

22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 29/11/2017 תאריך: 17-0021-2
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנוכחות החברים:

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	מיה פורת	ברקאי שמואל 17	0954-017	17-0331	1
3	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	נועם ברגלסון	הנוטר 32	0951-030	17-0773	2
5	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	גלעד הורוביץ	אלמגור 27	2236-014	17-1129	3
8	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אמנון דיק	רומנילי 20	-0833 020	16-1847	4
10	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הבית במבצע קדש 53 בע"מ	מבצע קדש 53	-0806 053	17-0376	5
13	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	שלמה חכים	הפרסה 31	0901-031	17-0735	6
16	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	יעוז איסקין	יונה הנביא 28	-0111 N028	16-1498	7
19	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אברהם שאלתיאל	יונה הנביא N28	-0111 N028	16-1499	8
23	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	רות גסר	מנדלי מוכר ספרים 14	0095-014	17-1020	9
26	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שירי יצחקוב	ירושלמי 4	-0599 004	17-1185	10
28	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	ערן פולצ'ק	בלפור 27	0016-027	17-1316	11
30	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	שפירא צבי הרמן 17	0347-017	-17 0058	12
33	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יוסף שאהינו	בן יהודה 226	-0025 226	17-1088	13
35	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	דפנה כרמון	שלומציון המלכה 26	0491-026	17-0546	14
38	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	ידמיהו 22 רייק 38 בע"מ	בן יהודה 252	-0025 252	17-0755	15
40	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	א. נ. גרשט חברה לבינין בע"מ	בלוך דוד 48	-0544 048	16-1485	16
44	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	ארד לוקסנבורג השקעות בע"מ	העבודה 14	0021-014	17-0711	17
47	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ניסים פרנקו	גוש עציון 5	-0540 005	15-2143	18



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
50	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אופיר רוזן	ניר עם 49	0761-049	-17 0694	19
52	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	ציון ברזילי	חנוך 24	4018-024	17-1235	20
54	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	גורקן יזמות נדל"ן בע"מ	הקונגרס 13	0032-013	17-0596	21
56	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	עמליה קוריאט	סלומון 20	-0389 020	17-0178	22
59	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תחנת דלק בת-ים בע"מ	שדרות ירושלים 210	3001-210	16-1993	23
61	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	הרצל 105 ת"א בע"מ	הרצל 105	0002-107	17-0958	24
63	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	ר.ע מלכא נכסים בע"מ	סמטת בית השואבה 8	-0365 008	17-0137	25
65	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תקווה פרל	אשכול לוי 40	2106-040	17-0981	26
67	עבודה מצומצמת-מהיר שנויים בפיתוח או גג/גדר/ריצוף/דק	נועה ברנשטיין סרוד	בן יוסף שלמה 4	2141-002	-17 0986	27
68	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	חברת אחוזות החוף בע"מ	בוגרשוב 14	0026-014	16-1039	28
70	הנחת תשתיות תת קרקעיות של סלקום				רישוי כללי	29



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

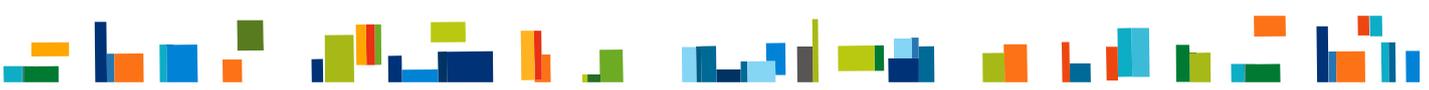
פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00 29/11/2017 תאריך: 2-17-0021 שעה: הישיבה נפתחה בשעה: בנכחות החברים:

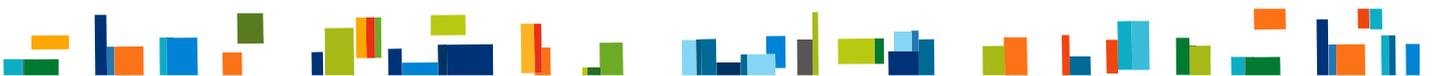
השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	לא השתתף בדיון ברומנילי 20
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	שמואל גפן	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	לא השתתף בדיון ברומנילי 20 ו- הפרסה 31
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

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

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	ע"י מ"מ אודי כרמלי
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדרי עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	ע"י מ"מ שרה בובליל
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	אינג' ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	דודר לוטן	ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח	בקשה בבוגרשוב 14



הערה	תיאור	שם	נכח ה"ה:
לא השתתף בבקשה באלמגור 27	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלוסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ברקאי שמואל 17, ברקאי שמואל 19, ברקאי שמואל 21

6628/580	גוש/חלקה	17-0331	בקשה מספר
רמת אביב ג	שכונה	21/02/2017	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	סיווג	0954-017	תיק בניין
1,140.00	שטח	13-01738	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מיה פורת
 ארלוזורוב 52, תל אביב - יפו 6248826

עורך הבקשה
 אבנר קובלנץ
 הרטגלס 24, תל אביב - יפו 6997127

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0023 מתאריך 27/12/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0023 מתאריך 27/12/2017

1. לבטל את היתר מספר 17-0759 שכן לא התקבלה הסכמה של 75% מבעלי הדירות לעניין בנייה על הגג המשותף.
2. להגיש תוכניות מתוקנות כך שלא יכללו את חדר היציאה לגג עבור הדירה העליונה ולהוציא היתר חדש בהתאם לתכניות המתוקנות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. הוועדה מחליטה להתלות את ההיתר לאור העובדה שאין די חתימות לאשר חדר יציאה לגג ויש לתקן את ההיתר ולהוציא אחר במקומו.





2. מבקש הבקשה ועורך הבקשה יגישו לוועדה תוך 7 ימים הודעה בכתב בה הם מבקשים לתקן את הבקשה ולבטל את החדר יציאה על הגג.
3. אם לא תוגש הודעה כאמור, יוזמנו הצדדים לשימוע בפני הועדה לביטול ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 17-0039-1 מתאריך 06/03/2017

000000 : 000000 1

רשות רישוי מספר 17-0039-1 מתאריך 06/03/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-02/03/2017 עד 02/03/2018, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הנוטר 32

6628/778	גוש/חלקה	17-0773	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	15/05/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0951-030	תיק בניין
1,933.00	שטח	16-00157	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נועם ברגלסון
 הנוטר 34, תל אביב - יפו 6969835 שחר יאורי
 הנוטר 34, תל אביב - יפו 6969835

עורך הבקשה

ישראל אביוב
 חורשה דומנו 21, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 3 קומה בה מתבצעת התוספת: 1,2,0, שטח התוספת (מ"ר): 38.25 כיוון התוספת: לאחור
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: התאמת הנכס בהתאם לתוספת המתוכננת תוספת אחרת: הוספת מרפסות בנוסף לממ"דים לכל 3 היחידות שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לקבל את התנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן:

- הממ"דים מוצעים מעבר לקו ההרחבה המותר לפי תב"ע 2424 .
 - בניית המרפסות עם עמודי תמיכה במרווח צדדי מחוץ לקו ההרחבה המותר בניגוד תקנות החוק ומהווה סטיה ניכרת ובניגוד להחלטת ועדה המקומית שהתקבלה בתאריך 8.11.2017 לגבי תנאים מגבילים לפי סעיפים 77-78 .
 - הממ"ד מוצע ל-3 יח"ד באגף החיצוני צפוני בלבד ללא הצגת תכנית עתידית ופתרון עבור ממ"דים לכל 18 יח"ד
- הקיימות בבניין ומקומם לא משתלב עם הבניה הקיימת בבנין.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אלמגור 27, קהילת קליבלנד 14

7321/24	גוש/חלקה	17-1129	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	11/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2236-014	תיק בניין
770.00	שטח	16-00861	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 גלעד הורוביץ
 ת.ד. 99, כפר תבור 1524100

עורך הבקשה
 דני ביברנינג
 ת.ד. 20313, תל אביב - יפו 61202

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2389, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+תוספת מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 100.13, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 138.96, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות, ושינויים באינסטלציה, תוספת אחרת: הרחבת קומת קרקע ע"פ תכנית הרחבה, תוספת ממ"ד, תוספת קומת מרתף והצמדה לדירה, תוספת פרגולה, הגבהת גדרות עד גובה 2 מטר, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): כיום אין מ

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

בהסתמך על המלצת היועצת המשפטית, בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 13/12/2017, לשנות תנאי מס' 8 אחרי הועדה ולשנות תנאי מס' 1 בתנאים בהיתר/אכלוס כאמור לתנאי רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול רישום), התשע"ב 2011, בה יצוין כי תוספת הבניה על פי בקשה להיתר מס' 17-1129 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת ראייה לרישום כאמור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0022 מתאריך 13/12/2017

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף הצפוני כולל הנמכת הרצפה, בניית ממ"ד ובנית מרתף מוצמד אליה עבור מרפאה פסיכולוגית של בעל הדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך:
2. לא לאשר הקלה להגבהת הגדרות בחלק מגבולות המגרש בלבד, שכן לפי היתר משנת 2011 הגדרות הקיימות יתר בגבולות המגרש הינם נמוכות בגובה של 0.60 מ' בלבד.
3. לקבל את התנגדויות בחלקן ולא לאשר גדרות פנימית הפרדה והגדרות בגבולות המגרש ופרגולה בתוך החצר המשותפת.
נשלחה הודעה לעורך הבקשה.

תנאים אחרי ועדה

1. בהתאמת שטח הבניה למותר לפי הוראות תב"ע 2389 - עד 77 מ"ר בלבד+ ממ"ד .
2. ביטול חלל אטום בצמוד למרתף המוצמד.
3. ביטול גדר ושער פנימי במרווח הצפוני, המחלקים את חצר המשותפת ומהווה פגיעה ברכוש המשותף.
4. ביטול הגבהת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי.
5. סימון קו הביוב הקיים ומיקומו החדש בעקבות הבניה.
6. ביטול פרגולה המוצעת בחצר המשותפת.
7. ביטול ויטרינה - יציאה מהדירה לחצר המשותפת.
8. הגשת התחייבות להנחת דעת יועצת המשפטית שהבניה המבוקשת כולה לרבות מרתף המוצמד לדירת הקרקע
לפי היתר זה לא יילקח בחשבון כמצב נכנס לעת הכנת תכנית מפורטת להתחדשות שכונת נווה שרת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הבניה כולה לרבות מרתף המוצמד לדירת הקרקע לפי היתר זה לא יילקח בחשבון כמצב נכנס לעת הכנת תכנית מפורטת להתחדשות שכונת נווה שרת.

הערות

1. ההיתר הינו עבור המפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017



לבקשת נתן אלנתן לשוב ולדון בבקשה בנוכחות צוות התכנון והצגת המדיניות שאושרה.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רומנילי 20

6623/604	גוש/חלקה	16-1847	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	28/11/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0833-020	תיק בניין
730.00	שטח	16-00476	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אמנון דיק
 אחד העם 84, תל אביב - יפו 6520611

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 277.25
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה, חדר משחקים
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: ח. אופניים
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4
 על הגג: קולטי שמש פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 14 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 4
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017**

1. לדחות את ההתנגדויות שכן טענות המתנגדים בגין פגיעה באופי השכונה, פגיעה בערך הנכסים, עומס על תשתיות וכדומה נדונו בעבר ע"י ביהמ"ש בעת"מ 50776-04-15 לזובסקי נ' ועדת ערר מחוזית לתו"ב מחוז ת"א (21.10.15) – ונדחו.
2. להחריג את הבניין ממדיניות תמ"א 38 תיקון 3א שאושרה ביום 22.11.17 ולאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש מכח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, כולל סגירת קומת הקרקע מעל קומת מרתף, סה"כ 7 יח"ד, מכח תמ"א 38/3 כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה של 10% (3.6 מ' במקום 4 מ' המותרים) בקווי בניין צדיים.
 - תוספת יח"ד אחת מעבר לצפיפות המותרת.
 - הבלטת מרפסת עד 40% (2 מ') מקו בנין קדמי של 5 מ'.



3. המלצה להקטנת צפיפות המוצעת בבנין, נמסרה לעורך הבקשה ובתאריך 11/7/2017 הוזנה תכנית מתוקנת

במערכת העירונית שכוללת 7 יח"ד כפי שהומלץ.
השינוי שבוצע הוא תכנון יח"ד בודדת בקומות ב' ו ג' במקום 2 יח"ד בכל אחת מהקומות הנ"ל (כפי שהוצג בתכנון הראשוני). לאור האמור לעיל ניתן לאשר תכנית מתוקנת בהיבט של צפיפות בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת גובה קומת הגג עד ל 2.8 מ', בהתאם להוראות תכנית ג'1.
2. -ביטול חריגת קורות עליונות בחזית אחורית (1.2 מ')
3. התאמת גובה המרתף ל 3.5 מ' המותרים.
4. הקטנת אורך המרפסות, עד 2/3 מאורך החזית בתאם להנחיות מרחביות.
5. ביטול הבלטת קומת הגג מעבר לקונטור הקומות מתחתיה
6. הצגת חו"ד מעודכנת של בוחנת התנועה במכון הרישוי, וזאת לאור הקטנת יחידות הדיור המאושרות לבנייה.
7. הקטנת גובה כללי של הבניין כולל בנייה על הגג עד ל 16.5 מ' ממפלס המדרכה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הפיכת המרתף לשימוש עקרי מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. הגשת תקנה 27 לגבי רכוש משותף ולאי חלוקת הדירות.
3. הגשת תקנה 27 להצמדת המרתף ליחידות שמעליו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 3

צוות התנגדויות מספר 30-17-0009 מתאריך 12/09/2017

המלצת הצוות : החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 30-17-0009 מתאריך 12/09/2017

בתום בדיקה לגבי ההיתר הבנייה עבור הבניין הקיים, הנושא יובא לצוות ההתנגדויות להמלצה.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מבצע קדש 53

6625/339	גוש/חלקה	17-0376	בקשה מספר
נאות אפקה א	שכונה	27/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0806-053	תיק בניין
	שטח	16-00156	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 הבית במבצע קדש 53 בע"מ
 קהילת סלוניקי 13, תל אביב - יפו 6951313

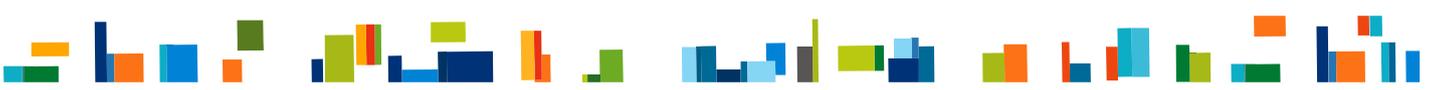
עורך הבקשה
 קלאודיו אוסנגר
 ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 2
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חדר גז, חדר מכוונת
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
 בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 14
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 24 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 5
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0021-2 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0021-2 מתאריך 29/11/2017

1. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה במתנגדים, ראה פירוט בטבלת "התייחסות להתנגדויות" בצורה מפורטת.
 לאור חו"ד של צוות תכנון, לא לאשר קומה נוספת מעל 5.65 קומות המותרות.
2. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות מעל קומה מפולשת וחדר יציאה לגג והקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, כולל סגירת קומת הקרקע (סה"כ 5.65 קומות) מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 14 יח"ד, מכח תמ"א 38/3, כולל:
 א. תוספת קומות של 2.65 מכוח תמ"א 38 מעל 2 קומות + סגירת קומת הקרקע. סה"כ הקומות בבניין 5.65 קומות (כולל קומת הקרקע).
 ב. תוספת בנייה עד 25 מ"ר מכח תמ"א 38, סה"כ תוספת של 100 מ"ר עבור 4 יחידות דיור.
 ג. תוספת 4 יחידות דיור מכח תמ"א 38, מעל 5.23 יח"ד המותרים.



כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת גובה קומת עמודים מ- 2.30 מ' המותרים עפ"י תב"ע 1740 עד 2.90 מ', לצורך מגורים.
2. הבלטת גזוזטרות עד 2 מ' מ-8 מ' ו-7 מ' המותרים, ולא 40% כפי שפורסם.
3. גדר הגובלת עם חלקה 313 בגובה של 1.50 מ' מעל קיר תומך של 1.90 מ', כתוצאה מהפרשי הקרקע בתוך המגרש והרחוב.
4. תוספת 0.5 יח"ד מכוח שב"ס, מעבר ל 5 יח"ד המותרות.
5. נסיגה בבנייה על הגג ובנייה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' המותרים בחזית הקדמית מערבית.
6. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 0.6 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 2.10 מ' ועומקה 3.20 מ'.
7. חריגה של 10% מקווי בניין צדדי, במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
8. תוספת 6% (48.36 מ"ר), משטח המגרש.
9. תוספת 2.5% המהווה 20.15 מ"ר משטח המגרש.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול קומה (מ 6 קומות ל 5 קומות) והתאמתה ל 5 קומות + קומת גג חלקית המותרות.
2. תיקון חישוב השטחים והתאמתם לסה"כ השטחים המותרים בתוספת הקלות.
3. ביטול קורות בטון עליונות בקומת הגג.
4. הקטנת שטח הפרגולה בקומת הגג והתאמתו לשטחים המותרים.
5. התאמת גובה המרתף ל 3.5 מ' המותרים.
6. הנמכת גובה גדרות עד גובה 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהה ומפלס הרחוב, בהתאם לתקנות והצגת חתכים בצורה בהירה המראה את היחס בין גובה הגדר לגובה קרקע טבעית ומוצעת.
7. הקטנת שטח המרתף עד 85% בלבד משטח המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017



לשוב ולדון בבקשה לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הפרסה 31

6335/52	גוש/חלקה	17-0735	בקשה מספר
צהלה	שכונה	09/05/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0901-031	תיק בניין
592.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שלמה חכים
 הנחשת 3, תל אביב - יפו 6971068

עורך הבקשה
 יפתח חיינר
 תרשיש 11, קיסריה 32587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 144.44
 במרתפים: ללא מרתף
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים + ממ"ד + חניה מקורה כמות חדרי שירותים: 2
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2
 פירוט נוסף: בחזית לרחוב - גובה גדר 120 ס"מ
 גדר מזרחית - עד 150 ס"מ.
 גדר צפונית - גדר 20 ס"מ ומעליה גדר קלה
 גדר מערבית - עד 50 ס"מ בנוי ומעל גדר קלה נפח בריכה (מ"ק): 54.87
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0020 מתאריך 14/11/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0020 מתאריך 14/11/2018

לתקן החלטת הוועדה מיום 29.11.2017 ולבטל הקלה של 6% אשר מופיעה בסעיף מספר 2.

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

תנאים אחרי ועדה
1. הגשת מפה טופוגרפית עדכנית .





2. הגשת נסח טאבו של חלקה 183 .
3. אישור על הסדר המגרש לאיחוד חלקות.
4. אישור סופי של אגף הנכסים על רכישת חלק מחלקה 183.
5. עדכון הגדרות לאורך תוספת השטח ופריסת הגדרות , הקמת גדרות בגבולות המגרש בתוך קווי המגרש בלבד.
2. סימון הקמת גדר בגבול המגרש הצפוני לפני השלמה בגדר בטון. יש להוסיף אותה גם בחתך ב-ב.
3. הוספת גדר בטון בגובה 1.50 לאורך כל החזית המערבית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הריסת מחסן שפולש לשצ"פ בזמן ביצוע עבודות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-17-2 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 6 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-17-2 מתאריך 29/11/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין למגורים בן קומה אחת עם עליית גג עם ניצול חלל הגג, עבור יח"ד אחת (קוטג') הכוללת: בריכת שחייה בחצר, גינות, נטיעות ו-2 מקומות חניה מקורים.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הקמת גדר בחריגה מגבול מגרש מערבי צדדי לכיוון שכן המתנגד לבניה בשטחו ולעניין בניית גדר בטון בגובה 1.5 לכיוון שכן מערבי.

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר.
2. ניווד כל השטחים העיקריים מקומה שניה לקומת הקרקע עד 32.5% מתוקף התב"עות החלות על המקום.
3. תוספת 6% משטח המגרש (סה"כ מאושר ע"י כל ההקלות 38.5% לבנייה).
4. הגדלת שטח מוסך חניה עד 35.27 מ"ר במקום 33 מ"ר המותרים על פי תבע 2550א' על חשבון שטח עיקרי בתוך קווי בניין לטובת חניית נכה.
5. הגבהת גובה מוסך חניה עד 2.45 מ' לעומת 2.20 מ' המותרים על פי תבע 2550א' לטובת חניית נכה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקמת גדרות בגבולות המגרש בתוך קווי המגרש בלבד.
2. סימון הקמת גדר בגבול המגרש הצפוני לפני השלמה בגדר בטון. יש להוסיף אותה גם בחתך ב-ב.
3. הוספת גדר בטון בגובה 1.50 לאורך כל החזית המערבית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת מחסן שפולש לשצ"פ בזמן ביצוע עבודות בניה.



החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יונה הנביא 28, הכובשים 6

6914/72	גוש/חלקה	16-1498	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	05/09/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	N0111-028	תיק בניין
	שטח	15-02263	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעוז איסקין
 לוי יצחק 13, תל אביב - יפו 6248313

עורך הבקשה

אלישע דובין
 דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2
 במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז כמות חנויות: 1
 בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 4
 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 5 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

בהתאם לחוות דעת מחלקת תכנון מרכז וחוות דעת היועצת המשפטית מומלץ לבטל את אישור ההקלה לקו הבניין הקדמי בהתאם לקו הבניין בבניינים הקיימים ברחוב בין 2 צמתים, שכן אישור ההקלה בקו הבניין הקדמי עומד בניגוד לפרסומים 77,78 שקבעו כי באזור רובע 5 בתחום ההכרזה קווי הבניין יהיו בהתאם לתכניות תקפות.

קו הבניין הקדמי יהיה 4.00 מ' (בהתאם לתכניות התקפות) במקום 3.00 מ' שאושרו כהקלה על ידי הוועדה המקומית בתאריך 22/03/2017.
 צורפה לחוות הדעת הסייגים הכתובים שהוגשו על ידי המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 20

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

18 : 000000 000000 000000

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

- א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש פינתי, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף בן 2 קומות. החולק את חדר המדרגות וקומות המרתף עם הבניין המבוקש במגרש הסמוך ממערב. עבור 4 יח"ד כולל ההקלות הבאות:
1. בניית מרתף משותף ל-2 חלקות סמוכות.
 2. הקלה בקו בנין קדמי לכיוון רחוב יונה הנביא בשיעור של 1 מ', שכן כל הבניינים ברחוב הוקמו בקו בנין קדמי הקטן מ-4.00 מ'.
 3. הקלה בקו בנין למרפסות, לכיוון רחוב יונה הנביא בשיעור של 40% שהינם 1.60 מ' מקו הבניין של 4.00 מ'.
- ג. בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38:
1. תוספת קומה ועוד קומה חלקית עד 65% מתכסית הקומה, עבור יח"ד אחת.
 2. הקטנת קווי הבניין הצדדים מ-3.00 מ' ועד 2.50 מ'.
 3. תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד קיימת בהיתר, סה"כ = 26 מ"ר.
 4. תוספת זכויות של עד 2.5 השטח של קומה טיפוסית מורחבת.
- ד. בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה במכון הרישוי לאשר פתרון חניה על ידי השתתפות בקרן חניה עבור מקומות החנייה החסרים ביחס למספר המקומות הנדרש.

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 בפרט לנושא חניית הנכה.
 2. התאמת הבינוי על הגג לתמריצי תמ"א 38 שפורסמו לפי סעיפים 77,78:
- הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% מתכסית הקומה שמתחתיה.
- הנמכת גובה הבנייה כולל עד 4.50 מ' והצבת המתקנים הסולאריים בחתכים כך שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג.
- הרחבת הנסיגה בגג כך שהבינוי המופנה לחזית הקדמית הראשית יהיה לפחות 3.00 מ' ולחזית הקדמית המשנית לפחות 2.00 מ'.
3. תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחנת הרישוי והכללת שטח מרפסת הגג המקורה בגגון במניין השטחים העיקריים.
 4. הקטנת הבלטת המרפסת הקדמית הפונה לרחוב יונה הנביא לעד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי של 4.00 מ'.
 5. התאמת התכנון לקובץ הנחיות המרחביות שפורסמו בנושאים הבאים:
 - א. הצגת פריסת גדרות בקנ"מ 1:100 והנמכתם כך שגובה הגדר הקדמית לא יעלה על 0.70 מ' וגובה הגדר בגבולות המגרש הצדדיים לא יעלה על 1.50 מ'.
 - ב. תכנון מסתור הכביסה בקונטור הבניין כשהוא פונה לחזית הצדדית וביטול המסתור הבולט מהחזית הקדמית.
 - ג. הצגת מתקנים סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין תוך הצגת פתרון לשילוב דודי האגירה בקונטור המבנה ללא שימוש בשטח הגג העליון, הוראה זאת תחול גם על מנועי המזגנים.



- ד. הצגת חיפוי דקורטיבי בשטח שלא עולה על 10% משטח החזית.
- ה. הצגת יחס הפתחים לחלקי החזית באופן שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4.
- ו. עיצוב החזיתות המסחריות בהתאם לפרק 'חזיתות מסחריות'.
- ז. הצגת הרצועה הקדמית הסמוכה למדרכה מחומרי גלם דומים לאלו שבמדרכה.
- ח. שמירה על רצועת קרקע קדמית לרחוב הכובשים בעומק שלא יפחת מ-1.20 מ' מעל קומת המרתף העליונה ועד גובה מפלס הרחוב.
- ט. הצגת תכנון חדר האופניים הן בתכנית האדריכלית בהתאם לנספח התנועה שהוגש.
- י. התאמת הבניין לרקמה הבנויה סביבו, הכלולה באזור ההכרזה של אונסקו לרבות שימוש בטיח בהיר, מרפסות בנויות ושמירה על חזות של אלמנטים ורטיקליים בנויים רציפים (לא מחומר קל) בלפחות 1/3 מהחזית.
- יא. ביטול מרפסת הגג החורגת ממישור החזית לכיוון רחוב הכובשים.
- יב. צמצום רוחב המרפסת הפונה לרחוב יונה הנביא עד 2/3 מאורך החזית.
6. הצגת פרט כלונס ובמידה וישנם עוגנים זמניים החודרים לתחום המדרכה יש להציג אישור אגף נכסים ואישור מח' תיאום הנדסי.
7. תכנון הבקשה לפי תקן ישראלי 5821 לבנייה ירוקה.
8. תכנון כניסה אחת בכל מפלס לדירת הדופלקס בקומות העליונות.
9. צמצום תכסית המרתף עד 85% מתכסית המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34 או לחילופין הצגת פתרון לחלול חילופי המאושר על ידי הידרולוג, קונסטרוקטור, יועץ קרקע ורשות המים.
10. תכנון הבניינים בקיר משותף בחפיפה מלאה ובחלק הקיר מעבר לחפיפה שמירה על נסיגה של 2.50 מ' מקו המגרש המערבי.
11. ביטול המתוכנן מחוץ לקו הבניין הקדמי שפונה לרחוב הכובשים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
4. תרשם הערה לפי תקנה 78 לתקנות המקרקעין, עבור:
 1. השטחים המשותפים בבניין.
 2. זיקת הנאה עבור הבניין הסמוך לשימוש בחדר המדרגות ובמרתפים המשותפים.
 3. הדירה בכל מפלסיה בקומה העליונה, לרבות הבנייה על גג, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
 4. זיקת הנאה של המרווח הקדמי הסמוך למסחר עבור המדרכה.

הצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא N28

6914/73	גוש/חלקה	16-1499	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	05/09/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	N0111-028	תיק בניין
	שטח	15-01314	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יפתח שדמי

שדמה, שדמה 7685500 אברהם שאלתיאל

סיגלון 6, כפר יונה 4033906

עורך הבקשה

אלישע רובין

דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף

בקומת הקרקע: חדר אשפה כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 5

על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 6 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

בהתאם לחוות דעת מחלקת תכנון מרכז וחוות דעת היועצת המשפטית, מומלץ לבטל את אישור ההקלה לקו הבניין הקדמי בהתאם לקו הבניין בבניינים הקיימים ברחוב בין 2 צמתים, שכן אישור ההקלה בקו הבניין הקדמי עומד בניגוד לפרסומים 77,78 שקבעו כי באזור רובע 5 בתחום ההכרזה קווי הבניין יהיו בהתאם לתכניות תקפות.

קו הבניין הקדמי יהיה 4.00 מ' (בהתאם לתכניות התקפות) במקום 3.00 מ' שאושרו כהקלה על ידי הוועדה המקומית בתאריך 22/03/2017.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 21
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

: 19

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

- א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש פינתי, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף בן 2 קומות. החולק את חדר המדרגות וקומות המרתף עם הבניין המבוקש במגרש הסמוך ממערב. עבור 5 יח"ד
- ב. כולל ההקלות הבאות:
1. הקמת מרתף משותף ל-2 חלקות סמוכות.
 2. הקלה בקו בנין קדמי לכיוון רחוב יונה הנביא בשיעור של 1 מ', שכן כל הבניינים ברחוב הוקמו בקו בניין קדמי הקטן מ-4.00 מ'.
 3. הקלה בקו בנין למרפסות, לכיוון רחוב יונה הנביא בשיעור של 40% שהינם 1.60 מ' מקו הבניין של 4.00 מ'.
 4. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 30% עבור קיר ללא פתחים. 3.50 מ' במקום 5.00 מ'.
- ג. בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38:
1. תוספת קומה ועוד קומה חלקית עד 65% מתכסית הקומה, עבור יח"ד אחת.
 2. הקטנת קו הבניין הצדדי מ-3.00 מ' ועד 2.50 מ'.
 3. הקטנת קו הבניין האחורי מ-5.00 מ' ועד 4.50 מ' (10%).
 4. תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד קיימת בהיתר, סה"כ = 26 מ"ר.
 5. תוספת זכויות של עד 2.5 השטח של קומה טיפוסית מורחבת.
- ד. בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה במכון הרישוי לאשר פתרון חניה על ידי השתתפות בקרן חניה בהתאם למספר המקומות הנדרש.

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 בפרט לנושא חניית הנכה.
2. התאמת הבינוי על הגג לתמריצי תמ"א 38 שפורסמו לפי סעיפים 77,78:
הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% מתכסית הקומה שמתחתיה.
הנמכת גובה הבנייה כולל עד 4.50 מ' והצבת המתקנים הסולאריים בחתכים כך שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג.
3. הרחבת הנסיגה בגג כך שהבינוי המופנה לחזית הקדמית הראשית יהיה לפחות 3.00 מ' ולחזית האחורית לפחות 2.00 מ'.
3. תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחנת הרישוי והכללת שטח מרפסת הגג המקורה בגגון ומרפסת הגינה המקורה במניין השטחים העיקריים.
4. התאמת תכנון המרתפים להוראות תכנית ע'-1:
- הצגת ייעודי כל החללים בהתאם לשימושים המותרים.
- צמצום שטח המחסנים הדירתיים לעד 12 מ"ר לכל יח"ד.
- ביטול כניסה לשטח נלווה לדירת הקרקע מחגר המדרגות וביטול מטבחון במפלס המרתף.
5. הקטנת המרפסת הקדמית הפונה לרחוב יונה הנביא לעד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי של 4.00 מ'.



6. הצגת פרט כלונס ובמידה וישנם עוגנים זמניים החוזרים לתחום המדרכה יש להציג אישור מח' נכסים ולבצע תיאום הנדסי.
 7. תכנון הבקשה לפי תקן ישראלי 5821 לבנייה ירוקה.
 8. תכנון כניסה אחת בכל מפלס לדירת הדופלקס בקומות העליונות.
 9. התאמת התכנון לקובץ ההנחיות המרחביות שפורסמו בנושאים הבאים:
 - א. הצגת פריסת גדרות בקנ"מ 1:100 והנמכתם כך שגובה הגדר הקדמית לא יעלה על 0.70 מ' וגובה הגדר בגבולות המגרש הצדדיים לא יעלה על 1.50 מ'.
 - ב. תכנון מסתור הכביסה בתוך מעטפת הבניין.
 - ג. הצגת מתקנים סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין תוך הצגת פתרון לשילוב דודי האגירה בקונטור המבנה ללא שימוש בשטח הגג העליון, הוראה זאת תחול גם על מנועי המזגנים.
 - ד. צמצום אורך המרפסות הקדמיות באופן שאורכן לא יעלה על 2/3 אורכה של החזית.
 - ה. הצגת חיפוי דקורטיבי בשטח שלא עולה על 10% משטח החזית.
 - ו. הצגת יחס הפתחים לחלקי החזית באופן שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4.
 - ז. עיצוב החזיתות המסחריות בהתאם לפרק 'חזיתות מסחריות'.
 - ח. הצגת הרצועה הקדמית הסמוכה למדרכה מחומרי גלם דומים לאלו שבמדרכה.
 - ט. שמירה על רצועת קרקע קדמית לרחוב הכובשים בעומק שלא יפחת מ-1.20 מ' מעל קומת המרתף העליונה ועד גובה מפלס הרחוב.
 - י. הצגת תכנון חדר אופניים בתחום המגרש בתכנית האדריכלית בהתאם למוצג בנספח התנועה.
 - י"א. תכנון מתקני התשתית בהתאם להנחיות פיתוח מגרש לרבות הסגת ב-1.00 מ' לתוך המגרש.
 - י"ב. הצגת ניקוז המרפסות והגגות בהתאם להנחיות.
 - י"ג. התאמת הבניין לרקמה הבנויה סביבו, הכלולה באזור ההכרזה של אונסקו לרבות שימוש בטיח בהיר, מרפסות בנויות ושמירה על חזות של אלמנטים ורטיקליים בנויים רציפים (לא מחומר קל) בלפחות 1/3 מהחזית.
 - י"ד. התאמת החצר המונמכת לרוחב של עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה ובשטח של 10 מ"ר ליח"ד.
 10. תכנון הבניינים בקיר משותף בחפיפה מלאה ובמידה והתכנון לא יהיה בחפיפה מלאה ישמר קו בניין צידי של 2.50 מ' מעבר לחפיפה.
 11. תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין עבור:
 - השטחים המשותפים בבניין.
 - זיקת הנאה עבור הבניין הסמוך לשימוש בחדר המדרגות ובמרתפים המשותפים.
 - הדירה בכל מפלסיה בקומה העליונה לרבות הגג ובקומת הקרקע לרבות המרתף תירשם כיח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
 - המרווח הקדמי במגרש בין המבחר למדרכה ירשם בזיקת הנאה עבור תחום המדרכה.
- הצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירה בכל מפלסיה בקומה העליונה, לרבות הבנייה על גג, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
2. הדירה בכל מפלסיה בקומת הקרקע, לרבות מפלס המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
3. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
6. השטחים המשותפים בבניין ירשמו בהערה לפי תקנה 28 בחוק המקרקעין והצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות.



החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מנדלי מוכר ספרים 14

6906/133	גוש/חלקה	17-1020	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	22/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0095-014	תיק בניין
	שטח	16-01240	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רות גסר
 זיבוטינסקי 60א, תל אביב - יפו 6274815 יפפת גסר
 זיבוטינסקי 60, תל אביב - יפו 6274815 שי גסר
 בר כוכבא 19ג, הרצליה 4600725 עדן גסר
 מנדלי מוכר ספרים 14א, תל אביב - יפו 6356307

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
 נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: הריסת דירה קיימת ובניית 3 יח"ד קומה בה מתבצעת התוספת:
 3
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1991 השימוש בתוספת
 המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 0
 נפח בריכה (מ"ק): 7.00
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

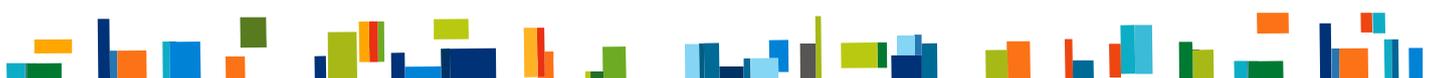
החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

החלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

- א. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה עבור האגף הדרומי, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה בבניין למגורים, כך שיתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 דירות.
- ב. לא לאשר הקלה להגבהת הגדרות הצדדיים והאחורית מעל 1.50 מ' שכן התכנון הינו בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר לנושא זה.
- ג. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את הוצאת ההיתר בתנאים הבאים:
 - לא לאשר הריסת הקיר המערבי והקמתו מחדש מחוץ לקווי הבניין באופן שמקטין את החלונות ביחס לקיים היום- בהתאם להורות תכנית 3616א' שקובעת כי קווי הבניין בבניינים בהם מבוקשת תוספת יהיו בהתאם לתכניות המקוריות או המאושר בהיתר בתוספת חיזוקים מינימליים.



- הקטנת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' מרצפת הקומה העליונה עד מעקה הגג העליון ולא יותר מ-5.00 מ' במרכז הגג עבור מתקנים טכניים- בהתאם להוראות תכנית 3616א'.
- צמצום הבלטת המרפסת האחורית עד 1.60 מ' מקו חזית הבניין המאושר בהיתר לרבות החיזוקים.
- צמצום היקף הקומה החדשה בהתאם להיקף הקומה הטיפוסית לרבות החיזוקים במידה המינימלית הנדרשת לא כולל מרפסות ובליטות.
- צמצום היקף הקומה החדשה כך שלא יעשה שימוש בשטח המוצמד לדירת המתנגד כפי שהוצג בתשריט הטאבו המצורף לבקשה או לחילופין השגת הסכמתו של המתנגד לבנייה המבוקשת.
- ד. לדחות את שאר ההתנגדויות בהתאם לסעיפים המפורטים בגוף הדרפט.
- ה. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' , היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
- ו. בהתייחס להתנגדויות שהועלו בנושא החניות- כמות החניות ומיקומם אינם תואמים את המאושר בהיתר 3/86 משנת 1991. במידה ומבוקש שינוי מהמאושר להיתר, תנאי למתן היתר לחניות שלא אושרו בהיתר יהיה הגשת בקשה לשינויים על ידי יועץ תנועה וחניה מוסמך לבדיקתם של הגורמים המקצועיים לבחינת תנועה וחניה במכון הרישוי ואישורה מותנה בחוות דעתם.

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. רישום החניות שהוגשו בבקשה כקיימות כ'לא שייכות לבקשה' או לחילופין הצגת היתרים המאשרים כדין את החניות כפי שהוגשו.
3. צמצום הבנייה המבוקשת במרווח המערבי הן בהבלטת הקיר מחוץ לקווי הבניין והן לחריגה בזכויות הבנייה הקיימות לפי תכנית 3616א' המאפשרת את הרחבת הדירות הקיימות התוך קווי הבניין ובתנאי תכנון מרחב מוגן לכל גירה קיימת.
4. צמצום היקף הקומה החדשה בהתאם להיקפה של קומה טיפוסית לרבות חיזוקים מינימליים בהבלטה של עד 0.30 מ' מחזית הבניין שאושרה בהיתר, ללא שטח מרפסות ובליטות.
5. צמצום היקף קומת הגג עד 65% מתכסית הקומה העליונה לאחר התיקון הנדרש בסעיף לעיל ובהתאם להוראות בנייה על הגג באזור ההכרזה כפי שהוגבלו בתכנית 3616א'.
6. הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616א'.
7. ביטול הבלטת המרפסת רק בקומה החדשה, שכן התכנון מנוגד לקובץ הנחיות אדריכל העיר ותכנית 3616א', שכן המרפסת חורגת מהניתן לאישור הן בהבלטתה, הן בשטחה והן מהוראות העיצוב שקובעות כי תותר הלטת מרפסות אחידה לכל הקומות. יש לציין כי חלק מבעלי הדירות בקומות התחתונות מתנגדים לבקשה.
8. הנמכת גובה הקומות החדשות עד 3.40 מ' מרצפה עד רצפה בהתאם להוראות תכנית 3616א'.
9. הסגת המתקנים הסולאריים לפחות ב-1.20 מ' ממעקה הגג. המידה ושטח הגג המשותף הנותר לא מאפשר עמידה בהוראה זאת יש להקטין את שטח הגג המוצמד לדירה העליונה עליו מתוכננת בריכת שחייה פרטית.
10. הצגת המתקנים הסולאריים באופן שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג.
11. תכנון מסתורי כביסה באופן ורטיקלי ואחיד כנדרש בתכנית 3616א' לדירות הקיימות והחדשות.
12. הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' ברוטו מרצפת מרפסת הגג.
13. הסגת בריכת השחייה ממעקה הגג ב-1.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.





14. הצגת חדר מכונות בריכה בהתאם להוראות תכנית 3616א' לעניין נסיגות ממעקה הגג ועד לגובה המותר.
15. התאמת חומרי הגמר בבניין וגווניהם להוראות אזור ההכרזה בתכנית 3616א' ובנספח העיצוב לאזור ההכרזה ברובע 3,4.
16. התאמת תכנון החזיתות לקובץ ההנחיות לאזור ההכרזה ברובע 3,4 בנושאים הבאים:
 - גובה המעקה הבנוי במרפסות יהיה לפחות 0.90 מ'.
 - גוון חומרי הגמר בבניין יהיה בהיר.
 - קומות התוספת יהיו בהיקף הקומות הטיפוסיות ללא מרפסות ובלטות.
 - גובה הקומות החדשות יהיה כגובה הקומות הקיימות בבניין, דהיינו 3.40 מ'.
17. הצגת 15% חלחול מי נגר עילי במגרש ביחס לריצופים וחידוש פיתוח השטח בהתאם לתמ"א 34.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ירושלמי 4, טולדנו 14

6106/678	גוש/חלקה	17-1185	בקשה מספר
בבלי	שכונה	18/07/2017	תאריך הבקשה
בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0599-004	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שירי יצחקוב
 הרב טולדנו 14, תל אביב - יפו 6233410 יצחק יצחקוב
 הרב טולדנו 14, תל אביב - יפו 6233410

עורך הבקשה
 אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ד): 27.53 שטח פרגולה (מ"ד): 14.23 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.11 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.91

ההחלטה: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

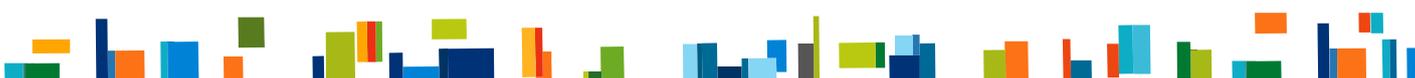
ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בקומה העליונה (קומה ד') בדירה הדרומית הפונה לרחוב טולדנו, הכוללים:

- שינויים פנימיים כולל שינוי מיקום גרם המדרגות הפנימי של הדירה.
- הריסת חדר היציאה לגג הקיים בהיתר ומוצמד לדירה הנ"ל ובניית חדר יציאה לגג חדש בשטח גדול יותר, אטימת כניסה לחדר היציאה לגג מתוך גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- הקמת פרגולה מעץ בצמוד לחדר היציאה לגג.

כולל ההקלה הבאה: ביטול נסיגה בבניה על הגג בבניה במרחק 0.0 מ' במקום 1.2 מ' מהמעקות הצדדיות.

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



**תנאים אחרי ועדה
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.**

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין, לפיה הדירה המבוקשת בקומה
העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.**

**הערות
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 בלפור 27

7431/21	גוש/חלקה	17-1316	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	10/08/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0016-027	תיק בניין
543.00	שטח	17-00736	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ערן פולצ'יק
 בלפור 27, תל אביב - יפו 6521138

עורך הבקשה
 אייל אינגבר
 השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש המקום כיום: בהיתר היתר בניה למגורים משנת 1929, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכדי על פי הרשום בהיתר התקף): בית מגורים בן קומה אחת (ווילה), שימוש מבוקש: גן ילדים לתקופה של 10 שנים עד 25 ילדים. גילאי 1-3. כיתת גן אחת, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 72.38, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

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

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

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בבניין בן קומה אחת עבור 25 ילדים בגילאי 1-3 שנים לתקופה של 10 שנים עד לתאריך ה-1.9.2027 או עד להוצאת היתר להריסת הבניין הנ"ל, המוקדם מבניהם.

לא לאשר את ההקלה הבאה: הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי, אחורי ל-2 מ' (הגדר בהיקף חצר משחקים גן הילדים) בהתאם לחו"ד מחלקת השימור.

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. סימון המבנה והמסגרת החינוכית המבוקשת בו ע"ג המפה המצבית שצורפה.
3. סימון פחי האשפה הדרושים ע"ג התכנית בהתאם לנספח אשפה ודרישות מכון הרישוי.
4. אישור הג"א- פיקוד העורף.
5. הצהרת מוזד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת אינה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור כקבוע בתמ"א 18/4 על שינוייה.
6. אישור הרשות לאיכות הסביבה.
7. אישור משרד הבריאות.
8. אישור רשות כיבוי האש.
9. צירוף התחייבות מגיש הבקשה בעניין שינויים במבנה עבור שימוש כגן ילדים כגון הקמת מצללות, הגבהת גדרות, שינויים במעטפת, פיתוח החצר והצבת מתקנים ומשחקים קבועים יפורקו עם סיום השימוש והחזרת המצב לקדמותו.
10. הנמכת גובה הגדרות המוצעות בהיקף חצר המשחקים של גן הילדים לקיים והתאמתם לפריסת הגדרות, לתכנית, לחתכים ולחזית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר יוגבל בזמן לתקופה של 10 שנים עד 1.9.2027 או עד להוצאת היתר בניה המקודם בימים אלה למבנה לשימור ולהריסת המבנה הנדון, המוקדם מבניהם.
2. הגן מיועד ל-25 ילדים
3. בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים פעילות ילדים מחוץ לכותלי הגן.
4. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים לעניין סגירה או המשך פעילות.
5. הפעלת הגן כפופה לכל האישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
6. כפוף לכתב השיפוי.
7. פירוק כל הגדרות, מצללות וכו' בעת תום ההיתר לשימוש החורג.

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 שפירא צבי הרמן 17

7111/21	גוש/חלקה	17-0058	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	09/01/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0347-017	תיק בניין
460.00	שטח	16-00924	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ
האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

עורך הבקשה

יפעת וינציגסטר
ביל"ו 49, תל אביב - יפו 6425606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 4 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, ראשונה, שניה, שלישית שטח התוספת (מ"ר): 7 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 76.5 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת קיר לכיוון ההרחבה והגדלת חלון לפתח יציאה למרפסת. ההרחבה הינה לשם יישום קירות ממשיכים לממ"ד. תוספת אחרת: מרפסת שמש לדירות אחוריות בשטח של כ- 5.6 מ"ר למרפסת

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0021-2 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0021-2 מתאריך 29/11/2017

לאור אישור בוחנת התנועה לפתרון החנייה המוצע במתקן דו-חניון ל-3 מקומות חנייה הנדרשים עפ"י התקן, לבטל את התנאי הנ"ל. נדרש סימון של רצפת המתקן בתנוחת המרתף והכללת שטחי המתקן במניין שטחי המרתף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0018-2 מתאריך 18/10/2017

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0018-2 מתאריך 18/10/2017



- א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין שנדרש חיזוק בפני רעידות אדמה, הכוללים: חיזוק מעטפת הבניין, תוספות שטחים משותפים בקומת המרתף, תוספות שטחים עיקריים ומרפסות בקומות הטיפוסיות ותוספת קומה וקומת גג חלקית. סה"כ 13 יחידות דיור לאחר התוספות.
- ב. לאשר פתרון להסדרת 3 מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.

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

1. הוצאת ההיתר לאחר כניסתה לתוקף של תכנית 3616א'.
2. פתיחת כל המרפסות שנסגרו בבנייה קשיחה וסגירתם ע"י חלונות בלבד, ביטול עמודים המוצעים עבור המרפסות שהוצעו עבור המרפסות החדשות בחזית האחורית.
3. התאמת המרפסות למאושר בתכנית 3616א', העומדת בפני מתן תוקף, ולנספח העיצוב לבניינים באזור הכרזת אונסק"ו.
4. הצגת השינויים כלפי היתר בצורה נכונה – לרבות השטחים החדשים המבוקשים בדירות הצפוניות בחזית המערבית.
5. הצגת כל התכנון הפנימי של הדירות הקיימות לפי היתרים קיימים כחלק מהבקשה, לרבות מרפסות בהיתר שסגירתן מבוקשת לאישור בדיעבד.
6. התאמת הנסיגה של הממ"ד בחזית האחורית ל-3.0 מ' המותרים לפי תכנית 3616א', העומדת לפני מתן תוקף.
7. חיזוק וחיפוי הבניין יתוכנן בעובי שלא יעלה על 30 ס"מ מקו חזית הבניין הקיים.

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת החיזוק במעטפת הבניין ל-30 ס"מ, כנדרש בהנחיות המרחביות.
2. הגבהת מעקה הגג העליון על מנת להסתיר את המתקנים הטכניים במלואם, כנדרש בתקנון תכנית 3616א'.
3. התאמת המרפסת בחזית הקדמית בקומה 5 ל-2/3 מאורך החזית.
4. תכנון מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור בבניין, לרבות היחידות החדשות.
5. ביטול גג בטון מעל המרפסת שבחזית הדרומית בקומה 4.
6. התאמת גובה נישות השירות אשר מבוקשות במרווחים לגובה 1.5 מ', המותר לפי ההנחיות המרחביות.
7. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, בעת הבנייה.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 כתנאי לאכלוס הבניין.

הערות: ההיתר הוא למבוקש במפרט הבקשה בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 226

6960/80	גוש/חלקה	17-1088	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	06/07/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0025-226	תיק בניין
420.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
יוסף שאהינו
אשכול לוי 48, תל אביב - יפו 6936133

עורך הבקשה
אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

- קומה בה מתבצעת התוספת: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: אין תוספת אחרת: 1. שיקום ושיפוץ נישה קיימת לאשפה ובנפרד בהמשך הנישה לבלוני גז
- העברת בלוני הגז הקטנים שבחצר לנישת הגז
- התקנת שער בגובה 1.50 מ' כניסה לחצר
- פרוק בניה בחזית אחורית שפולשת לחלקה ובניית גדר בלוקים מטויחת משני הצדדים בגובה 1.50 מ'
- שיקום ושיפוץ הגינה ותאי הבקרה בכל הצד המזרחי והדרומי של החלקה
- פתיחת פתח והתקנת שער בגובה 1.50 מ' בצד הצפוני מזרחי של החלקה
- בניית גדר בגובה 1.50 מ' בצד הצפון מזרחי של החלקה

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0021-2 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0021-2 מתאריך 29/11/2017

- לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד של מסתורי אשפה ובלוני גז בצמוד לגבול מגרש צדדי דרומי, הקמת גדר חדשה בגבול מגרש עורפי-מזרחי, פתח יציאה לגינה ציבורית בפינה הצפון-מזרחית של החלקה, הקמת שער כניסה לחצר בסמוך לכניסה לבניין בחזית הדרומית.
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן בעניין הביתן הבנוי על גבול המגרש העורפי, והסדרת הגדר המבוקשת בסמוך לו ללא הריסת הביתן.
לדחות את יתר ההתנגדויות, שכן רובן ככולן נוגעות להתנהלות המבקשים, שנמצאה תקינה ועומדת בדרישות, בהתאמה לתנאים שיפורטו להלן.



כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לגובה נישא לאשפה ומיכלי גז אשר יעמוד על גובה 1.60 מ' נטו.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמה לדרישות תחנת גנים ונוף במכון הרישוי בעניין העץ הקיים בתוואי הגדר האחורית, המבוקשת להריסה ובנייה מחדש.
2. התאמת נישא האשפה והגז המבוקשת בגבול מגרש קדמי וצדדי להסכמות שהושגו בוועדת הערר בגובה 1.6 מ' נטו וכ-1.80 מ' ברוטו.
3. ביטול הקורה הדקורטיבית מעל שער הכניסה לחצר, בכל התכניות, החתכים והחזיתות, כנדרש לפי הסכמות הצדדים בוועדת הערר.
4. הסדרת קונסטרוקציה ממתכת סביב העץ לשימור, כחלק מהגדר החדשה המבוקשת, שתשמור על העץ מחד ותמנע מעבר מאידך. הצגת פרט מפורט לכך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
2. המבקשים יחויבו בשמירה על המצב הקיים בחצר המתנגדים והשבת כל נזק, במקרה וייגרם, לקדמותו.

הערות

1. ההיתר הוא למבוקש במפרט הבקשה בלבד, ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. אין בהסכמה ליציאה המבוקשת ממקרקעי המבקש לשצ"פ הצמוד להם בצידם הצפון-מזרחי - כדי להוות פתרון מקלוט, ו/או כדי למנוע בעתיד מהוועדה המקומית תל-אביב-יפו/ רשות הרישוי ו/או עיריית תל-אביב-יפו לפתח את השצ"פ, לגדרו או לבצע כל פעולה אחרת הנדרשת בו, כראות עיניה.

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 נשאר בבעינה.

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 מגוון 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 3729א', 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 3729א'.
3. תכנון הרצועה המפולשת בהתאמה לתכנית 3729א'.
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 כ"ח"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 בן יהודה 252, ירמיהו 22

6961/51	גוש/חלקה	17-0755	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	14/05/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0025-252	תיק בניין
445.00	שטח	16-00696	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ירמיהו 22 רייך 38 בע"מ
בראלי 3, תל אביב - יפו 6936454

עורך הבקשה

יותם רייך

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: 6,7 מבוקשים שינויים פנימיים
הכוללים: הריסת קירות פנימיים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ד): 147 השימוש
בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-1315 לבניין מגורים קיים עם חזית מסחרית ומקלט כמרתף בזמן בנייה לחיזוק בפני רעידות אדמה בהתאמה לתכנית רובע 3:
- השלמת קומה ו' בתכנית הקומה שמתחתיה עבור 2 יח"ד.
- קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת.
סה"כ קומות לאחר התוספת: 7 קומות וקומת גג חלקית, סה"כ 18 יח"ד לאחר התוספת.
 - לאשר המלצה לפתרון חלופי להסדר 2.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.
 - לא לאשר הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי (מזרחי ודרומי) ל 2.20 - נוגד הנחיות מרחביות.
 - לדחות את ההתנגדויות, כי לאחר בדיקה אין מניעה מלאשר את הבקשה, שכן המבוקש תואם תכניות תקפות ותכנית 3616א' לקראת מתן תוקף ואין פגיעה במתנגדים.
- אישור הבקשה בתנאי למתן תוקף תכנית 3616א', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת נסיגות גג מחזית המבנה בהתאם לתכנית רובע 3 (3616 א').
3. התאמת נסיגות המצללה בגג מחזית המבנה ותיקון גובה המצללה בהתאם לתכנית רובע 3 (3616 א').

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן הבקשה ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין בהיתר זה הארכת תוקף להיתר מס' 15-1315 שלגביו מבוקשים השינויים.
3. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 15-1315.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בלוץ דוד 48

6217/514	גוש/חלקה	16-1485	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	01/09/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0544-048	תיק בניין
565.00	שטח	15-00432	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 א. נ. גרשט חברה לבינין בע"מ
 האירוס 14, הוד השרון 4521814

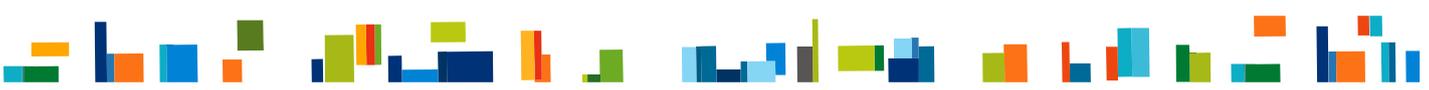
עורך הבקשה
 קלאודיו אוסנגר
 ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 1.5 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר:
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 186.64 חומר
 הפרגולה: ברזל, עץ, בטון
 נפח בריכה (מ"ק): 8.50

ההחלטה: החלטה מספר: 16
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לדחות את ההתנגדויות מאחר והתכנון המוצע אינו כולל את קניינים הפרטי של המתנגדים אלמוג גד, מולר
 דוד וכהן סמדר, לורנץ צבי ומירה מתתיהו, וזאת לאור הצגת פתרון תכנוני חלופי שהוצג על ידי עורך
 הבקשה.
 לתשומת לב הוועדה, הבקשה הוגשה בחתימתם של הבעלים ו-7 חוכרים (בשלמות), מתוך 12 חוכרים
 (בשלמות), כאשר התנגדו לה 3 חוכרים (בשלמות).
 בהתאם לחו"ד היועמ"ש לעניין התימוכין הקניינים בבקשות לתוספת בנייה עפ"י התמ"א, נראה כי אין עילה
 לעכב את הדיון בבקשה או לדחות את הבקשה על הסף, אולם הדבר מובא לשיקול דעת הוועדה בהתאם
 להלכת "הלן אייזן".
 באם הוועדה המקומית תמצא לנכון לדון בבקשה ולדחות את ההתנגדויות:
 א. לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת
 מרתף, הכוללים:
 - חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ותוספת ממ"דים לכל הדירות ב- 4 הקומות הקיימות.
 - סגירה חלקית של קומת הקרקע ותוספת יחידת דיור אחת בה.



- הקמת פיר מעלית פנימי עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.
- תוספת קומה 4 חדרה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 3 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
- תוספת קומה 5 חלקית עבור 2 יח"ד וממ"ד עם בריכת שחייה במרפסת גג צמודה לכל דירה.

ב. לאשר הקלה לבניית מתקן חנייה תת קרקעי במרווח צדדי דרומי.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3729א' לתוקף, תיקון מפרט הבקשה בהתאם לפתרון התכנון החלופי כפי שהוצג ע"י עורך הבקשה לאחר הדיון בהתנגדויות מיום 30.10.17, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ג. לדחות את ההתנגדויות של בעלי הזכויות הגובלים מצפון ודרום לנכס נושא הבקשה שכן:

1. הבקשה תואמת את הוראות תוכנית 3729א (רובע 4) הנמצאת לפני מתן תוקף.
2. הבקשה נבדקה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי (לרבות פתרון חנייה המוצע) והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.
3. טענת המתנגדים הגובלים מצפון לפגיעה בזכויות עתידיות בחזית הצפונית שלהם, כתוצאה מהפקעה מתוכננת ברחוב ארלוזורוב אינה נוגעת לעניין ואין כל פגיעה בהם כתוצאה מהבנייה המבוקשת במגרש נושא הבקשה.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת תכנון לבריכות שחיה (לא מקורות) במרפסות גג קדמיות תוך התאמה לנסיגות המותרות ממעקות הגג לפי הוראות תכנית 3729א'.
3. הצגת פתרון למסתורי כביסה לכל הדירות המבוקשות בבניין לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבנייה וקובץ ההנחיות העירוני.
4. התאמת הבלטת כרכובים מעל מרפסות גזזטרה בקומה עליונה למותר (עד 0.75 מ' מקו הבניין הקדמי והאחורי המותרים) לפי תקנות התכנון והבנייה.
5. התאמת גובה גדרות בגבולות מגרש למותר בתקנות התכנון והבנייה וקובץ הנחיות עירוני ועדכון הצגת פריסות גדרות בהתאם לכך.
6. התאמת מימדי חצרות חיצוניות הנוצרת במרווחים צדדיים בין חזית הבניין לתוספות הבנייה המבוקשות למותר בתקנות התכנון והבנייה.
7. הצגת תכנית קומת המרתף (קיים + מוצע) ביחס לשטח המגרש הנדון תוך התאמה למותר בהוראות תכנית ע'1.
8. הצגת פתרון תאורה לחדרי שרותים בדירות (קיימות + מוצעות) באגף צפוני ודרומי.
9. הצגת פתרון טכני למיזוג אוויר לכל הדירות הקיימות + מוצעות כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
10. הצגת פרט דיפון / קלונסאות - במידה וקלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים - יש לקבל אישור מאגף נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין שטחים משותפים בבניין והצגתו לפני איכלוס הדירות החדשות.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאות לכך.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.



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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 4
צוות התנגדויות מספר 30-17-0009 מתאריך 12/09/2017

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 4
צוות התנגדויות מספר 30-17-0009 מתאריך 12/09/2017

לשוב ולדון לאחר מספר בדיקות תכנוניות.

חוו"ד מהנדס הרישוי מיום 16.10.17 לאחר המלצת צוות ההתנגדויות

- בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות בישיבתה מיום 12/09/2017 כמפורט: " לשוב ולדון לאחר מספר בדיקות תכנוניות "
- לאחר קבלת מידע משלים באשר למיקום דירות 2 מתנגדים נוספים בבניין הנדון (להלן הדירות הדרום מערביות הקיימות בקומות א' ו- ג')
1. בתאריך 15/10/2017 התקיימה פגישה עם עורך הבקשה הנדונה בו הוצג פתרון תכנוני כולל לכל דירות המתנגדים כמפורט בקבצים המצ"ב.
 2. לפי המוצג בפרטי התכנון והחתכים המצ"ב - הפתרון התכנוני המוצע מאפשר בניית המשך קירות לאגף ממ"דים וכולל הוספת שטחי מעטפת הכנה לתוספות בנייה (עד 13 מ"ר לדירה), בצמוד לדירות המתנגדים בקומות א', ב' ו- ג'.
 3. יובהר כי הנ"ל אינו מהווה פגיעה מהותית בדירות המתנגדים (למעט סגירה חלקית של מרפסות שרות הצמודות לדירות המתנגדים).
 4. נוכח העובדה ואי בניית התוספות המבוקשת תמנע את חיזוק הבניין והסדרת ממ"דים לשאר הדירות באגף הצפוני והדרומי, מומלץ לדחות את ההתנגדות בנושא הנ"ל ולאשר את הפתרון התכנוני המוצע.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 2
צוות התנגדויות מספר 30-17-0006 מתאריך 29/05/2017

צוות התנגדויות מספר 30-17-0006 מתאריך 29/05/2017





צוות ההתנגדויות יבדוק את עניין הבעלויות, החלק היחסי של המטרים וגם את מספר הבעלים בבניין. צוות ההתנגדויות מקבל באופן חלקי את התנגדותם של מתנגדים מס' 3 לעניין הפגיעה בדירתו של יעקב סליטן. לתשובת המבקשים נאמר על ידם, שאכן על מנת להסדיר את הממ"ד יש צורך בכניסה למרפסת המתנגד שהינה חלק מדירתו והמתנגד מתנגד לכך. מזכירת הוועדה תפנה לנציג הרק"ל, לבדיקה כמה שטח יופקע אם בכלל.

להלן התייחסותו של אופיר קלורפלד - יועץ רכבת קלה מיום 29.5.17
קשה לדעת בדיוק, זה קו לא ישר, אני מעריך שיש הפקעה בסדר גודל של כ- 5 מטר על פי מדידה מאד גסה.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה העבודה 14

6933/10	גוש/חלקה	17-0711	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	07/05/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0021-014	תיק בניין
576.00	שטח	16-00493	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ארד לוקסנבורג השקעות בע"מ
 דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה
 אסף נאמן
 צייטלין 17, תל אביב - יפו 6495507

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 5 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת חדר מדרגות קיים, בניית גרם מדרגות חדש ותוספת מעלית תוספת אחרת: חניון אוטומטי ל-21 כלי רכב שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים

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

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, עבור 14 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, הכוללים:
 - בניית מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי במרווח קדמי, בן 7 מפלסים עבור 21 מקומות חניה.
 - בקומות הקיימות: חיזוק מעטפת הבניין, הריסה ובנייה מחדש של גרמי מדרגות בשטח גרעין כללי והקמת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל קומה.
 - תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית, עבור 4 יח"ד וממ"ד בכל דירה. (תוספת מכוח תמ"א 38)
 - תוספת קומה 5 חלקית המכילה יח"ד אחת וממ"ד, בתכסית עד 65% משטח הגג. (תוספת מכוח תמ"א 38)
 - בניית ממ"דים בנסיגה של עד 2.00 מ' מגבול הבניין הצדדיים במקום 3.60 מ' המותרים (תוספת מכוח תמ"א 38).

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



2. לקבל את התנגדויות בחלקן בעניין בנייה בתחום הרצועה המפולשת ולהתנות את הוצאת ההיתר בביצוע תיקונים במפרט הבקשה, כמפורט בהמשך בתנאים להוצאת היתר.

3. לדחות את טענות המתנגדים בעניין:

- הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי והומלצו לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.
- תכנון גרם מדרגות שירות הנחוץ לנגישות ותפעול מתקן החניה האוטומטי ואשר אינו מיועד לשימוש יום יומי,

מתוכנן בתחום חצר משותפת, במרחק סביר של כ- 1.20 מ' מהחזית הצרה של נכס המתנגדים ואינו מהווה פגיעה

ממשית בתפקודו השוטף של המשרד בהיתר.

- הריסה ובנייה מחדש של גרמי מדרגות משותפים לרבות הקמת פיר מעלית פנימי אינם משנים את רוחב פרוזדור

הגישה לנכס המתנגדים ואין כל חסימת גישה למקלט קיים בהיתר.

- טענות קנייניות, שכן הוועדה המקומית אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים בין הדיירים ודנה אך ורק בשיקולים
תכנוניים בלבד.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

2. צמצום עיבוי קירות הקשחה ואלמנטי חיזוק בכל קווי הבניין למינימום הנדרש (0.30 מ') בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38.

3. ביטול מחיצות המוצעות בתחום הרצועה המפולשת לצורך התאמה למותר בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6.

4. בקומות התוספת: ביטול בנייה קשיחה מעל קונטור מרפסות קדמיות, עורפיות וצדדיות שנסגרו באמצעות חלונות הזזה.

5. התאמת גובה קומה ד' חדשה (בין רצפות) למותר עד 3.30 מ', כנדרש בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6.

6. התאמת מספר המפלסים המוצעים בקומת המרתף למותר (עד 6 מפלסים) לפי הוראות תכנית ע'1 התקפה.

7. הצגת פתרון אחיד לכל מסתורי הכביסה המתוכננים לרבות צמצום אורך מסתר כביסה בקומת התוספת החורג מהאורך המומלץ לפי קובץ ההנחיות העירוני.

8. התאמת חומרי גמר של מעקות הגג למרקם הסביבתי הקיים כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.

9. התאמת גובה גדר קדמית למותר בקובץ ההנחיות העירוני (עד 0.70 מ' ממפלס המדרכה).

10. הצגת פרט מעלית בקנ"מ 1:50 לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.

11. התאמת פתרון חניה המוצע למוצג בנספח תנועה וחניה שאושר במכון הרישוי.

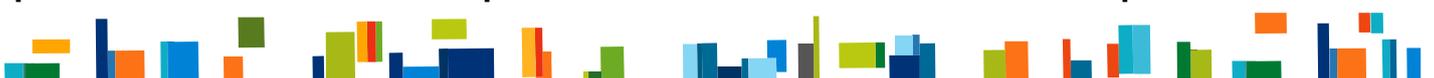
תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.

2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק



כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות
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 גוש עציון 5

7068/90	גוש/חלקה	15-2143	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	04/11/2015	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0540-005	תיק בניין
	שטח	14-02121	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניסים פרנקו
מלר יוסף צבי 24, גדרה 7041524

עורך הבקשה

בני מולכו
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

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

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017





בהמשך להחלטת הועדה מ-17.02.2016 לתקן את ההחלטה לפי הוראות תמ"א 38 שינוי 3א ובהתאם להוראת המעבר הקבועה בתמ"א, ולאשר הריסת בניין מגורים קיים בן קומה אחת המכיל יחידות דיור אחת והקמת בנין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 12 יח"ד, מעל קומת מרתף לחנייה.

1. לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38:

- תוספת קומה אחת עבור 3 יח"ד.
- תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 50% משטח הגג, עבור יח"ד אחת.
- תוספת של עד 13 מ"ר ליחידת הדיור הקיימת.
- 10% מעבר לקו הבניין האחורי של 5.00 מ' המותרים.

2. לאשר ההקלות הבאות לשיפור ועיצוב הבניין:

- פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום פנימיים.
- הגדלת תכסית הבניין מעבר ל-45% משטח המגרש.
- העברת זכויות בניה בין 3 הקומות המותרות לפי תב"ע.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאי נוסף להיתר

אישור סופי של מכון הרישוי, לרבות בעניין החניה והנחיותיו ירשמו כתנאי בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

000000 : 000000 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

1. לדחות את ההתנגדויות, שכן:

- הוראות תמ"א 38 חלה על בנינים בהם ניתן לבנות יותר מ-2 קומות ובשטח העולה על 400 מ"ר לפי הוראות תכניות תקפות. במקרה הנדון לבניין הקיים ניתן להוסיף עוד 3 קומות לפי תכנית 3448.
- גובה ומספר הקומות, תואם מדיניות הועדה לתמ"א 38 באזור הנ"ל וכן תואם הוראות תכנית 5000 (יותר עד 8 קומות).
- בשנת 2104 נמסר מידע מעודכן, המצורף לבקשה, לפיו חלה על המבנה הוראות תמ"א 38 במלואן. המידע עודכן לאחר אישור תכנית 5000 להפקדה.
- רחוב גוש עציון מיועד להרחבה לפי תכנית 3448 לטובת הולכי רגל, תנועה וחניה של כלי רכב, ולשימוש הציבור.
- התאמת התשתיות יבדקו ע"י גורמים עירוניים.
- הבניין מתוכנן בקווי הבניין המותרים לפי תכנית 3448. תוספת קומות ברחוב כולו לא תגרום בעתיד לחסימת אור ואוויר בין הבניינים.

2. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.



3. לאשר הקמת בנין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 15 יח"ד, מעל קומת מרתף לחניה, הבלטת מרפסות בחזיתות הקדמית והאחורית לפי הוראות תכנית 3448, הכולל:
תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38:
 - תוספת 2 קומות עבור 6 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 50% משטח הגג, עבור יח"ד אחת.
 - תוספת של עד 13 מ"ר ל-8 יח"ד המותרות.
4. ההקלות הבאות:
 - 10% מעבר לקו הבניין האחורי של 5.00 מ' המותרים.
 - פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום פנימיים.
 - הגדלת תכסית הבניין מעבר ל-45% משטח המגרש.
 - העברת זכויות בניה בין 3 הקומות המותרות לפי תב"ע.

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

תנאים להיתר

1. לא יוצא היתר בניה לפני כניסתו לתוקף של התיקון 3א לתמ"א 38 והתאמת הבניה לתקנה זו.
2. אישור רשות המים לפתרון החלחול/החדרה למי תהום.
3. אישור איכות הסביבה לגזי קרקע ולפתרון תכנון המרתף ובעניין מיגון אקוסטי לפי הוראות התכנית 3448.
4. סימון זיקת הנאה במרווחים הקדמיים בצורה ברורה, בהתאם להוראות תכנית 3448.
5. ציון החצרות הקדמיות כרכוש משותף לשימוש דיירי הבניין, ביטול החצרות הפרטיות לחזית הרחוב וביטול הצמדתן לדירות קרקע.
6. התאמת צורת ואורך המרפסות להנחיות מרחביות בתיאום עם אדריכל מכון רישוי.
7. אישור סופי של מכון הרישוי והנחיותיו ירשמו כתנאי בהיתר.
8. הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
9. מתן התחייבויות ל:
 - רישום זיקת ההנאה בספרי מקרקעין באישור יועץ משפטי למנהל ההנדסה.
 - שהשטחים המשותפים ירשמו לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף, כולל החצרות הקדמיות במגרש.
 - המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - לתפעול ותחזוקת מתקני דו-חניון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפי חיבור לחשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ניר עם 49

6150/40	גוש/חלקה	17-0694	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	04/05/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0761-049	תיק בניין
161.00	שטח	16-00518	בקשת מידע

מבקש הבקשה
אופיר רוזן
ניר עם 49, תל אביב - יפו 6794049

עורך הבקשה
פזית שביט
ולנברג ראול 14, תל אביב - יפו 6971911

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2248 קומה בה מתבצעת התוספת: א שטח
התוספת (מ"ר): 68.36 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: עליית גג מתוקף
תב"ע ג'1

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

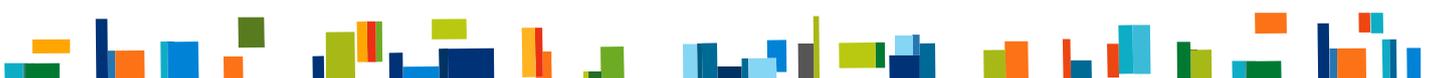
ההחלטה : החלטה מספר 19 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. לאשר את הבקשה להריסה חלקית ותוספות בנייה עבור יחידת דיור אחת הכוללת בניית קומת מרתף עם מדרגות גישה פנימיים וחיצוניים, בניית קומה א' ועליית גג.
2. כולל ההקלה הבאות:
תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש (9.7 מ"ר).
3. לדחות את ההתנגדויות שכן בתכנית המבוקשת לא מוצעות חריגות בניה וכל שכן חריגות הפוגעות ברכוש המתנגד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.
2. ביטול חניה בתחום המגרש.
3. הצגת חתכים בניין שכן הקיים בקיר המשותף, פרטי מסתור מכלוני האשפה, פרישת הגדרות, חומרי גמר



החזיתות והשלמת פיתוח שטח המגרש - בתאום עם אדריכל הרישוי, הוראות נספח בינוי תכנית 2248, והנחיות מרחביות
4. הצגת פתרון למסתור הכביסה, המזגנים קולטי שמש כולל פרט בקנה-מידה של 1:20

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חנוך 24

6979/5	גוש/חלקה	17-1235	בקשה מספר
התקוה	שכונה	25/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	4018-024	תיק בניין
563.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

ציון ברזילי
 רייפמן 9, תל אביב - יפו 6732267 מילן מזרחי
 דרך ההגנה 68, תל אביב - יפו 6770148

עורך הבקשה

אליה פדרמן
 רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.5 קומה בה מתבצעת התוספת: ד' ו-ה' שטח התוספת [מ"ר]: 462.95 שטח דירה/משרד לאחר תוספת [מ"ר]: 1808.25

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-18-2 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-18-2 מתאריך 02/05/2018

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. בהיתר הקודם כבר אושרה קומה אחת הרביעית, מעל 3 הקומות המותרות, לפי סעיף 14 לתמ"א 38 לצורך חיזוק מבנים שאינם מיועדים למגורים וכל קומה נוספת מהווה חריגה מהוראות תמ"א 38.
2. עקב החריגות מהוראות תמ"א 38 שטח הבניין וקומה הבניין חורג מעבר למותר.
3. הבנייה המבוקשת ב-5 קומות וקומת גג חלקית נוגדת הוראות תכנית צ' בעניין גובה הבניין ממפלס הכניסה הקובעת ובעניין השטח הכולל המותר לבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12





ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקת מהנדס העיר עם היועמ"ש והצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-17-2 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-17-2 מתאריך 29/11/2017

לשוב ולדון לאחר פגישה עם הנוגעים בדבר אצל יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 13

6947/45	גוש/חלקה	17-0596	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	06/04/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0032-013	תיק בניין
	שטח	16-01312	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 גורקן יזמות נדל"ן בע"מ
 אינשטיין 40, תל אביב - יפו 6910203

עורך הבקשה
 שאול יסקי
 אחוזת בית 3, תל אביב - יפו 6514302

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 372.57
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חניה
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
 בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 22
 על הגג: חדר מדרגות כללי פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר: 21
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 21 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 23 יחידות דיור למגורים ויחידה מסחרית בקומת הקרקע בחזית לרחוב, מעל מרתף משותף לחנייה עם בניין מתוכנן במגרש השכן (ברחוב וולפסון 52), שכן:

- כוללת תוספת של 2 קומות מעל 4 קומות מותרות שפורסמו מכוח תמ"א 38 אך בניגוד להוראותיה בדבר תוספת קומה אחת בלבד בגין הריסת הבניין שאינו למגורים בהיתר.
- כוללת חריגה שטחים מעבר לסך השטחים המותרים לפי התב"ע + תמ"א 38 והוגשה ללא התייחסות לכך, ללא פירוט השטחים המותרים בחישוב כמקובל.
- נוגדת הוראות התכנית לאזור מסחרי בו נמצא הנכס והשימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר ולא למגורים כפי שמתוכנן בבניין.





- כוללת מרפסות החורגות מקו הבניין האחורי מעבר ל-40% המותרים בניגוד לתקנות בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת את הוראות תכנית ג' 1 לעניין גובה קומת הגג המותר עד 5 מ' לרבות מתקנים על הגג לעומת 6 מ' המוצעים.
- כוללת מרתף בשטח המגרש כולו בניגוד להוראות תכנית ע' 1 וללא הצגת פתרון לניקוז מי נגר עילי.
- כוללת גזוזטראות במרווח הקדמי ובמרווח האחורי המגיעות עד גבול המגרש הצדדי בניגוד להנחיות מהנדס העיר על פיהן יש לסגת 1.5 מ' מגבול המגרש.
- כוללת ממ"דים בחזית לרחוב הקונגרס בניגוד להנחיות מהנדס העיר.
- הבקשה סורבה ע"י תחנות תנועה, גנים ונוף, מקלוט ואדריכלות במכון הרישוי.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סלומון 20

6894/22	גוש/חלקה	17-0178	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	24/01/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0389-020	תיק בניין
416.00	שטח	16-00059	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עמליה קוריאט

יפה נוף 101, חיפה 0523445405
 הרצפלד 21, קרית אונו 055556021 פרידה מיכלוביץ
 הרצפלד 21, קרית אונו 055556021 מקוב
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 05268102 דפנה פת
 הבנים 13, רמת השרון 04721613 דני מקוב
 נוה צדק 5, תל אביב - יפו 0515424

עורך הבקשה

יואב מאירי

מטלון 76א, תל אביב - יפו 066857

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 500
 במרתפים: מספר מרתפים אחר: מתקן חנייה
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: 2 דירות גן כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 3
 בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 23
 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דירת גג על פי תב"ע ג-1
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 24 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-17-2 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-17-2 מתאריך 29/11/2017

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת, והקמת בניין חדש למגורים ומסחר מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עם סה"כ 22 יחידות דיור, ויחידה מסחרית אחת בקומה הקרקע.
על פי הפרסום למימוש תמריצים מכוח התמ"א 38 לרבות זכויות בנייה, תוספת 2 קומות מעל 4 הקומות המותרות.



- כולל הקלות לצורך שיפור תנאי הדיור:
- הקלה מקו בנין קדמי ובנייה בגבול המגרש לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, מצומת ארלנג'ר עד צומת הגר"א והרכבת.
 - ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה מלאה, תוך חלוקת הזכויות בין הקומות.
 - הקטנת קו הבניין האחורי ב- 10% בלבד מקו הבניין האחורי המותר של 5.0 מ' (עד 4.50 מ') למימוש זכויות אופטימלי.
 - הקטנת קווי הבניין הצדדיים ב- 10% בלבד מקו הבניין הצדדי המותר של 3.0 מ' (עד 2.70 מ') למימוש זכויות אופטימלי.
 - הקמת מרפסות אחוריות בהבלטה של עד 40% מקו הבניין האחורי המותר של 5.0 מ'.
 - הקמת מעלית לחניון תת קרקעי בחריגה מקו בניין קדמי.
 - בנייה בקיר משותף עם המגרש הסמוך ברחוב סלומון 22 גוש 6894 / חלקה 20.
 - בניית פרגולות בנויות מבטון קדמית ואחורית.
 - חצרות אנגליות במרווחים הצדדיים ברוחב העולה על 1.50 מ', ובתנאי התאמת שטחן לנקבע בהנחיות מרחביות.

2. מספר יחידות הדיור כמבוקש, יהיה בכפוף לאישור המדיניות לתמ"א 38 באזור זה.

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

תנאים אחרי ועדה:

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט המתוקן שנבדק.
2. הצגת חוות דעת מעודכנת של בוחנת התנועה במכון הרישוי, וזאת לאור הקטנת יח"ד והגדלת שטח המסחר.
3. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט, התאמת שטחי השירות למותר, הכול בהתאם להוראות התכנית התקפה ותמ"א 38.
4. הצגה ברורה של הגדרות המוצעות בגבולות המגרש, אשר בחלקן מוצעות בין המגרשים, ללא הצגת הסכמות בעלי החלקה הסמוכה, והצגת פריסת הגדרות ובתנאי שאינן עולות על 1.50 מ' המותרים, כנדרש בתקנות.
5. הצגה ברורה של השטח המוצמד במרתף לדירת הקרקע ובתנאי עמידה בהוראות תכנית ע'1.
6. הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם להנחיות מרחביות.
7. התאמת גובה הבניה על הגג שלא יעלה על 5.0 מ' המותרים.
8. התאמת הפתחים המוצעים בפתיחה כלפי חוץ בקו בנין שהינו קו רחוב, בהתאם לתקנות.
9. התאמת שטח החצר האנגלית, תוך התאמתה להנחיות המרחביות.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר:

מתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חנייה, המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר:

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא





את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.

3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
5. מילוי דרישות חברת מי אביבים שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 כתנאי לאכלוס הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות ירושלים 210

6999/93	גוש/חלקה	16-1993	בקשה מספר
יפו ג' ונוה גולן	שכונה	25/12/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3001-210	תיק בניין
1,814.00	שטח	15-01189	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 תחנת דלק בת-ים בע"מ
 אחוזת בית 3, תל אביב - יפו 6514302

עורך הבקשה
 אבישי גרינטל
 מרשל פייד קניג 28, נתניה 4272128

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 13.8

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ומרתף כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים
 הכוללים: הריסת מחיצות פנים וחלוקה מחדש. הסדרת כניסה למרחב מוגן ולשירותי תחנה. חנות נוחות, מסחר ומסעדה
 משרד תחנה ומחסנים. תוספת אחרת: הריסת מרתף, תוספת מרחב מוגן מוסדי, הריסת חלק בניין בחזית דרומית
 להסדרת מתקן אשפה, הריסת חלק בניין בחזית צפונית לצורך הסדרת מעבר לכלי רכב לחניה. בניית גדר בהיקף
 המגרש, הריסת מבנים החורגים ממגרש הסדרת חניות והנגשה לנכים,

ההחלטה: החלטה מספר: 23
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- תכנון התנועה והחנייה אינו תואם הוראות התב"ע בנספח התנועה שלא מאפשרת יציאת כלי רכב מתחנת התדלוק לשדרות ירושלים והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך, עם יציאת כלי רכב לשדרות ירושלים ומהווה סטייה ניכרת.
- התכנון מהווה אישור לבניין חדש, ששונה מהמאוסר בהיתר והבקשה מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר לפי הוראות התב"ע, הוגשה ללא הבחנה בין השטח הקיים והמוצע בחישוב השטחים.
- כוללת תוספת שטח וחלוקה מחדש של שטחי המבנה הקיים שבחלקו נבנה בפועל בסטייה להיתר והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- הוגשה ללא התייחסות למכלים וסככות מחוץ לגבולות המגרש ששייכים לתחנת התדלוק וללא הצגת פתרון חלופי להסדרתם בתחום המגרש בהתאם לנקבע בתקנות.



- מוצעות גדרות מחוץ לגבולות המגרש בניגוד לנקבע בתקנות והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- השימוש המוצע למסעדה/למסחר לעומת מוסך סיכה בהיתר לא פורסם.

החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023

כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הרצל 105, הרצל 107, הסדנה 19, הסדנה 21

7061/248	גוש/חלקה	17-0958	בקשה מספר
גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	13/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0002-107	תיק בניין
1,096.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
הרצל 105 ת"א בע"מ
שלומציון המלכה 12, תל אביב - יפו 6226710

עורך הבקשה
שמעון מרמלשטיין
בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 5.5 כמות יח"ד לתוספת: 41 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומת הקרקע לצורך הוספת מבנה ציבור והגדלת חדר אשפה

ההחלטה: החלטה מספר: 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים פנימיים ובחזיתות, תוספת שטח ותוספת 5 קומות חדשות לבניין קיים למגורים בן 3 קומות עם מסחר ומבנה לציבור בקומת הקרקע ועם 15 יח"ד, סך הכול בבניין אחרי התוספת 56 יחידות דיור.
2. לאשר את הפרסום לשימוש חורג בהיתר לצמיתות ממסחר למבנה ציבור.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 29.5 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור תחנת הסדר קרקע בעיריית ת"א יפו
2. הצגת כל הבליטות הקיימות בסמוך לבניין במפלס הקרקע/המדרכה ומתן פתרון להסדרת הבליטות בחזיתות כך שיתקבל חזית רציפה ואסתטית בתיאום עם בוחן הרישוי.
3. הצגת פרטי חומר גמר המיועד לעיצוב פתחי הדמה בקומות החדשות בתיאום עם בוחן הרישוי.
4. הצגת פירוט של האדניות (נפח, גודל בית גידול לעצים וניקוזם) בתיאום עם בוחן הרישוי.



5. הצגת סוג וגודל העצים המיועדים לשתילה באדניות בתיאום עם בוחן הרישוי.
6. מתן פתרון חלופי לגישה בטיחותית לגג העליון במסגרת הגובה המותר של תכנית ג1.
7. הצגת פריסת גדרות עם חתכים מקומיים הכוללים הצגת מפלסי קרקע טבעי מ-2 הצדדים של הגדרות והוכחת התאמתם למותר בתקנות.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
9. ביטול גלריה (יציע) שהוצג בחתך ב-ב ושלא ניתן להתיר.
10. הצגת אישור סופי מאגף הנכסים למפרט המבוקש לפני הוצאת ההיתר.
11. הצגת פירוט של חומרי הגמר של חזיתות המבנה בתיאום עם בוחן הרישוי.
12. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט. הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ"מ וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.
2. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין במסגרת תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה בהתאם למפרט שנמסר ע"י חברת שמ"מ לשביעות רצונו של מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
סמטת בית השואבה 8

7460/8	גוש/חלקה	17-0137	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/01/2017	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	סיווג	0365-008	תיק בניין
613.00	שטח	14-02360	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ה.ע מלכא נכסים בע"מ
 כנרת 17, גני תקווה 5592417

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 4

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 25
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0021-2 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0021-2 מתאריך 29/11/2017

- בהתאם לתיקון 3א לתמ"א 38 החלטת וועדת משנה מיום- 20/01/2016 תתוקן כמפורט להלן:
1. ביטול דירות עצמאיות בתכנית של 65%.
 2. על הגג תכנון חדרי יציאה לגג מכוח ג' בלבד תוך שמירה של נסיגה של 3.0 מ' מהחזית הקדמית ו 2.0 מ' מהחזית האחורית.
 3. אישור הקלה מתכנית ג' לשיפור תכנון ואיכות מגורים בהתאמה לתנאים מגבילים לרובע 5 שפורסמו לפי סעיפים 77-78 לחוק, כמפורט:
 - א. ניווד זכויות לא מנוצלות לגג עד תכנית של 65%
 - ב. הגבת גובה חדרי יציאה עד 3.30 מ'
 - ג. הגבת קומת הגג עד 4.50 מ' ברוטו.
 - ד. ביטול נסיגות של 1.20 מ' משתי החזיתות הצדדיות.
 4. מניין הימים להוצאת היתר בניה ימנה ממועד החלטה זו.
 5. ההחלטה כפופה לכל שאר התנאים שניתנו בהחלטה המקורית של הוועדה ובהתאם לדרישות בדיקה סופית שהועברו לעורך הבקשה ב 05/09/2017.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 17-0020-1 מתאריך 01/02/2017

רשות רישוי מספר 17-0020-1 מתאריך 01/02/2017
6 : 000000 000000 000000

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 20/1/2018 בתנאי
ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 40

7222/8	גוש/חלקה	17-0981	בקשה מספר
יתכנית ל	שכונה	18/06/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	2106-040	תיק בניין
2,626.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 תקווה פרל
 אשכול לוי 40, תל אביב - יפו 6936125

עורך הבקשה
 יהושע ורון
 ההגנה 118, רעננה 4331127

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר יח"ד מורחבות: 22 קומה בה מתבצעת התוספת: קומות א-ו שטח התוספת (מ"ר): 264 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור

ההחלטה: החלטה מספר: 26
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 29-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 26 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 29-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לאשר את הבקשה להקמת מרפסות בחזיתות הקדמית- מערבית והאחורית- מזרחית, לכל יחידות הדיור בבניין, כולל ההקלות הבאות:
 - הבלטת גזוזטראות מקו בניין קדמי עד 40% מהמרווח (עד 2.0 מ' בלבד);

תנאים אחרי ועדה
 הסדרת בליטה מקו בניין קדמי ל 2 מ'.

תנאים בהיתר
 שיפוץ החזיתות בתאום מול חברת שמ"מ.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.





22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יוסף שלמה 4, בית צורי אליהו 2

6631/219	גוש/חלקה	17-0986	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	18/06/2017	תאריך הבקשה
עבודה מצומצמת-מהיר שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	סיווג	2141-002	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 נועה ברנשטיין סרור
 ת.ד. 69127, תל אביב - יפו

עורך הבקשה
 יאיר זיק
 שדרות רוטשילד 31, תל אביב - יפו 6688301

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: הגבהת גדר שאושרה בהיתר עד גובה 2.0 מ' - ללא תוספת שטח. שימוש המקום כיום: בהיתר הגבהת גדר שאושרה בהיתר עד גובה 2.0 מ' - ללא תוספת שטח.

ההחלטה: החלטה מספר: 27
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

מבלי להתייחס להתנגדויות לדחות את הבקשה להגבהת גדרות בגבולות המגרש וגדרות פנימיות לגובה של 2 מ' שכן הגבוה המוצע עולה על המותר בהנחיות המרחביות של הוועדה המקומית הקובעות בפרק פיתוח שטח המגרש כי גובה גדר קדמית בבניין משותף לא יעלה על 1 מ' ואין הצדקה תכנונית לאשר הגבהת מעבר לחם שאושר בהיתר מס' 12-0736.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בוגרשוב 14, בוגרשוב 16

6907/58	גוש/חלקה	16-1039	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	25/05/2016	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0026-014	תיק בניין
	שטח	15-01044	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 חברת אחוזות החוף בע"מ
 גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו 6701740

עורך הבקשה
 אלי אליקים
 אלעזר החורני 5, תל אביב - יפו 6200211

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

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

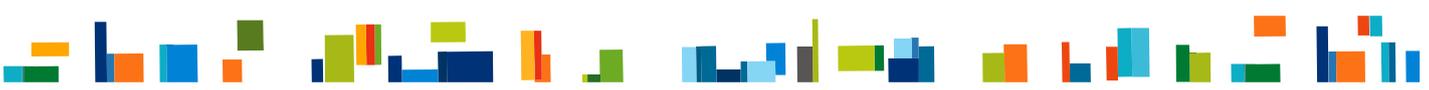
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 28
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לחזור על החלטת הוועדה מ-25/01/2017

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-17-0004 מתאריך 01/02/2017





24 : 000000

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0002 מתאריך 25/01/2017

1. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה הינה לפי תכנית "צ" וההקלות שפורסמו אינן רלוונטיות. המבוקש עומד דרישות תכנית בניין עיר תקפה ותכנית עיצוב מאושרת.
2. לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש בן 4 קומות עבור גן ילדים, מעון יום וטיפת חלב מעל מבנה חניון ציבורי תת קרקעי בן 4 קומות ושטח ציבורי פתוח הכולל כניסה מקורה בפרגולה לחניון, עם עוגנים זמניים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים להיתר
1. הגשת הבקשה על בסיס מפה טופוגרפית מעודכנת לרבות התייחסות למפלסי הקרקע במגרשים הגובלים והצגת פרישת הגדרות בהתאם.
2. הצגת פרטי פרגולות והתאמתן לתקנות ותכנית "צ"
3. התאמת הגדרות לתקנות התב"ע החלה על הנכס לעניין הגובה ועדכון פרישת הגדרות בהתאם
4. הצגת אישור רשות המים על הגדלת תכנית המרתפים מעל 85%
5. סימון נכון של קווי הבניין, התייחסות לזכויות וכדומה, לפי תכנית "צ".
6. עמידה בתנאי מכון הרישוי
7. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
8. הצגת אישור תאום הנדסי.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

בקשה מספר	גוש/חלקה	
תאריך הבקשה	שכונה	
תיק בניין	סיווג	
בקשת מידע	שטח	

