

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנכחות החברים:

ישיבה: 09:00
 תאריך: 2-19-0002
 30/01/2019 שעה: 09:00

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דן סתו	קהילת לבוב 14	0822-014	18-1149	1
3	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	יגיל טבנצ'יק	דרך נמיר מדרכי 193	2116-036	18-1340	2
5	ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	מרכז משען בע"מ	פיכמן 4	2015-006	18-1471	3
7	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תמר נימרק נח	קהילת פאדובה 9	-0851 N009	18-1498	4
9	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	איל הרשקו	שמגר 21	0886-021	18-1514	5
11	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	אליזבט פלדמן	אפקים 2	-0945 002	18-1595	6
13	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	לבנון חיים 86	-0960 009	17-1754	7
16	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שותפות רומנילי	בנימין מטודלה 38	0831-038	18-0521	8
18	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מנחם אורן	ברודצקי 16	0985-016	18-1094	9
20	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אסתר הילביץ	קהילת סופיה 14	-0809 003	18-1459	10
22	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רון וייסל	גרונים 6	-0987 006	-18 0078	11
24	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אסתר בובליל	כיסופים 32	0877-032	-18 0562	12
27	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	יוני עבדי	יחזקאל 24	0214-024	17-0318	13
33	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הלן גרנסקי	גולדברג 6	-0057 006	17-0947	14
37	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שפרירה בלק	נחמני 15	0056-015	18-0517	15
39	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מיכאל כהן	בן יהודה 198	0025-198	16-1921	16
42	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	שגיב קירשנבאום	נחלת בנימין 35	-0003 035	18-0154	17



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
44	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	אחזקה ושרותים מלון דניאל בע"מ	סעדיה גאון 13	0438-013	-17 0482	18
46	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	מאיר משה בנין	עזרא הסופר 14	0116-014	-18 0205	19
50	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אורבן נדל"ן י.ד. בע"מ	עזרא הסופר 14	0116-014	-18 0206	20
54	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע) שונות	ענת עופרים אלמי	מרשל לואי 28	0510-028	17-1342	21
57	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע) שונות	אלמי - תמ"א 38 בע"מ	מרשל לואי 30	0510-030	17-1634	22
60	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	נרקיס נרגש דיין	יורה 6	-3699 006	18-1199	23
62	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שירי אסא	הרבי מויטבסק 7	-3434 007	18-1136	24
64	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פוגלר בשלמה 9 בע"מ	דרך שלמה 9	0414-009	18-1431	25
66	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	גיאד אנבאריה	שטרנהרץ 10	3169-010	18-1460	26
68	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	רפיק נהרה	הקונגרס 60	-0032 060	17-1636	27
70	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אהרון נשיא	יסוד המעלה 33	-0039 035	18-1109	28
72	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דרור בוימל	בלבן מאיר 10	3576-010	18-1238	29
74	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אירית לסנר	הדגל 3	-3603 003	18-1353	30
76	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע) שונות	ממשלת הרפובליקה העממית של סין	הברזל 29	-0902 029	18-1301	31



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

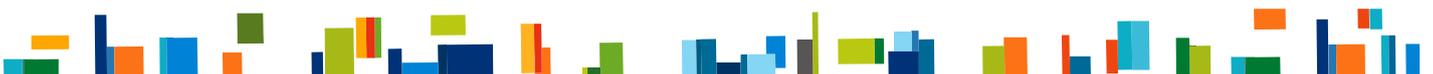
פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00 30/01/2019 2-תאריך: 19-0002
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

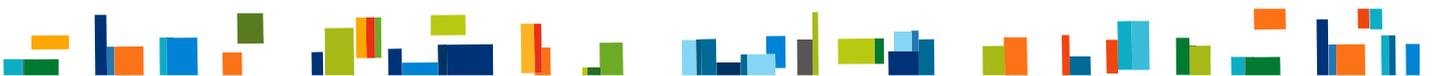
השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ ראובן לדיאנסקי
	גל שרעבי	חבר מועצה	החל מבורלא 36
	אופירה יוחנן וולק	מ"מ וסגנית ראש העירייה	
	אסף זמיר	חבר מועצה	ע"י מ"מ חן קראוס
	אסף הראל	חבר מועצה	
	מיטל להבי	חברת מועצה	החל משמגר 21
	ראובן לדיאנסקי	סגן ראש העיר	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצגת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	
	ציפי ברנד פרנק	חברת מועצה	
	מוריה שלומות	חברת מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצגת	אדרי חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים	
	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	אינג' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	אדרי בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	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	



הערה	תיאור	שם	נכחו ה"ה:
	מהנדסת רישוי בכירה	אינ' מרגריטה גלוזמן	
	מהנדס רישוי בכיר	אינ' מאיר טטרן	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינ' יבגניה פלוטקין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לבוב 14

6636/323	גוש/חלקה	18-1149	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	17/07/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0822-014	תיק בניין
726.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

נילי סתו

קהילת לבוב 14, תל אביב - יפו 6970362 דן סתו
 קהילת לבוב 14, תל אביב - יפו 6970362

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

דיינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, א, חלל גג שטח התוספת (מ"ר): 175.97 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 216.8 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה פנימית תוספת אחרת: הריסת דירה קיימת ובנייתה מחדש בצורה מורחבת-תוספת מרתף, קומה א', עליית גג בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 57.96 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 57.96 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. לקבל את התנגדות בחלקה, ולדרוש הריסת גדרות פנימיות השייכות למבקש לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת הפיקוח על כך ולא לאשר גדר הפרדה פנימית חדשה.
2. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש של הדירה האמצעית הקיימת בקומת הקרקע באגף המערבי כולל מרתף עם ממ"ד, 2 קומות וניצול חלל גג הרעפים, כולל ההקלה הבאה:
 - תוספת 6% יחסית מעבר לשטחים המותרים (10.89 מ"ר),

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



תנאים להיתר

1. התאמת הרחבת הבניה בחזית הקדמית לרח' קהילת לבוב להרחבה הקיימת ביח"ד המערבית הסמוכה ובהתאם לקו הרחבה המותר לפי תוכנית הבינוי (2.60 מ' מקיר הקיים) ובהתאם לדירה הסמוכה.
2. הצגת רישום בעלות לגבי שאר הגדרות והמחסנים הקיימים ללא היתר במגרש, והצגת תצהיר חתום ע"י עו"ד שהבניה הנ"ל לא שייכת למבקש.
3. הריסת הגדרות הפנימיות השייכות למבקש לפני הוצאת ההיתר, בצירוף אישור מחלקת פיקוח על הבניה על כך.
4. הקטנת רוחב החצר המונמכת בהתאם לתקנות (1.50 מ'), והקטנת שטחה ל-10 מ"ר בלבד בהתאם להנחיות המרחביות, ביטול הבלטתה מעבר לקיר המשותף לצד המערבי.
5. ביטול ריצוף בחצר המשותפת ללא הסכמת בעלי זכות במגרש.
6. בנית פרגולה בשטח של 15 מ"ר בלבד עד לקו ההרחבה וביטול חלק הפרגולה שמעבר לקיר המשותף.
7. הצגת פתרון דו-שיפועי לגג הרעפים והתאמת שטח ניצול חלל הגג להוראות תב"ע ג1 כולל ביטול פתח במישור הגג.
8. התאמת מפלס הכניסה למפלס הקיים ביח"ד הנדונה וביח"ד הסמוכות.
9. הקטנת שטח המרתף לפי שטח המותר בקומת הקרקע בהתאם לתכנית ע1.
10. ביטול מרפסת פתוחה בלתי מקורה המוצעת בקומה א' בחזית האחורית, בניגוד לתכנית הבינוי.
11. ביטול חצר מונמכת מעבר לקיר המשותף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

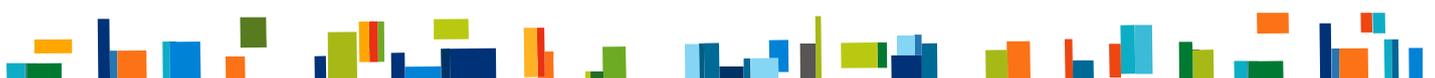
בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דרך נמיר מרדכי 193, בורלא יהודה 36

7221/31	גוש/חלקה	18-1340	בקשה מספר
יתכנית ל	שכונה	26/08/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע]	סיווג	2116-036	תיק בניין
8,151.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יגיל טבנצ'יק
 כנרת 5, בני ברק 5126237

עורך הבקשה
 ערן שילר
 רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: תוספת 26 מרפסות 14 מ"ר כל אחד. סה"כ 364 מ"ר ללא עמודים לבניין קיים בן 8 קומות ואישור של נספח עיצובי- חלק בלתי נפרד מההגשה. ותוספת ללובי בדיעבד שימוש המקום כיום: בהיתר תוספת ללובי בדיעבד

ההחלטה: החלטה מספר: 2
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-19-2 מתאריך 30/01/2019

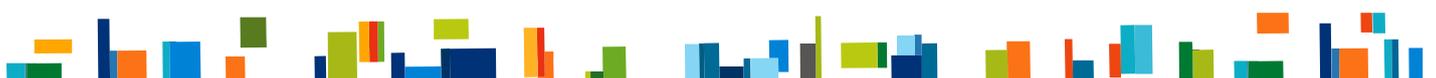
ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-19-2 מתאריך 30/01/2019

- לא לאשר הקלה יחסית של 6% עבור 32 יח"ד, שכן הבניין הקיים אושר עם מרפסות מקורות וסגורות מעבר לשטחים המותרים לפי התב"ע.
 - לאשר את הבקשה לשינויים בקומה המפולשת והגדלת לובי הכניסה, והקמת 26 מרפסות פתוחות ומקורות
- ב-26 יח"ד בשטח 12 מ"ר בלבד כ"א, ובניית קורה היקפית עם מעקה ב-6 דירות אחרות בשטח של 12 מ"ר, תנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הקטנת שטח המרפסות ל-12 מ"ר לכל דירה בהתאם לתקנות כולל הדירות עם קורות היקפיות (לפי סיכום פגישה עם עורכת הבקשה מתאריך 13/1/19, ע"י הקטנת רוחב המרפסות מ-3.20 מ' ל-2.75 מ').

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס



1. **בנית המרפסות והקורות עם מעקה בדירות שאינן בונות מרפסות, תבוצע בו זמנית לכל הבניין, אי ביצוע תנאי זה יהווה הפרט ההיתר ויביא לביטולו.**

הערות

1. **ההיתר הינן למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.**
2. **המרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פיכמן 4, פיכמן 6

6768/6	גוש/חלקה	18-1471	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	09/10/2018	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג	2015-006	תיק בניין
10,394.00	שטח	17-02734	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מרכז משען בע"מ
 ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו 6209801

עורך הבקשה
 אירינה גבריאלה שי
 דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: ללא מרתף
 פירוט נוסף: תוספת שטח כחלק מניצול תב"ע 1534 א עבור אולם של בית האבות כולל חיבור לבניין הצמוד הקיים -בדיעבד

ההחלטה: החלטה מספר: 3
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והגדלת אולם הרצאות קיים וחדר אוכל קיים (בדיעבד) כהקלה ל:
 - הגדלת אולם הרצאות קיים וחדר אוכל קיים בשטח של כ- 123.00 מ"ר במקום הקמת אולם מועדון כבניין נפרד לפי הוראות תב"ע 1534 א' בשטח 308 מ"ר המותרים, דהיינו ניצול חלק מהזכויות המותרות לפי התב"ע 1534 א' - לצורך הגדלת הבניין הצמוד,
 בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
 אישור מכון הרישוי לגבי הנגישות, כיבוי אש ואיכות הסביבה.

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



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת פאדובה 9, קהילת פאדובה 9

6625/595	גוש/חלקה	18-1498	בקשה מספר
נאות אפקה א	שכונה	14/10/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	א0851-009	תיק בניין
938.00	שטח	18-00722	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 תמר נימרק נח
 קהילת פאדובה 9, תל אביב - יפו 6940409

עורך הבקשה
 זויה גרינשפון
 דיינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: גג תוספת אחרת: הגדלת שטח חדר על הגג עד 40 מ"ר, תוספת פרגולה, שינויים בחזיתות, ביטול מדרגות ירידה לחצר, הגדלת מרפסת קיימת בקומת קרקע. בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 17.43 שטח פרגולה (מ"ר): 9.87 חומר הפרגולה: עץ/מתכת השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.59

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והגדלת של שטח חדר יציאה לגג הקיים עד 40 מ"ר ובניית פרגולה במרפסת הגג, בקוטג' הדרום מערבי כולל ההקלה הבאה:
- ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית צדדית מערבית ובניה ללא נסיגה הנדרשת של 1.20 מ'.

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

2. לא לאשר את הבקשה להגדלת שטח המרפסת הקיימת בחזית הקדמית מעבר לשטח המאושר לפי היתר משנת 1984, שכן הגובה מתחת למרפסת 1.20 מ' לעומת 2.40 מ' הנדרש בהיתר, והמרפסת הקיימת גדולה מ-14 מ"ר, שהוא השטח המרבי למרפסת לפי התקנות.





יחד עם זאת, אין מניעה לכטל את המדרגות החיצוניות ממפלס החצר הקדמית למפלס המרפסת והשלמת המעקה סביב השטח הקיים לפי היתר משנת 1984.

תנאים להיתר

1. הריסת הגבהת הגדר לפני הוצאת היתר כך שלא יותרו גדרות מעבר ל-1.50 מ' גובה, ואישור מח' פיקוח על הבניה על כך.
2. הריסת הסככה השייכת למבקשים שנבנה ללא היתר בתוך הפטיו, לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.
3. הצגת חתך נוסף דרך המרפסת הגג הקדמית.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שמגר 21

6336/28	גוש/חלקה	18-1514	בקשה מספר
צהלה	שכונה	16/10/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0886-021	תיק בניין
384.50	שטח	18-00726	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איל הרשקו

אחד העם 110, תל אביב - יפו 6520817 נטע שקד הרשקו
 אחד העם 110, תל אביב - יפו 6520817

עורך הבקשה

ענת מסורי

צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

ההחלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0002-2 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0002-2 מתאריך 30/01/2019

לאשר את הבקשה להריסה חלקית, שינויים ותוספת בניה כולל ממ"ד ביח"ד חד-קומתי קיימת במחצית הצפונית של המגרש, ובניית מחסן בחצר האחורי, כולל ההקלה הבאה:
 - העברת זכויות בניה מקומה א' לקומת הקרקע בשיעור של עד 8% מתוך 10% המותרים,

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת הגדר האחורית לכל אורך המגרש יחד עם הגדר במחצית הדרומית והתאמה בין שתי הצדדים.
2. הצגת פתרון למזגנים ומסתור כביסה.
3. תאום בין הבקשה הנדונה ובקשה מקבילה שהוגשה להקמת הבנין אצל השכן בקיר משותף;
4. הצגת תכנון עתידי לבניית גג הרעפים עם ניצול חללו בהתאם לגג הרעפים המאושר אצל השכן;

הערה :



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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אפקים 2, שדרות קרן קיימת לישראל 49

6628/147	גוש/חלקה	18-1595	בקשה מספר
אפקה	שכונה	04/11/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'ו) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0945-002	תיק בניין
521.00	שטח	18-01073	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אליזבט פלדמן
 הברון הירש 12, ירושלים 9614812

עורך הבקשה
 סרג' בן דוד
 ת.ד. 1, גליל ים 4690500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: גג שטח התוספת (מ"ר): 44.19 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מחיצות פנים בקומת המרתף וקומת הקרקע. הרחבת חלל חדר המדרגות בקומה א'. תוספת אחרת: שינוי חלונות בחזיתות קירוי נישת פחי האשפה ועדכון מידות פתח בחניה. שימוש המקום כיום: בהיתר התקבל היתר 17-0599 בתאריך 17-10-26 עבור בניית בית פרטי בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית שטח התוספת (מ"ר): 44.19 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 44.19 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מט

ההחלטה: החלטה מספר: 6
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0599 מיום 15/05/2017 ותוספת בנית חדר יציאה לגג כולל הקלות:

- בנייה ללא נסיגה ממעקה הגג בחזית לרח' קק"ל לעומת 2 מ' המותרים;
- קירוי נישת למסתור אשפה במרווח הקדמי החפור בתוך קרקע קיימת;

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגדלת הנסיגה של חדר היציאה לגג בצד הצפוני למינימום 1.0 מ' – מעבר תיקני על מרפסת הגג.



**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על כך שהמבנה הינו יח"ד אחת שלא ניתן לפצל
בעתיד בכל צורה שהיא.**

**הערות
ההיתר כפוף לכל תנאי היתר 17-0599 מיום 15/05/2017.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 86, מניה וישראל 9

6628/630	גוש/חלקה	17-1754	בקשה מספר
אפקה	שכונה	05/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0960-009	תיק בניין
4,167.00	שטח		בקשת מידע

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

עורך הבקשה
 לילך גרוסברד
 אנגל 8, תל אביב - יפו 6522416

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1923
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חניה
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: מגורים
 בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 62
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: מנועי מזגנים
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: מנועי מיזוג ומסתור כביסה עבור דירות קרקע גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):
 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. לקבל את ההתנגדויות שהוגשו שכן עורך הבקשה לא התייחס בבקשתו ל 2 הבניינים הסמוכים הקיימים במגרש. הוצעה חלוקת המגרש בבקשה זאת ללא כל אישור ותיאום עם כל בעלי הזכויות במגרש וכמו כן לא ניתן לאשר פיצול מגרש בבקשה להיתר, רק בתהליך של הסדר קרקע במסגרת תוכנית.
2. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
 - א. מבוקשת חלוקת המגרש (ללא אישור כל בעלי הזכויות במגרש), דבר שלא ניתן לאשר בהיתר אלא בתהליך הסדר קרקע במסגרת תוכנית ובהסכמה של כל בעלי הזכויות במגרש.
 - ב. לא ניתן לאשר 62 יח"ד מבוקשות ויש לבטל 12 יח"ד שתוכננו מעבר למותר ע"פ תבע ותמ"א והנ"ל מהווה סטייה ניכרת ושינוי ותיקון התוכנית יהווה שינוי מהותי דבר שלא ניתן לאשר.



- ג. לא ניתן לאשר קו בניין קדמי מערבי לכיוון חיים לבנון שכן בנ"ל חורג ב 1.60 מ' מקווי הבניין המותרים.
- ד. לא ניתן לאשר בניית קומה נוספת שמינית מעבר לשבע קומות המותרות בתאם למדיניות תמ"א 38 תיקון 3 מתאריך 25.2.2015 שמאפשר תוספת של עד 2 קומות מעל הקיים כלומר עד 7 קומות (לא כולל קומת גג חלקית) ועל כן לא ניתן לאשר חריגה בקומה נוספת.
- ה. לא ניתן לאשר פתרון חנייה מוצע – קיים סירוב ממכון רישוי מחלקת תנועה ובנוסף ניתן לקבל התנגדות השכנים לפתרון החנייה במגרש.
- ו. לא ניתן לאשר בנייה על הגג מעבר ל 65% המותרים ובבקשה זאת מבוקשים 67.7% המהווים 22.9 מ"ר מעבר למותר והנ"ל מהווה סטייה ניכרת דבר שלא ניתן לאשר.
- ז. לא ניתן לאשר גובה קומת הגג המבוקש 3.02 מ' החורג ב 0.18 מ' מגובה 2.85 מ' המותר.
- ח. לא ניתן לאשר פרגולה מבוקשת על הגג שכן הנ"ל חורג ב 18.65 מ"ר מהמותר וללא נסיגות נדרשות ובנוסף לא הוגשו פרטי פרגולה וחומרים.
- ט. לא הוצגה חישוב חלחול והתכסית לכל המגרש ועל כן לא ניתן לבחון את החלחול המוצע במגרש ועל כן לא ניתן לאשר את הבקשה.
- י. לא ניתן לאשר עוגנים מבוקשים שכן הנ"ל לא הוצג על גבי מפת מדידה ולא ניתן לקבוע לאן הם חוזרים. נוסף לא הוצג אישור אגף נכסים וקיימת התנגדות של חלק מבעלי הקרקע לנ"ל וניתן לקבלה .
- יא. לא ניתן לאשר מפלס 0.00 מבוקש שכן בפועל מדובר בקומה ראשונה. מפלס 0.00 בפועל גבוה ב 0.09 מ' מהמותר דבר שלא ניתן לאשר.
- יב. לא ניתן לאשר דירות גן לחזית קדמית.
- יג. חשוב השטחים בוצע בצורה לא נכונה, שטחי ממ"ד מעל 9 מ"ר לא חושבו כשטח עיקרי.
- יד. המרפסות המבוקשות לכיוון חזית קדמית לרחוב חיים לבנון הינן מעבר לקווי הבניין המותרים.
- טו. לא הוצג פתרון אורור למרתפים.
- טז. לא סומנו גדרות ע"ג התוכנית.
- יז. לא הוצגה פריסת גדר לכל המגרש.
- יח. לא ניתן לאשר תמ"א 38 על המגרש הנ"ל ללא הצגת תכנון עתידי לכל המגרש .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 11

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

ההחלטה : החלטה מספר 11

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

מבלי לבצע בדיקה מרחבית, לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה נדחתה ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי היות ולא הוצג פתרון למלוא תקן חנייה והשינויים הנדרשים ישנו את התכנון בצורה מהותית.
- הבקשה הוגשה ללא חוות דעת צוות תכנון צפון, וזאת למרות שגודל המגרש הינו 4,167.00 מ"ר. (בהתאם לנוהל הקיים בכל מגרש העולה על 2,000 מ"ר יש לקבל חוות דעת צוות תכנון צפון).
- לא הוצגה חוות דעת היחידה האסטרטגית כנדרש לעניין שטחי ציבור, למרות שגודל המגרש עולה על 3 דונם.





- מוצע בניין בגובה של 8 קומות וקומת גג חלקית לכיוון רחוב חיים לבנון, לעומת 8 קומות המותרות במדיניות המאושרת של תמ"א 38 'א' ותכנית מתאר 5000.
- מכיוון שהבקשה הוגשה ללא תיק מידע לא ניתן לבחון התאמת קווי הבניין למותר, שכן מדובר במגרש הכולל מספר מבנים נפרדים.

מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית, לא ניתן להתייחס להתנגדויות.

הערה: חוות דעת נשלחה במייל למבקש ולעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
 בנימין מטודלה 38, רומנילי 1**

6623/610	גוש/חלקה	18-0521	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	29/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0831-038	תיק בניין
723.00	שטח	17-01891	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שותפות רומנילי

דיסנצ'יק אריה 9, תל אביב - יפו 6935628

עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון

נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1

במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחד: חניה

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז

בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 7

על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 14

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת (יח"ד 1), והקמת בניין מגורים מכוח תמ"א 38 בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עבור 7 יח"ד בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לאשר את ההקלות הבאות:
 - 10% מקו בניין צידי דרומי מ' 4.00 מ' המותרים (0.40 מ').
 - תוספת של עד 6% משטח המגרש המהווים 43.38 מ"ר.
 - הגבהת קומת עמודים לגובה של 2.80 מ' בהתאם לגובה קומה טיפוסית.
 - הבלטת מרפסות לחזית דרומית עד 1.30 מ' מ' 5 מ' המותרים.
 - הקלה שב"ס של 20% המהווים 2 יח"ד = תוספת יחידת דיור אחת.
- לקבל את ההתנגדויות בנושא ביטול הנסיגה הנדרשת של 2.00 מ' לחזית קדמית וביטול פרגולה מבטון מעל מרפסת הגג.





4. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן לאחר בחינת הבקשה, עורך הבקשה הגיש בקשה בהתאם לתקנות החוק, למדניות ולתוכניות החלות על המגרש ולא ניתן למנוע ממנו לממש את זכויותיו.

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים - מרפסות מעבר ל 12 מ"ר יחושבו כשטח עיקרי
2. חישוב שטחי מדרגות מתחת ל 12 מ"ר כשטח עיקרי.
3. ביטול פרגולה מבוקשת במרפסות בקומה ראשונה
4. התאמת התוכניות לחזיתות ולחתיכים
5. ביטול פרגולה מבטון בגג והתאמה בחתיכים ובחזיתות.
6. הצגת פריסת גדרות בהתאם להנחיות מרחביות
7. סימון גדרות מבוקשות ע"ג התוכנית והתאמה בין החתיכים והתוכניות.
8. הצגת פתרון איוורור לכל חדר רחצה
9. הצגת פתרון איוורור למרתפים בהתאם להנחיות מרחביות והצגה של הנ"ל בחזית ובחצר.
11. תיקון הערות מכון רישוי
12. התאמה בין הנספחים שהוגשו לבין התוכניות
13. הצגת פתרון למסתור מזגנים ודוודים לכל יח"ד.

תנאים בהיתר

רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ברודצקי 16

6772/16	גוש/חלקה	18-1094	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	09/07/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0985-016	תיק בניין
1,336.00	שטח	17-02878	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מנחם אורן
 בוגרשוב 44, תל אביב - יפו 6314508 ענת אורן
 לבנון חיים 31, תל אביב - יפו 6997544

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
 דיינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2076 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א' שטח התוספת (מ"ר): 59.94
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 199.62 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים
 הכוללים: בניית ממ"ד + שינויים בחלוקה פנימית, בניית פרגולה בקומת קרקע בשטח 27.6 מ"ר
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 47.64 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 47.64
 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9

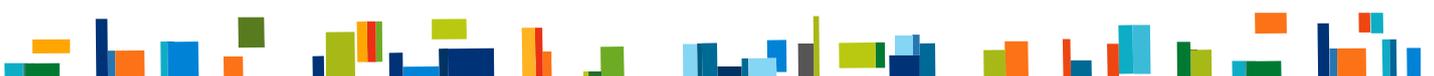
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לא לאשר את ההריסה הנדרשת בשצ"פ לפני תחילת עבודות הבנייה, אלא ההריסה תירשם כתנאי לפני
 קבלת היתר הבנייה כפי שאושר בהחלטת הועדה מיום 19.12.18.
 יחד עם זאת, למבקש קיימת אפשרות להכין את היתר בניה ולהעביר אותו לחתימות וחישוב אגרות בניה,
 אך לא ימסר היתר עד קבלת דיווח ממחלקת פיקוח על הבנייה כי הבנייה הלא חוקית נהרסה בתחום
 השצ"פ. לאחר ההריסה תתאפשר למבקש האפשרות לשלם את האגרות ובהקדם האפשרי יועבר לידי
 המבקש היתר חתום ע"י יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 8

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

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

1. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת באגף אמצעי בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת בת 2 קומות עם ניצול חלל גג רעפים, כולל ההקלה הבאה:
הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (13.36מ"ר)
2. לדחות את ההתנגדות שכן לא ניתן למנוע תוספות בניה התואמות את התכניות התקפות באזור וע"פ חוק.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הריסת גדרות שפולשות לשצ"פ בחזית הקדמית לכיוון רח' ברודצקי לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.
2. הריסת מחסן + גדרות שפולשות לשביל ציבורי לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
3. הקטנת משטח מרוצף ופרגולה מעליו עד ל-12מ"ר בלבד.
4. תיקון מפלס קומה שניה עד לגובה 3מ' ממפלס קומת הקרקע.
5. הצגת חזיתות עתידיות עבור הבניין השלם הכולל 6 יח"ד צמודות קרקע.
6. ביטול גדר בנויה מוצעת בגובה 1.30מ' במרווח צדדי לכיוון שביל משותף והקמתה ע"פ מסמך המדיניות לרמת אביב, גדר חיה בלבד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.

חוה"ד נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת סופיה 14

6627/340	גוש/חלקה	18-1459	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	07/10/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0809-003	תיק בניין
526.00	שטח	17-02040	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אסתר הילביץ

קהילת זייטומיר 4, תל אביב - יפו 6940504 גבריאל הילביץ
 קהילת זייטומיר 4, תל אביב - יפו 6940504

עורך הבקשה

אילת ים-שחור

הרמון 39, רמת השרון 4725139

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 114.83

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר אחר: ח.משפחה

בקומת הקרקע: אחר: מגורים

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

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: מבנה חניה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 10

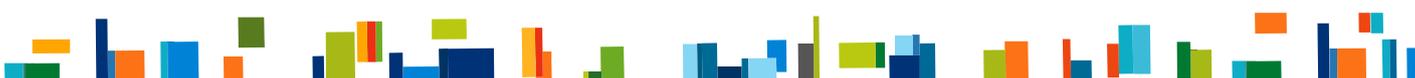
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת מבנה חדש בן 2 קומות עם גג שטוח, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת, כולל ההקלות הבאות:
 - 10% מקווי הבניין הצדדיים המותרים של 4 מ' (0.40 מ');;
 - 10% מקו בנין אחורי המותר של 9 מ' (0.90 מ');;
 - העברת שטחים המותרים מקומה א' לקומת הקרקע עד 6%;
 - בהגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים, מזרחי ומערבי עד לגובה 2.00 מ' ממפלס המגרש הנמוך ביניהם.

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



בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן אין פגיעה תכנונית במתנגדים מאחר והקיר התומך בין מגרשם ובין מגרש המבקשים יבנה כראוי ע"פ תכניות וחישובים סטטיים וכן ימצא פתרון נאות לניקוז מי נגר. כמו כן לא לאשר מילוי קרקע עד גבול המגרש הצדדי המערבי והגבהת הגדר מעל 1.50 מ'.

תנאים להיתר

1. אישור הרשות למקרקעין לתכנית הבקשה
2. ביטול מילוי קרקע במרווח קידמי
3. ביטול גדר בגבול המגרש הקדמי, לרח' קהילת סופיה, כולל מסתור אשפה, מעבר ל: 1.50 מ' המותרים ע"פ הנחיות מרחביות.
4. הנמכת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים עד לגובה 2 מ'.
5. הקטנת פרגולה במרווח קידמי עד לאורך בליטה של 2.40 מ' המותרים.
6. ביטול פרגולה במרווח אחורי והסדרתה עד 40% מעבר לקו הבניין האחורי המותר של 4 מ'.
7. הצגת חישובים סטטיים עבור קיר תמך בגבול מגרש צדדי - מערבי והצגת פיתרון ניקוז למי נגר.
8. ביטול הגבהת גדר בגבול מגרש צדדי מערבי עד לגובה 2 מ' ממפלס מגרש השכן.
9. הסדרת מפלסי פני השטח במרווח קידמי.
10. הסדרת שבכה על חצר אנגלית במרווח צדדי מערבי וציון המפלס המבוקש.
11. תיקון שטח שירות בקומת הקרקע מ'קומת עמודים מפולשת' לבליטה
12. הצגת חתך נוסף דרך מרפסת גג הגבוהה ממפלס קומה ב'.
13. הצגת כל המפלסים החסרים בתנחות הקומות והחתכים.
14. הסדרת כל הגדרות בגבולות המגרש או לחילופין, הצגת אישור שכן להקמת הגדר על הציר בין המגרשים.
15. הצגת פיתרון ניקוז מי נגר ממפלס המרפסת המזרחית, הגבוהה ממפלס קומה ב'.
16. ביטול מילוי הקרקע במרווח צדדי מערבי עד למחציתו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גרונימן 6

6772/10	גוש/חלקה	18-0078	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	14/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0987-006	תיק בניין
1,296.00	שטח	17-01570	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רון וייסל
 גרונימן 6, תל אביב - יפו 6997208 שירדלי אבירי וייסל
 גרונימן 6, תל אביב - יפו 6997208

עורך הבקשה

לירון רוזנפלד זרקה
 ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, עליית גג שטח התוספת (מ"ד): 140.55 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ד): 232.01 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת קומת מרתף הכוללת מרחב מוגן ותוספת קומת עליית גג.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לא לאשר את ההריסה הנדרשת בשצ"פ לפני תחילת עבודות הבנייה, אלא ההריסה תירשם כתנאי לפני קבלת היתר הבנייה כפי שאושר בהחלטת הועדה מיום 16.5.18. יחד עם זאת, למבקש קיימת אפשרות להכין את ההיתר בניה ולהעביר אותו לחתימות וחישוב אגרות בניה, אך לא ימסר ההיתר עד קבלת דיווח ממחלקת פיקוח על הבנייה כי הבנייה הלא חוקית נהרסה בתחום השצ"פ. לאחר ההריסה תתאפשר למבקש האפשרות לשלם את האגרות ובהקדם האפשרי יועבר לידי המבקש ההיתר חתום ע"י יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 4

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



ההחלטה : החלטה מספר 4

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

לאשר את הבקשה להריסה ובנייה מחדש שלדירה בק"ק והקמת קומת מרתף עם ממ"ד, ניצול חלל גג רעפים, הסדרת מרפסת גג בחזית אחורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח הדירה בקומת הקרקע עד לשטח המותר לפי תב"ע 2310 (מותר – 108 מ"ר).
2. התאמת חצר חימונית המוצעת בקומת הקרקע לתקנות החוק ליחס בין מידות אורך ורוחב החצר.
3. הצגת תכנית עתידית שלמה כוללת תכנית גגות, 4 חזיתות.
4. ביטול דק ומצללה המוצעים מעבר לקו ההרחבה המקסימלי מדרום (חזית אחורית), או לחלופין הגשת הסכמה של 75% מבעלי הדירות להקמת דק ומצללה בחצר משותפת.
5. הקטנת שטח מצללה (שטח מצללה מקסימלי מותר- 15 מ"ר).
6. ביטול גדרות הפרדה מוצעות בתחום המגרש.
7. השלמת צורת קונטור ההרחבה בחזית קדמית ע"י קירות חימוניים ללא תוספת שטח (ללא תקרה), ע"פ הנחיות מהנדס הרישוי.
8. עדכון חישובי שטחים.
9. הצגת פתרון לפיתוח הקרקע הצמודה לדירה הנדונה ואזור הכניסה המוצע.
10. הצגת מידות עבור קווי ההרחבה.
11. השלמת קירוי גג רעפים לחלל טכני בחזית קדמית (צפונית).
12. מילוי דרישות מכון הרישוי.
13. הריסת גדרות ומחסן וכל בנייה פולשת לשצ"פ הסמוך מצפון ודרום לפני הוצאת היתר בנייה וקבלת אישור מח' פיקוח הבניה שטח השצ"פ עצמו וקבלת אישור פיקוח על הבניה לפני הוצאת היתר בנייה.
14. תיקון מפרט הבקשה, חזיתות מצב קיים.
15. עדכון חישובי השטחים לפי התיקונים הנדרשים

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה כיסופים 32

6623/231	גוש/חלקה	18-0562	בקשה מספר
7 ביבים	שכונה	15/04/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0877-032	תיק בניין
739.00	שטח	16-10100	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אסתר בובליל
 פתחיה מרגנשבורג 26, תל אביב - יפו 6954926

עורך הבקשה
 מיכל ריכטר
 בנימין מטודלה 45, תל אביב - יפו 6954841

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 146.7, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון, שירותים נלווים לדירת הגן הכוללים חדר משחקים ומשרד של דירת הגן, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מחסן, חדר דיירים-לובי, כמות חדרי שירותים: 1, בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 6, על הגג: קולטי שמש, אחר: מנועי מזגנים, דירת גג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: גדרות, נטיעות, פיתוח שטח, מדרגות, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים למגורים בן קומה אחת ליחידת דיור אחת והקמת מבנה מגורים חדש בן שלוש קומות מעל מרתף ובניה חלקית על הגג לסך הכל 6 יחידות דיור, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 12
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. **לאשר את הבקשה להריסת מבנה חד קומתי עבור יח"ד אחת והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות מכח הקלה "כחלון", קומת גג חלקית מעל קומת מרתף, סה"כ 6 יח"ד (מהן 1 יח"ד מכח הקלה "כחלון").**
2. **ההתנגדות מתקבלת באופן חלקי לעניין גובה הבניין הסופי, גובה קומת הקרקע, מדרגות חיצונית על פני השטח מעבר לקווי הבניין, התאמת גודל דירה אחת לתנאי הקלה "כחלון": 120 מ"ר.**



לאשר ההקלות הבאות:

1. הגדלת מס' יח"ד מ-5 ל-6 (כולל יח"ד לפי תוכנית ג1).
2. הגדלת סה"כ השטחים המותרים לבנייה בכ-120 מ"ר לצורך הסדרת 1 יח"ד נוספת מכח הקלה "כחלון".
3. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של 2 מ' (מעבר לקו הבניין קדמי – 6 מ' לפי תב"ע).
4. העברת זכויות בנייה מקומות עליונות לקומת הקרקע לצורך הקמת יח"ד נוספת לבניין הנדון (דירת גן) בחזית אחורית (דרומית).
5. הגבהת קומת עמודים לגובה מקסימלי של 3.00 מ' נטו, לצורך הסדרת יח"ד, לעומת 2.30 מ' המותרים.
6. הקלה בקווי בניין צדדיים בשיעור של 10%, מ-4 מ' ל-3.6 מ', 0.40 מ'.
7. הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10%: מ-7 מ' ל-6.3 מ', 0.40 מ'.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח מוצע עד לשטחים המותרים בתוספת זכויות מכח הקלה "כחלון" 856.74 מ"ר + 120 מ"ר.
2. ביטול שטח מרתף מוצע הבולט מעל פני הקרקע מעבר לקווי בניין.
3. הצגת חישוב שטחים מפורט לדירה הנ"ל והתאמה לשטח עד 120 מ"ר.
4. הנמכת קומת הקרקע ב-0.27 מ'.
5. הנמכת מפלס כניסה ב-0.45 מ' ובהתאם התייחסות לפיתוח החצר, קומת מרתף, גדרות וכו'.
6. התאמת פיתוח המגרש בהתאם להנחיות מרחביות לעניין שתילת עצים, חלחול מים, גדרות.
7. הכללת שטח מקורה בקומת הקרקע ע"י הבלטת מרפסות בקומה א' בחישובי השטחים.
8. יישום הערות מכון הרישוי.
9. התאמת תוכנית הגג להוראות תוכנית ג1 לעניין נסיגות ומצללות שכן הנ"ל לא פורסם כחוק.
10. ביטול חריגת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי הנ"ל לא פורסם כחוק.
11. ביטול חדרי מגורים בקומת המרתף.
12. ביטול מדרגות חיצוניות בחזית אחורית.
13. ביטול ירידה נפרדת למרתף.
14. התאמת חצר אנגלית להנחיות מרחביות.
15. ביטול כניסה למרתף המוצמד לדירה מחדר מדרגות משותף.
16. סימון הדירה הנוספת מכח הקלה "כחלון".
17. הקטנת שטח מרפסות בבניין לממוצע שטח של 12 מ"ר.
18. תיקון חישוב השטחים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לאי פיצול דירות עתידי והגדלת הצפיפות במגרש הנדון.
2. רישום תקנה 27 לאי סגירת מרפסות.

חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

יחזקאל 24

6959/39	גוש/חלקה	17-0318	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	20/02/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	0214-024	תיק בניין
340.00	שטח	16-10097	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוני עבדי

בן יהודה 168, תל אביב - יפו 6340323 טל זילברברג

ארלוזורוב 17, תל אביב - יפו 6248906

עורך הבקשה

רן גולדמן

אלחריזי 8, תל אביב - יפו 6424407

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 9, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 59, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויי קירות פנימיים מבלי לפגוע בקונסטרוקציה ובקירות החיצוניים. שינוי מקום מטבח ושירותים, תוספת אחרת: התוספת של ה-9 מ"ר מופיעה בהיתר המקורי כמרפסת. המרפסת נסגרה בכל קומות הבניין לטובת הרחבת הדירות, שימוש המקום כיום: בהיתר קיים היתר לדירת מגורים בקומת הקרקע, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירת מגורים, שימוש מבוקש: גן ילדים (פעוטון) לגילאים 3-1, תקופת שימוש חורג: 7 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 59.21, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: כמות ילדים: 14, קיים ממ"ד: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-22-2 מתאריך 02/02/2022

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-22-2 מתאריך 02/02/2022

לאור החלטת ועדת הערר המחוזית מיום 26/04/2021 לאשר את השימוש לגן הילדים, תוך דחיית טענות המתנגדים לעניין המטרדים :

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בקומת המרתף הגלויה בשטח של כ 59.21 מ"ר ללא חצר משחקים צמודה לתקופה של 7 שנים עד לתאריך 01/09/2027.



2. מחלקת לידה עד 3, ככל שתמצא לנכון, תקבע תוך 14 ימים תנאים בהיתר להבטחת ביטחונם של הילדים בעת המעבר מהגן לגינה הציבורית ותנאים הנוגעים לביטוחים הדרושים.

3. לאחר בקומת המרתף הגלויה, בחזית האחורית את סגירת המרפסת הקיימת בהיתר בזכוכית, בהתאמה לקומות הקיימות ולהוראות תכנית 3616א, רובע 3. תנאים למתן היתר

1. אישור יועץ בטיחות לגבי בטיחות המבנה להפעלתו כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
2. אישור משרד הבריאות.
3. הגשת תצהיר אי הפעלת המוסד בחירום.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת איננה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור, כקבוע בתמ"א 4/18 על שינוייה.
6. הצגת כתב שיפוי על ידי מבקש הבקשה לעיריית תל אביב עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
7. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
8. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
9. תשלום אגרות והיטלים.
10. יש להגיש באמצעות מערכת רישוי מקוון למכון הרישוי חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך.
11. הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות דעת תחנת אשפה.
12. הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת.

תנאים בהיתר

1. הגן מיועד ל 20 ילדים בגילאים 3-1 לתקופה של 7 שנים.
2. בין השעות 14:00-16:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
3. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטים.
4. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
5. לא יעשה שימוש בחצר ולא יוקמו גדרות המונעות גישה.
6. החצר לא תשמש כמקום לחניית עגלות.
7. הגן לא יופעל בימי שבת ובחגי ישראל.

תנאים להתחלת עבודות

1. סגירת המרפסת בחזית האחורית ופירוק גדרות המונעות גישה לחצר המשותפת.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.





ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

לשוב ולדון לבקשת השירות המשפטי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-19-2 מתאריך 22/05/2019

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-19-2 מתאריך 22/05/2019

לשוב ולדון בבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-19-2 מתאריך 01/05/2019

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-19-2 מתאריך 01/05/2019

לשוב ולדון.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-19-2 מתאריך 10/04/2019

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-19-2 מתאריך 10/04/2019

לשוב ולדון בבקשה.





ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0005 מתאריך 13/03/2019

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0005 מתאריך 13/03/2019

לשוב ולדון בבקשה בוועדה שתתקיים ב 10.4.19. ללא דחיות נוספות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה לבקשת ראובן לדיאנסקי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

הוועדה מודעת למצוקת גני הילדים בעיר, עם זאת מחליטה הוועדה לא לאשר את הבקשה ללא חצר צמודה מהנימוקים התכנוניים הבטיחותיים הבאים שיפורטו, שכן בנסיבות אלה בהעדר חצר צמודה לגן הילדים, אין גן הילדים מותאם לשימוש החורג המוצע:

- יש צורך בהליכה לגינה הציבורית
- אין פתרון לעשיית צרכים והפתרון שהוצע (סיר) אינו מתאים
- הגינה הציבורית הינה לשימוש הכלל
- הגינה הציבורית פתוחה ולא מגודרת
- מתקני המשחקים אינם מתאימים לגיל הילדים בגן הילדים



ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 2
צוות התנגדויות מספר 17-0011-30 מתאריך 31/10/2017

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 17-0011-30 מתאריך 31/10/2017

צוות ההתנגדויות יצא לסיור במקום, ללא הודעה מוקדמת, בשעת הפעילות בגן (10:00).

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

לזמן את הצדדים לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

לשוב ולדון בנוכחות אחד מחברי הוועדה שנכחו בסיור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0015 מתאריך 09/08/2017

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0015 מתאריך 09/08/2017

1. לקיים סיור במקום לבקשת חברי המועצה, כרמלה עוזרי ונתן אלנתן ולהביא לדיון ב 30.8.17 (הועדה הקרובה).
 2. על המבקשים לידע את ההורים שילדיהם נרשמו לגן על כך שיש חילוקי דעות בוועדה לעניין אישור גן ללא פתרון של חצר צמודה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גולדברג 6

6941/15	גוש/חלקה	17-0947	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/06/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0057-006	תיק בניין
608.92	שטח	16-00557	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 הלן גדנסקי
 זיבוטינסקי 33, רמת גן 75251107
 מנחם 24, בני ברק 5126725

עורך הבקשה
 מיכל קימל אשכולות
 שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן אחר: מתקני חנייה
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: 2 יח"ד
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 15
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5
 פירוט נוסף: 18 מקומות חנייה בחניון

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0017 מתאריך 21/09/2022

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0017 מתאריך 21/09/2022**

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 27.02.2019, לאשר כהקלה את הבלטת המרפסות בחזית האחורית ובחזית הקדמית כהקלה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.





ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0019 מתאריך 24/11/2021

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0019 מתאריך 24/11/2021

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 27/02/2019 ולאור חוות דעת בוחנת התנועה וחנייה ממכון הרישוי מתאריך 12/03/2018 לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 0.66 מקומות חנייה הנדרשים לפי תקן.

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0006 מתאריך 18/03/2020

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0006 מתאריך 18/03/2020

בהמשך להחלטת הועדה המקומית מתאריך 27.02.2019, לאשר את ההקלה לפטור מצורך במרפסות שירות לאור הקלות דומות שאושרו באזור.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור סה"כ: 17 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - א. תוספת זכויות בהיקף של 3 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת.
 - ב. תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) לכל דירת מגורים הקיימת בהיתר.
 - ג. מילוי קומת עמודים מפולשת עבור 2 יח"ד חדשות.
 - ד. תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח הגג עבור 1 יח"ד.
 - ה. הקטנת קווי הבניין הצדדים עד 3.00 מ'.
 - ו. הקטנת קו הבניין האחורי עד 5.00 מ'.
 - ז. תוספת מרפסות בחזית האחורית בהכלטה של עד 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר (תב"ע) ובחזית הקדמית עד 1.60 מ' מקו הבניין המותר.

2. בהתייחס להתנגדויות, לדחות את סעיפיי ההתנגדויות שכן :



- א. כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים. המבוקש תואם את זכויות הבנייה המותרות במגרש בהתאם לתכניות התקפות ותמ"א 38 במגבלות התכנון ברובע 5 ו-6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה. מטרת התכניות התקפות להטיב עם המצב הקיים ולעודד התחדשות עירונית.
- ב. הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי, לרבות תחנות גנים ונוף ותנועה וחניה, והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת ההיתר.
- ג. כל בנייה גורמת במידה מסוימת להפרעה, רעש ולכלוך שלא ניתן להימנע מהם. המבקש מחויב לשמירה על סטנדרטים של בנייה הכוללים התייחסות כלפי השטחים הגובלים. במידה וקיימת חריגה בעת הבנייה ניתן לדווח לפיקוח.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. עבור פתרון החלחול המוצע יש להציג אישורים של כל הגורמים הרלוונטיים: הידרולוג, קונסטרוקטור, יועץ קרקע ורשות המים - המאשרים שנותרו 15% שטחי חלחול - שטחים חדירי מים בקומת הקרקע בהתאם לנדרש בהוראות תמ"א 34.
4. תיקון חישוב השטחים בהתאם למותר.
5. הסדרת מרפסות שירות בהתאם לדרישות תכנית מ'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הסמוכים.
2. טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין:
 - רישום שטחים משותפים.
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 - הדירות בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליהן, כל אחת מהן מהווה יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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





ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0003 מתאריך 13/02/2019

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0003 מתאריך 13/02/2019

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגרונום כתובה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 15

7451/18	גוש/חלקה	18-0517	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	29/03/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0056-015	תיק בניין
486.00	שטח	17-01889	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יהושע שטרזני

נחמני 15, תל אביב - יפו 6579425 יוניון צויקל

נחמני 15, תל אביב - יפו 6579425 שפרידה בלק

נחמני 15, תל אביב - יפו 6579425 אסתר לאה ברקוביץ שטרזני

נחמני 15, תל אביב - יפו 6579425 יצחק בלק

נחמני 15, תל אביב - יפו 6579425

עורך הבקשה

מיטל שחר

ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 5 קומה בה מתבצעת התוספת: 1,2,3,4,5 שטח התוספת (מ"ר): 118.42 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 225.8 תוספת אחרת: מדובר בתוספת מרפסות מקורות שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים קיים עם תוספת מרפסות בחזית הדרומית. מבקשים תוספת מרפסות בחזית הצפונית- האחריות.

ההחלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. לאשר את הבקשה להבלטת המרפסות בחזית האחורית צפונית, בבניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע ומרתפים, עבור כל הדירות בחזית זו.
2. לדחות את ההתנגדויות שהועלו, שכן המבוקש תואם את התכניות התקפות והתקנות בכל הנושאים שלגביהן הועלו הטענות ובנוסף, המרפסות מוצעות בהבלטה דומה לזו שאושרה לאגף הסמוך ואין בה הפרעה בהרחבה עתידית במידה והמתנגדים ירצו בכך.

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

תנאים להיתר



1. הצגת הבניין בשלמותו, לרבות הצגת אגף מערכי, תנוחות, חזיתות וחתכים.
2. הצגת גבולות המגרש וקווי הבניין בצורה ברורה.
3. ביטול הבלטת המרפסות המוצעות מחוץ לקו הבניין הצדדי המותר, 3.60 מ'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום בטאבו לפי תקנה 27 – המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

בן יהודה 198

6960/65	גוש/חלקה	16-1921	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	12/12/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0025-198	תיק בניין
299.00	שטח	16-00860	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):

כמות קומות לתוספת: 3.5 כמות יח"ד לתוספת: 8 אחר: תוספת ממ"דים לדירות קיימות כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: תוספת מעלית ומבואת מעלית לחדר מדרגות שימוש המקום כיום: בהיתר הבניין משמש למגורים עם קומת קרקע מסחרית הפונה לחזית רחוב בן יהודה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לאשר את התוספות המבוקשות מכוח תוכנית 3616 א'.

בתנאי הצגת סכימת חישוב זכויות תמ"א 38 בבניין ביחס לתב"ע המקורית טרם כניסת תוכנית 3616 א' לתוקף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0014 מתאריך 26/07/2017

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0014 מתאריך 26/07/2017



- א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים לבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה. סה"כ יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית, עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף הכוללת דירה קיימת.
- ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 8.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן – על ידי השתתפות בקרן חניה היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דיזנגוף 221 א, בניין המשטרה).
- ג. לא לאשר הקלה להגבהת קומת הגג מ-4.50 מ' ל-5.00 מ', שכן התכנון אינו תואם את הוראות תכנית 3616 א'.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. צירוף כל החללים שנוצרו מקירות הממ"ד היורדים לשטח הדירות בקומות הקרקע והמרתף בהתאם לתכנון בקומת הגג. הכל עבור מגדל הממ"דים הדרומי מעבר לקיר החפיפה.
3. ביטול מבואה למעלית במרווח הצדדי צפוני שתוכננה בקו בניין הקטן ב-2.00 מ' מקו הבניין המותר של 3.00 מ', בניגוד לתכנית 2710 ותקנות בנייה במרווחים בחוק התכנון.
4. במרווח האחורי תוכנן חדר שינה בקו בניין הקטן ב-1.00 מ' מקו הבניין הקיים בהיתר של 4.00 מ' בניגוד להוראות תכנית 3616 א' המאפשרת הקטנת המרווח אך ורק עבור הקמת ממ"ד.
5. תכנון כל ההרחבות בקומות הקיימות ובהתאם לכך את קונטור הקומות החדשות בהתאם לקווי הבניין שאושרו בהיתר, לרבות חיזוקים, ממ"דים ומעלית בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
6. הצגת הצפיפות המותרת בבניין בהתאם לשטחים המותרים בבניין לפי מפתח של 65 מ"ר תוך הצגת שטח הדירות כך ששטחה המינימלי של כל דירה 47 מ"ר.
7. הנמכת גובה הבנייה על הגג ב-0.40 והנמכת גובה הבנייה הכולל ב-0.50 מ' כך שגובה הקומה יהיה 3.40 מ' וגובה הבנייה הכולל על הגג יהיה 4.50 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
8. ביטול מרפסת חדשה שהובלטה למרווח הצדדי צפוני לכל אחת מהדירות המזרחיות, שכן תכנון זה הינו בניגוד לבנייה במרווחים המותרת בתקנות התכנון והבנייה.
9. צמצום הבלטת מסתורי הכביסה המתוכננים עבור הדירות הקיימות והחדשות ב-0.10 מ' עד 0.60 מ', בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
10. תכנון מעבי מזגנים לכל אחת מהדירות החדשות והצגת פרטי הסתרת המזגנים הקיימים.
11. הסגת המתקנים הטכניים על הגג העליון ב-1.20 מ' ממעקה הגג כנדרש בתכנית 3616 א'.
12. תכנון מתקנים סולאריים לכל אחת מהדירות בבניין בשטח הגג העליון.
13. הנמכת המצללה ב-0.60 מ' עד לגובה המצללה 3.00 מ' ושמירה על נסיגה ממעקה הגג של 1.20 מ' לפי המותר בתכנית 3616 א'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
4. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר
5. רישום השטחים המשותפים בבניין וזיקת הנאה עבור המרווח הקדמי עבור משתמשי המדרכה בכך יהודה, הכל לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והתניית אכלוס הדירות בהצגת רישום הערה זו.



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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 35

7460/12	גוש/חלקה	18-0154	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	28/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0003-035	תיק בניין
503.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שגיב קירשנבאום
 נצח ישראל 19, הוד השרון 4528619

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 17 אחר: מרתף 2- אחסנה וטכני מרתף 1- שתי דירות לפי תכנית השימור

ההחלטה: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-19-2 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-19-2 מתאריך 30/01/2019

לאשר את הבקשה לשימור 'בית פדידה' שנבנה בסגנון האקלקטי בשנת 1929. לרבות תוספות בנייה של 2 קומות מעל המבנה הקיים ואגף אחורי חדש, מעל קומת מרתף המשמשת כחלקה למגורים.

סה"כ יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 דירות וחזית מסחרית בקומת הקרקע.

לאשר פטור מהסדר חניה היות ובניין הינו לשימור לפי תב"ע 2650ב'.

כולל ההקלות הבאות:

1. ביטול קומת ביניים וניוד השטחים בין הקומות עבור הקמת 4 קומות מלאות.
2. הגבהת קומת הגג מגובה נטו של 2.70 מ' לגובה נטו של 2.90 מ' בהתאם לאישור מח' השימור.
3. קו בניין צדדי בחריגה של 10% (2.70 מ' במקום 3.00 מ').
4. הבלטת מרפסות מקו הבניין האחורי עד 1.20 מ' (40%).

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



תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מח' השימור עד קבלת אישורם הסופי לבקשה.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. צמצום כמות הדירות למותר לפי הוראות תכנית 2650ב'. עד 19 דירות.
4. הצגת שטח המרתף המותר לבנייה בתכנית קומת הקרקע לפי תכנית 2650ב'.
5. ביטול המרתף השני ייעודו לא לצורכי חנייה בניגוד לתוכנית 2650ב'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מח' שימור.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בשום צורה שהיא.
3. הצגת רישום לפי תקנה 27 לשטחים המשותפים ולאי סגירת המרפסות.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
סעדיה גאון 13, לינקולן 7, לינקולן 9, לינקולן 11, לינקולן 13

7103/79	גוש/חלקה	17-0482	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	14/03/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	0438-013	תיק בניין
5,418.00	שטח	16-01413	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחזקה ושרותים מלון דניאל בע"מ
כנפי נשרים 66, ירושלים 9546456

עורך הבקשה

נסי שורק
באדר יוחנן 8, רמת גן 5236651

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): ב-2006 אושר שימוש חורג ממשרדים למגורים בבנין עצמאי במתחם. מבוקש אשור להמשך שמוש למגורים עד לאשורה של תכנית מפורטת מתוקנת, לאור החשיבה המחודשת בנושא ערוב יעודים ורב שימושיות במרכז. ללא שינוי שטח, שימוש מבוקש: 40 יח"ד להשכרה לצעירים בדירות הכוללות חדר מגורים ושינה. הדירות במבנה עצמאי עם כניסה נפרדת מרח' וילסון וחצר חניה שלו, בה ניתן להסדיר את התקן. כל הדירות בבנין מאוכלסות, ומוחזקות ע"י חברת ניהול. שימוש חורג בקומה מס

ההחלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0002-2 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0002-2 מתאריך 30/01/2019

- לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממסחר בקומת הקרקע ומשרדים בקומות 1-5 מעל קומת הקרקע המסחרית למגורים (דירות להשכרה) בבניין משרדים בן 3 אגפים ו-8 קומות. השימוש מבוקש בקומות קרקע עד 5 בלבד באגף הצפוני בלבד. הסיבות לדחייה הן: על פי המידע שניתן למבקש בתיק מידע בשנת 2005 אושר כבר שימוש חורג מתכנית ממשרדים למגורים לתקופה מוגבלת של 10 שנים בתנאי שבמהלך תקופה זו תקודם תכ"ע לשינוי ייעוד המבוקש למגורים. נוסף על כך מדיניות מה"ע נכון להיום, היא לא לקדם תכניות נקודתיות שאין בהן תועלת ציבורית.
- לקבל את ההתנגדות בנושאים הבאים: המבוקש אינו תואם תכנית תא/5000, לא קודמה כל תכנית במהלך 10 שנים שבהן השימוש החורג היה בתוקף כפי שנדרש בהחלטת הועדה שאישרה את השימוש



החורג ל10 השנים. נוסף על כך אכן כיום השימוש פועל ללא היתר מאחר ופג תוקפו של ההיתר הקודם
ב2016.

3. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי.

4. הנושא הוסבר לעורך הבקשה ונאמר שבאפשרותו (לאחר בדיקה עם צוות תכנון) להגיש בקשה
להסדרת מלון במקום כולל הגשת בקשה לתיק מיזע חדש. עורך הבקשה ביקש להעביר את הבקשה
הנוכחית עם המלצה שלילית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
עזרא הסופר 14, עזרא הסופר 14א

7229/9	גוש/חלקה	18-0205	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	05/02/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0116-014	תיק בניין
285.00	שטח	17-00185	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מאיר משה בנין
 עזרא הסופר 14א, תל אביב - יפו 6801354

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה אוטומטי, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ח.עגלות ואופניים, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 9, על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 22, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: במקביל לבקשה זו מוגשת בקשה נוספת עבור המבנה השכן בקו ס כתובת: עזרא הסופר 14 (חלקה 8)

*גדר חזיתית לרחוב 0.5 מ', העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0016 מתאריך 29/07/2020

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0016 מתאריך 29/07/2020

- לאור החלטת ועדת הערר שקבעה שבמגרש הנ"ל גובה הבניינים: 8-קומות וקומה חלקית (כולל קומת קרקע), לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור 9 יח"ד.
- כולל תוספות בנייה מכח תמ"א 38:
 - מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת.
 - תוספת 3 קומות בנוסף למספר הקומות המותרות.
 - תוספת שטח בהיקף של 3 קומות טיפוסיות מורחבות.
 - תוספת 13 מ"ר עבור כל אחת מהדירות הקיימות בהיתר.



- תוספת 4 יח"ד.
- 3. לאשר את ההקלות הבאות:
- הקמת מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי מחוץ לקווי הבניין המותרים, גובה קירוי מתקן מתרומם בעת כניסת מכונת.
- הקלות מהוראות תכנית ג:
 - א. הגדל תכסית בנייה על הגג עד 65%
 - ב. הגבהת גובה בנייה על הגג כמבוקש (נטו כ-2.8 מ', ברוטו 4.5 מ')
 - ג. הצמת בנייה על הגג למעקה הגג הצדדי;
 - ד. בניית פרגולה מבטון מעל מרפסת גג
- פטור ממרפסות שירות.
- הבלטת המרפסות בקו בניין קידמי ואחורי עד 40% מהמרווח.
- בנייה בקיר משותף עם הבניין הנמצא בחלקה גובלת.
- העברת זכויות הבנייה למפלס הגג.
- בניית מרתף משותף ל-2 חלקות גובלות.
- 4. חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- התאמת התכנון לתקן הישראלי לבנייה ירוקה והצגת אישור מקדמי התואם את הציון המקדמי הנדרש לפי טבלת בנייה ירוקה המפורסמת באתר.
3. ביטול דוודים במפלס הגג העליון והסדרתם במסתר בתוך מעטפת הבניין.
4. התאמת הגדרות להנחיות המרחביות - גובה גדר הצד (ביו מגרשים שכנים) הגובלת במרווח הקדמי יהיה כגובה הגדר הגובלת ברחוב, 1 מ' (מבוקש 1.50 מ' בניגוד להנחיות).

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
 - לשטחים המשותפים לבניין.
 - אי פיצול דירה בקומת הקרקע וקומת המרתף.
 - המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
 - זיקת הנאה של השטחים המשותפים עם הבניין הבנוי בקיר המשותף.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
6. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
7. 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.

תנאים לאיכלוס

יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצמיו נופי תמורת העצים המיועדים





לכריתה במגרשים נשתלו בהם 8 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של 5,386 ₪, מתוכם לפחות 7 יח' במגרשים. עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע. התחייבויות להוצאת היתר התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למינהל הנדסה. הערות ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש. הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לא לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור 15 יח"ד. מהסיבות הבאות:

1. הבקשה מוגשת במקביל לבקשה מס' 18-0206 ומבוקשת בנייה בקיר משותף לבניין המבוקש. מספר הקומות

המבוקש אינו תואם את המותר לפי מדיניות תמ"א 38 במתחם הכובשים כפי רשום: "...למגרשים הגדולים מ 500 מ"ר (אם שטח המגרש במקור עלה על 500 מ"ר, או אם ע"י איחוד חלקות שטחו של המגרש החדש עולה על 500 מ"ר, או ע"י בנייה בקיר משותף כך ששך שטח המגרשים עולה על 500 מ"ר יחס אורך חזית המגרש לעומק המגרש הוא קטן מ 1:1.2 תינתן הקלה של שתי קומות* התוצאה: ק 7+ קומות + גג. למען הסר ספק, למגרשים הגדולים מ 500 מ"ר יחס אורך חזית המגרש לעומת עומק - המגרש גדול מ 1:1.2 (כלומר יחס מתקרב ל 1:1 ומתרחק מ 1:2) לא תינתן המלצת הצוות לקבלת הקלה לתוספת קומות." בבקשה הנ"ל היחס בין אורך החזית הקדמית לאורך החזית הצדדית 1:2.42 לכן לא ניתן לאשר את מספר הקומות המבוקש.

2. קיימת חריגה במס' יח"ד המותר ב-7 יח"ד.

3. בהתאם לתיק המידע שניתן המבוקש אינו תואם בקווי הבניין הצדדי מזרחי והאחורי לפי מדיניות תמ"א 38 במתחם הכובשים.

4. מבוקשות חצרות אנגליות החורגות בשטחן בחריגה של כ- 2 מ"ר ליח"ד.

5. לפי פריסת הגדרות מבוקשת גדר החורגת מהמותר בתקנות התכנון והבנייה.

6. מפלס הכניסה לבניין המגורים גבוה ב-0.54 מ' ממפלס הרחוב בניגוד להנחיות מרחביות.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
עזרא הסופר 14, עזרא הסופר 14א

7229/8	גוש/חלקה	18-0206	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	05/02/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0116-014	תיק בניין
285.00	שטח	17-00188	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אורבן נדל"ן י.ד. בע"מ
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

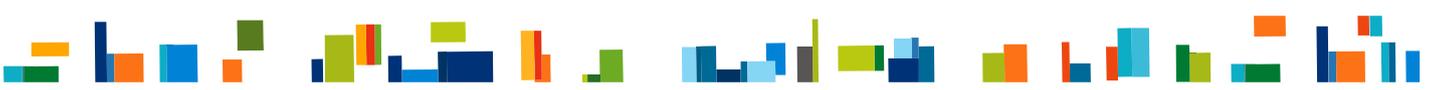
עורך הבקשה
 יניב פרדו
 בית חורון 17, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה אוטומטי,
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ח.אשפה מוצג בחלקה צמודה 9 - בקשה מקבילה,
 בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 9,
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
 פירוט נוסף: גדר פונה לרחוב ראשית - גובה 0.50 מהנקודה הגבוה ביותר ברחוב, העבודות המבוקשות בהיתר אינן
 כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0016 מתאריך 29/07/2020

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0016 מתאריך 29/07/2020

- לאור החלטת ועדת הערר שקבעה שבמגרש הנ"ל גובה הבניינים: 8-קומות וקומה חלקית (כולל קומת קרקע), לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור 9 יח"ד.
- כולל תוספות בנייה מכח תמ"א 38:
 - מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת.
 - תוספת 3 קומות בנוסף למספר הקומות המותרות.
 - תוספת שטח בהיקף של 3 קומות טיפוסיות מורחבות.
 - תוספת 13 מ"ר עבור כל אחת מהדירות הקיימות בהיתר.
 - תוספת 4 יח"ד.
- לאשר את ההקלות הבאות:



- הקמת מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי מחוץ לקווי הבניין המותרים, גובה קירוי מתקן מתרומם בעת כניסת מכונית.

- הקלות מהוראות תכנית ג:

- א. הגדל תכסית בנייה על הגג עד 65%
- ב. הגבהת גובה בנייה על הגג כמבוקש (נטו כ-2.8 מ', ברוטו 4.5 מ')
- ג. הצמת בנייה על הגג למעקה הגג הצדדי;
- ד. בניית פרגולה מבטון מעל מרפסת גג
- פטור ממרפסות שירות.

- הבלטת המרפסות בקו בניין קידמי ואחורי עד 40% מהמרווח.

- בנייה בקיר משותף עם הבניין הנמצא בחלקה גובלת.

- העברת זכויות הבנייה למפלס הגג.

- בניית מרתף משותף ל-2 חלקות גובלות.

- 4. חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- התאמת התכנון לתקן הישראלי לבנייה ירוקה והצגת אישור מקדמי התואם את הציון המקדמי הנדרש לפי טבלת בנייה ירוקה המפורסמת באתר.
3. ביטול דוודים במפלס הגג העליון והסדרתם במסתור בתוך מעטפת הבניין.
4. התאמת הגדרות להנחיות המרחביות - גובה גדר הצד (ביו מגרשים שכנים) הגובלת במרווח הקדמי יהיה כגובה הגדר הגובלת ברחוב, 1 מ' (מבוקש 1.50 מ' בניגוד להנחיות).

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
 - לשטחים המשותפים לבניין.
 - אי פיצול דירה בקומת הקרקע וקומת המרתף.
 - המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
 - זיקת הנאה של השטחים המשותפים עם הבניין הבנוי בקיר המשותף.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
6. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
7. 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.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים





המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו בהם 8 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 5,386 ש"ח , מתוכם לפחות 7 יח' במגרשים . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למינהל הנדסה.

הערות

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

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לא לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור 15 יח"ד. מהסיבות הבאות:

1. הבקשה מוגשת במקביל לבקשה מס' 18-0205 ומבוקשת בנייה בקיר משותף לבניין המבוקש. מספר הקומות המבוקש אינו תואם את המותר לפי מדיניות תמ"א 38 במתחם הכובשים כפי רשום: "...למגרשים הגדולים מ 500 מ"ר (אם שטח המגרש במקור עלה על 500 מ"ר, או אם ע"י איחוד חלקות שטחו של המגרש החדש עולה על 500 מ"ר, או ע"י בניה בקיר משותף כך שסך שטח המגרשים עולה על 500 מ"ר ויחס אורך חזית המגרש לעומק המגרש הוא קטן מ 1:1.2 תינתן הקלה של שתי קומות* התוצאה: ק 7+ קומות + גג. למען הסר ספק, למגרשים הגדולים מ 500 מ"ר ויחס אורך חזית המגרש לעומת עומק - המגרש גדול מ 1:1.2 (כלומר יחס מתקרב ל 1:1 ומתרחק מ 1:2) לא תינתן המלצת הצוות לקבלת הקלה לתוספת קומות." בבקשה הנ"ל היחס בין אורך החזית הקדמית לאורך החזית הצדדית 1:2.42 לכן לא ניתן לאשר את מספר הקומות המבוקש.
2. קיימת חריגה במס' יח"ד המותר ב-7 יח"ד.
3. בהתאם לתיק המידע שניתן המבוקש אינו תואם בקווי הבניין הצדדי מערבי והאחורי לפי מדיניות תמ"א 38 במתחם הכובשים.
4. מבוקשות חצרות אנגליות החורגות בשטחן בחריגה של כ- 2 מ"ר ליח"ד.
5. לפי פריסת הגדרות מבוקשת גדר החורגת מהמותר בתקנות התכנון והבנייה.
6. מפלס הכניסה לבניין המגורים גבוה ב-0.54 מ' ממפלס הרחוב בניגוד להנחיות מרחביות. שינויים כלפי תכנית ההגשה יהוו שינוי מהותי של התכנון.



החלטה התקבלה ברוב קולות.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מרשל לואי 28

6212/341	גוש/חלקה	17-1342	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	14/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0510-028	תיק בניין
265.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

זיוה צור

אוסישקין 3, רמת השרון 4721003 יעקב יריב צור
 אוסישקין 3, רמת השרון 4721003 ענת עופרים אלמי
 גבעת השלושה 1, גבעת השלושה 4880000 איילת לוי
 כ"ג יורדי הסירה 18, תל אביב - יפו 6350820

עורך הבקשה

דניאל מסטר

בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 6 קומה בה מתבצעת התוספת: כולן כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות תוספת אחרת: שינוי בקוי הבנין והרחבת הדירות בהתאמה שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 14.74 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 84.3 שטח פרגולה (מ"ר): 6.7 חומר הפרגולה: בטון הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2017 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 24.15 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.73 נסיגה מהמ

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. לבטל את החלטת הוועדה המקומית מ- 27/06/2018.
2. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0133 מ- 03/05/2017, שניתן עבור הקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, המוצע בקיר משותף עם הבניין המבוקש לבנייה בחלקה הגובלת ממזרח, כמפורט:
 - בקומת המרתף: שינויים בקונטור ובחלוקת השטחים הפנימית ללא שינוי בסידור ובמספר מקומות החנייה.
 - בקומות הטיפוסיות (א' - ה'): הגדלת שטח מרפסות פתוחות ומקורות בחזית קדמית ושינויים בקונטור





מרפסות בחזית עורפית בחזית עורפית ללא תוספת שטח.
- בכל קומות הבניין: שינויים בקונטור ותוספות שטחים, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות.

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין קדמי צפוני (בקומות א'-ד') לרבות ביטול הבלטת קורה בקומה ה' תוך התאמה להוראות תוכנית 3729 א' התקפה.
2. התאמת גובה בנייה על הגג (כולל מתקנים טכניים) למותר (עד 4.50 מ') כנדרש בהוראות תוכנית 3729 א'.
3. הצגת פריסות גדרות בכל גבולות המגרש בתוספת מיזות ומפלסים אבסולוטיים לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת פתרון חלופי לדודי אגירה עבור כל יח"ד המוצעות לצורך בדיקה והתאמה להנחיות המרחביות הערות ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מספר 17-0133 מ-03/05/2017 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הקטנת קו בניין צדדי מערבי מ- 3.00 מ' ל- 2.50 מ' נוגדת את הוראות תוכנית 3729 א'.
2. מוצעת בניה מעבר לקו בניין קדמי בשיעור של 0.40 מ' ובאורך העולה על 50% מרוחב החזית לכל גובה בניגוד למותר בהוראות תוכנית 3729 א'.
3. כתוצאה מחריגה מקווי הבניין כמפורט לעיל, הוספו שטחי בנייה בכל הקומות מעבר למותר בהוראות תוכנית 3729 א'.
4. גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תוכנית 3729 א'.
5. גובה מצללה מעל מרפסת גג עורפית הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תוכנית 3729 א'.





6. הגבהת גובה קטע גדר קדמית בגבול המגרש הצפוני (1.50 מ') חורגת מעבר למאושר בהיתר הקודם ואינה ניתנת לאישור.

7. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
- פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, וק.ט בין מגרשים גובלים ביחס
למאושר בהיתר הקודם.
- הבקשה אינה כוללת הצגת פתרון חלופי לביטול דודי אגירה ע"ג מישור גג עליון משותף.

8. תיקון הבקשה לצורך התאמתה להוראות תכנית 3729 א', תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

9. 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 מרשל לואי 30

6212/342	גוש/חלקה	17-1634	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	17/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0510-030	תיק בניין
266.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלמי - תמ"א 38 בע"מ

זנגביל 24, תל אביב - יפו 6259925

עורך הבקשה

דניאל מסטר

בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 6 קומה בה מתבצעת התוספת: בכל הקומות כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות תוספת אחרת: מבוקש הרחבה של הדירות בחזית צידית ובהתאמה לשינוי בקוי הבנין שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 27.67 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 85.6 שטח פרגולה (מ"ר): 6.86 חומר הפרגולה: בטון הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2017 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 24.15 נסיגה מהמעקה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0002-2 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0002-2 מתאריך 30/01/2019

1. לבטל את החלטת הוועדה המקומית מ- 27/06/2018.
2. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0130 מ- 03/05/2017, שניתן עבור הקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, המוצע בקיר משותף עם הבניין המבוקש לבנייה בחלקה הגובלת ממערב, כמפורט:
- בקומת המרתף: שינויים בקונטור ובחלוקת השטחים הפנימית ללא שינוי בסידור ובמספר מקומות החניה.
- בקומות הטיפוסיות (א' - ה'): הגדלת שטח מרפסות פתוחות ומקורות בחזית קדמית ושינויים בקונטור מרפסות בחזית עורפית בחזית עורפית ללא תוספת שטח.
- בכל קומות הבניין: שינויים בקונטור ותוספות שטחים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות.



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

תנאים להיתר

1. ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין קדמי צפוני (בקומות א'-ד') לרבות ביטול הבלטת קורה בקומה ה' תוך התאמה להוראות תכנית 3729 א' התקפה.
2. התאמת גובה בנייה על הגג (כולל מתקנים טכניים) למותר (עד 4.50 מ') כנדרש בהוראות תכנית 3729 א'.
3. הצגת פריסות גדרות בכל גבולות המגרש בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת פתרון חלופי לדודי אגירה עבור כל יח"ד המוצעות לצורך בדיקה והתאמה להנחיות מרחביות.

הערות

ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מספר 17-0130 מ-03/05/2017 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הקטנת קו בניין צדדי מזרחי מ- 3.00 מ' ל- 2.50 מ' נוגדת את הוראות תכנית 3729 א'.
2. מוצעת בניה מעבר לקו בניין קדמי בשיעור של עד 0.70 מ' ובאורך העולה על 50% מרוחב החזית לכל גובה בניגוד למותר בהוראות תכנית 3729 א'.
3. כתוצאה מחריגה מקווי הבניין כמפורט לעיל, הוספו שטחי בנייה בכל הקומות מעבר למותר בהוראות תכנית 3729 א'.
4. גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3729 א'.
5. גובה מצללה מעל מרפסת גג עורפית הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3729 א'.
6. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, וק.ק.ט בין מגרשים גובלים ביחס למאושר בהיתר הקודם.
7. תיקון הבקשה לצורך התאמתה להוראות תכנית 3729 א', תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.



8. 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 יורה 6

6136/221	גוש/חלקה	18-1199	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	26/07/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	3699-006	תיק בניין
154.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 נרקיס נרגש דיין
 מעלות דפנה 139, ירושלים 97762
 מעלות דפנה 139, ירושלים 97762

עורך הבקשה
 עופר הלזינגר
 אנילביץ 13, ראשון לציון 7561002

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר
 בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 1
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי
 בחצר: גינה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. **לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת, במגרש 18 לפי תשריט התכנית 3328.**
 2. **לאשר בנייה בקיר משותף צדדי-צפוני עם בניין חדש שיבנה בחלקה 222 (מגרש 19 לפי תכנית 3328) ובקו בניין אחורי 3 מ'.**
 3. **לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.**
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים אחרי ועדה

1. **תיקון חישוב השטחים והכללת שטח המדרגות בקומת הקרקע ובחדר היציאה לגג.**
2. **להתאים נסיגה על הגג בקו חזית קדמית עד ל-2 מ' לפי הוראות תכנית ג1.**



3. התאמת גובה הגדרות לפי הנחיות מרחביות, ומתן פתרון לאורור בחדרי רחצה.
4. השלמת תכנית פיתוח החצר והצגת פריסת הגדרות לפי הנחיות מרחביות בתיאום עם מכון רישוי.

תנאים בהיתר

ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הרבי מויטבסק 7, הרבי מקוטוב 8

7045/136	גוש/חלקה	18-1136	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	16/07/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3434-007	תיק בניין
501.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שירי אסא
 צור נתן 16, צור נתן 4583600

עורך הבקשה
 זויה גרינשפון
 ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2563 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א שטח התוספת (מ"ר): 24.63
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 124.66 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית תוספת שיפור מיגון .
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 36.6 שטח פרגולה
 (מ"ר): 3.9 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.3 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר):
 2.5

ההחלטה: החלטה מספר: 24
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה והוספת בניה חלקית על הגג כמפלס העליון של הדירה, שכן :

- נוגדת הוראות התכנית לעניין שמירת הנסיגה של 2.5 מ' לכיוון החזית לרחוב במפלס בניה חלקית על הגג בניגוד להוראות התכנית והוגשה ללא התייחסות לכך. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- התכנון אינו מייצר חזית אחידה ורצף עיצובי לכיוון הרחוב לרבות הרחבה (בנסיגה כלפי החזית ולא בדופן אחיד עם הדירה הסמוכה) ועיצוב החזיתות בניגוד להוראות התכנית והנחיות מרחביות.
- נוגדת הוראות התכנית לעניין שטח הדירה שעולה מעל 110 מ"ר והצגת הרחבות עתידיות בכנין כולו.
- הוגשה ללא פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית בניגוד לנקבע בתקנות.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך שלמה 9

7016/47	גוש/חלקה	18-1431	בקשה מספר
צפון יפו	שכונה	17/09/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0414-009	תיק בניין
346.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 פוגלר בשלמה 9 בע"מ
 ת.ד. 6686, הוד השרון

עורך הבקשה
 אילן פיבקו
 המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ד): 171.83
 כמות קומות לתוספת: 8 כמות יח"ד לתוספת: 25 אחר: מספר תכנית הרחבה: 0 שימוש המקום כיום: בהיתר חנויות

ההחלטה: החלטה מספר: 25
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 25 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. לא לאשר את הבקשה להריסת מרבית הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 8 קומות ומבנה על הגג בן 2 קומות, עבור 25 יחידות דיור, שכן:
 - א. התכנון כולל הפיכת מבנה על הגג לקומה מלאה תוך העברת השטחים מקומות תחתונות, בניגוד להוראות הבינוי ומהווה ארגן מחדש את הנפח המותר לבניה באופן שונה מהנקבע בתכנית לבניה בקומת הגג בגדר סטייה ניכרת.
 - ב. כוללת הוספת מרכיבי חיזוק מעבר לגבול המגרש בתחום המגרש השכן מצפון ובניגוד לתקנות.
 - ג. מהווה בנייה מעבר לגובה המותר מעבר לתחום של 14 מ' והקלה שפורסמה לתוספת מרפסת מהווה הגבהת הבניין בחלק הזה מעבר לגובה המותר.
 - ד. התכנון עם שיפורי מיגון בבניה חדשה לא הומלץ על-ידי מכון הרישוי ותיקון המפרט יגרום לשינוי מהותי בתכנון.
 - ה. לא הוצג פתרון למערכות סולריות לכל היחידות, בניגוד לנקבע בתקנות והבקשה נערכת ללא התייחסות לכך. כמו כן, נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין רוחב גזוזטראות, מעל 1/3 מרוחב מדרכה.
2. לקבל טענות המתנגדים לעניין אופן החיזוק בתחום הנכס בבעלות המתנגד, נפחי הבנייה על הגג, ורוחב גזוזטראות. לדחות את יתר הטענות שאין פגיעה ממשית במתנגדים.



חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שטרנהרץ 10, המגיד מדובנא 11

8997/43	גוש/חלקה	18-1460	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	07/10/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3169-010	תיק בניין
248.00	שטח	17-01171	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 גיאד אגבאריה
 מעלה עירון 20, מעלה עירון 3092000

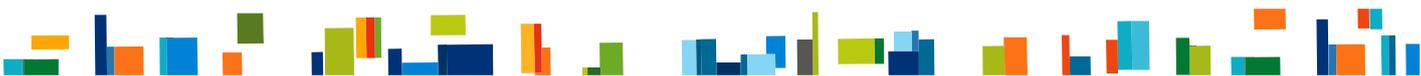
עורך הבקשה
 פרסאן אל בוודיאת
 קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחד: חנייה
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 4
 על הגג: קולטי שמש
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3.5
 פירוט נוסף: מגרש ריק אנו מבקשים להקים בניין חדש למגורים מעל קומת מרתף וחנייה עבור 4 יח' דיור מתחת ל-
 120 מ' ליחידה, גובה בניין עפ"י תב"ע.

ההחלטה: החלטה מספר: 26
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 4 יחידות דיור עם ממ"דים. כולל ההקלות הבאות:
 - ביטול נסיגה בקומת הגג החלקית לטובת המשך פיר ממ"דים והקטנת הנסיגות בבניה חלקית על הגג כלפי הרחובות הסמוכים, מ- 2.5 מ' למרחקים משתנים לצורך תכנון אופטימלי.
 - הגבהת הבניין ב- 48 ס"מ מעבר לגובה של 10.5 מ' המותרים למימוש זכויות.
 - הגבהת מעלית ב- 45 ס"מ מפני גג עליון לתכנון אופטימלי
 - הגדלת צפיפות בשיעור של 20% עפ"י תקנות מ- 3 יחידות ל- 4 יחידות.
 - הגדלת תכסית בנייה על הגג מ- 50% ל- 75% כמקובל באזור עבור תכנון אופטימלי





2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה חסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תוכנית ח'.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים, התאמת התכנון לשטחים המותרים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת התכנון להוראות תכנית ע-1 ללא הבלטת מרתף מעבר לקווי הבניין והתאמת שטח מחסן דירתי.
3. התאמת מרפסות בולטות מעל תחום דרך כנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
4. התאמת התכנון לנקבע בהנחיות מרחביות ולמדיניות עיצוב יפו- ללא הפניית חלון ממ"ד לכיוון הרחוב וללא הפניית פתחים לחדרים טכניים כלפי הרחובות, ללא חצרות פרטיות במרווח הקדמי וסימון גוון טיח בחזיתות הבניין ותיקון המפרט בהתאם.
5. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לטובת רישום הערת אזהרה מכוח תקנות 27 לתקנות המקרקעין.
6. סימון קווי המגרש והבניין כמאושר במפת המדידה לתיק מידע ותיקון המפרט בהתאם.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבנייה ביבי הועדה פוליסת ביטוח צג שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 60

6975/19	גוש/חלקה	17-1636	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	17/10/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0032-060	תיק בניין
180.00	שטח	16-01202	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 רפיק נהרה
 ת.ד. 581, ירושלים 9100402

עורך הבקשה
 רועי יצחק טל
 הארד 7, תל אביב - יפו 6971060

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע כיוון התוספת: לאחור תוספת אחרת: הכשרת בניה קיימת של מבן בשטח 31 מ"ר בחלקו הדרומי של המגרש שימוש המקום כיום: בהיתר ישנו היתר למבנה הראשי במגרש. נדרשת הכשרת בניה קיימת של מבן בשטח 31 מ"ר בחלקו הדרומי של המגרש בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: משרד

ההחלטה: החלטה מספר: 27
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-19-2 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 27 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-19-2 מתאריך 30/01/2019

בהסתמך על חו"ד המחלקה המשפטית, ובהתאם לחוות דעת משנת 1982 של המשנה ליועמ"ש לממשלה שניתנה לתוכנית 1375 שהייתה באותה העת תוכנית מופקדת ונוכח נסיבותיו המיוחדות של האזור שנקבע כ"אזור לתכנון בעתיד" למשך תקופה ממושכת וללא הוראות מעבר - לאשר את הבקשה לשחזור מבנה קיים בן קומה אחת (הצריף) ללא תוספת שטח, שנהרס והוקם מחדש בשנת 2015 עם 2 משרדים עבור כומר.

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

תנאים להיתר

1. התאמה בין מפרט הגשה ומפת מדידה לעיניין הצגת קונטור הבניין וגבולות המגרש עם סימון כל המידות הרלוונטיות.
2. אטימת החלונות בגבולות המגרש ועדכון המפרט בהתאם.
3. הגשת הוכחה ששטח המבנה המשוחזר תואם את השטח של הצריף שנהרס ועדכון המפרט בהתאם תוך הצגת מסמכים רלוונטים לכך (להנחת דעת מחלקה משפטית).



4. מילוי דרישות מכון הרישוי

הערות
ההיתר מתייחס למבנה המשוחזר בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יסוד המעלה 33, יסוד המעלה 33, יסוד המעלה 35

6943/25	גוש/חלקה	18-1109	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	12/07/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0039-035	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אהרון נשיא
 המשביר 1, חולון 5885214

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

ההחלטה: החלטה מספר: 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0002-2 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0002-2 מתאריך 30/01/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח בבניין למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה על הגג, סה"כ 47 יח"ד שבוצעו בפועל בסטייה להיתר וביניהם:
 -הקטנת מספר מקומות חנייה פיזיים מ- 45 מקומות חנייה כפי שאושר בהיתר ל-39 מקומות חנייה בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי ומתן פתרון חלופי להסדרת 6 מקומות החנייה החסרים ע"י השתתפות בקרן חנייה. -שינויים במרתף ובדירה הצמודה לו בקומת הקרקע, שינויים בחזיתות הבניין.

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

תנאים להיתר

1. הגשת התחייבות להשתתפות בתשלום קרן חנייה עבור פתרון חלופי להסדר 6 מקומות החנייה החסרים למילוי דרישות התקן.
2. סימון ברור של כל השינויים כלפי היתר בתנחות הקומות, חתכים וחזיתות.
3. סימון השטחים המשותפים בתנחות כל הקומות לצורך רישום לפי תקנה 27.

הערות

ההיתר אינו 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 בלבן מאיר 10

6974/62	גוש/חלקה	18-1238	בקשה מספר
שפירא	שכונה	02/08/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3576-010	תיק בניין
528.00	שטח	17-01829	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דניה ואקנין
בלבן מאיר 10, תל אביב - יפו 6687629 דודור בוימל
בלבן מאיר 10, תל אביב - יפו 6687629

עורך הבקשה

אברהם זאורוב
השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2408 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א+חדר על הגג שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120.28 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 39.97

ההחלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 29

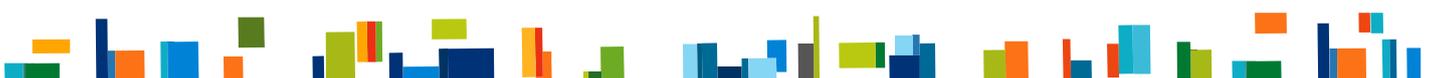
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

- לא לאשר את הבקשה להרחבת דירת המזרחית בקומה השנייה והוספת חדר יציאה לגג מעליה, שכן:
 - ההרחבה לצידה של הדירה מוצעת מעל העמודים מעבר לקונטור דירת השכן למעלה בניגוד להוראות התוכנית.
 - נוגדת הוראות התכנית לעניין סידור חזית אחידה לכיוון הרחוב וכוללת בליטה מעבר לקונטור הגג, תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - הוגשה ללא סימון מדויק של כל העמודים ולא מאפשרת לבחון השלכת הבניה המוצעת לדירת השכן.
 - הוגשה ללא סימון הרחבה העתידית עבור שאר הדירות בבניין וללא תכנית פיתוח השטח בניגוד להוראות התוכנית.
- לקבל טענת המתנגדים לעניין הרחבה מקונטור דירת השכן שלא פורסמה כפי שנדרש, סידור חזית לא רציפה וחוסר נתונים קונסטרוקטיביים לבחינת אופן השפעת ההרחבה לדירת המתנגד ולדחות שאר הטענות כי הרחבה מוצעת בתחום קווי הבניין המותרים ולא מהווה מטרד למתנגדים.



חוות דעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הדגל 3

7065/144	גוש/חלקה	18-1353	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	28/08/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3603-003	תיק בניין
503.00	שטח	17-01360	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שלמה (שלומי) לסנר
 הדגל 3, תל אביב - יפו 6676311 אירית לסנר
 הדגל 3, תל אביב - יפו 6676311

עורך הבקשה
 אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א+חדר על הגג מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 39.76 שטח פרגולה (מ"ר): 20.11 חומר הפרגולה: עץ

ההחלטה: החלטה מספר: 30
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 30 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019**

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומה השנייה והקמת חדר יציאה לגג עם פרגולת עץ כולל ההקלות הבאות:

- שינוי בטיפוס ת.ב.ע בהתאם לקונטור דירת השכן,
- חריגה עד 10% מקו הבניין האחורי המותר של 4.10 מ' לעומת 4.55 מ' המותרים,
- אי שמירת הנסיגה של 1.20 מ' עבור בניה חלקית על הגג,

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכנית פיתוח השטח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית עם סימון שבילים בתחום המגרש



- לגישה משותפת לבניין ברוחב המקובל (1.10 מ' לפחות) וגדרות בגבולות המגרש בהתאם לנקבע בתקנות. פירוק חלקי הגדרות מחוץ לגבול המגרש (בצד המבקש) במידה ושייך לבעל הדירה והגשת תצהיר מתאים לכך.
2. צירוף חישובים סטטיים לתצהיר מהנדס.
 3. התאמת הפרגולה לנקבע בתכנית ג1 לעניין שמירת הנטיגות.
 4. הריסת הסככות והמחסנים בתחום המגרש במידה ושייכים למבקש לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
 5. התאמת הפתחים המוצעים בחזית הבניין לקיים אצל השכנים בתאום עם בוחן הרישוי.
 6. הצגת כל השינויים המבוקשים לרבות קירות להריסה.
 7. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבנייה בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. להנחת דעת מהנדס העיר.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל 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 הברזל 29

6638/635	גוש/חלקה	18-1301	בקשה מספר
עתידים	שכונה	14/08/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0902-029	תיק בניין
5,386.00	שטח	17-02884	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ממשלת הרפובליקה העממית של סין
 בן יהודה 219, תל אביב - יפו 6350216

עורך הבקשה
 רמי וימר
 ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו 6971917

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע שטח התוספת (מ"ר): 222.7 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הסבת הבניין למבנה שגרירות, משרדים ומגורי סגל השגרירות: שינויים הכוללים שינויים פנימיים היקפיים בכל קומות המבנה. תוספת אחרת: הסבת הבניין למבנה שגרירות, משרדים ומגורי סגל השגרירות שינויים הכוללים: הוספת שני מבני בקרה בחזית המבנה שינוי במיקום מבנה האשפה בחצר האחורית הגבהה של גדרות קיימים בהיקף המבנה מעל לגובה 1.5 מ' החלפת כל חלונות המבנה ללא שינוי בגודל הפתחים, למעט שני חלונות בקומת הקרקע שיהפכו לד

ההחלטה: החלטה מספר: 31
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 31 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019**

1. בהמשך לחוות דעת מהנדס העיר, לאשר את מפרט הבקשה כ-"תכנית עיצוב אדריכלי" מס' תא\תעא\3561(1).
2. לאשר את השינויים המבוקשים בבניין בן 7 קומות משרדים מעל ל-3 קומות מרתף הכוללים הריסת מבנה חדר אשפה קיים, הרסה חלקית של בניה בקומה 6, שינויים הכוללים הריסה ובניה בכל מפלסי הבניין, הגבהת הגדרות ההיקפיים, הוספת 3 מבנים בגבול המגרש, הקמת גדר זכוכית שקופה בחזית המבנה, הוספת קירוי לכניסה הראשית וקירוי אטריום פנימי והסבתו למבנה שגרירות סין ומעונות צוות.





כולל ההקלות:

1. הצבת 2 ביתני שמירה המתוכננים בחזית לרחוב הברזל.
2. הוספת מבנה אשפה בגבולות האחוריים של הבניין.
3. הגבהה של גדרות קיימים סביב המבנה עד 4.0 מ' וגדר זכוכית לרחוב הברזל עד כ-4.5 מ'.
4. ניוז שטחים עיקריים מקומות עליונות למרתפים.

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בנייה הירוקה.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. הצגת פתרון למערכת סולארית בהתאם להנחיות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

תירשם הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לתקנות המקרקעין על שימוש במגורים, אשר ייקצב בזמן כאמור בסעיף (2) לעיל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. האישור למגורים יהיה תקף לשימוש השגרירות בלבד ויפוג עם סיום שימוש המבנה כשגרירות.
2. אישור השילוט על פי אישור וועדת שילוט העירונית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

