

28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנכחות החברים:
 ישיבה: 0007-18-2 תאריך: 11/04/2018 שעה: 09:00

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	17-0926	0914-040	הגולן 40	דורי דנחי	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	1
2	17-1681	0844-011	קהילת ביאלסטוק 11	לילך לב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	17-1892	0831-012	בנימין מטודלה 12	טל אבין	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	5
4	18-0048	-0993-007	יציץ 7	דני סלמן	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	7
5	17-1979	-0854-007	עמרי 7א	אולה יופה	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	9
6	17-1231	-0870-004	דבורה הנביאה 4	אבירים דבורה הנביאה ת"א בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	11
7	17-0911	0821-039	קהילת ורשה 39	אשקלוני ייזום ורשה 39 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	13
8	17-1869	0947-012	חיל המשמר 12	שי שמעון אביגל	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	16
9	17-1487	0989-018	פטאי יוסף 18	נמרוד סרוק	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	18
10	17-1601	-0987-005	גרונים 9	אורלי סמאלוב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	20
11	17-2034	-0024-006	הס 6	ירון סרבי	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	22
12	17-0411	-0688-007	אלעזר החורני 7	נטלי של	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	24
13	17-1544	0099-077	גורדון יהודה לייב 77	שרה יולס ברנע	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	27
14	16-0721	-0426-007	סמטת אלמונית 7	קורן שרעבי בנייה והשקעות בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	29
15	17-0252	-0059-008	יוחנן בן זכאי 8	עזרא גבאי	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	32
16	17-0253	0059-010	יוחנן בן זכאי 10	יגאל מוגרבי יזום וייעוץ כלכלי בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	35
17	17-0758	0018-028	שיינקין 28	באוהיטה יזמות וניהול פרויקטים בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	38
18	17-1814	-3692-026	גבעולים 26	אילן כהן	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	40
19	17-0752	0145-007	שבזי 7	אמיר פרס	בניה חדשה בניין מגורים לא	42

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
20	17-1101	0145-005	שבזי 5	אמיר פרס	גבוה (עד 13 מ') תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	45
21	17-1418	0767-005	שביל הרקפת 7	ערן חפץ	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	47
22	17-1583	0151-024	אחוזה 24	ארז שפירא	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	49
23	17-1666	3185-030	בית פלט 30	רפאל איבגי	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	51
24	17-1226	3653-019	אז"ר 4	מאשאללה שושנה כהן	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	53
25	17-1120	3319-038	התחיה 38	טארה יסודות נדל"ן בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	55
26	17-1612	0801-275	הרבסט קרול 6	קבוצת אלגר, ייזום ויישום בע"מ	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	58
27	17-1720	0021-042	העבודה 42	עיריית תל אביב יפו	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	60

28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 0007-18-2 תאריך: 11/04/2018 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	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	שמואל גפן	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	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	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	ניר סביליה	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	אדרי טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים	
	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	אינג' לור 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	
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדרי עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	

שם	תיאור	הערה	נכחו ה"ה:
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 גלוזמן	מהנדסת רישוי בכירה		
אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר		
אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה		
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר		

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



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

הגולן 40

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

מבקש הבקשה

דורי דנחי

פנקס 41, קרית אוננו 5565036

עורך הבקשה

מירב מרלי

הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

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

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

בהיתר המקורי היה כמחסנים,

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

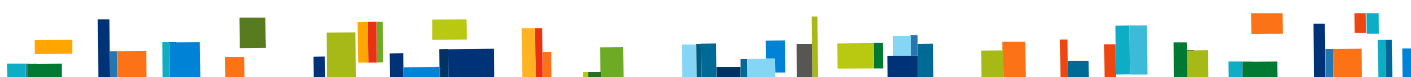
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

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

בהתאם לחוות דעת היועצת המשפטית, לפיה מאחר והבקשה להיתר כוללת תוספת בנייה המגדילה את שטח המרתף הקיים הרי שלא ניתן לאשר אותה שכן, הוראות סעיף 10 בתוכנית ע"1 עוסקת בתוספת שימוש עבור משרדים למרתף קיים ולא בתוספת בנייה למרתף קיים. כאשר לא ניתן לאשר את תוספת הבנייה לפי תוכנית ע"1 שכן, המרתף אינו עומד בהוראות תוכנית ע"1 מאחר והינו מרתף גלוי, לקבל את התנגדויות ולא לאשר את הבקשה, שכן:

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



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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

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

לשוב ולדון לאחר חוות דעת משפטית בעניין הנושאים שהועלו בדיון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ביאלסטוק 11

6636/511	גוש/חלקה	17-1681	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	22/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0844-011	תיק בניין
748.00	שטח	16-10428	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עדי משה זומר

קהילת לבוב 18, תל אביב - יפו 6970380 לילך לב
קהילת ביאלסטוק 11, תל אביב - יפו 6970445

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+א
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 179.86 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים
הכוללים: הריסת דירה קיימת ובנייתה מחדש בצורה מורחבת +עליית גג
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר שטח התוספת (מ"ר): 65.22 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 65.22
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 2

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

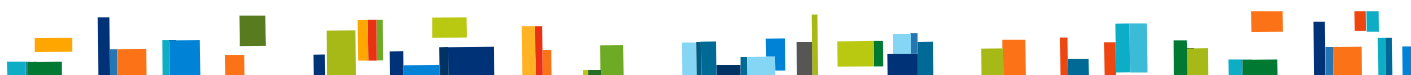
ההחלטה : החלטה מספר 2

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

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת באגף הקיצוני הצפוני כולל מחסן צמוד לה והקמת יח"ד חדשה בת
2 קומות עם ניצול חלל גג הרעפים עבור יח"ד אחת בקיר משותף כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (11.76 מ"ר).
2. הקלה להעברת שטחים המותרים מקומה שניה לקומת הקרקע.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- ביטול כל בניה המוצעת בחזית מזרחית והתאמת הבניה לבניה הקיימת ביח"ד הסמוכות.
- מחיקת ריצוף הדק מהמפרט שכן לא התקבלה הסכמה בעלי הזכויות האחרים במגרש והדבר מהווה פגיעה ברכוש משותף או לחילופין הצגת הסכמה מפורשת של בעלי הזכויות במגרש להקמת ריצוף הדק.



3. הריסת גדרות הפרדה השייכות למבקש לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.

2. חל איסור בנית ריצפה כל שהיא לדריכה בחלל העובר בין הקומות.

3. ביצוע הריסת הגדר בחזית קדמית ובנייתה מחדש בגבול המגרש לאחר הפקעה עד סיום עבודות הבניה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בנימין מטודלה 12

6637/844	גוש/חלקה	17-1892	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	27/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0831-012	תיק בניין
519.93	שטח	17-01268	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צפריר חקלאי

חורשה טריטש 5א, תל אביב - יפו 69860 טל אבין
התלמים 4א, רמת השרון 4723211

עורך הבקשה

שגית חקלאי

אשכנזי ישראל 6א, תל אביב - יפו 6986463

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר

על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 180

ההחלטה: החלטה מספר: 3

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

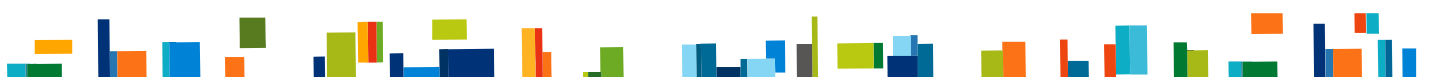
ההחלטה : החלטה מספר 3

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

- לאשר את הבקשה להקמת בניין בן 2 קומות עם חדרי יציאה לגג עם גג שטוח, מעל מרתף, המכיל 2 יח"ד נפרדות (2 קוטג'ים בקיר משותף) עם מעלית פנימית בכ"א, עם בריכת שטחי בקוטג' הדומי ועם ג'קוזי בקוטג' הצפוני, כולל ההקלות הבאות:
 - 10% מקו הבניין הצדדי מזרחי המותר של 4 מ' (0.40 מ').
 - הוספת 6% משטח המגרש מעל ל-40% המותרים (32.57 מ"ר).
 - הגבהת גובה הגדרות בגבולות המגרש צדדיים בלבד עד 1.8 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים שיפורטו בהמשך:
- לא לאשר הקלה להגבהת הגדרות בגבולות המגרש הקדמיים עד 1.80 מ', שכן המבוקש בניגוד להנחיות המרחביות.

תנאים אחרי ועדה

- הנמכת גובה הגדות בגבולות המגרש הקדמיים עד 1.50 מ' בלבד.
- התאמת המרתף להוראות תב"ע ע1 - הקטנת שטחו לפי שטח המותר בקומת הקרקע (20% = 108.58



- מ"ר) ורישום עבור איזה מקצועה חופשי תוכנן המשרד.
3. התאמת שטח הפרגולה מעל החניה למותר - עד 18 מ"ר בלבד ובגובה 2.20 מ' נטו, הצגת חתך דרכיה ופרטים בק"מ 1:50.
4. בניית הפרגולות בחצר מחומר קל בצד המזרחי של המגרש עד 40% מחוץ לקו הבניין המותר.
5. בניית פרגולה על מרפסת הגג בהתאם להוראות תב"ע ג1 - עד 1/3 משטח הגג (או 10 מ"ר - הגדול שביניהם) ובמרחק של 1.20 מ' ממעקה הגג.
6. ביטול מדרגות חיצוניות ירידה למרתף מהרחוב והסדרתם בתוך חצר מונמכת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. חל איסור השימוש במרתף למגורים.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שכל קוטג' בכל מפלסיו רשום כיחידה אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
3. הפיכת המחסנים קומה השנה לשטח עיקרי מהווה הפר מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יציץ 7

6625/788	גוש/חלקה	18-0048	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	09/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0993-007	תיק בניין
561.00	שטח	17-01708	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דני סלמן
 הגנים 18, רמת השרון 4704319 שרון סלמן
 הגנים 18, רמת השרון 4704319

עורך הבקשה

גבריאל נבון
 דיונגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות כולל שינוי מיקום מדרגות פנימיות. תוספת אחרת: הגדלת שטח המבנה עד שטח מקסימלי המותר

ההחלטה: החלטה מספר: 4

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבנין בן 2 קומות עם גג רעפים ללא ניצול חלל הגג, המכיל 1 יח"ד,

כולל ההקלות הבאות:

1. העברת זכויות הבניה מקומה א' לקומת הקרקע (כ-0.7%).
2. הקלה יחסית של 6% (16.83 מ"ר).

לדחות את התנגדויות שכן הבניה בצד המערבי של המגרש אינה פוגעת במחצית המגרש המזרחי שבבעלות המתנגדים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מחלקת פיקוח על הריסת כל הבניה המסומנת במפרט בצבע צהוב, כולל המחסן בחצר לפני



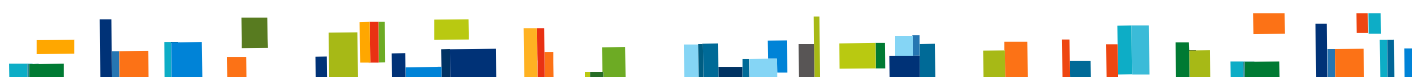
הוצאת היתר.

2. הקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים בתוספת הקלה יחסית של 6% יחסית (סה"כ 124.82 מ"ר) בשתי הקומות. הריסת הבניה הקיימת מעבר לשטח הזה, באישור מחקת פיקוח על הבניה.
3. הצגת חתך דרך המרפסת המוצעת לסגירה.
4. הצגת שיפועי גג הרעפים והתאמתם להוראות תב"ע ג1 (בין 40% ל-50%).
5. הקמת גדר הפרדה פנימית בתוך מחצית הנדונה או לחילופין הגשת הסכמת מפורטת של בעל המחצית המזרחית לעניין הקמת הגדר הנ"ל בציר בין השכנים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עמרי 7א

6627/236	גוש/חלקה	17-1979	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	12/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	N0854-007	תיק בניין
1,192.00	שטח	17-01102	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אולה יופה

רקנאטי ליאון 2, תל אביב - יפו 6949402

עורך הבקשה

יולנדה בן דוד

שמעון בן עזאי 6, תל אביב - יפו 6802334

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וא' שטח התוספת (מ"ר): 15.35 כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת חדר מגורים בקרקע לאחר. שינויים בחדרים קומה א' אחורית והגבהה התקרה. הקטנת פרגולה. תוספת אחרת: הרחבת חצר מונמכת מזרחה ומדרגות ממנה לגינה אחורית. שינוי פילר אשפה ומים. שינוי מקום ג'קוזי בגינה אחורית.

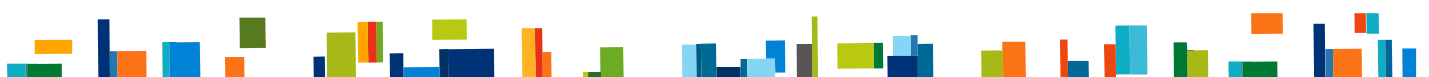
ההחלטה: החלטה מספר: 5

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

ההחלטה : החלטה מספר 5

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר מס 17-0141 מתאריך 12/02/2017 בבניין קיים בן 2 קומות כהקלה ל:
 - ניוד זכויות בן הקומות מקומה א לקומת הקרקע בשיעור של כ 1.2% (6.92 מ"ר).
 - בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;
2. לא ניתן לאשר הקלה להסדרת כניסה נוספת למרתף בחזית האחורית, שכן במסגרת ההיתר המקורי אושרה כניסה נפרדת למרתף כהקלה, ובנוסף כעת מוצעות מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף בחזית הצדית מזרחית בתוך חצר מונמכת קיימת ואין שום הצדקה תכנונית להסדרת כניסה נוספת.
 - תנאים אחרי ועדה
 - 1. הגשת אישור רמ"י.
 - 2. ביטול תוואי גרם מדרגות ולהשאיר גישה אחת בלבד או מהחזית הקדמית או מחזית אחורית



תנאים בהיתר
מילוי דרישות היתר קודם מספר 17-0141 מתאריך 12/02/2017

הערות
ההיתר הנ"ל אינו מעריך את התוקף של היתר מספר 17-0141

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 4, דבורה הנביאה 6

6623/685	גוש/חלקה	17-1231	בקשה מספר
רביבים	שכונה	25/07/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0870-004	תיק בניין
1,578.00	שטח	17-00358	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבי בודוק

זרחין אלכסנדר 10, רעננה 4366238גיא חליפי

זרחין אלכסנדר 10, רעננה 4366238אבירים דבורה הנביאה ת"א בע"מ

זרחין אלכסנדר 10, רעננה 4366238

עורך הבקשה

רון שפיגל

ת.ד. 117, גבעת ח"ן 43905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 5 שטח הריסה (מ"ר): 1140.62

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: קומת מרתף לחניות, מחסנים, חדר מכונות ומאגר מים

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה

בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 25

על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 37

ההחלטה: החלטה מספר: 6

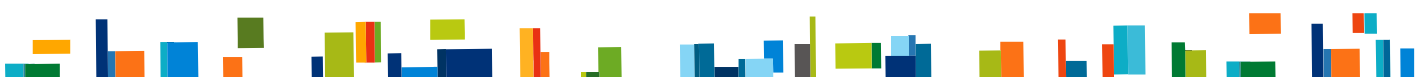
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

ההחלטה : החלטה מספר 6

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

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. לא הוצג חישוב שטחים ע"ג תנוחות הקומות אלא טבלה מסכמת בלבד ולא ניתן לבדוק את נכונות חישוב השטחים;
3. מבוקשים ממ"דים ודירת גן אחת לחזית הקדמית בניגוד להנחיות המרחביות;
4. מבוקשת חריגה של 42.8% מקו הבניין האחורי הנ"ל בניגוד למדיניות שאושרה לתמ"א 38 באזור זה ובמיוחד שמדובר בבנייה חדשה;



5. מספר יח"ד המבוקשות עולה על הצפיפות המותרת כפי שהוגדר במסמך מדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 מיום 22.11.17.
6. הבנייה המוצעת מעל קומת הגג אינה תואמת להוראות ג'1 ומהווה בנייה נוספת מעל קומת גג חלקית.
7. קונטור קומת הגג חורג מקונטור הקומה שמתחתיו בניגוד לנוראות תכנית ג'1.
8. שטח תכסית קומת הגג נוגד את הוראות תכנית ג'1 ובגדר סטייה ניכרת.
9. גובה קומת הגג חורג מהגובה המותר עפ"י הוראות תכנית ג'1.
10. הגזוזטראות המבוקשות בחזית הצדדית מזרחית חורגות מ-10% המותרים עפ"י התקנות החוק.
11. לא הוצגו כל הפרטים הנדרשים להבנת התוכנית ולהתאמת הבקשה להנחיות המרחביות.
12. מוצעות כניסות נפרדות למשרדים הצמודים לדירות הקרקע ממפלס המרתף שבניגוד להוראות תכ' ע'1/1.

הערה: הודעה על המלצה שלילית נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 39, קהילת ורשה 39א

6636/210	גוש/חלקה	17-0911	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	06/06/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0821-039	תיק בניין
1,153.00	שטח	15-02339	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אשקלוני ייזום ורשה 39 בע"מ
הברזל 31א, תל אביב - יפו 6971045

עורך הבקשה

איתי פידל
מקדונלד 12, רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 348.22
במרתפים: מספר מרתפים אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: 2 דירות קרקע
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 30
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: 2 קומות מרתף
קומת קרקע עם 2 דירות גן + 7 קומות טיפוסיות

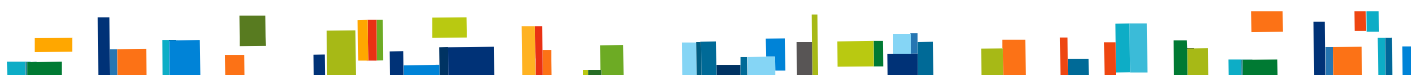
ההחלטה: החלטה מספר: 7

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

ההחלטה : החלטה מספר 7

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

- לא לאשר את הבנייה על הגג לפי הוראות תכ"ג/1, שכן המבוקש בניגוד למדיניות המאושרת לעניין מס' הקומות המותרות, לפיה ניתן עד 8 קומות בלבד כולל בנייה על הגג;
- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה והקמת בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע) עם קומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף, עבור 30 יח"ד מכח כחלון, כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת 20% לסך השטחים על פי "הוראת שעה" כחלון - התשע"ו 2015;
 - תוספת קומה אחת הנוספת מעבר ל-6 קומות המותרות לפי התב"ע (ק5 + ע);
 - הפיכת קומת הגג לקומה רגילה נוספת מעבר ל-6 קומות המותרות לפי תב"ע (ק5 + ע);
 - הקלה לתוספת יחידות דיור לפי שבס 30% ממס' יחידות הדיור המירבי המותר לבניה על החלקה על פי התב"ע תוספת 7 יח"ד לעומת 23 יח"ד המותרות לפי תב"ע;



- חריגה עד 10% מעבר לקו בניין הצדדי המערבי של 4 מ' המותרים (0.40 מ');;
- הבלטת המרפסות הבולטת מעבר לקו הבניין הקדמי עד 40% מ-4 מ' המותרים (עד 1.60 מ') ;

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור מינהל מקרקעי ישראל;
2. ביטול כל הבניה בקומת הגג לפי הוראות תכ' ג/1;
3. תיקון חישוב השטחים בתאום עם מהנדסת רישוי;
4. הכללת שטח של מרפסות גג מקורות בחישוב השטחים העיקריים;
5. סימון בתנוחות הקומות 7 דירות הנוספות מכח הכחלון ;
6. הצגת חישוב מפורט של כל הדירה בבניין ושטח המרפסות;
7. הקטנת שטח המרפסות בבניין עד ממוצע של 12 מ"ר והצגת חישוב המפורט;
8. הצגת הוכחה ש- 20% מהדירות בבניין בשטח הממוצע לא פחות מ-80 מ"ר , ו-10% בשטח הממוצע לא פחות מ-70 מ"ר;
9. תיקון פיתוח המגרש על פי הנחיות מרחביות כולל בין השאר בנושא הנחיות לפיתוח המגרש, שתילת עצים, חלחול מים והקמת גדרות;
10. ביטול חצר פרטית בחזית הקדמית;
11. תיקון גובה הגדרות על פי הנחיות תב"ע 2204 ו-2204 א' והנחיות מרחביות לעניין הגדרות;
12. ביטול מחסנים דירתיים בקומת הקרקע;
13. ביטול חללים אטומים בקומת הקרקע;
14. סימון גובה גדרות פנימיות הפרדה עד 1.50 מ';
15. התאמת מפלסים הגובלים במגרשים הסמוכים בהתאם למפה הטופוגרפית.
16. הצגת חתכים הנוספים דרך שבירה אופקית ב-2 אגפים האמצעיים;
17. הכללת שטח מתחת למרפסות הבולטות בקומת הקרקע בחישוב השטחי השירות המותר;
18. תיקון גובה קומת הגג על פי הוראות ג'1 (בהתאם לקומה טיפוסית עד 2.80 מ');;
19. תיקון שטח חלחול על פי הוראות הנחיות מרחביות - 15% בחזית קדמית;
20. יש לתקן ולהוסיף ערוגות שתילה של עצים על פי הנחיות מרחביות - עומק שתילה נדרש 1.5 - צריך היות מוצג בחתכים ובתוכניות עם גבהים ומפלסים;
21. תיקון קו הבניין הצפוני ל - 4 מ' במקום 5.5 מ';
22. יש לעמוד בכל דרישות מכון הרישוי ולתקן את התוכניות בהתאם להנחיות שניתנו;
23. יש לתכנן רצועת גיבון משמעותית לרחוב בהתאם להנחיות המרחביות לפיתוח שטח ועצים;
24. הצגת מיקום שתילה של 10 עצים חדשים לפחות במגרש. יש למספר את העצים על גבי תוכנית הקרקע ולקבל אישור של האגרונום העירוני ומכון הרישוי למיקום העצים. יש לעמוד בהנחיות המרחביות לעניין שתילת העצים;
25. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים לעניין הקמת עוגנים זמנים לכיוון שצ"פ.
26. הצגת אישור תאום הנדסי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים ולעניין זיקת הנאה בחזית הצדדית המערבית;
2. רישום תקנה 27 לעניין אי-סגירת המרפסות הבולטות;



ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חיל המשמר 12

6628/40	גוש/חלקה	17-1869	בקשה מספר
אפקה	שכונה	23/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0947-012	תיק בניין
541.00	שטח	17-00363	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שי שמעון אביגל

גרינברג אורי צבי 4, תל אביב - יפו 6937908

עורך הבקשה

עודד לביא

הנחושט 3, תל אביב - יפו 6971068

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 146

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר

בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1

על הגג: קולטי שמש אחר: עליית גג

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובנייה חדשה :

יח' דיור 1 הכוללת : קומת מרתף, קרקע, א ועליית גג. פיתוח שטח : בריכת שחיה , חדר מכונות תת קרקע, גדרות ,

פרגולה

שטחי בנייה 32.5%+2.5%+6% נפח

ההחלטה: החלטה מספר: 8

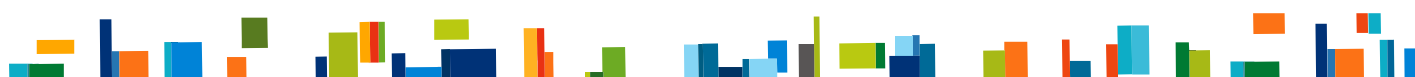
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

ההחלטה : החלטה מספר 8

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. השטחים העיקריים המבוקשים חורגים מהשטחים המותרים על פי התכנית הראשית, ומהווים סטייה ניכרת.
2. הבנייה על הגג מוצעת עם גג מעוגל בניגוד להוראות תכנית ג'1, לעניין: שיפועי גג, השטח המותר לבנייה ובכך שאינו משתלב עם הבניינים הסמוכים, הנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
3. מוצעות מרפסות בהבלטה מקו הבניין האחורי המותר, בניגוד לתקנות. והנ"ל לא מבוקש כהקלה.
4. בקומת המרתף מוצעים חדרי שינה וחדר בילוי, בניגוד להוראות תכנית ע'1.



5. מוצעות נישות לגז, חשמל ואשפה במרווח הקדמי, בניגוד להנחיות מרחביות.
6. פתרון החנייה לא אושר ע"י מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פטאי יוסף 18, פטאי יוסף 18א, פטאי יוסף 18ב, פטאי יוסף 18ג

בקשה מספר	17-1487	גוש/חלקה	6769/55
תאריך הבקשה	17/09/2017	שכונה	רמת-אביב
תיק בניין	0989-018	סיווג	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	16-10244	שטח	7,172.00

מבקש הבקשה

נמרוד סרוק

ברזיל 12, תל אביב - יפו 69460 תמר סרוק

ברזיל 12, תל אביב - יפו 6946022

עורך הבקשה

נמרוד סרוק

ברזיל 12, תל אביב - יפו 69460

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 18.63 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 104.78 כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מרחב מוגן, שינוי קירות פנימיים, תוספת מדרגות לעליית הגג שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 56.75 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 54.45 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1981 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 9

ההחלטה: החלטה מספר: 9

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

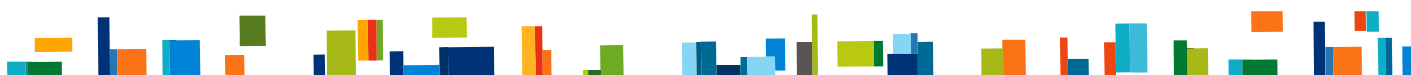
ההחלטה : החלטה מספר 9

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

לאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית לדירה בקומה א', כולל ממ"ד ע"ג מעטפת בקומת הקרקע וניצול חלל הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול בנייה מעל שטח חדר מדרגות משותף, או לחלופין, הצעת פתרון מוסכם ע"ד צוות הרישוי, כולל פתרון למיקום דודים, וחתום ע"י בעלי הדירות באגף הנדון (סה"כ 4).
2. הצגת תכנית עתידית כולל כל תוכניות וחזיתות רלוונטיות.
3. הצגת פתרון אזורי הולם לחדרי הרחצה והשירותים.
4. הצגת חישובי שטחים מעודכן.



5. תיקון מפרט הבקשה בקומת הקרקע – מעטפת מלאה.
6. הצגת חתימת בעלי הדירה בקומת הקרקע על מפרט הגשה עדכני (גיליון נייר).

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גרונימן 9

6769/64	גוש/חלקה	17-1601	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	03/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0987-005	תיק בניין
1,992.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

טל רול

גרונימן 9, תל אביב - יפו 6997211 אורלי סמואלוב
גרונימן 9, תל אביב - יפו 6997211

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף וקרקע שטח התוספת (מ"ר): 187.5 שטח דירה/משרד
לאחר תוספת (מ"ר): 244.88 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי
בחלוקה פנימית

ההחלטה: החלטה מספר: 10

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

ההחלטה : החלטה מספר 10

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

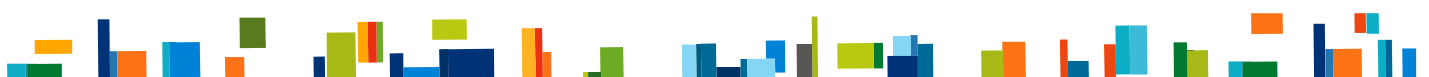
לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הבניה ברכוש המשותף ולאשר את הבקשה להריסת דירה בקומת
הקרקע באגף קיצוני מזרחי ובנייתה מחדש בצורתה המורחבת זו צדדית, והקמת מרתף מתחתיה למעט
הקמת משטח דק ופרגולה בחצר המשותפת, בהקלות:

1. תוספת שטח כהקלה יחסית של 6% (מבוקש 7.51 מתוך 9.96 מ"ר אפשריים).
2. הקמת גרם מדרגות חיצוני בחצר מונמכת לכניסה נוספת למרתף מחצר משותפת.

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

תנאים אחרי ועדה :

1. תיקון תכניות הבקשה לפי הערות מהנדס הרישוי.
2. ביטול מצללה ודק ממפרט הבקשה או לחלופין החתמת כל הבעלים ברכוש המשותף והתאמת התכנון
להנחיות מרחביות (שטח פרגולה ודק עד 15 מ"ר צמוד לקונטור קומת הקרקע).



3. הצגת תכנון הנדסי לתמיכת דירה קיימת בקומה א'.
4. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ מבנה באגף הבונה.

תנאים טכניים :

1. התאמת שטח חצר אנגלית להנחיות מרחביות - עד 10 מ"ר ברוטו לחצר, לחזית.
2. התאמת קו ההרחבה בחזית הדרום לקו הרחבת הדירות הקיים - 3.80 מ'.
3. סימון פני בטון במרפסות הגג ע"ג ההרחבות, הסרת סימון ריצוף בחתכים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הס 6

6913/27	גוש/חלקה	17-2034	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	25/12/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0024-006	תיק בניין
309.00	שטח	17-01473	בקשת מידע

מבקש הבקשה
ירון סרבי
מרחביה 2, תל אביב - יפו 6610602

עורך הבקשה
ידיב מנדל
דרך קבוץ גלויות 32, תל אביב - יפו 6655014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: החזרת דירה בקומת הקרקע ממשרד למגורים בהתאם למקור ללא תוספת שטח
שימוש המקום כיום: בהיתר דירה בקומת הקרקע משמשת כמשרד
למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

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

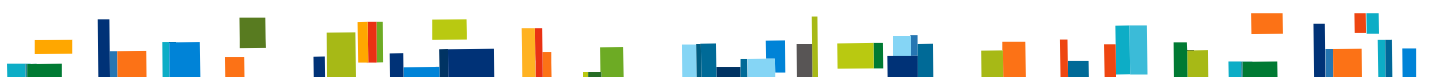
ההחלטה : החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר בקומת הקרקע, כשחזור דירה שאושרה בהיתר המקורי של הבניין, ממשרד נסיעות הפונה לחזית הקדמית (רחוב הס).

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין:
- הסדרת פחי הבניין
- הסדרת בלוני גז.

קבלת ההיתר תותנה בהצגת פתרון להסדרת פחי האשפה והצגת אישור של חב' הגז לתקנות הפתרון לבלוני הגז.

3. לדחות את יתר הנימוקים שהועלו בהתנגדות שכן המבוקש תואם לתכניות התקפות ולהיתר מאושר וכמו כן, לא
קיימת הצמדה של חלקי החצר המשותפת לדירה המבוקשת, הבקשה נועדה לשפר את המצב הקיים



כיום

ולחרוס את הבנייה הבלתי חוקית שבוצעה בשטח המשותף.

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. תיאום וביצוע דרישות יחידת שימור וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בהתאם להוראות מכון הרישוי, יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
2. שיפוץ המבנה יעשה בהתאם להנחיות מחלקת שימור.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר החורני 7

6212/546	גוש/חלקה	17-0411	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	05/03/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0688-007	תיק בניין
575.00	שטח	16-00546	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נטלי של

דה האז 3, תל אביב - יפו 6266605

עורך הבקשה

רועי יצחקי

סוטינ 19, תל אביב - יפו 6468411

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, קומה א שטח התוספת (מ"ר):
14.04 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 93.27 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים
פנימיים הכוללים: תוספת ממד, ביטול מרפסות, חלוקה מחדש שימוש המקום כיום: בהיתר פרטי
בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 34.87 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 34.87 שטח פרגולה (מ"ר): 7.5 חומר הפרגולה: עץ
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1946 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים
(מטר): 6.74 נסי

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7

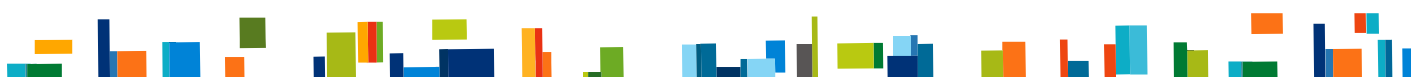
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0009 מתאריך 22/05/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0009 מתאריך 22/05/2019

1. לתקן את החלטת הוועדה המקומית מתאריך 11/04/2018 ולבטל את סעיף 2 בתנאים אחרי ועדה ולאשר בבניין גג עפים וניצול חלל הגג בהתאם לתכנית 3729 א, רובע 4 התקפה.
2. לבטל את ההקלה כדלקמן: "גובה רום הגג 7.00 מ' מרצפת המפלס הנמוך ביותר של הקומה העליונה שמתחת לגג, עד לנקודה הגבוהה ביותר של שיפוע הגג, תוך שמירת השטח המותר לניצול לפי תכנית ג' התקפה. בהתאמה לתכנית עתידית 3729 א".

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה : החלטה מספר 12

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

א. **לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ביחידת דיור (צדדית מערבית) בבניין טורי, עם קיר משותף בצדו המזרחי, בת 2 קומות הכוללים :**
בקומה ראשונה/ קרקע : שינויים בחלוקת השטחים, שינויים בחזיתות, הגדלת שטח הקומה והקמת פרגולה מעץ בחצר האחורית.
בקומה שניה : שינויים בחלוקת השטחים, שינויים בחזיתות, הגדלת שטח הקומה ותוספת ממ"ד עם קירות יורדים.
במפלס הגג : הוספת גג רעפים, ניצול חללו והסדרת מרפסת גג בחזית האחורית.

ב. **כולל ההקלות הבאות:**

1. **הבלטה של עד 10% מקו הבניין האחורי המותר (0.50 מ').**
2. **ניוד זכויות בנייה בין הקומות.**
3. **גובה רום הגג 7.00 מ' מרצפת המפלס הנמוך ביותר של הקומה העליונה שמתחת לגג, עד לנקודה הגבוהה ביותר של שיפוע הגג, תוך שמירת השטח המותר לניצול לפי תכנית ג' התקפה. בהתאמה לתכנית עתידית 3729א.**

שכן הקלות אלו נועדו לתכנון מיטבי של יחידת הדיור המבוקשת.

ג. **בהתייחס להתנגדות:**

1. **לעניין חריגת הבנייה, לקבל את ההתנגדות בחלקה. הוצאת ההיתר מותנת בכך שלא תהיה חריגה בבנייה המבוקשת.**
2. **לדחות את שאר סעיפיי ההתנגדות שכן :**
- **המבוקש תואם למותר עפ"י זכויות הבנייה בתכניות התקפות, בתוספת הקלות.**
- **בתאריך 25/01/2018 עורך הבקשה שלח פניה מקוונת ובה ציין שמפרט הבקשה עודכן בהתאם לבקשות השכן אשר מתנגד.**

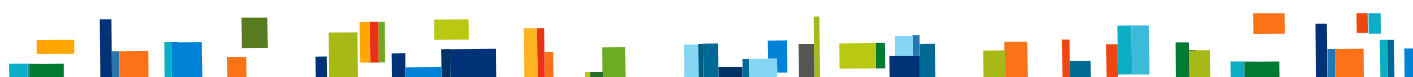
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. **הצגת תכנון כולל לעליות הגג בחלקה בהתאם להוראות תכנית 3729א.**
2. **הצגת חישוב השטח המנוצל בחלל גג הרעפים תוך הוכחה שהוא לא מעבר למותר לפי תכנית "ג", עם גג בגובה רכס של 6.00 מ' מפני הרצפה של הקומה העליונה.**
3. **התאמת גובה הגדרות בהתאם לקובץ הנחיות עיצוביות של אדריכל העיר.**
4. **ביטול הבליטה המבוקשת בקומת הקרקע, בחזית הקדמית, מחוץ לקו הבניין שכן אינה תואמת למותר בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה.**
5. **יש להציג תשריט בית משותף המוכיח שהבנייה המבוקשת אינה חורגת מהמותר.**

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.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גורדון יהודה ליב 77, סמטת יל"ג 1

6952/6	גוש/חלקה	17-1544	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	26/09/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0099-077	תיק בניין
4.36	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרה יולס ברנע
חוף גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו
חוף גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: ס קומה בה מתבצעת התוספת: ס מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: השארת דלת כניסה נוספת לדירה במפלס המרתף כגישה לחדר מדרגות כללי, למעלית, למעבר משותף וחניות בקומת הגג: חומר הפרגולה: ס

ההחלטה: החלטה מספר: 13

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

ההחלטה : החלטה מספר 13

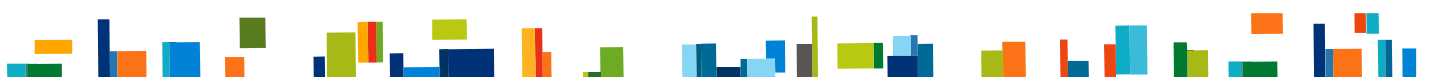
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

א. לא לאשר את הבקשה להסדרת דלת כניסה נוספת לחדר עבודה בקומת המרתף המוצמד לדירה הצפונית שבקומת הקרקע, מהסיבות הבאות:

1. אין כל הצדקה תכנונית לאשר כניסה נוספת בנוסף לכניסה הקיימת בהיתר מתוך הדירה ומהחנייה.
2. לא ניתן לדון בבקשה היות וקיימת מחלוקת קניינית שנמצאת בבוררות לגבי הדלת המבוקשת ובעניין זה יש לפנות לערכאות המתאימות.
3. הבקשה הוגשה ללא כל התייחסות של מחלקת השימור וכן, לטענת עורך הבקשה אין צורך בכך.

ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן בכל הנוגע לפגיעה ברכוש המשותף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סמטת אלמונית 7

7450/7	גוש/חלקה	16-0721	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	10/04/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0426-007	תיק בניין
	שטח	15-01834	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קורן שרעבי בנייה והשקעות בע"מ
ת.ד. 233, גדרה 7075102

עורך הבקשה

בן נון אלון
שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

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

ברכיכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14

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

לתקן את החלטת הוועדה המקומית בכל הנוגע להתאמה להנחיות המרחביות שלא היו קיימות בעת הוצאת תיק המידע שלפיו הוכנה הבקשה:

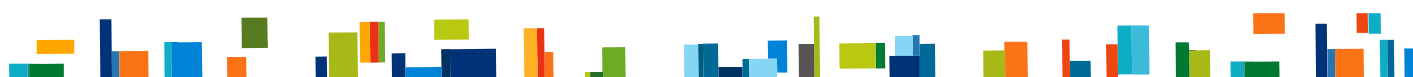
-לבטל את סעיף ב(1) הדורש הסדרת מסתורי כביסה לבניין בתוך מעטפת הבניין;

-לבטל תנאי מס' 3 בתנאים להיתר הדורש ביטול הבלטת מסתורי הכביסה מעבר לקונטור הבניין;

-לבטל תנאי מס' 6 בתנאים להיתר הדורש הנמכת מפלס הכניסה עד 0.5 מ' מפני הרחוב;

-לתקן את תנאי מס' 7 בתנאים להיתר בנוסח הבא: הצגת פתרון למערכת סולארית עבור כל הדירות בבניין ובלבד שלא יהיו דודי האגירה על הגג ולהציג פתרון למזגנים עבור כל הדירות בבניין, בהתאם לקובץ ההנחיות אדר' העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

000000 : 00000 00000 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים, עם זכויות מכוח תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית ובה 2 דירות גג, מעל קומת קרקע ו-3 קומות מרתף. סה"כ 26 יח"ד.

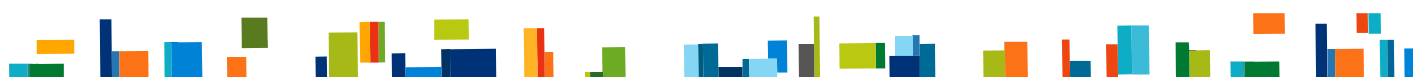
כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת מרפסות אחוריות עד 40% (2.00 מ') מקו הבניין המותר לפי תכנית 2331.
 2. ביטול מרפסות שירות.
 3. תוספת יח"ד עד 20% (1 יח"ד) לפי תקנות סטייה ניכרת ובתנאי שממוצע הדירות לא יקטן מ-80 מ"ר.
 4. הגדלת קו הבניין צדדי מ-3.60 מ' עד 3.24 מ' (עד 10%) מקו הבניין המותר לפי תכנית 2331.
- שכן ההקלות הנ"ל תואמות הקלות דומות שאושרו באזור ואת העיצוב התכנוני שיונהג באזור בתכניות המופקדות לעניין זה.
- ב. לא לאשר את הבקשה:
 - להבלטת מסתורי הכביסה מעבר לקונטור הבניין שתוכנן, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
 - הגדלת שטח המרפסות הקדמיות מעבר למותר בתכנית 2720.
 - ג. לדחות את ההתנגדויות, שכן בחלקן אינן מעלות נימוקים תכנוניים ובחלקן מעלות נימוקים אשר אינן תואמות לתכניות העתידיות להיות באזור זה. יש לציין כי הקלות דומות שאושרו באזור.
 - ד. לקבל את ההתנגדות בנושא העצים ולהתנות את הבקשה במילוי דרישות מח' גנים ונוף במכון הרישוי כמצוין לעיל: "שני עצי האזדרכת במגרש השכנים הצפוני מיועדים לכריתה בהסכמת השכנים ותמורתם ישתלו עצים במגרשם".

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הקטנת שטח המרפסות הקדמיות החורג מהמותר על פי תכנית 2720.
3. ביטול הבלטת מסתורי הכביסה מחוץ לקונטור הבניין שנבנה בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
4. הכללת שטח המרפסות האחוריות העודף במניין השטחים העיקריים בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבניה.
5. הנמכת הגדרות העולים על גובה 1.50 מ' מקו הקרקע הטבעי הגבוה.
6. הנמכת מפלס הכניסה לעד 0.50 מ' מעל מפלס הרחוב בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
7. הצגת פתרון למערכות סולאריות ומזגנים לכל דירות הבניין, בתוך מעטפת הבניין, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
8. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון השטחים הציבוריים, יידרש אישור אגף הנכסים של עיריית תל אביב ואישור לביצוע תאום הנדסי.



9. הקטנת מספר יחידות הדיור בבניין עד 26 יח"ד.
10. הכללת שטחי הממ"דים העודפים, לאחר הקטנת מספר יחידות הדיור במניין השטחים המותרים לבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
2. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.
3. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

הערות:

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

יוחנן בן זכאי 8

7452/19	גוש/חלקה	17-0252	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	07/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0059-008	תיק בניין
	שטח	16-00522	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נרדה גבאי

הלסינקי 9, תל אביב - יפו 6299609 עזרא גבאי

הלסינקי 9, תל אביב - יפו 6299609

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 5 שטח הריסה (מ"ר): 780

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניון תת קרקעי קונבנציונאלי

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז

בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 7

על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 15

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

ההחלטה : החלטה מספר 15

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

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

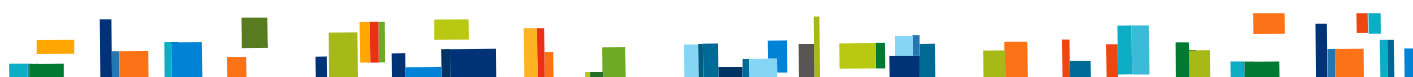
1. הבנייה המבוקשת נוגדת את הוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון

והבניה:

- סך מניין הקומות המוצע (6 וקומת גג חלקית) חורג בקומה אחת מעבר למניין הקומות המותר באזור (5 קומות

וקומת גג חלקית).

- מוצעת בנייה בחריגה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר.



- הבנייה על הגג תוכנה בחריגה מעבר ל 65% משטח הקומה שמתחת, כתוצאה מהבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור
 הקומות ואף מעבר לכך כתוצאה מאי הסדרת מגרעת הנדרשת בחזית קדמית בהתאם להנחיות עיצוביות.

2. הבנייה נוגדת את ההנחיות העיצוב לבנייה חדשה בתחום רובע 5 ו- 6 כמפורט:
 - הבקשה אינה כוללת תכנון של מגרעת (2.50 מ' * 2.50 מ') בחזית לרחוב וכתוצאה מכך אורך מרפסות בולטות עולה על 2/3 מאורך החזית הקדמית.
 - הבניין מעוצב כשילוב בין מסות בנויות אטומות למסות שקופות המחופות במלואן בזכוכית.
 - מישור החזית לרחוב בנוי בהיקף שאינו עולה על שליש מאורך החזית.
 - מעקות גג מוצעות בפרזול בלבד ללא בינוי של 0.90 מ' ממפלס הרצפה כנדרש.
3. גובה מפלס הכניסה המתוכנן ביחס למפלס פני המדרכה המדוד ממרכז חזית הבניין, הינו חורג מעבר למותר לפי מגבלות התכנון ברובע 5 המפנים להוראות תכנית 3616 א' התקפה.
4. גובה קומה במפלס קומת מרתף עליון הינו חורג מעבר למותר בהוראות תכנית ע'1.
5. בקומת הגג, מוצעת בחזית הקדמית הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומות בניגוד למותר בקובץ ההנחיות העירוני.
6. גדרות:
 - גובה גדר המוצעת בגבול המגרש הקדמי הינו עולה 0.70 מ' בניגוד למותר בקובץ ההנחיות העירוני.
 - כתוצאה מהגבהת מפלס הפיתוח ומפלס הכניסה הקובעת, מוצעת הגבהת גדרות בגבול המגרש הצדדי והאחורי מעל 1.50 מ' ללא כל הצדקה תכנונית.
 - הבקשה כוללת הריסת גדרות קיימות בתחום חלקות גובלות ובציר בין חלקות מבלי שהוצגה לכך הסכמת בעלי הזכויות בחלקות הגובלות.
7. מסתורי כביסה לדירות מתוכננות מוצעים בעומק הנמוך מ- 0.60 מ', נוגדים את הוראות קובץ ההנחיות העירוני.
8. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.
 - תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל הפרטים, המפלסים והשיפועים.
 - חישובי שטחים נערכו בצורה שגויה מבלי שניתנה התייחסות לשטחים עודפים של מרפסות שלא נכללו במניין השטחים העיקריים.
 - פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת כל המידות, המפלסים לרבות פריסת גדר צדדית בגבול המגרש הדרומי הנדרשים לבדיקה לצורך התאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
 - לא הוצג פתרון למערכות מיזוג אוויר לכל יחידת דיור כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.



9. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תנאים מגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77

ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה לרבות קובץ ההנחיות העירוני, תגרום לשינויים מהותיים

בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

10. לקבל את טענת המתנגדים בחלקן לעניין חריגה המוצעת מעבר למניין מס' הקומות המותר.

11. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:

- הבקשה נבדקה בהתאמה להוראות התכניות התקפות ותמ"א 38 במגבלות התכנון ברובע 5 ו-6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה ונמצא כי הבנייה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה, תואמת את הצפיפות ואת קווי הבניין הצדדי האחורי וגם לאחר הבינוי המוצע בקווי הבניין ייותר מרחק סביר של כ- 4.50 מ' מבניין המתנגדים הגובל מדרום.
- הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים המקצועיים במכון הרישוי לרבות פתרון תנועה וחניה והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יוחנן בן זכאי 10

7452/18	גוש/חלקה	17-0253	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	07/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0059-010	תיק בניין
	שטח	16-00521	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יגאל מוגרבי יזום וייעוץ כלכלי בע"מ
רבין יצחק 22, קרית אונו 15551027.ג.נ.י שרותי ניהול בע"מ
חורשה עמרי 24, תל אביב - יפו 6901686

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 376
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניון תת קרקעי קונבנציונאלי
בקומת הקרקע: אולם כניסה
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 7
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר: 16

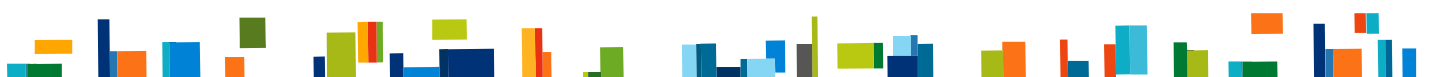
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0007-2 מתאריך 11/04/2018

ההחלטה : החלטה מספר 16

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

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הבנייה המבוקשת נוגדת את הוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה:
- סך מניין הקומות המוצע (6 וקומת גג חלקית) חורג בקומה אחת מעבר למניין הקומות המותר באזור (5 קומות וקומת גג חלקית).
- מוצעת בנייה בחריגה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר.



- הבנייה על הגג תוכנה בחריגה מעבר ל 65% משטח הקומה שמתחת, כתוצאה מהבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור
 הקומות ואף מעבר לכך כתוצאה מאי הסדרת מגרעת הנדרשת בחזית קדמית בהתאם להנחיות עיצוביות.

2. הבנייה נוגדת את ההנחיות העיצוב לבנייה חדשה בתחום רובע 5 ו- 6 כמפורט:
 - הבקשה אינה כוללת תכנון של מגרעת (2.50 מ' * 2.50 מ') בחזית לרחוב.
 - הבניין מעוצב כשילוב בין מסות בניויות אטומות למסות שקופות המחופות במלואן בזכוכית.
 - מישור החזית לרחוב בנוי בהיקף שאינו עולה על שליש מאורך החזית.
 - אורך מרפסות בולטות עולה על 2/3 מאורך החזית הקדמית.
 - מעקות גג מוצעות בפרזול בלבד ללא בינוי של 0.90 מ' ממפלס הרצפה כנדרש.

3. גובה מפלס הכניסה המתוכנן ביחס למפלס פני המדרכה המדוד ממרכז חזית הבניין, הינו חורג מעבר למותר לפי
 מגבלות התכנון ברובע 5 המפנים להוראות תכנית 3616 א' התקפה.

4. בקומת הגג, מוצעת בחזית הקדמית הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומות בניגוד למותר בקובץ ההנחיות העירוני.

5. גדרות:
 - גובה גדר המוצעת בגבול המגרש הקדמי הינו עולה 0.70 מ' בניגוד למותר בקובץ ההנחיות העירוני.
 - כתוצאה מהגבהת מפלס הפיתוח ומפלס הכניסה הקובעת, מוצעת הגבהת גדרות בגבול המגרש הצדדי והאחורי מעל
 1.50 מ' ללא כל הצדקה תכנונית.
 - הבקשה כוללת הריסת גדרות קיימות בתחום חלקות גובלות ובציר בין חלקות מבלי שהוצגה לכך הסכמת בעלי
 הזכויות בחלקות הגובלות.

6. מסתורי כביסה לדירות מתוכננות מוצעים בעומק הנמוך מ- 0.60 מ', נוגדים את הוראות קובץ ההנחיות העירוני.

7. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.
 - תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל הפרטים, המפלסים והשיפועים.
 - חישובי שטחים נערכו בצורה שגויה מבלי שניתנה התייחסות לשטחים עודפים של מרפסות שלא נכללו במניין השטחים העיקריים.
 - פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת כל המידות, המפלסים לרבות פריסת גדר צדדית בגבול המגרש
 הדרומי הנדרשים לבדיקה לצורך התאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
 - לא הוצג פתרון למערכות מיזוג אוויר לכל יחידת דיור כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.

8. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תנאים מגבילים שפורסמו ברובע 5 ו- 6 לפי סעיפים 77



ו- 78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה לרבות קובץ ההנחיות העירוני, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

9. לקבל את טענת המתנגדים בחלקן לעניין: בנייה המוצעת בחריגה מעבר לקו בניין קדמי, חריגה מעבר למניין מס' הקומות המותרים לרבות הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי החורגים מעבר למותר בתקנות התכנון והבניה.

10. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:

- הבקשה נבדקה בהתאמה להוראות התכניות התקפות ותמ"א 38 במגבלות התכנון ברובע 5 ו- 6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו- 78 לחוק התכנון והבניה ונמצא כי הבניה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה, תואמת את הצפיפות ואת קווי הבניין הצדדי האחורי וגם לאחר הבינוי המוצע בקווי הבניין ייותר מרחק סביר של כ- 5.30 מ' מבניין המתנגדים הגובל מדרום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 28

6933/72	גוש/חלקה	17-0758	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	14/05/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרע)	סיווג	0018-028	תיק בניין
340.00	שטח	16-01146	בקשת מידע

מבקש הבקשה
באוהיטה יזמות וניהול פרויקטים בע"מ
מורדי הגטאות 18, הוד השרון 4522782

עורך הבקשה
תמר אלינב
בארי 18, תל אביב - יפו 6423202

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 5, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד,
תוספת אחרת: תוספת בניה לדירות קיימות, תוספת מעלית ומבואה, מערכות טכניות, מסתורי כביסה, שיפוץ חזיתות
המבנה, תוספת מרתף מוצמד ליחידה המסחרית, הסדרת מתקנים טכניים בפיתוח, הריסת חלקית של בניה בקו אפס
ובנייתו מחדש לפי הנחיות מחלקת השימור, שינויים בפיתוח השטח לרבות מסתורי אשפה, גז, פילר חשמל, מונה מים
לפי הנחיות ואישור מח השימור.

ברכיה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס,
נפח חפירה (מ"ק): 187.04, ה

ההחלטה: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

ההחלטה : החלטה מספר 17 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018**

1. **לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה, בבנין קיים לשימור מכוח תכניות 2385 ו- 2720 –לב העיר
עבור 5 יח"ד, הכוללים:**
 - הקמת מפלס מרתף בשימוש מחסן המוצמד ליחידת מסחר צפונית קיימת בהיתר.
 - בקומות הקיימות: תוספות בניה ושינויים בחזיתות המבנה.
 - הוספת 3 קומות חדשות (מתוכן קומה עליונה חלקית) עבור סה"כ 5 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.
 - בכל קומות הבניין: הוספת פיר מעלית בצמוד לחזית מערבית עם תחנות עצירה בכל הקומות
הקיימות ובקומות התוספת.



סה"כ לאחר השינוי יתקבל בנין בן 6 קומות מעל קומת מרתף, המכיל: 10 יח"ד עם מסחר בקומת הקרקע (5 יח"ד)

קיימות + 5 יח"ד חדשות).

2. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:

- הקמת מרתף מחוץ לתכנית היחידה המסחרית עד גבול מגרש צדדי מערבי.
- ניוז זכויות בלתי מנוצלות בין הקומות.
- הקטנת קו בניין צדדי מערבי עד 2.70 מ'.

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

3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 6 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

תנאים אחרי ועדה

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

2. התאמת שטח נלווה בקומת המרתף למותר (עד 50%) משטח יחידת מסחר קיימת בקומת הקרקע כנדרש בהוראות תכנית ע'.

3. הסדרת פתרון ליציאת חירום בקומת המרתף, בכפוף למילוי דרישות בטיחות, הכל כנדרש בהוראות תכנית ע'.

4. הצגת פריסת כל הגדרות בגבולות המגרש הצדדיים וגדר קדמית (לרבות גדר הפרדה פנימית), בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, תוך התאמת גובה גדרות קדמיות למותר (עד 0.70 מ') לפי קובץ הנחיות

עירוני וגובה גדרות צדדיות למותר בתקנות התכנון והבנייה (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).

5. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור דירות מתוכננות בקומות ג' וד' באגף צפוני (כנדרש בקובץ הנחיות עירוני).

6. הצגת הדמיות בהתאם למפרט החזיתות בקובץ 100 (לאחר עדכון).

7. תיאום וביצוע דרישות מחלקת שימור וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

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

3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

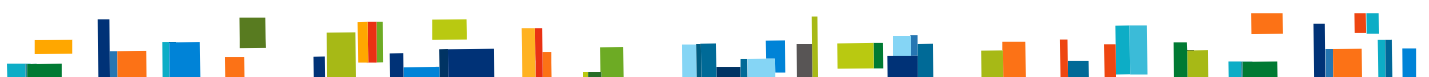
4. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא ורישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחובות שיינקין ויוחנן הסנדלר כזיקת הנאה לציבור.

5. הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גבעולים 26

6136/159	גוש/חלקה	17-1814	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	13/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3692-026	תיק בניין
122.00	שטח	17-00613	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אילן כהן
גבעולים 26, תל אביב - יפו 6762642 נורית כהן
גבעולים 26, תל אביב - יפו 6762642

עורך הבקשה

מירב מרלי
הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: גג מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממד. תוספת מדרגות, שינוי מיקום חדר רחצה. שימוש המקום כיום: לא בהיתר משמש למגורים ללא היתר בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 40 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 18

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

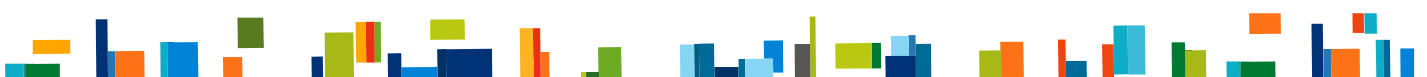
ההחלטה : החלטה מספר 18

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

1. לאשר מצב קיים של הבניין שנבנה לפני 1987, לפי הוראות התכנית 2215.
2. לאשר את הבקשה להוספת ממ"ד וחדר יציאה לגג, בבניין קיים בן קומה אחת מלפני 1987.
3. לאשר הקלה להקמת ממ"ד בבליטה בחלק מקו בניין אחורי דרומי ובנייתו במרחק של 0 מ' במקום 5 המותרים, לפי תקנות התכנון והבנייה.

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

4. לא לאשר הקלה בנסיגה ממעקה גג האחורי-דרומי במקום 1.2 מ' המותרים, שכן ניתן לנצל את החלק הקדמי של מרפסת הגג לבניית חדר יציאה לגג ללא פגיעה בשטחו וללא חריגה מעבר לקו הבניין האחורי.



תנאים אחרי ועדה

1. הכללת שטח המדרגות כולו בשטח הבניה על הגג.
2. התאמת תכנון הבניה על הגג לקווי הבניין המאושרים אחרי הקלות ולדרישות הנסיגה לפי ג.1.
3. התאמת מעקה הגג הבנוי לגובה המעקה במגרש השכן ממערב (בנוי בקיר משותף).

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

שבזי 7, אלעזר (רוקח) 14

6927/17	גוש/חלקה	17-0752	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	11/05/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0145-007	תיק בניין
284.00	שטח	16-01466	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר פרס

ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

עורך הבקשה

גל מרום

גרונברג 18, תל אביב - יפו 6581121

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחד: חדרי טכני/חניון/ע"י

בקומת הקרקע: אולם כניסה אחד: חדר קרטונים כמות חנויות: 2

בקומות: קומה מסחרית עבור: קמעונאות כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 2

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 7

ההחלטה: החלטה מספר: 19

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

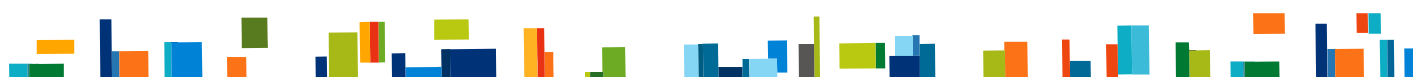
ההחלטה : החלטה מספר 19

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

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים (שאינו עצמאי), משותף עם הבניין בחלקה הצמודה (רח' אלעזר רוקח 10), בן 2 קומות ועלית גג ומעל 2 קומות מרתף עבור 2 יחידות מגורים ו-2 יחידות מסחר.
- לאשר הקלות הבאות לשיפור תכנון: א.בניית מרתף משותף שישרת את חלקות 19,16,17,18 בתנאי רישום זיקת הנאה להולכי רגל ולרכב בין החלקות.
ב. בריכת שחייה במרפסת הגג

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים המפורטים בהמשך.

- לקבל את ההתנגדות ולחייב שמירה על עץ האקליפטוס (עץ מספר 4) בהתאם להנחיות אגרונום עיריית ת"א.



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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטחי הבנייה ל 140% הכוללים משטח המגרש (שטחים עיקרי ושטחי שירות) בהתאם לדרישות תכנית 3501 ותקנות התכנון והבנייה והצגת חישובים.
2. הצגת תכנון של המרתף המשותף לכל החלקות, למעט חלקה 20, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
3. הצגת תכנון מקלט במרתף עבור הבניין בחלקה 17 בלבד.
4. התאמת גובה הרכס עד 10.60 מ' המותר מעל מפלס המדרכה באמצע מפלס חזית הרחוב.
5. התאמת שיפוע הגג לדרישות תכנית 3501 וקבלת אישור השימור.
6. הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות ויחידת המסחר לאחר ביצוע הנסיגה בבנייה תוך כדי שמירה על עץ ותיק קיים ועמידה בשטח דירה ממוצע של 80 מ"ר בהתאמה להוראות התכנית 3501.
7. הצגת חישוב השטח הפתוח הרציף.
8. התאמת הפתחים להוראות תכנית 3501 והצגת חישובים.
9. הצגת טבלת מאזן חנייה בתיאום עם מכון רישוי והתאמתה לכמות היחידות (מגורים ומסחר).
10. הקטנת שטח המרתף עד 92% משטח המגרש בהתאם לסיכום מנהל המחלקה מתאריך 08.08.2017.
11. הצגת חישוב שטח המחסנים במרתף והתאמתו להוראות תכנית ע"1.
12. הצגת פתרון למסתורי כביסה שלא בחזיתות הקדמיות של הבניין.
13. מילוי הנחיות מחלקת שימור, עמידה בדרישותיהם וקבלת אישור לתכנון החדש ע"י מחלקת שימור.
14. הצגת נספח חנייה עדכני בהתאמה ליחידות המסחר והדיור וקבלת אישור מכון הרישוי.
15. עמידה בדרישות וקבלת אישור מכון הרישוי.
16. תיקון מפרט הבקשה וחישובי השטחים, בהתאם להערות ובתאום עם מהנדס הרישוי.
17. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים וזיקות ההנאה ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

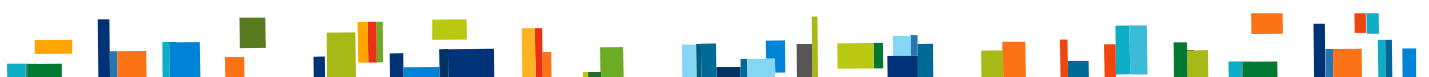
התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
א. המרתף למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים, חדר הגנרטור במרתף העליון, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, מבואות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
- ב. זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות.
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. בשתילה מעל מרתפים: יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק, עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר. בית הגידול לא יכלוט משטח פני הקרקע.
3. יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים בפרויקט, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע: עץ מס' 4 לשימור, שאר העצים (7 יח') לכריתה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

שבזי 5, שמרלינג 13

6927/16	גוש/חלקה	17-1101	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	09/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0145-005	תיק בניין
135.00	שטח	17-00169	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר פרס

ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

עורך הבקשה

גל מרום

גרונברג 18, תל אביב - יפו 6581121

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 20

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

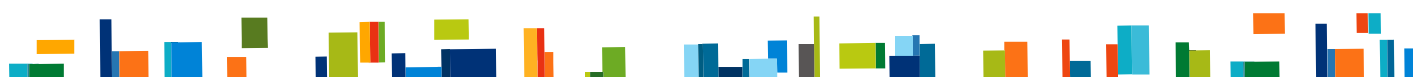
ההחלטה : החלטה מספר 20

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

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הפנימית הקיימת מלבד הקירות הקדמיים שהינם לשימור.
- לאשר הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם עליית גג, מעל מרתף עבור יחידת מסחר בקומת קרקע ויחידת דיור בקומה השנייה ועליית גג.
- לתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים:
- לקבל את ההתנגדות בחלקה, לעניין הבנייה המוצעת וגובלת בחלקה מס' 20.

תנאים אחרי ועדה

- עמידה בדרישות וקבלת אישור מחלקת שימור.
- הצגת והתאמת התכנון עם הבנייה בקו בנין 0 מ' עם בקשה מס' 16-1619 (שמרלינג 13).
- הקטנת שטחי הבנייה ל 140% משטח המגרש (ברוטו) בהתאם לתכנית 3501 והצגת חישובים.
- הקטנת שטח המרתף עד 92% משטח המגרש.
- הצגת מקלט בכל בקשה בנפרד.
- הצגת חישוב השטח הפתוח הרציף.
- התאמת הפתחים להוראות תכנית 3501 והצגת חישובים.
- הצגת טבלת מאזן חניה.



9. הצגת פתרון למסתורי כביסה.
10. עמידה בדרישות וקבלת אישור מכון הרישוי.
11. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות ובתאום עם מהנדס הרישוי.
12. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
 - א. המרתף למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים, חדר הגנרטור במרתף העליון, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, מבואות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות.
 2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
 3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר

נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שביל הרקפת 7

6150/227	גוש/חלקה	17-1418	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	04/09/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0767-005	תיק בניין
166.00	שטח	17-00666	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ערן חפץ

רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה

נטע דויד

בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 136.63

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר אחר: משרד לבעל מקצוע חופשי

בקומת הקרקע:

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 21

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

ההחלטה : החלטה מספר 21

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

א. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל מרתף ובו משרד לבעל מקצוע חופשי, עבור יחידת דיור אחת, בקיר משותף עם הבניין הסמוך ובקו בניין צדדי של 1.80 מ' לניצול שטח מותר לבנייה לפי תכנית 2248 (טיפוס A).

ב. לאשר הקלות הבאות לשיפור התכנית:

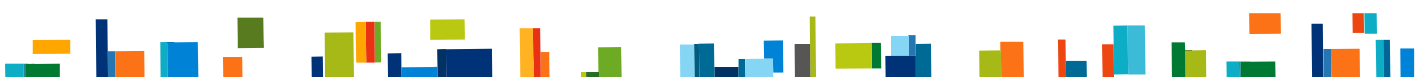
- תוספת של עד 6% הקלה משטח המגרש המהווים 9.96 מ"ר .

- הבלטת מרפסת לא מקורה בחזית האחורית בקומה השנייה ב- 0.91 מ' (19%) מעבר לקו ההרחבה המקסימלי של 4.70 מ',

ג. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים המפורטים בהמשך:

ד. לא לאשר את ההקלה של 10% בקו בניין צדדי של 2 מ' (0.20 מ'), שכן מהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה.



תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. התאמת החצר האנגלית במרווח הצדדי להנחיות המרחביות לעניין שטחה והבלטתה מקו בניין.
3. הצגת תכנון עתידי סכמתי עבור הבניה העתידית בקיר משותף במגרש הגובל, כולל הבניה על הגג (תכנית וחזיתות)
4. הצגת חישוב יחס בין הפתחים לבין חלקי החזית הבנויה שלא יפחת מכ- 1/4 ולא יעלה על כ- 3/4 משטח החזית בחזית הבניין הפונה לרחוב.
5. עמידה בדרישות מחלקת מים בתיק מידע לעניין הרחקת המרתף ב 2 מ' מגבול מגרש שכן קיים צינור עירוני והצגתו בחתך הבניין.
6. הצגת יעוד כל החללים בקומת המרתף והתאמתם לייעודי תכנית ע1.
7. התאמת הבנייה המוצעת להנחיות המרחביות.
8. ביטול הפרגולה המוצעת במרווח הקדמי המוצעת בניגוד להנחיות המרחביות (סעיף 06.17 א').
9. ביטול הקשתות מפלדה במרווח הצדדי.
10. הצגת פתרון אוורור לחדרי השירותים.
11. מילוי הנחיות מכון הרישוי.
12. תיקון המפרט ע"פ המסומן על גביו.

התחייבויות להוצאת היתר

מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר

נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

אחוזה 24, בוסתנאי 4

בקשה מספר	17-1583	גוש/חלקה	6929/76
תאריך הבקשה	02/10/2017	שכונה	נוה צדק
תיק בניין	0151-024	סיווג	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע		שטח	769.00

מבקש הבקשה

ארז שפירא

אלון יגאל 67, תל אביב - יפו 6744317

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חניון אוטומטי, שטח נלווה לדירות, שטח משותף לדיירים
בקומת הקרקע: אולם כניסה
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 7
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: יח' מיזוג אוויר
בחדר: גינה שטחים מרוצפים אחר: נישת אשפה, נישת גז כמות מקומות חניה: 11 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 22

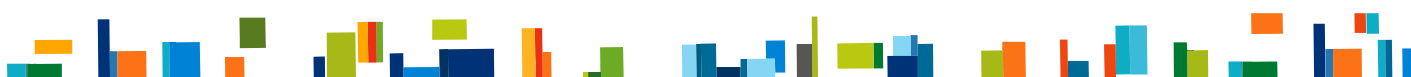
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

ההחלטה : החלטה מספר 22

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

- לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג, עבור 7 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף עם פתרון עבור 11 מקומות חניה במפלס התחתון.
- לאשר ההקלות הבאות לצורך תכנון טוב ואיכותי של הבניין באזור שימור עקב מפלסי המגרש והרחובות הגובלים:
 - תכנון שטח פתוח שאינו רציף אך לא פחות מ 20%.
 - הבלטת מרתף לכיוון רחוב בוסתנאי מ- 0.5 מ' לכ- 1.20 מ' עקב שיפוע גדול ברחוב אחווה.
 - הגדלת פתחים מעבר ל- 60% והגדלת ממדיהם מעל 1.3 מ' רוחב ו-2 מ' גובה בתיאום מול מחלקת השימור.
 - מעקות בקו בניין 0 מברזל מסורג, ומעקות גג משולב - בנוי ומעקה מסורג בתיאום עם מחלקת השימור.

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



תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת לבניין עד 1.20 מ' לכיוון רחוב בוסתנאי ותיקון התכנית בהתאם לרבות הנגשת הבניין באישור יועץ נגישות.
2. הנמכת גובה הרכס ותחילת שיפוע הגג בהתאמה למפלס הכניסה הקובעת לבניין.
3. תכנון מעקות המרפסות לרבות חומרי בנייה בתיאום עם מחלקת שימור.
4. ביטול המרפסות הבולטת מעבר למרפסת הגג שכן הינה בניגוד להנחיות מרחביות או לחילופין לתכנון חדרים במקום המרפסות בשתי הקומות לצורך עמידה בהנחיות מרחביות.
5. הצגת חישוב מדויק ונפרד של חישוב השטח הפתוח הנדרש לפי התכנית 2277.
6. התאמת השימושים המבוקשים במרתף להוראות תכנית ע'1.
7. ביטול חצרות מונמכות ותכנון חצרות אנגליות במקומם לפי תקנות התכנון והבנייה וההנחיות מרחביות.
8. פתיחת דלת הכניסה הראשית לבניין לא כלפי המדרכה וחוף הבניין בקו בנין 0, בהתאמה להנחיות המרחביות.
9. השלמת פיתוח המגרש, הוספת פריסת גדרות וחומרי גמר בהתאם להוראות התכנית.
10. אישור סופי של מחלקת השימור.
11. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאים בהיתר.

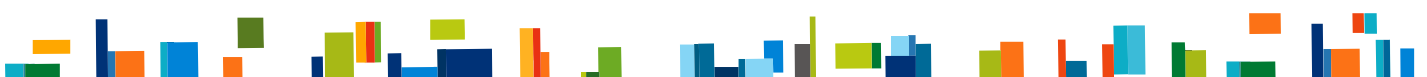
התחייבויות להוצאת היתר

- רישום הערה לפי תקנה 27 שהמרתף ב-2 קומותיה עם מתקן חניה אוטומטי, מעלית רכב, מקלט, (ללא מחסנים דירתיים), לובי, חדרים טכניים, חדר מדרגות משותף, הגג העליון והגישה אליו - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
- רישום הערה בטאבו שדירות הקרקע עם חדרים מוצמדים במרתף מהווים יחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
- תחזוקה ותפעול משותף של מתקן חניה אוטומטי ומעלית רכב.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- המעלית תעמוד בכל התקנים התקפים בעת ביצוע העבודות.
- ביצוע כל הנחיות מח' השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

בית פלט 30, 3937 8

בקשה מספר	17-1666	גוש/חלקה	8999/21
תאריך הבקשה	19/10/2017	שכונה	עגמי וגבעת עליה
תיק בניין	3185-030	סיווג	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	16-10187	שטח	204.00

מבקש הבקשה

סוזאן איבגי

חורשה בית פלט 30, תל אביב - יפו 6805618 רפאל איבגי

חורשה בית פלט 30, תל אביב - יפו 6805618

עורך הבקשה

מיכאל שמואל אורן

ת.ד. 425, קדימה-צורן 6092000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 144.34

במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: מרתף לדירת הגן, חדר משאבות ומיכל מים
בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: נישות לאשפה, מיכלי גז, פילר חשמל ותקשורת כמות חנויות: 4 כמות חדרי
שירותים: 2

בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יחיד מבוקשות: 4

על הגג: קולטי שמש אחר: מזגנים

בחצר: גינה כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8

פירוט נוסף: 3 קומות מגורים על קומת קרקע למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 23

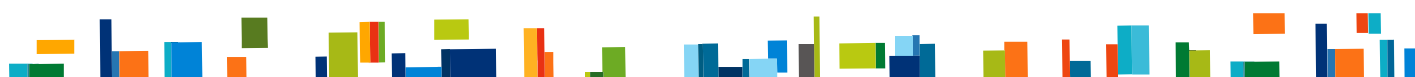
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

ההחלטה : החלטה מספר 23

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

לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש למגורים, שכן:

1. כוללת תוספת שטחי בניה מעבר למותר בסדר סטייה ניכרת. התוספת פורסמה במסגרת הקלה של 20% (מכוח הוראת שעה) ומהווה הגדלת נפח הבניין באופן משמעותי בניגוד למגמות התכנון ואופי הבינוי באזור. תוספת שטח מכוח הוראת השעה בתחומי יפו ההיסטורית לא מומלצת מבחינה אדריכלית שמדובר במרקם קיים, ומתוך מטרה לשמור על אופיו, לרבות עידוד שימור הבנייה הקיימת והתאמת הבנייה החדשה למרקם הקיים ושמירת השטחים הפתוחים בין הבניינים. תיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
2. מהווה הגדלת הצפיפות מעבר למותרת והוגשה ללא התייחסות לכך ולא פורסמה הקלה לכך.



3. מהווה הגדלת היקף הבניה בקומת הגג החלקית ללא שמירת נסיגות לכיוון החזית בניגוד לעקרונות התכנית ואופי הבינוי באזור וללא הצדקה תכנונית לכך מאחר ונובעת מהגדלת הזכויות מעבר למותר.
4. התכנון נוגד תקנות התכנון והבנייה לרבות סידור פתחים בגבול המגרש ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
5. פתרון החניה שהוצע לא אושר ע"י מכון הרישוי מאחר ונוגד הנחיות מרחביות.
6. כוללת בנייה בתחום שצ"פ הגובל במגרש ולא הוצג אישור אגף נכסים לכך.
7. התכנון נוגד הנחיות מרחביות לעניין סידור חדרי טכניים בחזית לרחוב. כמו כן התכנון אינו תואם מדיניות עיצוב יפו לעניין סידור נפחי הבנייה, פרופורציות פתחים וחומרי גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אז"ר 4, שילר שלמה 19

6985/178	גוש/חלקה	17-1226	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	24/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3653-019	תיק בניין
509.00	שטח	17-00127	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מאשאללה שושנה כהן

שילר שלמה 19, תל אביב - יפו 6683798

עורך הבקשה

ענת איבגי

פנקס דוד צבי 38, תל אביב - יפו 6226104

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 84.92
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 133.2 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר כיוון התוספת: לצד מבוקשים
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות פנים קיימות

ההחלטה: החלטה מספר: 24

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

ההחלטה : החלטה מספר 24

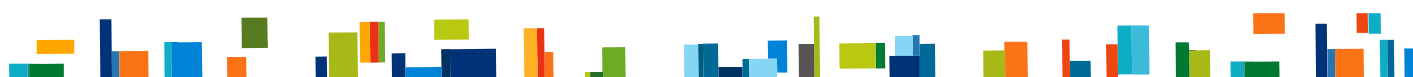
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

בהתאם לחוו"ד משפטית לעניין קו הבניין האחורי לכיוון שצ"פ,
לאשר את הבקשה להרחבת דירה מזרחית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד)

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

תנאים אחרי ועדה

1. סידור הרחבה בצד הדירה בקו הבניין המותר של 2.0 מ' בהתאם למאשר בהיתר בדירת השכן ותיקון המפרט בהתאם.
2. עדכון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים במסגרת המותר.
3. הצגת תכנית פיתוח השטח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית תוך סימון שבילי גישה משותפים ברוחב מקובל (לא קטן מ- 1.10 מ').
4. סידור גדרות בגבולות המגרש סביב הדירה הנדונה , הצגת פריסת גדרות עם סימון גובהן בהתאם לנקבע בתקנות וקו קרקע מ- 2 צדדים, מתן פתרון לאשפה, ומסתור לגמל מים ובלוני גז.
5. הריסת גדרות שייכות למבקש מחוץ לגבולות המגרש בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.



6. ביטול גדרות הפרדה בתחום החצר או קבלת הסכמת מבעלי הדירות לשימוש פרטי בחצר המשותפת.
7. תיקון המפרט והצגת תכניות, חתכים, חזיתות וחזיתות עתידיות בהתאם להערות בוחן הרישוי.
8. הצגת התחייבות לשיפוץ החלק היחסי של הבניין עד גמר עבודות הבנייה בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. לפני קבלת ההיתר.
9. הצגת חישובים סטטיים וחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ החלק היחסי של הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ. עד סיום עבודות הבנייה.
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה הקיימת על המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה התחיה 38

7053/32	גוש/חלקה	17-1120	בקשה מספר
גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	10/07/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	3319-038	תיק בניין
	שטח	16-00830	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טארה יסודות נדל"ן בע"מ
הברזל 24, תל אביב - יפו 6971032מבואות יפו א.ק נדל"ן בע"מ
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

אורי ברעלי
תובל 11, רמת גן 5252226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה מסעדה אחר: ח. אופניים כמות חנויות: 3
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 100
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: קולונדה
פירוט נוסף: 3 בניינים בני 8 קומות מעל קומת קרקע מסחרית הכוללת קולונדה המלווה את חזית הבניין הקדמית, 31
קומות מרתף.
קומת המרתף העליונה תשמש עבור חניות למחסר ולאורחים, וכן כחצר פריקה וטעינה ופינוי אשפה.
מרתף החניה משותף למגרשים 101, 102 ו 103.

ההחלטה: החלטה מספר: 25

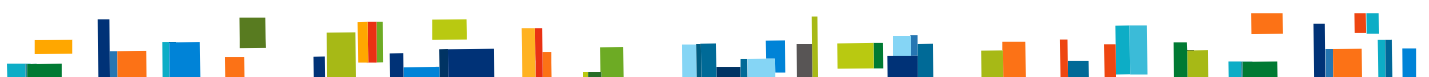
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

ההחלטה : החלטה מספר 25

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

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש עם 3 אגפים למגורים ועם מסחר בקומת הקרקע, בן 8 קומות ובניה
חלקית על הגג, מעל 3 מרתפים משותפים לחנייה ומחסנים עבור סך הכול 100 יחידות דיור, כולל ההקלות
הבאות:

- הגדלת כמות יחידות הדיור במגרש עד 6% ללא פגיעה בתמהיל הדירות שנדרש על פי התב"ע.
- הגבהת גובה נטו של קומת הגג מעבר לגובה בקומה טיפוסית תוך התאמתו לנקבע בהנחיות המרחביות.



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

תנאים אחרי ועדה

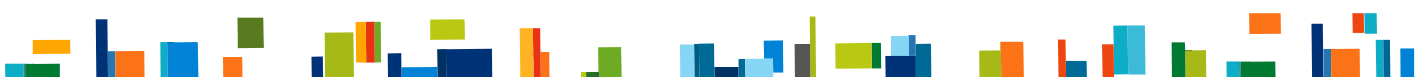
1. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ומתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חניה (מלבד מקומות חניה תקינים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
3. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.
4. הצגת אישור סופי מרשות מקרקעי ישראל לבקשה לפני הוצאת ההיתר.
5. ביטול הבלטת חלקי המרפסות מגבול המגרש הצדדי ותיקון המפרט בהתאם.
6. התאמת גובה של דירות על הגג לנקבע בהנחיות מרחביות (עד 3.5 מ' ברוטו), כך שגובה הקומה (כולל המתקנים) לא יעלה על 5.0 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ג1.
7. מתן פתרון לסידור מערכת סולרית בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
8. הצגת אישור ממשד אדריכל העיר לעיצוב החזיתות וחומרי גמר ופיתוח השטח בהתאם לדרישת תכנית העיצוב לפני הוצאת ההיתר.
9. ביטול מרפסות גג שבולטות מעבר להיקף (קונטור) הקומה מתחת בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב ובקובץ אדריכל העיר.
10. הצגת התחייבות ממבקש ההיתר המאושר על ידי אגף הנכסים להבטחת פינוי כל השטחים הציבוריים, הריסת המבנים/גדרות ופינוי מוחלט מכל מבנה, פסולת הבניה, אדם או חפץ והבטחת מסירת החזקה בשטחים אילו. הבטחת רישום השטחים הציבוריים בבעלות העירייה והבטחת רישום זיקות הנאה לטובת הציבור לפני הוצאת ההיתר.
11. הצגת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) המאושר על ידי הוועדה המקומית לפני הוצאת ההיתר.
12. הצגת אישור סופי ממשד הבריאות לנושאים המפורטים להלן: 1. נספח סניטרי שיכלול-מתקני המים העירוניים, חומר וקטור קווי המים, מרחקים מקווי הביוב והתיעול, התקנת מז"חים בנקודות הנדרשות. 2. נספח למערכת ביוב ותיעול שיכלול - צינורות, שוחות ביקורת, חתכים לאורך הקווים כולל כמויות וזרימות צפויות, שפל, שיא, דרגת מילוי הקווים, מתקני טיפול והיחס בין קווי הביוב לקווי המים בתכנית. 3. קווי המים והביוב בכל רחוב יונחו משני צידי הרחוב כדי להרחיקם ככל האפשר זה מזה. לפני הוצאת ההיתר.
13. הצגת אישור סופי ממשד הבריאות עבור בתי אוכל בקומת הקרקע.
14. הסדרת דלתות הכניסה למסחר בנישה על מנת שלא יהווה מכשול להולך הרגל בעת פתיחת הדלת לכיוון הקולונדה.
15. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
16. סימון תחום זיקת ההנאה המיועד לטובת הציבור בתחום הקולונדה ובתחום החצרות בהתאם לנקבע בתב"ע.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הקמת חברת ניהול למתחם בשלמותו (למעט בתאי השטח ביעוד ציבורי הכלולים במתחם) או התקשרות עם חברת ניהול קיימת, תהווה תנאי למתן תעודת איכלוס לכל תא שטח הכלול במתחם.



ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הרבסט קרול 6

6792/158	גוש/חלקה	17-1612	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	15/10/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0801-275	תיק בניין
1,740.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת אלגר, ייזום ויישום בע"מ

בית חורון 11, תל אביב - יפו 76900108 קבוצת אופק נדל"ן בע"מ

בקר אהרון 8, תל אביב - יפו 6964316

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

ההחלטה: החלטה מספר: 26

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

ההחלטה : החלטה מספר 26

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

לאשר את הבקשה לשינויים בחזיתות הבניין הכוללים: הגדלת המרפסות בארבעת האגפים, בחזיתות הקדמית לרחוב- הרבסט קרול ורחוב בני אפרים עבור 10 יחידות דיור בלבד (מתוך 12 יח"ד במתחם), כולל ההקלות הבאות:
- הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של 2 מטר מעבר לקו בנין המותר המהווה 40% מן המרווח המותר.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

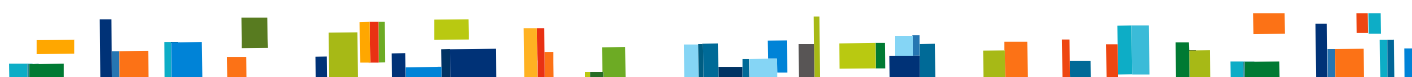
תנאים אחרי ועדה

רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת המקרקעין, כי יח"ד אשר לא מתוכננות להן מרפסות (כמסומן במפרט יח"ד 6 ו-7) לא יכולות גם לקבל גזוזטראות גם בעתיד, למעט במסגרת השטחים המותרים, הואיל וזכויות הבנייה הועברו לטובת הגדלת הגזוזטראות בדירות המבוקשות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בדבר העברת זכויות הגזוזטראות של יחידות מספר 6 ו-7 לטובת שאר היחידות.

הערות



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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
העבודה 42, מלציט 29, מלציט 29א**

7429/17	גוש/חלקה	17-1720	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	26/10/2017	תאריך הבקשה
ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0021-042	תיק בניין
1,855.00	שטח	17-00248	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עיריית תל אביב יפו

אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

עורך הבקשה

ידין תדמור

שטנד 6, תל אביב - יפו 6437408

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27

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

1. לאשר תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי כפי שנדרש בתכנית 'צ' שמספרה תא/תעא/2331(1)

2. לאשר את הבקשה לתוספת מדרגות חרום, פיר מעלית למבנה אשכול גנים קיים ושינויים בפיתוח השטח בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

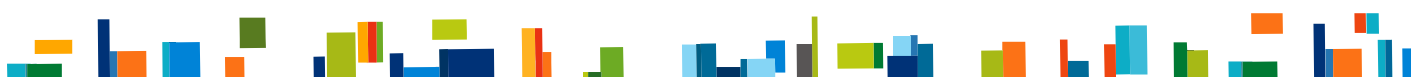
1. מילוי דרישות מכון הרישוי

2. מילוי דרישות טכניות של בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.

הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה ולהציג את התוכנית במלואה בהתאם לדרישת חברי הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

