

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 10.12.14
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.

כ"ב כסלו תשע"ה
14 דצמבר 2014

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 10-12/2014 : 2-14-0020 תאריך: 10:05 שעה:
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	14-1981	0842-016	צה"ל 16	עיריית תל-אביב מח' יחינוך	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
2	50	14-2016	2106-094	אשכול לוי 94	עיריית תל-אביב מינהל-החינוך	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
3	2	14-1739	2343-004	רוזנבלום הרצל ד"ר 8	אבני אמיר	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
4	3	14-1746	0941-003	רדינג 1	גפן דניאל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
5	4	14-0903	0827-013	קהילת יאסי 13	גשר נכסי תל אביב בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
7	5	13-1884	2011-004	קרויס 4	טמיר אוסיף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
9	6	14-2384	0984-010	רדינג 10	עשני אסף	שינויים/שינוי שם/תנאי
10	7	13-1603	0985-050	ברודצקי 50	כהן תוגמן איריס	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
12	8	14-1554	0833-016	רומנילי 16	צוקר רחל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
14	9	14-1968	0978-039	עיר שמש 39	פסקל מור	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
15	10	14-1672	2220-020	יערי מאיר 20	אנגיל אברהם	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
17	11	14-1832	2369-022	22 2369	הורוביץ אתי	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
18	12	14-1271	0018-048	שיינקין 48	אטז דויד	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
20	13	14-1621	0243-005	ויתקין 5	לחמנוביץ גיל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
22	14	14-2126	0556-016	צירלסון 16	אפטובסקי יעקב	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
24	15	12-1752	0194-055	ז'בוטינסקי 55	דננברג אברהם	שימוש חורג
26	16	13-2549	0406-082	המלך ג'ורג' 82	אליאס אורי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
27	17	14-0914	0353-015	עין חרוד 15	מאיר דניאל עמוס	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
29	18	14-1419	0496-188	אבן גבירול 188	פישר אלביה אנדר	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
30	19	14-1616	0494-028	שטריקר 28	סוריזון מלכה חנה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
31	20	14-1359	00048-012	ברזילי 12א	אהוד יצחקי	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
33	21	14-1364	0048-012	ברזילי 12	אהוד יצחקי	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
35	22	13-2556	0502-083	יהודה המכבי 83	לוינסקי עופר בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
36	23	14-1034	0008-135	רוטשילד 135	וינברג משה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
38	24	14-1231	0099-053	גורדון יהודה ליב 53	לנדסברג יעקב	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי

כ"ב כסלו תשע"ה
14 דצמבר 2014

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 2-14-0020 תאריך: 10/12/2014 שעה: 10:05
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה חבר מועצה	דורון ספיר - יו"ר איתי פנקס ארד	
חבר מועצה סגן ראש העירייה חבר מועצה חבר מועצה	ארנון גלעדי אסף זמיר נתן אלנתן מיקי גיצין	
חבר מועצה	אהרון מדואל	
חבר מועצה	שלמה מסלאוי	
חבר מועצה	אלון סולר	
חברת מועצה	קרנית גולדווסר	
נציגת כיבוי אש	אינג' רינה בראון	נציגים בעלי דעה מייצעת:
חבר מועצה מ"מ נציג שר הפנים מ"מ נציגת שר הפנים מ"מ נציגת 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 מינהל התכנון	ראובן לדיאנסקי אדרי' עיזאלדין דאהר אדרי' חגית אלדר אדרי' טלי דותן נילי יוגב טל בן דוד כהן אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי אדרי' בתיה מלול	נעדרו ה"ה: חברי הועדה: נציגים בעלי דעה מייצעת:
מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדרי' עודד גבולי איריס לוי עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי' הלל הלמן אינג' פרידה פירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד אילן רוזנבלום	נכחו ה"ה:
מנהל מחלקת רישוי בניה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר		



שרון אלוסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 16

גוש: 6624 חלקה: 429	14-1981	בקשה מספר:
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	29/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0842-016	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: עיריית תל-אביב מח'חינוך
אבן גבירול 125, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממבריכה שחיה לימודית הקיימת בקומה תחתונה.
לשימוש מבוקש: תוסף תשימוש של בריכה טיפולית לציבור הרחב. בדרך של שימוש חורג מהיתר הבניה
בקומה: 1- לתקופה של צמיתות שנים בשטח 1126.5 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0020-2 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לתוספת שימוש של בריכה טיפולית לציבור הרחב לבריכת שחיה לימודית הקיימת בבניין בית הספר און כשימוש חורג מהיתר בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.

הערות
ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 94

בקשה מספר:	14-2016	גוש:	6886 חלקה: 20
תאריך בקשה:	05/10/2014	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2106-094	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: עיריית תל-אביב מינהל-החינוך
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אמריו אריאל אברה
נחלת יצחק 8, תל אביב - יפו 67448

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מתוכנית ע"1 עבור מרכז מוסיקה עירוני בקומת מרתף הבנויה כשטח עיקרי
לשימוש מבוקש: מרכז מוזיקה עירוני

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ע1 עבור מרכז מוסיקה עירוני בקומת המרתף הבנויה בשטח עיקרי לתקופה של 10 שנים במבנה אולם ספורט בית ספר "אביב".
2. לאשר הקטנת תקן חניה ל-0 ופטור מהשתתפות בקרן חניה באישור וועדה מחוזית שכן לא מתוכננים חניונים ציבוריים ברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס

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

תנאים להיתר

התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רוזנבלום הרצל ד"ר 8**

גוש : 6621 חלקה: 11	14-1739 : בקשה מספר:
שכונה: גלילות	26/08/2014 : תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	2343-004 : תיק בניין:
שטח: 30.01 מ"ר	201301444 : בקשת מידע:
	10/10/2013 : תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אבני אמיר
רוזנבלום הרצל ד"ר 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אברמוביץ לילך
קהילת לבוב 20, תל אביב - יפו 69703

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות
הגדלת מרתף ע"פ ע-1 כולל חצר אנגלית שינוי גבהים (חומרים בפיתוח השטח).
הוספת פרגולות.
שינוי חזיתות
איחוד 2 יחידות דיור השייכות לאותם בעלים.
הזזת קירות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014**

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן, הבנייה המבוקשת לאחר התיקונים אינה סותרת את הוראות התב"ע וניתן לאשרה.
- ב. לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד דופלקס מעל מרתף במבנה טורי כולל שינויים פנימיים וחיצוניים והגדלת המרתף וכולל הקלה: בבריכת שחיה וג'קוזי בחצר.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
 1. התאמת הבניה החדשה לקוי הבניה המותרים על פי תמ"א 13 והתב"ע - קו 100 מ' מהים.
 2. התאמת רוחב החצרות האנגליות למותר על פי התקנות (1.5 מ').
 3. ביטול תוספת שטח עיקרי לדירה ע"י תוספת שטחים ציבוריים ממסדרונות הבניין לשטחי הדירה.
 4. ביטול מילוי הקרקע בחצר עד לגובה הגדר.
 5. התאמת הבניה המבוקשת לבניה הקיימת מבחינת פתחים וחומרי גמר.

תנאים להיתר
סימון קו 100 מ' מהים בצורה רציפה וברורה והתאמת כל בנייה מבוקשת לקו זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכה המותקנת תעמוד בכל התקנות, התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 1 לבנון חיים 3

גוש: 6771 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-1746
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 26/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0941-003
שטח: 5851 מ"ר	בקשת מידע: 201400157
	תא' מסירת מידע: 04/02/2014

מבקש הבקשה: גפן דניאל
ברודצקי 23, תל אביב - יפו *
מוראוקה פומיה
ברודצקי 23, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א', עליית גג, לחזית, לאחור, בשטח של 111.36 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 199.64 מ"ר
הרחבת דירה קומת ב' הכוללת עליית גג לפי תכנית הרחבות 2310 (שינויים פנימיים)
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, בכל הנוגע ליציבות הבניין ולהתנות הוצאת ההיתר בהגשת חישובים סטטיים המתחייבים ליציבות הבניין. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן, הבנייה המבוקשת מוצעת בצורה אופטימלית ואינה פוגעת בסביבה ולאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש של דירה אמצעית בקומה א' בבניין טורי.

כולל ההקלה הבאה: הקלה לבניית עמודים בחזית קדמית בכניסה, לניצול מלוא זכויות התב"ע, לצורך חיזוק נגד רעידות אדמה.

ב. לאשר פטור מהסדר החנייה היות וברצוע ברוחב 350 מ' סביב הנכס, לא מתוכננים חניונים חניוני ציבור. האישור כפוף לאישור הועדה המחוזית.

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

התחייבויות להוצאת היתר
התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת האגף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הצגת תכנון כולל לבנייה על הגג

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת יאסי 13

<p>גוש: 6636 חלקה: 146 שכונה: הדר-יוסף סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 764 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-0903 תאריך בקשה: 30/04/2014 תיק בניין: 0827-013 בקשת מידע: 201301721 תא' מסירת מידע: 18/11/2013</p>
---	--

מבקש הבקשה: גשר נכסי תל אביב בע"מ
דיסניצ'יק אריה 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גולדמן אפלבלט סני
סוקולוב 103א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 4.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה, חדרים טכניים קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה על הגג: חדר מדרגות כללי בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן הבנייה המבוקשת תואמת את מדיניות הועדה המקומית בעניין מספר הקומות ויח"ד המותרות כתוספת מכוח תמ"א 38 ונותנת פתרון לדרישות תקן מקומות החניה. שאר ההתנגדויות אינן תכנוניות.
- ב. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומרתף הכולל 17 קומות חניה ו- 10 מחסנים. סה"כ 10 יח"ד, לרבות תוספות בנייה מכוח תמ"א 38:
- סגירת קומת עמודים מפולשת ובה 2 יח"ד.
- תוספת 25 מ"ר, כולל ממ"ד בכל אחת מ-4 הדירות המותרות בקומות א' ו-ב'.
- תוספת קומה נוספת, קומה ג', בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, הכוללת 2 יח"ד.
- תוספת קומת גג חלקית ב-65% מתכסית הגג, הכוללת 2 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. 6% משטח המגרש, 45.84 מ"ר.
2. 10% מקו בניין הצדדי המותר, 0.40 מ'.
3. הבלטת מרפסות מחוץ לקו בניין קדמי מותר, ב- 2.00 מ' (40%).
4. הבלטת מרפסות מחוץ לקו בניין אחורי מותר, ב- 2.00 מ' (40%).
5. הגבהת קומה מפולשת עד גובה 3.30 מ'.
6. הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי, עד לגובה 2.00 מ' מפני הקרקע.

שכן אישור ההקלות משפר את תפקוד הבניין ואיכות הדיור של המתגוררים בו.
ג. לא לאשר את ההקלה להקמת חצר מונמכת עד גבול המגרש הצדדי היות והנ"ל מהווה פגיעה בשטחים מגוונים בשטח החצר ואינו נדרש לתאורה ואוורור של המרתף, אלא מאפשר את השימוש בו למטרות אחרות ולא כשטח נלווה לדירת מגורים.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

2. הקטנת תכסית המרתף, עד 85% משטח המגרש, בהתאם לדרישות תמ"א 34.
3. הקטנת תכסית הגג עד 65% משטח תכסית הקומה מתחתיו.
4. הכללת שטח של 12 מ"ר משטח גרעין המדרגות, בשטח העיקרי המותר לבנייה, בהתאם למצוין בתכנית מ'.
5. הקטנת השטח העיקרי בקומות הטיפוסיות עד למותר בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38 והקלה של 6% משטח המגרש.
6. הנמכת הבנייה על הגג, לרבות המתקנים הטכניים, עד 5 מ' מפני הגג.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
2. לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת עבודות הבנייה, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, סגירת המרפסות תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
4. קירות המרתף יבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה - התנגדויות מספר 30-14-0009 מתאריך 27/11/2014

צוות ההתנגדויות שמע את ב"כ המתנגדים ואת תגובת המבקשים וממליץ לדחות את ההתנגדויות מהטענות, כדלהלן:

- א. הבקשה שהוגשה תואמת את מדיניות הועדה לאזור.
- ב. לעניין ההתנגדות להקלות המבוקשות, יצוין כי הקלות דומות אושרו לבניין המתנגדים אשר נבנה בשנת 2005 תוך שבעל ההיתר התחייב בזמנו כי לא יתנגד למתן הקלות דומות למבקשי הבקשה נשוא הבקשה.
- ג. טענת המתנגד שהולכת להשתנות מדיניות תמ"א 38 באזור אינה תואמת את מדיניות הועדה שנדונה בדיון לפני כשבועיים והחליטה לגבי שינוי המדיניות אך ורק באזור שיכון דן ורביבים הנמצאים מזרחה לרחוב פנחס רוזן בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 6

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

להעביר לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרויס 4

גוש : 6769 חלקה : 88	13-1884 : בקשה מספר :
שכונה : רמת-אביב	02/10/2013 : תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	2011-004 : תיק בניין :
שטח : 4433 מ"ר	201300405 : בקשת מידע :
	25/02/2013 : תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : טמיר אוסיף
סגולה 6 , תל אביב - יפו 68116

עורך הבקשה : ידן אברי
סגולה 6 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : קומה א' וגג, לחזית, לאחור, בשטח של 109.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 171.5 מ"ר
אישור מצב קיים
במסגרת הרחבת דיור שכונתית תוספות בצד דרום וצפון כולל שיפור מיגון(ממ"ד קל) ותוספת קומה במסגרת התקנות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לפטור מהשתתפות בתשלום בקרן חניה בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה ממכון הרישוי בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0137-13-1 מתאריך 04/12/2013

- א. לאשר פתרון חניה עבור מקום החניה הנדרש על פי התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.
- ב. לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה שניה בכניסה האמצעית בבניין ובנייתה מחדש בצורה מורחבת והגבהת גג הרעפים מעליה וניצול החלל עבור עליית גג ומרפסת גג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.

* * * * *

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רדינג 10**

גוש: 6772 חלקה: 55	14-2384	בקשה מספר:
שכונה: רמת-אביב	27/11/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	0984-010	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201300928	בקשת מידע:
	11/06/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: עשני אסף
מרשל לואי 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קובלנץ אבנר
הברון הירש 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
ביטול תנאי בהיתר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לפטור מהסדר חניה היות וברצועה ברוחב של 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים, בכפוף לאישור הוועדה המחוזית לכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ברודצקי 50**

גוש : 6769 חלקה: 17	בקשה מספר: 13-1603
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 12/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0985-050
שטח: 1285 מ"ר	בקשת מידע: 201300266
	תא' מסירת מידע: 14/02/2013

מבקש הבקשה: כהן תוגמן איריס
ברודצקי 50, תל אביב - יפו *
תורגמן דותן
ברודצקי 50, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נבות טל
קהילת סלוניקי 7, תל אביב - יפו 69513

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1 + עליית גג, לחזית, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 294.28 מ"ר

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014**

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 6.11.13 לאשר פטור מהסדר מקומות חניה הנדרש עפ"י התקן היות ואין מדובר בתוספת יח"ד חדשה ולא נמצא חניון מתוכנן במרחק 350 מ'. האישור כפוף לאישור הוועדה המחוזית. ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-14-2 מתאריך 26/03/2014**

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 6.11.13:
א. לדחות את ההתנגדות שכן לא מדובר בחלוקה חדשה, ע"י הקמת גדר הפרדה בין 2 הדירות, אלא כזו שאושרה בעבר ולאשר גדר חדשה בצמוד ליסוד הפרדה שבתצר שהוצמדה לדירת המתנגד.
ב. לבטל את סעיף 1 בהחלטת הוועדה: "ביטול הגדרות החדשות הפנימיות".

תנאים להיתר

1. הצגת 2 מפרטים בהם יסומנו המרתף והדירה שמעליו בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27;
2. מתן התחייבות לכך שהדירה בקומת הקרקע והמרתף המוצמד לה מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול;

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לכך שהדירה בקומת הקרקע והמרתף המוצמד לה מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול;
2. הצגת 2 מפרטים בהם יסומנו המרתף והדירה שמעליו בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך;
2. הדירה בקומת הקרקע והמרתף שמוצמד לה מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול;
3. התאמת חומרי הגמר של הבניין והגג כך שישתלבו בסביבה;

הערה:

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה שנעשתה בבנין/במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-13-2 מתאריך 06/11/2013

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה, בכל הנוגע לבניית גדרות והצמדת חלק מהמגרש המשותף לדירת המבקשים
- ב. **לאשר את הבקשה** להריסת הדירה המערבית, הקיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי ובנייתה מחדש עם גג רעפים וניצול חלל הגג, מעל מרתף, כהקלה ל:
- הסדרת כניסה נוספת למרתף מהחצר;**
- ג. לאשר פתרון עבור מ"ח חסר ע"י השתתפות המבקש בתשלום לקרן חניה בעלות מ"ח אחד;
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, בתנאים טכניים ובתנאים הבאים:
1. ביטול הגדרות החדשות הפנימיות;
 2. הגשת תצהיר חתום ע"י עו"ד לגבי בעלות שאר הגדרות הפנימיות הקיימות הצמודות לדירת המבקש ופירוקן לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח לכך באם נבנו על ידו;

תנאים להיתר

1. הצגת 2 מפרטים בהם יסומנו המרתף והדירה שמעליו בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27;
2. מתן התחייבות לכך שהדירה בקומת הקרקע והמרתף המוצמד לה מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול;

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לכך שהדירה בקומת הקרקע והמרתף המוצמד לה מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול;
2. הצגת 2 מפרטים בהם יסומנו המרתף והדירה שמעליו בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך;
2. הדירה בקומת הקרקע והמרתף שמוצמד לה מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול;
3. התאמת חומרי הגמר של הבניין והגג כך שישתלבו בסביבה;

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה שנעשתה בבנין/במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רומנילי 16**

גוש : 6623 חלקה: 578	בקשה מספר: 14-1554
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 27/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0833-016
שטח: 701 מ"ר	בקשת מידע: 201301228
	תא' מסירת מידע: 28/07/2013

מבקש הבקשה: צוקר רחל
רומנילי 16, תל אביב - יפו *
צוקר עקיבא
רומנילי 16, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע וגג, בשטח של 518.43 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: סגירת קומות עמודים והפיכתה למגורים, תוספת קומה וקומה חלקית לפי תמ"א 38, בניית
מרתף חניה (10 מקומות חניה לפי תמ"א 38) תוספת 25 מ"ר לכל דירה קיימת (כולל ממ"ד)
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014**

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת את מדיניות הוועדה באזור זה לעניין מימוש זכויות מתוקף תמ"א 38.
- ב. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה מכח תמ"א 38, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, 2 יח"ד (דירה מעל דירה) הכוללים:
- סגירת קומת עמודים עבור בניית דירת מגורים מכח תמ"א 38
- תוספת 25 מ"ר מכח תמ"א 38 לכל דירה קיימת (כולל ממ"ד)
- תוספת קומה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת מכח תמ"א 38
- תוספת וקומה עליונה חלקית ובה יח"ד אחת מכח תמ"א 38
סה"כ לאחר כל השינויים, בבניין 5 יח"ד, וכהקלה ל:
- הבלטת מרפסות עד 40% מעבר לקו הבניין הקדמי המותר (5 מ')
- הקלה 10% בקו בניין צדדי המותר 4 מ' (0.4 מ')

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

תנאים להיתר

- הקטנת מרפסת הגג מעל חדר המדרגות עד 10% חריגה מקו הבניין הצדדי המותר של 4 מ' (0.4 מ')
- הצגת אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק המבנה

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מה"ע וסיומן עד גמר עבודות הבניה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- המרפסות המקורות לא תסגרנה בשום צורה שהיא
- שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מה"ע וסיומן עד גמר עבודות הבני + מתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עיר שמש 39

גוש: 6615 חלקה: 119	בקשה מספר: 14-1968
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 29/09/2014
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 89.51 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 139.59 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה הפנימית.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה, שכן:

1. שינוי הבינוי המוצע כעת מהווה פגיעה קשה במימוש זכויות הבניה המותרות להרחבה, של בעלת הזכות בדירה בקומת הקרקע הנמצאת מתחת לדירה הנדונה.
2. חישוב השטחים לא נעשה בצורה מדויקת. בפועל מבוקשת הרחבת יחידת דיור בשטח גדול יותר מהמותר, כולל שטח יחסי של חדר מדרגות בתוספת המשך חדר מדרגות קיים בקומה עליונה של הדופלקס הנידון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יערי מאיר 20 2362 1**

גוש : 7186 חלקה : 15	בקשה מספר : 14-1672
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 12/08/2014
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 2220-020
שטח : 3310 מ"ר	בקשת מידע : 201302040
	תא' מסירת מידע : 26/12/2013

מבקש הבקשה : אנגיל אברהם
אלקחי מרדכי 12, תל אביב - יפו *
בראון אורלי
יערי מאיר 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 9.00 קומות מגורים, ובהן 40 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניות קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: 5 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה

**ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0020 מתאריך 10/12/2014**

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש, בן 9 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומרתף עבור 40 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:

- א. תוספת קומה באגף הצפוני ו- 2 קומות באגף הדרומי עד לקבלת 9 קומות המותרות בתב"ע (כולל קומת קרקע, לא כולל חדרים על הגג).
- ב. תוספת 4 יח"ד מעל 36 יח"ד המותרות.
- ג. בניית דירות בקומת קרקע.
- ד. העברת שטח שירות מהמרתף לקומות העליונות (כ- 200 מ"ר).
- ה. בניית בריכות שחיה וחלל טכני למערכת בגג.
- ו. בניית בריכות שחיה בחצר.
- ז. הגבהת גובה חדרי היציאה לגג עד 3.00 מ' נטו.

ולאור זה שהקלות דומות אושרו בבניינים אחרים בתחום התב"ע והן תואמות את תכנית העיצוב המאושרת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט לרבות הכללת כל השטחים המקורים שלא נכללו במניין שטחי השירות ובלבד שסך שטחי השירות יהיו עד למותר לפי תכנית 1112 ג' בתוספת הקלה של ניוד שטח שירות ממרתף לקומות עליונות (כ- 200 מ"ר).
2. הצגת תכנית הבנייה על הגג ובלבד שזו לא תעלה על 65% משטח הגג.
3. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
4. אישור סופי של מנהל פרויקט מטעם בת"ש.
5. הצגת אישור של אגף הנכסים + תאום הנדסי עבור עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים ומשלוח הודעות לחלקות פרטיות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב ברמפה משותפת למרתף לטובת בעלי מגרש 16 הסמוך בספרי רישום המקרקעין.
2. רישום 5 מקומות חניה בחצר המיועדים לאורחים בלבד כרכוש משותף בספרי רישום המקרקעין.
3. ינקטו באמצעים המומלצים להפחתת רעש מחדר הגנרטור, ממעבי מזגנים שיהיו שקטים ויותקנו במקום ובאופן שהנחה האקוסטיקאי.
4. אוורור החניון התת קרקעי יהיה ללא מפוחים (אוורור טבעי)
5. שטח ההתארגנות יוקם בגבולות המגרש ויכלול גידור אתר זמני, שער כניסה ודרך גישה בתיאום עם מנהל הפרוייקט מטעם בת"ש.
6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
7. 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.
8. כל מחסן דירתי יוצמד ליחידת דיור ויירשם בהתאם, בספרי רישום המקרקעין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
24 2369 22 2369

גוש: 6335 חלקה: 351	14-1832	בקשה מספר:
שכונה: נוה שרת	04/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2369-022	תיק בניין:
שטח: 358 מ"ר	201400324	בקשת מידע:
	11/03/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הורוביץ אתי

הורוביץ אלי

בורקובסקי כץ יפעת
24 2369, תל אביב - יפו 69184
כץ אייל
24 2369, תל אביב - יפו 69184

עורך הבקשה: עוז אייל
הירשנברג 14, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת מדרגות קלות.

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

- לדחות את ההתנגדות שכן 2 גרמי המדרגות החיצוניות המוצעים לבנייה במרווחים הצדדים שבחלקה הנדונה אינם מהווים פגיעה ב- 4 מקומות החנייה הקיימים שאושרו בהיתרים קודמים ובפרט מיקום גרם המדרגות במרווח המזרחי המתוכנן במרחק של 2.00 מ' מגבול מגרש המתנגדת אשר אינו מהווה פגיעה תכנונית לרבות פגיעה במקומות החניה הקיימים במגרש הנדון.
- לאשר את הבקשה כהקלה לתוספת מדרגות קלות חיצוניות לקומת המרתף של 2 יח"ד (קוטג'ים) צמודות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- אישור רמ"י.
- פרוק כל הבנייה הבלתי חוקית בקומת המרתף של יח"ד מערבית בכפוף לאישור מחלקת פיקוח על הבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרתף יחד עם היחידה שמעליו מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 48

גוש : 7430 חלקה : 38	14-1271 : בקשה מספר :
שכונה : לב תל-אביב	22/06/2014 : תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0018-048 : תיק בניין :
שטח : 592 מ"ר	201302018 : בקשת מידע :
	19/12/2013 : תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אטו דויד
בלפור 5, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : גג, בשטח של 38.51 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : ביטול מתקנים טכניים במרתף. שינויים בחזיתות. תוספת תחנת מעלית. תוספת בריכת שחייה
עבור גג. שינויים בפיתוח כולל בניית שטח עבור בניית מתקנים טכניים בחצר האחורית מתחת לקרקע, שינויים בפתחים
חיצוניים ובחזיתות.
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הקמת חדרים טכניים תת קרקעיים לרבות חדר משאבות וחדר גנרטור והקמת בריכת שחייה על מרפסת הגג האחורית. אישור עבור המתקנים הנ"ל יותנו בקבלת אישור איכות הסביבה ויועץ אקוסטיקה והערוותיהם ירשמו כתנאי בהיתר.

2. לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, כולל ההקלות הבאות :

- העברת שטחי בניה מותרים לקומת הגג.
- מתקנים טכניים בחצר האחורית מתחת לקרקע ומעבר לקו בניין אחורי.
- תוספת לשתי תחנות מעלית במפלס הגג.
- בריכת שחייה עבור דירת הגג.
- פתיחת דלת כניסה נוספת לחדרי יציאה לגג.

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי מול מחלקת השימור.
2. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
3. הנחיות יועץ אקוסטיקה לעניין הקמת חדר גנרטור וחדר משאבות תת קרקעיים במרווח האחורי של המגרש והקמת בריכת שחייה על מרפסת הגג האחורית.
4. הצגת פרטי בריכת השחיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה. הצגת צנרת בריכת השחיה בתנחות קומת הגג, הצגת סכימת תזרים של הבריכה ומערכות הטיפול והחיתוי עם סימון כל מרכיבי המערכת ותכונותיהם העיקריות והגשת מפרט מקוצר של מרכיבי המערכת העיקריים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
5. עידכון רישום תקנה 27 והגשת 2 מפרטים בהתאם.
6. מילוי הוראות הרשות לאיכות הסביבה, יועץ אקוסטיקה והמתלקה לכיבוי אש - יירשם כתנאי בהיתר.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

14-1271 עמ' 19

2. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה 2 עצים בגודל 10 לפחות .
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4. 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.

הערה - ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויתקין 5

גוש: 6960 חלקה: 25	14-1621	בקשה מספר:
שבונה: הצפון הישן - החלק הצ	06/08/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0243-005	תיק בניין:
שטח: 400 מ"ר	201400186	בקשת מידע:
	03/02/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לחמנוביץ גיל
כנרת 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פנחס דורון
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
איחוד דירות וביטול ממ"ד לפי תכנית 3440
שינוי בתכנית החניה, החלפת מתקן חניה, הקטנת מספר מס' חניות מ-11 ל-10.
שינויים בתכנון כולל תוספת שטח בקומות קרקע וד'.
שינויים בחזיתות (דרומית, צפונית)-שינוי בגודל ומיקום פתחים.
שינוי בתכנית קומת הגג, תוספת בריכה בקומת הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0020-2 מתאריך 10/12/2014

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין הפרעה מהותית למתנגדים.
- לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
 - בניית בריכת שחייה במפלס חדרי היציאה לגג.
 - בניה במפלס חדרי היציאה לגג ללא נסיגות בקווי בנין צידיים.

בכפוף לביטול הבנייה בתחום הרצועה המפולשת. הצגת חתכים באזור הבריכה שיציגו את גובה מעקה הגג ומרחקי בטיחות.

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

תנאים להיתר

- הצגת כניסה אחת לכל יח"ד.
- התאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים בהתאם להוראות התכניות התקפות ותכנית 3440.
- ביטול הבנייה בשטח הרצועה המפולשת.
- הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להמלצה של יועצת התנועה במכון הרישוי.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- התאמת הפרגולות המוצעות במפלס הגג לתקנות.
- עדכון סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה צורך רישום בטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר

ש-2 קומות המרתף (מלבד החניה, מחסנים דירתיים ושטח מוצמד לדירת קרקע), לובי כניסה, המעלית, חדרי טכניים ושטח פתוח בקומת העמודים המפולשת, גרעין הבניין, גג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, הינם לשימוש משותף לכל דיירי הבניין ותרשם בטאבו כרכוש משותף בעת רישום בית משותף.

תנאים בהיתר

1. במגרש ישתלו 6 עצים חדשים בגודל 9 לפחות.
2. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערה

ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צירלסון 16

גוש: 6106 חלקה: 59 שכונה: הצפון החדש - החלק הצ סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 750 מ"ר	בקשה מספר: 14-2126 תאריך בקשה: 26/10/2014 תיק בניין: 0556-016 בקשת מידע: 201300223 תא' מסירת מידע: 04/03/2013
--	---

מבקש הבקשה: אפטובסקי יעקב
 בית צורי אליהו 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור, + קומה חלקית 65%
 תוספת בניה בקומה: ד ו-ה', לחזית, לאחור, לצד
 קומה ועוד קומה חלקית 65%
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

1. לקבל את ההתנגדויות לעניין פתרון החניה ולא לאשר את הפתרון שהוצע. לדחות שאר ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית למתנגדים מאישור הבקשה.
 2. לאשר את הבקשה תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, במסגרת תמ"א 38 לתוספת 2 קומות, מתוכן הקומה העליונה חלקית עד 65% משטח הקומה, הרחבת יח"ד הקיימות כולל ממ"ד לכ"א בכפוף לאישור הועדה המחוזית במידה והמבקש יפנה, לעניין:
 - רוחב רצועה מפולשת 3.0 מ' מוצעת 2/3 מאורך החזית.
 - בניית ממ"דים מעבר לקוי הבניין המותרים.
 3. לאשר פתרון חנייה ע"י השתתפות בקרן חנייה עבור מקומות החנייה החסרים עפ"י תקן.
 4. לא לאשר הבלטת מרפסת בקומה העליונה מעבר למרפסות הקיימות, ולא לאשר מסגרת בנויה. יש להתאים את תכנון המרפסת למרפסות הקיימות, מבחינת גודל, מקצב ומישוריות.
 5. לאשר הקלה לצורך שיפור התכנון וחיזוק הבניין, להבלטת מרפסות לחזיתות הקדמית והאחורית עד 40% מעבר לקוי הבניין המותרים ולא יותר מ-1.60 מ'.
 6. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים לדירות החדשות, שכן הנכס מצוי באזור חניה מס' 6 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
 7. תירשם הערה בהיתר שהשינויים במרתף מתייחסים לחיזוק הבניין בלבד ולא מהווים אישור לכל בנייה או שימוש קיים במרתף ללא היתר שלא בבעלות המבקשים.
 8. לא לאשר שימוש של דירת מגורים במרתף הקיימת ללא היתר.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
9. לא לאשר בניית התוספת ללא ממ"ד מעבר לקונטור הבניין הקיים וקו הבניין המותר לפי תכנית תקפה.
 10. לא לאשר פתרון החניה, שכן אינו תקני.

תנאים להיתר

1. ביטול החניה במרתף והתאמת המרתף להוראות תכנית ע1, לרבות מחסנים דירתיים.
2. חישוב מפורט של אורך הבניה בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע.
3. חישוב נפרד ומפורט של שטחי הרחבת הדירות הקיימות, שלא יעלה על 25 מ"ר כולל ממ"ד.
4. שטחי ממ"דים התורגים מה-12 מ"ר שירות המותרים יש להכליל בשטחים העיקריים.
5. ביטול כל חריגות של תוספת בניה, למעט הממ"דים, מעבר לקוי הבניין המותרים בכל החזיתות לפי הוראות התכניות התקפות.

6. ביטול גזוזטראות כהמשך למרפסות הגג וציון מידת הנסיגה במידת הצורך.
7. הצגת חישוב מפורט של שטח קומת הגג החלקית שלא יעלה על 65% משטח הקומה שמתחתיה.
8. מתן פתרון לממ"דים בקומת הגג החלקית או אישור הג"א למיגון חלופי ובהתאמה להוראות התכנית המאושרת.
9. תכנון והשלמת עיצוב החזיתות, צורת ואורך המרפסות הקדמיות והאחוריות החדשות בהתאם להוראות התכנית רובע 4 המאושרת.
10. תיקון והשלמת עיצוב החזיתות, צורת ואורך המרפסות הקדמיות והאחוריות החדשות בהתאם להוראות התכנית רובע 4 המאושרת.
11. הצגת פריסת הגדרות כאשר גובה הגדרות לא יעלה על 1.50 מ' מהמפלס הגבוה בין שני מגרשים גובלים.
12. מילוי כל תנאי מכון הרישוי.
13. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי בהיתר.
14. מתן התחייבות:
 - לביצוע חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 - שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
 - רישום המרתף, חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

הערה

ההיתר הינו עבור חיזוק הבניין ותוספת הבנייה כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשה בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
צירלסון 16**

גוש: 6106 חלקה: 59	14-2126	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	26/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0556-016	תיק בניין:
שטח: 750 מ"ר	201300223	בקשת מידע:
	04/03/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אפטובסקי יעקב
בית צורי אליהו 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן מוטי
עמ"אל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור, + קומה חלקית 65%
תוספת בניה בקומה: ד ו-ה', לחזית, לאחור, לצד
קומה ועוד קומה חלקית 65%
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

1. לקבל את ההתנגדויות לעניין פתרון החניה ולא לאשר את הפתרון שהוצע. לדחות שאר ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית למתנגדים מאישור הבקשה.
 2. לאשר את הבקשה תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, במסגרת תמ"א 38 לתוספת 2 קומות, מתוכן הקומה העליונה חלקית עד 65% משטח הקומה, הרחבת יח"ד הקיימות כולל ממ"ד לכ"א בכפוף לאישור הועדה המחוזית במידה והמבקש יפנה, לעניין:
 - רוחב רצועה מפולשת 3.0 מ' מוצעת 2/3 מאורך החזית.
 - בניית ממ"דים מעבר לקוי הבניין המותרים.
 3. לאשר פתרון חנייה ע"י השתתפות בקרן חנייה עבור מקומות החנייה החסרים עפ"י תקן.
 4. לא לאשר הבלטת מרפסת בקומה העליונה מעבר למרפסות הקיימות, ולא לאשר מסגרת בנויה. יש להתאים את תכנון המרפסת למרפסות הקיימות, מבחינת גודל, מקצב ומישוריות.
 5. לאשר הקלה לצורך שיפור התכנון וחיזוק הבניין, להבלטת מרפסות לחזיתות הקדמית והאחורית עד 40% מעבר לקוי הבניין המותרים ולא יותר מ-1.60 מ'.
 6. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים לדירות החדשות, שכן הנכס מצוי באזור חניה מס' 6 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
 7. תירשם הערה בהיתר שהשינויים במרתף מתייחסים לחיזוק הבניין בלבד ולא מהווים אישור לכל בנייה או שימוש קיים במרתף ללא היתר שלא בבעלות המבקשים.
 8. לא לאשר שימוש של דירת מגורים במרתף הקיימת ללא היתר.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
9. לא לאשר בניית התוספת ללא ממ"ד מעבר לקונטור הבניין הקיים וקו הבניין המותר לפי תכנית תקפה.
 10. לא לאשר פתרון החניה, שכן אינו תקני.

תנאים להיתר

1. ביטול החניה במרתף והתאמת המרתף להוראות תכנית ע1, לרבות מחסנים דירתיים.
2. חישוב מפורט של אורך הבניה בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע.
3. חישוב נפרד ומפורט של שטחי הרחבת הדיקות הקיימות, שלא יעלה על 25 מ"ר כולל ממ"ד.
4. שטחי ממ"דים התורגים מה-12 מ"ר שירות המותרים יש להכליל בשטחים העיקריים.
5. ביטול כל חריגות של תוספת בניה, למעט הממ"דים, מעבר לקוי הבניין המותרים בכל החזיתות לפי הוראות התכנון והתקפות.

23 עמ' 14-2126

6. ביטול גזוזטראות כהמשך למרפסות הגג וציון מידת הנסיגה במידת הצורך.
7. הצגת חישוב מפורט של שטח קומת הגג החלקית שלא יעלה על 65% משטח הקומה שמתחתיה.
8. מתן פתרון לממ"דים בקומת הגג החלקית או אישור הג"א למיגון חלופי ובהתאמה להוראות התכנית המאושרת.
9. תכנון הקומות החדשות בקונטור הקומות הקיימות, למעט הממ"דים ובליטות לפי תכנית רובע 4 מאושרת.
10. תיקון והשלמת עיצוב החזיתות, צורת ואורך המרפסות הקדמיות והאחוריות החדשות בהתאם להוראות התכנית רובע 4 המאושרת.
11. הצגת פריסת הגדרות כאשר גובה הגדרות לא יעלה על 1.50 מ' מהמפלס הגבוה בין שני מגרשים גובלים.
12. מילוי כל תנאי מכון הרישוי.
13. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי בהיתר.
14. מתן התחייבות:
 - לביצוע חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 - שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חבי ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
 - רישום המרתף, חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

הערה

ההיתר הינו עבור חיזוק הבניין ותוספת הבנייה כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשה בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ז'בוטינסקי 55 היוצ"ר 8**

גוש: 6214 חלקה: 386	12-1752	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	16/10/2012	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג	0194-055	תיק בניין:
שטח: 557 מ"ר	201102686	בקשת מידע:
	27/11/2011	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דננברג אברהם
שד ויצמן 36, נתניה *

עורך הבקשה: גורליק בלה
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים ל-15 ילדים בגילאי 1.5-3.5 שנים
לתקופה של 5 שנים בשטח 62 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014**

לאור זאת שהמבקשת הודיעה שהיא לא הצליחה להשיג את הסכמת בעלי הזכויות בהתאם לדרישת הוועדה ובהתאם לדרישת המבקשת, לאשר את השימוש החורג עד ה-31.08.2015 להפסקת פעילותו של גן הילדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 46
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-14-2 מתאריך 09/04/2014**

לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

**המלצת הצוות: החלטה מספר 4
התנג' בראשות מר שמואל מזרחי מספר 0005-13-20 מתאריך 23/05/2013**

ביקור במקום של שמוליק מזרחי.

* * * * *

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
המלך ג'ורג' 82**

גוש : 6951 חלקה: 12	בקשה מספר: 13-2549
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 30/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0406-082
שטח: 522 מ"ר	בקשת מידע: 201301011
	תא' מסירת מידע: 17/06/2013

מבקש הבקשה: אליאס אורי
בן סירא 1, תל אביב - יפו *
אוריין אמיליה
רב אשי 13, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א+ב+גגחלקית, לחזית, לצד, בשטח של 178.82 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה
416.88 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית ושינויים פנימיים בדירות, תוספת ממ"ד כחלק מהדירות, תוספת מרפסות
והזזת מחיצות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

להוציא מסדר היום לבקשת מבקש ההיתר לשם השלמת בדיקה משפטית שתעשה על ידו ותוגש לבדיקת היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

14-0914 עמ' 27

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עין חרוד 15 תל חי 8

גוש: 7092 חלקה: 91	בקשה מספר: 14-0914
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 01/05/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0353-015
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400376
	תא' מסירת מידע: 25/03/2014

מבקש הבקשה: מאיר דניאל עמוס
השופטים 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן
לשימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי לפי ע 1
בקומה: 1- לתקופה של צמיתות שנים בשטח 14.84 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מינוס 1

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין חשש המתנגדים בדבר השימוש בחצר לטובת המשרד ולאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מחדר הסקה שבקומת המרתף, למשרד לבעל מקצוע חופשי, לצמיתות לפי הוראות תכנית ע"1.
- לאשר פטור מתקן חנייה עבור 0.37 מ"ח הנדרשים לפי התקן, בכפוף לאישור הוועדה המחוזית שכן, בהתאם לחו"ד מכון הרישוי לא ניתן לקבוע השתתפות בתשלום לקרן חנייה היות ולא מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי של עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר.
- השימוש במשרד לבעל מקצוע חופשי לא יכלול את השימוש בחצר המשותפת.

תנאי להיתר

- ציון סוג השימוש ובתנאי התאמתו להוראות תכנית ע"1.
- סימון מדויק של כל השינויים המבוקשים לעומת ההיתר המקורי כולל מדרגות גישה חיצוניות, תכנון שירותים ומטבחון והגבהת הקומה כולל סימון ריצפה.

תנאי בהיתר

רישום הערה בטאבו שהמקום ישמש למשרד.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

14-0914 עמ' 28

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה - התנגדויות מספר 0009-14-30 מתאריך 27/11/2014

צוות ההתנגדויות מקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין חשש המתנגדים בדבר השימוש בחצר לטובת המשרד. יובהר כי השימוש במשרד אינו כולל את השימוש בחצר. צוות ההתנגדויות לא התרשם כי משרד למקצועות חופשיים יהווה מטריד חמור יותר מאשר מחסן של תומוסיה כפי שהוא משמש כיום.
תנאי לקבלת היתר לשימוש חורג - אי שימוש בחצר המשותפת לצורכי המשרד. חריגה מתנאי זה תביא לביטול ההיתר.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אבן גבירול 188 מרים החשמונאית 23**

גוש : 6212 חלקה : 1049	בקשה מספר : 14-1419
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 09/07/2014
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0496-188
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201400588
	תא' מסירת מידע : 28/04/2014

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

עורך הבקשה : מדר דן
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממרפאה
לשימוש מבוקש : לגן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 173 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : גן ילדים ל-50 ילדים, 3 כיתות גילאי 3 חודשים עד 4 שנים

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן ישנה תוספת שטח של כ-50 מ"ר אשר אושרה כמחסן בהיתר במפלס המרתף ומהווה בשליש משטח הגן המבוקש. כיום סופח שטח זה לשימוש העיקרי של הגן. שטח זה הינו מעבר לשטחים העיקריים המאושרים והמותרים בבניין.
כמו כן, לא ניתן לאשר את השימוש החורג המבוקש בשל מדיניות הוועדה לעניין שימוש חורג לגני ילדים במפלס המרתף כמפורט בהערות לבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטריקר 28 מרשל לואי 27

גוש: 6212 חלקה: 324	בקשה מספר: 14-1616
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 06/08/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0494-028
שטח: 254 מ"ר	בקשת מידע: 201400956
	תא' מסירת מידע: 20/05/2014

מבקש הבקשה: סוריון מלכה חנה
אוסישקין 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שתיוי מועצד
ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
בקומה: 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 119.54 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: 3 כיתות מגיל 3 חודשים עד גיל 3 שנים

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה בחלקה לשימוש חורג מתב"ע - מדירת המגורים לגן ילדים בקומת הקרקע בלבד ושימוש נלווה בלבד לגן במרתף, לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה, הכל בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

לאשר תקן חניה 0 לגן ילדים לפי מדיניות הוועדה ובהתאם לחוות דעת תנועתית.

תנאים להיתר

1. מילוי הנחיות מכון הרישוי אשר תנאיו ירשמו בהיתר.
2. סימון כל השינויים המבוקשים ביחס להיתר המקורי-לרבות סימון הריסה של תוספת השטח בחזית המערבית.
3. התאמת השימושים במרתף להוראות תכנית ע.1.

תנאים בהיתר

לא תהיה פעילות בחצר בין השעות 16:00-14:00.

הערות

1. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים בבניין ואשר אינו כלול בהיתר זה.
2. השימוש במרתף הינו שימוש נלווה בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברזילי 12 א

גוש : 7443 חלקה : 9	בקשה מספר : 14-1359
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 02/07/2014
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : א0048-012
שטח : 251 מ"ר	בקשת מידע : 201301018
	תא' מסירת מידע : 04/07/2013

מבקש הבקשה : אהוד יצחקי
הא באייר 34, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 19 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
 2. לאשר הקמת בניין חדש בן 5 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית (65%), הכולל 10 יח"ד מעל קומת מרתף משותף עם המגרש הסמוך עבור 34 מקומות חניה.
 3. לאשר במסגרת תמ"א 38 :
 - תוספת קומה חמישית עבור 2 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת.
 4. לאשר ההקלות הבאות, לניצול זכויות מקסימליות, שיפור העיצוב ואיכות הבניין:
 - 10% מעבר לקו בנין אחורי של 5 מ' המותרים.
 - 30% ללא פתחים מעבר לקו הבניין האחורי של 5 מ' לבניית ממ"ד, עקב גודל וצורת המגרש.
 - 40% להבלטת המרפסות מעבר לקו בנין האחורי המותר של 5 מ' ולא יותר מ-2.0 מ'.
 - 40% להבלטת המרפסות מעבר לקו בנין הקדמי המותר של 3 מ'.
 - ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה רגילה.
 - העברת וחלוקת אחוזי בניה בין הקומות.
 5. לא לאשר תוספת קומה שישית, שכן המגרש נמצא בתחום אזור ההכרזה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. לבטל קומה אחת טיפוסית ותיקון המפרט בהתאם.
2. הקטנת הצפיפות עד למותר של 7 יח"ד בלבד.
3. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
4. אישור סופי מכון רישוי.
5. מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר משותף בין לשתי החלקות בספרי מקרקעין באישור יועץ משפטי למנהל ההנדסה.
6. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת

הוצאת ההיתר.

2. בעלי ההיתר אחראיים לכך שמתקני החניה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיים התקפים ויבצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.
3. אי-גרימת נזקים בתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים, בעת ביצוע עבודות החפירה, פינוי הפסולת ודיפון המרתף.
4. רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
5. רישום זיקת הנאה בטאבו למעבר משותף בין 2 החלקות בפועל בספרי מקרקעין כתנאי לקבלת תעודת הגמר.
6. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליזוי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.
7. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 12 עצים בגודל 10 לפחות בערך של 8152 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
8. כל חפירה במרחק של פחות מ 3.5 מטר מעץ קיים לשימור תהיה מלווה באגרונום מומחה מטעמו של המבקש ועל חשבונו.
9. יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. חפירות יבוצעו במרחק של לפחות 3.5 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ברזילי 12**

גוש: 7443 חלקה: 9	בקשה מספר: 14-1364
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 02/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0048-012
שטח: 370 מ"ר	בקשת מידע: 201301017
	תא' מסירת מידע: 04/07/2013

מבקש הבקשה: אהוד יצחקי
הא באייר 34, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 6.00 קומות מגורים, ובהן 18 יח"ד, לפי תמ"א 38
המרתפים כוללים: מתסן, חדרי עזר, מתקן חניה 34 מקומות חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, ממ"מ
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירות
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, ממ"מ

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין שחיזוקו נדרש בפני ועדת אדמה.
2. לאשר הקמת בניין חדש בן 5 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית (65%), הכולל 15 יח"ד, מעל קומת מרתף משותף עם המגרש הסמוך (עבור 34 מקומות חניה).
3. לאשר במסגרת תמ"א 38:
 - תוספת קומה חמישית עבור 3 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית (בשטח של עד 65% משטח הגג) עבור 2 יח"ד.
4. לאשר הקלות הבאות, לניצול זכויות מקסימליות, שיפור העיצוב ואיכות הבניין:
 - 10% מעבר לקו בנין אחורי של 5 מ' המותרים.
 - 30% ללא פתחים מעבר לקו הבניין האחורי של 5 מ' לבניית ממ"ד, עקב גודל וצורת המגרש.
 - 40% להבלטת המרפסות מעבר לקו בנין האחורי המותר של 5 מ' ולא יותר מ-2.0 מ'.
 - 40% להבלטת המרפסות מעבר לקו בנין הקדמי המותר של 3 מ'.
 - ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה רגילה.
 - העברת וחלוקת אחוזי בניה בין הקומות.
5. לא לאשר תוספת קומה שישית, שכן המגרש נמצא בתחום אזור ההכרזה.

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

תנאים להיתר

1. לבטל קומה אחת טיפוסית ותיקון המפרט בהתאם.
2. הקטנת הצפיפות עד למותר של 15 יח"ד בלבד.
3. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבנין והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
4. אישור סופי מכון רישוי בעניין איכות הסביבה, הקרקע וחלחול.
5. מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר משותף בין לשתי החלקות בספרי מקרקעין באישור יועץ משפטי למנהל ההנדסה.

14-1364 עמ' 34

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

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. בעלי ההיתר אחראיים לכך שמתקני החניה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיים התקפים ויבצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.
3. אי-גרימת נזקים בתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים, בעת ביצוע עבודות החפירה, פינוי הפסולת ודיפון המרתף.
4. רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
5. רישום זיקת הנאה בטאבו למעבר משותף בין 2 החלקות בפועל בספרי מקרקעין כתנאי לקבלת תעודת הגמר.
6. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.
7. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 12 עצים בגודל 10 לפחות בערך של 8152 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
8. כל חפירה במרחק של פחות מ 3.5 מטר מעץ קיים לשימור תהיה מלווה באגרונום מומחה מטעמו של המבקש ועל חשבונו.
9. יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. חפירות יבוצעו במרחק של לפחות 3.5 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יהודה המכבי 83 פרידמן 35**

גוש: 6212 חלקה: 772	בקשה מספר: 13-2556
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 31/12/2013
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0502-083
שטח: 272 מ"ר	בקשת מידע: 201203040
	תא' מסירת מידע: 24/02/2014

מבקש הבקשה: לוינסקי עופר בע"מ
צפניה 3, רמת גן *

עורך הבקשה: שפירו בן ארי אדל
שלום עליכם 12, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, קומה מסחרית ל 5.65,655 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מתקן חניה אוטומטי, חדר טכני
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 חנויות, 1 חדרי שירותים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, יחידות מ"א
בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הריסת בנין קיים בן 2 קומות ובניית בנין מגורים חדש בן 6.5 קומות (כולל קרקע) עם 6 יח"ד, תנות בקומת
הקרקע ובמרתף העליון מתקן חניה אוטומטי ל-10 מקומות חניה ו-2 מרתפים ביתרת שטח המרתף עבור מתקנים
טכניים אחסנה ושטחים לפי ע1.

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שטח קומת המרתף המוצעת הינו כ- 95% משטח המגרש, בניגוד לתמ"א 34 ובניגוד לתכנית ע1.
2. מעלית הרכב למתקן החנייה בקומת המרתף מוצעת במרווח הקדמי של הבניין בניגוד להוראות התכנית המופקדת ולמדיניות הוועדה. העברת המעלית למרווח הצדי תצריך שינוי תכנון כל קומות המרתף וקומת הקרקע, דבר המהווה שינוי מהותי לתכנית.
3. קו בניין צדדי (מערב) מוצע בהמשך לבנייה הקיימת, מבלי שהוצגה הסכמת השכנים לכך, ובניגוד להוראות התכנית המופקדת.
4. קו הבניין הצדדי (צפון) מוצע במרווח של 2.7 מ', בניגוד לתכנית המופקדת (3.2 מ') ובניגוד לתכנית המאושרת (3 מ').

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 135

גוש : 7085 חלקה : 149	בקשה מספר : 14-1034
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 18/05/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0008-135
שטח : 639 מ"ר	בקשת מידע : 201301116
	תא' מסירת מידע : 23/07/2013

מבקש הבקשה : וינברג משה
בגין מנחם 82, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סקר אדר
לבונטין 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : בכל קומות המבנה, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 60 מ"ר.
שינוע מערך החניה התת קרקעי לחניון 2- העמקת מרתף עליון, תוספת בניה בקומות למיצוי זכויות קיימות שינויים פנימיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 12/11/2014 לתקן את ההחלטה בעניין ניווד שטחים (סעיף א) ולאשר הקלה לניוד שטחים לקומת הגג במסגרת השטחים המותרים לבניה.
לבטל תנאים מס' 2 ו-3 בתנאים להיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-14-2 מתאריך 12/11/2014

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולדרוש פריסת גדרות מלאה ובלבד שלא תוגבה הגדר הגובלת בחלקת המתנגדים מעבר למותר.
2. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 - א. ניווד שטחים לקומת הגג ועד ל- 50% משטח הגג כולו.
 - ב. הקלה בקו בניין אחורי 10% (4.5 מ' במקום 5 מ')
 - ג. הקלה בקו בניין צפוני 10% (2.7 מ' במקום 3 מ')
 - ד. פרגולה מבטון למרפסת עליונה וקורה דקורטיבית
 - ה. הגבהת גדר מ- 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים ל- 2.5 מ' בחלק מהגדר

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

תנאים להיתר

1. הגשת נספח תנועה מעודכן כולל פירוט מלא של תפעול מתקני החנייה באישור יועצת התנועה במכון הרישוי.
2. הצגת נסיגה של 2 מ' ממעקה הבניין האחורי בהתאם למדיניות הוועדה ברובע 5.
3. הקטנת הבנייה על הגג והצגת הוכחה כי שטח הבנייה על הגג אינו תורג מ- 50% המותרים משטח הגג כולו בהתאם למותר בלב העיר.
4. הכללת כל השטחים העיקריים המוצעים לרבות שטחי מרפסת מקורה בין 3 קירות ושטחים שחושבו כממ"ד החורגים

מ-12.5 מ"ר ליחידת דיור.

5. הצגת מסתורי כביסה עבור יחידות הדיור בהתאם להנחיות אדריכל הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
גורדון יהודה ליב 53 ריינס 35**

בקשה מספר:	14-1231	גוש:	6215 חלקה: 50
תאריך בקשה:	15/06/2014	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0099-053	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201400487	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/03/2014		

מבקש הבקשה: לנדסברג יעקב
גורדון יהודה ליב 53, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פולק ערן
סקיבין 10, כפר סבא 44650

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: מרפאת שיניים
בקומה: 0 לתקופה של 10 שנים בשטח 96.16 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים למרפאת שיניים ללא מעבדה ביחידת הדיור המערבית בקומת הקרקע לתקופה של 5 שנים בלבד מיום החלטת הוועדה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
2. לאשר פטור מתשלום לקרן חנייה עבור מקומות החנייה הנדרשים על פי התקן שכן מדובר בהיתר לשימוש חורג, לא ניתן להוסיף מקומות חנייה בשטח המגרש, וכן לא מתוכננים חניונים ציבוריים באזור, כל זאת בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.

תנאים להיתר

1. אישור סופי של מכון הרישוי לרבות מהנדסת תנועה וחנייה..
2. אישור סופי של משרד הבריאות איכות הסביבה והנחיותיהם יירשמו כתנאי בהיתר.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. השטח המסומן במפרט בצבע צהוב מיועד להריסה והיתר זה אינו בא להכשירו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יונה הנביא 28**

גוש: 6914 חלקה: 73	14-1770	בקשה מספר:
שכונה: כרם התימנים	31/08/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0111-028	תיק בניין:
שטח: 199 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שלתיאל אבי
סיגלון 28, כפר יונה 40339

עורך הבקשה: דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1 מטר

**ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014**

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולאשר את הבקשה בכפוף להצגת תכנית בנייה משותפת לשני המגרשים בקיר משותף והסכמת השכן, במידה ולא תוצג תכנית כזאת בתוך 90 יום מיום ההחלטה, הבקשה תובא לדיון חוזר בוועדה.
 2. לקבל את ההתנגדויות לעניין יציבות הבניין השכן ולדרוש כתנאי להוצאת ההיתר אישור של מהנדס מטעם מכון הרישוי תוך התייחסות לעמידות הבניין השכן, זאת בנוסף לחשבון יציבות, חישובים סטטיים, בדיקת קרקע והצהרת מהנדס.
 3. עם קבלת הסכמת השכן לבנייה המשותפת, ניתן לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 5 יחידות דיור במסגרת תמ"א 38:
 - א. הוספת של 25 מ"ר ליחידת דיור.
 - ב. הוספת קומה חדשה מעל 4 הקומות המותרות.
 - ג. הוספת קומת גג חלקית בשטח של 65% משטח הגג כולו.
 4. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 - א. הקטנת קו בניין קדמי מ-4 מ' ל-3 מ' (1 מ') בהתאם לבניינים הקיימים בצד הרחוב הנדון בין שתי צמתים.
 - ב. הקטנת קו בניין אחורי מ-5 מ' ל-4.5 מ' (10%).
 - ג. מתקני חנייה במרווח הצדדי.
 5. לא לאשר את ההקלה בצפיפות שכן השטח הממוצע של הדירות המותרות לפי תכנית מ' קטן מ- 80 מ"ר.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב זכויות בנייה מפורט ומלא של הבניין השכן בהתאם ההקלה המבוקשת ובלעדיה, הכולל סכימה גרפית ופתרון בנייה עתידי בקיר המשותף.
2. הצגת חישוב זכויות בנייה מפורט ומלא של הבניין הנדון בהתאם ההקלה המבוקשת ובלעדיה, הכולל סכימה גרפית.
3. ביטול יחידת דיור אחת מכוח תכנית מ'.
4. אישור סופי של מהנדסת תנועה וחנייה ממכון הרישוי העירוני.
5. מילוי כל תנאי מכון הרישוי העירוני.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר אחראי לכך המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לגבי מעליות.
 2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת לרכוש ולנפש הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
 3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
 4. בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
 5. בעל ההיתר אחראי לכך שמתקן החנייה יותקן על פי התקן הישראלי וההוראות הרלוונטיות התקפות ויבוצע בתיאום ולפי הנחיות משרד העבודה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המלך ג'ורג' 4

<p>גוש : 6933 חלקה : 31 שכונה : לב תל-אביב סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח : 436 מ"ר</p>	<p>14-0567 : בקשה מספר 10/03/2014 : תאריך בקשה 0406-004 : תיק בניין 201400292 : בקשת מידע 13/02/2014 : תא' מסירת מידע</p>
--	---

מבקש הבקשה : אבוקיה דוד ריצ'רד
המלך ג'ורג' 4, תל אביב - יפו *
שפירא רז

עורך הבקשה : ליאני פאולה
לפין 8, תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמות מבנה חדש הכולל : מרתפים, 5 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן, מגורים דירת גן
מסחרי
חדר כביסה
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.20 מטר
פירוט נוסף : הריסת 3 קומות עליוניות, והשארת החנויות הפונות לרחוב בקומת הקרקע בלבד

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0020-2 מתאריך 10/12/2014

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש כתנאי להיתר :

- א. אי גרימת נזקים לתשתיות פרטיות וציבוריות ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות החנויות שנמצאות בקומת הקרקע, החזרת המצב לקדמותו כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה והבנייה של הבניין החדש מעל החנויות.
 - ב. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, אם יגרם לחנויות והחזרת המצב לקדמותו.
 - ג. שיפוץ החזית של החנויות כך שחזית החדשה תשתלב עם הבניין החדש על פי החזיתות שהוצגו על גבי מפרט הבקשה ובהדמיה (יש להטמיע את ההדמיות במפרט הבקשה הסופי).
 2. לדחות את שאר ההתנגדויות, שכן, אין פגיעה ממשית במתנגד מאישור הבקשה.
 3. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות, מלבד חלק החנות הקיימת בחזית, והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות, 2 חדרי יציאה לגג, עבור 9 יח"ד, מעל מרתף, כהקלה לשיפור התכנון ותנאי הדיור, ניצול זכויות מקסימליות :
- חצר מונמכת במרווח למפלס רצפת מרתף .
 - הוספת מרפסות בחזית האחורית בהבלטה של עד 40% מקו הבניין המותר של 5 מ'..
 - 10% בקו בניין צדדי של 3 מ'.
 - הגדלת גובה חדר היציאה לגג מ-2.50 מ' ל-2.80 מ'.
 - פרגולה במרפסת הגג בנויה מבטון בגג העליון.
 - גובה חלק מגדרות 2.20 מ' ע"פ קירות שכנים קיימים.
 - ניוו זכויות לא מנוצלות לקומת חדרי יציאה לגג בתנאי הצגת הוכחה לכך.
 - נסיגה של חדרים על הגג ממעקה 90 ס"מ במקום 120 ס"מ.

– בנייה בקיר משותף בהסכמת בעלי החלקות הרשומים בטאבו.

4. לאשר השתתפות בקרן הנייה עבור מ"ח חסרים לפי התקן והמלצת מכון הרישוי.

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

תנאים להיתר

1. עיצוב המרפסות בחזית הקדמית בהתאמה להוראות התכניות של לב העיר ותאום מול אדריכל מכון הרישוי.
2. תיקון חישובי השטח המותר לבניה בהתאם לקוי הבניין המותרים לפי תכנית לב העיר והקטנת שטח הבניין בהתאם.
3. הצגת תכנון של הבניין הגובל בקו בנין 0, הצגת הסכמת שכנים לקיר המשותף, ע"ג מפרט הבקשה, עדכנית וחתומה.
4. הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות כאשר שטח דירה ממוצע לא יקטן מהשטח המותר לפי התכנית.
5. הצגת פתרון קונסטרוקציה לחנויות הקיימות.
6. הצגת פתרון למזגנים בצד האחורי של הבניין או על הגג ומזגנים שמשרתים את קומת הקרקע.
7. ביטול כניסה נפרדת לשחים מוצמדים לחנות ולדירת גג במרתף.
8. תכנון השטחים המוצמדים לדירת המגורים ולחנות במרתף בשטח המותר לפי הוראות תכנית ע1.
9. הקטנת השטח המוצמד במרתף עבור דירת הגן עד השטח המותר למחסנים דירתיים לפי תכנית ע1.
10. חישוב שטח החנויות הקיימות לפי הקיים בפועל ובמסגרת סה"כ השטח המותר לבניה לפי התכנית והסכמת בעל החנות
11. הרושם בטאבו על ניצול הזכויות היחסיות המותרות לבניה לפי התכנית.
12. התאמת שטח הבניין לשטח המותר לבניה במסגרת קווי הבניין המותרים והקטנת השטחים בהתאם.
13. הוספה של 5 הדמיות על גבי הגרמושקה הסופית. צפון דרום מזרח מערב. וחזית רחוב משני הצדדים.
14. מתן התחייבות בעל ההיתר, אשר ירשמו כתנאי בהיתר:
 - אי סגירת המרפסות בכל דרך שהיא בעתיד.
 - אי סגירת החללים הכפולים בכל צורה שהיא בעתיד.
 - אי פיצול הדירות בקומת הגג, עם חדרי היציאה אליהם.
 - לובי הבניין, חדרי המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות החנויות שנמצאות בקומת הקרקע. החזרת המצב לקדמותו כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה והבניה של הבניין החדש מעל החנויות.
2. שיפוץ החזית של החנויות כך שתזית החדשה תשתלב עם הבניין החדש על פי החזיתות שהוצגו על גבי מפרט הבקשה ובהדמיה.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת פיתוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, אם יגרם לחנויות והחזרת המצב לקדמותו.
4. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
5. הצגת רישום הערה תקנה 27 לפני חיבור לחשמל.

יש לתאם פגישה עם השימור ולקבל מהם חוות דעת חיובית לפרויקט, יש לתאם איתם חומרים והתאמה לאזור ההכרזה, לרבות קומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
עובדיה מברטנורה 21 יהושע בן נון 57**

גוש: 6957 חלקה: 192	בקשה מספר: 14-0720
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 30/03/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0190-057
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400088
	תא' מסירת מידע: 21/01/2014

מבקש הבקשה: עירון גדעון
עובדיה מברטנורה 21א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: מרפאה + מגורים
בקומה: 1- לתקופה של 10 שנים בשטח 62.83 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014**

לדחות את ההתנגדויות שכן בפעילות המרפאה אין משום פגיעה במתנגדים ולאשר את הבקשה לשימוש חורג מתב"ע מדיירת המגורים בקומת הקרקע למרפאה, לתקופה של 10 שנים החל מתאריך 20.07.2012 למבקש בלבד. בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון להריסה תוספת שטח שנבנתה בחריגה מהמותר המקורי והצגת תשריט בית המשותף מלפני 1967 בו מופיע התוספת.
2. מילוי תנאי ההיתר הקודם:
 1. הפעילות במרפאה מוגבלת משעה 9.00 עד 20.00, למעט בין השעות 14.00-16.00 ולא בסופי שבוע;
 2. מזעור מטרדי רעש, אבק ולכלוך.
 3. המזגנים לט יופעלו מעל 9 שעות ביום ברציפות ובשעות הלילה לאחר השעה 22:00.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה - התנגדויות מספר 0009-14-30 מתאריך 27/11/2014**

צוות ההתנגדויות ייצא לסיור במקום בכדי לבחון את האפשרות לבדיקה להקמת דלת נוספת בכניסה נפרדת. כמו כן, יבדקו את עניין הקמת מעלית בבניין שעלה במסגרת הדיון.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שפינוזה 25

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

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

עורך הבקשה: מדר דן
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

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

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

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

הערה: הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חובבי ציון 61

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

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

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

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

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

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

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

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאים להיתר

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

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טיומקין 12

גוש: 6941 חלקה: 17	בקשה מספר: 14-0916
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 01/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0055-012
שטח: 649.64 מ"ר	בקשת מידע: 201201805
	תא' מסירת מידע: 28/02/2013

מבקש הבקשה: פדה שחר
יסמין 60, מבשרת ציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, בשטח של 40 מ"ר
תוספת דירה 680 מ"ר בקומת קרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0020-2 מתאריך 10/12/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

- אינה עונה לתנאי לדיון בבקשה להיתר לפי נספח מס' 2 של תמ"א 38 שינוי 3 (נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכללת חיזוק בפני רעדת אדמה) הואיל והבניין הקיים כבר נהרס והוקם בניין חדש למגורים לפי היתר שניתן בשנת 2009.
- עפ"י ההיתר שנמסר בשנת 2009 הבניין הקיים נהרס והוקם בניין חדש למגורים על פי הזכויות המותרות לפי התוכניות התקפות וללא תמריצי תמ"א 38.
- חוות הדעת שניתנה בשנת 2011, בנוגע לחובת הוכחה של המבקשים, מתייחסת לשינוי 2 לתמ"א 38 ואיננה תקפה להיום.
- במידע שנמסר למבקש מצוין בין היתר שאין באמור במסמך המנחה של הועדה לתמ"א 38 לחייב את הוועדה מקומית לתת היתר בניה לפי תמ"א 38 וכי הדבר נתון לשיקול דעת של הוועדה בעת הדיון בבקשה להיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 5

גוש: 7443 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-1314
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 29/06/2014
שיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0054-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400037
	תא' מסירת מידע: 04/02/2014

מבקש הבקשה:
כהן עודד
הסתת 13, חולון *
א. יצחקי חבי' לבנין בע"מ
הא באייר 64, תל אביב - יפו *
צעירי אפרים
החשמל 13, תל אביב - יפו *
גדעוני יוסף
דיין משה 90, תל אביב - יפו *
ברנדווין לידיה אסתר
שמעון התרסי 13, תל אביב - יפו *
גדעוני יפה
דיין משה 90, תל אביב - יפו *
אטיאס אבי
שז"ר זלמן 14, תל אביב - יפו *
אשרוב עמוס
הרב ניסים 19, ראשון לציון *
גוטמן עוזי
שומרי החומות 4, אלקנה *
גוטמן חיה
שומרי החומות 4, אלקנה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרדים
לשימוש מבוקש: מגורים
בקומה: 1 בשטח 840.72 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שימוש חורג וחלוקת השטח ליח"ד של מינימום 50 מ"ר ליח"ד

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות הדעת של הצוות המקצועי באגף תכנון העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשרמן יוסף 31

גוש: 6163 חלקה: 38	12-0752	בקשה מספר:
שכונה: רמת הטייסים	29/04/2012	תאריך בקשה:
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	1065-031	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201200265	בקשת מידע:
	27/03/2012	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: טל (טווקולי) רוני
אשרמן יוסף 31, תל אביב - יפו *
טבקולי מלכה ורוני
אשרמן יוסף 31, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ב,לצד
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בניה בחלל גג הרעפים בשטח של 103.53 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לא לאשר הנמכת רכס גג הרעפים עד 6 מ', אלא לאשר רכס הגג עד 7 מ' כפי שמבוקש במפרט הקודם ולאשר ניצול חלל גג רעפים של 40 מ"ר בלבד באמצעות הסדרת מחיצות פנימיות בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, ובתנאים שיפרטו בהמשך.
2. לאור מצבו הכלכלי של המבקש שאינו שפיר, לאשר פטור מתשלום אגרות בניה בכפוף לאישור לשכת הסעד (יש להעביר לחוות דעת סגנית ראש העיר, מהרטה ברוך).
3. לאשר פטור מתקן החניה הנדרש בכפוף לאישור ועדה מחוזית.

תנאים לקבלת היתר:

-הגבהת רכס הגג הרעפים עד 7 מ';
-בניית מחיצות פנימיות מבטון והסדרת באגדים תוך חלל אטום;
-אישור הועדה המחוזית;

הערות:

-ביטול מחיצות פנימיות וניצול חלל הגג שकेת מסומן ע"ג מפרט כ"חלל אטום ללא שימוש " מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;

אלון סולר, גל שרעבי ואהרון מדואל בעד. נתן אל נתן וזרון ספיר נמנעים.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-13-2 מתאריך 07/08/2013

לאור החלטות ועדת הערר מיום 14.06.2004 שהתקבלה ע"י עו"ד עפרה פרידמן -יו"ר ועדת הערר מחוז ת"א דאז, לבטל תנאי בהחלטת הועדה המקומית מיום 11.07.2012 בדבר -"התאמת החזיתות (חלונות) להרחבה הקיימת לדירות השכנים שמתחתיו."

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 51
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-12-2 מתאריך 11/07/2012**

א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולא לאשר בניית גג רעפים וניצול חללו לפי תוכנית ג 1 שכן, הועדה המקומית מפעילה את שיקול דעתה לפי הילכת הלן אייזון לאור העובדה שהבקשה להיתר חתומה רק ע"י מבקש ההיתר כאשר התקבלו ההתנגדויות של בעלי הזכויות בבנין לבניה המבוקשת בין היתר בטענה שהבניה סוטה מהבנוי בבנין וסביבתו ופוגעת בחזות הבנין.
כמו כן, הבניה לפי ג'1 עשויה למנוע מימוש בניה לפי תמ"א 38 כאשר לא התקבלה עמדת בעלי הזכויות בבנין לכך.
הועדה המקומית מאשרת את ההרחבה הקיימת ובניית גג רעפים בהתאם לגג הרעפים הקיים לפי תוכנית 2327.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- הריסת המעקה הבנוי מעל פני הגג העליון לפני הוצאת ההיתר.
- לקבל חו"ד קונסטרוקטור שאכן הבניה שנבנתה עומדת בתקנים.
- התאמת החזיתות (החלונות), להרחבה הקיימת לדירות השכנים מתחתיו.
- מתן ערבות בנקאית לפי תקנת 21 א' לתוספת הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

**ההחלטה : החלטה מספר 10
התנג' בראשות מר שמואל מזרחי מספר 0006-12-20 מתאריך 05/07/2012**

ביקור במקום של שמוליק מזרחי.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התעשייה 4

גוש: 7104 חלקה: 267	בקשה מספר: 14-0822
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 08/04/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0532-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400041
	תא' מסירת מידע: 06/02/2014

מבקש הבקשה: נמר מצליח דוד
הרב לוי 8, בת ים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מתעשייה
לשימוש מבוקש: אולם הרצאות
בקומה: 4 לתקופה של 5 שנים בשטח 279.27 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0020-2 מתאריך 10/12/2014

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה - התנגדויות מספר 14-0009-30 מתאריך 27/11/2014

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן, בנושאים הבאים:

- אולם ההרצאות יוגבל לתפוסה מקסימלית של 90 איש, כל מספר מעבר לכך יהווה סטייה מתנאי ההיתר לשימוש החורג שיביא לביטולו.
- שעות פעילות ההרצאות יהיו החל מהשעה 19:00 בערב ולא לפני כן, עד השעות המותרות בחוק.
- יצוין כי המבקשים הסכימו לתנאים אלה בשני התנאים הראשונים וזה יהיה התנאי בהיתר.
- מתן ההיתר כפוף לעמידה בכל תקני הבטיחות ובכללם כיבוי האש.
- המבקשים יספקו לבעל המשרד השכן בקומה הרביעית מפתח גישה למדרגות החירום.
- לעניין כופר החנייה, בכפוף לחוות דעת משפטית, שכופר חנייה אינו מהווה סטייה ניכרת מהתב"ע לעניין זה, מומלץ לדחות את ההתנגדות.
- המבקשים יעמדו בכל התנאים הנדרשים לעניין השימוש בחדרי הנוחיות בקומה.

תנאי לקבלת ההיתר הינו שתפוסת האולם המותרת לא תעלה על 90 איש או לפי התקנות לפי הנמוך שביניהם.
צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את השימוש החורג לתקופה של 5 שנים בכפוף לעמידה בתנאים המצוינים לעיל.

ההחלטה: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0018-2 מתאריך 12/11/2014

להעביר לצוות התנגדויות, לזמן לישיבה את נציג מכון הרישוי (לנושא חניות וכיבוי אש).

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 דיון נוסף: החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0020-2 מתאריך 10/12/2014

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- גבול החלקה מסומן לא נכון והבקשה כוללת שימוש בחלקה הסמוכה לכניסה למגרש, גדר, מעבר ומטבחון והם אינם מבוקשים להריסה
 - הבקשה הוגשה על מגרש בשטח 160 מ"ר בעוד המבקש מחזיק ב-153 מ"ר בלבד
 - הבקשה אינה תואמת את מס' יח"ד המותר לפי התב"ע מהווה אישור בדיעבד להסדרת 3 יחידות דיור קיימות לעומת יח"ד אחת המותרת במגרש
 - הבקשה אינה תואמת את גודל הדירות המינימלי הנדרש לפי הוראות התב"ע
 - המחסן המבוקש משמש בפועל כיחידת דיור נפרדת
 - הבקשה אינה תואמת את התב"ע לעניין שטחי השירות וכוללת שטחי שירות מעבר למותר
 - הבקשה כוללת שימוש בחלק מהחלקה הסמוכה
 - מבוקשת פרגולה מבטון החורגת ב-2.00 מ' מקו הבניין הקדמי לעומת 1.60 מ' המותרים עם עמודי תמיכה בחריגה של 2 מ' מקו בניין זה
 - מבוקשים חלונות בגבול המגרש
 - לא בוצע פרסום מושע לפי תקנה ב' כנדרש בהוראות התב"ע

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0019-2 מתאריך 26/11/2014

להוציא מסדר היום לבדיקת מנהלת האגף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמישב 60

גוש: 6163 חלקה: 152	בקשה מספר: 14-1416
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 09/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0733-060
שטח: 1809 מ"ר	בקשת מידע: 201301244
	תא' מסירת מידע: 25/07/2013

מבקש הבקשה: שן חנן מאיר
בוגרשוב 24, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע+מרתף, לצד, בשטח של 88.92 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 113.84 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לקבל את ההתנגדויות במלואן ולא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה מכילה שטחים מעבר למותר לפי תכנית ההרחבה החלה במקום ומהווה סטייה ניכרת;
- תוספת השטח המבוקשת אינה תואמת את קווי ההרחבה ואינה משתלבת בבניה הקיימת;
- לא ניתן לאשר מרתף וחצרות אנגליות בתוך תחום חצר משותפת ומחוץ לקווי ההרחבה של הדירה הנדונה;
- מהות השינויים המבוקשים במקלט משותף אינם מובנים לרבות דרכי המילוט;
- לא ניתן לאשר כניסה נוספת לדירת הקרקע מתוך חצר משותפת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הצבי 8

גוש: 6163 חלקה: 11	14-1594	בקשה מספר:
שכונה: רמת הטייסים	31/07/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1051-014	תיק בניין:
שטח: 675 מ"ר	201300367	בקשת מידע:
	21/02/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סופר גרינפלד רינת
דס המכבים 39, תל אביב - יפו *
גרינפלד נוחם
דס המכבים 39, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: יחיאלי אהד
קבוץ גלויות 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ק. ראשונה עליית גג, לחזית, לצד, בשטח של 95.07 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 163.07 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת חדרים + תוספת חדר מחוץ המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה היות וברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים בכפוף לאישור ועדה מחוזית.
2. לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומה א' באגף המזרחי על עמודים, הגבהת גג הרעפים וניצול חלל הגג כהקלה ל:
- בנייה על עמודים, ללא רצף
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור רמ"י;
2. ביטול ההרחבה המוצעת בחזית העורפית מעבר למתאר הקומה התחתונה המורחבת, שבניגוד לטיפוס ההרחבה;
3. ביטול גזוזטרה המבוקשת בחזית הקדמית בקומה השנייה;
4. הצגת תכנית וחזיתות עתידיות לפי הטיפוס בחלופה 1 הכוללת חיבור עתידי עם הבניין הסמוך;
5. ביטול מחסן המוצע בקומת הקרקע בשטח המיועד להרחבה;
6. הכללת שטח מדרגות יחסי ושטח מרפסת גג קדמית בסך השטח העיקרי הקיים לפי תב"ע 2327;
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת הקיימת במגרש או בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תדהר דוד 23 הוותם 2

בקשה מספר:	14-1284	גוש:	7069 חלקה: 80
תאריך בקשה:	24/06/2014	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	3520-023	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201302079	שטח:	206 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/01/2014		

מבקש הבקשה: אלוף עינת הוותם 2, תל אביב - יפו *
צבר יואב
מירון 14, מבשרת ציון *

עורך הבקשה: קעדאן סמי
אלי כהן 2, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע+א, לחזית, לצד, בשטח של 12.15 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסה+הוספת ממ"דים+הוספת מחסנים+חלוקה ל-2 דירות בקרקע
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לא לאשר את הבקשה שהוגשה בניגוד לחוק התכנון והבניה ולתוכניות החלות, כדלקמן:

- סך השטחים חורג באופן ניכר מהשטחים המותרים – סטייה ניכרת.
- שטח הדירות קטן מהשטח המינימלי המותר.
- הצפיפות עולה על המותר.
- הבקשה מתעלמת מפיצול דירה שנעשה בקומה א' ואף לא כוללת את השטח במניין השטחים.
- לא ניתן לאשר בנייה עם פתחים בגבול המגרש הצדדי.
- לא ניתן לאשר את הבנייה הקיימת בחזית הדרומית במרחק משתנה בין 0-0.89 מ' מגבל מגרש, בניגוד לתכנית 2215.
- הבנייה המוצעת לכיוון מזרח יוצרת חצר חיצונית לא תקינה.
- תכנית הבנייה עולה על התכנית המותרת.
- הבנייה על הגג מוצעת ללא נסיגה מקיר החזית הדרומית.
- הגדר הדרומית בפלישה של כ-1.4 מ' למגרש הגובל.
- במרווח הדרומי קיים מחסן שלא ניתן לאשרו.
- הבניין בקיר משותף במגרש הגובל לא הוצג בתנחות ובתכנים.
- קירוי בגג רעפים של מרפסת בקומת קרקע בחזית לרח' תדמור אינו משתלב עם הבניה הקיימת באזור.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ניר עם 23

בקשה מספר:	14-1571	גוש:	6150 חלקה: 55
תאריך בקשה:	30/07/2014	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0761-021	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201302267	שטח:	168 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/03/2014		

מבקש הבקשה: חסון דניאל
בצלאל 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אקר שרון
קהילת סלוניקי 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, 2 קומות +חדר גג+מרתף+בריכה
המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה, כולל ההקלות הבאות:

6% משטח המגרש (10 מ"ר)
הקלה עד 10% (0.47 מ') בקו בניין אחורי
בריכה על הגג
ירידה חיצונית למרתף

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

תנאים להיתר

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- ביטול כל הבניה החורגת מקו בניין צדדי מזרחי מותר של 2 מ'.
- הצגת תכנון עתידי סכמטי עבור הבניה העתידית בקיר משותף במגרש הגובל, כולל הבניה על הגג, והצגת הסכמת בעלי המגרש לתכנון זה.

הערות

המרתף מהווה שטח שרות הצמוד לדירה שמעל, ולא ניתן לפצלו מהדירה או לעשות בו כל שימוש אחר מזה שאושר בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עין הקורא 11

בקשה מספר:	13-1833	גוש:	6944 חלקה: 56
תאריך בקשה:	17/09/2013	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0042-011	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201203015	שטח:	461 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/05/2013		

מבקש הבקשה: לוי מרדכי
יסוד המעלה 50, תל אביב - יפו *
פרידמן רוני
עין הקורא 11, תל אביב - יפו *
אנקורי אילן
י"א באדר 25, חולון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 476.75 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת יח"ד בבניין הקיים, תוספת ממ"דים וחיזוק הבניין הקיים
חיזוק, איחוד מגרשים ותוספת לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לחזור על ההחלטה המקורית של הועדה המקומית מיום 12.03.2014 ולא לאשר את הבקשה מאחר ואין הצדקה
תכנונית ואדריכלית לשמירה וחיזוק חלקי הבניה הקיימת בחריגות מקווי הבניין הצדדיים, אלא להקמת בניין חדש
שיאפשר פתרון תכנוני אופטימלי למימוש זכויות מכוח תמ"א 38.

החלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-14-2 מתאריך 12/03/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת הריסת מרבית הקירות הקיימים ושינויים מהותיים בחלוקת השטחים בקומות והתכנון אינו אופטימלי מול חלופה להריסה ובניה מחדש מכוח תמ"א 38/3 תוך מתן פתרון לסידור חניה תת קרקעית במרתף.
- אין הצדקה תכנונית לשמירת חלקים מזעריים של הבניינים הקיימים כולל אלה הבנויים ללא היתר. מחוץ לקו הבניין לנקבע בתמ"א והבקשה לא הומלצה מבחינה אדריכלית.
- אין הצדקה תכנונית לשמירת חלקים מזעריים של הבניינים הקיימים (כולל אלה הבנויים ללא היתר), מחוץ לקוי הבניין הצדדיים המותרים. כמו כן, אין הצדקה לחיזוקם בחריגה נוספת שתגרום להקטנת המרחק בין הבניינים עד 2.8 מ' בלבד. כל זאת בניגוד למדיניות הוועדה המקומית בהתייחס לתמ"א 38/3.
- נוגדת הוראות התב"ע לעניין השימושים המותרים בקומות הקרקע ותיקון המפרט יגרום להקטנת הצפיפות בקומה זו ושינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין חובת מתן פתרון למערכת סולרית וגובה הגדרות עולה על המותר.

המלצת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1833 עמ' 59

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השוק 21 אלוף בצלות 9

<p>גוש: 8987 חלקה: 17 שכונה: פלורנטיין סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 319 מ"ר</p>	<p>14-1881 : בקשה מספר 16/09/2014 : תאריך בקשה 0034-034 : תיק בניין 201301212 : בקשת מידע 25/06/2013 : תא' מסירת מידע</p>
---	---

מבקש הבקשה: ד. אתגר ניהול, נכסים ויזמות בע"מ
העמקים 59, גני תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: גג, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 168.5 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים:
תוספת 2 קומות לפי תמ"א 38
חלוקת דירות בקומות קיימות
תוספת שטח בקומות הקיימות לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין השפעה ליציבות האגף השכן, לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 3 הקומות עם יציעים בקומת הקרקע, תוספת 2 קומות חדשות מכוח תמ"א 38 וחדרי יציאה לגג מ-2 הדירות העליונות, עבור 17 דירות, מתן פטור מתשלום קרן חניה בהסתמך על המלצת צוות שימור ומכון הרישוי ובכפוף לאישור הועדה המחוזית.
2. כולל ההקלות הבאות:
- תוספת 2 קומות מכח תמ"א 38.
- הקלה להעברת זכויות מקומה לקומה.
- הקלה לביטול נסיגה מקווי החזיתות הצדדיות.
- פטור ממרפסות שירות.

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

נאים להיתר

1. הצגת מיקום יציעים בקומת הקרקע תוך התאמתם לנקבע בתקנות התכנון והבניה. הריסת שטח עודף של העצים בזמן ביצוע עבודות הבניה וחזוק.
2. ביטול בניה מעבר לקיר משותף חופף או הצגת הסכמת בעלי הבניין הסמוך (חלקה 259) לכך.
3. התאמת הבלטת המרפסות בקומות חדשות לנקבע בתקנות לעניין רוחב הבליטה או למדיניות הועדה אם תאושר.
4. הנמכת גובה של חדר יציאה לגג עד ל-3 מ' המותרים בתכנית ג1 ותיקון המפרט בהתאם.
5. ביטול התקנת בלוני גז בקרבה לממ"ד שכן אינו בטיחותי. הצגת פתרון לסידור מערכת מרכזית להספקת גז בהתאם לנקבע בתקנות.
6. סידור גדר בצד הצפוני בגבול המגרש בגובה של 1.50 מ' בהתאם לנקבע בתקנות תוך מתן פתרון לגישה חופשית מתוך החצר לחדר המדרגות של אגף הסמוך.
7. הצגת מפלס הכניסה לבניין בהתאם למפה הטופוגרפית. -תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס בגוף התכנית.
8. הצגת פתרון לאורור כל חדרי שרות.
9. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר לשיפוץ המבנה, בגובה של פי 10 משיעור האגרה, וזאת לפי תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף ב- 13.9.2002.
10. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים - בהתאם לנקבע בתקנות.

14-1881 עמ' 61

11. השלמת דרישות מכון רישוי ומח' השימור וקבלת אישורם הסופי.
12. התאמה ומילוי הוראות תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
13. הצגת תצהיר ממתכנן השלד שהבניין יתפקד באופן עצמאי והתכנון לא יהווה פגיעה באגף הסמוך.
14. הגשת התחייבות מהמבקש לאי גרימת נזקים לבניין השכן בעת ביצוע עבודות ההריסה, בניה ותיזוק והחזרת המצב לקדמותו.
15. מילוי כל ההנחיות והדרישות של מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עפ"י הנחיות צוות יפו/מח' השימור/ חברה שמ"מ.
2. מתן התחייבות לאי גרימת נזקים למבני השכנים בקירות משותפים בזמן ביצוע עבודות ההריסה והבניה והחזרת המכתב לקדמותו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות החורגות לתחום הדרכים הסמוכות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, בכפוף לאישור אגף הנכסים של עיריית ת"א.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ידעיה הפנימי 24

14-2090	בקשה מספר:	גוש: 6971 חלקה: 12
21/10/2014	תאריך בקשה:	שכונה: שפירא
3547-024	תיק בניין:	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
201202778	בקשת מידע:	שטח: 18599 מ"ר
13/01/2013	תא' מסירת מידע:	

מבקש הבקשה: פוראטיאן אבנר
צאלון 14, אור יהודה *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 2 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת:
על הגג: חדרי יציאה

ההחלטה: החלטה מספר 40

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0020-2 מתאריך 10/12/2014

1. לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש (קוטג'), בן קומה אחת וחדרים על הגג מכוח תכנית ג1, מעל קומת המרתף, כולל הקלה לתוספת 6% משטח המגרש לשיפור תנאי הדיור,

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

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מ"ח החסרים לאור נתוני המגרש לא מאפשרים סידור חניה פיזית.

תנאים להיתר

- הצגת פתרון לאוורור כל חדרי שרות.
- הנמכת הגדר האחורית עד לגובה המותר בהתאם לנקבע בתקנות - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
- ביטול מגורים בקומת המרתף שכן בניגוד לתכנית ע1. הצגת יעוד השטחים בהתאם לנקבע בתכנית ע1.
- הצגת פתרון עליה למערכת סולרית המוצעת על הגג העליון.
- התאמת גובה גדרות ומסתור אשפה לנקבע בתקנות.
- עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה לעניין הסדרת מקומות חניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת רישום הערה בטאבו לגבי אי חלוקת הדירה - לפני חיבור חשמל.
- רישום הערה בטאבו, שחלוקת שטחי הדירה תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פסטלוצי 27

גוש: 7024 חלקה: 56	בקשה מספר: 14-2257
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 10/11/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3736-027
שטח: 394 מ"ר	בקשת מידע: 201102433
	תא' מסירת מידע: 23/10/2011

מבקש הבקשה: מנקר אולג
התאנה 14, קרית עקרון *

עורך הבקשה: נזרי יוסף
דיזנגוף 259, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: קירוי חדרי מדרגות ותיחומם בקירות. הזזת קיר בקומה א'.
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ולאור הממצאים המפורטים,

לאשר את הבקשה ל:

- ביטול תנאי מס' 3 בהחלטת הוועדה המקומית מתאריך 06/11/2013 של "הריסת הגדר מחוץ לגבולות המגרש כפי שמסומנת במפרט, בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח לפני הוצאת ההיתר" מאחר והגדר לא נבנתה ע"י המבקש ושייכת לשכנים.
- הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 6/11/2015 בתנאי ההחלטה המקורית (פרט לתנאי מס' 3) ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרץ י ל 7

גוש: 8941 חלקה: 23	בקשה מספר: 13-1586
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 11/08/2013
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0036-003
שטח: 721 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סומר כהן יהודה
פרץ י ל 7, תל אביב - יפו *
הד - המכללה למוסיקה בע"מ
פרץ י ל 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
פתיחת פתח בקיר מרתף ובניית מדרגות כלפי קרקע (יציאת חירום)
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לדחות את ההתנגדות שכן, ניתן לתת פתרון לשינוי במערך הכבלים של חברת החשמל בתחום המגרש, ולאשר את הבקשה להוספת מדרגות יציאה חרום בלבד בחזיתה הצדדית של המבנה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים שיפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

- בתנאי הגשת התחייבות המבקש לפעול בהתאם להמלצת חברת החשמל.
- קבלת אישור סופי מחברת החשמל לגבי הפתרון המוצע לשינוי במערך הכבלים בתחום המגרש וביצוע עבודות בנכס בהתאם.

תנאים בהיתר

- התחייבות המבקש לפעול בהתאם להמלצת חברת החשמל.
- מילוי הנחיות חברת החשמל.

הערה: ההיתר הינו להוספת מדרגות חירום בלבד ולא בא לאשר כל בניה או שימוש בתחום המגרש ובבנין הנ"ל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה - התנגדויות מספר 0003-14-30 מתאריך 12/06/2014

בבדיקה חוזרת מול היועצת המשפטית עולה, כי לא נדרשת הסכמה לבקשה להיתר ברכוש המשותף כל עוד הבקשה הוגשה בהתאם לתקנה 2 ב' לתקנות התכנון. כמו כן, נשלחו הודעות ליתר בעלי הזכויות. צוות ההתנגדויות בחן את הבקשה ואת ההתנגדויות התכנוניות והתרשם שהבקשה כפי שהוגשה תפגע בתשתיות חברת החשמל ובעיקר במימוש זכויות מכוח תמ"א 38 שבכוונת המתנגדים להגיש, שכן תוספת המדרגות החיצוניות באופן המבוקש עלולה למנוע הוספת עמודי חיזוק לצורך מימוש התמ"א.

13-1586 עמ' 65

לאור האמור, לצורך קידום הבקשה על המבקשים להביא אישור חברת החשמל, לפיו אינה מתנגדת לבנייה המבוקשת בבקשה ושהבנייה המבוקשת אינה פוגעת בתשתיות החשמל הקיימות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפו 26 הקישון 1

גוש : 6930 חלקה : 21	בקשה מספר : 14-1795
שכונה : פלורנטיין	תאריך בקשה : 01/09/2014
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0001-026
שטח : 178 מ"ר	בקשת מידע : 201301849
	תא' מסירת מידע : 03/12/2013

מבקש הבקשה : גולבהרי אברהם
יפו 26, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל מסחר, 6.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מסחר
על הגג: קולטי שמש, מערכות טכניות
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מסחר

ההחלטה : החלטה מספר 43

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

- א. לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש מכח תמ"א 38 בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף, סה"כ 10 יחידות דיור למגורים עם מסחר בקומת הקרקע כהקלה ל:
- הפיכת קומת בנייים לקומה רגילה.
- אי נסיגה בקומת גג ג1 לקווי בניין צדדיים דרום ומזרח.
- ב. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 16 מקומות חנייה.

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר בתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- התאמת שטחי עיקרי לשטחים המותרים ומבוקשים ותיקון המפרט בהתאם.
- התאמת בניה על הגג להוראות תכנית ג1 לעניין תכנית ונסיגות מקו החזית לרחוב.
- התאמת המרתף להוראות תכנית ע1 לעניין יחס בין שטחים הנלווים למסחר לשטח יחידה מסחרית מעליו וכן סימון יעוד כל השטחים במרתף והתאמתם לנקבע בתכנית ע1.
- ביטול חצר מונמכת במפלס המרתף וסידור חצר אנגלית במקום (לפי הצורך) בהתאם לנקבע בתקנות (רוחב 1.50 מ').
- הצגת סוג הגגות המיועדים להריסת. הריסת גגות אסבסט לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה בהתאם להנחיות רשות לאיכות הסביבה.
- התאמת המרפסות והפרגולות להוראות התוכנית.
- הוכחת שהקומה העליונה (השישית) ברובה מוצעת בנסיגה של 2.0 מ' לכיוון החזיתות כפי שנקבע במדיניות הועדה.
- הצגת תכנית פיתוח גגות עתידיים של מבני השכנים בקירות המשותפים בחלקות הסמוכות.
- מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש משותף לכל דיירי הבניין והגשת 2 מפרטים נוספים, כאשר השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה.
- מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

14-1795 עמ' 67

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.

2. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.

3. נטיעת עצים חדשים בתאום עם אגרונום העירייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלבן מאיר 6

בקשה מספר:	14-1272	גוש:	6974 חלקה: 66
תאריך בקשה:	22/06/2014	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3576-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201400965	שטח:	503 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/05/2014		

מבקש הבקשה: שמש אריק
בלבן מאיר 6, תל אביב - יפו 66876
שמש ויקי
בלבן מאיר 6, תל אביב - יפו 66876

עורך הבקשה: בן מיכאל דוד
אבידן שמעון 22, חולון 58450

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 42 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 117.49 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע ע"י השלמת הבנייה בין העמודים בסמוך לדירה במרווח האחורי, כולל ההקלות הבאות:

- הקטנת קו הבניין האחורי (דרום) ב-15% מ' 4.5 מ' ל' 3.8 מ' לצורך בניית ממ"ד וקיר ללא פתחים.
בכפוף למתן פטור מהשתתפות בקרן חנייה עבור מקום החנייה החסר באישור הוועדה המחוזית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת המחסנים בסמוך לדירת המבקשים לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לצורך הסדרת שביל גישה משותף לבניין.
2. הצגת חזיתות העתידות עם ציון שילוב המבוקש עם הבניה קיימת ועתידיה אצל שכנים.
3. הצגת תכנית פיתוח שטח כולל: שבילים לגישה לבניין ברוחב מקובל של לפחות 1.1 מ', תשתיות מים, ביוב וגז והוכחת אי פגיעה בהם.
4. סימון החלקים המיועדים לפירוק בפרגולה בחזית לרחוב.
5. הכללת החלק היחסי בחדר המדרגות בחישוב השטחים ותיקון חישוב השטחים בהתאם.
6. ביטול הפתח כלפי המעבר המשותף או הצגת הסכמת השכנים לכך.
7. אטימת החלון בחדר המגורים הבנוי מחוץ לקו הבניין האחורי המותר.
8. סימון קו ההקלה באופן ברור בתנחות הקומות.
9. סידור גדרות בגבולות המגרש בהתאם למותר עם סימון קרקע בשני צידי הגדר.
10. הצגת פתרון ברור לאוורור המטבח עפ"י הנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
11. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
12. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טורי זהב 9

בקשה מספר: 14-1567
תאריך בקשה: 29/07/2014
תיק בניין: 3528-009
בקשת מידע: 201400801
תא' מסירת מידע: 29/10/2014

גוש: 6974 חלקה: 4
שכונה: שפירא
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 299 מ"ר

מבקש הבקשה: מורי עמיר
עובדיה מברטנורה 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גיל אהרונסון
בן יהודה 198, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד
המרתפים כוללים: דירת גן
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, 2 דירות גן
על הגג: קולטי שמש, פרגולה, דירת גג
בחצר: גינה, 2 דירות גן

ההחלטה: החלטה מספר 45
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש מכח תמ"א 38/3, בן 3 קומות ודירה מכח תכנית ג1 על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 7 יח"ד למגורים בכפוף להשתתפות בקרן חנייה עבור 7 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת יחידות דיור מכח תמ"א 38.
- הנמכת חצרות עד רצפת המרתף.

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

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון ברור לניקוז המרפסות בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
2. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. הצגת מיקום גדרות וגובהן בהתאם לנקבע בתקנות. הגשת פריסת גדרות עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים.
4. הצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 הממחיש התאמה לתקנות התכנון והבניה כך שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו, וציון חומרי הבניה המוצעים לבנייתה.
5. השלמת פתרון למערכת ולרית עבור כל יחידות דיור.
6. סידור חצרות אנגליות ברוחב של 1.50 לפי הנקבע בתקנות.
7. סימון של שני עצים חדשים לנטיעה עבור כל עץ המיועד לכריתה/העתקה ע"ג מפרט מתוקן.
8. 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.
9. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים להבנת המוצע והתאמה מלאה בין המוצג בחתכים, בתכניות תנוחות הקומות, ובתזויות.
10. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
11. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר

סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

1567-14 עמ' 71

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

החלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מגדל 6**

גוש : 6927 חלקה: 67	בקשה מספר: 14-1441
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 10/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0153-002
שטח: 177 מ"ר	בקשת מידע: 201400363
	תא' מסירת מידע: 24/04/2014

מבקש הבקשה: קונסטבלר מנואל פרנק
שלוה 38, הרצליה *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
בן אביגדור 16, תל אביב - יפו 67218

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד, עליית גג ובה דירה אחת המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, 1 חנויות, 3 חדרי שירותים, יח"ד 1
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, יח"ד 1
פירוט נוסף: מבנה מגורים בן 3 קומות, עליית גג ומרתף הכולל 6 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר 46
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לקבל את ההתנגדות לנושא מפלס הכניסה ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן הבקשה הומלצה ע"י מחלקת השימור והיא תואמת הוראות התכנית למעט קו הבניין האחורי המבוקש כהקלה. כמו כן לא ניתן לגזול זכויות בניה המוקנות ע"פ תכנית מאושרת בשל היות הבניין הגובל לשימור מחמיר.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 5 מקומות חניה הדרושים, שכן רוחב הרחוב וגודל המגרש אינם מאפשרים פתרון חניה פיזי, והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
3. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בקיר משותף עם הבניין ברח' ש"ס 3, בן 2 קומות ועלית גג, מעל קומת מרתף, עבור 4 יח"ד, עם חדר מדרגות וממ"קים קומתיים מתוכננים בבניין ברח' ש"ס 3.

כולל ההקלה הבאה:

- הקלה של 10% בקו בניין אחורי, מבוקש 3.60 מ' במקום 4.0 מ',

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

תנאים להיתר

1. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת היתר.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
3. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום: חדר אשפה, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. תעודת גמר תינתן לשני הבניינים, הבניין הנדון והבניין ברחוב ש"ס 3, בעת ובעונה אחת.
2. שתילת 2 עצים חדשים בגודל 10 לפחות.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1441 עמ' 73

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

המלצה לתת היתר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חברת ש"ס 3 מגדל 2

גוש: 6927 חלקה: 53	14-1478	בקשה מספר:
שכונה: נוה צדק	16/07/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	0153-002	תיק בניין:
שטח: 448 מ"ר	201400343	בקשת מידע:
	24/04/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קונסטבלר מנואל פרנק
שלוה 38, הרצליה *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
בן אביגדור 16, תל אביב - יפו 67218

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד, עליית גג ובה דירה אחת
המרתפים כוללים: מחסן, מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 חנויות, 3 חדרי שירותים, יח"ד אחת
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, יח"ד אחת
פירוט נוסף: מבנה מגורים בן 3 קומות, עליית גג ומרתף הכולל 6 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר 47
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 16 מקומות חניה הדרושים, שכן רוחב הרחוב אינו מאפשר תמרון כניסה למרתף החניה ללא ביטול 2 מקומות חניה ציבוריים, והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
2. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים ולהקמת בניין חדש למגורים ומסחר בקומת הקרקע, בקיר משותף עם הבניין ברח' מגדל 6, בן 3 קומות ועלית גג, מעל קומת מרתף, עבור 6 יח"ד,

כולל ההקלה הבאה:

- בניית ממ"קים קומתיים ע"פ דרישת הג"א, במקום מקלט במרתף הנדרש בתב"ע.

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

תנאים להיתר

1. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת היתר.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
3. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
 - א. מבואת הכניסה בקומת הקרקע, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הממ"קים הקומתיים, מעברים, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. זיקת הנאה הדדית למעבר ולשימוש משותף בחדר המדרגות, בממ"קים ובמעברים עבור שני הבניינים, הבניין הנדון והבניין ברחוב מגדל 6.
 - ג. השטחים הנלווים למסחר בקומת המרתף צמודים ליחידת המסחר שמעליהם.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה באישורה של היועצת המשפטית.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

2. תעודת גמר תינתן לשני הבניינים, הבניין הנדון והבניין ברחוב מגדל 6, בעת ובעונה אחת.
2. שתילת 5 עצים חדשים בגודל 10 לפחות.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
5. אשפה: ביצוע אצירת אשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970, חלק ו' – אצירת אשפה וסילוקה מבניין בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה – עיריית תל אביב-יפו. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

המלצה לתת היתר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רוטשילד 75 מזא"ה 39**

גוש : 7435 חלקה : 26	14-0479	בקשה מספר :
שכונה : לב תל-אביב	26/02/2014	תאריך בקשה :
סיווג : תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון	0008-075	תיק בניין :
שטח : 1163 מ"ר	201202626	בקשת מידע :
	16/12/2012	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מ.ת.מ מבני תעשייה ומלאכה בע"מ
אלחנן יצחק 26, תל אביב - יפו *
מאגרי בניה בע"מ
אלחנן יצחק 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קדם פיצו
מזא"ה 39, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף
המרתפים כוללים: חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מסעדה, 1 חנויות, 1 חדרי שירותים
על הגג: חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר גנרטור
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניה מחדש של מלון חדרים עירוני ברמה A.

ההחלטה : החלטה מספר 48
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

1. לסרב לבקשה כפי שהוגשה מהסיבות הבאות:

- א. לא ניתן לאשר את קו הבניין הקדמי המבוקש לכיוון רחוב מאז"ה שכן מדובר בסטייה ניכרת, לא קיימים מבנים נוספים באותו קטע רחוב שבין שני צמתים.
 - ב. מבוקש בניית קיר ללא פתחים לכיוון צפון כלפי המגרשים הגובלים תוך הקלה לבנייה בקיר אטום עד מרחק של 2.70 מ' במקום 4.60 מ'. הדבר יוצר חומה אטומה בגובה של כ-7-8 קומות אל מול הבתים השכנים במרחק של 2.70 מ' מגבול המגרש. בנוסף לכך, מתוכננים כל הפירים הטכניים באותו כיוון. זה תכנון שאינו סביר, פוגעני ולא ניתן להמליץ לאשרו.
 - ג. מבוקשת מעלית מחוץ לקווי בניין בחזית לרחוב מאז"ה מהווה סטייה ניכרת כי מדובר בבניין חדש.
 - ד. מבוקש הגבהת תקרת המרתף כלפי רחוב מאז"ה עד כ-2 מ' ובנוסף מעקה מעליו. הדבר יוצר קיר אטום בגובה של 3 מ' בקו בניין 0 בצמוד למדרכה ברחוב מאז"ה.
 - ה. המרפסות תוכננו בניגוד לתקנות התב"ע החלה במקום מבחינת הגודל והבלטתן מקו הבניין.
 - ו. מבוקש מרתף בגובה של 7 קומות מרתף בניגוד להוראות תכנית ע' 1 המאפשרת עד 6 קומות כאשר 4 קומות תחתונות ישמשו לשטחי שירות וחנייה תקנית בלבד. התכנון כולל שימושים עיקריים ונלווים כהגדרת בתכנית ע' 1.
 - ז. המרתפים מתוכננים בתכסית 100% בלי להציג פתרון להחדרת מי נגר עילי.
 - ח. הבנייה על הגג נוגדת את תכנית ג' מבחינת הגובה.
 - ט. שטח בנוי בקומת מפולשת בניגוד לתכנית 2385.
 - י. התכנית הוגשה ללא הצגת חישוב השטחים.
- 2. תיקון התכנית בהתאם להערות אלה תשנה את התכנון באופן מהותי ועל כן יש להגיש תכנון חדש.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.