22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-18-0001 תאריך: 10/01/2018 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	17-0952	2011-003	קרוים 3	אסף יהלום	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	17-1049	-0989 009	פטאי יוסף 9	מתניה בן צור	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	17-1453	2199-020	גליקסברג 20	יוסף אלקלעי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	6
4	17-1584	2129-011	שורר חיים 11	עדי עזרא	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5	17-1668	0941-080	לבנון חיים 80	חרמון קיראי	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	9
6	17-0359		בני אפרים 274	ואנרגיה בע"מ קבוצת עמוס לוזון יזמות	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	10
7	-17 0339	-2029 023	בית אל 19	פנינת עתידים בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	13
8	17-0397	-2033 003	בית אל 21	פנינת עתידים בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	15
9	17-0425	0870-013	דבורה הנביאה 13	אבירים קאסלרוק דבורה הנביאה 13 תל אביב	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	17
10	17-1247	0904-001	ק"ם 33	יניב סולמי	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	19
11	-17 2026	-0986 006	הרטגלס 6	רמי כץ	שינויים הארכת תוקף החלטה	20
12	-17 0650	0941-015	לבנון חיים 15	אוהד מוגרבי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	22
13	17-0770	-0678 008	לסר אורי 8	יצחק אלישיב	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	25
14	-17 0890	-0276 004	ויזל 4	תלמה גנור	מעלית-מהיר תוספת מעלית חיצונית/פנימית	27
15	16-1595	0490-010	מוזר יעקב 10	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	29
16	-17 0240	0197-078	שדרות נורדאו 78	החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	32
17	17-0241	0197-076	שדרות נורדאו 76	החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	35

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
				בע"מ		
18	17-0971	0343-013	שדרות תרס"ט 13	יורם אבנר	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	37
19	17-1558	-0007 020	לילינבלום 20	אלברטו י. מצרי השקעות	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	40
20	16-1896	-0486 005	מוסנזון בן-ציון דר' 5	י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	42
21	16-1906	-0243 020	ויתקין 20	די.קיי.טי. אינבסטמנטס בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	44
22	17-1928	0027-277	הירקון 277	אטבליסמנט נהל	שינויים הארכת תוקף החלטה	46
23	16-1276	-0260 023	לוי יצחק 23	נורית רביב	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	47
24	17-1222	0778-041	בצרון 41	דריה דנציג מוסקט	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	51
25	17-0870	3530-013	שדרות חכמי לובלין 13	אברהם בורוכוב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	53
26	-17 0939	-3576 004	בלבן מאיר 4	תמר טניה ירדני נדיה	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	55
27	17-0967	-3530 007	שדרות חכמי לובלין 7	אליאב ברונשטיין	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	57
28	17-1234	-3573 006	שיפר 6	איתן חלפון	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	59
29	17-1217	0036-014	פרץ י ל 14	גיא צורני	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	61
30	17-1259	1071-002	קרייתי 29	יעקב שמש	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	63
31	17-1732	-3202 009	שם הגדולים 9	אלי גינזבורג	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	64

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 0001-18-2 תאריך: 10/01/2018 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	נכח עד הבקשה בפחד יצחק 11
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	נכח עד הבקשה בדבורה הנביאה 13 ונכח בבקשה באורי לסר 8.
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	
	שמואל גפן	חבר מועצה	לא השתתף בבקשה באורי לסר 8
נציגים בעלי דעה מייעצת	אינג' רינה בראון	נציגת כיבוי אש	ע"י מ"מ רענן משה
	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייעצת	אדר' חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדר' טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדר' עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים	
	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	
	אדר' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדר' עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' 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 גלוזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	ע"י מ"מ ערן אברמוביץ
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	

נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קרויס 3

בקשה מספר	17-0952	**גוש/חלקה**	6769/87
תאריך הבקשה	13/06/2017	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	2011-003	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	16-01396	**שטח**	

מבקש הבקשה
אסף יהלום
קרויס 3ב, תל אביב - יפו 6905503

עורך הבקשה
יעל אופנהיים
נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: שימוש בחלל גג הרעפים שמעל הדירה מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2691/2310 קומה בה מתבצעת התוספת: א שטח התוספת (מ"ר): 58.38 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות פנימיות בניית מחיצות חדשות בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 70.54 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 70.54 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה להריסת הדירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי– מזרחי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ניצול חלל הגג כולל ההקלות הבאות:

1. **תוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש עבור הדירה הנדונה ודירת הקרקע (8.72 מ"ר לכל דירה באגף הבונה) ;**
2. **הרחבת דירה בקומה א' מעל מעטפת חלקית המתוכננת בקומת הקרקע;**
3. **חריגה מקו הרחבה המקסימלי בצד הדרומי , אך במרחק לא פחות מ-10 מ"ר בין 2 הבניינים הסמוכים;**

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

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת תכנית עתידית להרחבה שאר הדירות הבניין ללא ההקלה יחסית של 6% ;

2. הצגת הרחבות קיימות או מותרות בבניין הגובל לצד הדרומי.
3. סימון ברור של גבולות המגרש והגדרות, רישום שאם הבעלים על כל הגדרות והצגת תצהיר חתום ע"י עו"ד שהגדרות אינם שייכות להם.
4. סימון ממ"ד ביח"ד המורחבות.
5. הצגת תקנה 27 לאי-חלוקת דירה העליונה ל-2 יח"ד נפרדות;
6. ביטול שבירת שיפועי גג הרעפים וביטול הנמכת גג הרעפים מעל חדר המדרגות הכללי;

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר 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
פטאי יוסף 9

בקשה מספר	17-1049	**גוש/חלקה**	6769/78
תאריך הבקשה	27/06/2017	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0989-009	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	16-01404	**שטח**	1,251.00

מבקש הבקשה
מתניה בן צור
לבנון חיים 15, תל אביב - יפו 6997513

עורך הבקשה
לירון רוזנפלד זרקה
ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 4 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115.11 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 67 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0012 מתאריך 03/07/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0012 מתאריך 03/07/2019

לבטל תנאי מס' 7 בהחלטת הוועדה מיום 10/1/18, ולאשר בניית מרפסת הגג בחזית צפונית-קדמית כפי שאושרה וקיימת ביח"ד הקיצונית - מערבית הסמוכה ליח"ד הנדונה, שכן החזית האחורית-דרומית של הבניין פונה לרחוב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה להריסת הדירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי מזרחי בכניסה המערבית של הבניין, כולל הבניה המוצמד אליה בגג ובנייתה בצורה מורחבת כולל ממ"ד וניצול גג הרעפים כהקלה ל:

- **בניית הרחבה לא ברצף מעל עמודים והמשך קירות ממ"ד.**

לדחות את ההתנגדויות מהנימוקים שהובאו בהמלצת צוות ההתנגדויות. לאחר שהצדדים בפרק הזמן שניתן להם לא הגיעו להסכמות וכן בשל כך שיש לאפשר למבקש למצות את הזכויות המוקנות לו על פי התכניות החלות ועל פי כל דין.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל בניה מעבר להרחבה דרומית קיימת בדירה הנדונה ובדירה שמתחתיה.
2. הצגת פתחים ומיקום ממ"דים בדירות המורחבות הקיימות .
3. בנית מעטפת חלקית - עמודים 0.60 מ', מעקה 0.60 מ'.
4. אישור רמ"י
5. הצגת תצהיר ופתרון קונסטרוקטיבי ע"י מהנדס השלד על אי גרימת נזקים בדירת הקרקע בעת ביצוע ריצפת הבטון המוצעת מעל הרצפה הקיימת.
6. תאום בין תנוחת הקומות , חתכים וחזיתות.
7. ביטל מרפסת גג בחזית קדמית ובנייתה בחזית אחורית.
8. ביטול ויטרינה בין קירות משותפים.
9. הסדרת חצר חיצונית בחזית הצפונית בהתאם לתקנות החוק לעניין מידותיה , או הסדרת הבניה המוצעת בהתאם לתב"ע /או בהמשך לקיר של חדר המדרגות בכפוף להסכמת כל בעלי הדירות בכניסה לעניין אטימת חלון בחדר המדרגות הכללי ;

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לביצועה שיפוץ באגף שלם בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה בקומה א' עם קומת הגג מוצמדת אליה מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
2. ביצוע שיפוץ בפועל באגף שלם לפי הנחיות מה"ע.
3. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 2
צוות התנגדויות מספר 30-17-0012 מתאריך 26/11/2017

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-17-0012 מתאריך 26/11/2017

הצדדים ינסו להגיע לפיתרון אשר יגשר על הפערים. יש לעדכן את מזכירות הוועדה בתוך 30 יום (עד ליום 26.12.17) לפיתרון אליו הגיעו הצדדים.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
גליקסברג 20

בקשה מספר	17-1453	**גוש/חלקה**	6625/1112
תאריך הבקשה	11/09/2017	**שכונה**	'נאות אפקה ב
תיק בניין	2199-020	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	17-10042	**שטח**	1,152.00

מבקש הבקשה
יוסף אלקלעי
ויינשל 19, תל אביב - יפו 6941338

עורך הבקשה
נבון אדריכלים
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1995 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 25.64 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.4 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.8

ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לא לאשר חדר יציאה לגג עבור דירת דו-פלקס הקיימת בקומות 4-5 ,שכן לא מדובר בהקמת חדר יציאה לגג בקומת הגג , אלא על תוספת בניה במרפסת הגג נמצאת בקומה שישית בצמוד לשטח הבנוי עבור דירת דו-פלקס העליונה שקיימת בקומות 5-6 , ולא הוצגה שום הוכחה ששטח המוצע הינו במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע כולל הקלות כמותיות של 13.5% שניתנו בעת הוצאת היתר להקמת הבניין בשנת 1996.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שורר חיים 11

בקשה מספר	17-1584	**גוש/חלקה**	6627/774
תאריך הבקשה	02/10/2017	**שכונה**	תל ברוך
תיק בניין	2129-011	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע		**שטח**	734.00

מבקש הבקשה
עדי עזרא
מסקין אהרון 15א, תל אביב - יפו 6901011

עורך הבקשה
עודד לביא
הנחושת 3, תל אביב - יפו 6971068

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וא כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים כתוספת שטח בקומות ובחזיתות כולל ביטול ממ"ד בקומת קרקע והעברתו לקומת מרתף מוצעת. תוספת אחרת: בריכת שחיה לא מקורה וחדר מכונות תת קרקעי , שינוי בגדר בנויה אחורית לגדר רשת ,קירוי חניה קיימת.
נפח בריכה (מ"ק): 77.67
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בבניין קיים בן 2 קומות מעל מרתף מכיל יח"ד אחת (קוטג') הכוללים בין היתר הוספת מרתף, והוספת בריכת שחייה בחצר, כולל הקלות הבאות:
-תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 40% המותרים (44.04 מ"ר);
-חצר מונמכת במרווח הצדדי ברוחבה 3.20 מ' במקום 1.50 מ' המותרים;
-העברת אחוזים מקומה שניה לקומת הקרקע (בשיעור של 2.8%);

תנאים אחרי ועדה
1. הנמכת גובה קיר צמוד לחלק מוסך חניה הבלתי מקורה ל-1.50 מ' בלבד.
2. התאמת שטח המרתף למותר 20% משטח המגרש בלבד 146.80 מ''ר, באישור מחלקת פיקוח על הבניה לפני הוצאת היתר.
3. אישור רמ''י.

4. ביטול גדר רשת בגבול המגרש האחורי הפונה לשצ''פ והקמת גדר בניה לפחות בגובה של 0.50 מ' ומעליה גדר סורגים בגובה של 1.0 מ'.
5. מילוי תנאי מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. חל איסור לבניית תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה, בתוך חלל עובר. מעבר על תנאי זה יגרום לביטול ההיתר;
2. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 14-1279 מיום 29/01/2015

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 80, קלצ'קין 1

בקשה מספר	17-1668	**גוש/חלקה**	6628/623
תאריך הבקשה	19/10/2017	**שכונה**	אפקה
תיק בניין	0941-080	**סיווג**	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע		**שטח**	4,287.00

מבקש הבקשה
חרמון קיראי
קלצ'קין 1, תל אביב - יפו 6934201ליאור שמואל לנדס
קלצ'קין 1, תל אביב - יפו 6934201

עורך הבקשה
נבון אדריכלים
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
קומה בה מתבצעת התוספת: קומת גג שטח התוספת (מ"ר): 15.11 תוספת אחרת: הגדלת שטח חדרי על הגג בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 15.11 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2016 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 18.37

ההחלטה: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לא לאשר את הבקשה שכן לא מדובר בבניה בו זמנית לפי הוראות תב"ע ג/1, ולא ניתן לאשר הגדלת חדר היציאה לגג
בתכסית עד 65% , אלא 40 מ"ר , ומשכך מדובר בסטייה ניכרת.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בני אפרים 274

בקשה מספר	17-0359	**גוש/חלקה**	6624/234
תאריך הבקשה	23/02/2017	**שכונה**	
תיק בניין		**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	15-01778	**שטח**	2,825.99

מבקש הבקשה
ואנרגיה בע"מ קבוצת עמוס לוזון יזמות
ירושלים 43, רעננה 4350100

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: 7 יח"ד מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 16 כמות יח"ד מבוקשות: 91
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש אחר: מערכות מיזוג ומאגר מים
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0002 מתאריך 24/01/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0002 מתאריך 24/01/2018

בהסתמך על המלצת אדריכל העיר וחו"ד של היועצת המשפטית הראלה אברהם-אוזן,
לאשר את הבקשה הריסת מבנה קיים, הקמת 2 בניינים חדשים, האחד (המזרחי) בן 15 קומות (כולל קומת קרקע כפולה) ובניה על הגג עבור חדר יציאה לגג בלבד (55 יח"ד), השני (מערבי) בן 10 קומות (כולל קומת קרקע) ובניה על הגג עבור בנית חדרי יציאה לגג (34יח"ד), שני הבניינים מעל 4 מרתפים. כולל ההקלות הבאות:

- תוספת שטחים עיקרים, שטחי שירות עד 20% משטח הבנייה הכולל, מתוקף כחלון (עבור 19 יח"ד נוספות, בשיעור של 1830 מ"ר בלבד)
-הגדלת הצפיפות המותרת עד 89 יח"ד לעומת 70 יח"ד המותרות לפי תב"ע 3590 (בשיעור של 27%)
- תוספת 4 קומות נוספות לבניין המזרחי מעל 11 המותרות (כולל קומת הקרקע כפולה)
-תוספת קומה אחת לבניין מערבי מעל 9 קומות המותרות (כולל קומת הקרקע)
- הגבהת גובה מבנה מזרחי מ- 75 מ' מעל פני הים לכ- 94.60 מ' מעל פני הים.
- הגבהת גובה מבנה מערבי מ- 72.4 מ' מעל פני הים לכ- 74.90 מ' מעל פני הים.

- פתיחת דלת כניסה נוספת לדירה במפלס המרתף.

תנאים אחרי ועדה
1.ביטול 2 דירות נפרדות לפי תכנית ג/1 מעל דירות גג.
2.הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר בתוספת של 1830 מ"ר עבור 19 יח"ד נוספות.
3. בגבולו הדרומי של המגרש בתחום המגרש תירשם זיקת הנאה לציבור ברוחב 4 מ' ליצירת מעבר בין רחוב משה סנה למבנה הציבור כמסומן בתשריט ובהתאם לנספח הבינוי. בגבולו הצפוני של המגרש באזור שיקוע הכביש תירשם זיקת הנאה לציבור ברוחב 2 מ' כמסומן בתשריט ובהתאם נספח הבינוי
4. תנאי להיתר בנייה יהיה הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה הבטחת רישום זיקת ההנאה לציבור
5. יש להתאים גובה קומה טיפוסית בהתאם לתכנית העיצוב, 3.3 מ'
6. התאמת גובה קומת הכניסה לתכנית העיצוב תא/תע"א/3590(1)
8. הרחבת המדרכה לרחוב רוממה ל 3 מ' עפ"י הוראות הבינוי והפיתוח
9. התאמת גודל המחסנים ל 6 מ' המותרים עפ"י תב"ע 3590
10. התאמת גובה המרתף ל 4.0 מ' המותרים בהתאם לע'1
11. התאמת שטח הפרגולות עבור כל אחת מיחידות הגג בשני המבנים ל 18 מ"ר שהותרו כשטח שירות עפ"י תב"ע 3590.
12.הצגת חישוב מפורט של כל הדירות הנוספות בבנין (לפי חישוב: האחת 75 מ"ר והשנייה 120 מ"ר לחלופין עפ"י מספר הדירות הנוספות בבניין).
13.הצגת חישוב שטח הדירות במסגרת 20% הנוספים עד 80 מ"ר ממוצע , ובמסגרת 7% הנוספים עד 70 מ"ר ממוצע.
14.סימון בתנוחות הקומות את כל 19 יח"ד שנתבקשו עפ"י כחלון.
15.מילוי תנאים למתן היתר עפ''י תכנית 3590 תת סעיף 6.1.1. , לעניין העצים.
16.מילוי תנאים למתן היתר עפ''י תכנית 3590 תת סעיף 6.1.2. , לעניין תאום התכנית עם הרשות המוסמכת לנושא הרכבת הקלה.
17.ביטול פיר איורור בולט וגדר בשטח המיועד למעבר פתוח לטובת הציבור, ברוחב של 3 מ' בחזית הדרומית.
18.ביטול גינון בתוך המעבר הפתוח לציבור והסדרת ריצוף, ברצף שבין מעבר הציבור בשטח החום למעבר הציבור בתחום המגרש הנדון.
19.יש לסמן בצורה ברורה רצף של המעבר מרחוב משה סנה לרחוב רוממה.
20.הגשת אישור אגף הנכסים, חב' מי אביבים , נתבי אלון, ונת"ע.
21. הגשת אישור רשות התעופה האזרחית.
הערה:
1.תרשם ההערה לפי תקנה 27 בספר מקרקעין כי, דירות שאושרו בבניין לפי חוק כחלון לא ניתנות לאיחוד לפי תב"ע
3440 והנ"ל יוצג לפני אכלוס הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד, ללא עוגנים זמניים.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה.
4. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי-סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.

5. רישום בפועל של השטחים הציבוריים ע"ש העירייה ורישום בפועל של זיקות ההנאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לבקשת מהנדס העיר לשוב ולדון בבקשה בנוכחות צוות התכנון.

ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0018 מתאריך 18/10/2017

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0018 מתאריך 18/10/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בית אל 19, רמה 1

בקשה מספר	17-0339	**גוש/חלקה**	7321/65
תאריך הבקשה	21/02/2017	**שכונה**	נוה שרת
תיק בניין	2029-023	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	16-00693	**שטח**	3,050.00

מבקש הבקשה
פנינת עתידים בע"מ
כצנלסון 13, אשקלון 7862313

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: ביטול דופלקסים - תוספת 2 יח"ד, סה"כ 39 יח"ד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות. ביטול דופלקסים - תוספת 2 יח"ד, סה"כ 39 יח"ד. שימוש המקום כיום: בהיתר אתר בניה

ההחלטה: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0772 מתאריך 6/10/2015, שניתן להקמת בניין מגורים בן 10 קומות (בניין מס' 1 במגרש 65) מעל קומת קרקע ומעל 3 קומות מרתף משותף (בהיתר נפרד מס' 15-0677) עבור 37 יח"ד,
כולל ההקלה הבאה:
- **תוספת של 2 יח"ד לבניין מס' 1. סה"כ 39 יח"ד במקום 37 יח"ד המאושרות בהיתר.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת אישור רמ"י לעניין פרסום ההקלה במספר יח"ד בבניין 1 הנדון, או לחילופין עמידה בתנאים המפורטים בסעיף 36(ה)(2) לחוק התכנון והבניה.
2. השלמת דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת טבלה מסכמת של תמהיל השטחים, הקומות ויח"ד למתחם א' כולו בהתאם למותר בתב"ע, בהתייחס להקלות שבוקשו/אושרו ובחלוקה לכל הבקשות שהוגשו לפי שלביות הביצוע.
4. הצגת חישוב תכסית הבנייה על הגג ותכסית הקומה העליונה (9) בהתאם להוראות תכנית ג'1 כחלק

ממפרט הבקשה.
5. הצגת פתרון חימום מים לכל יחידות הדיור בבניין וסימון כל קולטי השמש על הגגות המשותפים בהתאם להוראות תכנית ג'1 ולעניין הנסיגות ממעקה הגג בפרט.
6. עדכון חישובי השטחים בתיאום עם בוחנת הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים בבניין כולו תהווה תנאי למתן תעודת גמר.

הערות
1. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי, מס' 15-0772.
3. 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
בית אל 21, רמה 3

בקשה מספר	17-0397	**גוש/חלקה**	7321/106
תאריך הבקשה	02/03/2017	**שכונה**	נוה שרת
תיק בניין	2033-003	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	16-00681	**שטח**	2,112.00

מבקש הבקשה
פנינת עתידים בע"מ
כצנלסון 13, אשקלון 7862313

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: ביטול דופלקסים - תוספת 2 יח"ד, סה"כ 39 יח"ד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות. ביטול דופלקסים - תוספת 2 יח"ד, סה"כ 39 יח"ד. שימוש המקום כיום: בהיתר אתר בניה

ההחלטה: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0769 מתאריך 6/10/2015, שניתן להקמת בניין מגורים בן 10 קומות (בניין מס' 2 במגרש 106) מעל קומת קרקע ומעל 3 קומות מרתף משותף (בהיתר נפרד מס' 15-0677) עבור 37 יח"ד, כולל ההקלה הבאה:
- **תוספת של 2 יח"ד לבניין מס' 2. סה"כ 39 יח"ד במקום 37 יח"ד המאושרות בהיתר.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת אישור רמ"י לעניין פרסום ההקלה במספר יח"ד בבניין 2 הנדון, או לחילופין עמידה בתנאים המפורטים בסעיף 36(ה)(2) לחוק התכנון והבניה.
2. השלמת דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת טבלה מסכמת של תמהיל השטחים, הקומות ויח"ד למתחם א' כולו בהתאם למותר בתב"ע, בהתייחס להקלות שבוקשו/אושרו ובחלוקה לכל הבקשות שהוגשו לפי שלביות הביצוע.
4. הצגת חישוב תכסית הבנייה על הגג ותכסית הקומה העליונה (9) בהתאם להוראות תכנית ג'1 כחלק ממפרט הבקשה.

5. הצגת פתרון חימום מים לכל יחידות הדיור בבניין וסימון כל קולטי השמש על הגגות המשותפים בהתאם להוראות תכנית ג'1 ולעניין הנסיגות ממעקה הגג בפרט.
6. עדכון חישובי השטחים בתיאום עם בוחנת הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים בבניין כולו תהווה תנאי למתן תעודת גמר.

הערות
1. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי, מס' 15-0772.
3. 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
דבורה הנביאה 13

בקשה מספר	17-0425	**גוש/חלקה**	6624/333
תאריך הבקשה	06/03/2017	**שכונה**	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין	0870-013	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	15-02229	**שטח**	869.00

מבקש הבקשה
אבירים קאסלרוק דבורה הנביאה 13 תל אביב
זרחין אלכסנדר 10, רעננה 4366238

עורך הבקשה
רון שפיגל
ת.ד. 117, גבעת ח"ן 43905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 14,
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: פנטהאוז,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 23, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה, שכן:
1. **המלצת תחנת גנים ונוף וכן ההחלטה המסכמת של מכון הרישוי הינן להעביר את הבקשה לוועדה לסירוב.**
2. **מבוקשת חריגה של 3.33% מקו הבניין הקדמי, מוצעת בניגוד למדיניות שאושרה לתמ"א 38 באזור זה ובסטייה גדולה יותר לתוך המרווח מזו המופיעה בנוסח הפרסום להקלה.**
3. **מבוקשת חריגה של 32% מקו הבניין האחורי ו-54.3% מקו הבניין האחורי למרפסות, הנ"ל בניגוד למדיניות שאושרה לתמ"א 38 באזור זה.**
4. **מספר יח"ד המבוקשות עולה על הצפיפות המותרת כפי שהוגדר במסמך מדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 מיום 22.11.17.**
5. **הבנייה המוצעת מעל קומת הגג אינה תואמת להוראות ג'1 ומהווה בנייה נוספת מעל קומת גג חלקית.**

6. **כל הגדרות בהיקף המגרש מוצעות מעל הגובה המותר בתקנות התכנון והבנייה (1.50 מ') ואין התייחסות לגדרות הקיימות באופן חלקי מעבר לגבול המגרש בשיתוף עם המגרשים השכנים.**
7. **מסתורי הכביסה מוצעים מעבר לקווי הבניין המותרים בחריגה שבניגוד לתקנות החוק.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ק"ם 33, הלמד הא 1

בקשה מספר	17-1247	**גוש/חלקה**	6336/510
תאריך הבקשה	27/07/2017	**שכונה**	רמת החייל
תיק בניין	0904-001	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	17-10019	**שטח**	355.00

מבקש הבקשה
יניב סולמי
לינקולן 20, תל אביב - יפו 6713412

עורך הבקשה
עמית לאומי
נווה רעים 26, רמת השרון 4726526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 145.92
במרתפים: ללא מרתף
בקומת הקרקע: אחר: סלון,מטבח,חדר שינה,ממ"ד וחדרי שירותים כמות חדרי שירותים: 2
בקומות: כמות קומות מגורים: 1 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

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

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

לבקשת העורך הבקשה נסגרה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הרטגלס 6

בקשה מספר	17-2026	**גוש/חלקה**	6772/48
תאריך הבקשה	20/12/2017	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0986-006	**סיווג**	שינויים הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע	15-01814	**שטח**	828.00

מבקש הבקשה
רמי כץ
זית מכבים רעות 95, מודיעין-מכבים-רעות 7179901

עורך הבקשה
דניאל בן משה
הדר 40, חולון 58210

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
קומה בה מתבצעת התוספת: 0,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: גן ילדים לגילאי 1.50- 3 (עד 35 ילד) בקומת קרקע, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 81.4, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאור הנימוקים המוזכרים לעיל, לאשר את הבקשה:

א. לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים קיימת באגף הקיצוני מזרחי של הבניין לגן ילדים עבור 35 ילדים ביח"ד קיצונית מזרחית בבניין חד קומתי טורי עד לתאריך 31/08/2021 בהתאם לאישור אגף הנכסים, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי שיפורטו בהמשך;

ב. לאשר לשינויים והקמת ממ"מ עבור גן ילדים בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ג. לאשר הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-14/12/2017 עד 14/12/2018, לצורך השלמת דרישות הועדה.

תנאים להיתר
1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. מילוי דרישות תחנות רלבנטיות לפי תב"ע 4053
3. הצגת מצללה בחצר;

4. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו ע"י בעל היתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק;
5. אישורים של איכות הסביבה, כבוי אש, הג"א, ומשרד הבריאות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00 -16.00.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 15, לבנון חיים 15א

בקשה מספר	17-0650	**גוש/חלקה**	6772/25
תאריך הבקשה	25/04/2017	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0941-015	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	16-00334	**שטח**	7,884.00

מבקש הבקשה
אוהד מוגרבי
לבנון חיים 21ג, תל אביב - יפו 6997525נעה יוספה מוגרבי כהן
לבנון חיים 21ג, תל אביב - יפו 6997525

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 60
כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 57.66 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 123.66 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: בניית עליית גג -עפ"י גג שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 94.67 שטח פרגולה (מ"ר): 16 חומר הפרגולה: פלדה ועץ
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.1 נסיגה מהמ

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0016 מתאריך 07/09/2022

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0016 מתאריך 07/09/2022

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. **לא הוצגה הסכמת בעלי דירת קומת הקרקע באגף הנדון, לבנייה המבוקשת במפלס הקרקע לרבות בניית המשך קירות ממ"ד (המתוכנן בקומה שניה) בחזית הקדמית, בסביבות הדירה, בצמוד ובסמוך לקירות החיצוניים והחלונות;**
2. **הרחבה בחזית הצד המערבי אינה רגולרית ולא משתלבת עם שאר הדירות המורחבות בבניין. בנוסף, ניתן לנצל שטחים המותרים לפי התב"ע בחזית האחורית הדרומית בהתאם לקונטור הדירות המורחבות בבניין טורי, לפני ניצול זכויות הבנייה בחזית הצדדית;**
3. **הבניה בקומה שניה מוצעת מעל עמודים ומעטפת חלקית המוצגים באופן לא ברור המתוכננים בקומת הקרקע, לא תואמים להוראות מדיניות רמת אביב א';**

4. **לא ניתן לאשר חלל אטום בקומת הקרקע בצמוד לדירה הקיימת;**
5. **קו הבניין להרחבה בצד המערבי סומן באופן לא נכון. סומן 2 מ' במקום 6 מ' (לפי תשריט בלבד).**
6. **1/2 שטח של חדר המדרגות הכללי בקומת הגג מוצמד לדירה לשימוש עיקרי ללא הסכמה עדכנית של 3 בעלי שאר דירות הכניסה וכן נעדרת הסכמת דירת הקרקע באגף הנדון;**
7. **חזית צדדית (הגמלון) אינה ברורה. קיימת סתירה בין תכניות וחזיתות, לא ברורה בנייה בקומת הקרקע בסמוך לדירה קיימת;**
8. **חסר סימון ייעוד בחלק מחללי הדירה, חללי המסתורים, פינות המבנה וכד';**
9. **חסר סימון קווי הרחבה עם מידה, כולל חזית גמלון וציון האסמכתא (לא סומן קו הרחבה מערבי ע"פ תשריט);**
10. **חסר סימון מפלסים בתכנית המעטפת והפתחים שלה, התאמה לחזיתות, לחתכים;**
11. **חסר סימון כיוון תנועה במדרגות פנימיות;**
12. **חסר סימון מיקום קולטי שמש וטקסט מלווה (מוצג לא ברור), דוודים, כולל בחתכים;**
13. **חסר סימון מפלסים על מעקות ומרפסת גג;**
14. **מעקה המרפסת בולט מקיר החזית וכן ציון מפלסים בחתך, חזית;**
15. **חסר ציון רום הגג בכל השרטוטים, 7 מ';**
16. **מפה טופוגרפית המצורפת לבקשה אינה מעודכנת לפי הבנייה הקיימת בפועל בבניין זה. לדוגמא, דירת קומת הקרקע המורחבת לפי היתר מס' 19-0169 הצמודה לדירה הנדונה בקיר משותף מצד מזרח.**

הערה: חוו"ד נשלחה לעורך הבקשה והמבקשים.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לא ניתן לאשר את הבקשה שכן :
-הבקשה כוללת תוספת בנייה ע"י בקשת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש, בנייה נוספת של 3 מרפסות בולטות בשטח כולל של כ- 21.50 מ"ר, וכתוצאה מכך נוצר שטח מקורה בנוי בקומת הקרקע שלא יהיה ניתן לסגור
בבנייה עתידית.
-שטח הבניה המבוקש, גם לאחר הוספת הקלה יחסית 6% לשטחים המותרים, מהווה סטייה ניכרת.
-שטח המרפסות הבולטות מעבר ל- 12 מ"ר. שטח מרפסות מעל 12 מ"ר לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים.
-לא הוצג פתרון הרחבה עתידי עבור שאר הדירות בבניין וכן להקמת מרפסות דומות.
-לא הוצג פתרון גישה לגג העליון.
-קווי ההרחבה סומנו בצור מוטעית.
-לא מוצעת מעטפת חלקית בקומת הקרקע בהתאם למדיניות.
-חישוב השטחים נעשה בצורה לא ברורה.

-בצמוד לחדר המדרגות מוצע פיר אוורור בגובה 2 קומות ונמצא בשטח המיועד להרחבה עתידית.
-תוספת בנייה מתוכננת ב-3 חזיתות בניגוד להנחיית עיצוב של נספח הבינוי בתכ' 2310.
-מיקום הממ"ד לא תואם למצב קיים של הצבת הממ"דים בחזית הצפונית בדירות שהורחבו בהיתר.
-תכנון קומת הגג כולל שימוש בשטח ע"ג חדר מדרגות משותף ללא חתימת בעלים.

הערה: הודעה על המלצה שלילית נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
לסר אורי 8

בקשה מספר	17-0770	**גוש/חלקה**	6111/838
תאריך הבקשה	15/05/2017	**שכונה**	הצפון החדש-החלק הדרומי
תיק בניין	0678-008	**סיווג**	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע		**שטח**	5,110.00

מבקש הבקשה
דן צבעוני נציגות בית יואב באמצעות
לסר אורי 8, תל אביב - יפו 6495408אורי לוי נציגות בית יואב באמצעות
לסר אורי 8, תל אביב - יפו 6495408יצחק אלישיב
לסר אורי 10, תל אביב - יפו 6495409ציון-חי יעקובוב
סמטת בן יהודה 190, תל אביב - יפו 6347300חגי גולדהירש
לסר אורי 8, תל אביב - יפו 6495408

עורך הבקשה
רות להב
שדה יצחק 17, תל אביב - יפו 6777517

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 39.22
שטח התוספת (מ"ר): 43.37 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: 1. שינוי להיתר קיים מס' 14-1345 לבניית מרפסות, הכולל ביטול 4 מרפסות, הוספת 6 מרפסות ותוספת למרפסת אחת. כל השינויים בהתאמה וכהשלמה למרפסות הבנויות על פי ההיתר לעיל.

2. בהיתר הקיים מס' 14-1345 למרפסות, אושרה הקלה בקו בניין צפוני (צידי) 0.5 מ' מתוך 22.5 מטרים מותרים. מבוקשת הקלה בקו הבניין הצפוני (צידי) של 1.1 מ' מתוך 22.5 מטרים.

3. בליטות מבוקשת כמו בה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0009 מתאריך 16/05/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0009 מתאריך 16/05/2018

לאשר את השינויים המבוקשים במרפסות בהתאם לתוכנית המתוקנת, בכפוף להצגת חישוב שטחים והתאמה לתוכנית רובע 4.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר 14-1345 להקמת מרפסות (שבתוקף עד לתאריך 23/07/2018) הכוללים הוספה והחסרה של מרפסות ושינוי פתחים בחזיתות, שכן :

1. **הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה:**
   - **א. חסרים חתכים דרך המרפסות שהוספו.**
   - **ב. אין התאמה בין התנוחות לחתכים והחזיתות.**
   - **ג. חלק מהמרפסות שהוספו מסומנות רק בחזיתות ואינן מופיעות בתנוחות הקומות.**
2. **לא ניתן לאשר ביטול רצפה בחלק מהמרפסות ושמירה רק של מעקות פלדה וזכוכית במקומן שכן הנ"ל מהווה פגיעה בחזית הבניין. נדרש לשלב את מרפסות הבניין כך שיובלטו בהתאם להבלטה המאושרת של שאר המרפסות בבניין.**
3. **בקומות העליונות מוצאות מרפסות קופצות שלא משתלבות עם שאר חזיתות הבניין ונוגד את קובץ הנחיות אדריכל העיר.**
4. **לא ניתן לבחון האם שטחן הממוצע של המרפסות עומד בדרישת תכנית 3729א, רובע 4 ובהתאמה לתקנות חוק התכנון והבנייה (סה"כ מוצע + קיים לחלק במספר הדירות).**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ויזל 4

בקשה מספר	17-0890	**גוש/חלקה**	6215/191
תאריך הבקשה	04/06/2017	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0276-004	**סיווג**	מעלית-מהיר תוספת מעלית חיצונית/פנימית
בקשת מידע	16-10441	**שטח**	

מבקש הבקשה
תלמה גנור
ויזל 4, תל אביב - יפו 6424104

עורך הבקשה
יוסף סיון
בארי 36, תל אביב - יפו 64233

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

ההחלטה: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה לפיר למעלית חיצונית הידראולית (ללא חדר מכונות) בצדו הדרומי של בניין לשימור, בעומק חזית הצד (מגרעת פנימית) ובתחום קווי הבניין עם מעבר מקורה בקומת הקרקע ותחנת עצירה אחת בקומת הגג הכוללת גשר מקורה המוביל לקומה ופתיחת פתח בחזית הצד עבור גישה אל תוך הקומה.

כולל ההקלות הבאות:
מעלית חיצונית עם תחנת עצירה אחת בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה
1. אישור סופי של מחלקת השימור על הבניה.
2. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. ביטול הגגונים מעל המעברים או הכללת השטחים המקורים במניין שיטחי השירות והצגת סכמת יתרת זכויות לניצול בבניין המוכיחה שהמעבר המקורה מהמעלית לבניין נכלל במניין השטחים המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
עמידה בכל התנאים של המחלקה לשימור.

הערות
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מוזר יעקב 10

בקשה מספר	16-1595	**גוש/חלקה**	6213/828
תאריך הבקשה	25/09/2016	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	0490-010	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-00610	**שטח**	803.00

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

עורך הבקשה
ארז אלה
החשמונאים 85, תל אביב - יפו 6713303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 274
במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חניה, מתקניטכניים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חדר עגלות, מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 21
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה אחר: מעבים
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 25 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 58
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15

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

1. **לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות, עבור 21 דירות, מעל 2 קומות מרתף עבור חניה.**
2. **לדחות את שאר סעיפי ההתנגדות שכן התכנון המוצע הינו בהתאם לתכניות החלות באזור לרבות:**
   - **תכנית 3729א' שהוצאת ההיתר תותנה במתן תוקפה.**
   - **תכנית ע'1 החלה על מרתפים בכל רחבי העיר ומאפשרת הצבת עוגנים זמניים בזמן החפירה והדיפון של המרתף תוך הפקדת ביטוח צד ג' לפני תחילת העבודות לתיקון כל נזק במידה ויגרם למגרשים השכנים.**
   - **תמ"א 34 המחייבת חלחול מי נגר בתכסית של לפחות 15% בתחום המגרש נושא הבקשה.**

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

תנאים אחרי ועדה

1. מתן תוקף לתכנית 3729א'.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. עמידה בתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
4. תיאום העוגנים הזמניים לתחום המדרכה מול מח' תיאום הנדסי וקבלת אישורם בנוסף לאישור ממחלקת הנכסים.
5. בקומת הגג החלקית (קומה 8)- קונטור החזית הקדמית יהיה בהתאם לקונטור הקומה שמתחתיו ולא פחות מ-3.00 מ' מקו הבניין הקדמי.
6. הנמכת הבינוי על הגג עד 4.50 מ' מרצפת קומת הגג החלקית (קומה 8) ועד מעקה הגג העליון. תותר הגבהה חלקית של מערכות טכניות במרכז הגג של עד 5.00 מ'.
7. צמצום הבלטת המרפסות האחוריות עד 1.60 מ' מקו הבניין האחורי.
8. הסגת המצללה ב-1.20 מ' ממעקה הגג בקומה העליונה (קומה 8).
9. הגשת פרט מצללה בקנ"מ 1:20 בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לרבות פירוט חומרי הגמר.
10. הסגת המתקנים הסולאריים על הגג ב-1.20 מ' ממעקה הגג והסתרתם על ידי המעקה, דהיינו תכנונו על ידי מעקה גג בנוי המאפשר עמידה בתנאי זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. 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. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
4. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

□□□□□□ : □□□□□ □□□□ 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

בהתאם לחוות דעת תחנת כיבוי אש במכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את הבקשה. חוות דעת של כיבוי האש המציינת שעל פי סעיף 3.7.5.1 נדרשת דרך גישה ברוחב מזערי של 4 מטר אשר לא קיימת ברחוב מוזר יעקב. התאמת הבקשה כך שתתאים לדרישות כיבוי האש תגרום לשינוי תכנוני מהותי.

הערה: חוות הדעת נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות נורדאו 78

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

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 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 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 גזוזטרה בקומת הגג, שהינה בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר והגדרת קונטור קומת הגג בתכנית 3616א'.

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 3616א'.

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 3616א'.
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 גזוזטרה ומסתורי כביסה, הכול בהתאם להוראות תכנית 3616א'.
4. הקטנת תכסית הבנייה בקומת הגג עד לקונטור הקומה העליונה ללא שטח מרפסות גזוזטרה ומסתורי כביסה, בהתאם להוראות תכנית 3616א' וקובץ הנחיות אדריכל העיר.
5. . התאמת הנסיגה בגג למותר לפי תכנית 3616א'- 3.00 מ' ממעקה הגג הקדמי.
6. ביטול הבלטת מרפסות גזוזטרה 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 3616א'.
8. עיצוב המרפסות בחזית הבניין באופן אחיד לכל גובה הבניין ורוחבו, בהתאם להוראות תכנית 3616א' 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 3616א'.
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, הידרוגלוג, קונסטרוקטור ויועץ קרקע לנושא חפירת מרתף ומתקן חניה באזור חלחול גבוה של מי תהום.
21. סימון הריסת קירוי וסגירת המרפסת בקומת הקרקע שנעשתה ללא היתר עבור הדירה הקדמית ואינה תואמת את הוראות תכנית 3616א' 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 הבנייה, 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

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

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: לאחור 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 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 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
שדרות תרס"ט 13

בקשה מספר	17-0971	**גוש/חלקה**	6904/20
תאריך הבקשה	15/06/2017	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0343-013	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	16-00306	**שטח**	

מבקש הבקשה
יורם אבנר
ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו 6248831

עורך הבקשה
דורון יעקב מינין
הירשנברג 10, תל אביב - יפו 6439316

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 78.88
במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן אחר: דירות לפי תמריצי תכנית השימור ומתקן חניה
בקומת הקרקע: אחר: מגורים
על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: הרחבת דירה קיימת לפי תמריצי תכנית השימור
בחצר: גינה שטחים מרוצפים
נפח בריכה (מ"ק): 20.16
נפח חפירה (מ"ק): 701.10
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

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

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

1. **לאשר את הבקשה לתוספת קומה חלקית מעל בניין לשימור בן 3 קומות, מעל 2 קומות מרתף שעליונה ל-3 דירות עם חצרות אחורית וצדדיות צמודות וקומת מרתף תחתונה עבור חניה, ללא עוגנים זמניים. כולל ההקלות הבאות:**
   א. **תוספת 6% משטח המגרש לזכויות הבנייה המותרות מכוח תכנית 58 (30.48 מ"ר)**
   ב. **הגבהת קומת הגג לגובה נטו של 2.85 מ' במקום 2.70 מ' הנדרשים בתכנית 2650ב' ועד גובה ברוטו של 4.00 מ'.**
   ג. **חפירת חצר מונמכת אחורית וצדדית עד גבולות המגרש והצמדתה לדירות הגן במרתף בהתאם לסך התמריצים המותרים בנספח ד' של תכנית 2650ב' והמלצת מחלקת השימור.**
   ד. **מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי, ללא קונסטרוקציה שעולה על פני הקרקע.**

2. לא לאשר הקלה לתוספת שטח של 5% משטח המגרש שכן בבניין המבוקש אין חובת התקנת מעלית לפי גובה הבניין ועל כן לא ניתן לאפשר הקלה בשטחים עבור התקנתה.
3. לאשר פטור מדרישת מקומות חניה לרכב דו גלגלי מכוח ת.ב.ע. 2650ב'- שימור מבנים.
4. לדחות את ההתנגדויות לגבי הקלה בקווי הבניין, פתרון החניה, הגבהת הקומה, חפירת החצר המונמכת- שכן התכנון תואם את הוראות תכנית 2650ב' הכוללת תמריצים לבניינים לשימור בתוספת הקלות שאופיים והשפעתם על המגרש אושר על ידי מחלקת השימור והומלץ על ידם. יש לציין שחלק מההתנגדות נושא אופי קנייני שדיון עליו יופנה לערכאות המתאימות, שכן הוועדה המקומית בודקת את הבקשה מהפן התכנוני בלבד.
5. לקבל את ההתנגדות בנושא פרסום הקלה לבריכת השחייה ולציין כי עורך הבקשה ביקש להסיר את הבקשה לבריכה בבקשה זאת ולהשאיר רק את הצמדת חלקו של הגג לדירה בקומת הגג.

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. קבלת אישור סופי של מחלקת השימור.
3. חישוב שטח הגגון המקרה את מרפסת הגג במניין השטחים העיקריים תוך הוכחת שטחים הניתנים לניצול לצורך כך.
4. הצגת אוורור לכל החדרים המבוקשים בדירות ואישור הפרטים עם מחלקת השימור.
5. הצגת פתרון חילופי לתליית כביסה באישור מחלקת השימור.
6. הצגת אישור הג"א.
7. הצגת המתקנים הטכניים ומעבי המזגנים אחד לכל דירה בבניין ובאופן שנסוג ממעקה הגג בלפחות 1.20 מ'.
במידה ולא ניתן לקיים תנאי זה בתכנון המבוקש יש להקטין את שטח הגג המוצמד לדירה העליונה לצורך הסדרת המתקנים המשותפים בהתאם להנחיות.
8. הצגת פתרון מיגון לכל הדירות המוצעות בקומת המרתף באישור פיקוד העורף.
9. הקטנת שטח הבניין עד השטח המותר לבנייה מכוח תכנית 58 בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש.
10. הסרת הבריכה בקומת הגג העליון בהתאם לבקשת עורך הבקשה.
11. אישור הרחבת הבניין עד קו בניין 3.00 מ' מותנה בהוכחת זכויות הבנייה הקיימים לצורך תכנון זה. אם לא יוצגו השטחים בהתאם למותר יורחב המרווח האחורי בהתאם לשטחים המותרים לתכנון בתוספת הקלה.

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. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
3. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. הצגת רישום השטחים המשותפים ושמירת המרפסות כפתוחות לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות החדשות.

הערות
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו 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
לילינבלום 20

בקשה מספר	17-1558	**גוש/חלקה**	6923/10
תאריך הבקשה	01/10/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0007-020	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע	17-01165	**שטח**	342.00

מבקש הבקשה
אברהם למברג
שלוה 87, הרצליה 4666255אלברטו י. מצרי השקעות
לילינבלום 20, תל אביב - יפו 6513212

עורך הבקשה
אירינה ארליך
רוטשילד 61, בת ים 5934422

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים, שימוש מבוקש: מגורים, שימוש חורג בקומה מספר: 2, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

1. **לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממשרדים למגורים בקומות א-ב עבור 4 יח"ד (2 יח"ד בקומה), הכוללים: הריסת מחיצות פנימיות של המשרדים ותכנון חדש של היחידות המבוקשות, שכן:**
   א. **קיימים פתחים בקיר משותף שנעשו ללא היתר בניגוד לתקנות התכנון והבניה.**
   ב. **לא קיים כל פתרון למסתורי כביסה ומזגנים בניגוד להנחיות המרחביות.**
   ג. **לא הוצג פתרון למערכת סולרית בניגוד לתקנות התכנון והבניה.**

2. **לקבל את ההתנגדות בכל הנוגע לפתיחת פתחים בקיר משותף.**

3. **לדחות את שאר ההתנגדויות שכן:**
   א. **השימוש למגורים תואם את הסביבה וכן מדובר בהחזרת השימוש למאושר בהיתר המקורי ובמיוחד שכבר אושר שימוש חורג למגורים בקומה העליונה של הבניין.**
   ב. **אין שינוי בהסדרי תנועה וחניה ביחס למאושר בהיתר המקורי.**

ג. בנוגע לשימוש במקלט המשותף, הוועדה אינה דנה בנושאים קניינים ולצורך כך יש לפנות לערכאות המתאימות.

4. הועדה תדון בבקשה חדשה שתוגש לאחר אטימת כל הפתחים בקיר המשותף ולאחר הסדרת כל הליקויים בבקשה.

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מוסנזון בן-ציון דר' 5

בקשה מספר	16-1896	**גוש/חלקה**	6213/73
תאריך הבקשה	08/12/2016	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	0486-005	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-00884	**שטח**	563.00

מבקש הבקשה
י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה
ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 720
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: שטח נלווה לפי עז וחניון
בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז אחר: 2 יח"ד
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 13
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: הצבת מערכות טכניות
בחצר: גינה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1

ההחלטה: החלטה מספר: 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

1. **לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, המכיל 8 יח"ד, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ושתי קומות עליונות חלקיות, מעל 3 קומות מרתף, עבור 15 יח"ד.**

2. **לדחות את ההתנגדות, שכן היא נוגעת למחסור בחנייה ברחוב, ואילו התכנון המוצע נותן פתרון למקומות החנייה הדרושים לפי התקן ובכך למעשה מוריד את עומס החנייה ברחוב.**

3. **לא לאשר את ההקלה להסדרת חצר מונמכת עד גבול המגרש הצדדי, שכן הנ"ל בניגוד למסמכי המדיניות של הוועדה והנחיות אדריכל העיר.**

בתנאי מתן תוקף לתכנית 3729א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, דרישות מכון רישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול המרפסת בקומה 8, מעל מרפסת הגג, שכן הנ"ל מהווה תוספת שטח לבניין מעבר לשטחים המותרים.
2. ביטול מרפסת גזוזטרה בקומה 7 בהמשך למרפסת הגג בחזית הקדמית, המבוקשת בניגוד להנחיות תכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.
3. התאמת השימושים למותר בתכנית ע1 - בשטחי המרתף הנלווים למגורים בקומת הקרקע.
4. ביטול החצר המונמכת והסדרת חצר אנגלית בהתאמה לתקנות התכנון והבנייה.
5. התאמת גודל חדרי השינה בחזית הקדמית לגודל המינימלי המותר, או לחילופין רישומם כחדרונים.
6. התאמת הגדרות לקובץ הנחיות אדריכל העיר לעניין הנחיות ותנאים לתכנון ולפיתוח המגרש.
7. יש להפנות דלתות חדרי האשפה לכיוון שאינו חזית הרחוב.
8. הצגת פתרון לכביסה ולמזגן של דירה מס' 1.
9. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
10. התאמת הפרגולות להוראות תכנית 3729א'.
11. הצגת מסמך מטעם שמאי של המבקשים, המראה חישוב זכויות מכוח תמ"א 38 שהוספו לבניין ביחס למצב הקיים בהיתר.
12. הצגת פתרון עבור כל מקומות החנייה הנדרשים עפ"י התקן במרתף.
13. יש להציג פרט חלחול בשטח המרוצף במרווח הקדמי, לצורך הסדרת 15% נטו משטח המגרש לחלחול מי נגר.
14. הצגת פתרון למערכות סולאריות ל-15 יח"ד, לרבות פרטי ההתקנה, הצגתם בחתכים ובחזיתות והסתרתם ע"י המעקות.
15. הסדרת מרפסות חופפות, לפי המותר בקובץ הנחיות אדריכל העיר לעניין עיצוב מעטפת המבנה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ויתקין 20

בקשה מספר	16-1906	**גוש/חלקה**	6960/42
תאריך הבקשה	11/12/2016	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0243-020	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01084	**שטח**	

מבקש הבקשה
די.קיי.טי. אינבסטמנטס בע"מ
בלוך דוד 2, תל אביב - יפו 6416108

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מתקן חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: מגורים, חדר עגלות
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה

ההחלטה: החלטה מספר: 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 5 קומות וקומת מרתף אחת, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ו-4 קומות מרתף, המכיל 7 יח"ד, כולל הסדרת חנייה עבור 10 מקומות חנייה באמצעות מתקן חנייה אוטומטי.**
2. **לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת רובה ככולה את חוק התכנון והבנייה והנחיות תכנית 3616א' ותאושר עם מתן תוקף לתכנית.**

בתנאי מתן תוקף לתכנית 3616א', התאמה לקובץ הנחיות אדריכל העיר, מילוי דרישות מהנדס העיר, דרישות מכון רישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. להנמיך את גובה דירת הגג ל-3.30 מ' ברוטו, לפי המותר בתכנית 3616א'.
2. הנמכת גובה הבנייה על הגג ברוטו ל-4.5 מ', פרט ל 5.0 מ' סביב המערכות, לפי הוראות תכנית 3616א', העומדת בפני מתן תוקף.

3. הגדלת רצועת הגינון לאורך 6.56 מ', שהם 50% מאורך המרווח הקדמי, לפי הוראות תכנית 3616א'.
4. הסדרת מסתור כביסה לדירה מס' 2, לפי הוראות תכנית 3616א'.
5. הסדרת חצרות אנגליות, לפי תקנות התכנון והבנייה ולפי מסמך המדיניות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה שהיא.
2. בכפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפני חיבור הבניין לחשמל.
4. עמידה בתקן 5281 לבנייה ירוקה ובהנחיות הוועדה המקומית בנושא בנייה ירוקה.

הערות
ההיתר הינו למצוין בתוכן הבקשה בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לתקופה מוגבלת והוא אינו בא לאשר כל בנייה אחרת במגרש הנדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הירקון 277

בקשה מספר	17-1928	**גוש/חלקה**	6966/31
תאריך הבקשה	03/12/2017	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0027-277	**סיווג**	שינויים הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע	15-01118	**שטח**	10,628.00

מבקש הבקשה
אטבליסמנט נהל
הירקון 250, תל אביב - יפו 6311316

עורך הבקשה
יואל פייגין
מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 74.81

ההחלטה: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

א. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
30/11/2017 עד 30/11/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות
מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
ב. לאשר עדכון תנאי מספר 5 בהחלטת הועדה מ- 30.11.2017 כדלקמן:
תאום הנטיעות ובתי הגידול בתחום השטחים הפתוחים והמדרכות עם אגף שפ"ע ואדריכל העיר, ובלבד שיובטחו בתי גידול לעצים בוגרים בעומק מינימלי 1.5 מ' בשפ"פ בהמשך טיילת נורדאו, ובאישור מהנדס העיר.
ג. לאשר ביטול תנאי מספר 7 בהחלטת הועדה מ- 30.11.2017 שכן מהנדס העיר רואה בכל קומה 1- כקומת מרתף מתוקף ע1 ולפיכך ניתן לבנותו ללא קירות הפרדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
לוי יצחק 23

בקשה מספר	16-1276	**גוש/חלקה**	6955/167
תאריך הבקשה	11/07/2016	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0260-023	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	15-00917	**שטח**	517.00

מבקש הבקשה
נורית רביב
סמטת טאגור 40, תל אביב - יפו 69203יוסף רינדר
הסיפן 34, רמת השרון 4724834הילה אמיתי
הסיפן 34, רמת השרון 4724834

עורך הבקשה
אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2,
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: מרתפי חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 23,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 24, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. **לאשר את הבקשה בהיבט התכנוני. מדובר בעץ הפולש למגרש המבקשים, לפי חוות הדעת אגרונום לא ניתן לבנות את המבוקש ללא הסרת העץ, שכן אם יכרתו שורשיו במגרש המבקש העץ ימות, ייפול ויהווה סכנה לשלום הציבור.**
2. **הוועדה סבורה כי באיזון האינטרסים בין שמירה על העץ לבין ביצוע 6 מקומות חנייה (שנגרעים במידה והעץ יישאר) היא מעדיפה לאשר את התכנון המבוקש ואת מלוא החנייה המבוקשת.**

3. לפיכך, לא יוצא היתר לפני שנחה דעתו של מהנדס העיר, שהעץ, אם יישאר העץ לא יהווה סכנה לשלום הציבור. או לחילופין הסרת העץ לפני הוצאת ההיתר. מדובר בסוגיה קניינית של עץ הפולש למקרקעי מבקשי ההיתר ופתרון הסוגיה הוא במישור הקנייני.
4. אם המבקש יחליט שהוא מעוניין לוותר על 6 מקומות החנייה, ולשלם תמורתם קרן חנייה בהתאם לתוכנית החלופית שהגיש עם נסיגה מהעץ, כפי שהוגשה ואושרה בהיבט העקרוני על ידי גורמי התכנון הוא יוכל לעשות זאת.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לשוב ולדון בבקשה. לזמן לישיבה אצל דורון ספיר בהשתתפות: היועצת המשפטית, מהנדס העיר, נציגי הרישוי ומכון הרישוי, אגרונום עירוני, פקיד היערות, ראובן לדיאנסקי, כרמלה עוזרי ואהרון מדואל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016

□□□□□□ : □□□□□ □□□□ *23*
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג
חלקית, מעל קומת מרתף אחת, בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616א' לתוקף, בתנאי התאמה
לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן הנוגע לבנייה (למעט גזוזטראות) מחוץ לקווי הבניין המותרים וגובה הבנייה
המוצעת, שכן זה נוגד את הוראות תכנית 3616א' (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף.

3 א. לדחות את טענת המתנגדים בנושא הצפיפות במגרש הנדון, שכן הנ"ל תואם למותר לפי תכנית 3616א' (רובע 3)
הנמצאת לפני מתן תוקף.

ב. לדחות את טענת מתנגד מס' 2 באשר לזכויותיו בבניין הקיים כדייר מוגן. הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני
ואינה עוסקת במחלוקות קנייניות ויש לפנות לערכאות המתאימות לכך.
ג. לדחות את טענות המתנגדים בעניין פתרון החניה מוצע בתכנית ופגיעה בעצים הקיימים בגרש כתוצאה מזה, שכן
הנושא נבדק ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.

תנאים להיתר
1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם הכולל גם: הסדרת מקומות חניה למלוא תקן החניה והצגת פתרון להגדלת מספר חניות לאופניים.
2. ביטול כל חריגות הבנייה מחוץ לקווי הבניין (כגון: מסתורים צדדיים ועמודי תמיכה למרפסות בחזית ובעורף) והתאמת קווי הבניין למותר כפי שנקבעו בהוראות תכנית 3616א' (רובע 3): 2.50 מ' צדדיים, 4.50 מ' אחורי ו- קו בניין 3.00 קדמי (לאחר הפקעה) בהתאם לתכניות תקפות.
3. התאמת גובה קומת קרקע בין רצפות למותר עד 3.30 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3) תוך שמירת מפלס הכניסה לבניין בהתאם למותר בתקנות.
4. התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג למותר (עד 5.00 מ') בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
5. התאמת גובה כל קומה במרתף למותר (עד 4.00 מ') לפי הוראות תכנית ע'.1
6. הצגת פתרונות עבור מסתורי כביסה ומיזוג אוויר בהתאם למותר לפי הוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
7. התאמת גובה גדרות המוצעות בגבולות מגרש צדדיים ואחורי למותר (עד 1.50מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה) לפי תקנות התכנון והבנייה והתאמת גובה גדר קדמית למותר לפי החיות מרחביות החלות ברובע 3.
8. הצגת פתרון לחלחול טבעי של מי נגר בשטח של 15% משטח המגרש או הצגת פתרון חלופי שיאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים: יועץ קרקע, מתכנן שלד, הידרולוג ורשות המים.
9. הצגת פרטי קלונסאות- במידה וקלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים - יש לקבל אישור אגף נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי.
10. הסדרת רצועה מגוננת בחזית קדמית לרחוב מבלי להגביה את מפלס הקרקע) בהתאם להנחיות המרחביות.
11. ביטול מילוי אדמה בכל המרווחים והנמכת תקרת המרתף העליונה עד למפלס הקרקע הטבעי בהתאם להוראות תכנית ע'1.
11. שמירה על רצועה מפולשת ברחוב של 3 מ' בהתאם להוראות תוכנית 3616א (רובע 3).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בצרון 41, שביל גינצבורג 11א

בקשה מספר	17-1222	**גוש/חלקה**	6150/556
תאריך הבקשה	24/07/2017	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	0778-041	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע		**שטח**	255.00

מבקש הבקשה
דריה דנציג מוסקט
גן קרית ספר 9, תל אביב - יפוגדעון דישון
ברודצקי 11, תל אביב - יפו 6905118

עורך הבקשה
אהוד בסט
קפלנסקי 49, גבעתיים 53606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 116.04
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר
בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 7
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 2
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש אחר: מזגנים
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה ל :
א. הריסת המבנה הקיים על החלקה.
ב. הקמת מבנה חדש למגורים בן 2 קומות עבור 2 יח"ד (עפ"י תכנית 2104) עם חדר יציאה לגג, מעל מרתף , בקיר משותף עם הבניין השכן בחלקה סמוכה .
ג. לאשר את ההקלות הבאות :
- תוספת 6% (כ-15 מ"ר).
- הקטנת קו ההרחבה המקסימלי הצדדי ב-10% עד 4.9 מ'.
ד. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2.67 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן חניה היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין במסגרת המותר לפי תכנית 2104 בתוספת הקלה של 6% ולפי תקנות התכנון והבניה .
2. הכללת כל השטחים והקטנת שטח המרתף בהתאמה לשטח קומת הקרקע והתאמתו לתכנית ע1.
3. התאמת הבנייה , חומרי הגמר ועיצוב החזיתות על פי טיפוס ההרחבה בתכנית 2104, נספח העיצוב ותכנית ג1.
4. ביטול 2 הכניסות הנוספות המוצעות ליחידה בקומת הקרקע וביטול המדרגות לכניסה נפרדת למרתף במרווח הקדמי.
5. ביטול החצר המונמכת בגבול המגרש לכיוון צפון והחצר האנגלית במרווח הקדמי שכן הינן בניגוד להנחיות מרחביות .
6. תכנון המדרגות החיצוניות המובילות לקומה השנייה ע"י הוספת קיר והסתרת המדרגות לרחוב ביצרון.
7. ביטול ריבוי הפתחים בגדר כלפי המרחב הציבורי ואיחוד הכניסות לכניסה אחת בלבד .
8. הצגת המבנה הסמוך בקיר משותף לעניין מיקום גרם המדרגות ,פתחים, חדר יציאה לגג וחומרי הגמר ותכנון עתידי ע"פ ג1 .
9. תיקון מפרט הבקשה על פי המסומן על גביו והצגת התאמה בן מנחים לתוכניות .
10. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לרבות הגשת 2 מפרטים.
11. קבלת אישור סופי של מכון רישוי.

תנאים בהיתר

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה למח' הפיקוח העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקודמתו.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות חכמי לובלין 13, חכמי אתונה 70

בקשה מספר	17-0870	**גוש/חלקה**	6974/89
תאריך הבקשה	29/05/2017	**שכונה**	שפירא
תיק בניין	3530-013	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	16-01407	**שטח**	

מבקש הבקשה
אברהם בורוכוב
חכמי אתונה 70, תל אביב - יפו 6687516מלכה בורוכוב
חכמי אתונה 70, תל אביב - יפו 6687516

עורך הבקשה
אברהם זאורוב
השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2408 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 48.76
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115.72 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות

ההחלטה: החלטה מספר: 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע, שכן:

- **כוללת הרחבה לצד הדרומי בסטייה להוראות התכנית והטיפוס שלפיו ניתן להרחיב לכיוון החזית וצד המערבי בלבד והנ"ל נמסר בתיק המידע , כאשר החריגה מהווה שינוי לאופי הבינוי בגדר סטייה ניכרת.**
- **סידור הרחבה ללא שמירת הנסיגה לכיוון המעבר המשותף גורם להקטנת רוחבו ללא הצדקה תכנונית לכך .**
- **כוללת סימון גדר בחריגה לתחום המגרש השכן בניגוד לנקבע בתקנות והוגשה ללא התייחסות לכך.**
- **נוגדת הוראות התכנית לעניין חובת סימון הרחבה עתידית לכל הדירות בבניין , נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין סידור מסתור כביסה בחריגה מתחום המותר להרחבה והוגשה על בסיס מפת מדידה לא עדכנית.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בלבן מאיר 4

בקשה מספר	17-0939	**גוש/חלקה**	6974/69
תאריך הבקשה	11/06/2017	**שכונה**	שפירא
תיק בניין	3576-004	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	16-01500	**שטח**	

מבקש הבקשה
שרגא דוד נדיב
בלבן מאיר 4, תל אביב - יפו 6687623תמר טניה ירדני נדיה
בלבן מאיר 4, תל אביב - יפו 6687623

עורך הבקשה
אברהם זאורוב
השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 2 שטח התוספת (מ"ר): 65.4 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 117.5 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים:
הריסת קירות
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 40 שטח פרגולה (מ"ר): 16.74 השימוש בתוספת המבוקשת:
למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.51

ההחלטה: החלטה מספר: 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

1. לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה והקמת חדר יציאה לגג מעליה ,
שכן:
- כוללת הרחבה לצד הדרומי בחריגה של 30% מקו הבניין הצדדי המותר (ללא פתחים) בניגוד לנקבע בתקנות של 10% בלבד לצד הבניין (מדובר במגרש פינתי). תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות תכנית ג1 לעניין מיקומו של חדר יציאה לגג בצמוד לחדר עתידי בדירת השכן.
- לא ניתן פתרון ברור לחיזוק ולא הוכח כי הבניין מסוגל לשאת בעומסים המבוקשים ועמידה בתקן ישראלי 413 נגד רעידות אדמה.
- הוגשה ללא סימון הרחבה עתידית עבור שאר הדירות בבניין וללא סימון בניה עתידית על הגג בהתאם לנקבע בתקנות התכנית הראשית והוראות תכנית ג1.
-הוגשה ללא הסכמת בעלי הדירות בבניין כפי שנקבע בתקנות התכנית.

-לא התקבלו ההסכמות הנדרשות לבנייה על הגג בגג משותף לפי ג1 – 75%.

2. לקבל את טענת המתנגדים בעניין הצגת פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 ולדחות שאר הטענות שבחלקן אינן טענות תכנוניות והבניה לא יהווה מטרד למתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות חכמי לובלין 7, מימון שלמה 15

בקשה מספר	17-0967	**גוש/חלקה**	6974/60
תאריך הבקשה	15/06/2017	**שכונה**	שפירא
תיק בניין	3530-007	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע		**שטח**	533.00

מבקש הבקשה
אליאב ברונשטיין
מימון שלמה 15, תל אביב - יפו 6687615חמוטל קציר ברונשטיין
מימון שלמה 15, תל אביב - יפו 6687615

עורך הבקשה
אברהם זאורוב
השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע שטח התוספת (מ"ר): 40.15 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 125.41
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימים והרחבה לפי תכנית ההרחבות

ההחלטה: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד), כולל ההקלות הבאות:
- **תוספת 6% משטח המגרש עבור שיפור תכנון ומימוש זכויות.**
- **הקלה בקו הבניין הצדדי עבור הממ"ד המתוכנן כתוספת לבניין קיים בהמשך לקיר החיצוני כפי שאושר בהיתר, שינוי בטיפוס של תב"ע לצורך מימוש זכויות.**

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

2. לקבל טענת המתנגדים להצמדת החצר המשותפת, תכנון שבילי גישה משותפים ומיקום פחי האשפה והנ"ל מצא ביטוי בתנאי לתיקון המפרט המפורטים בהחלטה ולדחות שאר הטענות שלא מהוות מטרד למתנגד.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הגדר במרווח הקדמי בתחום המגרש ותיקון המפרט בהתאם .
2. הריסת מחסן בחזית לרחוב כפי שסומן במפרט לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
3. פירוק גדרות מעבר לגבולות המגרש בתחום הרחוב לפני מסירת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
4. מתן פתרון לסידור שבילי גישה משותפים בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ברוחב המקובל (1.10 מ' לפחות) ומתן פתרון חלופי לפינוי אשפה בתאום עם מכון הרישוי , תיקון המפרט בהתאם.
5. השלמת דרישות מכון הרישוי.
6. סימון שער כניסה נוסף בחזית לרחוב מימון שלמה.
7. ביטול כניסה נוספת לדירה מתוך המעבר המשותף בכניסה לבניין .
8. ביטול פרגולה מעל החצר לכוון החזית לרחוב.
9. הריסת המחסן לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח.
10. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 לרעידות אדמה.
11. הצגת אוורור בכל חלקי הדירה בהתאם לתקנות.
12. הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית.

התחייבויות להוצאת היתר
הצגת התחייבות לשיפוץ הבניין בתום הרחבת כל הדירות באגף.

הערות
ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שיפר 6, מימון שלמה 2

בקשה מספר	17-1234	**גוש/חלקה**	6974/39
תאריך הבקשה	25/07/2017	**שכונה**	שפירא
תיק בניין	3573-006	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	16-10161	**שטח**	

מבקש הבקשה
איתן חלפון
ז'בוטינסקי 78א, גבעתיים 5332022שושנה חלפון
ז'בוטינסקי 78א, גבעתיים 5332022

עורך הבקשה
אברהם זאורוב
השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 128.32 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 39.99 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.52 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.32

ההחלטה: החלטה מספר: 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לא לאשר את הבקשה ל שינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומה שניה (כולל ממ"ד), הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה, שכן :

- **התכנון נוגד את טיפוס ההרחבה הקבוע בתכנית ההרחבות המאושרות לרבות סידור מרפסות גג לכיוון החזית ולכיוון המעבר המשותף ומייצר חזית לא אחידה , כאשר צירוף השטחים הנ"ל לשטח הדירה יגרום להגדלת הזכויות מעבר למבוקש במסגרת הקלה ומהווה סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
- **נוגדת הוראות התכנית לעניין חובת סידור בניה רציפה וחזית אחידה עם שאר הדירות בבניין.**
- **כוללת בניה בחריגה של 10% והבלטת הממ"ד ב-30% מקו הבניין האחורי המותר עם המשך קירותיו סביב דירת השכן שהתכנון אינו סביר וגורם לחסימת החלון בדירת השכן.**
- **נוגדת הוראות תכנית ג1 לעניין מיקום חדר היציאה לגג בצמוד לחדר עתידי בדירה השכן ונוגדת את הנקבע בתקנות לעניין מתן פתרון למערכת סולרית.**

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פרץ י ל 14

בקשה מספר	17-1217	**גוש/חלקה**	6945/46
תאריך הבקשה	23/07/2017	**שכונה**	נוה שאנן
תיק בניין	0036-014	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	17-00153	**שטח**	372.00

מבקש הבקשה
גיא צורני
ספיר 36, שערי תקווה 4481000

עורך הבקשה
סני גולדמן
גובר רבקה 6, רעננה 4372828

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: גג תוספת אחרת: שינויים להיתר מספר 14-1273 שינויים בגובה הבניין
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 3.51 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

1. **לקבל חלקית את טענת המתנגדים לעניין חריגה בגובה הבניין מאחר שגובה הבניין בן 6 הקומות (ללא בנייה על הגג) מוצע בגובה של 20.2 מ' שלא חורג בגובה התאורטי של 21 מ' שניתן להתיר ב-6 קומות לפי מדיניות הוועדה. לעומת זאת הבנייה על הגג חורגת בגובה מהוראות תכנית ג' 1 ובשל כך נכתב תנאי להיתר להתאים את הבנייה על הגג להוראות תכנית ג' 1.**

2. **לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הכוללים הגבהת הבניין עד לגובה 20.2 מ' עם בנייה חלקית על הגג מעל הגובה האמור ובהתאם להוראות ג' 1.**

כולל ההקלות הבאות:
הגבהת הבניין בכ-1.5 מ' עד לגובה של 20.2 מ'.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון המפרט בתיאום עם בוחן הרישוי לעניין הצגת בנייה קיימת שנבנתה בהתאם להיתר והבנייה המוצעת בהיתר הנוכחי.
2. פירוק הקירוי בחצר והנמכת הגובה הבנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית ג' 1 לפני הוצאת היתר ובכפוף לאישור מחלקת פיקוח לכך.
3. הצגת מפה טופוגרפית עדכנית בהתאם למסומן בתנוחות הקומות במפרט.
4. ביטול קיר הפרדה בחתך בין שטח המסחר למרפסת הסמוכה.
5. הכללת מאגר המים וחדר המשאבות במניין השטחים מתחת לפני הקרקע.
6. אישור מי אביבים לשינויים המוצעים במיקום מאגר המים והתכנית הסניטרית.
7. הצגת חישובים סטטיים מעודכנים ותצהיר מהנדס שלד שהבניין יעמוד בתקן 413 לרעידות אדמה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאים והערות שנכתבו בהיתר מספר 13-0973
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קרייתי 29, קרייתי 29א, אריאל 1, סמטת איתן 2

בקשה מספר	17-1259	**גוש/חלקה**	6892/7
תאריך הבקשה	30/07/2017	**שכונה**	התקוה
תיק בניין	1071-002	**סיווג**	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע		**שטח**	1,633.00

מבקש הבקשה
יעקב שמש
אריאל 1, תל אביב - יפו 6765115

עורך הבקשה
אלכס ז'יבגורסקי
שנהב 6, ראשון לציון 7540224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 40 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים בדירה המערבית העליונה הנמצאת בכניסה המזרחית והקמת חדר יציאה לגג, חיבור בין המפלסים באמצעות מדרגות פנימיות מתוך הדירה הנדונה, כולל ההקלה:
- ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית האחורית הצפונית (0.0 מ' במקום 1.20 מ');

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה 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
שם הגדולים 9, שם הגדולים 9א, פחד יצחק 11

בקשה מספר	17-1732	**גוש/חלקה**	9006/11
תאריך הבקשה	30/10/2017	**שכונה**	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין	3202-009	**סיווג**	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע	17-00891	**שטח**	554.00

מבקש הבקשה
אלי גינזבורג
המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

עורך הבקשה
ליאור לייטמן
שדרות הר ציון 106, תל אביב - יפו 6653461

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית

ההחלטה: החלטה מספר: 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

1. לאשר את הבקשה כתכנית עיצוב ופיתוח לצורך הקמת פיר מעלית שמספרה תא\תעא\2660(1) לפי דרישות תכנית צ'.

2. לאשר את הבקשה להריסת תוספות בנייה מאוחרות, הוספת פיר מעלית לכל גובה המבנה, הוספת ממ"מ בקומת קרקע, שינויים פנימיים בכל הקומות ושינויים בפיתוח המגרש בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים

תנאים אחרי ועדה
מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח

המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.