

תאריך: 24/05/2017
כ"ח אייר תשע"ז

עיריית בני ברק, הועדה המקומית לתכנון ובניה

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20170105 ביום שני תאריך 08/05/17 י"ב אייר, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| - ראש העיר | הרב חנוך זייברט |
| - מ"מ רה"ע ויו"ר ועדת משנה | הרב אברהם רובינשטיין |
| - סגן ראש העיר | הרב שפירא מנחם |
| - סגן ראש העיר | הרב דדון אליהו |
| - חבר ועדת משנה | הרב שמחה שטיצברג |
| - חבר ועדת משנה | הרב שלמה קוסטליץ |
| - חבר ועדת משנה | הרב מלאכי משה |
| - חבר ועדת משנה | הרב בן אפרים דרור |
| - חבר ועדת משנה | עו"ד בצלאל נתן |
| - חבר ועדת משנה | הרב מיכאל קקון |

נציגים:

- | | |
|---------------------------|------------------|
| - נציג משרד הפנים | מר שמעון בוחבוט |
| - נציגת משרד איכות הסביבה | גב' צעירה מרואני |

סגל:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - מהנדס העיר | אד' ישראל קשטן |
| - היועץ המשפטי | עו"ד אריאל יונגר |
| - מנהלת לשכת מהנדס העיר | גב' מלכה מירון |
| - אדרי' רשוי | אד' בצלאל שניידר |
| - אד' חזות העיר | אד' מרדכי ברוקנטל |
| - מנהלת מדור ת.ב.ע. | אד' רות מוזס |

נעדרו

חברים:

- | |
|------------------|
| הרב מנדל איזנברג |
|------------------|

נציגים:

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| - נציג מכבי- אש | מר' שמעון בן נר |
| - נציגת מינהל מקרקעי ישראל | גב' אינה בשניב |
| - נציגת משרד הבריאות | גב' ולרי פורילס |
| - נציג משטרה | פקד יובל שביט |
| - נציגת משרד השיכון | גב' אוה קרטש |
| - מפקח על התעבורה | מר' פרלשטיין יעקב |

סגל:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| - היועץ המשפטי | עו"ד יהודה ליבוביץ |
| - מנהל אדמיניסטרטיבי | מר דודו עמר |
| - היועץ המשפטי | עו"ד יהושע דהאן |
| - מבקרת העיריה | גב' שושנה גולדפינגר |

תאריך: 24/05/2017
כ"ח אייר תשע"ז

עיריית בני ברק, הועדה המקומית לתכנון ובניה

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20170105 ביום שני תאריך 08/05/17 י"ב אייר, תשע"ז

אשור פרוטוקול

- **ישיבת וועדת משנה מס' 20170103 מיום 27/03/2017.**
- **ישיבת וועדת משנה מס' 20170104 מיום 24/04/2017.**

החלטה: לאחר הצבעה פה אחד הוחלט לאשר.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר : 20170105 בתאריך : 08/05/17

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	501-0296723	שינויים ותוספות ברח' הרב זסלר 19	6188	283	283	5
2	501-0412643	שינויים ותוספות ברח' גרונר 33.	6196	2	2	7
3	501-0452748	הרחבות דגנור 25	7361	7	7	10
4	501-0452904	שינויים ותוספות ברח' גמליאל 7.	6192	171	171	12
5	501-0430389	מתחם לודז'יה - תוספת קומת מרתף	6196	147	147	14
6	501-0492694	שינוי ק"ב ברח' נויפלד 15	6195	734	734	16
7	בב/מק/3330	שינויים ברח' ז'בוטנסקי 146 (מס' - 501-0223446)	6122	923	923	18
8	501-0477133	שינויים ותוספות ברח' גרונר 56-58.	6196	2	2	20

שם: שינויים ותוספות ברח' הרב דסלר 19
שטח התוכנית: 545.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי

לתכנית
בב/105/ב

בעלי עניין:

♦ **מגיש:** יוסי פלדמן

♦ **יזם:** יוסי פלדמן

♦ **בעלים:** חלקה 283 בגוש 6188

כתובת התכנית:

רחוב דסלר, הרב 19, בני ברק
רחוב סעדיה גאון 4, בני ברק

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 6188 חלקות: 283

מטרת הדיון:

דיון לתוקף בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

שינויים ותוספות להקמת בניין חדש ע"פי סעיף 62א(א):
א. תוספת יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)(8).
ב. שינוי בינוי בדירות הגג עפ"י סעיף 62א(א)(5).

הערות מחלקת תב"ע:

הערות מח' תב"ע לישיבה מיום 8.5.16:

1. תב"ע מקומית, עפ"י חו"ד היוע"מ, לתוספות 3 יח"ד (אחת בכל קומה) מעבר ל – 9 יח"ד המותרות (כולל 30% הקלות מאושרות ו – 3 יח"ד עפ"י תמ"א 38)
2. סה"כ יותרו 15 יח"ד + 2 דירות גג, דהיינו צפיפות של 31.2 יח"ד לדונם.
3. שטח החלקה 545 מ"ר נטו ביעוד מגורים ב'.
4. ראה בקשה להיתר להריסת מבנה קיים ובניית בית מגורים חדש בן 5 קומות וגג מעל כניסה ומרתף, כולל קומה אחת עפ"י תמ"א 38.
5. תאום עם איכ"ס לגבי עמודי החשמל שבפינות המגרש.
6. להוסיף תנאים להיתר, לרבות פיתוח המגרש, עיצוב אדריכלי, ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים ובתאום עם מה"ע.
7. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.
8. החניות יהיו עפ"י התקן ובתאום עם יועץ התנועה לרבות עבור הדירות הנוספות שבתכנית זו.
9. עפ"י הבינוי מוצעות 12 חניות, דהיינו כ – 70%.
10. הריסה בפועל של המבנה הקיים המסומן להריסה בתאום עם איכ"ס לרבות לגבי פינוי פסולת בניין.
11. תוספת יח"ד תהיה סטייה ניכרת (למעט דירות נכה).
12. כתב שיפוי והתחייבות להיטל השבחה בתאום עם היוע"מ.
13. חתימות בעלי הנכס בזמן ההפקדה.
14. תיקונים טכניים בתאום עם מח' תב"ע.
15. אישור אגרונום לגבי טיפול בעצים קיימים/עצים לעקירה/העתקה/שימור.
16. אישור משרד הבריאות.
17. ראה חו"ד מה"ע והיוע"מ לעניין סמכות ושטחי הציבור:
א. מטרות התכנית: תוספת יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)(8)

- ב. מאחר וזה עומד בתנאים הסעיף האמור, התכנית היא בסמכות מקומית.
- ג. לעניין התשתיות הציבוריות, מאחר ומדובר בהקמת בניין חדש הכולל תמ"א 38, הושאר שטח בק"ק לשטח ציבורי עתידי שימומש עם אישור התכנית לעניין זה המקודמת ע"י העירייה.
- ד. מענה כללי למחסור בשטחי ציבור מטופל במסגרת תכנית המתאר הכוללת.
18. אישורי נגישות כדין.
19. תיקונים טכניים עם מח' תב"ע.

הערות מח' תב"ע לישיבה זו:

1. הוחלט בישיבת ועדת משנה 2015045 : שנערכה ב: 20/05/15
לאשר להפקדה בכפוף להערות מח' תב"ע שבסעיפים 5-19.
2. פורסמה בעיתונים ביום 21.9.16 ובי.פ. 7326 ביום 22.8.16.
3. נקבעה "לא טעונה אישור השר".
4. ראה חו"ד מה"ע ויוע"מ.
5. בתקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות.
6. ראה אישור מ. הבראות. ההערות יתווספו לתקנון.
7. ראה אישור אגרונום.
8. ראה כתב שיפוי והתחייבות להשבה.

החלטה:

לדחות דיון לבדיקת ביצוע ההפקעה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף: 2

תכנית מפורטת: 501-0412643

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

שם:

שינויים ותוספות ברח' גרונר 33.

שטח התוכנית: 508.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית
בב/בב/105/ב

שינוי

בעלי עניין:

♦ מגיש:

עמוס ממו

♦ יזם:

עמוס ממו

♦ מתכנן:

מונוס ויסנברגר

כתובת התכנית:

רחוב גרונר 33, בני ברק

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גוש: 6196 ח"ח 2 מטרת הדיון:

דיון חוזר להפקדה בתב"ע מקומית - תכנית מתוקנת.

מהות ופירוט התכנית:

שינויים ותוספות להקמת בניין חדש עפ"י סעיף 62א(א):

א. תוספת הקלות עפ"י סעיף (9): תוספת קומה, ניווד זכויות, תוספת הקלות כמותיות.

ב. שינויי בינוי בדירות הגג עפ"י סעיף (5).

ג. תוספת שטחים, קומה ויח"ד עפ"י תמ"א 38.

ד. תוספת יח"ד עפ"י סעיף (8).

ה. שינויים בקווי הבניין עפ"י סעיף (4).

הערות מחלקת תב"ע:

הערות מח' תב"ע מיום 18.12.16

1. תב"ע בסמכות מקומית לתוספות ושינויים בבנין חדש.

2. החלקה בייעוד מגורים ב', בשטח (שטח לזכויות) 500 מ"ר, בין רחוב גרונר לרחוב האצ"ל.

3. על החלקה קיים בית דו קומתי.

4. השינויים המבוקשים:

a. תוספת יח"ד:

i. מותר 6 יח"ד + דירות שיפוע + דירות גג.

ii. מבקשים תוספת של 2 יח"ד (בהקלה 30%) + 1 יח"ד (עפ"י תב"ע 105/ה) + 3 יח"ד (בתב"ע זו) + 3 יח"ד (עפ"י תמ"א 38).

iii. סה"כ יותרו 21 יח"ד (4 דירות שיפוע, 12 יח"ד רגילות, 3 דירות תמ"א, 2 דירות גג).

b. תוספת הקלות כמותיות (20% כולל הקלות).

c. ניווד זכויות.

d. תוספת קומה ד' מעבר ל- 3 מותרות.

e. שינויים בקווי בניין:

i. לרח' האצ"ל 4 מ' במקום 6 מ'.

ii. לצדדים הקלה 10% (דהיינו 4.05 מ' במקום 4.5 מ' ל- 4 קומות).

f. העברת 2 דירות שיפוע למפלס קומת הקרקע.

5. הבניין יכלול:

a. קומת מרתף חניה

b. קומה במפלס 6- (חניה + שטח ציבורי)

c. קומה במפלס 3- (2 דירות שיפוע)

- d. קומת קרקע (2 דירות שיפוע)
- e. 4 קומות בנות 3 דירות
- f. קומה ה' (תמ"א)
- g. 2 דירות גג.
6. הצפיפות תהיה 34 יח"ד לדונם (לא כולל דירות שיפוע, כולל דירות גג ותמ"א).
7. שטח ממוצע ליח"ד עפ"י זכויות : 52 מ"ר (לא כולל ממ"ד, סוכה, ושטחי תמ"א).
8. דירות הגג, דירות השיפוע והסוכות יהיו עפ"י התכניות התקפות.
9. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.
10. כתב שיפוי והתחייבות להשבחה בתאום עם היוע"מ.
11. התוספות שעפ"י תמ"א 38 יהיו בהתאם לתקף בזמן הוצאת היתר הבנייה.
12. החניות יהיו עפ"י התקן/התכנית התקפה בזמן היתר הבנייה.
13. להוסיף תנאים להיתר, לרבות לעניין תאום עם איכ"ס לפינוי פסולת, פיתוח המגרש, עיצוב אדריכלי וציפוי חזיתות.
14. הבניין המסומן להריסה ייהרס כתנאי להיתר.
15. תוספת קומות ויח"ד יהווה סטייה ניכרת.
16. נדרש אישור רשות המים.
17. תיקונים טכניים עם מח' תב"ע.
18. ראה חו"ד היוע"מ : כל השינויים המבוקשים תואמים סעיף 62א(א) ע"כ התכנית היא תכנית בסמכות מקומית.
19. ראה חו"ד מה"ע : התכנית כוללת שטח ציבורי עתידי עפ"י התכנית המקודמת ע"י העירייה (שנשלחה לו. המחוזית). השטח מאפשר מענה לתוספת יח"ד. מענה כללי יינתן במסגרת תכנית המתאר המתגבשת.
20. בנוסף לכך קיימים באזור זה שטחי ציבור וכן שצ"פים משמעותיים.
21. יחד עם זאת, יש לתת את הדעת לנושאים הבאים :
 - a. קומת מרתף + קומה במפלס 6- המשמשת לחניה.
 - b. הצפיפות (לא כולל דירות שיפוע) היא 34 יח"ד לדונם, תואם את מגמות תכנית המתאר לאזור זה.

הערות מהנדס העיר (בעבר) :

1. לתכנן את השטח הציבורי, כולל חצר, בתאום עם אגף ההנדסה ע"מ להגיע לתכנון מיטבי.
2. להתאים מפלס 0.00 לטופגרפיה.
3. לבחון קווי בניין בהתאם למספר הקומות.

הערות מח' תב"ע לישיבה זו :

1. ראה החלטה מיום 18.12.16 : לשוב ולדון ע"ג תכנית מתוקנת התואמת את תכנית המתאר הכוללת שבהכנה.
2. באזור זה הצפיפות עפ"י תכנית המתאר היא 36 יח"ד לדונם כולל ד. נכה (לא כולל ד. שיפוע).
3. ראה תכנית מתוקנת עם 18 יח"ד (כולל ד. נכה) דהיינו צפיפות של 35.4 יח"ד.
4. בנוסף תותר דירת שיפוע אחת עפ"י תכניות תקפות.

החלטה :

לאשר להפקדה את התכנית המתוקנת בכפוף להערות מח' תב"ע מיום 18.12.16 (סעיפים 8-17).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

שם: הרחבות דגור 25

שטח התוכנית: 1,009.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית
בב/בב/534

בעלי עניין:

♦ מגיש:	שולמית בבאני
♦	משה בנישתי
♦	שרה בנישתי
♦	עמנואל בראונשטיין
♦	חיים חזן
♦	רחל חזן
♦	דוד כהן
♦	שמרית כהן
♦	אליהו קופל
♦	אסתר קופל
♦	טל משה
♦	מירב משה
♦ מתכנן:	גיל בראונשטיין

כתובת התכנית:

רחוב דגור 25, בני ברק

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 7361 חלקות: 7

מטרת הדיון:

דיון להפקדה בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

1. הרחבת יח"ד קיימות עפ"י סעיף 62א(א)(12)

2. שינויים בקוי בנין עפ"י סעיף 62א(א)(4)

הערות מחלקת תב"ע:

1. תב"ע בסמכות מקומית להרחבת יח"ד קיימות ושינויים בקוי הבניין.
2. המגרש בשטח 1011 ביעוד "אזור שיקום למגורים" עפ"י תכנית בב/534.
3. על המגרש קיים מבנה בן 4 קומות על הקרקע, 16 יח"ד.
4. עפ"י התכנית התקפה בב/534: שטח דירה קיימת (ממוצע) 42 מ"ר, ושטח דירה מוצעת 66 מ"ר.
5. בתכנית זו מבקשים להרחיב את הדירות הקיימות עד לשטח 140 מ"ר במסגרת קווי הבנין המוצעים, דהיינו:
 - a. צפון מזרח רח' דגור – 3 מ' ללא שינוי.
 - b. צפון מערב רח' פתאיה – 2.5 מ' במקום 3 מ'.
 - c. קווי בניין צידיים 3.5 מ' ללא שינוי.

- d. מעבר לנ"ל יותרו סוכות עפ"י תב"ע סוכות.
6. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.
7. ההרחבות יהיו עפ"י ת.י. 414 לרעידות אדמה.
8. הרחבות לחזית רח' דנגור באגף שלם, אך מה"ע יהיה רשאי לאשר בינוי אחר אם זה מתאים מבחינה עיצובית ובהתאמה לבניין הקיים.
9. אישור אגרונום לגבי העצים לעקירה.
10. לסמן מחסן להריסה.
11. אישור רשות המים.
12. ראה חו"ד יוע"מ: כל הנושאים המבוקשים תואמים סעיף 62א(א), ע"כ התכנית הינה בסמכות מקומית.
13. ראה חו"ד מה"ע: אין בתכנית זו תוספת של יח"ד, כך שאין שינוי בצרכי הציבור בסביבה.

החלטה:

לאשר להפקדה בכפוף להערות מח' תב"ע שבסעיפים 6-11.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

שם:

שינויים ותוספות ברח' גמליאל 7.

שטח התוכנית: 484.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

501-0211441

בב/בב/105/ב

שינוי

בעלי עניין:

- ♦ **מגיש:** אליהו אזטולה כהנים
- ♦ **יזם:** אליהו אזטולה כהנים
- ♦ **מתכנן:** מונס ויסנברגר

כתובת התכנית:

רחוב רבן גמליאל 7, בני ברק

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גוש: 6192 ח"ח 171

מטרת הדיון:

דיון לתוקף בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

- א. שינויים ותוספות בבניין חדש עפ"י סעיף 62א(א):
 1. תוספת יח"ד עפ"י סעיף (8).
 2. ניווד זכויות עפ"י סעיף (9).
 3. תוספת שטחים, קומה ויח"ד עפ"י תמ"א 38.
 4. שינויים בקווי בניין עפ"י סעיף (4).

הערות מחלקת תב"ע:

הערות מח' תב"ע לישיבה מיום 14.11.16:

תב"ע מקומית לשיפור אפשרויות התכנון להקמת בניין חדש.

1. השינויים המבוקשים:

- a. שינוי בקו בניין אחורי (לכיוון שצ"פ) מ – 6 מ' (5 מ' אחרי בליטה) ל – 1.50 מ'.
- b. ניווד שטחים בין הקומות.
- c. תוספת 2 קומות תמ"א 38, ובהן 6 יח"ד, ושטחים. אחת הקומות הינה מתוך השטח העיקרי המותר כולל ההקלות המותרות עפ"י תב"ע 105/פ ו 105/פ1.
- d. קביעת שטח ציבורי בק"ק.
- e. תוספת 1 יח"ד בהקלה ו 1 יח"ד עפ"י תב"ע 105/ה.
- f. הקלה בקווי בניין צידיים 3.15 מ' במקום 3.5 מ' (10%).
2. סה"כ יותרו 4 קומות עם 3 יח"ד בכל קומה ו 2 דירות גג + ד. נכה, סה"כ 15 יח"ד.
3. המגרש הינו בשטח 462 מ"ר נטו, בייעוד מגורים ב1.
4. הצפיפות המוצעת היא 30 יח"ד לדונם, שטח ממוצע לדירה כ – 81 מ"ר (כולל ממ"ד, סוכה ותמ"א).
5. השטח הציבורי בק"ק יהיה בכפיפות לתב"ע שפורסמה עפ"י סעיף 77-78 לעניין שטחי ציבור בק"ק בניינים עם תמ"א 38.
6. במגרש קיים מבנה ישן צמוד קרקע.
7. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לגבי ציפוי אבן קשיח.

8. להוסיף תנאים להיתר, לרבות:
 - a. אישורי נגישות כדין.
 - b. הגשת תכנית אדריכלית ופיתוח המגרש בתאום עם מה"ע.
 - c. הריסת המבנה הקיים בתאום עם איכ"ס לרבות לעניין פינוי פסולת.
9. תוספת יח"ד ובליטות מקו הבניין האחורי לשצ"פ תהיה סטייה ניכרת.
10. חו"ד אגרונום לגבי העצים לעקירה.
11. כתב שיפוי, התחייבות להיטל השבחה והתחייבות לאי תביעות למטרדים מהשצ"פ בתאום עם היוע"מ.
12. שליחת הודעות לגובלים בזמן ההפקדה.
13. תיקונים טכניים עם מח' תב"ע.
14. ראה חו"ד היוע"מ: כל השינויים המבוקשים תואמים סעיף 62א(א) ע"כ התכנית הינה תכנית בסמכות הו. המקומית.
15. ראה חו"ד מה"ע: התכנית כוללת שטח ציבורי בק"ק כמענה למחסור בשטחי ציבור. השינויים המבוקשים אינם חורגים מהמקובל באזור.

הערות מח' תב"ע לישיבה זו:

1. ראה החלטה להפקדה מיום 14.11.16.
2. פורסמה בעיתונים ביום 14.2.17 ובי.פ. 7455 ביום 22.2.17.
3. נקבעה "לא טעונה אישור השר".
4. ראה חו"ד יוע"מ ומה"ע.
5. ראה כתב שיפוי והתחייבות להשבחה.
6. ראה שליחת הודעות לגובלים.
7. ראה אישור כריתה ע"י אגרונום - אישור פקיד היערות.
8. בתקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות.

החלטה:

לאשר למתן תוקף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

שם: מתחם לודז'יה - תוספת קומת מרתף

שטח התוכנית: 9,241.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	בב/בב/566
כפיפות	בב/בב/566
שינוי	בב/בב/מק/3250

בעלי עניין:

♦ **מגיש:** לודז'יה רוטקס השקעות בע"מ

♦ **יזם:** לודז'יה רוטקס השקעות בע"מ

♦ **מתכנן:** מאיר ליברמן

♦ יוסי סיון

כתובת התכנית:

רחוב מצדה 3, בני ברק

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 6196 חלקות: 147

מגרשים לתכנית:

101 בשלמותו מתכנית: בב/מק/3250

110 בשלמותו מתכנית: בב/566

120 בשלמותו מתכנית: בב/566

170 בשלמותו מתכנית: בב/566

201 בשלמותו מתכנית: בב/מק/3250

202 בשלמותו מתכנית: בב/מק/3250

301 בשלמותו מתכנית: בב/מק/3250

401 בשלמותו מתכנית: בב/מק/3250

מטרת הדיון:

דיון לתוקף בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

תוספת שטח שרות לצורך תוספת קומת מרתף שישית עפ"י סעיף 62א(א)(15).

הערות מחלקת תב"ע:

הערות מח' תב"ע לישיבה מיום 27.6.16:

1. תכנית בסמכות מקומית לתוספת 3000 מ"ר שטחי שירות לצורך הקמת קומת מרתף שישית עפ"י סעיף 62א(א)(15) לחוק.
2. כל שאר ההוראות, לרבות השימושים, ייעודי הקרקע, זכויות הבנייה ומספר הקומות הם עפ"י התכנית התקפה בב/מק/3250 ותכנית בב/566 על תיקוניה, לרבות לעניין השטחים בגין הריסות.
3. להמציא כתב שיפוי והתחייבות להיטל השבחה בתאום עם היוע"מ.
4. תיקונים טכניים בתאום עם מח' תב"ע.
5. להמציא נסח טאבו.
6. ראה חו"ד היוע"מ: השינוי (תוספת מרתף שיש) תואם סעיף 62א(א)(15) ע"כ התכנית היא תכנית בסמכות הו. המקומית.
7. ראה חו"ד מה"ע: מאחר ומדובר במבנה תעסוקה, אין מעמסה על שטחי הציבור.

הערות מח' תב"ע לישיבה זו:

הוחלט בישיבת ועדת משנה 20160080 : שנערכה ב: 27/06/16

התכנית מובאת מחוץ לסדר יום לאחר הצבעה.

לאשר להפקדה בכפוף להערות מח' תב"ע שבסעיפים 2-5.

1. פורסמה בעיתונים ביום 23.2.17 וביפ. מס' 7455 ביום 22.2.17.
2. נקבעה "לא טעונה אישור השר".
3. ראה חו"ד מה"ע ויוע"מ.
4. בתקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות.
5. ראה כתב שיפוי והתחייבות להשבחה.

החלטה:

לאשר למתן תוקף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

שם: שינוי ק"ב ברח' נויפלד 15

שטח התוכנית: 2,053.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	בב/בב/105/א
שינוי	בב/בב/105/ב
כפיפות	בב/בב/105/צ
כפיפות	בב/בב/242

בעלי עניין:

- ♦ **מגיש:** עיריית בני ברק
- ♦ **יזם:** עיריית בני ברק
- ♦ **מתכנן:** פרל קרייזמן

כתובת התכנית:

רחוב נויפלד 15, בני ברק

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 6195 חלקות: 734

חלקי חלקות:

גוש: 6195 ח"ח 754, 755

מטרת הדיון:

דיון לתוקף בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

1. שינויים בקווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)(4).
2. ניווד שטחים עפ"י סעיף 62א(א)(9).

הערות מחלקת תב"ע:

הערות מח' תב"ע לישיבה מיום 9.1.17:

1. תב"ע בסמכות מקומית לשינויים בקווי בנין לכיוון שצ"פ לצורך הרחבת מקווה עירוני קיים.
2. שטח המגרש כ- 2 ד' בייעוד בנייני ציבור, וגובל עם שצ"פ בצד מערב ודרום.
3. על המגרש קיים מבנה המשמש למקווה עירוני.
4. השינויים המבוקשים:
 - a. קביעת ק.ב. מערבי 1.0 מ' שמעבר לו לא יותרו בליטות.
 - b. קביעת ק.ב. דרומי 1.90 מ', ללא בליטות למעט לצורך מבואת כניסה.
 - c. ניווד שטחים בין הקומות.
5. חלקי בניין קיימים מחוץ לקווי בנין יותרו כל עוד הבניין קיים.
6. בליטות מעבר לקווי בנין שעפ"י תכנית זו יהיו סטייה ניכרת.
7. כל ההוראות של התכניות התקפות ימשיכו לחול.
8. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע.
9. אישורי נגישות כדן בהיתר הבנייה.
10. התאמה עיצובית לבניין הקיים.
11. הבטחת יציבות המבנה הקיים בזמן העבודות והבנייה.

12. ראה חו"ד היוע"מ: השינויים המבוקשים הינם עפ"י סעיף 62א(א) ע"כ התכנית היא בסמכות מקומית.
13. ראה חו"ד מה"ע: מדובר בהרחבת מבנה ציבורי המשמש כמקווה עירוני.

הערות מח' תב"ע לישיבה זו:

1. הוחלט בישיבת ועדת משנה 20170096 : שנערכה ב: 09/01/17 לאחר הצבעה ברוב קולות הועדה מחליטה לאשר להפקדה בכפוף להערות מח' תב"ע שבסעיפים 5-11.
2. פורסמה בעיתונים ביום 3.3.17 ובי.פ. 7468 ביום 16.3.17.
3. נקבעה "לא טעונה אישור השר".
4. ראה חו"ד מה"ע ויוע"מ.
5. בתקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות.

החלטה:

לאשר למתן תוקף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

שם: שינויים ברח' ז'בוטנסקי 146 (מס' 0223446-501)

שטח התוכנית: 974.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	בב/105/ב
שינוי	בב/158
שינוי	בב/158/א

בעלי עניין:

♦ **מגיש:** אלישבע פיינלזון

♦ **יזם:** אלישבע פיינלזון

כתובת התכנית:

רחוב ז'בוטנסקי 146, בני ברק

גושים וחלקות:

חלקות בשלמותן:

גוש: 6122 חלקות: 923

מטרת הדיון:

דיון למתן תוקף בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

1. הרחבת יח"ד קיימות עפ"י סעיף 62א(א) (12).
2. שינויים בקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א) (4).

הערות מחלקת תב"ע:

הערות מח' תב"ע מיום 30.7.14:

1. תכנית בסמכות הועדה המקומית למטרות הבאות:
 - א. הרחבת יח"ד קיימות עפ"י סעיף 62א(א) (12).
 - ב. שינויים בקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א) (4).
2. על המגרש קיים בניין בהיתר משנת 1967 המכיל קומת קרקע חלקית (חנויות), קומת גלריה ובה 2 יח"ד, ו - 3 קומות עם 3 יח"ד בכל קומה.
3. שטח החלקה ברוטו 560 מ"ר (402 מ"ר נטו) בייעוד אזור מגורים ג1.
4. השינויים המבוקשים:
 - (1) הרחבת יח"ד קיימות עד לשטח כולל (עיקרי + שירות כולל סוכות) שלא יעלה על 140 מ"ר (עפ"י תיקון 101), לכיוון דרום (לכיוון רח' מפרץ שלמה בייעוד שביל).
 - (2) שינוי בקו הבניין לכיוון דרום (רח' מפרץ שלמה) מ - 5.0 מ' (3.5 מ' בליטה) ל - 0 מ'.
- 5.
6. להוסיף תנאים להיתר, לרבות פיתוח המגרש, עיצוב אדריכלי וציפוי חזיתות בחומרים קשיחים בתאום עם מה"ע.
7. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.
8. כתב שיפוי.
9. התחייבות לתשלום היטל השבחה.
10. חתימות בעלי הנכס.
11. נסח טאבו.
12. תיקונים טכניים בתאום עם מח' תב"ע.
13. אישור רשות המים.
14. אישור נת"ע.

15. תאום עם היחידה לאיכ"ס לעניין קו החשמל.

16. חו"ד מה"ע והיוע"מ לעניין סמכות התכנית ושטחי הציבור:

א. התכנית מאפשרת את השינויים הבאים לעומת התכניות התקפות:

- (1) הרחבת יח"ד קיימות עד לשטח של 140 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(12). מאחר והבניין נבנה בסמוך למתן ההיתר המקורי בשנת 1967, וההרחבה היא לצורך הרחבת יח"ד הקיימות בלבד, התכנית עומדת בתנאים הקבועים בסעיף הנ"ל והתכנית היא תכנית בסמכות הועדה המקומית.
- (2) שינוי בקו הבניין הקבוע בתכנית תקפה עפ"י סעיף 62א(א)(4). מאחר והתכנית עומדת בהוראות הסעיף הנ"ל, התכנית הינה בסמכות הועדה המקומית.
- (3) לעניין מענה לתשתיות הציבוריות, מאחר והתכנית אינה מוסיפה יח"ד וההרחבות הינן בהיקף מצומצם, התכנית לא תגרום למעמסה על תשתיות הציבור.

הערות מח' תב"ע לישיבה מיום 20.3.17:

1. הוחלט בישיבת ועדת משנה 2014024 : שנערכה ב: 30/07/14
לאשר להפקדה בכפוף להערות מח' תב"ע שבסעיפים 6-16.
2. פורסמה להפקדה בעיתונים ביום 12.1.17 וברשומות מס' 7416 ביום 5.1.17.
3. ראה כתב שיפוי והתחייבות להשבחה.
4. ביום 13.2.17 נקבעה "טעונה אישור השר" מהנימוק: סתירה למדיניות התכנון - יש להציג פתרון תכנוני למבנים בין רחוב הרב ש"ך לרחוב חיד"א תוך בחינת חתך השביל הציבורי ותפקודו לאחר ביצוע הרחבות בניה ללא קו בניין 0.
5. נדרשו אישורים של נת"ע ורשות המים (תכניות נשלחו לגורמים הנ"ל ביום 2.11.16.
6. להוסיף כתנאי להיתר תאום עם היחידה לאיכ"ס לעניין קרבה לקו החשמל.
7. טרם התקבל תצהיר ותמונות של שלטי ההפקדה.

הערות מח' תב"ע לישיבה זו:

1. הוחלט בישיבת ועדת משנה 20170102 : שנערכה ב: 20/03/17
לדחות דיון עד להשלמת המסמכים החסרים.
2. התקבל תצהיר הצבת שלטים ותמונות.
3. טרם התקבלו אישורים מנת"ע ורשות המים (נשלחו אליהם ביום 2.11.16, דהיינו לפני כחצי שנה).

החלטה:

לאשר בכפוף לתנאים הבאים :

1. תוספת תנאי להיתר - תאום עם היחידה לאיכ"ס לעניין קו החשמל.
 2. התייחסות להערות הו. המחוזית במסגרת עיון השר.
- תכנית מתוקנת לאחר קבלת הנ"ל תישלח לאישור השר.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

שם:

שינויים ותוספות ברח' גרונר 56-58.

שטח התוכנית: 477.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

- ♦ **מגיש:** ברוריה אזולאי
- ♦ מנשה שיראזי
- ♦ **יזם:** ברוריה אזולאי
- ♦ מנשה שיראזי
- ♦ **מתכנן:** מונס ויסנברגר

כתובת התכנית:

רחוב גרונר 56, בני ברק

גושים וחלקות:

חלקי חלקות:

גוש: 6196 ח"ח 2

מטרת הדיון:

דיון חוזר להפקדה בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

- שינויים ותוספות להקמת בניין חדש עפ"י סעיף 62א(א):
- א. תוספת קומה וניוד זכויות עפ"י סעיף (9).
 - ב. תוספת שטחים, קומה ויח"ד עפ"י תמ"א 38.
 - ג. תוספת יח"ד עפ"י סעיף (8).
 - ד. שינויים בקווי הבניין עפ"י סעיף (4).
 - ה. תוספת זכויות עפ"י סעיף (16).

הערות מחלקת תב"ע:

הערות מח' תב"ע ליום 20.2.17:

1. תב"ע בסמכות מקומית לשינויים ותוספות להקמת בניין חדש.
2. המגרש הוא בשטח 477 מ"ר (עפ"י המודד) ביעוד מגורים ב'.
3. על הבניין קיים בית מגורים ישן חד קומתי.
4. בתכנית זו מבוקשים השינויים הבאים:
 - a. תוספת יח"ד (6 מותרות 1 בהקלה, 5 בתב"ע זו, 3 עפ"י תמ"א ו – 2 דירות גג מותרות) סה"כ 17 יח"ד כולל דירות גג ותמ"א.
 - b. תוספת הקלות (קומה וניוד זכויות).
 - c. תוספת קומה, שטח ויח"ד עפ"י תמ"א 38.
 - d. שינויים בקווי בניין:
 - i. לצפון (דרד) 3 מ' + בליטה 1.20 מ'.
 - ii. לדרום 4.05 מ' ו – 3 מ' לממ"דים.
 - iii. מזרח 3.15 מ' (במקום 4.05 מ' הדרוש)
 - iv. מערב 2.0 מ' (לדרד)
 - e. תוספת שטח (20%).
 - f. העברת קומת השיפוע לקומת הכניסה.
5. הצפיפות המוצעת (לא כולל ד. נכה) 36.8 יח"ד לדונם.
6. שטח עיקרי ממוצע לדירה כ – 48 מ"ר (לא כולל שטחי תמ"א, ממ"ד וסוכה).

7. לבדיקה בשלב ההיתר השטח המותר עפ"י תמ"א מאחר וקיים מבנה חד קומתי.
8. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.
9. אישור אגרונום לגבי עץ הדקל, עדיפות להעתקה.
10. הבניין המסומן להריסה ייהרס כתנאי להיתר בתאום עם איכ"ס לרבות לעניין פינוי פסולת בניין.
11. התכנית תכלול חלק מההפקעה שבה יסומנו הגדרות להריסה.
12. תאום התכנית עם התב"ע שבהכנה של רח' הירקון, לרבות לעניין רוחב הדרך והפקעות.
13. כתב שיפוי והתחייבות להשבחה בתאום עם היוע"מ.
14. ראה חו"ד יוע"מ: כל השינויים תואמים סעיף 62א, ע"כ התכנית היא בסמכות מקומית.
15. ראה חו"ד מה"ע: התכנית כוללת קומה עפ"י תמ"א 38, ע"כ היא כוללת שטח לתמורה ציבורית בקומת הקרקע.
16. אישור רשות המים.

הערות מח' תב"ע לישיבה מיום 20.3.17:

הוחלט בישיבת ועדת משנה 20170100 : שנערכה ב: 20/02/17 לדחות דיון.

הוחלט בישיבת ועדת משנה 20170102 : שנערכה ב: 20/03/17 לאשר להפקדה בכפוף להערות מח' תב"ע שבסעיפים 7-16. קווי הבניין הצידיים יותרו בהקלה בשיעור 10% בלבד, לרבות לגבי הממ"דים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

הערות מח' תב"ע לישיבה זו:

1. התב"ע מוחזרת לדיון להפקדה לבחינת ההחלטה לאפשר קווי בניין צידיים בהקלה בשיעור 10% בלבד, וזאת לאור העובדה שהחלקה גובלת מצד מזרח עם חלקה עירונית.

החלטה:

לאשרר החלטה להפקדה מיום 20.3.17 בכפוף להערות מח' תב"ע שבסעיפים 7-16.

קווי הבניין הצידיים הסופיים ייקבעו בתאום עם מה"ע ועורך התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

תאריך: 24/05/2017

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 08/05/17 בתאריך: 20170105

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	201601109	6190	419		גפנר אברהם	עזרא 32 בני ברק	24
2	201600998	7361	8		טויטו דוד	פתאיה, הרב 18 בני ברק	25
3	201601126	6192	295		וילנר בלומה	חבקוק 28 בני ברק	26
4	201600745	6192	1100		אבישי מיכל	הילדסהיימר 8 בני ברק	27
5	201601130	6124	276		וינגרטן יוסף	ירושלים 63 בני ברק	28
6	201601056	7361	52		אסיף אפרים	ברוט, הרב 22 בני ברק	29
7	201601090	6124	296		פינקלשטיין (ציגלמן) רבקה	בגנו משה 18 בני ברק	30
8	201600888	6122	943		כהן גד	צייטלין 22 בני ברק	31
9	201600886	6192	835		ברטלר רפאל	מיכה 6 בני ברק	32
10	201600828	6195	806		ביטון אסתר	קובלסקי 7 בני ברק	33
11	201601121	6195	696		מטבייב איריס	נויפלד 12 בני ברק	34
12	201600774	6124	290		פקשר רחל	פנקס 7 בני ברק	35
13	201601025	6123	833		יהודה מילר	רבי עקיבא 20 בני ברק	36
14	201600873	6192	170		שטרן חיה	רבן גמליאל 5 בני ברק	36
15	201700036	6187	27		היימן הרצקא	אמרי חיים 43 בני ברק	37
16	201700419	6122	418		עיריית בני ברק - בית ספר באר יהושוע	סוקולוב 19 א בני ברק	38
17	201500905	6196	188		עוזר יוסף חיים	הרצוג 16 בני ברק	39
18	201601100	6187	455	2003	מערבי אלחנן	רימון יוסף צבי 2 בני ברק	41
19	201600461	6122	696		בית כנסת "עולי משהד" ע"י בני זבולוני	קליש הרב 9 בני ברק	42
20	201601138	6188	392	62	שוהם חב' לבניה ונכסים	גולומב 3 בני ברק	44
21	201501055	6192	880		סויאמיצקי גיטל	אלישע 15 בני ברק	46
22	201600455	6122	1316		חכימי אברהם	רמב"ם 12 בני ברק	48
23	201600347	7361	17		שגב רועי	דנגור 9 בני ברק	50
24	201700041	6124	203		היין נעמי	מוהליבר 11 בני ברק	52

סעיף 1:

מספר בקשה: 201601109

תיק בניין: 61900419

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ גפנר אברהם

עורך:

♦ שטרן מרגלית

בודק אחראי:

♦ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עזרא 32 בני ברק

שטח מגרש: 750.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6190 חלקה: 419 יעוד: מגורים מיוחד + חז. מסחרית

תכנית: 105/ב, 105/ג, 105/ס2, מק/105/אגפים

מהות ופרוט הבקשה:

*** רישוי זמין.

תוספת בניה באגף + ממ"ד + הגדלת סוכה לדירה בקומה א' בבניין בן שלוש קומות על

עמודים.

שטחים:

קומה א': שטח דירה קיים 64.24 מ"ר + סוכה 2.56 מ"ר.

מוצע - שטח עיקרי 10.84 מ"ר + ממ"ד 12.0 מ"ר + סוכה 5.44 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין בצד דרום מערב ב- 35 ס"מ דהיינו קו בניין יהיה 3.15 מ' במקום 3.50 מ'.

2. הקלה בקו בנין בצד מערב ב- 1.50 מ' דהיינו קו בניין יהיה 4.50 מ' במקום 6.0 מ' לצורך

בנית ממ"ד.

3. בניה באגף חלקי, דהיינו קומה א' מתוך שלוש קומות.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 2:

מספר בקשה: 201600998

תיק בניין: 73610008

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ טויטו דוד

♦ שפירא יצחק שאול

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ יחיאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פתאיה, הרב 18 בני ברק

שטח מגרש: 958.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7361 חלקה: 8 יעוד: אזור שיקום למגורים

תכנית: 1/ס/105, 534, 2/ס/105, מק/105/ס/1

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין

תוספת בניה לשתי דירות בקומות קרקע וב' בבניין בן ארבע קומות על הקרקע לפי תב"ע 534 + סוכות + מרפסות שמש.

שטחים:

קומת קרקע שטח דירה קיים - 46.61 מ"ר.

מוצע - עיקרי 35.18 מ"ר + סוכה 8.02 מ"ר + מרפסת שמש 8.61 מ"ר.

קומה ב' שטח דירה קיים - 46.61 מ"ר.

מוצע - עיקרי 35.18 מ"ר + סוכה 8.03 מ"ר + מרפסת שמש 5.43 מ"ר.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף: 3

מספר בקשה: 201601126

תיק בניין: 61920295

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

• וילנר בלומה

עורך:

• פישר פנינה

בודק אחראי:

• יחיאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חבקוק 28 בני ברק

שטח מגרש: 503.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6192 חלקה: 295 יעוד: מגורים ג- % בניה מותרים % 138

תכנית: 105/ב, 63/א, 105/ד/2

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין.

תוספת חדרי גג לדירה בקומה ג' בבניין בן שלש קומות על עמודים.

שטחים:

קומה ג' שטח דירה קיים - עיקרי 79.60 מ"ר. מוצע - חדרי גג 35.0 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר + מרפסת גג 41.32 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. אי נסיגה בקומת הגג בצד מערב.

הערות מחלקת רישוי:

1. למבקש יש 100% חתימות שכנים.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 4:

מספר בקשה: 201600745

תיק בניין: 61921100

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ **אבישי מיכל**

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הילדסהיימר 8 בני ברק

שטח מגרש: 781.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6192 חלקה: 1100 יעוד: מגורים ב- % בניה מותרים 105

תכנית: 105/ג, 105/ס/2, 661, מק/105/אגפים

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין.

תוספת בניה לדירה בקומה ב' + סוכה, וזאת עפ"י תכנית בינוי מס' 661 של ש"ש בבנין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

שטחים:

קומה א' - מעטפת.

קומה ב' - שטח דירה קיים 74.75 מ"ר

מוצע עיקרי 14.24 מ"ר + מוצע סוכה 5.82 מ"ר .

הערות מחלקת רישוי:

**הדייר מתחת המבקש חתם על התכנית.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

תיק בניין : 61240276

מספר בקשה : 201601130

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20170105 בתאריך : 08/05/2017

מבקש:

• **וינגרטן יוסף**

עורך:

• גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

• אפרת

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: ירושלים 63 בני ברק

שטח מגרש : 570.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש: 6124 חלקה: 276 יעוד: מגורים ג1 חז. מסחרית

תכנית : 105/ב, 105/ס2

מהות ופרוט הבקשה:

***** רישוי זמין.**

תוספת סוכה לדירה בקומה ב' בשטח של 8.03 מ"ר בבנין בן שלוש קומות מעל קומת קרקע.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 6:

תיק בניין : 73610052

מספר בקשה : 201601056

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20170105 בתאריך : 08/05/2017

מבקש:

♦ אסיף אפרים

עורך:

♦ קרייזמן פרל

בודק אחראי:

♦ אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ברוט, הרב 22 בני ברק

שטח מגרש: 1316.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7361 חלקה: 52 יעוד: אזור שיקום למגורים

תכנית: 105/ב, 534, 105/ס/2, מק/105/אגפים

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין,

תוספת בניה + סוכה לדירה בק"ב (השלמת אגף) וזאת בבנין בן ארבע קומות על הקרקע.

ההרחבה הינה עפ"י תב"ע 534 של ש"ש.

שטחים:

קומה ב' - שטח דירה קיים 46.67 מ"ר

מוצע: עיקרי 29.33 מ"ר + מוצע סוכה 3.04 מ"ר.

התנגדויות:

♦ אהרון חנניה ולאה פויפר/גרשוני דוד וחיה הרב ברוט 20 בני ברק

הערות מחלקת רישוי:

- ראה היתר בניה לדירות מתחת ומעל המבקש (בקומות א' ג' –המתנגדים) מס' היתר 18572 מיום 28/3/2016.
- ראה התנגדותם לבקשה של אהרון חנניה ולאה פויפר ושל חיה ודוד גרשוני ועיקרה: הנ"ל מסירים את חתימתם לבקשה זו היות ולטענתם המבקש מר אפרים אסיף, אינו מוכן לוותר על שטח שנבנה בכספם וכי המבקש אינו מוכן לשלם ע"כ.
- מבדיקת הבקשה נמצא כי הבקשה תואמת מתב"ע 534 של ש"ש.

החלטה

לא התקבלה החלטה .

סעיף 7:

תיק בניין: 61240296

מספר בקשה: 201601090

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ פינקלשטיין (ציגלמן) רבקה

עורך:

♦ בלחדב אלישבע

בודק אחראי:

♦ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בגנו משה 18 בני ברק

שטח מגרש: 497.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6124 חלקה: 296 יעוד: מגורים ג1

תכנית: 105/ב, 105/ד/2

מהות ופרוט הבקשה:

*** רישוי זמין.

תוספת חדרי גג + שיפור מיגון לדירה בקומה ג' בבנין בן שלוש קומות מעל קומת

עמודים.

שטחים:

קומה ג': שטח דירה קיים 98.95 מ"ר.

חדרי גג מוצע - 34.85 מ"ר + שיפור מיגון 12.0 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר +

מרפסת גג 47.64 מ"ר.

הערות מחלקת רישוי:

למבקש יש 11 מתוך 13 חתימות שכנים שהם 85%.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 8:

מספר בקשה: 201600888

תיק בניין: 61220943

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ כהן גד

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צייטלין 22 בני ברק

שטח מגרש: 561.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6122 חלקה: 943 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 105/ב, 105/ד/2

מהות ופרוט הבקשה:

*** רישוי זמין.

תוספת חדרי גג לדירה בקומה ג' בבניין בן שלוש קומות על עמודים, מצב קיים.

שטחים:

קומה ג' קיים - 99.14 מ"ר + סוכה 3.62 מ"ר.

מוצע חדרי גג - 35.0 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר + מרפסת גג 52.76 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. אי נסיגה בקומת הגג בצד צפון.

הערות מחלקת רישוי:

למבקש יש 100% חתימות שכנים.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 9:

מספר בקשה: 201600886

תיק בניין: 61920835

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ ברטלר רפאל

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיכה 6 בני ברק

שטח מגרש: 485.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6192 חלקה: 835 יעוד: מגורים ג- % בניה מותרים % 138

תכנית: 105/2, ד/105, ב/63, א

מהות ופרוט הבקשה:

** רישוי זמין.

תוספת חדרי גג לדירה בקומה ג' בבנין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

שטחים:

קומה ג' - שטח דירה קיים 87.79 מ"ר + סוכה קיימת 2.33 מ"ר

מוצע חדרי גג 35.0 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר מרפסת גג 45.5 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין בצד מזרח ב- 0.30 ס"מ דהיינו קו בניין יהיה 2.70 מ' במקום 3.0 מ'.
2. אי נסיגה בקומת הגג בצד מזרח.

הערות מחלקת רישוי:

* למבקש יש 100% חתימות שכנים.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

מבקש:

♦ **ביטון אסתר**

♦ שרון יצחק

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ יחיאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קובלסקי 7 בני ברק

שטח מגרש: 787.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6195 חלקה: 806 יעוד: מגורים ב- % בניה מותרים 105

תכנית: 105/ג, 105/ב, 311, 105/ג, 105/ס, 2

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין

תוספת בניה אגפית לדירות בקומות א' וב' בבניין בן ארבע קומות על עמודים + סוכות.

שטחים:

קומה א' שטח דירה קיים - 75.04 מ"ר.

מוצע - עיקרי 25.31 מ"ר + סוכה 7.74 מ"ר.

קומה ב' שטח דירה קיים - 73.57 מ"ר + סוכה 7.24 מ"ר.

מוצע - שינוי מסוכה לעיקרי 7.24 מ"ר + עיקרי 19.54 + סוכה 7.74 מ"ר.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

מבקש:

♦ מטביב איריס

♦ אריאל גנופולסקי

♦ ממליה שמעון

♦ נעים ציון

עורך:

♦ זילברברג יצחק

בודק אחראי:

♦ יחיאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נויפלד 12 בני ברק

גוש וחלקה: גוש: 6195 חלקה: 696 יעוד: לא מעודכן עדיין

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין

תוספת אגפית עיקרי + מרפסות שמש + סוכות לדירות בקומות א' ב' ג' וד'.

שטחים:

קומה א' שטח דירה קיים - 63.75 מ"ר.

מוצע - עיקרי 40.25 מ"ר + סוכה 7.22 מ"ר + מרפסת שמש 8.80 מ"ר.

קומה ב' שטח דירה קיים - 63.75 מ"ר.

מוצע - עיקרי 40.25 מ"ר + סוכה 3.78 מ"ר + מרפסת שמש 8.80 מ"ר.

קומה ג' שטח דירה קיים - 63.75 מ"ר.

מוצע - עיקרי 36.46 מ"ר + סוכה 3.65 מ"ר + מרפסת שמש 8.80 מ"ר.

קומה ד' שטח דירה קיים - 63.75 מ"ר.

מוצע - עיקרי 36.46 מ"ר + סוכה 6.12 מ"ר + מרפסת שמש 8.80 מ"ר.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף: 12

מספר בקשה: 201600774

תיק בניין: 61240291

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ פקשר רחל

♦ דרבקין אברהם

עורך:

♦ בלחדב אלישבע

בודק אחראי:

♦ אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פנקס 7 בני ברק

שטח מגרש: 727.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6124 חלקה: 290 יעוד: מגורים ב- % בניה מותרים % 105

תכנית: 105/ב, 105/ד/2, 105/ס/2

מהות ופרוט הבקשה:

*** רישוי זמין ***

תוספת בניה + סוכות לדירות בקומות ב' ו- ג' ותוספת חדרי גג לדירה בקומה ג' וזאת בבניין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

שטחים:

קומה ב' - שטח דירה קיים 72.10 מ"ר

מוצע תוספת עיקרית 38.82 מ"ר + מוצע סוכה 7.9 מ"ר

קומה ג' - שטח דירה קיים 72.10 מ"ר

מוצע תוספת עיקרית 38.82 מ"ר + מוצע סוכה 7.61 מ"ר

קומת הגג: מוצע חדרי גג 35.05 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר + מרפסת גג 70.65 מ"ר

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין בצד דרום ב- 0.50 ס"מ דהיינו קו בניין יהיה 4.50 מ' במקום 5.0 מ' מעל קומה א'.

2. הקלה בקו בנין בצד מזרח ב- 0.35 ס"מ דהיינו קו בניין יהיה 3.15 מ' לרבות סוכות במקום 3.50 מ'.

3. בניה בגג ללא הסכמת 75 % מדיירי הבניין (קיימות 2 עליות גג).

הערות מחלקת רישוי:

- למבקש יש 7 חתימות דיירים מתוך 12, שהם מהווים 58% (ראה פרסום הקלה, קיימות 2 עליות גג).
- ראה היתר בניה ל- 3 עליות גג מס' היתר 11687 מיום 13.6.96, מס' היתר 15789 מיום 15.11.09, מס' היתר 18929 מיום 27.12.16.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 13:

מספר בקשה: 201601025

תיק בניין: 61230833

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ יהודה מילר

עורך:

♦ רינגל פייגי

בודק אחראי:

♦ אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רבי עקיבא 20 בני ברק

שטח מגרש: 496.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6123 חלקה: 833 יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 105/ב, 2/ד/105

מהות ופרוט הבקשה:

**רישוי זמין.

תוספת חדרי גג לדירה בקומה ג' בבנין בן ארבע קומות מעל קומת קרקע.

שטחים:

שטח דירה קיים 84.59 מ"ר

מוצע חדרי גג 34.96 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר + מרפסת גג 44.63 מ"ר .

התנגדויות:

♦ סטודנט רות רבי עקיבא 20 בני ברק

הערות מחלקת רישוי:

- למבקש יש 14 חתימות שכנים מתוך 18, שהם מהווים 77%.
- ראה התנגדותה לבקשה של סטודנט רות ועיקרה: מתנגדת לבניה בגג מהסיבות הבאות: גג הבניין הינו של כלל הבעלים וכי יש לה חזקה קניינית בחלקה היחסי, בניית חדרי גג תמנע ממנה יישום של תמ"א 38 בעתיד, וכן מניעה של חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, טוענת כי לא הוצע כל פיצוי לדיירי הבניין עבור ויתור על זכויותיהם הקנייניות בגג, מציינת כי הנ"ל תשמח להסיר את התנגדותה לאחר קבלת הערכת שמאי על שווי זכויות הבניה המבוקשות ולאחר כי יוצג פתרון, גיבוש והסכם בנוזכר לעיל.
- מבדיקת הבקשה נמצא כי היא תואמת תב"ע 105/ד' על תיקוניה.

החלטה

א. לדחות ההתנגדות.

1. ההתנגדות ברובה הינה קניינית .

2. הבקשה תואמת להוראות תב"ע 105/ד/2.

3. עליות הגג אינן גורעות במאומה מזכויות הבניה של יתר בעלי הזכויות בגג.

ב. לאשר הבקשה.

לענין יציבות המבנה -תוגש ע"י המבקש תכנית של מהנדס קונסטרוקציה להבטחת היציבות.

אין בהחלטה זו כדי למנוע מהמתנגדת למצות זכויותיה בערכאות מוסמכות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 14:

תיק בניין: 61920170

מספר בקשה: 201600873

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ שטרן חיה

עורך:

♦ זילברברג יצחק

בודק אחראי:

♦ אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רבן גמליאל 5 בני ברק

גוש וחלקה: גוש: 6192 חלקה: 170 יעוד: מגורים ב1

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין.

תוספת ממ"ד + מרפסות שמש והרחבת חדרי גג + השלמת סוכה + חניה מוצעת + פרגולה בגג וזאת בבניין מגורים בן שלוש קומות על הקרקע.

סה"כ 1 יח"ד.

שטחים:

קומת קרקע - שטח דירה קיים 57.35 מ"ר + שירות קיים 6.71 מ"ר מוצע מחסן/חדר עגלות 10.0 מ"ר + מוצע חניה מקורה 12.50 מ"ר.

קומה א' - שטח קיים 90.36 מ"ר + מ.שמש קיימת 14.52 מ"ר + סוכה קיימת 4.37 מ"ר מוצע ממ"ד 11.22 מ"ר + מוצע סוכה 3.54 מ"ר.

קומה ב' - שטח עיקרי קיים 96.15 מ"ר מוצע מרפסת שמש 11.22 מ"ר

קומת הגג - קיים מעלית 1.34 מ"ר + קיים מדרגות 6.60 מ"ר

שטח חדרי גג קיים להריסה 13.40 מ"ר, מוצע חדרי גג 21.54 מ"ר (סה"כ שטח חדרי הגג קיים + מוצע 34.94 מ"ר)

מוצע מרפסת גג 50.76 מ"ר + מוצע פרגולה 15.0 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין בצד מזרח ב- 4.50 מ' דהיינו קו בניין יהיה 1.50 מ' במקום 6.0 מ' לצורך בנית ממ"ד.

הודעה על פי סעיף 2ב' (2) ו- 2ב' (3) לתקנות התכנון והבניה התש"ל - 1970.
1. ללא מתן הודעה לזכאי לקבל הודעה לפי סעיף 2ב', נוכח העדר מענו של הזכאי.

הערות מחלקת רישוי:

- ראה היתר בניה ל "בניית 2 בתי קוטג' " מס' היתר 8416 מיום 21.1.85 .

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף: 15

מספר בקשה: 201700036

תיק בניין: 61870027

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ היימן הרצקא

עורך:

♦ שטרוסברג ברל

בודק אחראי:

♦ אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אמרי חיים 43 בני ברק

גוש וחלקה: גוש: 6187 חלקה: 27 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 105/ב, 105/ג, מק/105/אגפים

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין.

מוצע תוספת בניה עיקרית לדירה בק"ג (השלמת אגף) + חדרי גג + ש.מיגון + פרגולה, וזאת בבנין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

שטחים:

קומה ג' - שטח דירה קיים 99.55 מ"ר

מוצע שטח עיקרי 12.85 מ"ר + מוצע חדרי גג 12.0 מ"ר (מעבר ל 23.0 מ"ר שנבנו)

+ מוצע ש.מיגון 12.0 מ"ר + מוצע פרגולת בטון 14.0 מ"ר + מוצע מרפסת גג 42.21

מ"ר + מוצע פרגולה להריסה קיימת בשטח של 23.37 מ"ר

הערות מחלקת רישוי:

**ראה היתר בניה ל"הקמת בית מגורים עם עליות גג מס' היתר 8676 מיום 28.10.85 "

**ראה היתר בניה מס' 11019 מיום 23.11.93 ל "בניה בקומות א' ב' ג' .

למבקש יש הסכמה של כלל בעלי הדירות עפ"י תקנון מוסכם.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף: 16

מספר בקשה: 201700419

תיק בניין: 61220418

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ עיריית בני ברק - בית ספר באר יהושע

עורך:

♦ עדן בר אדר'

בודק אחראי:

♦ אייל סעדיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סוקולוב 19 א בני ברק

שטח מגרש: 699.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6122 חלקה: 418 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 180

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין.

בניית בניין בן שש קומות על הקרקע לבית ספר באר יהושע בצמוד לבניין קיים.

שטחים:

קומת קרקע: עיקרי 153.24 מ"ר + מתקנים 7.51 מ"ר + מדרגות 113.43 מ"ר.

קומה א': עיקרי 178.67 מ"ר + מתקנים 2.95 מ"ר + אחסנה 2.61 מ"ר + מדרגות 84.82 מ"ר.

קומה ב': עיקרי 178.73 מ"ר + מתקנים 2.95 מ"ר + אחסנה 2.61 מ"ר + מדרגות 84.76 מ"ר.

קומה ג': עיקרי 40.52 מ"ר + מתקנים 2.95 מ"ר + אחסנה 2.61 מ"ר + מדרגות 85.25 מ"ר + שטח מפולש 139.90 מ"ר.

קומה ד': עיקרי 178.67 מ"ר + מתקנים 2.95 מ"ר + אחסנה 2.61 מ"ר + מדרגות 84.73 מ"ר.

קומה ה': עיקרי 178.67 מ"ר + מתקנים 2.95 מ"ר + אחסנה 2.61 מ"ר + מדרגות 84.82 מ"ר.

גג עליון: אחסנה 2.75 מ"ר + מדרגות 84.82 מ"ר + גג מרוצף 214.28 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי 908.59 מ"ר.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 17:

מספר בקשה: 201500905

תיק בניין: 61960188

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ עוזר יוסף חיים

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרצוג 16 בני ברק

שטח מגרש: 724.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6196 חלקה: 188 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 105/ב, 105/ס/2

מהות ופרוט הבקשה:

***חידוש אישור.

תוספת סוכה בשטח של 4.29 מ"ר לדירה בקומת ב' בבניין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים.

פרסום על פי סעיף 22'

1. ללא מתן הודעה לזכאי לקבל הודעה לפי סעיף 22', נוכח העדר מעונו של הזכאי / נפטר.

התנגדויות:

♦ שושנה רוזן הרצוג 16 בני ברק

הערות מחלקת רישוי:

1. יש לתאם גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.
2. יש להראות פרט סוכה.
3. בחתך יש להגביה חלון לגובה 1.8 מ'.
4. יש לקבל חו"ד קונס' לעניין חוזק הבניין.

5. התנגדויות:

ראה התנגדותה של שושנה רוזן ועיקרה חוששת מנזקים שיגרמו לה כתוצאה מהבניה המבוקשת ומבקשת הבטחה לתשלום בגין נזקים שיגרמו.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. הסוכה – רוחב 1.30 מ' הינו מקו הבניין ולא רוחב הסוכה עצמה.

הערות אדר' רישוי:

1. יש להשתדל לבצע את הסוכה כסוכה תלויה ובמקרה כזה יש לצרף תוכנית קונס'.

***בישיבת ועדת משנה מספר: 20160069 מ: 29/02/16 הוחלט:

"לקבל התנגדות בחלקה ולאשר בתנאים דלהלן:

1. מתן התחייבות, ע"י המבקש, למניעת כל פגיעה ונזק לבנין ולדייריו במהלך הבניה.
 2. הערות מח' רשוי שבסעיפים 1-4.
 3. הערות אד' חזות העיר.
 4. הערות אד' רשוי.
 5. תאום ארכ'.
- היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.
- אין בהחלטה זו כדי למנוע מהמתנגדת למצות זכויותיה הקנייניות בערכאות מוסמכות".

החלטה

לחדש אישור בהתאם להחלטת ועדה מיום 29/02/2016 ובכפוף לתנאים המפורטים בה.

החלטה זו כוחה יפה לשנה.

סעיף 18:

מספר בקשה: 201601100

תיק בניין: 61870455

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ מערבי אלחנן

עורך:

♦ שטרסברג ברל

בודק אחראי:

♦ אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רימון יוסף צבי 2 בני ברק

שטח מגרש: 1256.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6187 חלקה: 455 מגרש: 2003 יעוד: מגורים ב- % בניה מותרים % 105

תכנית: 105/ב, 105/ג, מק/105/אגפים, 105/ס/2, 16/3/36

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זימן.

תוספת בניה + חדרי גג לדירה בקומה ב' בבניין בן שלוש קומות על הקרקע.

שטחים:

קומה ב': שטח דירה קיים - 80.24 מ"ר + מוצע עיקרי 11.63 מ"ר.

מוצע - חדרי גג 34.88 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר + מרפסת גג 39.67 מ"ר.

הערות מחלקת רישוי:

- ראה היתר בניה לגג ל 23.0 מ"ר מס' היתר 10737 מיום 03.02.93
- למבקש יש 15 חתימות שכנים מתוך 18, שהם מהווים 83%.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

מבקש:

♦ **בית כנסת "עולי משהד" ע"י בני זבולוני**

עורך:

♦ חנין ענת

בודק אחראי:

♦ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קליש הרב 9 בני ברק

שטח מגרש: 1311.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6122 חלקה: 696 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 105/צ, 105/מצ/1

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת שרותים וממ"ד בקומת הקרקע, תוספת שטח לקומה א' בבית כנסת קיים של עולי משהד בבניין בן קומה אחת על הקרקע.

שטחים:

קומת קרקע: קיים עיקרי 170.57 מ"ר + בית מדרש 37.33 מ"ר.

מוצע עיקרי 19.63 מ"ר + מוצע ממ"ד 11.66 מ"ר + מדרגות 7.50 מ"ר.

קומה א': מוצע עיקרי 44.74 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין בצד צפון, קו בנין יהיה 2.70 מ' במקום 4.0 מ', קיר ללא חלונות.

התנגדויות:

♦ דיירי הבניינים קליש 8, 10, 12 בני ברק

♦ תלמוד תורה רבי עקיבא מרכז ע"י ברוך פרוכטר אחיעזר 8 בני ברק

הערות מחלקת רישוי:

1. יש לתאם גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.
 2. תרשים סביבה, יש להראות באופן ברור את הטקסט ואת המפה, ולציין קנה מידה.
 3. תרשים המגרש, דרושה מפה טופוגרפית עם נתוני מפלסים סביב הבניין, סימון המגרשים השכנים אינו ברור.
 4. התנגדויות:
- ראה התנגדותו של ת"ת רבי עקיבא מרכז ועיקרה: התוכנית פוגעת בת"ת ותגרום להם נזק בלתי הפיך, התוספת תפגע בילדיהם ותמנע אוויר ואור לכיתות.
 - ראה התנגדותם של דיירי בניין קליש 8/א וקליש 10-12 שלושה בניינים הנמצאים מול הבית כנסת ומתנגדים לתוספת הבניה כיוון שחוששים שהתוספת תהיה אולם אירועים ומכל המשתמע מכך.
 - מבדיקת הבקשה נמצא כי היא תואמת תב"ע 105/ב' וכי לא מבוקש אולם אירועים ואין הפרעה של אוויר ואור לבניינים הסמוכים, אין בקשה לתוספת מעלית.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. ק' קרקע – להעתיק את כל נתוני המדידה ולהראות פיתוח החצר, כולל דרכי גישה, ביתן אשפה, ניקוז החצר, ופרוט התכנית, ולהראות מידות ומרחקי העמודים.
2. חתכים וחזיתות – מגבול לגבול או עד בניין שכן, קו קרקע לפי מפלסי המדידה, כולל גדרות.
3. חזיתות – להראות את תחום הניה המבוקשת ולפרט גימור.
4. חתך ב-ב - להראות את הבנייה המבוקשת.
5. גג הבניין הקיים אינו נכון. לפי התצ"א הגג הינו שטוח.
6. ניקוז – יש להראות את ניקוז הגג החדש עד הקרקע.

החלטה

לועדה מצומצמת בהרכב ה"ה שפירא , דדון וקוסטליץ.

סעיף 20:

מספר בקשה: 201601138

תיק בניין: 61880392

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

• שוהם חב' לבניה ונכסים

עורך:

• אושקי לאון אדר'

בודק אחראי:

• אייל סעדיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גולומב 3 בני ברק

שטח מגרש: 671.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6188 חלקה: 392 מגרש: 62 יעוד: מגורים ב- % בניה מותרים % 105

תכנית: 105/ב, 105/ס, 2, 105/ג, 4, 105/ה, 2, 105/מ, 2, 105/ס, 1, 105/פ, 1, 105/פ, 1, 105/מ, 3010

מהות ופרוט הבקשה:

*** רישוי זמין.

הריסת מבנה קיים ובניית בית מגורים חדש בן ארבע קומות על הקרקע + קומת גג מעל קומת מרתף, ע"פ תמ"א 38 על תיקוניה.

שטחים:

קומת מרתף: מתרנים 34.85 מ"ר + אחסנה 80.37 מ"ר + חניה 445.59 מ"ר + מדרגות 26.89 מ"ר.

קומת כניסה: עיקרי 171.76 מ"ר + ממ"ד 24.0 מ"ר + מתקנים 3.32 מ"ר + מדרגות 56.42 מ"ר + שטח מפולש 61.05 מ"ר. 2 יח"ד.

קומה א': עיקרי 262.42 מ"ר + ממ"ד 48.0 מ"ר + מדרגות 32.0 מ"ר + סוכות 27.35 מ"ר + גזוזטרה 14.37 מ"ר. 4 יח"ד.

קומה ב': עיקרי 33.58 מ"ר + שטחי תמ"א 38, 228.89 מ"ר + ממ"ד 48.0 מ"ר + מדרגות 32.0 מ"ר + סוכות 26.95 מ"ר. 4 יח"ד.

קומה ג': עיקרי 241.71 מ"ר + ממ"ד 48.0 מ"ר + מדרגות 32.0 מ"ר + סוכות 28.15 מ"ר + שטח לא מקורה 19.71 מ"ר. 4 יח"ד.

קומת גג: חדרי גג 140.0 מ"ר + עיקרי 85.83 מ"ר + ממ"ד 24.0 מ"ר + מדרגות 30.19 מ"ר + סוכות 15.88 מ"ר + שטח לא מקורה 26.28 מ"ר.

2 יח"ד.

גג עליון: מתקנים 7.95 מ"ר + מדרגות 13.24 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי כוול שטחי תמ"א 38, 1164.14 מ"ר שהם % 118.5.

סה"כ יח"ד כולל תמ"א 38, 14 יח"ד + 2 דירות גג.

ארה פרסום בהקלות הבאות:

1. העברת אחוזי בניה מקומה לקומה.

2. הגדלת שטח עיקרי לקומה מ- % 35 ל- % 39.1 בקומה.

3. העברת % 9.8 משטח עיקרי לקומת הגג.

4. תוספת של 2.41 יח"ד מעל 10.46 המותרות, במסגרת הקלה של עד % 20 במספר יח"ד.

5. הקלה בקו בנין בצד מזרח ובצד מערב ב- 35.0 ס"מ דהיינו קו בניין יהיה 3.15 מ' לרבות סוכות במקום 3.50 מ'.

6. שינוי גובה קומות מ- 3.0 מ' ל- 3.15 מ'.

7. תוספת קומה, שטחים ויח"ד עפ"י תמ"א 38 על תיקוניה.

החלטה

לאשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף 21:

מספר בקשה: 201501055

תיק בניין: 61920880

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

• סויאמיצקי גיטל

עורך:

• גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

• יחיאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אלישע 15 בני ברק

שטח מגרש: 941.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6192 חלקה: 880 יעוד: מגורים ג- % בניה מותרים % 138

תכנית: 105/ב, 2/ד/105

מהות ופרוט הבקשה:

***חידוש אישור.

תוספת חדרי גג + פרגולת בטון לדירה בקומה ג' בבניין בן שלוש קומות על קומת עמודים.

שטחים:

קומה ג': שטח דירה קיים - עיקרי 93.16 מ"ר.

קומת גג: מוצע - חדרי גג 35.48 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר + פרגולת בטון 15.0 מ"ר + מרפסת גג 37.65 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. אי נסיגה בקומת הגג בצד דרום.

ראה גם הודעה על פי סעיף 22:

• ללא מתן הודעה לזכאי לקבל הודעה לפי סעיף 22, נוכח העדר מענו של הזכאי.

התנגדויות:

• משפחת ולצר אלישע 15 בני ברק

• עו"ד יעקב אברמוביץ בשם ה"ה ולצר זבובינסקי 7 רמת גן מגדל-משה אביב

הערות מחלקת רישוי:

- יש לתאם גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.
- יש לקבל התחייבות מהיועמ"ש לאי פיצול הדירה ליח"ד נוספות.
- יש להראות מיקומם והסדרתם של המתקנים בגג השייכים לדיירי הבניין והגישה אליהם.
- יש להראות מיקום ביתן אשפה וגז בקומת הקרקע.
- יש להראות פתח יציאה לגג לטיפול ברכוש המשותף.
- יש להראות חישובי שטחים בצמוד לסכמה של הדירה ושל חדרי הגג.
- יש למלא את טבלת התוכניות החלות במקום.
- יש להראות שיפועים וניקוזים עד לקומת הקרקע.
- יש לסמן גובה מעקה בתכנית.
- למבקש יש 14 חתימות שכנים מתוך 15 שהם מהווים 93%.
- התנגדויות:
* עו"ד יעקב אברמוביץ בשם מר ולצר אברהם ברוך ו- ולצר אילה ועיקרה: בקשה להארכת זמן ההתנגדות עד לתאריך 28.1.16.
*** יצויין כי הזמן המבוקש עבר ולא הוגשה התנגדות נוספת.
* ראה התנגדותה של משפ' ולצר ועיקרה: התנגדות לתוספת יח"י דיור להשכרה בבניין.

הערות אדריכל חזות העיר:

- עליית הגג – להבליט את הגג העליון – לפי סגנון הבניין.
- פרגולה – לתת מידות לאלמנטים.

3. חתכים וחזיתות – מגבול לגבול, עם ציון שכנים ורחוב.

*****בישיבת ועדת משנה מספר: 20160072 מ: 28/03/16 הוחלט:**
"לקבל התנגדות בחלקה ולאשר בהערות מח' רשוי שבסעיפים 9-1, אד' חזות העיר ומתן התחייבות, בתאום עם היועץ המשפטי, לאי פיצול ליח"ד נוספות.
היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.
אין בהחלטה זו כדי למנוע מהמתנגדים למצות זכויותיהם הקנייניות בערכאות מוסמכות".

החלטה
לחדש אישור בהתאם להחלטת ועדה מיום 28/03/16 ובכפוף לתנאים המפורטים בה.
החלטה זו כוחה יפה לשנה.

סעיף 22:

מספר בקשה: 201600455

תיק בניין: 61221316

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ חכימי אברהם

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רמב"ס 12 בני ברק

שטח מגרש: 649.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6122 חלקה: 1316 יעוד: מגורים ב- % בניה מותרים 105

תכנית: 2/ס/105, 2/ד/105, 105/ב, 2/ס/105

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת בניה לדירה בקומה א' בבניין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים.

שטחים:

קומה א': שטח דירה קיים 89.94 מ"ר. מוצע - עיקרי 11.56 מ"ר + סוכה 7.27 מ"ר + ממ"ד 10.64 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין בצד מערב ב- 2.50 מ' דהיינו קו בנין יהיה 1.0 מ' במקום 3.50 מ' לצורך בניית ממ"ד.
2. בניה באגף חלקי, דהיינו קומה אחת מתוך שלוש קומות.

התנגדויות:

- ♦ אלטמן מיכאל והניה רמב"ס 12 בני ברק
- ♦ אלפוביץ עוזה רמב"ס 12 בני ברק
- ♦ אנילביץ ירחמיאל רמב"ס 12 בני ברק
- ♦ ברמץ שאול ושרה רמב"ס 12 בני ברק
- ♦ ליפשיץ שלמה רמב"ס 12 בני ברק
- ♦ ננקוסקי שרה רמב"ס 12 בני ברק
- ♦ עדינה צליקר רמב"ס 12 בני ברק
- ♦ פוגל אברהם ומלכה רמב"ס 12 בני ברק
- ♦ רחל חנינה רמב"ס 12 בני ברק
- ♦ שמחה גולדמן רמב"ס 14 בני ברק

הערות מחלקת רישוי:

***ראה תגובת המבקש להתנגדויות.

***ראה ביטול התנגדות של רחל חנינה.

1. יש לתאם גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.

2. התנגדויות:

- ראה התנגדותו של שמחה גולדמן שכן גובל מרח' רמב"ס 14 ב"ב ועיקרה: מתנגדים לבניה כיון שהבניה תסתיר להם את היכולת לראות את הרחוב.
- ראה התנגדותם של עוזה אלפוביץ, אנלביץ ירחמיאל, ברמץ שאול ושרה, עדינה צליקר, אלטמן מיכאל, אברהם ומלכה פוגל, ליפשיץ שלמה ו- ננקוסקי שרה, מתנגדים לתוספת בניית הממ"ד כיוון שלדעתם תוספת הממ"ד מבטלת חניה בבניין, היכן שמבוקשת סוכה משפ' ליפשיץ רוצה לבנות סוכה, התוספת תסתיר למש' ברמץ את החזית לרחוב.
- מבדיקת הבקשה נמצא כי קירות הממ"ד בקומת הקרקע לא מפריעות לחניה, ראה היתר בניה מקורי של הבניין אשר מראות כי אין חניה במקום, לעניין תוספת הבניה הינה תואמת תב"ע 105/ג' ותב"ע סוכות.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. ק' קרקע - עמודים והמשך ממ"ד , לתת מידות ומרחקים .
2. קומה א' – לתת מידות ההרחבה ולתאם עם חישוב השטחים .
3. חתכים וחזיתות – לציין שכנים , רחוב ושביל .

החלטה

לדחות דיון .

סעיף 23:

מספר בקשה: 201600347

תיק בניין: 73610017

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ שגב רועי

♦ גרינסברג יוסף

♦ מזרחי אפרת

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ אייל סעדיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דנגור 9 בני ברק

שטח מגרש: 1532.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7361 חלקה: 17 יעוד: אזור שיקום למגורים

תכנית: 534, 105/ס/2, 105/ס/1, 105/ד/2, 105/מק/אגפים

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת בניה לדירות בקומות א', ב' ו-ד' + חדרי גג בבניין בן ארבע קומות מעל קומת עמודים.

שטחים:

קומה א': שטח דירה קיים 54.50 מ"ר. מוצע - עיקרי 19.09 מ"ר + סוכה 3.64 מ"ר + מרפסת שמש 7.69 מ"ר.

קומה ב': שטח דירה קיים 54.50 מ"ר. מוצע - עיקרי 19.09 מ"ר + סוכה 3.48 מ"ר + מרפסת שמש 7.69 מ"ר.

קומה ג': מעטפת.

קומה ד': שטח דירה קיים 54.50 מ"ר. מוצע - עיקרי 19.09 מ"ר + מרפסת שמש 3.80 מ"ר + חדרי גג 35.0 מ"ר

+ מדרגות 5.0 מ"ר + מרפסת גג 24.91 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות:

1. אי נסיגה בקומת הגג בצד מערב.

2. 6 % שיפור תנאי דיור.

הערות מחלקת רישוי:

1. יש למלא את רשימת התוכניות החלות במקום.
2. קומות א'-ד': להראות את גבולות המגרש והמרחק מהבניה אליהם.
3. פרט סוכה-להשלים ולצבוע.
4. עליית הגג-יש להראות קולטים לצד דרום.
5. יש לקבל התחייבות מהיועמ"ש לאי פיצול הדירה ליח"ד נוספות.
6. יש להראות שיפועים וניקוזים עד לקומת הקרקע.
7. תוכנית קומת קרקע וכוללנית-לסובב ולהראות בכיוון אחיד עם יתר התוכניות.
8. יש לתת מידות חיצוניות לתוספות המבוקשות וכן מידות פנימיות לתוספת הצפונית.
9. יש להראות את סימון החתך בכל הקומות.
10. תאום גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.
11. יש להביא חו"ד קונסטרוקטיבית של מצב העמודים הקיימים בנושא יציבות הבניין + תמונות.
12. למבקש יש 28 מתוך 36 חתימות שכנים שהם 78 %.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. תרשים מגרש – להשלים מידות.
2. כל התכניות – יכללו את גבול החלקה, ובכיוון זהה, וכן קומת מקלט עם קונטור הבניין בקו מרוסק.
3. להראות חתך דרך מרפסות השמש והסלון (אפשר מקומי), וכן חתך (מקומי) דרך תוספת המטבח והמיסתור.

4. חתכים וחזיתות – מגבול לגבול עם ציון שכנים ורחוב.
5. להשלים מידות העלייה ולתאם עם חישוב השטחים.

הערות אדר' רישוי:

1. יש לשרטט את כל הקומות לאותו כיוון ולסמן קווי מגרש וקווי בניין.
2. להראות פיתוח בצורה מדויקת ולסמן מידות לעמודים החדשים בקומת הקרקע.
3. לפי תב"ע 534 מותר להוסיף 16.4 מ"ר עיקרי + תוספת לפי 6 % מחלקו היחסי נותן שטח של 2.87 מ"ר לכל יח"ד, סה"כ מותר להוסיף 19.27 מ"ר.

החלטה

לאשר בהערות מח' רישוי שבסעיפים 1 - 17 אדר' חזות העיר, אדר' רישוי ובתאום ארכ'.
היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

סעיף: 24

מספר בקשה: 201700041

תיק בניין: 61240203

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170105 בתאריך: 08/05/2017

מבקש:

♦ היין נעמי

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ יוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מוהליבר 11 בני ברק

שטח מגרש: 768.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6124 חלקה: 203 יעוד: מגורים ב- % בניה מותרים % 105

תכנית: 105/ב, 2/ס/105

מהות ופרוט הבקשה:

***רישוי זמין.

תוספת בניה + ממ"ד + סוכה לדירה בקומת קרקע בבניין בן שלוש קומות על הקרקע.

שטחים:

קומת קרקע: שטח דירה קיים 157.92 מ"ר.

מוצע - שטח עיקרי 9.04 מ"ר + ממ"ד 12.0 מ"ר + סוכה 8.0 מ"ר.

החלטה

(הבקשה הובאה מחוץ לסדר יום ולאחר הצבעה פה אחד).

לאשר.

ההצבעה התקבלה פה אחד.