

22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 01/11/2017 2-17-0019 תאריך: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דורי דנחי	הגולן 40	0914-040	17-0926	1
3	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יניב טל	אוגרית N34	-0815 N034	17-0991	2
5	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רות קרין הכהן	בת יפתח 28	0887-028	17-1293	3
8	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	תנופה בעיר התחדשות עירונית (עולי הגרדום 22-24) בע"מ	עולי הגרדום 22	0918-002	17-0057	4
12	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	דודו גודר	קהילת קישינוב 9	0828-009	17-0531	5
15	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מורן כהן מיכאלי	אשכול לוי 69	2106-069	17-0390	6
17	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קרן צדיקוביץ	קהילת לבוב 30	0822-030	17-0396	7
20	שינויים חידוש היתר	ט.לי מעוז פרויקטים בע"מ	ימיהו 29	0199-029	17-1572	8
22	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אירנה שלמור	פרנקפורט N5	-0256 N005	16-1148	9
25	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76 בע"מ	שדרות נורדאו 78	0197-078	17-0240	10
29	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76 בע"מ	שדרות נורדאו 76	0197-076	17-0241	11
33	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	שי ודן דרין בע"מ	יהודה הלוי 68	0006-068	17-0510	12
37	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שמעון שגיא	הרב קוק 25	0113-025	17-0455	13
40	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	דפנה כרמון	שלומציון המלכה 26	0491-026	17-0546	14
44	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	יורם עזרי	רבי עקיבא N13	N0121-013	16-1269	15
48	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	ט.לי מעוז פרויקטים בע"מ	מלצ"ט 68	0361-068	17-0090	16
52	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אשר ליסטר	שטריקר 15	0494-015	17-0522	17
54	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	משה מספי	אורים 34	3676-034	17-1150	18
57	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בסט אויל בע"מ	שערי ניקנור 13	3042-013	17-0868	19
60	תוספות בניה תוספת בניה או	עינב סגל	אחרון יוסף 6	3640-006	17-0581	20



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	קומות (לא בק"ק)					
63	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אריה קצב	שדרות נורדאו 43	0197-043	16-0389	21
66	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	דנה רומאנו-נכט	אלדר הדני 15	0830-015	17-1184	22
68	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	דניאל ליפמן לוביר	גליקסברג 4	2199-004	17-0621	23



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון

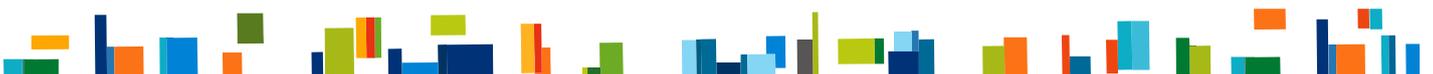
ועדת משנה לתכנון ובניה: ישיבה: 09:00 01/11/2017 2-17-0019 תאריך: שעה: הישיבה נפתחה בשעה: בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	ע"י מ"מ יהודה המאירי
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
נציגים בעלי דעה מייצעת	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	איני לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	איני ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	איני רינה בראון	נציגת כיבוי אש	
	אדרי בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדרי עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	איני ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	
	איני פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	איני מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	איני מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	

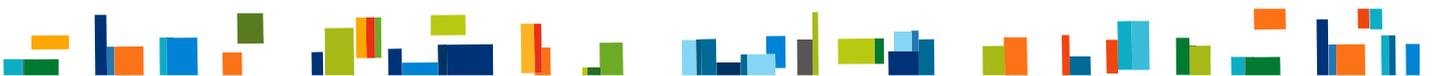
מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה





עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי ופיקוח על הבניה

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



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 40

6638/472	גוש/חלקה	17-0926	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	08/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0914-040	תיק בניין
472.00	שטח	17-10040	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דורי דנחי
 פנקס 41, קרית אוננו 5565036

עורך הבקשה

מירב מרלי
 הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 22.42,
 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים:
 חלוקה למשרדים, תוספת אחרת: המרתף המבוקש למשרדים, קיים בפועל ומבוקש לאישור בדיעבד + שימוש חורג
 למשרדים.
 בהיתר המקורי היה כמחסנים, שימוש המקום כיום: לא בהיתר המרתף המבוקש למשרדים, קיים בפועל ומבוקש לאישור
 בדיעבד + שימוש חורג למשרדים.
 בהיתר המקורי היה כמחסנים,
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסנים וקומה

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל
 מרתף, מחסנים וחניות. לשימוש מבוקש משרדים למקצוע חופשי, מחסנים וחניות. פרט בקשה לשימוש חורג מהיתר,
 במרתף, עבור משרדים למקצוע חפשי, לצמיתות. עפי היתר קיים המקום מוגדר כ- מרתף, מחסנים וחניות. בקשה
 לשימוש חורג מהיתר, במרתף, עבור משרדים למקצוע חפשי, לצמיתות אין נגיעה בעצים

כולל ההקלות הבאות:

1. בקשה לשימוש חורג. ממחסנים למשרדים
2. הקלה בקו בניין צדי 3.40 מ' במקום 4 מ'

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפות נתן אלנתן, ליאור שפירא ומלי פולישוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אוגרית 34א, חצור 2

6625/659	גוש/חלקה	17-0991	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	19/06/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	א0815-034	תיק בניין
518.00	שטח	17-00482	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יניב טל

קפריסין 10, תל אביב - יפו 6901653 נטלי טל
קפריסין 10, תל אביב - יפו 69016

עורך הבקשה

נטלי טל

קפריסין 10, תל אביב - יפו 69016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: תוספת מדרגות למרתף שימוש המקום כיום: בהיתר בית שנמצא בתהליך בניה

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

1. מבוקשות מדרגות חיצוניות למרתף. 2. המדרגות אינן חורגות מקו בנין היות והוגשה הקלה לקו בנין צידי ואושרה בהיתר המקורי. 3. שימוש המרתף למשחקים- נותר ללא שינוי. 4. צורפו קבצים- מרתף בהיתר ומרתף מוצע, קרקע בהיתר וקרקע מוצע

כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש למשחקים

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

תנאים בהיתר

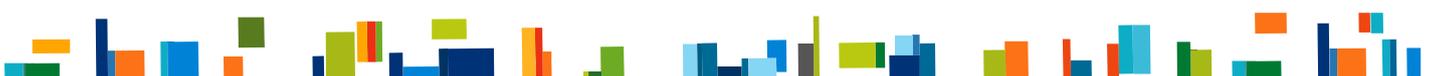
התנאי

1 ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 16-0732 מיום 18/09/2016,

הערות

התנאי

1 ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין ו/או במגרש,



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 2 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0019-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0732 מיום 18/09/2016 כולל ההקלה הבאה:

סידור כניסה נפרדת למרתף מהחצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 16-0732 מיום 18/09/2016

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה בת יפתח 28

6336/203	גוש/חלקה	17-1293	בקשה מספר
צהלה	שכונה	07/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0887-028	תיק בניין
626.00	שטח	17-00825	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דן הכהן
 חורשה תבואות הארץ 46, תל אביב - יפודות קרין הכהן
 חורשה תבואות הארץ 46, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

יהונתן מונזיק
 שניר 24, רמת השרון 4704086

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים קלים במחיצות פנימיות במפלס קומת המרתף וקומה א. תוספת אחרת: תוספת שטח ע"י סגירה חלקית של חלל עובר בין קומת קרקע לקומה א, ותוספת של חלונות בעלי חלל פנימי, הגדלת חדר מכונות וחדר איזון בריכה. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים.
 בקומת הגג: הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2014 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 8
 נפח בריכה (מ"ק): 67.20
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל
 הזזה מזערית והקטנת בריכת שחיה מאושרת בחצר. הגדלת חדר מכונות ומיכל איזון לבריכה. שינויים פנימיים עם שינויים כלפי החזיתות. שינויים בפיתוח שטח לרבות גדר קדמית. תוספת שטח על ידי קירוי חלק מחלל עובר וחלונות צרפתיים. תוספת מצללה ממתכת בחצר. תוספת סבכת בריכה מקומית מעל חצר מונמכת מאושרת. הקלות: תוספת 6% לשטחי הבניה המותרים. 10% בקווי בניין צדדיים

כולל ההקלות הבאות:

1. 10% הקלה בקו בנין צדדי ממזרח ובניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותרים.
2. בריכת שחיה בחצר
3. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-32.5% המותרים, לצורך שיפור תכנון

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



ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת פתרון חלופי למתקני מזוג אוויר שבוטלו בגג,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 1309-14 מיום 17/02/2015,
2	בניה תיקרה כל שהיא לדריכה בחלל בין המפלסים מהווה הפרת מאותית של היתר ותביא לביטולו,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 3/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקו הבניין הצדדי מזרחי 10% (0.30 מ'),
- הקלה 6% משטח המגרש (37.54 מ"ר) שחלק ממנה נוצל במסגרת ההיתר הקודם (20.21 מ"ר) וכעת מדובר על השלמת זכויות בשיעור של 10.42 מ"ר שלא מנוצלים במסגרת 6% בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון חלופי למתקני מזוג אוויר שבוטלו בגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 1309-14 מיום 17/02/2015.
2. בניה תיקרה כל שהיא לדריכה בחלל בין המפלסים מהווה הפרת מאותית של היתר ותביא לביטולו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.





22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 22, עולי הגרדום 24

6638/76	גוש/חלקה	17-0057	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	08/01/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0918-002	תיק בניין
1,632.19	שטח	15-02227	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 תנופה בעיר התחדשות עירונית (עולי הגרדום 22-24) בע"מ
 חרוזים 10, רמת גן 5252522

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 2
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חניה, שטח נלווה לדירות
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
 בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 24
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 40 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שירה ספוקויני)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- 1.1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של עד 1.2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
- 2.5. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של עד 30%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 24
- 3.6. הוספת 2 קומות נוספות וקומת גג חלקית מעל ל 2 הקומות המותרות לפי תמ"א 38/3. סך כל מספר הקומות המבוקש 5 (כולל קומת קרקע)
- 4.4. מצללה מבטון בקומת הגג
- 5.7. תוספת 13 מ"ר ליחידות דיור קיימות לפי תמ"א 38/2
- 6.8. העמקת חצר אנגלית עד לגובה רצפת המרתף
- 7.2. ניווד זכויות בין הקומות
- 8.3. ניווד שטחי שירות בין הקומות

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



ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שירה ספוקויני)

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת השטח העיקרי ועמידה במסגרת המותר,
2	הכללת מרפסות העולות על 14 מ"ר, במניין שטחים עיקריים או הקטנת מרפסות,
3	הסדרת מרפסות בהתאם להנחיות מרחביות, בחפיפה וברצף,
4	הקטנת הבניה על הגג וביטול מרפסת גג מעל מסתורי כביסה,
5	הנמכת גובה בניה על הגג עד 0.5 מ',
6	שמירת נסיגה 2.0 מ' בחזית קדמית בקומת הגג וכן 1.2 מ' עד לפרגולה,
7	הקטנת שטח פרגולה בקומת הגג בהתאם למותר,
8	ביטול חדר אשפה וחדר גז והסדרת פתרון אשפה במסגרת הבניין,
9	ביטול מילוי קרקע במרווח קדמי,
10	מתן התחיבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות,
11	מתן התחיבות על דעת היוע"מ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה,
12	הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה,
13	הנמכת גדרות הפונות לרחוב עד 1.5 מ' ממפלס המדרכה,
14	ביטול גינה פרטית בחזית הקדמית,
15	סימון ייעוד של כל השטחים במרתף לפי הוראות תוכנית עג,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	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 להתחלת עבודות

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את הבנייה / פיתוח מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות ההכנה לעצים / החפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעצים לשימור מס' לפי מיפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. יש להגיש: אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות וממהנדס הקונסטרוקציה אישור על יציבות העצים. אישורים אלו הינם תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה נשתלו 30 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 20,677 ש"ח, מתוכם לפחות 16 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

החלטה: החלטה מספר: 4/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

החלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן הבניה מבוקשת בהתאם למדיניות תמ"א 38 לאזור זה ולמבנים נוספים שאושרו באזור ובמסגרת קווי בניין.
- ב. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש של בניין בן 4 קומות ובניה על הגג מעל מרתף עבור 24 יח"ד כולל:
- תוספת 2 קומות לפי תמ"א 38 עבור 9 יח"ד(מתוכן יח"ד נוספת מעבר למדיניות התמ"א), בנוסף ל-12 יח"ד המותרות (8 לפי תב"ע + 4 יח"ד לפי ג\1)
 - תוספת 13 מ"ר עבור כל יח"ד קיימת מכוח תמ"א 38
- כולל ההקלות הבאות:
- תוספת הקלה של 30% מ- 12 יחידות הדיור המותרות (8 יח"ד לפי תב"ע + 4 יח"ד לפי ג\1), דהיינו רק 3 יח"ד נוספות.
 - חצרות מונמכות ברוחב של 2.24 מ', לעומת 1.5 מ' המותרים מעבר לקו בניין צדדי
- ג. לא יותר איחוד דירות על הגג בעתיד, שכן חישוב סך הדירות שאושרו בהקלה התבסס על הדירות המבוקשות בגג.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת השטח העיקרי ועמידה במסגרת המותר
2. הכללת מרפסות העולות על 14 מ"ר, במניין שטחים עיקריים או הקטנת מרפסות
3. הסדרת מרפסות בהתאם להנחיות מרחביות, בחפיפה וברצף
4. הקטנת הבניה על הגג וביטול מרפסת גג מעל מסתורי כביסה
5. הנמכת גובה בניה על הגג עד 0.5 מ'
6. שמירת נסיגה 2.0 מ' בחזית קדמית בקומת הגג וכן 1.2 מ' עד לפרגולה
7. הקטנת שטח פרגולה בקומת הגג בהתאם למותר
8. ביטול חדר אשפה וחדר גז והסדרת פתרון אשפה במסגרת הבניין
9. ביטול מילוי קרקע במרווח קדמי
10. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
11. מתן התחייבות על דעת היועצת המשפטית לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
12. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
13. הנמכת גדרות הפונות לרחוב עד 1.5 מ' ממפלס המדרכה.
14. ביטול גינה פרטית בחזית הקדמית



15. סימון ייעוד של כל השטחים במרתף לפי הוראות תוכנית ע1

החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת קישינוב 9

6636/578	גוש/חלקה	17-0531	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	26/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0828-009	תיק בניין
603.00	שטח	16-00540	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דודו גודר
 קהילת קישינוב 9, תל אביב - יפו 6951145

עורך הבקשה

יפתח ארד
 קארדו יוסף 15, תל אביב - יפו 67014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 260
 במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: מגורים
 בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 6
 על הגג: אחר: דירה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 11 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מיטל כהן מזרחי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 2.2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2.2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 28% מן המרווח המותר
- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 3.12 במקום 2.4 המותר על פי התכנית
- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4 מ' המותר
- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 6.30 מ' במקום 7 מ' המותר
- סגירה חלקית של קומת העמודים ותוספת דירה. הגבהת קומת העמודים לגובה קומה 330 ברוטו
- תוספת 13 מ"ר לכל דירה בקומות הראשיות - סה"כ 39 מ"ר ל3 דירות
- תוספת קומה בקונטור קומה מורחבת ובה שתי יח"ד
- תוספת דירה בקומת הגג החלקית מתוקף תמא 38
- תוספת 6% לשטח עיקרי בתכנית
- הקמת בריכת נוי בעומק עד 50 ס"מ בשטח כ 20 מ"ר בחצר במרווח צדדי במשותף עם המגרש השכן קישינוב 11 וכחלק מההגשה המשותפת



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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מיטל כהן מזרחי)

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת שטח הבנייה עד לשטח המותר לפי תב"ע+תמ"א.
2	הכללת השטח של חדר המדרגות עד 12 מ"ר, בחישוב השטחים העיקריים.
3	הכללת השטח של חדר המדרגות מעל 12 מ"ר, בחישוב שטחי השירות המותרים לפי תב"ע.
4	הקטנת הבלטת מסתור הכביסה עד 0.75 מ' מקווי הבניין המותרים הצדדיים.
5	הקמת גדרות בתוך גבולות המגרש או הגשת הסכמה מפורשת של בעלי המגרשים הסמוכים.
6	הכללת השטח בקומת הקרקע מתחת למרפסות הבלטות, בחישוב שטחי השירות.
7	הריסת גדר רשת קיימת הפולשת לשצ"פ לפני תחילת עבודות הבנייה.
8	הנמכת גובה קומת הגג עד לגובה קומה טיפוסית, 2.85 מ'.
9	הקטנת שטח הפרגולה והצגת סכמה המראה את היחס בין שטח הגג לשטח הפרגולה והוכחה כי שטח הפרגולה לא חורג מ 1/3 משטח הגג.
10	הצגת הוכחה כי שטח המרתף ושטח דירת הקרקע שמעליו שווים.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת סכמה המראה את היחס בין חלקי הפרגולה הפתוחים לסגורים.
2	הצגת פריסת גדרות, לא הוצגו המפלסים לבדיקה ולכן לא ניתן לקבוע עמידה בתקנות.
3	הגשת תקנה 27 לגבי הרכוש המשותף ולאי חלוקת הדירות.
4	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.
5	העץ המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו.

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע, כי נשתלו במגרשים 15 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 10,115 ש"ח כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים.
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.
3	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש הציבורי, נשתלו 3 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בשטח ציבורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





החלטה: החלטה מספר: 5 /
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

החלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת חלקית, כולל סגירת קומת הקרקע מעל קומת מרתף, סה"כ 6 יח"ד, מכוח תמ"א 38/3 כולל ההקלות הבאות:

- הקלה של 10% (3.6 מ' במקום 4 מ' המותרים) מקווי הבניין הצדדיים (הקלה מבוקשת עבור 2 הצדדים).
- הקלה של 10% (6.3 מ' במקום 7 מ' המותרים) מקו בניין אחורי.
- הבלטת מרפסות בולטות מעבר לקווי הבניין עד 2 מ' בלבד: מ- 5 מ' המותרים מקו בניין קדמי, ו-7 מ' המותרים מקו בניין אחורי.
- הקלה של 6% משטח המגרש.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח הבנייה עד לשטח המותר לפי תב"ע+תמ"א.
2. הכללת השטח של חדר המדרגות עד 12 מ"ר, בחישוב השטחים העיקריים.
3. הכללת השטח של חדר המדרגות מעל 12 מ"ר, בחישוב שטחי השירות המותרים לפי תב"ע.
4. הקטנת הבלטת מסתור הכביסה עד 0.75 מ' מקווי הבניין המותרים הצדדיים.
5. הקמת גדרות בתוך גבולות המגרש או הגשת הסכמה מפורשת של בעלי המגרשים הסמוכים.
6. הכללת השטח בקומת הקרקע מתחת למרפסות הבולטות, בחישוב שטחי השירות.
7. הריסת גדר רשת קיימת הפולשת לשצ"פ לפני תחילת עבודות הבנייה.
8. הנמכת גובה קומת הגג עד לגובה קומה טיפוסית, 2.85 מ'.
9. הקטנת שטח הפרגולה והצגת סכמה המראה את היחס בין שטח הגג לשטח הפרגולה והוכחה כי שטח הפרגולה לא חורג מ 1/3 משטח הגג.
10. הצגת הוכחה כי שטח המרתף ושטח דירת הקרקע שמעליו שווים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת סכמה המראה את היחס בין חלקי הפרגולה הפתוחים לסגורים.
2. הצגת פריסת גדרות, לא הוצגו המפלסים לבדיקה ולכן לא ניתן לקבוע עמידה בתקנות.
3. הגשת תקנה 27 לגבי הרכוש המשותף ולאי חלוקת הדירות.

החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 69

6883/2	גוש/חלקה	17-0390	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	28/02/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2106-069	תיק בניין
6,093.00	שטח	16-00302	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מורן כהן מיכאלי
 שאנאל מארק 11, תל אביב - יפו 6967223

עורך הבקשה
 ויקטוריה טרכטנברג

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר יח"ד מורחבות: 35 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-10 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: הרחבת מרפסות קיימות על חשבון שטח ממ"ד לא מנוצל.

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י גלי סרייסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. שימוש בשטח ממ"דים לא מנוצל ויתרת זכויות בניה לטובת הרחבת מרפסות קיימות

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י גלי סרייסקי)

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתיאום עם בוחנת הרישוי ובלבד שסך השטחים של הגדלת שטח הגזוזטראות יתאים לשטחים הניתנים לקיוזו מהממ"דים ויוצגו עבור כל דירה בנפרד;
- בקומות הטיפוסיות 1-10: הצגת 2 טבלאות נפרדות; אחת עבור יח"ד המבוקשות כעת והשניה היתכנות עתידית ל-5 יח"ד שלא מבוקשות במסגרת בקשה זו.
- הסרת קומת הקרקע וקומות 11-12 מטבלת חישובי השטחים; הקומות הנ"ל יסומנו בכל המוצגים כ"לא שייך לבקשה" ושטחי 4 יח"ד הנכללות בה לא ישתנו כלל במסגרת בקשה זו. |





הערות

התנאי

1 ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה להגדלת מרפסות בולטות קיימות עבור 35 יח"ד של הבניין, בקומות הטיפוסיות 1-10 ב-3 חזיתות שונות.

כולל ההקלות הבאות:

- ניוד שטחי ממ"ד לא מנוצלים להרחבת מרפסות קיימות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתיאום עם בוחנת הרישוי ובלבד שסך השטחים של הגדלת שטח הגזוזטראות יתאים לשטחים הניתנים לקיזוז מהממ"דים ויוצגו עבור כל דירה בנפרד:
- בקומות הטיפוסיות 1-10: הצגת 2 טבלאות נפרדות; אחת עבור יח"ד המבוקשות כעת והשנייה היתכנות עתידית ל-5 יח"ד שלא מבוקשות במסגרת בקשה זו.
- הסרת קומת הקרקע וקומות 11-12 מטבלת חישובי השטחים; הקומות הנ"ל יסומנו בכל המוצגים כ"לא שייך לבקשה" ושטחי 4 יח"ד הנכללות בה לא ישתנו כלל במסגרת בקשה זו.
2. הצגת סגירת רצפות ללא ריצוף וללא גישה ב-5 יח"ד שלא ביקשו הרחבת מרפסת במסגרת היתר זה (מתוקף ההנחיות המרחביות).

תנאים בהיתר

הקמת רצפות ללא ריצוף וללא גישה ביחידות הדיוור שאינן שותפות להרחבת המרפסת במסגרת היתר זה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לבוב 30

6636/264	גוש/חלקה	17-0396	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	02/03/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0822-030	תיק בניין
1,010.00	שטח	15-02528	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרן צדיקוביץ
 קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523
 קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523
 קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523

עורך הבקשה

אהד יחיאלי
 שוקן זלמן 32, תל אביב - יפו 6655613

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקות פנימיות תוספת אחרת: תוספת ממ"ד בקומת קרקע, תוספת שטחים בקומת הקרקע, תוספת קומת מרתף כולל חצרות מונמכות וללא כניסה ישירה למרתף שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של 1.50 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 430X200 מ' ועומקה 3.4 מ'
2. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של 1.50 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.50X1.35 מ' ועומקה 3.40 מ'
3. הקלה מקו הרחבה בתכנית הרחבה
4. גובה גדר 1.80 מ' מפני מדרכה

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

תנאים למתן היתר

התנאי



#	התנאי
1	הסדרת ההרחבה בצורה המשתלבת עם הדירה בקומה העליונה לרבות: ביטול הפיר למעבר צנרת וחשמל,
2	הקטנת החצרות המונמכות עד לקו הבניין ובשטח של 10 מ"ר בהתאם להנחיות המרחביות,
3	הסדרת פתרון עיצובי עבור מערכת המזגנים ;
4	הצגת תכנון המדרגות לעליה לקומה א' במיקום המאפשר מעבר לכל בעלי הזכות בנכס,
5	הנמכת הגדרות בגבול המגרש הקדמי צפוני והצדדי מזרחי עד 1.5 מ' בהתאם לתקנות,
6	הנמכת הגדרות בגבול המגרש הצדדי מערבי עד ל 1.8 מ' ;
7	השארת 1 מ' שביל מעבר במרווח הצדדי מערבי למעבר בעלי הזכות בנכס,
8	הסדרת הגדר הדרומית בתוך המגרש, במרחק של 2 מ' מגבול המגרש, בכיוון רח' קהילת לבוב בהתאם לתכנית 2204,
9	הטמעת המפה לפיה התקבל אישור גנים ונוף כולל סימון העצים בתנוחת קומת הקרקע,
10	ביטול כל הבניה בתוך זיקת ההנאה בחזית הקדמית ברוחב של 2 מ', לרבות מסתורים שונים (אשפה וכו') והסדרתם בתוך המגרש,
11	הצגת אישור רמ"י כתנאי למתן היתר,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	נקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

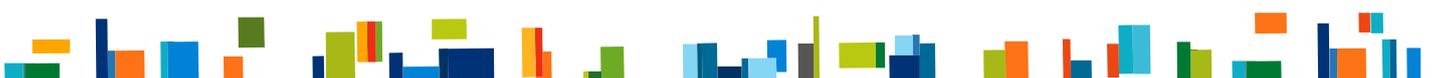
תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

החלטה: החלטה מספר: 7/אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין פיר המערכות, הצגת פתרון עיצובי עבור המזגנים והקטנת רוחב החצרות המונמכות (כולל ירידה למרתף) עד לקו הבניין כדי לא לפגוע בפיתוח השטח בחצר המשותפת, ולאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית של יח"ד הקיצונית צפונית בקומת הקרקע, כולל הסדרת ממ"ד בתוכה, הקמת מרתף ומדרגות גישה פנימיות, כולל ההקלות הבאות:
- הסדרת כניסה נפרדת לחצר מהמרתף;
 - הסדרת רוחב החצרות המונמכות במרווח הצדדי עד לקו הבניין;
 - הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי בלבד ל 1.80 מ' במקום 1.5 מ' המותרים;
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. לא לאשר את ההקלה להגבהת הגדר הקדמית עד 1.80 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים שכן המבוקש בניגוד להנחיות המרחביות.





תנאים אחרי ועדה

1. הסדרת ההרחבה בצורה המשתלבת עם הדירה בקומה העליונה לרבות: ביטול הפיר למעבר צנרת וחשמל
2. הקטנת החצרות המונמכות עד לקו הבניין ובשטח של 10 מ"ר בהתאם להנחיות המרחביות
3. הסדרת פתרון עיצובי עבור מערכת המזגנים ;
4. הצגת תכנון המדרגות לעליה לקומה א' במיקום המאפשר מעבר לכל בעלי הזכות בנכס
5. הנמכת הגדרות בגבול המגרש הקדמי צפוני והצדדי מזרחי עד ל1.5 מ' בהתאם לתקנות
6. הנמכת הגדרות בגבול המגרש הצדדי מערבי עד ל1.8 מ'
7. השארת 1 מ' שביל מעבר במרווח הצדדי מערבי למעבר בעלי הזכות בנכס
8. הסדרת הגדר הדרומית בתוך המגרש, במרחק של 2 מ' מגבול המגרש, בכיוון רח' קהילת לבוב בהתאם לתכנית 2204
9. הטמעת המפה לפיה התקבל אישור גנים ונוף כולל סימון העצים בתנוחת קומת הקרקע
10. ביטול כל הבניה בתוך זיקת ההנאה בחזית הקדמית ברוחב של 2 מ', לרבות מסתורים שונים (אשפה וכו) והסדרתם בתוך המגרש.
11. הצגת אישור רמ"י כתנאי למתן היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

חוו"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ירמיהו 29

6963/20	גוש/חלקה	17-1572	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	01/10/2017	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0199-029	תיק בניין
275.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 טלי בוקרה לבקוביץ
 ירמיהו 27, תל אביב - יפו 6259413.ט.ל.י מעוז פרוייקטים בע"מ
 ת.ד. 806, אבן יהודה

עורך הבקשה
 רועי פישר לבנטון
 נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

החלטה: החלטה מספר: 8 /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

החלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017



1. בהמשך להחלטת ועדת הערר לפיצויים והיטלי השבחה מתאריך 30.08.2017 והוראות תמ"א 38, לתקן החלטת הועדה המקומית מתאריך 28.10.2015 ולאשר, להכיר בבניה בקיר המשותף כבניה מכוח סעיף 15 לתמ"א 38.
2. לאשר את הבקשה:
 - לחידוש היתר (הארכת תוקף היתר מס' 16-0608) לשנתיים מיום 26.9.2017.
 - לשינוי שם בעל ההיתר מחברת "ט.ל.לבקוביץ' פרוייקטים בע"מ" ל-חברת ט.ל.י. מעוז פרוייקטים בע"מ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה פרנקפורט N5

6901/110	גוש/חלקה	16-1148	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	07/06/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	N0256-005	תיק בניין
	שטח	15-01599	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רמי אברהם שלמור
 קהילת וילנה 18, רמת השרון 4722073 אירנה שלמור
 קהילת וילנה 18, רמת השרון 4722073

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שירות
2. הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע בנוייה חלקית במסגרת תמ"א 38 על תיקוניה
3. בניית גזוזטרא וקורות דקורטיביות הבולטות ב-1.6 מטרים או ב-40% מקו בניין קדמי/אחורי
4. תוספ 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י תמ"א 38 על תיקוניה
5. הגבהת קומת מרתף מעל המותר
6. תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית כדוגמת קומה טיפוסית לפי תמ"א 38 על תיקוניה
7. פתור ממסתורי כביסה
8. חצר אנגלית ברוחב העולה על 1.50 מטרים ובגובה העולה על 1.50 מטרים
9. בניה בתכסית 50% משטח המגרש במקום 42% המותרים
10. קו בניין צידי 2.5 מ'
11. קו בניין אחורי 4.5 מ'

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)



תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת קו הבניין האחורי ב-0.01 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616 א',
2	הקמת מתקנים סולאריים על גג המבנה לכל אחת מיחיד המתוכננות והסגתן ממעקה הגג ב-1.20 מ', בהתאם להוראות תכנית 3616 א',
3	הצגת פריסת הגדרות ומפלסיהן במנל הקומות כך שבגבולות המגרש הצדדיים אינן עולות בגובהן על 1.50 ובגבול המגרש הקדמי עד 0.70 מ',
4	הצגת פרט כלונס ואם קיימים עוגנים זמניים לתחום במדרכה יש לבצע תיאום הנדבי ולהציג אישור מח' נכסים לכך.
5	אישור יועץ בנייה ירוקה כי המתוכנן עומד בתקן בנייה ירוקה,
6	הוצאת היתר הינה לאחר כניסת תכנית 3616 א' לתוקף,
7	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם.
8	מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן חניה אוטומטי הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הדירה בקומת הקרקע על כול מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה,
2	דירת הדופלקס בקומות העליונות על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה,
3	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא,
4	אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו, קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד,
5	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד,
6	כל תנאי התחייבות ירשמו כחלק מתנאי ההיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

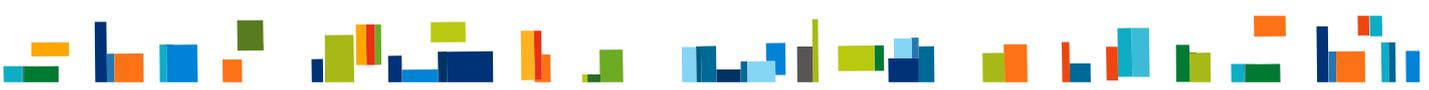
תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

החלטה: החלטה מספר: 9 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נחוץ בפני רעידות אדמה והקמת בניין למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם קומת קרקע חלקית מעל 3 קומות מרתף. סה"כ 6 יח"ד. הבניין בנוי בקיר משותף עם בניין במגרש הסמוך מזרם.
- ב. לרבות הקלה להקמת מתקן חניה אוטומטי במרווח הצדדי והקדמי.
- ג. בתנאים העיקריים הבאים:
 1. הסגת קומת הגג בחזית האחורית ב-2.00 מ' לפחות בהתאם לתכנון שהוצג בתכנית המתוקנת לפי תכנית 3616 א'.
 - ד. תכנון מסתורי כביסה באופן ורטיקלי ואחיד ובקונטור הבניין בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.



- ה. לא לאשר את ההקלות הבאות:
פטור ממסתורי כביסה, שכן הנושא נוגד את הוראות תכנית 3616 א'.
חצר אנגלית ברוחב העולה על 1.50 מ' שכן הנ"ל נוגד את תקנות התכנון והבנייה וקובץ הנחיות אדריכל העיר לנושא זה.
- ו. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תוכננה בהתאם לתכנית ע'1 ו- 3616 א'. הוצאת היתר לבקשה מותנה במתן תוקף לתכנית זו.
- ז. יש לציין כי לא היה פגם בנוסח הפרסום שכן הוא מציג גם הקלות וגם פרסומים ליידוע הציבור מכוח תמ"א 38.
- ח. לקבל את ההתנגדויות לנושא מתקן החניה ותכנית ההריסה ועל כן הוגשה תכנית מתוקנת שפורסמה בשנית.
- בנוסף לקבל את ההתנגדויות לעניין מסתורי הכביסה והתניית התכנון בתוספת מסתורי כביסה לכל יח"ד בקונטור המבנה בהתאם להוראות תכנית 3616 א' וההנחיות המרחביות לעניין זה.
- ט. הודעה על חו"ד נשלחה לעורך הבקשה התקיימה מולו פגישה לצורך הבהרת ההמלצה וציון הפתרונות לתיקון.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת קו הבניין האחורי ב-0.01 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
2. הקמת מתקנים סולאריים על גג המבנה לכל אחת מיח"ד המתוכננות והסגתן ממעקה הגג ב-1.20 מ', בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
3. הצגת פריסת הגדרות ומפלסיהן במנהל הקומות כך שבגבולות המגרש הצדדיים אינן עולות בגובהן על 1.50 ובגבול המגרש הקדמי עד 0.70 מ'.
4. הצגת פרט כלונס ואם קיימים עוגנים זמניים לתחום במדרכה יש לבצע תיאום הנדסי ולהציג אישור מח' נכסים לכך.
5. אישור יועץ בנייה ירוקה כי המתוכנן עומד בתקן בנייה ירוקה.
6. הוצאת היתר הינה לאחר כניסת תכנית 3616 א' לתוקף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירה בקומת הקרקע על כול מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
2. דירת הדופלקס בקומות העליונות על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
4. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות נורדאו 78

6957/181	גוש/חלקה	17-0240	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	05/02/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0197-078	תיק בניין
538.00	שטח	16-01067	בקשת מידע

מבקש הבקשה
החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76 בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה
יפתח וקס
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

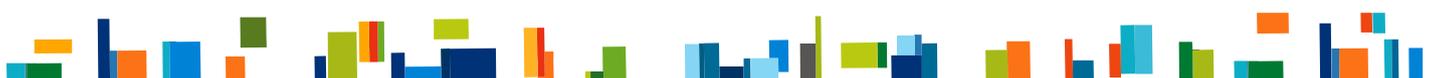
כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 6 אחר: תוספת קומות והרחבות לפי תמ"א 38 מספר יח"ד מורחבות: 15 קומה בה מתבצעת התוספת: קומות 3-0 שטח התוספת (מ"ר): 1020 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בגרעין הבניין - תוספת מעלית. תוספת לובי, שינויים בדירות לצורך תוספת מרפסות וממ"דים. תוספת אחרת: תוספת לובי לבניין, תוספת ממ"דים, תוספת מרפסות, מסתור אשפה, חניון תת קרקעי משותף עם נורדאו 76. מסתורי כביסה חדשים לדירות הישנות והחדשות. שינויים בפיתוח. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים. ומשרד במרתף.

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) ומתקן חניה תת קרקעי משותף לבניין השכן נורדאו 76, עבור 13 כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/ צדדי.
2. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי/צדדי אחורי ל 1.5 מ'
3. הארכת הקיר המשותף עם המגרש השכן בקו בניין צידי מערבי, עבור בניית ממ"דים, מסתורים והרחבות התמ"א
4. ביטול מרפסות שירות
5. הקמת פרגולה עם קורות בטון בקומת הגג ובקומה 4
6. הוספת 1.65 קומות נוספות מעל ל 4 הקומות המותרות הקיימות. סך כל מספר הקומות המבוקש 6.6 (כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה)
7. תוספת בניה מכוח תמ"א 38 תמורת חיזוק הבניין.
8. הרחבת הדירות הקיימות בבניין ותוספת ממ"דים בשיעור של עד 25 מ"ר לדירה בכל הקומות.
9. הוספת 4 יח"ד בקומה 4 ועוד 2 יח"ד בקומה 5. בסה"כ תוספת של 6 יח"ד לבניין הקיים.
10. הקטנת קו בניין צידי מזרחי מ 3 מ' ל 2 מ' עבור מכריבי חיזוק/הקמת ממ"דים בכיוון מזרח.
11. חריגה של עד 10% מקו בניין צידי מזרחי ע"י בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר
12. הקטנת קו בניין אחורי מ 5 מ' עד 3 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ"דים בלבד.
13. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי דרומי ע"י בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים



14. חריגה של עד 10% מקו בניין צידי מערבי ע"י בניה במרחק של 2.25 מ' במקום 2.5 המותרים.
 15. חריגה של עד 10% מקו בניין קדמי ע"י בניה במרחק של 3.6 מ' במקום 4 מ' המותר לצורך הקמת חיזוקים.
 16. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
 17. ביטול הנסיגה האחורית של 2 מ' בקומת הגג .
 18. הגבהת קומת התוספת וקומת הגג ל 3.40 מ' במקום 3.30 מ' .
 19. פטור מחדר אשפה בתוך המבנה והקמת מסתור אשפה במרווח הקדמי/צידי מזרחי של המגרש.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,
2	הוצאת היתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616 א',
3	התאמת קונטור הקומות החדשות בהתאם לקונטור הקומות הקיימות המורחבות, עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל דירה קיימת ועד קווי הבניין המותרים לפי התכנית הראשית, ללא מרפסות גזוזטרה ומסתורי כביסה, הכול בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
4	הקטנת תכנית הבנייה בקומת הגג עד לקונטור הקומה העליונה ללא שטח מרפסות גזוזטרה ומסתורי כביסה, בהתאם להוראות תכנית 3616 א' וקובץ הנחיות אדריכל העיר,
5	. התאמת הנסיגה בגג למותר לפי תכנית 3616 א'- 3.00 מ' ממעקה הגג הקדמי.
6	ביטול הבלטת מרפסות גזוזטרה האחורית בקומת הגג בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
7	צמצום שטח המרפסות עד 12 מ"ר לדירה לרבות שטח המרפסות שאושרו מחוץ לקווי הבניין ונסגרו לאורך השנים בהתאם להוראות תכנית 3616 א',
8	עיצוב המרפסות בחזית הבניין באופן אחיד לכל גובה הבניין ורוחבו, בהתאם להוראות תכנית 3616 א' וקובץ הנחיות אדריכל העיר,
9	הנמכת גובה מעקה הגג העליון עד 4.50 מ' מרצפת קומת הגג ועד 5.00 מ' במרכז הגג להסתרת מערכות טכניות,
10	הנמכת גובה רצפות הקומות החדשות עד למינימום הנדרש,
11	שמירה על נסיגת המצללה עד 1.20 מ' ממעקה הגג העליון,
12	הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' מרצפת מרפסת הגג, בהתאם להוראות תכנית 3616 א',
13	הסגת המתקנים הטכניים בלפחות 1.20 מ' ממעקה הגג העליון,
14	התאמת תכנון החצר לתקנות התכנון והבנייה לרבות צמצום רוחבה עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה. והכללת שטחה בשטח המרתף, שכן היא מקורה על ידי המרפסות בקומת הקרקע בהתאם להנחיות מהנדס העיר לנושא זה,
15	הנמכת גובה הגדר הקדמית עד 0.70 מ' בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר באזור זה,
16	הצגת אישור יועץ נגישות לבניין שהתווספו לו יותר מ-6 דירות בכניסה אחת,
17	הגשת 2 מפרטים עם סימון השטחים משותפים בבניין, לצורך רישום הערה לפי תקנה 27, לתקנות המקרקעין,



#	התנאי
18	תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחנת הרישוי.
19	עקב ההתנגדויות שהתקבלו בתיק שהוגש במקביל עבור הבניין הסמוך, יש להציג אישור הידרוגלוג, קונסטרוקטור ויועץ קרקע לנושא חפירת מרתף ומתקן חניה באזור חלחול גבוה של מי תהום,
20	סימון הריסת קירוי וסגירת המרפסת בקומת הקרקע שנעשתה ללא היתר עבור הדירה הקדמית ואינה תואמת את הוראות תכנית 3616 א' או לחילופין החרגת הדירה מהבקשה וביטול כל התוספות שתוכננו עבודה,
21	הצגת שטח החלחול מי נגר עילי של לפחות 15% משטח המגרש, בשטח הנוטר מקומת הקרקע, לרבות התכנון בקומת המרתף, בהתאם להוראות תמ"א 34,
22	הבלטת מסתורי הכביסה עד 0.60 מ' מחזית הבניין ובאופן אחיד וורטיקלי לכל הקומות בבניין, בהתאם להנחיות אדריכל העיר לעניין זה,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים,
2	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא,

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיית מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבות של האגף כולו,
2	רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והצגת הרישום כתנאי לאכלוס הדירות החדשות, לרבות רישום המרפסות לאי סגירתם בעתיד בכל צורה שהיא,
3	אישור הריסת קירוי וסגירת המרפסת תהווה תנאי לאכלוס הדירות החדשות,

הערות

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

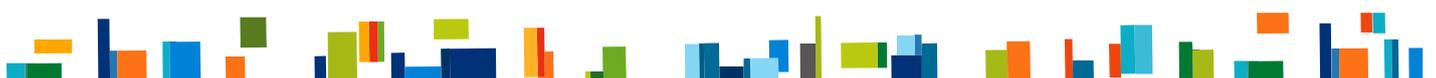
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

החלטה: החלטה מספר: 10 /
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

החלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקת הטענות מול המחלקה המשפטית.



החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות נורדאו 76

6957/182	גוש/חלקה	17-0241	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	05/02/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0197-076	תיק בניין
538.00	שטח	16-10105	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 החברה לחיזוק מבנים נורדאו 76 בע"מ
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה
 יפתח וקס
 נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

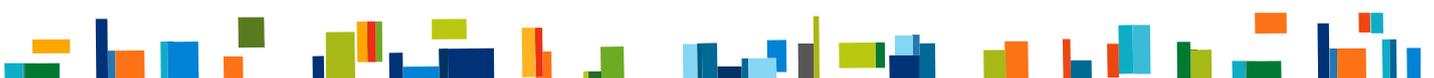
כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 6 אחר: תוספת קומות והרחבות לפי תמ"א 38 מספר יח"ד מורחבות: 15 קומה בה מתבצעת התוספת: 1,2,3,0 שטח התוספת (מ"ר): 1078.85 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בגרעין הבניין - תוספת מעלית. תוספת לובי, שינויים בדירות לצורך תוספת מרפסות וממ"דים. תוספת אחרת: תוספת לובי לבניין, תוספת ממ"דים, תוספת מרפסות, מסתור אשפה, חניון תת קרקעי משותף עם נורדאו 76. מסתורי כביסה חדשים לדירות הישנות והחדשות. שינוי

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל תוספת ע"פ תמ"א 38, ממ"דים, תוספת שתי קומות בהתאם לנסיגות המותרות ע"פ תכנית הרבעים, שינויים בחזיתות. תוספת חצר אנגלית ושטח בקומת קרקע לטובת לובי כניסה, תוספת מתקן חנייה תת קרקעי על קו מגרש משותף עם נורדאו 78. הארכת קיר משותף עם מגרש שכן בקו בניין מזרחי עבור בניית ממדים והרחבות התמאהבלטת גוזזטרות לחזית קדמית ואחורית בשיעור של 1.6 מ מעבר לקו הבניין שהוא 40% מן המרווח המותר בניית מתקן חניה מוטמן משותף עם מגרש נורדאו 78 החורג עד 4 מ מקו בניין קדמיגובה קומת גג כולל מעקה גג של 5 מהקטנת מרווח הפרגולה בקומת גג עד מעקה הגג בחזית המערבית והמזרחית בקיר משותף ביטול מרפסות שירותהקמת פרגולה עם קורות בטון בקומת גגהקמת מסתור אשפה חיצוניחריגה של 10% מקו בניין אחורי וצידיים לרכיבי חיזוק

כולל ההקלות הבאות:

1. ביטול הנסיגה האחורית של 2 מ' בקומת הגג
2. ביטול מרפסות שירות
3. בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) ומתקן תת קרקעי משותף לבניין השכן נורדאו 78 עבור 13 כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/צדדי.
4. הארכת הקיר המשותף עם המגרש השכן בקו בניין צידי מזרחי, עבור בניית ממ"דים והרחבות התמ"א.
5. הבלטת גוזזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
6. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי ל 1.5 מ'.



7. הגבהת קומת התוספת (קומה 4) וקומת הגג (קומה 5) ל גובה של 3.40 מ' במקום 3.30 מ'.
8. הוספת 1.65 קומות נוספות מעל ל 4 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 6.65 (כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה)
9. הוספת 4 יח"ד בקומה 4 ועוד 2 יח"ד בקומה 5. סה"כ תוספת של 6 יח"ד לבניין הקיים.
10. הקטנת קו בניין אחורי מ 5 מ' ל 3 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ"דים בלבד.
11. הקטנת קו בניין צידי מערבי מ 3 מ' ל 2 מ' עבור מרכיבי חיזוק/ הקמת ממ"דים בכוון מערב.
12. הקמת פרגולה עם קורות בטון בקומת הגג ובקומה 4.
13. הרחבת הדירות הקיימות בבניין ותוספת ממ"דים בשיעור של עד 25 מ"ר לדירה בכל הקומות.
14. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי דרומי ע"י בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 5 מ' המותרים.
15. חריגה של עד 10% מקו בניין צידי מערבי ע"י בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותרים.
16. חריגה של עד 10% מקו בניין צידי מזרחי ע"י בניה במרחק של 2.25 מ' במקום 2.50 מ' המותרים.
17. חריגה של עד 10% מקו בניין קדמי ע"י בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4 מ' המותר לצורך חיזוקים.
18. תוספת בנייה מכוח תמ"א 38 תמורת חיזוק הבניין.
19. פטור מחדר אשפה והקמת מסתור אשפה במקום במרווח הצידי מערבי והקדמי.

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2	הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616 א'.
3	התאמת קונטור הקומות החדשות בהתאם לקונטור הקומות הקיימות המורחבות, עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל דירה יימת ועד קווי הבניין המותרים לפי התכנית הראשית, ללא מרפסות גזוזטרה ומסתורי כביסה, הכול בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
4	הקטנת תכסית הבנייה בקומת הגג עד לקונטור הקומה העליונה ללא שטח מרפסות גזוזטרה ומסתורי כביסה, בהתאם להוראות תכנית 3616 א' וקובץ הנחיות אדריכל העיר.
5	התאמת הנסיגה בגג למותר לפי תכנית 3616 א'- 3.00 מ' ממעקה הגג הקדמי.
6	ביטול הבלטת מרפסות גזוזטרה האחורית בקומת הגג בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
7	צמצום שטח המרפסות עד 12 מ"ר לדירה לרבות שטח המרפסות שאושרו מחוץ לקווי הבניין ונסגרו לאורך השנים בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
8	עיצוב המרפסות בחזית הבניין באופן אחיד לכל גובה הבניין ורוחבו, בהתאם להוראות תכנית 3616 א' וקובץ הנחיות אדריכל העיר.
9	הנמכת גובה מעקה הגג העליון עד 4.50 מ' מרצפת קומת הגג ועד 5.00 מ' במרכז הגג להסתרת מערכות טכניות.



#	התנאי
10	הנמכת גובה רצפות הקומות החדשות עד למינימום הנדרש.
11	שמירה על נסיגת המצללה עד 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
12	הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' מרצפת מרפסת הגג, בהתאם להוראות תכנית 3616'א.
13	הסגת המתקנים הטכניים בלפחות 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
14	התאמת תכנון החצר האנגלית לתקנות התכנון והבנייה לרבות צמצום רוחבה עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה. והכללת שטחה בשטח המרתף, שכן היא מקורה על ידי המרפסות בקומת הקרקע בהתאם להנחיות מהנדס העיר לנושא זה.
15	הנמכת גובה הגדר הקדמית עד 0.70 מ' בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר באזור זה.
16	הצגת אישור יועץ נגישות לבניין שהתווספו לו יותר מ-6 דירות בכניסה אחת.
17	הצגת אישור רשות המים לקידוח תת קרקעי בהתאם לתמ"א 34.
18	הצגת אישור רשות המים, הידרולוג, קונסטרוקטור ויועץ קרקע לנושא הגדלת המרתף באזור חלחול גבוה של מי תהום.
19	סימון הריסת הקירוי וסגירת המרפסת הצדדית בקומת הקרקע שבוצעו ללא היתר מעבר לקווי הבניין המותרים ובאופן החורג מהקומות העליונות, או לחילופין החרגת הדירה מהבקשה וביטול כל התוספות המבוקשות עבורה.
20	הצגת שטח חלחול מי נגר עילי הנותר מקומת הקרקע, לרבות התכנון בקומת המרתף, של לפחות 15% משטח המגרש הנדון בהתאם להוראות תמ"א 34.
21	הבלטת מסתורי הכביסה עד 0.60 מ' מחזית הבניין ובאופן אחיד וורטיקלי לכל הקומות בבניין, בהתאם להנחיות אדריכל העיר לעניין זה.
22	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים.
23	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים המיועדים לשימור הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיית מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבות של האגף כולו.
2	אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5	רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והצגת הרישום כתנאי לאכלוס הדירות החדשות.



#	התנאי
6	כתנאי לאכלוס הדירות החדשות- הצגת אישור משרד הבריאות לתקינות תהליך שאיבת והחזרת מי תהום לצורך חפירת המרתף,
7	במידה והדירה הקדמית בקומת הקרקע תהווה חלק מהבקשה הריסת הקירוי וסגירת המרפסת יהוו תנאי לאכלוס הדירות החדשות,
8	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתל במגרש 1 עץ חדש בגודל 10 (" 4) לפחות , בערך של 785 ש"ח , תמורת העץ המיועד לכריתה .

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 11 /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקת הטענות מול המחלקה המשפטית.

החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 68

7103/94	גוש/חלקה	17-0510	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	21/03/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0006-068	תיק בניין
1,025.00	שטח	15-01791	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שי ודן דרין בע"מ
 רדינג 20, תל אביב - יפו 6902415

עורך הבקשה
 דן דרין
 רדינג 20, תל אביב - יפו 69024

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 9 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 15 קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת מתקן חניון תת קרקעי במרווח אחורי ושינוי בקומת הקרקע על מנת לאפשר גישה למתקן
2. הקלות בקווי בנין צדדי ואחורי
3. הקלה 40% בקו בנין קדמי עבור מרפסת
4. סגירת מרפסות קיימות בהתאמה למצב בפועל מעבר לקווי בנין
5. הקלה בקומת קרקע. העתקת קומה על מנת לאפשר נגישות למתקן ובניית מחסנים דירתיים וצבוריים במקום יח"ד קיימות
6. פטור ממסתורי כביסה

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





החלטה: החלטה מספר: 12 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

החלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. קיימת חריגה של קומה אחת. הבניין תוכנן כ-6 קומות וקומת גג חלקית בעוד שההגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78 מאפשרות תוספת בנייה לבניין קיים עד 5 קומות וקומת גג חלקית. בתכנון מבוקש כהקלה לניוד הדירות בקומת הקרקע לקומה נוספת, עקב תכנון מתקן החניה בקומת המרתף, הקלה שלא ניתן לאשר עקב חריגה ממגבלת הקומות. יש לציין כי בכל רחבי הרובע תוכננו מתקני חניה אוטומטיים מתחת לדירות בקומת הקרקע.
2. כתוצאה מהחריגה בקומת הגג קיימת חריגה של 5 דירות מהמותר לפי תמריצי תמ"א 38 במגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
3. הממ"דים באגף הצפוני תוכננו באופן שאינו תואם את המגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78 לקווי בניין לממ"דים:
 - הממ"ד העורפי תוכנן במרווח אחורי של 2.00 מ' במקום 3.00 מ'.
 - הממ"ד החזיתי תוכנן במרווח צדדי של 1.00 מ' במקום 2.00 מ' ולא הורחק מחזית הבניין ב-3.00 מ' כנדרש במדיניות הוועדה לתוספת ממ"דים לבניינים קיימים.
4. שטחי התוספת לדירות הקיימות חורגות מ-25 מ"ר לדירה (לרבות ממ"ד), שכן חישוב השטחים נעשה באופן לוקה בחסר ולא נלקח בחשבון שטח מקורה בין 3 קירות שהוגדר לפי עורך הבקשה כשטח מרפסות גזוזטרה בניגוד להגדרות תקנות התכנון והבנייה לנושא זה. סך שטח החריגה הינו כ-60 מ"ר בכל הקומות.
5. היקף הקומות החדשות עולה על היקף הקומות הקיימות בניגוד לתמריצי הבנייה מכוח תמ"א 38, שכן:
 - היקף הקומות החדשות תוכנן מעל שטח מרפסות גזוזטרה בקומות הקיימות.
 - היקף הקומות החדשות חורג מקו הקומות הקיימות לרבות קירות החיזוק שהתווספו. סך שטח החריגה כתוצאה מהתכנון לעיל הינו 16 מ"ר.
6. לא הוצגה סכמת זכויות הבנייה על הגג המוגבלת לעד 65% מתכסית הקומה העליונה. מבדיקה גרפית שנעשתה קיימת חריגה משטח זה בכ-106 מ"ר. בנוסף יש לציין שלאור האמור לעיל וכתוצאה מתכנון קומות התוספת בחריגה מההיקף המותר, אזי החריגה בקומת הגג עוד גדולה הרבה יותר.
7. יש לציין כי כתוצאה מהאמור לעיל בסעיף 1 ועקב תכנון קומה מעבר למותר קיימת חריגה נוספת של כ-550 מ"ר מהשטחים הניתנים לתכנון.
8. הבניין נמצא באזור הכרזה לפי אונס"קו ותכנונו אינו תואם את ההתאמה הסביבתית הנדרשת לפי קובץ הנחיות אדריכל העיר באזור זה בנושאים הבאים:
 - מסת הבניינים הקיימת היום מופרדת באמצעות נסיגה של הבניין הצפוני מהחזית הקדמית. בתכנון המוצג מבוקשת השלמת המסה לאחת כך ששני הבניינים מקבלים מופע של בניין אחד ארוך ומאסיבי כלפי הרחוב. מופע אשר נדרש להימנע ממנו בכל מסמכי המדיניות של אזור ההכרזה שכן יש בו מן הפגיעה במרקם אורכי החזית הקיימים היום ושהוכרזו לשימור.

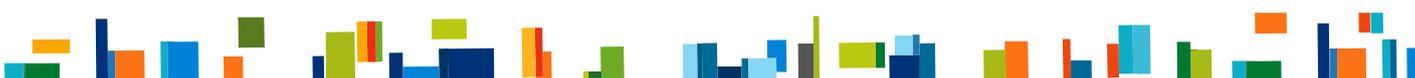


- מעקות המרפסות החדשות תוכננו בפרזול ולא כמעקה בנוי בגובה של לפחות 0.90 מ' כמוצג בקומות הקיימות בפריסת חזיתות הבניינים הקיימים ברחוב. יש לציין כי בהדמיות כל המרפסות מוצגות בגמר פרזול ללא טיח כלל.
- רוב החזית מוצגת כפתחים מזוגגים ולא נשמרה דופן מבונה ומטויחת בטיח בהיר, ברוחב של לפחות 1/3 מרוחב החזית כנדרש בבניינים באזור ההכרזה.
- המרפסות תוכננו לאורכה של כל החזית ולא באורך של עד 2/3 ממנה כנדרש בהוראות בינוי מרפסות באזור ההכרזה ובהתאמה לקיים ברחוב, בנוסף לא נשמר מרחק של 1.50 מ' בין המרפסות לבין קיר המפגש בין 2 הבניינים כנדרש בתכניות התקפות ובהוראות העיצוב לאזור ההכרזה.
- 9. מרפסות הגוזזטה החדשות בבניין אינן תואמות את תקנות התכנון והבנייה בהיבטים הבאים:
 - שטח המרפסות עולה על 12 מ"ר למרפסת, שכן לא נלקח במניין חישוב המרפסות שטח מרפסות סגורות מחוץ לקווי הבניין. סה"כ חריגה של כ-7 מ"ר בכל אחת מהמרפסות הצפון מערביות. וחריגה של כ-1.5 מ"ר לכל אחת מהדירות המזרחיות של האגף הצפוני.
 - המרפסות הקדמיות הובלטו בחריגה של 0.60 מ' מקו הבניין הקדמי שהינו קו הרחוב לאחר ההפקעה.
 - המרפסות האחוריות הובלטו בחריגה של 0.20 מ' לאחר אישור הקלה של 40% הבלטה מהמרווח האחורי.
- 10. גובה הבנייה על הגג חורג מהמותר שכן גובה הקומה לרבות מעקה הגג הינו 4.60 מ' במקום 4.50 מ' וגובה המתקנים הטכניים במרכז הגג תוכנן עד 5.70 מ' במקום 5.00 מ' בניגוד לתמריצי תמ"א 38 במגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
- 11. קומות התוספת תוכננו באופן שאינו תואם את הקומות הקיימות הן בתכנון הפתחים והן בתכנון המרפסות והיקפן בניגוד להוראות העיצוב של תוספות בנייה כפי שהוגרו בפרסומים לפי סעיפים 77,78.
- 12. לא הוצגה סכימת אחוז חלחול מי נגר עילי במגרש ולפי בדיקה גרפית של קומת הקרקע שרוצפה כמעט כולה נראה כי לא נשמרו 15% החלחול הנדרשים בתמ"א 34.
- 13. לא תוכננו מסתורי כביסה לאף אחת מהדירות בבניין באופן וורטיקלי ואחיד כנדרש.
- 14. היקף מרפסת הגג כולל את שטח מרפסות הגוזזטה מהקומות התחתונות בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
- 15. המצללה תוכננה בחריגה מהמותר באנלוגיה לתכנית רובע 3,4:
 - גובה המצללה עולה על 3.00 מ'.
 - עם צמצום היקף מרפסת הגג בהתאם לקומה העליונה ללא שטח מרפסות הגוזזטה, המרחק בין המצללה לבין מעקה הגג יעמוד על 0.80 מ' ולא 1.20 מ' כנדרש.
- 16. לא הוצגה פריסת הגדרות בבניין ומבדיקה גרפית הגדרות הצדדיות והאחוריות עולות בגובהן על 1.50 מ' והמרפסת הקדמית עולה בגובהה של 0.70 מ' בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
- 17. בחצר הבניין הקדמית תוכננו, פיתוח שבילים, גדרות ותשתיות כגון גמל מים בשטח ההפקעה ועל כן מחוץ לקו הבניין הקדמי שנקבע היום עבור המגרש.
- 18. חיזוקי הבניין הובלטו מעל 0.30 מ' בניגוד למדיניות הוועדה לחיזוק בניינים לפי תמ"א 38.
- 19. לא נעשו פרסומים לייזוע הציבור לבנייה לפי תמ"א 38, למרות שהבקשה עוגנה בתיק המידע ובוצע תהליך אישור עקרוני.
- 20. מכון הרישוי סירב להמליץ על הבקשה בתחנות כיבוי אש, גנים ונוף ואדריכלות.
- 21. לנושא ההתנגדויות- לקבל את אלו המעלות טיעונים בנוגע למספר הקומות והבלטת הממ"דים שכן התכנון אינו תואם את המגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78 באזור זה ולדחות את ההתנגדות העוסקת במתקן חניה, שכן הינו מתקן חניה שאינו מתרומם מעל פני הקרקע ועל כן לא מדובר בהקלה אלא בתכנון התואם את תקנות הבנייה במרווחים בחוקר התכנון והבניה.
- 22. תיקון הסעיפים יגרום לשינוי מהותי בתכנון מהבקשה שהוגשה.



23. הודעה על סיבות השלילה נשלחו לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הרב קוק 25, הכובשים 19

6915/48	גוש/חלקה	17-0455	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	09/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0113-025	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שמעון שגיא
 ארז 3, סביון 5651414

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 3
 במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חניון
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מעלית רכב כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 1
 בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 7
 על הגג: קולטי שמש אחר: מ"א, פיר יציאה לגג
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: גמל מים, ארון בזק, בלוני גז כמות מקומות חניה: 1 גדר בגבולות מגרש בגובה
 1.5: (מטר)

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אינה פנסו נמירובסקי)

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת תכסית קומת גג חלקית לתכנית הקומה שמתחתיה,
2	עמידה בתנאי ת"י לבניה ידוקה 5281,
3	רישום זיקת הנאה למערכות בספרי הרישום למקרקעין והצגת הרישום לפני איכלוס הבניין,
4	חישוב נכון של שטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם למותר בתכנית, והקטנת השטחים המוצעים העיקריים



#	התנאי
	בהתאם,
5	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא,
6	דירת הדופלקס בקומה הרביעית וקומת הגג תרשם כ"ח"ד אחת שלא ניתן לפצלה והערה על כך לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני איכלוס,
7	ביטול פרגולה המקשרת בין פרגולות המרפסות בקומה העליונה,
8	התאמת מפלס ה-0.00 למסומן בנספח הבנוי, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו,
2	הצגת הערה לפי תקנה 27 לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, המהווה תנאי לאכלוס,
3	קירות המרתף יבנו על ידי דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים,
4	הצגת הערה לפי תקנה 27 למרתף שמוצמד לחנות שהינו שטח נלווה (שירות) של המסחר וחל איסור לשימוש בתוכו למטרה עיקרית,
5	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע,
7	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת עץ מס' 2. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבוננו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 4 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן הבקשה בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 13
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017



לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין בן 4 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומה מסחרית ומרתף המשמש לחניות, מחסנים, חדר משחקים משותף לבניין ושטח שירות לטובת החנות בקומת הקרקע. בחצר: חניה ל-7 מכוניות, 6 מהם ב-3 מתקני חניה. כולל הקלה לפטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת תכנית קומת גג חלקית לתכנית הקומה שמתחתיה.
2. עמידה בתנאי ת"י לבניה ירוקה 5281.
3. רישום זיקת הנאה למערכות בספרי הרישום למקרקעין והצגת הרישום לפני איכלוס הבניין.
4. חישוב נכון של שטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם למותר בתכנית, והקטנת השטחים המוצעים העיקריים בהתאם.
5. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
6. דירת הדופלקס בקומה הרביעית וקומת הגג תרשם כח"ד אחת שלא ניתן לפצלה והערה על כך לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני איכלוס.
7. ביטול פרגולה המקשרת בין פרגולות המרפסות בקומה העליונה.
8. התאמת מפלס ה-0.00 למסומן בנספח הבנוי, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת הערה לפי תקנה 27 לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, המהווה תנאי לאכלוס.
3. קירות המרתף יבנו על ידי דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. הצגת הערה לפי תקנה 27 למרתף שמוצמד לחנות שהינו שטח גלווה (שירות) של המסחר וחל איסור לשימוש בתוכו למטרה עיקרית.
5. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שלומציון המלכה 26, ברנדיס 38

6212/57	גוש/חלקה	17-0546	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	28/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0491-026	תיק בניין
503.00	שטח	16-00796	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 דפנה כרמון
 יצחק שדה 17, רמת השרון 4728414

עורך הבקשה
 פיצו קדם
 מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 400
 במרתפים: מספר מרתפים אחר: ע"ג, מתקנים ומערכות טכניים, ממ"ד, חניות, חדר אופניים ועגלות, מועדון דיירים
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירה כמות חדרי שירותים: 1
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 4
 על הגג: קולטי שמש פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 7 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה ל

- כולל ההקלות הבאות:
1. מילוי קומת קרקע ותוספת 1.65 קומות- זכויות תמ"א 38
 2. • הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש לשטחים נלווים למגורים לדירה בקומת הקרקע
 3. • תוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג
 4. • הקלה לתוספת כניסה נוספת לדירת דופלקס על הגג.

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אינה פנסו נמירובסקי)

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול בריכת שחייה המסומנת בחצר הבית המשותף,



התנאי #	
2	תכנון מסתורי הכביסה בקונטור הבניין החדש בהתאם להוראות תכנית א'3729,
3	תכנון הרצועה המפולשת בהתאמה לתכנית א'3729,
4	ת"י לבניה ירוקה 5281,
5	תאום סופי מול תחנות מכון הרישוי,
6	הצגת חישוב פיר מערכות מיזוג אוויר בשטחי המרתף,

תנאים בהיתר

התנאי #	
1	דירת דופלקס בקומות ג'ד' ודירת קרקע עם מרתף שצמוד לה ירשמו כל אחת כיח"ד אחת שלא לפצלה. יוצג רישום בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין,
2	קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים,
3	תישמר הגדר הבנוייה בגבול המגרש המקבילה לעצי השכנים, הגדר החדשה תיבנה בצמוד אליה,
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע,
5	העץ המיועד להעתקה יועתק לשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה,

תנאים לאיכלוס

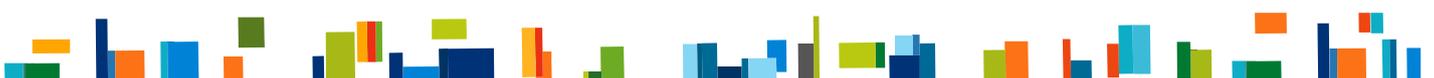
התנאי #	
1	בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו,
2	הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים ואי פיצול דירה בקומת הקרקע עם המרתף ובקומה ג' עם קומת הגג החלקית לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
3	לא תותר סגירת מרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערה לפי תקנה 27 בלשכת המקרקעין ותוצג לפני איכלוס הבניין,
4	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת,
5	אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לפקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו,
6	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 29 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 20,584 ש"ח, מתוכם לפחות 5 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

החלטה: החלטה מספר: 14/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

החלטה : החלטה מספר 14



ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות מעל קומת קרקע וקומה עליונה חלקית. סה"כ 4 יח"ד.
הכל מעל שתי קומות מרתף, המכילות מתקן חניה אוטומטי עבור 7 מקומות חניה, שטחים נלווים לדירת קרקע ושטחים משותפים.

לאשר הקלות הבאות:

1. הסדרת כניסה נוספת למרתף הצמוד לדירת הקרקע מחדר המדרגות הכללי בתנאי לרישום הערה לפי תקנה 27 על אי פיצול דירות.

לא לאשר הקלות הבאות:

1. לא לאשר הקמת בריכת שחייה - הבריכה תופסת את כל המרווח הצדדי ועד לגבול המגרש הקדמי לרחוב ברנדיס. מדובר באזור בנייה צפוף והקמת הבנייה כמבוקש לא מאפשרת שטח מגוון בחלק הצדדי של המגרש דבר שלא מתאים לסביבה.
 2. לא לאשר גובה גדרות בגבולות צדדיים עם שכנים מגובה 1.5 מ' לגובה 1.8 מ' - נוגד הנחיות מרחביות.
 3. לא לאשר מסתורי כביסה - לא ניתן לפטור מהסדרת מסתור כביסה לכל דירה מוצעת.
- אישור הבקשה בתנאי למתן תוקף לתכנית 3729א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול בריכת שחייה המסומנת בחצר הבית המשותף.
2. תכנון מסתורי הכביסה בקונטור הבניין החדש בהתאם להוראות תכנית 3729א'.
3. תכנון הרצועה המפולשת בהתאמה לתכנית 3729א'.
4. ת"י לבניה ירוקה 5281.
5. תאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
6. הצגת חישוב פיר מערכות מיזוג אוויר בשטחי המרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. דירת דופלקס בקומות ג'-ד' ודירת קרקע עם מרתף שצמוד לה ירשמו כל אחת כ"ד אחת שלא לפצלה. יוצג רישום בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
5. לא תותר סגירת מרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערה לפי תקנה 27 בלשכת המקרקעין ותוצג לפני איכלוס הבניין.
6. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
7. אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
רבי עקיבא 13א, גדרה 15

7465/34	גוש/חלקה	16-1269	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	10/07/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	N0121-013	תיק בניין
336.00	שטח	15-00825	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יורם עזרי
 הר דפנה 49, סביון 5650649

עורך הבקשה

יניב פרדו
 בית חורון 17, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 3,
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה אוטומאטית,
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים,
 על הגג: חדר מכוונות ומעלית, חדר מכוונות מיזוג אויר, אחר: בריכה,
 בחצר: שטחים מרוצפים,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הריסה ובניה מחדש מכוח תמ"א 38/2
2. הקמת מתקן חנייה אוטומטי במרתף
3. הבלטת המרפסות בקו בניין קדמי/אחורי עד 40 אחוז מהמרווח
4. פטור ממרפסת שרות
5. מצללה מבטון
6. חצר מונמכת לגובה רצפת המרתף ברוחב העולה על 1.5 מ'
7. עצירת המעלית בקומת הגג
8. הגדלת תכסית המרתף מ-80% ל-85% מהמגרש
9. בניית מתקנים טכניים בגבול מגרש, בנישה הגבוהה מ-1.5 מטר מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
10. הקמת בריכת שחייה בגג עליון
11. תוספת יחידת דיוור
12. ביטול נסיגה בקומת הגג בחזית הצפון מערבית



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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,
2	התאמת גובה גדרות צדדיות למותר (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה) בהוראות תקנות התכנון והבנייה הצגת מידות ומפלסים אבסולוטיים בפריסות הגדרות הנדונות,
3	התאמת מפלס הכניסה הקובעת (ביחס למפס הפינה של שתי הרחובות) למותר בהנחיות מרחביות,
4	הצגת פצרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור החדשות תוך התאמה להוראות ההנחיות המרחביות,
5	התאמת גובה קומת קרקע (בין רצפות) למותר (עד 3.30 מ') בהוראות מגבלות התכנון ברובע 5 ו-6.
6	התאמת גובה מצללה עד למפלס גובה הקומה שמעליה בהתאם להוראות הנחיות מרחביות,
7	תכנון מרפסות בצורה אחידה בחזית קדמית דרומית כנדרש בהנחיות מרחביות,
8	הצגת פרטי קלונסאות - במידה וקלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים, יש לקבל אישור אגף נכסי העירייה ומחלקת תיאום הנדסי,
9	ביטול הבלטות תקרות מרתף מעבר לקווי הבניין והנמכת תקרת המרתף העליונה (בתחום קווי הבניין) עד למפלס הקרקע הטבעית בהתאם להוראות תכנית ע"1,
10	ביטול חצר מונמכת המוצעת במרווח קדמי צדדי צפוני והצגת חצר אנגלית במיקום וברוחב עד 1.50 מ' מקו הבניין תוך התאמה לתקנות התכנון והבנייה והנחיות מרחביות,
11	התאמת פרטי מרפסות וחומרי גמר למאפייני הרקמה הסביבתית הקיימת,
12	התאמת שטח כולל של מחסנים מתוכננים במפלס מרתף תחתון (3-) למותר בהוראות תכנית ע"1 - עד 5% (14 מ"ר) ביחס לשטח הקומה כולה,
13	הצגת אישור אגף נכסי העירייה בכל הנוגע להבלטות מרפסות בחזית קדמית ובמידת הצורך הקטנת הבלטות,
14	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .

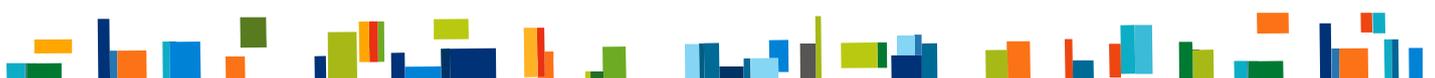
תנאים בהיתר

#	התנאי
1	המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו,
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא,
3	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליה מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול,
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו במגרש 2 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאור חוות דעת מכון הרישוי מ- 26/09/2017, לבטל את סעיף מס' 1 בהחלטת הוועדה המקומית מ- 22/03/2017 ולאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות וקומה עליונה חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 7 יח"ד, כהקלה להקמת בריכת שחייה במפלס הגג העליון כולל תוספת של 78 מ"ר מכוח תמ"א 38.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה גדרות צדדיות למותר (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה) בהוראות תקנות התכנון והבניה הצגת מיזות ומפלסים אבסולוטיים בפריסות הגדרות הנדונות.
3. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור החדשות תוך התאמה להוראות הנחיות המרחביות.
4. התאמת גובה קומת קרקע (בין רצפות) למותר (עד 3.30 מ') בהוראות מגבלות התכנון ברובע 5 ו-6.
5. התאמת גובה מצללה עד למפלס גובה הקומה שמעליה בהתאם להוראות הנחיות מרחביות.
6. תכנון מרפסות בצורה אחידה בחזית קדמית דרומית כנדרש בהנחיות מרחביות.
7. קירות המרתף יהיו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
8. ביטול חצר מונמכת המוצעת במרווח קדמי צדדי צפוני והצגת חצר אנגלית במיקום וברוחב עד 1.50 מ' מקו הבניין תוך התאמה לתקנות התכנון והבניה והנחיות מרחביות.
9. התאמת פרטי מרפסות וחומרי גמר למאפייני הרקמה הסביבתית הקיימת.
10. התאמת שטח כולל של מחסנים מתוכננים במפלס מרתף תחתון (3-) למותר בהוראות תכנית ע'1 - עד 5% (14 מ"ר) ביחס לשטח הקומה כולה.
11. הצגת אישור אגף נכסי העירייה בכל הנוגע להבלטת מרפסות בחזית קדמית ובמידת הצורך הקטנת הבלטתן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליה מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.



החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מלצ'ט 68

6904/146	גוש/חלקה	17-0090	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/01/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0361-068	תיק בניין
451.00	שטח	16-00295	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ט.ל.י מעוז פרוייקטים בע"מ
ת.ד. 806, אבן יהודה

עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון
נחמה 8, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.5 כמות יח"ד לתוספת: 3 אחר:

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 390.7 שטח פרגולה (מ"ר): 23 חומר הפרגולה: בטון הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1955 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 14

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. 10% קווי בניין צדיים ואחורי
2. תוספת קומות מכח תמ"א 38
3. הבלטת חיזוקים קונסטרוקטיביים מעבר לקו בניין
4. מעלית מעבר לקו בניין צדי
5. מתקן חניה מעבר לקו בניין
6. פרגולה מבטון בקומת גג

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם, |



#	התנאי
2	ביטול הבנייה החורגת בתחום רצועה מפולשת בחזית הקדמית והתאמת הבינוי המוצע למותר בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6,
3	הצגת חזית עורפית אחידה מבחינת בינוי וחומרי גמר.
4	הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור החדשות כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני,
5	הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים,
6	התאמת חומרי הגמר המוצעים בקומות התוספת ללחמורי הגמר הקיימים בקומות הקיימות,
7	הצגת פריסות גדרות בכל גבולות המגרש בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה, וקובץ ההנחיות העירוני,
8	ביטול סגירה קשיחה ופתחים של מרפסת צדדית עורפית בקומות הקיימות ובקומות התוספת: ביטול בנייה קשיחה מעל קונטור מרפסות עורפיות שנסגרו באמצעות חלונות הזזה.
9	הצגת מתקנים טכניים בחצר כגון: (תשתיות גז, חשמל ומים),
10	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים כמקובל ובאופן ברור וקריא , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה,
2	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין,
3	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

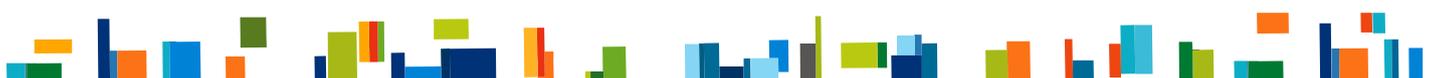
#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע, כי נשתלו במגרש 4 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , מתוכם , 3 עצים בערך של 1838 ש"ח כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה .
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעץ / החפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעץ לשימור , להבטחת יציבותו ותקינותו. יש להגיש אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:





ההחלטה: החלטה מספר: 16 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

1. א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, עבור 8 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, הכוללים:
 - בקומות הקיימות: חיזוק מעטפת הבניין והקמת פיר מעלית פנימי הכולל תחנת עצירה בכל קומה.
 - תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 2 יח"ד וממ"ד בכל דירה (תוספת מכוח תמ"א 38).
 - תוספת קומה 5 חלקית בתכסית עד 65% משטח הגג המכילה יחידת דיור אחת (תוספת מכוח תמ"א 38).
 - תוספת פיר מעלית חיצוני בצמוד לחזית דרומית צדדית עבור דירות מתוכננות בקומת התוספת.
 - בניית ממ"דים בנסיגה של עד 2.00 מ' מגבול הבניין הצדדי צפוני במקום 3.00 מ' המותרים (תוספת מכוח תמ"א 38).
 - ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
 - בניית מתקן חנייה אוטומטי (מתרומם) במרווח הצפוני מערבי.
 - אי התקנת תחנת עצירה למעלית חיצונית בקומות הקיימות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:
 - פיר המעלית המוצע נבדק בהתאם להוראות תכנית 2710 ונמצא כי מיקומו אינו סותר את המותר בהוראות התכנית הנ"ל ואינו מהווה פגיעה ממשית שכן לפי מדידה גרפית יוותר מרווח נקודתי של כ- 3.50 מ' בין פיר המעלית המבוקש לחזית בניין המתנגדים.
 - פתרון חניה המוצע נבחן והומלץ לאישור ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי בכפוף לתנאים להוצאת היתר.
 - כך או כך מדובר במתקן חניה המכיל 3 חניות בלבד, כך שאין פגיעה ממשית במתנגדים מהפתרון המבוקש.
- תנאים אחרי ועדה
1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
 2. ביטול הבנייה החורגת בתחום רצועה מפולשת בחזית הקדמית והתאמת הבינוי המוצע למותר בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6.
 3. הצגת חזית עורפית אחידה מבחינת בינוי וחומרי גמר.
 4. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור החדשות כנדרש בקובץ הנחיות העירוני.



5. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.

6. התאמת חומרי הגמר המוצעים בקומות התוספת ללחמורי הגמר הקיימים בקומות הקיימות.

7. הצגת פריסות גדרות בכל גבולות המגרש בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה, וקובץ ההנחיות העירוני.

8. ביטול סגירה קשיחה ופתחים של מרפסת צדדית עורפית בקומות הקיימות ובקומות התוספת: ביטול בנייה קשיחה מעל

קונטור מרפסות עורפיות שנסגרו באמצעות חלונות הזזה.

9. הצגת מתקנים טכניים בחצר כגון: (תשתיות גז, חשמל ומים)

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שטריקר 15

6212/344	גוש/חלקה	17-0522	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	23/03/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0494-015	תיק בניין
263.00	שטח	16-10282	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אשר ליסטר
אלכסנדרוני 7, רמת גן 5222540

עורך הבקשה

בלה גורליק
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: הגדלת מרתף קיים. ושימוש חורג לצמיתות למשרדי רופאים בקומת המרתף וקומת קרקע, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף(אשור מצב קיים), שטח התוספת (מ"ר): 21.8, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 40.2, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במיקום מחיצות ואינסטלציה. ואישור בדיעבד של חלק המרתף, שימוש המקום כיום: בהיתר חדר הסקה, מחסן, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חדר הסקה, מחסן, שימוש מבוקש: משרד רופא, תקופת שימוש חורג: 100 שנים, שטח השימוש החו

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל
אישור מצב קיים של חלק המרתף תוספת מרתף בחלק מערבי אישור מצב קיים של תוספת קיימת למרתף קיים(אישור בדיעבד) שינוי ייעוד מחדר הסקה, חדר מיזוג אויר, מחסן למשרדי רופאים.

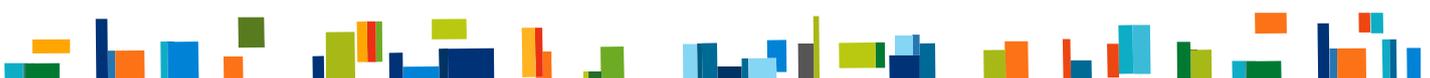
כולל ההקלות הבאות:

1. שימוש חורג מהיתר מחדר הסקה ומחסן בקומת המרתף ומחסן בקומת הקרקע לשימוש של משרדי רופאים לצמיתות

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

החלטה: החלטה מספר: 17 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

החלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. בקומת המרתף מבוקש שימוש חורג למשרד רופא הכולל שטח מרתף שהוסף ללא היתר לאחר תחילת תכנית ע' מרתפים (28/11/1985) בניגוד להוראות תכנית ע'1 התקפה והשטח הנ"ל אינו בבעלות המבקש (לפי נסח טאבו ותשריט טאבו שהוגשו).
2. במסגרת הבקשה להיתר, התבקש בקומת הקרקע שימוש חורג ממחסנים למשרד רופא. הנ"ל אינו ניתן לאישור שכן נוגד את הוראות תקנות התכנון והבנייה לפיה לא ניתן להמיר שטח שירות לשטח עיקרי ומבלי שהוצגה כל הוכחה לכך שנותרו שטחים עיקריים לניצול השטח הנ"ל למטרה עיקרית ע"י המבקש.
3. הבקשה כוללת ביטול אחד ממקומות החניה המאושרים בהיתר הנמצאים בבעלות המבקשים ומתן פתרון חלופי במקומו ע"י השתתפות בתשלום לקרן החניה לא אושר ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אורים 34

6136/17	גוש/חלקה	17-1150	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	16/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3676-034	תיק בניין
229.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה מספי

אורים 34, תל אביב - יפו 6764381

עורך הבקשה

ארקדי רדשקובסקי

חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וקומה א שטח התוספת (מ"ר): 71.06 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 149.28 תוספת אחרת: אישור מצב קיים. תוספת לבניין קיים הרחבה לחזית ולצד מערב +קומה נוספת חלקית + ממד בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 40.95 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.59

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אפרת שביט)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. בניה בקומה שניה בהתאם לקונטור קומת קרקע
2. הגדלת תכסיתעד 65% מ-50% המותרים
3. הקלה לקו בנין צדדי(מזרחי) 0.60 מ - 0.8 מ במקום 1.20 מ
4. הקלה להקמת ממ"ד מעבר לקו בנין אחורי 2.8 מ במקום 5 מ

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אפרת שביט)

תנאים למתן היתר

התנאי

1 הצגת כל הבנייה הכלולה בבקשה בטבלאות המפרט, חישובי וסכמות השטחים ..



התנאי #	
2	סימון גבולות המגרש בתנחות כל הקומות-הצגת תכנית פיתוח שטח,
3	התאמת שטח הפרגולה לשטח המותר עפ"י התב"ע,
4	סימון המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התוכנית,
5	עדכון תאריך מפת המדידה והצגתה בצורה ברורה,
6	תאום בין תנחות הקומות החתכים והחזיתות,
7	הגשת 2 מפרטים עבור תקנה 27 לאי פיצול יחידת הדיור,
8	מילוי ועמידה בדרישות מכון הרישוי,

תנאים בהיתר

התנאי #	
1	חלוקת יחידת הדיור הקיימת ליחידת דיור נוספת מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 18 /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

1. לאשר את הבקשה לאישור הבנייה הקיימת שנבנתה לפני 1987 ותוספות הבנייה בקומת הקרקע כולל ממ"ד והקומה השנייה, לפי הוראות תכנית 2215ג, כולל:
 - בנייה בקווי הבניין הקדמיים של 2.20 לרחוב אורים ו-0.80 מ' לשביל להולכי רגל, שכן הקטנת קווי הבניין הקדמיים אינה פוגעת בתנאי הסביבה.
2. לאשר לפי הוראות תכנית 2215ג את ההקלה:
 - להקטנת קו הבניין הצדדי-דרומי עד 1.70 מ' במקום 3 מ' המותרים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת כל הבנייה הכלולה בבקשה בטבלאות המפרט, חישובי וסכמות השטחים.
2. סימון גבולות המגרש בתנחות כל הקומות-הצגת תכנית פיתוח שטח.
3. התאמת שטח הפרגולה לשטח המותר עפ"י התב"ע.
4. סימון המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התוכנית.
5. עדכון תאריך מפת המדידה והצגתה בצורה ברורה.
6. תאום בין תנחות הקומות החתכים והחזיתות.
7. הגשת 2 מפרטים עבור תקנה 27 לאי פיצול יחידת הדיור.
8. מילוי ועמידה בדרישות מכון הרישוי.



תנאים בהיתר
חלוקת יחידת הדיור הקיימת ליחידת דיור נוספת מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שערי ניקנור 13

9009/27	גוש/חלקה	17-0868	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	29/05/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3042-013	תיק בניין
	שטח	16-00668	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 בסט אויל בע"מ
 דרך קבוץ גלויות 100, תל אביב - יפו 6687704

עורך הבקשה
 גלית גולני
 יהודה המכבי 6, תל אביב - יפו 62669

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 212
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
 בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 4
 על הגג: קולטי שמש
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אימד אבו חבלה)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. הגבהת הבנין עד לגובה כ 9.20 מ' לעומת 8.80 מ' המותרים על פי התכנית.

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אימד אבו חבלה)

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת אישור להסדר הקרקע לעניין איחוד חלקות 27 ו-77 כמגרש בניה אחד,
2	תיאום מול מחלקת דרכים גובה הכניסה המתוכנן,
3	הצגת אישור מחלקת שימור,
4	סימון קיר מבנה קיים בגבול המגרש הדרומי, והתייחסות לפתחים במידה וקיימים.



#	התנאי
5	מילוי דרישות מכון הרישוי,
6	מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות,
7	הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל,
8	תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק,
9	יש להגיש את התכנית הסופית מתוקנת, כפי שהוטענה למגירה 5000 (4/7/17) ובה קיימת שמירת מרחק דיפון / חפירה של לפחות כ 3 מטר מעצי השכנים מס' 1,4.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת,
2	פינוי כל הפלישה לתחום השטחים הציבוריים המסומנים להריסה במפרט לפני חיבור המבנה לחשמל,
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה במגרש נשתלו 8 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 5,593 ש"ח, מתוכם לפחות 3 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 19
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

- לא לאשר את הבקשה שכן, אינה תואמת עקרונות התב"ע ומדיניות העיצוב של יפו הכוללת:
- בניה תת קרקעית ברובה גלויה ומעל למפלס הקרקע הטבעית כך שבצד השצ"פ נראה כקומה רגילה, בניגוד להוראות תב"ע ע 1.
- אין כל הצדקה תכנונית לנסיגה של 2.8 מ' מגבולות המגרש הקדמיים, והנ"ל בניגוד לנקבע במדיניות העיצוב של יפו הקובעת הצמדת המבנה ככל הניתן לקו אפס לרחוב על מנת לייצר רצף של חזיתות, בהתאם למבנים קיימים.
- סיזור פתחים בגג הרעפים עבור מרפסות גג מכל הצדדים בניגוד למדיניות עיצוב יפו, הקובעת שניתן למקם פתח אחד עבור מרפסת בחזית אחת בלבד.
- ערוכה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקת התאמתה להוראות התב"ע, לא כל השטחים המקורים נכללו בחישוב השטחים, לא סומן קו הקרקע הטבעית, גובה גדרות כ- 3 מ' בניגוד לתקנות החוק, ולא



סומנה בניה קיימת בקו 0 על המגרש הסמוך ולא ניתן לבחון אם התכנון המוצע משתלב עם הבניה הקיימת בסביבה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אחרון יוסף 6

6985/168	גוש/חלקה	17-0581	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	03/04/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3640-006	תיק בניין
	שטח	16-10355	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 עינב סגל
 אחרון יוסף 6, תל אביב - יפו 6683520

עורך הבקשה
 אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א+חדר על הגג שטח התוספת (מ"ר): 41.5 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 149.31 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): 39.53 שטח פרגולה (מ"ר): 19.88 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצוזיקין)

לאשר את הבקשה ל
 הרחבת דירה מעל קומת קרקע + חדר על הגג לפי "ג-1"

כולל ההקלות הבאות:
 1. הגדלת תכסית קרקע עד 55% לעומת 50% המותרים כתוצאה בניית ממד

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצוזיקין)

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | קבלת הסכמת 75% מבעלי הדירות בבניין להקמת חדר יציאה לגג מעל הגג המשותף או לחילופין : ביטול הקמת חדר יציאה לגג כאמור, |
| 2 | ביטול מרפסת גג הפונה לחזית וסידור חזית אחידה לכל גובה הבניין לכיוון הרחוב, התאמת הפחים לקיימים בבניין, |



#	התנאי
3	הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית,
4	הגשת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות הבנייה הקיימת ללא היתר בחצר (מחסן, סככות וגדרות) והריסת הבניה השייכת למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך. ,
5	סימון מערכת עמודים בצורה מדוייקת וצירוף חישובים הנלווים לתצהירי מהנדס השלד,
6	מילוי דרישות מכון הרישוי,
7	ביטול החלון לכיוון חדר המדרגות המשותף במפלס יציאה לגג ומתן פתרון חלופי לאיוורור חדר שרות בהתאם לנקבע בתקנות,
8	התאמת פרגולה מוצעת לנקבע בתקנות לעניין שטחה ונסיגות מחזיתות הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	הגשת התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. עד גמר עבודות הבנייה באגף,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה הקיימת בבניין ובתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 20/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המזרחית בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד ובניית חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה ,
 כולל הקלות הבאות:
 - בניית חדר על הגג ללא שמירת נסיגה ממעקה בחלק הצפוני (העורפי) של המבנה.
2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הסכמות השכנים לבנייה על הגג ולאפשר בניית חדר יציאה לגג בהסכמת 75% מבעלי הדירות בבניין.
3. כל זאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. קבלת הסכמת 75% מבעלי הדירות בבניין להקמת חדר יציאה לגג מעל הגג המשותף או לחילופין : ביטול הקמת חדר יציאה לגג כאמור.



2. ביטול מרפסת גג הפונה לחזית וסידור חזית אחידה לכל גובה הבניין לכיוון הרחוב, התאמת הפחים לקיימים בבניין.
3. הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית.
4. הגשת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות הבנייה הקיימת ללא היתר בחצר (מחסן, סככות וגדרות) והריסת הבניה השייכת למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
5. סימון מערכת עמודים בצורה מדויקת וצירוף חישובים הנלווים לתצהירי מהנדס השלד.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
7. ביטול החלון לכיוון חדר המדרגות המשותף במפלס יציאה לגג ומתן פתרון חלופי לאיוורור חדר שרות בהתאם לנקבע בתקנות.
8. התאמת פרגולה מוצעת לנקבע בתקנות לעניין שטחה ונסיגות מחזיתות הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. עד גמר עבודות הבנייה באגף.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה הקיימת בבניין ובתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות נורדאו 43, יחזקאל 1

6959/84	גוש/חלקה	16-0389	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	28/02/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0197-043	תיק בניין
	שטח	15-00610	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אריה קצב
 שלמה המלך 25א, תל אביב - יפו 6437810

עורך הבקשה

קלאודיו לוסטהאוס
 ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 6% לשטחי הבניה המותרים
2. תוספת 5% לשטחי הבניה המותרים
3. הבלטת מעלית עד 1.7 מ' מעבר לקו הבנין בחזית דרומית (שד' נורדאו)
4. הבלטת מרפסות עד 40% מקו הבנין לחזית
5. בניית יחידת דיור על הגג בצמוד לקו החזית הצפוני והמערבי
6. הקלה בקווי הבנין עבור חיזוק המבנה גם בחזיתות הפונות לרחוב לצורך שילוב קונסטרוקציה וקירות הקשחה בחזיתות
7. תוספת קומה שלמה וקומה חלקית הכוללות 3 יח"ד
8. בניה המשכית בקונטור המבנה הקיים של קומת הגג
9. בניית אגף ממד"ים על קו אפס של גבול המגרש הצפוני

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)



תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	השלמת דרישות תחנות מכון הרישוי „
2	גדרות הפונות לכיוון רחובות לא יעלו על 0.70 מ' המדודים ממפלס המדרכה הקרובה,
3	תכנון קומת הגג בהתאם לנסיגות המותרות בתכנית רובע 3,
4	ההיתר יצא רק לאחר מתן תוקף לתכנית רובע 3 (3616א'),
5	יש להגיש סקר עצים מפורט, באמצעות אגרונום, לעצים במגרש וסביבו (בהיקף עד 4 מטר) כולל תמונות צבעוניות והיעוד המבוקש לכל עץ „
6	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת „
7	הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר „
2	ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסימון עד גמר עבודות הבניה,
3	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת,
4	לפני תחילת עבודות הבניה יפקיד בעל ההיתר למח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד ג' להבטחת תיקון כל הנזקים לנכסים הגובלים (במידה ויגרמו),
5	חובה לבנות את התוספת רק לאחר ביצוע חיזוק המבנה הקיים. בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך „
6	לא תבוצע חפירה במרחק הקטן מ 1.5 מטר מעץ מס' 2 „
7	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני „

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	לאחר מתן היתר ולפני תחילת כל עבודה בשטח (אפילו לפני תחילת הגידור) חובה לגשת אל אגרונום מכון הרישוי ולהגיש לו אחד משניים: בקשה לכריתה של עץ האבוקדו שמצפון למגרש (חתומה על ידי בעלי העץ) או מכתב מקונסטרוקטור ותכנון לייצוב העץ בו מודיע הקונסטרוקטור כי התכנון המצורף למכתבו הוא מערכת ייצוב ותמיכה המתאימה לעץ ולעבודות הבניה הצמודות לו וכי במידה ותבוצע - העץ ישאר יציב במהלך עבודות הבניה וגם לאחריהן „
2	לפני תחילת עבודות באתר יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מהאתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/ConstructionT38
3	לאחר מתן היתר ולפני תחילת כל עבודה בשטח (אפילו לפני תחילת הגידור) חובה לגשת אל אגרונום מכון הרישוי ולהגיש לו אחד משניים: בקשה לכריתה של עץ האבוקדו שמצפון למגרש (חתומה על ידי בעלי העץ) או מכתב מקונסטרוקטור ותכנון לייצוב העץ בו מודיע הקונסטרוקטור כי התכנון המצורף למכתבו הוא מערכת ייצוב ותמיכה המתאימה לעץ ולעבודות הבניה הצמודות לו וכי במידה ותבוצע - העץ ישאר יציב במהלך עבודות הבניה וגם לאחריהן „

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	במידה ועץ האבוקדו שמצפון למגרש נשאר במקומו ולא נכרת - הגשת אישור קונסטרוקטור כי בוצעה בפועל מערכת תמיכה וייצוב לעץ וכי העץ יציב „
2	במידה ועץ האבוקדו שמצפון למגרש נשאר במקומו ולא נכרת - הגשת אישור קונסטרוקטור כי בוצעה בפועל מערכת תמיכה וייצוב לעץ וכי העץ יציב „



התנאי
3 ישתלו כפיצוי נופי תמורת עץ מס' 1 המיועד לכריתה 8 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך
של 5,760 ש"ח , מתוכם לפחות 3 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום
עם אגף שפ"ע .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 21 /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

ביטול סעיף 3.ה להחלטה של ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016.
בכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטה הוועדה המקומית מ- 30/11/2016.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אלדד הדני 15

6637/725	גוש/חלקה	17-1184	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	18/07/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0830-015	תיק בניין
567.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

דנה רומאנו-נכט
 רכטר זאב אדר' 6, תל אביב - יפו 6955106 רשמי אילני
 הפרחים 1, רמת השרון 4723115

עורך הבקשה

רמי רומנו
 הברזל 31, תל אביב - יפו 69710

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י לירון בן דוד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין לרחוב אלדד הדני עבור גזוזטרה. 3.1 מ במקום 5מ'. (בדומה להיתרים קיימים)

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י לירון בן דוד)

תנאים בהיתר

התנאי
 1 ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי,

הערות

התנאי
 1 אין בהיתר השינוי בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:





החלטה: החלטה מספר: 22 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

החלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתרים 16-0534 ו-17-0491 עבור שינוי מיקום המרפסות בחזית הקדמית מכיוון דרום מערב לדרום מזרח, כולל ההקלה הבאה:

הבלטת גזוזטראות ב- 2 מ' מקו הבניין המותר של 5.0 מ', המהווים 40% מקו הבניין.

בתנאי מילוי תנאים טכניים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי.

הערות
אין בהיתר השינוי בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.

החלטה התקבלה פה אחד.



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה גליקסברג 4, ויינשל 3

6625/1120	גוש/חלקה	17-0621	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	20/04/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	2199-004	תיק בניין
1,147.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 דניאל ליפמן לוביר
 גן גליקסברג 4, תל אביב - יפו 69412

עורך הבקשה
 סיון אולנד
 ברכיהו הנקדן 5א, תל אביב - יפו 6970714

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 22% מן המרווח המותר

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | הצגת חשבון יציבות |
| 2 | הקטנת השטח של המרפסות עד למותר עפ"י התקנות, חומרי הגמר של המרפסות שהוספו בהתאם לחומרי הגמר ועיצוב הפתחים הקיימים בבניין, |

תנאים בהיתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו, |
| 2 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע, |



הערות

התנאי

1 ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו\או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 01/11/2017:

ההחלטה: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-17-2 מתאריך 01/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח שטח הכוללים: כריתת עץ קיים (שמספרו 24 בתכנית) בתחום המגרש, נטיעת 5 עצים חדשים, ושינויים בחזיתות הבניין והוספת מרפסות מקונסטרוקציית פלדה ל- 10 דירות בבניין קיין, בחזיתות הקדמית לרחוב ובחזית הדרום- מערבית, כהקלה ל:
- הבלטת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית הקדמית לרחוב ויינשל בבליטה של כ-23% מקו הבניין המותר (2.0 מ').

בתנאי, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חשבון יציבות

2. הקטנת השטח של המרפסות עד למותר עפ"י התקנות.

3. התאמת חומרי הגמר של המרפסות שהוספו בהתאם לחומרי הגמר ועיצוב הפתחים הקיימים בבניין.

תנאים בהיתר

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לכיטולו.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו\או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

