

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 01/11/2017 2-17-0019 תאריך: שעה:
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנוכחות החברים:

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	17-0926	0914-040	הגולן 40	דורי דנחי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	17-0991	-0815 N034	אוגרית 34	ניב טל	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	17-1293	-0887 028	בת יפתח 28	רות קרין הכהן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	4
4	17-0057	0918-002	עולי הגרדום 22	תנופה בעיר התחדשות עירונית (עולי הגרדום 22-24) בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	6
5	17-0531	-0828 009	קהילת קישינוב 9	דודו גודר	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	8
6	17-0390	2106-069	אשכול לוי 69	מורן כהן מיכאלי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	10
7	17-0396	-0822 030	קהילת לבוב 30	קרן צדיקוביץ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	12
8	17-1572	0199-029	ירמיהו 29	ט.ל.י מעוז פרוייקטים בע"מ	שינויים חידוש היתר	14
9	16-1148	-0256 N005	פרנקפורט 5	אירנה שלמור	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	15
10	17-0240	0197-078	שדרות נורדאו 78	החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	17
11	17-0241	0197-076	שדרות נורדאו 76	החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	20
12	17-0510	-0006 068	יהודה הלוי 68	שי ודן דרין בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	22
13	17-0455	0113-025	הרב קוק 25	שמעון שגיא	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	25
14	17-0546	0491-026	שלומציון המלכה 26	דפנה כרמון	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	27
15	16-1269	-0121 N013	רבי עקיבא 13	יורם עזרי	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	30
16	17-0090	0361-068	מלצ'ט 68	ט.ל.י מעוז פרוייקטים בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	34
17	17-0522	0494-015	שטריקר 15	אשר ליסטר	תוספות בניה תוספת בניה או	37

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
18	17-1150	-3676	אורים 34	משה מספי	קומות (לא בק"ק) תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	39
19	-17 0868	3042-013	שערי ניקנור 13	בסט אויל בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	41
20	17-0581	-3640 006	אחרון יוסף 6	עינב סגל	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	43
21	-16 0389	0197-043	שדרות נורדאו 43	אריה קצב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	45
22	17-1184	0830-015	אלדד הדני 15	דנה רומאנו-נכט	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	47
23	17-0621	2199-004	גליקסברג 4	דניאל לוביר	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	48

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

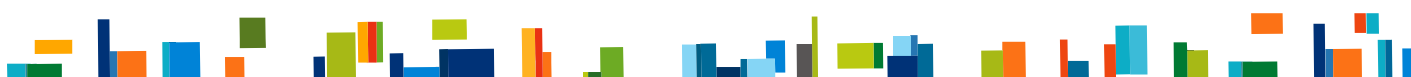
ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 0019-17-2 תאריך: 01/11/2017 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	ע"י מ"מ יהודה המאירי
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מיעוט	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
נציגים בעלי דעה מיעוט	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	איני' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	איני' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	איני' רינה בראון	נציגת כיבוי אש	
	אדרי' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי' עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדרי' עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	איני' ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	
	איני' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	איני' מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	איני' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
-------------	----	-------	------



מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 40

6638/472	גוש/חלקה	17-0926	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	08/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0914-040	תיק בניין
472.00	שטח	17-10040	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דורי דנחי

פנקס 41, קרית אוננו 5565036

עורך הבקשה

מירב מרלי

הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 22.42,

קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים:
חלוקה למשרדים, תוספת אחרת: המרתף המבוקש למשרדים, קיים בפועל ומבוקש לאישור בדיעבד + שימוש חורג
למשרדים.

בהיתר המקורי היה כמחסנים, שימוש המקום כיום: לא בהיתר המרתף המבוקש למשרדים, קיים בפועל ומבוקש לאישור
בדיעבד + שימוש חורג למשרדים.

בהיתר המקורי היה כמחסנים,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסנים וקומה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

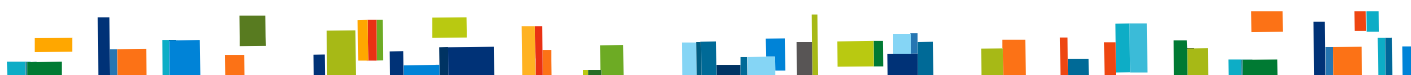
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

בהתאם לחוות דעת היועצת המשפטית, לפיה מאחר והבקשה להיתר כוללת תוספת בנייה המגדילה את
שטח המרתף הקיים הרי שלא ניתן לאשר אותה שכן, הוראות סעיף 10 בתוכנית ע1 עוסקת בתוספת שימוש
עבור משרדים למרתף קיים ולא בתוספת בנייה למרתף קיים. כאשר לא ניתן לאשר את תוספת הבנייה לפי
תוכנית ע1 שכן, המרתף אינו עומד בהוראות תוכנית ע1 מאחר והינו מרתף גלוי, לקבל את התנגדויות ולא
לאשר את הבקשה, שכן:

- קומת העמודים (מעל המרתף) נבנתה במלואה ללא היתר, עבור 2 יח"ד, בנייה זו מהווה תוספת שטח מעבר
לשטחים המותרים והגדלת הצפיפות מעבר למותר, ומהווים סטייה ניכרת.



- השטח הבנוי במרתף מהווה שטח עיקרי נוסף (בפועל משמשת למגורים - 2 יח"ד) מעבר לשטחים המותרים והגדלת הצפיפות מעבר למותר ומהווה סטייה ניכרת.
- לא ניתן לאשר שימוש חורג בשטח שקיים ללא היתר.
- המחסנים הדירתיים נרשמו בבעלות פרטית בניגוד להתחייבות שניתנה בעת הוצאת היתר בשנת 1990.
- הבקשה לא מתייחסת ל-2 מחסנים נוספים הקיימים בקומת המרתף וחלל סגור בשטח 43.69 מ"ר. (אחד המחסנים בשטח מעל 12 מ"ר בניגוד להראות תב"ע ע"1)
- ההגשה אינה תואמת הוראות תב"ע ע"1 לעניין רישום המשרדים המבוקשים בבעלות משותפת או לחילופין הסכמת כל הבעלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0022 מתאריך 13/12/2017

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0022 מתאריך 13/12/2017

לשוב ולדון לאחר חוות דעת משפטית בעניין הנושאים שהועלו בדיון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0019 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0019 מתאריך 01/11/2017

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפות נתן אלנתן, ליאור שפירא ומלי פולישוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

אוגרית 34, חצור 2

6625/659	גוש/חלקה	17-0991	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	19/06/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	א0815-034	תיק בניין
518.00	שטח	17-00482	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יניב טל

קפריסין סג, תל אביב - יפו 6901653 נטלי טל

קפריסין סג, תל אביב - יפו 69016

עורך הבקשה

נטלי טל

קפריסין סג, תל אביב - יפו 69016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: תוספת מדרגות למרתף שימוש המקום כיום: בהיתר בית שנמצא בתהליך בניה

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0732 מיום 18/09/2016 כולל ההקלה הבאה:

סידור כניסה נפרדת למרתף מהחצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

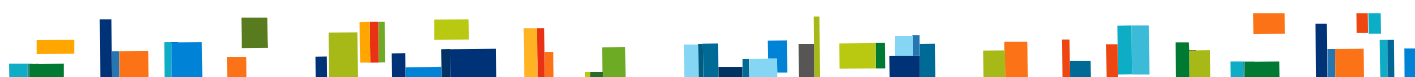
תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 16-0732 מיום 18/09/2016

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

בת יפתח 28

6336/203	גוש/חלקה	17-1293	בקשה מספר
צהלה	שכונה	07/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0887-028	תיק בניין
626.00	שטח	17-00825	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דן הכהן

חורשה תבואות הארץ 46, תל אביב - יפירות קרין הכהן

חורשה תבואות הארץ 46, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

יהונתן מונזיק

שנר 24, רמת השרון 4704086

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים קלים במחיצות פנימיות במפלס קומת המרתף וקומה א. תוספת אחרת: תוספת שטח ע"י סגירה חלקית של חלל עובר בין קומת קרקע לקומה א, ותוספת של חלונות בעלי חלל פנימי, הגדלת חדר מכוניות וחדר איזון בריכה. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים.

בקומת הגג: הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2014 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה

המבנה הקיים (מטר): 8

נפח בריכה (מ"ק): 67.20

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 3

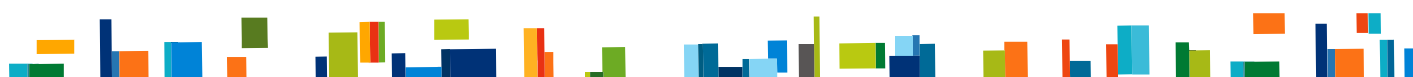
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקו הבניין הצדדי מזרחי 10% (0.30 מ'),
- הקלה 6% משטח המגרש (37.54 מ"ר) שחלק ממנה נוצל במסגרת ההיתר הקודם (20.21 מ"ר) וכעת מדובר על השלמת זכויות בשיעור של 10.42 מ"ר שלא מנוצלים במסגרת 6% בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה



1. הצגת פתרון חלופי למתקני מזוג אוויר שבוטלו בגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 1309-14 מיום 17/02/2015.
2. בניה תיקרה כל שהיא לדריכה בחלל בין המפלסים מהווה הפרת מאותית של היתר ותביא לביטולו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 22, עולי הגרדום 24

6638/76	גוש/חלקה	17-0057	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	08/01/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0918-002	תיק בניין
1,632.19	שטח	15-02227	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תנופה בעיר התחדשות עירונית (עולי הגרדום 22-24) בע"מ
חרוזים 10, רמת גן 5252522

עורך הבקשה

ארז אלה
החשמונאים 85, תל אביב - יפו 6713303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חניה, שטח נלווה לדירות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 24
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 40 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1

ההחלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

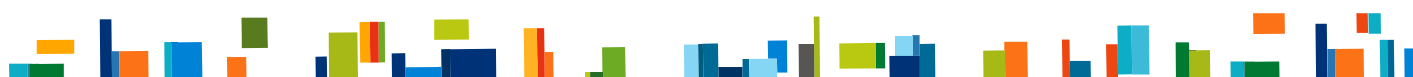
ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן הבניה מבוקשת בהתאם למדיניות תמ"א 38 לאזור זה ולמבנים נוספים שאושרו באזור ובמסגרת קווי בניין.
- ב. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש של בניין בן 4 קומות ובניה על הגג מעל מרתף עבור 24 יח"ד כולל:
- תוספת 2 קומות לפי תמ"א 38 עבור 9 יח"ד (מתוכן יח"ד נוספת מעבר למדיניות התמ"א), בנוסף ל-12 יח"ד המותרות (8 לפי תב"ע + 4 יח"ד לפי ג'1)
 - תוספת 13 מ"ר עבור כל יח"ד קיימת מכוח תמ"א 38

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת הקלה של 30% מ-12 יחידות הדיור המותרות (8 יח"ד לפי תב"ע + 4 יח"ד לפי ג'1), דהיינו רק 3 יח"ד נוספות.



- חצרות מונמכות ברוחב של 2.24 מ', לעומת 1.5 מ' המותרים מעבר לקו בניין צדדי

ג. לא יותר איחוד דירות על הגג בעתיד, שכן חישוב סך הדירות שאושרו בהקלה התבסס על הדירות המבוקשות בגג.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת השטח העיקרי ועמידה במסגרת המותר
2. הכללת מרפסות העולות על 14 מ"ר, במניין שטחים עיקריים או הקטנת מרפסות
3. הסדרת מרפסות בהתאם להנחיות מרחביות, בחפיפה וברצף
4. הקטנת הבניה על הגג וביטול מרפסת גג מעל מסתורי כביסה
5. הנמכת גובה בניה על הגג עד 0.5 מ'
6. שמירת נסיגה 2.0 מ' בחזית קדמית בקומת הגג וכן 1.2 מ' עד לפרגולה
7. הקטנת שטח פרגולה בקומת הגג בהתאם למותר
8. ביטול חדר אשפה וחדר גז והסדרת פתרון אשפה במסגרת הבניין
9. ביטול מילוי קרקע במרווח קדמי
10. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
11. מתן התחייבות על דעת היועצת המשפטית לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
12. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
13. הנמכת גדרות הפונות לרחוב עד 1.5 מ' ממפלס המדרכה.
14. ביטול גינה פרטית בחזית הקדמית
15. סימון ייעוד של כל השטחים במרתף לפי הוראות תוכנית ע1

החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת קישינוב 9

6636/578	גוש/חלקה	17-0531	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	26/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0828-009	תיק בניין
603.00	שטח	16-00540	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דודו גודר

קהילת קישינוב 9, תל אביב - יפו 6951145

עורך הבקשה

יפתח ארד

קארן יוסף 15, תל אביב - יפו 67014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 260

במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: מגורים

בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 3 כמות יחיד מבוקשות: 6

על הגג: אחר: דירה

בחדר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 11 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, כולל סגירת קומת הקרקע מעל קומת מרתף, סה"כ 6 יח"ד, מכוח תמ"א 38/3 כולל ההקלות הבאות:

- הקלה של 10% (3.6 מ' במקום 4 מ' המותרים) מקווי הבניין הצדדיים (הקלה מבוקשת עבור 2 הצדדים).
- הקלה של 10% (6.3 מ' במקום 7 מ' המותרים) מקו בניין אחורי.
- הבלטת מרפסות בולטות מעבר לקווי הבניין עד 2 מ' בלבד: מ- 5 מ' המותרים מקו בניין קדמי, ו- 7 מ' המותרים מקו בניין אחורי.
- הקלה של 6% משטח המגרש.

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



תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח הבנייה עד לשטח המותר לפי תב"ע+תמ"א.
2. הכללת השטח של חדר המדרגות עד 12 מ"ר, בחישוב השטחים העיקריים.
3. הכללת השטח של חדר המדרגות מעל 12 מ"ר, בחישוב שטחי השירות המותרים לפי תב"ע.
4. הקטנת הבלטת מסתור הכביסה עד 0.75 מ' מקווי הבניין המותרים הצדדיים.
5. הקמת גדרות בתוך גבולות המגרש או הגשת הסכמה מפורשת של בעלי המגרשים הסמוכים.
6. הכללת השטח בקומת הקרקע מתחת למרפסות הבולטות, בחישוב שטחי השירות.
7. הריסת גדר רשת קיימת הפולשת לשצ"פ לפני תחילת עבודות הבנייה.
8. הנמכת גובה קומת הגג עד לגובה קומה טיפוסית, 2.85 מ'.
9. הקטנת שטח הפרגולה והצגת סכמה המראה את היחס בן שטח הגג לשטח הפרגולה והוכחה כי שטח הפרגולה לא חורג מ $1/3$ משטח הגג.
10. הצגת הוכחה כי שטח המרתף ושטח דירת הקרקע שמעליו שווים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת סכמה המראה את היחס בין חלקי הפרגולה הפתוחים לסגורים.
2. הצגת פריסת גדרות, לא הוצגו המפלסים לבדיקה ולכן לא ניתן לקבוע עמידה בתקנות.
3. הגשת תקנה 27 לגבי הרכוש המשותף ולאי חלוקת הדירות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 69

6883/2	גוש/חלקה	17-0390	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	28/02/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2106-069	תיק בניין
6,093.00	שטח	16-00302	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מורן כהן מיכאלי

שאנאל מארק 11, תל אביב - יפו 6967223

עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 35 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-10 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: הרחבת מרפסות קיימות על חשבון שטח ממ"ד לא מנוצל.

ההחלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה להגדלת מרפסות בולטות קיימות עבור יח"ד של הבניין, בקומות הטיפוסיות 1-10 ב-3 חזיתות שונות.

כולל ההקלות הבאות:

- ניוד שטחי ממ"ד לא מנוצלים להרחבת מרפסות קיימות.

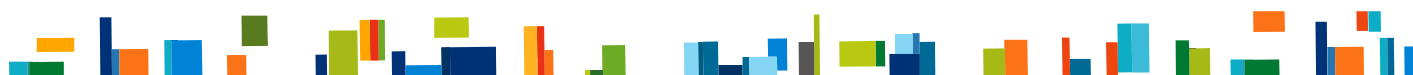
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתיאום עם בוחנת הרישוי ובלבד שסך השטחים של הגדלת שטח הגזוזטראות יתאים לשטחים הניתנים לקיזוז מהממ"דים ויוצגו עבור כל דירה בנפרד:
- בקומות הטיפוסיות 1-10: הצגת 2 טבלאות נפרדות; אחת עבור יח"ד המבוקשות כעת והשנייה היתכנות עתידית ל-5

יח"ד שלא מבוקשות במסגרת בקשה זו.

- הסרת קומת הקרקע וקומות 11-12 מטבלת חישובי השטחים; הקומות הנ"ל יסומנו בכל המוצגים כ"לא



שייך לבקשה" ושטחי 4 יח"ד הנכללות בה לא ישתנו כלל במסגרת בקשה זו.
2. הצגת סגירת רצפות ללא ריצוף וללא גישה ב-5 יח"ד שלא ביקשו הרחבת מרפסת במסגרת היתר זה
(מתוקף ההנחיות המרחביות).

תנאים בהיתר
הקמת רצפות ללא ריצוף וללא גישה ביחידות הדיור שאינן שותפות להרחבת המרפסת במסגרת היתר זה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לבוב 30

6636/264	גוש/חלקה	17-0396	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	02/03/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0822-030	תיק בניין
1,010.00	שטח	15-02528	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרן צדיקוביץ

קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523 יואל צדיקוביץ

קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523 צדיקוביץ

קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523

עורך הבקשה

אהד יחיאלי

שוקן זלמן 32, תל אביב - יפו 6655613

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקות פנימיות תוספת אחרת: תוספת ממ"ד בקומת קרקע, תוספת שטחים בקומת הקרקע, תוספת קומת מרתף כולל חצרות מונמכות וללא כניסה ישירה למרתף שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

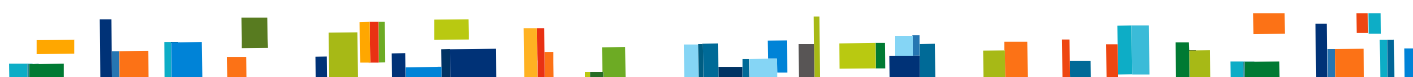
ההחלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין פיר המערכות, הצגת פתרון עיצובי עבור המזגנים והקטנת רוחב החצרות המונמכות (כולל ירידה למרתף) עד לקו הבניין כדי לא לפגוע בפיתוח השטח בחצר המשותפת, ולאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית של יח"ד הקיצונית צפונית בקומת הקרקע, כולל הסדרת ממ"ד בתוכה, הקמת מרתף ומדרגות גישה פנימיות, כולל ההקלות הבאות:
- הסדרת כניסה נפרדת לחצר מהמרתף;
 - הסדרת רוחב החצרות המונמכות במרווח הצדדי עד לקו הבניין;
 - הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי בלבד ל 1.80 מ' במקום 1.5 מ' המותרים;
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.



ב. לא לאשר את ההקלה להגבהת הגדר הקדמית עד 1.80 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים שכן המבוקש בניגוד להנחיות המרחביות.

תנאים אחרי ועדה

1. הסדרת ההרחבה בצורה המשתלבת עם הדירה בקומה העליונה לרבות: ביטול הפיר למעבר צנרת וחשמל
2. הקטנת החצרות המונמכות עד לקו הבניין ובשטח של 10 מ"ר בהתאם להנחיות המרחביות
3. הסדרת פתרון עיצובי עבור מערכת המזגנים ;
4. הצגת תכנון המדרגות לעליה לקומה א' במיקום המאפשר מעבר לכל בעלי הזכות בנכס
5. הנמכת הגדרות בגבול המגרש הקדמי צפוני והצדדי מזרחי עד ל1.5 מ' בהתאם לתקנות
6. הנמכת הגדרות בגבול המגרש הצדדי מערבי עד ל1.8 מ'
7. השארת 1 מ' שביל מעבר במרווח הצדדי מערבי למעבר בעלי הזכות בנכס
8. הסדרת הגדר הדרומית בתוך המגרש, במרחק של 2 מ' מגבול המגרש, בכיוון רח' קהילת לבוב בהתאם לתכנית 2204
9. הטמעת המפה לפיה התקבל אישור גנים ונוף כולל סימון העצים בתנוחת קומת הקרקע
10. ביטול כל הבניה בתוך זיקת ההנאה בחזית הקדמית ברוחב של 2 מ', לרבות מסתורים שונים (אשפה וכו) והסדרתם בתוך המגרש.
11. הצגת אישור רמ"י כתנאי למתן היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. נקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

חוו"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 29

6963/20	גוש/חלקה	17-1572	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	01/10/2017	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0199-029	תיק בניין
275.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
טלי בוקרה לבקוביץ'
ירמיהו 27, תל אביב - יפו 6259413 ט.ל.י מעוז פרויקטים בע"מ
ת.ד. 806, אבן יהודה

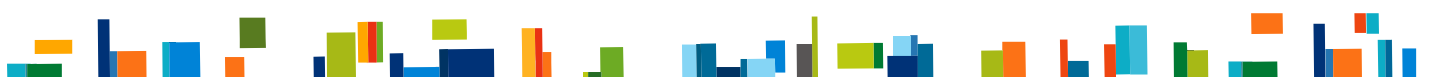
עורך הבקשה
רועי פישר לבנטון
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

ההחלטה: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 8 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

- בהמשך להחלטת ועדת הערר לפיצויים והיטלי השבחה מתאריך 30.08.2017 והוראות תמ"א 38, לתקן החלטת הועדה המקומית מתאריך 28.10.2015 ולאשר, להכיר בבניה בקיר המשותף כבניה מכוח סעיף 15 לתמ"א 38.
- לאשר את הבקשה:
 - לחידוש היתר (הארכת תוקף היתר מס' 16-0608) לשנתיים מיום 26.9.2017.
 - לשינוי שם בעל ההיתר מחברת "ט.ל.לבקוביץ' פרויקטים בע"מ" ל-חברת ט.ל.י. מעוז פרויקטים בע"מ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פרנקפורט 5

6901/110	גוש/חלקה	16-1148	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	07/06/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	N0256-005	תיק בניין
	שטח	15-01599	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 רמי אברהם שלמור
 קהילת וילנה 18, רמת השרון 4722073 אירנה שלמור
 קהילת וילנה 18, רמת השרון 4722073

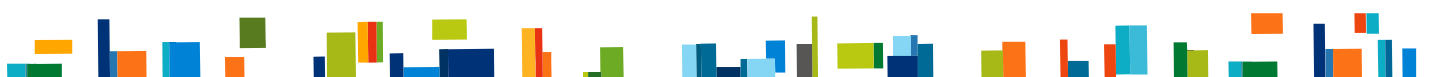
עורך הבקשה
 גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: ללא מרתף

ההחלטה: החלטה מספר: 9
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 9 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחזוקו נחוץ בפני רעידות אדמה והקמת בניין למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם קומת קרקע חלקית מעל 3 קומות מרתף. סה"כ 6 יח"ד. הבניין בנוי בקיר משותף עם בניין במגרש הסמוך מזרח.
- ב. לרבות הקלה להקמת מתקן חניה אוטומטי במרווח הצדדי והקדמי.
- ג. בתנאים העיקריים הבאים:
 1. הסגת קומת הגג בחזית האחורית ב-2.00 מ' לפחות בהתאם לתכנון שהוצג בתכנית המתוקנת לפי תכנית 3616א'.
 - ד. תכנון מסתורי כביסה באופן ורטיקלי ואחיד ובקונטור הבניין בהתאם להוראות תכנית 3616א'.
 - ה. לא לאשר את ההקלות הבאות:
 - פסור ממסתורי כביסה, שכן הנושא נוגד את הוראות תכנית 3616א'.
 - חצר אנגלית ברוחב העולה על 1.50 מ' שכן הנ"ל נוגד את תקנות התכנון והבניה וקובץ הנחיות אדריכל העיר לנושא זה.
 - ו. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תוכננה בהתאם לתכנית ע'1 ו- 3616א'. הוצאת היתר לבקשה מותנה במתן תוקף לתכנית זו.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות נורדאו 78

6957/181	גוש/חלקה	17-0240	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	05/02/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0197-078	תיק בניין
538.00	שטח	16-01067	בקשת מידע

מבקש הבקשה

החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76 בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

יפתח וקס
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 6 אחר: תוספת קומות והרחבות לפי תמ"א 38 מספר יח"ד מורחבות: 15 קומה בה מתבצעת התוספת: קומות 3-0 שטח התוספת (מ"ר): 1020 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בגרעין הבניין - תוספת מעלית. תוספת לובי, שינויים בדירות לצורך תוספת מרפסות וממ"דים. תוספת אחרת: תוספת לובי לבניין, תוספת ממ"דים, תוספת מרפסות, מסתור אשפה, חניון תת קרקעי משותף עם נורדאו 76. מסתורי כביסה חדשים לדירות הישנות והחדשות. שינויים בפיתוח. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים. ומשרד במרתף.

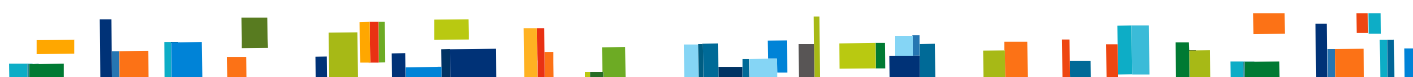
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018

- לאור כך שהבניין הנדון בבקשה הינו בניין עצמאי בקיר משותף עם הבקשה שהוגשה במקביל ונשללה עקב אי עמידה בתנאי סף של אחוז ההסכמות:
- א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה שתוצאתו הינה בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 21 דירות ומשרד בקומת המרתף הכוללת מתקן חניה אוטומטי למגרש נושא הבקשה.
- ב. לאשר הגבהת הקומה העליונה, לעבר החזית הקדמית, בכ-1.60 מ' (5.00 מ' גובה קומה במקום 3.40 מ'). זאת לאור הרצון לפלס את קומת הגג מעל בניין בעל מפלסים מפוצלים, עם זאת יש לציין כי תידרש הצגת גובה הרצפות בקומות החדשות בגובה המינימלי הנדרש לשם כך.
- ג. לא לאשר את ההקלה להגבהת הגדרות מעל 0.70 מ' לגדר הקדמית ו-1.50 מ' לגדרות הצדדיות ואחורית, שכן תכנון זה הינו בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר לאזור זה.
- ד. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר:



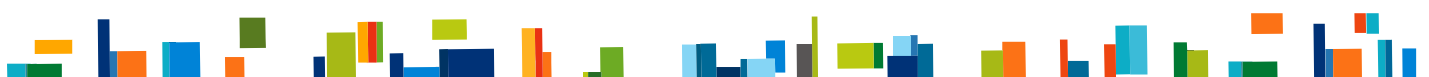
ביטול מרפסות גזזטרה בקומת הגג, שהינה בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר והגדרת קונטור קומת הגג בתכנית 3616'א.

ה. לדחות את ההתנגדות המבקשת לתכנן את הממ"ד באופן שונה ובמרווח הגדול מ-3.00 מ' וביטול הבלטת מרפסות אחוריות, שכן התכנון מותאם להוראות תכנית 3616'א.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616'א.
3. התאמת קונטור הקומות החדשות בהתאם לקונטור הקומות הקיימות המורחבות, עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל דירה קיימת ועד קווי הבניין המותרים לפי התכנית הראשית, ללא מרפסות גזזטרה ומסתורי כביסה, הכול בהתאם להוראות תכנית 3616'א.
4. הקטנת תכנית הבנייה בקומת הגג עד לקונטור הקומה העליונה ללא שטח מרפסות גזזטרה ומסתורי כביסה, בהתאם להוראות תכנית 3616'א וקובץ הנחיות אדריכל העיר.
5. התאמת הנסיגה בגג למותר לפי תכנית 3616'א - 3.00 מ' ממעקה הגג הקדמי.
6. ביטול הבלטת מרפסות גזזטרה האחורית בקומת הגג בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
7. צמצום שטח המרפסות עד 12 מ"ר לדירה לרבות שטח המרפסות שאושרו מחוץ לקווי הבניין ונסגרו לאורך השנים בהתאם להוראות תכנית 3616'א.
8. עיצוב המרפסות בחזית הבניין באופן אחיד לכל גובה הבניין ורוחבו, בהתאם להוראות תכנית 3616'א וקובץ הנחיות אדריכל העיר.
9. הנמכת גובה מעקה הגג העליון עד 4.50 מ' מרצפת קומת הגג ועד 5.00 מ' במרכז הגג להסתרת מערכות טכניות.
10. הנמכת גובה רצפות הקומות החדשות עד למינימום הנדרש.
11. שמירה על נסיגת המצללה עד 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
12. הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' מרצפת מרפסת הגג, בהתאם להוראות תכנית 3616'א.
13. הסגת המתקנים הטכניים בלפחות 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
14. התאמת תכנון החצר לתקנות התכנון והבנייה לרבות צמצום רוחבה עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה. והכללת שטחה בשטח המרתף, שכן היא מקורה על ידי המרפסות בקומת הקרקע בהתאם להנחיות מהנדס העיר לנושא זה.
15. הנמכת גובה הגדר הקדמית עד 0.70 מ' בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר באזור זה.
16. הצגת אישור יועץ נגישות לבניין שהתווספו לו יותר מ-6 דירות בכניסה אחת.
17. הגשת 2 מפרטים עם סימון השטחים משותפים בבניין, לצורך רישום הערה לפי תקנה 27, לתקנות המקרקעין.
18. תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחנת הרישוי.
19. הצגת אישור רשות המים לקידוח תת קרקעי בהתאם לתמ"א 34.
20. עקב ההתנגדויות שהתקבלו בתיק שהוגש במקביל עבור הבניין הסמוך, יש להציג אישור רשות המים, הידרולוג, קונסטרוקטור ויועץ קרקע לנושא חפירת מרתף ומתקן חניה באזור חלחול גבוה של מי תהום.
21. סימון הריסת קירי וסגירת המרפסת בקומת הקרקע שנעשתה ללא היתר עבור הדירה הקדמית ואינה תואמת את הוראות תכנית 3616'א או לחילופין החרגת הדירה מהבקשה וביטול כל התוספות שתוכננו עבורה.
22. הצגת שטח החלחול מי נגר עילי של לפחות 15% משטח המגרש, בשטח הנותר מקומת הקרקע, לרבות התכנון בקומת המרתף, בהתאם להוראות תמ"א 34.
23. הבלטת מסתורי הכביסה עד 0.60 מ' מחזית הבניין ובאופן אחיד וורטיקלי לכל הקומות בבניין, בהתאם



להנחיות אדריכל העיר לעניין זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיית מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבות של האגף כולו.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והצגת הרישום כתנאי לאכלוס הדירות החדשות.
6. כתנאי לאכלוס הדירות החדשות- הצגת אישור משרד הבריאות לתקינות תהליך שאיבת והחזרת מי תהום לצורך חפירת המרתף.
7. במידה והדירה הקדמית בקומת הקרקע לא תוחרג מהבקשה אישור הריסת קירוי וסגירת המרפסת תהווה תנאי לאכלוס הדירות החדשות.
8. הצגת רישום זיקת הנאה עבור שימוש של דיירי בניין נורדאו 76 במתקן החניה המשותף לשני הבניינים כתנאי לאכלוס הדירות החדשות.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

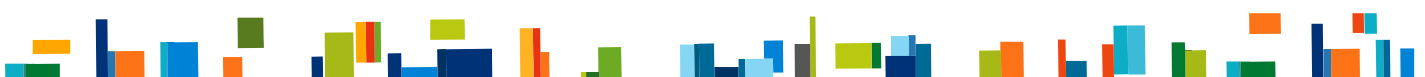
ההחלטה: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0019 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0019 מתאריך 01/11/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקת הטענות מול המחלקה המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות נורדאו 76

6957/182	גוש/חלקה	17-0241	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	05/02/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0197-076	תיק בניין
538.00	שטח	16-10105	בקשת מידע

מבקש הבקשה

החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76 בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

יפתח וקס
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 6 אחר: תוספת קומות והרחבות לפי תמ"א 38 מספר יח"ד מורחבות: 15 קומה בה מתבצעת התוספת: 0,1,2,3 שטח התוספת (מ"ר): 1078.85 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בגרעין הבניין - תוספת מעלית. תוספת לובי, שינויים בדירות לצורך תוספת מרפסות וממ"דים. תוספת אחרת: תוספת לובי לבניין, תוספת ממ"דים, תוספת מרפסות, מסתור אשפה, חניון תת קרקעי משותף עם נורדאו 76. מסתורי כביסה חדשים לדירות הישנות והחדשות. שינוי

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0001-2 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0001-2 מתאריך 10/01/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה שכן לאור המכתב שהתקבל בתאריך 29/10/2017 נראה כי לא קיים אחוז ההסכמות הנדרש להגשת בקשה זאת. אחוז ההסכמות הנדרש הינו תנאי סף לבדיקת הבקשה. יש לציין כי מבחינה תכנונית הבקשה שהוגשה הייתה ניתנת לאישור ולאחר שיוסדרו העניינים הקניינים בערכאות המתאימות ניתן יהיה לבחון אותה בהתאם לתכנון שהוצג וביחס להוראות שיחולו על המגרש בעת הגשה מחודשת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0019 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0019 מתאריך 01/11/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקת הטענות מול המחלקה המשפטית.

החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 68

7103/94	גוש/חלקה	17-0510	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	21/03/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0006-068	תיק בניין
1,025.00	שטח	15-01791	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שי ודן דרין בע"מ

רדינג 20, תל אביב - יפו 6902415

עורך הבקשה

דן דרין

רדינג 20, תל אביב - יפו 69024

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 9 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 15 קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד

ההחלטה: החלטה מספר: 12

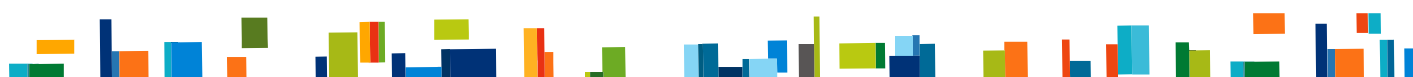
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- קיימת חריגה של קומה אחת. הבניין תוכנן כ-6 קומות וקומת גג חלקית בעוד שההגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78 מאפשרות תוספת בנייה לבניין קיים עד 5 קומות וקומת גג חלקית. בתכנון מבוקש כהקלה לניוד הדירות בקומת הקרקע לקומה נוספת, עקב תכנון מתקן החניה בקומת המרתף, הקלה שלא ניתן לאשר עקב חריגה ממגבלת הקומות. יש לציין כי בכל רחבי הרובע תוכננו מתקני חניה אוטומטיים מתחת לדירות בקומת הקרקע.
- כתוצאה מהחריגה בקומת הגג קיימת חריגה של 5 דירות מהמותר לפי תמריצי תמ"א 38 במגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
- הממ"דים באגף הצפוני תוכננו באופן שאינו תואם את המגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78 לקווי בניין לממ"דים:
 - הממ"ד העורפי תוכנן במרווח אחורי של 2.00 מ' במקום 3.00 מ'.
 - הממ"ד החזיתי תוכנן במרווח צדדי של 1.00 מ' במקום 2.00 מ' ולא הורחק מחזית הבניין ב-3.00 מ' כנדרש במדיניות הוועדה לתוספת ממ"דים לבניינים קיימים.
- שטחי התוספת לדירות הקיימות חורגות מ-25 מ"ר לדירה (לרבות ממ"ד), שכן חישוב השטחים נעשה באופן לוקה בחסר ולא נלקח בחשבון שטח מקורה בין 3 קירות שהוגדר לפי עורך הבקשה כשטח



- מרפסות גזוזטרה בניגוד להגדרות תקנות התכנון והבניה לנושא זה. סך שטח החריגה הינו כ-60 מ"ר בכל הקומות.
5. היקף הקומות החדשות עולה על היקף הקומות הקיימות בניגוד לתמריצי הבניה מכוח תמ"א 38, שכן:
- היקף הקומות החדשות תוכנן מעל שטח מרפסות גזוזטרה בקומות הקיימות.
 - היקף הקומות החדשות חורג מקו הקומות הקיימות לרבות קירות החיזוק שהתווספו.
- סך שטח החריגה כתוצאה מהתכנון לעיל הינו 16 מ"ר.
6. לא הוצגה סכמת זכויות הבניה על הגג המוגבלת לעד 65% מתכסית הקומה העליונה. מבדיקה גרפית שנעשתה קיימת חריגה משטח זה בכ-106 מ"ר. בנוסף יש לציין שלאור האמור לעיל וכתוצאה מתכנון קומות התוספת בחריגה מההיקף המותר, אזי החריגה בקומת הגג עוד גדולה הרבה יותר.
7. יש לציין כי כתוצאה מהאמור לעיל בסעיף 1 ועקב תכנון קומה מעבר למותר קיימת חריגה נוספת של כ-550 מ"ר מהשטחים הניתנים לתכנון.
8. הבניין נמצא באזור הכרזה לפי אונס"ק ותכנונו אינו תואם את ההתאמה הסביבתית הנדרשת לפי קובץ הנחיות אדריכל העיר באזור זה בנושאים הבאים:
- מסת הבניינים הקיימת היום מופרדת באמצעות נסיגה של הבניין הצפוני מהחזית הקדמית. בתכנון המוצג מבוקשת השלמת המסה לאחת כך ששני הבניינים מקבלים מופע של בניין אחד ארוך ומאסיבי כלפי הרחוב. מופע אשר נדרש להימנע ממנו בכל מסמכי המדיניות של אזור ההכרזה שכן יש בו מן הפגיעה במרקם אורכי החזית הקיימים היום ושהוכרזו לשימור.
 - מעקות המרפסות החדשות תוכננו בפרזול ולא כמעקה בנוי בגובה של לפחות 0.90 מ' כמוצג בקומות הקיימות בפריסת חזיתות הבניינים הקיימים ברחוב. יש לציין כי בהדמיות כל המרפסות מוצגות בגמר פרזול ללא טיח כלל.
 - רוב החזית מוצגת כפתחים מזוגגים ולא נשמרה דופן מבונה ומטויחת בטיח בהיר, ברוחב של לפחות 1/3 מרוחב החזית כנדרש בבניינים באזור ההכרזה.
 - המרפסות תוכננו לאורכה של כל החזית ולא באורך של עד 2/3 ממנה כנדרש בהוראות בינוי מרפסות באזור ההכרזה ובהתאמה לקיים ברחוב, בנוסף לא נשמר מרחק של 1.50 מ' בין המרפסות לבין קיר המפגש בין 2 הבניינים כנדרש בתכניות התקפות ובהוראות העיצוב לאזור ההכרזה.
9. מרפסות הגזוזטרה החדשות בבניין אינן תואמות את תקנות התכנון והבניה בהיבטים הבאים:
- שטח המרפסות עולה על 12 מ"ר למרפסת, שכן לא נלקח במניין חישוב המרפסות שטח מרפסות סגורות מחוץ לקווי הבניין. סה"כ חריגה של כ-7 מ"ר בכל אחת מהמרפסות הצפון מערביות. וחריגה של כ-1.5 מ"ר לכל אחת מהדירות המזרחיות של האגף הצפוני.
 - המרפסות הקדמיות הובלטו בחריגה של 0.60 מ' מקו הבניין הקדמי שהינו קו הרחוב לאחר ההפקעה.
 - המרפסות האחוריות הובלטו בחריגה של 0.20 מ' לאחר אישור הקלה של 40% הבלטה מהמרווח האחורי.
10. גובה הבניה על הגג חורג מהמותר שכן גובה הקומה לרבות מעקה הגג הינו 4.60 מ' במקום 4.50 מ' וגובה המתקנים הטכניים במרכז הגג תוכנן עד 5.70 מ' במקום 5.00 מ' בניגוד לתמריצי תמ"א 38 במגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
11. קומות התוספת תוכננו באופן שאינו תואם את הקומות הקיימות הן בתכנון הפתחים והן בתכנון המרפסות והיקפן בניגוד להוראות העיצוב של תוספות בניה כפי שהוגרו בפרסומים לפי סעיפים 77,78.
12. לא הוצגה סכימת אחוז חלחול מי נגר עילי במגרש ולפי בדיקה גרפית של קומת הקרקע שרוצפה כמעט כולה נראה כי לא נשמרו 15% החלחול הנדרשים בתמ"א 34.
13. לא תוכננו מסתורי כביסה לאף אחת מהדירות בבניין באופן וורטיקלי ואחיד כנדרש.



14. היקף מרפסת הגג כולל את שטח מרפסות הגזוזטרה מהקומות התחתונות בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
15. המצללה תוכננה בחריגה מהמותר באנלוגיה לתכנית רובע 3,4:
 - גובה המצללה עולה על 3.00 מ'.
 - עם צמצום היקף מרפסת הגג בהתאם לקומה העליונה ללא שטח מרפסות הגזוזטרה, המרחק בין המצללה לבין מעקה הגג יעמוד על 0.80 מ' ולא 1.20 מ' כנדרש.
16. לא הוצגה פריסת הגדרות בבניין ומבדיקה גרפית הגדרות הצדדיות והאחוריות עולות בגובהן על 1.50 מ' והמרפסת הקדמית עולה בגובהה של 0.70 מ' בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
17. בחצר הבניין הקדמית תוכננו, פיתוח שבילים, גדרות ותשתיות כגון גמל מים בשטח ההפקעה ועל כן מחוץ לקו הבניין הקדמי שנקבע היום עבור המגרש.
18. חיזוקי הבניין הובלטו מעל 0.30 מ' בניגוד למדיניות הוועדה לחיזוק בניינים לפי תמ"א 38.
19. לא נעשו פרסומים לייזוע הציבור לבנייה לפי תמ"א 38, למרות שהבקשה עוגנה בתיק המידע ובוצע תהליך אישור עקרוני.
20. מכון הרישוי סירב להמליץ על הבקשה בתחנות כיבוי אש, גנים ונוף ואדריכלות.
21. לנושא ההתנגדויות- לקבל את אלו המעלות טיעונים בנוגע למספר הקומות והבלטת הממ"דים שכן התכנון אינו תואם את המגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78 באזור זה ולדחות את ההתנגדות העוסקת במתקן חניה, שכן הינו מתקן חניה שאינו מתרומם מעל פני הקרקע ועל כן לא מדובר בהקלה אלא בתכנון התואם את תקנות הבנייה במרווחים בחוקר התכנון והבניה.
22. תיקון הסעיפים יגרום לשינוי מהותי בתכנון מהבקשה שהוגשה.
23. הודעה על סיבות השלילה נשלחו לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הרב קוק 25, הכובשים 19

6915/48	גוש/חלקה	17-0455	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	09/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0113-025	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
שמעון שגיא
ארז 3, סביון 5651414

עורך הבקשה
מיכל קימל אשכולות
שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

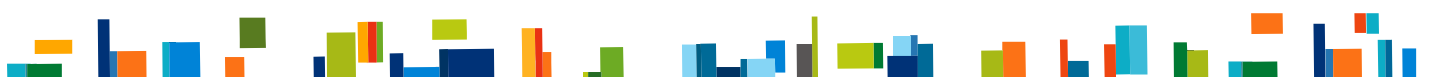
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 3
במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חניון
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מעלית רכב כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 1
בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 7
על הגג: קולטי שמש אחר: מ"א, פיר יציאה לגג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: גמל מים, ארון בזק, בלוני גז כמות מקומות חניה: 1 גדר בגבולות מגרש בגובה
1.5: (מטר)

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין בן 4 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומה מסחרית ומרתף המשמש לחניות, מחסנים, חדר משחקים משותף לבניין ושטח שירות לטובת החנות בקומת הקרקע. בחצר: חניה ל-7 מכוניות, 6 מהם ב-3 מתקני חניה. כולל הקלה לפטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים אחרי ועדה
1. התאמת תכנית קומת גג חלקית לתכנית הקומה שמתחתיה.
 2. עמידה בתנאי ת"י לבניה ירוקה 5281.
 3. רישום זיקת הנאה למערכות בספרי הרישום למקרקעין והצגת הרישום לפני איכלוס הבניין.



4. חישוב נכון של שטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם למותר בתכנית, והקטנת השטחים המוצעים העיקריים בהתאם.
5. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
6. דירת הדופלקס בקומה הרביעית וקומת הגג תרשם כח"ד אחת שלא ניתן לפצלה והערה על כך לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני איכלוס.
7. ביטול פרגולה המקשרת בין פרגולות המרפסות בקומה העליונה.
8. התאמת מפלס ה-0.00 למסומן בנספח הבנוי, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת הערה לפי תקנה 27 לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, המהווה תנאי לאכלוס.
3. קירות המרתף יבנו על ידי דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. הצגת הערה לפי תקנה 27 למרתף שמוצמד לחנות שהינו שטח נלווה (שירות) של המסחר וחל איסור לשימוש בתוכו למטרה עיקרית.
5. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שלומציון המלכה 26, ברנדיס 38

6212/57	גוש/חלקה	17-0546	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	28/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0491-026	תיק בניין
503.00	שטח	16-00796	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דפנה כרמון

יצחק שדה 17, רמת השרון 4728414

עורך הבקשה

פיצו קדם

מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 400

במרתפים: מספר מרתפים אחר: ע"ג, מתקנים ומערכות טכניים, ממ"ד, חניות, חדר אופניים ועגלות, מועדון דיירים

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירה כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 4

על הגג: קולטי שמש פרגולה

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 7 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12

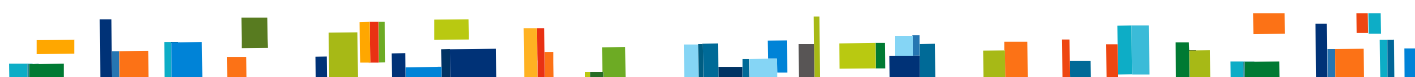
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0023-2 מתאריך 27/12/2017

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0023-2 מתאריך 27/12/2017

החלטת הוועדה מיום 1.11.2017 נשארת בעינה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0022 מתאריך 13/12/2017

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0022 מתאריך 13/12/2017

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לשוב ולדון בבקשה בנוכחות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0019 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0019 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות שחזקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות מעל קומת קרקע וקומה עליונה חלקית. סה"כ 4 יח"ד.
הכל מעל שתי קומות מרתף, המכילות מתקן חניה אוטומטי עבור 7 מקומות חניה, שטחים נלווים לדירת קרקע ושטחים משותפים.
לאשר הקלות הבאות:

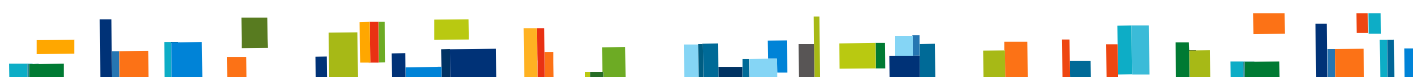
1. הסדרת כניסה נוספת למרתף הצמוד לדירת הקרקע מחדר המדרגות הכללי בתנאי לרישום הערה לפי תקנה 27 על אי פיצול דירות.

לא לאשר הקלות הבאות:

1. לא לאשר הקמת בריכת שחייה - הבריכה תופסת את כל המרווח הצדדי ועד לגבול המגרש הקדמי לרחוב ברנדיס. מדובר באזור בנייה צפוף והקמת הבנייה כמבוקש לא מאפשרת שטח מגון בחלק הצדדי של המגרש דבר שלא מתאים לסביבה.

2. לא לאשר גובה גדרות בגבולות צדדיים עם שכנים מגובה 1.5 מ' לגובה 1.8 מ' - נוגד הנחיות מרחביות.

3. לא לאשר מסתורי כביסה - לא ניתן לפטור מהסדרת מסתור כביסה לכל דירה מוצעת.



אישור הבקשה בתנאי למתן תוקף לתכנית 3729 א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול בריכת שחייה המסומנת בחצר הבית המשותף.
2. תכנון מסתורי הכביסה בקונטור הבניין החדש בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
3. תכנון הרצועה המפולשת בהתאמה לתכנית 3729 א'.
4. ת"י לבניה ירוקה 5281.
5. תאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
6. הצגת חישוב פיר מערכות מיזוג אוויר בשטחי המרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. דירת דופלקס בקומות ג'-ד' ודירת קרקע עם מרתף שצמוד לה ירשמו כל אחת כיח"ד אחת שלא לפצלה. יוצג רישום בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
5. לא תותר סגירת מרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערה לפי תקנה 27 בלשכת המקרקעין ותוצג לפני איכלוס הבניין.
6. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
7. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

רבי עקיבא 13א, גדרה 15

7465/34	גוש/חלקה	16-1269	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	10/07/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	A0121-013	תיק בניין
336.00	שטח	15-00825	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יורם עזרי

הר דפנה 49, סביון 5650649

עורך הבקשה

יניב פרדו

בית חורון 17, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 3,

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה אוטומאטית,

בקומת הקרקע: אחר: מגורים,

על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, אחר: בריכה,

בחצר: שטחים מרוצפים,

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15

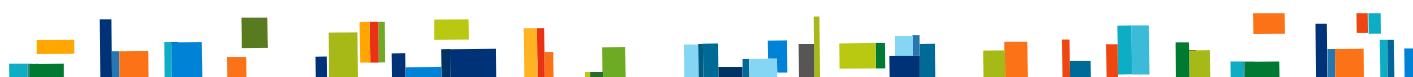
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאור חוות דעת מכון הרישוי מ- 26/09/2017, לבטל את סעיף מס' 1 בהחלטת הוועדה המקומית מ- 22/03/2017 ולאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים שחזקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות וקומה עליונה חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 7 יח"ד, כהקלה להקמת בריכת שחייה במפלס הגג העליון כולל תוספת של 78 מ"ר מכוח תמ"א 38.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.



2. התאמת גובה גדרות צדדיות למותר (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה) בהוראות תקנות התכנון והבניה הצגת מידות ומפלסים אבסולוטיים בפריסות הגדרות הנדונות.
3. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור החדשות תוך התאמה להוראות ההנחיות המרחביות.
4. התאמת גובה קומת קרקע (בין רצפות) למותר (עד 3.30 מ') בהוראות מגבלות התכנון ברובע 5 ו-6.
5. התאמת גובה מצללה עד למפלס גובה הקומה שמעליה בהתאם להוראות הנחיות מרחביות.
6. תכנון מרפסות בצורה אחידה בחזית קדמית דרומית כנדרש בהנחיות מרחביות.
7. קירות המרתף יהיו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
8. ביטול חצר מונמכת המוצעת במרווח קדמי צדדי צפוני והצגת חצר אנגלית במיקום וברוחב עד 1.50 מ' מקו הבניין תוך התאמה לתקנות התכנון והבניה והנחיות מרחביות.
9. התאמת פרטי מרפסות וחומרי גמר למאפייני הרקמה הסביבתית הקיימת.
10. התאמת שטח כולל של מחסנים מתוכננים במפלס מרתף תחתון (3-) למותר בהוראות תכנית ע"1 - עד 5% (14 מ"ר) ביחס לשטח הקומה כולה.
11. הצגת אישור אגף נכסי העירייה בכל הנוגע להבלטת מרפסות בחזית קדמית ובמידת הצורך הקטנת הבלטתן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליה מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

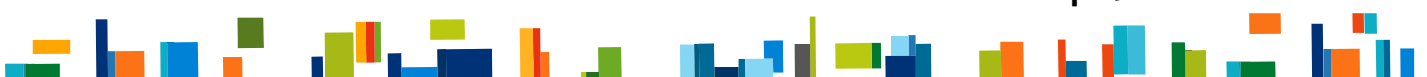
22 : 000000 000000

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

1. הוועדה המקומית תדון בבקשה להיתר להקמת בניין חדש במקום, לאחר מילוי הדרישות כמפורט להלן:
 - א. תוגש בקשה להיתר נפרדת, להריסה, חפירה וטיהור הקרקע עפ"י דרישות המשרד להגנת הסביבה.
 - ב. הוצאת ההיתר כאמור בסעיף א' לעיל וביצוע בפועל של עבודות החפירה וטיהור הקרקע.
 - ג. ביצוע והשלמת התאומים עם יחידות בט"ש וחברת מי אביבים בעניין פתרון הסדרת מדרכה והעתקת תשתיות

עירוניות קיימות בתחום שטח המגרש.

2. מילוי כל התנאים כמפורט בסעיף 1 לעיל, ניתן יהיה לאשר את הבקשה להריסת בניין מסחר ומגורים בן 3 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 7 יח"ד, כהקלה להקמת בריכת שחייה במפלס הגג העליון כולל תוספת של 78 מ"ר מכוח תמ"א 38.



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

3. לא לאשר את ההקלות הבאות:
- ביטול נסיגה בקומת הגג בחזית הצפון מערבית שכן הנ"ל נוגד את הוראות תכנית 2510 לפיה קומת הגג החלקית תיבנה בנסיגה מקו החזית לצד הרחוב ובמרחק שלא יפחת מ-1.50 מ'.
 - חצר מונמכת הממוקמת במרווח קדמי וברוחב העולה על 1.50 מ' שכן הנ"ל נוגד הוראות תקנות התכנון והבניה לרבות קובץ ההנחיות המרחביות העירוני.

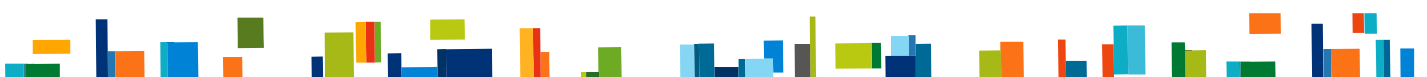
תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה גדרות צדדיות למותר (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה) בהוראות תקנות התכנון והבניה הצגת מידות ומפלסים אבסולוטיים בפריסות הגדרות הנדונות.
3. התאמת מפלס הכניסה הקובעת (ביחס למפלס הפינה של שתי הרחובות) למותר בהנחיות מרחביות.
4. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור החדשות תוך התאמה להוראות ההנחיות המרחביות.
5. התאמת גובה קומת קרקע (בין רצפות) למותר (עד 3.30 מ') בהוראות מגבלות התכנון ברובע 5 ו-6.
6. התאמת גובה מצללה עד למפלס גובה הקומה שמעליה בהתאם להוראות הנחיות מרחביות.
7. תכנון מרפסות בצורה אחידה בחזית קדמית דרומית כנדרש בהנחיות מרחביות.
8. הצגת פרטי קלונסאות - במידה ויהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים, יש לקבל אישור אגף נכסי העירייה ומחלקת תיאום הנדסי.
9. ביטול הבלטת תקרת מרתף מעבר לקווי הבניין והנמכת תקרת המרתף העליונה (בתחום קווי הבניין) עד למפלס הקרקע הטבעית בהתאם להוראות תכנית ע"1.
10. ביטול חצר מונמכת המוצעת במרווח קדמי צדדי צפוני והצגת חצר אנגלית במיקום וברוחב עד 1.50 מ' מקו הבניין תוך התאמה לתקנות התכנון והבניה והנחיות מרחביות.
11. התאמת פרטי מרפסות וחומרי גמר למאפייני הרקמה הסביבתית הקיימת.
12. התאמת שטח כולל של מחסנים מתוכננים במפלס מרתף תחתון (3-) למותר בהוראות תכנית ע"1 - עד 5% (14 מ"ר) ביחס לשטח הקומה כולה.
13. הצגת אישור אגף נכסי העירייה בכל הנוגע להבלטת מרפסות בחזית קדמית ובמידת הצורך הקטנת הבלטתן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליה מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

מלצ'ט 68

6904/146	גוש/חלקה	17-0090	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/01/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0361-068	תיק בניין
451.00	שטח	16-00295	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ט.ל.י מעוז פרוייקטים בע"מ

ת.ד. 806, אבן יהודה

עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון

נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.5 כמות יח"ד לתוספת: 3 אחר:

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 390.7 שטח פרגולה (מ"ר): 23 חומר הפרגולה: בטון הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1955 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 14

ההחלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 16

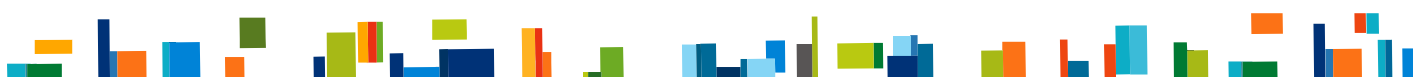
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

1. א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף,

עבור 8 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, הכוללים:

- בקומות הקיימות: חיזוק מעטפת הבניין והקמת פיר מעלית פנימי הכולל תחנת עצירה בכל קומה.
- תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 2 יח"ד וממ"ד בכל דירה (תוספת מכוח תמ"א 38).
- תוספת קומה 5 חלקית בתכסית עד 65% משטח הגג המכילה יחידת דיור אחת (תוספת מכוח תמ"א 38).
- תוספת פיר מעלית חיצוני בצמוד לחזית דרומית צדדית עבור דירות מתוכננות בקומת התוספת.
- בניית ממ"דים בנסיגה של עד 2.00 מ' מגבול הבניין הצדדי צפוני במקום 3.00 מ' המותרים (תוספת מכוח תמ"א 38).

ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:



- בניית מתקן חנייה אוטומטי (מתרומם) במרווח הצפוני מערבי.
- אי התקנת תחנת עצירה למעלית חיצונית בקומות הקיימות.

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

2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:
 - פיר המעלית המוצע נבדק בהתאם להוראות תכנית 2710 ונמצא כי מיקומו אינו סותר את המותר בהוראות התכנית
 - הנ"ל ואינו מהווה פגיעה ממשית שכן לפי מדידה גרפית יותר מרווח נקודתי של כ- 3.50 מ' בין פיר המעלית המבוקש לחזית בניין המתנגדים.
 - פתרון חניה המוצע נבחן והומלץ לאישור ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי בכפוף לתנאים להוצאת היתר.
 - כך או כך מדובר במתקן חניה המכיל 3 חניות בלבד, כך שאין פגיעה ממשית במתנגדים מהפתרון המבוקש.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול הבנייה החורגת בתחום רצועה מפולשת בחזית הקדמית והתאמת הבינוי המוצע למותר בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו- 6.
3. הצגת חזית עורפית אחידה מבחינת בינוי וחומרי גמר.
4. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור החדשות כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
5. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
6. התאמת חומרי הגמר המוצעים בקומות התוספת ללחמורי הגמר הקיימים בקומות הקיימות.
7. הצגת פריסות גדרות בכל גבולות המגרש בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה, וקובץ ההנחיות העירוני.
8. ביטול סגירה קשיחה ופתחים של מרפסת צדדית עורפית בקומות הקיימות ובקומות התוספת: ביטול בנייה קשיחה מעל
- קונטור מרפסות עורפיות שנסגרו באמצעות חלונות הזזה.
9. הצגת מתקנים טכניים בחצר כגון: (תשתיות גז, חשמל ומים)

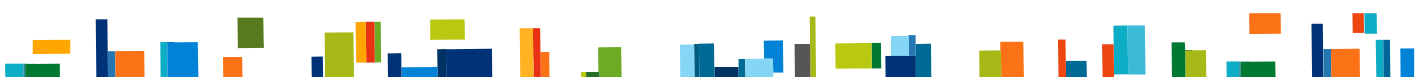
תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.





22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

שטריקר 15

6212/344	גוש/חלקה	17-0522	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	23/03/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0494-015	תיק בניין
263.00	שטח	16-10282	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אשר ליסטר

אלכסנדרוני 7, רמת גן 5222540

עורך הבקשה

בלה גורליק

העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: הגדלת מרתף קיים. ושימוש חורג לצמיתות למשרדי רופאים בקומת המרתף וקומת קרקע, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף(אשור מצב קיים), שטח התוספת (מ"ר): 21.8, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 40.2, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במיקום מחיצות ואינסטלציה. ואישור בדיעבד של חלק המרתף, שימוש המקום כיום: בהיתר חדר הסקה, מחסן, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חדר הסקה, מחסן, שימוש מבוקש: משרד רופא, תקופת שימוש חורג: 100 שנים, שטח השימוש החו

ההחלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

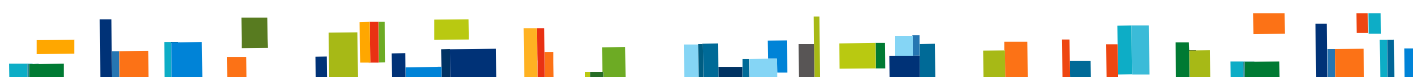
ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. בקומת המרתף מבוקש שימוש חורג למשרד רופא הכולל שטח מרתף שהוסף ללא היתר לאחר תחילת תכנית ע' מרתפים (28/11/1985) בניגוד להוראות תכנית ע'1 התקפה והשטח הנ"ל אינו בבעלות המבקש (לפי נסח טאבו ותשריט טאבו שהוגשו).

2. במסגרת הבקשה להיתר, התבקש בקומת הקרקע שימוש חורג ממחסנים למשרד רופא. הנ"ל אינו ניתן לאישור



שכן נוגד את הוראות תקנות התכנון והבנייה לפיה לא ניתן להמיר שטח שירות לשטח עיקרי ומבלי שהוצגה כל הוכחה לכך שנותרו שטחים עיקריים לניצול השטח הנ"ל למטרה עיקרית ע"י המבקש.

3. הבקשה כוללת ביטול אחד ממקומות החניה המאושרים בהיתר הנמצאים בבעלות המבקשים ומתן פתרון חלופי במקומו ע"י השתתפות בתשלום לקרן החניה לא אושר ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

אורים 34

6136/17	גוש/חלקה	17-1150	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	16/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3676-034	תיק בניין
229.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה מספי

אורים 34, תל אביב - יפו 6764381

עורך הבקשה

ארקדי רדשקובסקי

חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וקומה א שטח התוספת (מ"ר): 71.06 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 149.28 תוספת אחרת: אישור מצב קיים. תוספת לבנין קיים הרחבה לחזית ולצד מערב +קומה נוספת חלקית + ממד בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחר שטח התוספת (מ"ר): 40.95 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.59

ההחלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

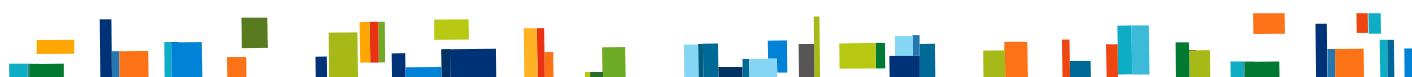
ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

- לאשר את הבקשה לאישור הבנייה הקיימת שנבנתה לפני 1987 ותוספות הבנייה בקומת הקרקע כולל ממ"ד והקומה השנייה, לפי הוראות תכנית 2215ג, כולל:
 - בנייה בקווי הבניין הקדמיים של 2.20 לרחוב אורים ו-0.80 מ' לשביל להולכי רגל, שכן הקטנת קווי הבניין הקדמיים אינה פוגעת בתנאי הסביבה.
- לאשר לפי הוראות תכנית 2215ג את ההקלה:
 - להקטנת קו הבניין הצדדי-דרומי עד 1.70 מ' במקום 3 מ' המותרים.

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

תנאים אחרי ועדה



1. הצגת כל הבנייה הכלולה בבקשה בטבלאות המפרט, חישובי וסכמות השטחים .
2. סימון גבולות המגרש בתנחות כל הקומות.-הצגת תכנית פיתוח שטח.
3. התאמת שטח הפרגולה לשטח המותר עפ"י התב"ע.
4. סימון המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התוכנית.
5. עדכון תאריך מפת המדידה והצגתה בצורה ברורה.
6. תאום בין תנחות הקומות החתכים והחזיתות.
7. הגשת 2 מפרטים עבור תקנה 27 לאי פיצול יחידת הדיור.
8. מילוי ועמידה בדרישות מכון הרישוי .

תנאים בהיתר

חלוקת יחידת הדיור הקיימת ליחידת דיור נוספת מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

שערי ניקנור 13

9009/27	גוש/חלקה	17-0868	בקשה מספר
עגמי וגבעת עליה	שכונה	29/05/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3042-013	תיק בניין
	שטח	16-00668	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בסט אויל בע"מ

דרך קבוץ גלויות 100, תל אביב - יפו 6687704

עורך הבקשה

גלית גולני

יהודה המכבי 6, תל אביב - יפו 62669

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 212

במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה

בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 4

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים

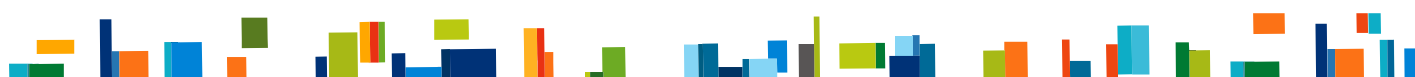
ההחלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

- לא לאשר את הבקשה שכן, אינה תואמת עקרונות התב"ע ומדיניות העיצוב של יפו הכוללת:
- בניה תת קרקעית ברובה גלויה ומעל למפלס הקרקע הטבעית כך שבצד השצ"פ נראה כקומה רגילה, בניגוד להוראות תב"ע ע 1.
- אין כל הצדקה תכנונית לנסיגה של 2.8 מ' מגבולות המגרש הקדמיים, והנ"ל בניגוד לנקבע במדיניות העיצוב של יפו הקובעת הצמדת המבנה ככל הניתן לקו אפס לרחוב על מנת לייצר רצף של חזיתות, בהתאם למבנים קיימים.
- סידור פתחים בגג הרעפים עבור מרפסות גג מכל הצדדים בניגוד למדיניות עיצוב יפו, הקובעת שניתן למקם פתח אחד עבור מרפסת בחזית אחת בלבד.
- ערוכה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקת התאמתה להוראות התב"ע, לא כל השטחים המקורים נכללו בחישוב השטחים, לא סומן קו הקרקע הטבעית, גובה גדרות כ- 3 מ' בניגוד לתקנות החוק, ולא



סומנה בניה קיימת בקו 0 על המגרש הסמוך ולא ניתן לבחון אם התכנון המוצע משתלב עם הבניה הקיימת בסביבה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

אחרון יוסף 6

6985/168	גוש/חלקה	17-0581	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	03/04/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3640-006	תיק בניין
	שטח	16-10355	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עינב סגל

אחרון יוסף 6, תל אביב - יפו 6683520

עורך הבקשה

אברהם זאורוב

השלום ג, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א+חדר על הגג שטח התוספת (מ"ר): 41.5 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 149.31 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 39.53 שטח פרגולה (מ"ר): 19.88 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

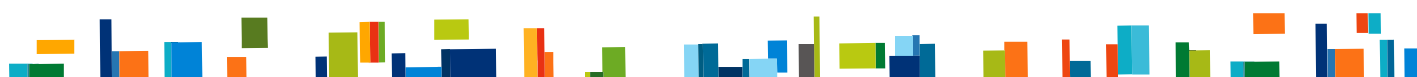
1. לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המזרחית בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד ובניית חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה ,

כולל הקלות הבאות:

- בניית חדר על הגג ללא שמירת נסיגה ממעקה בחלק הצפוני (העורפי) של המבנה.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הסכמות השכנים לבנייה על הגג ולאפשר בניית חדר יציאה לגג בהסכמת 75% מבעלי הדירות בבניין.

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



תנאים אחרי ועדה

1. קבלת הסכמת 75% מבעלי הדירות בבניין להקמת חדר יציאה לגג מעל הגג המשותף או לחילופין : ביטול הקמת חדר יציאה לגג כאמור.
2. ביטול מרפסת גג הפונה לחזית וסידור חזית אחידה לכל גובה הבניין לכיוון הרחוב , התאמת הפחים לקיימים בבניין.
3. הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית.
4. הגשת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות הבנייה הקיימת ללא היתר בחצר (מחסן, סככות וגדרות) והריסת הבניה השייכת למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
5. סימון מערכת עמודים בצורה מדויקת וצירוף חישובים הנלווים לתצהירי מהנדס השלד.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
7. ביטול החלון לכיוון חדר המדרגות המשותף במפלס יציאה לגג ומתן פתרון חלופי לאיוורור חדר שרות בהתאם לנקבע בתקנות.
8. התאמת פרגולה מוצעת לנקבע בתקנות לעניין שטחה ונסיגות מחזיתות הבניין.

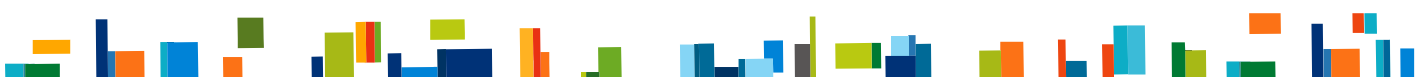
התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לכיצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. עד גמר עבודות הבנייה באגף.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה הקיימת בבניין ובתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

שדרות נורדאו 43, יחזקאל 1

6959/84	גוש/חלקה	16-0389	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	28/02/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0197-043	תיק בניין
	שטח	15-00610	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אריה קצב

שלמה המלך 25א, תל אביב - יפו 6437810

עורך הבקשה

קלאודיו לוסטהאוס

ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריקה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 21

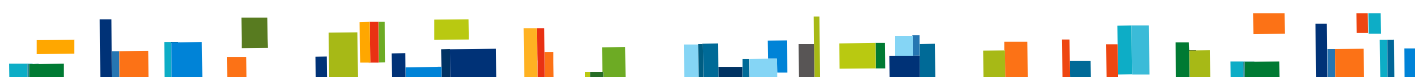
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ביטול סעיף 3.ה להחלטה של ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016.
ככפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטה הוועדה המקומית מ- 30/11/2016.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016



000000 : 000000 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016

1. לקבל התנגדויות בכל הנוגע לבנייה מעבר לקו בניין קדמי לכיוון רח' נורדאו למאט הקמת פיר עבור מעלית בהתאם לתכנית 2710. לדחות את ההתנגדויות בנוגע למיקום ממ"דים עד גבול המגרש הצדדי הצפוני, שכן המקום המבוקש למעשה האופטימלי ביותר להקמת מגדל ממ"דים לדירות הקיימות במגרש ונושא של מיגון התושבים נמצא בעדיפות עליונה יחד עם חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה. כמו כן לדחות את יתר ההתנגדויות שכן עיקרן טיעונים קנייניים.
 2. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 3 קומות כנגד רעידות אדמה, הוספת ממ"דים לדירות הקיימות, הריסת חדר מדרגות קיים והקמת אחד חדש במקומו כולל פיר עבור מעלית, הקמת קומה מלאה חדשה עבור דירה אחת וכן קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת בנסיגה בהתאם לתוכנית רובע 3. כולל הקלה להקמת מגדל ממ"דים בקו בניין צדדי צפוני עד גבול מגרש.
 3. בתנאי:
 - א. הקמת מגדל ממ"דים במרווח צדדי צפוני עם נסיגה של 3.0 מ' ממישור החזית ונסיגה של 2.0 מ' מגבול מגרש צדדי מערבי.
 - ב. ביטול בנייה חדשה (הרחבת חדר המדרגות) במרווח קדמי לכיוון רחוב נורדאו למעט פיר עבור מעלית.
 - ג. הצגת חלוקה פנימית של הדירות הקיימות.
 - ד. תכנון דירה אחת בלבד בקומה החדשה העליונה.
 - ה. סימון הפקעה של 1.0 מ' הנדרשת לפי תב"ע, סימון קווי בניין חדשים בהתאם והקמת גדר בהתאם לקו המגרש החדש.
 4. לאשר פתרון חניה עבור מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.
- ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

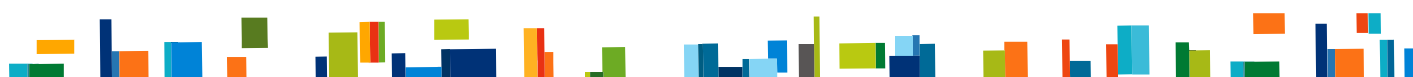
תנאים להיתר

1. השלמת דרישות תחנות מכון הרישוי.
2. גדרות הפונות לכיוון רחובות לא יעלו על 0.70 מ' המדודים ממפלס המדרכה הקרובה.
3. תכנון קומת הגג בהתאם לנסיגות המותרות בתכנית רובע 3.
4. ההיתר יצא רק לאחר מתן תוקף לתכנית רובע 3 (3616 א').

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. וסימון עד גמר עבודות הבניה.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. לפני תחילת עבודות הבניה יפקיד בעל ההיתר למח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד ג' להבטחת תיקון כל הנזקים לנכסים הגובלים (במידה ויגרמו)

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלדד הדני 15

6637/725	גוש/חלקה	17-1184	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	18/07/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0830-015	תיק בניין
567.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

דנה רומאנו-נכט

רכטר זאב אדר' 6, תל אביב - יפו 6955106 רועי אילני

הפרחים 1, רמת השרון 4723115

עורך הבקשה

רמי רומנו

הברזל 31, תל אביב - יפו 69710

ההחלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתרים 16-0534 ו-17-0491 עבור שינוי מיקום המרפסות בחזית הקדמית מכיוון דרום מערב לדרום מזרח, כולל ההקלה הבאה:

הבלטת גזוזטראות ב- 2 מ' מקו הבניין המותר של 5.0 מ', המהווים 40% מקו הבניין.

בתנאי מילוי תנאים טכניים.

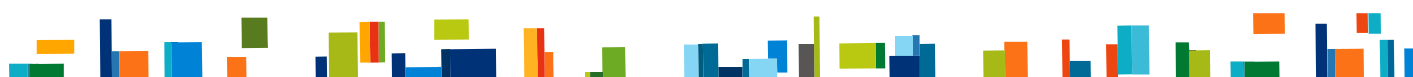
תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי.

הערות

אין בהיתר השינוי בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גליקסברג 4, ויינשל 3

6625/1120	גוש/חלקה	17-0621	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	20/04/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	2199-004	תיק בניין
1,147.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
דניאל ליפמן לוביר
גן גליקסברג 4, תל אביב - יפו 69412

עורך הבקשה
סיון אולנד
ברכיהו הנקדן 5א, תל אביב - יפו 6970714

ההחלטה: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0017-2 מתאריך 01/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0017-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח שטח הכוללים: כריתת עץ קיים (שמספרו 24 בתכנית) בתחום המגרש, נטיעת 5 עצים חדשים, ושינויים בחזיתות הבניין והוספת מרפסות מקונסטרוקציית פלדה ל- 10 דירות בבניין קיין, בחזיתות הקדמית לרחוב ובחזית הדרום- מערבית, כהקלה ל:
- הבלטת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית הקדמית לרחוב ויינשל בבליטה של כ-23% מקו הבניין המותר (2.0 מ').

בתנאי, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חשבון יציבות

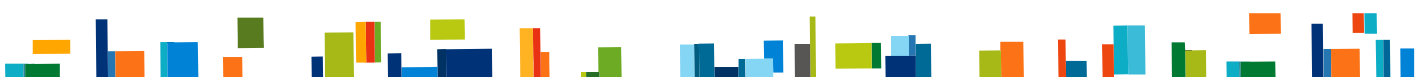
2. הקטנת השטח של המרפסות עד למותר עפ"י התקנות.

3. התאמת חומרי הגמר של המרפסות שהוספו בהתאם לחומרי הגמר ועיצוב הפתחים הקיימים בבניין.

תנאים בהיתר

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות



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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

