

ו' טבת תשע"ה
28 דצמבר 2014

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 2-14-0021-תאריך: 24/12/2014 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:

דורון ספיר - יו"ר
איתי פנקס ארד
אסף זמיר
שלמה מסלאוי
אדרי' עיזאלדין דאהר

מ"מ וסגן ראש העירייה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
מ"מ נציג שר הפנים

ע"י מ"מ יהודה המאירי

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

ארנון גלעדי
נתן אלנתן
ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין
אהרון מדואל
אלון סולר
קרנית גולדווסר
נילי יוגב
אינגי לור פלדמן
אינגי ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אינגי רינה בראון
אדרי' בתיא מלול

חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חברת מועצה
נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כיבוי אש
נציגת מינהל התכנון

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נכחו ה"ה:

אדרי' עודד גבולי
איריס לוין
עו"ד הראלה אברהם-אוזן
אדרי' הלל הלמן

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
מנהל מחלקת רישוי בניה

ע"י מ"מ איריס לוין, הלל הלמן
נכחה עד הדיון בבקשה ברח' הברוש 6
ע"י עו"ד לירון רותם
הגיע בדיון בבקשה ברח' אלנבי 59

אינגי פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינגי מרגריטה גלוזמן
אינגי מאיר טטרו
אינגי יבגניה פלוטקין

מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה

נעדרו:

עו"ד חיה הורוביץ
עו"ד אילן רוזנבלום

מבקר העירייה
מזכיר ועדת בניין עיר

מרכז הועדה:

שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

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

ו' טבת תשע"ה
28 דצמבר 2014

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 14-0021-2 תאריך: 24/12/2014 שעה: 10:05
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	14-1705	2130-004	שיטתית בכור 4	מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ	ציבורי/חדשה/תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	1
3	14-1655	0497-010	על פרשת דרכים 10	חברת נתיבי איילון בע"מ	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	2
4	14-2179	0497-010	על פרשת דרכים 10	חודין אבי	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	3
6	14-2185	0497-010	על פרשת דרכים 10	חברת נתיבי איילון בע"מ	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	4
2	14-1834	0821-039	קהילת ורשה 39	אשקלוני ייזום קהילת ורשה בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	6
5	14-1869	0984-041	פיכמן 5	הראלי מיכל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	8
7	14-1761	0914-090	הגולן 90	כהן אלעד	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	9
8	14-1919	0831-027	בנימין מטודלה 27	חכם יעקב	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	11
9	14-1377	0801-299	בני אפרים 299	וישניא עזרא	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	12
10	14-1673	0953-009	עלומים 9	אינסל אייל דוד	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	13
11	13-1232	0100-028	רופין 28	שקד יוסף	שינויים/הארכת תוקף החלטה	14
12	13-1454	0072-020	ברדיציבסקי 20	סלע אורי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	16
13	14-0660	0584-032	הזוהר 32	הרשקוביץ גל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	18
14	14-1207	0132-031	מוהליבר 31	איתני אביב	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	20
15	14-0201	0566-058	שרת משה 58	י.ח. גרינברג בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	22
16	14-1247	0004-059	אלנבי 59	מרגלית עומר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	24
17	14-1588	0243-024	ויתקין 24	גולדנברג דרור	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	25
18	14-2433	0372-020	לפין 20	אטינג יונתן	שינויים/הארכת תוקף החלטה	26
19	14-0320	0510-030	מרשל לואי 30	אלמי - תמ"א 38 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	27
20	14-0324	0510-028	מרשל לואי 28	זוהר שלמה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	29
21	14-0985	0018-052	שיינקין 52	צמח אבי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	31
22	14-0023	0406-077	המלך גיורג' 77	גונימן יונתן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	33
23	14-0278	0675-001	שילה 6	החברה לחיזוק מבנים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	34
24	14-0890	0011-126	אחד העם 126	דבי צבי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	36
25	14-1038	0067-036	ביליין 36	אליהו שושנה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי	37

39	תכנית הרחבה תוספות בניה/תוספות בניה שוונות (כולל קומת קרקע)	יושבייב רימה	הברוש 6	3522-006	14-1186	26
40	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	קדש נטליה	אלנקווה 82א	4147-082	14-1794	27
41	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דוידוב ערן	ארטר יצחק 7	1035-007	14-1859	28
42	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	קבוצת קדם חיזוק וחיידוש מבנים בע"מ	נגבה 30	0460-119	14-0524	29
43	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	קדישביץ דוד	פיין 5	0391-006	14-1288	30
45	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	א.ש. אחים כהן בע"מ	יהודה הימית 25	3006-025	14-0917	31
47	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	עו"ד פרידמן יצחק	הרבי מבכרד 4	3306-002	14-1285	32
49	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מ.א.ג.ט.ק ניהול והשקעות בע"מ	שמואל ירחינאי 8	3208-008	14-2045	33
51	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	עציון עצים וחומרי בניין בע"מ	אברבנאל 86	3374-086	14-2350	34
52	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	איטרוב דור	דונולו הרופא 9	3173-009	14-1833	35
54	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	באיו יניב	העליה 53	0005-053	14-2038	36
56	תוספות בניה/תוספות בניה שוונות (כולל קומת קרקע)	לוי מושון	שלמה 10	0414-010	14-1696	37
57	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	לוי תומר	באר יעקב 22	0160-022	14-1325	38
58	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	בשרי צבי	טרפון 30	4020-030	14-2033	39
59	הנחת צנרת חברת פרטנר		0			40

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.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיטרית בכור 4

גוש: 6644 חלקה: 48	14-1705	בקשה מספר:
שכונה: פארק הירקון	24/08/2014	תאריך בקשה:
סיווג: ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	2130-004	תיק בניין:
שטח: 152485 מ"ר	201301759	בקשת מידע:
	28/11/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ
שיטרית בכור 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פירשט אלי
אלון יגאל 67, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל בית קפה ומסחר, משרדים וספורט המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, שירותים נילוויים קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 חנויות, 8 חדרי שירותים, בית קפה משרדים וספורט בחצר: שטחים מרוצפים, בית קפה משרדים וספורט פירוט נוסף: בקשה להקמת מבנה רב תכליתי(משרדים ספורט, מסחר, בית קפה, בין שתי קומות מעל קומת מרתף) הכוללת שירותים נילוויים למגרשי ספורט.

ההחלטה: החלטה מספר 7

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

לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש בן קומה אחת עם יציע בתוכו מעל קומת מרתף המיועד למשרדים, מסחר וספורט בשטח מרכז הספורט הלאומי עבור הבאים למרכז הספורט, כולל ההקלות הבאות:

- שינוי בינוי לא מהותי ע"י הוספת בינוי עבור אולם ספורט ושימושים נלוויים לו.
- תוספת 1.5 מ' גובה מהמותר (9.50 מ' במקום 8.00 מ').
- הפתרון למיגון מפני הקרינה ייבדק על ידי הרשות לאיכה"ס ובמידה ולא יאושר יחייב מיקום חלופי למשרדים ללא שינוי בחזיתות ובשטח.

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

תנאים להיתר

- אישור סופי של אגף נכסי העירייה.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום זיקת הנאה לטובת עיריית תל אביב-יפו לצורך עבודות תחזוקה של קו הביוב העירוני העובר במקום ובתחום המסומן בתשריט כפרוזדור שרותים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה על פרשת דרכים 10

גוש: 6110 חלקה: 332	בקשה מספר: 14-1655
שכונה: צמרות איילון	תאריך בקשה: 11/08/2014
סיווג: ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מודרכות/כבישים/גשרים	תיק בניין: 0497-010
שטח: 18745 מ"ר	בקשת מידע: 201302152
	תא' מסירת מידע: 29/10/2014

מבקש הבקשה: חברת נתיבי איילון בע"מ
על פרשת דרכים 0, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כסיף אהוד
כ"ג יורדי הסירה 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: קיר אקוסטי, פירוק גדר וסוללה קיימת והקמת קיר אקוסטי להגנה על מהנה קיים.

ההחלטה: החלטה מספר 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

1. לאשר את הבקשה להקמת גדר אקוסטי כאשר חלק הגדר המוצעת בתחום הדרך המוצעת במתחם סבידור בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
2. לאשר כריתת 16 עצים והעתקת עץ אחד בהתאם לחוו"ד אגרונום מכון הרישוי.

תנאים להיתר

1. סימון ברור של גבולות החלקות, יעודי קרקע לרבות הדרך המוצעת לפי תכ" 2000
2. ביטול חלק הגדר המוצעת בתחום הדרך המוצעת
3. מילוי דרישות מכון הרישוי
4. הצגת אישור תאום הנדסי
5. הצגת אישור חב' אחוזות החוף בהתאם לדרישות אגף הנכסים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

יש לבצע ולאשר דוגמה בשטח, לפני ביצוע מלא.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד בגבולות העבודה המסומנים במפרט ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה על פרשת דרכים 10

גוש: 6110 חלקה: 332	14-2179	בקשה מספר:
שכונה: צמרות איילון	29/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	0497-010	תיק בניין:
שטח: 14.62 מ"ר	201302152	בקשת מידע:
	29/10/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חודין אבי
בויאר אברהם 20, תל אביב - יפו 69127

עורך הבקשה: ציפרוט יהושע
רב האי גאון 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: פירוק והריסת מבנים קיימים והקמת מבני שירות חדשים למסוף.

ההחלטה: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0021-2 מתאריך 24/12/2014

לאשר את הבקשה להריסת ביתן, מבנה סדרן ומודיעין אגד, 2 מבנים מפעילים אחרים והקמת מבנה חדש בן קומה אחת משרדי אגד, משרד מפעילים אחרים במתחם סבידור בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

תנאים להיתר

1. הצגת הוכחה שהשטחים המבוקשים במסגרת הבקשה אינם עולים על השטחים הקיימים של המבנים המיועדים להריסה
2. מילוי הנחיות והדרישות מכון הרישוי.
3. תאום עיצוב והעמדה עם תכנית שיפוץ המסוף מול אדרי' מייזליץ כסיף- אדריכלי פיתוח.
4. הצגת אישור חב' אחוזות החוף בהתאם לדרישות אגף הנכסים
5. סימון ברור של גבולות החלקות, יעודי קרקע לרבות הדרך המוצעת לפי תכ' 2000
6. הצגת אישור תאום הנדסי

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד בגבולות העבודה המסומנים במפרט ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה על פרשת דרכים 10

גוש: 6110 חלקה: 332	בקשה מספר: 14-2185
שכונה: צמרות איילון	תאריך בקשה: 29/10/2014
סיווג: ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	תיק בניין: 0497-010
שטח: 11441 מ"ר	בקשת מידע: 201302152
	תא' מסירת מידע: 29/10/2014

מבקש הבקשה: חברת נתיבי איילון בע"מ
על פרשת דרכים 0, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ציפרוט יהושע
רב האי גאון 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: הקמת מבנה שירות, פירוק והריסת מבנים קיימים.

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

1. לאשר את הבקשה להריסת 2 מבנים של חב' דן והקמת מבנה משרדי דן בן קומה אחת במתחם סבידור בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
2. לאשר כריתת 4 עצים והעתקת 6 עצים בהתאם לחוו"ד אגרונום מכון הרישוי.

תנאים להיתר

1. הצגת הוכחה שהשטחים המבוקשים במסגרת הבקשה אינם עולים על השטחים הקיימים של המבנים המיועדים להריסה.
 2. מילוי הנחיות והדרישות מכון הרישוי.
 3. תאום עיצוב והעמדה עם תכנית שיפוץ המסוף מול אדר' מיזליץ כסיף- אדריכלי פיתוח.
 4. הצגת אישור חב' אחוזות החוף בהתאם לדרישות אגף הנכסים.
 5. סימון ברור של גבולות החלקות, ייעודי קרקע לרבות הדרך המוצעת לפי תכנית 2000.
 6. הצגת אישור תאום הנדסי.
- הערות**
ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד בגבולות העבודה המסומנים במפרט ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש

תנאים להיתר

1. הצגת הוכחה שהשטחים המבוקשים במסגרת הבקשה אינם עולים על השטחים הקיימים של המבנים המיועדים להריסה.
2. מילוי הנחיות והדרישות מכון הרישוי.
3. תאום עיצוב והעמדה עם תכנית שיפוץ המסוף מול אדר' מיזליץ כסיף- אדריכלי פיתוח.
4. הצגת אישור חב' אחוזות החוף בהתאם לדרישות אגף הנכסים.
5. סימון ברור של גבולות החלקות, ייעודי קרקע לרבות הדרך המוצעת לפי תכנית 2000.
6. הצגת אישור תאום הנדסי.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד בגבולות העבודה המסומנים במפרט ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת ורשה 39**

גוש: 6636 חלקה: 210	14-1834	בקשה מספר:
שכונה: הדר-יוסף	04/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	0821-039	תיק בניין:
שטח: 1153 מ"ר	201202553	בקשת מידע:
	06/03/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אשקלוני ייזום קהילת ורשה בע"מ
הברזל 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קידר שמעון
הבונים 10, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 33 יח"ד
המרתפים כוללים: חניון
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה

ההחלטה: החלטה מספר 1

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

לא לאשר את הבקשה להריסה והקמת בניין בן 6 קומות וקומת קרקע כולל קומת גג, שכן:

1. קיימת חריגה של כ 105 מ"ר שטח עיקרי ואף מעבר לכך, בתוספת שטחים עיקריים שלא נכללו במניין השטחים (מרפסות גג מקורות) - סטייה ניכרת. לא ניתן לאשר 5% הקלה עבור מעלית שכן זכויות אלו כבר נתנו במסגרת תוספת שטחי השירות עבור תב"ע 2204 ע"י הועדה המקומית.
2. מבוקשת תוספת קומה אשר לא פורסמה לגבי הקלה כנדרש.
3. מבוקשת תוספת 8 יח"ד כולל 2 דירות גן, כ 38% תוספת יח"ד (לא כולל דירות מכוח תוכנית ג1) - סטייה ניכרת.
4. תכסית קומות עליונות 4-6 עולה על 50% כנדרש בהוראות תב"ע 2204
5. בבניין מתוכננים פירים בקומות 1-3 ללא גישה. וכתוצאה מכך, התנפח שטח הבניין, קומות עליונות מוצעות בהבלטה מקונטור הבניין והבניין מוצע בצורת "פטריה" אשר לא ניתנת לאישור.
בהורדת שטחים אלו, הבניין היה קטן בהרבה מהמוצע והיה עומד במסגרת השטחים המותרים בתוכניות התקפות. כ"כ מידות המגרש וצורתו מאפשרים ניצול מלוא זכויות הבניה במספר הקומות המותר לפי התוכנית התקפה.
6. כתוצאה מהבלטת קומות עליונות מעבר להיקף קומה טיפוסית, גדל השטח המותר לניצול בקומת גג (65%) תכסית מקומה עליונה) ללא הצדקה, סטייה ניכרת מתוכנית ג1.
7. מבוקשת חריגה מהוראות ע1 מעבר ל 80% המותרים למרתף, (100% תכסית) וללא הצגת פיתרון חילחול. שטח המרתף הנוסף המבוקש הינו ללא הצדקה שכן לא כל יח"ד המבוקשות ניתנות לאישור ולפיכך לא נדרש פתרון חניה ומרתפים בהיקף המבוקש.
8. מבוקשים מחסנים דירתיים בשטח העולה על 12 מ"ר ובניגוד לתוכנית ע1,
9. גובה בניה על הגג הינו מעבר למותר,

הודעה לגבי נימוק דחיית הבקשה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פיכמן 5 רדינג 41**

גוש: 6768 חלקה: 17	בקשה מספר: 14-1869
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 15/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0984-041
שטח: 4142 מ"ר	בקשת מידע: 201401167
	תא' מסירת מידע: 26/06/2014

מבקש הבקשה: הראלי מיכל
בקר אהרון 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קוגל יעל
צה"ל 14, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', לחזית, בשטח של 27.26 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 85.59 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים
בהיתר

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

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הנדונה, כולל ההקלה:

כ- 1% הקלה מהחלק היחסי ברכוש המשותף (=כ 0.8 מ") לצורך התאמת קונטור הדירה המבוקשת לקונטור הדירה המורחבת שמתחתיה.

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

התאמת מיקום וגודל הפתחים לאלו שאושרו בדירה שמתחת לדירה המבוקשת ולשאר הדירות בבניין.

הערה:

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

התחייבויות להוצאת היתר
התחייבות לשיפוץ לתוספת במסגרת תכנית הרחבות- ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיית מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבות של האגף כולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 90

גוש: 442	6638 חלקה:	14-1761	בקשה מספר:
שכונה: רמת החייל		28/08/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38		0914-090	תיק בניין:
שטח: 1235 מ"ר		201400902	בקשת מידע:
		12/05/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כהן אלעד
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו *
ריינהורן גיורא דוד
גרניט 6, הוד השרון *
יעקובי צבי
משמר הירדן 93, תל אביב - יפו *
נחום גבריאל

עורך הבקשה: כהן אלעד
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מתקנים ומערכות טכניות.
קומת קרקע הכוללת: מתקן
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מתקן

ההחלטה: החלטה מספר 3

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

- לקבל את ההתנגדויות בנושא פתרון להסדר חניה, הצמדת חדרי היציאה לגג ומפלס הכניסה לבית ולהתנות את אישור הבקשה בתנאים הבאים:
 - הצגת פתרון ההולם את דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
 - הנמכת פני הקרקע של החצר הקדמית, לגובה מפלס הרחוב ובהתאמה את מפלס הכניסה לבית.
 - הצמדת האלמנטים הבנויים בגג אחד לשני.
- לדחות את שאר ההתנגדויות, שהוגשו לגבי ההקלות, שכן הבנייה במגרשים הסמוכים מרוחקת בכ- 8 מ' מהבנייה המתוכננת במגרש. כמו כן הקלות דומות אושרו לטובת יחידות דיור אחרות ברחוב ועל כן אין באישורם פגיעה ממשית באופי התכנוני העתידי של הרחוב הנדון.
- לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת 4 יח"ד חדשות, קוטג'ים צמודים, בני 2 קומות, עם חדרי יציאה לגג מעל קומות מרתף.

כולל ההקלות הבאות:

- חצר אנגלית עד מפלס קומת המרתף.
- 10% מקווי בניין צדדיים (0.40 מ') וקו בניין אחורי (0.50 מ').
- ביטול נסיגה של חדר יציאה על הגג, ממעקה הגג, בחזיתות הצדדית.
- כניסה חיצונית למרתף מהחצר, בנוסף למדרגות הפנימיות בתוך יחידת הדיור.

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

תנאים להיתר

1. התאמת המרתף להוראות תכנית ע"1 הן מבחינת התכסית והן מבחינת השימושים המותרים.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. תיקון חישובי השטחים וטבלת המפרט בהתאם.
4. התאמת הבינוי על הגג להוראות תכנית ג'1, בעניין הצמדת כל האלמנטים הבנויים על הגג אחד לשני ואי הבלטת קונטור הגג מעבר למתאר הקומה שמתחתיו.

התחייבויות להוצאת היתר
תחזוקת מתקני החניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הזירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף, הינה יח"ד אחת, שלא ניתן לפצלה.
2. המרפסות הפתוחות לא יסדרו בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. חל איסור לביצוע תקרה, מכל סוג שהוא, הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בנימין מטודלה 27

גוש : 6637 חלקה: 552	14-1919	בקשה מספר:
שכונה: נוה דן	18/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0831-027	תיק בניין:
שטח: 736 מ"ר	201400388	בקשת מידע:
	25/02/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חכם יעקב
בנימין מטודלה 27, תל אביב - יפו *
חכם (ע"י עופר טל) ארנת
בנימין מטודלה 27, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: קרקע ומרתף, לחזית, לצד, בשטח של 207.67 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירות קומת קרקע חפירת מרתף, הקמת חדר יציאה לגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0021 מתאריך 24/12/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית 1821 בכל הנוגע, לשטחים העיקריים המותרים לבנייה, קווי בניין, מס' יח"ד מותר, מס' הקומות המותר. בגדר סטייה ניכרת.
- לא ניתן להקנות זכויות מתוקף תמ"א 38, הקובעת כי לא יינתנו זכויות אלה לבניין, שחלקו חוזק, לאחר כניסת התכנית לתוקף. הבניין הנדון נבנה כיחידה ססמית אחת והאגף המערבי בה הורחב על פי היתר משנת 2011.
- הבנייה המתוכננת על הגג הינה בחריגה מהשטח המותר לבנייה על הגג. סטייה ניכרת.
- החניה במכפילי חניה בחזית הקדמית לרחוב, מתוכננת בניגוד לקובץ הנחיות מהנדס העיר בנושא זה.
- הגדרות החדשות מתוכננות מחוץ לקווי מגרש.
- לא הוצגו כל המידות והמפלסים הנחוצים לבדיקת הבקשה.
- הבקשה לא אושרה ע"י הגורמים הרלוונטיים במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בני אפרים 299

גוש: 6625 חלקה: 984	14-1377	בקשה מספר:
שכונה: תל ברוך צפון	06/07/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0801-299	תיק בניין:
שטח: 858 מ"ר	201300148	בקשת מידע:
	07/05/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: וישניא עזרא
 בני אפרים 299, תל אביב - יפו *
 מור מירב
 בני אפרים 299, תל אביב - יפו *
 וויטיניג סילביו
 בת מרים יוכבד 26, תל אביב - יפו *
 וויטיניג סגל אדריאנה
 בני אפרים 299, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
 תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לאחור, לצד, בשטח של 57 מ"ר
 שינויים לחזיתות לפיתוח ולדירות החדשות.
 ניצול זכויות התמ"א 38 המגיעות לכל דירה קיימת להסדרת בניה ללא היתר הקיימת בפועל לשם קבלת מרפסות שמש בדירות הקיימות.
 כל המבוקש בשטח הצמוד והשייך למבקשים.
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

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

- לדחות את ההתנגדות שכן השינויים והתוספות המבוקשים כעת אינם מהווים שינוי מהותי כלפי ההיתר הקודם שאושר ואין בהם בכדי לפגוע במתנגדים.
- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0508-13 מתאריך 03.06.13 הכוללת תוספות במסגרת תמ"א 38 בבניין מגורים קיים, לרבות תוספת של עד 12.5 מ"ר לדירה עבור דירות בבניין הקיים מתוקף הוראות תמ"א 38 לצורך אישור שטחי הקומות הקיימות (הבנויות בחריגה מההיתר המקורי של הבניין) והרחבה בהתאם, של שטחי הדירות שאושרו מכח תמ"א 38, בקומת הקרקע ובקומת הגג. כולל ההקלות הבאות:
 - חריגה של 40% מעבר לקו הבניין הקדמי עבור מרפסות שמש - סה"כ 2 מ'
 - 10% מקו הבניין הצדדי

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

הערות

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עלומים 9

בקשה מספר:	14-1673	גוש:	6628 חלקה: 183
תאריך בקשה:	12/08/2014	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0953-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201401247	שטח:	504 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/07/2014		

מבקש הבקשה: אינסל אייל דוד
קפריסין 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בייסרמן הורסיו גבר
תבין אלי 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע וגג, לצד, בשטח של 84.27 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 260.15 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנים ותכנון מחדש
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 6

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כולל ממ"ד ביח"ד (קוטג') קיימת בן 2 קומות עם עליית גג רעפים משופע.
כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה מקו בניין אחורי לצורך בניית ממ"ד. (עד 2.60 מ')
2. 6% הקלה משטח המגרש. (עד 30.24 מ"ר)

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

תנאים להיתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופין 28

גוש: 6968 חלקה: 82	13-1232	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	26/06/2013	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	0100-028	תיק בניין:
שטח: 438 מ"ר	201102786	בקשת מידע:
	10/11/2011	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שקד יוסף
רופין 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שוורץ אורי
הבנים 1, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מחדר שומר למגורים.
תוספת בניה בקומת קרקע לצד, סגירת מרפסת, החלפת גג.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן אין מדובר בהחלפת הגג. כמו כן, לא ניתן לאשר בקשה שמנוגדת לתוכנית השימור מה עוד שבצדו של הבניין ישנו בניין זהה תאום. ניתן יהיה לשקול סגירה בהתאם לקונטור הקומה מעל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-14-2 מתאריך 29/10/2014

לשוב ולדון לאחר ישיבה בנוכחות: יו"ר הועדה, נציגי הרישוי, יועצת משפטית ונציגי השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-14-2 מתאריך 09/07/2014

יתקיים סיור במקום בהשתתפות יו"ר ועדת משנה, דורון ספיר יחד עם חבר המועצה, אהרון מדואל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-14-2 מתאריך 25/06/2014

הדיון נדחה לבקשת ב"כ המבקש בשל דיון בבית משפט שנקבע לו. מאחר ומדובר בדחייה נוספת, ייקבע מועד לדיון נוסף. במידה ולא יתקיים, תינתן זכות טיעון בכתב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברדיצ'בסקי 20

גוש : 7085 חלקה : 103	בקשה מספר : 13-1454
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 24/07/2013
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0072-020
שטח : 276 מ"ר	בקשת מידע : 200900331
	תא' מסירת מידע : 02/03/2009

מבקש הבקשה : סלע אורי
הסלע 9, שוהם *

עורך הבקשה : זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66883

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, חדר יציאה לגג שינויים פנימיים הכוללים : שיפורי מיגון ותוספת מעלית פנימית.
הבקשה אינה מנצלת את כל זכויות הבניה עפ"י תוכנית 2720, מוצעות דירות עד גודל ממוצע שלא יפחת מ-50 מ"ר עפ"י קומה טיפוסית.

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014**

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 02.10.13, לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ולאור בקשתם של מחלקת שימור לאשר :

1. הארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת לצורך הוצאת ההיתר עד לתאריך 02.10.15.
2. לבטל תנאי להיתר מס' 2 בהחלטה ולאשר ביצוע ההריסות כחלק מעבודות שיפוץ המבנה וחזיתות לאחר קבלת ההיתר בכפוף לפיקוח צמוד בעת הבנייה, הנחיות תיק תיעוד והנחיות מח' שימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-13-2 מתאריך 02/10/2013**

- א. לאשר את הבקשה לתוספת בנייה לניצול רוב זכויות הבנייה ותכנון דירות ששטחם לא פחות מ-50 מ"ר בהתאם להוראות תכנית לב בעיר 2720 בבניינים לשימור בהם אינם מנצלים זכויות הבנייה במלואם, כהקלה ל :
1. בנייה במעקה חיצוני בהמשך למבנה קיים,
 2. הגבת חדרי יציאה לגג לגובה 2.70 מ' – 4 מ' כולל מתקנים,
 3. הקלה בגובה גדר צדדית מעל 1.50 מ' (בין 1.80 ל-2.0 מ'),
 4. ניווד שטחים בין הקומות,

ב. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 4 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאים להיתר

1. מילוי תנאי צוות השימור ואישורו הנוסף לפני הוצאת ההיתר.

2. הריסת הסככות, ביתן אשפה בחצר, לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה על כך.
3. הצגת חישוב השטחים מפורט של הדירות והוכחה ששטחם אכן 50 מ"ר מינימום,
4. הצגת היחס בין שטח הגג לשטח הבניה על הגג ובתנאי שבניה על הגג היה במסגרת השטח המותר (עד 50% משטח הגג).
5. הצגת 2 חתכים ניצבים,
6. סימון כל השטחים המשותפים בבניין, גג העליון דרכי גישה אליו - כשימוש משותף לדיירי הבניין.
7. הצגת תכנית פתוח שטח המגרש מפורטת בהתאם לקובץ ההנחיות, סימון עצים לנטיעה, הצגת פרטי מסור ומוני מים, אשפה וגז, השלמת עיצוב חזיתות, והוספת מרכיבים קונסטרוקטיביים לחיזוק הבניין – בתאום עם מח' שימור.
8. השלמת החישובים, הצגת החישובים הסטטיים הנלווים אליו, פירוט המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה ואת שיטת החיזוק הנדרש בפני רעידת אדמה.
9. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר:
 - א. לביצוע בפועל של שיפוצים בחלקיו החיצוניים של הבניין לפי הנחיות צוות שימור לפני קבלת טופס 4.
 - ב. לביצוע חיזוק הבניין מפני רעידת אדמה.
 - ג. שחדר המדרגות, המעלית, הגג העליון ודרכי הגישה אליו – ירשמו כשימוש משותף לכל דיירי בניין.
 - ד. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
10. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי ההיתר.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל/ גמר עבודות בנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הזוהר 32

בקשה מספר: 14-0660
תאריך בקשה: 23/03/2014
תיק בניין: 0584-032
בקשת מידע: 201200985
תא' מסירת מידע: 04/06/2012

גוש: 6106 חלקה: 446
שכונה: בבלי
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
שטח: 711 מ"ר

מבקש הבקשה: הרשקוביץ גל
רוזנבלום יאיר 17, תל אביב - יפו *
חברת קריגר ת"א (2011) בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע + חנויות, לחזית, בשטח של 51.22 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11

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

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן בעניין ביצוע בדיקת קרקע והיסודות ולדחות שאר ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת הוראות תמ"א 38 ותכנית רובע 4 המופקדת.
 - לאשר את הבקשה, תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38 והוראות תכנית רובע 4 המופקדת:
 - תוספת קומה חמישית בשטח הקומה הטיפוסית לא כולל מרפסות ובלטות, עבור 3 יח"ד חדשות.
 - תוספת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת חדשה בשטח עד 65% משטח הגג או משטח הקומה שמתחתיה לפי הקטן מביניהם, בקונטור הקומה מתחת.
 - הרחבת 6 דירות קיימות ע"י תוספת שטח של עד 12 מ"ר בתנאי מתן פתרון מיגון חלופי באישור הג"א.
 - מילוי קומת עמודים.
 - לאשר הקלות הבאות לשיפור הדיור ופתרון חניה:
 - מתקן חניה אוטומטי תת-קרקעי עם מעלית רכב בלבד במרווח הצדדי דרומי.
 - הבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- פתיחת פתחים בקיר האטום לרחוב הזוהר בקומת הקרקע בתיאום עם מנהל התיק במכון הרישוי.
- הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות לאחר ההרחבה תוך הצגת שטח ההרחבה עבור כל דירה.
- הנמכת גובה ברוטו של קומת הגג בהתאם לתכנית 3729 א' (רובע 4) המופקדת.
- צמצום בנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית 3729 א' (רובע 4) המופקדת, לרבות בנייה בהתאם לקונטור הקומה מתחת לא כולל מרפסות ובהתאם לנסיגות המותרות.
- תכנון התוספת (מלבד הממ"דים) במסגרת קווי הבניין המותרים לפי תכניות תקפות.
- צמצום בליטות מעבר לקו הבניין המותר בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- הצגת פרטי מתקן החניה התת-קרקעי, מקורה במפלס הקרקע ומשתלב בפיתוח השטח ויעמוד בתנאי התקן כנדרש - בתיאום עם מכון הרישוי.

8. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות ושבמסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
9. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה לשיטת החיזוק המוצע לרבות לעניין קונסטרוקטיבי להתקנת מתקן חניה תת-קרקעי.
10. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי ע"פ דרישות כל תחנה.
11. רישום שטחים משותפים בתנחות הקומות, הגשת 2 מפרטים נוספים שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה.
12. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום הערות לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין שהמשך חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף וירשמו כרכוש משותף בעת תיקון רישום הבית המשותף.
2. מתן התחייבות היוזם, שחדר היציאה לגג מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה העליונה ולא ניתן להפכה ליחידה נפרדת. רישום הערות בטאבו לפי תקנה
3. לביצוע בפועל של חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה.
4. לתפעול ותחזוקה של מתקן החניה האוטומטי.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. שיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. שמירת העצים הקיימים במגרש בתיאום עם אגרונום העירייה לפני תחילת עבודות הבניה.
4. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
5. והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

הערה- ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיימים בבניין הנ"ל ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מוהליבר 31**

גוש: 6919 חלקה: 40	14-1207	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	11/06/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0132-031	תיק בניין:
שטח: 738 מ"ר	201300650	בקשת מידע:
	09/06/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: איתני אביב
דיסנצייק אריה 15, תל אביב - יפו *
ש"כנסים בע"מ
גרוזנברג 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרום גל
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 23 יח"ד, 1 קומת גג חלקית
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, שטחים נלווים, חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, יחידות דיור
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר
פירוט נוסף: לפי תמ"א 38 חניון משותף לקלישר 11 ומוהליבר 31

ההחלטה: החלטה מספר 11

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

1. לאשר הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה.
2. לאשר הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות (כולל קומת הקרקע) וקומת גג חלקית, המכיל 25 יח"ד, במסגרת תמ"א 38 הכולל:
 - מילוי קומת עמודים ע"י הוספת 2 יח"ד.
 - הוספת קומה חלקית בשטח של 65% מתכסית הגג מעל 6 הקומות המותרות (כולל קומת עמודים) עבור 2 יח"ד.
3. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה ושיפור תנאי הדיור:
 - 10% בקווי בנין צדדיים מעבר ל-3.6 מ' מותרים.
 - 10% בקו בניין אחורי מעבר ל-6.2 מ' מותרים.
 - הבלטת מרפסות לחזית ולאחור בשיעור של עד 40% מעבר לקו בניין מותר.
 - הגדלת הצפיפות בשיעור של 20% ממספר הדירות המרבי ע"פ תב"ע (תקנת שבס)
 - פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה לצרכי שיפור תכנון.
 - הגדלת תכסית מרתף ל-100% לצורך חניה תת קרקעית.
 - הגבהת גדרות היקפיות מ-1.5 מ' ל-1.8 מ' עקב הפרשי גבהים במגרש.
 - בניית בריכת שחייה במרפסת הגג.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת הצפיפות למותר בהתאם להוראות התכנוניות התקפות מ-27 ל-25 יח"ד והצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות כאשר שטח דירה ממוצע (לא כולל דירות מכח תמ"א 38) לא פחות מ-80 מ"ר לפי תקנות התכנון והבניה.

21 עמ' 14-1207

2. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע.
3. ביטול בנייה (לרבות גדרות וחצר אנגלית) באזור הרצועה המפולשת ושמירת הרצועה ברוחב של 3 מ' בהתאם למדיניות הוועדה.
4. ביטול הצמדה של הגינה במרווח הקדמי של הבניין שכן הדבר בניגוד לקובץ ההנחיות, והנמכת הגדרות בחזית עד ל 0.8 מ' לפי הנחיות מהנדס העיר.
5. השארת 2 מ' לפחות של רצועת גינון בחזית לרחוב שאינה מוצמדת לדירה, על פי קובץ ההנחיות.
6. הקטנת אורך המרפסות בחזית הראשית עד 2/3 מרוחב החזית בהתאם למדיניות הוועדה.
7. צמצום בליטת המרפסות בחזית הקדמית עד 40% מקו בניין המותר שכן חריגה מעבר לכך תהווה סטייה ניכרת.
8. הקטנת תכסית החפירה עבור המרתפים שייבנו במקום עד ל- 85% משטח המגרש או לחילופין קבלת אישור יועץ מומחה לגבי ביצוע כל התנאים לצרכי משק המים התת-קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו להנחת דעת אגף המים, הביוב והתיעול והתכנון.
9. הצגת חישוב שחלקי המרתף המוצמדים לדירות קרקע אינם עולים על שטח הדירה בהתאם להוראות תכנית ע"1.
10. צמצום נסיגות הפרגולה בקומת הגג עד 1.20 מ' מיני ממעקה הגג בהתאם למדיניות הוועדה.
11. הגשת 2 מפרטים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
12. הצגת פירוט בריכת השחייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
13. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות להנחת דעת היועץ, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
2. כל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.
3. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
4. מתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חניה (מלבד מקומות חניה תקניים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
5. מתן התחייבות על דעת היועץ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.

תנאים בהיתר

1. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. בשתילה מעל מרתפים, נפח בית הגידול לכל עץ יהיה לפחות 8 מ"ק ועומקו 1 מטר.
4. ישתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 22 עצים בגודל 10 לפחות בערך של 15,330 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
5. מיד 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.
6. מתן התחייבות (מאושרת ע"י ועץ משפטי למנהל ההנדסה) לרישום בספרי מקרקעין זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי חניה בין לשתי חלקות מסי 38,40 בגוש 6919.
7. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
8. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
9. רישום השטחים המשותפים ואי סגירת מרפסות ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנייל לפני חיבור חשמל לבנין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שרת משה 58**

גוש: 6213 חלקה: 1167	בקשה מספר: 14-0201
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 26/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0566-058
שטח: 721 מ"ר	בקשת מידע: 201300846
	תא' מסירת מידע: 03/10/2013

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

עורך הבקשה: שוורץ אמיר
שד בן צבי 2, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 5,6,7, לחזית, לצד, בשטח של 508.02 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: בקומות קיימות לפי תמ"א 38 מרפסת וממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

1. לדחות את ההתנגדויות, שכן:

- אין פגיעה ממשית למתנגדים מאישור הבקשה שעיקרה חיזוק הבניין פני רעידת אדמה
- מוצע פתרון חניה לרוב הדירות הקיימות מעבר לנדרש לפי תקן חניה עבור הדירות החדשות, כאשר הפתרון ייבדק סופית ע"י מכון רישוי לפני הוצאת ההיתר.
- המרחק בין המבנים עולה על 6 מ' הנדרש לפי תמ"א 38 והוראות תכנית רובע 4 המאושרת.
- המרפסות מתוכננות בחזיתות הקדמיות בלבד ואינן פוגעות במתנגדים ובעיצוב הבניין.

2. לאשר את הבקשה בחלקה, תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38 בכפוף לאישור הועדה המחוזית או מתן תוקף לתכנית רובע 4, לפי המוקדם מביניהם, בעניין:

- קוי הבניין המוקטנים עד 3 מ' לממ"דים במרווח האחורי.
- בניית קומת גג חלקית בשטח של עד 65% משטח הקומה וללא נסיגה ממעקה הגג האחורי.
- שילוב מרפסות קיימות וחדשות בחזיתות הקדמיות.
- שטחי המרפסות, הקיימות והחדשות שלא עולים על 12 מ"ר הנדרש לפי תקנות החוק.

3. לאשר תמורת חיזוק הבניין הקיים במסגרת תמ"א 38:

- הרחבת יח"ד הקיימות עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכ"א.
- מילוי קומת עמודים מפולשת עבור החדרים הטכניים ומחסינים דירתיים.
- תוספת קומה אחת בשטח ובקונטור הקומה הקיימת עבור 2 יח"ד.
- קומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה שמתחתיה עבור 2 יח"ד
- גובה ברטו (כולל מעקה גג הבניין) של קומת הגג עד 4.50 מ'.
- בניית ממ"דים בקו בניין אחורי של עד 3 מ' מעבר ל- 6 מ' המותרים.

4. לאשר הקלות הבאות, לצורך שיפור התכנון וחיזוק הבניין:

- הבלטת מרפסות עד 40% מקוי הבניין הקדמיים המותרים לפי תכנית תקפה ולא יותר מ-1.60 מ'
- מתקני חנייה תת קרקעיים במרווח הצדדי.

5. לא לאשר חריגות בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת להבלטת מרפסת בקוי בניין צדדיים.
6. לא לאשר 2 מקומות חנייה קדמיים בחזית אשר הינם בניגוד לקובץ הנחיות.
7. לא לאשר בנייה בתחום הרצועה המפולשת שכן, הינה בניגוד לתכנית רובע 4.

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

תנאים להיתר

1. אישור מכון רישוי, לרבות פתרון חניה בהתאמה להוראות תכנית רובע 4 המאושרת ואישור סופי של יועץ קונסטרוקציה לשיטת החיזוק המוצע לרבות לעניין קונסטרוקטיבי להתקנת מתקן חניה תת-קרקעי, עקירת והעברת העצים.
2. ביטול הבניה בתחום הרצועה המפולשת ברוחב של 3 מ' 2/31 לאורך החזית.
3. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' ברוטו.
4. ביטול מרפסת בקומה העליונה מעבר לקונטור הקומה שמתחתיה והבלטת מרפסות במרווח הצדדי מעבר ל10% מקו הבניין המותר.
5. הצגת פרטי מתקן החניה התת קרקעי, מקורה במפלס הקרקע ומשתלב בפיתוח השטח ויעמוד בתנאי התקן כנדרש – בתיאום עם מהנדס התנועה.
6. ביטול המחסנים מעבר לקוי הבניין המותרים ותכנון התוספת (מלבד הממ"דים) במסגרת קווי הבניין המותרים לפי תכניות תקפות.
7. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות ושבמסגרת המותר לפחי תקנות התכנון והבניה.
8. הצגת אישור על הסדר מגרש בצירוף מפה מצבית מעודכנת ע"י מודד מוסמך.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום הערות לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין שהמשך חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף ויירשמו כרכוש משותף בעת תיקון רישום הבית המשותף.
2. לביצוע בפועל של חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה.
3. לתפעול ותחזוקה של מתקן החניה האוטומטי.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. העצים הקיימים במגרש בתיאום עם אגרונום העירייה לפני תחילת עבודות הבניה.
4. המעלית המוצעת תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים.

הערה

ההיתר הינו אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיימים בבניין הנ"ל ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 59

גוש: 6933 חלקה: 111	בקשה מספר: 14-1247
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0004-059
שטח: 539 מ"ר	בקשת מידע: 201401140
	תא' מסירת מידע: 15/06/2014

מבקש הבקשה: מרגלית עומר
בורוכוב 55, רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה להרחבת דיור:
תוספת בניה בקומה: עליונה, בשטח של 115.97 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה פנימית של דירת הגג תוספת תחנת מעלית למפלס החדש.

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

להוציא מסדר יום לבקשת היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויתקין 24

בקשה מספר: 14-1588
תאריך בקשה: 31/07/2014
תיק בניין: 0243-024
בקשת מידע: 201400936
תא' מסירת מידע: 25/05/2014

גוש: 6960 חלקה: 164
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או
בניין עם ערוב שימושים
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: גולדנברג דרור
המלך ג'ורג' 90, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סחליה ז'אק
אבן סינא 72, תל אביב - יפו 68177

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן
לשימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי
בקומה: 1- בשטח 40.05 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 14

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

לדחות את ההתנגדות שכן, משרד נוסף למקצוע חופשי לא יהווה שחיקה והפרעה מעבר לקיים. נושא החניה והמקלוט יבדקו מול מכון הרישוי, מעבר לכך, הועדה לא דנה בטענות קנייניות.

לאשר שימוש חורג (להיתר) ממחסן וחלק מחדר הסקה למשרד לבעל מקצוע חופשי בקומת המרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חנייה 1 הנדרש החניה.

תנאים להיתר:

1. תיקון שטח המשרד לפי השטח שנמצא בבעלות המבקש על פי תסריט הטאבו.
2. הצגת פתרון אוורור לחדרים המוצגים.
3. מילוי הנחיות מכון הרישוי אשר תנאיו ירשמו בהיתר.

הערה:

ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו בא להכשיר כל בניה או שימוש קיימים בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לפין 20

גוש: 7227 חלקה: 65	בקשה מספר: 14-2433
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 03/12/2014
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0372-020
שטח: 730 מ"ר	בקשת מידע: 200902741
	תא' מסירת מידע: 16/02/2010

מבקש הבקשה: אטינג יונתן
עינבר 18, שוהם *
שביט אבשלום
רוטשילד 31, קרית אונו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לבניה חדשה למגורים.

ההחלטה : החלטה מספר 15

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ולבקשת היועצת המשפטית, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה ל-90 יום מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרשל לואי 30

גוש : 6212 חלקה : 342	בקשה מספר : 14-0320
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 09/02/2014
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0510-030
שטח : 266 מ"ר	בקשת מידע : 201300930
	תא' מסירת מידע : 11/06/2013

מבקש הבקשה : אלמי - תמ"א 38 בע"מ
ת.ד. 45016, ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מסחרית ל חניה, 6 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים : חניה, חדרי משחקים
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, מגורים
על הגג : חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר, מגורים
פירוט נוסף : לפי תמ"א 38

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 16

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

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 29/10/2014 לתקן את ההחלטה ולאשר את הבקשה בכפוף לאישור הועדה המחוזית לאותם חלקי הבניין שאינם תואמים לתכנית רובע 4 המופקדת אך תואמים לתכנית המאושרת (טרם ניתן תוקף) :

- קו הבניין הצדדי של 3 מ' במקום 3.2 מ' בתכנית המופקדת.
- קו הבניין האחורי של 5 מ' במקום 5.5 מ' בתכנית המופקדת.
- אחוזה הבנייה הכוללים לפי קווי הבניין המותרים במקום 250% המותרים בתכנית המופקדת.
- הבלטת המרפסות האחוריות ב- 1.60 מ' בלבד מקו הבניין המותר.

- א. אם הועדה המחוזית תאשר את המבוקש, לבטל תנאי מס' 6 בהחלטתה מיום 29/10/2014.
- ב. הוספת תנאי להיתר - "תיקון חישובי השטחים תוך התאמתם למסגרת המותר ובהתאם לתכנית המאושרת".
- ג. תיקון תנאי להיתר מספר 7- הצגת הוכחה כי שטח המרתף המשותף לבניינים ברחוב לואי מרשל 28 ו- 30 אינו עולה על 85% משטח המגרש בהתאם לתמ"א 18 ולתכנית ע.1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-14-2 מתאריך 29/10/2014

- הבקשה תואמת את כל הוראות התכנית המאושרת אך אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת בנושאים הבאים :
- קו הבניין הצדדי הינו 3 מ' (תכנית מאושרת) במקום 3.2 מ' (תכנית מופקדת).
 - אחוזה הבנייה הכוללים גבוהים מ-250% המותרים בתכנית המופקדת (בתכנית המאושרת אין הגבלה לכך).
 - רוחב המרפסות האחוריות הינו 1.7 מ' וחורג לעניין זה הן מהתכנית המאושרת והן מהתכנית המופקדת (1.6 מ').
- בתאום עם עורך הבקשה, הבקשה תתואם לתכנית המופקדת.

א. לאשר את הבקשה תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:

1. תוספת 2 קומות מכוח תמ"א 38.
2. מילוי קומת עמודים מכוח תמ"א 38.
3. תוספת קומת גג חלקית מכוח תמ"א 38.
4. הרחבת דירות עד ל- 25 מ"ר מכוח תמ"א 38.

ב. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור התכנון בבניין:

1. הבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין אחורי וקדמי.
2. בניה בהקלה של עד 10% מקו בניין צדי ואחורי.
3. הגבהת גובה קומת הגג ברוטו עד 4.5 מ' בהתאם לתכנית המופקדת והמאושרת.
4. בניית פרגולות מבטון.
5. הקמת בריכת שחייה בגינה האחורית המוצמדת לדירה בקומת הקרקע.
6. בניית קומת קרקע בגובה של קומה טיפוסית במקום בגובה 2.20 מ' המותרים.

הכול בתנאי התאמת הבקשה לתכנית המופקדת, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבניין, תכסית קומת הגג (עד 50% משטח הגג) והצגת מפורט בהתאמה להוראות תכנית מופקדת.
2. הקטנת רוחב המרפסות הקדמיות והאחוריות עד 1.6 מ' מקווי הבניין המותרים.
3. ביטול כל החריגות מקווי הבניין המותרים לפי התכנית התקפה והתכנית המאושרת (קדמי- 4 מ', אחורי- 5 מ', צדדי- 3 מ') ללא שום הקלות למעט מרפסות.
4. צמצום אורך המרפסות עד ל- 2/3 מרוחב החזית, והצגת חישוב המוכיח זאת.
5. ביטול ריצפה המשכית מדירות המגורים למסתורי הכביסה והצגת חתך המוכיח זאת.
6. צמצום שטח המרתף המשותף והצגת הוכחה כי שטח המרתף המשותף אינו עולה על 85% משטח המגרש בהתאם לתכנית ע.1.
7. צמצום מסתורי הכביסה עד 75 ס"מ מקו הבניין האחורי המותר (5 מ').
8. אישור סופי של מכון הרישוי.
9. ביטול אחת משתי הכניסות המוצעות לדירה העליונה בבניין.
10. ביטול כל החצרות הפרטיות הפונות לכיוון הרחוב והפיכתן לחצר משותפת.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערות לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין שדרכי הגישה בקומות המרתף, חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף וירשמו כרכוש משותף בעת תיקון רישום הבית המשותף.
2. רישום זיקת הנאה עבור הגישה ברגל וברכב לשני הבניינים הבנויים בקיר משותף.
3. תפעול ותחזוקה של מתקני החנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרתף ושני הבניינים בקיר המשותף ייבנו בעת ובעונה אחת.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. לפני תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. הדירה בקומה העליונה תירשם יחד עם חדר היציאה לגג שמעליה כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
6. הדירה בקומת הקרקע תירשם יחד עם השטח הנלווה לה בקומת המרתף כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרשל לואי 28

גוש: 6212 חלקה: 341	בקשה מספר: 14-0324
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 09/02/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0510-028
שטח: 265 מ"ר	בקשת מידע: 201300931
	תא' מסירת מידע: 13/06/2013

מבקש הבקשה: זוהר שלמה
כ"ג יורדי הסירה 18, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל חניה, 6 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: חניה וחדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 29/10/2014 לתקן את ההחלטה ולאשר את הבקשה בכפוף לאישור הועדה המחוזית לאותם חלקי הבניין שאינם תואמים לתכנית רובע 4 המופקדת אך תואמים לתכנית המאושרת (טרם ניתן תוקף):

- קו הבניין הצדדי של 3 מ' במקום 3.2 מ' בתכנית המופקדת.
- קו הבניין האחורי של 5 מ' במקום 5.5 מ' בתכנית המופקדת.
- אחוזי הבנייה הכוללים לפי קווי הבניין המותרים במקום 250% המותרים בתכנית המופקדת.
- הבלטת המרפסות האחוריות ב- 1.60 מ' בלבד מקו הבניין המותר.

- א. אם הועדה המחוזית תאשר את המבוקש, לבטל תנאי 6 על פי החלטתה מיום 29/10/2014.
- ב. הוספת תנאי להיתר - "תיקון חישובי השטחים תוך התאמתם למסגרת המותר ובהתאם לתכנית המאושרת".
- ג. תיקון תנאי להיתר מספר 7- הצגת הוכחה כי שטח המרתף המשותף לבניינים ברחוב לואי מרשל 28 ו- 30 אינו עולה על 85% משטח המגרש בהתאם לתמ"א 18 ולתכנית על.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 34 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-14-2 מתאריך 29/10/2014

- הבקשה תואמת את כל הוראות התכנית המאושרת אך אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת בנושאים הבאים:
- קו הבניין הצדדי הינו 3 מ' (תכנית מאושרת) במקום 3.2 מ' (תכנית מופקדת).
 - אחוזי הבנייה הכוללים הינם כ- 325% (בתכנית המאושרת אין הגבלה לכך) במקום 250% המותרים בתכנית המופקדת.
 - רוחב המרפסות האחוריות הינו 1.7 מ' וחורג לעניין זה הן מהתכנית המאושרת והן מהתכנית המופקדת (1.6 מ').

בתאום עם עורך הבקשה, הבקשה תותאם לתכנית המופקדת.

א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את ההקלה המבוקשת בקו הבניין הצדדי, שכן הדבר נוגד את תכנית 3729 המאושרת.

ב. לאשר את הבקשה תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:

1. תוספת 2 קומות מכוח תמ"א 38.
 2. מילוי קומת עמודים מכוח תמ"א 38.
 3. תוספת קומת גג חלקית מכוח תמ"א 38.
 4. הרחבת דירות עד ל- 25 מ"ר מכוח תמ"א 38.
- ג. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור התכנון בבניין:**
1. הבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין אחורי וקדמי.
 2. בניה בהקלה של עד 10% מקו בניין צדי ואחורי.
 3. הגבהת גובה קומת הגג ברוטו עד 4.5 מ' בהתאם לתכנית המופקדת והמאושרת.
 4. בניית פרגולות מבטון.
 5. הקמת בריכת שחייה בגינה האחורית המוצמדת לדירה בקומת הקרקע.
 6. בניית קומת קרקע בגובה של קומה טיפוסית במקום בגובה 2.20 מ' המותרים.

הכול בתנאי התאמת הבקשה לתכנית המופקדת, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח תכנית קומת הגג עד 50% משטח הגג כולו והצגת חישוב המוכיח זאת.
2. הקטנת רוחב המרפסות הקדמיות והאחוריות עד 1.6 מ' מקווי הבניין המותרים.
3. ביטול כל החריגות מקווי הבניין המותרים לפי התכנית התקפה והתכנית המאושרת (קדמי- 4 מ', אחורי- 5 מ', צדדי- 3 מ') ללא שום הקלות למעט מרפסות.
4. צמצום אורך המרפסות עד ל- 2/3 מרוחב החזית, והצגת חישוב המוכיח זאת.
5. ביטול ריצפה המשכית מדירות המגורים למסתורי הכביסה והצגת חתך המוכיח זאת.
6. הצגת נסיגות התואמות את תכנית ג' לרבות 1.2 מ' מקו בניין צדדי.
7. צמצום שטח המרתף המשותף והצגת הוכחה כי שטח המרתף המשותף אינו עולה על 85% משטח המגרש בהתאם לתמ"א 18 ולתכנית ע.
8. צמצום מסתורי הכביסה עד 75 ס"מ מקו הבניין האחורי המותר (5 מ').
9. אישור סופי של מכון הרישוי לרבות מחלקת תנועה וחנייה.
10. ביטול אחת משתי הכניסות המוצעות לדירה העליונה.
11. ביטול כל החצרות הפרטיות הפונות לכיוון הרחוב והפיכתן לחצר משותפת.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערות לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין שדרכי הגישה בקומות המרתף, חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף ויירשמו כרכוש משותף בעת תיקון רישום הבית המשותף.
2. רישום זיקת הנאה עבור הגישה ברגל וברכב לשני הבניינים הבנויים בקיר משותף.
3. תפעול ותחזוקה של מתקני החנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרתף ושני הבניינים בקיר המשותף ייבנו בעת ובעונה אחת.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. לפני תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. הדירה בקומה העליונה תירשם יחד עם חדר היציאה לגג שמעליה כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
6. הדירה בקומת הקרקע תירשם יחד עם השטח הנלווה לה בקומת המרתף כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שיינקין 52 מלצ'ט 28**

גוש : 6936 חלקה : 1	בקשה מספר : 14-0985
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 12/05/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0018-052
שטח : 393 מ"ר	בקשת מידע : 201300941
	תא' מסירת מידע : 11/06/2013

מבקש הבקשה : צמח אבי
ז'בוטינסקי 7, תל אביב - יפו *
פליקס רודי
אלוני ניסים 6, תל אביב - יפו *
גוש 6396 חלקה 1 פרויקט תמ"א 38
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה : רוני מיכאל
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 47225

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור, מתחנים וחניון אוטומטי
תוספת בניה בקומה : 1-3, לאחר, בשטח של 64 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : חיזוק המבנה ושינוי חלוקות פנים הוספת מרחבים מוגנים חידוש מערכות אינס' וחשמל
הוספת קומת מרתף למחסנים וחניון אוטומטי
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 18

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

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש את תיקון חישובי השטחים בדף הראשון במפרט הבקשה.
ב. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. 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 תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.
2. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
3. ביטול כל הבנייה החדשה המוצעת במשך לבנייה הקיימת מרווח צדדי (למזרח) והתאמתה לקו הבניין המותר (3 מ').
4. ביטול כל המרפסות המוצעות במרווח הצדדי.
5. קבלת אישור סופי לחומרי הגמר ועיצוב הבניין, כולל מיקום פתרון האשפה מאדריכל הרישוי.
6. הצגת הוכחה כי השטח הבנוי בקומה החמישית והשישית יחד לא עולה על השטח בקומה הרביעית בתוספת שטח חדרי היציאה לגג בהתאם לתכנית 2720.
7. הצגת הוכחה על ידי חישוב שטחים וסכמה גרפית, כי הצפיפות המוצעת עומדת בצפיפות המותרת לפי תכנית לב העיר

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.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תתפוז בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

32 עמ' 14-0985

2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המלך ג'ורג' 77

גוש : 7092 חלקה : 68	בקשה מספר : 14-0023
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 05/01/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0406-077
שטח : 253 מ"ר	בקשת מידע : 201300789
	תא' מסירת מידע : 30/05/2013

מבקש הבקשה : גונימן יונתן
יצחק שדה 3, בת ים *

עורך הבקשה : ביברינג דני
ת.ד. 20313, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : ג' ד', שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 17.32 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים ומסחר חלקי בק. קרקע. בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0021-2 מתאריך 24/12/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה מוגשת בניגוד לנספח 2 לתמ"א 38, לעניין עמידה בתנאי הסף להגשת בקשה מכח תמ"א 38
2. בניין זה קיבל בעבר דירת גג בשני מפלסים, מכאן נובע שהבניין כבר חוזק על פי 413, על מנת לקבל את הדירה מתוקף ס'. לא ניתן לחזק בניין שכבר חוזק מתוקף תכנית אחרת קודמת.
3. הבקשה מוגשת ללא המלצה לתמ"א 38 מיועץ הקונסטרוקציה של העיריה ולא הוגשו המסמכים הנדרשים לבדיקתו. לא ניתן לתת זכויות מכוח תמ"א 38 ללא חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה. ההטבות והפיצויים מוקנות למי שעובר תהליך תמ"א 38 כפי שקבוע בחוק בלבד ולא ניתן לקבל את ההטבות רק מתוקף תכנית הרובעים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שילה 6 מודיליאני 1**

גוש: 6217 חלקה: 209	בקשה מספר: 14-0278
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו	תאריך בקשה: 03/02/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0675-001
שטח: 646 מ"ר	בקשת מידע: 201301207
	תא' מסירת מידע: 01/10/2014

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג לפי תמ"א 38, לחזית, לצד, בשטח של 75 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעליות, ממ"דים ומרפסות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20

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

1. לדחות את ההתנגדויות שכן, אין בתכנית פגיעה ממשית במתנגדים.
2. לאשר את הבקשה בחלקה, בכפוף לאישור הועדה המחוזית, שכן אינה תואמת את התכנית רובע 4 המופקדת אך תואמת התכנית המאושרת (טרם ניתן תוקף), בעניין:
 - א. ממ"דים בקו בניין צדדי של 2.00 מ'.
 - ב. נסיגות קומת גג חלקית של 3.00 מ' מחזית אחת ו- 1.20 מחזית שנייה.
 - ג. שמירת רצועה מפולשת ברוחב של 3.0 מ' מקו חזית הבניין באורך שלא יעלה על מחצית מאורך החזיתות הקדמיות, ובלבד שהרצועה המפולשת תהיה ברצף ותכלול את פינת הבניין הפונה לקרן הרחובות.
 - ד. אורך הבליטה מקו בניין קדמי למרפסת הוא 1.60.
3. אם הועדה המחוזית תאשר את המבוקש, לאשר את הבקשה במסגרת תמ"א 38 ותכנית רובע 4 המופקדת תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה:
 - מילוי שטח מפולש בקומת הקרקע להרחבת דירות קיימות והוספת ממ"ד.
 - הרחבת דירות קיימות עד 25 מ"ד לדירה כולל ממ"ד.
 - תוספת קומה אחת הכוללת 3 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית הכוללת יח"ד אחת.
4. לאשר את ההקלות הבאות, הכוללות חלקי הבניין התואמות תכנית רובע 4 המופקדת, לצורך שיפור התכנון ואיכות הדיור:
 - הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי לרח' שילה ולרח' מודיליאני בשיעור של עד 40%
 - הקמת מתקני חניה במרווח צדדי באישור מכון הרישוי.
 - צמצום נקודתי של הנסיגה בקומת הגג לצורך בניית תחנת מעלית
 - הקמת בריכה במפלס הגג
 - הקמת פרגולה עם קורות בטון במפלס הגג
 - הקטנת מרווח הפרגולה עד 70 ס"מ ממעקה הגג הקדמי
 - גובה קומת הגג 4.45 מ' ללא חריגה מגובה כולל 5 מ'.

5. לאשר פתרון החנייה בכפוף להמלצה ולאישור סופי של מכון הרישוי או לחילופין השתתפות בקרן חניה עבור המקומות החסרים לפי התקן.

6. לא לאשר תוספת בניה מעבר לקוי הבניין המותרים לפי תכניות תקפות (למעט ממ"דים ואלמנטי חיזוק), שכן הינה בניגוד לתכנית מאושרת.

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

תנאים להיתר

1. תכנון הרצועה המפולשת באורך שלא יעלה על מחצית מאורך החזיתות הקדמיות, ובלבד שהרצועה המפולשת תהיה ברצף ותכלול את פינת הבניין הפונה לקרן הרחובות.
2. התאמת גובה הקומות החדשות לגובה המותר לפי התכנית המופקדת.
3. הצגת חישוב מפורט של שטח בנוי על הגג, שטחי הדירות לאחר ההרחבות, וסימון של כל האלמנטים ששוננו מהיתר המקורי באופן ברור, לרבות הריסה ובניה.
4. הצגת חישובי שטחים מפורט ובנפרד למפרסות וממוצע לבניין.
5. אישור סופי מכון הרישוי בעניין הפיתוח, העיצוב והחניה.
6. מתן התחייבויות ל:
 - חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה ושיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 - עדכון רישום בית המשותף בעניין חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר

- א. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת ומתקני החניה יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות.
- ב. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים.

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
אחד העם 126 החשמונאים 45**

גוש : 7085 חלקה : 161	בקשה מספר : 14-0890
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 28/04/2014
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0011-126
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201300717
	תא' מסירת מידע : 03/06/2013

מבקש הבקשה : דבי צבי
אחד העם 126, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פולק ערן
סקיבין 10, כפר סבא 44650

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מחדר כביסה - חדר הסקה
לשימוש מבוקש : משרד לבעלי מקצוע כגון, עו"ד אדריכל
בקומה : 0 לתקופה של צמיתות שנים בשטח 35.53 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 21

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

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן :

1. המחסנים נמצאים בקומת הקרקע ואינם עומדים בהגדרת קומת מרתף ולכן לא ניתן לאשר בהם שימוש חורג מתכנית ע'.
2. במידה ועורך הבקשה היה רוצה לאשר את המשרד במסגרת השטחים המותרים לתכנית היה עליו להוכיח שישנם שטחים עודפים לבניין ולהגיש את הבקשה בצורה לגמרי שונה, כפי שהוסבר לו בתיק המידע שהתקבל לתיק : "הכשרת שטח זה לשטח עיקרי יהיה במסגרת השטחים, הצפיפות, מספר הקומות המותרות במסגרת התכניות התקפות".
3. לא הוצג אישור מחלקת שימור לבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ביל"ו 36 לונץ 12**

גוש: 7440 חלקה: 31	בקשה מספר: 14-1038
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0067-036
שטח: 319 מ"ר	בקשת מידע: 201202291
	תא' מסירת מידע: 25/02/2013

מבקש הבקשה:
אליהו שושנה
נחלת בנימין 13, תל אביב - יפו *
ליפטון רבקה
נחלת בנימין 13, תל אביב - יפו *
חסון ברוך
ז'בוטינסקי 144, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה:
שהין אבנר
נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, 1-5, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בפנים הדירות, העמקת דירות קרקע ובניית גלריות
המקום משמש כיום לבניין בבניה בהיתר

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0021 מתאריך 24/12/2014**

- לדחות את ההתנגדות שכן, טענותיה מתבססות על ההקלות שאושרו בהיתר הקודם ואין נימוקים חדשים.
- לאשר את הבקשה בחלקה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור איכות הדיור ועיצוב אדריכלי:
 - תוספת בניה במרווח הצדדי עד גבול המגרש הדרום-מזרחי בהמשך לקיר המשותף הקיים) בהסכמת בעל המגרש הגובל.
 - העברת זכויות להגדלת חדר יציאה לגג עד תכסית של 50%.
- לא לאשר הקטנת קו בניין קדמי צפוני הפונה לרחוב לונץ' מ - 3.00 ל - 2.70 שכן נוגדת הוראות התכנית ולא מבוקש כחוק.

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

- ביטול בנית התוספת והחריגה מעבר לקו הבניין הקדמי הצפוני של 3 מ', הפונה לעבר רחוב לונץ' שכן מהווה סטייה ניכרת. החזרת האגף הצפוני מזרחי למצבו על פי ההיתר המקורי. (היתר מספר 12-0151).
- הצגת חישוב שטח מפורט ונפרד כאשר שטח הגלריה יחושב בשטח המותר הלא מנוצל לבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-14-2 מתאריך 29/10/2014

המבקש יגיש הוכחות לועדה, תוך 30 יום לפיהן ניתן לאשר הקטנת קו הבניין הקדמי המבוקש על פי רוב הבניינים הבנויים ברחוב בין שני צמתים, כפי שנקבע בתקנות סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הברוש 6

גוש : 7069 חלקה: 65	בקשה מספר: 14-1186
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 09/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3522-006
שטח: 123 מ"ר	בקשת מידע: 201300464
	תא' מסירת מידע: 02/05/2013

מבקש הבקשה: יושביב רימה
הברוש 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שוורץ אורי
הבנים 1, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 24.86 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 129 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

לאשר את הבקשה לתוספת שטח בקומה א' בחזית קדמית כהקלה ל:
- תוספת 6% משטח המגרש המהווים 7.38 מ"ר;
- בניה בקו בניין צדדי 2 מ' במקום 3 מ' המותרים.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת השטחים העיקריים עד 130 מ"ר המותרים לפי התב"ע בתוספת ההקלה;
2. סימון תוספת בניה בקומה א' שאושרה בהיתר (בהקלה) בקו בניין צדדי 2 מ' ולא 1.5 מ' כפי שהוצג;
3. הצגת תוכניות ברורות וחתכים תואמים הכוללים מפלסים;
4. התייחסות והצגת כל השינויים כלפי ההיתר (מ-2012);

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש;
2. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בעל ההיתר בתשלום בקרן חניה עבור מ"ח אחד החסר;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנקווה 82 א

גוש : 7203 חלקה : 74	בקשה מספר : 14-1794
שכונה : נוה ברבור, כפר שלם מ	תאריך בקשה : 01/09/2014
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 4147-082
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201400243
	תא' מסירת מידע : 09/02/2014
	מבקש הבקשה : קדש נטליה
	אלנקווה 82א, תל אביב - יפו *
	עורך הבקשה : זילצקי נטליה
	בבלי 33, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש : גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 92.79 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : בגן ילדים כ-16 ילדים בגילאים עד 4 שנים

ההחלטה : החלטה מספר 24

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

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר ביטול 2 מקומות חניה במרווח הצדדי;
2. לאשר תוספת בניה בשטח של 11 מ"ר בקומה א' (אישור בדיעבד);
3. לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים עבור 16 ילדים בלבד ברוב שטח הקוטג', למעט חדר אחד, לתקופה של 5 שנים מתחילת שנת הלימודים הנוכחית בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול הקמת מחסן במרווח הצדדי, מזרחי שמחוץ לקווי הבניין ובניגוד לתב"ע החלה במקום;
2. ביטול הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחוריים שמעל 1.5 מ', שבניגוד לתקנות החוק וסימונן להריסה במפרט הבקשה;
3. הצגת טבלת מאזן נטיעות - עץ חדש עבור כל 50 מ"ר חצר פנויה, לפי קובץ הנחיות עיריית תל אביב יפו;
4. הצגת פתרון לפני הוצאת היתר עבור 2 מקומות חניה המאושרים לפי היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך ע"י הריסת מחסן וגדרות הפרדה פנימיות;
5. שינוי מיקום גדר ההפרדה אחרי 2 מקומות חניה;

הערות

1. השימוש בחצר יוגבל בין השעות 16:00-14:00 כתנאי בהיתר;
2. הריסת כל הגדרות שמעל 1.5 מ' בתום מועד שימוש חורג;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארטר יצחק 7

גוש : 6150 חלקה: 571	בקשה מספר: 14-1859
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 15/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 1035-007
שטח: 216 מ"ר	בקשת מידע: 201300414
	תא' מסירת מידע: 25/02/2013

מבקש הבקשה: דוידוב ערן
ארטר יצחק 7, תל אביב - יפו 67896

עורך הבקשה: דוידוב אלי
בודנהימר 2, ירושלים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1, לחזית, לצד, בשטח של 24.46 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 114.61 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קומה קיימת
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0021 מתאריך 24/12/2014

להעביר את הבקשה לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נגבה 30

גוש: 6134 חלקה: 574	בקשה מספר: 14-0524
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 05/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0460-119
שטח: 1894 מ"ר	בקשת מידע: 201103093
	תא' מסירת מידע: 29/12/2011

מבקש הבקשה: קבוצת קדם חיזוק וחיזוק מבנים בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: שילה דן

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 16 יחידות דיור, 8 חדרי יציאה לגג.
תוספת בניה בקומה: א', ב', ג', ד, לאחור, לצד.
תוספת ממד"ים ומרפסות שמש לכל הדירות.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0021-2 מתאריך 24/12/2014

במידה וההתנגדויות נוגעות לחנייה, הבקשה תועבר לדיון בצוות התנגדויות. במידה וההתנגדויות לא נוגעות לנושא החנייה, הבקשה תובא לדיון חוזר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 14-0033-1 מתאריך 26/03/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 20/3/2015 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פי"ן 5

גוש: 6894 חלקה: 47	14-1288	בקשה מספר:
שכונה: נוה שאנן	24/06/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניה תמ"א 38	0391-006	תיק בניין:
שטח: 236 מ"ר	201400577	בקשת מידע:
	11/05/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קדישביץ דוד
הנצי"ב 41, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל אומנות ומלאכה, 5.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד

המרתפים כוללים: אומנות ומלאכה
פירוט נוסף: קומה מסחרית.
10 דירות מגורים 5 קומות מעל קומת קרקע ומרתף + יציאה

ההחלטה: החלטה מספר 27

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

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מלאכה ואומנות בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה על הגג מעל קומת המרתף, עבור 11 יח"ד, כהקלה ל:

- בניה בקו לפיו בנויים רב הבניינים בין 2 הצמתים,
- 2.5 קומות עפ"י תמ"א 38,
- בניית קירות עם פתחים ב-10% מקו בניין אחורי,
- בנייה קירות אטומים (ללא פתחים) ב-30% מקו בניין אחורי,
- הבלטות המרפסות ב-40% מקו הבניין הקדמי והאחורי,
- ביטול נסיגת חלק הבניה המוצעת על הגג (המשך חדר המדרגות) מקו החזית הקדמית,

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר תאום תכנון תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. בהסתמך על חו"ד מכון רישוי, לאשר פתרון להסדר מקומות חניה חסרים על פי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה, היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים להיתר

1. הצגת מפת מדידה להוכחת הקו לפיו קיימים רב הבניינים בין 2 הצמתים.
2. ביטול הבלטות המרפסות בחזית לרחוב מעבר ל-40% מקו הבניין המותר של 3.0 מ' בהתאם לנקבע בתקנות.
3. סימון גישה למרפסות בחזית האחורית מתוך הדירות.
4. הצגת סוג השימש המבוקש בקומת הקרקע בהתאם לרשימה א' בתכנית אף.
5. הצגת שימושים במרתף וביטול גישה נפרדת לשטחים מוצמדים ליחידות מלאכה ואומנות בקומת הקרקע תוך הקטנת שטחם על פי שטח היחידות בקומת הקרקע בהתאם לנקבע בתכנית ע.1.
6. הצגת פתרון בטיחותי ותיקני לסידור חדר גז (מערכת גז מרכזית).
7. התאמת רוחב חצר אנגלית לנקבע בתקנות. הצגת חתך נוסף דרך חלונות עליונים לתאורה ואוורור השטחים במרתף.
8. הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל הדירות בבניין.
9. ביטול גדרות בתחום המדרכה הסמוכה המיועדת לרשות הרבנים לפי הוראות התב"ע.
10. הצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 הממחיש התאמה לתקנות התכנון והבניה כך שהמרווחים בין החלקים האטומים של

44 עמ' 14-1288

- משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו, וציון חומרי הבניה המוצעים לבנייתה.
11. עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה) באמצעות תשלום לקרן חניה.
 12. סימון העצים הקיימים על המגרש. תיקון המפרט בהתאם להנחיות אגרונום של מכון הרישוי.
 13. מילוי דרישות מכון רישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לבנינים הסמוכים, לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, והחזרת המצב לקדמותו.
2. מתן 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.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות הצמקרקעין לגבי השטחים המשותפים לשימוש כל דיירי הבניין. הצגת הרישום לפני חיבור חשמל.
2. הריסת הגדרות הקיימים מתוך לגבולות המגרש.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הימית 25

גוש : 7023 חלקה: 26	בקשה מספר: 14-0917
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 04/05/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3006-025
שטח: 1040 מ"ר	בקשת מידע: 201302069
	תא' מסירת מידע: 09/01/2014

מבקש הבקשה: א.ש. אחים כהן בע"מ
התמר 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרמלשטין שמעון
ההסתדרות 14, גבעתיים 53524

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, קומה מסחרית ל חנות, 5.00 קומות מגורים, ובחן 27 יח"ד
המרתפים כוללים: מתקנים טכניים
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מסעדה, 1 חנויות, 2 דירות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר: 6 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 דירות

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 28 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0021 מתאריך 24/12/2014

1. בהסתמך על חו"ד משפטית, לבטל תנאי מס' 4 בהחלטת הועדה ולאשר קומת מרתף נוספת (2-) בהתאם לשימושים ולשטחים המפורטים בתכנית ע1.
2. לאשר תוספת שטחי שרות נוספים בהיקף של עד 5% משטח המגרש לביצוע התאמות נגישות (לפי סיעף 151(ג) ו-151(ב) לחוק התכנון והבניה).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 30 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0016 מתאריך 01/10/2014

1. לדחות את התנגדות שאינה מנומקת ולא כוללת נימוק תכנוני, ולאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 4 קומות ובניה על הגג, עבור 34 יחידות דיור בכפוף למתן פתרון חניה מלא בהתאם לדרישות התקן במרתף חניה, כולל ההקלה ל: הבלטת מרפסות מקו בנין אחורי בשיעור של 40 ס"מ (10%) לצורך שיפור תכנון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. לא לאשר הגבהת חדר מדרגות ב-70 ס"מ כהקלה שלפי הוראות התב"ע כל שינוי בגבהים המפורטים בתכנית מהווה סטייה ניכרת.

תנאים להיתר

1. איחוד החלקות למגרש אחד לפי התכנית (אישור מפות לצרכי רישום ע"י הועדה המקומית והבטחת הרישום הסופי בלשכת רשם המקרקעין).
2. ביטול הבלטת המשך חדר מדרגות ופיר מעלית מעל מעקה הגג ותיקון המפרט בהתאם.
3. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבנין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות

14-0917 עמ' 46

- התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
4. ביטול המרתף התחתון עם חדר טרפו וחדרים טכניים ותיקון המפרט בהתאם.
5. מילוי דרישות כל תחנות מכון הרישוי, לרבות תחנת איכות הסביבה.
6. קבלת אישור אגף נכסי העירייה עבור המרפסות החורגות לתחום הדרך או ביטול המרפסות.

התחייבויות להוצאת היתר

כפוף למותן 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.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמתקני המותקנים יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי המתקנים בעת הוצאת ההיתר.
2. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית בתאום עם אגרונום העירייה.
3. רישום ההערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
4. בעל היתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת - ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (אם ייגרם) בעת ביצוע עבודות הפירה ובניה למגרשים הסמוכים והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרבי מבכרד 4

גוש: 7083 חלקה: 9	בקשה מספר: 14-1285
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 24/06/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 3306-002
שטח: 804 מ"ר	בקשת מידע: 201401042
	תא' מסירת מידע: 01/06/2014

מבקש הבקשה: עו"ד פרידמן יצחק
ז'בוטינסקי 33, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 10.0 קומות מגורים, ובהן 37 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חנויות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, חנויות
פירוט נוסף: מרתף חניה ומחסנים לשימוש דייקי הבנין, מחסן אופניים, חדרי טכניים

ההחלטה: החלטה מספר 29

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

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים ומסחר בקומת הקרקע בן 11 קומות, עבור 37 יחידות דיור, מעל 4 קומות המרתף, בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה חסרים,

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת צפיפות ב כ-20% (6 יח"ד) מעבר ל-31 יח"ד המותרות לפי התב"ע.
- חריגה מקווי הבניין המותרים עד 10% לצד/אחור, לצורך ניצול זכויות.
- הבלטת גזוזטראות בשיעור של עד 40% מקו בניין אחורי, עבור שיפור התכנון.

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

תנאים להיתר

- התאמת החזית הראשית לרחוב רבי מבכרד לעקרונות עצוב שנקבע בתכנית התקפה תוך הקטנת שטח המתקנים טכניים.
- מילוי כל הדרישות והתנאים של מכון הרישוי.
- הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
- מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
- אישור תכנית פיתוח שטח, לרבות פיתוח השפ"פ והשצ"פ, ע"י אדריכל העיר בהתאם להוראות תכנית העצוב.
- סימון הנמכת החצרות מעל המרתף עד 1.50 כפי נקבע בתב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
- סימון רצועות למעבר התשתיות כפי שנקבע בתב"ע.

התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות בעל היתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום: א. שטח המרתף (למעט מקומות החניה, המחסנים הדירתיים), מבואות הכניסה בקומת הקרקע, חדר האשפה, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. זיקות ההנאה ושטחי הציבור, פיתוח השפ"פ בתחום המגרש והשצ"פ הצמוד לו.
- הגשת התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום כל השטחים ציבוריים ע"ש עיריית תל אביב, כשהם פנויים מכל מבנה, גוף או חפץ וחופשיים משעבוד כל שעבוד כל שהו.
- הגשת התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לכך שכל המבנה הנמצא בתחום הנכס המיועד להריסה

14-1285 עמ' 48

ייהרס ופסולת הבניין תפונה על חשבון בעלי המגרש למקום המאושר לכך. הצגת שטח המרפסות ביחס לשטח החזית ותיקון המפרט במידה ויש צורך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. ביצוע בפועל של השטחים הציבוריים, לרבות הפיתוח הזמני של שטח השב"ץ.
4. רישום בפועל על שם העיריה בלשכת המקרקעין של כל השטחים הציבוריים וזיקות ההנאה לטובת הציבור.
5. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שמואל ירחינאי 8**

גוש : 7045 חלקה : 29	בקשה מספר : 14-2045
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 07/10/2014
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3208-008
שטח : 2414 מ"ר	בקשת מידע : 201400283
	תא' מסירת מידע : 24/04/2014

מבקש הבקשה : מ.א.י.ט.ק ניהול והשקעות בע"מ
ת.ד. 466, מעלה עירון *

עורך הבקשה : אל בווראת פרסאן
אבן סינא 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, 50 מקומות חניה
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, לובי
על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, לובי
פירוט נוסף: תא מס' 3 עפ"י תכנת תא/3895, התא מתיר בניית 40 יח"ד
בנוסף מרתפים עפ"י ע"1 וגג

ההחלטה : החלטה מספר 30

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

לאשר את הבקשה להקמת 4 בניינים במתחם "ירחינאי" מעל מרתף משותף, עם 40 יח"ד,
כולל ההקלות הבאות:

הגדלת תכסית בניה בגג מ-50% ל-75% בגג.

הגבהת הבניין ב-50 ס"מ מעבר ל-10.5 מ' מותרים בתב"ע

הקטנת שטח יח"ד ב-5 מ' עבור יחידת דיוור מתחת ל-80 מ"ר עפ"י סעיף 4.1.4 ג' מן המפורט בסעיף 2.3 בת.ב.ע מס'
תא/3895.

הגבהת מעלית מתקרת גג עליון ב-50 ס"מ.

הגבהת גובה הגדרות מ-1.5 מ' ל-1.80 מ' ובכניסה מקומית לשער חניה 2.2 מ'.

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במסגרת המותר כפי שנקבע בתקנות.
2. הצגת אישור אחראית הסדר קרקעות של עיריית תל אביב לאיחוד המגרשים כפי שנקבע בהוראות התב"ע. קבלת אישור סופי מבעל הנכס הרשום להוצאת ההיתר.
3. ביטול חצרות מונמכות בחזיתות. גינות פרטיות החורגות לתחום שטח פרטי פתוח המיועד לשימוש כל דיירי הבניין והמרפסות מעל תחום ש.פ.פ שמקומן מהווה פגיעה בפרטיות בעלי הדירות הסמוכות (בהתאם למסומן במפרט הבקשה).
4. התאמת חלקי המרתף המוצמדים לדירות בקומת הקרקע לשטח הדירות וסימון יעודם בהתאם לנקבע בתכנית ע"1 ותיקון המפרט בהתאם.
5. הצגת יועד כל השטחים בבניין ומפלסים בחללים.
6. הצגת תחום שטח פרטי פתוח, שטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין ותחום מעבר חופשי לציבור בהתאם למסומן בתשריט הבינוי.
7. סימון זיקת הנאה להולכי רגל בשטח המסומן בנספח הבינוי והגשת התיחייבות לרישום זיקת הנאה לטובת הציבור, על פי התכנית, בפנקש רישום מקרקעין.
8. הכנת תכנית פיתוח הכוללת את כל העבודות הפיתוח המוצעות בתחומי המגרשים ובדרכים הגובלות כגון: גדרות, שבילים, גינות ונטיות, דרכי גישה לחניה, מתקני תשתית ומתקנים טכניים ובאישור אדריכל הרישוי.

50 עמ' 14-2045

9. ביטול כל הבניה בתחום שטח פרטי פתוח ומעברים ציבוריים בניגוד להוראות התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
10. ביטול כל המרפסות החורגות מעבר לתום מותר לבניה והתאמת רוחב שאר המרפסות לנקבע בתקנות.
11. מילוי כל הדרישות והתנאים תחנות מכון רישוי.
12. הצגת היקף החפירה הצפויה במגרש, הגשת נספח לטיפול בתמרי חפירה וצירופו למפרט.
13. הצגת תכנון סביר בדירות הקרקע לרבות החלקי הדירות הסמוך לכניסות ותיקון המפרט בהתאם.
14. הכנת תכנית פיתוח הכוללת את כל העבודות הפיתוח לרבות גדרות, שערים, שבילים, גינות ונטיעות, דרכי גישה לחניה, מתקני תשתית ומתקנים טכניים ואישורה ע"י אדריכל העיר.
15. מתן התחייבות של המבקשים להנחת דעת היועצת המשפטית כי כל עבודות הפיתוח ותשתיות הנובעות מאיחוד המגרשים, כולל פיתוח המעברים ופתוחים בתחום המגרש, שינוי מיקום כניסה לחניה, העתקת תשתיות עירוניות במידה וקיימת ושינוי השצ"פ יבוצע על אחריותם ועל חשבונם.
16. הצגת מיקום קווי תשתיות עירוניות עם קירות דיפון.
17. מתן התחייבות המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית למעבר חופשי להולכי רגל ולאורך רחוב טוביה הרופא בלבד- להולכי רגל ולכלי רכב, בהתאם למסומן בתכנית הבינוי ורישוי זיקת הנאה על חשבון המבקש בפנכס רישוי מקרעין (לפי סעיף 6.4 בתב"ע).

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן 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.
2. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שום חניה ברמת שירות 2 בהערה על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לטופס 4- חיבור חשמל.
2. רישום השטחים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בהתאם לפני חיבור חשמל למבנה.
3. רישום שטחים עם זכות מעבר לציבור בלשכת רישום המקרקעין על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל למבנה.
4. מרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד, בכל צורה שהיא. סגירתן תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
5. נטיעת עצים בתאום עם אגרונום העיריה ובהתאם לתכנית פיתוח המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אברבנאל 86**

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

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

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

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

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0021-2 מתאריך 24/12/2014

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דונלו הרופא 9

<p>גוש: 8996 חלקה: 14 שכונה: עג'מי וגבעת עליה סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח: 332 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1833 תאריך בקשה: 04/09/2014 תיק בניין: 3173-009 בקשת מידע: 201400264 תא' מסירת מידע: 10/02/2014</p>
---	--

מבקש הבקשה: איסרוב דור
הר להבים מכבים רעות 668, מודיעין-מכבים-רעות *
נח חגי
החלוצים 14, בית שמש *
צבי מתן מאיר
רזיאל דוד 30, ירושלים *
קונסטנטיני להב
הארזים 4, ירושלים *
פולק דרזנר רבקה
רבי בנימין 11, ירושלים *
פולק ארטוק
רבי בנימין 11, ירושלים *

עורך הבקשה: אל בווראת פרסאן
אבן סינא 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, מעבים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.85 מטר
פירוט נוסף: מגרש ריק, עליו יוקם בניין עבור 5 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר 31

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

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור חניון, סה"כ בבניין 5 יח"ד.
כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית קומת קרקע מ- 70% ל- 77% לצורך שיפור תכנון
2. הגדלת תכסית הבניה על הגג מ- 50% עד ל- 65%. לצורך תכנון אופטימלי
3. הגבהת הבניין ב- 1 מ' מעבר לגובה מותר של 10.50 מ' לצורך מימוש אופטימלי של זכויות הבניה
4. בניה על הגג ללא נסיגה לרחוב בית פלט לצורך שיפור תכנון
5. הגבהת גדרות עד גובה של 1.88 מ' ושער כניסה עד 2.2 מ' לצורך שיפור תנאי דיור

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. ביטול הבלטת מרפסות מקו הבניין הצדדי (המערבי) המותר 3 מ' שבניגוד לתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בתאם.
3. התאמה בית תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות, לרבות הצגת מיקום עמודים בחזית מערבית, מיקום הפרגולות.

53 עמ' 14-1833

4. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין ייצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור השמל.
5. הצגת פתרון חלופי לעיצוב חזית הבניין לכיוון רחוב בית פלט, שתשתלב עם אופי הבנייה באזור ובבניין עצמו שתהווה חלק בלתי נפרד מהבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חל איסור מוחלט על סגירת החללים הכפולים בכל צורה שהיא ע"י תקרה שניתנת לדריכה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
העליה 53 שלמה 95**

גוש : 6947 חלקה : 135	בקשה מספר : 14-2038
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 07/10/2014
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0005-053
שטח : 475 מ"ר	בקשת מידע : 201300531
	תא' מסירת מידע : 10/11/2013

מבקש הבקשה : באיו יניב
הירקנים 1, רמות השבים 45930

עורך הבקשה : וינטר אריאל
ברנר 9, הרצליה 46427

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : 6.00 קומות מגורים, ובהן 22 יח"ד
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר : שטחים מרוצפים
פירוט נוסף : הבקשה כוללת תכנון עתידי לבניה בקיר משותף בחלקות הגובלות

ההחלטה : החלטה מספר 32

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

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת במגרש והקמת בנין חדש מתוקף תמ"א 38, בן 5.65 קומות למגורים, מעל קומת קרקע מסחרית, כולל ההקלות הבאות:

- בנייה בקו בניין צפוני 0 במקום 3 מ' בצמוד לקיר קיים, ללא הסכמת בעלי החלקה הגובלת.
- בנייה בקו בניין מזרחי 0 במקום 3 מ' בהסכמת בעלי החלקה הגובלת.
- הפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.
- העברת שטחים בין הקומות.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הקומה השישית עד לתכסית 80% משטח הקומה שמתחתיה ותכנונה עם נסיגות של 2 מ' מהחזיתות הקדמיות (לפי הנסיגה הקטנה מבין שניהם).
2. הקטנת שטח הקומה החלקית על הגג עד לתכסית 65% משטח הקומה שמתחתיה, ותכנון הבנייה בהמשך לדופן הקומה שמתחתיה כלפי הרחוב.
3. הקטנת מס יח"ד בהתאם לשטחים המאושרים ולגודל דירה ממוצע ומינימלי מותרים. הצגת פירוט שטחי הדירות וחישוב ממוצע שטחן ובלבד שיהיה בהתאם למותר (ממוצע 50 מ"ר, מינימלי 35 מ"ר, כולל ממ"ד).
4. ביטול קורות דקורטיביות בחריגה מקווי בניין קדמיים ומגבול מגרש קדמי.
5. הנמכת גובה קומת המסחר עד ל-4.5 מ' ברוטו.
6. מתן התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27, והגשת 2 מפרטים נוספים עם סימון בצבע שונה של:
- זיקת מעבר להולכי רגל
- שטחים משותפים לצורך רישום ההערה.
7. השלמת תכנית פתוח שטח בתאום עם מכון הרישוי.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני אישור אכלוס.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

55 עמ' 14-2038

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה 10 עציון גבר 2

גוש: 7088 חלקה: 23	בקשה מספר: 14-1696
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 13/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0414-010
שטח: 637 מ"ר	בקשת מידע: 201401144
	תא' מסירת מידע: 29/07/2014

מבקש הבקשה: לוי מושון
דבורה הנביאה 21, כפר סבא *

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

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

0 פירווק גם אסבסט) עם הגבתו עד מפלס +6.60
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 33

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

מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה, שכן:

- אין הצדקה תכנונית להגבהת הבניין ב-2.0 מ' כפי שבוצעה בפועל ללא היתר והדבר גרם לחלוקת הבניין ל-2 מפלסים בניגוד לנקבע בתקנות התב"ע לפיה הבניין בחלקו נמצא בתחום הדרך ומיועד להריסה.
- כוללת בנייה מחוץ לקו הבניין הצדדי המותר עד גבול המגרש ללא קיר משותף בניגוד לנקבע בתקנות לעניין בנייה בקו בניין אפס ללא חפיפה והוגשה ללא התייחסות לכך.
- הוגשה ללא התייחסות לסוג השימוש בנכס ולא ניתן לבחון התאמתו לנקבע בתב"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה באר יעקב 22

גוש: 6928 חלקה: 36	בקשה מספר: 14-1325
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 30/06/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0160-022
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400507
	תא' מסירת מידע: 27/04/2014

מבקש הבקשה: לוי תומר
באר יעקב 22, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימים,
שינויים בחזית הצפונית + בניית גלריה קיימת מחדש.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0021 מתאריך 24/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הקיים, איחוד הדירות ליחידת דיור אחת, והוספת מרתף חלקי,

כולל ההקלות הבאות:

- 10% בקו בניין אחורי

- הבלטת מרפסות בחזית האחורית עד 40% מקו הבניין

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

הערה: ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0018 מתאריך 12/11/2014

להוציא מסדר היום להשלמת הפרסום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרפון 30

גוש: 6979 חלקה: 5	בקשה מספר: 14-2033
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 06/10/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 4020-030
שטח: 100 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:
	מבקש הבקשה: בשרי צבי

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 17.35 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20131439 עבור הגדלת חדר יציאה לגג, כולל ההקלות הבאות:
- ביטול נסיגות ממעקה הגג בחזית הצדדית (המערבית).

ב. לא לאשר את ההקלה לביטול הנסיגות ממעקות הגג בחזית הצדדית (המזרחית) והאחורית, שכן בנית חדר יציאה לגג ללא נסיגות הנדרשות עפ"י הוראות התכנית ג'3 מהווה סטיה ניכרת לתכנית זו.

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

תנאים להיתר

1. הסדרת נסיגות של חדר היציאה לגג של 1.20 מ' מחזית הבנין הצדדית-מזרחית ובחזית האחורית, בהתאם להוראות תכנית ג'3.
2. התאמת רוחב ושטח חדר מגורים לנדרש ע"פ תקנות התכנון והבניה.

הערה

ההיתר אינו מהווה כ אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

11/12/2014

לכבוד הועדה המקומית ע"א

לידי : שרון אלזסר

א.ג.ב.

הנדון: בקשה לקבלת אישור להנחת צנרת תת"ק של חברת פרטנר בשטח ציבורית

למלך הרחובות בתחום תל אביב יפו שחברת פרטנר מבקשת אישור להנחת צנרת תת"ק
למהלך שנת 2014-2015

- ברודצקי
- דוד חכמי
- עמיעד
- בן יאיר
- סיומקין
- חשמונאים
- בחיל
- יד חרצים
- מיטב
- קרימניצקי

מרט פידלר
מנהל תחום תשתיות
פרטנר פתרונות תקשורת
נייחים-שותפת מנובלת

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

הועדה מאשרת את הנחת צנרת התת-קרקעיות של חברת פרטנר ברחובות המפורטים לעיל במהלך שנת 2014-2015, בכפוף לכך שהנ"ל אושר ותואם מול אגף בינוי ותשתיות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.