

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 29/08/2018 2-18-0016 תאריך: שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ארז נבון	גליקסברג 20	2199-020	-18 0463	1
2	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	קריגר בראלי 14 בע"מ	בראלי 14	2118-037	-18 0504	2
4	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אביב שפירא	קוממיות 41	0955-041	-18 0570	3
6	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שחר גרינפלד לב	קהילת ורשה 36	0821-036	18-0781	4
8	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אבנר יורם	שטרן אייזק 5	-2285 005	18-0167	5
10	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אביעד בלנק	קהילת לבוב 22	0821-054	18-0756	6
12	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אריה אורנשטיין	משמר הגבול 17	0946-017	-18 0207	7
14	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אייל אדרי	אפקים 7	-0945 007	18-0877	8
16	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	א.ס. אורי השקעות ונכסים בע"מ	ולנברג ראול 32	0870-122	-18 0490	9
19	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אסף פוני	רדינג 11	0984-011	-18 0550	10
21	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סימון פרינטה	גאולה 22	0112-022	18-0281	11
23	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	זיו אלון	מהר"ל 6	-0258 006	17-1945	12
26	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מרי פייר וניש	אריסטובול 3	-0689 003	17-1381	13
28	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	שמואל פוטש	שור משה פרופ' 7	-0487 005	18-0217	14
30	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	שילוב ז'בוטינסקי בע"מ	ז'בוטינסקי 138	0194-138	17-1552	15
32	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אנשי העיר בסוטין 13, שותפות מוגבלת	סוטין 13	0546-013	17-1650	16
34	תוספות בניה תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הס על הים בע"מ	הס 4	-0024 004	17-1492	17



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
36	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	זהבה לוי	פלוגות 3	1083-003	17-1440	18
38	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שמואל שוחט	רוני 52	-4044 052	18-0119	19
39	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שמחה אמינוב	שדרות גורי ישראל 1	-3600 003	-18 0324	20
41	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ	אסף הרופא 17	3185-016	17-0687	21
43	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אמונה י.ז. וניהול בע"מ	שטרנהרץ 2	3170-008	-18 0586	22
45	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	עתידים ישראל בע"מ	בני ברק 22	0041-022	17-1819	23
47	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	הראל כהן	פרנקל ידידיה 53	0031-053	17-1840	24
49	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	גני שרונה (אמטא) בע"מ	ארניה אוסוולדו 4	1229-004	-18 0837	25
51	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מתתיהו דב	מנדלר אלברט אברהם אלוף 6	-0659 006	-18 0856	26



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

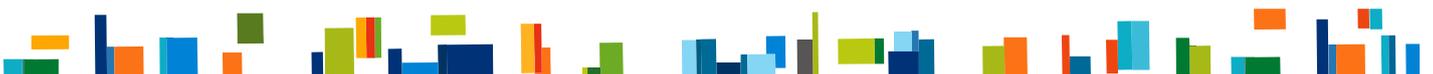
ועדת משנה לתכנון ובניה: ישיבה: 09:00
 2-18-0016 תאריך: 29/08/2018 שעה: 09:00
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	ע"י מ"מ אופירה יוחנן וולק
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	ע"י מ"מ סוזי כהן, עד הדיון בשטרו אייזק 5, נכח החל מהס N4
	שמואל גפן	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	נכח החל מאריסטובול 3

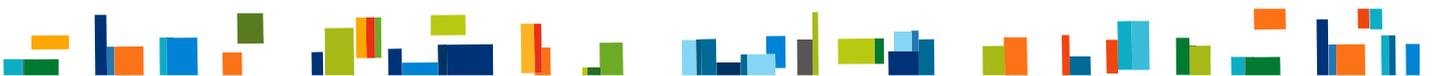
נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	גל שרעבי דמאיו	חבר מועצה	
	ניר סביליה	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מיינצת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	שרון צ'דניאק	מנהל מכון הרישוי	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה	ע"י מ"מ שמואל זלצר
	אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	

נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד לירון רותם	סגן בכיר ליועץ המשפטי	
	אינג' ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת	



נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	שם	מחלקת מידע	
	שם	מזכיר ועדת בניין עיר	
מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גליקסברג 20

6625/1112	גוש/חלקה	18-0463	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	22/03/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'ו) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	2199-020	תיק בניין
1,152.00	שטח	17-02167	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ארז נבון

רמז דוד 6, תל אביב - יפו 6219110

עורך הבקשה

נבון אדריכלים

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 26.25 הדירה,
לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1995 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר):
25.16 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.32

ההחלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לא לאשר את הבקשה שכן:

- נוגדת את הוראות תב"ע ג1, שכן שטח הקומה השישית הינו קטן מ-80% משטח הקומה החמישית שמתחתיה, ומהווה סטייה ניכרת.
- לא ניתן לאשר את תוספת הבנייה בקומה החמישית על חשבון הקלות כמותיות שלא נוצלו במסגרת ההיתר המקורי.

הערה: נמסרה הודעה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

בראלי 14

7222/48	גוש/חלקה	18-0504	בקשה מספר
יתכנית ל	שכונה	27/03/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	2118-037	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

קריגר בראלי 14 בע"מ

דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

עמידם כץ

אחד העם 126, תל אביב - יפו 6425311

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: הוספת דירה בקומת קרקע מספר יח"ד מורחבות: 32 מספר תכנית הרחבה: תמא 38 קומה
בה מתבצעת התוספת: קרקע כיוון התוספת: לאחר

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

- לדחות את התנגדות שכן מדובר בהסדרת יח"ד נוספת בקומת הקרקע בהתאם להוראות תמ"א 38, ומדובר בזכויות המותרות שניתן לנצל רק בבניין הנדון.
- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר 15-0448 ו-16-0760 להארכת תוקף ההיתר הקודם, כולל ההקלה:
- הוספת דירה בקומת קרקע בהתאם לתמ"א 38/3.

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

תנאים אחרי ועדה

הצגת חתך דרך הדירה המוצעת בקומת הקרקע כולל מרפסת /משטח המוצע בחצר האחורי.

התחייבויות להוצאת היתר

- לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים לגבי רכוש המשותף בבניין שבנדון.
- מתן התחייבות בעלי היתר להשתתפות בתשלום בקרן חניה עבור 1.33 מ"ח חסרים.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים על רישום השטחים המשותפים, ורישום דירות בקומה העליונה עם חדר יציאה לגג מוצמד, כ"א כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה השיא.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר 15-448 מיום 30/06/2015 ו-16-0760 מיום 11/12/2016.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קוממיות 41

6628/226	גוש/חלקה	18-0570	בקשה מספר
אפקה	שכונה	16/04/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0955-041	תיק בניין
506.00	שטח	17-01761	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לילך שפירא
 קוממיות 41, תל אביב - יפו 6901110 אביב שפירא
 קוממיות 41, תל אביב - יפו 6901110

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
 ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 137.47
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: אולם משחקים + ממד
 בקומת הקרקע: אחר: קומת קרקע -סלון/מטבח. כמות חדרי שירותים: 1
 בקומות: כמות קומות מגורים: 1 כמות יח"ד מבוקשות: 1
 על הגג: אחר: גג רעפים כולל גג טכני לדוד ומ. מזגנים.
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בחצר אחורית -בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה
 1.5: (מטר)

ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם גג רעפים (ללא ניצול)

חללו) מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') הכולל ההקלות הבאות:

- הקלה לתוספת 6% מעבר המותר (30.36 מ"ר).
- הקלה לבניית מדרגות כניסה נוספת למרתף ממפלס החצר, בתנאי הצמדתן למבנה.

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



2. לא לאשר חצר מונמכת בחזית הצדדית הצפונית ברוחב שמעל 1.50 מ' ברוטו ובשטח מעל 10 מ"ר ברוטו בניגוד להנחיות המרחביות.

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח המרתף לפי תכנית קומת הקרקע .
2. הקטנת רוחב חצר מונמכת בחזית צדדית - צפונית ל-1.50 מ' נטו בלבד והקטנת שטח כל אחד מהחצרות המונמכות ל-10 מ"ר נטו בהתאם להנחיות המרחביות.
3. התאמת הפרגולה לתקנות החוק, הקטנה שטח עד 50 מ"ר או הצגת היחס בין שטח החצר לשטח הפרגולה, סימון הבלטת הפרגולה מקווי הבניין המותרים (עד 40%)
4. רישום החומר של תקרת קומה א'.
5. הוספת חוות דעת אקוסטית.
6. הקטנת שטח מוסך חניה עד 18 מ"ר ברוטו.
7. תיקון קווי הבניין הצדדיים ל-3 מ'.
8. הקמת גדר בגבול המגרש האחורי עד 1.50 מ' מעל הקרקע הקיימת בתוך המגרש עם שבירה של 0.60 מ' מעליה גדר של 1.50 מ'.
9. יש לגדר את שטח הבריכה בגדר בטחון ושער עם נעילה.
10. הסדרת המדרגות החיצוניות ירידה למרתף מהחצר בצמוד לקיר המבנה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים על רישום המבנה כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
 2. בעלי ההיתר יהיה אחראי לכך שבריכת שחיה וחדר מכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת היתר.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת ורשה 36

6636/272	גוש/חלקה	18-0781	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	24/05/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0821-036	תיק בניין
852.00	שטח	17-01668	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניר לב
 אחימאיר אבא 9, תל אביב - יפו 6912609 שחר גרינפלד לב
 אחימאיר אבא 9, תל אביב - יפו 6912609

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
 דיינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א שטח התוספת (מ"ר): 5.88 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקה פנימית והוספת שיפור מיגון בתוך קונטור הקיים.
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 39 שטח פרגולה (מ"ר): 24.4 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.75 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 6.03

ההחלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה ביח"ד קיימת בקומה שניה באגף האמצעי ובניית חדר יציאה לגג, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת תכנון עתידי לבניית חדרי יציאה לגג עבור לכל הבניין.
2. הצגת פתרון גישה לגג המשותף.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לכיצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר באגף שלם.



- תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**
1. ביצועה שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
 2. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

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 שטרן אייזק 5

6885/12	גוש/חלקה	18-0167	בקשה מספר
יתכנית ל	שכונה	29/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2285-005	תיק בניין
1,773.90	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אבנר יורם
 אביגור 5, תל אביב - יפו 6937939

עורך הבקשה
 דורון יעקב מינין
 הירשנברג 10, תל אביב - יפו 6439316

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר יח"ד מורחבות: 22 קומה בה מתבצעת התוספת: 8-0 שטח התוספת (מ"ר): 408 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות והרחבתן ע"פ הקלת חוק כחלון

ההחלטה: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 **מתאריך** 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 5 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

1. לדחות את ההתנגדויות לבקשה שכן אין פגיעה לבניינים הסמוכים שכן מדובר על תוספות בניה בכל 8 הקומות שאושרו במסגרת היתר המקורי וכל התוספות המוצעות הן בתוך קווי הבניין המותרים. הגדלת הצפיפות ב 17 יח"ד ל 22 יח"ד אושרה במסגרת היתר המקורי וכעת מדובר על תוספת שטחים המותרים בשיעור של 20% לפי חוק כחלון.

2. לאשר את הבקשה לשינויים ולתוספות בנייה כלפי היתר מקורי מספר 18-0371 שניתן להקמת בניין למגורים במגרש 9 בן 8 קומות מעל קומת קרקע ו-2 קומות מרתף, עבור 22 יח"ד

כולל ההקלות הבאות:

תוספת בניה במסגרת 20% מהשטחים המותרים המהווים כ 465 מ"ר, עבור 5 יח"ד המאושרות בהיתר המקורי.

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



תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון רישוי
2. הנמכת גובה קומת הכניסה עד 6.0 מ' נטו המותרים
3. הנמכת גובה קומת גירת הגג לגובה קומה טיפוסית (2.70 מ')
4. הצגת תחשיב תכסית מרתף של עד 85% והצגת פתרון לחול
5. הצגת פתרון לכל יח"ד בבניין למיקום מעבי המזגנים.
6. הצגת מיקום לבלוני גז או צובר גז.
7. הצגת פתרון עתידי בקומת הקרקע לבניית בקיר משותף
8. הצגת פתרון / פתחי אוורור למרתפים
9. ביטול חללים אטומים במרתף
10. הנמכת תקרת המרתף העליון למקסימום 4.00 מ' המותרים
11. הצגת אישור יועץ נגישות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת אישור כל המתקנים המבוקשים בחלקה 9 (השפ"פ) ע"י נאמן השפ"פ עו"ד דורון כוכבי יהוו תנאי לקבלת תעודת גמר.
2. ההיתר בכפוף לתנאי ההיתר המקורי;

הערה :

תוקף ההיתר הנ"ל לפי ההיתר המקורי;

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת לבוב 22, קהילת לבוב 22, קהילת לבוב 24

6636/327	גוש/חלקה	18-0756	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	22/05/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0821-054	תיק בניין
797.00	שטח	17-00097	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיפס תמר בלנק
 קהילת לבוב 22, תל אביב - יפו 6970397
 קהילת לבוב 22, תל אביב - יפו 6970397

עורך הבקשה

פזית שביט
 ולנברג ראול 14, תל אביב - יפו 6971911

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2691 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 165 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 201 כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"ד וחדרים

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

החלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לא לאשר את הבקשה ולקבל את ההתנגדויות שכן:

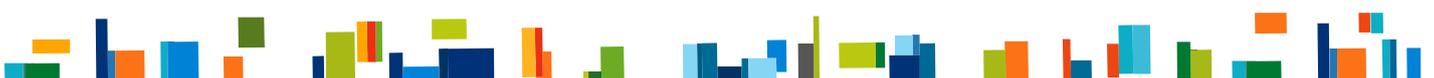
- מוצעת הריסת חלקית של רצפת קומה א' ללא הצגת אישור או הסכמת השכנים;
- הבניה המוצעת לצד הדרומי מעבר לקו ההרחבה המותר בכ-1.50 מ', ואין שום הצדקה תכנונית לאישורו, כי המבוקש מעבר לשטחים המותרים;
- מוצעת תוספת בניה מעבר לשטחים המותרים לפי התב"ע בתוספת הקלה יחסית של 6%, ומהווה סטיה נכרת;
- כתוצאה מהקמת המדרגות חיצוניות בצד הדרומי, נוצר מעבר עד גבול המגרש אינו תקין;
- מוצע מרתף מעבר לקונטור הדירה שמתחתיו עם כניסה נפרדת מהחצר, הקמת חצר אנגלית באמצע המרתף (בעצם במרכז החצר המשותפת), הנ"ל מהווה פגיעה ברכוש המשותף, ולא ניתן לאשר.
- לא הוצגו: שטח הפרגולה, חומר ופרטים של הפרגולה, לא הוצגו פרטי הגדרות המבוקשות, לא הוצג מפלס הכניסה



- קיים לאומת החדש;**
- 7. הבקשה לא כוללת תכנית קומה שניה ופתרון עתידי עבור שאר הדירות בבניין;**
- 8. לא ניתן לאשר מיקום מדרגות חיצוניות מוצעות לקומה א שכן כתוצאה מהקמת המדרגות הנ"ל נוצר מעבר אינו תקני**
- עד לגבול המגרש, וכ"כ תהיה פגיעה במסתור אשפה שקיים בחזית הקדמית.**
- 9. מוצעות שלוש כניסות ל 1/3 הנידונה, כניסה אחת מרחוב קהילת לבוב ושניה ושלישית דרך המגרשים הסמוכים דבר**
- שלא ניתן לאשר.**
- 10. בנית הגדרות הפרדה ושער כניסה נפרד בחצר משותפת בניגוד להוראות תב"ע 2204 , לא ניתן לשארו ;**

הודעה בדבר המלצה שלילית נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
משמר הגבול 17, משמר הגבול 19, אחימאיר אבא 30

6628/827	גוש/חלקה	18-0207	בקשה מספר
אפקה	שכונה	05/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0946-017	תיק בניין
2,323.00	שטח	17-01786	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אריה אורנשטיין
 משמר הגבול 17, תל אביב - יפו 6969787 אורנשטיין
 משמר הגבול 17, תל אביב - יפו 6969787

עורך הבקשה
 אייל אינגבר
 השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 קומה בה מתבצעת התוספת: 8 שטח התוספת (מ"ר): 7.9 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 306.2 כיוון התוספת:
 לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ביטול מדרגות שסומנו בהיתר במרפסת לא מקורה ובניית מדרגות פנימיות
 מתוך הדירה למרפסת גג הצמודה למבקשים בטאבו. מעלון פנימי מקשר בין קומה 8 למרפסת הגג. עקב מיגבלת
 בריאות. חדר מחוזק כפתרון מיגון דירתי.. תוספת אחרת: פרגולה במרפסת הגג ויציאה לגג על ידי התרת שטח עיקרי
 על חשבון החדר המחוזק
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח פרגולה (מ"ר): 49.73 חומר הפרגולה: מתכת ה

ההחלטה: החלטה מספר: 7
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

- לא לאשר את הבקשה שכן :
1. הבקשה כוללת תוספת בנייה בקומה 8 שלא ניתן לאשר והבקשה לא מתייחסת להקמתה.
 2. זכויות הבניה כבר נוצלו לפי תב"ע 2916 ולא ניתן לאשר תוספת שטחים.
 3. לא ניתן לאשר חדר מדרגות כגישה לגג עליון שכן נוצר מפלס נוסף מעל דירת גג המהווה קומה נוספת בניגוד להוראות התב"ע החלה על המקום.
 4. במקרה הנדון לא ניתן לראות כשטח עיקרי הפיכת אחד החדרים הקיימים לשיפור מיגון.
 5. לא ניתן לאשר הקמת פרגולה על גג עליון בהתאם לחו"ד היועצת המשפטית.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

אפקים 7

6628/143	גוש/חלקה	18-0877	בקשה מספר
אפקה	שכונה	10/06/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0945-007	תיק בניין
504.00	שטח	17-02353	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אייל אדרי

בית צורי אליהו 2, תל אביב - יפו 6912202 כרמית אדרי שיין

בית צורי אליהו 2, תל אביב - יפו 6912202

עורך הבקשה

אדולפו לוי

בילטמור 9, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 146.15

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חדר כביסה וגיהוץ, חדר עבודה, חדר משחקים, ח.שירותים

בקומת הקרקע: אחר: בית מגורים פרטי

בקומות: כמות קומות מגורים: 2

על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.71

נפח בריכה (מ"ק): 63.00

נפח חפירה (מ"ק): 724.00

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת מבנה חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחיה בחצר האחורית ומוסך חניה עבור 2 מ"ח, כולל ההקלות הבאות : כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 6% משטח המגרש (30.24 מ"ר).

- הקלה להגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים עד 2 מ' לעומת 1.50 מ'.

- הקלה בכניסה נפרדת למרתף מתוך החצר.





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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת חצר אנגלית במרווח צדדי צפוני ל10 מ"ר.
2. ביטול הפרגולה על מרפסת לא מקורה בקומה א' בין 3 קירות חיצוניים.
3. מיקום מוסך החניה במרווח צדדי בסמוך לכניסת רכבים לבנין 9 ברחוב.
4. תיקון שטח שרות בקומת הקרקע מ'קומת עמודים מפולשת' ל'בליטה'.
5. הנמכת הגדרות בגבולות המגרש הצדדיים עד לגובה 2 מ'.
6. פיצול הגדר במרווח אחורי בנסיגה ממגרש השכן במרחק של 0.60 מ' מגבול המגרש בגובה 1.1 מ' מעל גדר בגובה 1.50 מ' לאחר מילוי.
7. ביטול גדרות מעבר לגבולות המגרש או לחילופין הסכמה מפורשת של הבעלים בחלקות הגובלות לענין הקמת הגדר על הציר בין החלקות הגובלות.
8. הקטנת שטח המרתף עד לשטח קומת הקרקע המותרת ע"פ התב"ע

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. גידור שטח הברכה בגדר בטיחותית ושער עם נעילה.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. בניית ריצפה כל שהיא לדריכה בחללים העוברים שבין המפלסים מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום כל המבנה כח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ולנברג ראול 32, דבורה הנביאה 122, דבורה הנביאה 124

6338/60	גוש/חלקה	18-0490	בקשה מספר
עתידים	שכונה	26/03/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0870-122	תיק בניין
12,740.00	שטח	17-02002	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 א.ס. אורי השקעות ונכסים 2000 בע"מ
 ולנברג ראול 4, תל אביב - יפו 6971904

עורך הבקשה
 אבנר ישר
 טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 756 כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת קומה 17 בהקלה. כיום המבנה המאושר הוא בעל קומת קרקע ומעליה 16 קומות משרדים. מבקשים להוסיף קומה נוספת חלקית. סה"כ שטח קומה 17 לתוספת 756 מ"ר תוספת אחרת: שינויים פנימיים במבנה הציבור - תוספת קונסטרוקציה לגלריה עתידית ללא רצפה וללא גישה וללא שינויי שטחים. שימוש המקום כיום: בהיתר מגדל קיים על פי היתר בין ק+16.

ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתרים מס' 16-0273, מתאריך 07/04/16 ומס' 17-0960, מתאריך 24/01/2018 במתחם המורכב מ-2 בניינים נפרדים מעל 3 מרתפי חנייה משותפים.

כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת קומה נוספת חלקית מס' 17 מעל קומת הקרקע, לא כולל קומה טכנית (לעומת 16 קומות מותרות מעל קומת הקרקע על פי תב"ע, לא כולל קומה טכנית).

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

אחרי ועדה
1. קבלת אישורה הסופי של מחלקת נכסים.



2. הכללת השטח למבנה ציבור שבקומת הקרקע באגף המערבי בקובץ חישובי השטחים בהתאם למותר לפי תב"ע ולמאושר לפי היתרים קודמים.
3. הצגת טבלה מסכמת סופית של כל השטחים המבוקשים במתחם בהתאם למותר לפי תב"ע והכוללים את כל השטחים המבוקשים בבקשה המקבילה מס' 15-1690.
4. הצגת רישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין בנושא ביטול הכניסה הזמנית מרחוב ראול ולנברג עם הפעלת קו הרק"ל.
5. הצגת אישור רת"א על הקמת עגורנים ומתקני עזר לבניה, לגובה העולה על 60 מ' מעל פני הקרקע.
6. הצגת אישור חברת נת"ע לתיאום והסדרת נושא הכניסה הזמנית לרכב מרחוב ראול ולנברג עד להפעלת קו הרק"ל.
7. הצגת נספח לבניה ירוקה, עמידה בתנאי בניה ירוקה וקבלת אישור מכון התקנים לכך.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי בהתאם.
9. הצגת אישור רמ"י לבקשה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות היזם להפחתת המטרדים בסביבת הדיור המוגן בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה וכמפורט בסעיף 6.5. בתכנית 3843.
2. הצגת התחייבות הבעלים של הדיור המוגן "עד 120 - רמת החייל" כי בעת רישום הבית המשותף תהיה הוראה מתאימה אשר תבטיח זכות מעבר ושימוש של עיריית תל אביב יפו במסדרון הצמוד למבנה הציבור מצפון לצורך תפעול טכני של מערכות המיזוג. להתחייבות יצורף בהתאמה תשריט המתאר את השטח המדובר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.
2. בכפוף לסעיף 4.1.ה לתכנית 3843, עם הפעלת קו הרק"ל הירוק (תת"ל 71/ג) תבוטל הכניסה הזמנית מרחוב ראול ולנברג לרכב מהשפ"פ והשצ"פ המערביים.
3. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים באגף המזרחי במגדל המשרדים כולו וכן רישום השטחים הציבוריים שבבעלות עיריית תל אביב יפו באגף המערבי בקומת הקרקע של בניין הדיור המוגן תהווה תנאי למתן תעודת גמר.
4. ביצוע בפועל של כל שטחי הפיתוח בהיקף הפרויקט.
5. ביצוע בפועל של השטחים הציבוריים, מסירת החזקה בהם לעירייה ורישומם בפועל ע"י העירייה.
6. כל ציוד הבניה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה) 1979.
7. שעות העבודה באתר ייקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1990.
8. יש לרכז את הפעילויות הרועשות לאותו פרק זמן כדי לצמצם, ככל האפשר, את תקופת חשיפת הרעש של העובדים והדיירים באזור.
9. עמידה בהנחיות למניעת מפגעים בעת ביצוע עבודות בניה, המפורטות בסעיף 6.5. בתכנית התקפה תא/3843.
10. בכל תחום התכנית (תא/3843) לא תותר הקמת אנטנות סלולריות או מתקני תקשורת אחרים, למעט לצריכה עצמית ונלווית לשימוש העיקרי (כגון: אנטנות לקליטת שידורי טלוויזיה).
11. נספח החניה המאושר מהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.

הערות

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



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 אספ 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

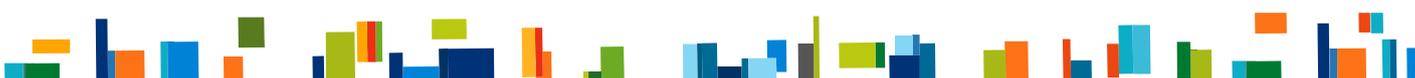
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

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 גאולה 22

6914/52	גוש/חלקה	18-0281	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	18/02/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0112-022	תיק בניין
578.00	שטח	17-01691	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לינדה אריאלה אל בז פריינטה
חוף גאולה 22, תל אביב - יפו 6330424 סמון פרינטה
גאולה 22, תל אביב - יפו 6330424

עורך הבקשה

דוד נח
מוהליבר 8, תל אביב - יפו 6525307

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: 0 תוספת אחרת: הקמת בריכה בחצר אחורית פרטית בנפח של 3.48מ"ק, "ס" מקו מגרש. גודל הבריכה 2.00X2.40X0.8 מטר
נפח בריכה [מ"ק]: 3.84

ההחלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה לא מקורה בשטח של כ 8.5 מ"ר וחדר מכונות תת קרקעי בשטח של 2.5 מ"ר בחצר אחורית פרטית עד גבולות מגרש צדדי ואחורי כהקלה :
- בניית בריכת שחיה בחצר פרטית עד גבול מגרש צדדי ואחורי בבית משותף,
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. לא לאשר הקלה להגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי בבית משותף לגובה 2.20 מ' מכיוון שהנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות.

תנאים אחרי ועדה

1. הוספת חתך דרך בריכת השחייה וחדר המכונות.
2. סימון גדר בטיחות סביב הבריכה.
3. ביטול הגבהת גדרות בגבולות המגרש מעל ל 1.50 מ' המותרים.



**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים
בעת הוצאת ההיתר.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מהר"ל 6

6955/65	גוש/חלקה	17-1945	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	07/12/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0258-006	תיק בניין
371.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

זיו אלון
 יחזקאל 18, תל אביב - יפו 6259524

עורך הבקשה

משה קמחי
 שדי נורדאו 101, תל אביב - יפו 62386

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניון אוטומטי מלא ל-13 חניות, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: יחידת דיור+תא לקליטת רכב+מעלית רכב, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 12, על הגג: קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חנית 2 אופנועים+6 זוגות אופניים, כמות מקומות חניה: 13, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 120, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0021 מתאריך 22/12/2021

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0021 מתאריך 22/12/2021

לאור החלטת ועדת הערר המחוזית מיום 28/01/2019 שביטלה את החלטת הוועדה המקומית מיום 29/08/2018 ולאחר שהתוכנית תוקנה כנדרש:

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף והקמת בניין מגורים חדש מכוח תכנית 3616א, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ: 12 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום ובצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.



תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם.
4. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח, מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א. רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. מילוי דרישות מחלקת ביוב כמפורט באישורם מיום 22/04/2020.
3. מילוי דרישות חברת מי אביבים כמפורט באישורם מיום 22/04/2020.
4. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 17 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 11,739 ש"ח, מתוכם לפחות 2 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
5. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.
6. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
7. שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לצורך ביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של שינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצים החניה, עמודי התאורה וכד'.
8. יש להגיש את אישור מתכנן התנועה כי "הושלם ביצוע של כל הסדרי התנועה והחניה בהתאם להיתר הבניה" (יש לציין את מספר ההיתר/היתרים).
9. יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.
10. יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





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

ההחלטה: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0016 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0016 מתאריך 29/08/2018

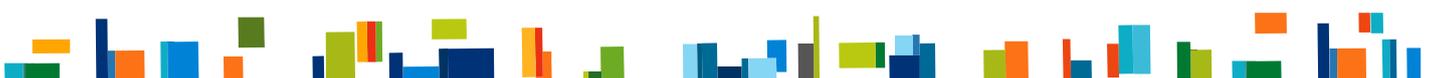
לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ: 11 יח"ד, שכן:

- א. קו הבניין המבוקש בחזית האחורית והבנייה המבוקשת בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע חורגים מהמותר לפי תכנית 3616 א, רובע 3. תכנית הרובעים מגדירה זכויות נפחיות הנגזרות מקווי בניין ומספר קומות, כל הקלה מקווי הבניין תגרום לחריגה מהשטחים המותרים לבנייה, ולכן לא ניתן לאשר הקלות מקווי הבניין המותרים או בנייה בתחום הרצועה המפולשת.
- ב. הבלטת המרפסות המבוקשות בחזית האחורית בחריגה של 0.22 מ' מהמותר לפי תכנית 3616 א.
- ג. הנסיגה המבוקשת מקו החזית האחורית בקומת הגג החלקית בחריגה של 0.20 מ' המהווה חריגה מהתכנית המותרת בקומת הגג.
- ד. הבקשה נוגדת את ההנחיות המרחביות:
 1. רוחב המרפסות המבוקשות בחזית הקדמית גדול מ 2/3 מאורך החזית.
 2. מוצעות מרפסות שאינן חופפות בחזית האחורית.
 3. לא תוכננה רצועת גיבון במרווח הקדמי עם בתי גידול כנדרש.
 4. הגדר בחזית הקדמית חורגת מהגובה המותר ב 0.30 מ'.

הערות:

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חוות דעת נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אריסטובול 3

6212/550	גוש/חלקה	17-1381	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	28/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0689-003	תיק בניין
566.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

דניאל וניש
 חטיבת הראל 35, רעננה 4358889 מרי פייר וניש
 חטיבת הראל 35, רעננה 4358889

עורך הבקשה

נתן פלדמן
 המליץ 5, תל אביב - יפו 63295

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: ממ"ד וחדרי עזר
 בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: מגורים
 בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 1
 על הגג: אחר: מגורים
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: חצרות אנגליות גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

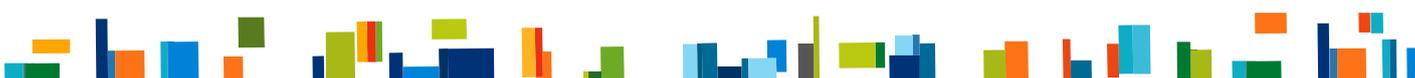
ההחלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0016 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0016 מתאריך 29/08/2018

- לאשר את הבקשה להריסת יחידת הדיור המערבית קיצונית ובנייתה מחדש בבניין טורי המכיל 4 יחידות צמודות זו לזו, בן 2 קומות ועלית גג מעל מרתף. יחידת הדיור המוצעת כוללת 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף. כולל ההקלות הבאות:
 - חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים.
 - תוספת עד 6% משטח המגרש מעל לאחוזים המותרים לצורך שיפור תכנון.
- לאשר פתרון חניה עבור מקום חניה הנדרש ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.





3. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הגדר הצפונית הקיימת שיש לסמן אותה להריסה ולסמן גדר חדשה במרווח הצפוני בהתאם להסכם שצורף למסמכי הבקשה ובגובה עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
לדחות את שאר ההתנגדויות שכן הן לא רלוונטיות מבחינה תכנונית.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

2. התאמת תכנית קומת המרתף בהתאמה לתכנית קומת הקרקע המותרת לפי הוראות תכנית ע'1.

3. התאמת גובה כל הקומות של הדירה למותר בהתאם להוראות תכנית 3729 א רובע 4.

4. התאמת החצרות האנגליות המבוקשות למותר בהתאם לתקנות התכנון והבניה והנחיות המרחביות וכן, בהתאמה לתכנית הנדרשת לקומת המרתף.

5. סימון גדר צפונית קיימת להריסה וסימון במקומה גדר חדשה במרווח האחורי צפוני בהתאם להסכם שנחתם עם בעלת הדירה הצמודה ועד לגובה 1.50 מ' בהתאם לתקנות.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפיה כל 4 המפלסים של הדירה הינם יחידה אחת שאינה ניתנת לפיצול.

2. ביצוע הריסת גדר צפונית קיימת במרווח האחורי צפוני כתנאי לתחילת עבודות הבניה.

הערות

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
שור משה פרופ' 7

6213/741	גוש/חלקה	18-0217	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	06/02/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	0487-005	תיק בניין
776.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שמואל פוטש
 שור משה פרופ' 7, תל אביב - יפו 6296107

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש נוכחי-משרד שימוש מבוקש:
 שימוש חורג ממשרד ליחידת דיור אחת במפלס המרתף החשוף ברובו. שטח השימוש החורג (מ"ר): 120.88 למקום אין
 כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר: 14
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרד לדירת מגורים בקומת המרתף, שכן:

1. אישור הבקשה הנדונה תמנע התקדמות בבקשה מקבילה שהוגשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש ותואמת מגמות התכנון באזור. על הנכס חלה תכנית רובע 4 (3729 א') שמטרתה "עידוד התחדשות עירונית במרכז העיר תוך שמירה על מאפייני המרקם הקיים ע"י קביעת מסגרת זכויות בניה מחייבות לבניני מגורים בתחום רובע 4 בהתאמה למספר הקומות הקיימות ולסוג הרחוב בו הוא נמצא". הבקשה הנדונה לא תואמת מטרת התכנית ואינה מועדפת על פני הבקשה להקמת בניין חדש ולא ניתן לבחון השלכת שימוש החורג כמבוקש.
2. נוגדת תקנות תכנית ע1 שאינה מאפשרת שימוש מגורים במרתף והנושא לא נבחן במסגרת תיק המידע שהבקשה הוגשה ללא מידע תכנוני שלא נמסר במסגרת הזמן הנקבע בתקנות.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ז'בוטינסקי 138, ז'בוטינסקי 138A

6213/1153	גוש/חלקה	17-1552	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	28/09/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0194-138	תיק בניין
1,336.00	שטח	16-01599	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שילוב ז'בוטינסקי בע"מ
 דיסנצ'יק אריה 9, תל אביב - יפו 6935628

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 17 אחר: תוספת בניה, ממ"דים ומרפסות בקומות הקיימות כולל שינויים פנימיים להתאמת התוספות

ההחלטה: החלטה מספר: 15
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018

1. לא לאשר את הבקשה לתוספות בניה ושינויים בבניין מגורים קיים הבנוי בשלושה אגפים בן 4 קומות וחדרי כביסה על הגג, מעל קומת מרתף המכילה מקלטים וחדרי הסקה וחשמל משותפים, שכן:
 - א. מבוקשת חריגה עד 2.0 מ' מקו בניין דרומי, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - ב. מבוקשת חריגה של 1.0 מ' מקו בניין מזרחי, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - ג. מבוקשת חריגה של 1.0 מ' מקו בניין מערבי, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - ד. מבוקש בינוי הרצועה המפולשת באורך של כ-58% מאורך החזיתות הקדמיות (חריגה של 8% שהם 4.47 מ'), בצורה שאינה רציפה, כוללת את פינת הבניין וללא התאמה עיצובית לעמודים הקיימים – בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - ה. מבוקשת בניה בקומת הגג החלקית ללא נסיגות של 3.0 מ' מחזית ראשית ו-1.2 מ' לחזית המשנית, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - ו. מבוקשת תוספת מרפסות בחזיתות צדדיות, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - ז. מבוקשות מרפסות בגודל החורג מ-14 מ"ר (קיים + חדש) ליחידת דיור, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - ח. מבוקשות מצללות במרפסות הגג ללא נסיגה של 1.2 מ', בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - ט. המצללות המבוקשות חורגות מהגובה המותר בהוראות תכנית 3729 א'.





- י. המתקנים הסולאריים ממוקמים בגג העליון ללא הנסיגה הדרושה ממעקה הגג, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - יא. הצגת חזיתות הבניין בהגשה אינו כולל את הבניינים הסמוכים ואינו תואם את דרישות תכנית 3729 א'.
 - יב. לא הוצגה פריסת גדרות, בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - יג. החניון המכאני המוצע אינו מאושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי עקב קרבה יתרה לצומת המהווה סכנה לציבור.
 - יד. השטח הנותר לחלחול מי נגר קטן בכ-96 מ"ר מהמינימום הנדרש לחלחול טבעי, בניגוד להוראות תמ"א 34.
 - א. סה"כ אורך המרפסות הסגורות והפתוחות בחזיתות הקדמיות חורג מ-2/3, בניגוד להנחיות המרחביות.
 - ב. מבוקשת חצר אנגלית באורך מצטבר של כ-80 מ' לאורך רוב החזיתות הצדדיות ברציפות, ובעומק העולה על 1.5 מ' לכל אורך החצר האנגלית, בגודל החורג מהמותר בתקנות התכנון והבנייה ומההנחיות המרחביות.
 - ג. חיפויים וחומרי גמר חורגים מהמותר בהנחיות המרחביות.
 - ד. השטח במרווח הקדמי מוגבה ממפלס הרחוב, בניגוד להוראות ההנחיות המרחביות.
 - ה. רצועת גינון במרווח הקדמי קטנה מהנדרש בהנחיות המרחביות.
 - ו. מבוקשות מרפסות גזוזטרה בהמשך למרפסות הגג, בניגוד להנחיות המרחביות.
 - ז. קיים חוסר התאמה בין המוצג בתכניות כמצב קיים לבין המאושר בהיתרים קודמים.
1. בהתאם לכל הנ"ל - לקבל את ההתנגדויות בחלקן בכל הנוגע לחריגה מקווי הבניין המותרים, החניון המכאני, המרפסות וחדרי המדרגות.
לדחות את שאר ההתנגדויות, שכן מספר הקומות המוצע בבניין הוא פחות מהמותר בהוראות התכנית 3729 א'.
 2. תיקון מפרט הבקשה והתאמתו לתכניות התקפות יגרום לשינויים מהותיים בתכנון, בקונסטרוקציה ובחישובי השטחים ולכן לא ניתן במסגרת בקשה זו ובמסגרת תיקון 101 לחוק להגיש תכנית מתוקנת.
סיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
סוטין 13, בצלאל 18

6217/174	גוש/חלקה	17-1650	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	17/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0546-013	תיק בניין
507.00	שטח	16-01487	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנשי העיר בסוטין 13, שותפות מוגבלת
 רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה

ברד פינצוק
 גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 787.5
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מתקן חנייה אוטומטי ושטח נלווה לדירת הגן
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: חדר קבלה למתקן החנייה
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 13
 על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 13 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1
 פירוט נוסף: מבנה בן 8 קומות (כולל קרקע ושתי קומות גג חלקיות) מעל מרתפים ובהם מתקן חנייה אוטומטי ושטח
 נלווה לדירת הגן ובנוסף מחס

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף. סה"כ 13 יח"ד ומתקן חנייה מכאני עבור 15 מכוניות.
- לדחות את ההתנגדות, שכן המבוקש תואם את תכנית רובע 4, לרבות נפח וגובה הבנייה.
- לא לאשר את הפטור מחניית נכה.



תנאים אחרי ועדה

1. ביטול המרפסת בקומה העליונה המבוקשת מעל מרפסת הגג או הוכחה לכך שקיים שטח עיקרי לניצול.
2. התאמת הבלטת המרפסות ל-1.6 מ' בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
3. הסדרת מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור, והתאמתם לגודל המינימלי כפי שמצויין בהנחיות המרחביות.
4. הקטנת השטח המוצמד במרתף 1- לדירה שבקומת הקרקע, והתאמת ייעודי החדרים למותר לפי תכנית ע.1.
5. התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבוקש יבוצע באמצעות כלונסאות ללא עוגנים זמניים, לפי המוצג בתנוחות התכניות, החתכים והחזיתות.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיסוי נזק במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין עבור שטחים משותפים, מרפסות פתוחות ויחידות דיור המבוקשות ביותר ממפלס אחד.
5. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, ונותר בור כתוצאה מעבודות החפירה והדיפון, היזם מתחייב למלא את הבור על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לשוב ולדון בישיבה הקרובה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הס 4, הס 4א

6913/28	גוש/חלקה	17-1492	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/09/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע]	סיווג	0024-004	תיק בניין
546.00	שטח	17-10082	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 הס על הים בע"מ
 בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101

עורך הבקשה
 תמר אלינב
 באדי 18, תל אביב - יפו 6423202

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 84.61
 כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 9 אחר: השלמת קומה 3 מתוך 5 באגף עורפי. הוספת פיר מעלית, מדרגות, מתקנים טכניים, כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ללא שינויים פנימיים במסחר/דירות בבניין הקיים. תוספת אחרת: דירה 11 נהרסת ונבנת מחדש. בניה חדשה של מתקנים טכניים, מעלית ומדרגות בחצר ובגג המבנה, תוספת מרפסות בעורף המבנה, החלפת פתחים שימור ושיפוץ בכל חזיתות המבנה.
 בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 17
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. **הבקשה כפי שהוגשה אינה ניתנת לבדיקה שכן:**
 - א. חישובי השטחים כפי שהוצגו במפרט הבקשה אינם תואמים את תנוחות הקומות והחתיכים ומשכך לא ניתן לבחון באם נותנו שטחים עיקריים לניצול כמבוקש במגרש הנדון.
 - ב. לא נלקחו במניין שטחי השירות כל שטח המבואות וחדרי המדרגות ועל כן השטח עולה על 20 מ"ר לא חושב במניין השטחים העיקריים.





- שטחי שיפורי המיגון לא חושבו לפי השטח המינימלי המותר בתקנות החוק (9 מ"ר נטו) ועל כן השטח העודף לא חושב במניין השטחים העיקריים.
 - בקומת הקרקע מוצעת הגדלת שטח מסחרי ע"י הזזת ויטרינות ומבלי שהנ"ל חושב במניין השטחים העיקריים.
 - בקומה א' מוצעת מרפסת גזוזטרה ששטחה עולה על 14 מ"ר ששטחה העודף כלל לא חושב במניין השטחים העיקריים.
 - ג. הבקשה כוללת קירוי וסגירת חצר חיצונית עבור הקמת גרעין מדרגות עם פיר מעלית מבלי שהוצג פתרון תכנון לאורור ותאורת הדירות הקיימות כנדרש בהוראות תקנות התכנון והבניה.
 - ד. לא הוצגו כל הייעודים והשימושים בקומות הקיימות.
 - ה. לא הוצגו כל המידות והחתכים הרלוונטיים.
2. הבקשה כוללת בנייה בחריגה מעבר לקווי הבניין הצדדיים המותרים כפי שנקבעו בתכניות התקפות מבלי שפורסמו לכך הקלות לצמצום קווי הבניין כנדרש בהוראות תכנית 2650 ב' התקפה.
 3. מוצע מרתף חלקי מעבר לקונטור הקומה שמעליו עד גבול המגרש הצדדי דרומי מבלי בוצע לכך פרסום כדין ובניגוד להוראות תכנית ע' התקפה.
 4. בקומת הקרקע נוסף שטח למסחר בחריגה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר ובניגוד להבלטות המותרות לפי תקנות התכנון והבניה.
 5. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות לרבות תקנות התכנון והבניה, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
 6. לקבל את טענות המתנגדים שכן חסימה של פתחי אוורור ותאורה טבעיים המשרתים חללי מגורים, מטבח וכד' לאורך חזית אחת מלאה (מתוך 2 חזיתות המאפשרות אוורור ותאורה טבעיים לדירות המתנגדים) מהווה פגיעה ונוגדת את הוראות תקנות התכנון והבניה.
- הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורכת הבקשה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פלוגות 3

6135/160	גוש/חלקה	17-1440	בקשה מספר
התקוה	שכונה	06/09/2017	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	סיווג	1083-003	תיק בניין
250.00	שטח	15-01240	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 זהבה לוי
 פלוגות 3, תל אביב - יפו 67639

עורך הבקשה
 מאיר שלסקי
 חורגין 6, רמת גן 52356

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

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

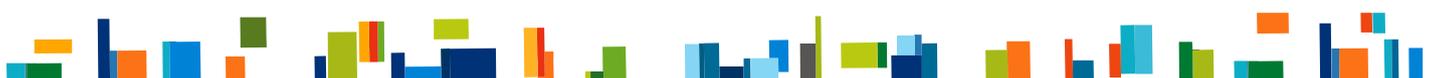
1. בהמשך להחלטות הועדה המקומית מ-03.08.2016 ורשות הרישוי מ-01.10.2017 לקבל המלצת מכון רישוי ולתקן החלטת הועדה המקומית ולאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה מכוח תכנית ח' עבור 2.33 מקומות חניה במקום 3 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן.
2. לאשר הארכת תוקף החלטת הועדה המקומית ל-60 יום עד 03.10.2018 לביצוע תשלום אגרות בנייה והוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

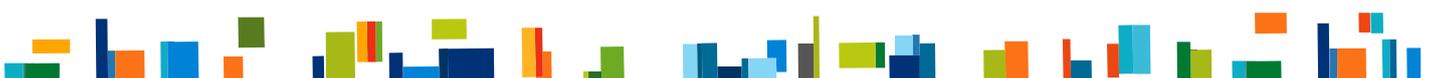
ההחלטה: החלטה מספר: 4
 רשות רישוי מספר 1-17-0172 מתאריך 01/10/2017

ההחלטה : החלטה מספר 4 רשות רישוי מספר 1-17-0172 מתאריך 01/10/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטה לשנה נוספת



מ-03/08/2017 עד 03/08/2018, 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 רוני 52

6135/47	גוש/חלקה	18-0119	בקשה מספר
התקוה	שכונה	18/01/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	4044-052	תיק בניין
88.00	שטח	17-00515	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שמואל שוחט
 דרך שלמה 7, תל אביב - יפו 6811117

עורך הבקשה
 אליה פדרמן
 רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 1
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן
 בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 2
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
- שטח הבניין המוצע חורג בכ-14% מעבר ל-153.5% (כולל הקלה כמותית) המותרים.
 - שטח הדירה בקומה השלישית פחות מ-70 מ"ר הממוצע הנדרש לפי התכנית.

הערה: נמסרה הודעה לעורך הבקשה על חריגות בתכנון הבניין.
 עקב גודל המגרש נדרש שינוי מהותי בתכנון הבניין במסגרת השטחים המותרים לבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות גורי ישראל ג, שדרות גורי ישראל 3, היהודי זיס 7

6986/166	גוש/חלקה	18-0324	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	20/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3600-003	תיק בניין
520.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שמחה אמינוב
 שדרות גורי ישראל 3, תל אביב - יפו 66760

עורך הבקשה
 אברהם זאורוב
 השלום ג, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א שטח התוספת (מ"ר): 58.14 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 137.88 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 39.88 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.85 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.78

ההחלטה: החלטה מספר: 20
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה כולל שיפור מיגון והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופראגולה מעץ מעל מרפסת הגג בצמוד אליו.

כולל ההקלות הבאות:

- שינוי כלפי טיפוס של ת.ב.ע 2230 לשיפור תכנון בהתאם לקיים כולל אי שמירת הנסיגה לכיוון חדר מדרגות משותף- בהתאם לקיים בבניין.
- תוספת עד 6% משטח המגרש לשיפור דיור

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





תנאים אחרי ועדה

1. סידור חזית אחידה לכיוון רחוב גורי ישראל בתאום עם בוחן הרישוי, חישוב שטח של המרפסת המקורה לכיוון החזית במסגרת השטחים שפורסמו ותיקון המפרט בהתאם.
2. הגשת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות הבנייה הקיימת בתחום המגרש ללא היתר.
3. הצגת פתרון אוורור חלופי בחדר שירות של חדר יציאה לגג.
4. צירוף חישובים נלווים לתצהירי המהנדס.
5. הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית.
6. השלמת דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערות

1. ההיתר אניו 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
אסף הרופא 17, בית פלט 16

8999/4	גוש/חלקה	17-0687	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	01/05/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3185-016	תיק בניין
510.00	שטח	16-01183	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ
 מלכי ישראל 12, נתיבות 8773329

עורך הבקשה
 פרסמן אל בוודיאת
 קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: חנייה
 בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: גינה
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 8
 על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 8 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.5

ההחלטה: החלטה מספר: 21
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה, עבור 8 יח"ד,
 ובריכת שחיה במפלס מרפסת הגג עבור דירה עליונה.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בצפיפות בשיעור של 20% מ- 6 יחידות ל- 8 יחידות, ללא תוספת שטח.
2. הקלה בגובה של 65 ס"מ, מעל ל- 11.5 מ' המותרים לצורך סידור אופטימלי של מרתף חניה עם רמפה.
3. הגדלת תכסית בנייה בגג מ 50% ל- 75%. לצורך מימוש זכויות.
4. ביטול נסיגות בבנייה חלקית בגג כלפי הרחובות הגובלות מ- 2.5 מ' למרחקים משתנים.
5. הגבהת גג פיר מעלית ב 45 ס"מ.
6. הקמת בריכת שחייה במפלס +9.45 מ', במרפסת גג עבור דירה עליונה.

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



הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מתן פתרון לאוורור כל חדרי שרות בבניין בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
2. תכנית קומת קרקע על רקע תכנית פיתוח המגרש כולל סימון גבהים, רמפה לירידה למרתף חניה, וגדרות בגבולות המגרש.
3. סימון חלונות ללא פתיחה במפלס העליון של חללים עוברים בדירות.
4. מילוי דרישות מכון רישוי.
5. התאמת שטחי שרות, למותר על פי תב"ע.
6. התאמת הבלטת מרפסות לכיוון רחוב בית פלט לתקנות, שליש מרוחב המדרכה.
7. הקטנת תכסית מרתף עד 85% ושמירת 15% לצורך טיפול במי נגר עילי, או לחילופין, הצגת פתרון חלופי לטיפול במי הנגר ע"י הידרולוג.
8. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
9. סידור חלל אוורור עובר בין הקומות בצורה רגולרית, תוך ביטול כל הפתחים המיותרים במפלס מרפסת הגג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שטרנהרץ 2, בית פלט 7

8997/91	גוש/חלקה	18-0586	בקשה מספר
עגמי וגבעת עליה	שכונה	17/04/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3170-008	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אמונה י.ז יזום וניהול בע"מ
 הנוטרים 7, ירושלים 9326218

עורך הבקשה
 יצחק שפירא
 הזורעים 40, הזורעים 1520500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 20.58 שטח פרגולה (מ"ר): 28 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 22
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לאשר את הבקשה לתוספת בניה עבור דירות על הגג ב- 2 בניינים, B ו-C והוספת פרגולות עבור 3 דירות בקומת קרקע בשלושת הבניינים A-B-C, במתחם חדש בבניה על פי היתר משנת 2014 עבור 20 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. בניין B - הקלה בתכסית בנייה על הגג בנייה של 56.84% במקום 50% - ללא חריגה בשטחים מותרים.
2. בניין C - הקלה בתכסית בנייה על הגג של 50.63% במקום 50% - ללא חריגה בשטחים מותרים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת פרט פרגולות והתאמתן למותר על תקנות החוק.



תנאים בהיתר

1. ההיתר בכפוף למילוי דרישות, תנאים והתחייבויות שבהיתר המקורי לבניין מס' 14-0482 משנת 2014.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בני ברק 22, איגר 2

6943/9	גוש/חלקה	17-1819	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	14/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0041-022	תיק בניין
536.00	שטח		בקשת מידע

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 194.11
 במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: מתקן חנייה אוטומטי
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: 3 חללי מלאכה, חדרים טכניים
 בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 25
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: 2 דירות גג
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: חניית אופנועים, נישת גז כמות מקומות חניה: 29 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):
 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 23
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למלאכה והקמת בניין חדש למגורים עם יחידה למלאכה בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף ועם סך הכול 25 יחידות דיור בקומות העליונות, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 2 קומות, לצורך מימוש זכויות.
- ניווד זכויות בין הקומות, עבור תכנון אופטימלי.
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
- 10% בקווי בנין צדדיים, 2.70 מ' במקום 3 מ' לתכנון אופטימלי.
- 6% לשטחים העיקריים, לצורך שיפור התכנון.
- 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית, לצורך שיפור תפקוד הבניין.





- 5% לשטחים העיקריים 2.5% (לקומה כפול 2 קומות) לצורך שיפור התכנון.
- בניית פרגולה מבטון במקום מחומרים קלים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הסדרת מסתורי כביסה במסגרת ההבלטה המותרת מקווי הבניין המותרים, ולא מקווי הבניין המוקטנים.
2. ביטול החריגה בגובה של הבנייה על הגג (עד 5 מ' ברוטו) בהתאם לנקבע בתכנית ג1.
3. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
4. הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
5. רישום "רכוש משותף" בכל החללים והגגות המשותפים בבניין ובתחום החצר.
6. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
7. הגשת נסח רישום מקרקעין (טאבו) עדכני לפני הוצאת ההיתר.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
9. הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה "א" בתכנית אף.
10. הצגת פתרון ברור לאוורור כל חדרי השירות.
11. הצגת המבנה המיועד להריסה בכל התנוחות והחתיכים.

התחייבויות להוצאת היתר

רישום לובי הכניסה וחדרי המתקנים בקומת הקרקע, חדר המדרגות הכללי, הפרוזדורים, חדרי המתקנים על הגג, הגג העליון והגישה אליו - לשימוש משותף לכל דיירי הבניין;

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פרנקל ידידיה 53, זבולון 49

8989/10	גוש/חלקה	17-1840	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	19/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0031-053	תיק בניין
153.00	שטח	17-01370	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הראל כהן
 כנרת 5, בני ברק 5126237 יאיר נקר
 כנרת 5, בני ברק 5126237

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 7, אחר: שינוי קומת קרקע למסחר, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים ומחסן בקומת הקרקע, שימוש מבוקש: מסחר, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 139, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018

- לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים פנימיים, תוספת שטח ותוספת 3 קומות חדשות לבניין קיים למגורים בן 3 קומות וקומה חלקית עם 7 יחידות דיור, שמוכרז לשימור מרקמי, סך הכול בבניין אחרי תוספת הבנייה 13 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:
 - הגבהת הבניין עד 2.58 מטרים נוספים ללא תוספת זכויות בנייה עבור תכנון אופטימאלי ועבור שיפור רווחת הדיירים.
 - שינוי בתכנית הבנייה על הגג ללא שינוי בסך השטח מותר לבנייה על הגג לשם תכנון אופטימאלי.
- לאשר שימוש חורג כלפי היתר לצמיתות בקומת הקרקע ממגורים למסחר.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 7.11 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה וזאת בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.



4. לדחות את ההתנגדות, שכן הבקשה תואמת את הנקבע בהנחיות המרחביות ובתקנות התכנון והבנייה ואין פגיעה ממשית במתנגדים. החריגה בגובה הבניין נועדה למימוש הזכויות המותרות תוך שמירה על החזיתות הקיימות עם קומות גבוהות והומלצה מבחינה עיצובית.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול בנייה מעבר לגבולות המגרש.
2. מספור וסימון גדלי דירות והצגת חישוב מפורט לעמידה בנקבע במדיניות הוועדה.
3. הצגת פתרון ברור למערכת סולארית עבור כל יחידות הדיור.
4. ריכוז ככל הניתן של מנועי המזגנים בגג העליון.
5. הצגת פריסת גדרות עם הוכחה להתאמתם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
6. ביטול חריגת גדרות בבעלות המבקש מחוץ לגבולות המגרש.
7. הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לשם רישום לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
9. מילוי דרישות מחלקת השימור ועדכון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש ליזע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
2. האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
3. מילוי דרישות מחלקת השימור שיהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.
4. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ארניה אוסולדו 4

7101/28	גוש/חלקה	18-0837	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	03/06/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	1229-004	תיק בניין
2,162.00	שטח	17-02809	בקשת מידע

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שטח מסחרי בקומה א', שימוש מבוקש: משרדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 91, 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 דיון נוסף: החלטה מספר: 30
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

בהמשך לפגישה של יו"ר הוועדה עם ראש העיר, הוחלט לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממסחר למשרדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 25
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018



לשוב ולדון לאחר פגישת יו"ר הוועדה עם ראש העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מנדלר אלברט אברהם אלוף 6

7101/25	גוש/חלקה	18-0856	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	05/06/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0659-006	תיק בניין
5,776.00	שטח	18-00171	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבישי אברהם

אשכנזי ישראל 56, תל אביב - יפו 6986920 מתתיהו דב
 ולנברג ראול 2, תל אביב - יפו 6971901 גני שרונה (אמטא) בע"מ
 ולנברג ראול 2, תל אביב - יפו 6971901

עורך הבקשה

נבון אדריכלים

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שטח מסחרי בקומה א', שימוש מבוקש: משרד, שימוש חורג בקומה מספר: ג, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 90.48, 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 דיון נוסף: החלטה מספר: 31

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 31

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

בהמשך לפגישה של יו"ר הוועדה עם ראש העיר, הוחלט לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממסחר למשרדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018



החלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לשוב ולדון לאחר פגישת יו"ר הוועדה עם ראש העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

