.20 מ').
 - בניית בריכת שחיה על הגג העליון.
 - בניה בתכסית של 52% משטח המגרש במקום 42% המותרים
5. לאשר הקלה להקמת בריכת שחיה על הגג העליון בתנאי התאמת גובה הבריכה במסגרת הגובה המותר לקומת גג של 4.50 מ' ברוטו, כולל מעקה בטיחות סביב הבריכה.
 6. לא לאשר חצר מונמכת והתאמת המבוקש למותר בתקנות לעניין חצר אנגלית.
 7. לא לאשר ביטול מסתורי כביסה.

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
3. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
4. הגשת תופס A בהתאם להוראות תמ"א 38.
5. התאמת החצר האנגלית למותר בתקנות ובהתאם למדיניות העירייה.
6. צמצום מרפסות אחוריות עד המותר בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
7. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' בהתאם להוראות תכנית רובע 3.

תנאים בהיתר

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
4. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות 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.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
5. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
6. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
7. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הכרמל 34

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

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
בתצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

- א. בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 20.05.2015, לתקן סעיף 6 בהחלטת הועדה.
- ב. לאשר כהקלה הבלטת המרפסות בחריגה מקו הבניין הקדמי המוקטן ב-1.00 מ' בתנאים הבאים:

- 1. המרפסות יהיו בהתאמה לקו המרפסות הבנוי באותו רחוב עד 1.00 מ' מעבר לקו המגרש.
- 2. תכנון המרפסות יהיה החל מהקומה השנייה בלבד.
- 3. הצגת אישור מח' נכסים של עיריית תל אביב יפו עבור הבלטתן מעבר לקווי המגרש בתחום הרחוב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 חלחול 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 והבנייה מקו הבניין לפי תכנית 44.
7. התאמת רוחב החצרות האנגליות למותר על פי תקנות התכנון והבנייה.
8. הצגת פריסת הגדרות בהיקף המגרש, למעט בקו המגרש הקדמי, בהתאם להנחיות אדריכל העיר לעניין זה ותקנות התכנון והבנייה.
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 ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 65

בקשה מספר:	15-0466	גוש:	6214 חלקה: 174
תאריך בקשה:	25/02/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0193-065	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400581	שטח:	492 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/03/2014		

מבקש הבקשה: חברת גלים
הנשיא יצחק בן צבי 72, 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 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א-ג, לחזית, לאחור, לצד
תוספת מרספוות בכל הקומות וממ"דים בקומת הקרקע לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

1. לבטל את חו"ד הוועדה המקומית מתאריך 16.09.2015.
2. הבקשה אינה תואמת הוראות תכנית רובע 3 המופקדת ועל כן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
3. הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המאושרת. מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - א. מספר הקומות הכולל 6 קומות ובנייה חלקית על הגג.
 - ב. ביטול נסיגות ממעקה הגג האחורי עבור המשך ורטיקלי רציף לממ"דים.
 - ג. סגירת 1/3 מהרצועה המפולשת הקדמית של קומת הקרקע עבור הקמת חדר אשפה.
4. במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת קרקע וקומת מרתף, הכוללות:
 - א. תוספת מעלית עם תחנת עצירה בכל הקומות, מרפסות גזוזטרא קדמיות ומסתורי כביסה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
 - ב. לרבות בנייה מכוח תמ"א 38 הכוללת:
 - אישור בדיעבד לדירה נוספת בקומת הקרקע מעבר ל-2 דירות שאושרו בהיתר.
 - תוספת ממ"ד ל-2 מהדירות הקיימות בקומת הקרקע.
 - השלמת הקומה הרביעית וחלוקת השטח מחדש עבור 2 יח"ד.
 - תוספת קומה חמישית ובנייה חלקית על הגג עבור 3 יח"ד חדשות.סה"כ יתקבל בניין, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מפולשת חלקית ומרתף המשמש כמקלט ואחסנה, עבור 17 יח"ד.

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

תנאים להיתר

1. התאמת גובה הקומות החדשות, לרבות קומת הגג לגובה הקומות הקיימות בהתאם למגבלות התכנית המופקדת ברובע 3.
2. הקטנת תכסית הבינוי על הגג לעד 50% בהתאם למותר מכוח תמ"א 38 בתוספת 2 קומות.
3. הנמכת גובה הבינוי הכולל על הגג לעד 4.50 מ', בהתאם למגבלות התכנית המופקדת ברובע 3.
4. התאמת המרתף הקיים למאושר בהיתר משנת 1960 ולהוראות תכנית ע-1 בדבר השימושים המותרים במרתף והגישיה אליו.

15-0466 עמ' 27

5. ביטול הבלטת המרפסות האחוריות והתאמת הבלטת המרפסות הקדמיות למותר בתקנות התכנון והבנייה.
6. הצגת אישור סופי של הג"א.
7. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום אופן שהוא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

לא לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים מכוח תמ"א 38 לבניין קיים למגורים, שכן:

1. לא תוכנן מיגון לחלק מהדירות הקיימות בבניין שמבוקשת עבורן תוספת בנייה.
2. המיגון המתוכנן עבור הדירות החדשות בבניין אינו תואם את תקנות ההתגוננות האזרחית לעניין שטח הקירות הממ"ד היורדים לקרקע, שהינו מחצית מ-50% הנדרשים.
3. מוצגת כקיימת חצר אחורית מונמכת עד גבול המגרש ומתוכה כניסה לשטח שאושר כמחסן. התכנון מאפשר שימוש בשטח זה כשטח עיקרי בניגוד להוראות תכנית ע'1- לעניין זה. יש לציין כי בחתך השטח מסומן כדירת מגורים.
4. הבנייה על הגג הינה בתכנית העולה על המותר בתמ"א 38 (65% במקום 50% המותרים בתוספת 2 קומות מכוח תמ"א 38)
5. מבוקשות מרפסות גזוזטרא חדשות מחוץ לקווי הבניין הקדמיים והאחוריים ללא בקשה להקלה, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
6. גובה הקומות החדשות הינו 3.10 מ' - 3.30 מ' בניגוד להוראות התכנית המופקדת ברובע 3 שקבעה כי גובה הקומות החדשות יהיה עד 3.30 מ' או גובה הקומה הטיפוסית (3.05 מ') הקטן מביניהן.
7. גובה הבנייה המוצע על הגג (6.40 מ') חורג מהמותר (4.50 מ') על פי התכנית המופקדת ברובע 3 לעניין זה ובניגוד לפתרונות היציאה לגג העליון בהתאם לדרישות הכבאות שנעשו באזור.

תיקון הבקשה מהווה שינוי מהותי לתכנון המוצג כעת. ניתנה לעורך הבקשה ארכה של 3 חודשים להצגת אישור הג"א לתכנון המוצע עד היום לא הוצג כל מסמך מהג"א המאשר את התכנון המוצע. הודעה בדבר הסיבות להמלצה השלילית נשלחה לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
גורדון יהודה ליב 16**

גוש: 6968 חלקה: 120	בקשה מספר: 15-1171
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה: 08/06/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0099-016
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

עורך הבקשה: נעימי סהר
הצנחנים 7, הוד השרון 45295

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת חדר קיים כיציאה לגג הכוללים: הרחבת הפרגולה הקיימת והקמת ג'קוזי. לרבות הקלה להסדרת כניסה נוספת מחדר המדרגות המשותף, בתנאי ביטול מעקה הזכוכית המתוכנן מעל המעקה הבנוי הצמוד למרפסת הגג של המבקש, שכן הנ"ל מהווה פגיעה עיצובית בחזות הבניין מהרחוב ובסימטריות שבה הוא נבנה. חו"ד נמסרה לעורך הבקשה הן במייל והן במהלך פגישה בנושא.

תנאי להיתר
הקטנת שטח הבינוי על הגג עד 23.00 מ"ר בהתאם לתכנית ג'.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שפינוזה 27

גוש: 6215 חלקה: 69	בקשה מספר: 15-1185
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 10/06/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0302-027
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201402421
	תא' מסירת מידע: 15/02/2015

מבקש הבקשה: אקוניס אהרון
אד"ם הכהן 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שגף אורי
חולדה 6, תל אביב - יפו 64582

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מאחסנה
לשימוש מבוקש: משרדים למקצועות חופשיים בקומת מרתף לצמיתות
בשטח 55.20 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שימוש למשרדים בתב"ע עפ"י תוכנית ע'1 + חניה

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה:

- א. לשימוש חורג לצמיתות מהיתר למחסנים עבור הסדרת משרד למקצוע חופשי בקומת המרתף של בניין מגורים לשימור בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל מרתף. גישה למשרדים דרך כניסה נפרדת מחצר הצדדית הצפונית.
- ב. פטור מהתקנת מקומות חניה בתחום המגרש בהתאם להמלצת מח' השימור לפי תמריצי תכנית 2650 ב'.

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

תנאי להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הסדרת פתרון מיגון בהתאם לדרישות מח' המיקלוט במכון הרישוי.
3. השלמת דרישות מח' השימור וקבלת אישורם הסופי טרם הוצאת ההיתר.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוטליב 10

בקשה מספר:	15-0799	גוש:	6215 חלקה: 247
תאריך בקשה:	16/04/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0301-010	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201402136	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/12/2014		

מבקש הבקשה: נחמן משה שי
ביל"ו 60, ראשון לציון *

עורך הבקשה: אלון דב
הירקון 319, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מביטול שימוש חורג ממרפאת שיניים
לשימוש מבוקש: שתי דירות ע"פ היתר מקורי ונסח טאבו
בשטח 120.62 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. לא ניתן להפוך שטח שאושר למטרת שירות (גרג' ומחסנים) לשטח עיקרי (מגורים).
2. אם מגדירים את הקומה כקומת קרקע, אזי מדובר בתוספת קומה מעבר ל-3 קומות המותרות והקיימות בהיתר והנ"ל מהווה תוספת שטח עיקרי מבלי שהוכח שכלל נותרו שטחים עיקריים בבניין לצורך כך.
3. מהווה תוספת יח"ד מעבר למותר ולמאושר בהיתרים הקודמים.
4. לא הוצג פתרון חנייה בהתאם לתקן וכן פתרון מיגון, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלפור 6

בקשה מספר:	15-1240	גוש:	6933 חלקה: 115
תאריך בקשה:	17/06/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0016-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500344	שטח:	580 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/04/2015		

מבקש הבקשה: דרגא 11 בע"מ
אבלס ולטר 6, ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, בשטח של 32.27 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 171.8 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירת גג קיימת לאחור בתכסית של 65% משטח הגג, שינוי מקום מעבים בגג עליון.
תוספת מיגון עבור המגורים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

- לדחות את ההתנגדות שכן, מדובר בסגירה בויטרינה של שטח מקורה וסגור ב-2 צדדים שאושר בהיתרים הקודמים, כך שהבקשה אינה מהווה פגיעה או שינוי ביחס למתנגדים.
- לאשר את הבקשה כלפי היתר מספר 12-0272 לשינויים ולתוספת שטח.

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת קומת גג עד לתכסית של 65% משטח הקומה שמתחתיה.
- ניווד שטחים עיקריים מהקומות התחתונות לקומת הגג.

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

תנאים להיתר:

מילוי הנחיות מחלקת השימור והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן גוריון 77

בקשה מספר:	15-1456	גוש:	6215 חלקה: 233
תאריך בקשה:	14/07/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0204-077	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201402458	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/02/2015		

מבקש הבקשה: הלפרן דב
בן גוריון 77, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלון דב
הירקון 319, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: משרדים
לתקופה של 10 שנים
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

תיאור נוסף נימוקי הבקשה: תוספת תחנת מעלית

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0025 מתאריך 28/10/2015

- א. לאור המלצת מחלקת השימור מיום 03.02.2015, לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממגורים למשרדים ושינויים פנימיים בקומת הקרקע, קומה א' וקומה ב' בלבד, לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה, בכפוף לפתיחת כל המרפסות.
- ב. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מ"ח הנדרשים, בהתאם לחו"ד תנועה במכון הרישוי.

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

תנאים להיתר:

1. פתיחת סגירת המרפסות כפי שקבעה וועדת הערר טרם הוצאת ההיתר, והצגת אישור מחלקת הפיקוח על כך לפי הוצאת ההיתר.
2. ביצוע הנחיות מחלקת השימור וש"מ והצגת אישור סופי של מחלקת השימור.
3. הצגת אישורם הסופי של בוחנת התנועה במכון הרישוי לעניין מספר מקומות החנייה הנדרשים לפי התקן.
4. מילוי הנחיות מכון הרישוי מיום 09.08.2015.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה שבוצעה בתחום המגרש ובבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הכרמל 24 קלישר 1

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

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 נוסף: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 6.8.2015 והחלטת רשות הרישוי מתאריך 02/09/2015, יש לבטל סעיף ג' בהחלטת הועדה ולאשר הבלטת המרפסות לאשר הבלטת מרפסות בחריגה מקו הבניין הקדמי המוקטן בתנאים הבאים:

1. המרפסות יהיו בהתאמה לקו המרפסות הבנוי באותו רחוב
2. תכנון המרפסות מקומה השנייה בלבד ובהבלטה של 1 מטר מעבר לקו המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 הועדה 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 בן יהודה 153

גוש: 6901 חלקה: 47	בקשה מספר: 15-1354
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 05/07/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0025-153
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500577
	תא' מסירת מידע: 10/08/2015

מבקש הבקשה: בן אהרן אהרן
בן יהודה 153, תל אביב - יפו 63471

עורך הבקשה: פריאלניק אנדה
בן יוסף שלמה 32, תל אביב - יפו 69125

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: משולב מגורים ומסחר
בקומה: 1 לתקופה של 5 שנים בשטח 83.27 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0025 מתאריך 28/10/2015

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים המפורטים בהמשך.
על פי מדיניות הוועדה לא מאושר שימוש חורג עבור שימושים מסחריים בקומות העליונות שכן הוועדה סבורה שיש לתת עדיפות לפתרון הדיור בקומות העליונות. יחד עם זאת, בנסיבות המקרה שקיים עסק שפועל זמן רב, שהופעל על ידי דייר מוגן, אנו מאפשרים באופן חריג הארכה נוספת לתקופה של 5 שנים לצורך התארגנות לסגירת העסק.

תנאים להיתר
תאום וביצוע תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויזל 4

גוש: 6215 חלקה: 191	בקשה מספר: 15-1367
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 05/07/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0276-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201402434
	תא' מסירת מידע: 08/02/2015

מבקש הבקשה: רוזן אוה
ויזל 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פולק ערן
סקיבין 10, כפר סבא *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מחניה ומחסן
לשימוש מבוקש: משרד למאמנים אישיים
בקומה: 0 לתקופה של 10 שנים בשטח 46.17 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מגרז' ומחסן בקומת הקרקע למשרד עבור מאמן אישי לתקופה של 10 שנים.
2. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
3. לאשר פטור מהסדר חניה הנדרש עפ"י תקן (3 מקומות חניה) לאור העובדה ומדובר בבניין לשימור מכוח תכנית 2650 ב' אשר הוראותיה חלות על המגרש.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום וביצוע תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. התאמת גובה תקרה מינימלי (נטו - 2.50 מ') בחלל המיועד למטרה עיקרית (משרד) לפי הוראות תקנות התכנון והבניה.
4. הצגת פתרון מיקלוט.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה /או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 29

בקשה מספר:	13-1495	גוש:	6963 חלקה: 20
תאריך בקשה:	30/07/2013	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0199-029	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201202170	שטח:	275 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/10/2012		

מבקש הבקשה: לבקוביץ רויטל
ארבל 8, כפר סבא *
ט.ל. לבקוביץ פרוייקטים בע"מ
שחף 5, אבן יהודה *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 5 קומות מגורים, ובחן 8 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מגורים + מסחר
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מגורים + מסחר
פירוט נוסף: הריסת מבנה. קיים ובניית בניין חדש לפי זכויות תב"ע ותמ"א 38

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

- לדחות את ההתנגדויות במלואן שכן קווי הבניין המוצעים תואמים את דוח החוקרת, אושרו בוועדה המחוזית, אין פגיעה ממשית במתנגדים וכן ניתן לאשר את ההקלות המבוקשות בהתאם להקלות דומות שאושרו באזור.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 5 קומות (עם חזית מסחרית בקומת קרקע) וקומה עליונה חלקית, סה"כ 8 יח"ד, במסגרת תמ"א 38 ובכפוף להצגת הסכמת השכנים לבנייה בקיר משותף:
 - תוספת של 1.65 קומות.
 - תוספת של 2 יחידות דיור.
- לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 - הקלה בקו בניין קדמי עד 3.6 מ' בהתאם לבניינים הבנויים בצד הרחוב הנ"ל ובין 2 צמתים.
 - הקלה 10% בקו בניין אחורי (0.5 מ').
 - הקלה 10% בקו בניין צדדי (0.3 מ').
 - הבלטת מרפסות עד 1.6 מ' מקו בניין קדמי ואחורי.
 - פטור ממרפסות שירות.
 - בנייה בקיר משותף בכפוף להסכמת כל בעלי הנכס בחלקה הסמוכה.
 - מתקן חנייה במרווח הצדדי.

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

תנאים להיתר:

- התאמת שטחי הבנייה המוצעים לשטחי הבנייה המותרים בתכניות התקפות בתוספת זכויות בנייה מכוח תמ"א 38.
- אישור סופי של מכון הרישוי העירוני.
- הצגת יחידת דיור בקומת הקרקע עם חדר רחצה וששטחה אינו קטן משטח המרתף הצמודים לה וגדול מ- 35 מ"ר.

4. ביטול כל המרפסות הבולטות מקו הבניין הצדדי.

תנאים בהיתר:

1. יחידת הדיור בקומת הקרקע ושטח המרתף הצמוד לה, יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים טכניים:

1. הצגת הוכחה כי שטחי הבנייה המוצעים אינם חורגים משטחי הבנייה המותרים בתכניות התקפות בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38.
2. הצגת מסתורי כביסה עד 0.75 מ' מקו הבניין הצדדי.
3. הצגת טבלת חישוב שטחי מרפסות והוכחה כי שטח אינו עולה על 12 מ"ר ליחידת דיור.
4. הצגת פרט, חומר ושטח הפרגולות בקומת הגג בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
5. הצגת קווי בניין, מפלסים ושיפועים בכל תנוחות הקומות.
6. הצגת פריסת גדרות מלאה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
7. הכללת כל שטחי המרפסות החורגים מ- 14 מ"ר במסגרת השטחים המותרים לפי התכנית התקפה כולל תוספת זכויות מכוח תמ"א 38.
8. הצגת 2 מפרטים לרישום לפי תקנה 27 של השטחים המשותפים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-13-0022 מתאריך 18/12/2013

מבלי להתייחס להתנגדויות שהוגשו, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות, שכן הינה בניגוד לתכנית רובע 3 המופקדת:

1. שטח הבניין המוצע הינו כ-280% (771 מ"ר) לעומת 230% (632 מ"ר) המותר.
2. הבנייה בהמשך לקיר המשותף מוצעת בקו בנין 0 מ' לאורך המגרש, לעומת קו הבניין הצדדי המוקטן של 2.70 מ' המבוקש.
3. שטחי חלק מהמרפסות מעבר ל-14 מ"ר ונוגד תקנות התכנון והבנייה.
4. מסתורי כביסה בבליטה של כ-80 ס"מ מעבר לקו הבניין המוקטן ב-10%.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צירלסון 16

גוש: 6106 חלקה: 59	בקשה מספר: 15-1288
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 24/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0556-016
שטח: 750 מ"ר	בקשת מידע: 201300223
	תא' מסירת מידע: 04/03/2013

מבקש הבקשה: אפטובסקי יעקב
בית צורי אליהו 7, תל אביב - יפו *
השבחה 38 מרכז בע"מ
עמיאל 18, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור, + קומה חלקית 65%
תוספת בניה בקומה: מרתף קרקע א-ג, לצד, בשטח של 1562.6 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק המבנה עפ"י תמ"א 38 שינוי חדר מדרגות, תוספת מעלית פנימית ועדכון תכנון הדירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

להעביר את הבקשה לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חובבי ציון 61

גוש: 6906 חלקה: 43	14-0909	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	30/04/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	0092-061	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201301891	בקשת מידע:
	09/12/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אבירם מיכל
חובבי ציון 61, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אבירם מיכל
חובבי ציון 61, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מאולם משרדים
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 90.36 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

תיאור נוסף נימוקי הבקשה: הבנין כולו הוא בנין מגורים למעט נכס זה.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0025 מתאריך 28/10/2015

לבטל את תנאי מס' 1 בהחלטת הקודמת ולאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מאולם לדירת מגורים בקומת הקרקע לצמיתות, בבניין לשימור בן 4 קומות.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאים להיתר

- הצגת חישוב שטח הדירה ובתנאי עמידה במינימום 62.7 מ"ר. חישוב השטח המינימאלי יעשה על פי הנחיות צוות השימור ובהתאם להנחיות תכנית 2650 ב'.
- הצגת מפת מדידה מעודכנת, מאושרת ע"י מודד מוסמך בקנה מידה של 1:250 ותרשים סביבה בקנה מידה של 1:1250. ע"י מפת המדידה יצוינו כל המפלסים ויושלמו כל הגבהים. ובתנאי שיוכח שהדירה לא ממוקמת במרתף.
- השלמת מפרט הבקשה ואישור מחלקת השימור ע"י מפרט הבקשה.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים בבניין הנדון ואשר אינה כלולה בהיתר זה
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0020 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מאולם לדירת מגורים בקומת הקרקע לצמיתות, בבניין לשימור בן 4 קומות.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאים להיתר

1. הצגת שרטוט של כלל הבניין ובתנאי הוכחה של עמידה בתנאי הצפיפות של לא יותר מ-13 יחידות דיור למבנה.
2. הצגת חישוב שטח הדירה ובתנאי עמידה במינימום 62.7 מ"ר. חישוב השטח המינימאלי יעשה על פי הנחיות צוות השימור ובהתאם להנחיות תכנית 2650.ב.
3. הצגת מפת מדידה מעודכנת, מאושרת ע"י מודד מוסמך בקנה מידה של 1:250 ותרשים סביבה בקנה מידה של 1:1250. ע"ג מפת המדידה יצוינו כל המפלסים ויושלמו כל הגבהים. ובתנאי שיוכח שהדירה לא ממוקמת במרתף.
4. השלמת מפרט הבקשה ואישור מחלקת השימור ע"ג מפרט הבקשה.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים בבניין הנדון ואשר אינה כלולה בהיתר זה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ולקר 24

בקשה מספר: 15-1417
תאריך בקשה: 13/07/2015
תיק בניין: 4221-024
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 7241 חלקה: 22
שכונה: נוה חן
סיווג: גזזרות/תוספת גזזרות לבניין קיים
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: ביטון קרן
מעפילי אגוז 36, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אזולאי יוסף
שילה 9, ראש העין 48036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, בשטח של 12 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במהלך המדרגות ובמעלית בחדר המדרגות+ שינוי בגודל חדר המדרגות בקומות העליונות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה להגדלת מרפסות קיימות בהיתר בחזית הקדמית והוספת מרפסות בחזית האחורית עבור כל הדירות ב-6 הקומות המאושרות, כהקלה ל:

- הבלטת מרפסות קדמיות ב-2 מ' מעבר לקו בניין קדמי;
- הבלטת מרפסות אחוריות ב-2 מ' מעבר לקו הבניין האחורי.

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

תנאים להיתר

1. אישור כבוי אש למיקום חדש של פיר המעלית ורוחב מלכי המדרגות בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה.
2. הצגת פרטי פיר המעלית ומהלכי המדרגות עם מאחז יד.

תנאים בהיתר

ירשם תנאי נוסף בהיתר שהמרפסות המקורות והפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טברסקי 14

גוש: 7107 חלקה: 106	בקשה מספר: 15-1517
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 23/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0650-014
שטח: 512 מ"ר	בקשת מידע: 201500394
	תא' מסירת מידע: 14/05/2015

מבקש הבקשה: חברת ליאן אירועים בע"מ
טברסקי 14, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 60.55 מ"ר
אישור מצב קיים לסככה בקיר משותף. ניתן לראות בהיתר שכן מספר 717 מתאריך 3.1.71 ולחלק מרתף הקיים (שינויים פנימיים) משנת 1971 שלא נמצא לגביו היתר.
השימוש אושר ע"י הועדה בתיק רישוי עסק 65309
המקום משמש כיום לאולם אירועים מטופל בשימוש דרך אגף רישוי עסקים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

1. לאשר את הבקשה לתוספת בניה לפי הוראות תכנית 1043א, בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 5.1.2015 שהתקבלה במסגרת בקשה לקבלת רישיון עסק.
2. לאשר הקלות הבאות:
 - ניווד זכויות מקומה לקומה.
 - הגדלת תכסית עד 70% מעבר ל-40% המותרים.
3. לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בקרן חניה עבור 6 מקומות החניה הנדרשים.

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

תנאים להיתר

1. תיקום והשלמת חישובה השטח המותר לבניה, הכולל השטחים העיקריים בקומת הקרקע ובמרתף, כאשר סה"כ שטח כולל שטח התוספת, לא יעלה על 200% המותר לפי התכנית.
2. הצגת כל השינויים שנעשו בניין כלפי ההיתר המקורי.
3. ביטול חניה מוצע במרתף.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיימים בבניין ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קדם 83 דיסון 1

בקשה מספר:	15-1001	גוש:	8995 חלקה: 57
תאריך בקשה:	18/05/2015	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3060-083	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201300429	שטח:	498 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/05/2013		

מבקש הבקשה: דורון סהר אחזקות בע"מ
בגין מנחם 86, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, מזגנים
בחצר: גינה

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

- לדחות את התנגדויות כי התכנון המבוקש לא מהווה פגיעה מהותית במתנגדים.
- לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, עם חניה מבונה בקומת הקרקע, מעל קומת המרתף עם כניסה משותפת עם הבניין השכן (רח' דיסון 3).
- סה"כ 5 יחידות דיור.
כולל ההקלות הבאות:
 - הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג לעומת 50% המותרים לפי התב"ע, לצורך שיפור תכנון, הגבהת הבניין ב-1.0 מ' מעבר לגובה המותר של 10.5 מ', לצורך שיפור תכנון.
 - הגבהת פיר מעלית ב-45 ס"מ מעבר לגובה המותר של 3 מ' עבור בניה חלקית על הגג.
 - הגדלת מספר דירות עד 5 לעומת 4 דירות המותרות במסגרת 20% שניתן להתיר לפי התקנות.
 - הגבהת הגדרות עד 2.2 מ' לעומת 1.5 המותרים כאשר הגבהתן עד 2.5 מ' כפי שפורסמה נוגדת מדיניות עיצוב יפו ולא נחוצה מבחינה תכנונית.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- סימון מיקום גדרות בגבולות המגרש והתאמת גובהם לגובה המאושר. תיקון המפרט בהתאם. הצגת פריסת גדרות וסימון קו קרקע מ-2 צידי הגדר.
- תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי המסומנים בגוב המפרט והצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט;
- הצגת פרט הפרגולה בקנ"מ 1:20 כולל ציון חומרי מניה של משטח העליון והתייחסות ליחס בין האזורים הפתוחים לאזורים האטומים במשטח העליון של הפרגולות.
- הצגת אישור סופי של בעל הנכס על גבי המפרט המתוקן.
- הצגת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית.
- מילוי טבלאות המפרט בצורה מקובלת, תוך הצגת שטחי הבניה בהתייחס לגודל המגרש לאחר הסדר.
- הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות תוך התאמתם לשטחים העיקריים/ השרות המותרים.
- מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישומם כרכוש משותף.
- הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות החורגות לתחום הדרך או ביטולן.
- התאמת רוחב המרפסות החורגות לתחום הדרך לנקבע בתקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים) ותיקון המפרט.

12. קבלת אישור אגף הנכסים עבור המרפסות החורגות לתחום הדרך או ביטולן.
13. התאמת התכנית הקרקע לתכנית המותרת ותיקון המפרט בהתאם.
14. הצגת סוג הגגות המיועדים להריסת. הריסת גגות אסבסט לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה בהתאם להנחיות רשות לאיכות הסביבה.
15. מתן התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום זיקת הנאה בתחום המרתף ותדרי מדרגות לשימוש משותף של הבניין הנדון ובניין השכן.
16. התאמת תכנית המרתף לתכנית של 80% כפי שנקבע בתכנית ע1 ותיקון המפרט בהתאם.
17. הוכחת התאמת המרתף להוראות התב"ע ותכנית ע1 לרבות הבלטתו מפני הרחוב, שימושים המותרים.
18. מילוי דרישות כל תחנות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
19. הצגת הסכמת השכן להקמת רמפה משותפת ורישום שטחה כזיקת הנאה ל-2 המגרשים בהתאם.
20. מתן התחייבות מתאימה לרישום רמפה כניסה כלי רכב למרתף כזיקת הנאה ל-2 מגרשים בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת התפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית בתאום עם אגרונום העיריה.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין כתנאי לחיבור חשמל.
4. בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני החניה יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי המתקנים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גר צדק 6

גוש: 7073 חלקה: 56	15-1111	בקשה מספר:
שכונה: מכללת יפו תל אביב ד	02/06/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3220-006	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201500277	בקשת מידע:
	07/10/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה:
גרנק איתי
נחל עוז 29, תל אביב - יפו *
גרנק רעות
נחל עוז 29, תל אביב - יפו *
אלפרט יובל
גר צדק 3, תל אביב - יפו *
אלפרט סיגל
גר צדק 3, תל אביב - יפו *
פרנקל חיים יוסף
נחל הבשור 3, תל אביב - יפו *
פרנקל תהילה חיה
נחל הבשור 3, תל אביב - יפו *
כהן יעל
נחל עוז 29, תל אביב - יפו *
ששון דוד
נחל עוז 29, תל אביב - יפו *
ששון אביה בת שבע
נחל עוז 29, תל אביב - יפו *
קריגמן יאיר ברק
דרך החלוצים 37, בית אל *

עורך הבקשה:
פומגרין חנן
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים בזמן בנייה ללא תוספת שטח- הגבהת גובה מעקה הגג ל-1.3 מטר.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה להגבהת בניה חלקית על הגג, שכן:

1. הבקשה הוגשה לשינויים כלפי היתר שלא התחילו עבודות בניה לפיו ופג תוקפו. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך והבניה הוצגה במפרט כקיימת ללא כל הצדקה לכך ולא בהתאם לבנוי בפועל.
2. החריגה בגובה של בבניה חלקית על הגג מעבר לגובה המותר ומאושר בהיתר של 3.0 מ' אינה נחוצה לתפקוד הבניין וניתן להסתפק בגובה המותר של 3.0 מ' למתן פתרונות טכניים (תאורה, אוורור וכו') בהתאם למאושר בהיתר. כמו כן מדובר בחריגה נוספת מעבר למאושרת במסגרת היתר לבניין עצמו ללא הצדקה תכנונית לכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשנה 14

גוש: 6106 חלקה: 711	15-0934	בקשה מספר:
שכונה: בבלי	10/05/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0598-014	תיק בניין:
שטח: 730 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גז מרים סופי
הכנסת הגדולה 19, תל אביב - יפו *
מור יצחק
פרץ 19, ראשון לציון *

עורך הבקשה: גיטליס שרית
נחמיה 10, חולון 58843

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לצד, בשטח של 63.63 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובנייה של הקירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0025 מתאריך 28/10/2015

- לדחות את ההתנגדויות שכן הבניה המוצעת בשטח הצמוד בטאבו למבקשים, ואין כל קשר בין הבניה המבוקשת בקומת הגג לשקיעת רצפת החניון ולסדקים בבניין.
- לאשר את הבקשה להריסת חדרי היציאה לגג הקיימים ובנייתם מחדש בצורה מורחבת עבור שתי הדירות בקומה העליונה, כהקלה ל:
 - בניה ללא נסיגה בשתי חזיתות קדמיות לרחובות שטיינמן וחנה זמר,
 - בניה ללא נסיגה בחזית הצדדית בהמשך לקיר המשותף,

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים:

התחייבויות להוצאת היתר
התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע כל הבניה המבוקשת בעת ובעונה אחת.

תנאים בהיתר
אי עמידה בתנאי ביצוע הבניה בעת ובעונה אחת תביא לביטול היתר שמומש בחלקו.

הערות
ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה אחרת הקיימת בבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0023 מתאריך 16/09/2015

לאשר מתן אורכה של חודשיים להגשת כל המסמכים הנדרשים.

במידה והמסמכים לא יוגשו, הבקשה תובא לדיון בהמלצה לא לאשרה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0020 מתאריך 29/07/2015

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת של קונסטרוקטור מטעם המבקש לעניין יציבות המבנה ויכולת עמידתו בהתייחס להתנגדות שהוגשה. וכן וחוו"ד המחלקה למבנים מסוכנים לגבי מצב הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחיעם 12

בקשה מספר:	14-2096	גוש:	6135 חלקה: 3
תאריך בקשה:	21/10/2014	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4057-012	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	144 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: שרעבי צמח
שדה יצחק 60, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: בשטח 18.81 מ"ר
הכולל: חדר שינה, שירותים ויציאה לגג
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר ומשמשת למגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0025 מתאריך 28/10/2015

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0018 מתאריך 01/07/2015

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות התכנון בנושא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 57
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0008 מתאריך 25/03/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן אין הצדקה תכנונית לאישור ההקלות המבוקשות, היות וחדר היציאה לגג אושר בהיתר בהתאם לנסיגות הנדרשות בהוראות תכנית ג'3 ולצורך התאמת הבניה למותר נדרשת הריסה בפועל של הבניה שבוצעה בשטח בניגוד להיתר שנמסר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בורלא יהודה 50

גוש: 7221 חלקה: 38	בקשה מספר: 15-1331
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 30/06/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2116-050
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גרש שרון
בורלא יהודה 50, תל אביב - יפו *
גרש מלישבע
בורלא יהודה 50, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 30.8 מ"ר
לבנית פרגולה בשטח 29.7 מ"ר מ - מתכת
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1978 ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0025-2 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה להקמת חדר היציאה לגג מעל הדירה הצפון מערבית בקומה העליונה ושינויים בחלוקת השטחים בדירה הנ"ל, כולל ההקלה ל:
- ביטול נסיגה ממעקה הגג.

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

- תנאים להיתר
1. הצגת פתרון גישה לגג העליון.
 2. הצגת מיקום מערכות טכניות על הגג העליון.

הערות
ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת בבניין ו/או בשטח המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלוני ניסים 4

גוש: 6108 חלקה: 731	בקשה מספר: 15-1482
שכונה: צמרות איילון	תאריך בקשה: 19/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2355-004
שטח: 3770 מ"ר	בקשת מידע: 201500572
	תא' מסירת מידע: 11/05/2015

מבקש הבקשה: אלקטרה השקעות בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *
חברת דבל יו פרייס בע"מ
שנקר אריה 14, הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 30-33,40, בשטח של 10.36 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד היתרים היתר מרתפים 13-0266 עם היתר מגדל 14-1216
שינויים פנימיים בדירות+ מרתפים+ התאמת קיר דיפון לפי AS MADE
המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

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

תנאים להיתר:

1. הצגת אישור אגף הנכסים על החדרת הדיפון בתחום הדרך הסמוכה.
2. הצגת מספר המחסנים המבוצעים בצורה ברורה והתאמתן לדרישות תכנית ע1
3. הצגת שינויים בגג הטכני בתאום עם מהנדס הרישוי.
4. הצגת אישור אדריכלי האתר – חברת יהל מהנדסים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס:

עמידה בכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.

הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.