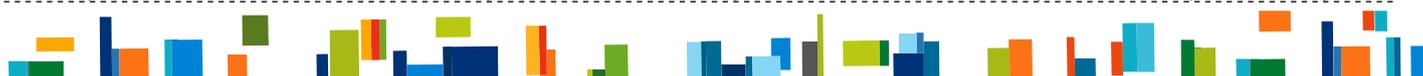


28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	אלון טוינה	הנוטר 32	0951-030	17-1176	1
5	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	עדי פאוקר	הגולן 72	0914-072	17-1335	2
7	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רות וילקובסקי	הנוטר 32	0951-030	17-1485	3
10	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	צרפתי צבי ושות'	סטימצקי אביגדור 10	-0930 N017	17-1891	4
12	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דנוטה איזנברג	אלמגור 8	-2070 008	-18 0040	5
14	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	שיכון דן יזמות נדל"ן בע"מ	חילו יצחק 24	-0832 024	-17 2030	6
17	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מיכל זקס מיכל	נורית 4	-0895 004	18-0277	7
19	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	יעל נבון	הגולן 101	0914-101	-18 0427	8
21	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	זורח קלנר	יהונתן 37	-0885 037	18-0121	9
23	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	משה קוגן	הרטגלס 6	-0986 006	18-0041	10
25	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ארדת וורבר-קורן	צמחי היהודים 10	-0990 010	-18 0290	11
27	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	יעקב בר לב	שיינקין 38	0018-038	18-0117	12
29	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אחי-קם ביתן	ארנון 14	0104-014	18-0123	13
31	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	ארנולד לינדר	בן יהודה 6	-0025 006	17-0927	14
33	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סוכנות נסיעות פאטרא	נחלת בנימין 63 א	-0003 N063	17-1651	15
35	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אברהם גבריאלי	החשמונאים 60	-0069 060	17-1328	16
37	שינויים הארכת תוקף החלטה	ערן גולן	נחלת בנימין 23 א	-0003 023	18-0610	17
39	שינויים הארכת תוקף החלטה	שמואל פאקטר	אלנבי 103	0004-103	-18 0786	18
41	בניה חדשה בניין מגורים לא	יאיר שלמה	אחימעץ 30	1085-030	18-0120	19



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	גבוה (עד 13 מ')					
43	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	רחל טימור	שבזי 32	0145-032	17-1657	20
45	תוספות בניה תוספות בנייה שונות (כולל קומת קרקע)	יאן יונתן זוליאן לואיס	בוסתנאי 17	0167-017	-18 0299	21
47	תוספות בניה תוספת בנייה לפי תכנית הרחבה	ניר בן עזרי עטר	תל גבורים 36	-3384 036	17-1794	22
49	תוספות בניה תוספת בנייה או קומות (לא בק"ק)	חסן עטיה	יפת 170	3004-170	-18 0037	23
51	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אמיר פרס	מירון 4	-0393 004	17-1333	24
54	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אמיר פרס	איגר 21	0390-021	17-1334	25
56	שינויים-מהיר שינוי שם/תנאי	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א	זינגר בשבים יצחק 5	-2292 005	-16 0650	26
58	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	עיריית תל אביב יפו	אברבנאל 74	3374-072	17-0772	27
60	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	יואב זהבי	ארניה אוסוולדו 8	1229-008	-18 0407	28



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

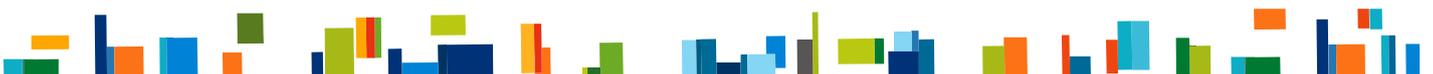
פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה: ישיבה: 09:00 13/06/2018 תאריך: 2-18-0018 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	ע"י מ"מ גל שרעבי
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	עד הבקשה בחילו 24
	אהרון מדואל	חבר מועצה	
	שמואל גפן	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מיינעת	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
נציגים בעלי דעה מיינעת	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' לוד פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	אדרי בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייג ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדרי עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מאיר טטרן	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	ע"י מ"מ ערן אברמוביץ
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	



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



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הנוטר 32

6628/778	גוש/חלקה	17-1176	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	18/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0951-030	תיק בניין
1,933.00	שטח	17-00155	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נועה טוינה
 הנוטר 32, תל אביב - יפו 6969834 אלון טוינה
 הנוטר 32, תל אביב - יפו 6969834

עורך הבקשה

אלכס זייבגורסקי
 שנהב 6, ראשון לציון 7540224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 0.64

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0006 מתאריך 27/03/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0006 מתאריך 27/03/2019

לתקן את תנאי מס' 5 בהחלטת הוועדה מיום 7/2/18 ולבטל את הדרישה לבדיקה ע"י מכון הרישוי לפתרון הקונסטרוקטיבי חישובים הסטטיים, שכן מדובר בנושא שלא אמור להיבדק כלל ע"י העירייה, ושהאחריות מוטלת אך ורק על מתכנן השלד של הבניין שחתום על החישובים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 55

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 55

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





לבטל את התנאי בהיתר מס' 4 שנקבע ברשות הרישוי מיום 7.02.2018 לענין "הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבניה נושא בקשה להיתר מס' 17-1485 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר."

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לא לבטל את התנאי בהיתר מס' 4 שנקבע ברשות הרישוי מיום 7.02.2018 לענין "הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבניה נושא בקשה להיתר מס' 17-1485 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר."

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 18-0005-6 מתאריך 07/02/2018

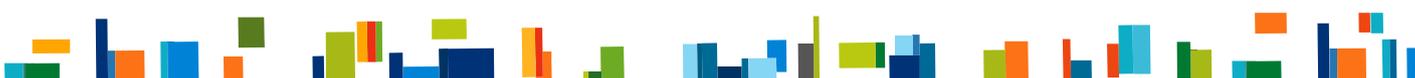
ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 18-0005-6 מתאריך 07/02/2018

- לדחות את התנגדויות שכן תירשם רישום הערה בטאבו לגבי תכנון העתידי והבטחת בטיחות של הבניין הקיים.
- בהסתמך על המלצה מתוקנת של צוות תכנון צפון, לבטל את החלטת רשות הרישוי מיום 29/11/2017 ולאשר את להריסת דירה קיימת בקומת הקרקע (למעט התקרה) ובנייתה מחדש כולל מרתף מוצמד אליה ע"י מדרגות פנימיות, בבניין טורי מתחת דירה מורחבת בקומה שניה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- ביטול מגורים במרתף, התאמת יעוד המרתף למותר לפי תב"ע 1.
- הקטנת שטח הבניה ל-114.70 מ"ר בלבד, בהתאם להוראות תב"ע 2424.
- הצגת הבניה הקיימת בפועל בקומה א' והתאמתה הבניה המוצעת בבקשה הנדונה להרחבת המוצעת





בקומה ג' באותו
אגף.

4. סימון ברור של קו הבניין המזרחי (8 מ' מקיר הבניין הקיים לפני הרחבה).
5. הצגת חישובים הסטטיים ופתרון תמיכת קומות ב-ג בעת הריסת קומת הקרקע ובנית המרתף, באישור קונסטרוקטור מכון הרישוי.
6. אישור רמ"י
7. הצגת תכנית עתידית לכל הבניין.
8. מחיקת הדק המבוקש הואיל והקמת דק אינה טעונה היתר יותר, ומדובר בנושא קנייני.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקתו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין הנדון, המכנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית העתק של פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. שיפוץ אגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי חלוקת הדירה דו-מפלסית בעתיד בכל צורה שהיא ואי שימוש המרתף למגורים, והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבניה נושא בקשה להיתר מס' 17-1176 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-17-0044 מתאריך 29/11/2017

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-17-0044 מתאריך 29/11/2017

לאור החלטת הועדה המקומית מיום 08/11/2017 שאושרה לבצע פרסומים לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התו"ב לתכנית ועל תנאים מגבילים שצוין לעיל, לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת ובנייתה מחדש עם מרתף מתחתיה.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 72

6638/413	גוש/חלקה	17-1335	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'י	סיווג	0914-072	תיק בניין
610.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמש גלית
 הגולן 72, תל אביב - יפו 6971625 עדי פאוקר
 הגולן 72, תל אביב - יפו 6971625

עורך הבקשה

אליאב זכרוביץ
 הירקון 165, תל אביב - יפו 63451

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 155.85
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחד: חדר משחקים
 בקומת הקרקע:
 על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת 2 מבנים חדשים בני 2 קומות עם ניצול גג רעפים, מעל מרתף עבור 2 יח"ד מחוברות בקומת הקרקע בלבד ע"י מוסכי החנייה, מכח תמ"א 38, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת כניסה נפרדת למרתף מבנה ב' (המערבי) בנוסף לחיבור הפנימי,
- תוספת הקלה 3.1% יחסית (19.10 מ"ר) משטח המגרש מעבר ל-40% המותרים.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת גובה גג הרעפים למותר לפי הוראות תכ"ע ג1 (עד 7 מ' בלבד)
2. הקטנת שטח כל חצר מונמכת בהתאם להנחיות המרחביות - עד 10 מ"ר כ"א.
3. הקטנת שטח המרתף סה"כ ב-2 המבנים בהתאם למותר לפי הוראות תכ"ע ג1 (דהיינו 20% = 122





מ"ר).

4. הכללת שטח מקורה ע"י גגון בחישוב שטחי השירות המותרים.
5. בניית פרגולה מחומר קל בלבד, הצגת פרטים בק"מ 1:50.
6. ביטול חלונות בתוך מוסך החניה לכיוון הקוטג' הסמוך.
7. מתן פתרון לדירוג הגדר לשצ"פ בהתאם לתקנות ופתרון לדירוג הגדר לצד הצפוני של המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בניית תיקרה כל שהיא לדריכה בחללים שבין מפלסים מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום כל מבנה כיח"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 הנוטר 32

6628/778	גוש/חלקה	17-1485	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	17/09/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0951-030	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 דבורה רות וילקובסקי
 ת.ד. 4, תל אביב - יפו 6100001

עורך הבקשה
 אלכס זייבגורסקי
 שנהב 6, ראשון לציון 7540224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2424 שטח התוספת (מ"ר): 52.97 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דיור בקומה ב' וחדר על הגג. בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 40 שטח פרגולה (מ"ר): 20.34 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 56
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-18-0015 מתאריך 15/08/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 56 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-18-0015 מתאריך 15/08/2018

לבטל את התנאי בהיתר מס' 4 שנקבע ברשות הרישוי מיום 7.02.2018 לעניין "הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבנייה נושא בקשה להיתר מס' 17-1485 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תוכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר, " ושכן כל הדירות בבניין הנדון הורחבו בעבר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-18-0011 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-18-0011 מתאריך 13/06/2018





לא לבטל את התנאי בהיתר מס' 4 שנקבע ברשות הרישוי מיום 7.02.2018 לעניין "הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבנייה נושא בקשה להיתר מס' 17-1485 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תוכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר."

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-18-0019 מתאריך 07/02/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1 רשות רישוי מספר 1-18-0019 מתאריך 07/02/2018

בהסתמך על המלצה מתוקנת של צוות תכנון צפון, לבטל את החלטת רשות הרישוי מיום 06/12/2017 ולאשר את הבקשה להרחבת דירה צפונית קיימת בקומה ג' (עליונה) ובניית חדר יציאה לגג מוצמד אליה עם מרפסת גג ופרגולת עץ, מעל 2 דירות מורחבות בקומת קרקע ובקומה שנייה באגף האמצעי בכניסה האמצעית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס הער ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. אישור רמ"י
2. הגשת הסכמה מפושרת של 75% מבעלי זכות בנכס לעניין בניה על הגג.
3. הצגת ההבניה הקיימת בפועל בקומה א' והתאמה בין הרחבה הנדונה והרחבה בקומת הקרקע המוצעת במקביל באותו אגף.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר לשיפוץ אגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר, עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ אגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.
3. הצגת רישום הערות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי חלוקת הדירה דו-מפלסית בעתיד בכל צורה שהיא והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבניה נושא בקשה להיתר מס' 17-1485 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תוכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.

הערות

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



ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-17-0214 מתאריך 06/12/2017

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-17-0214 מתאריך 06/12/2017

לאור החלטת הועדה המקומית מיום 08/11/2017 שאישרה לבצע פרסומים לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התו"ב לתכנית ועל תנאים מגבילים שצוין לעיל, לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת ובנייתה מחדש עם חדר יציאה לגג מוצמד אליה.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
סטימצקי אביגדור 10

6886/70	גוש/חלקה	17-1891	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	27/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	N0930-017	תיק בניין
3,087.00	שטח	17-00336	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 צרפתי צבי ושות'
 הרצל 91, ראשון לציון 7526201

עורך הבקשה
 אבי מאיר
 ריב"ל 18, תל אביב - יפו 6777855

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות ללא תוספת שטחים שימוש המקום כיום: בהיתר אתר בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: הגדלת חדר משאבות ומאגר מים

ההחלטה: החלטה מספר: 4
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים בבניין כולל הקלה ל:
 - הגבהת מתקנים הטכניים על הגג ב-1.40 מ' מעל 5 מ' המותרים,
 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
 ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 15-0259 מיום 07/05/2017.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אלמגור 8, אלמגור א8

7321/48	גוש/חלקה	18-0040	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	08/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	2070-008	תיק בניין
2,249.00	שטח	17-01164	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם טוילי
 אלמגור 8, תל אביב - יפו 6918708 דנוטה איזנברג
 חורשה יהודה הנשיא 11, תל אביב - יפומיכאל אביד
 חורשה יהודה הנשיא 18, תל אביב - יפואניס כהן
 הירמוך 11, תל מונד 4062511 יהודה לובלין
 אלמגור 8, תל אביב - יפו 6918708 רינדזונסקי
 בת-חן 11, חירות 4069100 חנה דרוקר
 אלמגור 8ד, תל אביב - יפו 6918708 טלי זהר
 אלמגור 8ד, תל אביב - יפו 6918708

עורך הבקשה

אליה פדרמן
 רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 8 מספר תכנית הרחבה: 2691 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כניסה, ג כיוון התוספת:
 לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קיר פנימי שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
 בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

1. לאשר את הבקשה להרחבת 6 הדירות הקיימות בקומת קרקע תחתונה ובקומת הכניסה מעליה בכניסות ב' ו-ד' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;
2. לקבל את התנגדויות בחלקן, ולא לאשר הרחבת 2 דירות: אחת בקומת כניסה בכניסה ג'- מעל מעטפת בקומת קרקע תחתונה, ודירה שנייה בקומה ג' בכניסה ד' - מעל מעטפת בקומות א' ו-ב', שכן התוצאה התכנונית יוצרת פגיעה בלתי מידתית בדירות המתנגדים.



תנאים אחרי ועדה

1. אישור רמ"י
2. הריסת הגדרות הפנימיות (מסומנות צבע צהוב במפרט) לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
3. ביטול הרחבת הדירות מעל מעטפת והמשך קירות ממ"ד (בקומת הכניסה כניסה ג' ובקומה ג' כניסה ד').
4. הצגת חתכים בניצב להרחבה בכל הרחבה מוצעת.
5. ביטול חלונות בחדרי שינה בצדדיים בכל החזיתות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול רישום), התשע"ב 2011, בה יצוין כי תוספת הבניה על פי בקשה להיתר מס' 18-0040 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת ראייה לרישום כאמור.

הערות

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

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חילו יצחק 24

6623/576	גוש/חלקה	17-2030	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	21/12/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0832-024	תיק בניין
729.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

שיכון דן יזמות נדל"ן בע"מ
זיבוטינסקי 22, רמת גן 5249501

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 333.03

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חלק של 2 יחידות המחוברות עם מדרגות פנימיות לדירות בקומת הקרקע, חדרי גנרטור, אופנים, 18 מקומות חניה

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חדרי עגלות, דוודים, תקשורת מעלית, חדר מדרגות נישות לגז וכיבוי אש בקומות: קומה מסחרית עבור: 0 כמות קומות מגורים: 4 כמות יחיד מבוקשות: 9

על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דירת מגורים בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: גדרות, ניקוזים כמות מקו

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

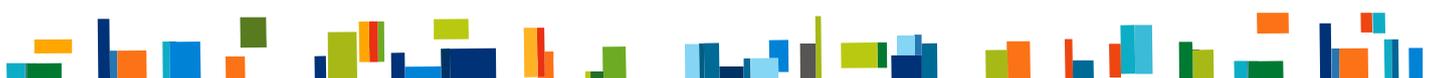
לאור הנימוקים שצויינו לעיל, לבטל בהחלטת הוועדה מיום 18.9.2019 הקלות בסעיפים מספר א' ו-ג', כדלקמן:

-הקלה לקביעת קו בנין צפוני של 3.60 מ' במקום 4.00 מ', בהתאם למסמך המדיניות ובהתאם לגובה הבניין המוצע.

-הקלה לתוספת יח"ד.

הקלות אלו אינן הקלות והן מאושרות מכח תמ"א 38.

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



ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת מהבנה קיים והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38/א בן 4 קומות מעל קומת 2 קומות מרתף סה"כ 8 יח"ד ולאשר את ההקלות הבאות:

- חריגה עד 10% מעבר לקוי הבניין הצדדים לעומת 4 מ' המותרים;
- הקמת מרפסות מעבר לקוי הבניין האחורי ב-2 מ' לעומת 5 מ' המותרים;
- תוספת יח"ד אחת לעומת 4 יח"ד המותרות (3 יח"ד מכח תב"ע + 1 יח"ד לפי תכ"ג/1);
- הגבהת גובה קומת עמודים עד 2.93 מ' לעומת 2.30 מ' המותרים;
- הגבהת גובה בניה על הגג עד 2.60 מ' מעבר לגובה קומה טיפוסית לפי הוראות תכ"ג/1;

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

2. לא לאשר הקלה כמותית שכן לא ניתן לאשר הקלות כמותיות מכיוון שהמבוקש הינו בניגוד למדניות הקודמת שאושרה באיזור הנ"ל.

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון רישוי.
2. ביטול יח"ד נוספת מעל 8 המאושרות.
3. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר לפי תב"ע ו תמ"א ללא הקלות כמותיות;
4. תיקון חישוב שטחים - סימון חריגה של המרפסות ב 14.14 מ"ר כשטח עיקרי במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע ותמ"א ללא הקלה כמותית;
5. הוספת חישוב תכסית לקומת הגג עד 65% לפי ג/1.
6. הוספת חישוב תכסית קומת מרתף והצגת שטח חלחול מינימלי של 15%.
7. הוספת חישוב תכסית לפרגולה על הגג.
8. הקטנת מספר מקומות חנייה בהתאם למספר יח"ד שאושרו ובהתאם לדרישות מחלקת תנועה מכון רישוי

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018



החלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0011 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון בבקשה לבקשת הרישוי.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נורית 4

6336/109	גוש/חלקה	18-0277	בקשה מספר
צהלה	שכונה	18/02/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0895-004	תיק בניין
398.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מיכל זקס מיכל
 נורית 4, תל אביב - יפו 6993012 אוהד לבקוביץ
 נורית 4, תל אביב - יפו 6993012

עורך הבקשה
 ורד בלטמן כהן
 ת.ד. 157, משמרת 4069500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 106.14
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חדר כושר/חדר משחקים
 בקומת הקרקע:
 נפח בריכה (מ"ק): 42.00

החלטה: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

החלטה : החלטה מספר 7 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018**

1. **לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת במחצית בצפונית של המגרש והקמת בניין חדש בקומה אחת עם עליית הגג, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף. בניית בריכת שחייה בחזית אחורית מערבית.**
2. **לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר גדר בטיחות 1.10 מ' ממפלס 41.65 מטר, כולל ההקלות הבאות:**
 1. הגבהת גובה הגדר בגבול משותף צידי דרומי ל 2.40 מ' מעבר ל 1.5 מ' המותר.
 2. הוספת מדרגות כניסה נפרדת למרתף.
 3. העברת שטחים המותרים מקומה א' לקומת קרקע בשיעור של כ 6%.

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

תנאים אחרי ועדה



1. הקטנת שטח קומת המרתף בהתאם לשטח תכסית קומת קרקע מותרת כרי 89.55 מ"ר (כולל ממ"ד)
2. הוספת תוכנית לחישוב קירות קומת מרתף 50% מתחת לקרקע המקיפה אותם.
3. הקטנת חצרות אנגליים לשטח של עד 10 מ"ר לחזית ועד לרוחב של 1.50 מטר מעבר לקווי הבניין.
4. סגירת השער הנוסף בחזית קדמית והקמת גדר מפרידה בין הרחוב פחי אשפה לשם מניעת 2 כניסות נפרדות לחלקה הנ"ל.
5. הנמכת הגדרות בחזית צפונית וחזית אחורית מערבית לגובה של עד 1.50 מ' בהתאם להנחיות מרחביות.
6. הסדרת גדר הפרדה עד 1.10 מטר ממפלס קרקע מתוכננת (+41.65).
7. מילוי דרישות מכון רישוי
8. הסדרת מדרגות חיצוניות לגישה לדירה בתוך מחצית המרווח הצידי.
9. סיבוב מדרגות ירידה למרתף
10. הצגת פרט תפר בקנה מידה 1:20 לחיבור לבניין הקיים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 101

6336/393	גוש/חלקה	18-0427	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	18/03/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0914-101	תיק בניין
626.00	שטח	17-01554	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיא נבון
 הגולן 101, תל אביב - יפו 6927108 יעל נבון
 הגולן 101, תל אביב - יפו 6927108

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
 ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע +קומה א שטח התוספת (מ"ר): 36.07 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 167.99 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושינויים פנימיים בבניין 2 קומות (קוטג') בקיר משותף הכוללים הרחבת קומת הקרקע, הרחבת קומה ראשונה, הוספת פרגולה בחזית אחורית וגגון מעל הכניסה והוספת מקום חנייה בהתאם להיתר מקורי, כולל ההקלות הבאות:
הקלה של כ 6% למטרת שיפור התכנון.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת תכנית עיצוב עתידי המראה ניצול מלא של הזכויות כולל ניצול ג1
2. תיקון הערות מכון רישוי
3. תיקון הערות פיקוח



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהונתן 37

6335/155	גוש/חלקה	18-0121	בקשה מספר
צהלה	שכונה	18/01/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0885-037	תיק בניין
562.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 זורח קלנר
 כנפי נשרים 20, ירושלים 9546432

עורך הבקשה
 אמנון רכטר
 ת.ד. 48, תל אביב - יפו 61000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

ההחלטה: החלטה מספר: 9
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 9 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה להגבת גדרות בגבולות המגרש בבניין קיים חד קומתי עבור יח"ד אחת (קוטג') כהקלות הבאות:

- הגבת גדרות בגבולות המגרש האחורי והצדדיים עד 2.20 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
- הגבת גדר קדמית עד 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים מעל קיר תומך.
 תנאים אחרי ועדה
- הסדרת גדר הקדמית בנסיגה של 0.60 מ' מגבול המגרש הקדמי;

- תנאים אחרי ועדה**
1. הסדרת גדר הקדמית בנסיגה של 0.60 מ' מגבול המגרש הקדמי;
 2. הנמכת הגדר הקדמית עד 0.90 מ' מעל קיר תומך לפי ההיתר משנת 1991 בסיום הכהונה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הרטגלס 6

6772/48	גוש/חלקה	18-0041	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	08/01/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0986-006	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה קוגן
 ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

עורך הבקשה

אסף אשרוב
 שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 69.22
 במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: חדר משחקים
 בקומת הקרקע:
 על הגג: חדרי יציאה אחר: עליית גג לפי גו
 בחצר: גינה פרגולה
 פירוט נוסף: הריסת חלק ממבנה קיים ששייך לבעלים והקמת מבנה חדש

ההחלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 10

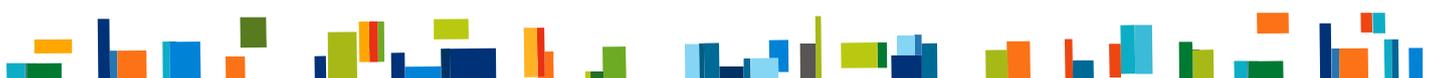
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

א. לא ניתן לאשר את הבקשה שכן:

- הצעת התכנון חורגת מקו הרחבה אחורי ב-1.93 מ' (הרחבה מותרת עד קו 2.70 מ' ומוצעת 4.63 מ'), וכן אינה חופפת למידת ההרחבה של הדירה הסמוכה ממערב ומוצעת בהפרש 1.15 מ' ממנה.
- קומת הגג מוצעת בניגוד להוראות תכנית ג1, קונטור הגג מוכתב ע"י מרפסת צדדית הגובלת בקיר משותף מזרחי ובהמשכה חלל עבור חצר פנימית במפלס המרתף, ובכך נוצרת גאומטריה לא רגולרית לגג הרעפים שאינה תואמת לגג דירת הרחבה קיימת, וכן גג הרעפים מורכב מארבעה משטחים משופעים בשני רכסים מקבילים, שיפעי הגג לא צויינו ונמוכים מ-40%, וכל אלו בניגוד להוראות תכנית ג1 ולא ניתן לאישור.



3. חריגה בשטח קומת המרתף של 59.90 מ"ר. שטח המרתף המותר נקבע לפי שטח הדירה הטיפוסית לאחר הרחבה ע"פ תב"ע 2310 לבניין מטיפוס 71א - 103.5 מ"ר, וכן המרתף המוצע חורג מקו מגרש צפוני ולא נקבע ייעוד למרתף בניגוד להוראת תכנית ע1.
 4. לא קיים תכנון עתידי לבניין בכללותו, כנדרש ע"פ המדיניות התכנונית לרמת אביב א'.
 5. בחזית קדמית בצמוד לקו המגרש מוצעת חצר מונמכת במפלס המרתף, המקורה בשטח של 8 מ"ר, ע"י פודסט כניסה לדירה, בניגוד להנחיות מרחביות.
 6. חצר מונמכת אחורית מרוחקת 1.70 מ' מקיר חיצוני של תוספת בנייה המוצעת בניגוד להנחיות מרחביות וכוללת ירידה נפרדת למרתף ללא בקשת הקלה, שלא ניתן לאשר.
 7. מוצעים גדרות הפרדה ותיחום בשני צדדי החצר קדמי ואחורי ההופכים את התחום המגודר לחצר פרטית, דק, מטבחון ועמדת גריל המופרדים בקירות משאר שטחי החצר, פילרים לתשתיות, קיר קולונדה עם 3 עמודים בניגוד למדיניות תכנונית לרמת אביב א' המאפשרת גדר חיה בלבד. כמו"כ לא הוחתמו 75% בעלים ברכוש המשותף כנדרש, לגבי דק ומצללה או בנייה כלשהיא בחצר המשותפת מעבר לקו ההרחבה המיועד לדירה הנדונה.
 8. מוצעת מרפסת גג בחזית קדמית, בניגוד להוראות תכנית ג1.
 9. מוצעת חצר פנימית במפלס המרתף שלא ע"פ תקנות החוק לעניין מידות מינימום והיחס בין אורך ורוחב החצר.
 10. התקבל סירוב ממכון הרישוי לעניין גנים ונוף.
 11. חישובי שטחים הוגשו בצורה לא מזוייקת שלא מאפשרת בדיקתה.
 12. לא סומן מצב קיים להריסה, סימון קווי ההרחבה אינו נכון.
- ב. ההתנגדויות לבקשה מטעמים שאינם תכנוניים ולכן ההמלצה לדחותן.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
צמחי היהודים 10, קרויס 1

6769/87	גוש/חלקה	18-0290	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	19/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0990-010	תיק בניין
8,774.00	שטח	17-00158	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ארדת וורבר-קורן
 פיכמן 17, תל אביב - יפו 6902723
 פיכמן 17, תל אביב - יפו 6902723

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע
 +מרתף שטח התוספת (מ"ר): 42.22 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 105.6 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת:
 לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניית מחיצות תוספת אחרת: הקמת מרתף מתחת לדירה והצמדתו
 לדירה, על פי תכנית ע.1.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

לאשר ביטול תנאי מס' 1 בהחלטת הוועדה מתאריך 13.06.2018 וחלק מתנאי מס' 6 לעניין הסדרת מדרגות
 חיצוניות בחזית עורפית בלבד, ולאשר מדרגות לירידה נפרדת למרתף בתוך חצר חיצונית בחזית מערבית
 צדדית (כניצב לחזית עורפית).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 11
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018



ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה להריסת דירה בקומת הקרקע באגף האמצעי בכניסה מערבית ובנייתה מחדש בצורתה המורחבת כולל ממ"ד והקמת מרתף,

כולל ההקלות הבאות: הקמת גרם מדרגות חיצוני לירידה נוספת למרתף בתוך חצר מונמכת ברוחב של 1.50 מ'.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול חצר מונמכת בחזית מערבית במקביל לקיר משותף בבניין.
2. ביטול מצללה ודק המוצעים מעבר לקו הרחבה מינימלי בין בניינים, או לחילופין, הצגת הסכמה של 75% בעלים ברוכש משותף. בכל אופן לא תותר הגדלת שטח מצללה ודק מעבר ל- 15 מ"ר.
3. ביטול גדרות מוצעים, למעט מעקה בטיחות לירידה נפרדת למרתף.
4. יישום הערות מכון הרישוי.
5. חתימת בעלים בגיליון נייר הבקשה
6. ביטול מדרגות חיצוניות לירידה למרתף בחזית קדמית והסדרתן בחזית עורפית בלבד.
7. התקנת רשת דריכה (שבכת פלדה) לקירוי כל שטחי חצרות מונמכות בחזית קדמית.
8. התקנת רשת דריכה כנ"ל לקירוי חצר מונמכת אחורית למעט חלל עבור גרם מדרגות לירידה נפרדת למרתף
9. התקנת מעקה ע"פ תקן לירידה נפרדת בחצר מונמכת בחזית אחורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

שיינקין 38

7430/26	גוש/חלקה	18-0117	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0018-038	תיק בניין
352.00	שטח	17-01748	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעקב בר לב

פינשטיין מאיר 4, תל אביב - יפו 6912304

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 4320 קומה בה מתבצעת התוספת: 6 שטח התוספת (מ"ר): 55.9 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 207.8 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת תכסית קומת הגג מ-50% ל-65%. כל השטח מתווסף לדירה בקומת הגג. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 55.9 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 138.5 שטח פרגולה (מ"ר): 45.8 חומר הפרגולה: פלדה ואלומיניום הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת

ההחלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 15-0632 מ-22/11/2015 והיתר מס' 16-0736 מ-28/07/16 בבניין מגורים הנמצא בשלבי בניה מכוח תמ"א 38 (תיקון א'), בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע מעל 2 קומות מרתף וקומת ביניים, סה"כ 19 יח"ד, הכוללים:
 - בקומות מרתף וקרקע: שינויים פנימיים.
 - בקומת גג חלקית: שינויים בקונטור הקומה, הרחבת שטח דירת הגג (מכוח תמ"א 38) לכיוון צפון ומערב לרבות שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בשטח הדירה והוספת ג'קוזי במרפסת הגג הקדמית.
 - בקומת גג עליון: הוספת בריכת-שחייה לא מקורה עבור דירת הגג עם גישה מגרעין המדרגות המשותף של הבניין, הוספת מחיצות ושינויים במערכות הסולאריות ובמערכות מיזוג אוויר.

2. לאשר את ההקלה הבאה:

א. בניית בריכות שחייה פרטיות במרפסת קומת הגג ובגג העליון.



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

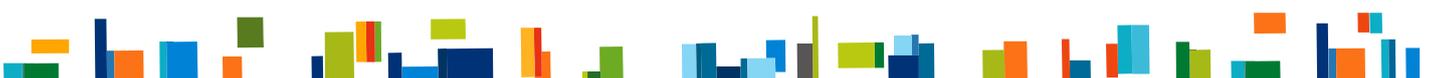
תנאים אחרי ועדה

1. הסדרת בריכת השחייה כך שהיא תהיה בנסיגה של 1.0 מ' לפחות ממעקות הגג.
2. יש להציג את כלל הפרטים של בריכת השחייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה במוצג 100.
3. יש להציג פתרון למערכות סולאריות ומ"א עבור כל הדירות והמסחר המוצעים בבניין

הערות:

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לשאר כל בקשה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים בהיתר מס' 15-0632 מתאריך 22.11.2015 ובהיתר 16-0736 מתאריך 28.07.2016 ואינו מהווה הארכת תוקף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ארנון 14

6968/49	גוש/חלקה	18-0123	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	21/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0104-014	תיק בניין
274.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אחי-קם ביתן
 רוקח 106, רמת גן 5259222

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מרתף שימוש מבוקש: שימוש חורג כמשרד עם כניסה נפרדת לבעל מקצוע חופשי שטח השימוש החורג (מ"ר): 64 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0015-18-2 מתאריך 15/08/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0015-18-2 מתאריך 15/08/2018

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר (מס' 911-200-3) בקומת מרתף מחדר משחקים לילדים עבור כלל דיירי הבניין למשרד עבור בעל מקצוע חופשי, לצמיתות, כולל הרחבת שטח המרתף והסדרת כניסה נפרדת למשרד המבוקש, בבניין מגורים קיים בן 3 קומות (בנוי בחצאי מפלסים) עם דירת גג הבנויה ב-3 מפלסים, מעל קומת קרקע חלקית ומרתף בקונטור הבניין עבור 7 יח"ד ולקבל את ההתנגדויות שכן:

- א. השימוש המבוקש בשטח המרתף הקיים עולה על 40% ונוגד הוראות תכנית ע1
- ב. גובה החלל המוצע לשימוש שטח עיקרי הינו 2.20 מ' ונוגד את תקנות התכנון והבניה .
- ג. לא פורסמה הקלה לעניין אי רישום השטח כרכוש משותף בהתאם לחוות הדעת של השירות המשפטי.



ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 6, בן יהודה 6א

6910/68	גוש/חלקה	17-0927	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	08/06/2017	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0025-006	תיק בניין
813.00	שטח	16-10082	בקשת מידע

מבקש הבקשה
ארנולד לינדר
בן יהודה 6א, תל אביב - יפו 6380106

עורך הבקשה
רם שועל
גולדברג לאה 21, חיפה 3498700

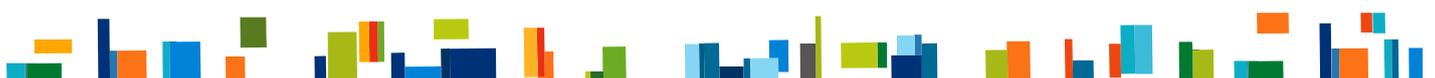
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח דירה/משרד לאחר תוספת
(מ"ר): 37.64 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה קיימת ל-2
יח"ד בגודל - 37.27 מ"ר ו-37.64 מ"ר.
החלפת חלון הקיים בצד לגבלית מזוגנת. תוספת אחרת: הוספת גזוזטרא בשטח 4.75 מ"ר בחזית. ההגשה כוללת עוד 3
מרפסות צל בשטח זה להשלמת אחידות החזית. סה"כ מרפסות נוספות - 19 מ"ר שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 14 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג עם חזית מסחרית
בקומת הקרקע מעל מרתף חלקי הכוללים פיצול דירה בקומה א' ותוספת מרפסות גזוזטרה בחזית הקדמית
בקומות א' ו- וב' שכן:

1. בהתאם לפרוטוקול 15 מתאריך 13/06/2007, ברחובות מסחריים בהם לא נקבעה צפיפות שטח ממוצע של דירה יהיה 53 מ"ר שטח עיקרי מהשטחים המבוקשים לחלוקה. מידע זה ניתן במסגרת תיק המידע לבקשה.
לפי המוצג במפרט הבקשה ובחישוב השטחים שטח ממוצע של הדירות בבניין קטן מהנדרש.
2. הגבלית המבוקשת מהווה תוספת שטח מעבר למותר שכן הבלטתה גדולה מ 0.75מ' וגובהה הפנימי עולה על 1.20מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה ושטחה מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר למותר.
3. בעניין תוספת המרפסות המבוקשות :





- א. הבניין הוקם בקו בניין קדמי 0.00 מ' לרחוב בן יהודה במקום 3.00 מ' המותרים. לא ניתן לאשר הבלטת מרפסות בהבלטה נוספת מקו הבניין הקדמי המותר – דבר שמהווה סטייה ניכרת. כמו כן, בחלק זה של רחוב בן יהודה יעבור קו הרכבת הקלה, גם אם ניתן היה לאשר הוספת מרפסות היה צורך באישור נת"ע שכלל לא הוצג.
- ב. תוספת מרפסות ב 2 הקומות בלבד נוגד את ההנחיות המרחביות וכמו כן לא תותר תוספת מרפסות בחזית הקדמית בקומות הקיימות בהתאם להנחיות עיצוביות לתוספת על בניין קיים באזור ההכרזה.

הערה: חוות דעת נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 63א

6921/59	גוש/חלקה	17-1651	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	17/10/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	N0003-063	תיק בניין
263.00	שטח	17-01238	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 סוכנות נסיעות פאטרא
 נחלת בנימין 63א, תל אביב - יפו 6515409

עורך הבקשה
 דב אלון
 הירקון 319, תל אביב - יפו 63504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר תכנית הרחבה: ס, קומה בה מתבצעת התוספת: ס, שימוש המקום כיום: בהיתר קומה א' קיבלה היתר למשרד. מבוקש לשנות את יעוד הקומה ממשרד ל- 2 דירות, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): קומה 1 - קיימת כמשרד בהיתר, שימוש מבוקש: מבוקש לשנות את יעוד הקומה ממשרד ל-2 דירות, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 144.14, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ההחלטה: החלטה מספר: 15
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממשרדים למגורים בקומה א עבור 2 יח"ד הכוללים: הריסת מחיצות פנימיות של המשרדים ותכנון חדש של היחידות המבוקשות ושינויים קלים בפתחי חזיתות המבנה בקומה זו.
 מס' יח"ד בבניין לאחר התוספת: 10 יח"ד.

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 הסופי לעניין תחנת המקלוט.

הערות:



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

ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 60

7440/4	גוש/חלקה	17-1328	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0069-060	תיק בניין
284.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אברהם גבריאלי אברהם
 אביגור 3, תל אביב - יפו 6937937

עורך הבקשה
 אלדד לב
 אילת 32, תל אביב - יפו 6684501

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית ושיפוץ חדר המדרגות.

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018**

1. לאשר את הבקשה לשימור בניין מגורים בן 3 קומות מתוקף תכנית לב העיר (2268) לתוספת שתי קומות וחדרי יציאה לגג, הכוללת 4 יח"ד חדשות, תוספת אלמנטים קונסטרוקטיביים בכל הקומות, הקמת מעלית מתוך חדר המדרגות, שיפוץ של כל חדר המדרגות.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית חי, מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה 5 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
3. לאשר פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.
4. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישורה הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה יירשמו כתנאי בהיתר.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס



1. רישום הערה לפי 27 לשטחים משותפים בבניין.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומחלקת שימור.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.

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: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 23א

6918/52	גוש/חלקה	18-0610	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	24/04/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0003-023	תיק בניין
452.00	שטח	15-02182	בקשת מידע

מבקש הבקשה
ערן גולן
הורדים 18, בית יצחק-שער חפר 4292000

עורך הבקשה
יניב פרדו
בית חורון 17, תל אביב - יפו

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

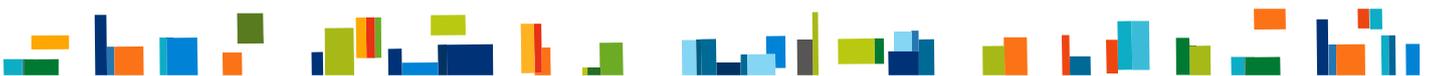
לבטל תנאי מספר 4 בהחלטת הוועדה מיום 16.11.2016 ובמקומו לקבוע תנאי של התאמת גובה קומת הגג ברוטו בהתאם לגובה שתואם ואושר ע"י מחלקת השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 18-0071-1 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 18-0071-1 מתאריך 02/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 08/05/2019 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
אלנבי 103, אחד העם 40

6937/34	גוש/חלקה	18-0786	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	24/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0004-103	תיק בניין
876.00	שטח	15-01894	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שמואל פאקטר
 השורה 5, דמת גן 5239305

עורך הבקשה
 דודון פנחס
 מיזמן 23א, תל אביב - יפו 6901885

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

השימושים המותרים במגרש הינם לפי תכנית 2650 ב' ולא לפי תכנית 44, כפי שהוצג לוועדה.
 החלטת הוועדה נשאר ללא שינוי.

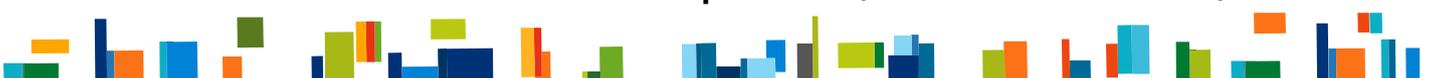
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 18
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0011 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0011 מתאריך 13/06/2018

1. בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 25/05/2016, לאשר שמירת מידות וצורת גרמי מדרגות במבנה לשימור, בהתאם לתוספת החמישית לתקנות התכנון והבניה, בהסתמך על חו"ד ודרישות מחלקת שימור ובכפוף להצגת חו"ד בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה.

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.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 30

6135/193	גוש/חלקה	18-0120	בקשה מספר
התקוה	שכונה	18/01/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	1085-030	תיק בניין
427.00	שטח	17-01610	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יאיר שלמה

יציאת אירופה 6, תל אביב - יפו 6772095 שי קהלני
 תרדיון 8, תל אביב - יפו 6762227 מבשלום שלמה
 אחימעץ 29, תל אביב - יפו 6760752 אליאור שלמה
 דרך בר-לב חיים 20, תל אביב - יפו 6753700

עורך הבקשה

אליה פדרמן

רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 296.97
 במרתפים: ללא מרתף
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

א. לדחות את הבקשה להריסה ובניה של האגף המזרחי בלבד בבניין הקיים, הואיל והתוצאה של חוות הדעת המשפטית הינה שהבקשה כוללת תוספת שטח מעבר לשטח הבנייה שמותר לפי תוכנית 2215 ותמ"א 38 ולכן לא ניתן לאשר את הבקשה. וכן מהנימוקים הבאים:

2. על פי היתרי הבנייה והוראות התכניות החלות במקום מדובר בבניין אחד המורכב מ-2 אגפים על מגרש בנייה (חלקה) אחד, לכן הבקשה היא לתוספת בנייה ולא הריסה ובנייה מחדש.
3. מדיניות הוועדה לגבי תמ"א 38 שינוי 3א בשכונת התקווה קובעת שבמסלול של תוספת בניה לא תתאפשר תוספת קומות מכח תמ"א 38 אלא תוספת של 25 מ"ר ליחידה קיימת המורכבים מ-13 מ"ר שטח עיקרי ו-12 מ"ר לממ"ד.



4. עקב כך שלא ניתן לאשר תוספת שטח לקומה הרביעית במסלול של הריסה ובנייה מחדש מכח תמ"א 38 שינוי 3א, שטח הבניין עולה על השטח העיקרי המותר לבנייה בתוספת הקלה של 6% בכ- 130 מ"ר.

5. הבנייה על הגג לא תואמת את דרישות תכנית ג3 החלה על המקום, שכן לפי מדיניות הועדה מתאריך 22/11/2017 ניתן לאשר קומת גג חלקית לפי תכניות תקפות בלבד.

ב. לדחות את ההתנגדות שכן לא ניתן לאשר הגדלת זכויות מעבר לזכויות המגיעות לפי החוק, התקנות והתכניות החלות על המקום.

לעורך הבקשה נמסרה הודעה על חריגות תכנון הבניין ושתיקון הבקשה לפי הערות צוות רישוי דורש שינוי מהותי תכנון הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-18-2 מתאריך 27/06/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-18-2 מתאריך 27/06/2018

לשוב ולדון לאחר חוות דעת מפורטת של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון בוועדה הבאה לאחר בדיקת מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שבזי 32, נוה צדק 16

6929/9	גוש/חלקה	17-1657	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	18/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0145-032	תיק בניין
334.61	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 רחל טימור
 קפלן אליעזר 13, תל אביב - יפו 6473414

עורך הבקשה
 חנוך מדנס
 העמק 11, רמת השרון 4700340

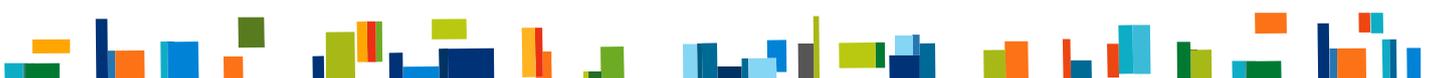
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחד: חניה
 בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: מגורים גלריה כמות חדרי שירותים: 2
 בקומות: קומה מפולשת קומה מסחרית עבור: גלריה כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 2
 על הגג: חדרי יציאה
 בחצר: שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר: 20
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועליית גג עם מסחר בקומת הקרקע ומעל 2 קומות מרתף, עבור 2 יחידות מגורים ויחידת מסחר, לפי הוראות תכנית 3783.
- לאשר את ההקלות הבאות לשיפור התכנון:
 - תכנון ממ"ד דירתית במקום במקלט בקומת המרתף.
 - שינוי מיקום שטח פתוח לא בנוי רציף.
- לא לאשר כניסה נפרדת לדירות בשתי קומות נפרדות לרבות קומת עליית הגג מחדר המדרגות שכן תכנון המעלית בעלית הגג והכניסה הנפרדת בניגוד להוראת התכנית ומאפשרת סידור יחידת דיור נוספת מעבר למותר.

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





תנאים אחרי ועדה

1. התאמת גובה החצר האנגלית במרווח הצדדי דרומי לאווורור המרתף בהתאם לחוק התכנון והבנייה והנחיות מרחביות.
2. הקטנת שיפוע הגג (עד 50%) בהתאם לנספח הבינוי לפי תכנית מפורטת 3783.
3. ביטול הכניסות הנפרדות הנוספות לכל דירה בשני מפלסים מחדר המדרגות הכללי ותכנון כניסה אחת לכל דירה במפלס התחתון בלבד.
4. ביטול עצירת המעלית בעליית הגג והכניסה הנפרדת בניגוד להוראת התכנית ומאפשרת סידור יחידה נוספת מעבר למותר.
5. הצגת חישוב השטח הפתוח הרציף בהתאם להוראות תכנית 3783.
6. מתן פתרון חלופי למסתורי הכביסה שלא בחזית קדמית לפי הנחיות מרחביות.
7. מתן פתרון לאווורור כל חדרי השירותים והמטבחים.
8. אישור אגף הנכסים להבלטת מרפסות מעל המדרכה.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.
10. אישור סופי ממחלקת השימור.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום השטח המסומן בתשריט כ"דרך מוצעת" על שם עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה כשהוא פנוי גמור ומוחלט.
2. רישום השטחים המשותפים בכל הבניין לרבות המרתף לפי תקנה 27

תנאים בהיתר

1. הגשת חו"ד הנדסית כהבטחה שלא יפגעו המבנים 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.
4. אי-סגירת מרפסות מקורות.
5. רישום בפועל של השטח המסומן בתשריט כ"דרך מוצעת" על שם עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בוסתנאי 17, אלרואי 18, נוה צדק 24

6929/60	גוש/חלקה	18-0299	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	19/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0167-017	תיק בניין
156.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יאן יונתן זיוליאן לואיס
 יהודה הלוי 14, תל אביב - יפו 6513702

עורך הבקשה
 צבי גרש
 הרב קוק 1, רמת השרון 4728301

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, קומה א' שטח התוספת (מ"ר):
 45 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 313.04 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חלוקות פנים, מיקום מדרגות ומעלית תוספת אחרת: מרתף
 נפח בריכה (מ"ק): 16.20
 נפח חפירה (מ"ק): 268.00
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 21
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבניין קיים, ביטול יח"ד אחת מתוך שתי דירות קיימות, תוספת בנייה בקומות הקרקע והשנייה עבור יחידת דיור אחת כולל מרתף חלקי לפי הוראות תכנית 2277.
- לא לאשר הקלה לכריכת שחיה בחצר במרווח קדמי כי הינה בניגוד להנחיות מרחביות.

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

תנאים אחרי ועדה

- תיקון חישובי השטחים כך שתהייה התאמה בין הטבלה לבין המוצג במפרט הבקשה.



2. הצגת חישוב שטח פתוח רציף ושלא יפחת מ-20% משטח המגרש.
3. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת והנמכת רכס הגג בהתאמה, לפי הוראות התכנית.
4. ביטול בריכת שחיה בחצר במרווח קדמי שכן בניגוד להנחיות מרחביות.
5. תכנון מעקות בגגות המבנה למעקה בנוי בהתאם לדרישות מחלקת השימור.
6. תיקון גובה הפתחים בהיקף המעטפת לגובה חלונות מבנה השכן בוסתנאי 15.
7. ביטול הבלטת הסקיילייט כך שלא יבלוט מעבר לתוואי הקומה השנייה.
8. תיאום ואישור תכנית פיתוח השטח עיצוב וחזיתות המבנה עם מחלקת השימור.
9. נטיעת שני עצים בוגרים וצמחיה במגרש לאורך רחוב אלרואי.
10. אישור סופי ממחלקת השימור.
11. מילוי דרישות מכון הרישוי.
12. התאמת מספר המדרגות במהלך אחד לתקנות התכנון והבנייה והצגת חתך נקודתי דרך המדרגות.
13. הצגת יסודות הבניין הקיימים בפועל בתחום המגרש.
14. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסת מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

חיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

תנאים בהיתר

- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- שיפוץ כל חזיתות המבנה לפי הנחיות מחלקת השימור.
- ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור.
- האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב של העבודות.
- בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעלית בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

הערה

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה קיימת במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
תל גבורים 36, שז"ר זלמן 6**

6991/27	גוש/חלקה	17-1794	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	09/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3384-036	תיק בניין
1,609.00	שטח	16-10359	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניר בן עזרי עטר

ארבר מנחם 24, תל אביב - יפו 6810924

עורך הבקשה

אברהם זאורוב

השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0020 מתאריך 14/11/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0020 מתאריך 14/11/2018

לאור פרסום סעיף 77 ו-78 לתוכנית 4576, אשר מטרתה התחדשות עירונית בדרך של פינוי בינוי, לא יוצאו היתר בניה באזור ביעוד מגורים לרבות תוספת בניה, מלבד לצורך חיזוק המבנה. על כן לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה כמבוקש שכן היא סותרת את האמור לעיל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0011 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0011 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יפת 170, דונולו הרופא 27, דונולו הרופא 29

8997/53	גוש/חלקה	18-0037	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	08/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3004-170	תיק בניין
177.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

חסן עטיה

יפת 45, תל אביב - יפו 6813022

עורך הבקשה

עדינה גרוברמן

העוגן 3, תל אביב - יפו 68033

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: תוספת אחרת: מעלית + גרם מדריגות חיצוני. שימוש המקום כיום: בהיתר קיימת חנות בקומת קרקע, בהיתר.

ההחלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לתוספת 2 קומות וקומה חלקית על הגג מעל קומת קרקע קיימת עבור 2 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית הבניה עד 85% לשם שיפור התכנון.
- הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 75% כמקובל באזור.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת חישוב השטחים למאושר בהיתר והכללת כל השטחים המקורים בחישוב ותיקון המפרט בהתאם.

2. תיקון המפרט לעניין: ביטול תחנת עצירה למעלית בקומת הגג החלקית שאינה נחוצה תכנונית, ביטול קורות ועמודים סביב מרפסת גג בעורף הבניין שמהווה פתח בגבול מגרש ובניגוד לתקנות, מתן פתרונות אזורי לכל החדרים.





3. התאמת התכנון להנחיות מרחביות יפו לרבות שיפוץ קומת קרקע קיימת ופרוק חיפוי אבן ירושלמית וציון חומרי גמר בחזיתות.

4. הגשת התחייבות חתומה על ידי המבקש לשיפוץ הבניין (קומת הקרקע הקיימת). הצגת מפרט שיפוץ מאושר ע"י חברת שמ"מ, התאמת החזיתות לנקבע במדיניות עיצוב יפו לעניין חומרי גמר ותיקון המפרט בהתאם.

5. מתן התחייבות חתומה על ידי המבקש לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

6. עריכת שני מפרטים נוספים בהם יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לטובת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ הבניין הקיים.

2. סגירת חללים עוברים כפי שאושרו תהווה הפרה מהותית של היתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מירון 4, מירון N4

9032/19	גוש/חלקה	17-1333	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0393-004	תיק בניין
215.00	שטח	16-00856	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):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 80
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה אוטומטית משותפת למירון 2
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מלאכה ואמנות
 בקומות: קומה מסחרית עבור: חלל מלאכה ואמנות
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: דירת גג
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 13 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 24
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

1. בהתאם לחוות הדעת של היועצת המשפטית לעניין קביעת תמריצי תמ"א 38 במקרה זה, לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים בחלקה והקמת בניין חדש בן 6 קומות למגורים ומלאכה הכוללת דירת מגורים אחת בעורף המבנה ובקומות העליונות, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עם סך הכול 12 יחידות דיור.
2. לאשר את הפרסומים הבאים:
 - תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38
 - חריגה מקו הבניין האחורי המותר עד 3 מ' מגבול המגרש לצורך תכנון אופטימאלי.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
 - תוספת קומה אחת עבור מימוש זכויות.
 - ניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימאלי.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.



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

תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת גובה קומת המרתף העליונה עד 4 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ע1.
2. ביטול הבלטת חלקי מרפסות הבולטות מעבר לקו התמ"א של 3 מטרים (מגבול המגרש).
3. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים והתאמת השטחים המבוקשים למותר.
4. סימון בצבע צהוב ובאופן ברור (ניתן בתכנית נפרדת) של החלקים של המבנה המיועדים להריסה.
5. התאמת הבנייה על הגג לנקבע בהוראות תכנית ג1 לרבות תכנית הבנייה.
6. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
7. הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה "א" בתכנית אף.
8. הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע1.
9. סימון בתכנית באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים.
10. סימון בתכנית באופן ברור התחום המיועד לזיקת הנאה לציבור (בתחום המדרכה).
11. הצגת פרטי פיתוח של המדרכות בתחום המגרש בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו.
12. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
13. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
14. 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.
15. הצגת הקיר הקיים של הבניין השכן באופן ברור.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות מהמבקש לאי פגיעה בבניין השכן בעת ביצוע עבודות הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה איג' 21, מירון 2

9032/16	גוש/חלקה	17-1334	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0390-021	תיק בניין
449.00	שטח	16-00855	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: מספר מרתפים מחסן אחד: חניה אוטומטית ועוגנים זמניים במרתף
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה כמות חנויות: 3 כמות חדרי שירותים: 3
בקומות: קומה מסחרית עבור: מלאכה אמנות ומסחר כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 24
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: דירה על הגג לפי ג'1
בחצר: גינה
פירוט נוסף: עוגנים זמניים במרתף

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

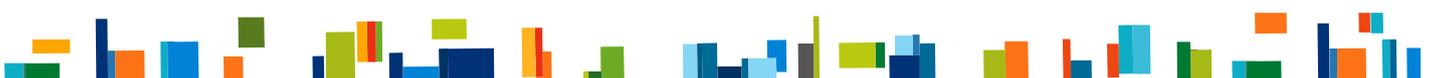
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 5 קומות למגורים ומלאכה הכוללת דירת מגורים אחת בעורף המבנה ובקומות העליונות, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עם סך הכול 21 יחידות דיור.

6. לאשר את ההקלות הבאות:

- תוספת קומה לצורך מימוש זכויות.
- ניוז זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימלי.
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
- 10% בקו הבניין הצדדי הדרומי עם קיר אטום, 2.70 מ' במקום 3 מ' לצורך תכנון אופטימלי.
- 6% לשטחים העיקריים לצורך שיפור התכנון.
- 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית ולצורך שיפור תפקוד הבניין.
- 2.5% לשטחים העיקריים 2.5% עבור תוספת קומה ולצורך שיפור התכנון.





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

תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת גובה קומת המרתף העליונה עד 4 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ע1.
2. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים והתאמת השטחים המבוקשים למותר.
3. התאמת הבנייה על הגג לנקבע בהוראות תכנית ג1 לרבות גובה הבנייה ותכסית הבנייה.
4. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
5. הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה "א" בתכנית אף.
6. הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע1.
7. סימון בתכנית באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים.
8. סימון בתכנית באופן ברור התחום המיועד לזיקת הנאה לציבור (בתחום המדרכות).
9. הצגת פרטי פיתוח של המדרכות בתחום המגרש (כולל מכסה ח. השנאים) בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
11. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
12. 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



החלטה: החלטה מספר: 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0011-2 מתאריך 25/05/2016

32 : 000000 000000 000000

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0011-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה לתיקון טעות סופר בתנאי מס' 6 בהיתר מס' 1383-15 מתאריך 30.2.16, במספר מקומות החניה הדרושים, כך שבמקומו יכתב: 'פתרון חלופי להסדר 20 מקומות חניה החסרים למילוי דרישות התקן-השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 3 אשר בו מתוכנן חניון ציבורי מס' 1 צפון מערב.' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים ובכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי.

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אברבנאל 74

7051/155	גוש/חלקה	17-0772	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	15/05/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	3374-072	תיק בניין
6,918.00	שטח	16-00933	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 עיריית תל אביב יפו
 אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

עורך הבקשה
 אריאל אברה אמריו
 נחלת יצחק 8, תל אביב - יפו 67448

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן של מבנה ציבורי (מרכז קהילתי פלורנטין) במרתף 1- בהיתר בתוקף שימוש מבוקש: הפיכת מחסן מבנה ציבורי ל- מועדון דיירים שטח השימוש החורג (מ"ר): 295 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר: 27
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר משטח מחסנים למועדון דיירים לצמיתות במרתף עליון שבבעלות העירייה כשטח נלווה למתנ"ס הקיים בקומות 1 ו-2 בבניין, כהקלה מתוכנית ע-1 לדרישה לרישום שטח מועדון הדיירים כרכוש משותף בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לדחות את ההתנגדויות שכן השימוש המבוקש של "מועדון דיירים" תואם את השימושים המותרים כשימושים נלווים לפי תכנית ע1. קיימת כניסה נפרדת לשטחים המבוקשים משטח המתנ"ס אשר תיצור הפרעה מינימלית לתושבי המתחם.

תנאים אחרי ועדה
 1. מילוי דרישות מכון הרישוי.



2. מילוי דרישות בוחן הרישוי

הערות
ההיתר הינו לשינויים המבוקשים לשימוש חורג בקומת מרתף בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ארניה אוסולדו 8

7101/8	גוש/חלקה	18-0407	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	12/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	1229-008	תיק בניין
9,107.00	שטח	17-01023	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יואב זהבי
 שדרות ההשכלה 12, תל אביב - יפו 6789012

עורך הבקשה
 ערן לשם
 מצדה 7, בני ברק 5126112

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 10 שטח הריסה (מ"ד): 751.03
 במרתפים: ללא מרתף

פירוט נוסף: היתר חפירה ודיפון הכולל בניית קירות סלאריים, החדרת עוגנים, הריסת אגפים במבנים לשימור, הכנת המבנים לשימור לתלייה, חיזוק המבנים, סגירת פתחים ואיטומם, בניית גגות זמניים, הריסת רצפות המבנים, החדרת קורות מתחת למבנים לשימור וציקת כלונסאות זמניים לצורך תליית המבנים. כריתת עצים והעתקת עץ מספר 187.

ההחלטה: החלטה מספר: 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש עם עוגנים זמניים. כולל הריסה חלקית של אלמנטים לא מקוריים, קירוי וביסוס זמניים ל- 3 מבנים לשימור וטיפול בעצים המיועדים לשימור, כהקלה להחדרת עוגנים זמניים במגרשים הסמוכים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים אחרי ועדה**
1. תיקון דרישות בוחן רישוי המסומנות על גבי המפרט שנבדק.
 2. הצגת אישור סופי של אדריכל האתר (חב' יהל מהנדסים) ושל רמ"י.
 3. הצגת אישור תאום הנדסי
 4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
 5. הצגת אישור רשות המים כנדרש ע"י תכנית בינוי לביצוע.
 6. אישור תכנית בינוי לביצוע ותכנית עיצוב מס': תא\30005 ע"י וועדה.



7. הצגת אישור סופי מרשות מקרקעי ישראל.
8. מילוי דרישות מחלקת שימור להוצאת היתר.
9. הצגת אישור רשות העתיקות.
10. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בודות החפירה והדיפון שבתחום המגרש תעשינה מבלי להפריע לתפקוד שוטף של מגרשים גובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

