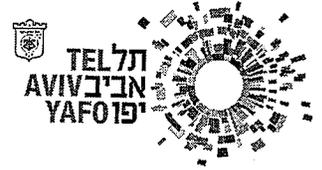


פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 1.4.15
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.



י"ב ניסן תשע"ה
01 אפריל 2015

פרוטוקול החלטות

ישביה: 09:00 : 01/04/2015 תאריך: 2-15-0009
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
סגן ראש העירייה	אסף זמיר
חבר מועצה	נתן אלנתן
חבר מועצה	מיקי גיצין
חבר מועצה	אהרון מדואל
חבר מועצה	שלמה מסלאוי
חברת מועצה	קרנית גולדווסר

ע"י מ"מ יהודה המאירי

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה	איתי פנקס ארד
חבר מועצה	ארנון גלעדי
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	אלון סולר
מ"מ נציג שר הפנים	אדרי' עיזאלדין דאהר

נציגים בעלי דעה מייצעת:

ע"י מ"מ הלל הלמן
ע"י מ"מ הלל הלמן

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

אדרי' עודד גבולי
איריס לוי
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן

נכחו ה"ה:

מנהל מחלקת רישוי בניה
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע

אדרי' הלל הלמן
אינג' ריטה דלל

ע"י מ"מ שירה ספוקוייני

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

אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין

נעדרו:

מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

אינג' פרידה פירשטיין
עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה:

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

י"ב ניסן תשע"ה
01 אפריל 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 : 01/04/2015 תאריך: 2-15-0009
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	14-2591	0876-014	תירוש 14	טוקר מאיר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	14-2231	0956-011	גור (מוטה) מרדכי 11	מירצקי גיורא	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
3	14-2454	2151-008	מינץ בנימין 8	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
4	15-0217	0945-002	אפקים 2	פלדמן אליזבט	בניה חדשה/בניין זירה/קוטגי
5	14-2335	0369-007	רבינוביץ שפ"ר 7	מלכיאלי גיל	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
6	14-2203	0015-024	רמב"ם 24	גד-חי חברה להשקעות וניהול בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
7	14-2442	0006-123	יהודה הלוי 123	טיטאן בניה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
8	14-1967	א0298-003	הירשנברג 3א	כפיר עינבל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
9	15-0220	0350-025	בן ציון 25	דידי מאיר	שינויים/הארכת תוקף החלטה
10	14-2275	3003-025	שנקר אריה 3	אטבליסמנט נח"ל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
11	14-2360	0193-132	ארלוזורוב 132	גאיא חיזוק מבנים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
12	14-2107	0783-030	טשרניחובסקי 30	לם, עו"ד דוד	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
13	14-1314	0054-005	בגין מנחם 5	כהן עודד	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
14	14-2516	3520-023	תדהר דוד 23	אלוף עינת	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
15	10-1942	3197-001	זכרון קדושים 1	שדה יורם	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5
16	14-2473	3539-005	העמל 5	פרוינד משה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
17	14-2122	0807-075	משמר הירדן 75	אבואב שמואל	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
18	15-0125	0027-172	בן גוריון 1	בן נון מלכה	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תירוש 14

גוש: 6623 חלקה: 657	בקשה מספר: 14-2591
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 24/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0876-014
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401361
	תא' מסירת מידע: 04/09/2014

מבקש הבקשה: טוקר מאיר
תירוש 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, מרתף, בשטח של 101 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספת יהיה 213.8 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות לשיפור דיור
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לדחות את הבקשה לתוספות ושינויים, שכן:

- א. מבוקשת תוספת שטח 21 מ"ר מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע 243, והנ"ל מהווה סטיה ניכרת
 - ב. תוספת בניה בשטח 10.5 מ"ר מוצעת מעבר לקווי הבניין המותרים (אחורי וצדדי) ומהווה סטיה ניכרת.
 - ג. כתוצאה מתכנון המרתף מחוץ לקו בניין אחורי ועד גבולות מגרש, מבוקשות חצרות אנגליות ומונמכות בצמוד לגבולות מגרש (אחורי וצדדי) ללא הצדקה.
 - ד. המרתף מוצע בניגוד לתוכנית ע1 לעניין ייעודו.
 - ה. לא בוצעו פרסומים לפי הוראות תב"ע 2754 לעניין הקמת ג'קוזי.
 - ו. לא התקבלה הסכמת השכנים לעניין שינוי מקומות חניה הצמודות לדירת השכן.
 - ז. כתוצאה מתוספת הבניה נוצר מעבר במרווח אחורי ברוחב של 0.6 מ' בניגוד לתקנות החוק.
 - ח. הבקשה הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה ללא מידות קריאות, ללא סימון מפלסים כנדרש, ללא התאמה למציאות מבחינת גדרות, לא הוגשו תשריט טאבו ולא ניתן לראות האם כל תוספות הבניה בשטח הפרטי.
- התאמת תוכנית הבקשה למותר בתוכניות התקפות, מהווה בקשה שונה באופן מהותי. הודעה בדבר סיבות לדחיית הבקשה נמסרו לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גור (מוטה) מרדכי 11

גוש : 6628 חלקה : 342	14-2231	בקשה מספר :
שכונה : אפקה	06/11/2014	תאריך בקשה :
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0956-011	תיק בניין :
שטח : מ"ר	201400875	בקשת מידע :
	12/05/2014	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מירצקי גיורא
גור (מוטה) מרדכי 11, תל אביב - יפו *
מירצקי חנה
גור (מוטה) מרדכי 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זאורוב אברהם
הבנים 7070, אזור *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש : פעוטון
לתקופה של 5 שנים בשטח 137.5 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

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

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים עבור 24 ילדים בלבד לתקופה של 5 שנות לימודים מתאריך 1.9.2014 עד לתאריך 31.08.2019 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים להיתר
הריסת כל הבניה שנבנתה ללא היתר במרווח הצדדי מערבי לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך.

התחייבויות להוצאת היתר
הצגת התחייבות לאי הפעלת גן הילדים בשעת חירום

- תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. מס הילדים בגן לא יעלה על 24 כהצהרת המבקש
 2. בין 14:00 ל- 16:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכתלי הגן
 3. בזמן חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגן תהא לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
 4. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע וסיומן תוך חצי שנה מיום הוצאת ההיתר בכפוף למתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.
 5. חריגה במספר הילדים (מעל 24 ילדים) תביא לביטול מיידי של ההיתר לשימוש חורג.

הערות
ההיתר הינו לשימוש החורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-15-0002 מתאריך 16/03/2015

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדות בחלקה ולקבוע כתנאי להפעלת הגן שמספר הילדים לא יעלה על 24 לכל היותר, חריגה במספר זה כלפי מעלה תביא לביטול מידי של ההיתר לשימוש חורג.
כמו כן, נוכח הצורך הציבורי בגני הילדים, צוות ההתנגדויות ממליץ כי השימוש החורג לא יוארך מעבר ל-5 השנים הנוספות, החל מחודש ספטמבר 2014.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מינץ בנימין 8

גוש: 6636 חלקה: 708	בקשה מספר: 14-2454
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 07/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 2151-008
שטח: 1780 מ"ר	בקשת מידע: 201401476
	תא' מסירת מידע: 21/10/2014

מבקש הבקשה: אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו 67897

עורך הבקשה: דר עמוס
המעלות 7, ירושלים 94263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דיור, לפי תמ"א 38
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, 1,2,3, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 1267.7 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, שינויים בחדר מדרגות ושינויים פנימיים בדירות
חפירה ותוספת מרתף חניה עם 26 מקומות חניה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בדירות הקיימות והוספת קומות נוספות בשיעור של 2.65% מכח תמ"א 38. כל זאת בבניין קיים בו ישנן 12 יחידות דיור (לאחר השינויים יהיו בבניין 24 יח"ד).
כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסת עד 2 מ' בלבד מעבר לקו בניין אחורי של 16.2 מ'.
- הבלטת מרפסת עד 2 מ' בלבד מעבר לקו בניין קדמי ראשי של 16.5 מ'.
- ביטול מרפסות שירות.
- הקמת נישות שירות בגובה העולה על 1.5 מ' ממפלס הקרקע הגבוה במגרש.

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

תנאים להיתר:

1. הקטנת השטחים העיקריים בבניין כך שיעמדו באחוזי הבנייה מותרים על פי תכניות תקפות ותמ"א 38.
2. הקטנת החריגות במרפסות כך שלא יחרגו יותר מ- 2.00 מ' מעבר לקו בניין האחורי והקדמי.
3. התאמת הבנייה על הגג כך שתהווה 65% ברוטו תכסית משטח ברוטו תכסית של הקומה שמתחתיה.
4. הקטנת תכסית 2 הקומות הנוספות עד לתכסית קומה טיפוסית.
5. ביטול הבלטת קומת הגג מעל מרפסות בולטות.
6. ביטול קורות עליונות מעבר לקונטור קומת הגג.
7. פתיחת המרפסות בחזית הקדמית והאחורית לא יותרו מרפסות פתוחות וסגורות בשילוב.
8. מילוי הוראות מכון הרישוי.
9. הגשת תקנה 27 לרישום השטחים המשותפים.
10. תיקון כל ההערות הרשומות על גבי מפרט הבקשה.
11. אישור קק"ל.

תנאים בהיתר

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא;
2. ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומו טרם קבלת תעודת גמר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע התנאי;

הערות: ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכד לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אפקים 2 קרן קיימת לישראל 49

גוש: 6628 חלקה: 147	בקשה מספר: 15-0217
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 28/01/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0945-002
שטח: 521 מ"ר	בקשת מידע: 201400331
	תא' מסירת מידע: 09/03/2014

מבקש הבקשה: פלדמן אליזבט
רב אשי 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן דוד סרג'י
אשכנזי 45, 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 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, תדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: חניה מקורה
על הגג: קולטי שמש, יח' מיזוג אויר
בחצר: 2 מקומות חניה, חניה מקורה

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0009-2 מתאריך 01/04/2015

לאשר את הבקשה להריסה ובניה של בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת, קוטג' בקיר משותף.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה 10% בקו בניין מזרחי מ-4.00 מ' ל-3.60 מ' (0.40 מ').
2. תוספת שטח של 4.6% משטח המגרש (24 מ"ר).
3. הקמת חצרות מונמכות עם כניסה נפרדת בחזית אחורית וצדדית בלבד.
4. העברת שטחים מקומת קרקע לקומה שנייה.

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

תנאים להיתר

1. הקטנה של שטח הבנייה עד ל-4.6% שטח המותרים מכח התכניות מחלות וההקלה המאושרת.
2. תכנון מחדש של חצרות מונמכות עם גישה נפרדת במרווח צדדי או אחורי, בגודל חצר מונמכת מותרת על פי חוק התכנון והבנייה, ובתנאי שבתכנון חצרות אלו ישמר הכלל שלא יחשפו קירות המבנה מעבר ל-50%.
3. הנמכת גדרות עד 1.50 מ' מפני הקרקע בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
4. הצגת פריסת קירות קומת מרתף והוכחת עמידה באי חשיפת קירות קומת המרתף מעבר ל-50%.
5. אישור רמ"י.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0217 עמ' 7

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רבינוביץ שפ"ר 7 רבינוביץ שפ"ר 9**

גוש: 6919 חלקה: 43	14-2335	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	20/11/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	0369-007	תיק בניין:
שטח: 524 מ"ר	201401712	בקשת מידע:
	07/09/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מלכיאל גיל
ת.ד. 353, אודים *

עורך הבקשה: גל עדי
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד מגרשים ואיחוד שתי דירות גג לדירה אחת ללא תוספת שטחים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015**

לאור המידע שנמסר למבקש בתיק המידע, לאשר את ההקלה לאיחוד דירות הגג, שכן הבניין מהווה יחידה אדריכלית המשכית אחת ולא התקבלו התנגדויות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

הערה:
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכלל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמב"ם 24

גוש: 6918 חלקה: 57	בקשה מספר: 14-2203
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 04/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0015-024
שטח: 598 מ"ר	בקשת מידע: 201000608
	תא' מסירת מידע: 11/04/2010

מבקש הבקשה: גד-חי חברה להשקעות וניהול בע"מ
לה גוארדיה 31, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 82.15 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניית מחיצות
תוספת 11.85 מ"ר למקלט קיים בהיתר במרתף
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

1. לאשר הוספת 3 דירות גג מעל הבניין הקיים ושימוש חורג ממחסר ומשרדים למסחר ומגורים עבור 16 יח"ד בקומות הקיימות כל זה ללא פרסום נוסף אשר בוצע במסגרת היתר מס' 09-0272 לפי חוות דעת השירות המשפטי מתאריך 01/09/2014.

כולל הקלות הבאות לצורך שיפור הדיור –

- a. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל- 162.5% המותרים שהם כ- 36 מ"ר.
- b. בניית מקלט תת קרקעי במרווח אחורי וצדדי כתוספת לבניין לשימור קיים.
- c. ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה רגילה.
- d. נידוד זכויות בין הקומות.
- e. שימוש חורג להיתר ממשרדים למגורים לצמיתות.

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

תנאים להיתר

- 1. התאמת בנייה מתחת למפלס הכניסה הקיימת להוראות תכנית השימור 22650' ובהתאם להקלה שאושרה.
- 2. מילוי דרישות תחנות ממכון הרישוי
- 3. תאום סופי עם צוות השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.

תנאים בהיתר

- 1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
- 2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
- 3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.

4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. 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.
6. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
7. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 123

גוש : 7441 חלקה : 22	14-2442	בקשה מספר :
שכונה : לב תל-אביב	04/12/2014	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0006-123	תיק בניין :
שטח : 550 מ"ר	201402045	בקשת מידע :
	04/12/2014	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : טיטאן בניה בע"מ
אסתר המלכה 15, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן –

1. הבקשה נוגדת את הוראות תמ"א 38 לרבות תיקון 3 סעיף 19.1 ומדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים לשימור שכן לא הוצג פתרון חיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה לרבות רכיבי חיזוק מעוצבים המשולבים בחזיתות באישור מחלקת השימור.
2. לא הוגש אישור מחלקת השימור לבקשה כפי שהוגשה לתוספת קומת גג חלקית במקום חדרי יציאה על הגג.
3. נוגדת את הוראות תכנית 2268 לעניין – בנייה מעבר לשטחים המותרים והגדלת צפיפות מעבר למותר.
4. בהעדר התייחסות לחיזוק הבניין הקיים מכוח תמ"א 38, נבדקה הבקשה ביחס לתכנית ג' התקפה ונמצאה נוגדת את הוראות תכנית ג' לעניין תכנית, הסדרת יח"ד נפרדת, גובה קומה ונסיגות.

הערות -

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירשנברג 3 א

גוש: 7078 חלקה: 156	בקשה מספר: 14-1967
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 29/09/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: A0298-003
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201301486
	תא' מסירת מידע: 17/09/2013
	מבקש הבקשה: כפיר עינבל
	הירשנברג 3א, תל אביב - יפו *
	עורך הבקשה: מדר דן
	רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 שימוש חורג ממגורים
 לשימוש מבוקש: גן ילדים
 לתקופה של 5 שנים בשטח 81.39 מ"ר
 למקום אין כניסה נפרדת
 בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
 תיאור נוסף נימוקי הבקשה: עד 25 ילדים+שינויים בפיתוח, 2 כיתות

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לגן הילדים ל-5 שנים החל מ-01.09.2014 ועד 31.8.2019 בדירה בקומת הקרקע של בניין בן 3 קומות בתנאים הבאים:

- א. שעות הפעילות בגן הילדים בין 07:45 עד 16:15.
- ב. שעות הפעילות בחצר הגן יוגבלו לבין השעות 10:00-12:00, חריגה מתנאי זה תביא לביטול ההיתר.

תנאים להיתר

- 1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- 2. הגשת התחייבות שגני ילדים בהם אין פתרון מיגון מאושר ייסגרו בעת הכרזה על "מצב חירום".

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- 1. מספר הילדים בגן לא יעלה על 25 כהצהרת המבקש.
- 2. בין השעות 14:00 עד 16:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
- 3. בשעת חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
- 4. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואין בו כל אישור לבנייה שנעשתה בבניין ו/או במגרש ללא היתר.
- 5. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטים.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 4
צוות התנגדויות מספר 0002-15-30 מתאריך 16/03/2015

צוות ההתנגדויות שמע את המתנגדים והמבקשים וממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לגן הילדים ל-5 שנים החל מ-01.09.2014 בתנאים הבאים:

א. שעות הפעילות בגן הילדים בין 08:00 עד 16:15.

ב. שעות הפעילות בחצר הגן יוגבלו לבין השעות 10:00-12:00, חריגה מתנאי זה תביא לביטול ההיתר.

ג. עד לדין בוועדת המשנה תמציא המבקשת רשימת כתובות של ילדי הגן.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן ציון 25

גוש: 6904 חלקה: 54	בקשה מספר: 15-0220
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 28/01/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0350-025
שטח: 998 מ"ר	בקשת מידע: 201200586
	תא' מסירת מידע: 03/06/2012

מבקש הבקשה: דידי מאיר
יפתח 8, הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

הסבה למלון בעל 18 חדרים, שימוש חורג למלונאות תוספת מקלט תת קרקעי, פטור מלא מתקן חניה המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0009-2 מתאריך 01/04/2015

לאור הנסיבות המיוחדות ולאור הדיווח של מבקשי הבקשה, מומלץ לאשר את הארכת תוקף החלטת הוועדה מתאריך 18/12/2013 לשנה נוספת עד 18/12/2015 וזאת כהיתר להשלמת עבודות בניה, תוספות נדרשות ושימוש חורג ממגורים למלונאות ללא תלות בהיתר המקורי שניתן וזאת בכפוף לתנאים המקוריים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 15-0013-1 מתאריך 23/02/2015

לא לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 18/12/2013 מאחר ותוקף ההיתר המקורי שכלפיו מבוקשים השינויים, פג בתאריך 6/7/2013 לאחר הארכתו.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שנקר אריה 3

גוש : 7003 חלקה: 13	בקשה מספר: 14-2275
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 12/11/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3003-025
שטח: 3366 מ"ר	בקשת מידע: 201401277
	תא' מסירת מידע: 01/07/2014

מבקש הבקשה: אטבליסמנט נה"ל
הירקון 250, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה 0:

שינויים פנימיים הכוללים: ביטול שטח מסחרי בקומה 2 והפיכתו לחניה. ביטול שטח טכני בקומה 21 והפיכתו למשרדים. הגבהת חדר מכוונות מעלית לשימוש המשרדים בקומה 21. המקום משמש כיום לבניין משרדים. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לאשר את הבקשה לשינויים במבנה הקיים, כולל ההקלות הבאות:

- הפיכת שטח עיקרי מסחרי בקומה 2 לשטח שירות המשמש ל- 5 מקומות חנייה.
- הפיכת קומה טכנית לקומה נוספת עבור משרדים.
- תוספת גובה של 3.5 מטרים עבור חדר מכוונות למעלית.

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

תנאי להיתר:

הצגת פתרון חלופי לחדר גנרטור ולחדר מיזוג אויר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ארלוזורוב 132**

גוש : 6217 חלקה: 576	בקשה מספר : 14-2360
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 24/11/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0193-132
שטח : 530 מ"ר	בקשת מידע : 201401741
	תא' מסירת מידע : 18/11/2014

מבקש הבקשה : גאיא חיזוק מבנים בע"מ
בגין מנחם 154 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אתגר ארי
קפלן אליעזר 6 , תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : קרקע, 1,2,3, לחזית, בשטח של 51.49 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 122.68 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית פנימית ומעלית חיצונית. צמצום רוחב מהלך מדרגות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. לא ניתן לאשר תוספת קומות לבניין הקיים מעבר ל 165% (קומה מלאה וקומה חלקית 65%) לכל היותר וכתוצאה מכך תוספת יח"ד שכן הוגש ערך למועצה הארצית וטרם התקבלה החלטתה בנדון.
2. הבנייה חורגת מהוראות התכניות התקפות לעניין:
 - א. בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים.
 - ב. מוצעת מעלית חיצונית עבור הדירות באגף הדרומי בחריגה מקו הבניין המותר, הנוגד את התכנית המאושרת.
3. נוגדת את הוראות תכנית הרובעים המופקדת לעניין:
 - א. הבניה על הגג תוכננה בחריגה, הן מבחינת היקף הבניה על הגג כתוצאה מהגדלת שטח קומות טיפוסיות מעבר למותר.
 - ב. נסיגת קומת הגג מהחזית הקדמית.
 - ג. גובה קומות התוספת לרבות גובה הבנייה הכולל על הגג.
 - ד. כמות יח"ד על הגג לפי מפתח הצפיפות המותר לבנייה.
4. מרפסות גזוזטרה מוצעת בהבלטה מקו בניין אחורי (45%) בניגוד לתקנות התכנון והבנייה ומהווה סטייה ניכרת.
5. חזית הבנייה המוצעת כתוספת אינה משתלבת עם הבניין הקיים מבחינה עיצובית אדריכלית.
6. במפלס קומת הגג מוצעת הבלטת מרפסת גזוזטרה בגג מעבר לקו המתאר של הקומה התחתונה בניגוד להוראות מדיניות אדריכל העיר.
7. הבקשה הוגשה באופן שלא מאפשר את בדיקתה שכן: חישובי השטחים של הקומות הקיימות נערכו בצורה שגויה שטחים עיקריים שאושרו בהיתר חושבו שטחי שירות והוצגו חריגות בנייה ביחס להיתר קודם ולא נעשה כל ניסיון להסדירם במסגרת תוספות מכוח תמ"א 38.
8. בקומה התחתונה קיימת זירת מגורים שנבנתה ללא היתר, המוגדרת כזירת מרתף, הנ"ל מהווה שטח עיקרי ונוגד בהגדרתו את תכנית ע'1.
9. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות תקפות יהווה שינוי מהותי בתכנון הבניין.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2360 עמ' 17

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טשרניחובסקי 30

גוש: 6911 חלקה: 101	בקשה מספר: 14-2107
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 22/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0783-030
שטח: 386 מ"ר	בקשת מידע: 201400877
	תא' מסירת מידע: 03/07/2014

מבקש הבקשה: לם, עו"ד דוד
קפלן 20, קרית אונו *

עורך הבקשה: לוי זקי
שלמה המלך 85, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

- א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:
1. חיזוק הבניין על בסיס תמ"א 38 לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה.
- ב. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 4 מקומות החנייה הנדרשים על פי התקן מכוח תכנית ח' היות והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
- ג. לא לאשר את פתרון החנייה המוצע היות ולא אושר על ידי בוחנת הרישוי של מכון הרישוי.
- ד. לא לאשר פרגולה מבטון מקומת הגג היות ולא פורסמה הקלה כנדרש.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- ביטול פתרון החנייה המתוכנן והגשת תכנית מתוקנת ללא הסדר חנייה.
- ביטול כל החיזוקים המוצעים למרפסות הקדמיות מחוץ לקו הבניין הקדמי.
- ביטול כל הבנייה המוצעת המרווח הצדדי הצפוני בקיר משותף וללא חפיפה עם קירות השכן.
- ביטול הקירוי המוצע לנישות הטכניות במרווח האחורי או לחילופין הנמכת הקירוי עד 1.2 מ' נטו.
- ביטול הכניסה הנפרדת לחדרי היציאה לגג.
- הריסת כל הבנייה ללא היתר המוצעת לאישור בדיעבד בקומת הקרקע במרווח הצדדי הדרומי ואישור של מחלקת הפיקוח על כך, או לחילופין ביטול כל תוספות הבנייה המוצעות עבור יחידת הדיור הנדונה במסגרת הבקשה הנדונה.
- ביטול כל חריגות הבנייה במרווח הצדדי הדרומי לרבות אלמנטים דקורטיביים ומסתורי כביסה מעבר ל-0.75 מ'.
- התאמת גובה הבנייה על הגג והנסיגות המוצעות למותר לפי תכנית ג'.
- הצגת הוכחה כי 50% מהיקף קירות המרתף תפורים ואינם גלויים בהתאם לתכנית על 1 מכוחה מבוקשת הרחבת המרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
- ארבעת הדירות העליונות וחדרי היציאה לגג שמעליהן, יירשמו כ-4 יחידות דיור שלא ניתן לפצלן.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2107 עמ' 19

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 5

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

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

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

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לאור חו"ד היועצת המשפטית, ניתן להמליץ על אישור הבקשה לשימוש חורג משרדים למגורים לצמיתות, בבניין משרדים בן 4 קומות עם קומת קרקע מסחרית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. שיפוץ המבנה על פי הנחיות שמ"מ והתאמת המבנה לשימוש למגורים.
2. שמירה על קומת קרקע מסחרית.
3. הצגת חישובי שטחים מפורטים של הדירות והבניין, בהתאם לתכניות החלות במקום ולחוק התכנון והבניה.

4. ביטול 2 כניסות לחלק מהדירות.
5. הצגת תנוחת הגג ובניה קיימת על הגג לרבות פתרון למערכת סולרית לדירות מגורים.
6. מתן פתרון למסתורי כביסה ומזגנים לכל דירות המגורים.
7. פירוט מדויק של המצב הקיים והמצב המוצע בכל קומה.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.
9. פתרון מיגון מאושר הג"א.

תנאים בהיתר:

1. התקנת מיגון דירתי להפחתת רעש תחבורה כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה. מותנה בבדיקת פיקוח ואישור של הפיקוח לפני חיבור לחשמל.
2. הריסת הדירות הקיימות מעבר למבוקש ואישור פיקוח על הריסת הדירות העודפות לפני חיבור לחשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר - ממשרדים למגורים (עבור 11 יח"ד) לצמיתות ב-3 הקומות עליונות, בכפוף לאישור כיבוי אש לשימושים המבוקשים, אישור פיקוח העורף ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. חתימת היזם על הסכם עם העירייה, לעניין הקצאת דירות בבניין לדיור בר השגה, לפי הקריטריונים שנקבעו בהחלטת מועצת העירייה.
2. שיפוץ והתאמת הבניין למגורים.

תנאים בהיתר

1. יש להתקין מיגון דירתי להפחתת רעש תחבורה כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה. מותנה בבדיקת פיקוח ואישור של הפיקוח לני חיבור לחשמל.
2. הריסת הדירות הקיימות מעבר למבוקש ואישור פיקוח על הריסת הדירות העודפות לפני חיבור לחשמל.
3. הקצאת דירות בבניין לדיור בר השגה בהתאם להסכם עם העירייה.

הערה:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ואו במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 31

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1314 עמ' 22

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תדהר דוד 23 הוותם 2

גוש: 7069 חלקה: 80	בקשה מספר: 14-2516
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 15/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 3520-023
שטח: 206 מ"ר	בקשת מידע: 201302079
	תא' מסירת מידע: 07/01/2014

מבקש הבקשה: אלוף עינת
הוותם 2, תל אביב - יפו *
צבר יואב
מירון 14, מבשרת ציון *
אלוף לאה
תדהר דוד 23, תל אביב - יפו 67753

עורך הבקשה: קעדאן סמי
אלי כהן 2, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: קרקע+א, לחזית, לצד, בשטח של 12.15 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסה+הוספת ממ"דים+הוספת חדר בגג
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומת הקרקע ובקומה א' לפי הוראות תכנית 2215, ולבניית חדר יציאה לגג עבור אחת הדירות בקומה א' לפי הוראות תכנית ג3, כהקלה לתוספת שטח של עד 6% משטח המגרש (12.24 מ"ר)

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

תנאים להיתר

1. ביטול הבניה בקו בניין צדדי מזרחי 2 מ' ותכנונה בקו בניין מותר 0 או 3 מ'.
2. תכנון הבניה לכיוון מזרח כך שהחצר החיצונית הנוצרת עם הבניין במגרש הגובל ממזרח תהיה תקינה.
3. ביטול גג רעפים משופע לחדר היציאה לגג, תכנון החדר עם גג שטוח והצגת תכנון עתידי לבניה כוללת על הגג, בהתאם להוראות התכנית.
4. ביצוע כל ההריסות המסומנות לפירוק טרם הוצאת ההיתר, לרבות מרפסות סגורות בחזיתות לרחוב, מחסן, גדר בחריגה לחלקה מדרום, או לחילופין ביצוע ההריסות עד תום עבודות הבניה בכפוף לערבות בנקאית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זכרון קדושים 1

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

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

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

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

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

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

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

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

25 עמ' 10-1942

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה העמל 5

גוש : 7061 חלקה: 100	14-2473	בקשה מספר:
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	08/12/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	3539-005	תיק בניין:
שטח: 218 מ"ר	201302067	בקשת מידע:
	22/12/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פרוינד משה
נחום 11, בני ברק *

עורך הבקשה: גליק חיים
רבי מאיר 5, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, אולמות מלאכה
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד
המקום משמש כיום למלאכה בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. נוגדת הוראות התמ"א ומדיניות הועדה מאחר וכוללת השלמת זכויות מכוח התב"ע ותוספת 2 קומות ואגף מכוח התמ"א. הנ"ל גורם להגדלת זכויות ונפח הבניין. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
2. התכנון אינו סביר לרבות סידור חלל עובר בקומות הקרקע וגובה הקומה השנייה של 2.0 מ' שקטן מגובה המינימלי הדרוש למטרה העיקרית ונוגד את הנקבע בתקנות.
3. אין כל הצדקה תכנונית לשמר בניין קיים שהדבר לא מאפשר תכנון אופטימלי כולל מתן פתרון פיזי לחניה.
4. הוגשה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה: ללא חישובי שטחים מדויקים, ללא התאמה בין השטחים שהוצגו בטבלה והשטחים המופיעים בחישוב, ללא ציון יעוד השטחים בקומות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה משמר הירדן 75

בקשה מספר: 14-2122
תאריך בקשה: 26/10/2014
תיק בניין: 0807-075
גוש: 0 חלקה: 0
שכונה: נוה דן
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: מ"ר
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אבואב שמואל
משמר הירדן 75, תל אביב - יפו 69865
אבואב רוני
משמר הירדן 75, תל אביב - יפו 69865

עורך הבקשה: אזולאי אודי
שמעוני דוד 19, תל אביב - יפו 69026

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 40 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לשטח הדירה לאחר התוספת יהיה: 156.33 מ"ר עיקרי
פרגולה בגג בשטח: 10.0 מ"ר
פרגולה לסלון: 14.4 מ"ר
סככה לחניה: 16.2 מ"ר
גגון כניסה: 8.0 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים בדירה הצפונית, הכוללים בין היתר הקמת חדר יציאה לגג ופרגולה במרפסת הגג, כולל ההקלות הבאות:

- ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית – צפונית (במקום 1.20 מ');
- הקמת פרגולה מחומר קל ללא נסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית- צפונית;

בתנאי מלוי דרישות מה"ע ותנאים טכניים.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בן גוריון 1 הירקון 172**

גוש: 6966 חלקה: 3	15-0125	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	19/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	0027-172	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בן נון מלכה
בן גוריון 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טומבק סמואל
השקמה 9א, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
אישור מצב קיים
אישור בדיעבד של גדר בגובה 2 מטר לחזית קדמית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לדחות את הבקשה, שכן בניית גדר בגובה ובחומר המוצעים אינם תואמים את הסביבה הקיימת, ומהווים פגיעה עיצובית בחזית הבנין והינם בניגוד לקובץ ההנחיות של עת"א יפו (לענין גובה וחומרי הגמר).

ההחלטה התקבלה פה אחד.