

י"א אדר ב תשע"ט
18 מרץ 2019

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 : 13/03/2019 תאריך: 2-19-0005
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
39	1			0		מינוי חן קראוס לועדת רישוי עסקים
1	2	18-1769	2254-031	וילנסקי משה 31	דהן אורפז	תוספות בניה/ברכת שחיה
2	3	18-1796	2254-031	וילנסקי משה 31	בסן יואב	תוספות בניה/ברכת שחיה
3	4	18-1822	2098-010	אגדתי ברוך 10	ורצבורג (רגב) סיגל	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
4	5	18-1608	2129-006	שורר חיים 6	ברקמן אלי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
5	6	18-1780	0873-012	כרמי דב אדרי' 5	פינקו רונן	תוספות בניה/תוספת גוזזטרה לבניין קיים
6	7	18-1606	2024-011	בארט אהרון 11	בית ווג רח' בארט 11-19	שינויים/הארכת תוקף החלטה
7	8	18-0042	0088-047	פינסקר 47	בן שלום יהושע בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
9	9	17-1790	0580-015	אנטיגונוס 15	החברה לחיזוק אנטיגונוס 15 תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
11	10	18-0116	0486-010	מוסנזון בן-ציון דרי' 10	אקו סיטי - א.ס. אל יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
13	11	18-0118	0486-012	מוסנזון בן-ציון דרי' 12	אקו סיטי - א.ס. אל יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
15	12	17-0318	0214-024	יחזקאל 24	עבדי יוני	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
17	13	18-0325	0130-020	רבינוביץ שפי"ר 20	דידי מיכאל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
19	14	18-0585		אחוזת בית 7	ב.ו.ב מדף 35 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
20	15	17-1942	0189-027	זמנהוף 27	אלוף טלי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
22	16	18-1070	0137-013	כנרת 13	כהן ריצ'רד	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
24	17	19-0310	4045-019	שמחה 19	ספוזניקוב מרדכי	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי
25	18	18-0980	4159-004	קורין עזרא 4	משהב חברה לשיכון בינוי ופיתוח בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
27	19	18-1344	4061-023	לבלוב 23	כהן נועם יואל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
29	20	18-1494	4069-050	כצלסון בת-שבע 50	דולב אילן	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
30	21	18-1141	3185-022	בית פלט 22	גלובל את צ'ייס בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
32	22	18-1398	3190-004	מרגוע 4	ניגים תאופיק	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
33	23	18-0899	3004-199	יפת 199	בי.אל.די.4 יו יפת 199 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
35	24	18-0847	0390-024	איגר 24	רמדור באיגר בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
37	25	18-0832	0454-004	4 454	מגדלי גינדי ת"א	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
38	26	18-0833	0454-006	6 454	מגדלי גינדי ת"א	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
40	27			0		מסוף סבידור-הודעה על ביצוע עבודות - מרץ 2019

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 19-0005-2 תאריך : 13/03/2019 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

השתתפו ה"ה :
חברי הועדה :

דורון ספיר, עו"ד
אופירה יוחנן וולק
ציפי ברנד פרנק

אסף זמיר
אסף הראל

מיטל להבי
ראובן לדיאנסקי

רועי אלקבץ
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת :

נעדרו ה"ה :
חברי הועדה :

ליאור שפירא
מאיה נורי
גל שרעבי
מוריה שלומות
סיגל ויצמן
אברהם פורז
נפתלי לוברט
ארנון גלעדי

נציגים בעלי דעה מייעצת :

אדר' חגית אלדר
אדר' טלי דותן
אדר' עמית גולדשטיין
נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
משה רענן
אדר' בתיה מלול
דייגו ברקן

נכחו ה"ה :
מרכז הועדה :

עו"ד אילן רוזנבלום
עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מזכיר ועדת בניין עיר

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וילנסקי משה 31 אורלוף חנה 3

גוש : 6332 חלקה : 173	בקשה מספר : 18-1769
שכונה : המשתלה	תאריך בקשה : 06/12/2018
סיווג : תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין : 2254-031
שטח : 5190 מ"ר	בקשת מידע : 201800978
	תא' מסירת מידע : 03/07/2018

מבקש הבקשה : דהן אורפז
וילנסקי משה 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : עמית רואי
תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וילנסקי משה 31 אורלוף חנה 3

בקשה מספר:	18-1796	גוש:	6332 חלקה: 173
תאריך בקשה:	11/12/2018	שכונה:	המשתלה
תיק בניין:	2254-031	סיווג:	תוספות בניה/בריכת שחיה
בקשת מידע:	201800978	שטח:	5192 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/07/2018		

מבקש הבקשה: בסן יואב
אשכול לוי 60, תל אביב - יפו *
מילשטיין בסן מאיה
אשכול לוי 60, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וימר רמי
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

- לאשר את הבקשה כהקלה להקמת בריכת שחיה בחצר הצמוד לדירת הגן מס' 1 (דרום-מערבית) בבניין הצפון-מזרחי מס' 9, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים.
- לקבל את ההתנגדות לעניין בטיחות ועמידות השלד ולדרוש כתנאי להיתר חוות דעת מהנדס השלד מטעם מגיש הבקשה המפרטת את הפתרונות לעניין השלד והאטימות, הנובעים מהבקשה. מהנדס השלד יגיש חישובים סטטיים כנדרש בחוק ויחתום על מפרט הבקשה כחוק.

תנאים להיתר

- הצגת פרטי הבריכה וחדר המכונות.
- השלמת המפרט כולל רישום מפלסים בחצר ופני המים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעלי ההיתר אחראים לכך שבריכת השחיה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אגדתי ברוך 10

בקשה מספר:	18-1822	גוש:	6623	חלקה:	689
תאריך בקשה:	13/12/2018	שכונה:	צהלה		
תיק בניין:	2098-010	סיווג:	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר		
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר		
תא' מסירת מידע:					

מבקש הבקשה: ורצבורג (רגב) סיגל
אגדתי ברוך 10, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 17.15 שטח פרגולה (מ"ר): 16.07 חומר הפרגולה: מתכת הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2005 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 13 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.42

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה לתוספת בניה בקומת הגג עבור הגדלת שטח חדר יציאה לגג קיים עד 40 מ"ר, הוספת פרגולה מתכת במרפסת הגג והסדרת כניסה נוספת לדירה מחדר המדרגות במפלס הגג, כהקלה ל:
- לביטול הנסיגה ממעקה הגג בצד המערבי לעומת 1.20 מ' הנדרשים;
- הקטנה חלקית של הנסיגה ממעקה הגג הצפוני עד 0.80 מ' לעומת 1.20 מ' הנדרשים;

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה בנסח הטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה עם חדר היציאה לגג מוצמדת אליה מהווים יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שורר חיים 6

גוש : 6627 חלקה : 480	בקשה מספר : 18-1608
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 06/11/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2129-006
שטח : 873 מ"ר	בקשת מידע : 201702281
	תא' מסירת מידע : 31/12/2017

מבקש הבקשה : ברקמן אלי
שורר חיים 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שרף גדעון
ההדס 5, נתניה 42653

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע + גג שטח התוספת (מ"ר) : 66.16 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 282.02
כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות פנים, סגירת חלונות קיימים תוספת אחרת : פרגולה בקומת קרקע + בריכה בקומת קרקע + חניה מקורה ל-2 רכבים בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לצד שטח פרגולה (מ"ר) : 18.8 חומר הפרגולה : מתכת הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2001 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 9.07

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה ל הקמת בריכת שחייה פרטית בחצר , קירוי מוסך חנייה, הוספת פרגולה בחצר, שינויים פנימיים וניצול חלל הגג בבניין קיים (קוטג' בקיר משותף) בן 2 קומות וגג רעפים חלקי עבור יח"ד אחת.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרמי דב אדר' 5

גוש : 6623 חלקה : 933	בקשה מספר : 18-1780
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 09/12/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין : 0873-012
שטח : 4936 מ"ר	בקשת מידע : 201702392
	תא' מסירת מידע : 08/01/2018

מבקש הבקשה : פינקו רונן
כרמי דב אדר' 5, תל אביב - יפו *
שפירא פינקו לירון
כרמי דב אדר' 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : טרכטנברג ויקטוריה
ת.ד. 78, משמר דוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה להרחבת מרפסת קיימת (בשטח של 11.15 מ"ר) בתוך קורות היקפיות קיימות, בשטח של 4.85 מ"ר בדירה מס' 3 בקומה א' ופרגולה מעץ מעליה, כולל ההקלות הבאות: שימוש ביתרת שטח הממ"ד לטובת הגדלת מרפסת קיימת,

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול משטח במבוק על גבי הפרגולה המוצעת במרפסת הפתוחה.
2. הקטנת המרפסת עד השטח המותר (16 מ"ר בלבד).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

סגירת המרפסת הפתוחה תהווה הפרה להיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בארט אהרון 11

בקשה מספר:	18-1606	גוש:	6649 חלקה: 237
תאריך בקשה:	05/11/2018	שכונה:	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	2024-011	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201400910	שטח:	2529 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2014		

מבקש הבקשה: בית וגג רח' בארט 11-19
דרך אבא הלל 17א, רמת גן *

עורך הבקשה: אפרת - קובלסקי מאירה
לבונטין 3, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0005 מתאריך 13/03/2019

לאור הנימוקים שצוינו לעיל ע"י חברת פזגז, לדחות את ההתנגדות מבעלי הדירה בקומת הקרקע בבניין בכתובת בארט אהרון 9 ולאשר:
1. מיקום צובר הגז המוצע במרווח הקדמי דרומי (בצדו המערבי).
2. הארכת תוקף נוספת של 90 יום לשם השלמת הדרישות וקבלת היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0217 מתאריך 14/11/2018

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 47

גוש : 7091 חלקה: 114	18-0042 : בקשה מספר:	0088-047 : תאריך בקשה:
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	08/01/2018	0088-047 : תיק בניין:
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0	0 : בקשת מידע:
שטח : 391 מ"ר		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה : בן שלום יהושע בע"מ
אהרונוביץ 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית בחדר מדרגות קיים שימוש המקום כיום: בהיתר בניין למגורים בן 3 קומות מעל קומת העמודים. קומת מרתף מקלט ואחסנה.

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

- לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספת בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים ומרתף שכן:
1. מבוקשת חריגה מקווי בניין צדדי דרומי נוכח סגירת מסתור כביסה מאושר בהיתר בסגירה קשיחה וחריגה מעבר לקו בניין קדמי הפונה לרחוב בניגוד להוראות תוכנית 3616א' ותקנות התכנון והבנייה.
 2. לפי הוראות תכנית 670 החלה על המגרש יש לסמן הפקעה ברוחב 4.00 מ' לצורך הרחבת הדרך. בשטח ההפקעה לא ניתן לאשר כל בנייה כולל הקמת גדרות.
במפרט הבקשה לא ניתנה התייחסות לנושא ההפקעה, מבוקשות נישות לאשפה ומים ומתקן חנייה אוטומטי העולה מעל פני הקרקע בשטח ההפקעה.
 3. במסגרת הבקשה מוצעת סגירת מרפסות קיימות בסגירה קשיחה בניגוד להוראות תוכנית 3616א'. בנוסף מבוקשת תוספת מרפסות בחזית הקדמית המהווה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית 3616א' לפי סעיף 1.3.3 ט(1).
 4. במפרט הבקשה קיימת חריגה מהשטחים המותרים עקב הצעת קונטור קומת עליונה וקומת גג חלקית החדשות מעבר לקונטור הקומות הקיימות המורחבות.
 5. מבוקשת הנמכת מפלס הקרקע בפיתוח השטח לחשיפת המרתף, יצירת גישה מפיתוח השטח והצמדת החצר למרתף ושטח אחסנה העולה על 12 מ"ר המותרים למחסנים דירתיים בניגוד להוראות תוכנית ע'1.
 6. מבוקשת הריסתם של 2 עמודים הקיימים בקומת הקרקע בניגוד להנחיות העיצוב באזור ההכרזה המחייבות שמירה על הפרופורציות המקוריות של המרכיבים האדריכליים בחזית הפונה לרחוב.
 7. מבוקש מתקן חניה המתרום מעל פני הקרקע בשטח ההפקעה. לפי חו"ד של אגף נכסי העירייה לא ניתן לאשר שכן אין לתכנן מרתפי חנייה מתחת לשטח ההפקעה.
 8. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה שאינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה שכן:
 - חישובי השטחים נערכו בצורה שגויה לאור בנייה המוצעת בחריגה מקווי הבניין המותרים.
 - החתכים הוצגו בצורה חסרה שכן לא הוצגו חתכים המציגים את מתקן החנייה האוטומטי כנדרש.
 - תוכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, מפלס הכניסה הקובעת, השיפועים והניקוזים הנדרשים לבדיקתה.
 - בתכנית קומת מרתף לא הוצגו כל השינויים ביחס להיתר המקורי ולכן לא ניתנת לבדיקה והתאמתה להוראות תוכנית ע'1.
 9. מתן האפשרות לתיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות התקפות, לרבות תקנות התכנון והבניה, הנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן הומלץ שלא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0042 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אנטיגונוס 15

גוש : 6212 חלקה: 1250	בקשה מספר: 17-1790
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 09/11/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0580-015
שטח: 515 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק אנטיגונוס 15 תל אביב בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: חטיבה תמיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 5 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 16 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה בה מתבצעת התוספת: ק, א-ג שטח התוספת (מ"ר): 10 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 57 כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: סגירת מרפסת קיימות תוספת אחרת: חיזוקים לפי תמ"א 38, תוספת שטח עיקרי, מרפסות, מתקני חניה, לובי, חדר אשפה, מתקנים טכניים, מעלית, פרגולה, גדרות ופיתוח שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 175 שטח פרגולה (מ"ר): 17 חומר הפרגולה: בטון השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה מכוח תמ"א 38, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, המכיל סה"כ 15 יח"ד, הכוללים: אישור בדיעבד ל-2 יח"ד בקומת המרתף, תוספת קומה וקומת גג חלקית. סה"כ מבוקשות 7 יח"ד נוספות. שכן:

- לא ניתן לאשר יחידות דיור בקומת המרתף בדיעבד וכתוצאה מכך גם לא ניתן לאשר את הבקשה. אישור הדירות הנ"ל תגרום להכשרת קומה נוספת בבניין ובכך לתוספת קומה למניין קומות הבניין מעבר למותר ובניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
- מבוקשת בדיעבד קומת מרתף גלויה כמעט במלואה אשר נחפרה לא כדין ובניגוד להיתר מאושר, בו קומת המרתף הינה קבורה ומשמשת כמחסן בלבד (מס' 980), המבוקש נוגד את הגדרתו של מרתף ואת הוראות תכנית ע'1 למרתפים.
- בכל קומות הבניין כולל קומת המרתף, נוספו שטחים שלא כדין ללא היתר, ובפרט, בקומת הקרקע קיימת מרפסת סגורה החורגת מקו בניין צדי שהוקמה לא כדין.
- מבוקש חדר האשפה החורג מקווי הבניין המותרים בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
- מבוקשות מרפסות אשר לא תואמות לקומות הקיימות בניגוד להוראות התכנית התקפה, כ"כ מבוקשת מרפסת סגורה חדשה מחוץ לקווי בניין, דבר אשר לא ניתן לאשר.
- בקומת עמודים מפולשת בקרקע מבוקש קיר במרווח הקדמי בניגוד להגדרותיה של קומת מפולשת ולהוראות תכנית 3729 א'.
- אורך המרפסות בחזית הקדמית עולה על 2/3 מאורך החזית בניגוד להנחיות המרחביות.
- גובה קומות התוספת עולה על המותר ונוגד את הוראות תכנית 3729 א'.
- גובה קומת הגג החלקית המבוקשת חורג מהמותר בהוראות תכנית 3729 א'.
- רצפת מסתורי כביסה הינה המשך של רצפה הקומה הקיימת בניגוד להנחיות המרחביות.
- מבוקשת בקומת התוספת גזוזטרה בעלת קירוי מבטון, כך שהיטל שטחו נכנס למניין השטחים העיקריים, הנ"ל לא סומן בהתאם בגיליון חישובי השטחים.
- גובה הגדרות המבוקשות הינו בניגוד להנחיות המרחביות.
- לא הוצג מסתור כביסה לקומת הגג החלקית בניגוד להנחיות המרחביות.
- מספר קולטי השמש עומד על 19 בעוד מבוקשות 20 יח"ד - חסר קולט, לא הוצג פתרון או אישור יועץ אינסטלציה.

15. לא הוצג דוד השמש של היח"ד בקומת הגג בניגוד להנחיות המרחביות.
16. מרבית שטחי החלחול המבוקשים הינם במרווח אחורי, בניגוד להנחיות המרחביות.
17. הבקשה הוגשה באופן המקשה על בדיקתה:
 - לא סומנו השינויים המבוקשים כלפי היתר קודם בהתאם לצבעים הנדרשים לפי התקנות.
 - מופיע הכיתוב על דירה 3 "לא שייך לבקשה" בעוד לבניין מבוקש חיזוק כולל.
 - מבוקשת בתכנית פרגולה אשר לא הוצגה בחתך בהתאם.
 - בקומת המרתף נתבקשה תוספת שטח עיקרי אשר סומנה בגיליון חישובי השטחים כמחסן.
 - במרווח הצדי המזרחי מבוקשות מדרגות אשר עולות מקומת המרתף הגלויה לתוך חנייה.
 - לא הוצגו בתי הגידול ולכן לא ניתן לבדוק התאמתם להנחיות המרחביות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוסנזון בן-ציון דר' 10

גוש : 6213 חלקה: 88	18-0116 : בקשה מספר:	18-0116
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	18/01/2018 : תאריך בקשה:	18/01/2018
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0486-010 : תיק בניין:	0486-010
שטח: 510 מ"ר	0 : בקשת מידע:	0
	תא' מסירת מידע:	

מבקש הבקשה : אקו סיטי - אס.אל יזמות ובניה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : וינציגסטר יפעת
ביל"ו 49, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים אחר : חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
בקומות : כמות קומות מגורים : 8 כמות יח"ד מבוקשות : 16
על הגג : חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש
בחצר : גינה פרגולה כמות מקומות חניה : 19 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.7

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

- לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע מפולשת ומרתף, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף משותפות לבניין הבנוי בקיר משותף בחלקה הסמוכה (מוסנזון 12), עבור 16 יח"ד, שכן:
1. בהתאם לחו"ד מח' תכנון, הבנייה בקיר משותף במקום הנדון פוגעת במרקם הסביבתי הקיים, ולכן לא ניתן לבנות את הבניינים בקיר משותף כמבוקש.
 2. בהמשך לנאמר לעיל- כתוצאה מבנייה מעבר לקו הבניין הצדי המותר, הבנייה מוצעת מעבר לשטח המותר לבנייה.
 3. שטחי החלחול עבור מי נגר המבוקשים, לא מרוכזים במרווח הקדמי, בניגוד להנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
 4. מבוקשות מרפסות מדלגות בחזית קדמית ואחורית בניגוד להוראות תכנית א'3729 התקפה ולהנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
 5. פתח חדר האשפה המבוקש הינו פונה לחזית קדמית לרחוב בניגוד להנחיות מרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
 6. בקומת הגג מוצעת גזוטרסה בהמשך למרפסת הגג, דבר הנוגד את תקנות התכנון והבניה וההנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
 7. גובה קומת הגג העליונה עולה על המותר בהוראות תכנית א'3729.
 8. גובה הבנייה על הגג וגובה המתקנים הטכניים על הגג עולה על המותר בהוראות התכנית.
 9. מבוקשות מצללות ללא נסיגה ובניגוד להוראות תכנית א'3729.
 10. מבוקשים דודי אגירה על גג הבניין בניגוד להנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
 11. מבוקשות מצללות מחוץ לקונטור המרפסות (מעל פיר), דבר הנוגד את תקנות התכנון והבניה.
 12. מבוקשת גזוטרסה מעל מרפסת גג המהווה תוספת שטח עיקרי נוסף- הנ"ל לא הוצג בהתאם בגיליון חישובי השטחים.
 13. הבקשה הוגשה באופן המקשה על בדיקתה:
 - לא הוצגו בתי גידול בהתאם להנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
 - לא הוצגו פרטי פרגולות המבוקשות.
 - גיליון חישובי השטחים לא מציג את כלל השטחים.
 - הכותרת "לא שייך לבקשה" מופיעה במקומות שגויים ולא בהתאם למבוקש.
 - לא כל המבוקש בתכנית מוצג בחתכים.

בהתאם לנאמר לעיל לא ניתן להגיש את הבקשה כפי שהוגשה ולא ניתן לערוך תיקונים שכן מדובר בתיקון מהותי

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0116 עמ' 12

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

אשר משנה את כלל תכנון הבניין המבוקש. הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוסנזון בן-ציון דר' 12

בקשה מספר:	18-0118	גוש:	6213 חלקה: 87
תאריך בקשה:	18/01/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0486-012	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	510 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אקו סיטי - אס.אל יזמות ובניה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וינציגסטר יפעת
ביל"ו 49, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 15
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחדר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 170

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע מפולשת ומרתף, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף משותפות לבניין הבנוי בקיר משותף בחלקה הסמוכה (מוסנזון 10), עבור 15 יח"ד, שכן:

1. בהתאם לחו"ד מח' תכנון, הבנייה בקיר משותף במקום הנדון פוגעת במרקם הסביבתי הקיים, ולכן לא ניתן לבנות את הבניינים בקיר משותף כמבוקש.
2. בהמשך לנאמר לעיל - כתוצאה מבנייה מעבר לקו הבניין הצדי המותר, הבנייה מוצעת מעבר לשטח המותר לבנייה.
3. שטחי החלחול עבור מי נגר המבוקשים, לא מרוכזים במרווח הקדמי, בניגוד להנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
4. מבוקשות מרפסות מדלגות בחזית קדמית ואחורית בניגוד להוראות תכנית 3729 א' התקפה ולהנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
5. פתח חדר האשפה המבוקש הינו פונה לחזית קדמית לרחוב בניגוד להנחיות מרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
6. בקומת הגג מוצעת גזוזטרה בהמשך למרפסת הגג, דבר הנוגד את תקנות התכנון והבניה וההנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
7. גובה קומת הגג העליונה עולה על המותר בהוראות תכנית 3729 א'.
8. גובה הבנייה על הגג וגובה המתקנים הטכניים על הגג עולה על המותר בהוראות התכנית.
9. מבוקשות מצללות ללא נסיגה ובניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
10. מבוקשים דודי אגירה על גג הבניין בניגוד להנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
11. מבוקשות מצללות מחוץ לקונטור המרפסות (מעל פיר), דבר הנוגד את תקנות התכנון והבניה.
12. מבוקשת גזוזטרה מעל מרפסת גג המהווה תוספת שטח עיקרי נוסף- הנ"ל לא הוצג בהתאם בגיליון חישובי השטחים.
13. הבקשה הוגשה באופן המקשה על בדיקתה:
 - לא הוצגו בתי גידול בהתאם להנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
 - לא הוצגו פרטי פרגולות המבוקשות.
 - גיליון חישובי השטחים לא מציג את כלל השטחים.

- לא כל המבוקש בתכנית מוצג בחתכים (פרגולה).

בהתאם לנאמר לעיל לא ניתן להגיש את הבקשה כפי שהוגשה ולא ניתן לערוך תיקונים שכן מדובר בתיקון מהותי אשר משנה את כלל תכנון הבניין המבוקש. הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחזקאל 24

	בקשה מספר: 17-0318	גוש: 6959 חלקה: 39
	תאריך בקשה: 20/02/2017	שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
	תיק בניין: 0214-024	סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
	בקשת מידע: 201610097	שטח: 340 מ"ר
	תא' מסירת מידע: 03/01/2017	

מבקש הבקשה: עבדי יוני
בן יהודה 168, תל אביב - יפו *
זילברברג טלי
בן יהודה 168, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גולדמן רן
מאפו 28, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 9 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 59 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויי קירות פנימיים מבלי לפגוע בקונסטרוקציה ובקירות החיצוניים. שינוי מקום מטבח ושירותים. תוספת אחרת: התוספת של ה-9 מ"ר מופיעה בהיתר המקורי כמרפסת. המרפסת נסגרה בכל קומות הבניין לטובת הרחבת הדירות. שימוש המקום כיום: בהיתר קיים היתר לדירת מגורים בקומת הקרקע. שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירת מגורים שימוש מבוקש: גן ילדים (פעוטון) לגילאים 1-3 שטח השימוש החורג (מ"ר): 59.21 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0005 מתאריך 13/03/2019

לשוב ולדון בבקשה בוועדה שתתקיים ב 10.4.19. ללא דחיות נוספות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה לבקשת ראובן לדיאנסקי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0020 מתאריך 15/11/2017

הוועדה מודעת למצוקת גני הילדים בעיר, עם זאת מחליטה הוועדה לא לאשר את הבקשה ללא חצר צמודה מהנימוקים התכנוניים הבטיחותיים הבאים שיפורטו, שכן בנסיבות אלה בהעדר חצר צמודה לגן הילדים, אין גן הילדים מותאם לשימוש החורג המוצע:

- יש צורך בהליכה לגינה הציבורית
- אין פתרון לעשיית צרכים והפתרון שהוצע (סיר) אינו מתאים
- הגינה הציבורית הינה לשימוש הכלל
- הגינה הציבורית פתוחה ולא מגודרת
- מתקני המשחקים אינם מתאימים לגיל הילדים בגן הילדים

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0011-17-30 מתאריך 31/10/2017

צוות ההתנגדויות יצא לסיור במקום, ללא הודעה מוקדמת, בשעת הפעילות בגן (10:00).

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-17-2 מתאריך 13/09/2017

לזמן את הצדדים לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לשוב ולדון בנוכחות אחד מחברי הוועדה שנכחו בסיור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

1. לקיים סיור במקום לבקשת חברי המועצה, כרמלה עוזרי ונתן אלנתן ולהביא לדיון ב 30.8.17 (הועדה הקרובה).

2. על המבקשים לידע את ההורים שילדיהם נרשמו לגן על כך שיש חילוקי דעות בוועדה לעניין אישור גן ללא פתרון של חצר צמודה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבינוביץ שפ"ר 20 מוהליבר 36

בקשה מספר:	18-0325	גוש:	6919 חלקה: 51
תאריך בקשה:	20/02/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0130-020	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201702598	שטח:	520 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/02/2018		

מבקש הבקשה: דידי מיכאל
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: טל שלום
הדיונים 3, יבנה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: לבניין ניתן היתר בשנת 2013, המבנה נמצא בתהליך בניה. מבקשים המשך בניה מהיתר קודם ללא שינוי בשטחים ו/או בבינוי מההיתר הקודם. שימוש המקום כיום: בהיתר מסחר בקומת קרקע

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

לבטל תנאי מס' 6 בתנאים בהיתר ולהוסיף תנאי להיתר להפקדת כתב התחייבות וערבות לטובת שחרור העוגנים לאגף נכסים וקבלת אישורם לכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

א. לאשר את הבקשה, להשלמת הבנייה שלא בוצעה לפי היתר קודם מס' 13-0960, הכוללת: חיזוק הבניין מפני רעידת אדמה, בניית מרתף, שינויים בחלוקת השטחים והגדלת שטח קומות קרקע, א' ו-ב', תוספת קומה וקומה חלקית. סה"כ לאחר התוספות יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית ו 16 יח"ד.

ב. לרבות הוספת זכויות מכח תמ"א 38 תיקון 3 א' הכולל:

1. זכויות בנייה בנפח של קומה טיפוסית מורחבת קיימת בהיתר וקומה חלקית בתכסית 65%- הכל עבור תוספת של 5 יח"ד.
2. תוספת עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לדירות הקיימות.
- ג. לרבות ההקלות הבאות:
 1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 162.5% המותרים.
 2. צמצום קווי בניין צדדיים מ 3.00 מ' ל- 2.70 מ' (10%)
 3. ניווד זכויות בנייה בין הקומות לקבלת תכסית קומה אחידה.
 4. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה עפ"י פרוטוקול 219. לצורך חלוקה זהה בין הקומות.
 5. התקנת מתקן אוטומטי לחניה בתת הקרקע.
- ד. לא לאשר בנייה בקו בניין דרומי, מעבר להקלה של 10% מקו הבניין המותר.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
2. צמצום תכסית קומת הגג עד 65% ביחס לתכסית הקומה הטיפוסית ללא שטח מסתורי הכביסה ומרפסות.
3. תכנון מסתורי כביסה.
4. תכנון הגג העליון ללא דודי אגירה.
5. תיקון חריגת הבנייה בקו הבניין הצידי דרומי בקומות: קרקע, ראשונה ושנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.
2. יש להסדיר את חריגות הבנייה שנתגלו ע"י מחלקת פיקוח ובגינם יצא צו הפסקת עבודה.
3. דירת הקרקע, לרבות השטח המוצמד להן במרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
4. עבור רצועת הקרקע בקדמת הבניין, תירשם זיקת הנאה לציבור הולכי הרגל.
5. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
6. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחוזת בית 7 אחד העם 13

גוש : 6920 חלקה : 38	בקשה מספר : 18-0585
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 17/04/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין :
שטח : 1470 מ"ר	בקשת מידע : 201700388
	תא' מסירת מידע : 07/05/2017

מבקש הבקשה : ב.ו.ב מדף 35 בע"מ
המנופים 2, הרצליה *

עורך הבקשה : קדם פיצו
מוז"א"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 8 שטח הריסה (מ"ר) : 6478.67
במרתפים : מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר : חניון
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה מסעדה אחר : מגורים כמות חנויות : 2
בקומות : קומה מפולשת קומה מסחרית עבור : מסחר ומגורים כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 69
על הגג : חדר מכוונות ומעלית חדר מדרגות כללי אחר : בריכת שחיה ומתקנים טכניים לבריכה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 81 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זמנהוף 27 המלך ג'ורג' 86

גוש : 6951 חלקה : 18	בקשה מספר : 17-1942
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 07/12/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0189-027
שטח : 508 מ"ר	בקשת מידע : 201601647
	תא' מסירת מידע : 06/11/2016

מבקש הבקשה : אלוף טלי
מזא"ה 32 , תל אביב - יפו *
צברי תמר
השרון 76 , בית דגן *
הניג פנינה
יוני נתניהו 49 , גבעת שמואל *
אלוף שחר
רקפת 11 , ראש העין *

עורך הבקשה : דאובר עידו
בירון 12 , תל אביב - יפו 63411

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2.5 כמות יח"ד לתוספת : 10 אחר : מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות פנים
ובנייה מחדש. שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ומסחר

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

1. א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה, בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות עם חזית מסחרית, הכוללים:
 - בקומות הקיימות (קרע, 1-2): חיזוק מעטפת הבניין הקיימת, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות המבנה.
 - בקומות 1-2 הטיפוסיות (בכל קומה): תוספת שיפור מיגון לכל דירה קיימת בהיתר, הוספת יחידת דיור אחת חדשה עם שיפור מיגון בתוכה.
 - תוספת 2 קומות מלאות חדשות (3-4) עבור סה"כ 6 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.
 - תוספת קומה 5 חלקית עבור 2 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.
 - בכל קומות הבניין: הוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בקומות הקיימות ובקומות התוספת.

- ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.
 - הקלה לניוד זכויות בנייה בין 4 הקומות המותרות לפי תכניות ראשיות.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לא לאשר את ההקלות הבאות:
 - הקלה בקו בניין צדדי צפוני (עד 10%) מעבר ל- 3.00 מ' המותרים לנוכח העובדה וקומות חדשות מוצעות בחריגה מעבר לקונטור המותר של קומות קיימות בניגוד להוראות תכנית 3616 א' התקפה.
 - הקלה להגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים מעבר ל- 1.50 מ' המותרים ללא כל הצדקה תכנונית לכך.
 - הקלה לבניית 2 מתקני חנייה תת קרקעיים במרווחים: צדדי מזרחי וקדמי דרומי עבור סה"כ 5 מקומות חניה שכן פתרון החנייה לא אושר ע"י מכון הרישוי שכן נוגד את הוראות תכנית 3616 א' והנחיות מרחביות.

3. לקבל את טענת מתנגדים מס' 1 לעניין אי סימון יציע מאושר מעל יחידה מסחרית קיימת, בקומת הקרקע ולהתנות את הוצאת ההיתר בסימון שטח היציע במפרט הבקשה והכללת שטחו במניין השטחים העיקריים

המותרים.

4. לדחות את טענת מתנגדים מס' 2 שכן:

- הצמדת שטחי חוץ מגוננים לדירה בקומת הקרקע, במרווח הקדמי בחזית הפונה לרחוב, נוגדת את הוראות תוכנית 3616 א' התקפה.
- הבקשה אינה כוללת תכנון זיקת הנאה לציבור, ברצועה קדמית בחזית הפונה לרחוב זמנהוף, בעומק של 14 מ' כנדרש בהוראות תוכנית 58.
- הוועדה המקומית אינה לוקחת צד בהסכמים קניינים ודנה אך ורק בשיקולים תכנוניים בלבד ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות.

5. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 10 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול כל הבנייה החדשה (בקומות התוספת) המוצעת בחריגה מעבר לקונטור קו החזית הצפוני הקיים תוך התאמה להוראות תכנית 3616 א' התקפה.
3. הוספת סימון שטח יציע מאושר (לפי היתר בנייה משנת 1975) מעל יחידת מסחר בקומת הקרקע והכללת שטח במניין שטחי הבנייה העיקריים.
4. הצגת תכנית בנייה שאינה עולה על 65% מתכסית הקומה העליונה (לאחר התאמה לקונטור קו החזית הצפוני הקיים), בהתאם להוראות תכנית 3616 א' התקפה.
5. התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג למותר (עד 4.50 מ') כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
6. התאמת נסיגת הבנייה במפלס הגג, בחזית דרומית קדמית, למותר עד 3.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
7. הצגת פתרון אחיד למסתורי כביסה בחזית צדדית צפונית ופתרון למסתורי כביסה לדירות מתוכננות בחזיתות קדמיות - הכל כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
8. התאמת בינוי מעקות הגג הקדמיות למותר לפי הנחיות עיצוביות לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובע 3.
9. התאמת גובה הגדרות הצדדיות למותר (עד 1.50 מ') לפי תקנות התכנון והבניה והצגתן בתחום החלקה בלבד או חילופין קבלת הסכמת בעלי הזכויות של החלקות הגובלות לבניית הגדרות בתחומן.
10. התאמת גובה גדר קדמית דרומית למותר (עד 0.70 מ' ממפלס פני המדרכה) כנדרש בהנחיות המרחביות.
11. ביטול הצבת דוודי אגירה ע"ג גג עליון והצגת פתרון חלופי בהתאם להנחיות המרחביות.
12. ביטול כל הבנייה המוצעת לעומק של עד 14 מ' בין קו הרחוב לחזית הבניין הפונה לרחוב זמנהוף המהווה זיקת הנאה לרשות הציבור, כנדרש לפי סעיפים 73 ו-78 בהוראות תכנית 58 התקפה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים ולאי סגירת מרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בכל צורה שהיא.

הערות

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

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כנרת 13

בקשה מספר:	18-1070	גוש:	7420 חלקה: 65
תאריך בקשה:	05/07/2018	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0137-013	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201701066	שטח:	99 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/07/2017		

מבקש הבקשה: כהן ריצ'רד
כנרת 15, תל אביב - יפו *
סנדר-כהן מרים
כנרת 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ליאני פאולה
לפין 8, תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: אחר: עליית גג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 1 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 2 קומות עם עליית גג, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד 1.
2. לאשר את ההקלות הבאות:
 - הקטנת קו בניין אחורי ב-10% ל-3.6 מ', ללא הגדלת השטח המותר לבנייה.
 - שטח מגרש 99 מ"ר, קטן מן השטח המינימלי של 100 מ"ר שנקבע בתכנית 2277

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון מפרט הבקשה והתאמתו לתכנית 2277 בעניין שטחי הבניה וקו הבניין בקיר המשותף, בהתאם לתכנית שהוצגה לבוחן התכניות (נמצאת במגירה 2500).
2. הנמכת והתאמת גובה הבניין ותחילת שיפוע הגג למותר לפי הנחיות העיצוב של 2277.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. תיקון המרתף לרבות פתח יציאת חרום ממ"ד הנדרש לפי 2277.
5. התאמת חומרי הגמר (טיח חוץ לבן בלבד) וגדלי הפתחים בחזית לרחוב לדרישות 2277.
6. הצגת תכנית פיתוח ובה שטח רציף של 20% לפי הוראות התכנית.
7. התאמת הסככה לרכב להוראות התכנית וההנחיות המרחביות.

התחייבויות להוצאת היתר

אי חלוקת הדירה בעתיד ליחידות נפרדות בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. חלוקת הדירה והמרתף בעתיד ליחידות נפרדות תביא לביטול ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמחה 19

גוש : 6135 חלקה : 45	בקשה מספר : 19-0310
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 19/02/2019
שיווג : שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	תיק בניין : 4045-019
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ספוזניקוב מרדכי
עמאל 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : 1. מבוקשת בקשה לביטול תנאי מס' 2 בהיתר 15-0793, הריסה חלקית של המחסן הקיים בתחום המגרש בזמן ביצוע עבודות הבניה ע"פ מכתב מהמחלקה המשפטית.

2. החלפת גדר בלוקים בגדר חיה, עקב שורשי העץ לשימור.

3. הגדלת חצר

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה הכוללת:

1. הארכת תוקף ההיתר המקורי מספר 15-0793 מ-17.12.2018 לשלוש שנים נוספות עד ל-17.12.2021.
2. ביטול תנאי מס' 2 בתנאים בהיתר המקורי: "הריסה חלקית של המחסן הקיים בתחום המגרש בזמן ביצוע עבודות הבניה".
3. שינויים כלפי ההיתר להגדלת החצר האנגלית והחלפת גדר בנויה בגדר חיה.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי הבא:

תנאים בהיתר

רישום הערה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין על כך שהמחסן בנוי ללא היתר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קורין עזרא 4

בקשה מספר:	18-0980	גוש:	6129 חלקה: 156
תאריך בקשה:	24/06/2018	שכונה:	נוה חן
תיק בניין:	4159-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	1631 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: משהב חברה לשיכון בינוי ופיתוח בע"מ
הסיבים 49, פתח תקווה *

עורך הבקשה: תורג'מן יאיר
הנוריות 9, קדימה-צורן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 20 אחר:
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 2271 שטח פרגולה
(מ"ר): 68 חומר הפרגולה: פלדה ועץ

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

- לאשר את הבקשה:
לשינויים וחיזוק בפני רעידת אדמה של הבניין הקיים בן 4 קומות המכיל סה"כ 32 יח"ד מעל קומת העמודים ב-2 אגפים.
הרחבת 32 הדירות הקיימות ב-2 אגפים של הבניין, בתחום ההרחבה המקסימלי המותר לפי תכנית 2383.
לאשר תוספת 16 יח"ד חדשות (8 יח"ד בכל אגף) תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38 שינוי 3, ע"י:
 - סגירה ומלוי קומת העמודים המפולשת.
 - הוספת ממ"ד מעבר לקוי ההרחבה וקוי הבניין המותרים.
 - תוספת 2 קומות חדשות עבור 16 יח"ד (8 דירות בקומה) נוספות בקונטור ובשטח הקומות הקיימות והמורחבות עד 25 מ"ר מכח תמ"א.
 - בקומת הגג החלקית עבור 4 דירות גג בתכסית של עד 65% משטח הקומה הטיפוסית במסגרת תמ"א ותכנית 1ג.
 - לאשר הקלה לשיפור התכנון וחיזוק הבניין:
 - תכנון דירות גג עם נסיגה חלקית בחזית הקדמית ובצדדיים במסגרת תכנית 1ג.
 - לאשר פתרון חניה בתנאים הבאים בהתאם להמלצת מכון רישוי:
 - חתימת כל בעלי הנכסים בבניין ברח' עזרא קורין 6-4 על כתב התחייבות לפיו ידוע להם שהכניסה הקיימת היום לבניין מהמגרש הציבורי הינה גישה זמנית עד לסלילת הדרך המקשרת בין רחוב ששת הימים למגרשם וכי הם יבצעו את ההתאמות הנדרשות במגרשם לאחר סלילת דרך הגישה הקבועה. כמו כן אין להם ולא תהיה להם כל טענה ו/או דרישה בקשר לדרך המעבר הזמנית במגרש הציבורי לרבות טענה בעניין זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ו/או כלי רכב.
 - רישום הערה בטאבו ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפיה הכניסה לכלי רכב למגרש הינה כניסה זמנית עד לסלילת הדרך המקשרת בין רחוב ששת הימים למגרש. עם סלילת הדרך המקשרת תבוטל הגישה הזמנית ויבוצעו ההתאמות הנדרשות ע"פ היתר הבניה לכניסה למגרש.
 - השתתפות בקרן חניה עבור 0.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ומכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 14 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו לא מתוכננים חניונים ציבוריים.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך:

5. לא לאשר:

- הבלטת פיר מעלית/מדרגות בגג העליון עד לגובה 3.25 מ' במקום 2.10 מ', נוגד הוראות תכנית ג'1, לא נדרש ולא מומלץ מבחינה עיצובית.
- בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי/אחורי כי לא הומלצה ע"י מכון רישוי והוגשה תכנית מתוקנת מעורף הבקשה התואמת את נספח התנועה שאושר ע"י מכון הרישוי ובו מבוקשות חניות עיליות ללא מתקני חניה.
- ביטול נסיגה חלקית בחזית הקדמית על הגג, שכן יש אפשרות תכנונית להשלמת הקומה (תוספת שטח) העליונה בהתאם לקומה טיפוסית מורחבת לפי תכנית 2323א.
- הבלטת ממ"דים בקומת הגג החלקית מעבר לקונטור הקומה העליונה שכן הינה בניגוד הנחיות מרחביות ותכנית ג1 ולא מומלצת מבחינה עיצובית.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור סופי של אגף הנכסים להסדר זמני של חניה דרך שצ"פ.
2. הצגת סלילת דרך עתידי מרחוב ששת המים עד רחוב סנפיר כולל גישה למגרש הנדון להסדרה סופית של מקומות חניה המאושרים בתיאום עם מחלקת דרכים ומכון רישוי.
3. ביטול הרחבת חלק מהדירות מעבר לקו ההרחבה המקסימלי המותר לפי תכנית תקפה.
4. תכנון המרפסות במסגרת קו ההרחבה המקסימלי המותר ובהבלטה של 1.20 מ' מעבר לקו ההרחבה המקסימלי הקדמי.
5. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות במסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
6. תכנון בנייה על הגג בנסיגה מהחזית הקדמית לפי הוראות תכנית ג1.
7. תיקון שטח מחסנים דירתיים בקומת הקרקע החלקית שלא יעלה על 6 מ"ר כ"א.
8. סימון גבולות המגרש בכל התנוחות.
9. הקטנת גובה בנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית ג'1.
10. מילוי כל הנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.
11. אישור מחלקת תיאום הנדסי לסלילת דרך חדשה.
12. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
13. הצגת פריסת גדרות, פרטי פרגולה ופרט מסתורי הכביסה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. גרעין הבניין, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף בעת עדכון הבית המשותף.
2. רישום זיקת הנאה באישור אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
4. רישום הערות לפי תקנה 27.
5. כפוף לנקיטת אמצעים אקוסטיים להפחתת רעש המטוסים ע"פ ההנחיות איכות הסביבה.

הערה

נמסרה חו"ד לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבלוב 23

גוש : 6135 חלקה : 3	בקשה מספר : 18-1344
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 27/08/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 4061-023
שטח : 120 מ"ר	בקשת מידע : 201702155
	תא' מסירת מידע : 13/12/2017

מבקש הבקשה : כהן נועם יואל
ביל"ו 47, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : הררי תומר
החשמל 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 1
במרתפים : מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : מגורים
בקומות : כמות קומות מגורים : 3
על הגג : חדרי יציאה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למגורים בן קומה אחת שחיזוקו נדרש מכח תמ"א 38.
 - לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 3 יח"ד כאשר שטח דירה לא יפחת משטח המינימלי הנדרש לפי הוראות תכנית 2215.
 - לאשר חישוב זכויות הבנייה בשיעור של 140% משטח המגרש נטו, שכן במגרש הראשי כ-27 מגרשים משניים, מתוכם כ-3 קיבלו היתר בניה לפי תכנית 2215, כלומר פחות מ-25%.
 - לאשר תוספת שטח בשיעור של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים מכח תכנית 2215 ותוספת שטח של 13 מ"ר לדירה קיימת מכח תמ"א 38 שינוי א3.
 - לאשר הקטנת קו הבניין האחורי עד 3.0 מ' מכח תכנית 2215 א/1 ואת ההקלות הבאות לשיפור התכנון וניצול שטחי הבניה המותרים.
 - הקטנת קו בניין צדדי מ-3 מ' עד ל-2 מ' מכח תכנית 2215 א/1.
 - תוספת עד 6% משטח המגרש מעבר ל-147.5% המותרים.
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע חי מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
 - פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפרטים בהמשך :
- לא לאשר את ההקלות הבאות:
 - לתוספת עד 5% משטח המגרש עבור התקנת מעלית, לא נדרש בבניין שאינו גבוה בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 - להוספת כניסה נפרדת למרתף מכיוון שלא מוצע במרתף חלל למשרד למקצוע חופשי ובניגוד להוראות תכנית ע'1.

תנאים אחרי הועדה

1. תיקון והשלמת חישוב השטח המותר לבנייה, בתוספת ההקלה הכמותית, והצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות שלא פחות מהנדרש בתכנית 2215 א/1.
2. ציון יעוד החדרים במרתף לפי הוראות תכנית ע1.
3. תיקון והשלמת טבלת חישוב השטחים עבור יחידות הדיור המותרות.
4. ביטול המדרגות החיצוניות המובילות למרתף בניגוד להוראות תכנית ע1.
5. ביטול פיר המעלית מעבר לקו הבניין הצדדי-דרומי המוקטן או מתן פתרון אחר במסגרת המותר לפי תכנית 2215 א/1.
6. הצגת כל הפתחים בקירות החיצוניים של הבניינים סמוכים.
7. מילוי הנחיות מכון רישוי, לרבות איכות הסביבה בעניין הוראות תמ"א 4/2 (מניעת רעש המטוסים).

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול חדר היציאה לדירה נפרדת מדירת הגג.
2. שהשטחים המשותפים בבניין ירשמו כרכוש/שימוש משותף בעת רישום בית משותף.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

הערה:

אם יתברר בעתיד כי יש מי שטוען על זכויות בנכס, האחריות כולה היא על המבקש (בעל ההיתר) והמבקש/בעל ההיתר לא יוכל לבוא בטענות ו/או תביעות כלפי הועדה המקומית שדנה בבקשה מבחינה תכנונית בלבד.

חוות דעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כצולסון בת-שבע 50

גוש : 6135 חלקה : 102	בקשה מספר : 18-1494
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 11/10/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4069-050
שטח : 133 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דולב אילן
הנדיב 39 , גבעתיים *

עורך הבקשה : פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30 , אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף
על הגג : חדרי יציאה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית פלט 22

גוש : 8999 חלקה: 12	18-1141	בקשה מספר:
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	16/07/2018	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	3185-022	תיק בניין:
שטח: 488 מ"ר	201800567	בקשת מידע:
	17/05/2018	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גלובל את צ'ייס בע"מ
רוטשילד 45, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 7 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3.29
פירוט נוסף: הקמת בניין חדש למגורים עבור שבע יחידות מעל מרתף חניה.
מדובר במגרש ריק

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 4 קומות, מעל קומת מרתף, עבור 7 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:
 - א. הגדלת תכסית בנייה על הגג עד 75% משטח הגג כמקובל באזור.
 - ב. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%, מבוקש 7 במקום 6 יחידות המותרות על פי התוכנית.
 - ג. הגבהת הבניין עד לגובה של 10.88 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים על פי התוכנית.
 - ד. הבלטת פיר מעלית/מדרגות בגג העליון עד לגובה 60 במקום 0 מ' המותרים על פי התוכנית.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין בנייה בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר עד 2.70 מ' שהחריגה אינה נחוצה תכנונית למימוש הזכויות והוגש מפרט מתוקן ללא חריגה מקו הבניין המותר. לקבל את טענת המתנגדים לעניין דיפון מרתף והבטחת יציבות המבנים במגרשים הגובלים. לדחות את יתר הטענות שאין פגיעה ממשית במתנגדים.

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה.
2. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.
3. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
4. התאמת התכנון לתקנות התכנון והבנייה לעניין הבלטת מרפסות מעל תחום הדרך, גובה גדרות וסימון גובה מעקות באופן ברור.
5. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות בולטות מעל תחום הדרך או ביטולן.
6. סידור קיר דיפון בגבולות המגרש בקומת המרתף.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. עריכת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה, לרבות חצרות משותפות, מבואות ומעברים משותפים, סימון חללים עוברים בצבע שונה, לטובת רישום הערת אזהרה מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

התחייבויות להוצאת היתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

18-1141 עמ' 31

מתן התחייבות חתומה על ידי המבקש לרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודת הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרגוע 4

גוש : 9001 חלקה: 35	בקשה מספר : 18-1398	תאריך בקשה : 13/09/2018
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3190-004
שטח : 267 מ"ר		בקשת מידע : 201801235
		תא' מסירת מידע : 30/07/2018

מבקש הבקשה : ניגים תאופיק
ירושלים 112, תל אביב - יפו 68151

עורך הבקשה : גרוברמן עדינה
העוגן 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר : חלק מצורך לדירה בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר : חניה. דירה, מחסן משותף לדיירים בקומות : כמות קומות מגורים : 2 כמות יחיד מבוקשות : 2 על הגג : חדר מדרגות כללי פרגולה אחר : דירה בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה : 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5 פירוט נוסף : לפי התקן נדרשים 3 מקומות חניה, אך מכיוון שאנו משתמשים במכפילי חניה, ניתן באותו שטח המוקצה ל 3 חניות, לספק 4 חניות

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

1. לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 2 קומות וקומה חלקית על הגג עבור 2 יחידות דיור, שכן :
 - א. נוגדת הוראות התוכנית לעניין סידור חנייה מבונה על קרקעית, שכן ניתן להסדיר מקומות חנייה במרתף והתכנון כפי שהוצג מהווה הגדלת נפח הבניין שלא לצורך. כמו כן, הבניין מוצע עם חללים רבים ללא הצדקה תכנונית לקיומם והתכנון מהווה הגדלת נפח הבניין ולא מצדיק מתן ההקלות כפי שהתבקשו.
 - ב. נוגדת הוראות התכנית לעניין תכנית הבנייה על הגג וההקלה שפורסמה אינה נדרשת לשם מימוש זכויות הבנייה.
 - ג. נוגדת תקנות תכנית ע1 שחלוקת מרתף מהווה שימוש למטרות עיקריות בניגוד להוראות התכנית.
 - ד. התכנון עם חזית לא אחידה כלפי הרחוב אינו אופטימלי, מהווה הגדלת נפח הבניין, נוגד מדיניות העיצוב ואינו מוצדק תכנונית.
2. לקבל טענות המתנגדים לעניין סידור חנייה מבונה על קרקעית שאינה מוצדקת תכנונית היות וניתן להסדיר חנייה במרתף והתכנון כפי שהוצג מהווה הגדלת נפח הבניין ובניגוד להוראות התכנית. לקבל הטענות לעניין הגדלת תכנית בנייה על הגג שאינה נחוצה למימוש הזכויות, סידור קלונסאות בגבול המגרש והבטחת השמירה על יציבות ובטיחות המבנים הגובלים. לדחות את יתר הטענות.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 199

גוש: 7000 חלקה: 207	בקשה מספר: 18-0899	תאריך בקשה: 12/06/2018
שכונה: יפו ג' ונוה גולן	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3004-199
שטח: 573 מ"ר		בקשת מידע: 201702837
		תא' מסירת מידע: 28/02/2018

מבקש הבקשה: בי.אל.די.4. יו יפת 199 בע"מ
יוניצ'מן 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טל שלום
הדיונים 3, יבנה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1,2,3,4, לחזית, לצד, בשטח של 75 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 87 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת מעברים לתוספות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה להריסות ולחיזוקים קונסטרוקטיביים בבניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים תוך ניצול זכויות מכוח תמ"א 38, הכוללים:

הרחבת דירות קיימות ב- 4 הקומות עם ממ"דים, מילוי קומת עמודים עבור 3 יח"ד חדשות, הוספת 2.5 קומות עם 8 יח"ד חדשות, סידור פיר מעלית, 2 בריכות על הגג העליון, וחניון מכני במרווח הצדדי עבור 10 מ"ח.
סה"כ בבניין המחוזק 23 יח"ד, מתוכן 11 יח"ד חדשות.

סה"כ בבניין המחוזק 23 יח"ד, מתוכן 11 יח"ד חדשות.

כולל ההקלות הבאות:

1. ניצול זכויות מכוח תמ"א 38 הכוללים הרחבת דירות קיימות ב- 25 מ"ר כולל ממ"ד, הוספת 2.65 קומות, ומילוי קומת עמודים, והוספת 11 יח"ד חדשות.
2. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי הדרומי.
3. הקמת ממ"ד בתחום הרחבה צדדי צפוני, במרחק של 0.69 מ' מגבול המגרש.
4. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית מעבר לקו הבניין המותר במסגרת ה- 40% מן המרווח המותר.
5. הבלטת פיר מעלית ב- 0.5 מ' מעל ל- 5 מ' המותרים על הגג.
6. תוספת בריכות שחיה בגג עליון.
7. תוספת מעקה זכוכית בגג עליון.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. התאמת תכנית הבנייה על הגג עד ל- 65% משטח הגג.
3. התאמת גובה הבניה על הגג עד 3 מ', סה"כ ל- 5 מ' כולל מתקנים.
4. התאמת נסיגה בבניה על הגג כלפי החזית ל- 2 מ'.
5. ביטול הבלטת מרפסת גג.
6. תיקון המפרט בתיאום עם מהנדס הרישוי.
7. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

18-0899 עמ' 34

8. הצגת גובה הגדרות החדשות באופן ברור שלא יעלה על 1.50 מ' בהתאם לנקבע בתקנות, סימון קו קרקע מ-2 צדדים של הגדר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איגר 24

	גוש : 9032 חלקה: 13	בקשה מספר: 18-0847
	שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 04/06/2018
	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 0390-024
	שטח: 447 מ"ר	בקשת מידע: 201702177
		תא' מסירת מידע: 17/12/2017

מבקש הבקשה: רמדור באיגר בע"מ
יסוד המעלה 44, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אשרוב אסף
ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 360.66
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: ע'1 לדירות ולמסחר
בקומות הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה כמות חנויות: 3 כמות חדרי שירותים: 3
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 23
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דירת גג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 6 קומות למגורים ומלאכה הכוללת דירת מגורים אחת בעורף המבנה ובקומות העליונות, ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף (מתוכן אחת חלקית), עם סך הכול 22 יחידות דיור.
2. לאשר את הפרסומים הבאים:
- תוספת 2 קומות מכוח תמ"א 38
3. לאשר את ההקלות הבאות:
- ניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימלי.
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
- חריגה של 30% מקו הבניין האחורי המותר 3.5 מ' במקום 5 מ' לקירות ללא פתחים לצורך תכנון מיטבי.
- חריגה של 10% מקו הבניין האחורי המותר 4.5 מ' במקום 5 מ' לקירות עם פתחים לצורך תכנון מיטבי.
- חריגה של 10% בקווי הבניין הצדדיים, 2.70 מ' במקום 3 מ' לצורך תכנון מיטבי.
- הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר לצורך שיפור רווחת הדיור.
4. בהמשך לחוות דעת מכון הרישוי לאשר פתרון חלופי ל-25.84 מקומות החנייה החסרים לפי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה.
5. לא לאשר את ההקלה לביטול רוב שטח מלאכה ואמנות בקומת הקרקע מכיוון שהדבר בניגוד לעקרונות תכנית אף והתכנית המתוקנת כוללת תכנון שמרבית קומת הקרקע משמשת למלאכה ואומנות.

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

תנאים להיתר

1. הנמכת גובה קומת המרתף התחתונה עד 4 מ' בהתאם לנקבע בתכנית על.
2. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים והתאמת השטחים המבוקשים למותר.
3. סימון באופן ברור יותר (ניתן בתכנית נפרדת) של המבנה המיועד להריסה.
4. התאמת הבנייה על הגג לנקבע בהוראות תכנית ג1 לרבות תכנית הבנייה.
5. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
6. הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברישימה "א" בתכנית אף.
7. הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית על.
8. סימון בתכנית באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים.

18-0847 עמ' 36

9. הצגת פרטי פיתוח של המדרכות בתחום המגרש בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית תל אביב-יפו.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
11. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
12. הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
4 454**

גוש : 7104 חלקה: 289	בקשה מספר : 18-0832
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0454-004
שטח : 3650 מ"ר	בקשת מידע : 201800249
	תא' מסירת מידע : 16/04/2018

מבקש הבקשה : מגדלי גינדי ת"א
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה : פללר רחל
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות לפי צרכי שיווק - שינוי במיקום חדרים רטובים וחדרי שינה. איחוד וחלוקה של דירות לפי צרכי שיווק. תוספת אחרת: תוספת 2 יח"ד בקומות 1-41 על ידי שינוי חלוקה פנימית בקומה. ביטול דירות בקומה 42 שהפכה לקומה טכנית בגובה של פחות מ 1.20 למעבר מערכות מתחת לקומת הפנטהאוז (43) שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים - הבניין בהליך בנייה

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתרים מס' 15-1190 ו- מס' 15-0574 להקמת בניין מגורים בן 44 קומות מעל 6 קומות מרתף, כולל הקלה לתוספת 2 יח"ד מעל 383 יח"ד המאושרות בהיתר קודם במסגרת הקלה של 30% מעל 296 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וההערות המסומנים על גבי המפרט הצגת סכמת חישוב שטח ממוצע למרפסות, ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים, בהתאם לסיכום בנושא ובתאום עם בוחן רישוי.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת אישור מנהל התעופה האזרחי לגובה מתקן ניקוי מעל 180 מ', (סעיף 9.2.3 בתכנית 3001)
4. הוצאת ההיתר לאחר אישור הארכת תוקף ההיתר המקורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל הדרישות והתחייבויות מהיתר המקורי מס' 15-1190 והיתר מס' 15-0574.
2. אישור סופי של אגף הנכסים כתנאי לאכלוס.

הערות

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכה המותקנת תעמוד בכל התקנות, התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות.
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 6 454

גוש : 7104 חלקה : 289	בקשה מספר : 18-0833
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0454-006
שטח : 3872 מ"ר	בקשת מידע : 201800204
	תא' מסירת מידע : 08/04/2018

מבקש הבקשה : מגדלי גינדי ת"א
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה : פללר רחל
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1 כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי חלוקה קומתית בין הדירות - איחוד ופיצול של דירות שינוי גאומטריה בחדרים טכניים בגג שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0005-2 מתאריך 13/03/2019

לאשר את השינויים כלפי היתרים מס' 16-0288 ומס' 15-0573 בבניין מגורים בו 43 קומות מעל 6 קומות מרתף כולל הקלה לתוספת 1 יח"ד מעל 384 המאושרות בהיתר קודם במסגרת הקלה של 30% מעל 296 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון רישוי.
2. תיקון חישוב השטחים וההערות המסומנים על גבי המפרט, הצגת סכמת חישוב שטח ממוצע למרפסות ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים, בהתאם לסיכום בנושא ובתאום עם בוחן רישוי.
3. הצגת אישור מנהל התעופה האזרחי לגובה מתקן ניקוי מעל 180 מטר, (סעיף 9.2.3 בתכנית 3001).
4. הוצאת ההיתר לאחר אישור הארכת תוקף ההיתר המקורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי כל הדרישות וההתחייבויות המפורטים בהיתר מס' 16-0288 והיתר מס' 15-0573.
2. אישור סופי של אגף הנכסים כתנאי לאכלוס.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

רישוי כללי תיק בניין : עמוד : 39

דורון ספיר: בקשה של סיעת רוב העיר להוסיף את חן קראוס לוועדת רישוי עסקים- אני מניח שאין התנגדות אז מאושר- ברכותי.



ייד באדר אי תשע"ט
19.2.2019

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית תל אביב - יפו

שלום רב,

הנדון: מסוף סבידור – הודעה על ביצוע עבודות לפי סעיף 261 (ד), סוכב הבהרות

חברת נתיבי איילון משלימה בימים חללו את עבודות הביצוע בחלק הפרויקט המיועד למסוף תחבורה ציבורית.
בזאתם לתקנות התכנון והבניה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד) לחוק) תשע"ו-2016. הרי שנדרש לדוות על יציאה לביצוע העבודה והודעה על השלמת העבודה.

הודעה על יציאה לביצוע עבודות שיפוץ במסוף סבידור ותיאום עם העירייה, רצ"ב אישורים כדלקמן:

- סיכום מנכ"ל העירייה מיום 26/5/2014.
- אישור תיאום הנדסי מס' 4227-2014 מיום 25/06/2015.
- סיכום פרום בתי"ש מיום 25/3/2018.

הודעה על השלמת ביצוע עבודות שיפוץ במסוף סבידור, רצ"ב אישורים כדלקמן:

- טופס (נסקח 2 (א)) וכל המסמכים הנלווים (שותק נייר וקובץ).

בכבוד רב ובברכה,
אמ ניצני

ענבר ניצני
סמנכ"לית הנדסה
איילון
סמנכ"לית הנדסה
נתיבי איילון

תקנות התכנון והבנייה (דירות על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד) לחוק), תשע"ו-2016
נוסח מלא ומעודכן

תוספת
(תקנה 2א)

תאריך: 19-02-19

לכבוד הוועדה לתכנון ולבנייה

תל אביב

נדון: תדעה על הקמת השתיח בהתאם לתכנית על פי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה
בהמשך להודעתנו מיום 25.06.15 בדבר יציאה לביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד) לחוק, להקמת
מסוף נוסעים סביבון אגו הח"מ מודיעים כזה על השלמת ביצוע העבודות המתוארות להלן, למעט
עבודות: ריבוד סופי, הנית אוטובוסים מערבית, שילוט, שילוט אלקטרוני, גיבון שיושלמו עד יום
1/4/2019.

1. פרטי הגורם המבצע:
 - 1.1. הברה/גוף מזמין העבודה: חברת נתיבי אילון.
 - 1.2. שם מורשי החימה: ענבר ניצני ואיתמר בן מאיר.
 - 1.3. קבלן/גים מבצעים: פיתוח ומשתיח – חברת אולמיק, מכבי נתנים – חברת ישראלרין.
 - 1.4. תאריך תחילת הביצוע: אפריל 2016
 - 1.5. תאריך גמר הביצוע: נובמבר 2019
2. העתק מן התודעה שהועברה לפני תחילת הביצוע בציון תאריך מסירתה: תאום הנדסי 2014-4227 מתאריך 25.06.15
3. העבודה בוצעה בהתאם לתכנית מאושרת מס': אישור תיאום הנדסי מס' 2014-4227 מתאריך 25/6/15
 שלב מסוף האוטובוסים – רחוב מרכות של העבודה בוצע בהתאם לתכנית מאושרת מס': אישור תיאום הנדסי מס' 2014-4227 מתאריך 25/6/15
4. סוג תשתית ראשית: (יש לסמן אפשרות אחת או יותר)
 - מים
 - ביוב
 - כביש/דרך
 - מטילח ברזל
 - תקשורת
 - חשמל
 - נפט ודלקים
 - אחר: תיעול, האודח, מתקני דרך, טכנות לאוטובוסים, גיבון, השקיה, קיר אקוסטי (בדיתר), אשפה, גידור, ריהוט רחוב.
 - נוסף על כך בוצעו שררוג והחאמה של תשתיות שכנות אלה: מודכות הגובלות בדרך נמיד וברחוב על פרשת דרכים.
5. מקום העבודה: (תיאור כללי כגון ג"צ התחלה וסוף, יישובים נכללים לפי הנוגע לעניין):
חניון/מסוף סביבון, רחוב על פרשת דרכים פנת נמיד, תל אביב.
6. דיוק המיפוי: דרגה 3 האופקי: דרגה 2 האנכי: דרגה 3
7. הצהרה על נכונות הפרטים והכנית העדות:

אני מצהיר שכל המידע שנמסר בטופס זה על מצרפיו תואם מה שבוצע בשטח בהתאם לתכנית המאושרת.

איתמר בן מאיר
מאשר
איוני ענבר ניצני
סמנכ"לית הנדסה
נתיבי אילון

¹ לתכנית ועבודת השתיח שהוגשו בה מסמכי תכנון פורט לביצוע יש לציין את מועד אישורה.

תקנות התכנון והבנייה (דיווח על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד) לחוק), תשע"ו-2016
גרסה מלא ומעודכן

מרזוק חרזאללה
מנהל תחום תחזוקת המבנים - מודד מוסמך
תחזוקת המבנים
תחזוקת המבנים

שם פרטי ומשפחה מ.ר. (מודד) תאריך
מרזוק חרזאללה 1399 3/2/2019/77

שם פרטי ומשפחה מ.ר. (מוחבר) תאריך מהנדס מתכנן קונסט, לב לימורית הלביג אגיוויז'ים בלבד
ציון זכות 31705 3/2/2019...

זכות מהנדסים בע"מ
תחזוקת המבנים
רחוב אלון 65 תל-אביב 67443
טל 03-6243777 03-6252888 מקט: 3/2/19

מזרפים בזה:

1. תשריט ערות - עותק מודפס/ניתן פטור כאמור בחקנה 4(ב) (*מחוק את המיותר)
2. קובצי מיפוי וקטורים לחכנית הערות הכוללים מיפוי של התשתית שהנחה (כשם af)
3. קובצי מפה ספרתית לחכניה הערות הכוללים את מפת הרקע (כשם bg)
4. קובץ סימון חזום העבודה (כשם af)
5. קובץ סימון ציר התשתית שבוצעה (כשם ax)
6. מסמך הודעה מקדימה לביצוע.

משה כחלון
שר התיאור

י' בשבט התשע"ו (20 בינואר 2016)