

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 12.11.14
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 14-0019-2 תאריך: 26/11/2014 שעה: 09:18
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה חבר מועצה	דורון ספיר - יו"ר אייתי פנקס ארד
נכח החל מהדיון בבקשה ברח' קהילת לבוב 26 עד הדיון בבקשה ברח' אחימעץ 30	ארנון גלעדי
נכח עד הדיון בבקשה ברח' וולפסון 57	נתן אלנתן ראובן לדיאנסקי
נכח עד הדיון בבקשה ברח' ברודצקי 35	מיקי גיצין
נכח עד הדיון בבקשה ברח' ברודצקי 35	שלמה מסלאוי
נכח עד הדיון בבקשה ברח' יחיעם 22	אלון סולר קרנית גולדווסר
ע"י מ"מ שמואל גפן ע"י מ"מ גל שרעבי	

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

סגן ראש העירייה חבר מועצה מ"מ נציג שר הפנים נציגת השר לאיכות הסביבה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה נציג שר הבינוי והשיכון נציגת שר הבריאות נציג שר המשטרה נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציגת כיבוי אש נציגת מינהל התכנון	אסף זמיר אהרון מדואל אדר' עיזאלדין דאהר נילי יוגב טל בן דוד כהן אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי אינג' רינה בראון אדר' בתיה מלול
---	--

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נכחו הי"ה:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדר' עודד גבולי איריס לוי עו"ד הראלה אברהם- אוזן אדר' הלל הלמן אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלוזמן אינג' מאיר טטרן אינג' יבגניה פלוטקין
---	--

נעדרו:

מבקר העירייה מנהל הרשות לאיכות הסביבה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה מנהל אגף מבני ציבור מנהלת המחלקה לתכנון ארוך טווח באגף תב"ע מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד חיה הורוביץ משה בלסנהיים נחמה עמירב אינג' גבי נתנוב תמר גבריאל עו"ד אילן רוזנבלום
--	---



מרכזות הועדה
ע. בכירה למרכזות הועדה
ע. מרכזות הועדה וקלדנית הועדה

שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

ד' כסלו תשע"ה
26 נובמבר 2014

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:18 : 26/11/2014 תאריך: 2-14-0019
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	עירית תל-אביב מח' חינוך	מזא"ה 13	0014-013	14-2000	1
3	עבודה מצומצמת/פרגולה	שחר יצחק	פתחיה מרגנשבורג 6	0829-006	14-1343	2
4	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	טייבר ישראל	הברזל 30	0902-030	14-1525	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	זונטג עוזיאל	קהילת לבוב 26	0822-026	14-1789	4
7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פורת פרנקל יוסי	ברודצקי 35	0985-035	14-1561	5
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אילני לירון מירה	בלום ליאון 21	2019-019	14-1681	6
11	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מירוים אסף	רוזן פנחס 42	0802-042	14-2040	7
12	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שריון רוני משה	רופא המתחרות 4	2122-004	14-1161	8
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אנגלאינווסט 38 בע"מ	קליי 3	0525-003	14-0431	9
14	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אי. אס. נדל"ן נח 9 בע"מ	דיזנגוף 216	0187-216	14-1345	10
15	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	ברקו דינו בראה	פינסקר 59	0088-059	14-1361	11
16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	שדות עופר	החשמונאים 29	0069-029	14-1459	12
18	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מארינקא יאיר	17 שמעון התרסי	0210-017	14-1560	13
19	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ק.ד.ש. דוודסון החזקות בע"מ	עזרא הסופר 20	0116-020	14-1606	14
20	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חסון יוסי	ירמיהו 14	0199-014	14-0505	15
21	שימוש חורג	גצל בן עמי	אלנבי 128א	00004-128	13-0977	16
23	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	עובד יצחק	יוחנן הורקנוס 29	0209-029	14-0293	17
24	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מועלם יהודה	אוישקין 42	0202-042	14-0463	18
25	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	גולדשטיין קרסו יוני	הרכבת 20	0044-020	14-0510	19
26	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	צורף יצחק	בלוך דוד 40	0544-040	14-1120	20
27	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	י.ח. גרינברג בע"מ	חיות פרץ 4	0076-004	14-1248	21
28	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	קריגר בילטמור 14 בע"מ	בילטמור 14	0503-014	13-2476	22
29	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שלמה יאיר	אחימעץ 30	1085-030	14-0778	23
30	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גוגומן ראובן	עיינות 16	0782-014	14-0792	24
31	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קולנגייב נתניאל	נגבה 32	0460-121	14-1405	25
32	תוספות בניה/תוספות בניה	אורגד אריה	איתאל 30	1084-030	14-1424	26

34	שונות (כולל קומת קרקע) תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דלל ספיר	שמחה 7	4045-007	14-1432	27
36	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	זיו נילי	דם המכבים 8	0759-008	14-1495	28
37	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	מלחי אברהם	אחימעץ 29	1085-029	14-1165	29
38	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דולפין אורן	דיין משה 150	0758-150	14-1265	30
39	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שאול מרדכי	יחיעם 22	4057-022	14-1427	31
40	שימוש חורג	ישראל יפתח	טביוב 14א	0778-003	10-1463	32
42	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	סלמה גיורא	וולפסון 55	0033-055	14-1148	33
44	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	סלמה גיורא	וולפסון 57	0033-057	14-1151	34
46	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	חסונה חיאלד	דונולו הרופא 17	3173-017	14-1433	35
47	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בחיתר	כהן יורם	הראבי"ע 14	3503-014	14-1393	36
48	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פוזאילוב דוד	טורי זהב 6	3528-006	14-1579	37
50	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סמוכיאן אלינור	דריפוס 3	3646-003	14-1667	38

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מז"ה 13**

גוש: 7431 חלקה: 24	14-2000	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	01/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0014-013	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: עיריית תל-אביב מח' חינוך
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *
עזרה ובצרון

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים והתאמה למבנה בית הספר.
תוספת ממ"ים וחדרי מדרגות ומעלית
שימוש חורג מהיתר מבנה מד"א לבית ספר

ההחלטה: החלטה מספר 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

לדחות את ההתנגדויות שכן המרחק בין המבנים סביר והשימוש המבוקש משמש את הקהילה הצעירה הגדלה באזור.
לאשר את הבקשה ל:

- עקירת/ העתקת עצים באישור אגרונום אגף שפ"ע.
- הריסת שני מבנים וקיר מגן וסידור 7 כיתות לימוד כשימוש חורג מהיתר ממבנה מד"א למבנה בית ספר ותכנון חצרות פנימיות לשימוש ביה"ס בשעות היום ולשימוש תושבים משעות אחה"צ ואילך,
- תוספת בניה עבור מרחב מוגן, חדר מדרגות, מבואה ומעלית ב-3 קומות, - כולל תכנית פיתוח לכל המתחם, הריסת הרמפה המובילה לחצר והתאמת מעלית לאולם הספורט, תכנית הפיתוח תובא לאישור אדריכל העיר/מכון הרישוי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר יואב דוד לפני הוצאת ההיתר.
2. הגשת תנוחת קומת קרקע על בסיס מפת מדידה מעודכנת ותכנית פיתוח, כולל סימון ברור של גבולות המגרש וקווי הבניין, גדרות בהיקף המגרש, מפלסי קרקע, פתרון לניקוז וכו'.
3. הצגת קווי קרקע בפרישת גדרות וחתכים והתאמת גובהן לתב"ע 3647.
4. מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים המיועדים לשמירה, להעתקה/עקירה ונטיעה בצבע במפרט הבקשה, הצגת טבלת העצים, נטיעת עצים חדשים לפי דרישות קובץ הנחיות, כל הנ"ל בתאום ואישור אגרונום מכון הרישוי.
5. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.
6. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט, תאום בין חלקים שונים של המפרט.
7. הגשת אישור סופי של מחלקת שימור לתיקים ירוקים.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
2. ההיתר יותנה בשיקום/ שיפוץ של המבנה על פי הנחיות השימור.
3. על כל העבודות יבוצע פיקוח צמוד ע"י האדריכל וזימון מח' שימור בכל שלב ושלב של העבודות.

2000-14 עמ' 2

4. ביצוע הנחיות השימור ושמי"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.

הערות

1. היתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מ'ח' השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פתחיה מרגנשבורג 6

גוש: 6623 חלקה: 551	בקשה מספר: 14-1343
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 30/06/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה	תיק בניין: 0829-006
שטח: 705 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שחר יצחק
פתחיה מרגנשבורג 6, תל אביב - יפו *
שחר טובה
פתחיה מרגנשבורג 6, תל אביב - יפו 69549

עורך הבקשה: וקסלר אנדרי
שטרייכמן יחזקאל 13, תל אביב - יפו 69671

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
בניית קיר חיזוק לגדר קיימת בגובה 2.5 מ' ומעל גדר מעץ 1.10 מ'.
2 פרגולות בחזית הבניין.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

- לא לאשר את ההקלות ולא לאשר את הבקשה להקמת גדר ופרגולות שכן:
1. הפרגולה המבוקשת בולטת מעבר לחריגה המותרת להקמת הפרגולות בחצר לפי תקנות התכנון והבנייה ולא ניתן לאשרה כהקלה.
 2. הגדר המבוקשת בהקלה עד לגובה 3.60 מ' ללא ביצוע נסיגות, חורגת מגובה שאר הגדרות ברחוב ועומדת בניגוד להנחיות מהנדס העיר לגבי גדרות בחזית לרחוב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הברזל 30

גוש: 6639 חלקה: 82	בקשה מספר: 14-1525
שכונה: עתידים	תאריך בקשה: 23/07/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0902-030
שטח: 4081 מ"ר	בקשת מידע: 201401387
	תא' מסירת מידע: 02/11/2014

מבקש הבקשה: טייבר ישראל
ח"ן 5, גבעתיים *
חברת השפלה פינת השרון בת"א בע"מ
ח"ן 5, גבעתיים *

עורך הבקשה: רוטברד מנחם
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים בקונטור המבנה ותוספת בניה בקומה 7
הגבהת 2 הקומות העליונות ללא שינוי בגובה הכולל של הבניין +35

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

לאשר את הבקשה לשינויים במהלך בנייה, שכן אין הבקשה אינה חורגת מהשטחים המותרים, אינה פוגעת בסביבתה ואינה משנה את המבנה בצורה מהותית.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת מפלס קומת הגג מגובה מאושר בהיתר +31.10 לגובה +35.00 ללא שינוי בגובה הבניין הכולל המאושר בהיתר (+35.00).
2. ביטול תנאי מספר 7 בהיתר המקורי מספר 12-496 במקומו יבוא התנאי הבא: "רמת הקרינה בחדר טרנספורמציה תהיה על פי הדין". תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר-שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפרז קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה הרמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבוננו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

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

- א. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
- ב. אין בהיתר הנ"ל הארכת תוקף של ההיתר המקורי.
- ג. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם, למעט תנאי מספר 7.
- ד. ביטול תנאי מספר 7 בהיתר המקורי מספר 12-496 במקומו יבוא התנאי הבא: רמת הקרינה בחדר טרנספורמציה תהיה על פי הדין.

תנאים להיתר

1. נדרש אישור הג"א לבקש עבור ממ"מ חדש בקומה 7
2. נדרש אישור כבוי אש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1525 עמ' 5

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לבוב 26

גוש: 6636 חלקה: 259	בקשה מספר: 14-1789
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 01/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0822-026
שטח: 708 מ"ר	בקשת מידע: 201301468
	תא' מסירת מידע: 05/08/2013

מבקש הבקשה: זונטג עוזיאל
מאנה 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור, לצד
תוספת ממ"ד הרחבת דירות, קירות פנים

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש בצורה מורחבת של יח"ד בקומת קרקע בבניין טורי. כולל ההקלות הבאות:

הגבהת גדר צדדית דרומית (לכיוון המרכז המסחרי) 1.80 מ' שכן, הגדר המבוקשת גובלת בין המגרש למעבר ציבורי הסמוך למרכז מסחרי.

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

- א. הצגת חישובי השטחים בצורה נכונה.
- ב. הצגת תכנית עתידית של הבניין כולו לאחר ההרחבה.
- ג. תכנון גדר קדמית בנסיגה של 2 מ' מהגבול הנוכחי של המגרש לצורך הסדרת המדרכה.
- ד. ביטול חצר מונומכת בחזית הפונה לרחוב קהילת לבוב או לחילופין הפיכתה לחצר אנגלית.

הערה
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברודצקי 35

גוש: 6768 חלקה: 5	בקשה מספר: 14-1561
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 28/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0985-035
שטח: 7478 מ"ר	בקשת מידע: 201401311
	תא' מסירת מידע: 22/07/2014

מבקש הבקשה: פורת פרנקל יוסי
חביב אבשלום 4, תל אביב - יפו *
וייל מישאל יעקב
פטאי יוסף 12, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', ב, ג, לחזית, לאחור, בשטח של 85.15 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 219.14 מ"ר
תוספת ל- 2 דירות בקומה א'+ב, + גג באגף אחד בבניין קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4

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

1. לאשר את הבקשה:
פטור מהסדר חניה לאור העובדה שמדובר בהרחבת יח"ד קיימת ואין חניון מתוכנן מעל 350 מ' מהבניין הנדון.
האישור כפוף לאישור הועדה המחוזית.
2. לקבל את ההתנגדות בעניין פתרון חילופי לאיוורור חדר מדרגות ולהתנות את הוצאת ההיתר בהצגת פתרון זה.
3. הרחבה זו צדדית, ב-2 דירות בקומות א' ו-ב' בחלקו המערבי של האגף המזרחי, הכוללת שינויים בחלוקת השטח הפנימית, הקמת ממ"ד, בניית חדר יציאה לגג, הצמוד לדירה הנמצאת בקומה ב' ופרגולה מעל מרפסות הגג הצפונית והדרומית הצמודות לו.

כולל ההקלה הבאה:

בנייה ללא רצף מעל עמודים בקומת הקרקע בחזית קדמית ואחורית, שכן ההרחבה המבוקשת, הינה לשתי הקומות העליונות ואין באישור ההקלה כל פגיעה בחזות המבנה ובאיכות המגורים של הדיירים בקומת הקרקע.

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

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

ביצוע השיפוצים בהתאם להנחיית מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבות באגף כולו.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלום ליאון 21 ברזיל 26

גוש: 6768 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-1681
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 13/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2019-019
שטח: 4990 מ"ר	בקשת מידע: 201400211
	תא' מסירת מידע: 26/02/2014

מבקש הבקשה: אילני לירון מירה
בלום ליאון 21, תל אביב - יפו *
שהרבני כרמלה
בלום ליאון 21, תל אביב - יפו 69461
סלמן טפחה
בלום ליאון 21, תל אביב - יפו 69461
אילני כפיר
בלום ליאון 21, תל אביב - יפו 69461

עורך הבקשה: שמר-ארזי דיאנה
שנת היובל 52, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: א,ב,ג, לחזית, לצד, בשטח של 20.04 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 267.23 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בניה של ממד"ים באגף לפי תכנית הרחבות תכנית 2173.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

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

- לאשר את הבקשה לתוספת בניה בחזית דרומית, בתוך חצר פנימית והקמת ממ"דים לכל הדירות הפנימיות, הקיימות, באגף הצפון מערבי.
- לאשר כהקלה הסדרת מחסן בקירות הממ"ד היורדים לקומת הקרקע, שכן הבנייה מבוקשת הינה בתוך חצר פנימית של הבניין הקיים ואין בה בכדי לפגוע בחזות הבניין מהרחוב.
- לא לאשר את הבקשה להרחבה דירה בקומה ג' בחזית צפונית, של בניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, שכן התוספת המבוקשת הינה על עמודים לעבר חזית רחוב, בניגוד הוראות תכנית 2691, המגדירה בנייה ברצף מלמטה למעלה. כמו כן המוצע הינו בחריגה מהמותר בתכנית ההרחבה ומהווה פגיעה קשה בחזית הקדמית של הבניין.

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

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחן הרישוי ואת טבלת המפרט בהתאם.
- הצגת אישור רמ"י.

תנאי בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבנייה להרחבת האגף.

הערה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1681 עמ' 10

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזן פנחס 42

גוש: 6637 חלקה: 544	14-2040	בקשה מספר:
שכונה: נוה דן	07/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0802-042	תיק בניין:
שטח: 606 מ"ר	201401693	בקשת מידע:
	04/09/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מירויס אסף
רוזן פנחס 42, תל אביב - יפו *
מירויס דינה
רוזן פנחס 42, תל אביב - יפו *
מאנע יחזקאל
רוזן פנחס 42, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ביסטרה מרדכי
אמירים 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
בחצר: 4 מקומות חניה, פרגולה

ההחלטה: החלטה מספר 6

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

- א. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במגרש והקמת 2 בניינים, בקיר משותף, בני 2 קומות וחדרי יציאה לגג ותוספת בנייה מכח תמ"א 38 עבור כ"א מיח"ד, מעל מרתף, 2 קוטג'ים עבור סה"כ 2 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
- חריגה עד 10% מקו הבניין הצדדי של 4 מ' (3.6 מ')
 - תוספת שטח של 6% משטח המגרש (המהווים 36.36 מ"ר)
 - הקמת חצרות מונמכות מ-2 צידי המרתף
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ותנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. לא לאשר הסדרת כניסה נפרדת למרתף משטח החניות
- ג. עם אישור בקשה זו תבוטל בקשה מס' 13-1810 ר'

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח החניה עד למותר לפי תכנית 2550 א'
2. התאמת המרתף המוצע לדרישות תכנית ע/1, כך שרוב שטח קירותיו יהיה מכוסה באדמה
3. ביטול הכניסה למרתף מתוך החניה החפורה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופא המחתרות 4

גוש: 6798 חלקה: 45	בקשה מספר: 14-1161
שכונה: כוכב הצפון	תאריך בקשה: 05/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2122-004
שטח: 488 מ"ר	בקשת מידע: 201201274
	תא' מסירת מידע: 12/06/2012

מבקש הבקשה: שריון רוני משה
רופא המחתרות 4, תל אביב - יפו *
בסרגליק דניאל
הרצוג 10, תל אביב - יפו *
בסרגליק פנינה
הרצוג 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שניף אורי
חולדה 6, תל אביב - יפו *
אמיצי-וסיליבר ליחן
אלוף דוד 179, רמת גן 52222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, קומה א, קרקע, עליית גג, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלקות החדרים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

לא לאשר את הבקשה לבנייה המבוקשת בחלקה בדיעבד שכן:

1. בקומת המרתף של יח"ד הצפונית, תוספת שטח בחריגה מקווי הבניין המותרים בניגוד להוראות תכנית ע'1 ואף מעבר למאושר בהיתר הקודם, הנ"ל נעשה ללא כל הצדקה ולא לצורך תפקוד הבניין, עם זאת מוצע תכנון של יח"ד נוספת בקומת המרתף הנדונה המהווה סטייה ניכרת.
2. ביח"ד הדיור הדרומית מוצעת חצר מונמכת במרווח קדמי בניגוד למדיניות מהנדס העיר.
3. הבקשה נערכה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה, אין התייחסות לקווי הבניין המותרים ולא הוצגו כל החתכים הנדרשים לבדיקת הבקשה.
4. פרגולה בצמוד לחזית הקדמית של יח"ד הדרומית חורגת מעבר למותר בתקנות התכנון והבנייה.
5. הגדר המבוקשת להגבהה בגבול המגרש הקדמי בהתאם להגבהה פני הקרקע מעבר למאושר בהיתר המקורי ובניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
6. הבנייה מוצעת מעבר לשטח המותר בתוספת הקלה שפורסמה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קליי 3

גוש: 6108 חלקה: 389	בקשה מספר: 14-0431
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 19/02/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0525-003
שטח: 751 מ"ר	בקשת מידע: 201202922
	תא' מסירת מידע: 24/03/2013

מבקש הבקשה: אנגלאינווסט 38 בע"מ
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *
יודלביץ מרץ

עורך הבקשה: לריה חורש
הירקון 73, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 1-4, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק לפי תמ"א 38 תוספת ממדי"ם. מרפסות. מסתורי כביסה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0019-2 מתאריך 26/11/2014

- לקבל את ההתנגדויות לעניין בנייה בחריגה מקווי הבניין המותרים, מילוי הרצועה המפולשת בקומת הקרקע.
 - לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן הינה בניגוד להוראות תכנית 3729א' (רובע 4) המופקדת והמאושרת לעניין:
 - בנייה בכל הרצועה המפולשת.
 - קווי בניין לממ"דים החורגים מ-2.0 מ'
 - גובה בנייה על הגג החורגת מ-4.50 מ' המותרים.
 - תיקון כל הדרישות יגרום לשינוי מהותי בבקשה המוצעת.
- הערה: נמסרה הודעה בשיחה טלפונית לעורך הבקשה .
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 216

גוש: 6955 חלקה: 82	בקשה מספר: 14-1345
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 01/07/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0187-216
שטח: 549 מ"ר	בקשת מידע: 201302017
	תא' מסירת מידע: 15/12/2013

מבקש הבקשה: אי.אס. נדל"ן נח 9 בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: ורשבסקי משה
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הגבהת הבניה המאושרת ב 70 ס"מ לצורך מרכיבי החיזוק.
שינויים פנימיים בדירות בשטחים המסחריים ובשטחים המשותפים.
שינויים בפיתוח ובחזיתות.
ביטול ארובה לשטח המסחרי.
ביטול פיר האיורור לח. מדרגות לפי שינוי
המקום משמש כיום למגורים ומסחר (אתר בניה). בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9

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

1. לאשר את הבקשה בחלקה לעניין שינויים כלפי היתר מס' 0103-13.
2. לא לאשר את ביטול פיר לארובה שכן הבניין נמצא ברחוב עם חזית מסחרית ובהתאם להוראות התכנית החלה במקום, ניתן לאשר בקומת המסחר שימושים הדורשים ארובה כגון מסעדה. ביטול פיר הארובה יאין בעתיד הקמת ארובה בתוך הבניין בניגוד לכוונה התכנונית המקורית של התב"ע. מה גם שההסכמים בין הבעלים לעניין אי הפעלת שימושים של בתי אוכל בבניין עשויה להשתנות בכל עת.

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

תנאים להיתר

1. התאמת חומר הפרגולה להוראות תכנית ג, הצגת כל השינויים המבוקשים כלפי ההיתר האחרון.
2. ביטול קורות פרגולה בקומת הגג שבולטות מעבר לבליטה בצד הצפוני והדרומי של הגג.
3. הצגת חישוב שטחים מפורטים הכוללים את השינויים כלפי ההיתר ובתנאי שאחוזי הבנייה אינם עולים על אחוזי הבנייה המותרים כפי שאושר בהיתר האחרון.

הערות

ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 59

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

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

עורך הבקשה: וינלס צבי
ילין דוד 6, תל אביב - יפו 62964

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

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

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

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

תנאים להיתר
תיאום סופי מול תכנון מכון רישוי.

תנאים בהיתר

- לא יותר שימוש במקום למעבדת שיניים.
- מפלט 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.
- מיגון אקוסטי בין השימוש המבוקש לדירות המגורים.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 29

גוש: 7436 חלקה: 19	בקשה מספר: 14-1459
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 13/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0069-029
שטח: 285 מ"ר	בקשת מידע: 201301427
	תא' מסירת מידע: 16/09/2013

מבקש הבקשה: שדות עופר
טוסקניני 7, תל אביב - יפו 64076
קריב דפנה
מזא"ה 54, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
הריסת קירות קיימים ובניית חדשים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה ותוספת 2 קומות כדוגמת הקומה הטיפוסית עבור 2 יח"ד חדשות.

לאשר חדר יציאה לגג לדירה העליונה בתכסית של 50% משטח הגג מכח תמ"א 38.

לאשר תוספת 2 קומות מכח התב"ע במסגרת תמ"א 38.

לאשר הקלות הבאות מהוראות התכניות התקפות לשיפור התכנון ועיצוב הבניין:

1. הבלטת ממ"דים בקומות הקיימות מעבר לקו בניין אחורי - 3.36 מ' במקום 5 מ' המותרים.
2. הבלטת תוספת בניה לדירות הקיימות עד 10% מקו הבניין האחורי המותר של 5 מ'.
3. ביטול חדרי שירות והקטנת גודל מסתורי הכביסה ביחס למותר עפ"י התב"ע.
4. ביטול מסתורי הכביסה בקומת הקרקע.
5. חצר מונמכת במרתף.
6. פרגולה עם קורות בטון – במרפסת הגג.
7. הקטנת נסיגה של חדר היציאה לגג בחזית הצדדית והאחורית.
8. מתקן חנייה אוטומטי במרווחים הצדדי והאחורי, המשותף הבניינים בהסכמת בעלי הנכס ועם זיקת הנאה למעבר בין החלקות.
9. הגבהת חדרי היציאה לגג עד גובה 3.00 מ' נטו במקום 2.50 מ' נטו ללא שינוי בסה"כ הגובה המותר על הגג 4.00 מ'.

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

תנאים להיתר

1. הצגת סך השטחים המותרים ע"י סכמת שטחים בהתאם לקווי בניין קיימים ומותרים בהתאמה.
2. יש לכלול בחישוב השטחים את כל השטחים המקוריים בקומות המרתף הסמוכים לחצרות האנגליות ובתנאי שהשטח המוצמד לדירה לא יעלה את המותר לפי התכנית.
3. ביטול תוספת בנייה, לא כולל ממ"דים, לדירות הקיימות מעבר לקו הבניין האחורי המותר בכל הקומות לרבות

בקומת הקרקע.

4. ביטול שטחים עיקריים בקומות החדשות מעל ממ"דים החורגים מקווי הבניין המותרים.
5. הקטנת תכנית הבנייה על הגג עד 50% משטח הגג.
6. הצגת חישוב מפורט של חלקי המרתף המוצמדים לדירות קרקע שאינם עולים על שטח הדירה בהתאם להוראות תכנית ע"1.
7. ייעוד החדרים המשותפים במרתף לפי הוראות תכנית ע"1.
8. לצמצם את המרפסת הגג האחורית בהתאם לקונטור הקומות מתחת.
9. להתאים את תכנון הפרגולה בקומת הקרקע שבתזית האחורית בהתאם למותר בתקנות התכנון והבנייה לרבות חומרים.
10. לצמצם את נסיגות הפרגולה בקומת הגג עד 1.20 מ' מיני' ממעקה הגג בהתאם למדיניות הוועדה.
11. הגשת 2 מפרטים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

התחייבויות להוצאת היתר

1. כל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.
2. לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, חדרים משותפים במרתף, מתקן חניה אוטומטי, חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כשימוש משותף לכל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בית רישום בית משותף.
3. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.

תנאים בהיתר

1. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
2. יש לבצע את החפירה בסמוך לעצים לשימור במגרש השכן בליווי אגרונום מומחה ומהנדס קונסטרוקציה להבטחת יציבותם ולהציג אישור על יציבותם כתנאי לקבלת טופס 4/ תעודת גמר.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרום) והחזרת המצב לקדמותו.
4. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
5. רישום השטחים המשותפים ואי סגירת מרפסות ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל לבניין. רישום זיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות.
6. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון התרסי 17

בקשה מספר:	14-1560	גוש:	6958 חלקה: 81
תאריך בקשה:	28/07/2014	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0210-017	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201300538	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/09/2013		

מבקש הבקשה: מארינקה יאיר
שמעון התרסי 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן
לשימוש מבוקש: משרדים - מהנדס אלקטרוניקה
בקומה: 1- לתקופה של צמיתות שנים בשטח 51.71 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: 1-

ההחלטה : החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממחסנים למשרד לבעל מקצוע חופשי לצמיתות.
- לאשר פטור מתקן חנייה עבור 2 מקומות החנייה הנדרשים בכפוף לאישור הוועדה המחוזית שכן ברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים להיתר
מילוי הנחיות של תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר
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.

הערה
ההיתר לשימוש חורג בלבד ואינו בא להכשיר כל בנייה או שימוש קיימים בבניין הנ"ל ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עזרא הסופר 20

גוש : 7229 חלקה: 14	בקשה מספר: 14-1606
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 04/08/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0116-020
שטח: 565 מ"ר	בקשת מידע: 201401013
	תא' מסירת מידע: 22/07/2014

מבקש הבקשה: ק.ד.ש. דוודסון התזקות בע"מ
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
הגלבוט 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 9.00 קומות מגורים, ובהן 21 יח"ד
המרתפים כוללים: מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה

על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מעלית
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.45 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

מבלי להתייחס לטענות המתנגדים, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :
הבניין מתוכנן מעבר לקוי הבניין המותרים. על פי מדיניות הוועדה המקומית במתחם הכובשים ניתן לאשר תוספת 2
קומות מעבר ל-6 קומות (כולל קומת עמודים) ובלבד שהבנייה תהיה בקווי הבניין המותרים על פי התכנית התקפה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 14

גוש: 6961 חלקה: 7	בקשה מספר: 14-0505
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 02/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0199-014
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201301206
	תא' מסירת מידע: 10/10/2013

מבקש הבקשה: חסון יוסי
ירושלים 34, רעננה *
החברה לחיזוק מבנים ירמינו 14 ת"א בע"מ
ירושלים 34, רעננה *

עורך הבקשה: אשכנזי אבגי חן
לח"י 27, בני ברק 51200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, עד ג, לאחור, לצד, בשטח של 177.16 מ"ר
אישור מצב קיים
תוספת מרפסות, מעלית חיצונית חדרים לדירות קיימות
המקום משמש כיום למגורים + מסחר בהיתר

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

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה, כפי שנמסר גם בשלב קבלת מידע, הבקשה נוגדת הוראות תמ"א 18 כי בסמיכות לחלקה זו קיימת תחנת דלק במרחק של 21.6 מ' כאשר ע"פ תמ"א 18 נדרש מרחק של 40 מ' ביניהן.

על כן לא תותר תוספת בניה על פי תמ"א 38 עבור מגורים שכן הדבר נוגד את תמ"א 18 לרבות תיקון 4 שבה.

לתשומת לב המבקש המועצה הארצית מקדמת תיקון לתמ"א 18 בעניין מרחק מגורים מתחנות דלק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 128 א

גוש: 7462 חלקה: 23	בקשה מספר: 13-0977
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 23/05/2013
סיווג: שימוש חורג	תיק בניין: א0004-128
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201300288
	תא' מסירת מידע: 24/03/2013

מבקש הבקשה: גצל בן עמי
בזל 53, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרדים
לשימוש מבוקש: מגורים לצמיתות
בקומה: 3 בשטח 115.66 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

ביקור במקום בנוכחותם של יו"ר הועדה, דורון ספיר, ארנון גלעד, נתן אלנתן, גל שרעבי, מיקי גיצין.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-14-2 מתאריך 29/10/2014

לקבל את הבהרת היועצת המשפטית להחלטה הקודמת: לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממשרד למגורים לתקופה של 5 שנים מיום ההחלטה הקודמת ועד לתאריך 23.07.2019.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-14-2 מתאריך 23/07/2014

לאשר את הבקשה לשימוש חורג למגורים ל-5 שנים, החל מיום קבלת החלטת הועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-14-2 מתאריך 12/02/2014

22 עמ' 13-0977

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת של מהנדס העיר בנושא מדיניות תכנונית לאורך ציר אלנבי לעניין השימושים למגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-13-0019 מתאריך 09/10/2013

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד מה"ע בנושא מדיניות תכנונית לאורך ציר אלנבי לעניין השימושים למגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוחנן הורקנוס 29

גוש: 6212 חלקה: 448	בקשה מספר: 14-0293
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 04/02/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0209-029
שטח: 643 מ"ר	בקשת מידע: 201201198
	תא' מסירת מידע: 10/06/2012

מבקש הבקשה: עובד יצחק
אלון יגאל 157, תל אביב - יפו *
יצחק עופר חברה לבניין ופיתוח בע"מ
אלון יגאל 157, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שרון ארד
בארי 48, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ד,ה,לחזית,לאחור,לצד,בשטח של 471.13 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: טיפול בחזיתות ובפתחים בקומות הקיימות בצורה אחידה, שינויים פנימיים בקיים ותוספת
קומה וח. יציאה לגג לי תמ"א 38 חניות בק.קרקע
תוספת 3 חניות חדשות לדירות החדשות, הרחבת לובי כניסה קיים ותוספת חדרים טכניים (פח אשפה, מעלית)
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן נוגדת את תכנית א3616 המופקדת והמאושרת:
1. ממ"ק כפתרון מיגון חלופי עבור 3 יחידות הדיור החדשות מתוכנן בחריגה של 1.9 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי המערבי המותר של 3.0 מ' ומעבר ל-2.0 מ' המותרים לפי תכנית רובע 3 המאושרת.
 2. פיר חיזוק עם תקרות ורצפה בכל קומה כהמשך קירות ממ"ק מהווה תוספת שטח מעבר למותר לפי תכניות תקפות ותכנית רובע 3 המאושרת.
 3. חלק מהחדרים על הגג של הקומה החלקית מתוכננים מעל הממ"ק וחורגים מעבר לקו הבניין המותר לפי תכנית תקפה ותכנית מאושרת.
 4. פתרון החנייה בתחום הרצועה המפולשת נוגד קובץ ההנחיות והוראות תכנית רובע 3 המופקדת והמאושרת.
 5. בקומת הקרקע קיימת תוספת שטח ללא היתר ולא מוצע פתרון עבורה לפי הוראות התכניות התקפות והתכנית רובע 3 המאושרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוסישקין 42

גוש: 6963 חלקה: 62	בקשה מספר: 14-0463
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 24/02/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0202-042
שטח: 616.02 מ"ר	בקשת מידע: 201302131
	תא' מסירת מידע: 06/01/2014

מבקש הבקשה: מועלם יהודה
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, בשטח של 29.89 מ"ר
תוספת תחנת מעלית ודלת חדשה בקומת חדרי יציאה לגג.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 17

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

- א. לדחות את ההתנגדות שכן הבקשה חתומה כחוק, וכן לא נדרשת הסכמת כל בעלי הנכס לתוספת השטח בקומת הגג ולהפיכתה לדירת גג כפי שמבוקש.
- ב. לאשר את הבקשה לתוספת קומת גג חלקית בשטח שלא יעלה על 65% משטח הגג עבור יח"ד אחת, במקום חדר יציאה לגג כלפי ההיתר הקודם שניתן במסגרת תמ"א 38.

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

תנאים בהיתר

היתר זה הינו בכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 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
הגלבוש 16, תל אביב - יפו *

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: 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 בלוץ דוד 40

גוש: 6217 חלקה: 409	14-1120	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	28/05/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	0544-040	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201400183	בקשת מידע:
	24/04/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: צורף יצחק
בלוץ דוד 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וינבך יצחק
מנדלי מוכר ספרים 2, הרצליה 46709

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירת מגורים בקומת קרקע
לשימוש מבוקש: משרד מהנדס
בשטח 53.2 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 19

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

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג בדירה הדרומית הקיימת בקומת הקרקע ממגורים למשרד למקצועות חופשיים לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים לעיל.
2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקום חנייה אחד הנדרש על פי התקן היות והנכס מצוי באזור חנייה מספר 7 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר.
בעד הצביעו: דורון ספיר, גל שרעבי, מיקי גיצין, ראובן לדיאנסקי, שמואל גפן, שלמה מסלאוי.
הצעה נגדית לאשר לצמיתות: נתן אלנתן.

הערה

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיות פרץ 4

גוש: 6932 חלקה: 61	בקשה מספר: 14-1248
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0076-004
שטח: 578 מ"ר	בקשת מידע: 201301437
	תא' מסירת מידע: 16/09/2013

מבקש הבקשה: י.ח. גרינברג בע"מ
הירקון 77, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: תורג'מן יאיר
פינסקר 9, הרצליה 46490

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 7.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 242.88 מ"ר
תוספת בנייה בקומות חדשות ד+ה בשטח של 410.32 מ"ר
המקום משמש כיום לבניין מגורים משותף בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

- קיימת חריגה בממספר יחידות דיור: הבקשה כוללת תוספת של 3 יחידות דיור בקומה החמישית בהתאם לקיים בקומה הטיפוסית ועוד 2 יחידות דיור בקומת הגג, סה"כ 5 יחידות דיור כאשר לפי הצפיפות המותרת ברובע לב העיר, ניתן להוסיף בבניין הנדון 3 יחידות דיור בלבד.
- קיימת חריגה בשטחים עיקריים: הבקשה כוללת תוספת קומה חמישית ששטחה כ- 315 מ"ר בהתאם לקומה הטיפוסית. ואולם, תוספת השטח המותרת בקומה החמישית הינה כ- 240 מ"ר בהתאם לשטח הכלוא בין קווי הבניין, ועל כן קיימת חריגה של כ- 75 מ"ר.
- קומת הגג: הבקשה כוללת קומת גג המוצעת בשטח של כ- 170 מ"ר ואולם, שטח קומת הגג המותר הינו כ- 120 מ"ר בהתאם ל- 50% המותרים לקומת הגג ולכן קיימת חריגה של כ- 50 מ"ר.
- רצועה מפולשת: הבקשה כוללת סגירה חלקית של הרצועה המפולשת לכיוון חזית הרחוב, על ידי חדר טכני, בניגוד לתכנית המופקדת.
- גובה הבנייה על הגג: הבנייה על הגג מוצעת בגובה של 7.9 מ'. ואולם הגובה המותר לקומת הגג הינו 4.5 מ', ולכן חורג ב- 3.4 מ' מהגובה המותר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בילטמור 14 615 1

גוש: 6213 חלקה: 706	בקשה מספר: 13-2476
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 18/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0503-014
שטח: 1023 מ"ר	בקשת מידע: 201300706
	תא' מסירת מידע: 11/06/2013

מבקש הבקשה: קריגר בילטמור 14 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: תורג'מן יאיר
פינסקר 9, הרצליה 46490

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה להרחבת דיור: מספר יחידות דיור מורחבות: 1.65, מספר תכנית הרחבה: על הגג
תוספת בניה בקומה: , קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 998.33 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה
159.37 מ"ר
תוספת בניה בקומות א, ב, ג בשטח של 100.22 מ"ר לאחר התוספת השטח 1.395 סה"כ
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

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

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן נוגדת הוראות תכנית רובע 4 (3729א) המופקדת והמאושרת הבנייה של ההרחבות והממדים הם מעבר לקו בניין קדמי, ובניגוד להוראות תכנית מופקדת ומאושרת.
- ישנה בנייה ברצועה מפולשת בניגוד להוראות התכנית המופקדת והמאושרת.
- תכנית הבנייה, גובה והנסיגות בקומת הגג עולה על המותר, בניגוד להוראות תכנית רובע 4 המופקדת והתכנית המאושרת.
- מוצע שילוב של מרפסות פתוחות וסגורות בניגוד להוראות תכנית רובע 4 המופקדת.
- לא הוצג פתרון חנייה מקובל על פי התקן, התכניות התקפות. המלצה שלילית של מכון הרישוי בנוגע לחנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 30

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

מבקש הבקשה: שלמה יאיר
יציאת אירופה 6, תל אביב - יפו *
אבשלום שלמה
אחימעץ 29, תל אביב - יפו *
שלמה רחל
אחימעץ 29, תל אביב - יפו *
אליאור שלמה
אחימעץ 29, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד, חדר על הגג
קומת קרקע הכוללת: 2 חדרי שירותים, 2 מטבחים, 2 ממ"ד
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1 מטר, 2 מטבחים, 2 ממ"ד
פירוט נוסף: קומות א+ב כוללות: 2 ממ"דים, 2 מטבחים, 4 חדרי שירותים, 10 חדרים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22

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

לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת חוות דעת תכנונית של צוות מזרח ואגף תכנון עיר בשיתוף עם היועצת המשפטית והרישוי בהשתתפות יו"ר הועדה וחברי המועצה, ארנון גלעדי ונתן אלנתן. הנושא שיידון הוא זכויות הבנייה במגרשים בשכונת התקווה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0014 מתאריך 27/08/2014

לבקשת חבר המועצה ארנון גלעדי, להוציא מסדר יום לצורך התייעצות עם היועצת המשפטית. להביא לדיון בישיבה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עיינות 16

גוש: 6978 חלקה: 12	בקשה מספר: 14-0792
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 07/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0782-014
שטח: 160 מ"ר	בקשת מידע: 201201871
	תא' מסירת מידע: 15/10/2012

מבקש הבקשה: גוגמן ראובן
עיינות 16, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור, תוספת שטח בקומת קרקע וקומה א' לבית קיים
תוספת בניה בקומה: קרקע וקומה א', לחזית, לצד, בשטח של 59.24 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה
129.84 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה מחדש והוספת חדר מוגן
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 23

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

להוציא מסדר היום לבדיקת מנהלת האגף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נגבה 32 ההגנה 121**

גוש: 6134 חלקה: 577	בקשה מספר: 14-1405
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 08/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0460-121
שטח: 1879 מ"ר	בקשת מידע: 201400810
	תא' מסירת מידע: 12/06/2014

מבקש הבקשה: קולנגייב נתניאל
* 32, תל אביב - יפו 67102

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, בשטח של 3.46 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 83 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014**

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד להרחבת דירה קיימת בקומה הראשונה, באגף האמצעי כהקלה ל:
- הקלה יחסית של תוספת 6% המהווים 3.5 מ"ר.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. התייחסות לכל הבניה שללא היתר בדירת המבקש או לחילופין המצאת ההיתר להרחבה;
2. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה לפי המפרט ולהנחות דעת מהנדס העיר.

הערות
ההיתר למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במגרש או בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איתאל 30

גוש: 6135 חלקה: 214	בקשה מספר: 14-1424
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 09/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 1084-030
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400138
	תא' מסירת מידע: 13/03/2014

מבקש הבקשה: אורגד אריה
צירלסון 21, בני ברק *
אורגד אברהם
איתאל 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ב,ג,ג,בשטח של 119 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

- לדחות את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירת קוטג', הקמת קומה נוספת עם חדר יציאה לגג והסדרת 2 יח"ד נוספות בבניין קיים בן 2 קומות עבור יח"ד אחת (סה"כ 3 יח"ד), כהקלה ל:
1. 6% משטח המגרש (היחסו מחציתו השייך למבקשים) המהווים 16.2 מ"ר;
 2. הקטנת קו בניין צדדי בקומה ב' עד 2.5 מ' (במקום 3 המותרים).

במידה ולאחר בדיקת היועצת המשפטית נושא ניווד הזכויות לגג יתאפשר הנושא יוחזר לדיון בוועדה.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת חדר יציאה לגג עד 40 מ"ר המותרים לפי תכנית ג' 3;
2. התאמת חדר יציאה לגג לנסיגות הנדרשות לרבות נסיגה מחזית צד מערבית 1.2 מ';
3. הצגת תכנון אחר של הדירות בתיאום עם מהנדסת הרישוי;
4. התאמת חדר מדרגות לתקנות החוק לרבות רוחב מעבר חופשי תקני;
5. ביטול המשך חדר מדרגות לקומת הגג (נדרשת נסיגה 1.2 מ' ממעקה הגג האחורי);
6. הצגת מיקום מתקנים טכניים משותפים לרבות ארון חשמל, פילר מים ראשי וגז אם מבוקש;
7. הבניה המוצעת תהא אקוסטית, כמפורט בנספח האקוסטי של תמ"א/4/2 שיהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה, התואמת להמצאות המבנה במר"מ 1, באישור הרשות לאיכות הסביבה ובכפוף להנחיותיה אשר ירשמו כתנאים בהיתר;
8. הריסת גדרות בחזית הקדמית שמעבר לגבול המגרש הקדמי בתחום השייך למבקש ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
9. הצגת תכנית פיתוח מגרש מפורטת הכוללת סימון מקומות החניה והוכחת גישה תקינה לכניסה העורפית המבוקשת;

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת שני מפרטים נוספים לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ובהם יפורטו שטחי הדירות והשטחים המשותפים, בצבעי רקע שונים לפני תעודת איכלוס;
2. הגשת התחייבות לאי פיצול יחידות הדיור בעתיד;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

פיצול הדירות בבניין ליח"ד נוספות תהווה הפרה משמעותית של היתר זה ותביא לביטולו;

הערות

1. פתרון חניה עבור 2 מקומות ע"י השתתפות בעל ההיתר בקרן חניה ;
2. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ;
3. גדרות המגרש יוסדרו בהתאם לתקנות החוק ובתוך גבולות המגרש בזמן ביצוע עבודות הבניה ;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמחה 7

גוש: 6135 חלקה: 45	14-1432	בקשה מספר:
שכונה: התקוה	09/07/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4045-007	תיק בניין:
שטח: 140 מ"ר	201301605	בקשת מידע:
	22/10/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דלל ספיר
תמיר שמואל 13, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, וגג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 130.93 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 222.93 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת הדירה בצורה שונה
אישור מצב קיים
קומת קרקע כוללת: חדר מגורים, מטבח ממ"ד, חדר שינה ושרותים
קומה א' כוללת: חדר מגורים, מטבח, ממ"ד, 2 חדרי שינה ושרותים, על הגג חדר+שירותים

ההחלטה: החלטה מספר 26

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים ב- 2 קומות הקיימות, הוספת קומה נוספת ובניית חדר יציאה לגג, לאחר השינויים בבניין יהיו 3 יח"ד. כהקלה ל:

- תוספת 6% משטח המגרש המהווים 8.4 מ"ר
- בנייה חלקית בקו בניין צדדי, הצפוני, 2 מ' במקום 3 מ' המותרים

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

תנאים להיתר

1. הקמת הקומה הנוספת בקו בניין צדדי, צפוני, 2 מ' במקום 1.2 מ' כפי שמבוקש;
2. התאמת חדר על הגג להוראות התכנית ג' 3 לרבות לעניין הנסיגות הנדרשות;
3. הגדלת/ריווח חדרי השירותים המוצעים;
4. ביטול דירת דופלקס אמצעית והסדרת יח"ד אחת בכל קומה;
5. הגשת התחייבות לאי פיצול יח"ד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שמירה על שטחי החלחול בעתיד (לא ירוצפו שטחי החלחול בהתאם לתקנות החוק);
2. נטיעת עצים בקוטר 3" כפי שהוצג בתכנית;

הערות

פתרון עבור מקום חניה אחד ניתן ע"י התחייבות בעל ההיתר בהשתתפות תשלום קרן חנייה;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ד"ם המכבים 8 היסמין 2

בקשה מספר:	14-1495	גוש:	6150 חלקה: 97
תאריך בקשה:	17/07/2014	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0759-008	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201401222	שטח:	266 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/07/2014		

מבקש הבקשה: ז'ו נילי
יפרח 24, תל אביב - יפו 67945

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים:
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, סלון, מטבח
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר, סלון, מטבח
פירוט נוסף: כולל הסכמת שכן לבניה עתידית

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0014-2 מתאריך 26/11/2014

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין למגורים בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג'), כהקלה ל:
- 6% משטח המגרש המהווים 15.96 מ"ר;
- בניית גדרות בגבולות המגרש הצדדיים עד 1.8 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים.

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

תנאים להיתר

1. התאמת נסיגות חדר על הגג לפי הוראות תכנית ג' 1;
2. התאמת מרפסת הגג בהתאם למתאר הקומה תחתיה, (ביטול בליטות המבוקשות בגג כהמשך של מרפסת הגג);
3. הקטנת תכסית הבנייה על הגג עד 65% המותרים (התייחסות לקורה היקפית);

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת מרפסות לא מקורות ו\או חללים עוברים בצורה כלשהיא תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. תירשם הערה לפי תקנה 27 על אי סגירת חללים ומרפסות;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 29

גוש: 6135 חלקה: 208	בקשה מספר: 14-1165
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 05/06/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 1085-029
שטח: 166 מ"ר	בקשת מידע: 201400385
	תא' מסירת מידע: 24/02/2014

מבקש הבקשה: מלחי אברהם
בובר שלמה 41, תל אביב - יפו *
שאער שלמה
ס"ה 51, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מטלון דניאל
רחבת אילן 20, גבעת שמואל 54056

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 2 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: אחסנה
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה
בחצר: 2 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, אחסנה

ההחלטה : החלטה מספר 28

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

- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר את הבקשה שהינה בניגוד להוראות התוכניות החלות ולתקנות התכנון והבניה, כדלקמן:
- סך השטחים חורג באופן ניכר מהשטחים המותרים – סטייה ניכרת.
 - לא ניתן לאשר שטחי שרות למחסן בניגוד להוראות התוכנית – סטייה ניכרת.
 - לא הוצג שטח הדירות בבניין הקיים בחלקה, לא ניתן לאשר יותר משתי דירות קטנות מ- 90 מ"ר בחלקה.
 - בנייה בקו בניין צדדי מזרחי אפס אינה אופיינית לרחוב.
 - הבניה בהבלטה של 2 מ' כלפי הרחוב יחסית לבניין הקיים אינה משתלבת עם הבניין הקיים.
 - אין התייחסות לבניין הקיים מבחינת סך הזכויות והצפיפות בחלקה ומבחינה עיצובית.
 - הבנייה המוצעת אינה משתלבת עם הבניין הקיים בחלקה מבחינה עיצובית.
 - לא הוצגו פתרונות גישה לגג המשותף, מערכת סולרית, מסתורי כביסה, פרוט גדרות.
 - הכניסה היחידה לדירה בקומה א' הינה דרך החניה – פתרון לא סביר.
 - חישוב השטחים אינו נכון.
 - אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
 - המחסנים בקומת קרקע מתוכננים באופן שאינו מתאים לייעודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיין משה 150 דם המכבים 41

בקשה מספר:	14-1265	גוש:	6150 חלקה: 529
תאריך בקשה:	22/06/2014	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0758-150	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201301616	שטח:	1873 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/09/2013		

מבקש הבקשה: דולפין אורן
דיין משה 161, תל אביב - יפו *
דולפין אירית
דיין משה 161, תל אביב - יפו 67894

עורך הבקשה: יוסוביץ אבי
רפידים 13, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א' וגג, לחזית, לצד, בשטח של 66.17 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 129.47 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות ותקרה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 29

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

- לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה, שכן:
- לא ניתן לאשר בניית עמודים בתחום מרפסת הבנויה בהתאם לתכנית ההרחבות השייכת לדייר אחר.
 - ההרחבה מוצעת בחריגה מקו ההרחבה ובהבלטה לעומת קו ההרחבות שכבר בוצעו בבניין, ואינה משתלבת בחזית הקיימת. אין הצדקה לאשר חריגה מקו ההרחבה המותר לצורך ניצול הזכויות בעוד שבתחום ההרחבה המותרת מבוקשת מרפסת על עמודים בשטח של כ- 15.6 מ"ר.
 - לא ניתן לאשר חניה בחצר עם כניסה מרחוב משה דיין שהוא ציר תנועה ראשי.
 - הבנייה מוצעת עם ממ"ד לצפון ומרפסת לדרום ואינה משתלבת בבניין שבו מרבית ההרחבות הן עם מרפסות לצפון ואף קיים ממ"ד אחד לכיוון דרום.
 - לא ניתן אישור מכון הרישוי לכריתת העצים.
 - לא הוצג תכנון עתידי למיצוי כל זכויות הבניה על הגג בהתאם לתכנון העתידי שאושר במסגרת היתר קודם שהוצא לבניין.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה במסגרת פגישה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחיעם 22

בקשה מספר:	14-1427	גוש:	6135 חלקה: 3
תאריך בקשה:	09/07/2014	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4057-022	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201400036	שטח:	130 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/02/2014		

מבקש הבקשה: שאול מרדכי
אלונים 7, לפיד *
שבלין איליה
אלונים 7, לפיד *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת ממ"ד+2 חדרי שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים
קומה א' כוללת ממ"ד+חדר שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים
קומה ב' כוללת ממ"ד+חדר שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 30

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

לא לאשר את הבקשה שכן אינה תואמת לתקנות התכנון והבניה והתוכניות החלות כדלקמן:

- סך השטח המוצע חורג מהשטחים המותרים כולל ההקלה המבוקשת – סטייה נכרת
- מס' יחידות הדיור חורג מהצפיפות המותרת (בהתאם לגדלי הדירות המינימליים לפי התכנית).
- נסיגות חדר היציאה לגג אינן תואמות להוראות תכנית ג3 באופן מהותי.
- גובה הבניין מעל לגובה המותר לפי תכנית 2215.
- המתקנים בחזית הקדמית מוצעים ללא מסתורים.
- מדרגות יציאה לחצר האחורית אינן תקינות.

עמידה בהוראות התוכניות החלות תחייב תכנון מחדש של הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טביוב 14 א

גוש : 6150 חלקה: 487	10-1463	בקשה מספר:
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	14/09/2010	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג	0778-003	תיק בניין:
שטח: מ"ר	200903118	בקשת מידע:
	14/03/2010	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ישראל יפתח
טביוב 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מישיקט מירה
ניר עם 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: פעוטון עד 19 ילדים
בקומה: 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 77.53 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0019 מתאריך 26/11/2014

נוכח העובדה שהוועדה המקומית מקדמת תכנית אשר תאפשר הוספת שימוש חורג לגני ילדים באזורי מגורים אשר אושרה להפקדה על ידי הוועדה המחוזית, ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית לתקופה של 10 שנים ממועד הגשת הבקשה להיתר דהיינו מתאריך 14.09.2010 ועד ל-31.08.2020.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-12-0007 מתאריך 04/04/2012

לאור חו"ד היועץ המשפטי עו"ד עוזי סלמן מתאריך 26.03.2012, לא ניתן לראות בפעוטון כמוסד השכלה ולכן השימוש המבוקש הינו שימוש חורג מתכנית. מאחר שמדובר במקרה בו נעשה שימוש למעלה מ-10 שנים בדירת מגורים לטובת פעוטון ולאור החלטות ועדת הערר משנת 2007 וההתנגדות שהתקבלה להמשך השימוש החורג, לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-11-0020 מתאריך 21/09/2011

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד כתובה מהיועץ המשפטי של העירייה עו"ד עוזי סלמן בעניין השאלה האם פעוטון נחשב כמוסד השכלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-06/2011-2-11-0013 מתאריך**

לשוב ולדון לאחר קיום דיון בנושא ע"י יו"ר הועדה יחד עם היועץ המשפטי של העירייה עו"ד עוזי סלמן.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11/05/2011-2-11-0010 מתאריך**

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של היועצת המשפטית, אם פעוטון נחשב כמוסד השכלה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 09/03/2011-2-11-0006 מתאריך**

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של יו"ר הועדה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

**ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 29/12/2010-2-10-0029 מתאריך**

להעביר את החלטת וועדת ערר ליו"ר הוועדה עו"ד דורון ספיר, ולשוב ולדון לאחר בדיקתה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וולפסון 55

בקשה מספר: 14-1148
תאריך בקשה: 01/06/2014
תיק בניין: 0033-055
בקשת מידע: 201400252
תא' מסירת מידע: 20/03/2014

גוש: 9029 חלקה: 16
שכונה: נוה שאנן
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 470 מ"ר

מבקש הבקשה: סלמה גיורא
הדר 53, הרצליה *
סלמה אברהם
רמב"ם 53, רעננה *
פוריש גאולה
וולפסון 55, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
הגלבוץ 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.5 קומות מגורים, ובהן 35 יח"ד
המרתפים כוללים: חניון אוטומטי
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 2 דירות מגורים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, מזגנים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 דירות מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 31

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

- לדחות את ההתנגדות מאחר ואין פגיעה במתנגד בהתאם למפורט בהתייחסות להתנגדויות.
- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובניה על הגג, עם 30 יח"ד, מעל מרתף משותף עם מתקן חניה אוטומטי עבור הבניין הנדון ובניין השכן בחלקה הסמוכה (בקשה מקבילה 1151-14 ר') תוך ביטול קומה נוספת מעבר ל-6 קומות מותרות, 1151-14 ר')

כולל ההקלות הבאות:

- ביטול קומת ביניים, הפיכתה לקומה רגילה והגבהת הקומה הטיפוסית.
- תוספת 2 קומות כדוגמת קומה טיפוסית מתוקף תמ"א 38/3.
- תוספת 25 מ"ר ליח"ד מתוכננת מתוקף תמ"א 38/3.
- בניית גזוזטראות הבולטות ב-40% מקו בניין אחורי.
- בניה בחריגה של 10% מקו בניין אחורי וצדי מעבר לקו בניין המותר מתוקף תמ"א 38/3.
- תוספת קומה חלקית בתכסית של 65% משטח הגג מתוקף תמ"א 38/3.

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

- לא לאשר הקלה לתוספת קומה מכוח התקנות, שכן נוגדת מדיניות הועדה לעניין מספר קומות באזור שלא יעלה על 6 קומות + בניה על הגג.
- לא לאשר הקלה לפטור חלקי ממערכת סולרית שכן לא מדובר בהצללת הבניין כלשהי כפי שנקבע בתקנות.
- לא לאשר הקלה להקמת מתקנים טכניים בגבול מגרש בנישה הגבוהה מ-1.5 מ' מפני הקרקע, שלא הוכח שחריגה בגובה נחוצה מבחינה תכנונית.

תנאים להיתר

- סימון כל השטחים המשותפים.
- ביטול קומה אחת המוצעת בניגוד לנקבע בתמ"א 38 ומדיניות הועדה באזור ותיקון המפרט בהתאם.

43 עמ' 14-1148

3. ביטול הבלטת מרפסת הגג מעבר לקונטור הקומה העליונה, שכן בניגוד להמלצת ועדה אדריכלית בנושא.
4. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים, לרבות שטחי המרפסות בין 3 קירות שמהווה שטח עיקרי, שטחים בקומת הקרקע מקורים ע"י הקומה השניה), והתאמת השטחים לשטחים המותרים.
5. סידור הבניה על הגג בקיר צדדי חופף עם מבנה השכן (המוצע בבקשה מקבילה).
6. התאמת הבניה על הגג לנקבע בתכנית ג1, לרבות תכסית הבניה על הגג ל-65% המותרים ונסיגתה של 1.2 מ' מקו החזית הצדדית ותיקון המפרט בהתאם.
7. הצגת פתרון להתקנת מערכת סולרית על הגג עבור כל הדירות בבניין וגישה בטיחותית אליה, בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
8. הצגת פתרון לתאורה ואוורור טבעי של כל המטבחים ופתרון לאורור כל חדרי שרות, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
9. סידור מערכת גז מרכזית שמספקת צריכת הדירות בבניין כולו (כולל בניין השכן בחלקה הסמוכה בבקשה מקבילה) בהתאם לנקבע בתקנות.
10. ביטול כל בניה בתחום המדרכה.
11. השלמת דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וולפסון 57

<p>גוש: 9029 חלקה: 15 שכונה: נוה שאנן סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 440 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1151 תאריך בקשה: 01/06/2014 תיק בניין: 0033-057 בקשת מידע: 201400253 תא' מסירת מידע: 20/03/2014</p>
--	--

מבקש הבקשה: סלמה גיורא
 הדר 53, הרצליה *
 סלמה אברהם
 רמב"ם 53, רעננה *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
 הגלבוץ 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל מסחר, 6.5 קומות מגורים, ובהן 28 יח"ד
 המרתפים כוללים: חניון אוטומטי
 קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, מסעדה, 1 חדרי שירותים, 2 דירות
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, מזגנים
 בחצר: גינה, שטחים מרופצים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 דירות

ההחלטה: החלטה מספר 32

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

1. לדחות את ההתנגדות מאחר ואין פגיעה במתנגד בהתאם למפורט בהתייחסות להתנגדויות.
2. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38/3, בן 6 קומות ובניה על הגג עבור 20 יח"ד מעל מרתף משותף עם מתקן חניה אוטומטי עבור הבניין הנדון ובניין השכן בחלקה הסמוכה (בקשה מקבילה 1148-14 ר') תוך ביטול קומה נוספת מעבר ל-6 הקומות המותרות,

כולל ההקלות הבאות:

- ביטול קומת בנינים, הפיכתה לקומה רגילה והגבהת הקומה הטיפוסית.
- תוספת 2 קומות כדוגמת קומה טיפוסית מתוקף תמ"א 38/3.
- תוספת 25 מ"ר ליח"ד מתוכננת מתוקף תמ"א 38/3.
- בניית גזוזטראות הבולטות ב-40% מקו בניין אחורי.
- בניה בחריגה של 10% מקו בניין אחורי וצדי מעבר לקו בניין המותר מתוקף תמ"א 38/3.
- תוספת קומה חלקית בתכסית של 65% משטח הגג מתוקף תמ"א 38/3.

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

3. לא לאשר הקלה לתוספת קומה מכוח התקנות, שכן נוגדת מדיניות הועדה לעניין מספר קומות באזור שלא יעלה על 6 קומות + בניה על הגג.
4. לא לאשר הקלה לפטור חלקי ממערכת סולרית שכן, לא מדובר בהצללת הבניין כלשהי כפי שנקבע בתקנות.

תנאים להיתר

1. סימון כל השטחים המשותפים.
2. השלמת טבלאות המפרט ע"י השטחים המותרים לפי תב"ע.
3. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

4. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
5. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.
6. ביטול קומה אחת (שביעית) שכן בניגוד לנקבע בתמ"א 38 ומדיניות הועדה באזור.
7. התאמת שטח מסחרי ל-50% משטח מגורים בקומה בבניין כולו המוצע ב-2 החלקות הסמוכות (מס' 15-16) ותיקון המפרט בהתאם.
8. ביטול הבלטת מרפסת הגג מעבר לקונטור הקומה העליונה, שכן בניגוד להמלצת ועדה אדריכלית בנושא.
9. סידור הבניה על הגג בקיר צדדי חופף עם מבנה השכן (המוצע בבקשה מקבילה).
10. התאמת הבניה על הגג לנרבע בתכנית ג1, לרבות תכסית הבניה על הגג ל-65% המותרים ונסיגתה של 1.2 מ' מקו החזית הצדדית ותיקון המפרט בהתאם.
11. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים, לרבות שטחי המרפסות בין 3 קירות שמהווה שטח עיקרי, שטחים בקומת הקרקע מקורים ע"י הקומה השניה) והתאמת השטחים לשטחים המותרים.
12. הצגת פתרון להתקנת מערכת סולרית על הגג עבור כל הדירות בבניין וגישה בטיחותית אליה, בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
13. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי שרות, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
14. הצגת אישור מכון רישוי.

החלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דונולו הרופא 17**

גוש : 8997 חלקה: 11	בקשה מספר: 14-1433
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 09/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3173-017
שטח: 430 מ"ר	בקשת מידע: 201301785
	תא' מסירת מידע: 21/10/2013

מבקש הבקשה: חסונה חי'אלד
דונולו הרופא 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוי משה
קדם 61, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיר
תוספת בניה בקומה: ב' וגג, בשטח של 223.27 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014**

לקבל את ההתנגדות לעניין אופן החיזוק בתוך הבניה בקומת הקרקע ששייכת למתנגד ולא לאשר את הבקשה, שכן:
- כוללת סידור עמודי חיזוק בתוך הבניה בקומת הקרקע ללא הסכמת בעל העניין לכך.
- נוגדת מדיניות עיצוב יפו לעניין צורך גג רעפים ושילובו עם גג שטוח.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הראב"ע 14

גוש : 6972 חלקה: 30	בקשה מספר: 14-1393
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 06/07/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 3503-014
שטח: 238 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כהן יורם
ההולנדים 12, הדר עם *

עורך הבקשה: אליאס הרצל
פרנק אנה 30, בת ים 59652

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: הגג, לאחור
תוספת חדר על הגג - אישור בדיעבד, החלפת גג אסבסט וקירוי בגג קל איזקורית וגדר בגבול חלקות 15, 17.

ההחלטה : החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

לא לאשר את הבקשה. הבקשה הוגשה במסלול מהיר אך:

- כוללת הקמת חדרי יציאה לגג עבור 2 דירות בקומה העליונה שבתיק הבניין לא נמצא כל היתר לקיומן והצפיפות הדיור בבניין (בבעלות אחת) עולה על המותרת (4 יח"ד, לעומת 3 יח"ד לפי תכנית 2472)
- כוללת החלפת גג מעל חלקי הדירה העורפית בקומה השנייה מחוץ לקוי הבניין המוצרים לצד ולאחור, אך לא הוכח מועד קיומו של הגג מלפני שנת 1991 כפי שנקבע בתכנית 2707.
- לא הוצג פתרון ברור לחיזוק לפי תקן ישראלי 413 נגד רעידות אדמה.
- נערכה ללא הצגת כל המידות, המפלסים וסכמות חישובי השטחים הדרושים לבדיקת המפרט. כמו כן כוללת אי התאמות בחישובי השטחים.
- כוללת גגון הבולט מעבר לגבול המגרש בחזית לרחוב ללא התייחסות לכך.
- ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טורי זהב 6 אבודרהם 1

גוש: 6974 חלקה: 7	בקשה מספר: 14-1579
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 31/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3528-006
שטח: 564 מ"ר	בקשת מידע: 201302034
	תא' מסירת מידע: 26/11/2013

מבקש הבקשה: פוזאילוב דוד
טורי זהב 6, תל אביב - יפו *
נורב מאיר
טורי זהב 6, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א' וגג, לחזית, לצד, בשטח של 15.75 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 150.06 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 35

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

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין חובת פתרון לגישה למתקנים המשותפים על הגג ואפשרות לחלוקת היחידה בעתיד ולדחות שאר הטענות שאינן תכנוניות ואין בהם פגיעה במתנגד.
לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על הגג והקמת חדר יציאה לגג עם פרגולת עץ מעל מרפסת הגג כהקלה:

- לשינוי בטיפוס של תכנית 2408 עבור בניית חדר יציאה לגג מעל גג שטוח במקום גג רעפים,

זאת בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד חסר ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול כניסה נוספת לדירה בקומת הקרקע (מס' 1 במפרט) לכיוון רחוב טורי זהב.
2. ביטול דלת וקירות מסביב למדרגות פנימיות העולות לגג מדירת המבקש.
3. הצגת פתרון ברור לניקוז גגות התוספת.
4. הצגת פתרון ברור ובטיחותי לגישה משותפת למערכת סולרית.
5. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
6. הצגת חומרי גמר בתוספת בהתאם לקיים.
7. הצגת אופן חיבור בין הגגות בבניין.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יחיד אחת שלא ניתנת לפיצול בכפוף לרישום הערה על פי תקנה 27 על כך.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1579 עמ' 49

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דריפוס 3 זייד אלכסנדר 14

גוש: 6982 חלקה: 100	בקשה מספר: 14-1667
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 11/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3646-003
שטח: 502 מ"ר	בקשת מידע: 201202874
	תא' מסירת מידע: 10/01/2013

מבקש הבקשה: סמוכיאן אלינור
דריפוס 3, תל אביב - יפו *
סמוכיאן שלמה
ישראל מסלנט 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 66536

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א', לחזית, לצד, בשטח של 57.29 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 119.37 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 36

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

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה כולל בניית ממ"ד, כולל ההקלות הבאות:

- הקטנת קו בניין אחורי (צפוני) מ' 4.55 מ' 4.10 מ' לצורך תכנון אופטימאלי.

- הקטנת קו בניין אחורי (צפוני) מ' 4.55 מ' 3.18 מ' עבור בניית ממ"ד.

- בנייה ללא רצף בחזית האחורית והצדדית לצורך מימוש זכויות.

- שינוי כלפי טיפוס תכנית 2230.

- הגדלת תכסית הקרקע עד 6% יחסי.

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

תנאים להיתר

1. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

2. הריסת הגדר בתחום החצר שחוסמת את הגישה המשותפת לבניין כפי שסומן במפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.

3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.