

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנכחות החברים:
 ישיבה: 09:00
 תאריך: 2-18-0010
 30/05/2018 שעה: 09:00

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	גיקי ליויאן	ח"ש 7	0948-007	17-2019	1
3	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אלי ברדה	הרטגלס 5א	0986-005	17-2041	2
5	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הילה להט	כיסופים 38	0877-038	18-0133	3
7	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תום קאינו	קהילת ורשה 50	0821-050	18-0138	4
9	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	איתי שגב	גליקסברג 29	2199-029	18-0195	5
11	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אבי אליעזר פרידמן	לבנון חיים 55	0941-055	18-0173	6
13	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תמר ברגמן	שדרות מסריק 17	0424-017	17-1193	7
15	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ליזט בן הרוש	דיזנגוף 278	0187-278	17-1315	8
17	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יצחק שלקוביץ	שיינקין 31	0018-031	16-0537	9
20	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אורה אופנטיים	שיינקין 31	0018-031	16-0544	10
23	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רוני קרינסקי	מונטיפיורי 32	0010-032	17-0946	11
26	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אפסילון מזא"ה 73 בע"מ	מזא"ה 73	0014-073	17-1252	12
27	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רם לנדס	מוהליבר 37	0132-037	17-1285	13
30	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יוסף דבש	דיזנגוף 89	0187-089	17-1362	14
32	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	שרה פוזנר	ז'בוטינסקי 6	0194-006	16-1979	15
34	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	רם בעיר מוסינזון 3 בע"מ	מוסנזון בן-ציון דר' 3	0486-003	17-0673	16
36	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יעקב עובדיה פיתוח בע"מ	שטיבל 7	0649-007	18-0171	17
38	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי	בועז חזן	שדרות ההשכלה 2	0729-002	17-1318	18



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	או בניין עם ערוב שימושים					
40	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	רוני עוזרי	שבט 42	3683-042	17-1761	19
42	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רמי הוד	דרך דיין משה 133	0758-133	17-1993	20
44	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אבנר אמינוב	זולצר 16	3639-013	17-1889	21
46	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אמיר פרס	נוה שאנן 46	0038-046	17-1374	22
48	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	נוגה פרוג בע"מ מורשה חתימה: סימן שזו ת.ז. 03329857	פרוג 2	0313-002	17-1457	23
50	שינויים הארכת תוקף החלטה	ח. נועם ושות חברה לנאמניות בע"מ	מונטיפיורי 11	0010-011	18-0765	24
52	שינויים הארכת תוקף החלטה	ד"ר ניסן פרמינגר בע"מ	מונטיפיורי 9	0010-N009	-18-0766	25
54	שינויים הארכת תוקף החלטה	בניני מ.מטלון בע"מ	מונטיפיורי 9	0010-N009	18-0767	26
56	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אברהם לוי	מרמורק 16	0071-016	17-1678	27
58	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ	אלעזר דוד 17	0785-017	18-0179	28
60	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אפרים רוגובין בעמ	אלעזר דוד 12	0785-012	18-0180	29
62	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אפרים רוגובין בעמ	אלעזר דוד 6	0785-006	18-0186	30
64	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	גני שרונה (אמטא) בע"מ	קפלן אליעזר 22	0445-022	-18-0278	31
66	בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	אקמ דה וינצ'י בכנרית	קפלן אליעזר 19	0445-019	17-0513	32
69	הנחיות מרחביות בנושא איכות הסביבה ועדת המשנה 0010-18-2 מיום 30.5.18				רישוי כללי	33

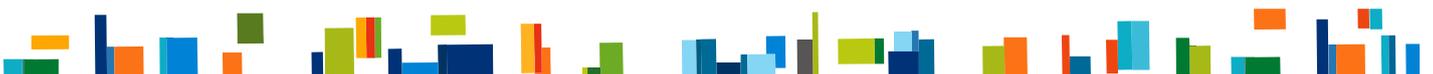


28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

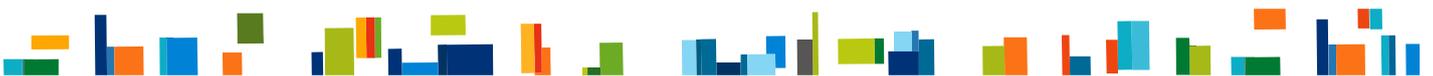
ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00 0010-18-2 תאריך: 30/05/2018 שעה: הישיבה נפתחה בשעה: בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	ע"י מ"מ סוזי כהן שנכחה עד הבקשה בשיינקין 31
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	החל מהבקשה בחי"ש 7
	שמואל גפן	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצגת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	
נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	ע"י מ"מ גל שרעבי שנכח עד הבקשה בשיינקין 31
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	ניר סביליה	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצגת	אדרי חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים	
	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	אינג' 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	
	אדרי בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	
נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	



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

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



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חייש 7

6628/90	גוש/חלקה	17-2019	בקשה מספר
אפקה	שכונה	19/12/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'י	סיווג	0948-007	תיק בניין
501.00	שטח	17-00813	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ג'קי ליויאן
 בן יוסף שלמה 19, תל אביב - יפו 6912519

עורך הבקשה
 ליאור גוטקין
 הפועל 8, הרצליה 4662504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 1
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 1 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לבנית בית פרטי (קוטג') עבור יחידת דיור אחת , בעל שתי קומות עם מעלית פנימית מעל קומת מרתף , חניה מקורה בחזית ובריכת שחיה בחצר אחורית.

כולל ההקלה הבאה:
 העברת זכויות המותרות מקומה שנייה לקומת הקרקע בשיעור של כ 30.17 מ"ר (6.02%) .

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

- תנאים אחרי ועדה**
1. עדכון פרגולה בחזית צידית מערבית לרוחב מקסימאלי של 1.60 מ'.
 2. הוספת חישוב קירות לבדיקת הגדרת מרתף
 3. הנמכת 0.00 במינימום 40 ס"מ כך שלא יהיה גבוהה ממפלס הרחוב ביותר מ 50 ס"מ בהתאם להנחיות מרחביות.
 4. מילוי דרישות מכון רישוי



5. סימון שיפוע גג רעפים מעל החנייה בהתאם להוראות תב"ע 2250.א.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הרטגלס 5א

6772/30	גוש/חלקה	17-2041	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	26/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	M0986-005	תיק בניין
832.00	שטח	17-00889	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עינת סקלסקי
 הרטגלס 5א, תל אביב - יפו 6997105מלי ברדה
 הרטגלס 5א, תל אביב - יפו 6997105

עורך הבקשה

ענת וילדר
 באדי 9, תל אביב - יפו 6468209

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 117.07
 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע +עליית גג שטח דירה/משרד
 לאחר תוספת (מ"ר): 309.53 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: הריסת
 דירה קיימת ובנייתה בצורה מורחבת עם מרתף ועליית גג.
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 80.18 השימוש
 בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת ובניית קוטג' חדש מעל קומת מרתף, בעל קומת קרקע ומעל עליית גג

כולל ההקלה הבאה:

-הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (12.48 מ"ר);

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים לחצרות אנגליים בקומת המרתף.

2. התאמת גובה הגדרות בהתאם למדיניות גדרות רמת אביב והצגת פריסת גדרות כולל חומרים ומידות.



3. הריסת גדר רשת, גדר צמחייה ומשטח בטון שפולשות לשצ"פ לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על ביצוע העבודה והחזרת המצב לקדמותו.
4. הקטנת שטח המרתף לשטח של עד 104 מ"ר כולל ממ"ד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה כיסופים 38

6623/720	גוש/חלקה	18-0133	בקשה מספר
רביבים	שכונה	22/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0877-038	תיק בניין
902.00	שטח	17-01151	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 הילה להט
 כיסופים 38, תל אביב - יפו 6935545

עורך הבקשה
 קלאודיו לוסטהאוס
 ביליין 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע

ההחלטה: החלטה מספר: 3
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

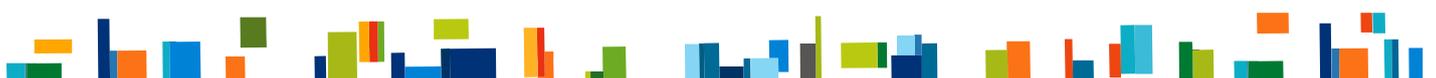
1. לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, להוספת קומת מרתף, שינויים פנימיים, הרחבת קומת הקרקע הוספת פרגולה וחצרות אנגליים כולל ההקלות הבאות:

- א. הקלה של 10% מקו בניין מידי מזרחי מערבי מ 4.00 מ' ל 3.60 מ'
- ב. הקלה של 10% מקו בניין מידי מזרחי מערבי מ 7.00 מ' ל 6.30 מ'

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן אשר יבואו לביטוי בתנאים להיתר ולדחות את יתר ההתנגדויות כדלקמן:

- 1. ביטול הקמת קומת מרתף מתחת לדירה או הצגת אישור חתום לפחות ע"י 75% מבעלי הזכויות או לחלופין הצגת אישור מהמפקחת על הבתים המשותפים
- 2. לא לאשר הגבהת קירות מעקה הגג מעבר לגג המבוקש כהקלה.
- 3. להעתיק את מיקום כל הציוד הטכני המתוכנן לגג המשותף של כל הבניין.

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





תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הקמת קומת מרתף מתחת לדירה או הצגת אישור חתום לפחות ע"י 75% מבעלי הזכויות או לחלופין הצגת אישור מהמפקחת על הבתים המשותפים
2. הקטנת שטח חצרות אנגליות מוצאות למקסימום 10 מ"ר לכל חזית.
3. הוספת חישוב שטחים של החצרות האנגליות.
4. העתקת מיקום כל הציוד הטכני המתוכנן לגג המשותף של כל הבניין.
5. הוספת חישוב שטחים וצפיפות לפרגולות המוצעות.
6. פירוק מלא של בית העץ הבנוי בחצר ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 50

6636/260	גוש/חלקה	18-0138	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	23/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0821-050	תיק בניין
741.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

תום קאינו

קהילת ורשה 50, תל אביב - יפו 6970247

עורך הבקשה

אהד יחיאלי

שוקן זלמן 32, תל אביב - יפו 6655613

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, מרתף שטח התוספת (מ"ר): 162.7 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 222.02 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקות הפנימיות, החלפת תשתיות, שינויים קונסטרוקטיביים תוספת אחרת: תוספת ממ"ד בקומת המרתף, תוספת שטחים בקומת הקרקע, תוספת קומת מרתף כולל חצרות מונמכות שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

א. לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה כוללת הסדרת ממ"ד במרתף, ולא בקומת הקרקע, דבר שישפיע ויפגע בזכויות הדירה בקומה השנייה, וניתן לתכנן עם ממ"ד בקומת הקרקע.
2. שטח חצרות אנגליות מעל 10 מ"ר לחזית והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות.
3. שינוי מפלס הכניסה ע"י הנמכתו בניגוד להנחיות מרחביות.
4. אין הצדקה תכנונית להקמת חצר אנגלית ברוחב של 2.27 מ'.
5. הבקשה כוללת הסדר לגישה מהדירה לחצר משותפת והקמת גדרות פנימיים דבר המהווה הפיכת חצר משותפת לחצר פרטית ללא הסכמת בעלי הבניין.
6. מיקום ירידה נוספת פוגע בחצר משותפת ולא ניתן לאשרו.

ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן כדלקמן:



1. התנגדות מהמגרש בטענה ששביל הגישה, המערכת הטכניות למגרש המבוקש אכן נכונה. אומנם המצב

קיים כך שנים אך אין זה מונע מהמגיש להעביר את הנ"ל לקווי המגרש הקיימים. חשוב לציין שהמגיש אכן פעל כך אך רק לגבי החלק השייך לדירה שלו ולא נתן פתרון לשאר הדירות במגרש (המשך שביל הגישה, פיר אשפה חשמל ומים לשכנים בבניין וכו'). על כן ניתן לקבל התנגדות זאת ולבקש מהעורך תוכנית אשר מציגה פתרון עתידי כולל למגרש ולא רק לדירתו שלו. לאחר קבלת תוכנית מתוקנת ניתן יהיה לבחון את התכנון בשנית ולהמליץ מה יהיה באחריות המגיש לבצע בפועל ומה יידרש בעתיד מהדיירים בבניין כשיבקשו בקשה להיתר.

2. דרישה לטפל בגדרות בכל המגרש ולא רק בחלק הנוגע לדירה המבוקשת. ניתן לקבל טענה זאת ואכן

המגיש התבקש להכין פריסת גדרות מלאה לכל חזיתות המגרש תוך שמירה על אחידות בעיצוב ובחומרים ועמידה בהנחיות המרחביות לגבי עיצוב גדר. לאחר קבלת תוכנית מתוקנת ניתן יהיה לבחון את התכנון בשנית ולהגיע להחלטה מה יהיה באחריות המגיש לבצע בפועל ומה יידרש בעתיד מהדיירים בבניין כשיבקשו בקשה להיתר.

3. התנגדות לבנייה בחלק משותף, כולל חצרות אנגליים ולבנייה לא לפי טיפוס – המגיש, כמו כל בעל דירה

במגרש ובכלל, זכאי ורשאי לממש את הזכויות המגיעות לו כחוק מכוח התב"ע החלה על המגרש. המגיש עומד בדרישות אלו ועל כן לא ניתן לקבל התנגדות זאת.

4. התנגדות לביטול המדרגות הקיימות במגרש – המדרגות אינם בהיתר ועל כן יש לפרקם. המגיש התבקש

להציג תכנון מעודכן אשר תואם את תוכנית ההרחבה והמצב התכנוני שאושר בעבר. כמו כן המדרגות הקיימות בולטות לתוך שטח זיקת הנאה לציבור ועל כן יש לפרקם. לא ניתן לקבל התנגדות זאת.

5. התנגדות בטענה לאי יציבות המבנה אינה יכולה להתקבל שכן כל בקשה להיתר חתומה ע"י מהנדס

ומוגשת עם חישובים סטטיים וחישובי יציבות הכוללים התייחסות גם למצב הקיים במגרש. על כן לא ניתן לקבל התנגדות זאת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
גליקסברג 29, גליקסברג 29, גליקסברג 31, סנה משה ג, סנה משה ג, סנה משה
N1

6625/1231	גוש/חלקה	18-0195	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	01/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	2199-029	תיק בניין
768.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

איתי שגב

גליקסברג 29, תל אביב - יפו 6941270

גליקסברג 29, תל אביב - יפו 6941270

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 14.9 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת

בהיתר משנת: 1982 גובה המבנה הקיים (מטר): 8.51

ההחלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג הקיים ובנייתו מחדש, כולל ההקלה הבאה :
 -ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית אחורית (צפונית) לעומת 1.20 מ' המותר לפי תכנית ג1;

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

תנאים אחרי ועדה

1. סימון קו בנין וקו מגרש על כל התכניות והחתכים כולל מרחקים מחזית בנין קיים
2. התאמת בניה על הגג להוראות תכנית ג1, קביעת גובה קומת חדרים על הגג לפי גובה קומה טיפוסית קיימת

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 55, ברודי חיים 5, ברודי חיים 5

6769/86	גוש/חלקה	18-0173	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	29/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0941-055	תיק בניין
6,109.00	שטח	17-01896	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אבי אליעזר פרידמן
 ברודי חיים 5, תל אביב - יפו 6905605 מאיה מלביץ'
 ברודי חיים 5, תל אביב - יפו 6905605

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ומרתף שטח התוספת (מ"ר): 179.66 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 245.24 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לבטל תנאי מס' 3 בהחלטת הוועדה המקומית מתאריך 30.05.2018: "ביטול ירידה נפרדת למרתף מהחזית הצדדית והסדרת ירידה נפרדת בחזית אחורית (דרומית)".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 6
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018



לאשר את הבקשה להריסת דירה בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד, הקמת מרתף עם חצרות אנגליות,

כולל ההקלות הבאות ובתנאים שיפורטו בהמשך:

1. הקלה יחסית של 6% משטח המגרש.
2. הקמת כניסה נפרדת למרתף.
3. חריגה מעבר לקו מקסימלי להרחבה.

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין תיקון תכניות מצב קיים, תיקון קו כלונסאות במרתף, תכנון ניקוז אגפי ומיקום תשתיות רטובות ויבשות לאגף הבונה, ולדחות את יתר ההתנגדויות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. השלמת מפרט הבקשה לגבי תכנון עתידי עבור הבניין הנדון ע"פ הערות מהנדס הרישוי.
2. ביטול חצרות מונמכות בחזיתות הצדדיות.
3. ביטול ירידה נפרדת למרתף מהחזית הצדדית והסדרת ירידה נפרדת בחזית אחורית (דרומית).
4. סימון ייעוד שטחים במרתף לפי הוראות תכנית ג1.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יישום המלצות מכון הרישוי

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות מסריק 17

6952/129	גוש/חלקה	17-1193	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	20/07/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0424-017	תיק בניין
609.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 תמר ברגמן
 השחר 24, מזור 7316000

עורך הבקשה
 תמר ברגמן
 השחר 24, מזור 7316000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4 שטח התוספת (מ"ר): 88.99 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: לא תוספת אחרת: מרפסות אחוריות בהקלה בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 88.99 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1956 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 17.5

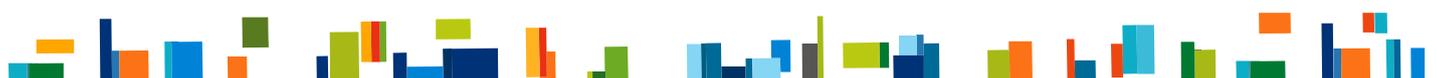
ההחלטה: החלטה מספר: 7
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

1. לא לאשר את הבקשה ל תוספות ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות עם מסחר בקומת הקרקע, הכוללים:
 - א. תוספת של מרפסות פתוחות בקומות א, ב, ג, ד בדירות המערביות הפונות לחזית האחורית של הבניין.
 - ב. הריסת מחיצות/מעקות של מרפסות סגורות קיימות ותוספת קירות בבניה קשה.
 - ג. תוספת חדר אשפה בקומת הקרקע בצמוד לגבול המגרש האחורי של הבניין.
 - ד. הריסת פתח בחזית האחורית של הבניין במשרד בצידה המזרחי של קומת הקרקע.

שכן:

- 1) בבניין הנ"ל בחזית האחורית אושרו בהיתר מרפסות שבחלקן גם חורגות מקו הבניין האחורי המותר. מוצעת סגירה קשה של המרפסות הנ"ל בניגוד להוראות תכנית מ'.





- 2) לפי המצוין בטבלת התאמות מוצעות מרפסות בשטח העולה על 14 מ"ר למרפסת. לא הוכח כלל שבבניין נותרו שטחים עיקריים המאפשרים להגדיל את המרפסת מעבר לשטח שנקבע בתקנות התכנון והבנייה (מדובר בסה"כ שטח מרפסות שחורגות מקווי בניין קיים ומוצע).
- 3) מוצע מסתור לפחי האשפה במרווח האחורי של המגרש. בחזית הקדמית קיימת בנייה רציפה (בקירות משותפים) שאינה מאפשרת פינוי אשפה מהמיקום בו מוצע המסתור. בנוסף לא הוצגו כלל נספחים לפינוי אשפה המאפשרים את בדיקת מכון הרישוי.
- 4) מפת המדידה אשר הוזנה בקליטת הבקשה לא תקפה.
- 5) הבקשה הוגשה בצורה שמקשה על בדיקתה ובאופן לא תקין בחלקה:
- על הדירות אליהן מיוחסות המרפסות צוין "לא שייך לבקשה" אך מוצעים שינויים כלפיהם בהריסת מחיצות ובניית קירות בבניה קשה בחזית האחורית.
 - בהמשך להנ"ל- אין מספור לדירות אך ישנה התייחסות בהגשת הבקשה למספרי הדירות המבוקשות, אין ייעודי חללים כך שהדבר מקשה על בדיקת הבקשה.
 - אין מידות מלאות בתכניות הבקשה.
 - גיליון חישובי השטחים אינו מוצג באופן המקובל (סימון ע"פ צבעים וטבלת חישובי שטחים ע"פ צבעים).
 - בתכנית קומת הקרקע מוצעת הריסה חלקית של פתח אך בחתך ג-ג/ב-ב לא ברור מה נותר לאחר ההריסה.

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין גודל שטח המרפסות ופגיעתן בדיירים שכן, שטחן חורג מתקנות התכנון והבנייה.
לדחות את יתר ההתנגדויות שכן הן אינן תכנוניות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 278, שדרות נורדאו 34

6956/1	גוש/חלקה	17-1315	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	10/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0187-278	תיק בניין
344.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

ליזט בן הרוש
 דיזנגוף 278, תל אביב - יפו 6311630
 דיזנגוף 278, תל אביב - יפו 6311630

עורך הבקשה

ענת מסורי
 צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 3.84 השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: פודסט מול מעלית לטובת גישה לחדרי יציאה לגג ממעלית קיימת

החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בקומות העליונות (ד' וגג) בבניין מגורים לשימור בן 4 קומות עם קומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית הכוללים:
1. בקומה ד' שינויים בחלוקה הפנימית בדירה הצפון מערבית.
 2. בקומת הגג:
 - א. הוספת פודסט בחדר המדרגות הראשי והוספת תחנת עצירה למעלית.
 - ב. הוספת גישה מהמעלית למפלס העליון של דירת הדופלקס הצפון מערבית.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת תחנת עצירה למעלית במפלס חדרי היציאה לגג והסדרת כניסה מהמעלית לחדר יציאה לגג עבור הדירה הצפון מערבית.

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



תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הבטחת גישה דרך השטחים המשותפים לכל המתקנים ההנדסיים המשותפים לכל דיירי הבניין.
3. אישור סופי של מח' שימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע כל הנחיות השימור וש"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן.
2. הצגת רישום לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין כתנאי לאכלוס, עבור:
 - רישום השטחים המשותפים לרבות השינויים.
 - אי פיצול הדירה בקומה העליונה.
3. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שיינקין 31, שיינקין 31א

7429/24	גוש/חלקה	16-0537	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	15/03/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	N0018-031	תיק בניין
	שטח	16-00100	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יצחק שלקוביץ
 קשאני אליעזר 8, תל אביב - יפו 6949912

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

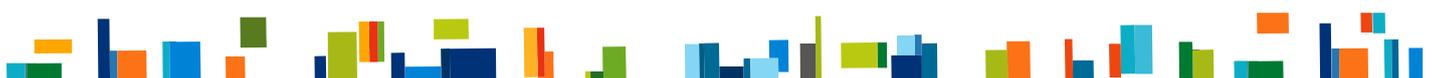
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0022 מתאריך 11/12/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0022 מתאריך 11/12/2019

בהתאם לחוות דעת מחלקת השימור לתיק ירוק ובהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-30/05/2018 וועדת ערר מ-15/10/2018:

- בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים מצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבניה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבניה, המתירה הקלות בבניה במבנה לשימור, לרבות:
 - שימור חדר מדרגות, מעקות בחדר המדרגות ובמרפסות בהתאם לפרטיו המקוריים.
- שערים כלפי המבנים הסמוכים- ככל שהמגרש השני יגיש בקשה להיתר עד מועד הבקשה לתעודת גמר במגרש 31א - הקמת שערים תהיה תנאי לתעודת גמר. במידה ולא ניתן לבצע את השערים בגלל המגרשים (שיינקין 29/33)- תוגש ערבות לעירייה להבטחת ביצוע תנאי היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

הועדה המקומית מאמצת את חוות הדעת המשפטית של השירות המשפטי של העירייה, הוועדה המקומית סבורה שלאור זאת שבכל ארבעת תוכניות "לב העיר" לא מומשה ההתראה באף אחד מהמבנים. מדובר על התראה שרמת הישימות שלה מאוד נמוכה ולכן מחליטה הוועדה לאפשר להסדיר חנייה או להצמיד חצרות בתחום ההתראה.

אנחנו מאשרים את הבקשה בכפוף לנספח תוכנית 2385 וכל התוכניות הדומות ולהנחיות העיצוב שבו, בין היתר, ישנן הוראות לעניין פיתוח וגינון החצר והחנייה.
החלטת הועדה המקומית מיום 5.10.2016 תתוקן בהתאם.

לבטל את סעיף 3 בהחלטת הוועדה המקומית מיום 5.10.16 ולאשר הצמדת חצר אחורית לדירות הנמצאות בקומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-18-2 מתאריך 16/05/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-18-2 מתאריך 16/05/2018

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

12 : 000000 000000 000000
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן:

- הבנייה המבוקשת בקו הבניין האחורי אינה חורגת מהמותר מתכנית 2385.
- הבלטת המרפסות האחוריות בהקלה תואמת את שאושר בעבר בהקלות באזור הנדון בפרט ובכלל אזורי העיר ככלל. ולאחר ההבלטה המרחק המינימלי מדירות המתנגדים הינו כ-7 מ'.
ב. לאשר פטור מהסדרת חניה במגרש ללא השתתפות בקרן חניה בשל היות המבנה לשימור ומכיוון שאין אפשרות להסדרת חניה פיזית במגרש. בהמלצת בוחנת התנועה והחניה במכון הרישוי.



1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים מעל בניין בן 2 קומות לשימור מכוח תכנית לב העיר 2385, המציעה בניין בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת קרקע הכוללת חזית מסחרית ודירה עורפית. סה"כ הבניין מתוכנן עבור 7 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת חדרי יציאה לגג מ- 2.50 מ' ל-2.70 מ' נטו מבלי לחרוג מהגובה המותר הכולל של 4.00 מ'.
- איחוד 2 חדרי יציאה לגג לאחת הדירות.
- תוספת תחנת מעלית וכניסה לחדרי יציאה לגג מהמפלס העליון.
- הבלטת מרפסות 1.5 מ' מחוץ לקו בנין אחורי מותר 5.00 מ'.
- פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום.
- ד. לא לאשר הצמדת חצרות אחוריות לדירות בקומת הקרקע, שכן בתשריט המצורף לתכנית 2385 מוגדרות החצרות האחוריות שטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין.

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

תנאים להיתר

1. התאמת גובה הקומות החדשות לעד 3.30 מ' לפי התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77, 78 ברובע 5.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת אישור סופי של מח' השימור.
4. ביטול הצמדת החצר האחורית לדירה בקומת הקרקע והצגת תכנית פיתוח החצר האחורית כשטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות צוות השימור וחב' שמ"מ עד גמר עבודות הבנייה.
3. רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין הן לשטחים המשותפים לשימוש דיירי הבניין, לרבות החצר האחורית והן עבור הסדרת זיקת הנאה לשימוש בחדרי המדרגות והמעברים המשותפים לטובת הבניין הסמוך.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בקשה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שיינקין 31, שיינקין 31א

7429/24	גוש/חלקה	16-0544	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	16/03/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	N0018-031	תיק בניין
	שטח	16-00101	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אורה אופנטיים
 המרגנית 6, רמת גן 5258408

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

הועדה המקומית מאמצת את חוות הדעת המשפטית של השירות המשפטי של העירייה, הוועדה המקומית סבורה שלאור זאת שבכל ארבעת תוכניות "לב העיר" לא מומשה ההתראה באף אחד מהמבנים. מדובר על התראה שרמת הישימות שלה מאוד נמוכה ולכן מחליטה הוועדה לאפשר להסדיר חנייה או להצמיד חצרות בתחום ההתראה.

אנחנו מאשרים את הבקשה בכפוף לנספח תוכנית 2385 וכל התוכניות הדומות ולהנחיות העיצוב שבו, בין היתר, ישנן הוראות לעניין פיתוח וגיבון החצר והחנייה.
 החלטת הועדה המקומית מיום 5.10.2016 תתוקן בהתאם.

לאור אישור תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי, לבטל את סעיף 4 בהחלטת הוועדה המקומית מיום 5.10.16 ולאשר הסדרת מקום חניה אחד בחצר האחורית בכפוף לרישום זיקת הנאה לרכב במעבר המשותף לטובת הבניין הנמצא בכתובת שיינקין 29.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-05/2018 מתאריך 2-18-0009

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-05/2018 מתאריך 2-18-0009

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/10/2016 מתאריך 2-16-0020

13 : 000000 000000
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/10/2016 מתאריך 2-16-0020

1. לאשר את הבקשה שכן:
 - א. הבנייה המבוקשת בקו הבניין האחורי אינה חורגת מהמותר מתכנית 2385.
 - ב. הבלטת המרפסות האחוריות בהקלה תואמת את שאושר בעבר בהקלות באזור הנדון בפרט ובכל אזורי העיר ככלל. לאחר ההבלטה המרחק המינימלי מדירות המתנגדים הינו כ-7 מ'.
2. לאשר פטור מהסדרת חניה במגרש ללא השתתפות בקרן חניה בשל היות המבנה לשימור ומכיוון שאין אפשרות להסדרת חניה פיזית במגרש. בהמלצת בוחנת התנועה והחניה במכון הרישוי.
3. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים מעל בניין בן 2 קומות לשימור מכוח תכנית לב העיר 2385, המציעה בניין בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת קרקע הכוללת חזית מסחרית ודירה עורפית. סה"כ הבניין מתוכנן עבור 7 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת חדרי יציאה לגג מ- 2.50 מ' ל-2.70 מ' נטו מבלי לחרוג מהגובה המותר הכולל של 4.00 מ'.
- איחוד 2 חדרי יציאה לגג לאחת הדירות.
- תוספת תחנת מעלית וכניסה לחדרי יציאה לגג מהמפלס העליון.
- הבלטת מרפסות 1.5 מ' מחוץ לקו בנין אחורי מותר 5.00 מ' פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום.
- 4. לא לאשר הקמת מקום חניה בחצר האחורית, שכן בתשריט המצורף לתכנית 2385 מוגדרות החצרות האחוריות שטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין, כמו כן ביטול החניה נתמך בהמלצת מח' התנועה והחניה במכון הרישוי. בהתאם לכך לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה בגין תכנית השימור.



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

תנאים להיתר

1. התאמת גובה הקומות החדשות לעד 3.30 מ' לפי התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77, 78 ברובע 5.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת אישור סופי של מח' השימור.
4. ביטול הקמת חניה בחצר האחורית והצגת תכנית פיתוח החצר האחורית כשטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין הן לשטחים המשותפים לשימוש דיירי הבניין, לרבות החצר האחורית והן עבור הסדרת זיקת הנאה לשימוש בחדרי המדרגות והמעברים המשותפים לטובת הבניין הסמוך.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בקשה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מונטיפיורי 32, יבנה 18

6937/22	גוש/חלקה	17-0946	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0010-032	תיק בניין
1,009.00	שטח	16-01577	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמחה כרמלה מחקשווילי
 אלנבי 9, תל אביב - יפו 6332105 דוד מחקשווילי
 גייגר 2ב, תל אביב - יפו 6934152 ליאורה נאמנה בפירוק מיכשווילי
 נהרדעא 5, תל אביב - יפו 6423505 קרינסקי
 השדות 5, רמת השרון 4704349

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 2 אחד: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, תוספת מעלית, הוספת מקלט במרתף, מתקן חניה אוטומטי, בריכות שחיה על הגג תוספת אחרת: הכרה התוספת החמישית לחוק תכנון ובניה לעניין הבטיחות, בהמלצת מח' שימור
 בקשה להיתר בעל תוקף של 5 שנים שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים+מסחר
 נפח בריכה (מ"ק): 42.00
 נפח חפירה (מ"ק): 2,322.00
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לשינויים הבאים:

1. הריסת מחסן בחלק הצפון- מזרחי של המגרש.

2. הקמת בניין חדש בחלק הצפון- מזרחי של המגרש (לצד בניין קיים לשימור מחמיר) למגורים עבור שתי יח"ד.



3. שינויים בבניין לשימור מחמיר בן 3 קומות וקומת גג עליון מעל קומת מרתף בחלק הדרום מערבי של המגרש. הכולל חזיתות למסחר הפונות כלפי הרחובות מונטיפיורי ויבנה. סה"כ 9 יח"ד ו-4 יחידות מסחר.
4. כולל ההקלות הבאות:
 - א. פטור ממרפסות שירות.
 - ב. הצמדת דירת הגג למפלס תחתון.
 - ג. בנייה בהקלה של 10% מקווי בניין צידיים (מ-3.00 מ' ל-2.70 מ').
 - ד. בניית בריכות וג'קוזי על הגג.
 - ה. בניית מתקנים טכניים וגדר בגבול מגרש בנישה/גדר הגבוהה מ-1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
 - ו. בניית מרתף חניה החורג מקירותיו החיצוניים של הבניין ומקווי הבניין הצידיים עד גבול המגרש. בהתאם לפתרון החניה שאושר במכון הרישוי ובלבד שהחריגה תהיה בהתאם לתכנית ע'1 עבור מקומות חניה בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. בניין לשימור מחמיר:

- א. ביצוע כל הנחיות השימור.
 - ב. הצגת מתקנים טכניים על הגג בחתכים.
 - ג. הצגת מיקום תליית כביסה.
 - ד. תאום סופי מול מחלקת שימור.
2. הצגת פרטי בריכות הג'קוזי כולל חדרי מכונות.
 3. הצגת חוות דעת בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה בהתאם לתוספת החמישית לחוק.
 4. מבנה חדש:
 - א. ביטול חללים טכניים בקומת החניון מחוץ לקווי הבניין ומיקומם בקונטור הבניין.
 - ב. הצגת מיקום תליית כביסה על גבי התכנית.
 - ג. הצגת חומרי גמר בחזיתות ואישורם מול מחלקת השימור.
 - ד. הצגת אישור מחלקת נכסים.
 - ה. הצגת מתקנים טכניים בגג הבניין בחתכים.
 - ו. הצגת פתרון אוורור מאולץ לכל חדרי השירותים והאמבטיה.
 - ז. תאום סופי מול מחלקת שימור.
 - ח. מילוי כל דרישות מכון רישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

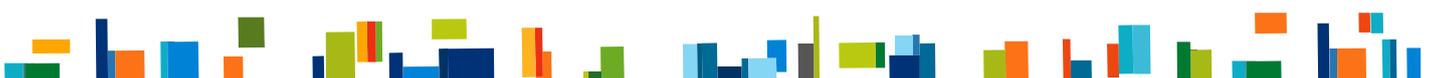
1. רישום הערה לפי תקנה 27:

1. דירות בשני מפלסים ירשמו כל אחת כדירה שלא ניתנת לפיצול.
 2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
 3. רישום שטחים משותפים.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת
 - פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
 3. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה



**והדיפון, בעל
ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאשר לעיריית עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי
הבור על
חשבונו.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מזא"ה 73

6941/101	גוש/חלקה	17-1252	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	30/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0014-073	תיק בניין
457.00	שטח	16-00670	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אפסילון מזא"ה 73 בע"מ
 מחנה יוסף 22, תל אביב - יפו 6515322

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 3 אחר: תוספת אחרת: ממ"ד

ההחלטה: החלטה מספר: 12
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות שכן,
1. בקומות הקיימות מוצעת בנייה המשכית של קירות הממ"ד מהקומות החדשות, עם זאת ההרחבה אינה מבוקשת לטובת שיפור מיגון בקומות הקיימות ולכן לא ניתן לאשר בנייה מחוץ לקווי הבנייה.
 2. גובה הקומות (קומה טיפוסית וקומת הגג) המבוקש נוגד לתנאים המגבילים לרובעים 5, 6 לפי סעיפים 77, 78.
 3. לא ניתן לאשר מסתורי כביסה בקומת הקרקע.
 4. עומק מסתורי הכביסה נוגד את הנחיות אדריכל העיר.
 5. לא הוצג פרטי מצללה.
 6. כמות קולטי השמש גדולה מהנדרש לפי מס' יח"ד הקיימות והחדשות.
 7. מוצעים אלמנטי חיזוק עם בליטות מעבר ל- 30 ס"מ

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מוהליבר 37

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

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 0011-20-20 מתאריך 20/05/2020

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-20-20 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 זז.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-20 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-20 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 22650 ב'.
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 0008-18-2 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 18

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

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה של הרישוי.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 89, כיכר צינה דיזנגוף 13

7091/21	גוש/חלקה	17-1362	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	15/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0187-089	תיק בניין
627.00	שטח	16-10364	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יוסף דבש
 דיזנגוף 89, תל אביב - יפו 64396

עורך הבקשה
 אבנר שהין
 נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 9 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: ד וגג שטח התוספת (מ"ר): 423.6
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 1682.04 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שחרור עשן מחדר מדרגות תוספת
 אחרת: שיפורי מיגון, חיזוקים שימוש המקום כיום: בהיתר בנין קיים בהיתר. חיזוקים ותוספות ע"פ תכניות תקפות
 ותכנית השימור
 בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.65 נסיגה מהמעקה מצד שני
 (מטר): 3.66

ההחלטה: החלטה מספר: 14
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

א. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- קומת היציעים לא נלקחה בחישוב השטחים וכן הדירות הקיימות בעורף במפלס +1.72.
- אמנם הוגשה הקלה לניוד שטחים בין הקומות, אך לא הוצגה כל הוכחה לכך שאכן נותרו שטחים לניצול. מבדיקה גרפית עולה כי המבוקש חורג בכ- 426 מ"ר מעבר למותר לבנייה לפי תכניות תקפות.
- הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה.
- גודל היציעים המבוקשים חורגים בשטחן מהמותר לפי תקנות התכנון והבנייה. היציעים נבנו בניגוד להיתר משנת 1999.



5. לפי המסומן במפרט, נראה שבוצעה חלוקת דירות קיימות בקומות א'-ג', כאשר לפי בדיקה גרפית שטח הדירות לאחר פיצול לא עומד בשטח המינימלי הנדרש וכן לא הוצג פתרון מיגון עבור הדירות שהוספו.
6. הבקשה סורבה במכון רישוי.

ב. לדחות את ההתנגדויות שכן לפי נסח הטאבו המעודכן ניתן לראות כי הבניין כולו הינו בבעלות אחת של "מעונות נאמן בע"מ".

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
זיבוטינסקי 6, זלטופולסקי 29

6901/32	גוש/חלקה	16-1979	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	21/12/2016	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	סיווג	0194-006	תיק בניין
438.00	שטח	14-01590	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרה פוזנר

נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות 1799017179901 עדי פרידה ברונשטיין
 יוסף 88, מודיעין-מכבים-רעות 1731957173195 נחמיה משה פוזנר
 נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות 1799017179901 ליובל ברונשטיין
 דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 67011016701101 אלישר
 רקם 31, ירושלים 96903569690356 אלישר
 אפטר יעקב 11, תל אביב - יפו 69362116936211 ליאת נובק אליאב
 ת.ד. 45151, ירושלים אמיר אליאב
 ת.ד. 91450, ירושלים ססו מליק לנדי
 ת.ד. 45151, ירושלים

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3616 א' רובע 3 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת מיום 6.1.2016 ותנאיה
 ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון א').
 החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3616 א'
 מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-16-0203 מתאריך 04/01/2017

000000 : 000000 1

רשות רישוי מספר 1-16-0203 מתאריך 04/01/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 06/01/2018 בתנאי
ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מוסנזון בן-ציון דר' 3

6213/72	גוש/חלקה	17-0673	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	30/04/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0486-003	תיק בניין
563.00	שטח	16-01006	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 רם בעיר מוסינזון 3 בע"מ
 המצודה 29, אזור 5800173

עורך הבקשה
 נועה רובין
 ירמיהו 7, תל אביב - יפו 6350707

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף שטח התוספת (מ"ר): 8.07 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 87.9 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מעבר שטחים בין דירות בקומה רביעית + תוספת מדרגות עליה לגג מדירה בקומה חמישית תוספת אחרת: תוספת בריכת שחיה על הגג בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 33.34 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 181.23 שטח פרגולה (מ"ר): 16.31 חומר הפרגולה: ברזל+אלומיניום הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2016 השימוש בתוספת

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

בהמשך להחלטת הועדה המקומית מ-30/08/17, לאשר את ההקלה להקמת בריכת שחיה פרטית על הגג העליון של הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 12
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017





החלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המופקדת אך תואמת את החלטת המועצה הארצית לעררים והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - א. ביטול תכנית של 65% על הגג ובניה בהתאם לנסיגות הנדרשות.
 - ב. הקמת בריכת שחייה על הגג העליון.
2. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים כלפי היתר 16-1197, ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:
 - א. הרחבת קומת הגג עד נסיגה של 3.0 מ' מהחזית הקדמית בלבד.
 - ב. הקמת בריכת שחייה על הגג העליון.
3. לאשר ההקלה להקמת מכפי חניה במרווח צדדי דרומי אשר מתרומם מעל הקרקע באת פעילות.
4. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש הצגת חו"ד אקוסטית לבריכת שחיה כתנאי להוצאת ההיתר. לדחות את יתר התנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור איכות הסביבה לבריכת שחייה על הגג.
2. הצגת דוח אקוסטי לבריכת שחייה.
3. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
4. הצגת פרטי בריכה כנדרש בתקנות ומיקום חדר מכונות של הבריכה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 16-1197 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שטיבל 7

7107/320	גוש/חלקה	18-0171	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	29/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0649-007	תיק בניין
557.00	שטח	17-00785	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יעקב עובדיה פיתוח בע"מ
 לובטקין צביה 19, תל אביב - יפו 6729052

עורך הבקשה
 יובל שלום צפנת
 תובל 40, רמת גן

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות שטח התוספת (מ"ר): 552.85 כיוון התוספת: לחזית
 כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שטחי מלונאות ושטחים ציבוריים
 תוספת אחרת: תוספת בריכה על הגג ושטחים מלונאיים במרתף ובקרקע שימוש המקום כיום: בהיתר בית מלון (בבנייה)
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 70.96 שטח פרגולה
 (מ"ר): 162.24 חומר הפרגולה: פלדה ועץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2013

ההחלטה: החלטה מספר: 17
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

- לאשר את הבקשה להקמת מלון בן 7 קומות, קומת גלריה וקומת גג מעל שתי קומות מרתף עפ"י הוראות התכנית המפורטת 4572.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן החניה עבור 14.5 מקומות החניה הנדרשים, היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר (חניון רביניצקי)

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

תנאים אחרי ועדה

- התאמה לנספח בינוי ולנושאים המחייבים בו, לרבות מספר קומות, מרווחים, עיצוב הבניין, פיתוח החצר וחומרי גמר כולל חיפוי אבן - בתיאום ואישור אדריכל העיר.





2. סימון זיקת הנאה במרווח הקדמי לפי הוראות התכנית.
3. הצגת מבנה לשימור במגרש ברח' לבונטין 28 לפי תשריט התכנית.
4. הצגת פתרון לטיפול במי נגר עילי ומי תת קרקע, לפי הנחיות מרחביות.
5. הצגת פרטי חיפוי אבן בחזיתות הבניין ובמסגרת קווי הבניין המותרים.
6. תיקון התכנית עפ"י הוראות משרד התיירות המפורטות באישור שצורף לבקשה.
7. הקטנת שטח הפרגולה עד המותר לפי התכנית ותקנות התכנון והבניה.
8. התכנית מחייבת נסיגה בקומת הגג של 1.2 מ' למעט בקיר משותף או בהמשך של קירות המרחב המוגן. הבינוי על הגג צמוד לקיר המשותף בחזית הדרומית, נסוג מעל 1.2 מ' בחזית המערבית והצפונית, ומתחת ל-1.2 מ' בחזית המזרחית הפונה לרחוב. נדרש להגדיל את הנסיגה ל-1.2 מ' מהמעקה המזרחי, או להקטינה ל-0 מ'.
9. הצגת אישור הג"א לממ"מ דו-תכליתי וחישוב שטחם בשטחים העיקריים המותרים לפי התכנית, או לחילופין ביטול השימוש הדן-תכליתי.
10. סימון גובה הבריכה בהתאמה לתכנית.
11. תיקון התכנית, החזיתות והחתיכים: הוספת מפלסים, גבהים, מיקום חתכים, סוג החיפוי.
12. סימון 150 מ"ר הנדרשים למסחר בקומת הקרקע לפי הוראות התכנית.

התחייבויות להוצאת היתר

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
רישום זיקת הנאה לטובת הציבור במרווח הקדמי מגבול המגרש ועד חזית הבניין.
רישום הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, רחוב לבונטין 28, בדבר מחיקת זכויות הבניה שנעשית
מכח תכנית 4572.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לאכלוס: רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת העיריה להבטחת השימוש של מלון ומניעת אפשרות של מכירת חלקי המבנה ללא הסכמת העיריה.
2. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור במרווח הקדמי מגבול המגרש ועד חזית הבניין.
3. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר הקודם מס' 11-0934 לעניין ביצוע ההריסות ושיפוץ המבנה.

הערה

הבניין מיועד לשמש למלון בלבד. לא ניתן להעביר זכויות קנייניות בחלק או בחלקים מהמבנה ללא הסכמה של הועדה המקומית לתכנון ובניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות ההשכלה 2, עמינדב 27

6150/514	גוש/חלקה	17-1318	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	10/08/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0729-002	תיק בניין
247.00	שטח	16-01470	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 בועז חזן
 ניר עם 4א, תל אביב - יפו 6794004

עורך הבקשה
 סבטלנה רייכלין
 תשי"ח 11, אשדוד 7745905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש המקום כיום: בהיתר בית פרטי בהיתר, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכדי על פי הרשום בהיתר התקף): בית מגורים פרטי, שימוש מבוקש: גן ילדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 83.89, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

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

לאחר שמיעת הצדדים במסגרת הדיון בהתנגדויות מיום 24.5.18 וביקור פתע בגן מיום 25.4.18, לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה לשימוש חורג לגן ילדים, מהטעמים הבאים:

- א. קיימת סכנה בטיחותית לבאי הגן ע"י רכבים הפונים במהירות מאחורי שדרות ההשכלה.
- ב. הגן מכיל כ-35 ילדים ולא 20 ילדים כפי שביקשו במסגרת הבקשה להיתר.
- ג. המבקש מחליף שם שמו בבקשה להיתר פעם אחר פעם וכך נמנע מאכיפת פסקי הדין על שימוש חורג.
- ד. רמת הניקיון והתברואה בגן היא מתחת למצופה.
- ה. הגן מהווה מקור למטרדי רעש בלתי סבירים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



המלצת הצוות: החלטה מספר: 3
צוות התנגדויות מספר 30-18-0003 מתאריך 24/04/2018

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 30-18-0003 מתאריך 24/04/2018

צוות ההתנגדויות ממליץ לערוך סיור פתע בגן הילדים.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

שבט 42

6034/14	גוש/חלקה	17-1761	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	06/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3683-042	תיק בניין
183.00	שטח	18-00074	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רוני עוזרי

ליפשיץ שלמה לייב ג, ראשון לציון 7591000

עורך הבקשה

יניב פרדו

בית חורון 17, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: דירת גן, מכפיל חניה, ח. טכני

בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 4

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 70

ההחלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 4 יחידות דיור, מעל קומת מרתף
2. לרבות הבלטת מרפסות בחזית הקדמית עד 1.20 מ' מקו הבניין המותר.
3. לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות ושיפור דיור:
- מילוי קומת העמודים המפולשת ע"י העברת חלק מהשטחים העיקריים מהקומות העליונות.
- הגדלת הצפיפות מ- 3 יח"ד המותרות ל-4 יח"ד במסגרת 20% תוספת לפי תקנות התכנון והבניה.
- תכנון חדר יציאה לגג ללא נסיגות ממעקה הגג הצדדי (מגדל המדרגות).
- תחנת עצירת המעלית בתוך חדר יציאה לגג.
- הקמת מתקני דו-חניון במרווח הצדדי ובקומה המפולשת.



3. לא לאשר הקלה להבלטת המרפסת הקדמית עד קו רחוב, שכן מהווה סטייה ניכרת.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול חצר אנגלית במרווח קדמי הנוגדת הנחיות מרחביות.
2. ביטול הצמדת החצר הקדמית לדירה בקומת הקרקע שכן בניגוד להנחיות מרחביות.
3. הקטנת הבלטת המרפסות מקו הבניין הקדמי עד 1.20 מ' בלבד לפי תקנות התכנון והבניה (בליטות).
4. הקטנת גובה קומת העמודים עד 3.30 מ' לפי התכנית.
5. התאמת גובה הגדרות במגרש שלא יפחת מ- 1.10 מ'. וציון חומר גמר של גדרות וחזיתות (גוון).
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. תפעול ותחזוקת מתקני דו חניון.
2. אי פיצול דירה עליונה עם חדר יציאה לגג ליחידות נפרדות בעתיד.
3. רשום השטחים המשותפים במרתף ובכל הקומות ועל הגג כרכוש משותף בעת רשום בית משותף לפני תעודת גמר.

תנאים בהיתר

- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דרך דיין משה 133, דרך דיין משה 133, דרך דיין משה 133, בצרון 16,
בצרון 16, בצרון 16, בצרון 16

6150/401	גוש/חלקה	17-1993	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	14/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0758-133	תיק בניין
1,661.00	שטח	17-01365	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רמי הוד
 ת.ד. 66543, תל אביב - יפו 6654320

עורך הבקשה

רמי הוד
 ת.ד. 66543, תל אביב - יפו 6654320

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: ס קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 2.54 כיוון התוספת: לצד שימוש המקום כיום: בהיתר היי

אני מבקש 2.54 מ"ר שהיו קיימים כאשר רכשתי את הדירה ושימשו כמרפסת סגורה.

החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

החלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה להרחבה דירת המבקש בקומה השנייה לניצול תחום ההרחבה המקסימלי המותר לפי תכנית 2104 ומעבר לקונטור ההרחבה לפי תכנית 2691, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. השלמת תנוחות, חזיתות וחתכים לפי הקיים בפועל ובהתאם להיתרים קיימים.
2. תיקון טבלת השטחים לפי המבוקש והקיים בהיתר.
3. מילוי הנחיות מכון רישוי.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל הבנייה קיימת בבניין ובמגרש הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
זולצר 16, ליוויק 17

6982/239	גוש/חלקה	17-1889	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	27/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3639-013	תיק בניין
535.00	שטח	17-00218	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבנר אמינוב
 זולצר 16, תל אביב - יפו 6683485 אורטל אמינוב
 זולצר 16, תל אביב - יפו 6683485

עורך הבקשה

אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א+חדר על הגג שטח התוספת (מ"ר): 80 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 137.37
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 39.93 שטח פרגולה (מ"ר): 18.08 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0007-2 מתאריך 10/04/2019

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0007-2 מתאריך 10/04/2019

לא לאשר את הבקשה להריסת הדירה המערבית בקומה השנייה והקמתה בצורה מורחבת (כולל ממ"ד), שכן:

- כוללת תוספת ממ"ד בחריגה של 30% מקו הבניין הצדדי המותר שפורסמה כהקלה, אך לא נחוצה מבחינה תכנונית מאחר וניתן לממש את הזכויות במסגרת קווי הבניין המותרים, נוגדת את הנקבע בתקנות.
- הוגשה ללא תכנית פיתוח השטח עם שבילי גישה משותפים ברוחב המקובל ונוגדת הוראות התכנית לעניין סידור חזית אחידה לרחוב.
- נוגדת את התקנות לעניין מתן פתרון אוורור לכל חלקי הדירה ושמירת נסיגת הפרגולה מחזיתות הבניין.
- הוגשה ללא סימון מערכת עמודים קיימת וללא מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.



חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 50
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקתה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0013 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0013 מתאריך 11/07/2018

לשוב ולדון בבקשה בנוכחות היועצת המשפטית ומהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 46

6946/23	גוש/חלקה	17-1374	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	27/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0038-046	תיק בניין
	שטח	16-10388	בקשת מידע

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

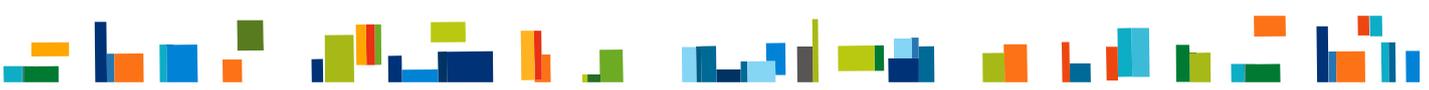
עורך הבקשה
 אסף אשרוב
 שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: מגורים, משרד ומחסן
 בקומת הקרקע: חדר אשפה כמות חנויות: 2 כמות חדרי שירותים: 2
 בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 21
 על הגג: קולטי שמש
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף עם משרד ועם סך הכול 21 יחידות דיור בקומות העליונות, כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת 2 קומות לצורך מימוש זכויות.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
 - נידוד זכויות בין הקומות לצורך שיפור התכנון.
 - 10% חריגה בקווי בניין צדדים המותרים, 2.70 מ' במקום 3 מ' עבור תכנון אופטימאלי.
 - 10% חריגה מקו הבניין האחורי המותר לבנייה עם פתחים, 4.5 מ' במקום 5 מ' לתכנון אופטימאלי.
 - 30% חריגה מקו הבניין האחורי המותר לבנייה ללא פתחים, 3.5 מ' במקום 5 מ' לתכנון אופטימאלי.
 - 40% חריגה מקו הבניין האחורי המותר עבור מרפסות לצורך שיפור רווחת הדיירים.
 - 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.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו.
2. לאשר פתרון חלופי לחנייה על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם לנקבע ע"י מכון הרישוי.

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט. הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.
2. הנמכת גובה קומת הקרקע לעד 4.5 מטרים נטו שבהתאם לנקבע במדיניות הוועדה.
3. הסדרת מסתורי כביסה במסגרת ההבלטה המותר מקווי הבניין המותרים, ולא מקווי הבניין המוקטנים.
4. 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.
5. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
7. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדים, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים והוכחת התאמתו למותר בתקנות.
8. הצגת פירוט השימושים בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע.1.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פרוג 2, בן עמי 11

7091/23	גוש/חלקה	17-1457	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	11/09/2017	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	סיווג	0313-002	תיק בניין
520.00	שטח	14-01785	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 נוגה פרוג בע"מ מורשה חתימה: סימן שזו ת.ז. 03329857
 הברזל 31, תל אביב - יפו 6971045

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 100

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 23
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3616 א' רובע 3 ללא זכויות מכח תמ"א 38.
 ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
 רשות רישוי מספר 0176-17-1 מתאריך 01/10/2017

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0176-17-1 מתאריך 01/10/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
 לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 24/8/2018 בתנאי
 ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.





28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מונטיפיורי 11

6920/27	גוש/חלקה	18-0765	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0010-011	תיק בניין
671.00	שטח	14-01908	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ח. נועם ושות' חברה לנאמניות בע"מ
זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 3

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 49

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0015-2 מתאריך 15/08/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 49

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0015-2 מתאריך 15/08/2018

לתקן את החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0007-2 מתאריך 16/03/2016:

1. לאשר מכוח תמ"א 38 תיקון א3:

א. שטח של 3 קומות טיפוסיות מורחבות בהיתר מקורי.

ב. תוספת שטח בניה של 13 מ"ר בעד 3 יחידות דיור הבנויות כדן, סה"כ 26 מ"ר.

2. מתוך סל הזכויות המותר מכח תמ"א 38 תיקון א3, השטח ישמש לשם:

א. השלמת שטחים לקומות המותרות לפי תכניות 44 ו-219.

ב. תוספת של קומה אחת מלאה וקומת גג חלקית בתכסית של 65%.

3. כל האמור לעיל תואם את התנאים המגבילים לרובע 5 ו-6 שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק.

4. לאשר הקלה להבלטת מרפסות מקו בניין אחורי של 5.0 מ', מעבר למאושר בתכנית 44, עד 1.60 מ' לשיפור התכנון והעיצוב האדריכלי.

5. כל ההקלות והתנאים שאושרו בהחלטה המקורית ללא שינוי, למעט ההקלות שבוטלו בהחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





ההחלטה: החלטה מספר: 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לתקן את החלטת הוועדה מ 16/03/2016 ע"י ביטול ההקלות ל:
· הקטנת קו בניין קדמי לפי בניה הקיימת בין 2 צמתים ברחוב מ- 4.0 מ' עד ל- 3.0 מ'.
· הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין מוקטן של 3.0 מ' עד 40% מהמרווח שהם 1.20 מ'.
שכן הבנייה מתוכננת בהתאם לקו הבניין הקדמי שנקבע בהוראות תכנית 44 וההקלות הנ"ל לא רלוונטיות

2. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מונטיפיורי 9, מונטיפיורי 9א

6920/29	גוש/חלקה	18-0766	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	א0010-009	תיק בניין
329.00	שטח	14-01909	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ד"ר ניסן פרמינגר בע"מ
 מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401

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

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 50
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0015-2 מתאריך 15/08/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 50
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0015-2 מתאריך 15/08/2018

לתקן את החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0007-2 מתאריך 16/03/2016:

1. לאשר מכוח תמ"א 38 תיקון א:
- א. שטח של קומה טיפוסית אחת בהיתר מקורי.
- ב. קומה נוספת מעבר לקבוע בהוראות תכניות 44 ו-219.
3. לאשר חדרי יצאה לגג מכוח תכנית ג' במקום קומת גג חלקית.
4. לאשר הקלה להבלטת מרפסות מקו בניין אחורי של 5.0 מ', מעבר למאושר בתכנית 44, עד 1.60 מ' לשיפור התכנון והעיצוב האדריכלי.
5. כל ההקלות והתנאים שאושרו בהחלטה המקורית ללא שינוי, למעט ההקלות שבוטלו בהחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

1. לתקן את החלטת הוועדה מ 16/03/2016 ע"י ביטול ההקלות ל:
 - הקטנת קו בניין קדמי לפי בניה הקיימת בין 2 צמתים ברחוב מ- 4.0 מ' עד ל- 3.0 מ'.
 - הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין מוקטן של 3.0 מ' עד 40% מהמרווח שהם 1.20 מ'.שכן הבנייה מתוכננת בהתאם לקו הבניין הקדמי שנקבע בהוראות תכנית 44 וההקלות הנ"ל לא רלוונטיות
 2. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מונטיפיורי 9, מונטיפיורי 9א

6920/28	גוש/חלקה	18-0767	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	א0010-009	תיק בניין
322.00	שטח	14-01907	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 בניני מ.מטלון בע"מ
 מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 3

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 51
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 15/08/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 51
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 15/08/2018

לתקן את החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0007-2 מתאריך 16/03/2016:

1. **לאשר מכוח תמ"א 38 תיקון א3:**
 - א. שטח של 3 קומות טיפוסיות בהיתר מקורי.
 2. מתוך סל הזכויות המותר מכח תמ"א 38 תיקון א3, השטח ישמש לשם:
 - a. השלמת שטחים לקומות המותרות לפי תכניות 44 ו-219.
 - b. תוספת של קומה אחת מלאה וקומת גג חלקית בתכסית של 65%.
 2. כל האמור לעיל תואם את התנאים המגבילים לרובע 5 ו-6 שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק.
 3. לאשר הקלה להבלטת מרפסות מקו בניין אחורי של 5.0 מ', מעבר למאושר בתכנית 44, עד 1.60 מ' לשיפור התכנון והעיצוב האדריכלי.
 4. כל ההקלות והתנאים שאושרו בהחלטה המקורית – ללא שינוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מרמורק 16

7085/66	גוש/חלקה	17-1678	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/10/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0071-016	תיק בניין
	שטח	16-10138	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אברהם לוי
 מאפו 3, ירושלים 9418903

עורך הבקשה
 קרן חשפיה
 ירושלים 39, קרית אוננו 5542339

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש קבוע בקומת מרתף המופיעה בהיתר כמחסן שימוש מבוקש: למטרת משרד לבעלי מקצוע חופשיים שטח השימוש החורג (מ"ר): 75.8 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

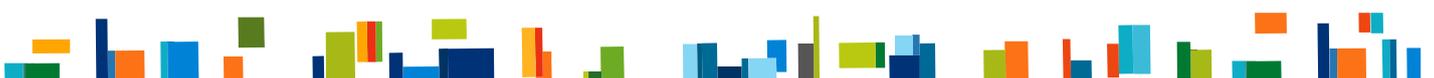
ההחלטה: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר במרתף ממחסן למשרד לבעל מקצוע חופשי (משרד עבור עורך דין, רואה חשבון, מהנדס וכדומה) לצמיתות. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן אין מניעה תכנונית לאשר את השימוש ולא הוצגו נימוקים שהשימוש המבוקש יפגע במתנגדים.

תנאים אחרי ועדה
 1. מילוי דרישות מכון הרישוי
 2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק וסומן בסופרפוזיציה.

הערות



היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר דוד 17

7101/30	גוש/חלקה	18-0179	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	30/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	0785-017	תיק בניין
3,212.00	שטח	17-01259	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
 לילינבלום 29, תל אביב - יפו 6513308 אפרים רוגובין בעמ
 דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר (בקומה א'), שימוש מבוקש:
 משרד (בקומה א'), שימוש חורג בקומה מספר: ג, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 133, למקום
 יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 28
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממסחר למשרדים בקומה א' לתקופה של 10 שנים ממועד
 החלטת הוועדה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים
 ובתנאים הבאים:

- תנאים אחרי ועדה**
1. מילוי דרישות מחלקת שימור.
 2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות
 1. ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית בלבד ואינו מהווה אישור לכנייה כלשהי שנעשתה בכניין או בשטח
 המגרש.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אלעזר דוד 12, מקלף מרדכי 5

7101/24	גוש/חלקה	18-0180	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	30/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0785-012	תיק בניין
7,203.00	שטח	17-01245	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
 לילינבלום 29, תל אביב - יפו 6513308 אפרים רוגובין בעמ
 דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

נבון אדריכלים
 דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחרי (רק בקומה א'), שימוש מבוקש: משרד (רק בקומה א'), שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 142.95, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

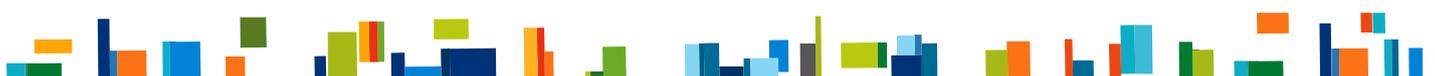
לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממסחר למשרדים בקומה א' לתקופה של 10 שנים ממועד החלטת הוועדה והוספת תא שירותים בקומה א' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. מילוי דרישות מחלקת שימור.

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית והוספת תא שירותים בקומה א' בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה נוספת שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר דוד 6

7101/24	גוש/חלקה	18-0186	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	30/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0785-006	תיק בניין
7,203.00	שטח	17-01378	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
 לילינבלום 29, תל אביב - יפו 6513308 אפרים רוגובין בעמ
 דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

נבון אדריכלים
 דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר (קומה א' וקומה ב'), שימוש מבוקש: משרד (קומה א' וקומה ב'), שימוש חורג בקומה מספר: ג, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 229.07, למקום אין 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: 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

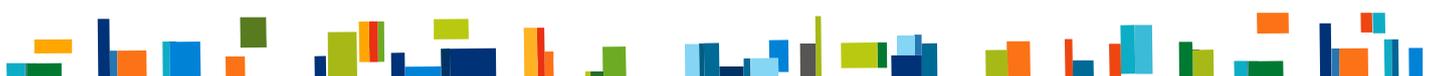
לאשר את הבקשה להקלה לשימוש חורג מתכנית ממסחר למשרדים בקומות א' ו-ב' לתקופה של 10 שנים ממועד החלטת הוועדה ושינויים פנימיים בקומה א' הכוללים 2 תאי שירותים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מחלקת שימור.
2. מילוי דרישות מכון רישוי.

הערות

1. ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה כלשהי שנעשתה בכניין ובשטח



המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קפלן אליעזר 22

7101/25	גוש/חלקה	18-0278	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	18/02/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0445-022	תיק בניין
5,776.00	שטח	17-01270	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 גני שרונה (אמטא) בע"מ
 ולנברג ראול 2, תל אביב - יפו 6971901

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר (קומה א' ו-ב') שימוש מבוקש: משרד (קומה א' ו-ב) שימוש חורג בקומה מספר: 1 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר: 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממסחר למשרדים בקומות א'+ב' לתקופה של 10 שנים ממועד החלטת הוועדה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים אחרי ועדה**
1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
 2. מילוי דרישות מחלקת שימור.

הערות
ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית ואינו מהווה אישור לבנייה כלשהי שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קפלן אליעזר 19, דה וינצ'י לאונרדו 12

6111/590	גוש/חלקה	17-0513	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	21/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	סיווג	0445-019	תיק בניין
9,955.42	שטח	16-01640	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקמ דה וינצ'י בכנרית
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

אבנר ישר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה, חדרי אשפה, חדרי טרפו, חדרי טכנים אחרים, מאגרי מים בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז מסעדה אחר: לכל מגדל מבואת כניסה, מסחר ללא חלוקה עקרונית כרגע, מבואות כניסה למבני משרדים ומבני הציבור צובר גז. כמות חנויות: 3 כמות חדרי שירותים: 4 בקומות: קומה מפולשת קומה מסחרית עבור: עפ"י היעודים הרשומים בתב"ע. כמות קומות מגורים: 40 כמות יח"ד מבוקשות: 412 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: גג

ההחלטה: החלטה מספר: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לבניית פרויקט דה וינצ'י במתחם כנרית, בתנאי שיחידות הדיור שנוספו מכח הוראת שעה שבס-כחלון לא יאוחדו בעתיד ובכפוף לאישור רשות תעופה אזרחית ומשרד הביטחון להקלה בגובה, כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת מספר יחידות הדיור מ- 330 דירות ל- 412 דירות, סה"כ תוספת של 82 דירות המהווה הגדלת צפיפות בשיעור של 24.8%.
2. תוספת עד 3700 מ"ר עבור עד 38 יחידות דיור מתוך 412 דירות, מכח הוראת כחלון.
3. ביטול קומות המגורים ותוספת קומת משרדים מלאה נוספת במבנה המשרדים תוך ביטול הנסיגה לחזית, כפי שמופיע בנספח הבינוי.



4. שינוי והקלה מסעיף 4.1.2, מתן אפשרות לניוד שטחי השירות בין שימושים שונים בתת קרקע ובהתאם לתכנית העיצוב.
5. הקמת בריכות פרטיות בדירות הגג.
6. הקמת בריכת שחייה פרטית במבנה גשר המחבר בין שני המגדלים בקומה 8 לרווחת הדיירים.
7. הקמת קיר על גבול המגרש המזרחי בגובה 5 מטר להסתרת המחנה הצבאי בהתאם לדרישות משרד הביטחון.
8. שטחי מחסנים בקומות מרתפים 3 ו-4 מעבר ל- 5% המותרים על פי תכנית ע.1.
9. שינוי מיקום יחידות המגורים להשכרה. ימוקמו במגדל המגורים במקום במבנה המשרדים, כפי שמופיע בנספח הבינוי.
10. שינוי תוואי מרתפים בצד דרום ובצד מערב שלא כמו בנספח הבינוי בתכנית תא/4101.
11. הבלטת מתקן ניקוי בזמן עבודה ב-2 מטרים מעל הגובה המותר.

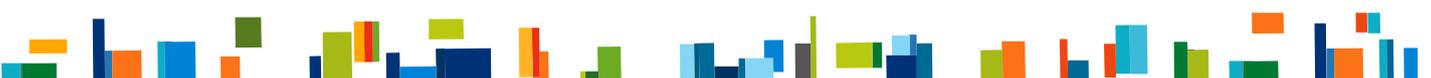
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור רמ"י ואישור סופי של אגף הנכסים.
2. מילוי דרישות אדריכל העיר וקבלת אישורו הסופי לעניין הפיתוח, עיצוב כותרת המגדל, חומרי גמר, מעטפת הבניין ועמידה בדרישות בנייה ירוקה.
3. אישור אגף שפ"ע לתכנון השטחים הפתוחים ואחזקתם.
4. תיקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים כולל ההקלות שאושרו ובלבד שסך השטחים (עיקרי ושירות) יהיה במסגרת המותר.
5. השלמת מכסת השטחים לצרכי ציבור - 2450 מ"ר בתאום עם אגף הנכסים.
6. הצגת חישוב מפורט של שטחים עיקריים נלווים למגורים, שטחי סטווים ושטחי מרפסות בהתאם להוראות תכנית 4101.
7. הצגת שטח בזיקת הנאה שלא יפחת מ- 4000 מ"ר, הצגת רוחב המעבר מרחוב קפלן שלא יפחת מ- 15 מ', הצגת בתי גידול לעצים בוגרים בנפח שלא יפחת ממידות 1.5X1.5X1.5 מ' (סעיף 6.1).
8. הצגת עומק סטווים מינימלי 4.5 מ', הצגת חצר פנימית בשטח כ-1000 מ' ובמידת רוחב מזערית של 30 מ' בין הבניינים. (סעיף 4.1).
9. הצגת הצללות לבריכה המשותפת בהתאם לתקנות.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים מתוכנית 4101 סעיף 6.8:

11. תאום התכנון עם השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו, ויתר הגורמים המאשרים בעיריית ת"א-יפו באשר לביצוע דו"ח אקלימי ודו"ח אקוסטי.
12. הבטחת ביצוע הסדרי הקרקע והרישום המפורטים בסעיפים 6.6-6.7 בתקנון תכנית 4101.
13. הבטחת ביצוע ופיתוח של השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור, עפ"י תכנית העיצוב והפיתוח.
14. הבטחת הקמת מנגנון אחזקה ותפעול שוטף של השטחים שלגביהם תירשם זיקת הנאה לשימוש ולמעבר הציבור, לרבות שטחי הסטווים, החניה הפתוחה לציבור, מעברים הפתוחים לציבור וכד' לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
15. אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ובכפוף לכתב התחייבות בין רשות מקרקעי ישראל ומשרד הביטחון.
16. הבטחת הקמת השטחים לצורכי ציבור והבטחת רישום ע"ש העירייה כמפורט בסעיף 6.6 בתקנון.
17. הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור כמפורט בסעיף 6.7 בתקנון.
18. תכנון המעלית מקומת הקרקע למפלס חניית האופניים כך שתהיה במימדים המאפשרים כניסה ויציאה





- נוחה לבני אדם עם אופניים.
19. אישור רשות התעופה האזרחית.
20. ביצוע סקר קרינה במסגרת סקר השפעות סביבתיות.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות מבקשי ההיתר לרישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין אשר מבטיחה את תחזוקת השטחים שלגביהם נרשמה זיקת הנאה לטובת הציבור לשימוש הולכי רגל, ותאפשר לעיריית ת"א לבצע עבודות בשטחים אלו, במידה והבעלים לא יעמדו בהתחייבויותיהם לתחזוקת השטח.
2. מתן התחייבות לרישומה של הערה לפי תקנה 27 בגין הקצאת יחידות להשכרה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לאיכלוס מגדל המגורים הצפוני יהיה השלמת הבינוי של מבנה התעסוקה והמסחר שלאורך רח' קפלן, רח' ליאונרדו דה וינצ'י וכן מבנה התעסוקה והמסחר הגובלים בגבול המגרש הצפוני. כמו כן לא תינתן תעודת איכלוס למגדל המגורים הצפוני אלא אם הושלמו כל קומות המרתפים ופיתוח השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור בשלב זה, עפ"י תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי.
2. תנאי לאיכלוס שטחי המשרדים והמסחר במגרש יהיה השלמת בניית השטחים לצורכי ציבור, מסירתם לחזקת העירייה ורישומם בפועל ע"ש העירייה, להנחת דעת מהנדס העיר.
3. תנאי למתן היתר אכלוס ליחידות ההשכרה הינו רישומה בפועל של הערה לפי תקנה 27 בגין הקצאת יחידות להשכרה.
4. הדירות להשכרה תהיינה בבעלות אחידה, תקופת השכירות תהיה ללא הגבלת זמן (תכנית 4101 סעיף 4.1).
5. לא יותר בעתיד איחוד הדירות שאושרו לפי הוראת השעה שבס-כחלון. איחוד דירות אלו יהווה סטייה מן ההיתר

הערות

- מקומות החניה לתעסוקה ולמסחר ינוהלו כחניון ציבורי על פי התקנות ולא תתאפשר הצמדתם.
ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

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

