

כ"א טבת תשע"ה
12 ינואר 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0001-15-2 תאריך: 07/01/2015 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

נכח עד הדיון בבקשה בדרך השלום 98	מ"מ וסגן ראש העירייה חבר מועצה	דורון ספיר - יו"ר איתי פנקס ארד	
הגיע בדיון בבקשה ברח' ריינס 38 ע"י יהודה המאירי ע"י שמואל גפן	חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה	ארנון גלעדי נתן אלנתן מיקי גיצין אהרון מדואל	
	חבר מועצה חבר מועצה מ"מ נציג שר הפנים	שלמה מסלאוי אלון סולר אדר' עיזאלדין דאהר	נציגים בעלי דעה מייעצת:
	סגן ראש העירייה חבר מועצה חברת מועצה 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 כיבוי אש	אסף זמיר ראובן לדיאנסקי קרנית גולדווסר אדר' טלי דותן נילי יוגב טל בן דוד כהן אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי אינג' רינה בראון	נעדרו ה"ה: חברי הועדה: נציגים בעלי דעה מייעצת:
נכח עד הדיון בבקשה ברח' חיסין, שב לדיון בבקשה ברח' צלילי חנינא עד הבקשה ברח' נגבה. מ"מ הלל הלמן.	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' עודד גבולי	נכחו ה"ה:
הגיע בדיון בבקשה ברח' מאיר יערי 23	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מנהל מחלקת רישוי בניה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' הלל הלמן	
	מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד אילן רוזנבלום	
הגיעה לדיון בבקשה ברח' לואי ליפסקי 9. מ"מ הלל הלמן.	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין	נעדרו:
	מבקר העירייה	עו"ד חיה הורוביץ	



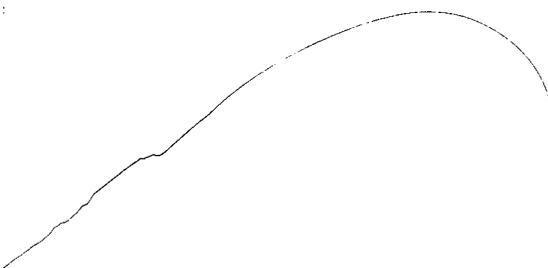
תל אביב
TEL AVIV
יפו YAFFO



מרכז העיר

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

שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל



כ"א טבת תשע"ה
12 ינואר 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:00 : 07/01/2015 תאריך: 2-15-0001
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	14-1823	0929-003	גולי אריתראה 3	אברהמוף אייל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	14-1953	0925-003	קרפל ליפא 2	חברון בנימין	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	2
3	14-1955	0985-048	ברודצקי 48	רמון אביבה	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	4
4	14-1985	0978-029	סנה משה 54	מסעדת ובית דירה 206 צהלה (1987) בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
5	14-2092	0978-021	איתין אהרון 8	בוקצין יצחק	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	6
6	14-2112	0809-002	רוזאניס 2	בסיק גלי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	7
7	14-0701	0837-017	אליהו מפרארה 17	לאוסמן נועם	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	8
8	14-2091	0903-033	ק"ים 33	סולמי יניב	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	9
9	14-1960	0904-020	הלמד הא 20	אשכולי יהלום אוריין	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	10
10	14-0476	0323-038	ריינס 38	פרץ ישי	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	12
11	14-1207	0132-031	מוהליבר 31	איתני אביב	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	14
12	14-1481	0123-030	רבי מאיר 30	חבורה צדוק	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	18
13	14-1662	0348-027	חיסין 27	אהובי יגאל דוד	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	20
14	14-1935	0190-049	יהושע בן נון 49	ליפמן אסף	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	22
15	14-1492	0579-008	חוני המעגל 3	י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 38 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	24
16	14-1465	0006-094	יהודה הלוי 94	מזרחי שחר	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	26
17	14-1886	0099-005	גורדון יהודה ליב 5	יזום להשקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	28
18	14-1445	1190-009	ליפסקי לואי 9	מולד עמית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	29
19	14-1511	0198-015	עמוס 15	קינן אופיר	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	30
20	14-1802	ב0084-020	חובבי ציון 11	שבתאי גל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	31
21	14-0588	4180-015	צלילי חנינא 4	ש.גזית ייזום והשבחה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	33
22	14-1617	א0779-027	עמינדב א27	מטוטי שמשון	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	35
23	14-1897	3683-035	שבט 35	חפיזוב ליודמילה (מזל)	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	36
24	14-1973	0640-009	הח"יל 9	מלכאן קלימה חודאד	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	37
25	14-0524	0460-119	נגבה 30	קבוצת קדם חיזוק וחידוש מבנים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	39
26	14-0839	0730-098	השלום 98	עמיגור ניהול נכסים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	41
27	13-2459	3184-025	טולוז 25	שניידר אבנר	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	43
28	14-2065	0037-053	הגדוד העברי 53	סי.טי.אל השקעות ונדל"ן בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	45

46	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	לחמן צבי	דה מודינה אריה 5	3507-005	14-1945	29
47	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	כבהא שאדי	חב"ד 46	3440-044	14-1549	30
48	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סכסכ זינאת	מענית 6	3139-006	14-1751	31
50	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	רובין אלמור השקעות בע"מ	הרצל 112	0002-112	14-1785	32
52	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פדה שחר	בעל העקידה 27א	א3506-027	14-0933	33
54	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	רשף דוד	הזוהר 15	0584-015	14-1500	34
56	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	מרקל רון	יפרח 12	0731-011	14-1961	35
57	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קפון אילן	אחד העם 22	0011-022	14-1756	36
58	ברכה/בריכת שחיה	אוסף השקעות ופיתוח בע"מ	הרב גורן שלמה 6	0451-006	14-2171	37
59	ביטול היתר 12-0955, 14-1079 - יערי מאיר 23	גרוסמן יפה	יערי מאיר 23	2106-011		38

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גולי אריתראה 3

גוש: 6638 חלקה: 511	בקשה מספר: 14-1823
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 03/09/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0929-003
שטח: 513 מ"ר	בקשת מידע: 201300255
	תא' מסירת מידע: 13/05/2013

מבקש הבקשה: אברהמוף אייל
הגולן 6א, תל אביב - יפו *
גולדשטיין יעל
הגולן 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קרנר תמר
שור משה פרופ' 29, 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
המרתפים כוללים: מקלט, חדר משפחה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 1 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה להריסת מחצית מהמבנה הקיים והקמת יח"ד חדשה מנותקת, כולל תוספת זכויות בנייה מכח תמ"א 38 (13 מ"ר בקומות העל קרקעיות ו 12 מ"ר ממ"ד במרתף) וכולל ההקלות הבאות:

1. 6% משטח המגרש לאחוזי בניה. (15.4 מ"ר)
2. חריגה מקווי הבניין המותרים עד 10% לצד. (3.6 מ' במקום 4 מ')
3. הגבהת גדר מעל 1.50 מ'. (1.75 מ' גדר קדמית וגדר צידית)

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

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הקטנת שטח מקורה במפלס הגג עד 40 מ"ר בלבד.

תנאים בהיתר

תל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרפל ליפא 2 נמירובר 3

גוש: 6638 חלקה: 542	בקשה מספר: 14-1953
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 28/09/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0925-003
שטח: 318.7 מ"ר	בקשת מידע: 201400709
	תא' מסירת מידע: 27/04/2014

מבקש הבקשה: חברון בנימין

עורך הבקשה: יונה אילן שלומי
שכטרמן (ב) 3, רמת אפעל* 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים
המרתפים כוללים: חדרי עזר
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

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

- א. לאשר את הבקשה
- להריסת הקיים בחציו הדרומי של המגרש
- הקמת יח"ד חדשה, בקיר משותף עם יח"ד קיימת. קוטג' בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג מעל מרתף

כולל הקלה לתוספת 6% משטח מחצית המגרש (17.80 מ"ר)

- ב. לא לאשר הקלה לחריגה של 10% מקו בניין קדמי המותר, לרחוב קרפל ליפא, שכן הנ"ל מהווה סטייה ניכרת.

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל חריגה מקו בניין קדמי לרחוב קרפל ליפא, בכל מפלסי הבניין, למעט מרפסות המובלטות עד 1.20 מ' למרווח הקדמי.
2. הקטנת שטח המרתף בהתאם לתכנית קומת הקרקע ולקווי הבניין המוגדרים בתכנית הראשית.
3. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
4. הצגת תכנית גג כוללת בהתאם להוראות סעיף 16 בתכנית ג' 1.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. חל איסור לבצע תקרה מכל סוג שהיא, הניתנת לדריכה, בתוך החללים העוברים.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1953 עמ' 3

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברודצקי 48

גוש: 6769 חלקה: 23	בקשה מספר: 14-1955
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 28/09/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0985-048
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רמון אביבה
יונה הנביא 48, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אפומנדו אורן
לאה 58, חיפה 34815

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
לגליציה לגדר קיימת ושינוי תוואי - הזזה לתוך קו בניין

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

- לאשר גדר קלה בגובה 1.05 מ', המהווה בסיס לגדר חיה ותוחמת את החצר הצמודה לקוטג' אמצעי מערבי בבניין טורי. בהתאם למדיניות המאושרת מתאריך 17.09.2014 בנושא שימור צביונה של שכ' רמת אביב.
- לא לאשר את הבקשה להקלה בגובה הגדר מעבר לגובה המותר בהוראות המדיניות המאושרת.

תנאי להיתר

הריסת הגדר החורגת מקו בניין אחורי, ומהגובה המותר, כפי שנקבע במדיניות המוזכרת לעיל, טרם הוצאת ההיתר ואישור פיקוח לכך.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סנה משה 54 עיר שמש 29

בקשה מספר:	14-1985	גוש:	6615 חלקה: 113
תאריך בקשה:	30/09/2014	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0978-029	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201400603	שטח:	987 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/04/2014		

מבקש הבקשה: מסעדת ובית דירה 206 צהלה (1987) בע"מ
סנה משה 54, תל אביב - יפו *
להק דבי הסעדות וארועים בע"מ
סנה משה 54, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ביתן אשפה, לחזית, בשטח של 25.0 מ"ר
המקום משמש כיום למסעדה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן הבניין אושר במסגרת ההיתר המקורי, כמרכז מסחרי שכלל מסעדות וחנויות. המפגע התברואתי והחזותי לרחוב קיים בפועל. הבניה המבוקשת נועדה לשפר את המצב הקיים ולהיטיב עם תושבי הרחוב. לאשר את הבקשה לתוספת מבנה אשפה בשטח של 25 מ"ר בתוך קווי המגרש של המרכז המסחרי בן קומה אחת מעל קומה תחתונה והקמת מעטפת לא מקורה בחזית האחורית של מבנה זה לכיוון רחוב עיר שמש.

כולל ההקלות הבאות:

הקמת ביתן אשפה מחוץ לקווי בניין.

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

תנאים להיתר

1. תיאום ובצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת חומרי הגמר של המעטפת.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איתן אהרון 8

בקשה מספר:	14-2092	גוש:	6624 חלקה: 715
תאריך בקשה:	21/10/2014	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0978-021	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201401043	שטח:	636 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/07/2014		

מבקש הבקשה: בוקצ'ין יצחק
תל ברוך 7, תל אביב - יפו *
סלוניםסקי יורם
יונה 8, יהוד-מונוסון *

עורך הבקשה: סלוניםסקי יורם
יונה 8, יהוד-מונוסון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, חדר משחקים+שרותים
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לשוב ולדון לאחר השלמת הפרסום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזאניס 2

בקשה מספר: 14-2112
תאריך בקשה: 23/10/2014
תיק בניין: 0809-002
בקשת מידע: 201401178
תא' מסירת מידע: 24/08/2014

גוש: 6792 חלקה: 67
שכונה: תל ברוך
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
שטח: 312.5 מ"ר

מבקש הבקשה: בסיק גלי
תמיר שמואל 9, תל אביב - יפו *
בסיק תשתש אילן
תמיר שמואל 9, תל אביב - יפו 69637

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מקלט
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת יח"ד אחת, קוטג' בן קומה אחת וחדר יציאה לגג מעל מרתף.
בחצר: 2 חניות לא מקורות.

כולל ההקלות הבאות:

1. העברת הזכויות זכויות הבניה לקומת הקרקע.
2. הקמת מדרגות כניסה נוספת למרתף מהחצר.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת המרתף, בהתאם לתכנית קומת הקרקע המאושרת בתכנית הראשית ובתוספת שטח ממ"ד מינימלי. כמו כן יש להציג שטח הקירות הגלויים. הכל בהתאם להוראות תכנית ע"י-1.
2. אישור רמ"י.
3. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאי בהיתר/תנאי אכלוס

הדירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אליהו מפרארה 17

גוש: 6637 חלקה: 387	בקשה מספר: 14-0701
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 27/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0837-017
שטח: 731 מ"ר	בקשת מידע: 201202717
	תא' מסירת מידע: 29/11/2012

מבקש הבקשה: לאוטמן נועם
אליהו מפרארה 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סגל דנה צביה
יהודה הימית 34, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: כלפי ההיתר.
העברת שטח קיים בהיתר מקומה לקומה.
שינוי צורת מדרגות ירידה לחצר אנגלית ושינוי בפיתוח שטח בחלק האחורי של המגרש + עיבוי קיר אחורי לצורך בידוד טרמי.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 12-0990 מתאריך 10.01.13 בבניין בבניה למגורים, קוטג' בן 2 קומות, כהקלה לתוספת עד 6% יחסיים משטח המגרש (המהווים 21.9 מ"ר) בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ותנאים טכניים.

הערות
ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 33 הלמד הא 1

גוש: 6336 חלקה: 510	בקשה מספר: 14-2091
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 21/10/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0903-033
שטח: 710 מ"ר	בקשת מידע: 201302222
	תא' מסירת מידע: 21/01/2014

מבקש הבקשה: סולמי יניב
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חושן נאווה
קהילת ונציה 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: מגורים, מטבח
על הגג: קולטי שמש, מזגנים
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים, מטבח

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0001 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית הדרומית של המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות, מעל מרתף, במחצית הדרומית, כולל ההקלות הבאות:

1. 6% משטח המגרש (21.30 מ"ר)
2. הסדרת כניסה נוספת למרתף
3. בניית חצרות מונמכות

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

תנאים להיתר

1. הקטנת המרתף בהתאם לשטח תכסית קומת הקרקע המותר בהתאם לתכנית הראשית החלה על המקום ובתוספת ממ"ד עפ"י התקנות.
2. הסדרת החניה, מדרגות הירידה למרתף והגדר בגבול המגרש הצדדי במסגרת גבולות המגרש בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הלמד הא 20**

גוש: 6336 חלקה: 552	בקשה מספר: 14-1960
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 28/09/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0904-020
שטח: 718.49 מ"ר	בקשת מידע: 201400164
	תא' מסירת מידע: 30/01/2014

מבקש הבקשה: אשכולי יהלום אוריין
כיסופים 36, תל אביב - יפו *
יהלום חגי
כיסופים 36, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פייסט טל
רפידים 4, תל אביב - יפו 69982

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מקלט
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: 2 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש הכולל מרתף ושתי קומות מגורים + חדר יציאה לגג

ההחלטה: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם חדר עליית גג רעפים מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') כהקלה להגבתה גדרות מוצעות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי עד לגובה 2.06 מ' מפני מפלס הקרקע הגבוהה.

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

תנאים להיתר

1. תכנון בניה על הגג בצורה אחרת באחת מ- 2 האופציות: כחדר יציאה לגג או כניצול שטח חלל גג רעפים משופע, תוך התאמה לדרישות תכנית ג'1 לרבות הגשת תכנון עתידי כולל לגג.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. ביטול כל הגוזזטראות במפלס קומת עליית הגג מעבר לקווי המתאר של הקומה התחתונה שכן הנ"ל נוגד את הוראות מדיניות אדריכל העיר.
4. ביטול גגון בחזית צדדית מערבית שכן הנ"ל ללא גישה ובצמוד לחלל עובר שכן קיימת אפשרות לסגירה עתידית של חלל עובר לצורך נגישות למרפסת עתידית.
5. התאמת גובה מבנה חנייה מקורה לפי תכנית 2550 א'.
6. הכללת שטח עודף במבנה החנייה במנין השטחים העיקריים המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. חל איסור לבניית תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך חלל עובר.
2. הדירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף, מהוות יח"ד אחת, שלא ניתן לפצלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ריינס 38

גוש: 6903 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-0476
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 25/02/2014
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 0323-038
שטח: 458 מ"ר	בקשת מידע: 201002211
	תא' מסירת מידע: 24/10/2010

מבקש הבקשה: פרץ ישי
מרכז בעלי מלאכה 24, תל אביב - יפו *
עובדיה דני
סגל צבי 72, אשקלון *
סרוסי אושרית
יהושע בן נון 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נוימרק אמנון
הירקון 67, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת מעלית חיצונית MRL

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לא לאשר את הבקשה שכן לאור הממצאים טרם הושלמו התנאים המפורטים בהיתר 1053-07 ובעלות המבקש כן קיים חלק מאחת הדירות שפוצלה ללא היתר והחלק הנ"ל מהווה דירה נוספת בשטח של כ-13 מ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 1
ועדת משנה - התנגדויות מספר 0008-14-30 מתאריך 27/10/2014

צוות ההתנגדויות ממליץ על השלמת חוות דעת מח' הפיקוח בנוגע לטענת המתנגדים בדבר פיצולי דירות בבעלות מבקשי ההיתר ובמיוחד בהתייחס לטענה כי הפיצול בין דירות 4 ו-5 הוסר וכן בדיקה ביחס לדירה מס' 9 שהינה פיצול עם דירות 8, 7 ו-6 כולל בדיקת בעלי הזכויות וזאת לאור היות הצהרת המבקש כי הינו הבעלים של 5 יח"ד בבניין והחלטת ועדת הערר מתאריך 21.10.2013, אשר הוגש ע"י מבקש ההיתר נוכח דחיית בקשה קודמת לפיה ועדת הערר איתרה את הצורך בעצירת המעלית בקומות נוספות של הבניין וציינה כי אינה רואה מקום להעניש את מבקש ההיתר על כך שבעלי הדירות האחרים פיצלו את דירותיהם. במסגרת זו, הפיקוח מתבקש לבדוק כי תנאי היתר מס' 1053-07 להקמת דירת הגג קוימו במלואם.

מבוקש שהפיקוח יגיש את חוות דעתו בתוך 60 יום.

באם יימצא שאין פיצולים בדירות המבקש ותנאי היתר מס' 1053-07 קוימו במלואם, צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את בניית המעלית כהקלה מתכנית 2710 ובתנאים הבאים:

1. המעלית תתוכנן באופן שבו תוכל לעצור בעתיד בקומות האחרות של הבניין אם וכאשר פיצולי הדירות יבוטלו או יוכשרו, זאת בהתאם להחלטת ועדת הערר המחוזית מיום 21.10.13 בערר 5349/13.
2. פיר המעלית והגגון יותאמו להוראות תכנית 2710, יודגש כי בכל מקרה הכניסה למעלית תעשה ממיקומה כפי שהוגש בתכנית הנוכחית.

14-0476 עמ' 13

3. צוות ההתנגדויות רשם לפניו את החלטת בית המשפט מיום 21.10.13 בת.א. 11-01-18361 והצהרת המבקש לפיה המעלית תותקן במרחק של 10 ס"מ מחלון חדר השינה של המתנגדת בקומת הקרקע וכן תותקן גדר ושער בתנאי הסכמתה של המתנגדת

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוהליבר 31

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

מבקש הבקשה: איתני אביב
דיסניצ'יק אריה 15, תל אביב - יפו *
ש"כנסים בע"מ
גרונברג 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרום גל
גרונברג 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, ובחן 23 יח"ד, 1 קומות 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 דיון חוזר: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015**

לתקן החלטת הועדה מתאריך 24/12/2014 ולאשר:

1. הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה.
2. הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות (כולל קומת הקרקע) וקומת גג חלקית, המכיל 21 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 יח"ד אחת.
3. 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.
 - פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה לצרכי שיפור תכנון.
 - 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 התכניות 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.

14-1207 עמ' 15

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 השתייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
13. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, 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 היוע"מ 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 לכרייתה 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 הנ"ל לפני חיבור חשמל לבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 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 התכניות 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.
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 בתזית 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 תקינים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

5. מתן התחיבות על דעת היוע"מ 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) התשי"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, נפת 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 ובלייווי 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 הועדה 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 הני"ל לפני חיבור חשמל לבנין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רבי מאיר 30 קאפח יחיה 34**

גוש: 7001 חלקה: 89	בקשה מספר: 14-1481
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 16/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0123-030
שטח: 63 מ"ר	בקשת מידע: 201301095
	תא' מסירת מידע: 25/06/2013

מבקש הבקשה: חבורה צדוק רבי מאיר 62, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מחסן ומתקנים טכניים, חיבור למסעדה בקיר משותף. שימושים משותפים בשירותי מבנה עם חלקה 140. תוספת עד 10% לשטח הקיים עבור שיפוץ המבנה. המקום משמש כיום למגורים ומסעדה בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

1. לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד של תוספת קומה שלישית עבור יח"ד אחת מעל בניין בן 2 קומות (קומת קרקע וקומה שניה מסחריות) כהקלה לבניית ממ"ד בקו בניין אחורי עד 0.
2. לאשר שימוש חורג מתכנית ממגורים למסחר בקומה השנייה לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט. הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.
2. שיפוץ המבנה ושילוב התוספת במבנה ובסביבתו הקרובה לפי תכנית 2510 סעיף 10.1.4 (ו')
3. מילוי דרישות מכון הרישוי כולל פיר מינדוף לאורך כל המבנה מקומת המסחר ועד לגג.
4. הצגת אישור פקע"ר לפתרון מיגון עבור יחידת הדירור המבוקשת
5. הגשת 2 מפרטים נוספים השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה.
6. קבלת הנחיות ש.מ.מ. לשיופץ המבנה הקיים והכללתם במפרט הבקשה

התחייבויות להוצאת היתר

1. חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות בקומות הקרקע וקומה ראשונה

תנאים בהיתר

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
2. לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לעניין השטחים המשותפים, וזיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות בקומות הקרקע וקומה ראשונה, לפני חיבור חשמל.

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1481 עמ' 19

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיסין 27

גוש: 6904 חלקה: 23	בקשה מספר: 14-1662
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 11/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0348-027
שטח: 449 מ"ר	בקשת מידע: 201301629
	תא' מסירת מידע: 17/11/2013

מבקש הבקשה: אהובי יגאל דוד
אינשטיין 40, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 194.37
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מרתף ממ"ד במרתף, מכפיל חניה, שינויים פנימיים, מעלית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובניית מרתף מתחת לבניין לשימור כחלק מניוד שטחים ושיפוץ המבנה
עפ"י תכנית 3512 "הירקון 236-238 – חיסין 27".

כולל ההקלות הבאות לשיפור התכנון ועיצוב אדריכלי:
-מיקום מכפילי חנייה מ חוץ לקו בניין.
-פטור ממרפסת שירות ומסתור כביסה.
-הקמת חצר מונמכת ברוחב העולה על 1.50 מטר ובמפלס קומת המרתף.

2. לא לאשר את ההגבה המבוקשת של הגדר הקדמית אל הרחוב, למעט הגבהה מקומית של הגדר רק בכניסה
לחניה ברוחב שלא יעלה על הנדרש לשם כניסה לחניה.

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

תנאים להיתר

1. התאמת השימושים בקומת הקרקע ובקומה מתחת לקומת הקרקע למותר בתכנית השימור 2650 ב.
2. הכנסת הממ"ד אל תוך קונטור הבניין בהתאם לתכנית השימור 2650 ב.
3. תיאום סופי מול מחלקת השימור.
4. מילוי תנאי תחנות מכון הרישוי ותיאום סופי מולן לרבות תחנת התנועה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
2. ככל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות במגרשים הסמוכים.
2. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ואת צוות השימור בכל שלב של העבודות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21 עמ' 14-1662

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהושע בן נון 49

גוש: 6214 חלקה: 33	בקשה מספר: 14-1935
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 23/09/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0190-049
שטח: 447 מ"ר	בקשת מידע: 201300756
	תא' מסירת מידע: 18/06/2013

מבקש הבקשה: ליפמן אסף
נווה רעים 22, רמת השרון *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הגפן 56, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, מרתף חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: פרגולה, דירת גג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: 6.65

ההחלטה: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

- לקבל את ההתנגדות לעניין הורדת מפלס הכניסה הקובעת ולהתאימו למדיניות העירייה. לא לקבל את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.
 - לאשר את הבקשה להריסת בניין בן קומה אחת שחיזוקו נדרש כנגד רעידת אדמה והקמת בניין מגורים בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף עבור 9 יח"ד במסגרת תמ"א 38 ותכנית 3616 א' (רובע 3) המופקדת:
- מילוי קומת עמודים עבור יח"ד אחת.
- הוספת עד 25 מ"ר לדירות מותרות.
 - כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור ועיצוב אדריכלי:
- הקמת מתקן חנייה אוטומטי מחוץ לקווי בניין המותרים במרווח הצדדי דרומי.
- הבלטת המרפסות בקו בניין קדמי עד 40 אחוז מהמרווח.
- הבלטת המרפסות בקו בניין אחורי עד 40 אחוז מהמרווח.
- 10 אחוז בקווי בניין צדדיים של 2.70 מ'.
- 10 אחוז בקווי בניין אחורי של 4.50 מ'.
- קורה דקורטיבית בחזית בקומת הגג.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הנמכת מפלס הכניסה הקובעת בהתאם לקובץ ההנחיות.
- התאמת מס' המחסנים ע"פ הוראות תכנית ע"1.
- מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי שתנאיהם ירשמו כתנאי בהיתר.
- רישום שטחים משותפים בתנוחות הקומות, הגשת 2 מפרטים נוספים שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
3. רישום : חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. התחייבות הזים, להנחת דעת היועצת המשפטית, שאם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודש, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
2. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
3. ישתלו כפיצוי נופי בתחום המגרש ו/ או בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפי"ע, עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות בערך של 15962 ש"ח, תמורת 5 העצים המיועדים לכריתה.
4. מייד לאחר קבלת היתר הבנייה ובטרם כריתת העצים, על מבקש הבקשה להגיש בקשה לכריתה אל פקיד היערות באמצעות אגרונום מכון הרישוי.
5. 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
חוני המעגל 3 חוני המעגל 1**

גוש: 6212 חלקה: 988	בקשה מספר: 14-1492
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 16/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0579-008
שטח: 1267 מ"ר	בקשת מידע: 201400115
	תא' מסירת מידע: 11/02/2014

מבקש הבקשה: י.עז. ואנשי העיר תמ"א 38 בע"מ
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שילה דן

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
הרחבה ליחיד קיימות - ממד"ים ומרפסות שמש, הרחבה בקומת קרקע עבור מדרגות, חדר אשפה הקמת מתקן חניה
אוטומטי ב-2 קומות עבור 24 מ"ח.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

1. לדחות את ההתנגדויות שכן אינן כוללות נימוקים תכנוניים מהותיים ואינן מהווים פגיעה ממשית במתנגדים. כמו כן, הוועדה רואה בחשיבות רבה את חיזוק הבניין לרעידות אדמה.
2. לאשר את הבקשה תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה במסגרת תמ"א 38:
 - הוספת קומה טיפוסית ומעליה קומה עליונה חלקית בשיעור של עד 65% משטח הגג מעל 4 הקומות הקיימות, עבור 6 יח"ד חדשות.
 - הרחבת הדירות הקיימות בשטח של עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - מילוי קומת עמודים.
 - קירות חיזוק מעבר לקו בניין.
3. לאשר את ההקלה הבאה, לצורך חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה, שיפור תנאי הדיור:
 - מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי מעבר לקו הבניין הצדדי.
 - העמקת רצפת מרתף והוספת תחנת עצירה למעלית והקמת מדרגות חיצוניות ומעלית חיצונית לצורך הכשרת גישה מהמתקן חנייה אל מבואות הבניינים.
4. לא לאשר ביטול נסיגה ממעקה הגג הקדמי שכן, הינו בניגוד להוראות תכנית רובע 4 המופקדת והמאושרת.
5. לא לאשר מרפסת קומת גג מעבר לקונטור הבניין הקיים בקומה הטיפוסית
6. לא לאשר הגבהת גובה הבנייה על הגג בחדר המדרגות ובמתקנים הטכניים עד 6 מ' שכן, הינו בניגוד להוראות תכנית רובע 4 המופקדת והמאושרת.

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

תנאים להיתר

1. תכנון פיר הממ"ד בדירות המזרחיות בתוך קווי הבניין המותרים לפי תכניות תקפות.
2. התאמת הנסיגות בקומת הגג החלקית בהתאם להוראות תכנית רובע 4 המופקדת.
3. תכנון רצועה מפולשת בחזיתות הקדמיות של 3.0 מ' מחזית הבניין הקדמית, באזור שאין בו בניה מאושרת לפי ההיתר המקורי שכן הינו בניגוד להוראות תכנית רובע 4 המופקדת.
4. הקטנת מרפסות הגג כך שלא יבלטו מעבר לקונטור הקומה הטיפוסית.

14-1492 עמ' 25

5. הצגת פתרון גג תקני ובלבד שהגובה המקסימלי לא יעלה על המותר, בהתאם לתכנית רובע 4 המופקדת.
6. סימון מדויק של ייעודי קומת המרתף בהתאם להיתרים המקוריים.
7. בניית הגדר בתחום החלקה בלבד, או לחילופין הצגת הסכמתם של החלקות הגובלות עבור בניית הגדר בחלקתם.
8. הצגת חישובי שטחי ההרחבות בדירות הקיימות שלא יעלו על 25 מ"ר, בהתאם למסמך מדיניות הוועדה לתמ"א 38.
9. הצגת חישוב שטח הקומה החלקית העליונה, ובתנאי שלא יעלה שטחה על 65% משטח הקומה שמתחתיה.
10. אישור סופי של חישובים הסטטיים, לפני הוצאת ההיתר.
11. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
12. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאי בהיתר:
 - השימוש בחדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, יהיה משותף לכל דיירי הבניין.
 - חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
 - שיפוץ הבניין הקיים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
13. 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. תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה בהתאם לתקנים רלוונטיים.
 3. רישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
 4. חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
 5. שיפוץ הבניין הקיים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
 6. 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 יהודה הלוי 94

גוש: 7103 חלקה: 52	בקשה מספר: 14-1465
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 14/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0006-094
שטח: 604 מ"ר	בקשת מידע: 201400869
	תא' מסירת מידע: 26/06/2014

מבקש הבקשה: מזרחי שחר
אסתר המלכה 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65781

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 1-4, לחזית, לצד, בשטח של 59.57 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת מספר יחיד ל- 17
תוספת ממ"דים
תחנת עצירת מעלית במפלס הגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

1. לדחות את ההתנגדויות שכן הינן קנייניות ואין פגיעה במתנגד מבחינה תכנונית.
 2. לאשר את הבקשה בחלקה, לשינויים והשלמת הבניה כלפי היתר 14-0289 מתאריך 23/06/2014, במסגרת תמ"א 38:
- להקמת קומת גג חלקית (בשטח של עד 65% משטח קומה טיפוסית) עבור 2 יחיד חדשות במקום חדרי יציאה לגג.
 3. לאשר הגדלת מספר יחידות הדיור בקומות הקיימות עד 11 יחיד (תוספת של 2 יחיד) בהסתמך על מידע לקבלת היתר שנמסר בתיק המידע.
 4. לאשר פתרון החניה המוצע ע"י השתתפות בקרן חנייה וכפוף להנחיית מכון הרישוי.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים שיפורטו בהמשך.
5. לא לאשר תוספת יחיד רביעית בקומה החדשה, שכן לפי מדיניות הוועדה לתמ"א 38 (בתוספות בניה) הצפיפות המותרת בקומה חדשה על פי תמ"א 38 הינה בהתאם לקומה טיפוסית וכך אושר בהיתר 14-0289.
 6. לא לאשר הבלטת מרפסות מעבר לקו המרפסות הקיים.
 7. לא לאשר תוספת שטח של עד 25 מ"ר כולל ממ"דים, שכן התוספת כבר אושרה בהיתר 14-0289 ונקבעה בהתאם למספר יחידות הדיור בהיתר המקורי לפי נבנה הבניין וזאת בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38.

תנאים להיתר

1. תיקון חישובי שטחים כלפי ההיתר 14-0289 ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים לפי ההיתר הקודם, לרבות שטחי חדר המדרגות הקיים.
2. התאמת המרפסות בחזית הקדמית למרפסות הקיימות לעניין מרחקן מקו הבניין.
3. עדכון מפרט לצורכי רישום לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לכל התנאים של ההיתר הקודם.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1465 עמ' 27

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורדון יהודה ליב 5

גוש: 6968 חלקה: 20	בקשה מספר: 14-1886
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 16/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0099-005
שטח: 156.52 מ"ר	בקשת מידע: 201400154
	תא' מסירת מידע: 20/02/2014

מבקש הבקשה: יזום להשקעות בע"מ
ארלוזורוב 36, בת ים *

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכס
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: +1 קרקע, לחזית, בשטח של 31.9 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 156.52 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שימוש מעורב לדירה ומשרד
המקום משמש כיום למגורים ומשרד בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לבקשת מבקש הבקשה ובאישור הרישוי, לשוב ולדון בעוד שבועיים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ליפסקי לואי 9

בקשה מספר:	14-1445	גוש:	6213 חלקה: 845
תאריך בקשה:	10/07/2014	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	1190-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400522	שטח:	841 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/03/2014		

מבקש הבקשה: מולד עמית
מורדי הגטאות 18, הוד השרון *

עורך הבקשה: אולמן גלעד

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א'ביג'ד' קרקע ומרתף, לאחור, לצד, בשטח של 1851.9 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק מבנה עפ"י תמ"א 38 שינוי חדר מדרגות תוספת מעלית ועדכון תכנון הדירות.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. מספר קומות- בחישוב הקומות הוצג מצב קיים בו לכאורה ישנן 5 קומות בבניין הנדון, אולם בפועל הבניין הנדון אושר כבניין בן 4 קומות, והקומה התחתונה הינה קומת מרתף ולא קומת מגורים. במסגרת תיק המידע נמסר כי ניתן להוסיף קומה טיפוסית וקומת גג חלקית מכוח תמ"א 38, כך שסה"כ מספר הקומות בבניין יהיה 5 קומות וקומת גג חלקית. אי לכך קיימת חריגה של קומה אחת.
2. צפיפות- הצפיפות המותרת לפי תכנית מ' בתוספת יחידות דיור מכוח תמ"א 38 הינה 17 יחידות דיור. מספר היחידות המוצע חורג ב- 2 יחידות דיור ממסגרת המותר.
3. שטחי הבנייה- הבקשה כוללת חריגה בשטחי הבנייה המוצעים של כ- 256 מ"ר. עיקר החריגה נובע מכך שמוצעת קומה נוספת מעל מספר הקומות המותר.
4. גובה הבנייה על הגג- גובה הבנייה המוצעת (6.1 מ') חורג מגובה הבנייה המותר (4.5 מ') ב- 1.6 מ'.
5. נסיגות ממעקה הגג- הנסיגה המוצעת מקו הבניין האחורי (0 מ') חורגת מהנסיגה הנדרשת לפי התכנית המופקדת (2 מ') בחלק מחזית הבניין.
6. רצועה מפולשת- מוצעת נסיגה של 3 מ' מקו הבניין הקדמי לטובת רצועה מפולשת, אולם נדרשת נסיגה של 3 מ' מחזית הבניין, ולכן קיימת חריגה של 0.4 מ' מהמרחק הנדרש.

הערות:

1. הבקשה כוללת תוספת של אגף ממ"דים במרווח האחורי במרחק של 3 מ' מקו המגרש האחורי, המבוקש כהקלה בניית ממ"ד במרחק זה תואמת את התכנית המאושרת אך נוגדת את התכנית המופקדת ולכן נדרש אישור של הוועדה המחוזית לכך.
2. עורך הבקשה הגיע לפגישה במחלקת הרישוי במסגרתה נמסרה לו ההמלצה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
עמוס 15**

גוש: 6957 חלקה: 71	בקשה מספר: 14-1511
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 21/07/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0198-015
שטח: 358.62 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קינן אופיר
בגין מנחם 0, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינויים פנימיים הכוללים: תחנת מעלית בקומת הגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה כהקלה ל:

תחנה למעלית במפלס חדר יציאה לגג

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הדירה העליונה וחדר היציאה לגג שמעליה מהווים יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
חובבי ציון 11 טרומפלדור 20 ב**

גוש : 6910 חלקה : 17	בקשה מספר : 14-1802
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 02/09/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0084-020
שטח : 291 מ"ר	בקשת מידע : 201202460
	תא' מסירת מידע : 20/11/2012

מבקש הבקשה : שבתאי גל
דרויאנוב 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סקר אדר
לבונטין 18, תל אביב - יפו 65112

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : קרקע, א, ב, לאחור, לצד
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת ממ"ד והחלפת מדרגות, מעלית פנימית והריסות נדרשות.
קרקע, א, ב הריסה ובנייה מחדש.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

א. לאשר את הבקשה בכפוף לקביעת מהנדס הקונסטרוקציה של מכון הרישוי כי הבקשה הינה לתוספת בנייה לבניין קיים, כהקלה ל:

1. פטור ממרפסות שירות - שיפור איכות תכנון בדירות קטנות, מתוכן ארון שירות.
2. תחנת מעלית בקומה ה' - שיפור איכות מגורים ומתן אפשרות לבעלי מוגבלויות.
3. העברת זכויות בנייה לא מנוצלות בין הקומות - ניצול שטחי בנייה מותרים ושיפור תכנון דירות.
4. בניית מצללה מבטון - שיפור חזות הבניין והתאמת חומרי הגמר למבנה קיים.
- ב. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקומות החנייה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאי להיתר:

1. הצגת חישוב השטחים המותרים והמוצעים לכל מפלס המבנה ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים כולל ההקלה המבוקשת ועדכון טבלאות המפרט בהתאם.
2. הצגת חישוב מפורט ונפרד של דירות מגורים, כאשר השטח הממוצע העיקרי של דירה לא יפחת מ-75 מ"ר.
3. הצגה ברורה של חלקי המבנה המיועד להריסה.
4. ביטול כניסה נפרדת למרתף וסידור גישה מחדר המדרגות הראשי,
5. סימון כל השטחים המשותפים בבניין, דרכי גישה לגג העליון - כשימוש משותף לדיירי הבניין.
6. התאמה בין תנוחת הקומות לחתכים.
7. הצגת היחס בין שטח מרפסת גג פתוחה לשטח הפרגולה והתאמתם לתקנות.
8. הצגת תכנית פתוח שטח המגרש מפורטת בהתאם לקובץ הנחיות, מספור העצים החדשים לנטיעה, גובה a. מסתור לאשפה, פתרון לבלוני גז ומוני מיס, הצגת פרטי מסתור אשפה, השלמת עיצוב חזיתות – בתאום עם b. צוות השימור.
9. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר:
 - לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ. ובצוע בפועל של שיפוצים בחלקיו החיצוניים של הבניין עד גמר עבודות הבניה.
 - לביצוע חיזוק הבניין מפני רעידת אדמה לפי הוראות תמ"א 38 ;

14-1802 עמ' 32

- שחדר המדרגות, המרתף פרט לשטח המוצמד למסחר והמחסנים הדירתיים, הגג העליון ודרכי הגישה אליו כשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
- כי המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

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

עורך הבקשה: פרנס יצחק
דבורה הנביאה 41א, תל אביב - יפו *

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

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל הבניה בתוך רצועה של 3 מ' מקו הבניין של 2.50 מ' למעט המשך ממ"דים ואלמנטים לחיזוק;
2. שיפוץ המבנה עד גמר עבודות בנייה בכפוף למתן ערבות בנקאית
3. ביטול כל הבנייה המבוקשת בקומת הקרקע ברצועה מפולשת של 3 מ' מקו הרחבה, למעט המשך קירות הממ"דים ואלמנטים לחיזוק;
5. הכללת שטחן של כל המרפסות המבוקשות בין 3 קירות בחישוב השטחים העיקריים
6. ביטול הבלטת מרפסת הגג מקונטור הקומות התחתונות בפינות הדרום מערבית והצפון מערבית של הבניין;
7. הרחקת הבנייה המבוקשת על הגג ב-2.00 מ' מקו החזית הקדמית באופן אחיד בכל החזית;
8. תיאום השינויים המבוקשים בפיתוח השטח בפינה הצפון מזרחית של המגרש (ביטול חניות, מדרכה ועמודי תאורה) מול אגף שפ"ע ומכון הרישוי (תנועה ודרכים);

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עד גמר עבודות בנייה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

נערכה הצבעה לצורך אישור הבקשה:

בעד: 3 חברי ועדה: דורון ספיר, נתן אלנתן, מיכאל גיצין.

נגד: 2 חברי ועדה: שמואל גפן, אהרון מדואל.

נמנע: 1 חבר ועדה: יהודה המאירי.

ברוב של 3 חברי ועדה, ההחלטה התקבלה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמינדב 27 א

בקשה מספר:	14-1617	גוש:	6150 חלקה: 513
תאריך בקשה:	06/08/2014	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	א0779-027	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201400527	שטח:	222 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/04/2014		

מבקש הבקשה: מטוטי שמשון
עמינדב 27א, תל אביב - יפו *
מטוטי שולה
עמינדב 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א,ג,בשטח של 137.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 233.75 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 22 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה להקמת ממ"ד בקומת הקרקע, תוספת קומה וניצול חלל גג רעפים בבניין קיים חד קומתי עבור יח"ד אחת כהקלה ל:

- תוספת 6% משטח המגרש המהווים 13.32 מ"ר;
 - הבלטת מרפסת מעבר לקו בניין קדמי 4 מ' עד 40% (1.6 מ').
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הכללת שטחים מקורים במפרט השטחים בהתאם לתקנות החוק והתכנית החלה במקום;
- הצגת תכנית עתידית הכוללת את המבנה הסמוך בקיר משותף בהתאם למצב הקיים בשטח;
- שינוי מיקום גרם המדרגות (רחוק מדלת הכניסה) או הצגת תכנון אחר בהתאם להנחת דעת מהנדס העיר;
- ביטול כניסות מרובות בקומת הקרקע;
- ביטול מרפסת הגג בחזית הקדמית שבניגוד להוראות תכנית ג'1;
- התאמת גזוזטרה הבולטת מקו בניין קדמי עד 40% מהמרווח (1.6 מ');
- מתן התחייבות על אי פיצול הדירה וכי הבניין הנידון על כל קומותיו מהווה יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שמירה על שטחים מחלחלים בהתאם לתקנות החוק לא ירוצפו השטחים הפתוחים במגרש;
- פיצול הבניין הנידון ליח"ד נוספות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
- רישום הערה לפי תקנה 27 לענין אי פיצול הדירות.

הערות

- פתרון עבור מקום חניה אחד ניתן באמצעות התחייבות המבקש להשתתף בתשלום קרן חניה;
- ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שבט 9 4898 35**

גוש: 6034 חלקה: 14	בקשה מספר: 14-1897
שכונה: עזרא והארגזים	תאריך בקשה: 17/09/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3683-035
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401330
	תא' מסירת מידע: 17/09/2014

מבקש הבקשה: חפיוזב ליודמילה (מזל)
שבט 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וקסלר אנדרי
הגאונים 25, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
בניית גדר בגובה 2 מ' ומעל גדר מעץ 0.8 מ'
שער כניסה מעץ לחצר הבית, בחזית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- הבניה המוצעת, לרבות גדרות וסככה בתחום שצ"פ ולא ניתן לאשר בו בניה פרטית;
 - הבקשה הוגשה ללא הסכמת אגף נכסים;
 - לא ניתן לאשר גדרות בגובה 2 מ' בחזיתות הקדמיות בשטח ציבורי פתוח;
 - לא מדובר בפרגולה אלא בסככה בתחום שצ"פ, דבר שלא ניתן לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החי"ל 9

<p>גוש : 7098 חלקה : 151 שכונה : יד אליהו סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח : 190 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 14-1973 תאריך בקשה : 29/09/2014 תיק בניין : 0640-009 בקשת מידע : 201302077 תא' מסירת מידע : 09/02/2014</p>
--	---

מבקש הבקשה : מלכאן קלימה חודאדד
לה גוארדיה 41, תל אביב - יפו *
מלכאן קלימה יעל
יד לבנים 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מולאים משה
מח"ל 38, 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, חדר משחקים
המרתפים כוללים : חדר משחקים
על הגג : חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1 מטר
פירוט נוסף : מבנה הכולל ק.מרתף, קומת קרקע, קומה א וחדר על הגג

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת קוטג' מעל מרתף עם חדר יציאה לגג, כהקלה ל:
- בנייה בקו בניין קדמי 4 מ' במקום 5 מ' המותרים, בהתאם לרב הבניינים הקיימים בקטע הרחוב ובהתאם
לבניין צמוד בקיר משותף.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול כל הבניה המוצעת בקומה השניה שמעבר לקו בניין אחורי 12 מ' ;
2. התחייבות להריסת מחסן קיים בגבול מגרש צפוני בזמן עבודות הבניה ;
4. ביטול פרגולות הבנויות בין 3 קירות שאינן כלולות בסך השטחים העיקריים המותרים ;
5. התאמת חדר יציאה לגג לנסיגות הנדרשות לרבות נסיגה 2 מ' מחזית קדמית ;
6. התאמת חצר אנגלית המבוקשת במרווח העורפי לתקנות החוק ;
7. ביטול הבלטת פרגולה מעבר למרפסת הגג והתאמת שאר הפרגולות לנסיגות הנדרשות בקומת הגג ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת מחסן בזמן ביצוע עבודות הבניה ואישור הפיקוח על כך ;
2. רישום תקנה 27 לפני קבלת תעודת גמר לפיה לא ייסגר חלל עובר בין הקומות ;

הערות

1. קירוי פטיול לא מקורה אוו סגירת חלל העובר בין הקומות יהוו הפרה מהותית של ההיתר ויביאו לביטולו ;
2. פתרון עבור 2 מקומות חניה ניתן ע"י השותתפות המבקש בקרן חניה ;

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 וחינוך 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 נוסף: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

א. לבטל סעיף ג' בהחלטת הועדה מתאריך 20.3.2013 ולאשר פתרון חניה באמצעות השתתפות בתשלום בקרן חניה עבור 19 מ"ח הנדרשים על פי התקן עבור הדירות החדשות.

בתנאי הצגת תכנית פיתוח שטח מתוקנת, לרבות הצגת כל המפלסים, הגדרות, העצים, פתרון למתקנים, באישור אדריכל רישוי במכון הרישוי.

ב. לבטל תנאים מס' 6, 7, בהחלטת הועדה הנוגעים לביתן האשפה, להסכמות בעלי החלקה הסמוכה ולתאום החניה עם אגף התנועה, לאור זאת שהם אינם רלוונטיים במצב הנוכחי.

ג. לבטל את הדרישה בתנאי מס' 8 להתחייבויות לאחזקת מתקני חניה ולרישום שינויים בזיקת הנאה, לאור זאת שהן אינן רלוונטיות.

נערכה הצבעה:

בעד: 3 חברי ועדה: דורון ספיר, נתן אלנתן, מיכאל גיצין.
נגד: 2 חברי ועדה: שמואל גפן, אהרון מדואל.

ברוב של 3 חברי ועדה, ההחלטה התקבלה.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 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 הוועדה 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 השלום 98 ברנפלד שמעון 18

בקשה מספר:	14-0839	גוש:	6164 חלקה: 321
תאריך בקשה:	10/04/2014	שכונה:	תל-חיים
תיק בניין:	0730-098	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201301670	שטח:	3777 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/11/2013		

מבקש הבקשה: עמיגור ניהול נכסים בע"מ
קפלן אליעזר 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 9 קומות לבניין, הכוללות 110 יחידות דיור, לפי תמ"א 38
הריסת גרם מדרגות חיצוני ומועדון קיימים+תוספת אגף בן 8 קומות וקומה טכנית על הגג
המקום משמש כיום לדיור מוגן בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

א. לדחות את ההתנגדויות, מדובר בדיור ציבורי ייעודי לתושבים זקנים, נזקקים, חסרי דיור וברובם המכריע עריריים, להם אין ולא יהיה רכב בגין מחסור כלכלי וגיל גבוה. כמו"כ לא צפויה הגדלת צוות מעבר לקיים כיום. בנוסף, אין פגיעה בזכויות השמש של המבנים והשטחים הציבוריים הסמוכים, והנוף הירוק בשכונה יישמר. במסגרת התנאים להיתר יתואם פתרון לאשפה שלא יהווה מטריד לשכונה.

ב. לאשר את הבקשה לחיזוק 2 בניינים קיימים והקמת אגף חדש ובו עד 101 יח"ד, מתוקף תמ"א 38 ותכנית 3291, כולל ההקלה הבאה:
תוספת שטחים וקומות מתוקף תכנית 3291 לאגף מתוקף תמ"א 38.

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור ממ"י.
2. אישור אדריכל העיר לתכנית עיצוב הבניין כולו ופיתוח המגרש.
3. מתן התחייבויות ל: פיתוח השטח הפתוח מדרום מזרח למגרש (חלקה 17) לשביעות מהנדס העיר. רישום זיקת הנאה כמסומן בתשריט על שם עיריית תל אביב-יפו. מתן עדיפות לאכלוס יחידות הדיור לגמלאים לתושבי ת"א-יפו. רישום השטחים המשותפים לשימוש כל דיירי הבניין. שיפוץ האגפים הקיימים בהתאם למפרט לשיפוץ, להנחת דעת מהנדס העיר.
4. אישור אגף הרווחה בעיריית תל אביב-יפו.
5. אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב-יפו לעניין נקיטת אמצעים אקוסטיים להפחתת רעש מטוסים והפחתת רעש מתנועה עוברת קיימת ועתידית בדרך השלום.
6. מתן פתרון לפינוי אשפה לשביעות רצון מהנדס העיר וקבלת התייחסות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב-יפו.
7. הגשת אישור סופי של חשבון היציבות למבנים המחוזקים.
8. ביטול הבניה על גג הקומה השמינית, ביטול ממ"קים בקומה השמינית.
9. התאמת הפרגולה על הגג להוראות תקנות התכנון והבניה לעניין שטחה, הנסיגות וחומר הבניה. הצגת פרט פרגולה.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי.
11. השלמת תכנית פיתוח שטח בהתאם לתכנית הפיתוח המאושרת, הצגת העצים לעקירה/להעתקה/לנטיעה, הצגת כל המפלסים והגדרות באופן ברור.
12. שיפוץ הבניינים הקיימים בחלקה להנחת דעת מהנדס העיר בכפוף לערבות בנקאית וסיום השיפוץ עד תום עבודות הבניה.

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

42 עמ' 14-0839

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הצגת רישום זיקת הנאה ע"ש עיריית תל אביב לפני אישור איכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טלוז 25 בית פלט 40

גוש : 9001 חלקה: 11	בקשה מספר: 13-2459
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 18/12/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3184-025
שטח: 1699 מ"ר	בקשת מידע: 201202138
	תא' מסירת מידע: 06/11/2012

מבקש הבקשה: שניידר אבנר
השלום 7, תל אביב - יפו *
די & איי ייזום ובניה בע"מ
השלום 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניון, חללים טכניים, נספחים לדירות קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה להקמת בניין עם 2 אגפים נפרדים, בני 2 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף משותפים, עבור 16 יח"ד (8 יח"ד בכ"א) בגובה של 8.5 מ' כולל 1 מ' שוועדה המקומית רשאית להתייר במגרשים משופעים ובכפוף לתנאים של נקבעו ע"י הועדה בתאריך 9.4.2014 למעט תנאי מס' 1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-14-2 מתאריך 09/04/2014

לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין גובה המבנה, לאשר את הבקשה להקמת בניין עם 2 אגפים נפרדים, בני 2 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף משותפים, עבור 16 יח"ד (8 יח"ד בכ"א), כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג לעומת 50% המותרים לצורך שיפור תכנון.
- אי שמירת נסיגה של 2.5 מ' מקירות החיצוניים של מבנים כפלי הרחובות הגובלים, לצורך תכנון האופטימלי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת גובה הבניין לגובה המותר של 7.5 מ' במדידת גובה מהנקודה הנמוכה של ציר הדרך הסמוכה למבנה ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול הבלטת המרתף העליון ממעבר - 1.5 מ' מפני רחובות הגובלים כפי שנקבע בתב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
3. ביטול מדרגות עליה לגג העליון וארכרים הבולטים מקו החזיתות במפלס בניה על הגג ותיקון המפרט בהתאם.
4. התאמת גובה בניה על הגג ל-3 מ' המותרים לפי התב"ע, וביטול הבלטת פיר מעלית מעל פני הגג העליון.
5. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לפי התב"ע.

6. מילוי כל הדרישות ותנאים של מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

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.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגדוד העברי 53

בקשה מספר:	14-2065	גוש:	6946 חלקה: 34
תאריך בקשה:	19/10/2014	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0037-053	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201400694	שטח:	444 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/06/2014		

מבקש הבקשה: סי.טי.אל השקעות ונדל"ן בע"מ
בן יהודה 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דר עמוס
המעלות 7, ירושלים 94263
עמיקם מורן
המעלות 7, ירושלים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל חנויות, 6.50 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניון אוטומטי
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

בהמשך לחוו"ד מכון הרישוי, לא לאשר את הבקשה לפני תיאום, כפי שנתבקש בתיק המידע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

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

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

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

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
חב"ד 46**

גוש: 7047 חלקה: 82	14-1549	בקשה מספר:
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	27/07/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3440-044	תיק בניין:
שטח: 371 מ"ר	201301999	בקשת מידע:
	22/12/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כבהא שאדי
למרטין 16, תל אביב - יפו *
כבהא סלימה
למרטין 16, תל אביב - יפו *
כבהא בשיר
למרטין 16, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים והקמת מבנה מעל מבנה קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה לשינויים במבנה האמצעי על המגרש הכוללים הריסת המבנה ברובו והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות, מעל קומת מרתף. סה"כ בבניין 3 יח"ד.
כולל ההקלות:

1. הקלה בצפיפות על פי תקנת שבס מ- 4 יח"ד ל- 5 יח"ד, שטח הדירות הממוצע יהיה 80 מ"ר.
3. הקלה בקווי בניין מ- 2.4 ל- 0 מ' בחזית הדרומית ובחזית הצפונית וזאת בהמשך לבניה הקיימת על המגרש.
3. הגבהת גדרות מ- 1.5 מ' ל- 2.2 מ', בהתאם למדיניות המאושרת באזור.

תנאים להיתר

1. הצגת אישור אגף הנכסים.
2. התאמת גובה הבניין לנקבע על פי תב"ע, 10.5 מ' מהנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך הסמוכה.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות, 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

סימון הבניה שבבעלות המבקשים שמעבר לגבולות המגרש להריסה והריסתה בזמן ביצוע 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 מענית 6 עגור 21

גוש : 8994 חלקה : 2	בקשה מספר : 14-1751
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 27/08/2014
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3139-006
שטח : 447 מ"ר	בקשת מידע : 201401420
	תא' מסירת מידע : 24/07/2014

מבקש הבקשה : סכסכ זינאת
אוהב ישראל 14, תל אביב - יפו 68044

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, חניה
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג : קולטי שמש
בחצר : גינה
פירוט נוסף : הקמת בניין חדש

ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

- א. לקבל את ההתנגדות במלואה לעניין ביטול הגבהת החצר, ולא לאשר הגבהת גדרות לכיוון המתנגד אל מעבר ל- 2.20 מ' כמקובל במדיניות.
- ב. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף חניה עבור 4 יח"ד.
- כולל ההקלות הבאות :
1. הגדלת תכסית הבניה על הגג מ- 50% ל- 57%.
 2. הגבהת גג מעלית ב- 45 ס"מ.
 3. הקמת בריכת שחיה במרתף.

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור אגף הנכסים.
2. הצגת תנחות הקומות על בסיס מפה טופוגרפית עם סימון מדויק של גבולות המגרש, קווי בניין, תחום שצ"פ וכל המפלסים בצירי הדרך הנדרשים לבדיקת המפרט.
3. התאמת גובה הבניין עד למותר על פי תב"ע, 7.5 מ' בתוספת 1 מ' עבור מגרש משופע, סה"כ 8.5 מ' מגובה אבסולוטי של 27.00+ והצגת אישור מחלקת דרכים לכך.
4. ביטול הגבהת הגדרות אל מעבר ל- 2.2 מ' המותרים כהקלה ובהתאם למדיניות התכנון המקובלת באזור.
5. ביטול המרפסת המובלסת הנתמכת על ידי עמודים בגובה 2 קומות שהינה נוגדת מדיניות התכנון.
6. התאמת תכסית וייעוד קומת המרתף לנקבע על פי תב"ע ע' 1.
7. ביטול מדרגות עליה לגג העליון והצגת פתרון חלופי לגישה למערכות סולריות מעליו.
8. ביטול הגבהת מפלס החצר במרווח הקדמי.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 112

בקשה מספר:	14-1785	גוש:	7084 חלקה: 143
תאריך בקשה:	01/09/2014	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0002-112	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201400689	שטח:	312 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/05/2014		

מבקש הבקשה: רובין אלמור השקעות בע"מ
ליליאן 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שתיל אורנה
הירשנברג 10, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 8 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל חנויות, 7 קומות מגורים, ובהן 23 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות בלבד ובניה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בכפוף לביטול קומה שביעית שלא בהתאם למדיניות הועדה מאחר ולא ניתן פתרון פיזי לחניה.

כהקלה ל:

- הגבהת הבניין ב- 2 מ' מעבר לגובה המותר של 20 מ' לצורך שיפור תכנון, ללא שינוי בשטחים המותרים לבניה,
- בניה בהקלה של 10% מקו בניין אחורי לצורך שיפור תכנון,
- בניית מרפסת בהקלה של 40% מקו בניין אחורי לצורך שיפור תכנון,
- שינוי בעיצוב הבניה על הגג ופריסת השטחים המותרים בקומה אחת ללא תוספת שטחים לצורך תכנון אופטימלי,
- ניוד זכויות בניה בין הקומות לצורך ניצול אופטימלי לשטחים המותרים,
- בניית מצללה מבטון בקומת הבניה על הגג,
- משטח מרוצף בדירות גן מעבר לקו בניין אחורי.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקומות חניה חסרים על פי דרישת התקן (כ-30 מקומות חניה) לאור ממדי המגרש.

3. לא לאשר הקלה לפטור ממערכת סולרית, שכן הדבר בניגוד לתקנות מאחר ואין הצללה במקום.

תנאים להיתר

- ביטול קומה שביעית ותיקון המפרט בהתאם.
- התאמת גובה הבניין לגובה המותר על פי תב"ע בתוספת ההקלה של 2 מ' בלבד לצורך שיפור תכנון.
- התאמת גובה קומת הקרקע מסחרית למאושר בבנינים הסמוכים (כ-3.5 מ').
- השלמת פתרון למערכות סולריות על הגג עבור כל הדירות בבניין.
- התאמת המרפסות לנקבע בתקנות לעיניין רוחבן תוך ביטול הסגירה לכיוון הרחוב, הצגת אורך המרפסות ביחס לאורך החזית כפי שנקבע במדיניות הועדה.
- הצגת בניה בקירות משותפים חופפים עם הבנינים הסמוכים באופן ברור עם מידות בהתאם למאושר עבורם.

51 עמ' 14-1785

7. הצגת פתרון אדריכלי/עיצובי מקובל להסתרת חלון ממ"ד בחזית או לחילופין שינוי מיקום הממ"ד.
8. התאמת הגובה הכללי של הבניין כולל הבניה על הגג לגובה המותר על פי תב"ע (25 מ').
9. התאמת שטח הבניה על הגג לשטח המותר במגבלות הבינוי (1/4 מרוחב התזית) והוכחת הני"ל בחישוב השטחים.
10. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות ומתן התחייבות לרישומם כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
11. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין ייצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
12. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בעל העקידה 27 א בעל העקידה 27

גוש: 6973 חלקה: 268	בקשה מספר: 14-0933
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 05/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: A3506-027
שטח: 831 מ"ר	בקשת מידע: 201302203
	תא' מסירת מידע: 23/01/2014

מבקש הבקשה: פדה שחר
יסמין 60, מבשרת ציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע וגג, לחזית

שינויים פנימיים הכוללים: קירווי קומת התניון בחזית האחורית ע"י גינות פרטיות וביטול המדרגות מן החזית לתדר שנאים.

תוספת גזוזטרא בחזית האחורית של קומת הגג

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0332-13 לבניין למגורים בן 3 קומות עם סה"כ 17 יח"ד,

כולל הקלה להבלטת תקרת המרתף בכ-0.70 מ' (ברוטו) מפני קרקע טבעית לצורך גישה ישירה מדירות גן לחצרות סמוכות שנתרו,

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

תנאים להיתר

1. סידור גדרות בגבול המגרש הצדדי והאחורי בגובה של 1.50 מ' כלפי השכן וביטול הגבהת חלקי הגדרות מעבר לגובה האמור.
2. העמקת האדנית בגבול המגרש לנטיעות והנמכת מילוי קרקע בסמוך לדירות בתאום עם מהנדס הרישוי על פי המסומן במפרט (חתך א'א').
3. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.
4. הצגת פתרון חלופי למסתורי הכביסה המבוקשים לביטול בהתאם לנקבע בתקנות.
5. מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק והכללת השטח של חדר השנאים במניין השטחים של קומת המרתף.
6. הצגת אישור מחברת החשמל לשינויים המבוקשים בחדר השנאים לרבות ביטול המדרגות מהחזית לרחוב לפני הוצאת ההיתר.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי ולא מהווה כל הארכה לתוקף ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הזוהר 15

בקשה מספר:	14-1500	גוש:	6107 חלקה: 283
תאריך בקשה:	20/07/2014	שכונה:	בבלי
תיק בניין:	0584-015	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400639	שטח:	647.7 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/05/2014		

מבקש הבקשה: רשף דוד
האומנים 7, תל אביב - יפו *
אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דר עמוס
המעלות 7, ירושלים 94263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 6, גג, לחזית, לאחור, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 10 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום קירות, קונטור בניה בגג שינוי מיקום מדרגות פנימיות בחדר יציאה לגג
והגבהתם לפי תכנית ג' 2 ביטול ממ"דים לפי היתר והסבתם להרחבות (עקרי)
שינויים במהלך הבניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

א. לאשר את הבקשה ל:

1. תוספת קומה חלקית לפי תמ"א 38
2. שינויים בסידור הפנימי של הדירות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

ב. לא לאשר ביטול ממ"דים בדירות המערביות בקומות 1-4 והפיכתם לחדר שכן ביטולם נוגד הוראות תמ"א 38 על פי
הן הרחבת דירה מחייבת בבניית ממ"ד.

ג. לא לאשר את ההקלה להגבהת הבניה על הגג ל- 5 מ', שכן הנ"ל בניגוד לתכנית המופקדת.

תנאים להיתר

התאמת הבניה על הגג לתכנית המופקדת, עד 4.5 מ'.

התחייבויות

מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום גרעין הבניין
והמבואות הקומתיות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר

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.

הערות

ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתר המקורי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1500 עמ' 55

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפרח 12

גוש: 6150 חלקה: 659	בקשה מספר: 14-1961
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 28/09/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0731-011
שטח: 255 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מרקל רון
יפרח 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיבורסקי אלכס
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
גדר בלוקים, פרגולה קלה, חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. לא נשמרת רצועת גינון כלל במרווח הקדמי, בניגוד לקובץ ההנחיות.
2. מוצע מקום חניה אחד בלבד בניגוד לקובץ ההנחיות הקובע כי במקרים של ביטול חניה ברחוב יש להסדיר 3 מקומות חניה במגרש.
3. הגבהת הגדר בחזית הקדמית מהווה פגיעה עיצובית בחזית לרחוב והינה בניגוד לקובץ ההנחיות ולנספח הבינוי בתכנית 2248.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 22

גוש: 7245 חלקה: 39	בקשה מספר: 14-1756
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 27/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0011-022
שטח: 1920 מ"ר	בקשת מידע: 201400491
	תא' מסירת מידע: 29/04/2014

מבקש הבקשה: קפון אילן
החושלים 6, הרצליה *
רוזן ברק
האשל 124, הרצליה *
גרוס ענבל-רחל
שנקר אריה 14, הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת 1 מ' לגובה קומה עליונה - קומה 16 בהקלה
המקום משמש כיום לאחד העם 26 - בנין לשיתזור, אחד העם 22 - בנין בעבודות. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה להגבהת קומה 16 ומתקנים טכניים בהתאם, כלפי היתר מס' 1075-12 כהקלה להגבהת הבניין
ב-1 מ' מ-92 מ' מעל פני הים ל-93 מ' מעל פני הים.

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

תנאים להיתר
הצגת אישור תעופה אזרחית ומשרד הביטחון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
עמידה בכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרב גורן שלמה 6

גוש: 6108 חלקה: 724	14-2171	בקשה מספר:
שכונה: צמרות איילון	28/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	0451-006	תיק בניין:
שטח: 6736 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אוסיף השקעות ופיתוח בע"מ
שד אבא אבן 8, הרצליה *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
בריכה שחייה לדירת הפנטהאוז במפלס קומת הגג של הפנטהאוז
(החזרת בריכת שחייה שבוטלה בהיתר מס' 10-0867)
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח עבור זירה עליונה כהקלה הקמת בריכה על הגג

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

הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

רישוי כללי תיק בניין: 2106-011

עמ' 59

מהות הבקשה:

ביטול היתר מס' 0955-12 מתאריך 18/11/2012 לסגירת חללים ברצפת מרפסות גזוזטרה בכל הקומות ע"י בניית אדניות בתחום החללים.
ביטול היתר מס' 1079-14 מתאריך 6/11/2014 להארכת תוקף היתר מס' 0955-12 לתקופה של שנתיים עד לתאריך 18/11/2015.

נימוקי הדיון:

הנושא מובא לדיון בוועדה המקומית בהתאם לסעיף 216 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 שעניינו ביטול היתר בנייה שניתן עקב מתן פרטים בלתי נכונים, מהסיבות הבאות:

1. ביום 18.11.2012 הוצא היתר בנייה מספר 0955-12 לסגירת חללים ברצפות מרפסות גזוזטרה בכל הקומות בבניין על ידי בניית אדניות בתחום החללים בבניין מגורים קיים בן 12 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומרתף, עבור 41 יח"ד (להלן: "היתר 0955-12").
2. בתאריך 25.11.2013 הוגשה בקשה דומה נוספת להיתר בנייה באותו הבניין (להלן: "בקשה 13-2277"), לבניית אותן האדניות אשר אושרו בהיתר 0955-12, אם כי **בצורת ביצוע שונה**. יצוין כי אישור הבקשה ניתן בהסתמך על הנחת היסוד כי תוספת האדניות אינה מהווה תוספת שטח. ביחס לבקשה 13-2277 הוגשו התנגדויות ובהן התנגדותו של מר עידו חגי' ע"י אפללו.
3. ביום 26.2.2014 ניתנה החלטת רשות רישוי לאשר את הבקשה תוך קבלת ההתנגדויות בחלקן ודחיית ההתנגדות שהגיש מר עידו חגי', וזאת עקב כך כי טעמיה היו קנייניים.
4. בהמשך להחלטת רשות רישוי בבקשה 13-2277, הגיש מר עידו חגי' ערר לועדת הערר שדנה בערר ביום 28.4.2014 ונתנה החלטתה כדלקמן (להלן: "החלטת ועדת הערר"):

"במהלך הדיון בפנינו התעוררה השאלה האם היה ניתן בכלל לאשר את הבקשה להיתר בנייה בשל העובדה שבניית הרצפות האמורות להוות בסיס לאדניות יוצרות למעשה רצף לכל אורך חזית הבניין לפיכך על פניו הגזוזטרות היום הופכות להיות מרפסות, וכן יש לבדוק את השאלה, האם אותן הרצפות לא יוצרות שטח מקורה שגם אותו יש לחשב מכוח תקנות חישוב שטחים. לנוכח האמור אנו מבטלים את החלטת הועדה המקומית לאשר את הבקשה להיתר ומחזירים את הבקשה לבדיקה נוספת בפני הועדה המקומית, ובמידת הצורך, הבקשה תוכנס לדיון חוזר בפני הועדה המקומית."

5. לאחר שניתנה החלטת ועדת הערר, סגרו מבקשי ההיתר את הבקשה נשוא הערר (13-2277) וביום 1.9.2014 הגישו בקשה מספר 14-1786 להארכת תוקף היתר הבניה 0955-12 לבניית האדניות שניתן להם ביום 18.11.2012.
6. ביום 5.10.2014 ניתנה החלטת רשות רישוי להאריך את תוקף היתר 0955-12 לשנתיים נוספות מתאריך 18.11.2013. זאת, מבלי שהייתה בפניה החלטת ועדת הערר מיום 17.7.2014 אשר כאמור, הורתה על ביטול החלטת רשות רישוי שניתנה לגבי בקשה 13-2277 לבניית אותן האדניות.
7. בהתאם לכך, ביום 6.11.2014 הוצא היתר בנייה מספר 1079-14 (הארכת תוקף היתר מספר 0955-12) (להלן: "היתר 1079-14").
8. בבדיקה חוזרת של הבקשות נשוא ההיתרים לעיל לתוספת האדניות, נמצא כי תוספת האדניות המבוקשת בתוך הקורה ההיקפית המקשרת בין מרפסות, תיצור מצב בו חלק מן המרפסות

בבניין שאליהן יתווספו האדניות, יהיו למרפסות מקורות המוקפות ב- 3 קירות בעוד שיתר המרפסות יהיו למרפסות ששטחן הינו מעבר לשטח הקבוע בתקנות התכנון והבנייה לעניין מרפסת גזוטרטא.

9. מן האמור עולה המסקנה כי תוספת האדניות מהווה תוספת שטחי בנייה עיקריים. דא עקא, משלא נותרו

שטחי בניה עיקריים בניין הנ"ל, לא ניתן היה לאשר את המבוקש.

10. כמו כן בהתאם לבדיקת הפיקוח על הבנייה מיום 24.12.2012, בניית האדניות בהתאם להיתרי הבניה טרם

החלה.

11. ביום 25.12.2014 קיבלה מבקשת ההיתר הודעה בדבר זימונה לשיבת הועדה המקומית לצורך השמעת טענותיה

טרם ביטול ההיתרים, ובמסגרת זאת אף התבקשה שלא להחל בעבודות הבנייה עד לאחר מתן החלטת הועדה המקומית.

12. לאור האמור לעיל, הועדה המקומית מתבקשת לבחון את ביטול ההיתרים 12-0955 ו-14-1079, וזאת בהתאם לסעיף 216 לחוק התכנון והבנייה.

ההחלטה : החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

בהמשך להחלטת ועדת הערר אשר הנחתה את הועדה המקומית לבדוק האם הרצפה האמורה להוות בסיס לאדניות מהווה תוספת שטח מקורה שיש לחשב במסגרת תקנות הישוב שטחים, אנו מבטלים את ההיתר שכן, תוספת הרצפות יוצרות שטח מקורה שאותו יש לחשב מכח תקנות הישוב השטחים ובבדיקה שנערכה לא נותרו שטחים המאפשרים הגדלת שטח המרפסות.