

28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

### פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה הישיבה: 09:00  
 הישיבה נפתחה בשעה:  
 בנכחות החברים:

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">1</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	צחי דביר	בני אפרים 250	0801-250	17-1576	1
<a href="#">3</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ציון גמליאל	קהילת ורשה 28	0821-028	-18 0626	2
<a href="#">5</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	י.מ.ד. אומן תעשיות בע"מ	דילה רינה יוסף 9	-0836 009	-18 0420	3
<a href="#">7</a>	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	ניב גולדשטיין	אשכול לוי 24	2106-024	-18 0486	4
<a href="#">9</a>	מסלול מקוצר הקמת מצללה	אסתר לוי	שלונסקי אברהם 9	-0805 009	-18 0588	5
<a href="#">11</a>	שינויים שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	ערן דור	ק"מ 45	-0903 045	-18 0608	6
<a href="#">12</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ראדקו 38 יהודה הנשיא 10-12 בע"מ	יהודה הנשיא 10	2076-010	17-0516	7
<a href="#">14</a>	שינויים הארכת תוקף החלטה	בצלאל בר לב	רובינשטיין ארתור 10	-2287 006	18-0148	8
<a href="#">16</a>	שינויים הארכת תוקף החלטה	יאיר ליברטל	גרונימן 28	-0987 028	18-1063	9
<a href="#">17</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	עדי מנור בלטר	בנימין מטודלה 40	0831-040	-18 0232	10
<a href="#">19</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אלירן עובד	המצביאים 55	-0883 055	-18 0507	11
<a href="#">22</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אסף פוני	רדינג 11	0984-011	-18 0550	12
<a href="#">24</a>	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אסתר צבן	בלוך דוד 33	-0544 033	17-2072	13
<a href="#">26</a>	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אברהם צבי מליק	מרמורק 28	0071-028	18-0113	14
<a href="#">28</a>	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	הגר הפנר	ישראלים 16	0312-016	-18 0209	15
<a href="#">30</a>	תוספות בניה תוספת בניה (כולל קומת קרקע)	יהושע אהרון	סוקולוב 60	0196-060	-18 0238	16
<a href="#">32</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה	אהוד מררי	שטנד 9	-0328	17-1627	17



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	(מעל 13 מ')			009		
34	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	גיא יחיא יונה	מצדה 23	-0280	17-1743	18
36	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	רם צליח רמברנדט 8-10 בע"מ	רמברנדט 8	0541-008	-17 0303	19
39	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	רם צליח רמברנדט 8-10 בע"מ	רמברנדט 10	0541-010	-17 0304	20
42	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	מיכאל כהן	מרכז בעלי מלאכה 12	0019-012	17-0317	21
44	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יגאל אלמי ושות'	שטריקר 3	-0494 003	17-0571	22
46	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אוחנה קסטיאל ניהול פרויקטים בע"מ	רמברנדט 20		17-0853	23
48	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	בר תומר	מוסנזון בן-ציון דר' 21	0486-021	17-1532	24
50	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אברהם גבריאל אברהם	החשמונאים 60	-0069 060	17-1328	25
52	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	בן יהודה- יעדים בע"מ	בן יהודה 124	0025-124	17-1542	26
55	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הבית בנורדאו 33 בע"מ	שדרות נורדאו 33	0197-033	17-1658	27
57	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הכשרה בילדמור שלומציון בע"מ	שלומציון המלכה 5	0491-005	17-1774	28
59	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הכשרה בילדמור שלומציון בע"מ	שלומציון המלכה 7	0491-007	17-1776	29
61	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	יובל גטניו	לבונטין 15א	-0045 N015	17-1484	30
64	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אניטה כהן	שביל שולמן 12	0778-027	17-1153	31
67	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חיים ארזי	אלון יגאל 8	-0644 008	17-2070	32
69	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תמר שררה	ששון 13	4046-013	-18 0234	33
72	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אבי כרמלי	שביל בן יעקב 8א	1044-008	-18 0367	34
74	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	איל דויד	שביל בן זאב 4	0777-004	17-0665	35
76	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ורד ונטורה גאורי	עברי 18	4068-018	17-1759	36
78	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תומר נתן	אלבז נתן 1	4852-001	-18 0345	37
80	שימוש חורג שימוש חורג	דננט אומנות בע"מ	סמטת מזל דגים 2	3797-005	17-1963	38



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים					
<a href="#">83</a>	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	עדי הקרט	ידעיה הפניני 24	3547-024	17-1871	39
<a href="#">85</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נועה בן הגיא	קפלנסקי 1	3641-001	17-1624	40
<a href="#">87</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אבנר אמינוב	זולצר 16	3639-013	17-1889	41
<a href="#">89</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דורית כהן	מאירבר 10	3636-010	17-2021	42
<a href="#">91</a>	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	משה בוסידן	נוה שאנן 16א	-0038 N016	18-0011	43
<a href="#">93</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	משה קורט	מימון שלמה 6	-3575 006	18-0176	44
<a href="#">95</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יריב בן זקן	ראב"ד 24	-3534 024	17-1791	45
<a href="#">97</a>	מסלול מקוצר הוספת מעלית בניין פשוט	רחל זבידוב	זולא אמיל 3	-0296 003	18-0357	46
<a href="#">99</a>	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מנשה בן אפרים	הא באייר 30	-0567 030	-18 0250	47
<a href="#">101</a>	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	48
<a href="#">103</a>	קביעת הנחיות מרחביות אזוריות לפי ס' 145 (ג) לחוק התכנון והבנייה-רמת אביב הירוקה				רישוי כללי	49
<a href="#">104</a>	תכנית עיצוב כוכב הצפון - רחוב אבא קובנר מספר 1,3,5,7,9				רישוי כללי	50
<a href="#">105</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	קצנלסון יצחק 7	-0663 007	16-1748	51
<a href="#">108</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ	שרת משה 36	-0566 036	16-1591	52
<a href="#">110</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ	ילין דוד 7	-0488 007	16-1706	53
<a href="#">113</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יגאל אלמי ושות'	אפשטיין יצחק 9	-0489 009	16-1815	54
<a href="#">116</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	קבוצת אגוז (ישראל) בי"מ 2008	בלוך דוד 35	-0544 035	16-1823	55
<a href="#">119</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	רון גיא חברה לבנייה אדריכלות והנדסה בע"מ	יהודה המכבי 13	0502-013	-17 0263	56



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">122</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	י.נ. ויצמן בע"מ	ויצמן 113	0472-113	16-1482	57
<a href="#">125</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	מוזר יעקב 10	0490-010	16-1595	58
<a href="#">128</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	יעקב אופק	רמז דוד 23	1161-023	17-0213	59



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה: ישיבה: 09:00  
 2-18-0014 תאריך: 25/07/2018 שעה: 09:00  
 הישיבה נפתחה בשעה:  
 בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	החל מהבקשה בדילה רינה יוסף 9
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	ע"י מ"מ אופירה וולק
	אהרון מדואל	חבר מועצה	החל מהבקשה ברמברנט 8
	שמואל גפן	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	גל שרעבי דמאיו	חבר מועצה	
	ניר סביליה	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	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	
	איני לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	איני ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	אדרי בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

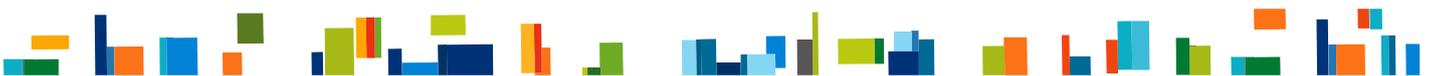
נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	לא השתתף בדיון ברמברנט 8-10
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	שרון צ'רניאק	מנהל מכון הרישוי	ע"י מ"מ רינת ברקוביץ



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

שם	תיאור	הערה	נעדרו:
אינג' מרגריטה גלוזמן	מהנדסת רישוי בכירה		

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



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**בני אפרים 250, לאה גולדברג 22, זאב 3**

6625/1190	גוש/חלקה	17-1576	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	02/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0801-250	תיק בניין
2,230.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 צחי דביר  
 ביאליק 32, יהוד-מונוסון 5633218

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 10**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018**

לתקן החלטת הועדה מיום 07/02/2018 ולאשר את הבקשה להגדלת 10 מרפסות בולטות בתוך מערכת קורות היקפיות ב-2 חזיתות שונות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 5  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 5**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018**

לאשר את הבקשה לשינויים בחדרים הטכניים על הגג, והגדלת 12 מרפסות בולטות בתוך מערכת של קורות היקפיות

ב-3 חזיתות שונות של הבניין כולל ההקלה הבאה:

- הגדלת שטח המרפסות על חשבון קיזוז שטח הממ"דים שנבנו בפועל מעל 9 מ"ר נטו בכל דירה,
- ניוז שטחים עיקריים עודפים (על חשבון ממ"דים) בין 12 הדירות שמשותפות בבקשה בלבד.

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



**תנאים אחרי ועדה**  
**1. סימון גבולות המגרש וקווי הבניין.**

**התחייבויות להוצאת היתר**  
**1. 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 12 המרפסות.**

**הערות**  
**1. ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר 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 קהילת ורשה 28

6636/243	גוש/חלקה	18-0626	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	26/04/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0821-028	תיק בניין
635.00	שטח	17-02761	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 ציון גמליאל  
 קהילת ורשה 28, תל אביב - יפו 6972016

**עורך הבקשה**  
 עודד גינזבורג  
 השופטים 35, תל אביב - יפו 64365

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 4.85 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 134.55 כיוון התוספת: לצד

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

### ההחלטה : החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בדיעבד כלפי היתר מס' 17-0072 מיום 16/02/2017, כולל ההקלות הבאות:**

1. תוספת הקלה יחסית של 6% לניצול של 2.31 מ"ר המהווים 0.72%.
  2. הקלה גובה הגדרות בגבולות המגרש צדדיים ואחורי עד 2 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**
- תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
**ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם מס' 17-0072 מיום 16/02/2017, פרט לאיסור הבניה בתוך הפטיו.**

**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 דילה רינה יוסף 9

6637/419	גוש/חלקה	18-0420	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	15/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0836-009	תיק בניין
751.00	שטח	16-10438	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

י.מ.ד. אומן תעשיות בע"מ  
שדרות רוטשילד 136, תל אביב - יפו 6527212

### עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון  
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 474.66  
במרתפים: מרתף אחד בלבד  
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז  
בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 9  
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה אחר: בריכה  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 12 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות עבור יח"ד אחת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 4 קומות עם קומת הגג חלקית מעל מרתף חנייה, ובריכת שחיה אחת לא מקורה בחצר פרטית בבית משותף, סה"כ 8 יח"ד.

### כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לביטול נסיגה ממעקה גג בקווי בנין צדיים במקום 1.20 הנדרש ל 1.03 או 0.
- הקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין קדמי מ' 5 מ' המותרים ( 2.00 מ')
- הקלה לגובה קומת עמודים כגובה קומה טיפוסית - 3.15 מ' במקום 2.30 מ' המותרים.
- הקלה להגדלת הצפיפות ב 1 יח"ד מעבר ל 4 יח"ד המותרות ע"פ תכ"עות (כולל ג/1).
- הקמת בריכת שחיה לא חפורה אחת לא מקורה בחצר פרטית אחורית אחת בבית משותף בהתאם לפרסום שבוצע.



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

2. לא לאשר הקלה לתוספת 6% לשיפור דיור שכן ע"פ מדניות קודמת ניתן לאשר 4 קומות ללא הקלות כמותיות.

#### תנאים אחרי ועדה:

1. ביטול 1 יח"ד והקטנת מספר יח"ד המבוקשות בהתאם ל 8 יח"ד המאושרות.
2. הקטנת הבניה לשטח המותר.
3. מילוי דרישות מכון רישוי.
4. הצגת פריסת גדרות לכל המגרש בקנ"מ של 1:100.
5. ביטול פתרון אוורור המרתף בחזית קדמית והצגת חלופה בהתאם להנחיות המרחביות.
6. הנמכת גובה המבנה ב 0.2 מ' לגובה המותר ע"פ תב"ע.
7. התייחסות לברכה מבוקשת: הצגת פרט, חתך, מיקום ח.מכונות והתייחסות להנחיות מרחביות ובטיחות.
8. הטמעת נספחי אשפה ותנועה בתוכניות הגשה.
9. הנמכת מפלס הכניסה ב 0.20 מ' בהתאם למקסימום המותרים (0.50 מ' במקום 0.7 מ' המוצעים).
10. הסדרת מרתף בנסיגה של 2 מ' מגבול המגרש הקדמי;
11. ביטול בריכת שחיה נוספת בחצר האחורית.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 3

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

### ההחלטה: החלטה מספר 12

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה הבקשה בהתאם לתיק המידע שניתן, שהינו כולל התייחסות למדיניות הקודמת באזור הנ"ל, ולתיקון 3 א' לתמ"א 38, לנושא שטחי הבנייה. בנוסף, יש לבדוק כמה תיקי מידע יצאו בשנתיים שלפני אישור המדיניות לתיקון 3 א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**אשכול לוי 24, בראלי 1**

7222/46	גוש/חלקה	18-0486	בקשה מספר
ל' תכנית	שכונה	25/03/2018	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	2106-024	תיק בניין
2,161.00	שטח	17-02191	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

ניב גולדשטיין  
 אשכול לוי 24, תל אביב - יפו 6936109 פלג אלימלך  
 אשכול לוי 24, תל אביב - יפו 6936109 רועי גרוס  
 גרינברג אורי צבי 5, תל אביב - יפו 6937909

**עורך הבקשה**

נאוה זרניצקי  
 אלקחי מרדכי 22א, תל אביב - יפו 6949722

ההחלטה: החלטה מספר: 4

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

**ההחלטה : החלטה מספר 13**

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

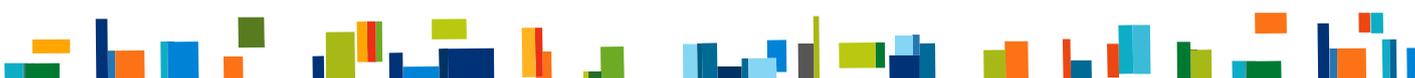
לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות פתוחות ומקורות ב-22 יח"ד מתוך 24 יח"ד הקיימות,  
 (שתיים מהן ללא גישה ומהוות מעטפת בלבד), בקומות 1-6 של הבניין, בחזית קדמית מערבית לרח' אשכול  
 לוי ובחזית אחורית מזרחית, כולל ההקלה הבאה:  
 1. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר של 7 מ';

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הקטנת שטח המרפסת עד ל-12 מ"ר כ"א.
2. סימון חמרי גמר למרפסות בהתאם לקיים.
3. סימון מרחקים בין מרפסות לקוי בניין בכל מסמכי התכנית.
4. ביצוע מעקות מרפסות אחידים לפי פרט וסימון גובה מעקה תיקני.
5. תוספת קומה 6 במניין חישוב השטחים.
6. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה ע"פ הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**



**ביצוע שיפוצים המבנה ע"פ הנחיות מה"ע וחברת שמ"מ בזמן עבודות בניה.**

**הערה : הודעה על הקטנת שטח המרפסות נמסרה לעורכת הבקשה.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**שלונסקי אברהם 9, המאירי אביגדור 13**

6625/977	גוש/חלקה	18-0588	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	17/04/2018	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הקמת מצללה	סיווג	0805-009	תיק בניין
1,064.00	שטח	17-02842	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 אסתר לוי  
 למדן יצחק 15, תל אביב - יפו 6941415

**עורך הבקשה**  
 אמנון נוימרק  
 ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח פרגולה (מ"ר): 35.12 חומר הפרגולה: פלדה הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1976 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 0 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.5

ההחלטה: החלטה מספר: 5  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 14**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

**לאשר את הבקשה להקמת פרגולה על מרפסת הגג, בצמוד לחדר יציאה לגג הקיים עבור דירה דרום מערבית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים אחרי ועדה**

1. הצגת פרט הפרגולה בקנה מידה 1:20 כולל חומרי גמר.
2. הקטנת שטח הפרגולה לשטח המותר ע"פ תב"ע ג' 1 (עד 1/3 משטח הגג).

**הערה : הודעה על חוות דעת נשלחה אל עורך הבקשה.**



## החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**ק"ם 45**

6336/538	גוש/חלקה	18-0608	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	24/04/2018	תאריך הבקשה
שינויים שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	סיווג	0903-045	תיק בניין
	שטח	17-02813	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 ערן דור  
 חורשה ק"ם 45, תל אביב - יפו

**עורך הבקשה**  
 אדיר בן שוהם  
 פנחס 38, רמת גן 5229618

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 תוספת אחרת: תוספת גדר בלוקים בחזית הדרומית של המגרש שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

**ההחלטה: החלטה מספר: 6**  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 15**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

לאשר את הבקשה להקמת גדר במרווח קדמי הפונה לרחוב ק"ם, בגובה של 1.50 מ',

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הריסת גדר הבנויה מעל גובה 1.50 מ' לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.
2. הריסת מחסן שנבנה ללא היתר בתחום המגרש לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הנשיא 10

7223/15	גוש/חלקה	17-0516	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	21/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2076-010	תיק בניין
1,653.00	שטח	15-02279	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 ראדקו 38 יהודה הנשיא 10-12 בע"מ  
 שוהם 5, רמת גן 5251001

**עורך הבקשה**  
 רות שפירא  
 ת.ד. 65001, תל אביב - יפו 6165001

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 2954.82, במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניות, מבואות מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים וחדרים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ח. אופניים, ח. עגלות, מגורים, חדרי טכניים, מבואות וחדרי מדרגות, בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יחיד מבוקשות: 64, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבים וכו', בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: גמל מים, צובר גז וטכני, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 7  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 25-18-0014 מתאריך 25/07/2018

### **ההחלטה : החלטה מספר 16** **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 25-18-0014 מתאריך 25/07/2018**

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- ארבעת קווי הבניין הקדמיים מבקשים לפי תכנית להרחבות דיור 2400 (1.3 מ', 2.2 מ', 2.5 מ' ו-2.5 מ'), המיועדת להרחבת בניין קיים בן 4 קומות על עמודים. כעת מדובר בבקשה להריסה ובניה מחדש של בניין בן 8.65 קומות, על כן יש לקבוע את קווי הבניין לפי התכנית הראשית 1130 (3 מ', 4 מ', 4 מ' ו-5 מ'). כתוצאה מכך מבוקשות חריגות בנייה משמעותיות מכל קווי הבניין המותרים של 0.50 מ'-2.80 מ' אל תוך המרווחים.
  - תכנון כל המרפסות נערך בהתאם לקווי הבניין עלפי תכנית ההרחבה שאינם נותנים לאישור, וכתוצאה מכך הן מהוות חריגות בנייה משמעותיות אל תוך ארבעת המרווחים הקדמיים מעבר לבנייה המוצעת בחריגה.
  - מוצעות 4 דירות גן לכיוון 3 חזיתות קדמיות, בניגוד למדיניות תמ"א 38.





4. תכנית קומת הגג חורגת בכ-2 מ"ר מהתכנית המותרת לפי תכנית ג'1.
5. מוצעת בנייה על קומת הגג החלקית שלא ניתן לאשר, שכן מדובר למעשה בקומה נוספת, בניגוד לתכנית ג'1.
6. גובה קומת הגג (נטו) מבוקש בחריגה של 0.20 מ' מגובה הקומות הטיפוסיות, בניגוד לתכנית ג'1 ולא פורסמה הקלה.
7. גובה קומת הגג (ברוטו) מבוקש בחריגה של 0.93 מ' מעבר ל-5.00 מ' המותרים לפי תכנית ג'1. פורסמה הקלה, אולם אין הצדקה תכנונית לכך.
8. גובה קומת המרתף העליונה מבוקש בחריגה של 1.76 מ' מעבר ל-4.00 מ' המותרים לפי תכנית ע'1 ללא הצדקה תכנונית לכך.

הערה: הודעה על חו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רובינשטיין ארתור 10

6884/17	גוש/חלקה	18-0148	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	25/01/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	2287-006	תיק בניין
4,322.00	שטח	14-01158	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מרים לאהיס

גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 בן ציון בר לב  
 דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 בצלאל בר לב  
 דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 שרה הניה אריאלי  
 דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 שמואל להיס  
 דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 שלמה לברון  
 בלוק דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 משה להיס  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 עינבר אורה סול  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 דוד רחמי  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 מורדכי ויטנר  
 דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 רחל כץ.  
 בלוק דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 ענת גורמן  
 בלוק דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 מיכל בן אברהם  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 נטע פרג  
 בלוק דוד 2, תל אביב - יפו 6416108 יואכים פנדו  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 קליין ארוילי  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 ישראל מלכה  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 אייל רון  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 טליה רחמן  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209 קלרה שם טוב  
 גן דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209

### עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**





בהסתמך על חו"ד היועצת המשפטית, לתקן את החלטה מיום 8.3.17 כדלקמן:

לאשר את ההקלה הנוספת לתוספת יח"ד אחת במקום חדרי יציאה לגג לפי הוראות תכנית ג/1 סעיף 9.4.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 1  
רשות רישוי מספר 1-18-0020 מתאריך 01/02/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
רשות רישוי מספר 1-18-0020 מתאריך 01/02/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ולאור המלצתו של עוזר סגן רא"הע, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה ל-90 יום מיום ההחלטה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**גרונימן 28**

6772/58	גוש/חלקה	18-1063	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	04/07/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0987-028	תיק בניין
1,812.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 יאיר ליברטל  
 גרונימן 28, תל אביב - יפו 6997233 אפרת ליברטל  
 גרונימן 28, תל אביב - יפו 6997233

**עורך הבקשה**  
 צינמן דוד  
 דבורה 13, קרית מוצקין 2636316

ההחלטה: החלטה מספר: 9  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

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

1. לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 12/07/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
2. לאשר חדר מחוזק במקום ממ"ד בקומה א' בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
3. לבטל בהחלטת הוועדה מתאריך 12/07/2017 את תנאים מס' 4 ו-6.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בנימין מטודלה 40

6623/611	גוש/חלקה	18-0232	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	08/02/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0831-040	תיק בניין
744.00	שטח	17-00330	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יגאל בלטר  
 מבוא ערמון 9, מבשרת ציון 9072105 ערן בלטר  
 שטרייכמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6967124 עדי מנור בלטר  
 שטרייכמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6967124

### עורך הבקשה

גיא בלטר  
 איגר 9, תל אביב - יפו 6602509

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 162.6  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה, מתקנים טכניים  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: לובי כניסה, דירות, חדר עגלות ואופניים, מסתור אשפה כמות חדרי שירותים: 3  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 6  
 על הגג: קולטי שמש אחר: מעבי מזגנים  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: ירידה לחניון, מסתור אשפה כמות מקומות חניה: 11 גדר בגבולות מגרש בגובה  
 1.5: (מטר)

### החלטה: החלטה מספר: 10

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

### החלטה : החלטה מספר 19

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

לאשר את הבקשה להריסת מבנה חד קומתי והקמת בניין גורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית מכח תמ"א 38, מעל 2 קומות מרתף וכולל 6 יח"ד.

### כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת הצפיפות המותרת עד 30% מ-4 יח"ד המותרות (3 יח"ד ע"פ תב"ע+1 יח"ד לפי ג/1) עד 5 יח"ד.
- תוספת הקלה של 6% משטח המגרש מעל 54% המותרים (עד 3 מ"ר);
- הגבהת גובה קומת עמודים עד לגובה של 2.80 מ' נטו לעומת 2.30 המותרים לפי תב"ע 1740 ;



- הגבהת גובה קומת הגג כגובה קומה טיפוסית, עד 3.1 מ' נטו. בכפוף לגובה ברוטו סופי של 5 מ' לקומת הגג;
- בנית חצר מונמכת עד 1.70 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל חריגות בנייה מעבר לקווי בניין צדדיים
2. הקטנת גובה קומת הגג כחוק - עד 5.00 מ' כולל מתקנים טכניים.
3. הסגת קונטור תכנית קומת גג מוצעת בחזית קדמית ע"פ הוראות תכנית ג1, והעמדתה על 2.00 מ' נסיגה מקו חזית קדמי של קומה עליונה שתחת קומת הגג.
4. סימון ייעוד בחללי מרתף בהתאם להוראות תכנית ע1.
5. צמצום שטח מצללות מעל מרפסות בהתאם לשטח המרפסות מתוקן (ראה לעיל)
6. השלמת תכנית פיתוח שטח לכל שטח החצר.
7. הסדרת ומסתורי כביסה לכל יח"ד מוצעות בהתאם להנחיות מרחביות.
8. יישום הערות מכון הרישוי.
9. תיקון תכנית קומת הגג והתאמה לתכנית גגות הצגת גישה לשטח משותף.
10. עדכון חישובי השטחים.
11. רשום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגתה לפני קבלת תעודת גמר.
12. ביטול מחסנים דירתיים מעבר למס' יח"ד מוצעות בבניין.
13. ביטול מרפסות ומעקות בהמשך לקומת הגג (ראה בחזית צפונית).

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

סגירת חצר פנימית בצורה כלשהי מהווה הפרה מהותית של תנאי היתר הבנייה ותוביל לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

המצביאים 55, ברק 34

6336/171	גוש/חלקה	18-0507	בקשה מספר
צהלה	שכונה	27/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0883-055	תיק בניין
643.00	שטח	17-01366	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ליאת קורץ עובד

הפרסה 36, תל אביב - יפו 6908536 אלירן עובד

הפרסה 36, תל אביב - יפו 6908536

### עורך הבקשה

ענת מסורי

צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 99.54

במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חדר משחקים, חדר כושר, ממ"ד, משרד, וחללים טכניים

בקומת הקרקע: אחר: חדר משפחה, מטבח, חדר עבודה וחדר מגורים.

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

על הגג: חדרי יציאה

בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: בריכת שחייה, מוסך חניה, מחסן, פיתוח שטח, נטיעות כמות מקומות חניה: 2 גדר

בגבולות מגרש בגובה (מטר): 51

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

לכטל תנאי מס' 3 בהחלטת הועדה מיום 25/07/2018 ולאשר את הבקשה כהקלות נוספות:

- הקמת חצר מונמכת במרווח הצדדי עד לגבול המגרש ברוחב של 2.60 מ' לעומת 1.50 המותרים.

- בניית קיר דיפון לחצר מונמכת בגובה של למעלה מ-3 מ' ללא דירוג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 11

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

## ההחלטה : החלטה מספר 20

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

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים ליח"ד אחת, כולל הקמת קומת גג ע"פ תכנית ג1, מעל קומת מרתף, מחסן, פיתוח שטח, חנייה טורית כפולה, גדרות בגבול המגרש ובריכת שחייה.

כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת כניסה נפרדת למרתף בתנאי שגורם המדרגות ימוקם בתוך חצר אנגלית מונמכת ברוחב של 1.50 מ'.
2. העברת 10% מזכויות הבנייה מקומה א' לקומת קרקע.
3. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0.0 מ' במקום 2.0 מ' בחזית הקדמית בהתאם לסעיף 9.3.6 (ה) לתכנית ג-1.
4. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל- 32.5% המותרים, לצורך שיפור תכנון.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח קומת הגג לפי הוראות תכנית ג1 - (עד 65% משטח תקרת הקומה שתחת קומת הגג).
  2. הקטנת שטח קומת המרתף ב- 31.23 מ"ר, לפי תכנית ע1.
  3. הקטנת שטח חצר מונמכת במרווח צדדי מערבי ב- 32.70 מ"ר, בהתאם להנחיות מרחביות, עד ל- 10 מ"ר ברוטו, והתאמת מדרגות חיצוניות להנחיות מרחביות.
  4. יישום הערות מכון הרישוי.
  5. עדכון חישובי שטחים.
  6. ביטול חריגה מקו בניין קדמי לרחוב המצביאים.
  7. התאמת גובה נטו ושרטוט חתך קומת הגג ע"פ הוראות תכנית ג1 - 3 מ'.
  8. הסגת בריכת השחייה לפנים החצר והשארית 0.60 מ' פנויים לפחות מקו קיר תמך בגבול המגרש. נדרש להתאים את גדרות גבול המגרש כחוק ובהתאם להנחיות המרחביות.
  9. כל החללים המוצעים במפלס המרתף, ימוקמו בתחום קונטור קומת הקרקע. חללים טכניים, עם זיקה לבריכת השחייה, ניתן למקם בצמוד לה ובתאום יועץ בריכות שחייה.
- חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



## החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**רדינג 11, הררי 2**

6771/11	גוש/חלקה	18-0550	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	10/04/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0984-011	תיק בניין
6,268.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

מיכל פוני  
 הררי 2, תל אביב - יפו 6902114 אסוף פוני  
 הררי 2, תל אביב - יפו 6902114

**עורך הבקשה**

דיאנה שמר - ארזי  
 שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 1.63  
 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע שטח התוספת (מ"ר):  
 25.68 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מדרגות פנימיות לקומת מרתף תוספת אחרת: קומת  
 מרתף לפי תכנית ע"1

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018**

- לאשר את הבקשה להרחבת דירה בחזית הדרומית בקומת הקרקע והקמת מרתף תחת הדירה הנדונה, כולל ההקלה:  
 - הקמת ירידה חיצונית נפרדת למרתף שתחת הדירה הנדונה בחפיפה לדופן המרתף, בחצר אנגלית במידותיה בהתאם להנחיות מרחביות בחזית הצד של הבניין,  
 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים כפי שיפורט בהמשך.
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר הקמת מרתף המוצע מעבר לקונטור הדירה, שכן מהווה פגיעה מהותית ברכוש המשותף;

**תנאים אחרי ועדה**

- ביטול הקמת מרתף מחוץ לקונטור הדירה המורחבת.





2. ביטול יציאה נפרדת עם מדרגות מדירה בקומת הקרקע לחצר משותפת.
3. הסדרת מדרגות חיצוניות לירידה נפרדת למרתף בחזית הצד של הבניין, בהתאם להנחיות מרחביות (ברוחב של 1.50 מ' נטו ושטח 10 מ"ר נטו) ובחפיפה עם דופן המרתף שתחת הדירה הנדונה.
4. הצגת אישור אגף נכסים לגבי גדרות הקיימות שנבנו מעבר לגבול החלקה לכיוון רחוב הררי, או לחילופין הריסת הגדרות הנ"ל לפני הוצאת ההיתר וקבלת אישור פיקוח על הבנייה.

#### הערות

1. חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 12

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

### ההחלטה : החלטה מספר 21

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

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**בלוץ דוד 33**

6217/506	גוש/חלקה	17-2072	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	31/12/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0544-033	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אסתר צבן  
 מבוא הדובדבן 7, מבשרת ציון 9071924 צבני לי דר  
 ת.ד. 204, אשתאול 9977500

**עורך הבקשה**

נטע ברונר בורטנשטיין  
 הצבי 6, תל אביב - יפו 6719706

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ללא שינויים פנימיים שימוש המקום כיום: בהיתר מכון העתקות שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מכון העתקות שימוש מבוקש: קליניקה שטח השימוש החורג (מ"ר): 56.12 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה: החלטה מספר: 13**

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

**ההחלטה : החלטה מספר 22**

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

**לאשר את הבקשה לשימוש חורג לצמיתות בקומת מרתף ממכון העתקות לקליניקה לפסיכולוג. בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים אחרי ועדה**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

**הערות**

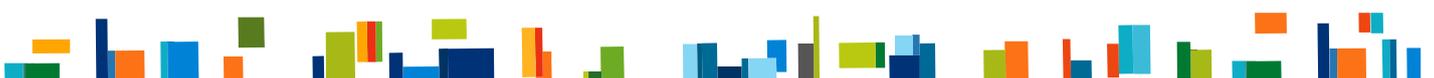
1. ההיתר הינו לשימוש החורג המפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה



**בבניין/במגרש ו/או אישור לכל שימוש אחר שלא בהיתר. באם יעשה במקום שימוש שלא בהיתר, ראו היתר זה כמבוטל לאלתר.**

**2. לא יותרו מגורים במרתף.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מרמורק 28

7085/191	גוש/חלקה	18-0113	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0071-028	תיק בניין
234.00	שטח	17-01299	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 אברהם צבי מליק  
 קארו יוסף 28, תל אביב - יפו 6701432

**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): מחסנים קיימים בהיתר בקומת מרתף, שימוש מבוקש: משרד, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 40.42, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 14  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 23**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

לאשר את הבקשה בדיעבד לשימוש חורג בקומת מרתף עליון ממחסנים בהיתר ל-3 משרדים עבור בעל מקצוע חופשי (כגון עריכת דין, רפואה, חשבונאות, הנדסה, תוכנה, אדריכלות וכיו"ב) לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הועדה המקומית, כולל הוספת פתח בחזית מזרחית ושינויים פנימיים, הכולל במסגרת קונטור קומת המרתף הקיימת, בבניין מגורים בן 3 קומות בעל חזית מסחרית, הבנוי בקיר משותף.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת טופס 9 לעמידות הבניין בעומסים הנדרשים חתום ע"י מתכנן השלד.
2. הצגת חזיתות מזרחית, דרומית ומערבית בהתאם.
3. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.



## הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**ישראלים 16**

7113/112	גוש/חלקה	18-0209	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	05/02/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0312-016	תיק בניין
458.00	שטח	17-01519	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 הגר הפנר  
 ישראלים 16, תל אביב - יפו 6438216

**עורך הבקשה**  
 אייל אינגבר  
 השקד 10, גבעת שמואל 5405200

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 שימוש המקום כיום: בהיתר גן ילדים קיים בהיתר לשמוש חורג.  
 כעת מטפלים בחידוש היתר,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): כיום קיים היתר לשמוש חורג, מדירת מגורים ושלושה מחסנים במרתף(מרתף גלוי כקומת קרקע תחתונה), שימוש מבוקש: גן ילדים בגילאי חצי שנה ועד שלוש עד 25 ילדים, לתקופה של 10 שנים בהתאם לתביע 4053 לגני ילדים, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 100.45, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כו

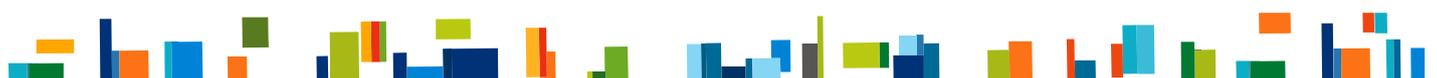
**ההחלטה: החלטה מספר: 15**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

**ההחלטה : החלטה מספר 24**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

**לאשר את הבקשה לשימוש חורג בקומת המרתף ממגורים ו-3 מחסנים לגן ילדים עבור 25 ילדים בגילאי 1-3.5 שנים לתקופה של 10 שנים מהתאריך 15/08/2017 (היום בו פג תוקף ההיתר הקודם), בבניין קיים לשימור בן 3 קומות.**

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

**תנאים אחרי ועדה**  
**1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי בהתאם.**



2. סימון המבנה והמסגרת החינוכית המבוקשת בו ע"ג המפה המצבית שצורפה.
3. סימון פחי האשפה הדרושים ע"ג התכנית בהתאם לנספח אשפה ודרישות מכון הרישוי.
4. אישור הג"א- פיקוד העורף.
5. הצהרת מוזד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת אינה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור כקבוע בתמ"א 18/4 על שינוייה.
6. אישור הרשות לאיכות הסביבה.
7. אישור משרד הבריאות.
8. אישור רשות כיבוי האש.
9. צירוף התחייבות מגיש הבקשה בעניין שינויים במבנה עבור שימוש כגן ילדים כגון הקמת מצללות, הגבהת גדרות, שינויים במעטפת, פיתוח החצר והצבת מתקנים ומשחקים קבועים יפורקו עם סיום השימוש והחזרת המצב לקדמותו.
10. סימון גדרות הפרדה של חצר המשחקים ממפלס הרחוב, בהתאם למאשר בהיתר הקודם.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר מוגבל לתקופה של 10 שנים מהתאריך 15/08/2017 (היום בו פג תוקף ההיתר הקודם).
2. הגן מיועד ל-25 ילדים
3. בין השעות 14:00-16:00 לא תתקיים פעילות ילדים מחוץ לכותלי הגן.
4. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים לעניין סגירה או המשך פעילות.
5. הפעלת הגן כפופה לכל האישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
6. כפוף לכתב השיפוי.
7. פירוק כל הגדרות, מצללות וכו' בעת תום ההיתר לשימוש החורג.
8. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהדנס העיר, שמ"מ והיחידה לשימור.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה  
סוקולוב 60, סוקולוב 62, שדרות נורדאו 53**

6957/231	גוש/חלקה	18-0238	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	11/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0196-060	תיק בניין
552.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה  
יהושע אהרון  
סוקולוב 93, תל אביב - יפו 6228451

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

ההחלטה: החלטה מספר: 16  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

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

1. לא לאשר את הבקשה להוספת מחסן בקומת עמודים מפולשת בבניין מגורים קיים בן 4 קומות.  
שכן:  
א. תוכנית 3616א' החלה על האזור מאפשרת סגירת קומת עמודים מפולשת ותוספות בנייה רק במסגרת חיזוק ותוספות לבניין כולו בהתאם לסעיף 4.1.3 ב' להוראות התכנית. בבקשה הנדונה לא מוצע חיזוק ותוספות בהתאם לנאמר לעיל.  
ב. הבנייה המבוקשת בתחום שטח קומת העמודים, נוגדת את סעיף 4.1.3 ח' בהוראות התוכנית אשר קובע דרישות לסגירת קומת העמודים. כ"כ, סגירת קומת העמודים מותנית גם בהסדרת כל המתקנים הטכניים הנדרשים לתפקוד הבניין בתוכה בהתאם להוראות תוכנית 3616א' - דבר שלא קיבל התייחסות בבקשה הנדונה.  
ג. לא צורף לבקשה תשריט טאבו, על כן לא ניתן לבדוק אם הבניה המבוקשת מוצעת בשטח שנמצא בבעלות המבקש.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן שכן:  
בהתאם לסעיף 4.1.3 ח' בהוראות התכנית התקפה 3616א', סגירת קומת עמודים מפולשת מותנית בהסדרת כל המתקנים הטכניים הנדרשים לתפקוד הבניין בתוכה כגון אשפה, בלוני הגז וכיו"ב דבר אשר לא קיבל התייחסות בבקשה הנדונה.



3. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן:  
על פי היתר מס' 65 מתאריך 23.04.1968, השטח בגינו מבוקשת הבקשה מיועד לחניה. הקיר המוצע להריסה אינו בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שטנד 9

6903/146	גוש/חלקה	17-1627	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	16/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0328-009	תיק בניין
420.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אהוד מררי  
 דרור 24, סביון 5654228

### עורך הבקשה

עמיר פלג  
 מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 10  
 על הגג: קולטי שמש  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: כניסה למתקן חניה כמות מקומות חניה: 12 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### ההחלטה: החלטה מספר: 17

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

## ההחלטה : החלטה מספר 26

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

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות מרתף עבור סה"כ: 10 יח"ד.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן :
  - א. כתנאי להוצאת היתר בנייה נדרשת הצגת חשבון יציבות הכולל בדיקות קרקע, חישובים סטטיים ותצהיר מהנדס שלד מוסמך. בנוסף לכך, מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת העבודות בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
  - ב. המבוקש תואם למותר עפ"י זכויות הבנייה בתכניות התקפות.

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



#### תנאים אחרי ועדה

1. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.

2. התאמת התכנון לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.

3. יש להציג סכמה המראה ששטח המרתף הנלווה אינו עולה על שטח הדירה בקומת הקרקע, בהתאם להוראות תכנית ע"1.

4. תכנון מתקנים סולאריים על הגג כך שיינתן פתרון לכל יח"ד ובהתאמה להנחיות מרחביות.

5. התאמת רוחב ושטח חצרות אנגליות בהתאם ל1.50 מ' המותרים ועד 10 מ"ר סה"כ לחצר.

6. יש להתאים את גובה הקומות למותר בהוראו תכנית רובע 3 (3.30 מ' בין רצפות).

7. יש להציג סכמה המראה את תכנית קומת הגג ביחס לתכנית הקומה העליונה.

8. יש להציג פרט מצללה בקנ"מ 1:20 - תכנית וחתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

9. יש להתאים את גובה המצללה על הגג להוראות תכנית רובע 3 (3.30 מ' כולל גובה הקורה).

10. יש להתאים את תכנון הקירוי/ הפרגולה של המרפסת בקומה הרביעית לפי תקנות התכנון והבניה.

11. יש להציג מספר מסתורי כביסה לכל דירה בהתאם למספר הדירות לפי תכנית רובע 3.

12. יש להתאים את תכנון מתקני התשתיות לאורך גבול המגרש הצדדי במרחק מינימלי של מטר אחד מהגדר הקדמית בהתאם להנחיות המרחביות.

13. התאמת הבנייה המבוקשת להנחיות עיצוב באזור ההכרזה :

א.יש לציין חומרי גמר וצבעם בשרטוטי החזיתות.

ב.יש להתאים את עיצוב החזית כמסה בנויה אחת ללא חלוקה לתתי מסה.

ג.יש להתאים את עיצוב החזית כך שההדגשה תהיה אופקית ולא אנכית.

ד.יש להתאים את עיצוב החזית הקדמית כך שהמישור הבנוי יהיה בהיקף שלא יפחת מ 1/3 מאורך החזית.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לענין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

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

3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות), לרכוש או לנפש הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והבניה, ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

4. אם עבודות הבניה 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.

5. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**מצדה 23, חולדה 8**

6954/51	גוש/חלקה	17-1743	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	31/10/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0280-027	תיק בניין
318.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אריאל דיין  
 ת.ד. 70710, מחנה תל נוף 70710000 גיל ביאנקו  
 יערה 7, רעננה 4320445 ברוך יחזקאל  
 משואה רמת אפעל 1, רמת גן 5296000 גיא יחיא יונה  
 חכים אליהו 8, תל אביב - יפו 6912008

**עורך הבקשה**

אורית מילבואר אייל  
 שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי להיתר המאושר- תוספת דלת כניסה שנייה, לדירת דופלקס, במפלס העליון קומה 5. תוספת אחרת: - הסבת חלל חסום במרתף 1- לטובת מחסן לדירת הגן, ללא תוספת שטחים מההיתר המאושר. - חפירה בחצר הפרטית ובניית מדרגות ירידה למחסן המבוקש. - העברה דלת חדר הגז אל אזור מבואת הכניסה לפי דרישת כיבוי אש. - תוספת צלון גלילה פריק בחצר דירת הגן. שימוש המקום כיום: בהיתר היתר מאושר לבניין 16-0889, טרם נבנה הבניין המאושר בהיתר

החלטה: החלטה מספר: 18

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

**ההחלטה : החלטה מספר 27**

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

- א. **לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0889 שניתן בשנת 2016 להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים, בן 5 קומות עם קומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 10 יחידות דיור, הכוללים:**
1. שינוי מיקום דלת כניסה לחדר גז.
  2. סידור כניסה נוספת לדירת הדופלקס למפלסה העליון שבקומת הגג החלקית.
- ב. **לא לאשר הקלה לבניית מדרגות כניסה נפרדת למחסן בקומת מרתף עליון והצמדו לדירה הדרומית שבקומת הקרקע ע"י המדרגות הנ"ל, שכן:**



1. הנ"ל נוגד הוראות תכנית ע1 לעניין סידור מחסן דירתי עם כניסה נפרדת מתוך החצר.
2. נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין סידור מדרגות חיצונית מחוץ לקווי הבניין המותרים המשמשות לצורך ירידה למחסן דירתי בלבד.

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

#### תנאים אחרי ועדה

תיקון מפרט הבקשה (תכנית מוצג 100) וביטול מחסן דירתי המבוקש במקום חלל אטום וכן מדרגות ירידה מחצר דירת הגן הדרומית למחסן הנ"ל אותם לא ניתן לאשר.

#### תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לאי פיצול דירת הדופלקס שבקומה העליונה ומפלסה העליון שבקומת הגג החלקית, כתנאי לאכלוס הבניין.

#### 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 רמברנדט 8

6217/47	גוש/חלקה	17-0303	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	16/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0541-008	תיק בניין
543.00	שטח	16-01362	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 רם צליח רמברנדט 8-10 בע"מ  
 המצודה 29, אזור 5800173

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 828  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: דירות  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 21  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 50 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 19  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 28 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמה במקומו, על שתי חלקות סמוכות, בניין בקיר משותף - במגרש הנדון ובחלקה הסמוכה ממזרח, ברח' רמברנדט 10, בקשה שהוגשה במקביל ומספרה 17-0304 - בניין מגורים חדש בקיר משותף, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 3 קומות מרתף משותפות לשני הבניינים, עם חדר מדרגות נפרד לכל בניין, המכיל: סה"כ: 21 יחידות דיור, חנייה במרתף: 31 מקומות. שכן:

1. המבוקש אינו תואם למרקם הסביבתי. לצורך התאמתו נדרשות מגרעות בחזיתות הקדמית והאחורית, בין המבנים המוצעים לבנייה בקיר משותף, במידות 6.0 מ' עומק ו-6.0 מ' רוחב. המבוקש חורג מהמגרעת הדרושה בחזית הקדמית והאחורית, וכתוצאה קיימת חריגה של שטח בהיקף של כ-94 מ"ר לאורך כל הקומות, בניגוד לחו"ד צוות התכנון לעניין בנייה בקיר משותף ברובע 4, תוכנית מס' 3729 א', שנכנסה לתוקף.





2. מבוקשת בנייה בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע, בחריגה של 3.10 מ' מהנסיגה הדרושה מקו בניין קדמי, בניגוד להוראות תכנית 3729א', שנכנסה לתוקף.
3. מבוקשת בנייה בקומת הגג החלקית התחתונה (קומה 7) בנייה בחריגה של כ-0.42 מ' מהנסיגה הנדרשת לפי הוראות תוכנית 3729א', שנכנסה לתוקף.
4. מבוקשת הגבהת קומת הגג העליונה ל-3.80 מ' ברוטו, בחריגה של 0.5 מ' מהוראות תוכנית רובע 4.
5. מבוקשת הגבהת מעקה הגג העליון ב-0.35 מ' מהמותר לפי הוראות תוכנית רובע 4.
6. מבוקשות מרפסות בולטות הכוללות קיר בזופן צדדי פנימי לכל גובה הבנייה, החורג ב-1.6 מ' מקו הבניין הקדמי, בחריגה מהוראות תוכנית 3729א'.
7. אורך המרפסות המבוקשות בחזית הבניין חורגות מ-2/3 מרחב החזית המותר לפי קובץ אדריכל העיר.
8. מבוקשת תוספת שטח נוספת של 1.35 מ"ר למרפסות בקומה 5, מעבר לזכויות הבנייה המותרות לפי הוראות תוכנית 3729א'.
9. מבוקשות מרפסות שאינן עוקבות, בחריגה מהוראות תוכנית 3729א'.
10. גובה המצללה המבוקשת על הגג חורג ב-0.3 מ' מהוראות תוכנית רובע 4.
11. לא מופיעים פרטי המצללה כנדרש בתוכנית רובע 4.
12. המצללה המבוקשת בגג חורגת ב-1.2 מ' מהנסיגה הנדרשת בהוראות תוכנית רובע 4.
13. חסרים 3 מתקנים סולאריים על-מנת לספק פתרון לכל יחידות הדיור המוצעות בבקשה.
14. מסתורי הכביסה המוצעים בבקשה זו אינם תואמים את המידות המינימליות כפי שנדרש בקובץ הנחיות אדריכל העיר.
15. לא מתוכננים בתי גידול לעצים בעומק הנדרש במרווח הקדמי.
16. שטח החלחול הנדרש עבור שני המגרשים הסמוכים קטן בכ-2% משטח המגרש, מהמינימום הנדרש לפי תמ"א 34.
17. לא הוצגה פרישת גדרות כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
18. לא הוצגו פתרונות אוורור לכל החדרים ביחידות הדיור.
19. לא הוגשה תכנית פיתוח שטח כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
20. בקומת הקרקע לא מופיעים מפלסי החצרות ולא ניתן לבדוק את התאמתם למגרשים הסמוכים.
21. מבוקש חיבור בפרגולה בין שני הבניינים המבוקשים בקיר משותף, בניגוד לחוות דעת צוות התכנון.
22. מבוקשת כניסה לחניון התת-קרקעי באמצע בין שני המגרשים, בניגוד לחוות דעת צוות התכנון.
23. קיים חוסר התאמה בין נספח התנועה והחנייה למפרטי תכניות קומות המרתף, לעניין מספר מקומות החנייה וממדיהן.
24. הבקשה הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה: חסרים מפלסים, אין התאמה בין תנוחות התוכניות, חתכים וחזיתות, ובאופן כללי לא מתאימה להנחיות אדריכל העיר.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר: 10

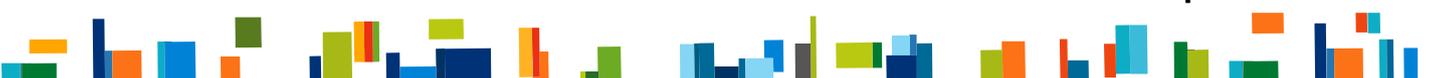
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0009-2 מתאריך 16/05/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0009-2 מתאריך 16/05/2018

לשוב ולדון בבקשה לאחר אישור תוכנית רובע 4.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רמברנדט 10

6217/48	גוש/חלקה	17-0304	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	16/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0541-010	תיק בניין
571.00	שטח	16-01363	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 רם צליח רמברנדט 10-8 בע"מ  
 המצודה 29, אזור 5800173

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

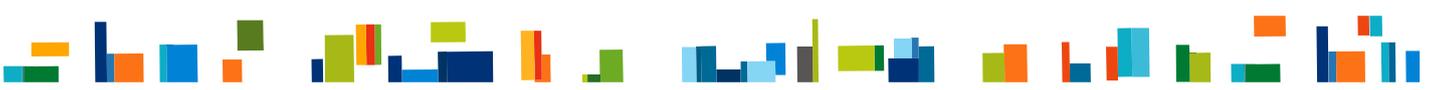
**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 824.7  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: דירה  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 15  
 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 50 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 20  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 29 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמה במקומו, על שתי חלקות סמוכות, בניין בקיר משותף - במגרש הנדון ובחלקה הסמוכה ממערב, ברח' רמברנדט 8, בקשה שהוגשה במקביל ומספרה 17-0303 - בניין מגורים חדש בקיר משותף, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 3 קומות מרתף משותפות לשני הבניינים, עם חדר מדרגות נפרד לכל בניין, המכיל: סה"כ: 15 יחידות דיור, חנייה במרתף: 19 מקומות. שכן:

1. המבוקש אינו תואם למרקם הסביבתי. לצורך התאמתו נדרשות מגרעות בחזיתות הקדמית והאחורית, בין המבנים המוצעים לבנייה בקיר משותף, במידות 6.0 מ' עומק ו-6.0 מ' רוחב. המבוקש חורג מהמגרעת הדרושה בחזית הקדמית והאחורית, וכתוצאה קיימת חריגה של שטח בהיקף של כ-94 מ"ר לאורך כל הקומות, בניגוד לחו"ד צוות התכנון לעניין בנייה בקיר משותף ברובע 4, תכנית מס' 3729 א', שנכנסה תוקף.



2. מבוקשת בנייה בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע, בחריגה של 3.26 מ' מהנסיגה הדרושה מקו בניין קדמי, בניגוד להוראות תכנית 3729א', שנכנסה לתוקף.
3. מבוקשת בנייה בקומת הגג החלקית התחתונה (קומה 7) בנייה בחריגה של כ-0.48 מ' מהנסיגה הנדרשת לפי הוראות תכנית 3729א', שנכנסה לתוקף.
4. מבוקשת הגבהת קומת הגג העליונה ל-4.30 מ' ברוטו, בחריגה של 1.0 מ' מהוראות תכנית רובע 4.
5. מבוקשת הגבהת מעקה הגג העליון ב-0.35 מהמותר לפי הוראות תכנית רובע 4.
6. מבוקשות מרפסות בולטות הכוללות קיר בדופן צדדי פנימי לכל גובה הבנייה, החורג ב-1.6 מ' מקו הבניין הקדמי, בחריגה מהוראות תכנית 3729א'.
7. אורך המרפסות המבוקשות בחזית הבניין חורגות מ-2/3 מהחזית מאורך החזית המותר לפי קובץ אדריכל העיר.
8. מבוקשת תוספת שטח נוספת של 6.3 מ"ר למרפסות בקומות 2-5, מעבר לזכויות הבנייה המותרות לפי הוראות תכנית 3729א'.
9. מבוקשות מרפסות שאינן עוקבות, בחריגה מהוראות תכנית 3729א'.
10. גובה המצללה המבוקשת על הגג חורג ב-0.3 מ' מהוראות תכנית רובע 4.
11. לא מופיעים פרטי המצללה כנדרש בתכנית רובע 4.
12. המצללה המבוקשת בגג חורגת ב-1.2 מ' מהנסיגה הנדרשת בהוראות תכנית רובע 4.
13. חסרים 3 מתקנים סולאריים על-מנת לספק פתרון לכל יחידות הדיור המוצעות בבקשה.
14. מסתורי הכביסה המוצעים בבקשה זו אינם תואמים את המידות המינימליות כפי שנדרש בקובץ הנחיות אדריכל העיר.
15. לא מתוכננים בתי גידול בעומק הנדרש במרווח הקדמי.
16. שטח החלחול הנדרש עבור שני המגרשים הסמוכים קטן בכ-2% משטח המגרש מהמינימום הנדרש לפי תמ"א 34.
17. לא הוצגה פרישת גדרות כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
18. לא הוצגו פתרונות אוורור לכל החדרים ביחידות הדיור.
19. לא הוגשה תכנית פיתוח שטח כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
20. בקומת הקרקע לא מופיעים מפלסי החצרות ולא ניתן לבדוק את התאמתם למגרשים הסמוכים.
21. מבוקש חיבור בפרגולה בין שני הבניינים המבוקשים בקיר משותף, בניגוד לחוות דעת צוות התכנון.
22. מבוקשת כניסה לחניון התת-קרקעי באמצע בין שני המגרשים, בניגוד לחוות דעת צוות התכנון.
23. קיים חוסר התאמה בין נספח התנועה והחנייה למפרטי תכניות קומות המרתף, לעניין מספר מקומות החנייה וממדיהן.
24. הבקשה הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה: חסרים מפלסים, אין התאמה בין תנחות התכניות, חתכים וחזיתות לנספחים, לרבות נספח התנועה ומיקומי הממ"דים, חסרה תכנית פיתוח שטח, לרבות התאמה לגודל בתי גידול לעצים כנדרש, ובאופן כללי לא מתאימה להנחיות אדריכל העיר.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-18-2 מתאריך 16/05/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-18-2 מתאריך 16/05/2018

לשוב ולדון בבקשה לאחר אישור תוכנית רובע 4.



## החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**מרכז בעלי מלאכה 12**

6933/37	גוש/חלקה	17-0317	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	20/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0019-012	תיק בניין
556.00	שטח	15-01716	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 מיכאל כהן  
 לשם 16, קיסריה 3088900

**עורך הבקשה**  
 איתי כהאן  
 סוקולוב 54, תל אביב - יפו 6228410

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 3  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניון  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מסחר, 1 דירות מגורים כמות חנויות: 2  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 16  
 על הגג: חדר מדרגות כללי אחר: דירת מגורים אחת  
 בחצר: גינה כמות מקומות חניה: 20 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

**ההחלטה: החלטה מספר: 21**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018**

**ההחלטה : החלטה מספר 30**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018**

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים הבנוי על 2 חלקות סמוכות אשר איחודן אושר, ובמקומו הקמת בניין חדש למגורים, עבור 16 יחידות דור, בעל 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע עם קומת גלריה, המשמשת למסחר ומגורים ו-3 קומות מרתף המכילות 20 מקומות חנייה, מחסנים, חניית אופניים וחדרים סכניים. שכן:

- כולל ההקלות הבאות:
- הקטנת קו בניין אחורי וצידי ב- 10%.
- הבלטת מרפסות עד ל-40% מקו בניין קדמי ואחורי.
- פטור ממרפסות שרות.



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

**תנאים אחרי ועדה**

1. התאמת מסתורי הכביסה המבוקשים לחריגה המותרת מקווי בניין 0.75 מ' לפי תקנות התכנון והבנייה.
2. צמצום תכסית המרתף עד 85%.
3. תכנון כל דפנות המרתף, קירות הדיפון והגדרות בתוך גבולות המגרש, או לחילופין הצגת הסכמה של כל בעלי המגרש השכן לחריגת הבנייה לשטחם.
4. התאמת גובה נישת התשתיות, אשר בסמוך לגבול המגרש הצדדי, לגובה המותר לפי ההנחיות המרחביות.
5. הקטנת שטח המצללה על הגג לשטח המותר לפי תקנות התכנון והבנייה.
6. הגבהת מפלס החצרות ב-0.5 מ' לכל הפחות, בהתאמה למרקם הבנוי הקיים ולחצרות הגובלים במגרש הנדון.
7. התאמת שטח וגובה הגלריה למותר לפי תקנות התכנון והבנייה, או לחילופין ביטולה של הגלריה.
8. ביטול דוודי אגירת המים על הגג והסדרתם בהתאם להנחיות המרחביות.
9. הצגת חישוב שטחים התואם את המבוקש.
10. התאמת תנוחות התכניות והחתיכים בכל הנוגע לנסיגות בקומת הגג.
11. התאמת עיצוב חזית הבניין הקדמית להנחיות העיצוב באזור ההכרזה, לרבות מיקום מישורי בנייה רציפים בהיקף שלא יפחת מ-1/3 מחזית הבניין, בצד אחד או משני צידי חזית הבניין.
12. ביטול המעקה הקל בגג התחתון והתאמת מעקה הגג התחתון להנחיות העיצוב באזור ההכרזה, למעקה בנוי בהמשך למישור הקיר.
13. התאמת חומרי הגמר בחזית הקדמית להנחיות העיצוב באזור ההכרזה, לפחות 1/3 ממישור החזית בגמר טיח.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון בכלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
3. אי-גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק של פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
6. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
  - שטחים משותפים בבניין.
  - אי-סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בכל הדירות.
- דירות הקרקע עם קומת הגלריה ושטח האחסון המוצמדים אליהן, כיחידות דיור שלא ניתנות לפיצול.
7. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל היתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או יאפשר לעירייה אם תחפוץ בכך לבצע את המילוי על חשבוננו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שטריקר 3

6212/940	גוש/חלקה	17-0571	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	02/04/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0494-003	תיק בניין
653.00	שטח	16-01441	בקשת מידע

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

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 625  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחד: חניון  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחד: דירות  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 23  
 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 22  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 31 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018

- א. לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים קיים בן 4 קומות, שחיזוקו כנגד רעידות אדמה נדרש, ובמקומו הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 23 יחידות דיור ו-26 מקומות חנייה, שכן:
- מבוקש מרתף בהיקף 100% משטח המגרש, בחריגה של 97.95 מ"ר מהמותר, בניגוד לנדרש בתמ"א 34 ובתכנית ע'1.
  - מבוקשים כ-23 מ"ר בחריגה מהשטחים המותרים לבנייה במסגרת תוכנית 3729 א', ובמסגרת התכנית הנפחית הנ"ל מהווה סטייה ניכרת מתכנית.
  - מבוקשות חריגות עד 2.00 מ' מהנסיגות הדרושות בקומות הגג החלקיות 6 ו-7, בניגוד להוראות תוכנית 3729 א'.
  - מבוקשות מרפסות שאינן אחידות בניגוד להוראות תוכנית 3729 א'.
  - מבוקשות 4 יחידות דיור ללא פתרון למסתורי הכביסה, בניגוד להוראות תוכנית 3729 א'.





6. מבוקשת פרגולה חורגת ב-1.50 מ' מהגובה המותר וב-1.20 מ' מהנסיגה הדרושה ממעקה הגג, בניגוד להוראות תוכנית 3729 א'.
  7. לא הוצגו מתקנים טכניים על הגג בתנוחת החתכים ולא ניתן לבחון את הסתרתם, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
  8. חדרי שירותים בדירות המתוכננות, מוצעות בחלקן ללא פתחי אוורור ותאורה כנדרש בתקנות התכנון והבנייה ומבלי שהוצג פתרון חלופי לכך.
  9. הגדרות המוצגות בבקשה חורגות בגובהן מהמותר לפי ההנחיות המרחביות עד 1.50 מ' מהמותר.
  10. חדר האשפה מוצע עם דלתות כלפי חזית לרחוב בניגוד להנחיות המרחביות.
  11. המרפסות המוצעות בחזית הקדמית חורגות מ-2/3 המותרים לפי ההנחיות אדריכל העיר.
  12. תוכנית פיתוח השטח כפי שהוצגה אינה כוללת את כל המידע הרלוונטי. כמו כן אין התאמה בין נספח גנים ונוף לתוכנית פיתוח השטח.
  13. בתי הגידול בחריגה מהמותר לפי תכנית 3729 א' וההנחיות המרחביות, הדורשות עד 1.50 מ' עומק לבית גידול.
  14. אין התאמה בין תנוחת החתכים והחזיתות לתכנית קומה 7.
  15. לא הוצג פתרון אוורור לקומות המרתף.
  16. קיימת בנייה מחוץ לקווי הבניין המותרים ע"י הקמת קירות ועמודים המקשרים בין המרפסות הבולטות.
  17. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי, תחנת גנים ונוף.
- ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הפגיעה הקשה בעצים באזור ובאי-מתן מענה הולם לגידול עצים חדשים.

#### תנאים אחרי ועדה

1. אישור רשות המים לתכנית ההיתר ללא שטחי חילחול ופיתרון חלופי לניקוז מי נגר
2. הצגת פיתרון אוורור ושחרור עשן מקומות המרתף

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רמברנדט 20

6217/317	גוש/חלקה	17-0853	בקשה מספר
	שכונה	28/05/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג		תיק בניין
	שטח	16-01345	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 אוחנה קסטיאל ניהול וייזום פרויקטים בע"מ  
 מנורת המאור 8, תל אביב - יפו 6744835

**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): 705  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: מתקן חניה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה  
 על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 24 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

**ההחלטה: החלטה מספר: 23**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

**ההחלטה : החלטה מספר 32**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

**לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 5 קומות מרתף עבור 24 יח"ד.**

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. ביטול העמודים במרפסות, המבוקשים בחריגה של עד 1.6 מקו הבניין הקדמי, בהתאמה להוראות תכנית 3729 א'.
2. התאמת מעקה הגג העליון ל-4.50 מ', בהתאמה להוראות תכנית 3729 א'.
3. הצגת פתרון למסתור כביסה ביחידות הדיור 1 ו-2 בקומת הקרקע, בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
4. הצגת פתרונות עבור מתקנים סולאריים לכל 24 יחידות הדיור בבניין.
5. הצגת פתרון לדודי אגירת המים עבור כל יחידות הדיור בבניין.



6. הצגת תכנית פיתוח שטח כנדרש בהוראות תכנית 3729 א'.
  7. שינוי מעקה הגג העליון למעקה בנוי, בהתאמה עיצובית למרקם הבנוי הקיים, בהתאמה לתכנית 3729 א'.
  8. התאמת גודל המחסנים ל-12 מ"ר, בהתאם להוראות תכנית ע1.
  9. התאמת המרפסות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות שיהיו תקפות בעת הוצאת ההיתר.
  10. הצגת כל מפלסי החנייה מתחת לפני הקרקע, והשלמת חישובי השטחים בקומות הנ"ל בהתאם.
  11. התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה.
  12. ביטול מרפסת גזוזטרה בהמשך למרפסת הגג.
  13. התאמת הנסיגה של הפרגולות מעל מרפסות הגג להוראות התכנית.
  14. הסדרת בתי גידול בעומק הנדרש בחזית הקדמית ותכנון המרתף שרוב שטח החלחול יהיה במרווח הקדמי.
  15. הצגת תרשים חישוב זכויות מכוח תמ"א 38.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**מוסנזון בן-ציון דר' 21**

6213/81	גוש/חלקה	17-1532	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	25/09/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0486-021	תיק בניין
568.40	שטח	16-10295	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

בר תומר  
 מוסנזון בן-ציון דר' 21, תל אביב - יפו 76296521. ע. מלכא נכסים בע"מ  
 כנרת 17, גני תקווה 5592417

**עורך הבקשה**

ענת בלומנטל  
 אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

במרתפים: מספר מרתפים מחסן  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה כמות חדרי שירותים: 3  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 20  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150

**ההחלטה: החלטה מספר: 24**

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

**ההחלטה : החלטה מספר 33**

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

**א. לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה, ובמקומו הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף. סה"כ 20 יחידות דיור ו-22 מקומות חנייה. שכן:**

- מוצע מרתף עד גבול המגרש הקדמי מבלי שהוצג כל פתרון לבתי גידול כנדרש בהנחיות המרחביות;
- במרתף השלישי מוצעים מחסנים דירתיים בשטח העולה על 5% משטח המרתף, בניגוד להוראות תכנית ע'1;
- מבוקשים מסתורי כביסה בחריגה של 0.80 מ' מקו בניין צדדי-צפוני, בניגוד להוראות תכנית א'3729.
- מבוקשים מסתורי כביסה בחריגה של 0.85 מ' מקו בניין צדדי-דרומי, בניגוד להוראות תכנית א'3729.
- מבוקשים מסתורי כביסה בחריגה של 0.83 מ' מקו בניין אחורי, בניגוד להוראות תכנית א'3729.
- המבוקש חורג מקו בניין קדמי ב-2.0 מ' עם עמודי חיזוק במרפסות, בניגוד להוראות תכנית א'3729 ובניגוד להנחיות המרחביות.





7. מבוקשות מרפסות בהבלטה מקו בניין קדמי החורגות ב-0.40 מ' מההבלטה המותרת, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
8. מבוקשים שטחי בנייה החורגים ב-49.06 מהשטחים המותרים לפי תכנית 3729 א', הנ"ל מהווה סטייה ניכרת לתכנית.
9. מבוקשים עמודי תמיכה למרפסות בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
10. מבוקשת חריגה של 0.18 מ' מגובה הקומה המותרת בקומות 6 ו-7, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
11. מבוקשת חריגה של 0.15 מ' מגובה הבנייה ברוטו של קומת הגג העליונה, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
12. לא הוצגו דודי אגירת מים לאף אחת מיחידות הדיור.
13. כל המתקנים הטכניים על הגג מבוקשים ללא הנסיגות ממעקה הגג, בניגוד לנדרש לפי הוראות תכנית 3729 א'.
14. לא הוצגה תכנית פיתוח שטח, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
15. לא הוצגו חומרי גמר בחזית הקדמית, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
16. לא הוצגו המתקנים הטכניים על הגג העליון בחתכים ולא הוצגה הסתרתם, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
17. גדרות המוצעות נוגדות את הנחיות המרחביות לעניין מקטעים שווי אורך.
18. אין התאמה בין נספחי האשפה, גנים ונוף והחנייה לבין התכנית האדריכלית.
19. מוצע חדר אשפה עם דלתות לכיוון הרחוב, בניגוד להנחיות המרחביות.
20. לא תוכננו בתי גידול לעצים במרווח הקדמי.
21. מבוקשות מרפסות לכל אורך החזית הקדמית, בניגוד להנחיות המרחביות.
22. מפלס הכניסה לבניין מוגבה בחריגה של 0.04 מ' מהגובה המותר ביחס לגובה הרחוב, בניגוד להנחיות המרחביות.
23. לקבל את ההתנגדויות לעניין החריגה בגובה הבניין והחריגות מקווי הבניין המותרים.

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 גבריאל 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

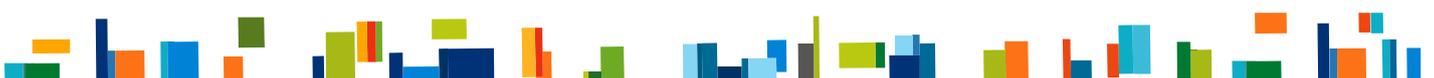
### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018

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 כשטח 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 בן יהודה 124

7078/4	גוש/חלקה	17-1542	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	26/09/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0025-124	תיק בניין
720.00	שטח	16-01288	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 בן יהודה- יעדים בע"מ  
 גלבוע 67, מבשרת ציון 9075853

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות קומות לתוספת: 2.6 כמות יח"ד לתוספת: 12 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 12 מספר תכנית הרחבה: תמא 38 קומה  
 בה מתבצעת התוספת: כל הקומות שטח התוספת (מ"ר): 12 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 90 כיוון התוספת:  
 לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ללא שינויים פנימיים תוספת אחרת: תוספת קומות שימוש המקום כיום: בהיתר  
 מגורים  
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 155 שטח ניצול חלל  
 הגג (מ"ר): 65 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2 נסיגה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1  
 רשות רישוי - התנגדות מספר 6-18-0033 מתאריך 03/02/2019

### ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1 רשות רישוי - התנגדות מספר 6-18-0033 מתאריך 03/02/2019

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים עם חזית מסחרית נגד רעידות אדמה הכוללים:**
  - בקומות הקיימות: הוספת מעטפת חיצונית חלקית מבטון צמודה לקירות הקיימות בכל החזיתות.
  - הוספת מעלית פנימית בתוך חלל חדר המדרגות.
  - תוספת בניה בקומת הקרקע במגרעת קיימת בחזית צדדית עד קווי הבניין המותרים לפי תכנית 3616 א'.
  - הוספת מרפסות פתוחות מקורות בחזיתות הצדדיות במגרעת הקיימת בקומות ראשונה, שניה ושלישית עד קווי הבניין המותרים לפי תכנית 3616 א'.
  - סגירת מרפסות קיימות לחזית המבנה בהתאם להנחיות אזור ההכרזה ברובע 3 פרק ד סעיף 7 במלואו.



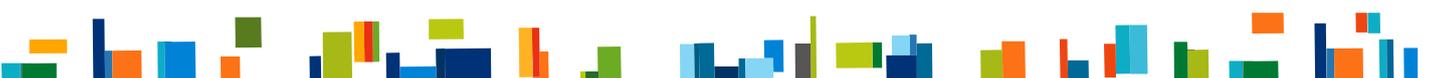
- הריסת הבניה הקיימת על הגג ותוספת 3 קומות חדשות עם קומה עליונה חלקית עבור 12 יח"ד חדשות,
- בקומות החדשות: בקומות רביעית וחמישית בכל קומה 5 יח"ד, בקומה שישית 2 יח"ד. סה"כ יתקבל בנין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית עבור 16 יח"ד קיימות ו-12 יח"ד חדשות (סה"כ 28 יח"ד).
2. בהתאם לחוות דעת מכון רישוי- תנועה וחניה: לאשר פתרון חלופי להסדר 12.66 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.
3. בהתאם לחוות דעת מכון רישוי- תנועה וחניה: לאשר בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים.
4. בהתאם לחוות דעת מכון רישוי- תנועה וחניה: לאשר פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי- אופנועים.
5. בהתאם לחוות דעת מכון רישוי- תנועה וחניה: לאשר בכפוף לתיקונים בהתאם לחוות דעת - הצגת פתרון לחנית אופניים.
6. לדחות את ההתנגדויות שכן הבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית 3616א' מבחינת מספר הקומות וקווי הבניין. כ"כ אין פגיעה מהקמת בריכות שחיה במרפסת גג הצמודה לדירות העליונות לדיירי הבניין הנמצא בחלקה הגובלת.
7. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

2. התאמת עיצוב הבניין להנחיות עיצוביות באזור ההכרזה לרבות מרפסות וחומרי גמר.
3. בחזית האחורית מרפסות בקומות התוספת וכן בקומות הקיימות ייבנו בהתאם לסעיף 4.1.3.ט בהוראות תכנית רובע 3616א'.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הצגת דוח אקוסטי ופרטי הבריכות.
6. חישוב תכסית הגג בהתאם להוראות תכנית 3616א' (65% משטח הגג לא כולל בליטות ומרפסות).
7. הצגת טבלה מסכמת לחישוב הזכויות: הפרדה בין הזכויות מכח תמ"א 38 ומכח תכנית רובע 3 (בשביל שלב חישוב ההשבחה)- נספח לחישוב זכויות מכח תמ"א 38.
8. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
9. ביטול פרגולות מעל בריכות השחייה במפלס הגג.
10. סימון בנייה קיימת בקומת הבניין כלא שייכת להיתר.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
  - לשטחים המשותפים לבניין.
  - זיקת הנאה במרווח הקדמי.
  - אי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בעתיד בחזית הקדמית.
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. שיפוץ הבניין כולו, לפי הנחיות מהנדס העיר.
4. תרשם הערה בהיתר: אין בהיתר על פי בקשה זו כדי לאשר ו/או להתיר בנייה קיימת, כי אם את תוספות הבנייה מכוחה של בקשה זו בלבד.



ההחלטה: החלטה מספר: 26  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 35**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**שדרות נורדאו 33**

6959/93	גוש/חלקה	17-1658	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	19/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0197-033	תיק בניין
	שטח	16-01237	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 הבית בנורדאו 33 בע"מ  
 בית חורון 11, תל אביב - יפו 6900108

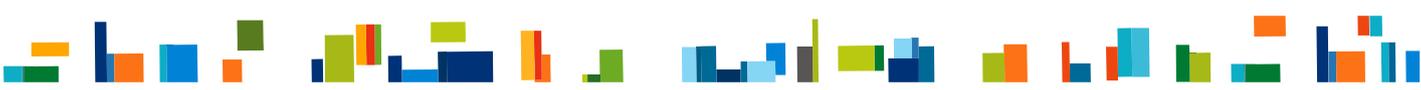
**עורך הבקשה**  
 טל נבות  
 הברזל 38, תל אביב - יפו 6971054

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 במרתפים: מספר מרתפים אחר: חניה + טכני  
 בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: דירה + מתקן חניה + חדר עגלות  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 12  
 על הגג: אחר: דירה  
 בחצר: גינה

ההחלטה: החלטה מספר: 27  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 36**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018**

1. לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה מהסיבות הבאות:
  - א. הבניין מתוכנן בקיר משותף עם הבניין בנורדאו 31 (ממערב), הקיר המשותף מתוכנן כקיר המשכי מעבר לקיר הבניין השכן, מאחר ולא הוגשה כל הסכמה לבניית הקיר המשכי מצד בעלי הנכס השכן בנורדאו 31 לא ניתן לאשר את המבוקש ובהתאם לזכויות המותרות ובהתאם לכך נוצרת חריגה של כ- 101.01 מ"ר.
  - ב. המרפסות המוצעות בחזית הקדמית חורגות מעבר ל-1.60 מ' המותרים לפי תכנית.
    - ג. הרצועה המפולשת המוצעת מבונה כמעט לחלוטין, נוגד תכנית 3616א'.
    - ד. מסתורי הכביסה וכן מיקום המזגנים ממוקמים מחוץ לקונטור הבניין בניגוד לתכנית 3616א'.
    - ה. לא הוסדרה רצועת גיבון.
  - ו. שטח החילחול קטן מ-15% ולא הוצג כל פתרון חלופי שאושר על ידי הגורמים הרלוונטים.



- ז. גובה ברוטו של קומת הגג חורג בכ- 0.15 מ' מהמותר לפי תכנית 3616א'.
  - ח. גובה המצללה שבקומת הגג חורג בכ- 0.17 מ' מהמותר לפי תכנית 3616א'.
  - ט. מתוכננת חצרות אנגליות במידות שמעבר למותר בתקנות התכנון והבניה.
  - י. לא הוצג נספח נגישות.
  - יא. אורך המרפסות בחזית מעבר ל $2/3$ , בניגוד לקובץ אדריכל העיר.
2. לקבל התנגדויות בחלקן שכן הבניין מתוכנן בקיר משותף מעבר לקיר הקיים ללא קבלת הסכמות מבניין המתנגדים. לדחות את ההתנגדות לעניין מספר הקומות שכן תכנית 3616א' מאפשר את מספר הקומות המבוקש. נוסף על כך לדחות את ההתנגדות בנושא העצים נבדק על ידי אגרונום מכון רישוי ואושר על ידו.
3. שינויים כלפי תכנית הגשה זו יהוו שינוי מהותי של התכנון.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שלומציון המלכה 5

6212/500	גוש/חלקה	17-1774	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	07/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0491-005	תיק בניין
507.00	שטח	17-00115	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 הכשרה בילדמור שלומציון בע"מ  
 ששת הימים 30, בני ברק 5120261

**עורך הבקשה**  
 אלון נסים  
 אלנבי 108, תל אביב - יפו 65815

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 5 שטח הריסה (מ"ר): 575.97  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: מתקני חניה אוטומטי וחדרי טכני  
 בקומת הקרקע: חדר אשפה  
 על הגג: קולטי שמש  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר: 28  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 37 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

**לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:**

1. הבקשה הוגשה במקביל עם בקשה נוספת (מס' 17-1776), בכתובת שלומציון המלכה 7 הגובלת מכיוון מזרח בהתאמה.
2. תכנית רובע 4 א3729, אינה מאפשרת חדר מדרגות משותף לשני המבנים יחד בזיקת הנאה כפי שמתוכנן בבקשות הנדונות והנ"ל נמסר לעורך הבקשה והמבקש במסגרת תיק המידע.
3. בנייה בקיר משותף כמבוקש לא מתייחסת למרקם הסביבתי בניגוד להוראות התכנית.
4. פתח חדר האשפה בחזית הקדמית פונה כלפי חוץ בניגוד להנחיות מרחביות.
5. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי בעניין הסדר חנייה גנים ונוף.
6. תכנון גינה פרטית לדירה בקומת הקרקע בחזית הקדמית בניגוד להנחיות מרחביות.
7. מוצעת בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים וכתוצאה מכך, הגדלת נפח הבנייה המותר בכל הקומות הטיפוסיות בניגוד להוראות תכנית א3729.
8. הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא שטח מפולש כנדרש בהוראות תכנית א3729.



8. **מרפסות:**  
מרפסות בחזית קדמית מוצעות בצורה שאינה אחידה בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.  
מרפסות בחזית עורפית מובלטות מעבר למותר ובניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
9. **מרתף:**  
תכנית הבנייה בקומת המרתף חורגת מעבר למותר בהוראות תמ"א 34 ותכנית 3729 א'.
10. **מסתורי כביסה:**  
תכנון אגף מסתורי כביסה בחזית הקדמית לרחוב- נוגד הנחיות מרחביות.
11. **הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן: לא הוצגו קווי הבניין ומידות בין גבול המגרש לקווי הבניין בכל התנוחות המפורטות בבקשה (תכניות, חתכים וחזיתות המבנה).**  
לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.  
תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל הפרטים, המפלסים והשיפועים.  
לא הוצגה פריסת גדרות.
12. **בריכות שחייה, תוכננו ללא נסיגה ומבלי שניתן פתרון להסדר המערכות הטכניות המשרתות את כל הדירות בבניין.**
13. **מוצעת הצמדת חצר קדמית לדירה בקומת הקרקע;**
14. **תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תקנות התכנון והבנייה, לרבות קובץ ההנחיות העירוני תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.**
15. **לקבל את טענות המתנגדים בחלקן בכל הנוגע לנושא גנים ונוף.**
16. **לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן:**  
לא ניתן למנוע מהמבקש לנצל את זכויותיו המותרות ע"פ התכנית.  
התכנית התנועתית סורבה ע"י תחנת התנועה במכון הרישוי.  
לפי התכנית שטחי הבנייה המרביים על הגג ייקבעו ע"פ הנסיגות ויכללו את כל השטחים (עיקרי + שרות), לא נמצא מבנה לא מקורה על קומת הגג במפרט הבקשה הנדונה, עומק המרפסות העורפיות חורג מן המותר, לעניין הצפיפות לא תאושר ההקלה המבוקשת צפיפות תהייה לפי המותר בתכנית המאושרת.
17. **הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שלומציון המלכה 7

6212/499	גוש/חלקה	17-1776	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	07/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0491-007	תיק בניין
	שטח	17-00101	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 הכשרה בילדמור שלומציון בע"מ  
 ששת הימים 30, בני ברק 5120261

**עורך הבקשה**  
 אלון נסים  
 אלנבי 108, תל אביב - יפו 65815

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 5 שטח הריסה (מ"ר): 578.99  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: מתקני חניה אוטומטי וחדרי טכני  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה  
 על הגג: קולטי שמש  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר: 29  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 38 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

**לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:**

1. הבקשה הוגשה במקביל עם בקשה נוספת (מס' 17-1774), בכתובת שלומציון המלכה 5 הגובלת מכיוון מערב בהתאמה.
2. תכנית רובע 4 א3729, אינה מאפשרת חדר מדרגות משותף לשני המבנים יחד בזיקת הנאה כפי שמתוכנן בבקשות הנדונות והנ"ל נמסר לעורך הבקשה והמבקש במסגרת תיק המידע.
3. בנייה בקיר משותף כמבוקש לא מתייחסת למרקם הסביבתי בניגוד להוראות התכנית.
4. פתח חדר האשפה בחזית הקדמית פונה כלפי חוץ בניגוד להנחיות מרחביות.
5. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי בעניין הסדר חנייה גנים ונוף.
6. מוצעת בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים וכתוצאה מכך, הגדלת נפח הבנייה המותר בכל הקומות הטיפוסיות בניגוד להוראות תכנית א3729.
7. הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא שטח מפולש כנדרש בהוראות תכנית א3729.

**מרפסות: 7**





- מרפסות בחזית קדמית מוצעות בצורה שאינה אחידה בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.  
מרפסות בחזית עורפית מובלטות מעבר למותר ובניגוד להוראות תכנית 3729 א'.  
8. מרתף:  
9. תכנית הבנייה בקומת המרתף חורגת מעבר למותר בהוראות תמ"א 34 ותכנית 3729 א'  
9. מסתורי כביסה:  
תכנון אגף מסתורי כביסה בחזית הקדמית לרחוב- נוגד הנחיות מרחביות.  
10. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן: לא הוצגו קווי הבניין ומידות בין גבול המגרש לקווי הבניין בכל התנוחות המפורטות בבקשה (תכניות, חתכים וחזיתות המבנה).  
לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.  
תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל הפרטים, המפלסים והשיפועים.  
לא הוצגה פריסת גדרות.  
11. בריכות שחייה, תוכננו ללא נסיגה ומבלי שניתן פתרון להסדר המערכות הטכניות המשרתות את כל הדירות בבניין.  
12. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תקנות התכנון והבנייה, לרבות קובץ ההנחיות העירוני תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.  
13. לקבל את טענות המתנגדים בחלקן בכל הנוגע להסדר החנייה.  
14. לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן:  
לא ניתן למנוע מהמבקש לנצל את זכויותיו המגיעות לו עפ"י דין.  
התכנית התנועתית סורבה ע"י תחנת התנועה במכון הרישוי.  
לפי התכנית שטחי הבנייה המרביים על הגג ייקבעו ע"פ הנסיגות ויכללו את כל השטחים (עיקרי + שרות), לא נמצא מבנה לא מקורה על קומת הגג במפרט הבקשה הנדונה, עומק המרפסות העורפיות חורג מן המותר, לעניין הצפיפות לא תאושר ההקלה המבוקשת צפיפות תהייה לפי המותר בתכנית המאושרת.  
15. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לבונטין 15א

7444/13	גוש/חלקה	17-1484	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	17/09/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	N0045-015	תיק בניין
414.00	שטח	16-10448	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יובל גטניו

רב אשי 11, תל אביב - יפו 6939545

### עורך הבקשה

יניב פרדו

בית חורון 17, תל אביב - יפו

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה ומגורים לפי ענ  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מסחר ודירה כמות חנויות: 1  
 בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר ומגורים כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 11  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 12 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-20-2 מתאריך 05/02/2020

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-20-2 מתאריך 05/02/2020

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ- 25/07/2018 ובהתאם לחוות דעת מנהל מכון הרישוי בתחנת תנועה  
 וחניה, לאשר פתרון חניה עבור 0.4 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.  
 יתר תנאי הוועדה נותרים על כנם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 30

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

### ההחלטה : החלטה מספר 39

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



1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף עבור סה"כ 11 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:

- תוספת זכויות בהיקף של 3 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת.
- תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) לכל דירת מגורים הקיימת בהיתר.
- תוספת קומה מלאה וקומת גג חלקית בתכסית עד 65% משטח הגג עבור 4 יח"ד.
- הקטנת קווי הבניין הצדדיים עד 2.50 מ'.
- הקטנת קו הבניין האחורי עד 4.50 מ'.
- תוספת מרפסות בחזית אחורית בהבלטה עד 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר.

2. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי דיור:

- ניוז זכויות שטחים מקומה לקומה וביטול קומת ביניים.
- פטור ממרפסות שירות.

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

3. לא לאשר הקלה להבלטת מרפסות של 1.40 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר שכן נוגד את תקנות התכנון והבניה ומהווה סטייה ניכרת.

4. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין: בניית קומת קרקע בגובה של מעל ל-4 מטרים ובנייה בקו בניין אחורי של 4.40 מ' במקום 4.50 מ' המותרים.

5. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:

- הבקשה נבדקה בהתאמה להוראות התכניות התקפות ותמ"א 38 במגבלות התכנון ברובע 5 ו-6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה ונמצא כי הבנייה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה, תואמת את הצפיפות, מס' הקומות ואת קווי הבניין הצדדי והאחורי המותרים (למעט בנייה המוצעת בחריגה מעבר לקו הבניין האחורי).
- הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים המקצועיים במכון הרישוי אשר המליצו על אישור הבקשה בכפוף לתיאום וביצוע.
- לא ניתן לבחון את הטענות הקנייניות שהועלו כגון ירידת ערך שכן הוועדה המקומית אינה מוסמכת לדון בענייני קניין.

תנאים אחרי ועדה



1. התאמת הבנייה המוצעת בקו בניין אחורי מוקטן למותר עד 4.50 מ'.
2. התאמת גובה קומה מסחרית עד 4.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 2444 התקפה.
3. הצגת פתרון לממ"ד לדירה מתוכננת בקומת קרקע בתחום שטח ו/או בתחום שטח הנלווה לה בקומת מרתף.
4. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. ביטול תכנון כניסה נפרדת לשטח חלקי מרתף של יחידה מסחרית משטח מבואת קומת מרתף עליונה-נוגד את הוראות תכנית ע'1.
6. הצגת חזית קדמית בחומר גמר טיח בהיקף כנדרש בהנחיות העיצוביות לאזור ההכרזה ברובע 5.
7. הקטנת הבלטת מרפסות קדמיות עד ל- 1.20 מ' למותר בתקנות התכנון והבנייה.
8. התאמת רוחב חצרות אנגליות למותר (עד 1.50 מ') בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה.
9. התאמת גובה גדרות צדדיות למותר (עד 1.50 מ') ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה בהתאם לתקנות.
10. התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה.
11. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).
12. התאמת הבלטת כרכובים למותר בתקנות (עד 0.75 מ') מקווי הבניין הצדדיים והאחורי התב"עיים המותרים.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא, אי פיצול דירה בקומת קרקע על כל מפלסיה, אי פיצול חלקי מרתף המווצמדים ליחידה מסחרית בחזית הבניין וסימון זיקת הנאה לרשות הציבור בתחום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לחזית הבניין הפונה לרחוב לבונטין.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
5. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.

חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שביל שולמן 12

6150/619	גוש/חלקה	17-1153	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	16/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0778-027	תיק בניין
210.00	שטח	17-00239	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אניטה כהן

שביל שולמן קלמן 12, תל אביב - יפו 6789541

### עורך הבקשה

קרני חורש

שביל שולמן קלמן 8א, תל אביב - יפו 67895

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2104 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה ראשונה שטח התוספת (מ"ר): 34 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 113.35 כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בניית חדר מחזק, פטיו ושינוי מיקום חדרי שינה בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 68.93 שטח פרגולה (מ"ר): 14.45 חומר הפרגולה: פלדה ועץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד ש

ההחלטה: החלטה מספר: 31

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

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 40

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

בהמשך לדיון צוות התנגדויות ומשלא הגיעו הצדדים לידי הסכמה,

- לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה שנייה והקמת דירה חדשה מורחבת לפי תכנית 2104 (טיפוס B) עם חדר יציאה לגג.
- לאשר הקלה 10% בקו בניין אחורי המותר של 5 מ' לניצול מכסימלי של זכויות הבניה.
- לדחות את ההתנגדות לעניין קו הבניין האחורי. יצוין כי טענת המתנגדים כי ההקלה המבוקשת בקו הבניין עומדת בסטייה ניכרת להוראות התוכנית. מבירור שנעשה עם צוות הרישוי ומבחינת המפה המצבית עולה כי ההקלה עומדת בהוראות התוכנית ואינה בגדר סטייה ניכרת. בכל אופן, צוות הרישוי יקפיד בגלל האלכסון העורפי המאפיין את האזור ואת המגרש, כי ההקלה תעמוד בתקן הנדרש כפי שמסומן על המפה.



ד. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הקונסטרוקציה הנדרשת לבניית קומה א' וקומת הגג. המבקשים הצהירו כי הבנייה המבוקשת לא תפגע מבחינה קונסטרוקטיבית באפשרויות המתנגדים לבניית מרתף. ה. צוות ההתנגדויות רשם לפניו את הודעת עו"ד בר צבי, בא כח המתנגדים, כי התנגדותו מתייחסת אך ורק לנושא ההקלות והשפעת הבנייה הקונסטרוקטיבית וכי לא ידרוש פרסום נוסף לגבי ההסכמה הנדרשת לפי סעיף 9 ד' לתוכנית 2691. מבחינתו הפרסום שהתקיים לרבות הדיון מכסה גם עניין פרסום לכל באי המגרש.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור הג"א לעניין החדר המחוזק.
2. תכנון ההרחבה בחזית קדמית לרחוב ובניה בקיר משותף עם המבנה השכן בהתאמה לנספח העיצוב של התכנית, לצורך שמירה על אחידות עיצובית ברחוב.
3. הצגת פתרון עיצובי של התפר בין הבניה על הגג והבניה של הקומה שמתחת על מנת לאשר בניה ללא נסיגה.
4. תיקון חישוב השטחים.
5. התאמת המצללה להוראות תכנית ג1.
6. הצגת פתרון גישה חופשית לגג העליון.

#### תנאי בהיתר

- שיפוץ החלק היחסי של חזיתות הבניין לפי הנחיות לשיפוץ של מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
- רישום הגג העליון והגישה אליו כשימוש משותף לכל דיירי הבניין ועדכון רישום בית משותף בהתאם.

#### הערה

ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת מגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

החלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 1

צוות התנגדויות מספר 0004-18-30 מתאריך 07/06/2018

#### המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0004-18-30 מתאריך 06/06/2018

א. המבקשים והמתנגדים קיבלו את המלצתו של צוות ההתנגדויות לאורכה של 30 יום בטרם תובא המלצת צוות ההתנגדויות לוועדה, על מנת לנסות ולהגיע להסכמה לתאום תכנון משותף.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלון יגאל 8

6978/3	גוש/חלקה	17-2070	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	31/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0644-008	תיק בניין
194.00	שטח	17-01345	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 חיים ארזי  
 הונא 37, תל אביב - יפו 6763374

**עורך הבקשה**  
 יוסף חנניה  
 רייס רפאל 8, תל אביב - יפו 6772772

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: תוספת אחרת: קירות יורדים לממ"ד עליון. חיזוקים לפי דרישות מהנדס בקומת הקרקע

**ההחלטה: החלטה מספר: 32**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 25/07/2018 2-18-0014 מתאריך**

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

- לאשר את הבקשה:**
  - להריסת מבנה קיים בקומה השנייה.
  - הקמת קומה שנייה עבור יחידת דיור אחת חדשה ובניית חדר יציאה לגג.
- לאשר ההקלות הבאות לשיפור הדירה וניצול זכויות מקסימליות:**
  - מיסוד בניה קיימת בהיתר מחוץ לקווי הבניין לפי הוראות תכנית 3448.
  - הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20% (הוספת יח"ד אחת)
  - הבלטת ממ"ד ב-0.15 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי עבור ממ"ד ועיבוי קירות בקומת הקרקע לחדר מחוזק.
  - בניית חדר יציאה לגג ללא נסיגה בקו בניין צדדי.

**תנאי התאמה להנחיות מרחביות, קובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

#### תנאים אחרי ועדה

- הצגת פתרון עיצובי של התפר בין הבניה על הגג והבניה של הקומה שמתחת על מנת לאשר בניה בגג**



1. ללא נסיגה לפי סעיף 9.3.6 בתכנית ג.1.
2. חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות כאשר שטח דירה ממוצע לא יקטן מ-80 מ"ר.
3. ביטול המרפסות הכולטות בגג.

#### הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**ששון 13, תשבי 8**

6135/43	גוש/חלקה	18-0234	בקשה מספר
התקנה	שכונה	08/02/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	4046-013	תיק בניין
118.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

ציון שררה  
 תשבי 8, תל אביב - יפו 6762250 תמר שררה  
 תשבי 8, תל אביב - יפו 6762250

**עורך הבקשה**

אליה פדרמן  
 רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חדר משחקים ומחסן  
 בקומת הקרקע: אחר: ביתן אשפה, ארון גז ושעוני מים  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 2  
 על הגג: קולטי שמש  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

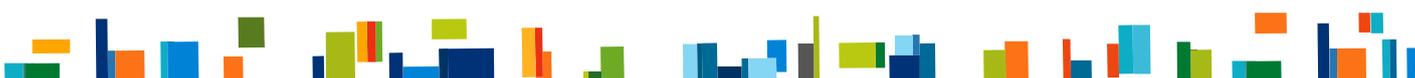
**ההחלטה: החלטה מספר: 33**

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

**ההחלטה : החלטה מספר 42**

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

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות מעל קומת מרתף עבור 2 יחידות דיור.
2. לאשר זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כולל תוספת שטח של 7.5% תמורת הריסת הבניין הקיים
3. שכן מתוך 25% הראשונים (8 מגרשים) הוצאו היתרי בניה עבור 6 מגרשים בלבד.
3. לאשר הקטנת קו הבניין האחורי עד 2.60 מ' במקום 5 מ' המותרים, לניצול זכויות עקב גודל וצורת המגרש.
4. לאשר הקלה הבאות לצורך ניצול זכויות הבניה:
  - תוספת שטח בשיעור של 6% משטח המגרש (7 מ"ר) מעבר ל-147.5% המותרים.
  - הקטנת קו הבניין הצידי עד 2 מ' במקום 3 מ' המותרים.





5. לאשר השתתפות בתשלום בקרן חניה מכוח תכנית ח' עבור 2.33 מקומות החניה הנדרשים, היות ואין מקום פיזי לחניה בתחום המגרש והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה).

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

6. לדחות את ההתנגדות שכן:

- הבניין מדרום בן 3 קומות, בנוי במרחק של כ-0.9 מ' מגבול המגרש. לא נמצאו היתרים בתיק הבניין שלו, אולם הוא מופיע כבנוי בצילומים משנות ה-1980-1990 ובמפת מדידה שצורפה להיתר בניה של תשבי 12 בשנת 1995.
- המרחק בין הבניין החדש למבנה הקיים מדרום יהיה 2.9 מ'.
- בבקשה קודמת (16-1961) הבניין תוכנן בקו 0 עם המגרש מדרום, והוגשה התנגדות דומה לזו שהוגשה כעת. ההתנגדות התקבלה והבקשה נדחתה. בדיון שנערך בועדה בתאריך 28/6/17 ניתנה חו"ד משפטית שניתן להתייחס לקו הבנוי כ-1 מ', ולאחר פרסום הקלה לבניה של 2 מ' מקו בניין דרומי ניתן יהיה להתייחס לבקשה כבניה במרחק של 3 מ' ולאשרה.

#### תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לסך השטחים המותרים לאחר ההקלה.
2. תיקון חישוב השטחים, לרבות התאמת הטבלאות למידות בתכניות ובחתכים והכללת השטח המקורה ככניסה לבניין במניין השטחים העיקריים.
3. התאמת גודל הדירות לגודל המינימלי המותר לפי תכנית 1א2215 החלה על המקום.
4. הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות במסגרת המותר לפי התכנית
5. הצגת מסתורי כביסה, מיקום מערכות מיזוג אוויר ומיקום דודי אגירה לפי הנחיות מרחביות ותקנות החוק.
6. הוספת מתקנים טכניים על גג הבניין בכל החתכים ובמסגרת הגובה המותר.
7. מילוי הוראות מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאי בהיתר.
8. מתן התחייבות שהשטחים המשותפים בבניין (חדרים טכניים, חדר המדרגות והגג העליון) ירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

#### תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. אם יתברר כי יש מי שטוען לזכויות בנכס, האחריות כולה היא על המבקש והמבקש לא יוכל לבוא בטענות ו/או תביעות כלפי הועדה המקומית שתדון בבקשה מבחינה טכנונית.

#### התחייבויות להוצאת היתר

השטחים המשותפים בבניין (חדרים טכניים, חדר המדרגות והגג העליון) ירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**שביל בן יעקב 8א**

6150/465	גוש/חלקה	18-0367	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	04/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	1044-008	תיק בניין
215.00	שטח	17-01337	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אבי כרמלי

שביל בן יעקב 8א, תל אביב - יפו 6789597 מורן נוני כרמלי  
 שביל בן יעקב 8א, תל אביב - יפו 6789597

**עורך הבקשה**

קרני חורש

שביל שולמן קלמן 8א, תל אביב - יפו 67895

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה: 1

במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: ממ"ד

בקומת הקרקע: אחר: מגורים

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

על הגג: קולטי שמש אחר: מיזוג

בחצר: גינה

ההחלטה: החלטה מספר: 34

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

**ההחלטה : החלטה מספר 43**

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

- א. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בית צמוד קרקע בן 2 קומות מעל קומת מרתף ליח"ד
- 1, כולל ההקלות הבאות לשיפור התכנון וניצול זכויות מקסימליות:
  1. ניוז שטחים מקומת קרקע לקומה שנייה.
  2. הקטנת קו בניין אחורי של 5 מ' המותרים ב- 10% עד 4.50 מ'.
  3. תוספת שטח עיקרי בשיעור של 6% משטח המגרש.
- ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.





1. לקבל את ההתנגדות בחלקה בעניין אבטחת יציבות בנין בזמן עבודות הבניה ולדרוש ביטוח צד ג' לפי תכנית ע1 כתנאי בהיתר.

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים והכללת השטחים המקורים בקומת הקרקע במניין השטחים העיקריים.
2. התאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים לפי תכנית 2104 בתוספת 6% הקלה, כולל השטחים המקורים ושטח הפטיו בקומה הראשונה.
3. התאמת המרתף להוראות תכנית ע1 בעניין חצר אנגלית ושימושים מותרים.
4. ביטול כניסה נפרדת למרתף שכן הינה בניגוד לתכנית ע1.
5. התאמת תכנית המרתף לתכנית קומת הקרקע בלבד.
6. התאמת החצר האנגלית להוראות החוק וההנחיות המרחביות, לרבות לעניין השטח המקסימלי של 10 מ"ר והרוחב של 1.50 מ' לכל חזית.
7. ביטול חדר האחסנה במרווח הקדמי שכן אינו תואם את ההנחיות המרחביות בעניין הפתחים בגבול המגרש הקדמי מעבר לקו הבניין הקדמי המותר.
8. התאמת המצללה להנחיות המרחביות – הרחקתה עד ל-2 מ' מגבול המגרש הצדדי.
9. הצגת תכנון עתידי לקומת הגג של המבוקש, ושל המבנה השכן הבנוי בקיר משותף.
10. הנמכת מפלס קומת הקרקע עד למפלס הקיים (+28.32) במגרש לרבות במגרש השכן.
11. הצגת תכנון הגדר באופן שתואם את ההנחיות המרחביות (בייחוד סעיף 2.2 בפרק פיתוח המגרש).

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

24. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
25. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**שביל בן זאב 4, שביל בן זאב N4**

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

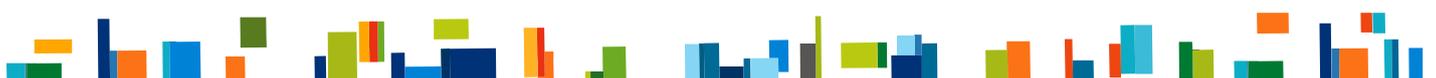
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**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 עברי 18

6135/82	גוש/חלקה	17-1759	בקשה מספר
התקוה	שכונה	06/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	4068-018	תיק בניין
194.00	שטח	16-00543	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מיכל הראל  
 המסגר 42, תל אביב - יפו 6721123 ונטורה גאורדי  
 המסגר 42, תל אביב - יפו 6721123 יערה כהן  
 ביאליק 8, תל אביב - יפו 6332408

### עורך הבקשה

אסף אשרוב  
 שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 97.75  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר אחר: משרד למקצוע חופשי  
 בקומת הקרקע: חדר אשפה  
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: דירת גג  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 36

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

### ההחלטה : החלטה מספר 45

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

**לא לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 5 יחידות דיור כפי שהוגשה שכן:**

1. שטח הבניין כולל הקלה כמותית חורג מעבר השטחים המותרים של 113.5% לפי התכנית 2215 ו-12215.
2. מספר יחידות הדיור המבוקש (5 דירות) חורג ב-2 דירות מעבר למותר לפי התכנית ומהווה סטייה נכרת.
3. תכנית הבנייה המרבית הכוללת המוצעת על הגג עולה על 40 מ"ר לדירה ובכך חורגת מהוראות תכנית ג'3 ומהווה סטייה ניכרת.
4. לא לאשר את ההקלות הבאות שכן בניגוד להנחיות מרחביות בעניין הגבהת גובה גדרות בגבול מגרש מעל 1.5 מ', אי-מתן פתרון למסתורי כביסה, רוחב חצר אנגלית.



**הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה לעורך הבקשה.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**אלבז נתן ג, אפשטיין יעקב 1**

6129/202	גוש/חלקה	18-0345	בקשה מספר
נוה אליעזר וכפר שלם מזרח	שכונה	25/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	4852-001	תיק בניין
1,926.00	שטח	17-01221	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 תומר נתן  
 אלבז נתן ג, תל אביב - יפו 6764908

**עורך הבקשה**  
 ניני עליזה בן דוד  
 דרך הבשמים 3, גני תקווה 5591897

ההחלטה: החלטה מספר: 37  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

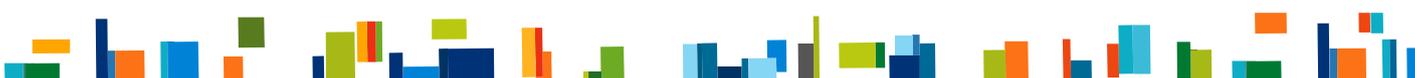
**ההחלטה : החלטה מספר 46**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ע"י השלמת מרפסות מדלגות בכל חזיתות המבנה הקיים למרפסות מקורות לפי תקנות התכנון והבנייה, כהקלה להגדלת שטח המרפסות מעבר ל-12 ממוצע ע"י ניוד שטחים, הפרש שטחי הממ"ד הלא מנוצלים של אותה דירה.

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. השלמת קווי מידה למרפסות המוצעות אורך, רוחב וגובה בכל תנוחות המבנה החזיתות והחתיכים, השלמת מפלסים
2. אבסולוטיים במרפסות ובכניסה מהמרפסת לדירה וציון קווי הבניין בחתיכים ובחזיתות המבנה.
3. הצגת פרט בקנ"מ 1:50 למעקה המרפסות החדשות התואם למעקה המרפסות הקיימות, כולל מידות צבע וגוון.
4. ציון שטחי המרפסות החדשות והקיימות בתכניות כל הקומות במפרט הבקשה על גבי המרפסות.



## החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**סמטת מזל דגים 2, סמטת מזל דגים 4, סמטת מזל דגים 6, סמטת מזל אריה 3, סמטת מזל**  
**אריה 5**

7019/5	גוש/חלקה	17-1963	בקשה מספר
יפו העתיקה, נמל יפו	שכונה	11/12/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	3797-005	תיק בניין
	שטח	17-00527	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 דננט אומנות בע"מ  
 כיכר קדומים 1, תל אביב - יפו 6803780

**עורך הבקשה**  
 דן פרייס  
 כפר יונה 23, תל אביב - יפו 6997416

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף שטח התוספת (מ"ר): 2.92 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שירותים, נגישות למרתף, חיבור חללי מרתף קיימים, פילוס ריצפה קיימת ועבודות שימור שימוש המקום כיום: בהיתר היום המקום משמש מחסן ואנו מבקשים שינוי יעוד לגלריה בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 2.92 חומר הפרגולה: 0 השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: גלריה לאומנות למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה: החלטה מספר: 38**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018**

**ההחלטה : החלטה מספר 47**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018**

**לאשר את הבקשה לשיפוץ, שיקום ושינויים בבניין קיים ביפו העתיקה על מנת להתאים לשימוש כגלריה/ מוזאון אורי גלר**

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

**תנאים אחרי ועדה**



1. ביטול חפירת חצר אנגלית למערכות מעבר לדופן הבניין ובייעוד "טיילת" בהתאם לחוות-דעת השירות המשפטי.
2. סידור פתרונות טכניים חלופיים בתחום הבניין בתאום עם מחלקת השימור ובוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
3. השלמת עבודות שימור ושיפוץ להנחת דעת צוות השימור וחברת שמ"מ.
4. השלמת דרישות צוות השימור וקבלת אישורם הסופי להוצאת היתר.
5. הצגת אישור רשות העתיקות לחשיפת שטחים תת-קרקעיים שהיו קיימים ולכל פעולה בתחום תת-קרקע.
6. הצגת תצהיר מהנדס שלד לעניין יציבות הבניין ומידת התאמת הבניין לשימוש המוצע כגלריה לאמנות.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות חתומה על ידי המבקש לשיפוץ הבניין להנחת דעת צוות שימור וחברת שמ"מ.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע העבודות יהיה בהתאם לדרישות רשות העתיקות כפי שיפורטו, על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קיים, אלא מתייחס לשטח בקומת הקרקע ושטחים תת קרקעיים שהוקצו עבור השימוש המוצע ושייכים למבקש.

#### הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

30/11/2017

י"ב כסלו תשע"ח

מזל דגים 8 - מזל אריה 7

מבנה לשימור בשמורה הארכיטקטונית של יפו העתיקה  
בקשה לחוות דעת מח' שימור לתיק ורוד

- כפי שהונחו בתיק המידע, אין מניעה עקרונית למבוקש: שימוש במבנה כמוזיאון, תוספת שירותים, תוספת מדרגות פנימיות, שימוש בחללים תת קרקעיים קיימים כפי שמופיע בהגשה.

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות ו/או אינו על פי השטחים שניתן להוסיף למבנה, יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.





- אין באישור זה כדי לאשר חלקים במבנה שאינם בהתאם למקור/ חריגות בניה/ סגירת מרפסות/ חניות או אחר.

- תיק התיעוד אשר הוגש למבנה אושר סופית.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.

- האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.

- לא בוצע תיאום סופי של ההגשה - בגוף ההגשה רשומות הערות חלקיות בלבד - תיקון על פי ההערות הנ"ל ו/או הערות אחרות וכן תיאום מפורט וסופי של כל פרטי ההגשה, יעשה לאחר החלטת הועדה בתיקים ירוקים.

לאחר החלטת ועדה יש לתאם עם מחלקת השימור את הסעיפים הבאים :

- פרטים סופיים, חומרי גמר וגוון של חלונות דלתות ותריסים.
- פירוט אופן שיקום חזית המבנה
- מיקום וגודל שלט
- מיקום שלט היסטורי, אינטרקום ותיבת דואר.
- תאורת המבנה.
- פיתוח שביל הגישה ומיקום סופי של מעבי המזגנים.

- ההיתר יותנה בשיקום/שיפוץ של המבנה על פי הנחיות השימור.

- הנחיות מפורטות לשיקום/שיפוץ המבנה על פי המקור ועל פי הנחיות השימור ירשמו במסגרת תיקים ירוקים.

- ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.

אדר' ירמי הופמן  
מנהל מח' השימור

רשמה: רינת מילוא

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**ידעיה הפניני 24**

6971/12	גוש/חלקה	17-1871	בקשה מספר
שפירא	שכונה	23/11/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3547-024	תיק בניין
153.00	שטח	16-10154	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

עדי הקרט

שרת משה 15, רמת גן 5242521 יעל אבן חן  
 שרת משה 15, רמת גן 5242521

**עורך הבקשה**

לילך אברמוביץ'

צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנימיות תוספת אחרת: פרגולה על הגג וחצרות אנגליות, הגבהת גדרות קיימות לצד ולאחור ושינויים בפיתוח שטח, הסדרת מסתור אשפה וגז בהתאם להנחיות בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח פרגולה (מ"ר): 30 חומר הפרגולה: בטון הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2015 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 7.45 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר: 39

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

**ההחלטה : החלטה מספר 48**

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 15-0250 שניתן בשנת 2015 לבניין חדש בן קומה אחת וחדרים על הגג, מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת.
2. לא להמליץ על ההקלה לאי שמירת הנסיגה של 1.2 מ' בבניית פרגולה על הגג, שכן נבנתה בפועל בסטייה להיתר בשטח גדול מהנקבע בתקנות ומהווה הגדלת שטח ונפח הבנייה מעבר למותר כאשר בבניין בקומה אחת מומשו מלוא הזכויות המותרות בתוספת הקלה כמותית של 6% בשילוב קווי בניין מוקטנים. כמו כן מימוש השטחים בקומה אחת מלכתחילה מייצר תכסית בנייה גדולה יותר על הגג מאחר שהיא נגזרת של שטח הקומה תחתיה.

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

**תנאים אחרי ועדה**



1. סידור הפרגולה בהתאם לנקבע בתקנות, שמירת הנסיגה ממעקה הגג כלפי חזית לרחוב של 1.2 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ג'1 (ללא דרישה להקלה) ופירוק הבניה שנבנתה בחריגה מכך לפני הוצאת ההיתר כפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
2. ביטול חצרות אנגליות שנוספו במרתף אך לא נחוצות לתאורה ואוורור השטח ומאפשרות שימוש בשטח המרתף למטרה העיקרית. הגשת חישובים סטטיים מעודכנים והטמעת כל השינויים הקונסטרוקטיביים שנעשו בהם.
3. הצגת תכנית פיתוח לרבות סידור פילרים, מסתור האשפה ויתר המתקנים הטכניים כך שאינם פונים לרחוב בהתאם להנחיות המרחביות ובתיאום עם בוחן הרישוי.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת כתב התחייבות לבנייה בו זמנית לפי תכנית ג' 1

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים שמספרם 15-0250, 16-0946.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור להארכת תוקף ההיתרים הקודמים שמספרם 15-0250, 16-0946
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

חוזה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קפלנסקי ג, זייד אלכסנדר 2

6985/78	גוש/חלקה	17-1624	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	16/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3641-001	תיק בניין
532.00	שטח	17-00175	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נועה בן הגיא  
 קפלנסקי ג, תל אביב - יפו 6687001 רמ"ע  
 קפלנסקי ג, תל אביב - יפו 6687001

### עורך הבקשה

זויה גרינשפון  
 דיינס 32, תל אביב - יפו 6458723

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א שטח התוספת (מ"ר): 84.19  
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 137.03 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד  
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניה מחדש של קומה א  
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 40 שטח פרגולה  
 (מ"ר): 21.65 חומר הפרגולה: בטון השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.2 נסיגה  
 מהמעקה מצד שני (מטר): 3

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

לאשר את הבקשה בכפוף לביצוע המעטפת בקומת הקרקע ומסירת הודעה לשכן (בעל הדירה שבה תיבנה המעטפת). יש להגיש תנאי הגשת מפרט מתוקן שכולל את המעטפת ובכפוף להנחיות מהנדס העיר. לאחר הבחירות יתקיים דיון נוסף בסוגיית הבנייה ברצף. היה ותתקבל החלטה שתומכת בבקשה המקורית, יתאפשר להחזיר את הבקשה לדיון לתקן את ההחלטה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 40  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 49**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה אצל מהנדס העיר בהשתתפות נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 21  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0009 מתאריך 16/05/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 21**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0009 מתאריך 16/05/2018

לשוב ולדון בבקשה לאחר ישיבה בנושא המדיניות אצל מהנדס העיר.

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**  
**מאירבר 10, העוגב 5**

6982/245	גוש/חלקה	17-2021	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	19/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3636-010	תיק בניין
504.00	שטח	17-00770	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 מריק יונוסוב  
 האסיף 4, תל אביב - יפו 6687150 דורית כהן  
 רבי יוסי בן קיסמא 25, אלעד 4083825

**עורך הבקשה**  
 אברהם זאורוב  
 השלום 1, אזור 5801620

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א' שטח התוספת (מ"ר): 7.29 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 142.49 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן בנייה הריסת קירות פנימיים ובניית קירות חדשים

ההחלטה: החלטה מספר: 42  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

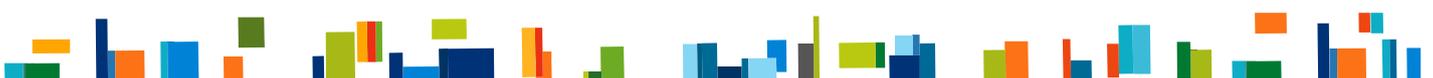
**ההחלטה : החלטה מספר 51**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018**

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח לדירה המזרחית בקומה השנייה עם חדר יציאה לגג מעליה, כהקלה לתוספת שטח במסגרת 6% משטח המגרש יחסי לצורך התאמה לבנייה הקיימת.

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הצגת תנוחת קומת הקרקע כפי שאושרה עבור דירת השכן וסימון המשך מערכת העמודים ביחס לדירה הנדונה
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
3. צירוף חישובים נלווים לתצהירי המהנדס.



**התחייבויות להוצאת היתר**  
**1. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חברת ש.מ.מ. עם השלמת הרחבת האגף כולו.**

**הערות**  
**1. ההיתר הינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין או בתחום המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**נוה שאנן 16A**

6946/8	גוש/חלקה	18-0011	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	02/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	N0038-016	תיק בניין
407.00	שטח	17-01840	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 משה בוסידן  
 נוה שאנן 16א, תל אביב - יפו 6605616

**עורך הבקשה**  
 אידינה אדליך  
 רוטשילד 61, בת ים 5934422

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): אולמות תעשייה, שימוש מבוקש: מגורים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ד): 129.2, 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: 43  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 52**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

**לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר במחצית הקדמית של הקומה השנייה ובקומה השלישית ,**  
**סה"כ 4 יח"ד, כהקלה לשימוש חורג להיתר השימוש תואם את השימושים המותרים בתכנית,**

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הוכחה בחישוב ששטח הדירות המוצעות לא ייקטן מ- 50 מ"ר לדירה.
2. מתן פתרון חלופי לסידור מערכת סולרית בתחום השטח בבעלות המבקש או לחילופין קבלת הסכמת בעלי העיניין לפתרון המוצע.
3. השלמת דרישות מכון רישוי.

**התחייבויות להוצאת היתר**



1. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

#### הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה אחרת, אלא לשימוש חורג בלבד באגף הקדמי של קומה השנייה והשלישית ל-2 יח"ד בכל קומה, סה"כ 4 יח"ד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מימון שלמה 6

6974/43	גוש/חלקה	18-0176	בקשה מספר
שפירא	שכונה	30/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3575-006	תיק בניין
502.00	שטח	17-02071	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

לאה קורט

מימון שלמה 6, תל אביב - יפו 6687606 משה קורט  
 מימון שלמה 6, תל אביב - יפו 6687606

### עורך הבקשה

יוסף חנניה

רייס רפאל 8, תל אביב - יפו 6772772

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2408 קומה בה מתבצעת התוספת: א שטח התוספת (מ"ר): 76.87 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 124.29 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות קיימים וחלוקה חדשה של החלל תוספת אחרת: בנוסף מבוקש חדר על הגג שימוש המקום כיום: בהיתר התוספת בקונטור הדירה בקומת הקרקע בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 39.75 שטח פרגולה (מ"ר): 27.73 חומר הפרגולה: עץ ומתכת הש

ההחלטה: החלטה מספר: 44

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

### ההחלטה : החלטה מספר 53

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

לאשר את הבקשה להריסת הדירה המזרחית והקמתה מחדש בצורה מורחבת עם ממ"ד

כולל ההקלות הבאות:

- שינוי מטיפוס תב"ע
- 6% משטח המגרש היחסי למבקש

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

תנאים אחרי ועדה



1. הצגת הסכמה מפורשת של השכנים לבנייה על הגג מכח ג1 ולפתיחת חלון לכיוון המעבר המשותף.
2. הצגת הסכמת השכן להמשך העמוד בדירתו.
3. התאמת מיקום הפתחים בחזיתות לאושר ובנוי אצל השכן.
4. הגשת תכנית פיתוח חצרות ושבילי גישה בהתאם להנחיות התב"ע.
5. הגשת תצהירי המהנדס וחישובים סטאטיים הנלווים אליו.
6. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה וביצוע השיפוץ עם השלמת הרחבת האגף כולו.

#### הערות

1. ההיתר אינו מקנה אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ראב"ד 24

6973/22	גוש/חלקה	17-1791	בקשה מספר
שפירא	שכונה	09/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	3534-024	תיק בניין
	שטח	16-10214	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ידיב בן זקן  
 הררי רפול 1, ירושלים 9758101 דרור בן-זקן  
 הררי רפול 3, ירושלים 9758103

### עורך הבקשה

מיטל שחר  
 ברוריה 1, רמת גן 52526

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: שימושי מרתף בהתאם ל ע1  
 בקומת הקרקע: אחר: קומת עומדים מפולשת עם לובי כניסה ומחסנים  
 בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 4 כמות יחיד מבוקשות: 4  
 על הגג: חדר מדרגות כללי פרגולה  
 בחצר: שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 60  
 פירוט נוסף: מדובר בבניין מגורים הכולל קומת עמודים מפולשת - בה לובי כניסה, ומחסנים (לפי שימושים המותרים  
 בקומת עמודים מפולשת)  
 3 דירות - דירה בקומה ודירת גג נוספת על פי תוכנית ג1

ההחלטה: החלטה מספר: 45

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

### ההחלטה : החלטה מספר 54

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

1. לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש, בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף, שכן:
  - התכנון מהווה הגדלת נפח הבניין והזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
  - כוללת תוספת קומה אחת מעבר למותר שלא פורסמה ואין הצדקה תכנונית לאשרה שגורמת להגדלת הזכויות מעבר למותר וחריגות מקווי הבניין המותרים.
  - נוגדת הוראות התכ"ע לעניין קווי הבניין המותרים לצד ולאחור שאין הצדקה תכנונית לבניה בחריגה שמהווה מטרד למגורים הסמוכים ולא הוכח התאמה ארכיטקטונית עם המגרש הסמוך (הדרומי) בעתיד כפי שנקבע בתקנות התכנית.



- כוללת גדרות מחוץ לגבולות המגרש ובגובה העולה על המותר בתקנות וללא התייחסות לכך.
  - כוללת בניית יחידה נפרדת על הגג בהיקף של כ-80% משטח הגג לעומת 65% המותרים ובגדר סטייה ניכרת. תיקון התכנית יהווה שינוי מהותי בתכנון.
  - כוללת מרפסות גג מעבר לקונטור הקומה מתחתיה בניגוד לנקבע בהנחיות המרחביות.
  - נוגדת הוראות תכנית ע1 לעניין תכנית קומת המרתף כאשר לא ניתן פתרון לחלחול מי נגר עילי ולא הוצג שימוש בשטח המרתף שהתכנון מאפשר שימוש למטרה העיקרית אך השטח לא נכלל במניין השטחים העיקריים.
  - פיתוח השטח במרווח הקדמי בניגוד לנקבע בהנחיות המרחביות וכוללת בין היתר נישה לאשפה, תשתיות מים וחשמל בגבול המגרש.
  - 2. לקבל את ההתנגדות לעניין בנייה מעבר לקו הבניין הצדדי המותר של 3.0 מ' מאחר והמרווח נחוץ למעבר כלי רכב ובנייה בקו של 2.0 מ' יהווה מטרד למגורים הגובלים.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**זולא אמיל 3**

7078/55	גוש/חלקה	18-0357	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	27/02/2018	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מעלית בניין פשוט	סיווג	0296-003	תיק בניין
343.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 רחל זבידוב  
 זולא אמיל 3, תל אביב - יפו 6346603

**עורך הבקשה**  
 יוסף סיון  
 בארי 36, תל אביב - יפו 64233

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

ההחלטה: החלטה מספר: 46  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 55**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**

**א. לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח שטח המרווח הצפוני של המגרש והקמת פיר עבור מעלית הידראולית חיצונית כחזית הצדדית (הצפונית) של הבניין עם תחנות עצירה ב-2 קומות עליונות בלבד ( המעלית מיועדת לשמש אגף אחד בלבד בבניין - עבור 2 יח"ד).**

כולל ההקלות הבאות:

- הקטנת נסיגה עבור פיר מעלית במרווח הצדדי (הצפוני) של המגרש והקמתו בנסיגה של כ- 1.70 מ' מגבול המגרש במקום 2 מ' המותרים על פי הוראות תכנית 3616א.

ב. לדחות את ההתנגדות, שכן :

1. הבקשה הוגשה במתכונת זהה לזו שקדמה לה, אולם הוצגו במסגרתה מסמכים המעידים על כך שהמעלית המוצעת תשרת כפתרון הנגשה עבור אישה מבוגרת ונכה, המתגוררת בבניין.
2. בהתאם להלכת אלן אייזן אין חובת הצגה של הסכמות כל בעלי הזכות בנכס בתחום השטח המשותף, אלא חובת ידוע בלבד;
3. פיר המעלית המוצע אינו מהווה מחסום לשדה הראיה או אויר ואינו מהווה מטרד של רעש;
4. הקמת המעלית אינה מהווה פגיעה באפשרות של ביצוע שיפוץ כללי של הבניין או מימוש תמריצי תמ"א 38.



5. נימוקים קנייניים אינם בתחום טיפולה של הועדה המקומית.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

הא באייר 30

6213/1359	גוש/חלקה	18-0250	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	13/02/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0567-030	תיק בניין
590.00	שטח	17-01359	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מנשה בן אפרים

הא באייר 30, תל אביב - יפו 6299806

עורך הבקשה

נבון אדריכלים

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן, שימוש מבוקש: משרד עו"ד, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0003 מתאריך 13/02/2019

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0003 מתאריך 13/02/2019

לאור חו"ד משפטית לבטל את החלטת הועדה מ-25.07.18 ולאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממחסן למשרד לצמיתות בכל שטח שבבעלות המבקש לפי גרסת המפרט הראשוני שהוגש לוועדה וזאת בתאום עם בוחן הרישוי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. איטום בבנייה של דלת למבוקש מתוך חדר מדרגות הראשי טרם הוצאת ההיתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על הבנייה לביצוע.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. תיקון הערות בוחן רישוי על המפרט שנבדק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות





למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990, (מניעת רעש) התשנ"ג-1992 וחוק העזר העירוני.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 47

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

### ההחלטה : החלטה מספר 56

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

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר בחלק ממרתף ממחסן למשרד לצמיתות והצמדת המחסן הנותר (12 מ"ר) לאחת הדירות שבבעלות המבקש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. איטום בבנייה של דלת למבוקש מתוך חדר מדרגות הראשי טרם הוצאת ההיתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על הבנייה לביצוע.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. תיקון הערות בוחן רישוי על המפרט שנבדק.
4. יש להצמיד את המחסן הקיים לאחד הנכסים הקיימים בבניין.
5. מתן התחייבות לביצוע הצמדת המחסן כמחסן לאחת מהדירות שבבעלות המבקש כתנאי לתחילת שימוש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990, (מניעת רעש) התשנ"ג-1992 וחוק העזר העירוני.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת 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 קפלן 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 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 57

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 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.**



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

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



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

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



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קצנלסון יצחק 7

6111/211	גוש/חלקה	16-1748	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	10/11/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0663-007	תיק בניין
	שטח	16-00913	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אנשי העיר פרויקטים בע"מ  
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

### עורך הבקשה

גל מרום  
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 6581121

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4  
במרתפים: ללא מרתף  
בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז אחר: 3 דירות, מחסן משותף, מבואת כניסה כמות חדרי שירותים: 3  
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 25  
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 26 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 51  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 5

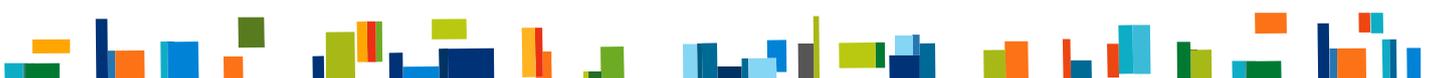
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-13/12/17 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 מרפסות גזזטרה המוצעות בהמשך למרפסות גג בקומה עליונה חלקית.
2. מילוי כל יתר הדרישות המפורטות בהחלטה הקודמת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





ההחלטה: החלטה מספר: 16  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0022 מתאריך 13/12/2017

## ההחלטה : החלטה מספר 15 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0022 מתאריך 13/12/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 25 דירות, מעל 2 קומות מרתף המשמשות לחנייה.
2. לדחות את טענות המתנגדים בנושאים הבאים: גובה הקומות הטיפוסיות, קווי הבניין, כמות העצים במגרש, אורך המרפסות בחזית האחורית, גודל הפרגולה מעל מרפסת הגג, הקמת הבריכה ותכנון מעקה בנוי, שכן בנושאים אלו הבניין תוכנן בהתאם להוראות תכנית 3729 א', תקנות התכנון והבנייה והנחיות העיצוביות לפי אדריכל העיר.
3. לקבל את טענות המתנגדים בחלקן ולהתנות את הוצאת ההיתר בנושאים הבאים:
  - א. הצגת אישור חברת חשמל המתייחס לתחנת השנאים והתאמת התכנון למבוקש על ידם בנושא זה.
  - ב. הגדלת אחוז חלחול מי הנגר במגרש ללפחות 15% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34 והצגת הריצופים במרווח הקדמי של מפלס הכניסה באופן שאינו מפחית אחוז זה.
  - ג. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
  - ד. צמצום מרפסת הגג בהתאם להיקף הקומה העליונה והסדרת הנסיגות של הפרגולה והבריכה בהתאם לכך.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
2. התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה.
3. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
4. הקטנת תכסית קומת הגג החלקית עד 65% מתכסית הקומה העליונה בהתאם להוראות תכנית 3729 א' לבנייה על הגג באזור ההכרזה.
5. הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
6. תכנון כמות המזגנים וכמות המתקנים הסולאריים בהתאם לכמות הדירות המתוכננות בבניין.
7. הצגת המתקנים הסולאריים בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג והסתרתם על ידי מעקה הגג.
8. הצגת חדר מכונות בריכה באופן שאינו חורג מהשטחים המותרים לאישור בקומת הגג.
9. התאמת התכנון לנספח הנחיות עיצוביות באזור ההכרזה של רובע 4:
  - כל חומרי הגמר יהיו מטיח בגוון בהיר.
  - אורך מימדי המרפסת בחזית הקדמית יהיה עד 2/3 מאורך החזית.
  - כל ההדגשות העיצוביות יהיו אופקיות.
  - מעקה הגג ומעקות כל המרפסות יהיו מבונות בלפחות 0.90 מ' מגובהן.
  - מעקה הגג לא יחרוג ממישור החזית.
  - הפתחים העיקריים יתוכננו בפרופורציות אופקיות.
  - המרפסות בחזית הקדמית יורחקו ב-0.30 מ' מפנינת הבניין.
  - הצגת חומרי גמר וגווניהם של תחתית המרפסות.
  - כל חומרי הגמר בבניין יהיו בגוון בהיר.
10. ביטול הקירות התוחמים את המרפסות הקדמיות מחוץ לקווי הבניין המותרים.



**11. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי גירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הבניין.**

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. 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.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
4. יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת העבודות.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שרת משה 36

6213/886	גוש/חלקה	16-1591	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	22/09/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0566-036	תיק בניין
719.00	שטח	16-00283	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ  
 רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

### עורך הבקשה

גל מרום  
 גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 6581121

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר  
 בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז אחר: 2 דירות, מחסן משותף, מבואת כניסה כמות חדרי שירותים: 4  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 21  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 22 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 96

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 52

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

## ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 2

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

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 א3) 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 א3'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר: 22

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





## ההחלטה : החלטה מספר 21

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

1. לאשר את הבקשה, בתנאי מתן תוקף לתכנית רובע 4 מס' 3729א', כולל:
    - א. הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים וחדר על הגג מעל קומת מרתף, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, המכיל 11 יח"ד.
    - ב. הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ושתי קומות עליונות חלקיות מעל 3 קומות מרתף, עבור 21 יח"ד.
    - ג. פתרון חניה עבור 23 מקומות חנייה.
  2. לדחות את ההתנגדויות, שכן הן נוגעות להיבטים תכנוניים שניתן לאשר ללא כל הקלה מתוקף תכניות ע"מ"א 1, ותכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.
- בתנאי מתן תוקף לתכנית 3729א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, דרישות מכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- תנאים אחרי ועדה**
1. ביטול המרפסת בקומה 7, מעל מרפסת הגג, שכן הנ"ל מהווה תוספת שטח לבניין מעבר לשטחים המותרים.
  2. התאמת אורך המרפסות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות.
  3. הצגת מסתור לכביסה ולמעבה המזגן בדירה מס' 20 בקומת הגג, כנדרש בכל יחידת דיור בתכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.
  4. הגדלת השטח לחלחול עד 15% או לחילופין הצגת אישור רשות המים לפטור ממשמרת מים והצגת פתרון חילופי אשר מאושר ע"י הידרולוג, יועץ קרקע וקונסטרוקטור.
  5. הצגת פריסת גדרות ופיתוח שטח בהתאם להנחיות המרחביות.
  6. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
  7. הקטנת המרפסת בקומה 1 בחזית הקדמית ל-14 מ"ר לפי המותר בתכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.
  8. הצגת פתרון למערכות סולאריות עבור כל יחידות הדיור המוצעות בבניין, כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
  9. התאמת השימוש בקומת מרתף תחתון 3- למותר בתכנית ע"מ"א 1.
  10. הצגת מסמך מטעם שמאי של המבקשים המראה חישוב זכויות מכוח תמ"א 38 שהוספו לבניין ביחס למצב הקיים בהיתר.
- תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**
1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני התחלת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו במקרה וייגרם.
  2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
  3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס, לפני חיבור חשמל.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ילין דוד 7, אפשטיין יצחק 2

6213/818	גוש/חלקה	16-1706	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	31/10/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0488-007	תיק בניין
756.00	שטח	16-00831	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ  
 רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

### עורך הבקשה

גל מרום  
 גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 6581121

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חניות וחדרים טכניים  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: 2 יח"ד כמות חדרי שירותים: 3  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 17  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 19 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 53

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

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 4

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

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ- 24/01/18 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 מרפסות גוזזטרה המוצעות בהמשך למרפסות גג בקומה עליונה חלקית.
2. מילוי כל יתר הדרישות המפורטות בהחלטה הקודמת.





## החלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0002 מתאריך 24/01/2018

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0002 מתאריך 24/01/2018

1. לאשר את הבקשה ל:
    - א. הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות המכיל 9 יח"ד, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
    - ב. הקמת בניין מגורים חדש, בן 8 קומות עם קומת גג חלקית, מעל 2 קומת מרתף, עבור 17 יח"ד.
  2. לקבל את ההתנגדויות לעניין הגדרות, ולהתנות את הוצאת ההיתר להצגת פריסת גדרות תוך התאמת גובה הגדרות לתקנות התכנון והבנייה ולדרישות אדריכל העיר.  
לדחות את יתר ההתנגדויות, שכן הבקשה ברובה ניתנת לאישור ללא הקלות לפי תכנית רובע 4, העומדת בפני מתן תוקף ולא ייצא היתר לפני מתן תוקף לתכנית.
- בתנאי מתן תוקף לתכנית 3729 א', התאמה לקובץ הנחיות אדריכל העיר, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. ביטול מרפסת בקומה 7 מעל מרפסת גג, המבוקשת מחוץ לקווי הבניין המותרים, או לחילופין הצגת תרשים וחישוב המוכיח כי נותרו שטחים לניצול בפרויקט, בהיקף של 14 מ"ר, כנדרש בתכנית 3729 א'.
2. ביטול הבנייה המבוקשת מחוץ לקווי הבניין המותרים בקומת הקרקע.
3. התאמת המרפסות בכל החתכים, חזיתות והדמיות למופיע בתכניות 1:100, והתאמת המרפסות להוראות תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף ולקובץ אדריכל העיר לעניין עיצוב מעטפת המבנה.
4. הקטנת כל המרפסות ב-1 מ"ר, בהתאמה לתכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
5. הוספה למפרט הבקשה: תכנית פיתוח שטח, פרישת גדרות, תכנית העמדה ותכנית הריסה.
6. סימון של כל הריצוף בחצרות המשותפות כריצוף מחלחל, בתוספת פרט חלחול, מקדם חלחול וכל הפרטים הרלוונטיים.
7. התאמת פתחי חדר האשפה למותר בקובץ הנחיות אדריכל העיר.
8. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
9. עמידה בתקן ישראלי לבנייה ירוקה והצגת אישור לכך.
10. הצגת פתרון למערכות מיזוג אוויר לכל יחידות הדיוור בבניין.
11. הצגת אישור רשות המים לקידוח תת קרקעי בהתאם לתמ"א 34.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד, ללא עוגנים זמניים.
3. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה.
4. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי-סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, כתנאי לקבלת תעודת גמר.





5. כתנאי לאכלוס הדירות החדשות – הצגת אישור משרד הבריאות לתקינות תהליך שאיבת והחזרת מי תאום לצורך חפירת המרתף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 15  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה. בהתאם לחו"ד תחנת כיבוי אש במכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את הבקשה. חו"ד כיבוי אש מציינת שעל פי סעיף 3.7.5.1 לתקנות נדרשת דרך גישה ברוחב מזערי של 4 מטר אשר לא קיימת ברחוב דוד ילין. התאמת הבקשה כך שתתאים לדרישות כיבוי אש תגרום לשינוי תכנוני מהותי. מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית, לא ניתן להתייחס להתנגדויות.

במידה ותוך חצי שנה יהיה פתרון לכיבוי אש, תוחזר הבקשה לדיון נוסף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**אפשטיין יצחק 9**

6213/297	גוש/חלקה	16-1815	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	22/11/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0489-009	תיק בניין
703.00	שטח	15-01511	בקשת מידע

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

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 4  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: 2 יח"ד מגורים  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 25  
 על הגג: קולטי שמש פרגולה  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 54  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018**

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 א3) 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 א3'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





החלטה: החלטה מספר: 8  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-18-2 מתאריך 24/01/2018

## ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-18-2 מתאריך 24/01/2018

1. לאשר את הבקשה ל:
  - א. הריסת בניין קיים הכולל 4 קומות מגורים וחדר כביסה על הגג, מעל קומת מרתף, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, המכיל 12 יח"ד.
  - ב. הקמת בניין חדש בן 6 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 27 יח"ד.
2. לא לאשר את הגדלת תכנית המרתף מעבר למותר, שכן קיים צורך בשמירה על סביבה אורבנית ירוקה תוך מתן תפרון חלחול טבעי של 15% לפחות משטח המגרש, לצורך גינון ונטיעות.

בתנאי מתן תוקף לתכנית 3729 א', התאמה לקובץ הנחיות אדריכל העיר, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

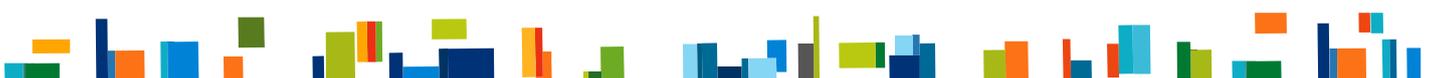
- תנאים אחרי ועדה
1. ביטול מרפסת בקומה 7 מעל מרפסת גג, המהווה תוספת שטח מעבר למותר בהוראות תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
  2. ביטול את כל עמודי הבטון המבוקשים במרפסות הפתוחות ובמרפסת הגג מחוץ לקווי הבניין.
  3. התאמת אורך המרפסות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות כפי שיהיו במועד הוצאת ההיתר.
  4. הקטנת המרפסת הצפון-מזרחית בקומה 1 ל-14 מ"ר המותרים לפי הוראות תכנית 3729 א'.
  5. הקטנת גובה קומות 5 ו-6 ל-3.30 מ' ברוטו מרצפה לרצפה, לפי הוראות תכנית 3729 א'.
  6. הסדרת מסתורי כביסה עבור הדירות בקומות הקרקע.
  7. התאמת המצללה בחזית הקדמית למותר לפי הוראות תכנית 3729 א'.
  8. הקטנת תכנית המרתף ל-85% המותרים לפי תמ"א 34, והסדרת השטח לחלחול במרווח הקדמי ככל שניתן.
  9. השארת עומק לבתי גידול עבור עצים, לפי הנחיות תחנת גנים ונוף בתיאום תכנון.
  10. הצגת מערכות מים, תקשורת וחשמל במפלס הקרקע, כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
  11. השלמת תכניות העמדה, הריסה, פיתוח שטח, פרישת גדרות, וכיוצא באלה תכניות אשר נדרשות לאישור הפרויקט.
  12. הסדרת חנייה לאופניים ל-27 מקומות, כפי שנדרש לפי תקן החנייה.
  13. התאמת התכנון לתקן בנייה ירוקה והצגת אישור לכך בהתאם.
  14. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
  15. עמידה בתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
  16. הצגת תכנית חלחול מי הנגר העילי עד 15% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34, יש להתייחס בנושא זה גם לשטח הריצופים הלא מחלחלים בקומת הקרקע.
  17. הצגת אישור רשות המים לקידוח תת קרקעי בהתאם לתמ"א 34.



### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד, ללא עוגנים זמניים.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה.
4. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי-סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.
5. כתנאי לאכלוס הדירות החדשות - הצגת אישור משרד הבריאות לתקינות תהליך שאיבת והחזרת מי תאום לצורך חפירת המרתף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בלוך דוד 35

6217/545	גוש/חלקה	16-1823	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	24/11/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0544-035	תיק בניין
586.00	שטח	15-01761	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קבוצת אגוז (ישראל) 2008 בי"מ  
 שלומציון המלכה 12, תל אביב - יפו 6226710 אגם שביט יזמות בנדל"ן בע"מ  
 דרך אבא הלל 7, רמת גן 5252204

### עורך הבקשה

שחף זית  
 דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1050,  
 במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניון,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים,  
 בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 21,  
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 55

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

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7

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

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 א3) 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 א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





החלטה: החלטה מספר: 14  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-17-2 מתאריך 12/07/2017

14 : 000000 000000 000000

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-17-2 מתאריך 12/07/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומת עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף, כל זה עבור 21 יח"ד.
2. לדחות את ההתנגדות שכן הוועדה דנה בהיבטים תכנוניים, והיבטים קנייניים יש להעלות בערכאות המתאימות לכך.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. היתר בנייה לא יצא לפני מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
2. השארת 15% שטחים חדירי מים כהגדרתם בתמ"א 34, או לחילופין הצגת פתרון חילופי המאושר ע"י כל הגורמים הרלוונטיים.
3. אישור בנייה ירוקה.
4. פתרון למערכת סולארית עבור כל הדירות בבניין.
5. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' ברוטו, באזור חדר המדרגות ניתן להגביה את הקומה עד 5.0 מ' בלבד.
6. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
7. השארת מרווח של 1.20 מ' לפחות בין הפרגולה בקומת הגג למעקה הגג. גובה ברוטו של הפרגולה בקומת הגג לא יעלה על 3.0 מ'.
8. התאמת רוחב המרפסות בחזית הקדמית בהתאם לקובץ הנחיות עיצוב של אדריכל העיר.
9. ביטול עמודים במרפסות שכן הם מבוקשים מחוץ לקווי בניין בניגוד לקובץ הנחיות עיצוב של אדריכל העיר.
10. הנמכת גובה גדרות היקפיות עד 1.50 מ' בהתאם למותר בתקנות.
11. שמירה על 1.20 מ' בין פרגולה למעקה הגג במרפסות הגג.
12. הנמכת גובה הפרגולה במרפסות הגג עד 3.0 מ' ברוטו.
13. מתן פתרון מסתורי כביסה עבור דירות בקומת הקרקע.
14. המרתף יתוכנן עם כלונסאות ללא עוגנים שכן לא ניתן ביטוי לעוגנים בתכנית.
15. עמידה בדרישות מכון הרישוי.
16. התאמת מספר מקומות החניה ותכנונם בהתאם לנספח התנועה המאושר ע"י מכון הרישוי.
17. הרחבת רמפה וקביעת שיפוע שלה בהתאם לדרישות מכון הרישוי.
18. הכללת שטח הרמפה המקורה במניין השטחים המותרים.

#### תנאים בהיתר

1. לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטח הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.



4. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
6. 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.
7. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**יהודה המכבי 13, יוחנן הגדי 1**

6212/519	גוש/חלקה	17-0263	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	09/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0502-013	תיק בניין
508.00	שטח	16-01115	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 רון גיא חברה לבנייה אדריכלות והנדסה בע"מ  
 רש"י 25, רמת גן 5256035

**עורך הבקשה**  
 ברד פינצוק  
 גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 930  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חנייה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז כמות חנויות: 2 כמות חדרי שירותים: 2  
 בקומות: קומה מסחרית עבור: 2 חנויות ויח"ד אחת כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 17  
 על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: יחידות מ"א  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 19 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.05

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 26  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 26**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

לבטל תנאי מס' 2 בהחלטת הוועדה מיום 30.8.2017 בתנאים בהיתר שכן הרחוב אינו מוגדר כרחוב ראשי ולכן לא חלה עליו חובה לשמירת זיקת ההנאה גם בתת הקרקע.

**ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 56  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**





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'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 9  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

### ההחלטה : החלטה מספר 9

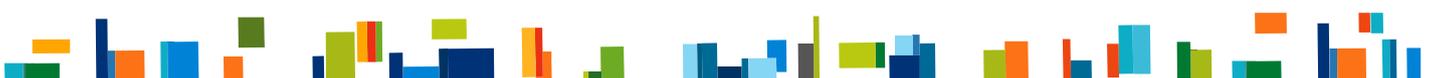
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת כל בנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה. הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומת עליונות חלקיות) עם חזית מסחרית, מעל 2 קומות מרתף. בבניין מבוקשות 18 יח"ד ו-2 יחידות מסחר לכיוון רחוב יהודה מכבי.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.32 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. היתר בנייה לא יצא לפני מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
2. השארת 15% שטחים חדירי מים כהגדרתם בתמ"א 34, או לחילופין הצגת פתרון אחר בכפוף לאישור כל הגורמים הרלוונטיים.
3. אישור בנייה ירוקה.
4. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
5. צמצום הבנייה והתאמת השטחים למותר שכן כרגע המבוקש חורג בכ 18 מ"ר.
6. תכנון פיר אוורור כנדרש ע"י מכון הרישוי.
7. אישור משרד הבריאות עבור יחידות המסחר.
8. התאמת שטח המסחר לנדרש בתכנית 3729 א'.
9. הנמכת גובה בנייה על הגג עד 4.50 מ' ברוטו למעט באזור חדר המדרגות.
10. עיצוב החזית המסחרית, חומרי גמר, שילוט ואמצעי הצללה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס העיר (הנחיות מרחביות של אדריכל העיר).
11. השטח שבין החזית הקדמית של הבניין לבין גבול המגרש יצורף למדרכה ויהווה חלק ממנה. בשטח זה תירשם זיקת הנאה לציבור, ההוראה תקפה גם לחזית קדמית המשנית.
12. המרתף יתוכנן עם כלונסאות ללא עוגנים שכן לא ניתן ביטוי לעוגנים בתכנית.
13. תכנון מרפסות חופפות.



14. תכנון תאי גידול בעומק של 1.50 מ'.
15. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
16. עיצוב החזית המסחרית, חומרי גמר, שילוט ואמצעי הצללה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס העיר (הנחיות מרחביות של אדריכל העיר).
17. אישור רשות נחל הירקון לבקשה שכן המגרש נמצא באזור עם כושר חלחול נמוך.
18. תכנון בתי גידול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות מרחביות.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
2. לא תותר כל בניה בשטח זיקת הנאה מעל או מתחת למפלס פני הקרקע לרבות מעליות, מדרגות ומרפסות בקומת הקרקע, הסדרת חנייה פרטית, גדרות וכל אמצעי תיחום אחרים. בתחום זה רשאית הרשות המקומית לבצע עבודות
- ציבוריות כגון הסדרת מדרכה, ריהוט רחוב, נטיעות וכד' וכן ביצוע תשתיות עירוניות מעל ומתחת לקרקע.
3. לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטח הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.
4. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
6. 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**  
**ויצמן 113, ויצמן 115**

6212/1106	גוש/חלקה	16-1482	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	30/08/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0472-113	תיק בניין
936.00	שטח	15-00522	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 י.נ. ויצמן בע"מ  
 יד חרוצים 31, נתניה 4250529

**עורך הבקשה**  
 אדר סקר  
 הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1461,  
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חדר אופניים,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר עגלות, דירות גן,  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יחיד מבוקשות: 38,  
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מזגנים,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 38, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

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

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018**

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-22/03/2017 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. תכנון מרפסות בחפיפה מלאה בכל קומות הבניין;
2. מילוי כל יתר הדרישות המפורטות בהחלטה הקודמת.





## ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

12 : 000000 000000

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית עבור 38 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף. בתנאי שההיתר יוצא לאחר מתן תוקף לתכנית 3729 א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. השארת מרווח של 1.20 מ' לפחות בין הפרגולה בקומת הגג למעקה הגג.
2. גובה ברוטו של הפרגולה בקומת הגג לא יעלה על 3.0 מ'.
3. תכנון פרגולה בקומה העליונה בהתאם לקונטור המרפסת ללא חריגה מהקונטור.
4. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
5. להציג סכמות חישובי שטחים של קומות המרתף.
6. במידה ויזרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור אגף נכסים בהתאמה.
7. הצגת תכנית גגות.
8. סגירה של 1/3 מאורך החזית בצורה אחידה ללא פיצול הבנייה בקומת הקרקע.
9. השארת 15% שטחים חדירי מים כהגדרתם בתמ"א 34.
10. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' ברוטו, באזרו חדר המדרגות ניתן להגביה את הקומה עד 5.0 מ'.
11. הצגת סכמות של השטחים המותרים לבניה והתאמת השטחים בהתאם למותר שכן נמצא כי קיימת חריגה של כ 4 מ"ר מהשטחים הכוללים המותרים לבנייה.
12. ביטול קירות הבולטים מעבר לקו הבניין הקדמי בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
13. ביטול קירוי מסתורי כביסה ותכנון קומת הגג בהתאם לקונטור הקומה שמתחת ללא המסתורים.
14. גובה כל הקומות בבניין לא יעלה על 3.30 מ' ברוטו.
15. פתרון למערכת סולארית עבור כל הדירות בבניין.
16. אישור בנייה ירוקה.
17. אישור הידרולוג לחפירה התת קרקעית היות וקיימת התראה למפלס גבוה של מי התהום.
18. בקומה התחתונה לצמצם את שטח החללים הטכניים והמחסנים עד 5% משטח הקומה, בהתאם להוראות תכנית ע'1.
19. הצגת פרט כלונסאות.

### תנאים בהיתר

1. לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תרשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי



- לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
6. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מוזר יעקב 10

6213/828	גוש/חלקה	16-1595	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	25/09/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0490-010	תיק בניין
803.00	שטח	16-00610	בקשת מידע

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

**עורך הבקשה**  
 ארז אלה  
 החשמונאים 85, תל אביב - יפו 6713303

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 274  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חניה, מתקנים טכניים  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חדר עגלות, מגורים  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 21  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה אחר: מעבים  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 25 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 58  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

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 א3) 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 א3'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018





## החלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0001-2 מתאריך 10/01/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות, עבור 21 דירות, מעל 2 קומות מרתף עבור חניה.
  2. לדחות את שאר סעיפי ההתנגדות שכן התכנון המוצע הינו בהתאם לתכניות החלות באזור לרבות:
    - תכנית 3729'א' שהוצאת ההיתר תותנה במתן תוקפה.
    - תכנית ע'1 החלה על מרתפים בכל רחבי העיר ומאפשרת הצבת עוגנים זמניים בזמן החפירה והדיפון של המרתף תוך הפקדת ביטוח צד ג' לפני תחילת העבודות לתיקון כל נזק במידה ויגרם למגרשים השכנים.
    - תמ"א 34 המחייבת לחלול מי נגר בתכסית של לפחות 15% בתחום המגרש נושא הבקשה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אחרים:

### תנאים אחרי ועדה

1. מתן תוקף לתכנית 3729'א'.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. עמידה בתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
4. תיאום העוגנים הזמניים לתחום המדרכה מול מח' תיאום הנדסי וקבלת אישורם בנוסף לאישור ממחלקת הנכסים.
5. בקומת הגג החלקית (קומה 8) - קונטור החזית הקדמית יהיה בהתאם לקונטור הקומה שמתחתיו ולא פחות מ-3.00 מ' מקו הבניין הקדמי.
6. הנמכת הבינוי על הגג עד 4.50 מ' מרצפת קומת הגג החלקית (קומה 8) ועד מעקה הגג העליון. תותר הגבהה חלקית של מערכות טכניות במרכז הגג של עד 5.00 מ'.
7. צמצום הבלטת המרפסות האחוריות עד 1.60 מ' מקו הבניין האחורי.
8. הסגת המצללה ב-1.20 מ' ממעקה הגג בקומה העליונה (קומה 8).
9. הגשת פרט מצללה בקנ"מ 1:20 בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לרבות פירוט חומרי הגמר.
10. הסגת המתקנים הסולאריים על הגג ב-1.20 מ' ממעקה הגג והסתרתם על ידי המעקה, דהיינו תכנונו על ידי מעקה גג בנוי המאפשר עמידה בתנאי זה.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. 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.
2. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
4. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.

החלטה התקבלה פה אחד.





ההחלטה: החלטה מספר: 9  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

000000 : 000000 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

בהתאם לחוות דעת תחנת כיבוי אש במכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את הבקשה. חוות דעת של כיבוי האש המציינת שעל פי סעיף 3.7.5.1 נדרשת דרך גישה ברוחב מזערי של 4 מטר אשר לא קיימת ברוחב מוזר יעקב. התאמת הבקשה כך שתתאים לדרישות כיבוי האש תגרום לשינוי תכנוני מהותי.

הערה: חוות הדעת נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רמז דוד 23

6213/942	גוש/חלקה	17-0213	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	29/01/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	1161-023	תיק בניין
748.00	שטח	16-01005	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יעקב אופק

הר דפנה 21, סביון 5650621 רמז 23 התחדשות עירונית בע"מ  
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

### עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים

בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז

בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 27

על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 28

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 26

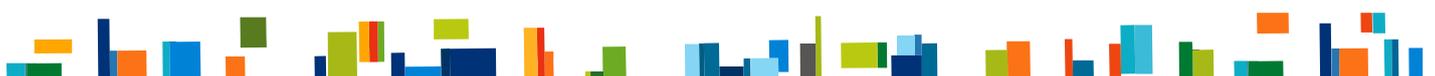
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-18-0015 מתאריך 15/08/2018

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 26

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

תיקון טעות סופר בהחלטת וועדה מקומית מיום 9.8.17 " לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 59  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018

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 א3) 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 א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 15  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

### ההחלטה : החלטה מספר 15 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד. בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3729 א' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת הבנייה המתוכננת לקו בניין (5.00 מ') אחורי כפי שנקבע בהוראות תכנית 3729 א' (רובע 4).
3. ביטול כל הבנייה המוצעת (מתקני חנייה לאופניים) בתחום רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ' והצגת פתרון חלופי למיקום מתקני האופניים הנ"ל בכפוף לתאום עם מכון הרישוי.
4. התאמת גובה קומה 5 בין רצפות למותר עד 3.30 מ'.
5. הצגת פריסות לגדרות בגבולות המדרש ולגדרות פנימיות (כולל מפלסים ומידות) - הכל לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה וקובץ ההנחיות העירוני.
6. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
7. הצגת פתרון למסתור כביסה לדירה צפונית מזרחית מתוכננת בקומה א' כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
8. ביטול הבלטת מרפסות גזזטרה בהמשך למרפסות גג בקומות גג חלקיות שכן הנ"ל נוגד את הוראות תכנית 3729 א' (רובע 4) לפני מתן תוקף.
9. הצגת בתי גידול במרווח הקדמי - בעומק של 1.00 מ' כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס



1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
5. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

