

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 0013-18-2 תאריך: 11/07/2018 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	שיכון דן יזמות נדל"ן בע"מ	חילו יצחק 24	-0832-024	-17-2030	1
4	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קלודי ז'אן שלוסברג	ברקאי שמואל 17	0954-017	17-1965	2
6	תוספות בניה תוספת גזוטרסה לבניין קיים	אברהם צמח	גרונר דב 25	2208-017	-18-0334	3
8	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אושרי בר	שניר 1	0814-031	18-0527	4
10	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	ז'אן סלומון סממה	ק"ם 33	0904-001	18-0681	5
12	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	"תנופה בעיר - התחדשות עירונית בע"מ"	ניסן כהן 3א	-0918-N003	17-1926	6
14	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	גי'א ויזר	עטרות 14	0910-014	-18-0288	7
16	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	דורון אביב	ברגסון 18	2053-018	-18-0425	8
18	עבודה מצומצמת-מהיר שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	יוסף עובד	25 2040	-2040-025	-18-0467	9
19	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	מידן ס. אחזקות בע"מ	מונטיפיורי 13	0010-013	17-1605	10
21	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	רועי רוטשילד	בודנהיימר 41	0501-041	16-1136	11
24	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	החברה לחיזוק טבריה 10 תל אביב בע"מ	טבריה 10	-0090-010	17-0325	12
26	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אורבן יהודה המכבי בע"מ	יהודה המכבי 70	-0502-070	17-0879	13
29	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	בוגרשוב 57 בע"מ	בוגרשוב 57	-0026-057	17-1125	14
31	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	יגאל אלמי ושות'	מרכז בעלי מלאכה 13	0019-013	17-1464	15
33	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אזולאי את סעד בע"מ	בן יהודה 89א	-0025-N089	17-0951	16
36	תוספות בניה תוספות בניה	אוהד רוזן	שדרות רוטשילד 77	0008-077	17-1284	17



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	שונות (כולל קומת קרקע)					
38	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	איל דויד	שביל בן זאב 4	0777-004	17-0665	18
40	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גלעד שויער	שביל הרקפת 11	0767-009	18-0077	19
42	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ג'ורג' חילו	איסקוב ניסים 11	3221-011	17-1880	20
44	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	עתידיים ישראל בע"מ	נוה שאנן 13	0038-013	17-1977	21
46	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אבנר אמינוב	זולצר 16	3639-013	17-1889	22
48	שינויים הארכת תוקף החלטה	אהוד גינדי	המבצעים 4	-3606 004	-18 0589	23
49	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מאג'ד חמאד	ציהתל"י 54	-3074 054	17-1868	24
51	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	נועם קוטאי	נמל יפו 32	-3729 032	-18 0087	25
53	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	צבי איזנברג	יונתן הופסי 7	0687-007	17-1783	26
55	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	גני שרונה (אמטא) בע"מ	קפלן אליעזר 26	-0445 026	-18 0279	27



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

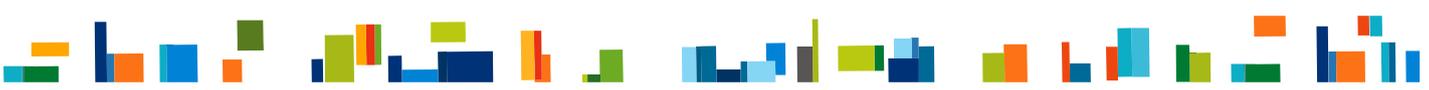
ועדת משנה לתכנון ובניה: ישיבה: 09:00 0013-18-2 תאריך: 11/07/2018 שעה: הישיבה נפתחה בשעה: בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	עד הבקשה ברחוב ק"ם 33
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לריאנסקי	חבר מועצה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	החל מהבקשה ברח' 2040
	שמואל גפן	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	גל שרעבי דמאיו	חבר מועצה	
	ניר סביליה	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	ע"י מ"מ שירלי בר
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י מ"מ יודפת כהן
	אדרי הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	איני ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	איני מרגיטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה	ע"י מ"מ שמואל זלצר
	איני מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	איני יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	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 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

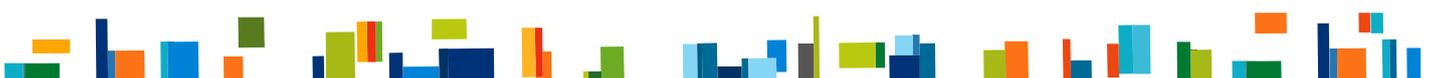
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

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
ברקאי שמואל 17, ברקאי שמואל 19, ברקאי שמואל 21

6628/580	גוש/חלקה	17-1965	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	11/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0954-017	תיק בניין
1,140.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלית לבקוביץ

ברקאי שמואל 21, תל אביב - יפו 6969921 קלודי ז'אן שלוסברג
 אפקים 21, תל אביב - יפו 6969759

עורך הבקשה

יעל שוץ

ת.ד. 7677, קדימה-צורן 4282300

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יחיד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2424, 2691, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וקומה 2, מעטפת בקומה 1, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: התרמת הדירה להרחבה המבוקשת בחזית ולאחור, תוספת אחרת: מרתף לדירת קרקע לפי עג, חדר על הגג לפי גג לדירה בקומה 2, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 15, חומר הפרגולה: עץ ו/או מתכת, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צוב

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-23-2 מתאריך 08/03/2023

לא לאשר את הבקשה להיתר הסותרת תכנית, להתחדשות המרחב כולו בהליך של פינוי בינוי, שאושרה על ידי הועדה המקומית ונמצאת כיום בוועדת הערר. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

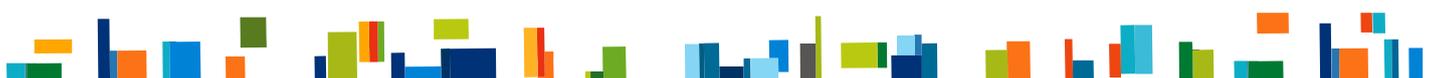
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

לשוב ולדון לאחר קבלת חוו"ד משפטית בנושא סעיף 78+77.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גרונר דב 25

6628/705	גוש/חלקה	18-0334	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	22/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	2208-017	תיק בניין
13,857.00	שטח	17-02038	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ליאורה סימיון

מנדלי 19, רעננה 4337519 דוד ירון לוסיקה

גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824 לידון דבורה ברוכין-קפ

גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824 בועז אורן

גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824 אבדהם צמח

גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824

עורך הבקשה

נאוה זרניצקי

אלקחי מרדכי 22, תל אביב - יפו 6949722

ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

1. לאשר את הבקשה להוספת מרפסות מקורות ופתוחות עם עמודים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע.
2. לדחות את התנגדויות של בעלי הדירות בבניין הסמוך דב גרונר 23, שכן אין פגיעה לדירתם כי המרפסות הבולטות מבוקשות במרחק של כ-7 מ' מחלון דירתם.
3. לדחות את ההתנגדות בעל הדירה בבניין שבנדון שכן הינו חתום על יפוי כח שניתן לוועד המייצג אותו.

כולל ההקלות הבאות:

- 6% יחסית (3.66 מ"ר) לכל יח"ד,

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

תנאים אחרי ועדה

1. סימון חלון קיים בחזית צפונית בבניין הסמוך (דב גרונר 23).
2. הקטנת הבלטת המרפסות בחזית המערבית ל-3 מ' בלבד, בהתאם להוראות תב"ע 3897.
3. הסדרת קירוי בטון מעל 4 מרפסות העליונות לא בהמשך למפלס קומת הגג הקיימת.



**התחייבויות להוצאת היתר
הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מהנדס העיר.**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. שיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבניה לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. הבניה תבוצע בעת ובעונה אחת בכל 32 הדירות שבבניין.

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
שניר ג, שדרות קרן קיימת לישראל 118

6625/608	גוש/חלקה	18-0527	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	08/04/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0814-031	תיק בניין
1,241.00	שטח	17-01789	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אושרי בר

מרידור יעקב 13, תל אביב - יפו 6941163 מירב מרים בר

מרידור יעקב 13, תל אביב - יפו 6941163

עורך הבקשה

גבריאל נבון

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): שימוש חורג ממגורים (קומת קרקע של בית פרטי), שימוש מבוקש: לגן ילדים, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 135.1, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

1. לאשר שימוש חורג (שימוש מעורב) ממגורים לגן ילדים בקומת הקרקע של קוטג' מערבי לתקופה של 8 שנים (3 שנים בדיעבד) עד 31.08.2023 ובשאר שטח הקוטג': מגורים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרט בהמשך;
2. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והוספת פרגולה מחומר קל בחצר;
3. לאשר סידור כניסה חיצונית לקומה א', בתנאי אי-אטימת כניסה מחדר המדרגות לקומת הקרקע והחזרת מצב לקודמתו ע"י ביטול כניסה נפרדת לקומה ב' בתום מועד השימוש החורג.
4. לדחות את התנגדויות, שכן כל תנאי החלטת הערר ירשמו כתנאים בהיתר שיינתן, כמפורט:
 - שימוש בחלק החצר הדרומית, יוגבל לשעות 10:00-11:30 בלבד.
 - חלונות הגן הפונים לכיוון רח' שניר 3 יבודדו בידוד כפול ויישארו סגורים בכל שעות הפעילות של הגן.
 - תיאסר עצירת רכבים ברחוב שניר לצורך איסוף הילדים.
 - לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14:00-16:00.



תנאים אחרי ועדה

1. בניית פרגולה מחומר קל, הצגת שטח הפרגולה ופרטים בק"מ 1:50.
2. סימון הסככה להצללה להריסה בתום שימוש החורג.
3. הצגת הגדרת בתנוחת הקומות ובחתיכים, הריסת חלקי הגדרות שהוגבהו מעל 1.50 מ' המותרים, לפני הוצאת היתר, באישור מחלקת פיקוח על הבניה.
4. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל-אביב יפו ע"י בעל היתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות המבקשים שגן הילדים לא יפעל בשעת חירום

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחלק החצר הדרומית, יוגבל לשעות 10:00 - 11:30 בלבד.
2. חלונות הגן הפונים לכיוון רח' שניר 3 יבודדו בידוד כפול ויישאר סגורים בכל שעות הפעילות של הגן.
3. תיאסר עצירת רכבים ברחוב שניר לצורך הורדה ו/או איסוף הילדים שלא במקומות החנייה המוסדרים ברחוב.
- אך באחריות מבקשי ההיתר לאכוף הוראה זו.
4. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00:16.00.
5. בתום מועד שימוש החורג יש להרוס את סככת ההצללה.
6. מספר ילדים בגן לא יעלה על 35.
7. הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.
8. רישום תקנה 27 לאי-פיצול דירת קוטג' בת 2 קומות;

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

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

6336/510	גוש/חלקה	18-0681	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	08/05/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'י	סיווג	0904-001	תיק בניין
710.00	שטח	17-10019	בקשת מידע

מבקש הבקשה

זיאן סלומון סממה
 סמטת משמר הירדן 85, תל אביב - יפו 6986543 שרית סממה מוסרי
 סמטת משמר הירדן 58, תל אביב - יפו 6935400

עורך הבקשה

עמית לאומי
 נווה רעים 26, רמת השרון 4726526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

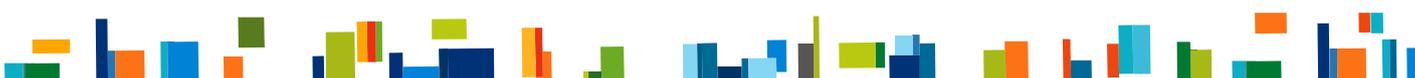
לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות, עם קומה עליונה חלקית וגג שטח, במחצית הדרומית של המגרש, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (21.30 מ"ר),
2. העברת זכויות מקומה א' לקומת הקרקע (בשיעור של 2%).

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת השטח הבניה עד לשטח המותר בתוספת הקלה של 6%.
2. ביטול קירוי בגג זכוכית של המרווח בין מוסך החניה לבניין.
3. ביטול כל בניה מעבר לקו הבניין הקדמי לרבות עמודים מבטון.
4. הקמת פרגולה מחומר קל כולל עמודי התמיכה.





5. הצגת חתך נוסף דרך מוסך החניה + פרגולה צמודה אליו.
6. התאמת מוסך החניה להוראות תב"ע 2550 לעניין גובה (מותר 2.20 מ' נטו, 2.60 ברוטו).
7. ביטול הבלטת גג שטח מעל מרפסת הגג או לחילופין הכללת שטח הנ"ל בחישוב השחים העיקריים.
8. הנמכת מפלס הכניסה עד 0.50 מ' בלבד ממפלס הרחוב בהתאם הנחיות המרחביות.
9. ביטול משטח ברבקיו במרווח הקדמי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בניית תיקרה כל שהיא לדריכה בחלל בין הקומות מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום המבנה 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 ניסן כהן 3 א

6638/81	גוש/חלקה	17-1926	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	03/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	א0918-003	תיק בניין
1,276.00	שטח	17-01301	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 "תנופה בעיר - התחדשות עירונית בע"מ"
 המלאכה 10, תל אביב - יפו 6721509

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 1272.93
 מספר יח"ד מורחבות: 12 מספר תכנית הרחבה: תמא 38 קומה בה מתבצעת התוספת: 3, 1, 2, 3 שטח התוספת (מ"ר):
 176.6 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: קומת קרקע - הרחבה של 117 מ"ר
 קומה 1 : במקום גזוזטרה הופך למרפסת גג מקורה (שטח עיקרי אחד)
 קומה 2: תוספת שטי עיקרי מרפסות ל 2 דירות
 קומה 3: תוספת שטח עיקרי מרפסות ל 2 דירות

ההחלטה: החלטה מספר: 6
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 5 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה כלפי היתר מס 0300-17 מיום 30/07/2017 שניתן להקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 3 קומות מעל קומת קרקע, כולל בניה על הגג, מעל מרתף עם חניה, סה"כ 18 יח"ד :

- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
1. תיקון חישוב השטחים : חישוב שטח שירות בקומת הקרקע בסך של 63.95 מ"ר כשטח עיקרי.
 2. תיקון דרישות מכון רישוי



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ההיתר בכפוף לתנאי ההיתר המקורי מס 17-0300 מתאריך 30/07/2017

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עטרות 14

6336/462	גוש/חלקה	18-0288	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	18/02/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0910-014	תיק בניין
399.00	שטח	17-02137	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיא ויזר

קהילת סלוניקי 10, תל אביב - יפו 6951310 שרון זלדה ויזר
 הברזל 33, תל אביב - יפו 6971049

עורך הבקשה

שרון זלדה ויזר

הברזל 33, תל אביב - יפו 6971049

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 82.83
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
 על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8
 נפח בריכה (מ"ק): 44.80
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במחצית המזרחית של המגרש והקמת בניין חדש עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף והקמת קוטג' בקיר משותף בן 2 קומות מעל מרתף ובריכה בחצר אחורית ולהמליץ לאשר את ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (23.94 מ"ר).
2. הקלה להגבהת גובה הגדר בגבול המגרש האחורי ל- 2.08 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.

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

תנאים אחרי ועדה



1. הנמכת מפלס 0.00 ל+42.12
2. הנמכת גדר בגבול מגרש אחורי מגובה 2.20 מ המבוקשים לגובה 2.08 מ'
3. תיקון דרישות מכון רישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הוצגה תוכנית עתידית וככל שיוגש היתר עתידי במגרש זה יהיה מחוייב המגיש לעצב ברוח התוכנית הנ"ל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ברגסון 18, האמוראים 2

6649/313	גוש/חלקה	18-0425	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	18/03/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'ו) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	2053-018	תיק בניין
955.00	שטח	17-02197	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דורון אביב
 ברגסון 18, תל אביב - יפו 6910617
 ברגסון 18, תל אביב - יפו 6910617

עורך הבקשה

אילן שפירא
 תרצה 13, רמת גן 5236425

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: גג שטח התוספת (מ"ר): 17.06 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 39.93 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 17.06 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.54 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

לאשר את הבקשה להגדלת חדר על הגג עבור דירה עליונה באגף דרום מערבי בבניין, כולל ההקלות הבאות:

בניית חדר יציאה לגג בנסיגה של 1.40 מ' במקום 2.0 מ' בחזית קדמית לרח' האמוראים בהמשך לבנייה קיימת בנסיגה זהה וכדי לאפשר מימוש זכויות הבנייה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת תכנית עתידית לגבי שאר דירות הגג (הוצגו חזיתות בלבד)
2. הקמת תוספת בניה בגובה של 2.50 מ' בהתאם לתקנות החוק.



חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
25 2040

6620/15	גוש/חלקה	18-0467	בקשה מספר
צוקי אביב	שכונה	22/03/2018	תאריך הבקשה
עבודה מצומצמת-מהיר שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	סיווג	2040-025	תיק בניין
	שטח	17-02337	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יוסף עובד
 6958000 יפו 25, תל אביב - יפו 6958000

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

ההחלטה: החלטה מספר: 9
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0013 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0013 מתאריך 11/07/2018

לאשר את הבקשה להקמת קונסטרוקציה ממתכת במרווח צדדי בגובה 3 מ' ושלט פרסומי בעמוד מעוצב בגובה 2.60 מ' המוצעים לפני כניסת רכבים למתחם שטיפת מכוניות, כולל ההקלות הבאות:
 -בניית קונסטרוקציה ממתכת ושלט בגובה 3 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים

- תנאים אחרי ועדה**
1. אישור רמ"י
 2. תנאי להוצאת היתר בניה, הצגת אישור היחידה לאיכות הסביבה והכפוף לאישור המשרד להגנת איכות הסביבה לעניין זיהומי קרקע ומי מקרקעיים בתחנת הדלק הקיימת.
 3. אישור ועדת שלטים בעיריית ת"א לעניין הקמת השלט או לחילופין ביטול השלט המבוקש

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מונטיפיורי 13

6920/26	גוש/חלקה	17-1605	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	15/10/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	0010-013	תיק בניין
	שטח	16-10002	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מידן ס. אחזקות בע"מ
 בת יפתח 4, תל אביב - יפו 6993211

עורך הבקשה
 שירלי חובב
 האר"י 3, רמת גן 5230303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים עפ"י היתר לשימוש חורג משנת 2012 (היתר 12-1041) שימוש מבוקש: החזרת שימוש מגורים בקומת ביניים בלבד, בהתאם להיתר מקורי משנת 2010 (מספר 10-0887). זאת ללא שינוי בחזיתות ו/או שטחים קיימים ו/או שטחי שירות במבנה שימוש חורג בקומה מספר: 1 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר: 10
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0013 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 9 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0013 מתאריך 11/07/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממשרד ל- 2 יחידות דיור בחלקה הקדמי דרומי של קומת הביניים לצמיתות, בשטח של כ-111 מ"ר לשתי הדירות יחד כאשר שטחה של יחידת הדיור המזרחית כ-48.5 מ"ר ושטחה של יחידת הדיור המערבית כ-62.5 מ"ר.

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

- תנאים אחרי ועדה**
1. הצגת פתרון סולרי עבור יחידות הדיור המוצעות בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
 3. הצגת פתרון למסתור כביסה לדירה המזרחית בהתאם להנחיות מרחביות.

הערות

1. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש והוא אינו בא להכשיר כל בניה בבניין או



מחוצה לו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בודנהיימר 41

6212/316	גוש/חלקה	16-1136	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	02/06/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0501-041	תיק בניין
	שטח	15-01417	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 רועי רוטשילד
 שדרות שאול המלך 1, תל אביב - יפו 6473301

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

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

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-11/01/2017 לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729 א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר.
 החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

תנאים להיתר:

1. ביטול כל חריגות מקווי הבניין המותרים.
2. אישור שהבנייה עומדת בתקן 5281 לבנייה ירוקה.
3. מילוי כל יתר הדרישות המפורטות בהחלטה הקודמת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





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

17 : 000000 000000 000000

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

א. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן שלוש קומות שחיזוקו נגד רעידות אדמה נדרש, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן שלוש קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ושני מפלסי חניה הכוללים מתקן חניה אוטומטי ל-6 כלי רכב, חללי אחסון, שטחי שירות משותפים. סה"כ 4 יחידות דיור בבניין.
הבניין יוקם בקיר משותף עם בניין קיים בחלקה 315 הצמודה מצפון לחלקה הנדונה בבקשה זו.

כל זאת בתנאי:

1. הסדרת מתקן החניה האוטומטי בתוך קווי מגרש מותרים.
2. התאמת השטחים המבוקשים בקומת הגג לנסיגות הנדרשות בתקנון תכנית 3729ב', העומדת בפני מתן תוקף.
3. תכנון מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור.
4. התאמת החצר האנגלית למותר בתקנון התכנון והבנייה ולהנחיות מרחביות.

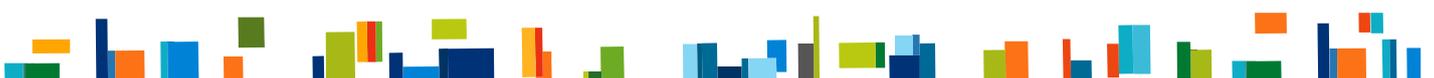
בתנאי מתן תוקף לתכנית 3729ב', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים ודרישות של מכון הרישוי, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לא לאשר הקלה להקמת מתקן חניה מחוץ לקווי הבניין המותרים, שכן לא ניתן לאשר הסדר 6 מקומות חניה ע"י מתקן חניה בחזית הבניין בניגוד מדיניות מהנדס העיר (מינימום 10 מקומות חניה) ולא ניתן לאשר עודף מקומות החניה מעבר לתקן.

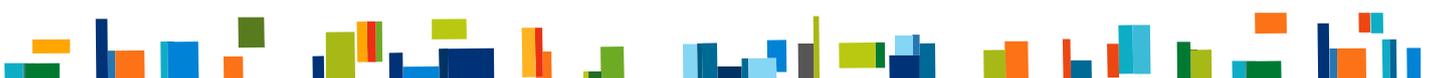
תנאים להיתר

1. התאמת אורך המרפסות בחזית הקדמית ל-2/3 מאורך החזית, בהתאמה להנחיות המרחביות.
2. התאמת גובה המצללה על הגג ל-3.0 מ', בהתאם לתקנון תכנית 3729ב' העומדת בפני מתן תוקף.
3. הצגת אישור תיאום הנדסי ואגף נכסי העירייה עבור עוגנים לכיוון שטחים ציבוריים.
4. התאמה לדרישות בוחנת תנועה במכון הרישוי.
5. ביטול מתקן חניה החורג מקו הבניין הקדמי המותר, הסדרתו במסגרת קווי הבניין המותרים והקטנת מספר מקומות חניה בהתאם לדרישות תקן ובכפוף לאישור בוחנת התנועה במכון הרישוי.
6. תכנון בתי גידול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות מרחביות.
7. התאמת מסתורי הכביסה לעומק מינימלי של 0.6 מ' כנדרש בהנחיות המרחביות.
8. התאמת המצללה על הגג בגובהה, בשטחה ובנסיגותיה מקו החזית, למותר לפי תקנון תכנית 3729ב' הנמצאת לפני מתן תוקף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס



1. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
 2. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
 3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה טבריה 10

7091/154	גוש/חלקה	17-0325	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	21/02/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0090-010	תיק בניין
407.00	שטח	16-10073	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 החברה לחיזוק טבריה 10 תל אביב בע"מ
 ירושלים 34, רעננה 4350108

עורך הבקשה
 חן אשכנזי אבגי
 לח"י 27, בני ברק 5120042

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 תוספת אחרת: הגדלת מסתורי כביסה עד 60 ס"מ מקו חזית חדשה בהתאם להנחיות המרחביות.
 תוספת מתקן חניה במרווח צידי
 ביטול 3.33 מ' גדר בחזית קדמית קיימת (קיים 83.7 מ') לצורך פתח גישה לחניה. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

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

בהתאם לאישור אגף התנועה, לאשר הסדר חנייה עבור 2 מקומות חנייה עיליים במרווח הצדדי הצפוני.
 פתרון חנייה זה מחליף את פתרון החנייה שאושר במסגרת היתר 18-0068 שכלל השתתפות בקרן חנייה עבור 2 המקומות הנ"ל.
 במידה ולאחר סיום של ליאור שפירא בשטח ימצא שיש צורך ברישום זיקת הנאה לטובת חלקה 154 בגוש 7091 לצורך כניסה משותפת לחניה, הבקשה תוחזר לדיון בוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 1
 צוות התנגדויות מספר 18-0001-30 מתאריך 13/02/2018

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1



צוות התנגדויות מספר 30-18-0001 מתאריך 13/02/2018

ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0002 מתאריך 24/01/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0002 מתאריך 24/01/2018

הבקשה מוחזרת לדיון בצוות ההתנגדויות ללא צורך בזימון הצדדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 4
צוות התנגדויות מספר 30-17-0012 מתאריך 26/11/2017

המלצת הצוות : החלטה מספר 4
צוות התנגדויות מספר 30-17-0012 מתאריך 26/11/2017

נספח התנועה החדש יבחן ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי. במידה והנספח לא יאושר, הבקשה תחזור לפתחנו.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה המכבי 70

6106/61	גוש/חלקה	17-0879	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	01/06/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0502-070	תיק בניין
745.40	שטח	16-01529	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אורבן יהודה המכבי בע"מ
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה
 מרק טופילסקי
 אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו 6607736

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניון
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 1
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 26
 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: גנרטור
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.1

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-15/11/2017 לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729 א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר.
 החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

תנאים להיתר:

1. בהתאם לנוסח המאושר של תכנית 3729 א, לבטל את תנאי מס' 10 בהחלטת הוועדה מ-15/11/2017, הנוגע לתכנון שטח המסחר במחצית משטח קומת הקרקע, שכן הנ"ל אינו נדרש בהוראות התכנית המאושרת.
2. השלמת מתקנים סולאריים על הגג עבור כל יחידות הדיור המבוקשות.
3. מילוי כל שאר הדרישות המפורטות בהחלטה הקודמת.





החלטה התקבלה פה אחד.

החלטה: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0020 מתאריך 15/11/2017

החלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0020 מתאריך 15/11/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, מעל 2 קומות מרתף. סה"כ 26 דירות.
- ב. לא לאשר הקלה להגבהת גובה הבנייה על הגג עד 6.00 מ' ברוטו- שכן הוראות תכנית 3729 א' הגבילו את גובה הבנייה על הגג לעד 4.50 מ' לרבות מעקה הגג.
- ג. לדחות את ההתנגדות שהוגשה שכן:
 - נוסח הפרסום אינו תואם את המבוקש בבקשה ואין כל חריגה ממספר הקומות, גובה הבניין וקווי הבניין הניתנים לאישור לפי תכנית 3729 א'.
 - נושא התנועה והחניה נבדק בהתאם לנספח התנועה שהוגש לבקשה ונמצא על ידי בוחנת התנועה במכון הרישוי כניתן לאישור.
 - הוועדה המקומית דנה בנושאים תכנוניים בלבד. לנושאים קנייניים ניתן לפנות לערכאות המתאימות.
- ד. הוצאת ההיתר תותנה במתן תוקף לתכנית 3729 א'.

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. תכנון החזית המסחרית ללא רצועה מפולשת של 3.00 מ' לאחר המרווח הקדמי לצורך שמירה על חזות אחידה ברחוב.
3. התאמת הנסיגות בקומות העליונות להוראות תכנית 3729 א'.
- עבור 2 הקומות העליונות - מהחזית המתוכננת הקדמית 3.00 מ'.
- עבור הקומה העליונה מהחזית המתוכננת העורפית 2.00 מ'.
4. צמצום הבלטת מרפסות הגזוזטרה בשתי החזיתות עד 1.60 מ' מקו הבניין המותר.
5. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' למעקה הגג.
6. הנמכת גובה הקומות עד 3.30 מ'.
7. תכנון המצללות בהתאם להוראות תכנית 3729 א' - בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה מרפסת הגג ובגובה של עד 3.00 מ' מרצפת מרפסת הגג.
8. מתקנים סואריים על הגג - שמירה על נסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג והיקפי והצגתם בחתכים תוך הקפדה להסתרתם על ידי מעקה הגג.
9. ביטול הצמדת החצר הדרומית לדירה בקומת הקרקע, שכן החצר פונה לחזית קדמית לעבר השביל.
10. תכנון שטח המסחר כמחצית משטח תכנית קומת הקרקע לפחות.
11. הצגת פיר אוורור למסחר בהתאם לדרישות והנחיות איכות הסביבה לנושא זה.
12. הצגת שטח חלחול מי נגר עילי בהתאם לדרישות תמ"א 34 ללא שטח זיקת ההנאה המצורף לתחום המדרכה.





- היה ולא ניתן לצמצם את שטח המרתף ולצורך עמידה בתקן החניה יש להציג פתרון חילופי המאושר על ידי קונסטרוקטור, יועץ קרקע, הידרולוג ורשות המים.
13. ביטול תחמת מרפסות הגג בקירות, שכן התכנון מציג בנייה בנסיגות שלא ניתן לאשרה.
 14. ביטול קירות לצידי המרפסות לכל גובה הבניין החורגים מחוץ לקווי הבניין המותרים.
 15. התאמת שימוש היחידה המסחרית בקומת הקרקע באופן עיקבי בכל מסמכי התכנון.
 16. עמידה בתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
 17. אישור רשות העתיקות.
 18. הצגת אישור רשות מים לקידוח תת קרקעי בהתאם לתמ"א 4/ב34
 19. הצגת אישור רשות המים, הידרולוג, קונסטרוקטור ויועץ קרקע לנושא חפירות מרתף ומתקן חניה באזור חלחול גבוה של מי תהום.
 20. סימון הגדרות בשטח ההפקעה להריסה בהתאם להוראות תכנית 856.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום זיקת הנאה של המרווח הקדמי עבור תחום המדרכה כתנאי לאכלוס הדירות.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
5. אישור משרד הבריאות למי התהום שנשאבו.
6. הצגת רישום השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27 בחוק המקרעין כתנאי לאכלוס הדירות.
7. 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 יאפשר לעירייה אם 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 בוגרשוב 57

7091/106	גוש/חלקה	17-1125	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	10/07/2017	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	סיווג	0026-057	תיק בניין
342.00	שטח	15-00561	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בוגרשוב 57 בע"מ

חובבי ציון 43, תל אביב - יפו 6334635

עורך הבקשה

רון פליישר

השוק 31, תל אביב - יפו 66067

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 191,
במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 14,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר: גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: מסחר בקומת הקרקע

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-19-2 מתאריך 01/05/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-19-2 מתאריך 01/05/2019

לאשר ביטול 4 קומות תחתונות של מרתף שיועזו לחנייה, ובמקומן השתתפות בקרן חניה עבור 18.47 מקומות חניה.
יתר חוות הדעת נותרת בעינה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.





ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3616 א' רובע 3 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ותנאיה ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון א3).
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3616 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון א3'.

הוועדה מבהירה שהיקף הבנייה שניתן לאשר מכח תמ"א 38 הינו תוספת של קומה וחצי שטח הקומה הקיימת מורחבת בלבד, זאת נוכח הוראות תיקון 3א לתמ"א 38 והוראות המעבר שלה (סעיף 10א') החלה רק על מבנים בני קומה אחת שניתנה לגבהים החלטה של הוועדה המקומית, שאפשרה הוצאת היתר בניה לפי תיקון 3 לתמ"א 38, דבר שאינו מתקיים במקרה דנן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 0137-17-1 מתאריך 24/07/2017

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0137-17-1 מתאריך 24/07/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 20/7/2018 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
מרכז בעלי מלאכה 13

6933/21	גוש/חלקה	17-1464	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/09/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0019-013	תיק בניין
	שטח	17-00334	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יגאל אלמי ושות'
 ת.ד. 174, פארק תעשיות חבל מודי 7319900

עורך הבקשה
 נילי גל מסטר
 בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 5 קומה בה מתבצעת התוספת: ק,א,ב,ג,ד, שטח התוספת (מ"ר): 60 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות, שינוי חומרי בניה הצמדת חדרי יציאה לגג לדירה אחת במקום לשתיים שימוש המקום כיום: בהיתר תוך כדי בנייה לפי היתר בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 6.3 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2017 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 21.73

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

לתקן את החלטת הוועדה המקומית מ-11/07/2018 ולאור החלטת ועדת הערר לענייני השבחה שראתה בבקשה הקודמת בנייה שאושרה מכח תמ"א 38, לאשר את השינויים המבוקשים כלפי היתר מס' 16-0922, לרבות איחוד שני חדרי יציאה לגג והצמדתם לדירה אחת הנמצאת בקומה שמתחת והגדלת שטח בנוי במפלס הגג וביטול חלקי של נסיגה ממעקה הגג, כבנייה מכח תמ"א 38.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 15
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0013 מתאריך 11/07/2018



ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

1. לאשר את הבקשה בבניין לשימור לשינויים כלפי היתר מס' 16-0922, הכוללים:
 - שינויים פנימיים בכל הקומות, כולל בממ"דים.
 - איחוד חדרי יציאה לגג לחדר יציאה לגג המוצמד לדירה הדרום המערבית שמתחתיה.
 - תוספת גזוזטראות בחזית האחורית בקומות א'-ד'.
 - לאשר הגדלת שטח בנייה על הגג מבלי לחרוג מהשטח המאושר בהיתר האחרון שכן הבנייה הנוספת הינה לטובת שטח שרות לחדר מכונות וירשם כרכוש משותף.
 2. לאשר את ההקלות הבאות:
 - הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בקומות א'-ד' בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
 - הצמדת חדרים על הגג לפי תב"ע ג' לדירה אחת במקום לשתיים.
 - ביטול נסיגות ממעקה הגג מבלי להגדיל את השטח המאושר בהיתר מס' 16-0922.
 3. לא לאשר את ההקלה להסדרת מרפסת בולטת מחוץ לקו הבניין האחורי בקומת הקרקע שכן המרפסת מוצעת בגובה הנמוך מ-2.40 מ' מפני הקרע ומהווה סטייה נכרת.
 4. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין המרפסת בחזית האחורית בקומת הקרקע שנוגדת תקנות התכנון והבנייה, לדחות את שאר ההתנגדויות שכן הבנייה המבוקשת לא פוגעת ממשית במתנגדים.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול מרפסת בקומת הקרקע בחזית האחורית.
2. אישורו הסופי של צוות השימור.
3. הצגת תכנית קומת חדרי יציאה לגג בתכסית של עד 50% לצורך חדר מכונות משותף (מבלי להגדיל את השטח המאושר לפי היתר מס' 16-0922).
4. הצגת חישוב השטחים בקומת חדרי היציאה לגג.
5. מילוי דרישות מכון רישוי.

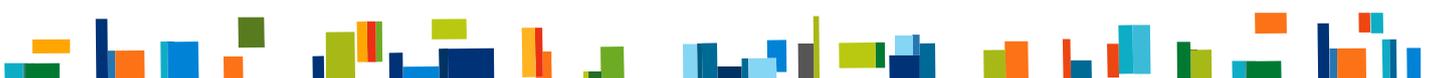
תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי הנחיות מח' השימור המהוות חלק בלתי נפרד מההיתר.
2. חדרי היציאה לגג המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהדירה העליונה ולא ניתן להפרידם ליחידות נפרדות, והם ירשמו בהתאם לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
3. חדר המדרגות, הגג העליון וזרכי הגישה אליו - ירשמו כשימוש משותף לכל דיירי הבניין וכרכוש משותף בעת רישום בנית משותף.
4. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.

הערות

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יהודה 89A

6968/100	גוש/חלקה	17-0951	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	13/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	N0025-089	תיק בניין
	שטח	16-00995	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אזולאי את סעד בע"מ
 תובל 5, תל אביב - יפו 6789717

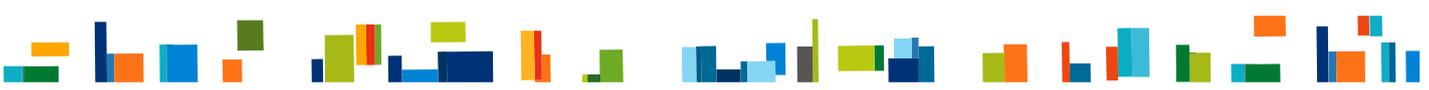
עורך הבקשה
 בני מולכו
 דיזנגוף 11, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 11 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, א'
 ב' מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות, תוספת מעלית פנימית, חלוקה פנימית חדשה.
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 16
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 3 קומות וחדר על הגג מעל מרתף עבור 5 יח"ד, הכוללים:
 - חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ותוספת ממ"דים לכל הדירות הקיימות בקומות א' ו- ב'.
 - בקומת הקרקע: ביטול יחידת דיור בקומת קרקע לטובת הרחבת לובי כניסה והגדלת שטח יחידה מסחרית עם ממ"מ.
 - תוספת 3 קומות חדשות (ג' -ה') בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 3 יח"ד בכל קומה עם ממ"ד בכל דירה.
 - תוספת קומה ו' חלקית עבור 2 יח"ד עם ממ"ד בכל דירה.
 - הקמת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.
- לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
 - הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי המותר ב- 2.00 מ' (עד 40%)
 - הקטנת קו בניין צדדי צפוני עד 2.70 מ'.



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

3. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

- **הבקשה הנדונה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3) התקפה ונמצא כי הבנייה המבוקשת תואמת**

המותר בהוראות התכנית לרבות מספר הקומות וגובה הקומות המבוקשות.

- **הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.**

- **באשר לטענת מתנגדים מס' 1 לפגיעה בהם ע"י חסימת הצד הצפוני של מרפסת דירתם, יצוין כי בניין המתנגדים נבנה בקיר משותף (כולל מרפסות בפינה הצפונית מערבית) והבנייה המבוקשת מוצעת בחפיפה לאורך אותו קיר משותף בהתאם.**

4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 11.46 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

תנאים אחרי ועדה

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

2. **ביטול כל הסגירה הקשיחה המוצעת עבור מרפסות מחוץ לקו הבניין האחורי והצדדי צפוני המותרים בקומות הקיימות ובקומות התוספת.**

3. **התאמת גובה מצללה למותר (עד 3.00 מ' ברוטו) בהוראות תכנית 3616א'.**

4. **התאמת בינוי מעקות הגג למותר לפי הנחיות עיצוביות בתחום אזור הכרזה ברובע 3.**

5. **הצגת פריסות גדרות בכל גבולות המגרש בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבניה.**

6. **ביטול הצבת דוודי אגירה ע"ג גג עליון והצגת פתרון חלופי למיקומם בהתאם להוראות קובץ הנחיות העירוני.**

7. **הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

2. **קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.**

3. **אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.**

4. **שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.**

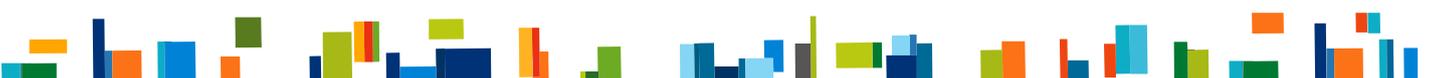
5. **הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.**

6. **המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בכל צורה שהיא.**

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות רוטשילד 77

7435/22	גוש/חלקה	17-1284	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	06/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0008-077	תיק בניין
489.00	שטח	16-01552	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אוהד רוזן
 בלפור 69, תל אביב - יפו 6522613 מרדכי רוזן
 בלפור 69, תל אביב - יפו 6522613 עידו רוזן
 בלפור 69, תל אביב - יפו 6522613

עורך הבקשה

בני מולכו
 דיזנגוף 11, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 7 אחר: 1 יח"ד במרתף קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, א', ב' כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה לדירות, תוספת מעלית וממ"דים. בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נפח בריכה [מ"ק]: 17.00 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. לאור הריסה נרחבת של הקומות הקיימות בעורף הבניין, מוצעת בניית קירות מחדש בחריגה מעבר לקו הבניין הצדדי הדרומי המותר בניגוד להוראות התכניות התקפות.
2. מרתפים:
 - מוצע מרתף חלקי מעבר לקונטור הקומה מעליו עד גבול המגרש הצדדי מבלי שבוצע לכך פרסום כדין ובניגוד להוראות תכנית ע' התקפה.



- בקומת המרתף מוצע הצמדת חלקי מרתף לדירה עורפית בקומת קרקע בניגוד להוראות תכנית ע' התקפה.
3. בנייה על הגג:
- הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר למותר בהוראות תכנית ג' התקפה כתוצאה מבנייה המוצעת בחריגה מעבר לקו הבניין הצדדי דרומי המותר.
- גובה ונסיגות הבנייה על הגג נוגדים את הוראות תכנית ג' התקפה.
4. מוצעת הקמת בריכת שחייה לא מקורה במרפסת גג עורפית שלא ניתן לאשר שכן לא בוצע עבודה פרסום כדין.
5. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
- לא הוצגו כל המידות והחתכים הרלוונטיים הנדרשים.
- תכנית פיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המפלסים, שיפועים ושטח לחלחול טבעי.
- הבקשה אינה כוללת הצגת פתרונות לייבוש כביסה לכל יח"ד (קיימות + מוצעות).
- לפי המוצג במפרט הבקשה קיימת חוסר התאמה בין תנוחות קומות לחתכים וחזיתות.
6. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות תקפות תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
7. לדחות את טענות המתנגדים שכן הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים המקצועיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שביל בן זאב 4, שביל בן זאב 4

6150/538	גוש/חלקה	17-0665	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	30/04/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0777-004	תיק בניין
217.00	שטח	16-00417	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איל דויד
 שביל גוטלובר 4, תל אביב - יפו 6780154

עורך הבקשה

נטע דויד
 בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 71.3
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: משרד לבעל מקצוע חופשי
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 2
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 19.65

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 44

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

1. בהמשך לחו"ד היועצת המשפטית של הועדה, מיום 27.05.2018, לא לאשר את הבקשה לרבות הוספת יחידת דיור על הגג, שכן:

- א. לפי הוראות תכנית 2104 מותרת יחידת דיור אחת בלבד בקומה השנייה העליונה בבניין ואין לה שטחי בניה על הגג שניתן לצרפם לכדי דירת גג וזאת בניגוד לסעיף 9.3.5 בתכנית ג1.
- ב. תכלית תכנית ג1 הייתה לאפשר תוספת יחידות דיור על הגג באופן מצומצם ומדוד, לכן היא אפשרה תוספת של דירה/דירות גג רק בבניה חדשה ורק היכן שניתן לבנות יותר מחדר יציאה אחד לגג.
- ג. בבניינים חדשים לא ניתן לאשר בשטח שיכנה על הגג, מעל דירה בקומה העליונה של הבניין, דירת גג אלא רק בניית חדר יציאה לגג בתכסית שלא תעלה על 65% משטח הגג.
- ד. שטח הבניין ב-2 הקומות מעבר לשטח המותר לבנייה לפי תכנית 2104.





ה. התכנון אינו תואם את הוראות העיצוב של תכנית 2104 בעניין מיקום חדר המדרגות וכניסה ליח"ד בקומת הקרקע.

2. לקבל את ההתנגדות לעניין השטחים המוצעים המהווים חריגה מעבר לשטחים המותרים ומשפיעים על התכנון המוצע.

3. לקבל את התנגדות העקרונית של רמ"י.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0013 מתאריך 11/07/2018

לשוב ולדון בנוכחות עו"ד הראלה אברהם אוזן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0003 מתאריך 07/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0003 מתאריך 07/02/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקת היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שביל הרקפת 11

6150/225	גוש/חלקה	18-0077	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	14/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0767-009	תיק בניין
163.00	שטח	17-00419	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 גלעד שויער
 שביל הרקפת 11, תל אביב - יפו 6794911

עורך הבקשה
 יעל קוגל
 ת.ד. 7142, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 12.15
 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2248 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 17.63
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 80.66 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד

החלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

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

1. **לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע כולל ממד בחזית הקדמית בקיר משותף, לפי הוראות התכנית 2248 (טיפוס A).**
2. **לאשר הקלה להקטנת קו בניין אחורי להרחבה 4.70 מ' ב- 10% בלבד לניצול שטח ההרחבה המקסימלי המותר.**

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

תנאים אחרי ועדה

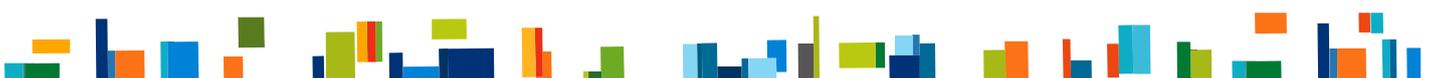
1. **התאמת קו הבניין האחורי עד ל- 4.23 מ' בלבד.**
2. **הצגת חישוב שטחים מעודכן בהתאם לתיקונים.**
3. **מילוי דרישות ואישור מכון הרישוי.**
4. **הצגת פתרון למסתור כביסה. ציון חומרי גמר במפרט הבקשה.**



הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה איסקוב ניסים 11

7073/38	גוש/חלקה	17-1880	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	26/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3221-011	תיק בניין
478.00	שטח	16-10151	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרביל חילו
איסקוב ניסים 11, תל אביב - יפו 6815915 ליליאן חילו
איסקוב ניסים 11, תל אביב - יפו 6815915 ג'ורג' חילו
איסקוב ניסים 11, תל אביב - יפו 6815915

עורך הבקשה

סינאן עבדלקאדר
אבן סינא 38, תל אביב - יפו 6817731

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חנייה
בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: מחסנים
בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 9
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש אחר: קולטי שמש על הגג העליון
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: רמפה לחנייה תת קרקעית, נישה לאשפה, נישה לגז, נישה לשעון מים, פילר חשמל
ותקשורת כמות מקומות חניה: 9 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 65
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים של קומה אחת בשטח של 257 מ"ר.
החנייה המבוקשת הינה תת קרקעית
הבלטת מרפסות זיזיות עד 1.2 מ' מעבר לקו בניין בצדדים, ועד 1.2

ההחלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקמה חלקית על הגג,
מעל מרתף, עבור 9 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של עד 30%.
- הגדלת תכסית בנייה חלקית על הגג עד 75% משטח הגג לעומת 50% המותרים כמקובל באזור.



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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לשטחי המותרים, תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול מרפסות בולטות מקו בניין אחורי. התאמת רוחב מרפסות בולטות בחזית הבניין לרחוב למותר בתקנות- 1/3 מרוחב המדרכה, ותיקון המפרט בהתאם.
3. התאמת התכנון לתקנות לרבות רוחב מסדרון מול מעלית של 1.5 מ', גובה גדרות.
4. התאמת התכנון להנחיות מרחביות כלל עירוניות לרבות: חללים טכניים בחזית לרחוב וסידור מסתורי כביסה ומזגנים. התאמת התכנון למדיניות עיצוב יפו לרבות גודל פתחים וחומרי גמר. כל זאת בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
5. התאמת התכנון לגובה מותר ולגובה קומה חלקית בהתאם לתקנות התכנית ותיקון המפרט בהתאם.
6. הצגת תכנית הריסה לרבות פרוט סוג גגות ותיקון המפרט בהתאם.
7. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יצבעו השטחים המשותפים בצבע רקע אחד וחללים עוברים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
8. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות בולטות מעל תחום הדרך או ביטולן.
9. הגשת נספח נגישות חתום ע"י מורשה נגישות.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות חתומה על ידי המבקש לרישום השטחים המשותפים בבניין כשטח משותף לרווחת הדיירים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הגשת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזקים, במידה ויגרמו, והחזרת המצב לקדמותו, מכות תכנית ע1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 13

6943/71	גוש/חלקה	17-1977	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	12/12/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0038-013	תיק בניין
429.00	שטח	17-01456	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 עתידים ישראל בע"מ
 אלדר הדני 22, תל אביב - יפו 6986421

עורך הבקשה
 יואב מאירי
 מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 180.73
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: שטחים נלווים לדירת קרקע
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: שטחי מסחר ודירת גן אחת כמות חנויות: 2 כמות חדרי שירותים: 3
 בקומות: קומה מסחרית עבור: בנייה חדשה מעל מסחרי כמות קומות מגורים: 5 כמות יחיד מבוקשות: 22
 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דירת גג על פי ג-1
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: חניית אפניים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

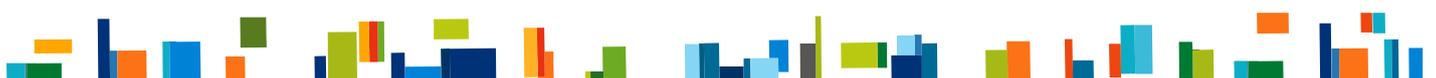
ההחלטה: החלטה מספר: 21
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת והקמת בניין חדש בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מרתף חלקי, למגורים עם 2 חנויות בקומת הקרקע בחזית לרחוב, עבור סה"כ 22 יח"ד (כולל הדירה על הגג).
2. בהסתמך על חוות דעת מכון הרישוי להמליץ על מתן פתרון חניה ע"י השתתפות בקרן חנייה בגין מספר מקומות חניה מינימליים, שיקבע ע"י מכון הרישוי.

כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת מעלית לקומה הגג לשיפור תכנון
2. הוספת 2 קומות נוספות מעל ל-4 הקומות המותרות לתכנון אופטימלי
3. העברת אחוזים בין הקומות.



4. הקלה ממרחק נסיגה לפרגולות בנויות מ-1.2 מ' ל-0 מ'.
5. הקלה לבניה בקו הבניין הקדמי של 1.2 מ' בהתאם לקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע הרחוב בין צומת לצומת למימוש אופטימלי של הזכויות
6. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' לעומת 5 מ' המותרים.
7. מיקום מתקנים טכניים על הגג בנסיגה קטנה מ-1.2 מ'.
8. תוספת 5% משטח המגרש מעל ל-187.5% המותרים על פי תכנית בשל הוספת 2 קומות.
9. תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל-187.5% המותרים, עבור התקנת מעלית.
10. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-187.5% המותרים, לצורך שיפור תכנון.
11. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.
12. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.7 מ' מעבר לקו הבניין, המהווה 34% מן המרווח המותר.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת מפת מודד עם סימון מידה עבור מרחק עד גבול המגרש הקדמי להוכחה בניה בקו הבניין הקדמי בהתאם לקו בו בנויים רוב הבניינים בין צומת לצומת ותיקון המפרט בהתאם.
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות והתאמתם לשטחים כפי שפורסמו, תיקון המפרט בהתאם.
3. הנמכת גובה של קומת הקרקע בהתאם להנחיות מרחביות ותיקון המפרט בהתאם.
4. מתן פתרון למסתור כביסה תוך התאמת מידת הבלטתו לנקבע בתקנות (עד 0.75 מ' מקו הבניין המותר)
5. הצגת תכנית פיתוח השטח בתיאום עם בוחן הרישוי, הצגת מיקום גדרות וגובהן בהתאם לנקבע בתקנות.
6. התאמת החצר האנגלית והפרגולות לנקבע בתקנות.
7. הנמכת קיר ההפרדה בין הגזוזטראות עד לגובה 1.8 מ', הצגת תכנית גג עליון עם מיקום המתקנים הטכניים בתיאום עם בוחן הרישוי.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור הבנין לחשמל.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. רישום הדירות עם מדרגות פנימיות כיחידות דיור שלא ניתן לפצלן.
4. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה 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 המבצעים 4

7065/111	גוש/חלקה	18-0589	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	17/04/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	3606-004	תיק בניין
540.00	שטח	15-02526	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 הילית פריטש
 המבצעים 4, תל אביב - יפו 6676213 אהוד גינדי
 שדרות דוד המלך 17, תל אביב - יפו 6495318

עורך הבקשה
 אריאל ליפשיץ
 שבטי ישראל 22, תל אביב - יפו 6809915

ההחלטה: החלטה מספר: 23
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

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

1. לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 05/04/2018 עד 05/04/2019, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
2. שינוי תנאי מס' 4 בהחלטת וועדה מ- 05/04/2017 מתנאי להיתר לתנאי בהיתר: "ביצוע ההריסות המסומנות במפרט הבקשה בזמן ביצוע עבודות הבניה, שכן מדובר בשטח לבנייה חדשה".

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ציהתל"י 54

7047/139	גוש/חלקה	17-1868	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	23/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3074-054	תיק בניין
5,007.00	שטח	17-01391	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מאג'ד חמאד
 ישראל מריזין 11ב, תל אביב - יפו 6808024

עורך הבקשה
 בניטה אבי
 הא באייר 14, תל אביב - יפו 6209307

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2563 קומה בה מתבצעת התוספת: 0 שטח התוספת (מ"ר): 33.84 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 101.37 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום הפונקציות השונות בחלל הדירה

ההחלטה: החלטה מספר: 24
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה קיימת בקומת קרקע כולל ממ"ד ומרתף מתחת להרחבה, באגף הקיצוני המערבי בבניין טורי בן 3 קומות עם 2 כניסות עבור 12 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הנמכת גובה חצר אנגלית מ- 1.50 מ' מתחת ל- 0.00 המותרים למפלס רצפת המרתף לצורך תפקוד ואוורור במרתף.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.

2. מתן התחייבות המבקש, אשר תירשם כתנאי בהיתר, לביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבניה בהתאם למפרט השיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר בניית האגף.



הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מקנה אישור כלשהו לבניה קיימת בבניין או בתחום המגרש ואינם כלולים בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נמל יפו 32

9010/4	גוש/חלקה	18-0087	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	15/01/2018	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	3729-032	תיק בניין
722.00	שטח	16-10219	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 נועם קוטאי
 הדיונון 23, ראשון לציון 7541452

עורך הבקשה
 מנחם דוטברד
 נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: ק-קרקע, ק-ביניים, ק--מגורים, ק-גג שטח התוספת (מ"ר): 30.5 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות 5+6, הנגשת מבנה, הגדלת מבואה בקומת קרקע הרחבת דלת כניסה ביטול 2 פירי מעליות. תכנון מחדש מדרגות ומעלית אחת גדולה ונגישה, סגירת חללים בקומה ב (גג) ע"ח חללים בקומת ביניים ללא שינוי בחזיתות. תוספת אחרת: שטח עיקרי (ללא שינוי) נותר 220.4 (בהיתר 2X110.3) + תא/3440 מקנה 21.5 מ"ר שטח עיקרי נוסף (13מ"ר ממ"ד+8.5 מ"ר מבואה) + 5% נגישות מקנה 9 מ"ר שרות נוספים. שטחי השרות היחסיים לי

ההחלטה: החלטה מספר: 25
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה : החלטה מספר 24 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

לאשר את הבקשה לאיחוד 2 דירות (מס' 5 ו- 6 לפי המפרט) לדירה אחת ושינויים כתוצאה מכך ,

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. קבלת מכתב מיועץ נגישות בנוגע לתוספת שטחי שרות (עד 5%) בגין הנגשות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדיון כפי שהיה באותו מועד.



הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו בא לאשר כל חריגה בכניין שאינה נכללת בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יונתן הופסי 7

6212/509	גוש/חלקה	17-1783	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	08/11/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0687-007	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 צבי איזנברג
 פנקס דוד צבי 5, תל אביב - יפו 6266201

עורך הבקשה
 אירינה ארליך
 רוטשילד 61, בת ים 5934422

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: מרפאת שיניים, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 57.8, 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: 26
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018

1. לאשר את הבקשה להקלה ל-שימוש חורג מהיתר מדירת מגורים למרפאת שיניים בקומת קרקע לתקופה של 5 שנים;
2. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה היות וברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים;
3. לדחות את ההתנגדויות שכן מדובר בשימוש חורג להיתר. השימוש למרפאה הינו ברשימת השימושים המותרים.
 צוות ההתנגדויות התרשם כי המרפאה אינה מהווה מטרד לדיירים ועומדת במבחן ההתאמה הנדרש בשימוש חורג להיתר. מרבית טענות המתנגדים אינן תכנוניות וצריכות להתברר מול הערכאות המתאימות.
 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:





תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת דו"ח אקוסטי המוכיח שהרעשים העולים מהמרפאה הן בתחום המותר או נקיטת אמצעים במידה ויש חריגה.
3. עמידה בתנאים של שיפוץ מבנה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 3

צוות התנגדויות מספר 30-18-0005 מתאריך 26/06/2018

המלצת הצוות : החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 30-18-0005 מתאריך 26/06/2018

מדובר בשימוש חורג להיתר. השימוש למרפאה הינו ברשימת השימושים המותרים. צוות ההתנגדויות התרשם כי המרפאה אינה מהווה מטרד לדיירים ועומדת במבחן ההתאמה הנדרש בשימוש חורג להיתר. מרבית טענות המתנגדים אינן תכנוניות וצריכות להתברר מול הערכאות המתאימות.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קפ"לן אליעזר 26, מנדלר אלברט אברהם אלוף 4

7101/25	גוש/חלקה	18-0279	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	0445-026	תיק בניין
5,776.00	שטח	17-01225	בקשת מידע

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

עורך הבקשה
 גבריאל נבון
 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' ועליית גג), שימוש מבוקש: משרד (בקומה א' ועליית גג), שימוש חורג בקומה מספר: ג, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 48
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 57
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

לאשר את הבקשה להקלה לשימוש חורג מתכנית ממסחר למשרדים בקומה א' ועליית הגג 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 והשינויים המבוקשים בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה נוספת שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.





ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0013-2 מתאריך 11/07/2018

לשוב ולדון בבקשה בנוכחות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0012-2 מתאריך 27/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0012-2 מתאריך 27/06/2018

לשוב ולדון בבקשה בנוכחות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

