

**פרוטוקול החלטות משיבת משנה א' מס' 78  
שהתקיימה ביום 4.5.10 במשרדי הועדה המחוזית ת"א**

תת 2010-1242

|                  |                     |                      |        |
|------------------|---------------------|----------------------|--------|
| <b>בהשתתפות:</b> | אדרי נעמי אנגיל     | - מתכנתת המחוז       | - יו"ר |
|                  | גבי ולארי פוהורוליס | - נציגת משרד הבריאות | - חבר  |
|                  | מר עמי אמזלג        | - מינהל מקרקעי ישראל | - חבר  |
|                  | מר טימור מגרלי      | - משרד השיכון        | - חבר  |
|                  | מר יעקב אשר         | - ראש עיריית בני ברק | - חבר  |

|                 |                        |                        |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| <b>בנוכחות:</b> | עו"ד חגית דרורי- גרנות | - יוע"מ לוועדה המחוזית |
|                 | גבי ענת אלשיך          | - לשכת התכנון          |

**תקציר סעיפים**

1. אישור פרוטוקולים: אישור פרוטוקול ועדת משנה א' מס' 76 מיום 15.2.2010
2. נושא: ישות כללית - בי/79 א/ בינוי/ טופבאן: תכנית בינוי מלון טופבאן בבת ים- בי/79 א
3. נושא: בקשה ועדה מקומית - 7/8020/463: צמצום תקן חניה- קולנוע שביט גבעתיים
3. נושא: ישות כללית - תא/2390/ תעא: תכנית רח' מח"ל 24-28- תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי
4. נושא: בקשה ועדה מקומית - 7/87/3676: צמצום תקן חניה רח' שביל הפרגים 14 ת"א

**אישור פרוטוקולים**

**הוחלט:** לאשר פרוטוקול משיבת ועדת משנה א' מס' 76 מיום 15.2.2010

**מרחב תכנון מקומי בת ים**

|                  |                |                    |
|------------------|----------------|--------------------|
| <b>בהשתתפות:</b> | גבי רנא חטיב   | - לשכת התכנון      |
| <b>בנוכחות:</b>  | אדרי שוקי פתאל | - מהנדס העיר בת ים |

**1. בי/79 א/ בינוי/ טופבאן: תכנית בינוי מלון טופבאן בבת ים- בי/79 א**

|                 |                   |                        |
|-----------------|-------------------|------------------------|
| <b>בנוכחות:</b> | אדרי יהודה פייגין | - משרד פייגין אדריכלים |
|                 | אדרי יואל פייגין  | - משרד פייגין אדריכלים |

**הוחלט:**

תוגש חו"ד היוע"מ לוועדה המקומית אשר תתייחס למצב הסטטוטורי של המגרש הן בהיבט התכנוני והן בהיבט המשפטי.

חו"ד זו תוגש תוך שבועיים ימים להתייחסות היוע"מ לוועדה המחוזית, אשר תקבע המשך ההליכים בתכנית.

**פרוטוקול החלטות מישיבת משנה א' מס' 78  
שהתקיימה ביום 4.5.10 במשרדי הועדה המחוזית ת"א**

**מרחב תכנון מקומי גבעתיים**

**בהשתתפות:** גב' אמירה מלאמנט - לשכת התכנון  
גב' טלי דותן - לשכת התכנון  
אדר' רבקה בלידשטיין - לשכת התכנון

**בנוכחות:** אדר' ש. גרציאני - מה"ע גבעתיים  
מר משה גולדשטיין - מ"מ ראש העיר גבעתיים  
מר רונן משורר - עיריית גבעתיים  
עו"ד תמר לרנר - עיריית גבעתיים

**2. 463 / 8020 / 7: צמצום תקן חניה - קולנוע שביט גבעתיים**

**בנוכחות:** עו"ד ענת בירן - ב"כ הבעלים  
מר יובל גייער - נציג הבעלים

**הוחלט:**

- א. הועדה מחליטה לאשר את הבקשה לפטור ממספר מקומות החניה הנדרש עפ"י תקן למרכול כפי שהחליטה ועדת הערר בהחלטתה מיום 12.4.10 מהטעמים כדלהלן:
- מדובר בבקשה לשימוש חורג מהיתר, אך לא מתכנית. ההיתר לפיו נבנה הבניין היה לבית קולנוע, ותקן החניה הנדרש כיום לשימוש זה של בית קולנוע גבוה מזה הנדרש לשימוש המבוקש.
  - הבניין בו מצוי המרכול הינו בית משותף אשר מורכב משני אגפים: אגף מסחרי המצוי בקומת הקרקע ובקומת הביניים. החזית של קומת הקרקע פונה לרחוב עמישב, ובה חנויות, ובקומת הביניים פועל סניף של קופת חולים. חזית המרכול פונה למגרש החניה המצוי בצידו המערבי של הבניין, והכניסה אליו מרחוב עמישב, וחלק ממקומות החניה במגרש (12) בבעלות המבקשים בלבד, ויתרתם בבעלות משותפת ומשרתים את כל השימושים וכל בעלי הזכויות בבניין המשותף. מעל לשתי הקומות האמורות בנוי אגף המגורים. הכניסה לאגף זה הוא מרחוב מצולות, שמפלסו גבוה בכשישה מטרים ממפלס רחוב עמישב וקומת הקרקע, והגישה היא באמצעות מדרגות.
  - יצוין כי 12 מקומות החניה של המבקשים הוקצו לצורך מרכז הדרכה של פלאפון לפי תקן למשרדים.
  - הועדה מעירה כי מדובר באזור לשימושים מעורבים ואותם מקומות חניה יכולים לשמש את המגורים ואת השימושים האחרים בשעות שונות של היום, ובכך יש כדי להקל בדרישות החניה המצטברות.
- ב. יוער כי הועדה לא התייחסה לעצם הבקשה לשימוש חורג למרכול, אשר נדונה והוכרעה ע"י ועדת הערר.

**פרוטוקול החלטות משיבת משנה א' מס' 78  
שהתקיימה ביום 4.5.10 במשרדי הועדה המחוזית ת"א**

**מרחב תכנון מקומי תל אביב**

**בהשתתפות:** אדר' רבקה בלידשטיין - לשכת התכנון

**בנוכחות:** גב' פרידה פיירשטיין - מחלקת רישוי, עיריית ת"א

**3. תא/ 2390 / תעא: תכנית רח' מח'ל 28-24: תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי**

**בהשתתפות:** גב' רונית קידר - לשכת התכנון

**בנוכחות:**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| גב' אורית ברנדר | - צוות מזרח, עת"א     |
| אדר' אבי מאייר  | - מתכנן               |
| אדר' אסף מאייר  | - משרד מאייר אדריכלים |
| מר יחיאל חתוכה  | - מנהל הפרויקט        |
| מר ערן פרי      | - מהנדס החברה         |
| גב' רונית פורת  | - "אוניל בניה"        |

**הוחלט:** לאשר את תכנית הבינוי לאחר שתתוקן ובתנאים הבאים:

1. ינתן פתרון לנושא חלחול מי נגר עפ"י תמא/ 34 / ב / 4.
2. יש להוסיף בהיקף המגרש (בשוליים) שטחים לצורך נטיעת עצים בוגרים.
3. ישמר עומק אדמה גננית של 60 ס"מ מעל תקרת המרתף לצורך גינון.
4. יתרת התנאים עפ"י החלטת הוועדה המקומית.
5. יש להעביר ללשכת התכנון תכנית מתוקנת כאמור לעיל.

**4. 7 / 87 / 3676 : צמצום תקן חניה רח' שביל הפרגים 14 תל אביב**

**הוחלט:** הוועדה מחליטה לאשר פטור מתקן החניה, מאחר ומדובר בשינוי בינוי של יחידה קיימת. מדיניות הוועדה במקום כזה היא להשאיר את הסדרי החניה כפי שהיו קיימים בהיתר הבניה המקורי לאותה יחידה.

מזכירת הוועדה

יו"ר הוועדה

טלפון: 03-7632585 פקס: 03-7632581  
דואר אלקטרוני: tlv-tichnun@moin.gov.il

רחוב דרך מנחם בגין 125 תל אביב  
אתר המשרד: www.pnim.gov.il

**פרוטוקול החלטות מישיבת משנה א' מס' 78  
שהתקיימה ביום 4.5.10 במשרדי הועדה המחוזית ת"א**