

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 20.5.15
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

ז' סיון תשע"ה
25 מאי 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:00 : 20/05/2015 תאריך: 12-15-0012
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	15-0140	0802-012	רוזן פנחס 12	שילר ערן	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
2	2	15-0145	0978-039	עיר שמש 39	פסקל מור	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
3	3	14-0749	0984-038	רדינג 38	בצר חברה בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
5	4	14-2315	2289-002	חפץ ישה 2	סויסה סוליקה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
7	5	14-2331	0008-080	רוטשילד 80	חברת גוש 7455 חלקה 22 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
9	6	14-2531	0003-048	נחלת בנימין 48	א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
11	7	14-2532	0003-046	נחלת בנימין 46	א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
13	8	14-2362	0018-019	שיינקין 19	הבנין ברחוב שיינקין 19 שותפות מוגבלת	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
15	9	14-2627	0009-034	הכרמל 34	ל.י.ס.ד בנינים יפים	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
17	10	15-0427	0523-025	אהבת ציון 14	סייר ניצן ענבר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
19	11	15-0106	0462-019	צייטלין 19	קופת התגמולים לעובדי האוניברסיטה העברית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
20	12	14-0640	0526-001	גלוסקין 6	ברודר מנור פנינה	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
21	13	15-0206	0006-020	יהודה הלוי 20	י.ח.י. האר"י צדק בע"מ אצל יצחק תשובה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
22	14	15-0229	0067-016	ביל"ו 16	בן חמו אברהם לורן	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
23	15	14-0510	0044-020	הרכבת 20	גולדשטיין קרסו יוני	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
25	16	15-0066	0026-087	בוקי בן יגלי 16	בוגאי יוסף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
27	17	14-2509	0644-172	ערבי נחל 6	יעקבי ברזל לבטון בע"מ ע"י גיל יעקבי	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
29	18	14-1002	0647-040	לוחמי גליפולי 40	יוסימוב אלי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
31	19	15-0044	3843-035	לח"י 35	מועלם טל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
32	20	15-0375	0720-005	נחלל 5	פוזילוב יעקב	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
34	21	14-1425	0409-034	לבנדה 34	אדו דמואה עמוס	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
36	22	10-1942	3197-001	זכרון קדושים 1	שדה יורם	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5
38	23	14-2200	3556-001	אלפסי יצחק 1	ליינסון צביקה	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
40	24	14-1945	3507-005	דה מודינה אריה 5	לחמן צבי	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
42	25	15-0282	0171-009	מרכלת 9	אופנת אנרגי בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות

43	תוספות בניה/תוספות בניה שוונות (כולל קומת קרקע)	פוא סילבנה לוסי	הצדף 7	3038-006	15-0097	26
44	תוספות בניה/תוספות בניה שוונות (כולל קומת קרקע)	דדש משה	מפרץ שלמה 7	3352-007	15-0197	27
45	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	זעזוע סמיר	נחל עוז 27	3492-027	14-0726	28
47	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אן.אי.אן נדלן בע"מ	דקל 1	3704-010	15-0009	29
48	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	חלילוב אלברט	השופר 8	3610-008	15-0573	30
50	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	עזרה ובצרון	פרוג 17	0313-017	14-2357	31
52	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	מלוונות פתאל בע"מ	הירקון 156	0027-156	14-1381	32
67	הסמכת מפקחת אדריכלית תן קורלנדסקי	קורלנדסקי חן	0			33
54	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	זמיר רון	קהילת יאסי 17	0827-017	14-2240	34
56	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ברט שרית	אלדד חדני 15	0830-015	14-2352	35
58	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שחם דור	קהילת אודסה 29	0827-018	14-2405	36
60	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ינוס אריה	קהילת יאסי 12	0827-012	15-0035	37
62	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שלום את נתן יזמות בע"מ	ברודצקי 58	0985-058	13-2043	38
64	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ברזלי צפניה	רומנילי 1	0831-038	14-2456	39
65	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בנייני דב אייזנברג-ערער בע"מ	יד המעביר 27	0825-027	15-0022	40

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזן פנחס 12

גוש : 6637 חלקה : 807	בקשה מספר : 15-0140
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 19/01/2015
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0802-012
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201402153
	תא' מסירת מידע : 27/11/2014
	מבקש הבקשה : שילר ערן
	רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו *
	עורך הבקשה : טרכטנברג ויקטוריה

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש : משרד בעל מקצוע חופשי המתגורר בבית המהנדס
בקומה : 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 88 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 1

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

1. לאשר פטור בכפוף לאישור ועדה מחוזית מהסדר 3 מקומות חניה נוספים הנדרשים ע"פ התקן עבור השימוש המבוקש, שכן מדובר בשימוש חורג מהיתר ולא קיים ברדיוס 350 מ' חניון מתוכנן.
2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר בקומת המרתף משטח המיועד לחדר משחקים, למשרד מהנדסים של בעלי יח"ד שמעליו, לתקופה של 5 שנים, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת ייעודי החללים, סידור הריהוט ופירוט מהות המשרד
2. הצגת גובה המרתף בתוכניות ובחתכים בגובה 2.5 מ' בהתאם לקיים בפועל
3. סימון המשרד המבוקש במפה המצבית בהתאם לתוכניות הקומות
4. ביטול סגירת מוסך חניה בבניה קשיחה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הפיכת שטח המשרד למהנדסים לשימוש אחר מהוה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו
2. רישום הערת אזהרה לפי סעי' 27 לתקנות המקרקעין לפיה ייעוד המרתף הינו לצורך שימוש המשרד בלבד.
3. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עיר שמש 39

גוש: 6615 חלקה: 119	בקשה מספר: 15-0145
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 20/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0978-039
שטח: 899 מ"ר	בקשת מידע: 201301485
	תא' מסירת מידע: 29/09/2013

מבקש הבקשה: פסקל מור
 הפרסה 62, תל אביב - יפו *
 פסקל תומר
 מבצע קדש 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חן גל
 הנורית 4, תל מונד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
 תוספת בניה בקומה: 1,2, לצד, בשטח של 71.54 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 120.1 מ"ר
 שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה הפנימית.
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- א. לדחות את ההתנגדות בחלקה לעניין ניצול הזכויות שכן התכנון המוצג תואם את נספח הבינוי שאושר בהיתר משנת 2001 להרחבת יח"ד ראשונה בבניין הנדון ותוקן שנית בשנת 2011.
- ב. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת בקומה א', באגף המזרחי של הבניין, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כדירת דו פלקס עם גג רעפים, כולל ההקלות הבאות:
 - בניה ללא רצף מעל עמודים והמשך קירות ממ"ד בחזית הצדדית
- ג. להמליץ על פטור מהסדר חניה נוסף, שכן לא מתוכנן פתרון חניה ברדיוס של 350 מ' ולא מדובר בתוספת יח"ד חדשה. הפטור בכפוף לאישור ועדה מחוזית.

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

התחייבויות להוצאת היתר
 הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה בהתאם להוראות ש.מ.מ עד גמר הרחבת האגף כולו.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 38

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

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

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

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

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

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת של היועצת המשפטית, בנוגע לטענת ניגוד העניינים שהועלתה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

נערכה הצבעה לצורך אישור הצעתו של אסף זמיר, מ"מ יו"ר הוועדה, בבקשה זו.
הצעתו של אסף זמיר : אישור שימוש חורג לשנה אחת בלבד,

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

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

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

החלטת הוועדה מושתת על הטעמים הבאים :

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חפץ ישה 2

גוש : 6884 חלקה : 34	בקשה מספר : 14-2315
שכונה : נופים	תאריך בקשה : 18/11/2014
שיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2289-002
שטח : 2626 מ"ר	בקשת מידע : 201401591
	תא' מסירת מידע : 16/11/2014

מבקש הבקשה : סויסה סוליקה
חפץ ישה 2, תל אביב - יפו *
סויסה סימון
הנביאים 62, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : שינויים פנימיים הכוללים : איחוד דירות בקומה 7, שינויים פנימיים תוספת חדר יציאה לגג עד 65% ובניית ג'קוזי במרפסת גג.

ההחלטה : החלטה מספר 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בדירה העליונה (הפנטהאוז), ובניית חדר יציאה לגג. (סה"כ לאחר השינוי יהיו 37 יחידות דיור במקום 38 יחידות דיור), כהקלה ל: - הצמדת חדר יציאה לגג בחזית הצדדית ואחורית לעומת 1.20 הנדרש לפי הוראות ג'1.
2. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. לא לאשר הריסת ממ"ד נוסף בדירה מאוחדת שכן הנ"ל בניגוד להוראות תכנית 3440 לאיחוד דירות.

תנאים להיתר

1. בניית הממ"ד שנהרס מחדש ואישור פיקוח על הבנייה לפני הוצאת היתר.
2. הצגת תמחיל הדירות המתקבל בבניין לאחר איחוד הדירה ועמידה בתמחיל של 120 מ"ר ממוצע לבניין וב- 16% דירות עד 80 מ"ר, 24% דירות 80-100 מ"ר ו- 60% דירות מעל 100 מ"ר.
3. הגשת 2 עותקים של תקנה 27 על אי פיצול דירה..
4. הגשת התחייבות לאי פיצול דירה.
5. הוכחה שחדר יציאה לגג מעל קומה עליונה מהווה לפחות 80% משטח הקומה שמתחתיה, על ידי הצגת חישובים וסכמות מתאימות.
6. הצגת דרכי הגישה לאזורים המשותפים בגג המשותף.

תנאים בהיתר

נובהר כי בהיתר זה ממוצעים כל זכויות הבניה על הגג של בניין 91 ולמעשה אם יפוצלו שוב הדירות בקומת הפנטהאוז לא יהיה אפשר לבנות חדר יציאה נוסף.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 80

גוש: 7455 חלקה: 22	בקשה מספר: 14-2331
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 19/11/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0008-080
שטח: 832 מ"ר	בקשת מידע: 201301633
	תא' מסירת מידע: 25/11/2013

מבקש הבקשה: חברת גוש 7455 חלקה 22 בע"מ

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 17 יחיד, + קרקע
המרתפים כוללים: מחסן, הצמדה למגורים, מועדון דיירים, מחסנים, חניות ומתקנים טכניים
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, דירה אחת, חדר עגלות אופניים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בגג עליון קולטי שמש ומעבי מזגנים
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה אחת, חדר עגלות אופניים

ההחלטה: החלטה מספר 6 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

א. לדחות את ההתנגדויות שכן ההקלות המבוקשות לאישור אינן חריגות לאזור ואינן פוגעות בסביבתה.
ב. לאשר את הבקשה לבניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע ו-3 קומות מרתפים וקומת גג, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת קומה חלקית בשיעור של 65%.
2. מילוי קומת עמודים
3. פטור ממרפסות שירות
4. הקלה בקווי בניין צדיים ואחורי ב- 10% מעבר לקווי בניין המותרים- ניצול זכויות תמ"א 38
5. הבלטת מרפסות 40% מקו בניין אחורי
6. בניית מצללה מבטון
7. בניית בריכה פרטית על הגג.
8. חצר מונמכת לגובה רצפת המרתף וברוחב העולה על 1.50 מ'
9. הוספת מחסנים דירתיים בקומת מרתף שלישית בשיעור של כ- 18% במקום 5% המותרים לפי התב"ע.

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

1. הצגת נסיגה בקו החזית בקומות 4,5 בהתאם להוראות התוכנית 2385.
2. הצגת פתרון לחלחול מי גשמים בשיעור 15%.
3. הנמכת מפלס הכניסה והתאמתו לגובה הרצפה הנוכחית.
4. ביטול החצר המונמכת במרווח לצד צפון.

תנאים להיתר
הצגת תכנית עיצוב חזיתות ואישורה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2331 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה: תוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 48 אחד העם 17

גוש: 6920 חלקה: 36	בקשה מספר: 14-2531
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 16/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0003-048
שטח: 428 מ"ר	בקשת מידע: 201301970
	תא' מסירת מידע: 14/01/2014

מבקש הבקשה: א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ
שד העצמאות 57, בת ים *

עורך הבקשה: עברי עודד
וילסון 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, +קומה בנסיגה ובניה בקיר משותף בהסכמה שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקת חלל פנים והוספת מעלית המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור הכוללים תוספת יח"ד בקומה קיימת, הקמת שתי קומות חדשות בקונטור הקומות הקיימות עבור 6 יח"ד והקמת דירה על הגג. סה"כ לאחר התוספת - בניין מגורים עם קומת קרקע מסחרית לשימור בן 4 קומות וקומת גג חלקית המכיל 10 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור וחזות אדריכלית של הבניין:

- הפיכת קומת ביניים לקומה רגילה.
- ניווד זכויות בין קומות.
- שימוש למגורים במפלס מתחת למפלס הכניסה הקיים לפי תכנית 2650 ב'.
- הקמת מקלט תת קרקעי מעבר לתכנית הבניין לשימור עד גבולות המגרש בכל מפלסי המרתף.
- הגבהת קומת מרתף 1- לגובה 4 מ' עבור רמפה להנגשת החניון.
- ביטול מרפסות שירות.

2. התאמת תכנית המרתף בתוספת שטח של מקלט המאושר בהקלה והשימושים בהתאם להוראות תכנית 2650 ב'.
3. לאשר פטור עבור 10 מקומות חנייה חסרים ע"פ תקן בבניין לשימור מכוח תכנית 2650 ב'.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מחלקת השימור מתאריך 26/06/2014.
2. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי מתאריך 27/04/2015 לרבות תחנת התנועה.
3. הקמת ג'קוזי על הגג העליון יותנה בכך שלא תהייה תריגה מהגובה המותר לקומת גג ובאישור מחלקת השימור.
4. מתן פתרון לחלול טבעי של 15% משטח המגרש במידה ולא ניתן נא להציג פתרון אחר שיהי מאושר ע"י יועץ קרקע, הידרולוג, קונסטרוקטור ורשות המים.
5. במידה כלונסאות עם עוגנים יהיו לכיוון שטחים ציבוריים יש להציג אישור של אגף נכסי העירייה ותאום הנדסי.

תנאים בהיתר

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
4. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני .
5. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
6. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.
7. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נחלת בנימין 46**

בקשה מספר:	14-2532	גוש:	6920 חלקה: 35
תאריך בקשה:	16/12/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0003-046	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201301971	שטח:	502 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/01/2014		

מבקש הבקשה: א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ
שד העצמאות 57, בת ים *

עורך הבקשה: עברי עודד
וילסון 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, בניה בקיר משותף בהסכמה תוספת בניה בקומה: קרקע עד רביעית, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 640 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקת חלל הפנים והוספת מעלית תוספת חניון 40 מקומות חניה המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

1. לא לקבל את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.
 2. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור הכוללים הגדלת הצפיפות בקומה הקיימת, הקמת שתי קומות חדשות בקונטור הקומות הקיימות והקמת דירה על הגג.
כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור וחזות אדריכלית של הבניין:
 - הפיכת קומת ביניים לקומה רגילה.
 - ניוו זכויות בין קומות.
 - שימוש למגורים במפלס מתחת למפלס הכניסה הקיים לפי תכנית 2650 ב'.
 - הקמת מקלט תת קרקעי מעבר לתכנית הבניין לשימור עד גבולות המגרש בכל מפלסי המרתף.
 - הגבהת קומת מרתף 1- לגובה 4 מ' עבור רמפה להנגשת החניון.
 - כניסה נפרדת לקומת המרתף מחלקו האחורי של הבניין.
 - הבלטת מרפסות לאחור בשיעור של 1.7 מ' מעבר לקו הבניין המותר 5 מ'.
 - הקלה של 10% בקו בניין אחורי מעבר לקו בנין של 5 המותר עד 4.50 מ'.
 - הקלה של 10% בקו בנין צדדי מעבר לקו בנין של 3 המותר עד 2.70 מ'.
 - תוספת 6% משטח המגרש מעל 187.5% המותרים עבור שיפור תנאי דיור.
 - תוספת 5% משטח המגרש מעל 187.5% המותרים עבור התקנת מעלית.
 - בניית ג'קוזי על הגג.
 - פטור ממסתורי כביסה.
 - ביטול מרפסות שירות.
 3. התאמת שטח הבנייה למותר בהתאם לתכניות התקפות והצגת פתרון מיגון לכל הדירות החדשות.
 4. התאמת הצפיפות לאחר מתן פתרון מיגון למותר לפי תכנית השימור 2650 ב'.
 5. התאמת תכנית קומת הגג לקונטור הקומות ובהתאם לנסיגות הנדרשות מכוח תכנית השימור 2650 ב'.
 6. התאמת תכנית המרתף בתוספת שטח של מקלט המאושר בהקלה והשימושים בהתאם להוראות תכנית 2650 ב'.
 7. לאשר פטור עבור 10 מקומות חנייה חסרים ע"פ תקן בבניין לשימור מכוח תכנית 2650 ב'.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מחלקת השימור מתאריך 26/06/2014.
2. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי מתאריך 27/04/2015 לרבות תחנת התנועה.
3. התאמת הבנייה לשטחים המותרים.
4. הקמת ג'קוזי על הגג העליון יותר בכך שלא תהייה חריגה מהגובה המותר לקומת גג ובאישור מחלקת השימור.
5. מתן פתרון חלחול טבעי של 15% משטח המגרש במידה ולא ניתן נא להציג פתרון אחר שיהי מאושר ע"י - יועץ קרקע, הידרולוג, קונסטרוקטור ורשות המים.
6. במידה כלונסאות עם עוגנים יהיו לכיוון שטחים ציבוריים יש להציג אישור של אגף נכסי העירייה ותאום הנדסי.

תנאים בהיתר

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
4. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
5. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמי"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
6. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.
7. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 19 יוחנן הסנדלר 16

גוש : 7429 חלקה: 42	בקשה מספר : 14-2362
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה : 25/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0018-019
שטח: 554 מ"ר	בקשת מידע: 201400347
	תא' מסירת מידע: 03/04/2014

מבקש הבקשה: הבנין ברחוב שיינקין 19 שותפות מוגבלת דיזנגוף 50, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 4 קומות לבניין, הכוללות 30 יחידות דיור תוספת בניה בקומה: א-ה, לחזית, לאחור, לצד שינויים פנימיים הכוללים: מעלית, ממדים וחלוקה פנימית תוספת לבניה חדשה על מבנה קיים לשימור המקום משמש כיום לבניית מרתף למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן:
- בניית הקומה הנוספת הינה בהתאם להוראות 9.2.1 בתכנית 2720 המאפשר הקמת קומה חמישית ושישית בשטח קומה רביעית וחדרי יציאה לגג במגרשי פינה הממוקמים על רחובות שרוחבן הממוצע עולה על 11 מ'.
 - אישור הקלה בקו בניין צדדי מאפשר ניצול זכויות מיטבי לבניין המתוכנן שאינו מנצל את מקסימום זכויות הבנייה המותרות ואינו חורג מהקלות דומות שאושרו לטובת בניינים בכל רחבי שבי' לב העיר שהציגו פתרון למיגון דירתו. כמו כן מדובר בבניין לשימור ובנייה בצורה המבוקשת תוך שמירה על הקונטור הקיים נעשה בהתאם לדרישות מח' שימור.
- ב. לאשר פטור מהסדרת חניה במגרש ללא השתתפות בקרן חניה בשל היות המבנה לשימור. כפוף לאישור הוועדה המחוזית.
- ג. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים מעל בניין בן 2 קומות לשימור מכוח תכנית לב העיר 2385 המציעה בניין בן 6 קומות עם חזית מסחרית בקומת הקרקע מעל מרתף הכולל 30 יח"ד.
- כולל ההקלות הבאות:
- הקמת הקומה הרביעית בקונטור הקומה הטיפוסית, תוך העברת זכויות בלתי מנוצלות בין הקומות.
 - קו בניין צדדי צפוני 3.24 מ' במקום 3.6 מ' (10%) כתוצאה מצורך להקמת ממ"דים.
- ד. לא לאשר שימוש של מגורים במרתף שכן הנ"ל בניגוד לתוכנית לב העיר.
- בתנאי התאמת יעוד המרתף למותר בתכנית ע' למרתפים, לרבות ביטול הכניסה הנפרדת מהחצר, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת רוחב החצר במרווח הצדדי צפוני בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לעניין חצר אנגלית.
2. ביטול המרפסות שתוכננו מחוץ לקו הבניין הצפוני, במרווח הצדדי, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה ותיקון חישוב השטחים בהתאם.
3. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
4. הצגת אישור סופי של מח' השימור.

14-2362 עמ' 14

5. הצגת תכנית פתוח שטח המגרש וסימון ברור של העצים המיועדים לשימור, לכריתה ונטיעה בהתאם למאוסר ע"י מח' גנים ונוף של מכון הרישוי.

6. הקטנת הבינוי ב-2 הקומות העליונות עד לנסיגה של 3.00 מ', מקו הבינוי הקיים בהתאם לתכנית 2385.

התחייבויות להוצאת היתר

לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות צוות השימור וחי' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה כפוף למתן ערבות בנקאית לצורך ביצוע תנאי זה.
3. באחריות בעל ההיתר שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 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 65815

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

ההחלטה: החלטה מספר 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.

14-2627 עמ' 16

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 אהבת ציון 14 הציונות 25

גוש: 6213 חלקה: 1094	בקשה מספר: 15-0427
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 19/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0523-025
שטח: 308 מ"ר	בקשת מידע: 201200897
	תא' מסירת מידע: 15/05/2012

מבקש הבקשה: סייר ניצן ענבר
סמילנסקי 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מונז'ק יהונתן
שניר 24, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, עליית גג
תוספת בניה בקומה: א'+חלל גג, לתזיית
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה פנימית שונה+שינוי בחזיתות בפרגולות וובריכת השחיה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

לאור הנסיבות של דיירת בבניין אנחנו מאשרים את הבקשה.

- א. לאשר הארכת תוקף ההיתר לשנתיים נוספות מתאריך 28.05.2015.
- ב. לאשר את הבקשה כלפי היתר שמספרו מס' 290-14 מתאריך 28.05.2014, שטרם החלה בנייתו, הכוללים:
 1. מפלס המרתף, קומת הקרקע, קומה א' ועליית הגג: שינויים בחלוקת השטח הפנימית ובחזיתות הכוללים תוספת שטח ומעלית עם תחנת עצירה בכל הקומות.
 2. במרתף: מיקום מחדש של בריכת השחיה במרווח הקדמי מערבי.
 3. הגבהת גג הרעפים ושינוי צורתו.
 4. בחצר: הקמת חצר מונמכת עד גבול המגרש הצדדי דרומי.

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מעלית מעל למישור הגג המבוקש ועד לגובה 10.35 +.
- הקמת חצר מונמכת במרווח הדרומי עד גבול המגרש.
- הגבהת גג הרעפים עד גובה 7.00 מ' בהתאם לתכנית המופקדת לרובע 4 ובלבד שסך כל שטח חלל הגג המנוצל לא יעלה על שטחו של חלל הגג שניתן היה לקבל המידה ורכסו היה בגובה 6 מ' מפני הריצפה העליונה בהתאם לתכנית ג'.

שכן אין באישור הקלות אלו חריגה ממהות התכנון שאושר או מהתכניות העתידיות המופקדות עבור רובע 4. בנוסף אישורן מאפשר תכנון המיטיב עם דיירי הבית בהיקף הבית שאושר בהיתר הקודם.

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל קירוי שהוא מעל בריכת השחיה בהתאם להוראות תכנית 2754.
2. הקטנת שטח הבינוי בהתאם למותר בתכנית 398 בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש שאושר בהיתר הקודם.
3. תכנון החדרים הטכניים, לרבות חדר מכונות הבריכה וחדר המזגנים במפלס קומת המרתף ובצמוד להיקפו בהתאם להוראות תכנית ע"1.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הקטנת שטח הגג בהתאם לשטח המותר לבנייה בחלל הגג שגובהו 6 מ' מרצפת הקומה העליונה.
6. ביטול הכניסה הנפרדת למרתף הן מהחצר והן מהחניה שתוכננה באופן שאינו תואם את הוראות תכנית ע"1.

15-0427 עמ' 18

7. ביטול הבלטת קירות המעלית מעל מישור הגג, שכן הנ"ל אינו תואם את סעיף 4.1.2.7 בתכנית המופקדת לרובע 4.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל התנאים שנתנו בהיתר 14-290 מתאריך 28.05.2014 עומדים בעינם.
2. סיום הבנייה יבוצע בתקופת תוקף ההיתר המקורי.
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. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
5. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.
6. קירוי חלקי של החצר המונמכת בחלקה העורפי תהיה אך ורק ברשת דריכה וחל איסור מוחלט לבנייתו מחומר אחר.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צייטלין 19

בקשה מספר:	15-0106	גוש:	6111 חלקה: 114
תאריך בקשה:	18/01/2015	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0462-019	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400726	שטח:	750 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/06/2014		

מבקש הבקשה: קופת התגמולים לעובדי האוניברסיטה העברית
יבנה 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: תמיר חגי
רבי חנינא 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, א', ב', ג', ד, גג, לאחור, לצד, בשטח של 106.1 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה
1927.7 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ארגון מחדש ושיפוץ שרותים ומטבחים
הריסת תוספות בלתי חוקיות ובסדרת הבנין.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

לא ניתן לאשר את בקשת השינויים כלפי ההיתר, שכן:

1. פג תוקפו של היתר מספר 12-0891 שניתן לחיזוק ותוספת קומה מכוח תמ"א 38. כמו כן, פג תוקפו של היתר מספר 13-1464 אשר האריך את תוקף ההיתר מיום 10.10.2012 הוארך עד לתאריך 10.10.2014. וטרם החלו לבנות. לכן יש להגיש בקשה חדשה להיתר על כל הבנייה ולא רק לשינויים.
2. כפי שנראה מספר יח"ד המוצעות על גג הבניין הינו בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת לרובע 4 כמו כן, לא ניתן פתרון חנייה לדירות החדשות.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גלוסקין 6 גור יהודה 1

גוש : 6108 חלקה: 455	בקשה מספר: 14-0640
שכונה: הצפון החדש-סביבת בכר	תאריך בקשה: 19/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0526-001
שטח: 630 מ"ר	בקשת מיזע: 201400240
	תא' מסירת מיזע: 20/02/2014

מבקש הבקשה: ברודר מנור פנינה
סמאטס 20, תל אביב - יפו *
מנור נבות
גלוסקין 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שתיל אורנה
הירשנברג 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לצד, בשטח של 17.52 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 40 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0012 מתאריך 20/05/2015

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 6.8.14, לאשר את הבקשה בכפוף לפרסום למתן תוקף של תוכנית רובע 4 והתאמה להוראותיה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0013 מתאריך 06/08/2014

הבקשה נוגדת הוראות תכנית רובע 4 המופקדת, אך תואמת את הוראות התכנית המאושרת (שעדין לא ניתן לה תוקף).
הואיל ובבניין כבר נוצלו כל אחוזי הבניה המותרים ולא ניתן לאשר תוספת שטח של 6% משטח המגרש כהקלה,
במידה שמבקש ההיתר יפנה לקבלת אישור הוועדה המחוזית, מומלץ לאשר את הבקשה להרחבת חדר יציאה לגג
הקיים, הכל בתנאי אישור הוועדה המחוזית, מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון
ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הנמכת גובה התוספת המוצעת עד לגובה החדר הקיים.
- ביטול השינוי בצורת וחומרי הגג של התוספת המוצעת והתאמתו לקיים.

הערות

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש הקיימים בבניין ואינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 20

בקשה מספר:	15-0206	גוש:	6923 חלקה: 40
תאריך בקשה:	27/01/2015	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0006-020	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201401620	שטח:	596 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/10/2014		

מבקש הבקשה: י.ח.י. האר"י צדק בע"מ אצל יצחק תשובה
מנור אהוד 18, נתניה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 5, בשטח של 45 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 173 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול קומת מרתף (-5), שינויים פנימיים ללא תוספת שטח במרתף ובקומתה טיפוסיות
תוספת מרפסת בחזית הצפונית.

ההחלטה: החלטה מספר 15

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

- לדחות את ההתנגדות שכן:
 - הבקשה אינה כוללת שינויים בצפיפות, גובה הבניין, מס' הקומות ובקווי הבניין שאושרו בבקשה הקודמת ונותרו ללא שינוי ביחס למאושר בהיתר הקודם שניתן בשנת 2014.
 - הבניה על הגג המבוקשת מכוח תמ"א 38 תואמת למדיניות שאושרה לאחרונה ברובע 5 ו-6.
 - מספר מקומות החניה נבדק ואושר ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי בהתאמה לדרישות התקן.
- לא לאשר הוספת מרפסות בחזית הקדמית שכן כל הבניין במסגרת ההיתר המקורי אושר כהקלה לבניה בקו בניין קדמי מוקטן (2.00 מ' במקום 4.00 מ') לפי רוב הבניינים ברחוב ולא ניתן לאשר הקמת מרפסות בחריגה נוספת מקו הבניין הקדמי המותר.
- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0561 מתאריך 20/07/2014 למעט הוספת גוזזטראות, הכוללים הגדלת תכסית הבנייה על הגג עד 65% מכוח תמ"א 38.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם
- התאמת שטח הפרגולות המוצעות במפלט קומת הגג בהתאם למותר.

הערות

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-0561 מתאריך 20/07/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביל"ו 16

גוש: 7440 חלקה: 24	בקשה מספר: 15-0229
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 29/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0067-016
שטח: 1023 מ"ר	בקשת מידע: 201402183
	תא' מסירת מידע: 07/12/2014

מבקש הבקשה: בן חמו אברהם לורן
ביל"ו 16, תל אביב - יפו 65222

עורך הבקשה: אוסטינוב אלכסנדר
דרך בגין מנחם 45, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ה' וקומת גג, בשטח של 83.83 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 175.48 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

- לאשר את הבקשה להריסת המפלס העליון (בקומה ה') של אחת מדירות הדופלקס ובנייתו בצורה מורחבת כניסה לדירה הינה מקומה ז' ויש מדרגות פנימיות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
- לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקום אחד.
- לא לאשר בניית חדר יציאה לגג, שכן שטח הבניה בקומה חמישית הינו קטן מ-90% שטח קומה שמתחתיה דבר העומד בניגוד להוראות תכנית ג'.

תנאים להיתר

- ביטול חדר היציאה לגג במפלס קומת הגג שכן הנ"ל נוגד את הוראות תכנית ג'.
- הצגת פתרון מיקלוט.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הדירה בכל מפלסיה לרבות חדר יציאה לגג, מהווה יחיד אחת שלא ניתנת לפיצול.

הערות

ההיתר הינו עבור תוספת בנייה בקומה חמישית חלקית כמפורט ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ואו בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הרכבת 20 החשמל 20**

גוש: 7446 חלקה: 17	בקשה מספר: 14-0510
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 03/03/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0044-020
שטח: 1033 מ"ר	בקשת מידע: 201301953
	תא' מסירת מידע: 16/12/2013

מבקש הבקשה: גולדשטיין קרסו יוני
ארבע ארצות 7, תל אביב - יפו *
חשן אורלי
שמגר 38, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 655 קומות מגורים, ובהן 50 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניות ומתקנים טכניים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מסעדה, 4 חנויות, ח. מדרגות, ממ"ק, מחסן, ח. חזרות
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר, ח. מדרגות, ממ"ק, מחסן, ח. חזרות
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים, בניית 3 מרתפים ומרתף רביעי חלקי, קומת קרקע מיסחרית + 5 קומות וקומת מגורים
שישית חלקית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17

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

א. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים שחזיקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית כולל תוספת זכויות מכוח תמ"א 38 המכילות 11 יחידות דיור:

1. תוספת של קומה מלאה וקומת גג חלקית.

ב. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי הדיור:

1. פטור ממרפסות שירות.

2. חריגה מקו בניין צדדי עד 10% (0.3 מ').

3. העברת זכויות בין הקומות.

4. הגדלת תכסית הקומות מעל הקרקע.

5. ביטול קומת ביניים, הפיכתה לקומה רגילה.

6. בניית גדר ומתקנים טכניים בגבולות המגרש הצדדיים מעל 1.5 מ' ועד 2 מ'.

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

תנאים להיתר:

1. ביטול כל קומת המרתף התחתונה (4-) המוצעת בניגוד להוראות תכנית ע"ו וכן קיימת אפשרות תכנונית להסדרת

המתקנים הטכניים (מאגר מים וחדר משאבות) בקומת המרתף (3-).

2. הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% משטח הגג כולו ללא מרפסות.

3. ביטול יחידת דיור אחת תוך התאמת מספר יחידות הדיור למותר.

4. אישור סופי של אדריכל מכון הרישוי לרבות עיצוב החזיתות בהתאם לאזור ההכרזה.

5. הצגת מרפסות הבנויות כאגף אחת מעל השנייה ולא בצורה רנדומלית בהתאם להנחיות אדריכל העיר.

6. מילוי דרישות התחנות הרלוונטיות במכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר:

1. שימוש בחומרי גמר בהתאם להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרס) והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
5. הצגת רישום של השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בוקי בן יגלי 16**

גוש : 7092 חלקה : 144	בקשה מספר : 15-0066
שכונה : הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה : 12/01/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0026-087
שטח : 394 מ"ר	בקשת מידע : 201302237
	תא' מסירת מידע : 08/12/2014

מבקש הבקשה : בוגאי יוסף
בוקי בן יגלי 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כהן מוטי
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : G+D+GG, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 308.68 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015**

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. מפרט הבקשה הוגש בצורה חסרה ואינו כולל את כל הפרטים הדרושים לבדיקתו-
 - א. תכנית פיתוח השטח אינה תואמת את תכנית המדידה שהוגשה בנפרד וחסרה פירוט מפלסים, ניקוזים, גבהים, בנוסף אין כל התייחסות למשטח דק ובמות שהוקמו בשטח המגרש.
 - ב. בקומת הקרקע קיימות תוספות בנייה ללא היתר שלא סומנו כנדרש.
1. רצועה מפולשת- הבקשה כוללת בנייה המוצעת בתחום הרצועה המפולשת ולא נשמרה רצועה ברוחב 3 מ' מחזית הבניין בניגוד לתכנית המופקדת והמאושרת.
2. קווי בניין-
 - א. בקומת הקרקע קיימת תוספת בנייה ללא היתר בחריגה של כ- 1.2 מ' מקו הבניין הצדדי המותר. מוצע חיזוק בצמוד לבנייה הנ"ל כך שהמרחק שיישאר מגבול המגרש הינו 1.5 מ' בניגוד לתכנית התקפה, ובניגוד לתכנית המופקדת והמאושרת.
 - ב. בקומות א'-ב' הקיימות מבוקשת בנייה חדשה בחריגה של 1.5 מ' מקו הבניין הצדדי המותר, בניגוד לתכנית התקפה, ובניגוד לתכנית המופקדת והמאושרת.
 - ג. בקומות ג'-ד' מוצעת בנייה חדשה מעבר לקונטור הבניין בקומות שמתחת ובחריגה של 1.5 מ' מקו הבניין הצדדי המותר, בניגוד לתכנית המופקדת והמאושרת.
 - ד. קו בניין קדמי (בוגרשוב)- על המגרש הנדון חלה הפקעה ברוחב של 4 מ'. חזית הבניין הקיים חורגת מקו ההפקעה, ומוצעים אלמנטים לחיזוק הבולטים ממנה לתחום ההפקעה שלא ניתן לאשרם.
3. בנייה על הגג-
 - א. שטח הבנייה המוצע על הגג חורג מ- 65% משטח הגג כולו בניגוד לתכנית המופקדת והמאושרת. ביטול הבנייה המוצעת מחוץ לקווי הבניין בכל קומות הבניין יקטין את קומת הגג אף מעבר לכך.
 - ב. גובה הבנייה על הגג (5.8 מ') חורג מהגובה המותר (4.5 מ') ב- 1.3 מ' בניגוד לתכנית המופקדת.
 - ג. הבקשה כוללת אישור בדיעבד לסגירת מרפסת שאושרה במפלס הגג בבנייה קשיחה שלא ניתן לאשרה.
 - ד. לא הוצג פתרון למערכת סולארית בגג העליון.
4. מרפסות- במסגרת הבקשה הנוכחית מבוקשות מרפסות בקומות החדשות בהבלטה מקו הבניין הקדמי (לבוגרשוב) מבלי שפורסמה הקלה בנדון ולכן לא ניתן לאשרן.

תיקון כל הנאמר לעיל לצורך התאמתו למותר יגרום לשינוי מהותי של התכנית.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0066 עמ' 26

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ערבי נחל 6 אלון יגאל 172

בקשה מספר:	14-2509	גוש:	7105 חלקה: 75
תאריך בקשה:	14/12/2014	שכונה:	נחלת יצחק
תיק בניין:	0644-172	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201301846	שטח:	1013 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/01/2014		

מבקש הבקשה: יעקבי ברזל לבטון בע"מ ע"י גיל יעקבי
נחלת יצחק 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוטן אדריכלים רמי
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 8.00 קומות מגורים, ובהן 23 יח"ד
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בתצר: 25 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 60 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 19

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

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית, עבור 23 יח"ד, מעל קומת עמודים מפולשת.

1. לאשר מכח תמ"א 38, תמורת הריסת הבניין הקיים:
 - תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה לפי תכנית ג1, עבור 8 יח"ד.
 - הרחבת יח"ד המותרות לפי תכנית מ' עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכ"א.
 2. לאשר הקלות הבאות, לצורך שיפור התכנון, עיצוב הבניין:
 - 10% בקווי בניין צידי מזרחי ודרומי של 3.6 מ' המותרים.
 - הגבהת קומת עמודים לצורך התאמה עיצובית לבניינים גבוים הקיימים בסביבה ולצורך מכפילי חניה.
 - הבלטת מרפסות עד 40% מקו הבניין הקדמי המותר.
 - ביטול חלקי של נסיגות ממרפסת הגג.
 3. לא לאשר הקלה להבלטת המשך חדר המדרגות על הגג העליון מעבר ל-5 מ' המותרים מרצפת קומת הגג.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול החניה בחזית לרחוב בתחום זיקת הנאה והצגת פתרון החניה למלוא תקן חניה בהתאם למאושר ע"י מכון רישוי.
2. הכללת שטחי המרפסות בין 3 קירות בשטח המותר לבניה או מתן פתרון אחר בתיאום אדריכל הרישוי.
3. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים בבניין במסגרת השטחים המותרים לבניה, לרבות שטח חדר המדרגות ב-4 קומות עפ"י הוראות תכנית מ'.
4. הצגת חישוב נפרד של השטח המותר לבניה לפי הוראות התכניות התקפות ולפי תמ"א 38.
5. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות ושבמסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
6. מילוי ההנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. קומת עמודים מפולשת, מתקני חניה, גרעין הבניין, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
2. רישום זיקת הנאנה לאורך רחוב יגאל אלון.
3. לתפעול ותחזוקה של מתקן החניה.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. המעלית ומתקני חניה יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
3. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. רישום הערות לפי תקנה 27.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוחמי גליפולי 40 עמק איילון 2

גוש: 6133 חלקה: 439	בקשה מספר: 14-1002
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 14/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0647-040
שטח: 576 מ"ר	בקשת מידע: 201400878
	תא' מסירת מידע: 08/05/2014

מבקש הבקשה: יוסימוב אלי
רש"י 16, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 7 יחידות דיור, + קומה חלקית על הגג ודירה בקומת קרקע
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, בשטח של 287.87 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מחיצות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

א. לבטל סעיף ב' ותנאי מס' 1 בהחלטת הועדה המקומית מתאריך 1.10.2014.
ב. לאשר דירה נוספת בקומת הקרקע בתנאי תכנונה כדירת קרקע ללא יציאה לחצר הקדמית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-14-2 מתאריך 01/10/2014

- לדחות את ההתנגדות, שכן הבניה אינה מהווה פגיעה משמעותית במתנגדת והבניה תוכל להשתלב בעתיד עם התוכניות המקודמות בשכונה.
- לא לאשר תוספת יחידת דיור בקומת קרקע, שכן נדרשת רצועה מפולשת של 3 מ' לחזית הרחוב וכמו כן מדובר בדירת גן לכיוון החזית אשר נוגדת את סיכום מהנדס העיר בנושא.
- לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין ולתוספת 2.65 קומות, תוספת מעלית והרחבת הדירות הקיימות מתוקף תמ"א 38

כולל ההקלות הבאות:

- מתקני חניה במרווח הצדדי תת קרקעיים בלבד.
- הגבהת גדרות עד 2.0 מ' בגבולות המגרש הצדדיים.

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

תנאים להיתר

- ביטול דירה נוספת בתחום הקומה המפולשת והשארת רצועה מפולשת של 3 מ' לפחות לכיוון רח' עמק איילון, למעט רכיבי חיזוק בגודל המינימלי הנדרש לחיזוק הבנין.
- תכנון החניות ומיקום חדר אשפה ומסתור בלוני גז בהתאם להערות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- עמידה בדרישות מכון הרישוי.
- התאמת הגדרות להנחיות אדריכל העיר לגדרות, לרבות ביטול גדרות בגובה 2 מ' בחזית לרחוב.

14-1002 עמ' 30

5. הצגת הדירה בחזית לרח' לוחמי גליפולי כדירת קרקע, ביטול הצמדת שטח החצר המשותפת לדירה.
6. תכנון רצועת גינון ברוחב 2 מ' לפחות בחזית לרח' לוחמי גליפולי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לרישום השטחים המשותפים לשימוש כל דיירי הבנין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום תקנה 27 לענין השטחים המשותפים טרם אכלוס.
2. ביצוע שיפוץ הבנין בהתאם להנחיות מהנדס העיר בכפוף לערבות בנקאית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לח"י 35

בקשה מספר:	15-0044	גוש:	6136 חלקה: 2
תאריך בקשה:	08/01/2015	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	3843-035	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מועלם טל
שד הקונגרס 14, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום מבנה בשטח ללא תוספת שטח, שינויים פנימיים בקומות קרקע, א' ו-ב' ושינוי בחזיתות.
תוספת בניה במפלס הגג להגדלת חדר יציאה לגג הקיים עפ"י היתר לפי תכנית ג3.

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

א. לאשר את הבקשה לשינויים במידות הבניין, בתנאי הצגת מפת המדידה עדכנית והוכחה כי אין חריגה מקו בניין קדמי לרח' הלח"י.

ב. לאשר הגדלת חדר היציאה לגג, בתנאי תכנונו עם נסיגה של 1.2 מ' מחזית מערבית והצגת הוכחה כי הבניין הגובל מצפון היה בנוי בקיר משותף לפני שנת 1981 או לחילופין תכנונו עם נסיגה של 1.2 מ' גם מהחזית הצפונית. ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת קו הבניין הקדמי בצורה נכונה בהתאם למפת המדידה העדכנית, הצגת תנוחות הקומות בקני"מ נכון.
- הגשת תכנית מתוקנת עם סימון הבנייה בתחום 1.2 מ' מהחזית המערבית לפירוק. ביצוע ההריסה טרם הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח.
- הצגת הוכחה לבנייה קיימת לפני שנת 1981 בקיר משותף בחלקה מצפון, או לחילופין סימון הבנייה בתחום 1.2 מ' מהחזית הצפונית לפירוק. ביצוע ההריסה טרם הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.
- תוקף ההיתר כתוקף ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נהלל 5

גוש: 7110 חלקה: 239	בקשה מספר: 15-0375
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 15/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0720-005
שטח: 237 מ"ר	בקשת מידע: 201402138
	תא' מסירת מידע: 04/12/2014

מבקש הבקשה: פוזילוב יעקב
נהלל 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: תשובה יואב
מזא"ה 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, 5 וגג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 110.72 מ"ר
תוספת קומה וקומת גג חלקית לפי תמ"א 38/3 הכוללת 2 יח"ד.
ותוספת מדרגות לחיבור מרתף לדירת קרקע לפי ע1
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 22 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת 2 קומות כלפי ההיתר שניתן ביום 16/12/2014.

1. לאשר מכח תמ"א 38, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה:
 - קומה שישית עבור יח"ד אחת חדשה, במקום חדר יציאה לגג בהיתר, בקונטור הקומות שמתחתיה.
 - קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת חדשה לפי הוראות תכנית ג1 מכח תמ"א 38.
 2. לאשר הקלות הבאות, לשיפור עיצוב ותכנון הבניין:
 - לבנייה בהמשך לקיר משותף קיים בהיתר בקומת הקרקע בתנאי הסכמת בעלי זכויות בחלקה הגובלת, שכן הבניה מבוקשת מתחת לקיר המשותף המאושר בהיתר בקומות העליונות.
 - לביטול נסיגות ממעקה הגג בקומת הגג.
 3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הנדרשים למילוי דרישת התקן, מכח תמ"א 38 היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 11 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 47 - תע"ש על פרשת דרכים, מס' 48 - טרה, מס' 49 - יגאל אלון 161, מס' 50 - מתחם מוטורולה, מס' 51 - תוצרת הארץ צפון).
 4. לא לאשר הקלה לחצר מונמכת במרווח האחורי בהמשך למרתף שהצמדנו מבוקשת לדירת הקרקע, שכן ניתן לתכנן חצר אנגלית לצורך הכנסת אור ואוויר.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת בעלי המגרש הגובל מדרום לבנייה בקומת הקרקע בהמשך הקיר המשותף המאושר בהיתר בקומות העליונות או לחלופין ביטולה.
2. תכנון הבניה על הגג בנסיגה של 2 מ' מהחזית הקדמית, למעט פיר חדר המדרגות.
3. ביטול חצר מונמכת בחצר המערבית, תכנון המרתף עם חלונות עליונים בלבד.
4. הנמכת גובה הבנייה על הגג עד לגובה 5 מ' בהתאם להוראות תכנית ג1
5. תכנון הגדרות בתחום המגרש השייך למבקש בלבד או לחילופין הצגת הסכמת בעלי החלקות הגובלות לגדרות

החורגות לתחומם.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין היות המרתף חלק בלתי נפרד מדירת הקרקע, לענין השטחים המשותפים ולענין אי פיצול הדירות העליונות לפני סיום עבודות בניה.
2. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר הקודם.
3. תוקף ההיתר כתוקף ההיתר הקודם.

הערות

1. פתרון חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים על פי התקן ניתן ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנדה 34 החרש 23

גוש: 6977 חלקה: 167	14-1425	בקשה מספר:
שכונה: נוה שאנן	09/07/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	0409-034	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201400731	בקשת מידע:
	08/04/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אדו דמואה עמוס
העליה 30, תל אביב - יפו *
העמותה למען הכנסיה הפנטקוסטית
העליה 21, נהריה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מאולמות למלאכה
לשימוש מבוקש: כנסיה פנטקוסטית
לתקופה של 10 שנים בשטח 550.85 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מדובר בקומה א' ו-ב'
אישור מצב קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

בהמשך להודעת מהנדס העיר כי ישנה כוונה לקיים דיון עקרוני בנושא בשיתוף הנהלת העירייה בו יוחלט לגבי עקרונות ומדיניות בנושא, לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר מתעשייה ומלאכה לבית תפילה (כנסייה) בקומה א' וחלק מקומה ב' לתקופה של שנה אחת בלבד וזאת על מנת לבדוק התאמתו למדיניות שתתקבל.

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

תנאים להיתר:

1. השלמת דרישות מכון רישוי ותיקון התכנית בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לא יתאפשר שימוש ברמקול שיהווה מטרד ויפריע לתושבים, הפיקוח העירוני יבצע בדיקות מדגמיות ופיקוח על ביצוע תנאי זה בפועל.
- טיפול תשתיות, תיקון נזקים שנגרמו לחדר המדרגות ושטחים משותפים.

הערה

כל שימוש אחר שנעשה באולמות התפילה מעבר למפורט בהיתר יהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו. רישום הערה בטאבו לגבי איסור כל שימוש נוסף מעבר לאושר בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 46
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפותם של דורון ספיר, ראובן לדיאנסקי ומיקי גיצין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה - התנגדויות מספר 0010-14-30 מתאריך 22/01/2015

לדעת יו"ר הוועדה, ארנון גלעדי, הבקשה לשימוש חורג מהווה שינוי מהותי ומשמעותי באופיו של השכונה כפי שבא לידי ביטוי בעמדתם של המתנגדים, ומהווה מטריד הן בקיום הארועים מעבר לקיום התפילה המתקיימים מעת לעת והן בשל עומסי התנועה המתנקזים לאזור, במיוחד בשבתות וחגי ישראל, הפוגעים באופי של השכונה כשכונה דתית-מסורתית. כמו כן, הובא לידיעתנו כי באזור פועלים באופן לא חוקי מעל 12 בתי תפילה, במבני תעשייה. רק במבנה המדובר פועלים 4 כנסיות לפי טענת המתנגד עו"ד גיא הרמלין אשר מהווים גם עומס על התשתיות של המבנה עצמו ומקבץ של שינוי משמעותי באופי האזור. בבקשה המדוברת אישרו שימוש חורג מתעשייה לבית תפילה המשרת מאות מתפללים, כשאין התייחסות לנושא ביטחון (מקלט). יש להתייחס להתנגדות הקניינית של בעלי הזכות.

לדעת חבר המועצה איתי פנקס ארד, המקבץ שהתהווה באזור ובבניין אכן מהווה הפרעה ועומס על השכונה. במקרה זה, הופיעה בפנינו כנסייה אחת בבעלות המבקשים. נכון יהיה להיכנס להסדרת הנושא, ובהתאם פועלים המבקשים. זאת גם הזדמנות לקבוע תנאים וסייגים להיתר, במידה ויאושר. בהקשר זה יצוין כי דרוש מסמך מדינות אחיד המגדיר את כל ההיבטים לקיום בתי תפילה באזור. לגבי שינוי אופי השכונה, אכן קיומן של עשרות בתי תפילה בקטע רחוב כ"כ קצר מהווה שינוי באופי השכונה, אך לא נכון יהיה למנוע את מי שמבקש להסדיר את מעמדו כחוק ובהתאם למדיניות העירייה. קביעת מדיניות אחידה תמנע את התופעה שקיימת כיום- ריכוז כ"כ מאסיבי ותפזר את בתי התפילה של עדות אחרות ותמצמם את ההפרעה לתושבים.

לאור המחלוקת שצויינה לעיל, הבקשה מובאת לשיקול דעת הוועדה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זכרון קדושים 1

גוש : 7115 חלקה: 38	בקשה מספר: 10-1942
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 14/12/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	תיק בניין: 3197-001
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201001919
	תא' מסירת מידע: 07/10/2010

מבקש הבקשה: שדה יורם
אסף הרופא 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רבס דניאל
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשחזור גדר בגובה 1.50 מ'
המקום משמש כיום לגן זכרון לאלוף יצחק שדה בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0012 מתאריך 20/05/2015

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפות: דורון ספיר, אהרון מדואל, ארנון גלעדי, נתן אלנתן, ראובן לדיאנסקי ועיזאלדין דהאר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0010 מתאריך 15/04/2015

תיקון טעות סופר בהחלטה שהתקבלה בוועדת משנה ביום 1.4.15 והוספת תנאי להוצאת ההיתר: "הריסת הגדר הקיימת שגובהה עולה על 1.5 מ' לפי צו ההריסה המנהלי כפי שהומלץ בחו"ד מהנדס העיר."

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0009 מתאריך 01/04/2015

נוכח הנימוקים המפורטים בחו"ד היועמ"ש, לאשר הוצאת היתר בניה עבור הגדר לתקופה של שנה מיום הוצאתו, לצורך מיצוי הליכי התכנון ביחס לבית ולגן, כאשר היה ובתוך פרק הזמן האמור לא יסתיימו הליכי התכנון, תשקול הועדה את המשך האישור בכפוף להתקדמות הליכים. תוקפו של ההיתר הינו לשנה מיום הוצאתו בסיומ הגדר תיהרס על ידי מבקש ההיתר ובאם הוא לא יעשה כן, תהיה רשאית הועדה המקומית או מי מטעמה לבצע את הריסת הגדר על חשבון מבקש ההיתר.

תנאי להוצאת היתר הבניה:
א. מתן יפוי כח בלתי חוזר לוועדה המקומית ו/או לעיריה ע"י מבקש ההיתר שיופקד בעיריה להריסת הגדר במידה וההריסה תידרש כעבור שנה.
ב. הגשת מפה טופוגרפית מעודכנת

התקיימה הצבעה:

בעד: אהרון מדואל, אסף זמיר, יהודה המאירי, מיקי גיצין, דורון ספיר, קרנית גולדווסר.
נגד: נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-11-2 מתאריך 09/03/2011

לא לאשר את הבקשה להיתר , שכן:

- לפי התכניות החלות על הנכס לא ניתן להתיר כל בניה ללא אישור תכנית מפורטת והנכס נמצא ביעוד חוף הים.
- מבקש ההיתר אינו רשום כבעל זכות במקרקעין בהם מבוקשת בניית הגדר , כאשר הוגשה התנגדות מבעל הנכס – מינהל מקרקעי ישראל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלפסי יצחק 1

גוש: 7052 חלקה: 54	14-2200	בקשה מספר:
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	03/11/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3556-001	תיק בניין:
שטח: 505 מ"ר	201400604	בקשת מידע:
	25/05/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לוינסון צביקה
אלפסי יצחק 1, תל אביב - יפו *
לוינסון יזמות - צ.ד. בע"מ
אלפסי יצחק 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מזו דמיטרי
החשמל 18, תל אביב - יפו 67114

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לצד, בשטח של 54.13 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 460.92 מ"ר
אישור מצב קיים

המקום משמש כיום למלאכה בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

1. בהמשך לחוות דעת המשפטית, לחייב הריסת חלקי הבניין המיועד להריסה בתחום הדרך ובשפ"פ כתנאי להוצאת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח על כך.

2. לאשר את הבקשה להקמת קומה חלקית על גג הבניין הקיים בן 2 קומות, המשמש לבית מלאכה ליצירת בגדים, בכפוף לביצוע ההריסות כמפורט בסעיף 1 לעיל ותיקון המפרט בהתאם, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת כל הבניה שנבנתה ללא היתר מעבר לקונטור הבניין המקורי בצד המזרחי של המגרש עד גבולות המגרש, ומדרגות ומשטחים שנבנו מחוץ לגבול המגרש. כול זאת לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך.
2. הצגת הבניה הנמצאת בשטח המיועד להריסה ולש.פ.פ. כפי שמסומן בתב"ע. הצגת כל השינויים ביחס להיתר בטבלאות המפרט ותיקון המפרט בהתאם.
3. הכללת כל השטחים המקורים בבנין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, במסגרת השטחים המותרים לבניה.
4. הצגת חתכים נוספים לפי המסומן בגוף המפרט שנבדק.
5. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
6. מילוי כל הדרישות תחנות מכון רישוי.

תנאים בהיתר

הריסת הבניה נמצאת בשטח המיועד להריסה ולש.פ.פ. כפי שמסומן בתב"ע.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 43
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-15-2 מתאריך 25/03/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקת היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דה מודינה אריה 5 ראב"ד 12**

גוש: 6973 חלקה: 8	14-1945	בקשה מספר:
שכונה: שפירא	28/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	3507-005	תיק בניין:
שטח: 262.5 מ"ר	201300355	בקשת מידע:
	23/07/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לחמן צבי
דוד המלך 25, הרצליה *
לחמן לילך
דוד המלך 25, הרצליה *

עורך הבקשה: רביע סווטלנה
קרן היסוד 36, כפר שמריהו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- הוגשה בניגוד למדיניות הועדה ותכנית האב שאוסרים תוספת קומה באזור על מנת לשמור על המרקם הקיים ולא הומלצה מבחינה אדריכלית. כמו כן תמריצי תמ"א 38 לא חלים על חלקה זו (למעט הרחבת הדירות) והנ"ל נמסר בתיק המידע. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - כוללת תוספת שטח מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - מהווה הגדלת הצפיפות מעבר לצפיפות המותרת בגדר סטייה ניכרת.
 - נוגדת עקרונות התב"ע לעניין קווי הבניין המותרים לחזית ולצדדים בגדר סטייה ניכרת.
 - נוגדת מדיניות הועדה לעניין מתן פתרון פיזי לחניה. מתוכננות 2 קומות מרתף, ללא פתרון פיזי ל-7 מקומות החנייה הנדרשים והנ"ל לא הומלץ ע"י מכון הרישוי.
 - נוגדת הוראות תכנית 1 לעניין גודל השטחים המוצמדים לדירות, הוגשה ללא הצגת יעוד השטחים כאשר התכנון מאפשר שימוש למטרה העיקרית.
 - נוגדת הוראות תכנית ג1 לעניין עיצוב וצורת הבניה על הגג ושמירת הנסיגות ממעקה הגג.
 - נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין חישוב השטחים, גובה הגדרות שמעבר למותר.
 - הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא הצגת יעוד השטחים, ללא הצגת פתרון לניקוז החצר, ללא התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות, ללא התייחסות לגדרות קיימות מחוץ לגבולות המגרש.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

לשוב ולדון בוועדה הקרובה שלאחר הישיבה במשרדו של יו"ר הוועדה, בתאריך 23.02.15.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לשוב לדון לאחר בדיקה תכנונית נקודתית לגבי כושר הנשיאה של המגרש לזכויות בנייה מכח תמ"א 38.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכלת 9

גוש: 7424 חלקה: 5	בקשה מספר: 15-0282
שכונה: פלורנטין	תאריך בקשה: 03/02/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 0171-009
שטח: 150 מ"ר	בקשת מידע: 201400184
	תא' מסירת מידע: 13/03/2014

מבקש הבקשה: אופנת אנרג' בע"מ
יפו 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קיש יונתן
למרטין 31, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד, 2 חנויות + 1 יח"ד סה"כ 11 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדר משחקים פרטי לדירה, חדר משאבה קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 2 חנויות על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. מהווה תוספת קומה אחת נוספת (שישית) מעבר ל-5.5 קומות מותרות מכוח התב"ע + תמ"א.
2. נוגדת עקרונות תכנית 44 לפיה הנכס נמצא באזור מרכז מסחרי בו השימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
3. מהווה תוספת שטח מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
4. נוגדת מדיניות הועדה לעניין שטח דירות בממוצע.
5. לפי ממצאי תיק הבניין מדובר במבנה שנבנה ללא היתר כמחסן ותמריצי תמ"א 38 לא חלות בנדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הצדף 7 השחף 6

גוש: 9004 חלקה: 20	בקשה מספר: 15-0097
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 14/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3038-006
שטח: 579 מ"ר	בקשת מידע: 201401464
	תא' מסירת מידע: 19/10/2014

מבקש הבקשה: פוא סילבנה לוסי
הצדף 7, תל אביב - יפו *
שמחוני-בר דלית
הצדף 7, תל אביב - יפו 68034
בר אילן
הצדף 7, תל אביב - יפו 68034

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, ב, לצד, בשטח של 14.23 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: החלפת גג אסבסט לגג חדש
תוספת ממ"ד בקומה ראשונה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

א. לדחות את ההתנגדות שכן אינה רלוונטית תקנון הבית המשותף אומר במפורש, ששארית הזכויות לבניה שלא נוצלו הינן שייכות לתת חלקה 15/6 של המבקשים, והבניה המוצעת הינה בתוך התחום המותר לבניה מעל קונטור בניה קיימת בקומת קרקע ואינה מהווה מקור לחסימת אור, אוויר ונוף מדירת.

ב. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה עבור דירה קיימת בקומה שניה דו מפלסית עם יציע במפלס העליון, דירה מס' 6 הכוללים: שינויים בחלוקה הפנימית, ותוספת חדר מוגן וחדר כביסה במפלס קומה 2 והחלפת גג אסבסט לגג בטון ויצירת מרפסת גג.

כולל ההקלות הבאות:
- ביטול חלוקה של חלקה 20 ל- 2 חלקות שעל פי תב"ע 2509. שכן החלוקה אינה אפשרית.

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

תנאים להיתר
תיקון חישוב השטחים, הכללת שטח היציע בשטחים העיקריים והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע

הערות
ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניינים על החלקה או בשטח החלקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מפרץ שלמה 7

גוש : 7037 חלקה : 108	בקשה מספר : 15-0197
שכונה : יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה : 26/01/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3352-007
שטח : 512 מ"ר	בקשת מידע : 201402204
	תא' מסירת מידע : 25/11/2014

מבקש הבקשה : דדש משה
מפרץ שלמה 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : צנציפר שחר עמנואל
מבוא זאב 5, רמת גן 52413

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 2-לאחר, בשטח של 71.14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 301.69 מ"ר
אישור מצב קיים
1. קומה תחתונה שהתגלתה בעקבות חפירות ארכיאולוגיות לשימוש אחסנה
2. שינויים בפיתוח לכניסה למפלס התחתון המבוקש, מפלסי פיתוח כלליים למעט התאמות, לפי היתר קיים

המקום משמש כיום לסטודיו ומגורי אמן בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 30

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

- א. לאשר את הבקשה להוספת קומה תחתונה, כמרתף אחסנה וכמפלס נוסף עבור בניין מקורי קיים בן 2 קומות בתחום שמורה ארכיטקטונית,
- ב. לעניין פירוק החומה, לאחר שהוצגו תמונות של המקום, החליטה הוועדה שאין צורך בסיור במקום, ונוכח המכתב של רשות העתיקות מיום 18.05.15, הוחלט לאשר את החומה.
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון תנאים טכניים ותנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בתיאום עם מהנדס הרישוי.
2. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר בצורה ברורה עם מפלסים ומידות רלוונטיות. הצגת כל המפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחל עוז 27

גוש : 7074 חלקה : 28	בקשה מספר : 14-0726
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 31/03/2014
סיווג : בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 3492-027
שטח : 296.4 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : זעזוע סמיר
שם הגדולים 1, תל אביב - יפו *
זעזוע סועאד
נחל עוז 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : עבו טדי
המעפילים 16, רמלה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג : לחזית, לאחור, לצד
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת 1980 ומשמשת

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

בהמשך להחלטת ועדת ערר וצוות ההתנגדויות, מומלץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין ביצוע חיזוק המבנה מכח תמ"א 38 ולדחות את שאר הטענות שכן הוועדה דנה בנושאים תכנוניים בלבד.
לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה, כולל ההקלות הבאות:
- אי שמירת נסיגה ממעקה הגג עבור תכנון אופטימאלי.

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

תנאים להיתר

- הצגת בנייה עתידית בכל התנחוות, חתכים וחזיתות המבנה של שאר הדירות בבניין הוכחת השתלבות הבנייה בהתאם לנקבע בתכנית ג.1
- הצגת מערכות סולריות על הגג העליון בתנחוות ובחתכים והצגת פתרון ברור לגישה משותפת למערכת הסולרית.
- הצגת פתרון ברור לחיזוק המבנה לפי התקן הישראלי הרלוונטי והגשת חישובים סטטיים עם הצהרת מהנדס שלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
- סימון חומר גמר לפי הקיים בבניין.
- להשהות את הוצאת ההיתר ב-6 חודשים מיום ההחלטה, לצורך מתן שהות לדיירים להגיש בקשה מכח תמ"א 38 בבניין. במידה שבתקופה זו תוגש בקשה להיתר מכוח תמ"א 38, תובא הבקשה הנוכחית לדיון חוזר.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות מהמבקש שבמידה והדיירים יחליטו על ביצוע חיזוק ותוספת בנייה מכח תמ"א 38 בבניין, עצם הוצאת היתר זה לא יפגע במימוש תוספת הבנייה על הגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה לפי תקנה 27 לפיה חדר היציאה לגג המחובר ע"י מדרגות פנימיות לדירה מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה וחל איסור על פיצול הדירה ל-2 יחידות דיור נפרדות (חסמימת מעבר החופשי בין שני המפלסים של הדירה).

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0004-15-30 מתאריך 28/04/2015

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

נוכח ריבוי המתנגדים הבקשה מועברת לדיון בצוות התנגדויות.
דורון ספיר נמנע.
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 45
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-14-2 מתאריך 27/08/2014

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג, שכן:

- הוגשה ללא פתרון למערכת סולרית עם גישה אליה בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
- הוגשה ללא הצגת בנייה עתידית של שאר הדירות בבניין בניגוד לנקבע בתכנית ג1.
- הוגשה ללא הוצג פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, ללא סימון המשך העמודים ופרטי החיזוק כנדרש.
- מדובר בבקשה ראשונה לבנייה על הגג המשותף והוגשו התנגדויות מבעלי הדירות על רקע מימוש זכויות מכוח התמ"א 38 ולא הושגה הסכמת רוב (51%) בעלי הדירות, וזאת לאחר שניתן פסק זמן להשלמת העניין, והדבר נוגד מדיניות הוועדה לבניית חדרי יציאה לגג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דקל 1 שז"ר זלמן 10

גוש: 6991 חלקה: 68	בקשה מספר: 15-0009
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 05/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3704-010
שטח: 915 מ"ר	בקשת מידע: 201401236
	תא' מסירת מידע: 26/06/2014

מבקש הבקשה: אן.אי.אן נדלן בע"מ
הנגר 1, הוד השרון *

עורך הבקשה: שאול אסף
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 10 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: טיפוסית, לחזית, לאחור, בשטח של 21.23 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 107.36 מ"ר
תוספת בקומת קרקע - הרחבה לובי + מערכות טכניות + מחסנים + 2 קומות טיפוסיות בהן 8 יח"ד + 2 פנטהוזים.
סה"כ 10 יח"ד.
תוספת ממ"ד ומרפסות + מעלית ליח"ד קיימות הכל ע"פ תמ"א 38

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן

1. לא הומלצה ע"י מכון הרישוי שכן פוגעת בהסדרי חניה קיימים ומעבר כלי רכב לבניין הסמוך.
2. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה: ללא סימון נכון של גבולות החלקה, ללא סימון הבנינים סמוכים לבניין הנדון באותה חלקה שלא מאפשר לבחון מרחקים ביניהם, הצדקה תכנונית לקיום ממ"דים כלפי חזיתות בניגוד למדיניות הועדה, חריגות בקווי הבניין כמבוקש והסדרי תנועה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השופר 8

בקשה מספר:	15-0573	גוש:	6984 חלקה: 31
תאריך בקשה:	12/03/2015	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3610-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201401865	שטח:	637 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/12/2014		

מבקש הבקשה: חלילוב אלברט
השופר 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 7070, אזור 58015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: גג+א, לחזית, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 171.54 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת דירה של המבקש ובניה מחדש
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 33

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

לאשר את הבקשה להריסת הדירה הדרומית בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת מעל המשך קירותיו ומעטפת חלקית סביב דירת השכן בקומת הקרקע, הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה, הקמת גדרות בגבולות המגרש עם מסתור לאשפה, כולל ההקלות הבאות:

- שינוי בטיפוס תכנית 2230

- בנייה ללא רצף עבור מימוש זכויות.

- הגדלת תכסית עד 55% משטח המגרש, לעומת 50% המותרים,

בכפוף למתן פטור מהשתתפות בקרן חנייה עבור מקומות החנייה החסרים באישור הוועדה המחוזית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת הגדרות והמחסנים הבנויים מחוץ לגבולות המגרש (במידה ושייכים למבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לאישור ממח' הפיקוח לכך והצגת תצהיר חתום ע"י עו"ד לעניין אי בעלות על גדרות ומחסנים.
2. ביטול סימון של הריסת חלקי תקרת השכן (מתחת לממ"ד) או הצגת הסכמתו לכך.
3. תיקון חישובי השטחים והכללת שטח מרפסת העודף מ-14 מ"ר במניין השטחים העיקריים ועדכון תבלאות מפרט הבקשה בהתאם.
4. תיקון חישוב תכסית הקרקע תוך הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמתה לתכסית המבוקשת כהקלה.
5. ביטול קיר בהמשך לחדר היציאה לגג לכיוון הגג השכן שאינו מוצדק תכנונית.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה לפי תקנה 27 לפיה חדר היציאה לגג המחובר ע"י מדרגות פנימיות לדירה מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה וחל איסור על פיצול הדירה ל-2 יחידות דיור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שני המפלסים של הדירה).

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פרוג 17 הוז דב 16**

בקשה מספר:	14-2357	גוש:	7113 חלקה: 49
תאריך בקשה:	24/11/2014	שכונה:	הצפון הישן- החלק הדרו
תיק בניין:	0313-017	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201400304	שטח:	2008 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/03/2014		

מבקש הבקשה: עזרה ובצרון
המסגר 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ציונוב ליאור
קפלן אליעזר 5, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: 4 גני ילדים, מסעדה, מרכז קהילתי, שיפור מיגון, הוספת מעלית ושינוי חלוקה פנימי המקום משמש כיום למבנה נטוש בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34

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

- לדחות את ההתנגדות שכן:
 - הבקשה לשימוש חורג שנדחתה בעבר ע"י הועדה המקומית וועדת הערר המחוזית היתה לגני ילדים ובעיקר למלונאות, עתה מבוקשים גני ילדים ומתנ"ס.
 - מכון הרישוי אישר את הבקשה לשימוש חורג מבחינת תנועה וחניה.
 - הבקשה לשימוש חורג תועבר לחו"ד הרשות לאיכות הסביבה לבחינה אקוסטית של השימושים המבוקשים.
 - השימושים המבוקשים תואמים תב"ע ולכן ניתן לאשרם לצמיתות.
 - התב"ע 678 מתייחסת לאזורי מסחר ומגורים ולא לבניני ציבור.
- לאשר את הבקשה לעקירת/העתקת 5 עצים.
- לאשר את הבקשה ל שימוש חורג לצמיתות ממשרדים ומעון לצעירות מזרחי לגני ילדים ומתנ"ס.
- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, שינויים חיצוניים ותוספות בניה במבנה ובפיתוח השטח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מילוי דרישות אדריכל העיר יואב דוד מתאריך 20.11.14: תנאי להיתר הבניה יהיה הצגת תכנית פיתוח + פתרונות הנגשה, גינון, נטיעות וחמרי גמר לאישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
- ביטול המרפסת מחוץ לקו בניין צדדי צפוני.
- הצגת פרישת גדרות והתאמת גובה הגדרות למותר עפ"י התב"ע 3647.

הערות

- בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
- ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0011 מתאריך 06/05/2015

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד משפטית ובדיקת הצוות המקצועי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 156 עם ישראל חי 1

בקשה מספר:	14-1381	גוש:	6968 חלקה: 235
תאריך בקשה:	06/07/2014	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0027-156	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201300955	שטח:	1580 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/07/2013		

מבקש הבקשה: מלונות פתאל בע"מ
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פייגין יהודה
מעלה הצופים 19, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש בן 6 קומות מעל קומת קרקע לשימוש משולב מעל קומת קרקע.
לשימוש משולב של מלואות ברמה C נופש ל-113 חדרים ומגורים ל-6 יח"ד.

ההחלטה: החלטה מספר 35

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

1. לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 6 קומות (כולל קומת הכניסה), עם קומת גג חלקית, עבור מלון עם 123 יחידות מלונאיות ו-2 יח"ד למגורים, מעל 4 קומות מרתף.
2. לאשר שימוש מלונאי בקומות 4 ו-5 לצורך ניצול זכויות מלונאיות כנדרש בתב"ע 3816.
3. הסדרת מקומות חניה עודפים עבור הבניה העתידית

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

תנאים להיתר

1. הריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט התב"ע להריסה לפני הוצאת ההיתר ואישור פיקוח לכך.
2. הצגת תכנון מעודכן המכיל ניצול מלא של כל השטחים המיועדים למלונאות בשטח של 3,792 מ"ר כנדרש לפי תב"ע 3816.
3. הצגת הבניין בשלמותו כולל חלל טכני הדרוש לתפקוד הבניין וגג עליון לפי דרישות החוק ולפי המותר בתב"ע וכל זאת במסגרת הגובה המותר בתב"ע עד גובה של 40 מ' מעל פני הים כולל מעקה גג וחלל טכני שגובהו לא יעלה על 42 מ' מעל פני הים כולל מעקה ובשטח המינימלי הנדרש ובאישור מהנדס העיר.
4. התאמת רוחב המעברים לדרישות חוק הנגישות ובאישור יועץ נגישות.
5. התאמת הבנייה לתקנון בנייה במרווחים לרבות חצרות מונמכות (ברוחב של עד 1.5 מ'), מדרגות, גדרות וכו'.
6. הצגת תכנית פיתוח תוך התייחסות לעומק השתילה ובאישור אגרונום מכון הרישוי.
7. הבהרת פתרון החילחול, 15% משטח המגרש (ללא הצפת מרתף חניה 3-).
8. הצגת הפרדה מוחלטת בין שטחי מגורים ומלונאות לרבות בשטחי התנייה/אחסנה.
9. הקטנת שטח המחסנים במפלסים 3-, ו-4- כך ששטחם לא יעלה על 5% משטח הקומה.
10. הצגת אופן איורור מרתפים ובתי אוכל
11. הסרת הגגון המסומן בחתכים ובחזיתות היות ואינו מוצג בתנוחת הקומה ולא בחישובי השטחים ולא ניתן להתייחס אליו ולאשרו.
12. השלמת פרוט תרמי של מעטפת במסגרת הגשת מענה לדרישות בנייה ירוקה.
13. חתימת הסכם עם עיריית תל אביב ב נוגע לעבודות הפיתוח ברחוב עם ישראל חי.
14. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר וצוות התכנון תוך התייחסות לשינוי כלפי תכנית העיצוב המבוקש במסגרת בקשה זו.
15. הצגת תאום הנדסי עם מינהל בתי"ש הכולל בדיקת מערכת תשתיות, קביעת לוי"ז, מימון ואחריות הביצוע לתכנית זו (תיק מידע).
16. הצגת הסכם חתום עם אגף ההכנסות מבניה (תיק מידע).

17. רישום הערה אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת עיריית תל אביב-יפו המבטיח את השימוש בשטחים המיועדים למלון בלבד, על פי סעיף 27 לחוק המקרקעין.
18. מילוי דרישות והנחיות מכון הרישוי.
19. קבלת אישור רשות התעופה האזרחית.
20. הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית ע"י יזם התכנית.
21. הגשת אישור היחידה של איכות הסביבה לעניין מזעור מטרדים, לרבות ביצוע בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי לרמת הרעש הצפויות מהדרך הסמוכה ומסקנות הבדיקה והמלצותיה יישמו בהיתר הבנייה וזאת באישור המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית של עיריית תל אביב.
22. הגשת אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.
23. הצגת אישור משרד התיירות.
24. הצגת אישור מכון התעדה לנושא בנייה ירוקה.
25. הצגת אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
26. הצגת אישור אגף המים בעירייה

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום הערה לפי תקנה 27, כי המבנה למעט השטחים המיועדים למגורים יירשם כיחידה אחת בשימוש מלונאי ולא תתאפשר מכירתו בחלקים.
2. הבטחת רישום זיקת הנאה לציבור בשטחים המיועדים לכך בתחום התכנית וכפי שמסומן בתשריט
3. הבטחת רישום זיקת הנאה למעברים ציבוריים במרווחים הקימים לכיוון רח' הירקון ורח' עם ישראל חי כפי שמסומן בתשריט התב"ע

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לקבלת תעודת גמר -רישום זיקות הנאה בפועל ;
2. לא יאושר אכלוס המבנה עד אשר יינתן היתר למקומות החניה אשר סומנו כמקומות חניה עתידיים.
3. כל קווי התשתיות שבתחום התכנית ובכלל זה החשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכו' תהיינה תת קרקעיות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת יאסי 17

גוש: 6636 חלקה: 109	בקשה מספר: 14-2240
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 09/11/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0827-017
שטח: 844 מ"ר	בקשת מידע: 201400779
	תא' מסירת מידע: 10/06/2014

מבקש הבקשה: זמיר רון
קהילת יאסי 17, תל אביב - יפו *

גזית סמדר
קהילת יאסי 17, תל אביב - יפו *

חולי רקפת
קהילת יאסי 17, תל אביב - יפו *

זמיר ורד
קהילת יאסי 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוסטאהאוס קלאודיו
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 4.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן

קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: 16 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 37 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

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

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בכפוף לביטול קומה אחת וביטול הקלות כמותיות.
- ב. לאשר הריסת הבניין הקיים ובניית בניין בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מכח תמ"א 38, 8 יח"ד בלבד, כולל:
 - מילוי קומה מפולשת והסדרת 2 יח"ד בתוכה
 - תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל יח"ד
 - הסדרת דירות חדשות בבניה על הגג

כולל ההקלות הבאות:

- 1. 10% מקו בנין צדדי ואחורי
- 2. הגבהת קומת עמודים עד 2.8 מ' בהתאם לגובה קומה טיפוסית

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

תנאים להיתר

- 1. ביטול קומה נוספת שלישית שאינה ניתנת לאישור
- 2. שינוי חזית קדמית הפונה לרח' יד המעביר כולל: ביטול מרפסות קופצות, ביטול דירוג בבניין, ביטול אדניות מקורות ולא מקורות, תיאום החזית החדשה עם אדריכל מכון הרישוי ומהנדס הרישוי

55 עמ' 14-2240

3. ביטול זירות הגן הפונות לחזית הראשית, ביטול חצר מוצמדת לדירת הקרקע בחזית קדמית (לרח' קהילת יאסי)
4. ביטול כל השטחים המקורים שלא נכללו במניין השטחים העיקריים- כולל כל האדניות, ועמידה בסל הזכויות ללא תוספת הקלה
5. שמירת גובה מקסימלי עד 16.5 מ' מפני המדרכה הגובלת ועד מעקה גג עליון
6. הקטנת מרפסת הגג עד לקונטור הקומה שמתחת, תיקון סכמות השטחים בהתאם
7. קבלת אישור איכות הסביבה ובדיקות קרקע לפתרון החלחול המוצע
8. ביטול קורות דקורטיביות מעבר לקו בניין קדמי
9. הקטנת מרפסות קדמיות עד לרוחב 1.2 מ' מקו בניין קדמי
10. ביטול סככה לאחסון אופניים בניגוד לתקנות, הסדרת פתרון אחסנה לאופניים במסגרת קומת הקרקע
11. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה
12. תיאום פתרון תנועה סופי עם יועצת תנועה ממכון הרישוי
13. הנמכת מפלס כניסה 15.00 + ועמידה בתקנות התכנון והבניה לעניין זה.
14. הסדרת חדר אשפה בתוך קווי הבנין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בשום צורה שהיא

ההחלטה התקבלה ברוב קולות

ההחלטה : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0004-15-30 מתאריך 28/04/2015

הוועדה שמעה את המתנגדים ואת המבקשים, מדובר בשיכון דן בשכונה הנושאת אופי מסוים, אין ספק כי תמ"א 38 סותרת הן את אופי השכונה והן את השימוש בה לעניין הבניין הספציפי בו מדובר ללא קשר, עיריית תל אביב קבעה מדיניות על מנת לקבע את אופי השכונה שקיבלה תוקף בתאריך 25.02.15 והמדובר פה גם אם בטענה שלכאורה מסתמכת על תורת ההסתמכות, אולם לדעתנו יש במדיניות העירייה כדי לגבור על טענה זו כאשר כנגד עיני העירייה עומדת שורת השכונה ולכן צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין תוספת קומה 4, לתוספת 6% הקלה ולא לאשר קומה 4 בהקלות כמותיות. צוות ההתנגדויות מוצא לנכון לאזן בין כל הרצונות ולכן ממליץ לאמץ את חוות דעת מכון הרישוי ככתבה וכלשונה. כמו כן, אנו מפנים להחלטת ועדת הערר 5392/14, אשר קובעת כי יש מקום להתייחס למדיניות החדשה, על אף המידע שניתן בתיק המידע לפי כניסת המדיניות החדשה לתוקף.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלדד הדני 15

בקשה מספר:	14-2352	גוש:	6637 חלקה: 721
תאריך בקשה:	24/11/2014	שכונה:	נוה דן
תיק בניין:	0830-015	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401489	שטח:	567 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/09/2014		

מבקש הבקשה: ברט שרית
אלדד הדני 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רומנו רמי
הברזל 31, תל אביב - יפו 69710

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: פרגולה, מגורים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 38 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

לאור החלטת הוועדה המקומית על שינוי מדיניות בשיכון דן מיום 12.11.14 והמידע התכנוני שנמסר בתיק המידע לפיו אין במסמך המנחה (מסמך המדיניות מיום 7.11.12) לחייב את הוועדה המקומית לתת היתר בניה לפי תמ"א 38 וכי הדבר נתון לשיקול דעת הוועדה בעת הדיון בבקשה להיתר, הוועדה מחליטה:

א. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר הקלה לתוספת בניה בשיעור של 6% הקלה השטח המגרש ולאשר את הבקשה להקמת בניין בן 4 קומות סה"כ ובנייה חלקית על הגג מכוח תמ"א 38, כולל:

- סגירת קומה מפולשת והסדרת 2 יח"ד בתוכה
- תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל יח"ד
- תוספת קומה והסדרת 2 יח"ד בתוכה

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת הצפיפות המותרת לפי שב"ס (30%)
2. הגבהת קומת עמודים עד 2.8 מ' בהתאם לגובה קומה טיפוסית.
3. הבלטת מרפסות עד 2.0 מ' מעבר לקו בניין קדמי ואחורי של 5.0 מ' המותרים
4. הקלה בקו בניין עד 10% אחורי (0.5 מ') וצדדי (0.4 מ') ובאופן נקודתי בלבד

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

תנאים להיתר

1. הגשת תוכנית מתוקנת ובה תכנון כולל במסגרת קווי הבניין המותרים ובמסגרת השטחים המותרים ללא הקלה כמותית. תיקון חישוב השטחים וטבלת השטחים בהתאם
2. הקטנת הממ"דים למינימום הנדרש לפי תקנות הג"א או לחילופין הכללת השטח העודף במניין השטחים העיקריים המותרים
3. הנמכת הבניין עד 16.5 מ' ממפלס המדרכה הגובלת ועד מעקה הגג ובהתאם למדיניות בשיכון דן
4. ביטול הבניה המוצעת בקומת קרקע מעבר לקונטור קומה א', מתחת מרפסות כביסה
5. תכנון כל הבניה על הגג במסגרת 65% תכסית קומה עליונה וללא חריגה מקונטור קומה עליונה
6. הבלטת מרפסת עד 2.0 מ' מעבר לקו בניין אחורי ללא הקלה
7. הסדרת גישה לדירת גג בקומת הגג בלבד
8. הקטנת הבניה במרתף עד 85% והצגת חישוב תכסית, כולל קיר דיפון

9. ביטול חצר מוצמדת לדירת קרקע בחזית קדמית
10. תיאום פתרון תנועה סופי עם יועצת תנועה ממכון הרישוי
11. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה
12. הכללת שטח חדר מדרגות עד 12 מ"ר בחישוב שטחים עיקריים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בשום צורה שהיא

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0010 מתאריך 15/04/2015

לשוב ולדון בוועדה שתדון בבקשה 13-2043, ברודצקי 58, שתוחזר לוועדה המקומית לאור החלטת וועדת ערר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת אודסה 29 קהילת יאסי 18

גוש: 6636 חלקה: 125	בקשה מספר: 14-2405
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 30/11/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0827-018
שטח: 815 מ"ר	בקשת מידע: 201301975
	תא' מסירת מידע: 23/12/2013

מבקש הבקשה: שחם דור
ירדן 21, רמת השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד, מחסנים וחניה
המרתפים כוללים: מחסנים וחניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מגורים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכוונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 39 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

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

- א. לאשר את הבקשה בכפוף לביטול קומה אחת עבור 2 יח"ד
 - ב. לאשר הריסת הבניין הקיים ובניית בניין בן 3 קומות כולל קומת קרקע ובניה חלקית על הגג, סה"כ 8 יח"ד, מכוח תמ"א 38, כולל:
 - מילוי קומת עמודים מכוח תמ"א 38
 - תוספת 25 מ"ר מכוח תמ"א 38
 - תוספת קומה טיפוסית מכוח תמ"א 38
- כולל ההקלות הבאות:
1. 10% חריגה מקו בניין צדדי דרומי
 2. גובה קומת עמודים לגובה קומה טיפוסית עד ל 2.83 מ'
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול קומה נוספת שלישית שאינה ניתנת לאישור לפי מדיניות לאיזור יד המעביר
2. ביטול דירות הגן הפונות לחזיתות הראשיות, ביטול חצר מוצמדת לדירות גן בחזית קדמית
3. שמירת גובה מקסימלי 16.5 מ' מפני המדרכה הגובלת ועד גג עליון
4. ביטול בניה מוצעת מעבר לקונטור קומת קרקע (מתחת למרפסות שירות) ומעבר לקונטור קומה עליונה
5. הסדר המרפסות בפתוחות לפחות מ 2 כיוונים או הכללת השטחים במסגרת השטחים העיקריים המותרים
6. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה
7. תיאום פתרון תנועה סופי עם יועצת תנועה ממכון הרישוי
8. ביטול או הנמכת מילוי קרקע בפינה דרום מערבית, הנמכת מילוי קרקע במרווח צדדי מערבי
9. הקטנת שטח המרתף עד 85% בלבד, הצגת פתרון חילחול ואישור רשות המים לפתרון המוצע

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא

ההחלטה התקבלה ברוב קולות

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

לשוב ולדון בוועדה שתדון בבקשה 13-2043, ברודצקי 58, שתוחזר לוועדה המקומית לאור החלטת וועדת ערר.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת יאסי 12

בקשה מספר: 15-0035
תאריך בקשה: 08/01/2015
תיק בניין: 0827-012
בקשת מידע: 201400763
תא' מסירת מידע: 10/06/2014

גוש: 6636 חלקה: 131
שכונה: הדר-יוסף
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 709 מ"ר

מבקש הבקשה: ינוס אריה
יוניצ'מן 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 8 יחידות
המרתפים כוללים: קומה מפולשת
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר
פירוט נוסף: קומת גג למגורים, גדר באורך 109
חצר אנגלית בגובה קומת מרתף

ההחלטה : החלטה מספר 40 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0012-2 מתאריך 20/05/2015

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

1. קומה רביעית המוצעת מעל 2 קומות טיפוסיות וקומת קרקע מלאה נוגדת את המדיניות החלה במקום המאפשרת בניה עד 3 קומות בלבד (2 קומות טיפוסיות מעל קומת קרקע מלאה);
2. הבקשה מכילה חריגות שטחים (מעל 120 מ"ר) המהווים סטייה ניכרת;
3. מספר יחיד המוצע (7 ללא קומת הגג) גבוה מהמותר (3) ולא ניתן לאשרו;
4. בניה מוצעת מעבר לקו בניין אחורי עד 35% במרווח לעומת 10% כפי שפורסם ומהווה סטייה ניכרת;
5. גובה הבניין הכללי המוצע (20.8 מ') גדול מהגובה המרבי המותר לפי מדיניות מאושרת (16.5 מ');
6. לא נמצאה הצדקה לקומת הקרקע המוצעת בגובה 4.5 מ';
7. מתאר קומת הגג בולט ממתאר הקומה הטיפוסית בניגוד להנחיות תכנית ג'1;
8. אופן חישוב השטחים שהוצג אינו מדויק היות ושטחים מקורים בקומת הקרקע לא נכללו בסך השטחים המותרים דבר המקשה על בדיקת הבקשה;
9. גזוזטראות בחזית אחורית בולטות מעבר לקו הבניין האחורי המותר ב 65% דבר העומד בניגוד לתקנות החוק ומהווה סטייה ניכרת;
10. גזוזטראות המוצעות בחזית הקדמית בשילוב קורות בולטות לאורכה עם עמודים הינן בניגוד להנחיות העיצוב העירוניות;
11. הבקשה אינה כוללת פתרון עבור חלחול הנדרש בתחום המגרש עבור 15% לפחות בהתאם לתקנות החוק;
12. תכנית המרתף המוצע (100%) הינו מעל למותר ובניגוד להנחיות תכנית ע'1;
13. פיתוח השטח המתוכנן אינו תואם הנחיות עיצוב ותקנות וטעון שינויים לרבות ביטול מקום המתנה לחניה, כניסות מרובות למגרש, חצר במרווח הקדמי המוצמדת לדירת הקרקע ופתרון פינוי אשפה;
14. אופן ההגשה חסר סימונים רבים לרבות: מפלסים, קווי בניין המותרים (המקוריים) וקווים נסתרים, דבר המקשה על בדיקת הבקשה;
15. אין התאמה בין תנחות הקומות, חזיתות וחתכים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

61 עמ' 15-0035

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ברודצקי 58 ברודצקי 62**

בקשה מספר:	13-2043	גוש:	6649 חלקה: 290
תאריך בקשה:	27/10/2013	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0985-058	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201300516	שטח:	2556 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/07/2013		

מבקש הבקשה: שלום את נתן יזמות בע"מ
שד בן צבי 2, רמת גן *

עורך הבקשה: כהנא טלי
תע"ש 1, רמת גן 52512

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדר מדרגות כללי, חדר מכוונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015**

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 07.05.14 ולאור העובדה שמדובר במגרש מיוחד בגודלו שלא אופייני לאזור הנ"ל ואשר מיקומו לא יפגע בבניוי העתידי בשכונה ולאור זאת שתכנון הבניין התחיל הרבה לפני אישור המדיניות החדשה, לאשר את החריגות הבאות מהמדיניות, בכפוף לאישור הוועדה המחוזית אשר פרסמה ביום 27.11.14 תנאים מגבילים לפי סעיף 78 לחוק ליישום מדיניות רמת אביב הוותיקה:

- לאשר את החניון עם גישה דרך רמפה ולא מתקן אוטומטי. יחד עם זאת, יש לצמצם את תכסית המרתף עד 85% משטח המגרש.
- לאשר דירות בקומת הקרקע ללא הצמדה של חצרות.
- לאשר את קווי הבניין המבוקשים לצורך מימוש הזכויות. יצוין שקווי הבניין הינם בהתאם לתב"עות התקפות.
- בהתאם למסמך המדיניות, תמהיל הדירות הנדרש מתייחס רק במקרה של תוספת יחידות דיור מעבר לתמ"א 38 ולכן במקרה זה אין מקום לדרוש התאמה לתמהיל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-14-2 מתאריך 07/05/2014**

- לקבל את התנגדות בעלי הזכויות בנכסים הגובלים במגרש הנדון ממזרח (חלקות מס' 292 ו-291), בכל הנוגע לעניין בניית המרתף עד גבול המגרש הצדדי, הגובל עם הבניינים אלו בקיר משותף. להתנות את ההיתר בהצגת פתרון הנדסי לאי פגיעה בבניינים הנ"ל, בעת ביצוע עבודות הריסה, חפירה, דיפון ובניה, ובלבד שיבנה קיר דיפון בגבול המגרש.
- לדחות את שאר ההתנגדויות שכן הטענות נבדקו ונמצא שאין מניעה לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית כוללת

63 עמ' 13-2043

ואין בבניה המבוקשת תוספת קומות, שטחים, או יח"ד מעבר לאלו שניתן היה לאשר במקום בתוספת זכויות מכח תמ"א 38 ובמיוחד שמדובר בבניין שיבנה במקום בניין שלא יעמוד בפני רעידות אדמה.

ג. לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע וקומה שביעית חלקית עבור דירות גג מעל מרתף, סה"כ 38 יח"ד, בתוספת זכויות מכח תמ"א 38, לרבות:

1. תוספת 2 קומות בהיקף קומה טיפוסית מורחבת ובהן 12 יח"ד.
2. בניית קומה עליונה חלקית בהיקף מותר לפי תכנית ג/1 ובה 4 יח"ד.
3. תוספת שטח של 25 מ"ר לכל דירה כולל ממ"ד.
4. סגירת קומת העמודים לצורך הקמת 4 יח"ד בתוכה.
וכהקלה ל:

1. בנייה של 10% מעבר לקו בניין צדדי המותר (0.6 מ'), הקלה נקודתית בלבד לצורך שיפור תנאי הדיור

2. הבלטת מרפסות מקו בנין קדמי/אחורי עד 40%.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מה"ע ותיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת פתרון חלופי לחלחול באישור הגורמים הרלוונטים או הקטנת שטח מרתף לצורך מתן פתרון לחלחול הנדרש עפ"י תמ"א 34, תוך מתן פתרון למלוא תקן החניה במרתף באישור בוחנת התנועה במכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בשום צורה שהיא

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנילי 1 בנימין מטודלה 38

גוש: 6623 חלקה: 610	בקשה מספר: 14-2456
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 07/12/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0831-038
שטח: 723 מ"ר	בקשת מידע: 201400848
	תא' מסירת מידע: 24/06/2014

מבקש הבקשה: ברזלי צפניה
דיסנצ'יק אריה 9, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד, תדר גז, תדר אשפה חלל טכני
המרתפים כוללים: מחסנים וחניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: בניה לפי תמ"א 38 הריסה ובניה מחדש מעל מרתף חניה ל- 14 מקומות

ההחלטה: החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

לאור החלטת הוועדה המקומית על שינוי מדיניות שיכון דן מיום 12.11.14 והמידע התכנוני שנמסר בתיק המידע לפיו אין במסמך המנחה (מסמך המדיניות מיום 7.11.12) לחייב את הוועדה המקומית לתת היתר בניה לפי תמ"א 38 וכי הדבר נתון לשיקול דעת הוועדה בעת הדיון בבקשה להיתר, הוועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. הבקשה מכילה חריגות שטחים המהווים סטייה ניכרת ולא ניתן לאשרם במסגרת הקלה;
2. קומה רביעית המוצעת מעל 2 קומות טיפוסיות וקומת קרקע מלאה נוגדת את המדיניות החלה במקום המאפשרת בניה עד 3 קומות בלבד (2 קומות טיפוסיות מעל קומת קרקע מלאה);
3. מספר יח"ד המוצע (6 ללא קומת הגג) מעבר ל- יח"ד המותרות ולא ניתן לאשרו;
4. גובה הבניין הכללי המוצע (17.43 מ') גדול מהגובה המרבי המותר לפי מדיניות מאושרת 16.5 מ';
5. אופן חישוב השטחים שהוצג אינו מדויק היות ושטחים עיקריים בקומות לא נכללו בסך השטחים המותרים דבר המקשה על בדיקת הבקשה;
6. בקומת הקרקע מוצעת דירת גן הפונה ל-2 חזיתות קדמיות בניגוד למדיניות הוועדה בנושא
7. תכנית הבניה על הגג מעבר ל-65% המותרים עפ"י תכנית ג/1
8. התכנון למגורים המוצע במרתף המוצמד לדירת הגן הינו בניגוד להוראות תכנית ע/1 לעניין היעודים המותרים
9. אין שום הצדקה תכנונית להקמת חצר מונמכת בשטח של 28 מ"ר בצמוד למרתף המוצמד לדירת הקרקע
10. המרפסות בחזית הצדדית חורגות מעבר לקו ההקלה של 10% מקו בניין צדדי
11. אין שום הצדקה תכנונית להקמת בניה על הגג ללא נסיגה של 2 מ' בחזית הקדמית

ההחלטה התקבלה ברוב קולות

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יד המעביר 27

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

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

ההחלטה: החלטה מספר 43

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

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

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולהתנות את ההיתר בכפוף לביטול קומה אחת.
- ב. לאשר הריסת הבניין הקיים ובניית בניין בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מכוח תמ"א 38, הכולל:
 - מילוי קומה מפולשת והסדרת 2 יח"ד בתוכה
 - תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל יח"ד
 - הסדרת דירה חדשה בבניה על הגג

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של 10% מקו בניין צדדי (0.4 מ') ואחורי (0.5 מ')
 2. הגבהת קומת עמודים עד 2.8 מ' בהתאם לגובה קומה טיפוסית.
 3. העברת שטחים המותרים מקומת הקרקע לקומה השניה
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול קומה נוספת, שלישית שאינה ניתנת לאישור
2. ביטול הכניסה הנוספת בקומה א' לכל אחת מיחידות הדופלקס
3. ביטול הכניסות הנוספות למרתפים בדירות הגן משטח המרתף הכללי המשותף
4. שינוי חזיתות ע"י הקטנת הפתחים בקומת הקרקע, תיאום החזית החדשה עם אדרי' מכון הרישוי ומהנדסת הרישוי
5. הצגת אישור סופי של בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי
6. תיאום פתרון תנועה סופי עם יועצת התנועה במכון הרישוי
7. הקטנת החללים העוברים בתיאום עם מהנדסת הרישוי

ההחלטה התקבלה ברוב קולות



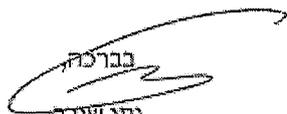
י"ח באייר, התשע"ה
07 במאי, 2015
סימוכין : 17269515

אל : הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מאת : נתן שירד – מנהל מח' פיקוח על הבניה

הנדון : כתב הסמכה - חן קורלנדסקי

אבקשם, להסמיך את מפקחת מחלקת פיקוח על הבנייה באגף רו"פ אדר' חן קורלנדסקי, תגודת זהות מספר 300133402 לפעול להשתמש בסעיפים 211, 257, 258 לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה 1965.

בברכה,


נתן שירד
מנהל מח' פיקוח על הבניה

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0012 מתאריך 20/5/2015

הוועדה מסמיכה את מפקחת מחלקת פיקוח על הבנייה באגף רו"פ אדר' חן קורלנדסקי ת.ז מספר 300133402 לפעול ולהשתמש בסעיפים 211, 257, 258 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965, ולהרשות לה לבצע את כל הפעולות המפורטות בסעיפים אלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.