28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-18-0008 תאריך: 02/05/2018 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	17-1519	2253-023	ארגוב אלכסנדר (סשא) 25א	ליאת (שלי) אלון	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	17-1633	0885-036	יהונתן 36	הלן ניצן	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	2
3	17-1844	0984-011	הרדי 4	עמית שגיא	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
4	17-1984	0812-005	קהילת סופיה 5	אלכס אדלמן	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	6
5	17-2015	2122-019	רופא המחתרות 19	שמואל לפקיבקר	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	8
6	17-1861	0847-014	קהילת אודסה 14	ניב ברייטמן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	10
7	17-1914	2195-004	בן יוסף שלמה 21	רות דוד	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	12
8	18-0151	0891-018	אהוד 18	יעקב משולם	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	14
9	17-0590	2239-009	מאוריציו ויטלה 9	דוד גרשון	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	16
10	17-1513	2009-012	הרדי 12	רונה שפר	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	18
11	17-1754	0960-009	לבנון חיים 86	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	21
12	17-1616	0901-030	הפרסה 30	יהונתן רישה	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	24
13	17-1813	2218-015	סנה משה 15	קרין ביטון	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	26
14	17-1956	2323-001	ברסקי יהודה לייב הלוי 1	טל ירון	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	28
15	17-0712	0496-037	אבן גבירול 37	דניאלה מונרוב	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	30
16	17-0746	0054-019	הרכבת 22	רמות ארזים חברה למגורים והשקעות 2009 בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	33
17	17-0897	0132-019	מוהליבר 19	י.ח. גרינברג פיתוח ובניה בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	34
18	17-1285	0132-037	מוהליבר 37	רם לנדס	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	37
19	17-1298	0084-	טרומפלדור 27	הבית בבר כוכבא	תוספות בניה תוספת בניה לפי	40

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
		027		1 בע"מ	תמ"א 38	
20	17-1038	0472-093	ויצמן 93	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	42
21	17-1041	0472-097	ויצמן 97	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	46
22	17-1043	0472-093	ויצמן 95	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	50
23	18-0396	0759-020	שביל האספרגוס 4	עמית בן נתן	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	54
24	17-1235	4018-024	חנוך 24	ציון ברזילי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	56
25	17-0576	4015-016	זרח 16	מינה ליפשיץ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	58
26	17-1299	0154-010	חברת ש"ס 10	שלומי פוקס	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	60
27	17-1559	0166-009	שרעבי 9	שלמה קרמר	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	62
28	17-1429	3203-004	פחד יצחק 4	רון יאיר פלד	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	64
29	17-1436	3117-011	מנדס פרנס 11	פטר(גד) נשיץ	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	66
30	17-0798	3006-029	יהודה הימית 29	יהודה הימית 29-31 בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	68
31	17-1494	3001-187	שדרות ירושלים 187	עשה-אלי .ייזום.תמ"א 38 (י.מ) בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	70
32	17-1579	3651-006	צונזר 6	מישל מישאל אבייאב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	72
33	18-0106	0038-033	נוה שאנן 33	איי.בי.פי ייזמות והשקעות 2012 בע"מ	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	74
34	17-0896	3059-043	מיכאל אנג'לו 41	דוד ניניו	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	76
35	17-1648	3010-008	רבי פנחס 8	חב הירדכיה	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	78
36	17-0753	0390-019	מירון 1	אמיר פרס	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	80
37	17-1431		יש"ר מקנדיאה 24	ערן אדרי	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	82
38	17-1468		הרצל 170	מבואות יפו א.ק נדל"ן בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	84
39	17-1654	3625-012	גבעת כ"ח 12	אילן מנחם לאור	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	87

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
40	17-1610	1298-025	פן אלכסנדר 25	רפאל יצחק כליפה	בריכה-מהיר בריכת שחיה	89

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-18-0008 תאריך: 02/05/2018 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	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	
	שמואל גפן	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	ניר סביליה	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	
	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	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' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	

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

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ארגוב אלכסנדר (סשא) 25א

בקשה מספר	17-1519	**גוש/חלקה**	6332/154
תאריך הבקשה	19/09/2017	**שכונה**	המשתלה
תיק בניין	2253-023	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע		**שטח**	2,223.00

מבקש הבקשה
אורי אלון
ארגוב אלכסנדר (סשא) 25א, תל אביב - יפו 6962035ליאת (שלי) אלון
ארגוב אלכסנדר (סשא) 25א, תל אביב - יפו 6962035

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

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לקבל את התנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן :
-מדובר על תוספת בניה בקומה ג' שאושרה בהיתר המקור כקומת הגג ובקומה הנ"ל כבר אושר וקיים חדר יציאה לגג בשטח של 38 מ"ר, תוספת הבנייה המבוקשת בשטח של כ-59 מ"ר מעבר ל-40 מ"ר המותרים לפי הוראות תכ' ג/1 ומהווה סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יהונתן 36

בקשה מספר	17-1633	**גוש/חלקה**	6335/127
תאריך הבקשה	17/10/2017	**שכונה**	צהלה
תיק בניין	0885-036	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	16-10313	**שטח**	528.00

מבקש הבקשה
הלן ניצן
אלוני ניסים 16, תל אביב - יפו 6291937אלדד ניצן
יהונתן 36, תל אביב - יפו 6908136

עורך הבקשה
יואב אנדרמן
נורדאו 2, הרצליה 46541

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 102.27
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5
נפח בריכה (מ"ק): 75.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

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

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

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש כולל מחסן בחצר העורפי והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחיה בחצר, כולל ההקלות הבאות:

1. **הקלה לתוספת שטח במסגרת 6% מעבר למותר (31.68 מ"ר).**
2. **הקלה 10% בקו בניין צדדי מערבי (0.30 מ').**
3. **הקלה לבניית מדרגות כניסה נוספת למרתף.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. התאמה בין השטחים הרשומים בטבלת השטחים ושטחים בחישוב השטחים ובתנאי שהיהו במסגרת

המותר בתוספת הקלה של 6%.
2. בניית חצרות מנמחות ברוחב של 1.50 מ' בלבד בהתאם לתקנות וביטול המסלעה המדורגת בתוכם.
3. הצגת פרטי ברכית השחיה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהבניין בכל מפלסיו הינו יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הררי 4

בקשה מספר	17-1844	**גוש/חלקה**	6771/11
תאריך הבקשה	19/11/2017	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0984-011	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע		**שטח**	6,268.00

מבקש הבקשה
עמית שגיא
הררי 4, תל אביב - יפו 6902116

עורך הבקשה
דיאנה שמר -ארזי
שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 1.94
מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת ב' שטח התוספת (מ"ר): 37.06
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 122.7 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תכנון חדש של הדירה הכולל תוספת של חדר ממ"ד.
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית חומר הפרגולה: פלדה

ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לדחות את ההתנגדות, שכן הבקשה אינה כוללת בניה על הגג המשותף של הבניין.**
2. **לאשר את הבקשה להרחבה דו-צדדית של הדירה בקומה ב' כולל בניית ממ"ד מעל דירה בקומה א' מאושרת להרחבה ומעל דירה מורחבת בקומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ביצוע שיפוץ באגף שלם בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.
2. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.
3. לא ניתן לבצע הרחבת הדירה בקומה ב' ללא ביצוע הרחבת הדירה בקומה א' או הרחבה בו זמנית.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. הרחבת הדירה בקומה ב' ללא הרחבה בדירה בקומה א' מהווה הפרה מהותית של היתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת סופיה 5

בקשה מספר	17-1984	**גוש/חלקה**	6627/129
תאריך הבקשה	12/12/2017	**שכונה**	תל ברוך
תיק בניין	0812-005	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע		**שטח**	1,005.00

מבקש הבקשה
אלכס אדלמן
אפטר יעקב 5, תל אביב - יפו 06936205בינה אדלמן
אפטר יעקב 5, תל אביב - יפו 6936205

עורך הבקשה
יהונתן מונז'ק
שניר 24, רמת השרון 4704086

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 251.55
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חדרים טכניים,חדר משחקים,חדר כושר וממ"ד
בקומת הקרקע: אחר: מטבח,חדר מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: קולטי שמש אחר: עליית גג עם שימוש בחלל הגג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: נטיעות,פיתוח שטח,גדרות,חניה בלתי מקורה כמות מקומות חניה: 2
פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים קיים בן 2 קומות מעל מרתף למקלט
ובניית מבנה מגורים חדש-קוטג'-
בן 2 קומות מעל קומת מרתף ועליית גג עם שימוש בחלל ה

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות וניצול חלל הגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, כולל ההקלות הבאות:
- ☐ **תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל40% המותרים (30.15 מ"ר).**
- ☐ **העברת שטחים מותרים בקומה שניה לקומת הקרקע עד 1%.**
- ☐ **כניסה נפרדת למרתף המיועד לשטחים נלווים למגורים.**
- ☐ **התקנת חצר מונמכת המרווח הצדדי ברחוב של 3.50 מ' בלבד.**

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

2. לקבל את התנגדות בחלקה ולא לאשר שום בניה מעבר למחצית הנדונה (בתחום מחצית השכן) .

תנאים אחרי ועדה
1. אישור רמ"י לפני הוצאת היתר.
2. אישו אגף הנכסים של עריית תל אביב.
3. הקטנת מילוי הקרקע במרווח האחורי עד 0.50 מ' בלבד.
4. הקמת גדר בגובה 1.50 מ' ממפלס הקרקע המוצע (לאחר מילוי קרקע) בגבול המגרש האחורי.
5. הקטנת רוחבה חצר מונמכת ל-3.50 מ' דיינו 1.50 מ' מגבול המגרש.
6. הקטנת שטח המרתף למותר 20% משטח המגרש (100.50 מ"ר).
7. הריסת הגדרות הקיימות מעבר לגבולות המגרש הפולשות לשצ"פ לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה על כך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הצגת רישו הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהמבנה מהווה יח"ד אחת ואיסור שימוש המרתף למגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
רופא המחתרות 19

בקשה מספר	17-2015	**גוש/חלקה**	6798/30
תאריך הבקשה	19/12/2017	**שכונה**	כוכב הצפון
תיק בניין	2122-019	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	17-01010	**שטח**	233.00

מבקש הבקשה
שמואל לפקיבקר
יערי מאיר 8, תל אביב - יפו 6937108

עורך הבקשה
ענת בלומנטל
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: שטח נלווה למגורים לפי תכנית ע1
בקומת הקרקע: אחר: ממ"ד
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה

ההחלטה: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:
- **התכנון אינו תואם תכנית בינוי 1820 ג2' החלה על המקום, שנערך ללא נסיגות הנדרשות כלפי המגרש הצפוני הגובל בקומות א', בגג ובמרתף.**
- **המרתף מוצע בניגוד לתכנית העיצוב שקובעת שטח המרתף המותר.**
- **מרפסות בחזית הקדמית מוצעות בהבלטה מקו הבניין של**
- **4 מ' עד 1.60 מ', והנ"ל לא מבוקש כהקלה.**
- **הבניה על הגג בניגוד להוראות תכנית ג'1 לעניין גובה המותר, לפי גובה קומה טיפוסית.**
- **שטח חדר יציאה לגג מעבר למותר ב-36.44 מ"ר, שכן לא מדובר בבניה בו זמנית, ולכן מהווה סטייה ניכרת.**
- **החלל העובר שתוכנן הינו בניגוד לתכנית העיצוב.**

הערה: הודעה על המלצה שלילית נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת אודסה 14

בקשה מספר	17-1861	**גוש/חלקה**	6636/795
תאריך הבקשה	21/11/2017	**שכונה**	הדר-יוסף
תיק בניין	0847-014	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	17-00285	**שטח**	648.00

מבקש הבקשה
ניב ברייטמן
יד המעביר 33, תל אביב - יפו 6951036לילך ברייטמן
יד המעביר 33, תל אביב - יפו 6951036

עורך הבקשה
מיכל קסל
מ.משחק קהילת בודפסט 11ב, תל אביב - יפו 69701

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות ומחיצות ושינויים באינסטלציה תוספת אחרת: העברת שטחים בין הקומות ושינוי בקונטור הקומות (ביטול שטח בחזית בקומת קרקע והגדלת שטח בעורף ובחזית הצידית ע"ח מרפסות קיימות בקומת קרקע, והקטנת שטח בחזית בקומה א' לטובת מרפסת), שינויים בפיתוח שטח והוספת דק והנמכת מפלס קרקע בחצר האחורית. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 23.2 שטח פרגולה (מ"ר): 6.6 חומר הפרגולה: עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1985 גובה המ

ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג.**

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

2. **לדחות את ההתנגדות בנושא השלד שכן הבקשה חתומה ע"י מהנדס ומחייבת לפי החוק בהגשת חישובים סטטיים כתנאי להיתר.**
3. **לקבל התנגדות לעניין בנייה בקיר משותף ולדרוש ביטול בניה בקומת הגג מעבר לציר בקיר המשותף או לחילופין הגשת הסכמה מפורשת של בעל המחצית השנייה.**

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול בניה בקומת הגג מעבר לציר בקיר המשותף או לחילופין הגשת הסכמה מפורשת של בעל המחצית השניה.

2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגבהת קיר גג עליון להסתרת קולטי השמש בהתאם לתקנות.

2. סיום התיקונים בהתאם לדוח פיקוח מתאריך 04/12/2017 קרי סימון מיקום בלוני גז ומזנים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יוסף שלמה 21, חביב אבשלום 4

בקשה מספר	17-1914	**גוש/חלקה**	6631/209
תאריך הבקשה	30/11/2017	**שכונה**	'רמת אביב ג
תיק בניין	2195-004	**סיווג**	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע		**שטח**	33,006.00

מבקש הבקשה
אורי דוד
חביב אבשלום 4, תל אביב - יפו 6949503רות דוד
חביב אבשלום 4, תל אביב - יפו 6949503

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: איחוד 2 דירות בקומה 14 והפיכת חלונות לויטרינות כניסה למרפסות קיימות ואיחוד 2 יציאות לגג בקומה 15 והצמדתם לדירה מתחת.
תוספת אחרת: תוספת 24.86 מ"ר לחדרי על הגג
אישור בדיעבד לפרגולה קיימת
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 24.86 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 79.31 שטח פרגולה (מ"ר): 41.8 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות ,איחוד של שתי דירות הקיימות המערביות בקומה 14 , הגדלת 2 חדרי יציאה לגג הקיימים ואיחודם עבור הדירה .

כולל ההקלות הבאות:
חדר יציאה לגג ללא נסיגות ממעקה הגג בחזית קדמית דרומית ובחזית הצידית הצפונית.

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

תנאים אחרי ועדה
1. הוספת פרט פרגולה בקנ"מ 1:20 לרבות צפיפות משטח ההצללה וחומר הבנייה ובלבד שיהיו בהתאם

לתקנות.
2. הצגת חישוב תכסית הבנייה הכוללת על הגג ובלבד שלא תעלה על 65% המותרים
3. התאמת גובה גג קל מעל התוספת המבוקשת בקומת הגג לגובה מינמאלי של 2.50 מ' נטו, או התאמה לגובה קומה טיפוסית 2.55 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אהוד 18

בקשה מספר	18-0151	**גוש/חלקה**	6336/247
תאריך הבקשה	25/01/2018	**שכונה**	צהלה
תיק בניין	0891-018	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	17-01320	**שטח**	511.00

מבקש הבקשה
יעקב משולם
אהוד 18, תל אביב - יפו 6993618

עורך הבקשה
ורד אסתרין פרמן
עמינדב 36, תל אביב - יפו 6722805

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר תכנית הרחבה: 958 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 73.94 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 198.34 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום מחיצות פנים, העתקת מיקום חדרי רחצה, הוספת מרחב מוגן, הוספת חנייה מקורה, הסדרת שטחים קיימים שימוש המקום כיום: בהיתר בית פרטי

ההחלטה: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בנייה הכוללת ממ"ד בבית פרטי קיים בעל קומה אחת , עבור יחידת דיור אחת (קוטג') ,כולל ההקלות הבאות:
1. **הקלה 10% מעבר לקו בניין צדדי מערבי המותר של 3 מ' (0.30 מ');**
2. **העברת שטחים המותרים מקומה ב' לקומת הקרקע (בשיעור של 8%).**
3. **הקלה 1.9% מעבר לקו בניין קדמי המותר של 6 מ' (0.11 מ') בהמשך לקיר החיצוני קדמי הקיים ואושר בהיתר באותה חריגה.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. התאמת גובה מחסן בחצר עד 2.60 מ'.
2. ביטול כל הבניה מעבר לקו הקלה הצדדי של 2.70 מ'.

3. הנמכת גובה הגדר בחזית הקדמית לגובה מקסימלי של עד 1.50 מ'.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר /תנאים איכלוס
הנמכת גובה המחסן עד 2.60 מ' בזמן ביצוע עבודות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מאוריציו ויטלה 9

בקשה מספר	17-0590	**גוש/חלקה**	7225/7
תאריך הבקשה	04/04/2017	**שכונה**	כוכב הצפון
תיק בניין	2239-009	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
תמי זנגו גרשון
מאוריציו ויטלה 9, תל אביב - יפו 6965104דוד גרשון
מאוריציו ויטלה 9, תל אביב - יפו 6965104

עורך הבקשה
רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: המרת שטחים עיקריים לשירות מהממדים, וניודם לדירת הפנטהאוס, ללא תוספת שטח כללי למבנה.

ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לאשר את הבקשה לשינויים בדירת הפנטהאוז מס' 47 במגדל מגורים קיים (בניין מס' 5 מתוך 10 בפרויקט "סביוני רמת אביב" לפי תב"ע 2196ב') בן 14 קומות וקומה עליונה טכנית, מעל 2 קומות מרתף משותפות לבניינים 5 ו-6 עם שטח מסחרי במרתף העליון.**

2. **לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין עיצוב החזיתות, חלוקת הפתחים וחומרי הגמר ולעניין הבטחת יציבות המבנה ואישור רשות הכבאות לאחר השינויים.**

כולל ההקלות הבאות:
- הגדלת שטח דירה מס' 47 בבניין הנדון על חשבון קיזוז שטח עיקרי מ-27 ממ"דים מתוך 44 בבניין, שבנויים בפועל בשטח של 9 מ"ר נטו.

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

תנאים אחרי ועדה

1. החלפת כל פתחי האלומיניום והסגירות שהותקנו ללא היתר בכל חזיתות הבניין וקבלת אישור הפיקוח על הבנייה כתנאי למתן היתר:
- התאמתם לחלוקה האופקית המאושרת בהיתר ביתר חזיתות קומה 14.
- התאמת חומרי הגמר וגוונם למאושר ולקיים בהיתר ביתר קומות הבניין.
2. הצגת חלוקת הפתחים וחומרי הגמר שלהם על גבי כל מוצגי מפרט הבקשה (לרבות גוונם) בקומה 14, בהתאם למאושר בהיתר בבניין כולו והצגת חזיתות אחידות בבניינים 5 ו-6 בהתאם לתב"ע כתנאי למתן היתר.
3. הריסת הבניה וחיפויי העמודים שבוצעו ללא היתר במרפסות המערביות בקומה 14 וקבלת אישור הפיקוח על הבנייה כתנאי למתן היתר.
4. הצגת אישור רשות הכבאות לבקשה, לרבות התייחסות לפירוק דלת האש בקומה 14 ועמידות חומרי הבנייה וחומרי הגמר בהתאם לתקן.
5. הצגת נספח יציבות חתום ע"י קונסטרוקטור לכל הבנייה המבוקשת כתנאי למתן היתר.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הררי 12

בקשה מספר	17-1513	**גוש/חלקה**	6771/8
תאריך הבקשה	19/09/2017	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	2009-012	**סיווג**	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע	17-01655	**שטח**	999.00

מבקש הבקשה
רונה שפר
הררי 10, תל אביב - יפו 69021

עורך הבקשה
אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
אחר: 0,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש חורג מבית מגורים (וילה) ,, שימוש מבוקש: לגן ילדים לגיל הרך בגילאי חצי שנה עד 3 .. עד 25 ילדים .לתקופה של 10 שנים, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 80.62, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות, לדחות את ההתנגדויות שכן לאחר שמיעת ההתנגדויות וביקור במקום, התרשם הצוות כי אין עומס תנועתי של רכבים במקום. מרבית ההורים הגיעו רגלית לגנים.
כמו כן באיזון בין הצורך הציבורי בגני ילדים לבין ההפרעה התנועתית הנגרמת, גובר הצורך בגן ילדים נוסף באזור.

1. **לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממגורים לגן ילדים בשטח של כ-80 מ"ר עבור 25 ילדים לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה.**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך

2. **לא לאשר הקלה להקמת גדרות חדשות בחלק מגבולות המגרש הפונות לחזית הצפונית והדרומית עד 2.0 מ' היות ו-2 החזיתות של המגרש פונות לשבילים של הולכי רגל וביחידות הצמודות גובה הגדרות כ-1.50 מ'. בנוסף, לא לאשר הגבהת הגדרות הקיימות (שלא נמצא לגביהן היתר) בין היחידות הבנויות בקירות המשותפים, הנ"ל מייצר חצר פרטית כאשר בנסח הטאבו החצרות לא מוצמדות אלא רשומות כרכוש משותף.**

תנאים אחרי ועדה:

1. **סימון מדויק של סככות ההצללה בחצר, גבולות מגרש, והפרדה בין היחידות הקיימות.**
2. **ביטול הגבהת גדרות הפרדה בין היחידות הבנויות בקירות משותפים והותרת המצב כפי שקיים בפועל.**
3. **התאמת גובה הגדרות הפונות לחזיתות בגובה שאינו עולה על 1.50 מ' המותרים, ותיקון פריסת הגדרות בהתאם.**
4. **מילוי דרישות מכון הרישוי, אישור הג"א , איכות הסביבה, משרד הבריאות, כיבוי אש, וחוות דעת יועץ בטיחות (בהתאם להוראות תב"ע 4053).**
5. **הגשת התחייבות לפירוק הצבת מתקנים ומשחקים קבועים בחצר, סככות הצללה, בתום תקופת השימוש והחזרת המצב לקדמותו.**
6. **מבקש הבקשה או בעל בנכס יצרף כתב שיפוי לעיריית ת"א - יפו, כתב השיפוי יהיה עבור תביעה לפי סעיף 197 לחוק.**

תנאים בהיתר:

1. **לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14:00-16:00.**
2. **הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל תנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.**
3. **בתום מועד השימוש החורג יש להרוס את הסככות בחצר.**
4. **בזמן חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא, בהתאם להנחיות של פיקוד העורף.**
5. **ההיתר הינו לתקופת השימוש המאושרת בלבד ולאחר תאריך זה יש להחזיר את חלוקת הבניין לייעודו המקורי כבית מגורים.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 1
צוות התנגדויות מספר 0002-18-30 מתאריך 15/02/2018

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0002-18-30 מתאריך 15/02/2018

מבדיקה מול היחידה האסטרטגית במנהל ההנדסה עולה, כי ברמת אביב קיים מחסור בכיתות מעון לגילאים אלו.
הבעיה העיקרית שהציגו המתנגדים היא הפרעה תנועתית חמורה שנגרמת עקב העלאה והורדת ילדים ברחובות הררי ובן הלל כאשר בין היתר, הורים משאירים את הרכב באמצע הרחוב תוך חסימת הרחוב ופונים לענייניהם בגן, לעיתים למשך דקות ארוכות.
כדי לייצר אכיפה יעילה ולמנוע כניסת רכבים להעלאת והורדת ילדים לגן, הפתרון שנראה לחברי הצוות, הוא לאסור את הכניסה לרחוב הררי בשעות הבוקר ואחה"צ למי שאינו דייר ברחוב הררי ולהתיר חנייה

ברחובות אלו רק לדיירי הרחוב, וזאת בשל המאפיינים היחודיים לרחוב הררי: צר מאוד וללא מוצא. על מנת ליישם פתרון זה, נדרש תו חנייה מיוחד לתושבי רחוב הררי. יש לבדוק האם ניתן ליישם פתרון זה גם על רחוב בן הלל מול מחלקת התנועה.
במידה ותתקבל המלצה חיובית מאגף התנועה, צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את הבקשה ל-5 שנים בלבד ובתנאים.

במידה ותתקבל המלצה שלילית, הנושא יובא שוב לפתח צוות ההתנגדויות.

חוו"ד טלי לוי, מנהלת מחלקת תכנון, מיום 26.2.18:

בהמשך לסיכום מטה ולשיחתנו להלן התייחסות אגף התנועה:

הסדר חניה ייחודי רק לדיירי הרחוב הינו הסדר היסטורי הקיים במספר רחובות מצומצם בעיר, וכהחלטת מדיניות עירונית לא מתבצעת הרחבה לרחובות נוספים.
על כן, לא נוכל להעתר לבקשה ולהסדיר ברחובות אלו חניה יעודית המוגבלת רק לתושבי הרחוב.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 86, מניה וישראל 9

בקשה מספר	17-1754	**גוש/חלקה**	6628/630
תאריך הבקשה	05/11/2017	**שכונה**	אפקה
תיק בניין	0960-009	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	4,167.00

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

עורך הבקשה
לילך גרוסברד
אנגל 8, תל אביב - יפו 6522416

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1923
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 62
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: מנועי מזגנים
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: מנועי מיזוג ומסתור כביסה עבור דירות קרקע גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):
1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. **לקבל את ההתנגדויות שהוגשו שכן עורך הבקשה לא התייחס בבקשתו ל 2 הבניינים הסמוכים הקיימים במגרש. הוצעה חלוקת המגרש בבקשה זאת ללא כל אישור ותיאום עם כל בעלי הזכויות במגרש וכמו כן לא ניתן לאשר פיצול מגרש בבקשה להיתר, רק בתהליך של הסדר קרקע במסגרת תוכנית.**

2. **לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:**
   א. מבוקשת חלוקת המגרש (ללא אישור כל בעלי הזכויות במגרש), דבר שלא ניתן לאשר בהיתר אלא בתהליך הסדר קרקע במסגרת תוכנית ובהסכמה של כל בעלי הזכויות במגרש.
   ב. לא ניתן לאשר 62 יח"ד מבוקשות ויש לבטל 12 יח"ד שתוכננו מעבר למותר ע"פ תבע ותמ"א והנ"ל מהווה סטייה ניכרת ושינוי ותיקון התוכניות יהווה שינוי מהותי דבר שלא ניתן לאשר.

ג. לא ניתן לאשר קו בניין קדמי מערבי לכיוון חיים לבנון שכן בנ"ל חורג ב 1.60 מ' מקווי הבניין המותרים.
ד. לא ניתן לאשר בניית קומה נוספת שמינית מעבר לשבע קומות המותרות בתאם למדיניות תמ"א 38 תיקון 3 מתאריך 25.2.2015 שמאפשר תוספת של עד 2 קומות מעל הקיים כלומר עד 7 קומות (לא כולל קומת גג חלקית) ועל כן לא ניתן לאשר חריגה בקומה נוספת.
ה. לא ניתן לאשר פתרון חנייה מוצע – קיים סירוב ממכון רישוי מחלקת תנועה ובנוסף ניתן לקבל התנגדות השכנים לפתרון החנייה במגרש.
ו. לא ניתן לאשר בנייה על הגג מעבר ל 65% המותרים ובבקשה זאת מבוקשים 67.7% המהווים 22.9 מ"ר מעבר למותר והנ"ל מהווה סטייה ניכרת דבר שלא ניתן לאשר.
ז. לא ניתן לאשר גובה קומת הגג המבוקש 3.02 מ' החורג ב 0.18 מ' מגובה 2.85 מ' המותר.
ח. לא ניתן לאשר פרגולה מבוקשת על הגג שכן הנ"ל חורג ב 18.65 מ"ר מהמותר וללא נסיגות נדרשות ובנוסף לא הוגשו פרטי פרגולה וחומרים.
ט. לא הוצגה חישוב חלחול והתכסית לכל המגרש ועל כן לא ניתן לבחון את החלחול המוצע במגרש ועל כן לא ניתן
לאשר את הבקשה.
י. לא ניתן לאשר עוגנים מבוקשים שכן הנ"ל לא הוצג על גבי מפת מדידה ולא ניתן לקבוע לאן הם חודרים. נוסף
לא הוצג אישור אגף נכסים וקיימת התנגדות של חלק מבעלי הקרקע לנ"ל וניתן לקבלה .
יא. לא ניתן לאשר מפלס 0.00 מבוקש שכן בפועל מדובר בקומה ראשונה. מפלס 0.00 בפועל גבוה ב 0.09 מ' מהמותר דבר שלא ניתן לאשר.
יב. לא ניתן לאשר דירות גן לחזית קדמית.
יג. חשוב השטחים בוצע בצורה לא נכונה , שטחי ממ"ד מעל 9 מ"ר לא חושבו כשטח עיקרי.
יד. המרפסות המבוקשות לכיוון חזית קדמית לרחוב חיים לבנון הינן מעבר לקווי הבניין המותרים.
טו. לא הוצג פתרון אוורור למרתפים.
טז. לא סומנו גדרות ע"ג התוכנית.
יז. לא הוצגה פריסת גדר לכל המגרש.
יח. לא ניתן לאשר תמ"א 38 על המגרש הנ"ל ללא הצגת תכנון עתידי לכל המגרש .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

מבלי לבצע בדיקה מרחבית, לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן:
1. **הבקשה נדחתה ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי היות ולא הוצג פתרון למלוא תקן חנייה והשינויים הנדרשים ישנו את התכנון בצורה מהותית.**
2. **הבקשה הוגשה ללא חוות דעת צוות תכנון צפון, וזאת למרות שגודל המגרש הינו 4,167.00 מ"ר. (בהתאם לנוהל הקיים בכל מגרש העולה על 2,000 מ"ר יש לקבל חוות דעת צוות תכנון צפון).**
3. **לא הוצגה חוות דעת היחידה האסטרטגית כנדרש לעניין שטחי ציבור, למרות שגודל המגרש עולה על 3 דונם.**

4. **מוצע בניין בגובה של 8 קומות וקומת גג חלקית לכיוון רחוב חיים לבנון, לעומת 8 קומות המותרות במדיניות המאושרת של תמ"א 38 3א' ותכנית מתאר 5000.**
5. **מכיוון שהבקשה הוגשה ללא תיק מידע לא ניתן לבחון התאמת קווי הבניין למותר, שכן מדובר במגרש הכולל מספר מבנים נפרדים.**

מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית, לא ניתן להתייחס להתנגדויות.

הערה: חוות דעת נשלחה במייל למבקש ולעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הפרסה 30

בקשה מספר	17-1616	**גוש/חלקה**	6335/259
תאריך הבקשה	15/10/2017	**שכונה**	נוה שרת
תיק בניין	0901-030	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	16-00206	**שטח**	654.00

מבקש הבקשה
רחל רישה
גלבלום אריה 2, תל אביב - יפו 6908042יהונתן רישה
יואב 4, תל אביב - יפו 6993804

עורך הבקשה
נורית בן יוסף
בוקסר אהרון 12, נס ציונה 7405718

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים עם שינויים כלפי החזיתות תוספת אחרת:
תוספת שטח בקומת מרתף וקומת קרקע ותוספת עליית גגם עם שימוש בחלל הגג.
בחצר- שינויים בפיתוח שטח, גדרות, נטיעות, בריכת שחייה, חניה, שטחים מרוצפים וגינון
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 110.16
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים
נפח בריכה (מ"ק): 76.71
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1.לקבל את ההתנגדות בעניין גדרות המגרש, הפיתוח, וחצר מונמכת .
2. לא ניתן לאשר את הבקשה שכן :
- הבקשה הוצגה כתוספת בניה אך בפועל מדובר הריסת בניה הקיימת על קרקעית למעט מרתף קיים וקיר חיצוני
מערבי שנבנה בעבר בהיתר הקודם בקו בניין של 3.00 מ' לעומת 3.50 מ' המותרים;
-הבקשה כוללת תוספות בנייה של 19.05 מ"ר מעבר לשטחים המותרים והנ"ל לא מבוקש כהקלה;
-קווי הבניין המסומנים ע"ג מפרט הבקשה אינם נכונים, וקיימת חריגה של 0.50 מ"ר מעבר לקוו הבניין הצדדי מזרחי

של 3.50 מ' לפי תכנית 757 המפנה לתכנית "ל" בעניין קווי הבניין, וכן על ידי כך נוצר גם שטח בנייה נוסף בחלל הגג
שלא ניתן לאשרו;
-מבוקשת יציקת תקרת בטון חדשה המתחברת לקיר קיים בקו בניין 3.00 מ' שאושר בהיתר קודם, ואילו קו הבניין שניתן לאשר עבור בנייה חדשה (כולל יציקת תקרות) הוא 3.50 מ';
-מבוקשת חצר מונמכת במפלס המרתף, ובחריגה של 25 מ"ר לפחות מהשטח המותר;
-תוספת הבנייה בקומת הקרקע בצד מזרח מכסה על החצר המונמכת המוצעת ב-1.30 מ' לכל ארכה, ובכך נוצר שטח
מקורה נוסף של כ-13 מ' במפלס המרתף שאינו מסומן במפרט הבקשה ולא מחושב בחישובי השטחים וחורג מקוו
הבניין הצדדי ומהווה סטייה ניכרת שלא ניתן לאשר;
-מבוקשת תוספת בנייה בקומת המרתף מעבר לקווי הבניין עבור מנועי המזגנים בשטח של 10.63 מ"ר בניגוד לתכנית
ע1 שלא ניתן לאשר;
-מוצע פיתוח שטח הכולל קירות תמך מאסיביים ללא צורך וזיז ברוחב 1.05 מ' הרתום לקיר הגדר בנויה בגבול עם
המגרש השכן (מס' 258) המקרה את הדופן המזרחי של החצר המונמכת לכל אורכה – 10 מ';
-התכנון המוצע כולל הגבהה של כ-1.00 מ' במפלס החצר על ידי מילוי אדמה הגורם הגבהת גדרות בנייה בצדדים
ובעיקר בדופן אחורית עד לגובה מקסימלי של 2.50 מ' מפני קרקע טבעי, שלא ניתן לאשר;
-פרישת גדרות מוצעות וגדר קיימת עם חלקה 258 לא מוצגות כנדרש;
-אין התאמה בין תוכניות חתכים וחזיתות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
סנה משה 15

בקשה מספר	17-1813	**גוש/חלקה**	6624/502
תאריך הבקשה	13/11/2017	**שכונה**	'נאות אפקה ב
תיק בניין	2218-015	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	16-01578	**שטח**	614.00

מבקש הבקשה
קרין ביטון
סנה משה 15, תל אביב - יפו 6930116

עורך הבקשה
הדסה בוק
התשעים ושלוש 30, פתח תקווה 4931226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+הוספת קומת מרתף תוספת אחרת: הרחבת קומת קרקע ותוספת קומת קרקע

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לא לאשר את הבקשה להוספת בנייה בקומת קרקע חלקית וממ"ד בקומה א' עם מדרגות, שכן :

1. **במסגרת התכנון המוצע מבוקש שטח עיקרי נוסף של 80.66 מ"ר בשני מפלסים מעבר לשטחים המותרים**
   שלא ניתן לאשר ומהווה סטייה ניכרת.
   - **תוספת הבנייה בקומת הקרקע הוצגה כתוספת במפלס המרתף הבולט מעל הקרקע סביבו כתוצאה מחפירת הקרקע (בחתך מדרון כלפי מפלס הכניסה), הקיימת במרווח צדדי ואחורי.**
   - **המרתף מוצע בניגוד להוראות תכנית ע1, מעל מפלס הרחוב הכניסה ב- 1.32+ מ' ומעל מפלס הרחוב ב- 3.29 מ'.**
2. **בקומה א' מוצעת מרפסת גג החורגת מקווי הבניין המותרים בסטייה ניכרת.**
3. **בתכנון המוצע במפלס 0.00 קיימת חריגה של 2.40 מ' מקו הבניין הצדדי הדרומי, וחריגה של 7.00 מ' מקו בניין אחורי (בנייה על קו מגרש אחורי מערבי).**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ברסקי יהודה לייב הלוי 1

בקשה מספר	17-1956	**גוש/חלקה**	6624/855
תאריך הבקשה	10/12/2017	**שכונה**	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין	2323-001	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע		**שטח**	405.00

מבקש הבקשה
טל ירון
ברסקי יהודה לייב הלו 1, תל אביב - יפו 6900307קרן ירון
ברסקי יהודה לייב הלו 1, תל אביב - יפו 6900307

עורך הבקשה
מירב מרלי
הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת דלת במקום חלון בקומת המרתף. ביטול חלון במרתף. שימוש המקום כיום: בהיתר בניין קיים בהיתר, דו משפחתי, בקיר משותף, בעל קומת מרתף + קומת קרקע + קומה א' וקומה ב' חלקית.

ההחלטה: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לא לאשר את הבקשה להריסת 2 חצרות אנגליות עם סבכת דריכה, ובמקומן הקמת מדרגות חיצוניות בחצר מונמכת לירידה נוספת למרתף ומעקה סביב על קירות התמך, היות ובכך ייגרם ביטול 2 מקומות חנייה, ולא הוצג פתרון חנייה חילופי.

חוות הדעת נמסרה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אבן גבירול 37

בקשה מספר	17-0712	**גוש/חלקה**	6951/122
תאריך הבקשה	07/05/2017	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0496-037	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע	17-00123	**שטח**	498.00

מבקש הבקשה
דניאלה מונרוב
אבן גבירול 37, תל אביב - יפו 6436109

עורך הבקשה
אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקירות הנמכת רצפה קיימת על ידי הוצאת מילוי חול מהנכס בכ 90 ס"מ להתאמה למפלס הכניסה לנכס מהרחוב ולצורך גישה לאנשים עסן מוגבלויות תוספת אחרת: ארובה במרווח צדדי בצמוד לבניין שמגיעה עד לגג הבניין ומחוברת למערכת סינון אויר .
שינוי חזית הפונה לרחוב אבן גבירול על יד הגדלת חלונות קיימים בהיתר ויצירת ויטרינות זכוכית עם פרופיל בלגי כהתאמה לשאר החזית הקיימת שפונה לרחוב ובהתאמה לאופי הרחוב בקומת קרקע באיפיון של

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0003 מתאריך 13/02/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0003 מתאריך 13/02/2019

לאור עדכון חוות דעת בוחנת תנועה וחנייה ממכון הרישוי מתאריך 28/01/2019, להוסיף להחלטת הוועדה מתאריך 02/05/2018 : " לאשר פתרון חניה חלופי להסדר 0.76 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החנייה מכיוון שברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס מתוכננים חניונים ציבוריים".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לאשר את הבקשה בדיעבד לשימוש חורג מהיתר מדירת מגורים ליחידת מסחר הממוקמת בחזית הקדמית - מזרחית של קומת הקרקע הכוללים שינויים פנימיים, שינויים בחזית הקדמית והתקנת ארובה במרווח הצדדי - דרומי לשימוש המסעדה.

כולל ההקלות הבאות:
שימוש חורג מדירת מגורים למסעדה בקומת קרקע בחזית הקדמית – מזרחית הפונה לרחוב אבן גבירול.

לדחות את ההתנגדויות שכן:
1. **במקום חלה תב"ע 485 – תכנית תקפה המתירה הקמת מסעדות בבניינים הפונים לרחוב אבן גבירול ולכן הבקשה לשימוש חורג אינה מהווה סטייה ניכרת מתכנית. ניתן להמליץ על השימוש המבוקש בהתאם לכך כשימוש חורג מהיתר.**
2. **בעניין ריחות עשן ורעש, המסעדה מבקשת בדיעבד הקמת ארובה ומערכת סינון וטיהור אויר שתמזער את העשן והריחות.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. **אישור משרד הבריאות עבור בית אוכל.**
2. **אישור כיבוי אש עבור בית אוכל.**
3. **אישור פיקוד העורף עבור בית אוכל.**
4. **אישור נגישות עבור בית אוכל.**
5. **אישור איכות הסביבה להקמת הארובה.**
6. **עיצוב וחידוש החזית המסחרית כולל הוויטרינה תעוצב בהתאם להנחיות מרחביות בפרק "חזיתות מסחריות בתל-אביב -יפו.**
7. **מילוי דרישות מכון רישוי.**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. **אופי המסחר המבוקש יוסדר במסגרת הוצאת רישיון עסק במחלקת רישוי עסקים.**
2. **התקנת הארובה לא תפריע לשיפוץ עתידי של הבניין.**
3. **מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.**

הערות
1. **היתר זה הוא למבוקש בהיתר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה קיימת, שימושים קיימים וכל שינוי או שימוש אחר בתחום המגרש אשר אינם כלולים בהיתר זה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

לדון בבקשה בצוות התנגדויות במסגרת רישוי עסקים.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הרכבת 22

בקשה מספר	17-0746	**גוש/חלקה**	7446/18
תאריך הבקשה	11/05/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0054-019	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע	17-00424	**שטח**	2,205.00

מבקש הבקשה
רמות ארזים חברה למגורים והשקעות 2009 בע"מ
משעול הדקלים 12, ירושלים 9720718

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

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: 3 שטח השימוש החורג (מ"ר): 1150.46 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לקבל את ההתנגדויות ולא אשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממשרדים, למגורים כ-20 יח"ד והקמת ממ"קים בקומה ב' בלבד, הכל בבניין לשימור עם מגבלות מחמירות. על פי חוות דעת מחלקת שימור הרשומה בתיק המידע - מחלקת השימור אינה ממליצה על השימוש המבוקש, יש לקדם תכנון למבנה כולו באגף תכנון העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מוהליבר 19, יעב"ץ 31

בקשה מספר	17-0897	**גוש/חלקה**	7228/9
תאריך הבקשה	05/06/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0132-019	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-01047	**שטח**	287.00

מבקש הבקשה
י.ח. גרינברג פיתוח ובניה בע"מ
ת.ד. 57663, תל אביב - יפו 6157601

עורך הבקשה
יאיר תורג'מן
ת.ד. 2903, קדימה-צורן 6092000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 3 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 23.07 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 44.2 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת לובי ושטחי שירות לטובת כלל הבנין
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 275.83 שטח פרגולה (מ"ר): 13.8 חומר הפרגולה: פלדה ועץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.7 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2

ההחלטה: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספת בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית כנגד רעידות אדמה הכוללים:**
2. **מכח תמ"א 38:**
   - **בניית מעטפת חיזוק בהיקף הקומות הקיימות, הרחבת יח"ד קיימות ע"י תוספת מרפסות נוספות מחוץ לקו הבניין הקדמי המותר.**
   - **סגירה חלקית של קומת העמודים.**
   - **הקמת קומה מלאה בקונטור קומה טיפוסית מורחבת עבור 2 יח"ד.**
   - **הקמת קומה חלקית בתכסית 65% משטח הגג עבור יח"ד אחת.**
3. **מכח תכניות תקפות:**

- הריסת גרם מדרגות קיים והקמת גרם מדרגות חדש.
- הקמת מעלית פנימית בגבול מגרש מערבי, קו בניין 0.

סה"כ לאחר התוספת בניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית (משרד קיים בקומת הקרקע + 6 יח"ד קיימות + 3 יח"ד חדשות).

4. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א 38.
5. לא לאשר הוספת מרפסות חדשות בחזית לרחוב הבולטות מעבר ל-1.60 מ' מקו בניין הקדמי המותר.
6. לפי חוות דעת מכון רישוי, לא לאשר חנייה מוצעת לשני מקומות חנייה במתקן.

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

תנאים אחרי ועדה
1. הנמכת גובה הקומות החדשות בהתאם לתנאים המגבילים. עד 3.30 מ'.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. התאמת חומרי גמר הבניין להנחיות אדריכל העיר.
4. התאמת נסיגה של 1.2 מ' לפחות בין מעקה הגג לבין הפרגולה.
5. הצגת פרט מצללה.
6. התאמת עומק מסתורי הכביסה לתקנות התכנון והבנייה בחזית הצפונית.
7. הצגת מסתור כביסה או מיקום לתליית הכביסה בקומת הגג.
8. התאמת גובה הגדרות להנחיות עיצוביות של אדריכל העיר (גובה גדר הגובלת ברחוב בין 0.7 מ' עד 1.2 מ' ממפלס הרחוב וגובה הגדר בין מגרשים שכנים יהיה עד 1.5 מ'.)
9. בחזית לרחוב יעבץ, בצמוד לגדר, תוכשר רצועה של כ- 2 מ' לפחות - ולא פחות ממחצית המרווח הקדמי, לצרכי גינון.
10. ביטול סגירת מרפסות קיימות לחזית רחוב מוהליבר בסגירה קשיחה.
11. התאמת קומת הגג לנסיגות לפי תנאים מגבילים.
12. הכללת מסתורי הכביסה בחזית לרחוב יעב"ץ כחלק משטח המרפסות המבוקשות.
13. התאמת מרפסות הפונות לחזית רח' מוהליבר לתקנות התכנון והבנייה.
14. הסדרת הרצועה המפולשת בקומת הקרקע בהתאמה לתנאים המגבילים לפי סעיפים 77, 78 לחוק התכנון והבנייה.
15. ביטול מתקן חניה.
16. התאמה בין התכניות לחתכים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הצגת רישום הערה בתקנה 27, כי המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות אדריכל העיר.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לשטחים משותפים בבניין.

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

חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מוהליבר 37

בקשה מספר	17-1285	**גוש/חלקה**	6919/45
תאריך הבקשה	06/08/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0132-037	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	16-00766	**שטח**	219.00

מבקש הבקשה
רם לנדס
סמ הרקפת 6, רשפון 4691500

עורך הבקשה
עדי גל
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0011 מתאריך 20/05/2020

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0011 מתאריך 20/05/2020

לאשר את ההקלה להקטנה חלקית של נסיגה ממעקה הגג הקדמי בקומה העליונה החלקית, מ-2.5 מ' ל 1.19 מ' שכן צורת הבנייה על הגג הומלצה ע"י מח' השימור ואין בהקטנת נסיגה בחלק מהקומה, הגדלת שטח בניה על הגג, מעבר למותר.
תוקף ההחלטה להוצאת היתר בניה יהיה מועד החלטה זו.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה בבניין מגורים לשימור בסגנון אקלקטי בן שתי קומות וקומת גג חלקית עבור שינויים פנימיים ותוספות הבאים:

1. הקמת קומת מרתף חדשה בקונטור הקומה שמעליה הכוללת:

א. יח"ד המוצמדת לקומת שמעליה וגישה על ידי מדרגות פנימיות.
ב. חדר משחקים.
ג. חצר מונמכת בגבול מגרש צידי ואחורי (צפון- מערבי).
2. בקומת קרקע: יח"ד עם מדרגות פנימיות המחברות בין קומת המרתף ולקומה א' ומבואת בניין.
3. בקומה א': יח"ד המוצמדת לקומה שמתחתיה על ידי מדרגות פנימיות.
4. תוספת קומה ב' בקונטור הקומה שמתחתיה.
5. קומת גג חלקית: חדר יציאה לגג המוצמד ליח"ד שמתחתיה ומחוברת על ידי מדרגות פנימיות.
6. גג עליון: מתקנים טכניים (מעבים ומערכת סולרית).
7. פיתוח שטח:
א. בגבול הצפון מערבי בצמוד לבניין, הקמת מעלית לכל גובה הבניין כולל קומת מרתף ומדרגות.
8. לאשר פטור מהסדר 3 מקומות חניה לרכב פרטי מכוח תכנית 2650ב'.
סה"כ 2 יח"ד.
9. כולל הקלות:
א. פטור ממרפסת שירות ומסתורי כביסה.
ב. בניית גג משופע מגובה 2.70 ל-3.70 במסגרת סה"כ הגובה ברוטו המותר (4 מ').

תנאים אחרי ועדה
1. מילוי דרישות מחלקת השימור.
2. התאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים לבנייה בתכניות תקפות.
3. ביטול מתקן חניה מבוקש בהתאם לדרישות מכון רישוי.
4. מילוי כל דרישות מעון רישוי.
5. הסדרת קומת הגג בהתאם להוראות מחלקת שימור לקומת הגג הנוספת (2.50 מ' ממעקה הגג הקיים בחזית הקדמית).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
רישום הערה לפי תקנה 27:
- לשטחים משותפים.
- אי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בעתיד.

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

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

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה של הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
טרומפלדור 27, בר כוכבא 1

בקשה מספר	17-1298	**גוש/חלקה**	6911/8
תאריך הבקשה	08/08/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0084-027	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	402.00

מבקש הבקשה
הבית בבר כוכבא 1 בע"מ
בלפור 34, תל אביב - יפו 6521204

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 6 שטח הריסה (מ"ר): 62.98
כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: התאמה לחיבור ממ"ד
תוספת אחרת: ממ"ד שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בכל הקומות, משרד במרתף, על פי היתר 14-0738
בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 5.8 שטח פרגולה (מ"ר): 34 חומר הפרגולה: פלדה ועץ

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. **בתאריך 01/04/2014 הוגשה בקשה מס' 14-0738 לשימוש חורג מגלריה לתמונות למשרדים עם זאת לא יצא היתר לשימוש החורג. כיום בקומת המרתף קיימת חלוקה אך לא ברור היעוד שלה, ולא מבוקש שימוש חורג עבור קומה זו מגלריה לתמונות בהיתר לייעוד אחר.**
2. **המדרגות החדשות המשמשות את כול קומות הבניין מתוכננות בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.**
3. **מוצעות מדרגות גישה למרתף בניגוד לתכנית ע1' שלא מאפשרת כניסה נפרדת למרתפים בבתי דירות.**
4. **מוצעת סגירה מלאה של הרצועה המפולשת הקיימת כתוצאה מהגדלת לובי ושטחי הדירות הקיימות.**
5. **הבקשה אינה כוללת פתרון למתקנים סולאריים לכל יח"ד (קיימות + מוצעות) בהתאם לתקנות התכנון והבנייה והנחיות מרחביות.**
6. **לא הוצג פתרון למסתורי כביסה לדירות בקומות התוספת כנדרש בהנחיות המרחביות.**

7. **הוצגה פריסת גדרות כמפורט: גדר קדמית דרומית מוצעות בגובה בהתאם למותר. פריסת גדר קדמית מזרחית וגדרות מערבית וצפונית מוצעות בניגוד להנחיות המרחביות**
8. **מוצעות חצרות מונמכות בניגוד להנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.**
9. **לא הוצגו פרטי הג'קוזי.**
10. **פיתוח השטח בחזית המזרחית בוצע בניגוד להנחיות המרחביות - לא תוכננה רצועה גננית ומוצעים מתקנים על גבול המגרש ללא הרחקה.**
11. **הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע.**
12. **תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות תקפות, הוראות התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו- 6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה.**
13. **הבקשה הוגשה עם פטור ממידע לפי תיקון 101, עם זאת, לאור זה שלא ניתן להתנות הוצאת היתר לביצוע הריסת הבנייה הבלתי חוקית והתאמת השימוש בקומת המרתף בפועל למאושר בהיתר, לא ניתן לאשר את הבקשה.**

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ויצמן 93, פנקס דוד צבי 55

בקשה מספר	17-1038	**גוש/חלקה**	6212/653
תאריך הבקשה	27/06/2017	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0472-093	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01532	**שטח**	437.00

מבקש הבקשה
קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ
הברזל 5א, תל אביב - יפו 6971009

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 721.16
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניון, משרד
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירות
בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 17
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מזגנים, פיר מעליות
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0015 מתאריך 15/08/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0015 מתאריך 15/08/2018

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, הבנוי בקיר משותף עם הבניין המבוקש לבנייה בחלקה הגובלת מצפון, בן 8 קומות וקומה עליונה חלקית המכיל**
17 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף משותפות ל- 3 החלקות עבור חניה תת קרקעית.

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

2. **לדחות את טענות המתנגדים שכן:**

הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729א' התקפה ונמצא כי הבנייה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה תואמת את קווי הבניין ומס' הקומות המותרים.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקווי הבניין הקדמיים (כגון: עמודים וקורות המקשרים בין המרפסות).
2. התאמת נסיגת הבנייה בקומת הגג למותר (2.00 מ' - מקו הבניין הקדמי מזרחי המותר) כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
3. התאמת שטח המרפסות הפינתיות למותר (עד 14 מ"ר לכל מרפסת) או לחיופין הצגת הוכחה לניצול השטחים העודפים במסגרת זכויות הבנייה בתוך קווי הבניין.
4. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הגדלת אחוז חלחול מי הנגר העילי לפחות 15% משטח הכולל של 3 המגרשים - כנדרש בהוראות תמ"א 34 ותכנית 3729א'.
6. התאמת גובה קומת מרתף עליונה למותר (עד 4.00 מ') כנדרש בהוראות תכנית ע'1.
7. התאמת יעוד המרתף ליעוד השטח העיקרי שאושר בהיתר המקורי (משנת 1957) - דהיינו מועדון נוער.
8. ביטול כניסה נפרדת למרתף דרך חצר במרווח צדדי מערבי והסדרת הכניסה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
9. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).
10. הצגת פריסת גדרות מלאה בכל גבולות המגרש (לרבות גדרות פנימיות) בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה ובהתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
11. התאמת עומק מסתורי כביסה בקומות טיפוסיות למותר (מינימום 0.60 מ') כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
12. התאמת רוחב חצר אנגלית במרווח צדדי מערבי למותר (עד 1.50 מ') כנדרש בהוראות תקנות התכנון והבנייה.
13. הצגת תכנית פיתוח בתוספת מידות, מפלסים, שיפועים, נטיעות וכיוב" הנדרשים לבדיקה.
14. התאמת הבניה לתקן בנייה ירוקה.
15. התאמת שטח נלווה בקומת מרתף לשטח דירה בקומת קרקע כנדרש בהוראות תכנית ע'1.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין (כולל זיקת הנאה בקומת קרקע ובמרתף לטובת הבנינים הסמוכים מצפון ודרום), אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
6. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר עקרונית בנייה בקיר משותף ללא ביצוע מגרעת בין הבניינים שיבנו בקיר משותף. הבקשה תוחזר לדיון בוועדה לאחר בדיקת שאר הנושאים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לשוב ולדון לאחר אישור תכנית רובע 4. בין לבין ייערך סיור בנוכחות המבקשים והמתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ויצמן 97

בקשה מספר	17-1041	**גוש/חלקה**	6212/655
תאריך הבקשה	27/06/2017	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0472-097	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01533	**שטח**	593.00

מבקש הבקשה
קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ
הברזל 5א, תל אביב - יפו 6971009

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 977.96
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניון
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר גז אחר: דירות
בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 25
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מזגנים, פיר מעליות
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0015 מתאריך 15/08/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0015 מתאריך 15/08/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים,
הבנוי בקיר משותף עם הבניין המבוקש לבנייה בחלקה הגובלת מדרום, בן 8 קומות וקומה עליונה חלקית המכיל
25 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף משותפות ל- 3 החלקות עבור חניה תת קרקעית.

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

2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

- טענות קנייניות, שכן הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני ואינה דנה בנושאים קניינים ועל הצדדים לפנות
- הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729א' ונמצא כי הבנייה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה תואמת
את קווי הבניין ואת מספר הקומות המותרים.
- הקמת מצללה מבטון מעל מרפסות בקומה 8 אינה נוגדת את הוראות תכנית 3729א' ואף מותרת בהתאם למסמך
קובץ ההנחיות העירוני.
- הוועדה המקומית בחנה את טענות המתנגדים בפועל באמצעות נציגיה במסגרת סיור שנערך במקום ב-03/06/2018 והחליטה לאשר בינוי בקיר משותף בכפוף לבדיקת שאר הנושאים במסגרת דיון חוזר כמפורט
בהחלטתה מ- 27/06/2018.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין קדמי ואחורי (כגון: עמודים וקורות המקשרים בין המרפסות).
2. ביטול כל הבנייה בתחום רצועה מפולשת תוך שמירה על רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
3. התאמת נסיגת הבנייה בקומת הגג למותר (3.00 מ' - מקו הבניין הקדמי המותר) כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
4. הצגת תכנון מרפסות בחזית עורפית בצורה אחידה (לכל גובה החזית) כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
5. ביטול מרפסת בחזית צדדית דרומית בקומה א' המוצעת עד גבול המגרש הצדדי שכן הנ"ל נוגדת את הוראות תכנית 3729א' ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תקנות התכנון והבנייה.
6. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
7. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יח"ד באגף דרומי מערבי וכנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
8. הגדלת אחוז חלחול מי הנגר העילי לפחות 15% משטח הכולל של 3 המגרשים -כנדרש בהוראות תמ"א 34 ותכנית 3729א'.
9. התאמת גובה קומת מרתף עליונה למותר (עד 4.00 מ') כנדרש בהוראות תכנית ע'1 או לחילופין הצגת חוות דעת יועץ מוסמך שכן הגובה נדרש לתפקוד הבניין.
10. הצגת פריסת גדרות מלאה בכל גבולות המגרש (לרבות גדרות פנימיות) בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה ובהתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
11. התאמת עומק מסתורי כביסה בקומות טיפוסיות למותר (מינימום 0.60 מ') כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
12. התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה
13. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).
14. התאמת רוחב המרפסות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות שיהיו בתקף בעת הוצאת ההיתר.
15. הצגת תכנית פיתוח בתוספת מידות, מפלסים, שיפועים, נטיעות וכיוב" הנדרשים לבדיקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

5. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין (כולל זיקת הנאה בקומת קרקע ובמרתף לטובת הבנינים הסמוכים מדרום), אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר עקרונית בנייה בקיר משותף ללא ביצוע מגרעת בין הבניינים שיבנו בקיר משותף. הבקשה תוחזר לדיון בוועדה לאחר בדיקת שאר הנושאים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לשוב ולדון לאחר אישור תכנית רובע 4. בין לבין ייערך סיור בנוכחות המבקשים והמתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ויצמן 95

בקשה מספר	17-1043	**גוש/חלקה**	6212/654
תאריך הבקשה	27/06/2017	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0472-093	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01544	**שטח**	584.00

מבקש הבקשה
קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ
הברזל 5א, תל אביב - יפו 6971009

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1077
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניון
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירות
בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 31
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מזגנים, פיר מעלית
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0015 מתאריך 15/08/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0015 מתאריך 15/08/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים,
הבנוי בקיר משותף עם הבניינים המבוקשים לבנייה בחלקות הגובלות מדרום ומצפון, בן 8 קומות וקומה עליונה
חלקית המכיל 31 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף משותפות ל- 3 המגרשים עבור חניה תת קרקעית.

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

2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729א' התקפה ונמצא כי הבנייה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה תואמת את קווי הבניין ומס' הקומות המותרים.
- מבדיקת מפרט הבקשה עולה כי הבנייה בקומת המרתף (לרבות קירות דיפון) הינה מוצעת עד לגבולות מגרש המתנגדים תוך התאמה להוראות תכנית ע'1 התקפה.
- לפי תשריט תכנית 50 שקדמה להוראות תכנית 3729א' התקפה) לא הוגדר יעוד של שצ"פ בין גבול מגרש
המתנגדים למגרש בו מבוקשת הבנייה בכתובת ויצמן 95 (להלן חלקה מס' 654).

תנאים אחרי ועדה
1. ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין קדמי ואחורי (כגון: עמודים וקורות המקשרים בין המרפסות).
2. ביטול כל הבנייה בתחום רצועה מפולשת תוך שמירה על רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
3. התאמת נסיגת הבנייה בקומת הגג למותר (3.00 מ' - מקו הבניין הקדמי המותר) כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
4. הצגת תכנון מרפסות בחזית עורפית בצורה אחידה (לכל גובה החזית) כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
5. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
6. תכנון מסתורי כביסה במישור חזיתות הבניין הצדדיים כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
7. הגדלת אחוז חלחול מי הנגר העילי לפחות 15% משטח הכולל של 3 המגרשים -כנדרש בהוראות תמ"א 34 ותכנית 3729א'.
8. התאמת גובה קומת מרתף עליונה למותר (עד 4.00 מ') כנדרש בהוראות תכנית ע'1 או לחילופין הצגת חוות דעת יועץ מוסמך שכן הגובה נדרש לתפקוד הבניין.
9. התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה.
10. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).
11. הצגת פריסת גדרות מלאה בכל גבולות המגרש (לרבות גדרות פנימיות) בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה ובהתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
12. התאמת עומק מסתורי כביסה בקומות טיפוסיות למותר (מינימום 0.60 מ') כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
13. התאמת רוחב המרפסות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות שיהיו בתקף בעת הוצאת ההיתר.
14. ביטול הצמדת חצר קדמית לדירת קרקע מתוכננת.
15. הצגת תכנית פיתוח בתוספת מידות, מפלסים, שיפועים, נטיעות וכיוב" הנדרשים לבדיקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
5. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין (כולל זיקת הנאה בקומת קרקע ובמרתף לטובת הבנינים הסמוכים מצפון ודרום), אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר עקרונית בנייה בקיר משותף ללא ביצוע מגרעת בין הבניינים שיבנו בקיר משותף. הבקשה תוחזר לדיון בוועדה לאחר בדיקת שאר הנושאים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לשוב ולדון לאחר אישור תכנית רובע 4. בין לבין ייערך סיור בנוכחות המבקשים והמתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שביל האספרגוס 4

בקשה מספר	18-0396	**גוש/חלקה**	6150/256
תאריך הבקשה	11/03/2018	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	0759-020	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע		**שטח**	169.00

מבקש הבקשה
עמית בן נתן
שביל האספרגוס 4, תל אביב - יפו 6790062נוגה גאני
שביל האספרגוס 4, תל אביב - יפו 6790062

עורך הבקשה
הדר פורת
קדש 18, רמת השרון 4728000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 93.79
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חדר משחקים וממ"ד
בקומת הקרקע: כמות חדרי שירותים: 1
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 120

ההחלטה: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים וכל בנייה קיימת במגרש.**
2. **לאשר הקמת בית מגורים בן שתי קומות וקומת גג, מעל מרתף, עבור יחידת דיור אחת.**
3. **לאשר ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תנאי הדיור:**
   א. **10% בקו בניין אחורי של 4.70 מ'.**
   ב. **כניסה חיצונית נפרדת למרתף דרך חצר אנגלית.**
   ג. **תוספת שטח של 6% משטח המגרש מעבר ל 123 מ"ר המותרים.**

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

תנאים אחרי ועדה

1. **התאמת המצללה להוראות תכנית ג1 ותקנות החוק.**
2. **הזזת הגדר המזרחית לתוך קווי המגרש במלואה.**
3. **סימון המתקנים על הגג בחזיתות ובחתכים, לרבות גובה מקסימלי. הצגת חזיתות עתידיות של המבנה הבנוי בקיר משותף.**
4. **תיקון פרט החיבור למבנה הקיים – אין לחרוג ממישור החזית.**
5. **הצגת פתרון עיצובי של התפר בין הבניה על הגג והבניה של הקומה שמתחת על מנת לאשר בניה בגג ללא נסיגה**
לפי סעיף 9.3.6 בתכנית ג1.
14. **סימון להריסה של כל המבנים הקיימים במגרש.**

התחייבויות להוצאת היתר
אי-פיצול דירה בעתיד ליחידות נפרדות (בבניין יחידת דיור 1).
רישום הערה בטאבו על אי-פיצול דירה בעתיד.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
חנוך 24

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

מבקש הבקשה
ציון ברזילי
רייפמן 9, תל אביב - יפו 6732267אילן מזרחי
דרך ההגנה 68, תל אביב - יפו 6770148

עורך הבקשה
אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1.5 קומה בה מתבצעת התוספת: ד' ו-ה' שטח התוספת (מ"ר): 462.95 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 1808.25

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
זרח 16

בקשה מספר	17-0576	**גוש/חלקה**	6979/10
תאריך הבקשה	03/04/2017	**שכונה**	התקוה
תיק בניין	4015-016	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	16-00645	**שטח**	141.76

מבקש הבקשה
בועז ליפשיץ
נתן החכם 1, תל אביב - יפו 6341301מינה ליפשיץ
אליוט ג'ורג' 4, תל אביב - יפו 6523516

עורך הבקשה
אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 20
כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 3 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע, א ב וגג מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקומות קרקע+א : הריסת קירות פנים וחדרי רחצה קומה ב הריסת חדר על הגג והשלמת קומה תוספת אחרת: תוספת 3 מ.מ.דים ל- 3 יח"ד.
תוספת חדר מדרגות. שימוש המקום כיום: לא בהיתר המבנה הקיים, 2 קומות וחדר על הגג קיים ללא היתר ומבוקש לאישור בדיעבד. בנוסף: מבוקש הריסת חדר על הגג הקיים בניית קומה מלאה ומעליה חדר על הגג.
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כ

ההחלטה: החלטה מספר: 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

א. לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ב-2 הקומות הקיימות, הוספת יח"ד שנייה בקומה השנייה, הוספת קומה שלישית עבור יח"ד השלישית (סה"כ 3 יחידות דיור), והוספת חדר יציאה לגג לפי תכנית ג3.
ב. לאשר זכויות בניה להשלמה ל 140% לפי הוראות תכנית 2215, שכן המגרש הנוכחי הינו השלישי מחמשת המגרשים מתוך 20 המגרשים המשניים במגרש הראשי, במסגרת 25% הראשונים.
ג. לאשר קו בניין אחורי של 3.0 מ' במקום 5 מ' המותרים, לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה עקב גודל וצורת המגרש.
ד. לאשר הקלות הבאות לאיכות התכנית ולשיפור הדיור:

- תוספת שטח של 6% משטח המגרש (כ-8.5 מ"ר) מעבר ל-140% המותרים.
- הקלה בקו בניין צדי צפוני 2 מ' במקום 3 מ' המותרים עבור הבנייה החדשה.

ה. לאשר פתרון חלופי להסדרת 2 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
ו. לאשר פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.

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

תנאים אחרי ועדה
1. התאמת חדר יציאה לגג לתכנית ג .
2. התאמת המרפסות לרחוב זרח לעניין מידותיהן ועיצובן ויצירת חזית אחידה.
3. הצמדת הבנייה לגבול המגרש .
4. התאמת חומרי גמר, גוונים, פרטי בניין להנחיות המרחביות ולתכנית 2215.
5. התאמה בן התכניות והחתכים ,הוספת מידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה.
6. תיקון התכניות בהתאם להערות בוחנת רישוי על גבי מפרט הבקשה.
7. מילוי הנחיות מכון רישוי לרבות להשלמת עיצוב וחומרי בניה (ללא חיפוי אבן) לפי הוראות תכנית 2215.

תנאים בהיתר
1. מתן התחייבויות אשר יירשמו כתנאי בהיתר:
-אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
-הדירה העליונה עם חדר יציאה לגג מהווה יחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
- הבניין כולל 3 יחידות מגורים בלבד.

הערה
ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
חברת ש"ס 10

בקשה מספר	17-1299	**גוש/חלקה**	6927/45
תאריך הבקשה	08/08/2017	**שכונה**	נוה צדק
תיק בניין	0154-010	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע		**שטח**	140.00

מבקש הבקשה
אילן בן דוד
בר כוכבא 23, בני ברק 5126002שלומי פוקס
צוקית 22, עין שריד 4069700

עורך הבקשה
דנה וישקין
דיזנגוף 34, תל אביב - יפו 6433209

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: ממ"ד + חדר משחקים + חדר כושר
בקומת הקרקע: אחר: סלון + מטבח + פינת אוכל + חניה כמות חדרי שירותים: 1
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 1 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2
נפח בריכה (מ"ק): 22.00
נפח חפירה (מ"ק): 28.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. לא לאשר את הבקשה שכן:
א. אגף נכסים סרב לאשר בנייה בקו 0 לכיוון מזרח –הדבר ידרוש תכנון שונה מהתכנון המוצע בבקשה .
ב. הבקשה לא עברה תיאום ואישור מחלקת השימור הנדרש ע"פ תכנית 3501 .
ג. המרתף מתוכנן מעבר לתכסית הבניין בניגוד להוראות תכנית ע1.
ד. הנמכת חצר אנגלית למפלס המרתף ובנייתה עד קו מגרש נוגדת תקנות החוק והנחיות מרחביות.
ה. מוצעת הנמכת רום הרכס וסטייה מתכנית 3501ובעקבות התכנון המוצע תיווצר קפיצה עם הבניין הסמוך בקיר משותף בעניין רום הגג ,מעקה וחלונות.

ו. **שימוש במתקנים הטכניים כפי שהוצגו בחזית הקדמית ידרוש את פתיחת הדלתות לכיוון המרחב הציבורי.**
ז. **מוצע איטום חלון קיים ופירוק מעבי מזגנים בבניין הסמוך ללא הצגת הסכמת בעלים למוצע.**

2. **לקבל את ההתנגדות בחלקה בעניין חצר מונמכת בלבד ולדחות שאר הטענות המתנגד.**

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שרעבי 9, בוסתנאי 16, נוה צדק 26

בקשה מספר	17-1559	**גוש/חלקה**	6929/194
תאריך הבקשה	01/10/2017	**שכונה**	נוה צדק
תיק בניין	0166-009	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	16-01085	**שטח**	98.00

מבקש הבקשה
שלמה קרמר
שרעבי 9, תל אביב - יפו 6514755

עורך הבקשה
איתן יעקב קימל
סמטת שלוש 27, תל אביב - יפו 66847

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 151.4
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר
על הגג: אחר: בריכה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2
נפח בריכה (מ"ק): 35.00
נפח חפירה (מ"ק): 197.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0010 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0010 מתאריך 05/06/2019

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 02/05/2018, לאשר:

1. **הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 02.05.2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות/מדיניות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.**
2. **שינויים ללא תוספת שטח וללא שינוי בקווי הבניין, בחזיתות פרט להוספת מדרגות פנימיות המובילות מהקומה**
השנייה לעלית הגג ולהציג תנוחת עלית הגג בחלקה הסמוכה ביקר המשותף לפי המצב הקיים שנבנה לפי היתר משנת 2005.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג רעפים (ללא עלית גג) עבור יחידת דיור אחת, בקיר משותף עם בניין קיים בחלקה סמוכה 214, כולל ההקלות הבאות:
- **תוספת בריכת שחיה במרפסת גג צמוד לקו המעקה.**
- **קומת מרתף משותף כולל מתקנים משותפים, בקומת הקרקע ובקומה הראשונה מעבר משותף רישום זיקת הנאה לזכות מעבר בין חלקה 194 וחלקה- 214.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. **תיאום תכנון סופי עם מחלקת השימור.**
2. **תיקון חישוב השטחים והכללת שטח המדרגות בקומת הקרקע (סך כל השטחים מחושבים במסגרת קווי הבניין).**
3. **הצגת חישוב שטח פתוח בקומת הקרקע.**
4. **תיקון גובה המרתף לפי הגבהים הקיימים בפועל ועד 1.20 מ'.**
5. **הגבהת גובה הגדר הבנויה בקומת הקרקע לפי הוראות התכנית.**
6. **מעקה הגג יהיה מעקה בנוי ולא מעקה מסגרות, בהתאם להוראות התכנית.**
7. **מילוי הנחיות מכון הרישוי.**

התחייבויות להוצאת היתר
רישום זיקת הנאה בכל השטחים המשותפים לשתי החלקות בתקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. **הגשת חו"ד הנדסית כהבטחה שלא יפגע המבנה לשימור והמבנים הסמוכים לו בזמן הבנייה מתחת למפלס הכניסה הקיים.**
2. **מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.**
3. **אי פיצול הדירה בשני מפלסים בעתיד ליחידות נפרדות.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פחד יצחק 4

בקשה מספר	17-1429	**גוש/חלקה**	9006/41
תאריך הבקשה	05/09/2017	**שכונה**	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין	3203-004	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע		**שטח**	995.00

מבקש הבקשה
פיס אורלי
הרצפלד 6, קרית אונו 5556006רון יאיר פלד
סמדר 14, סביון 5654621

עורך הבקשה
יצחק ליפובצקי- ???
המגדלור 13, תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר
בקומת הקרקע: חדר גז
בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 11
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 12 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש למעט קלונסאות ורצפת מרתף והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף חניה, עבור 11 יחידות דיור.
כולל ההקלות הבאות:
1. **הגדלת הצפיפות במסגרת 20% מ-10 ל-11 יחידות דיור.**
2. **הגדלת תכסית הבניה על הגג מ-50% ל-65% לצורך מימוש זכויות.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. **התאמת התכנון לשטחים המותרים ותיקון חישוב השטחים בהתאם לתקנות.**

2. התאמת מרתף לתקנות ע1 לעניין תכסית שלא תעלה על 80%.
3. ביטול חצר מונמכת בחזית לרחוב שהדבר נוגד מדיניות הועדה. כמו כן, ביטול הצמדת חצרות במרווח הקדמי לדירות בקומת הקרקע, שהדבר נוגד מדיניות הועדה, והשארת הרצועה הלא מבונה בחזית הבניין כחצר משותפת.
4. התאמת גדרות בחזית המרש לתקנות, סידור פתחים לחדרים טכניים שלא בחזית לרחוב ותיקון המפרט בהתאם.
5. התאמת התכנון למדיניות עיצוב יפו לרבות גודל ופרופורציות פתחים, הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הבניין ותכנון המרפסות.
6. ביטול חלל עובר לגובה הבניין שאינו מוצדק תכנונית או מתן הצדקה תכנונית לקיומו, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
7. מתן פתרון אוורור לכל השטחים התאם לתקנות.
8. מתן התחייבות חתומה על ידי המבקש לרישום שטחים משותפים לשימוש דיירי הבניין. בנוסף, הגשת שני מפרטים בהם יצבעו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

לשוב ולדון לאחר בחינת הבקשה במכון הרישוי ובחינה מרחבית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מנדס פרנס 11

בקשה מספר	17-1436	**גוש/חלקה**	8994/26
תאריך הבקשה	05/09/2017	**שכונה**	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין	3117-011	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	16-01229	**שטח**	

מבקש הבקשה
פטר(גד) נשיץ
צמרות 16, הרצליה 4642413

עורך הבקשה
מוטי שיוביץ
ת.ד. 12259, הרצליה 46733

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: ממ"ד
בקומת הקרקע: אחר: מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 2
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8
פירוט נוסף: הקמת בניין חדש הכולל 2 יח"ד: קומת מרתף, קומת קרקע, קומת גלריה -יח"ד 1.
קומה א, קומת גג חלקית - יח"ד 2, כולל גג עליון למערכות סולריות ומיזוג אוויר.
בנוסף בקומת הקרקע מתוכננות 2 מקומות חניה עפ"י הנחיות התב"ע.

ההחלטה: החלטה מספר: 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג עבור 2 יחידות דיור, שכן:

1. **תכנון עם חללים עוברים רבים וחניה בתוך מעטפת הבניין שלא הומלצה ע"י מכון הרישוי גורם להגדלת נפח הבניין והזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרות . תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
2. **ההקלות בקווי הבניין כפי שפורסמו לא נחוצות לשם מימוש זכויות הבניה ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
3. **נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין שמירת גובה מינימלי למגורים של 2.50 מ' .**
4. **פתרון חניה לא אושר על-ידי תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי ותיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.**

5. **התכנון אינו תואם מדיניות עיצוב יפו לעניין גודל ופרופורציות הפתחים.**

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יהודה הימית 29

בקשה מספר	17-0798	**גוש/חלקה**	7023/158
תאריך הבקשה	18/05/2017	**שכונה**	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין	3006-029	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	17-10005	**שטח**	

מבקש הבקשה
יהודה הימית 31-29 בע"מ
אחד העם 48, תל אביב - יפו 6520213

עורך הבקשה
יניב פרדו
בית חורון 117, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים ביחס להיתר קיים 14-0891
תוספת שטחי שירות במרתף ובקרקע. תוספת שטח עיקרי לבניית גלריה בקומת המסחר.

ההחלטה: החלטה מספר: 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0891 מתאריך 07/10/2014 שניתן לחיזוק, שיפוץ, שינויים ותוספת בנייה למבנה קיים המורכב משני אגפים עם מסחר בקומת הקרקע ומגורים בקומות העליונות עבור סה"כ 33 יח"ד.**
2. **לדחות את ההתנגדויות מאחר שמדובר בתוספת גלריה ששטחה עד 30 מ"ר בתוך שטח חנות (המסומנת באות A במפרט) ואינה מהווה הגדלת נפח הבנייה.**

כולל ההקלות הבאות:
תוספת גלריה בשטח של עד 30 מ"ר בתוך שטח חנות (המסומנת באות A במפרט) במפרט.

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

תנאים אחרי ועדה
1. תיקון חישוב השטחים לרבות הכללת שטחי השירות שלא חושבו ומחסנים בקומת הקרקע במניין השטחים העיקריים והצגת כל תוספות השטח והשינויים כלפי היתר שמספרו 14-0891 בתיאום עם בוחן

הרישוי.
2. מילוי דרישות מחלקת שימור והצגת אישור סופי מטעמה לשינויים ולבנייה המוצעים.
3. הצגת שני מפרטים עם סימון כל השטחים המשותפים לרישום תקנה 27 בספרי המקרקעין.
4. סידור מחסנים דירתיים כך ששטחם לא יעלה על 6 מ''ר בהתאם להוראות תכנית ע'.
5. הצגת חישובים סטטיים מעודכנים ותצהיר מהנדס שלד.
6. הצגת אישור מי אביבים לשינויים המבוקשים לרבות שינוי במיקום שעוני המים.
7. השלמת דרישות מכון הרישוי.
8. תיקון המפרט על פי הערות בוחן הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. כל שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מחלקת השימור של עיריית תל אביב.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר 14-0891.
3. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 בספרי המקרקעין

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות ירושלים 187, רובינשטין יצחק 23

בקשה מספר	17-1494	**גוש/חלקה**	7048/9
תאריך הבקשה	18/09/2017	**שכונה**	(יפו ד' (גבעת התמרים
תיק בניין	3001-187	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	17-10083	**שטח**	2,288.00

מבקש הבקשה
עשה-אלי .ייזום.תמ"א 38 (י.מ) בע"מ
בזלת צור יגאל 14, צור יגאל 4486200

עורך הבקשה
רפאל שלגי
התחיה 14, רעננה 4351914

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 33 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 48 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה בה מתבצעת התוספת: א-ד שטח התוספת (מ"ר): 4377 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית. תוספת אחרת: ממ"ד ומרפסת לכל יח"ד קיימת. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

בהתאם לנמסר בתיק המידע ולחוות דעת מכון הרישוי:
לא לאשר את הבקשה לחיזוק בניין קיים ותוספת בנייה מכוח תמ"א 38 בבניין בן 5 קומות לרבות מילוי קומת עמודים מפולשת, הרחבת דירות קיימות, תוספת 2 קומות חדשות ובנייה חלקית על הגג, שכן:
- **היתר הבניין על פי מסמכי התיק ניתן ב-1986 מכאן שלא ניתן לקבל תמריצים מכח תמ"א 38.**
- **לא הומלצה במכון הרישוי על ידי תחנות קונסטרוקציה, תנועה, גנים ונוף.**
- **כוללת שינויים בכל הדירות הקיימות אך לא התקבלה הסכמת כל בעלי העניין.**

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה באמצעות המייל ובשיחה טלפון שהתקיימה בתאריך 11.02.18.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
צונזר 6

בקשה מספר	17-1579	**גוש/חלקה**	6986/141
תאריך הבקשה	02/10/2017	**שכונה**	קרית שלום
תיק בניין	3651-006	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	17-01176	**שטח**	505.00

מבקש הבקשה
מישל מישאל אבייאב
צונזר 6, תל אביב - יפו 6683812דניאלה אבייאב
צונזר 6, תל אביב - יפו 6683812

עורך הבקשה
אברהם זאורוב
השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע שטח התוספת (מ"ר): 36.49 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 131.28 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימים

ההחלטה: החלטה מספר: 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המערבית (כולל ממ"ד) בקומת הקרקע,

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

תנאים אחרי ועדה
1. השלמת הסכמת בעלי הנכס בהתאם לנקבע בתקנות התכנית לרבות הרחבה ושימוש פרטי בחצר המשותפת או לחלופין: ביטול הגדרות סביב הדירה.
2. הצגת תכנית פיתוח השטח לרבות שבילי גישה משותפים לבניין ברוחב המקובל (לפחות 1.10 מ').
פירוק הגדרות בתחום השבילים המתוכננים להבטחת גישה חופשית לחדר מדרגות משותף.
3. התייחסות להרחבה לכיוון החזית שסומנה כקיימת, אך לא נמצא היתר עבורה ועדכון חישובי שטחים בהתאם.
4. ביטול חלון נוסף לכיוון המעבר המשותף .
5. הגשת חישובים נלווים לתצהירי המהנדס כמקובל.

6. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר
הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה וביצוע השיפוץ עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות
ההיתר אינו מקנה אישור לבנייה הקיימת בתחום המרגש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
נוה שאנן 33, ראש פינה 7

בקשה מספר	18-0106	**גוש/חלקה**	6943/58
תאריך הבקשה	17/01/2018	**שכונה**	נוה שאנן
תיק בניין	0038-033	**סיווג**	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
איי.בי.פי ייזמות והשקעות 2012 בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8
רשות רישוי מספר 1-19-0358 מתאריך 01/01/2020

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 1-19-0358 מתאריך 01/01/2020

לאשר מתן פטור מלא מהתקנת מקומות חניה הנדרשים לפי התקן וזאת מכוח תקנה 2 ו שהמסמיכה רשות רישוי להקטין / לפטור מתקן חניה היות ורחוב נווה שאנן בחלקו הסמוך לנכס הוא שטח הסגור לתנועת כלי רכב ומשמש כמדרחוב.
הנ"ל בכפוף להחזרת התשלום לקרן חניה שנגבה בהיתר .

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0009 מתאריך 16/05/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0009 מתאריך 16/05/2018

הועדה מחליטה להמליץ לוועדה המחוזית על מתן פטור מתקן חנייה עבור מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן לבניה מכוח התכניות התקפות בסך של 25 מקומות חניה, ולפטור מתקן חניות עבור הדירות הנוספות מכוח תמ"א 38 על פי סעיף 158 א.3 לחוק התכנון והבניה , התשכ"ה-1965 (9 מקומות חניה).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לאשר מתן פטור מתשלום קרן חניה עבור 34 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן או הקטנת תקן החניה וזאת בהסתמך על המאושר לאחרונה במגרשים ברח' נווה שאנן 43 ו-39 עקב מצב מיוחד של רחוב נווה שאנן שבפועל מתפקד כמדרחוב סגור לכניסת רכבים וקיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו, כאשר מדובר בהיתר שניתן להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 ולפי החוק בסמכות הועדה לאשר תוספת בניה לפי התמ"א מבלי לדרוש חניה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מיכאל אנג'לו 41, מיכאל אנג'לו 43, עזה 22

בקשה מספר	17-0896	**גוש/חלקה**	7076/71
תאריך הבקשה	05/06/2017	**שכונה**	מכללת יפו תל אביב ודקר
תיק בניין	3059-043	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	17-00405	**שטח**	136.00

מבקש הבקשה
דוד ניניו
הרבי מקוטוב 4, תל אביב - יפו 6808531

עורך הבקשה
ענת מסורי
צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות בדירה בקומה א'. תוספת אחרת: בניה על הגג, כולל שיפור מיגון.
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית שטח התוספת (מ"ר): 51.39 הדירה, לדבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1990 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 8.35

ההחלטה: החלטה מספר: 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת על הגג ובנייתה מחדש כתוספת בנייה עבור דירה עליונה עם שיפור מיגון.**

כולל ההקלות הבאות:
- **הגדלת תכסית הבנייה על הגג עד 65% משטח הגג מעל ל-50% המותרים, לצורך מימוש זכויות.**
- **אי שמירת הנסיגה של 2.5 מ' כלפי חזית לרחוב במפלס בנייה חלקית על הגג לצורך שיפור התכנון וניצול הזכויות.**

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

2. **לדחות את ההתנגדות לרבות טענות שאינן תכנוניות וטענות לא רלוונטיות בהתייחס לבניה בקומת הקרקע שאינה נכללת בבקשה וסומנה במפרט כ"לא שייכת למבקש ולבקשה", וההקלה בנסיגה בבנייה על הגג מתייחסת לרחוב מיכאל אנג'לו ולא לרחוב עזה.**

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה וסימון כל העבודות לכך על גבי מפרט הבקשה.
2. הקטנת גובה בניה על הגג והתאמתו לגובה מותר על פי תב"ע של 3.0 מ' בלבד
3. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

תירשם הערה בהיתר לכך שההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בניה ו או שימוש שאינה שייכת למבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
רבי פנחס 8, רבי אדא 3, רבי חנינא 6, רבי חנינא 6א

בקשה מספר	17-1648	**גוש/חלקה**	7079/24
תאריך הבקשה	17/10/2017	**שכונה**	צפון יפו
תיק בניין	3010-008	**סיווג**	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע		**שטח**	770.00

מבקש הבקשה
חב הירכיה
כנרת 9, בני ברק 5120200

עורך הבקשה
תאה קיסלוב
סמטת מזל דגים 6, תל אביב - יפו 6803625

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים במבנה , התאמות קלות בפיתחי החזיתות. התקנת חניון אוטומטי בשני מרתפים וקומת שימושים נלווים, מערכות טכניות ואחסנה במרתף העליון. איחוד חדרים על הגג.

ההחלטה: החלטה מספר: 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לאשר את הבקשה כהיתר חדש להקמת בניין למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 4 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתפים, עבור 22 יחידות דיור,**

כולל ההקלות הבאות:
- **איחוד חדרים על הגג והצמדתם לדירה אחת עליונה.**

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

2. **לאשר את הבקשה בהסתמך על פרסומים שנעשו בהיתר המקורי לרבות ההקלה לאיחוד החדרים על הגג שהבקשה לא כוללת שינויים מהותיים במעטפת המאושרת בהיתר הנ"ל שפג תוקפו.**
3. **לא לאשר הקלה להגבהת גובה חדר יציאה לגג מ2.5 מ' ל-3.0 מ' שהדבר נוגדת הוראות תכנית ג' ועקרונות התכנית הראשית.**

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. התאמת גובה של הבניה על הגג להוראות תכנית ג' (2.5 מ') וסידור הבניה על הגג ללא כניסה נפרדת מחדר המדרגות המשותף אלא גישה מתוך הדירה הצמודה.
3. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. ההיתר בכפוף להערות, לתנאים ולהתחייבויות המבקשים שבהיתר המקורי מספר 11-0354 מיום 13.02.2012.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מירון 1

בקשה מספר	17-0753	**גוש/חלקה**	6977/59
תאריך הבקשה	11/05/2017	**שכונה**	נוה שאנן
תיק בניין	0390-019	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-00074	**שטח**	

מבקש הבקשה
אמיר פרס
ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניון אוטומטי
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חלל מלאכה ומסחר וכניסה למתקן חניה
בקומות: קומה מסחרית עבור: מלאכה אמנות ומסחר כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 21
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: דירת גג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: כניסה למתקן חניה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם יחידות למסחר ולמלאכה בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג , מעל 3 קומות מרתף ועם סך הכול 21 יחידות דיור בקומות העליונות.
כולל ההקלות הבאות:
- **תוספת 2 קומות, לצורך מימוש זכויות.**
- **ניוד זכויות בין הקומות, עבור תכנון אופטימלי.**
- **ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.**
- **10% בקווי בנין צדדיים, 2.70 מ' במקום 3 מ' לתכנון אופטימלי.**
- **6% לשטחים העיקריים, לצורך שיפור התכנון.**
- **5% לשטחים העיקריים עבור מעלית, לצורך שיפור תפקוד הבניין.**
- **5% לשטחים העיקריים 2.5% (לקומה כפול 2 קומות) לצורך שיפור התכנון.**

2. לא לאשר את ההקלה לביטול רוב שטח מלאכה ואמנות בקומת הקרקע מכיוון שהדבר בניגוד לעקרונות תכנית אף והתכנית המתוקנת כוללת תכנון שמרבית קומת הקרקע משמשת למלאכה ואומנות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים וזאת בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.
2. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט. הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.
3. הנמכת גובה קומת הקרקע לעד 4.5 מטרים נטו שבהתאם לנקבע במדיניות הוועדה.
4. הסדרת מסתורי כביסה במסגרת ההבלטה המותר מקווי הבניין המותרים, ולא מקווי הבניין המוקטנים.
5. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
6. הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
7. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
8. סימון בתכנית באופן ברור של התחום המיועד להפקעה.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
10. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדים, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים.
11. הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה ''א'' בתכנית אף.
12. הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע1.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יש"ר מקנדיאה 24

בקשה מספר	17-1431	**גוש/חלקה**	6973/109
תאריך הבקשה	05/09/2017	**שכונה**	
תיק בניין		**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	16-10433	**שטח**	535.00

מבקש הבקשה
דני לידרמן
שדרות הציונות 7, תל אביב - יפו 6215707אילן עוז
ברנדיס 13, תל אביב - יפו 6200117ערן אדרי
גובר רבקה 3, הרצליה 4646802

עורך הבקשה
גדעון רוז'נסקי
שז"ר זלמן 7, הוד השרון 4537204

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 243.29
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חניון
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: 2 יח"ד מגורים, חדר חשמל כמות חדרי שירותים: 4
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 8
על הגג: אחר: 2 יח"ד מכח גג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: כניסה לחניון כמות מקומות חניה: 12 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדר למגורים בן 3 קומות, מעל קומת מרתף לחנייה, שכן:**
- **כוללת בנייה בקיר משותף שאינו חופף במלואו וללא נסיגה של לפחות 2.0 מ' בקטעים שאינם חופפים. תיקון התכנית יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
- **כוללת יחידת דיור אחת מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון התכנית יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
- **כוללת חריגה בשטחים שמבוקשים מכוח הוראות השעה "כחלון" כאשר מרבית תוספת השטח מיועד להגדלת שטחי השירות בבניין בזמן שהבקשה כוללת חריגה בקווי הבניין המותרים ותוספת יחידת דיור אחת מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת ותוספת השטחים אינו מוצדק ובניגוד לעקרונות של הוראות השעה והוגש על כך התנגדות. תיקון התכנית יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
- **כוללת בנייה על הגג בהיקף העולה על 65% ובגדר סטייה ניכרת.**

- **כוללת בנייה בתכסית של כ-63% משטח המגרש במקום 60% המותרים (לבנייה ללא קיר משותף) וללא התייחסות לכך.**
- **כוללת פיתוח שטח במרווח הקדמי של המגרש המאוחד שנוגד את הנקבע בהנחיות המרחביות לעניין מרחק של גומחות המים והחשמל (פילרים) מגבול המגרש ובנוסף התכנון של המרווח הקדמי כולל תכנון של מפלסים רבים שאינו במפלס המדרכה כאשר על פי סעיף 3.02 בהנחיות המרחביות "השטח הכלול בתחום מרווח המגרש הקדמי יהיה שטוח והמשך רציף של מפלס הרחוב עם שיפועים המתחייבים לניקוז מי גשם."**
- **כוללת בניית מרתף בתכסית העולה על 80% ולא הוצג שמירת שטח פנוי לחלחול מי נגר עילי של לפחות 15% משטח המגרש המאוחד.**

15. **לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין תוספת יחידות דיור מעבר למותר וצמצום בקווי הבניין ללא הצדקה לכך ולתוספת שטחים מכוח הוראת השעה "כחלון"**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הרצל 170

בקשה מספר	17-1468	**גוש/חלקה**	7053/32
תאריך הבקשה	12/09/2017	**שכונה**	
תיק בניין		**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע	16-00818	**שטח**	

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 מסעדה אחר: ח. אופניים כמות חנויות: 3
בקומות: כמות קומות מגורים: 13 כמות יח"ד מבוקשות: 174
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: מאגר מים
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: קולונדה
פירוט נוסף: 3 בניינים בני 13 קומות מעל קומת קרקע מסחרית הכוללת קולונדה המלווה את חזית הבניין הקדמית, 41 קומות מרתף.
קומת המרתף העליונה תשמש עבור מחסנים וחדרי שוט.
קומת המרתף השניה תשמש עבור חניות למגורים, למחסר ולאורחים, וכן כחצר פריקה וטעינ

ההחלטה: החלטה מספר: 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

1. **לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש עם 3 אגפים למגורים ועם מסחר בקומת הקרקע, בן 13 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 מרתפים משותפים לחנייה ומחסנים עבור סך הכול 174 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.

2. **לא לאשר את ההקלה להגבהת הבנייה על הגג מעבר ל-5.0 מטרים שבניגוד לבינוי ולא נחוצה למימוש הזכויות על הגג.**

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור סופי מרשות מקרקעי ישראל לבקשה לפני הוצאת ההיתר.
2. הצגת פתרון לחלחול מי נגר עילי להבטחת צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו (חילחול מים או החדרתם אל מאגרי המים התת קרקעיים או כל פתרון אחר שיבטיח ניקוז מי נגר עילי ושימוש בהם לתועלת משק המים) המאושר על ידי מהנדס שלד ובאישור רשות המים לכך או הקטנת תכסית המרתף ל-85% משטח המגרש בהתאם לנדרש בתכנית העיצוב.
3. הצגת אישור מאגף הנכסים למרפסות ולבליטות הבולטות לתחום הדרך או ביטולם.
4. הצגת אישור ממשרד אדריכל העיר לעיצוב החזיתות וחומרי גמר ופיתוח השטח בהתאם לדרישת תכנית העיצוב לפני הוצאת היתר.
5. ביטול מרפסות גג שבולטות מעבר להיקף (קונטור) הקומה מתחת בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב ובקובץ אדריכל העיר.
6. הצגת תכנית לצרכי רישום (תצ''ר) המאושר על ידי הוועדה המקומית לפני הוצאת ההיתר.
7. הצגת אישור סופי ממשרד 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.
8. הצגת אישור סופי ממשרד הבריאות עבור בתי אוכל בקומת הקרקע.
9. הסדרת דלתות הכניסה למסחר בנישה על מנת שלא יהווה מכשול להולך הרגל בעת פתיחת הדלת לכיוון הקולונדה.
10. 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.
11. מתן פתרון לסידור מערכת סולרית בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
12. 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.
13. סימון תחום זיקת ההנאה המיועד לטובת הציבור בתחום הקולונדה ובתחום החצרות בהתאם לנקבע בתב''ע.
14. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
15. ביטול סבכת שחרור אוויר מהמרתף בתחום המדרכה (בקולונדה) והעברתה למיקום שאינו מעבר ציבורי.

התחייבויות להוצאת היתר

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.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הקמת חברת ניהול למתחם בשלמותו (למעט בתאי השטח בייעוד 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
גבעת כ"ח 12

בקשה מספר	17-1654	**גוש/חלקה**	6984/94
תאריך הבקשה	17/10/2017	**שכונה**	קרית שלום
תיק בניין	3625-012	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	17-00718	**שטח**	549.00

מבקש הבקשה
אילן מנחם לאור
דרור 4, תל אביב - יפו 6813504

עורך הבקשה
דן קוניאק
מאנה 26, תל אביב - יפו 6436324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1
כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 67.24 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 124.3 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת דירה קיימת ובניה חדשה במקומה
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 39.99 שטח פרגולה (מ"ר): 23.3 חומר הפרגולה: בטון השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.75 נסיגה מהמעקה מצ

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה, מעל העמודים מעבר לקונטור דירת השכן בקומת הקרקע שטרם הורחבה והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה, הריסת מדרגות חיצוניות קיימות והקמת מדרגות חדשות במקומן, כולל ההקלות הבאות:
- **ביטול נסיגה של 1.2 מטרים ממעקה הגג הצדדי עבור תכנון אופטימאלי.**
- **בנייה ללא רצף (למעט בחזית הפונה לרחוב גבעת כ"ח) לצורך מימוש זכויות.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

2. סידור מעטפת בקומת הקרקע בחזית לרחוב גבעת כ''ח ללא הסתרת החלון בדירת השכן או קבלת הסכמתו לתכנון המוצע.
3. הכללת שטחו של המחסן המוצע מתחת למדרגות הגישה לדירה העליונה או ביטולו.
4. ביטול קורה עיצובית בעורף הבניין שאינו נחוץ ומהווה הכנת התשתית לתוספת שטח בעתיד.
5. התאמת המרפסת בעורף הבניין לנקבע בתקנות התכנון ובנייה וסידרה ללא בליטה מקו הבניין המותר.
6. סימון חומר גמר לפי הקיים בבניין.
7. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
9. תיקון ועדכון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי שנמצאות על התכנית שנבדקה.
10. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.

תנאים בהיתר
ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0003 מתאריך 07/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0003 מתאריך 07/02/2018

לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פן אלכסנדר 25

בקשה מספר	17-1610	**גוש/חלקה**	6626/210
תאריך הבקשה	15/10/2017	**שכונה**	תל ברוך צפון
תיק בניין	1298-025	**סיווג**	בריכה-מהיר בריכת שחיה
בקשת מידע		**שטח**	2,876.00

מבקש הבקשה
רפאל יצחק כליפה
גן אלכסנדר פן 25, תל אביב - יפו 6964127

עורך הבקשה
אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר תכנית הרחבה: 0
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח פרגולה (מ"ר): 34.08 חומר הפרגולה: מתכת השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: בריכת שחיה, פרגולה, ריצוף, מעקה
נפח בריכה (מ"ק): 14.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 40
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 40
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018

א. לאשר את הבקשה בהתאם לתכנית המתוקנת שהוגשה ב-15/04/2018 עבור שינויים בדירת הגג המזרחית הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים של הדירה, הקמת מדרגות פנימיות גישה לגג העליון, ריצוף הגג העליון והקמת בריכת שחיה פרטית בשטחו. כהקלה ל:
- הקמת בריכת שחיה במפלס הגג העליון;
הכל בתנאי מילוי דרישות מה"ע, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים, היות ומדובר בבריכת שחיה פרטית בגג העליון אשר אינה מהווה מטרד ו/או פגיעה בשכנים הממוקמים בקומות הנמוכות יותר.
ג. לא לאשר את ההקלות הבאות:
- הקמת פרגולה במרפסת הגג;
- הגבהת מעקה קיים בזכוכית;

שכן הפרגולה מוצעת בפועל בגג העליון וכן הגבהת מעקה הגג העליון נוגדות את ההנחיות המרחביות פרק תכנון ועיצוב מעטפת הבניין- סעיף 6.9 וכן חוות דעתה של השירות המשפטי בנושא שימושים בגג העליון;

תנאים אחרי ועדה
1. הריסת המדרגות הפנימיות הקיימות בפועל בשטח הפטיו וכן גג קל הקיים ללא היתר במפלס דרית הגג, לפני הוצאת היתר הבניה ובתנאי הצגת אישור מחלקת פיקוח על הבניה.
2. תיקון ההגשה בהתאם לתכנית שהוצגה ב-15/04/2018.

התחייבויות להוצאת היתר
רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 כי לא תותר כל בניה בגג העליון מעל לגובה המעקה הקיים, אשר תרשם כתנאי בהיתר.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.