

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 20.1.16
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0003-16-2 תאריך: 20/01/2016 שעה: 09:50
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

ע"י מ"מ אהרון מדואל
נכח החל מהדין בבקשה
ברח' אהוד 23

מ"מ וסגן ראש העירייה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה

דורון ספיר - יו"ר
ארנון גלעדי
אסף זמיר

חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
מ"מ נציג שר הפנים
נציגה בעלת דעה

ראובן לדיאנסקי
כרמלה עוזרי
שלמה מסלאוי
אדר' עיזאלדין דאהר
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה

איתי פנקס ארד
נתן אלנתן
מיקי גיצין
אהרון מדואל
אלון סולר
ניר סביליה

נציגים בעלי דעה מייצעת:

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
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אינג' רינה בראון
אדר' בתיה מלול
דייגו ברקן

נכחו הי"ה:

ע"י מ"מ אביבית בובליל

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

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

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

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

מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

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:

טי"ז שבט תשע"ז
26 ינואר 2016

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0003-16-2 תאריך: 20/01/2016 שעה: 09:50
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	15-1838	0885-012	יהונתן 12	עמית רבניאם ליאור	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
2	2	15-1826	0987-014	גרונמן 16	טמיר רוני	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
3	3	15-1937	0891-023	אהוד 23	דולן יוסף	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
4	4	15-0036	2114-006	בראלי 5	אביוב ישראל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
5	5	15-0431	2155-013	אושה 13	שפירא ארז	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
6	6	15-1779	2075-001	נהריים 1	מורפוזיס נהריים 1 תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
7	7	14-2094	0805-035	שלונסקי אברהם 35	חברת שלונסקי 35 תמ"א 38 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
8	8	15-1052	0365-008	בית השואבה 8	ר.ע. מלכא נכסים בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
9	9	15-1759	0123-010	רבי מאיר 10	נגר ליאור	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
10	10	15-1847	0197-044	נורדאו 44	פו הנדסה ובנין(1999) בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
11	11	15-2155	0472-127	ויצמן 127	החברה לחיזוק מבנים ויצמן בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
12	12	15-1369	0022-017	בר גיורא 17	דבש יוסף יוסי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
13	13	15-1905	0406-008	חמלך גיורג' 8	כהן אלי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
14	14	15-1712	1086-002	נטעים 2	חאיק אורי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
15	15	15-1870	1033-022	קרית 22	מזרחי שמחה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
16	16	14-0588	4180-015	צלילי חנינא 4	ש.גזית ייזום והשבחה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
17	17	13-1277	3519-014	האקליפטוס 14	ארו צביה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
18	18	15-2296	0515-044	גרשון שץ גגה 44	חברת הומא בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
19	19	15-2337	1043-004	מנדלקרן 4	וולנר אלדד	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
20	20	15-1468	3504-005	מסילת ישרים 5	הראל רפאל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
21	21	15-2036	3185-029	בית פלט 29	אבו דהאוד דהאוד	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
22	22	15-2001	0409-032	לבנדה 32	מולנגה נטומבה טוש	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
23	23	15-1552	0181-011	החלוצים 11	מנור ענבל	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
24	24	15-2071	3000-115	קמינסקה 10	שלום חי שיפוצים ויזמות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
25	25	15-1089	0154-004	חברת ש"ס 4	בן עמי רפאל	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
26	26	15-1483	3004-042	יפת 42	ריאלטי פאנד השקעות שותפות מוגבלת	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
27	27	15-1933	0449-007	החרמון 7	ארביב יצחק	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)

47	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	נוף רונון	כל ישראל חברים 6	0158-006	15-1975	28
49	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	גראונד גיים בע"מ	יבנאל 21	0136-021	15-2270	29
51	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	עציון עצים וחומרי בניין בע"מ	אברבנאל 86	3374-086	14-2350	30
53	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	31
55	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	וידן אלינה	אמירים 8	0807-119	15-2092	32

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהונתן 12

גוש : 6336 חלקה: 371	בקשה מספר : 15-1838
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 09/09/2015
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0885-012
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201501232
	תא' מסירת מידע : 07/10/2015

מבקש הבקשה : עמית רבניאם ליאור
עיר שמש 56 , תל אביב - יפו 69086

עורך הבקשה : שיף גלית
בלפור 25 , תל אביב - יפו *
הראל גלעד יעל
מחניים 14 , גבעת אלה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 0, לאחור
תוספת מדרגות קלות חיצוניות לירידה לחצר אנגלית

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר מס' 15-0331 מיום 2.6.2015 ע"י הסדרת כניסה נפרדת למרתף מהחצר כהקלה ל:

-הקמת מדרגות חיצוניות לכניסה נפרדת למרתף;
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא יהיו מגורים במרתף
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי מס' 15-0331 מיום 2.06.15.
3. הפיכת המרתף לשימוש עבור מגורים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

ההיתר הינו עבור הוספת מדרגות חיצוניות למרתף בלבד, כמפורט בגוף ההיתר ואיננו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונימן 16

<p>גוש: 6772 חלקה: 7 שכונה: רמת-אביב סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 11874 מ"ר</p>	<p>15-1826 : בקשה מספר: 08/09/2015 : תאריך בקשה: 0987-014 : תיק בניין: 201500673 : בקשת מידע: 18/06/2015 : תא' מסירת מידע:</p>
---	--

מבקש הבקשה: טמיר רוני
ברודצקי 8, תל אביב - יפו 69051
אלון צור
ברודצקי 8, תל אביב - יפו 69051

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה להרחבת דיוור: מספר יחידות דיוור מורחבות: 10, מספר תכנית הרחבה: 2310
תוספת בניה בקומה: קרקע+מרתף, לחזית, לאחור, בשטח של 150.65 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 216.65 מ"ר
הריסת דירה בקומת קרקע ובנייתה כמורחבת
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

- א. לאשר פטור מתוספת מקום חניה אחד, שכן לא מדובר בתוספת יח"ד ולא מתוכנן חניון ציבורי ברדיוס של 350 מ', ובכפוף לאישור ועדה מחוזית.
- ב. לאשר הרחבת יח"ד בקומת קרקע כולל ממ"ד מעל מרתף, מעבר לקו הרחבה קדמי, במסגרת מעטפת שאושרה בהקלה בהיתר קודם (היתר מס' 11-1159 מתאריך 7.11.13, הקלה פורסמה בתאריך 19.12.12), ובהתאם להרחבות נוספות שבוצעו בבניין, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול חצר אנגלית קדמית, הסדרת חצרות אנגליות עד 10 מ"ר ובהתאם למדיניות לרמת אביב
2. הקטנת השטח המוצע ועמידה בסה"כ השטחים המותרים לפי התב"ע
3. ביטול חלוקה פנימית במרתף והתאמת יעודי החללים להוראות תוכנית ע1
4. ביטול הבניה מוצעת מעבר לציר משותף עם השכנים, או הצגת הסכמת הבניה לבניה על ציר משותף
5. הצגת גדרות בתוכניות ובחתיכים. הצגת גדר להריסה ובניה מחדש, בהתאם למדיניות- בגבול מגרש הגובל בדרך או שצ"פ יש להסדיר גדר בהתאם להנחיות לאיזור זה (גדר קדמית- גדר חיה, גדר עורפית גדר קלה בגובה 70 ס"מ עם עמודי תמיכה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת ערבות בנקאית לביצוע שיפוץ באגף בגמר עבודות הבניה
2. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהוד 23

בקשה מספר:	15-1937	גוש:	6336 חלקה: 261
תאריך בקשה:	08/10/2015	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0891-023	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201402031	שטח:	700 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/01/2015		

מבקש הבקשה: דולן יוסף
אלון יגאל 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן אלכסנדר
בית שמאי 11, רמת השרון 47278

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה
פירוט נוסף: בריכת שחיה

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

- א. לקבל את ההתנגדות באופן חלקי ולאשר מילוי הקרקע בחצר עד מפלס הקרקע הגובלת אצל השכנים הצמודים מזרוע ומעליה גדר עד גובה 1.8 מ' בהתאם להקלה.
- ב. לאשר הריסה ובנייה מחדש של יח"ד אחת (קוטג') בת 2 קומות וניצול חלל עליית גג מעל מרתף, כולל ההקלה הבאה:
- הגבהת גדרות עורפי וצדדי עד 1.8 מ' מפני הקרקע במגרש התואמת לקרקע במגרשים הסמוכים
 - תוספת 6% משטח המגרש ועד 41.9 מ"ר
 - תוספת כניסה נפרדת למרתף מהחצר

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

תנאים להיתר

1. ביטול מילוי הקרקע בחצר עורפית והנמכת הקרקע עד מפלס הגובל במגרש הסמוך
2. הנמכת הגדרות עד 1.8 מ' בלבד מפני הקרקע במגרש
3. תיקון חישוב השטחים, הכללת מרפסות גג מקורות בשטח עיקרי ובמסגרת השטחים המותרים
4. הנמכת גדר קדמית עד 1.5 מ' מפני המדרכה הגובלת
5. ביטול מסתור כביסה במרווח צדדי
6. קירוי כל מוסך החניה ועמידה בסך הכל השטחים המותרים (33 מ"ר) לפי תב"ע 2550א
7. נטיעת עצים חדשים בהתאם לדרישות אגרונום מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת חלל עובר בכל רצפה שהיא הניתנת לדריכה מהווה הפרה משמעותית של ההיתר
2. לא יותר שימוש במרתף למגורים. כל שימוש שאינו תואם להיתר מהווה הפרה של ההיתר

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1937 עמ' 5

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בראלי 5 אפטר יעקב 6**

גוש: 7222 חלקה: 41	15-0036	בקשה מספר:
שכונה: 'תכנית ל	08/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2114-006	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201401984	בקשת מידע:
	06/11/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אביוב ישראל
רומנו מרדכי 21, תל אביב - יפו 69000
הירט שוקי
גרינברג אורי צבי 15, תל אביב - יפו 69379

עורך הבקשה: אביוב ישראל
רומנו מרדכי 21, תל אביב - יפו 69000

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

שינויים פנימיים הכוללים: ההנגשה לנכח כולל ביצוע מדרגות ומעלון למרתף, הגדלת פתחים קיימים עבור איורור ותאורה טבעית. שינויים פנימיים הגדלת/תוספת פתחים במחסן בק. קרקע (בבעלות המבקשים) + חלוקה ל-2 מחסנים. שימוש חורג ממחסן/ארכיון לשימוש למשרדים למקצועות חופשיים בקומת מרתף לצמיתות בשטח של 410 מ"ר. למקום יש כניסה ניפרדת לא ניתן להסדיר חניה פזיזת.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית לשימוש חורג כלפי היתר מאחסנה ל-5 משרדים למקצועות חופשיים במרתף בשטח 410 מ"ר לצמיתות.

בנושאים של שימוש ברכוש משותף כגון: בניית מעלון, הכשרת שביל גישה לחצר משותפת, חצרות אנגליות וביטול קטע גדר – החלטה הינה לאשר מבחינה תכנונית. הוצאת היתר בנושאים אלו תהיה בהתאם להחלטת המפקחת על רישום המקרקעין לעניין ההסכמות הנדרשות או כל החלטה חלוטה אחרת בעניין. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים:

תנאים להיתר

1. ביטול כל השינויים המבוקשים בחצר משותפת או לחילופין הצגת הסכמות בעלי הזכות בנכס;
2. פירוט מהות השימוש המבוקש בכל משרד בהתאם למותר לפי תכנית ע"1;
3. חצר אנגלית תומלץ לאחר הסכמת הבעלים ובתנאי הגשת הוכחה כי 51% מקירות המרתף החיצוניים נמצאים מתחת למפלס פני הקרקע המקיפים אותו;
4. מילוי כל תנאי מכון הרישוי;
5. ביטול חדרי שירות ומטבחון לכל משרד והצגת תכנון עם חדרי שירות ומטבחון משותפים לכל המשרדים;
6. התאמת מיקום המעלון המבוקש לקווי הבניין המותרים ובתיאום עם מהנדסת הרישוי;
7. ביטול גגון המוצע בחזית קדמית, דרומית;
8. ביטול מיקום מזגנים ומערכות טכניות בתחום חצר משותפת והצגת פתרון מיקומם בתחום שטח המבקש;
9. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר;
10. ביטול 2 מחסנים דירתיים בקומת הקרקע;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד וכל שימוש אחר במרתף יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו;
2. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ולפיה ייעוד המרתף הינו לצורך שימוש למשרדים בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0036 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 30-15-0009 מתאריך 29/11/2015

סיור במקום בנוכחות הרב נתן אלנתן והצדדים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אושה 13

גוש : 6630 חלקה: 522	בקשה מספר: 15-0431
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 22/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 2155-013
שטח: 1087 מ"ר	בקשת מידע: 201401903
	תא' מסירת מידע: 04/01/2015

מבקש הבקשה: שפירא ארז
יפה נוף 82, קרית אונו *

עורך הבקשה: צור צבי
חכים אליהו 9, תל אביב - יפו *
סרוסי סיגל לאה
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לחזית, לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 542 מ"ר
תוספת קומה וקומת גג לפי תמ"א 38. שינויים כלפי היתר לפי בקשה מספר 14-363
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0834 מתאריך 11.11.15 בבניין בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע, ומקלט במרתף, סה"כ 24 יח"ד, מכח תמ"א הכוללים תוספת קומה שישית, כהקלה ל:
- הקלה להבלטת מרפסות ב-2 מ' מעבר לקו הבניין האחורי של 19 מ'

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

1. התאמת חדרי היציאה לגג להוראות תכנית ג/1 לעניין הגובה הנדרש והסדרתם בגובה קומה טיפוסית.

ב. לאשר הסדרת מקום חניה אחד נוסף באמצעות השתתפות בתשלום לקרן חניה.

תנאים להיתר

1. צביעת המפרט בהתאם למהות הבקשה.
2. הצגת אישור סופי של בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי לתכנית החיזוק.

התחייבויות להוצאת היתר

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומו עד גמר עבודות הבניה
2. לרישום השטחים המשותפים ואי חלוקת דירות הדופלקס העליונות בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תאסר כל בניה בתחום השפ"פ לרבות שטח התארגנות לצורך בניה.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר המצ"ב בהתאם להתחייבות לשיפוץ וסיומו טרם קבלת תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נהריים 1

גוש: 6335 חלקה: 306	בקשה מספר: 15-1779
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 02/09/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 2075-001
שטח: 749 מ"ר	בקשת מידע: 201401683
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

מבקש הבקשה: מורפוזיס נהריים 1 תל אביב בע"מ
גלגל הפלדה 11, הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.650 קומות לבניין, הכוללות 13 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ממ"ד וחדר, לחזית, לצד, בשטח של 100 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: התאמה לממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016

לדחות את ההתנגדות שכן רוב בעלי הזכויות בבניין הסכימו לתכנון המוצג, ולאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה מכח תמ"א 38 בבניין קיים למגורים בן 4 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף, סה"כ לאחר השינויים 29 יח"ד, כהקלה ל:

- הקמת מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי במרווח הקדמי מערבי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- 1. שינוי מיקום כניסה לחניה כולל מיקום מעלית החניה בצורה כזו שתאפשר גישה חופשית לחצר המשותפת הקדמית בתיאום עם מהנדסת הרישוי.
- 2. התאמת דירות הגג להוראות תכנית ג/1 לעניין הנסיגות הנדרשות והצגת תכנון שונה בהתאם;
- 3. התאמת תכנית הבניה על הגג להוראות תכנית ג/1 והקטנת התכסית עד ל%65;
- 4. ביטול הגזוזטראות בקומת הגג בחזית הקדמית דרומית לכוון רח' נהריים;
- 5. ביטול המדרגות החיצוניות מעבר לקו הבניין הקדמי המערבי והצגת תכנון למדרגות בתוך שטח הבניין עצמו.
- 6. ביטול החצר המוצמדת לדירת הקרקע בחזית הקדמית.
- 7. מילוי דרישות אדר' מכון הרישוי:
 - א. הקטנת המשך קירות ממ"ד בחזית
 - ב. הצגת עומק שתילה של 1 מ' מעל מתקן החניה
 - ג. תיקון הנדרש בפרישת גדרות, תכנית פיתוח
 - ד. הצגת חניות אופניים

התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא;
- הצגת רישום ההערה לפי תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים תהווה אישור למתן טופס 4;
- ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומו טרם קבלת תעודת גמר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע התנאי;

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

11-1779 עמ' 15

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בתחום המגרש/המבניין ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שלונסקי אברהם 35 רובין ראובן 8**

גוש: 898 חלקה: 6625	בקשה מספר: 14-2094
שכונה: 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה: 21/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0805-035
שטח: 841 מ"ר	בקשת מידע: 201302200
	תא' מסירת מידע: 11/02/2014

מבקש הבקשה: חברת שלונסקי 35 תמ"א 38 בע"מ
חבוק 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרי בנימין
כורזין 1, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת מעלית וממד"יים לדירות קיימות הסדרת מקומות חניה, (עם מכפילי חניה) לפי תקן תוספת חדרי יציאה
לגג+מרפסות בחזיתות קדמית ואחורית. בק. קרקע מבואה חדשה+חדרי אשפה וגז ומחסנים.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016

לבטל בהחלטת הוועדה מיום 25.03.2015 תנאים מס' 2 ו-5 ולאשר תוספת בניה לדירות הקיימות מכח תמ"א 38
בהתאם לקו של הממ"דים המתוכננים בצדדים, דהיינו:
-הבלטתה עד 0.60 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי המזרחי של 4 מ' המותרים;
-הבלטתה עד 0.80 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי המערבי של 4 מ' המותרים;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0008 מתאריך 25/03/2015

1. לאשר את הבקשה להוספת 2 קומות מגורים טיפוסיות מעל בניין קיים ו-4 חדרי יציאה בקומת הגג מכוח תמ"א 38, סה"כ 8 יח"ד נוספות. סה"כ קיימות וחדשות 24 יחידות דיור, כולל:
 - הקמת ממ"ד מעבר לקו בניין במרווח הצדדי מ 4.0 מ' ל 3.4 מ', לדרום מזרח, לפי תמ"א 38/3.
 - הקמת ממ"ד במרווח צדדי מ- 4.0 מ' ל 3.2 מ', לצפון - מזרח לפי תמ"א 38/3.
 - תוספת 2.5 קומות ל- 4 קומות קיימות מעל ק. עמודים לפי תמ"א 38/3.
 - סגירת קומת עמודים מפולשת לשטחי שירות לפי תמ"א 38/3.
 - תוספת עמודים קונסטרוקטיביים לצורך חיזוק מעבר לקו בניין בהבלטה של 0.75 מ' המותרים לפי התקנות.

ההקלות הבאות:

1. הגבהת גובה קומת הגג עד 2.95 מ' מ 2.80 מ' המותרים.
2. הבלטת מרפסת מעבר לקו בניין קדמי עד- 2 מ' מ - 5 מ' המותרים (40%) לכיוון רחוב שלונסקי ו- 1.60 מ' מ- 4 מ' המותרים (40%) לכיוון רחוב ראובן.

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

תנאים להיתר

1. תשלום כופר חניה או לחילופין אישור מכון הרישוי על פתרון חנייה פיזי עבור מקומות חניה חסרים.

14-2094 עמ' 13

2. הקטנת שטח הדירות ל-97.5 מ"ר לדירה כולל הממ"ד, המרפסות הקיימות הסגורות, שטח הרחבת הדירה מכח התמ"א.
3. הקטנת שטח המרפסות ל-12 מ"ר לדירה, על גבי 2\3 מהחזית ובמרחק מותר על פי 40% בליטה שמאושר בהקלות.
4. פתיחת המרפסות בחזית הקדמית. (לא יותרו מרפסות פתוחות וסגורות).
5. תיקון נפח הבניין והתאמתו לקווי הבניין המותרים על פי תמ"א 38 ותכניות ראשיות כולל הקלה של 10%.
6. התאמת הבנייה על הגג כך שתהווה 65% ברוטו תכסית משטח ברוטו תכסית של הקומה שמתחתיה.
7. התאמת פתרון חנייה לתקנות רצועה מפולשת. הורדת קיר פיתוח חדש בחזית. שמירה עם חזית מגוננת וירוקה.
8. מילוי הוראות מכון הרישוי.
9. הורדת מטבחים בחדרי היציאה לגג.
10. הגשת תקנה 27 לרישום השטחים המשותפים ולאי פיצול דירות בקומת הגג.
11. תכנון מחדש של קומת הקרקע על פי הנחיות מכון הרישוי ומהנדס הרישוי.
12. תיקון כל ההערות הרשומות על גבי מפרט הבקשה.

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערות: ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכד לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית השואבה 8

בקשה מספר:	15-1052	גוש:	7460 חלקה: 8
תאריך בקשה:	26/05/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0365-008	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201402360	שטח:	613 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/02/2015		

מבקש הבקשה: ר.ע. מלכא נכסים בע"מ
כנרת 17, גני תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 24 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניות

קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 חנויות, מסעדה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מסעדה
פירוט נוסף: 2 מרתפים הכוללים 27 חניות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין משרדים קיים בן 3 קומות אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, הקמת בניין מגורים בן 5 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג עבור 20 יח"ד, כל זה מכוח תכניות תקפות בתוספת זכויות הבאות מכוח תמ"א 38:
 - הקמת קומה מלאה מכוח תמ"א 38 עבור 4 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג עבור 2 יח"ד.
 - תוספת 13 מ"ר שטח עיקרי ל- 14 יח"ד המותרות (לפי המפתח שנקבע בתיקון 3א' לתמ"א 38).

כולל ההקלות הבאות:

- ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה רגילה.
- 40% הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחרי עד 40% או 2.0 מ', הקטן שבניהם.

- ביטול קומה אחת והתאמת כל הנספחים לתכנון החדש מול כל הגורמים הרלוונטיים במכון הרישוי ומול רשויות חיצוניות.

- צמצום הבנייה עד לקווי בניין המותרים (3.0 לצד ו- 5.0 לאחור).

- צמצום הבנייה במרתף והשארת 15% משטח המגרש עבור חלחול טבעי של מי נגר בהתאם להוראות תמ"א 34. כתוצאה מביטול קומה ויח"ד המתוכננות בה יהיה עודף מקומות חניה שגם אותם יש לבטל.

בתנאי מתן תוקף לתמ"א 38 תיקון 3א' והתאמת הבקשה לתיקון במידת הצורך, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת חישוב שטחי מרפסות כך שיעמדו בשטחים המותרים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
- מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי לרבות אדריכל המכון.

15-1052 עמ' 15

4. הצגת פתרון למסותורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם לדרישות תקנות לעניין הבלטה מותרת מקווי הבניין המותרים.
5. הגשת התחייבות מתאימה להתקנה תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.

תנאים בהיתר

1. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת התפירה 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.
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. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

הערה – הוגשה טיוטה מותאמת להחלטת הוועדה בה השינויים לא מהווים שינוי מהותי למבוקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקת היועמ"ש והצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי מאיר 10

גוש: 7467 חלקה: 35	בקשה מספר: 15-1759
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 01/09/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0123-010
שטח: 60 מ"ר	בקשת מידע: 201402130
	תא' מסירת מידע: 22/01/2015

מבקש הבקשה: נגר ליאור
יאיר 14, רמת השרון *

עורך הבקשה: מור מאירה
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: ממ"ד
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

- לא לאשר את הבקשה שכן:
1. תכנון חזית מגורים מלאה בקומת הקרקע הינה בניגוד להוראות תכנית 2510 התקפה היות ובמגרש הנדון נדרש ייעוד של חזית מסחרית בלבד.
 2. תכנית הבנייה המוצעת בקומת המרתף חורגת מן המותר בהוראות תכנית ע/1.
 3. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתוכניות התקפות יגרום לשינוי מהותי בתכנון המוצע ובמפרט הבקשה.
 4. לעניין טענות המתנגדים: 2 קומות העליונות של בניין המתנגדים נבנו ללא היתר מחוץ לקו בניין הצדדי המותר ועד גבול המגרש המשותף של הנכס בו מבוקשת כעת הבנייה ובהן חלונות בקיר משותף. ולפיכך, אם תוגש בקשה חדשה שתכלול גם חזית מסחרית בהתאם לדרישות התב"ע, הבקשה תובא לוועדה בהמלצה לאשר.

הערה: נימוקי הדחייה נמסרו לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 44

בקשה מספר: 15-1847
תאריך בקשה: 09/09/2015
תיק בניין: 0197-044
בקשת מידע: 201500193
תא' מסירת מידע: 03/02/2015

גוש: 6956 חלקה: 14
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
שטח: 339 מ"ר

מבקש הבקשה: פז הנדסה ובניין (1999) בע"מ
בורלא יהודה 10, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים:

שינוי מיקום אשפה, תוספת לובי בק. קרקע, ביטול חדר עגלות, שינויים בפיתוח שטח, תוספת מעלית ושינוי לעומת היתר מס' 14-0035.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן:

- הבלטת מגדל הממ"דים לרבות ביטול נסיגה בחזית אחורית במפלס קומת הגג כאמור לעיל, מוצע בהתאם לתכנית המאושרת ברובע 3 ו-4 ואינו סותר את החלטת המועצה הארצית לכך.
כך או כך הבנייה הנ"ל אינה מהווה פגיעה מהותית במתנגדים היות ונשמר מרחק סביר של כ-9.00 מ' בין הבניין הנדון לבניין המתנגדים הגובל עמו מצד דרום מערב ומרחק סביר של 5.00 מ' עם הבניין הגובל עמו מצד דרום מזרח.
- הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת (רובע 3) ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
- הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת ואינה סותרת את החלטת המועצה הארצית וניתן לאשרה בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616א' לתוקף או לחילופין מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - בניית ממ"דים בחזית אחורית מחוץ לקו בנין אחורי עד 3.00 מ' ומחוץ לקו בניין צדדי עד 2.00 מ'.
 - בינוי בתחום רצועה מפולשת בשיעור שאינו עולה על שליש מאורך החזית הקדמית.
 - ביטול נסיגה בחזית אחורית במפלס קומת הגג.
- במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה הנדונה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0035 מתאריך 20/05/2014 הכוללים שינויים ותוספות בנייה כמפורט:
 - הגדלת תכסית קומה עליונה של הבניין הנדון.
 - תוספת ממ"ד לכל יחידת דיור עורפית קיימת בקומות: קרקע, א'- ג'.
 - שינוי מיקום מבנה מעלית.
 - שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות הבניין.

בתנאי שהבינוי בתחום הרצועה המפולשת לא יעלה בשיעור על 1/3 מאורך החזית הקדמית, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 14-0035.

15-1847 עמ' 18

2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. התאמת גובה גדר בחזית קדמית לגובה המותר (עד 0.80 מ') לפי מדיניות אדריכל העיר בתחום רובע 3 ו-4.
4. התאמת נסיגה הפרגולה במפלס קומת הגג למותר (עד 1.20 מ' ממעקה הגג הצדדי מזרחי) בהתאם למדיניות אדריכל העיר.
5. סימון המרפסת הנדרשת לפרוק בתנחות קומת הקרקע, בחתך ובחזית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

פירוק מרפסת מקורה וסגורה שהוספה בקומת הקרקע טרם תחילת עבודות בניה.

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-0035 מתאריך 20/05/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 127

גוש: 6212 חלקה: 142	בקשה מספר: 15-2155
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 05/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0472-127
שטח: 658.68 מ"ר	בקשת מידע: 201401801
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק מבנים ויצמן 127 בע"מ
ירושלים 34, רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: ממ"דים ומכפילי חניה
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 55 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"דים - שינוי קומת פנטהאוז
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת (רובע 4) ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
2. הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת ואינה סותרת את החלטת המועצה הארצית וניתן לאשרה בתנאי שלא יוצא היתר בנייה בטרם כניסת תכנית 3729א' לתוקף או לחילופין מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
3. בינוי בתחום הרצועה המפולשת באורך שלא יעלה על מחצית מאורך החזיתות הקדמיות.
במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0381-14 מתאריך 21/10/2014 הכוללים שינויים ותוספת בנייה לרבות תוספת ממ"דים לכל יחידת דיור קיימת בקומת הקרקע מכוח תמ"א 38, בתנאי ביטול מתקן חניה במרווח הקדמי, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1 מקום חניה הנדרש.
5. ההקלות שפורסמו אינן רלוונטיות לאור זה שהבקשה תואמת את תכנית הרובעים הנמצאת לפני מתן תוקף.

תנאים להיתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערות
ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 0381-14 מתאריך 21/10/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר גיורא 17

גוש: 7092 חלקה: 56	בקשה מספר: 15-1369
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 06/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0022-017
שטח: 264 מ"ר	בקשת מידע: 201301299
	תא' מסירת מידע: 06/08/2013

מבקש הבקשה: דבש יוסף יוסי
דיזנגוף 89, תל אביב - יפו 64396
מונרוב גיא
דיזנגוף 89, תל אביב - יפו *
אליהו שמעון
שד בגין מנחם 34, חולון *
יעקובוב יורם
מגדלור 1, ראשון לציון *

עורך הבקשה: מסטר דניאל
לסקוב חיים 26, תל אביב - יפו 64736

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, וקומה חלקית
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, ג, לחזית, לצד, בשטח של 25.9 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: והרחבת דירות בקומה ג' כולל ממ"ד ודירה חדשה 6.
שטח דירה 5 לאחר התוספת יהיה 40.9 מ"ר
שטח דירה 6 לאחר התוספת יהיה 53.2 מ"ר.
תוספת יח"ד בקומה ג' והרחבת הדירות בקומה ג'. דירה 5 - הרחבה עד 8.5 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

1. לדחות את ההתנגדות לבקשה שכן, הגבהת הגדר המבוקשת הינה עבור בלוני גז בלבד ועד 1.8 מ', ומשיחה טלפונית עם המתנגדת הובהר על ידה כי אין לה כל מניעה להסרת ההתנגדות לאור האמור.
2. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 - א. הגבהת נישה לבלוני גז במרווח האחורי צדדי עד 1.8 מ'.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616'א לתוקף, התאמת פיתוח השטח והחזיתות (חלונות, מרפסות, חומרי גמר וכו') לקובץ הנחיות לעיצוב מבנים באזור ההכרזה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר**
1. הצגת אגף המרפסות הפונה לכיוון הרחוב בסגירה אחידה לכל גובה האגף או לחילופין פתיחת כל המרפסות באגף.
 2. ביטול הרצפה המשכית לקומות הבניין במסותורי הכביסה והצגת דירוג ביניהם.
 3. ביטול גזוזטרה המשכית למרפסת הגג בחזית הקדמית שכן הנ"ל בניגוד למדיניות בעניין הרחבת מרפסות גג.
 4. הצגת מרפסת הקרקע בחזית הקדמית עם פרט מעקה וסגירה הזחים ליתר המרפסות באגף.
 5. ביטול סגירת המרפסת האחורית בקומת הקרקע בבנייה קשיחה, והצגת סגירת מרפסות אחידה לכל האגף.
 6. הצגת קירות הקשחה היקפיים שעוביים עד 0.3 מ' בהתאם לתווט דעת קונסטרוקטור מכון הרישוי העירוני.
 7. פינוי גן הילדים הקיים בדירת הקרקע לפני הוצאת ההיתר ואישור של מחלקת הפיקוח על כך.
 8. הצגת ממ"ד לשתי יחידות הדיור החדשות בקומה הרביעית או לחילופין ביטול תוספת של יחידת דיור אחת והצגת יחידת הדיור הקיימת בהיתר בתוספת יחידת דיור אחת חדשה עם ממ"ד.
 9. ביטול הגישה בחזית הקדמית מיחידת הדיור בקומת הקרקע לשטח החצר המשותפת הקדמית.

10. ביטול כל הגידור המוצע בתחום הרצועה הקדמית לצורך הצמדתה לדירת הקרקע.
11. הצגת מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור החדשות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.
2. יחידת הדיור בקומה החמישית וחדר היציאה לגג בקומה שמעליה יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
3. רישום הרכוש המשותף לרבות החצר הקדמית, חדר מדרגות וגג עליון לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

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 המלך ג'ורג' 8 המלך ג'ורג' 8 א

גוש: 6933 חלקה: 3	15-1905	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	06/10/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0406-008	תיק בניין:
שטח: 515 מ"ר	201401910	בקשת מידע:
	18/02/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כהן אלי
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: דוידוביץ שלום
פנקס דוד צבי 31, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 14 יחידות דיור, מסחר בקומת קרקע + קומת מרתף+חדרים על הגג

תוספת בניה בקומה: קרקע וראשונה, בשטח של 90.53 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 590.29 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: ארגון מחדש ותוספת של מסחר בק"ק וחלוקה מחדשת לדירות מגורים + תוספת בקומה א' המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016

להעביר את הבקשה לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נטעים 2

גוש : 6135 חלקה: 405	15-1712	בקשה מספר :
שכונה : התקוה	26/08/2015	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	1086-002	תיק בניין :
שטח : 337 מ"ר	201500200	בקשת מידע :
	12/04/2015	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : חאיק אורי
נטעים 4, תל אביב - יפו *
חאיק עדינה
נטעים 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אלכס זבגורסקי
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שטח להריסה 54.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מעלית
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מעלית

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

- מבלי להתייחס לטענת המתנגדים, לא לאשר את הבקשה, שכן נוגדת הוראות תכנית 2670,
- חישוב השטח המותר לבניה ומספר קומות בוצעו לפי תכנית 1/א2215 בניגוד להוראות התכנית 2670.
- השטח העיקרי של הבניין, לא כולל חדר יציאה לגג, עולה על 303 מ"ר המותרים לפי תכנית 2670 (לפי לוח הקצאות) ומהווה סטייה ניכרת.
- ההקלות המבוקשות מהוות סטייה ניכרת כי תכנית 2670 הופקדה בשנת 2003 ולא ניתן לאשר הקלות כמותיות.
- תכנון הבניין ללא קומת עמודים נוגדת הוראות התכנית 2670.
- מספר יחידות הדיור עולה על המותר לפי תכנית 1/א2215 כי שטח של 2 דירות פחות מ-70 ממוצע (כולל ממ"ד ושטח חדר מדרגות)
- הבניה על הגג נוגדת הוראות תכנית 3 בעניין תכנית הבניה וכן בעניין היחס בין הקומה העליונה לקומה שמתחתיה פחות מ-80%.
- לא התקבלה הסכמת כל בעלי הנכס לניצול זכויות בניה.
- הבקשה לא עונה לדרישות והנחיות מכון רישוי, לא הוגש סקר עצים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קריית 22

גוש: 6135 חלקה: 137	בקשה מספר: 15-1870
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 17/09/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 1033-022
שטח: 502 מ"ר	בקשת מידע: 201500648
	תא' מסירת מידע: 26/05/2015

מבקש הבקשה: מזרחי שמחה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 60.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד, וחדרים על הגג
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר
פירוט נוסף: קומת קרקע: כוללת 2 חדרי שינה, שירותים+2 מטבחים, 1 ממ"ד, 2 חדרי מגורים.
קומה א: 4 חדרי שינה, 3 שירותים, מטבח, 2 ממ"ד וחדר מגורים
קומה ב: 2 חדרי שינה, 3 שירותים, 2 מטבחים, 2 ממ"ד, 2 חדרי מגורים
קומה ג: 2 חדרי שינה, 2 חדרי משפחה, 2 שירותים

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

מבלי להתייחס לטענות המתנגדים, לא לאשר את הבקשה כי נוגדת הוראות תכנית 2115:

- לפי תשריט לתכנית 2215 המגרש הראשי מחולק ל-18 חלקות מוסדרות (לא מדובר במושע), כולל החלקה הנדונה, ומבדיקת היתרי הבניה שהוצאו במגרש הראשי משנת 1993 ועד היום נמסרו תיקי מידע והוצאו 10 היתרי בניה בהם אושרו חישוב זכויות הבניה לפי שיעור של 100% בלבד.
- השטח המותר לבניה חושב לפי זכויות בניה של 140% לעומת 100% המותרים ושטח הבניין עולה על המותר המהווה סטייה ניכרת לתכנית.
- הבקשה מתייחסת רק לזכויות הבניה לפי שטח מחצית המגרש ולא הוצגו שטחם קיים של הבניין השכן.
- אין מקום לאשר הקטנת קווי הבניין כי בפועל מדובר בשטח הבניין בסטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צלילי חנינא 4 צלילי חנינא 6

גוש: 7243 חלקה: 5	בקשה מספר: 14-0588
שכונה: ניר אביב	תאריך בקשה: 12/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 4180-015
שטח: 1596 מ"ר	בקשת מידע: 201300403
	תא' מסירת מידע: 21/05/2013

מבקש הבקשה: ש.גזית ייזום והשבחה בע"מ
הירדן 29, רמת גן *

עורך הבקשה: שטיין יהונתן
אשרמן יוסף 27, תל אביב - יפו 67199

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.650 קומות לבניין, הכוללות 17 יחידות דיור, לפי תמ"א 38/1
ותוספת בניה בקומה 4, לחזית, בשטח של 300 מ"ר

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לאחר שינויים שבוצעו בתכנית פיתוח השטח המגרש הכוללים צמצום שטחי מקומות חנייה והגדלת שטחי הגינון
בהיקף המגרש, לחזור להחלטת הוועדה המקומית מיום 7.1.2015.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0027-15-2 מתאריך 25/11/2015

לשוב ולדון בעוד ארבעה שבועות לאחר קיום פגישה עם הנוגעים בדבר אצל מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה כוללת פתרון חנייה עבור הדירות החדשות, נדרש תיאום ביוב כתנאי למתן היתר
ולא ניכר כי קיימת פגיעה תכנונית במתנגדים.
לאשר את הבקשה לתוספות בנייה מכח תמ"א 38 ע"י סגירת קומת העמודים מפולשת והוספת 2.65 קומות נוספות,
עבור 17 יח"ד חדשות שה"כ בבניין קיים עם 24 יח"ד, והסדרת ממ"דים ומרפסות בולטות בכל יח"ד קיימת בבניין,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול כל הבניה בתוך רצועה של 3 מ' מקו הבניין של 2.50 מ' למעט המשך ממ"דים ואלמנטים לחיזוק;
2. שיפוץ המבנה עד גמר עבודות בנייה בכפוף למתן ערבות בנקאית
3. ביטול כל הבנייה המבוקשת בקומת הקרקע ברצועה מפולשת של 3 מ' מקו הרחבה, למעט המשך קירות הממ"דים ואלמנטים לחיזוק;

14-0588 עמ' 26

5. הכללת שטחן של כל המרפסות המבוקשות בין 3 קירות בחישוב השטחים העיקריים
6. ביטול הבלטת מרפסת הגג מקונטור הקומות התחתונות בפינות הדרום מערבית והצפון מערבית של הבניין ;
7. הרחקת הבנייה המבוקשת על הגג ב-2.00 מ' מקו החזית הקדמית באופן אחיד בכל החזית ;
8. תיאום השינויים המבוקשים בפיתוח השטח בפינה הצפון מזרחית של המגרש (ביטול חניות, מדרכה ועמודי תאורה) מול אגף שפיע ומכון הרישוי (תנועה ודרכים) ;

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עד גמר עבודות בנייה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לפני תעודת גמר ;

נערכה הצבעה לצורך אישור הבקשה:

- בעד: 3 חברי ועדה: דורון ספיר, נתן אלנתן, מיכאל גיצין.
נגד: 2 חברי ועדה: שמואל גפן, אהרון מדואל.
נמנע: 1 חבר ועדה: יהודה המאירי.

ברוב של 3 חברי ועדה, ההחלטה התקבלה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האקליפטוס 14

בקשה מספר: 13-1277
תאריך בקשה: 01/07/2013
תיק בניין: 3519-014
בקשת מידע: 201202854
תא' מסירת מידע: 17/02/2013

גוש: 7069 חלקה: 28
שכונה: התקוה
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
שטח: 250 מ"ר

מבקש הבקשה: ארז צביה
האגדה 11, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: 3 חדרי שירותים, 5 חדרים, 2 מטבחים, ממ"ד 1
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 5 חדרים, 2 מטבחים, ממ"ד 1
פירוט נוסף: קומות א+ב כוללות: 4 ממ"דים, 3 מטבחים, 5 חדרי שירותים, 8 חדרים, חדר על הגג.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לאור הנתונים שהועלו לעיל, לחזור להחלטת הועדה המקומית מיום 9.07.2014 ולהוסיף את התנאים הבאים בהתאם להחלטת ועדת הערר:

- א. לאשר פתרון חניה עבור 5 מ"ח החסרים ע"י השתתפות בעלי הדירות בתשלום בקרן חניה.
- ב. המרתף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין ורישום ההערה זו כתנאי בהיתר בניה (ולא כתנאי למתן היתר בניה כפי שנדרש ע"י וועדת הערר היות והבניין טרם בנוי). ורישום הערה לפי תקנה 27 בעניין.
- ג. רישום הערה לפי תקנה 27 על אי פיצול דירות המוצעות בבניין וחלוקת הדירות הנ"ל לדירות נוספות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-14-2 מתאריך 09/07/2014

1. בהמשך להחלטת ועדת המשנה מתאריך 29.1.2014, לבטל בה סעיף א' ולאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים ולהקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות מעל קומת מרתף ובנית 2 חדרי יציאה על הגג עבור שתי הדירות העליונות, שה"כ בבניין 5 יח"ד, כהקלה ל:
 - א. 6% הקלה משטח המגרש (15 מ"ר).
 - ב. הקטנת קו בניין צידי ל- 2 מ' במקום 3 מ' המותרים.
 - ג. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי עד 2 מ' מ- 5 מ' המותרים (40%).

2. להתנות את מתן ההיתר ברישום הערה לפי תקנה 27 לאי פיצול דירות מעבר למותר בהיתר זה והצגת הרישום לפני אכלוס המבנה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 78
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-13-0024 מתאריך 29/01/2014**

א. לאחר שמיעת ההתנגדויות בדבר החשש לפיצול דירות, מחסור בחנייה, ובנייה בקו-0 בצד המערבי, הומלץ על הגשת תכנון מחודש שיכלול ביטול הפרוזדור הפנימי הארוך בקומת קרקע ובקומה א' וכן הצמדת המרתף לדירות בקומת הקרקע על פי ההלכה. מטרת התכנון המחודש היא למנוע ככל האפשר אפשרות לפיצולי דירות. ובכל מקרה תירשם הערה בדבר האיסור על אי הפיצול בעתיד.
בנוסף, עד להצגת התכנון המחודש, הומלץ לא לאשר את ההקלות המבוקשות לקו בניין צידי והקלה של 6%.
בנוסף, הומלץ כי קו בניין אחורי כולל מרפסות לא יפחת מ-3 מ'.

ב. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים ולהקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות מעל קומת מרתף ובנית 2 חדרי יציאה על הגג עבור שתי הדירות העליונות, סה"כ בבניין 5 יח"ד.
כהקלה ל:

1. 6% הקלה משטח המגרש (15 מ"ר).
2. הקטנת קו בניין צידי ל- 2 מ' במקום 3 מ' המותרים.
3. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי עד 2 מ' מ- 5 מ' המותרים (40%).

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

תנאים להיתר

1. תכנון שונה של דירות מוצעות בקומת הקרקע ו-א';
2. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת 2 עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27;
3. הצגת התאמה בין חו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מיספורם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה, שימור בצבע מתאים;
4. הגשת התחייבות בעל ההיתר לאי חלוקת הדירות העליונות;
5. הפיכת קומת המרתף לשימושים אחרים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;
6. הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה;

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו;
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת;
3. רישום הדירות העליונות עם המדרגות הפנימיות וחדרי יציאה לגג כיחידות דיור אחת ולא ניתן לפצלן;
4. אישור הרשות לאיכות הסיבה לביצוע הריסת הבניין ולמניעת מטרדי אבק לסביבה;
5. מילוי הוראות הרשות לאיכות הסביבה והמחלקה לכיבוי אש - יירשם כתנאי בהיתר;
6. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזקכ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו;
7. התחייבות בעלי ההיתר לעמוד בדרישות הסביבתיות של הרשות לאיכות הסביבה;
8. ההריסה ופינוי הפסולת יבוצעו על פי המפורט בקובץ הנחיות להיתרי בניה אשר באתר העירוני

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 6
התנג' בראשות מר אהרון מדואל מספר 13-0001-27 מתאריך 13/01/2014**

לאחר שמיעת ההתנגדויות בדבר החשש לפיצול דירות, מחסור בחנייה, ובנייה בקו 0 בצד המערבי, צוות ההתנגדויות ממליץ, על הגשת תכנון מחודש שיכלול ביטול הפרוזדור הפנימי הארוך בקומת קרקע ובקומה א' וכן הצמדת המרתף

13-1277 עמ' 29

לדירות בקומת הקרקע על פי ההלכה. מטרת התכנון המיוחדש היא למנוע ככל האפשר אפשרות לפיצולי דירות. ובכל מקרה תירשם הערה בדבר האיסור על הפיצול בעתיד.

בנוסף, עד להצגת התכנון המיוחדש, לא מאושרות ההקלות המבוקשות לקוי קו בניין צידי והקלה של 6% צוות ההתנגדויות ממליץ כי קו בניין אחורי כולל מרפסות לא יפחת מ-3 מ'.

בהתייחס להתנגדות הגב' אלזרק עלמיה, דיירת מוגנת, הרי שההתנגדות אינה כוללת נימוקים תכנוניים, אלא קנייניים בלבד אשר דינם להיפטר בערכאות אחרות.

מדובר בחלקה מוסדרת שלפי נסח טאבו נמצאת בבעלות המבקשת, צביה ארז.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרשון שץ גגה 44

גוש: 7109 חלקה: 247	בקשה מספר: 15-2296
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 23/11/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0515-044
שטח: 362 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חברת הומא בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
ביטול פלטת סיבוב של מתקן החניה
שינויים פנימיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016

לאחר ביקור במקום שנערך ביום 12.01.16 בהשתתפות, דורון ספיר, אילן רוזנבלום, בהמשך לעמדת אגף התנועה מיום 25.10.12, זאת חוות הדעת שתומכת בפתרון ללא הצלחת, ובהתחשב בכך שמדובר בקטע רחוב ללא מוצא ובו מספר מועט של בניינים והולכי רגל, ובהתאם להסתמכות היזמים על חוות הדעת מיום 25.10.12, לפיה ניתן לאשר את הבקשה לפי התכנון של יורם בש – מומלץ לתקן את ההחלטה ולאשר את פתרון החנייה.
אין בהחלטה זאת להוות תקדים לאישור בקשות אחרות.

תנאים להיתר

1. אישור יועץ תנועה במכון הרישוי למתקן החניה האוטומטי ולעמידה בתקן החניה הנדרש, לאור השינויים שנעשו במתקן ולאור ביטול מקום החניה העילי.
2. תכנון חלוקת השטחים הפנימיים במרתפים המוצמדים לדירות הקרקע בהתאם למאושר בהיתר המקורי למעט שינויים במיקום המדרגות, בתאום עם מהנדסת הרישוי.

הערות:

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנדלקרן 4

בקשה מספר:	15-2337	גוש:	6150 חלקה: 458
תאריך בקשה:	29/11/2015	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	1043-004	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201500520	שטח:	253 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/05/2015		

מבקש הבקשה: וולנר אלדד
לוחמי גליפולי 53, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זוארץ צאלה
וינגייט 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, משרד
קומת קרקע הכוללת: מטבח וחדר מגורים
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מטבח וחדר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לאשר את הבקשה ל:

1. הריסת המבנה הקיים על החלקה.
2. הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות מעל מרתף עם חדר יציאה לגג, עבור יח"ד אחת (קוטג' צמוד קרקע) בקיר משותף עם הבניין בחלקה הסמוכה, כהקלה ל:
 - תוספת שטח של 6% (כ 15 מ"ר) משטח המגרש מעבר למותר לפי תכנית 2104.
 - כניסה נוספת נפרדת למרתף מהחצר.
3. לאשר פתרון עבור 2 מקומות החניה הנדרשים ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.

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

תנאים להיתר

1. אשור ר.מ.י.
2. הכללת כל השטחים המקורים בבניין לפי תקנות התכנון והבניה והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
3. הצגת גדר חדשה מגבול המגרש הצדדי מערבי לכיוון השצ"פ.
4. מילוי הנחיות מכון רישוי.
5. תיקון מפלסי הקרקע לפי הקיים בהתאם למפה מצבית מאושרת והתאמת המפלסים בין תנחת הקרקע לבין החתכים.
6. הנמכת מדרגות גן במרווח הקדמי בהתאם למפלסי הקרקע הטבעיים הקיימים.
7. רישום הערה בטאבו כי קוטג' זה מהווה יח"ד אחת שלא ניתנת לחלוקה ליחידות נפרדות.

תנאים בהיתר

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה למח' הפיקוח העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקודמתו.
3. חלוקת דירה זו ליחיד נפרדות תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת ישרים 5

בקשה מספר:	15-1468	גוש:	6971 חלקה: 4
תאריך בקשה:	15/07/2015	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3504-005	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201500584	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/05/2015		

מבקש הבקשה: הראל רפאל
רובינשטיין ארתור 14, תל אביב - יפו *
כאסקי רפאל
בוקר 2, הרצליה *

עורך הבקשה: פלינט אילן
קהילת קובנה 11, תל אביב - יפו 69400

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: מתקן חניה כפול במקום שני מתקנים בודדים ושינוי תכנון מרתף בהתאם לצורך שיפור תכנון קומת הקרקע. הנמכת חצר אנגלית ברוחב 1.5 מ' למפלס המרתף להכנסת אור ואוויר. הוספת מצללות על הגג וקורה מחברת בינהן.
הוספת בליטה שתשמש כגגון מעל פתח מעלית חיצונית לצורך הגנה על דלת המעלית בק. עליונה. סידור מחדש בגג עליון הוספת מדרגות גישה ושינוי בקונטור הבניה בגג בהתאם ללא תוספת שטח. שינויים בגבהים של מעקה עליון. המקום משמש כיום למגורים (בבניה) בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בבניין בבניה,

כולל ההקלות הבאות:

- מתקן חניה כפול במקום שני מתקנים בודדים ושינויי תכנית מרתף בהתאם, לצורך שיפור וייעול התכנון.
- הנמכת חצר אנגלית ברוחב 1.5 מ' עד למפלס המרתף, לצורך שיפור התכנון והכנסת מקס' אור ואויר למרתף.
- הוספת פרגולות (מצללות) על הגג וקורה מחברת ביניהן, לצורך שיפור איכות הדיור.
- הוספת בליטה שתשמש כגגון מעל פתח מעלית חיצונית, לצורך הגנה על דלת המעלית.
- שינויים בגבהים של המעקה הגג העליון (עד 1.35 מ') לצורך שיפור תכנון ללא הגדלת גובה מקסימלי המותר על פי תכנית ג1 (5 מ'),

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

תנאים להיתר

1. סידור מרתף בהתאם לתכנית על תוך הוכחת שטח, הצגת חישוב שטחים מלא כנדרש, ומתן פתרון לניקוז מי נגד עילי ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת גובה והתכסית בניה על הגג לנקבע בתכנית ג1 תוך הכללת המדרגות המוצעות במסגרת 65% משטח הגג והוכחת שהגובה המירבי לא יעלה על 5 מ'
3. התאמת המדרגות המוצעות לעליה לגג העליון לנקבע בתקנות.
4. הצגת כל השינויים באופן ברור כולל שינויים בפיתוח השטח.
5. הצגת נספת תנועה מעודכן ומאזן חניה.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. היתר אינו מהווה כל הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

15-1468 עמ' 35

2. הגשת התחייבות שהגג העליון לא יקורה בצורה כלשהי בכפוף לרישום הערה על כך בתקנה 27 לתקנות המקרקעין.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית פלט 29

גוש: 8999 חלקה: 45	בקשה מספר: 15-2036
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 21/10/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 3185-029
שטח: 337 מ"ר	בקשת מידע: 201402123
	תא' מסירת מידע: 23/12/2014

מבקש הבקשה: אבו דהאוד דהאוד
בית פלט 29, תל אביב - יפו *
אבו דהאוד סומייה
בית פלט 29, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סחליה זיאק
אבן סינא 72, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 100.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 דירה
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, 1 דירה

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש מלבד מסחר בחזית לרחוב והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 4 יח"ד.

בהתאם לפרסומים בגין:

- מעלית עד גובה מעקה הגג.
- שימוש מסחרי לטובת חנות קמעונאית קיימת בקומת הקרקע בחזית לרחוב.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בגובה גדר עד 2.20 מ' בהתאם למדיניות העיצוב החלה על המקום.
- הקלה בתכסית קומת הגג עד 63% לעומת 50% לניצול אחוזי בניה לצורך ניצול הזכויות המותרות.

תנאים להיתר

- הצגת תחום מותר לבניה במפרט הבקשה עפ"י המסומן במפה טופוגרפית מאושרת ע"י מחלקת המדידות, כולל סימון מידות עד גבולות המגרש.
- סידור בניה בצד הצפוני ללא הבלטתה מעבר לתחום המותר לבניה במרווח צד זה (2.5 מ') ותיקון המפרט בהתאם.
- מתן פתרון חלופי למסתורי כביסה ומזגנים בהתאם לנקבע בתקנות (עד 0.75 מ' מקו הבניין המותר).
- הצגת גובה מעקה במפלס העליון של דירות דופלקס לכיוון הפטיו.
- סידור חלונות ללא פתיחה במפלס העליון של הפטיו בדירות דופלקס.
- סימון עצים קיימים לשמירה עפ"י חו"ד אגרונום מכון הרישוי.
- סימון סוג גגות בבניה המיועדת להריסה ופרוק גגות אסבסט, אם ישנם, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- השלמת ומילוי דרישות מכון הרישוי.
- התאמת גובה המדרגות בעורך הבניין מחוץ לקו הבניין האחורי המותר, לנקבע בתקנות וסידורים בגובה שלא יעלה על 1.5 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
- הגשת התחייבות לשיפוץ חנות קיימת להנחת דעת חברת שמ"מ וסימון פרטי השיפוץ בחזיתות.

37 עמ' 15-2036

12. התאמת מרפסות בחזית לרחוב לנקבע בתקנות לרבות הבלטות ברוחב 1/3 מרוחב המדרכה או 1.2 מ' לפי הקטן מבניהם, ותיקון המפרט בהתאם.
13. ביטול מרפסת בקו 0 וגישה אליה מתוך הדירה, סימון גודל פתחים ותיקון המפרט בהתאם.
14. הכללת כל השטחים המקורים בקומת הקרקע בחישוב השטחים, במסגרת המותר, לפי הנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
15. הצגת פריסות חזיתות כך שיכללו מבנים גובלים על מנת לבחון התאמת הבינוי המוצע לקיים בסביבה.
16. הצמדת מחסנים דירתיים לדירות ועדכון המפרט בהתאם.
17. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ורישום הנ"ל בתנוחת הקומות.
18. מתן פתרון חיזוק למבנה החנות הקיים והגשת תצהיר מתכנן שלד בדבר מסוגלות המבנה לנשיאה בעומס הבניה החדשה ועמידות המבנה לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.
19. מתן התחייבות, אשר תירשם כתנאי בהיתר, לרישום הערת אזהרה בטאבו, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, כי הדירה בשתי קומותיה מהווה יחידת-דיור אחת ופיצול דירת הדופלקס ל-2 יחידות דיור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שתי קומות של הדירה) יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו,

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.

הערות

פיצול דירת הדופלקס ל-2 יחידות דיור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שתי קומות של הדירה) יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנדה 32

גוש : 6977 חלקה : 233	בקשה מספר : 15-2001
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 15/10/2015
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0409-032
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201401092
	תא' מסירת מידע : 19/06/2014

מבקש הבקשה : מולגה נטומבה טוש
קרשקש חסדאי 17, תל אביב - יפו *
אסידו איזק
פרזון 3, תל אביב - יפו 31905
ג'רמיה צלו

עורך הבקשה : מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מבית מלאכה
לשימוש מבוקש : בית תפילה- כנסיות בקומה א+ ג
לתקופה של 5 שנים בשטח 721.13 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי, לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מבתי מלאכה לבית תפילה שכן התכנון אינו עומד בדרישות כיבוי אש לסידור של שתי דרכי מוצא לקומה והדבר דורש שינוי מהותי בתכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החלוצים 11

<p>גוש : 8984 חלקה : 34 שכונה : פלורנטיין סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות שטח : 203 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 15-1552 תאריך בקשה : 29/07/2015 תיק בניין : 0181-011 בקשת מידע : 201401162 תא' מסירת מידע : 17/06/2014</p>
--	---

מבקש הבקשה : מנור ענבל
החושלים 4, הרצליה *

עורך הבקשה : עופר טל
פנקס 6, רמת גן 52285

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 278.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, מרתים לדירות ולחנויות קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 2 חנויות, 2 חדרי שירותים, 2 יח"ד אחוריות על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, 2 יח"ד אחוריות

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. עורך הבקשה הינו הנדסאי ואינו מוסמך להגיש את הבקשה הנדונה לבניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
2. מספר קומות- מספר הקומות המוצעות (6 קומות וקומת גג חלקית) חורג את מספר הקומות המותרות (5 קומות וקומת גג חלקית) בקומה אחת בניגוד לתכנית 44 ומדיניות תמ"א 38 באזור.
3. זכויות בנייה- זכויות הבנייה המוצעות עבור קומת הביניים חורגות מזכויות הבנייה המותרות לקומה זו ולא פורסמה לכך הקלה לניוד שטחים בין הקומות ולכן לא ניתן לאשרן. כמו כן קומת הגלריה המוצעת הינה קומה לכל דבר ועניין ושטחי הבנייה המוצעים בה לא נכללו במניין השטחים כנדרש.
4. קווי בניין- בקו הבניין האחורי מוצעת בנייה בחריגה מקווי הבניין המותרים בניגוד לתכנית 44 ובניגוד למדיניות תמ"א 38.
5. שימושים- בקומת הקרקע מוצע שימוש למגורים ולמסחר מבלי שפורסמה לכך הקלה כנדרש ולכן לא ניתן לאשר את השימוש המוצע למגורים.
6. קומת המרתף- השטח המוצע בקומת המרתף כשטח נלווה למסחר חורג משטח היחידה המסחרית אליה הוא מוצמד בניגוד לתכנית ע1. כמו כן מוצעות כניסות מקומת המרתף לשטח הנלווה למסחר שלא ניתן לאשרן. כמו כן עורך הבקשה לא הציג חישוב השטח הנותר לחלחול בתחום המגרש. ממדידה גרפית השטח המוצע קטן מהשטח המינימלי הנדרש לחלחול ומהתכסית המותרת לפי תכנית ע1.
7. מרפסות- במרווח האחורי מוצעות מרפסות בהבלטה מקו הבניין מבלי שפורסמה לכך הקלה כנדרש ולכן לא ניתן לאשרן. במרווח הקדמי מבוקשות מרפסות הבולטות מקו הבניין הקדמי מעבר למותר ב- 0.5 מ'.
8. חנויות- בקומת הקרקע מוצעות חנויות כאשר רוחב כל חנות הינו כ- 2.3 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
9. בנייה על הגג- תכסית הבנייה על הגג חורגת מ- 65% משטח הגג כולו (חריגה של כ- 6 מ"ר), כמו כן לא הוצגה נסיגה של 2 מ' מחזית הבניין הקדמי בניגוד לתכנית ג1.
10. דירות גג- בקומת הגג מוצעות 2 יחידות דיור עם ממ"ד ששטחן קטן מ- 35 מ"ר לכל יחידת דיור בניגוד לתקנות התכנון והבניה. חדרי הרחצה בקומה זו אינם עומדים בגדלים המינימליים המוגדרים בתקנות התכנון והבניה ובניגוד להל"ת.

15-1552 עמ' 40

11. גדרות- בגבול המגרש האחורי והצדדי מוצעות גדרות שגובהן עולה על 1.5 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה. כמו כן לא הוצגה פריסת גדרות מלאה כנדרש.
 12. מערכות- לא הוצגו מערכות סולאריות עבור כלל הדירות בבניין ולא הוצג מיקום המזגנים עבור הדירות.
- חוות הדעת נשלחה במייל לעורך הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קמינסקה 10 בן צבי 115

בקשה מספר:	15-2071	גוש:	6986 חלקה: 175
תאריך בקשה:	27/10/2015	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3000-115	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400066	שטח:	936 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/02/2014		

מבקש הבקשה: שלום חי שיפוצים ויזמות בע"מ
אלוני ניסים 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שמולביץ משה
לוי משה 14, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א'-ד', לחזית, לצד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 16 יח"ד וניצול זכויות מכח תמ"א 38,

בהתאם לפרסומים מכוח תמ"א 38:

- תוספת 2.5 קומות
- חריגה בקווי בניין לממ"דים של 0.3 מ' לצורך תכנון אופטימאלי
- עיבוי קירות לצורך חיזוקם
- כולל ההקלות הבאות:
- הקלה למתקן חנייה אוטומטי במרווח הצדדי מחוץ לתחום המותר להרחבה

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים להיתר

- התאמת הבנייה על הגג להוראות של תכנית ג1 ובתכסית של עד 65% משטח הגג שניתן להתיר לפי קובץ ההנחיות או לחלופין בתכסית של 50% משטח הגג בהתאם להוראות תמ"א 38/3.
- תיקון המפרט לעניין הסדר חנייה פיזי בהתאם לנקבע ע"י בוחן התנועה במכון הרישוי.
- מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
- מתן פתרון לאוורור לכל החדרים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- סימון שטחים משותפים בתנוחות הקומות.
- הצגת אישור אגף הנכסים לפתח בגדר לכיוון השצ"פ (במרווח הקדמי) או אטימתו.
- הצגת מיקום וגובה הגדרות החדשות בהתאם לקיים ובמסגרת הנקבע בתקנות (עד 1.50 מ') והצגת מפלסי הקרקע מ-2 הצדדים.
- התאמה מלאה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
- הגשת 2 מפרטים עם סימון צבע רקע שונה לשם רישום שטחים משותפים עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסימון עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חברת ש"ס 4

גוש: 6927 חלקה: 48	בקשה מספר: 15-1089
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 31/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0154-004
שטח: 114 מ"ר	בקשת מידע: 201400578
	תא' מסירת מידע: 04/05/2014

מבקש הבקשה: בן עמי רפאל
חברת ש"ס 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סרוסי סיגל לאה
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: מרתף+2+עליית גג, בשטח של 267.8 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית ומדרגות+ הקצאת שטח מסחר בחזית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 26 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

1. לדחות את ההתנגדות, שכן הבניין הוא בניין לשימור וע"פ המלצת מחלקת השימור יש לשמור על קיר האחורי של הבניין הקיים.
2. לאשר פטור מהסדר חניה עבור 2 מקומות החניה הדרושים, לפי סעיף (8) ב.4.3.2 בהוראות תכנית 3501, ובהתאם להמלצת השימור.
3. לאשר את הבקשה לשימור הקיר הקדמי וחלק מהקיר האחורי והצדדי של בניין בן קומת אחת לשימור, הריסת יתר הבניין, שינויים בקומת הקרקע, הוספת קומת מרתף ו-2 קומות ועלית גג חדשות, עבור יחידת דיור אחת,
4. נפח הבניה בקומת הגג והנסיגות בקומת הגג יהיו בכפוף לאישור מחלקת השימור

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

תנאים להיתר

1. אישור מפורט של מחלקת השימור, ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
2. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסות מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שלא יתנגד בעתיד לבניה במגרש השכן, רח' ש"ס 2.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר לביצוע כל הנחיות מחלקת השימור ושמי"מ.

תנאים בהיתר:

1. שימור הבניין ושיפוצו בהתאם להנחיות מחלקת השימור וחברת שמי"מ
2. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4. במידה ובמהלך הבניה חלקי הבניין המיועדים לשימור יהרסו, ההיתר בטל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 42

גוש: 7259 חלקה: 12	בקשה מספר: 15-1483
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה: 19/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3004-042
שטח: 3339 מ"ר	בקשת מידע: 201500709
	תא' מסירת מידע: 04/06/2015

מבקש הבקשה: ריאלטי פאנד השקעות שותפות מוגבלת
הברזל 7, תל אביב - יפו *
בנייני אקרו 2 בע"מ
החושלים 6, הרצליה *

עורך הבקשה: פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: הגבהת קומה 11 ב-1מ' ביחס להיתר מאושר 1134-14 ותוספת 4 חניות ובקשה לפטור ממערכת סולארית

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

- לדחות את ההתנגדות שאיננה תכנונית והגבהת הבניין אינה פוגעת במתנגד.
- לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 1134-11 ע"י הגבהת הבניין, כהקלה ל:
- הגבהת הבניין ב-1 מ' ללא תוספת שטח,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.
- לא לאשר ביטול מערכת סולרית שכן לא הוכח שאין אפשרות לנצל את אנרגיית השמש, או שהתקנתה פוגעת ארכיטקטונית בבניין.
- לא לאשר תוספת מקומות חניה מעבר לתקן הדרוש שבניגוד למדיניות הוועדה המקומית, והוספתם לרבות הפלטה מהווים הפרעה לחניות המאושרות.

הערות

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 7

גוש : 7420 חלקה : 59	בקשה מספר : 15-1933
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 07/10/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0449-007
שטח : 83 מ"ר	בקשת מידע : 201500780
	תא' מסירת מידע : 11/06/2015

מבקש הבקשה : ארביב יצחק
דניאל 15 , תל אביב - יפו 65604

עורך הבקשה : צ'רניכוב אולג
בלפור 84 , בת ים 59631

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור, מרתף
תוספת בניה בקומה : מרתף א' ב', לחזית, לצד, בשטח של 133.15 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. הבקשה כפי שהוגשה מהווה הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש, שאינו תואם הוראות תכנית 2277 לעניין קווי הבניין, השטח, התכנית והשטח הפתוח הרציף.
2. ההקלה המבוקשת בקו הבניין מהווה תוספת שטח מעבר לשטחים המותרים.
3. תכנון הגג המעוגל אינו תואם הוראות התכנית.
4. פתרון לאשפה ולגז בתחום המדרכה נוגד הוראות תכנית 2277.
5. לא ניתן פתרון לאוורור כל חדרי השירותים.
6. לא הוצגו פרטי הפרגולה, שטחה, הנסיגות.
7. לא צוין העומק והמפלס של החצר האנגלית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כל ישראל חברים 6

גוש : 6928 חלקה : 48	בקשה מספר : 15-1975
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 13/10/2015
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0158-006
שטח : 168 מ"ר	בקשת מידע : 201401940
	תא' מסירת מידע : 10/11/2014

מבקש הבקשה : נוף רוני
כל ישראל חברים 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מסר יואב
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 40
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, חלל גג רעפים
המרתפים כוללים : מקלט, מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת : 1 חדרי שירותים, מגורים
על הגג : קולטי שמש, חדר מכונות מעלית, מגורים
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

- לדחות את ההתנגדות, שכן גובה הבניין הינו בהתאם לתכנית 3501 ואינו מהווה הקלה.
- לאשר העתקת עץ פיקוס תאנה ושתילה במגרש 1 עץ בהתאם לחו"ד מכון הרישוי.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 3 מקומות החנייה הדרושים, שכן גודל המגרש אינו מאפשר הסדר חנייה במגרש, והנכס מצוי באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
- לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים ולהקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג ומעל קומות מרתף עבור 2 יח"ד,

כולל ההקלות הבאות :

- מתכנית 3501 לבניית ממ"ד בקומה א' ע"פ דרישות הג"א במקום מקלט במרתף הנדרש בתב"ע,
- הצרות אנגליות לאוורור במפלס המרתף.

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

- לא לאשר הקטנת שיפוע הגג שכן התכנית היא תכנית עיצובית ולא ניתן לאשר הקלות ממנה.
- לא לאשר את ההקלה המבוקשת למגורים במרתף, שכן הדבר נוגד הוראות תכנית 16 האוסרת מפורשות מגורים במרתף.

תנאים להיתר

- אישור אגף הנכסים לבניית המרפסת מעל המדרכה.
- הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

התחייבויות להוצאת היתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-1975 עמ' 48

מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום מבואת הכניסה בקומת הקרקע, חדר המדרגות והגישה למערכת הסולרית כרכוש משותף לכל בעלי הבניין, ואיסור מגורים במרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יבנאל 21 החרמון 44

גוש: 6922 חלקה: 13	בקשה מספר: 15-2270
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 22/11/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0136-021
שטח: 548 מ"ר	בקשת מידע: 201401288
	תא' מסירת מידע: 24/11/2014

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

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

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

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים על המגרש ולהקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף
עבור 14 יחידות דיר, כולל ההקלות הבאות:

- בניית מרחבים מוגנים בקומות ע"פ דרישת הג"א, במקום מקלט במרתף הנדרש בתב"ע.

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

תנאים להיתר

- הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה וסימון זיקת ההנאה, לצורך העברה לטאבו.
- אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
א. המרתף, למעט המחסנים, השטח הפתוח בקומת הקרקע, חדרי המדרגות, הגישה לגג העליון, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
ב. זיקת הנאה למעבר כלי רכב בקומת המרתף ממגרש 1 לשאר המגרשים.
- מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אברבנאל 86

בקשה מספר:	14-2350	גוש:	7052 חלקה: 15
תאריך בקשה:	23/11/2014	שכונה:	גבעת הרצל, אזור המלא
תיק בניין:	3374-086	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201000369	שטח:	1856 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/03/2010		

מבקש הבקשה: עציון עצים וחומרי בניין בע"מ
בית השואבה 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: קומה אחת חלקית (גלריה)
תוספת בניה בקומה: ראשונה, הגדלת גלריה קיימת
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי וגודל מיקום מדרגות פנימיות, בניה מחיצות זכוכית
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למועדון - אולם אירועים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

ביטול תנאי מס' 16 בהחלטת הועדה מתאריך 25.2.2015 וקביעת תנאי בהיתר הבניה לפיו " תידרש הריסת הדקים הבנויים במקום החניה עד תום השימוש החורג עבור דיסקוטק האומן 17 וקביעת תנאי להוצאת היתר הבניה בדבר פינוי מנהרת הרכב החסומה בצידו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-15-2 מתאריך 25/02/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות שטח שבוצעו בסטייה מההיתר בבניין המאושר לתעשייה ומלאכה, כאשר בפועל נערך בו שימוש חורג עבור המועדון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוכחה שהגלריות יכולות לשמש בפועל היועד הנקבע בתכנית ובהיתר לתעשייה ומלאכה.
2. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
3. הצגת כל השינויים בבניין בצורה ברורה ומדויקת ותיקון המפרט בהתאם.
4. תיקון חישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה, הכללת כל השטחים המקוריים בחישובי השטחים במסגרת השטחים המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
5. מילוי טבלאות המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי ותיקון המפרט לעניין הצגת כל השינויים לגבי ההיתר.
6. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.
7. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
8. מתן פתרון לאוורור כל חדרי שרות בבניין.
9. מתן פתרון פיזי לסידור החניה תקנית בתחום המגרש על פי הנקבע בתקן עבור תעשייה ומלאכה, הצגת טבלת מאזן חניה בהתאם לדרישת התקן.
10. הצגת כל השינויים בפיתוח שטח לרבות הגנה על העצים הקיימים על המגרש.

52 עמ' 14-2350

11. הצגת פרישת הגדרות והוכחת התאמתן לנקבי בתקנות התכנון והבניה. הצגת הגדרות לרבות מפליס אבסולוטיים, קו קרקע טביעת מ-2 צדי הגדר.
12. הצגת אישור של איכות הסביבה.
13. ההוכחות התאמת הבקשה לתכנית המותרת, הצגת חישוב תכנית במפרט.
14. הצגת יועד השטחים בדומה למאושר בהיתר ובהתאמה לשימוש המקורי של תעשים ומלאכה.
15. מילוי דרישות מכון הרישוי.
16. החזרת תכנון מקורי של 12 מקומות חניה עם דרכי גישה על פי המאושר בהיתר - בהתאם להמלצת בוחן תנועה במכון רישוי וביצוע שינויים בפיתוח השטח כתוצאה מכך. הצגת תכנית פיתוח השטח כולל כל השינויים בה על מנת להתאים לתכנון מקורי של חניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר אינו מקנה כל אישור לשינוי יעוד המבנה אלא לשינויים ותוספת שטח לבניין המאושר בהיתר לתעשייה ומלאכה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחיעם 12

גוש : 6135 חלקה : 3	בקשה מספר : 14-2096
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 21/10/2014
סיווג : בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 4057-012
שטח : 144 מ"ר	בקשת מידע : 0
	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 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016

לשוב ולדון בישיבה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 אמירים 8

גוש: 6623 חלקה: 200	בקשה מספר: 15-2092
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 28/10/2015
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 0807-119
שטח: 708 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: וידן אלינה
אמירים 8, תל אביב - יפו 69357
לב-עוז מיכאל
אמירים 8, תל אביב - יפו 69357

עורך הבקשה: סחליה ז'אק
אבן סינא 72, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א-ב, לחזית, לאחור, בשטח של 12 מ"ר
שינויים קלים בחזית קידמית ואחורית - תוספת מרפסת 12.00 מ"ר לשתי דירות סה"כ 2 מרפסות - 24 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן הגזוזטראות לא מוצעות לכל הדירות באותה החזית (אחורית וקדמית) ובכך מהוות פגיעה עיצובית בחזיתות המבנה והינן בניגוד להנחיות העיצוביות בקובץ ההנחיות של עת"א- יפו.

חוו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.