03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-17-0021 תאריך: 29/11/2017 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	17-0331	0954-017	ברקאי שמואל 17	מיה פורת	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	1
2	17-0773	0951-030	הנוטר 32	נועם ברגלסון	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	17-1129	2236-014	אלמגור 27	גלעד הורוביץ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
4	16-1847	0833-020	רומנילי 20	אמנון דיק	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	7
5	17-0376	0806-053	מבצע קדש 53	הבית במבצע קדש 53 בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	10
6	17-0735	0901-031	הפרסה 31	שלמה חכים	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	14
7	16-1498	N0111-028	יונה הנביא 28	יעוז איסקין	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	17
8	16-1499	N0111-028	יונה הנביא N28	אברהם שאלתיאל	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	20
9	17-1020	0095-014	מנדלי מוכר ספרים 14	רות גסר	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	24
10	17-1185	0599-004	ירושלמי 4	שירי יצחקוב	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	28
11	17-1316	0016-027	בלפור 27	ערן פולצ'ק	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	30
12	17-0058	0347-017	שפירא צבי הרמן 17	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	33
13	17-1088	0025-226	בן יהודה 226	יוסף שאהינו	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	36
14	17-0546	0491-026	שלומציון המלכה 26	דפנה כרמון	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	39
15	17-0755	0025-252	בן יהודה 252	ירמיהו 22 רייק 38 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	42
16	16-1485	0544-048	בלוך דוד 48	א. נ. גרשט חברה לבינין בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	44
17	17-0711	0021-014	העבודה 14	ארד לוקסנבורג השקעות בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	48
18	15-2143	0540-005	גוש עציון 5	ניסים פרנקו	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	52
19	17-0694	0761-049	ניר עם 49	אופיר רוזן	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	54
20	17-1235	4018-024	חנוך 24	ציון ברזילי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	56
21	17-0596	0032-013	הקונגרס 13	גורקן יזמות נדל"ן בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	58
22	17-0178	0389-020	סלומון 20	עמליה קוריאט	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	60
23	16-1993	3001-210	שדרות ירושלים 210	תחנת דלק בת-ים	תוספות בניה תוספות בניה שונות	64

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
				בע"מ	(כולל קומת קרקע)	
24	17-0958	0002-107	הרצל 105	הרצל 105 ת"א בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	66
25	17-0137	0365-008	סמטת בית השואבה 8	ר.ע מלכא נכסים בע"מ	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	69
26	17-0981	2106-040	אשכול לוי 40	תקווה פרל	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	72
27	17-0986	2141-002	בן יוסף שלמה 4	נועה ברנשטיין סרור	עבודה מצומצמת-מהיר שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	74
28	16-1039	0026-014	בוגרשוב 14	חברת אחוזות החוף בע"מ	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	76
29	רישוי כללי				הנחת תשתיות תת קרקעיות של סלקום	79

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 0021-17-2 תאריך: 29/11/2017 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	לא השתתף בדיון ברומנילי 20
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	שמואל גפן	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	לא השתתף בדיון ברומנילי 20 ו- הפרסה 31
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

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

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	ע"י מ"מ אודי כרמלי
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדר' עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	ע"י מ"מ שרה בובליל
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	אינג' ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מרגריטה גלוזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	דרור לוטן	ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח	בבקשה בבוגרשוב 14

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	לא השתתף בבקשה באלמגור 27

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

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ברקאי שמואל 17, ברקאי שמואל 19, ברקאי שמואל 21

בקשה מספר	17-0331	**גוש/חלקה**	6628/580
תאריך הבקשה	21/02/2017	**שכונה**	'רמת אביב ג
תיק בניין	0954-017	**סיווג**	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע	13-01738	**שטח**	1,140.00

מבקש הבקשה
מיה פורת
ארלוזורוב 52, תל אביב - יפו 6248826

עורך הבקשה
אבנר קובלנץ
הרטגלס 24, תל אביב - יפו 6997127

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הרחבה מעבר לקוי הרחבה מותרים
2. בנייה על עמודים/ללא מעטפת

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת הסכמת 75% מבעלי הדירות לגבי בנית חדר היציאה לגג.,
2	הסכמה מפורטת של ממ"י על בניית מעטפת בדירה בקומה א' (אמצעית) שבבעלום ואינה בחכירה.,
3	התאמת הבניה על הגג להוראות תב"ע גג בענין גובה וביטול קירוי המתקנים.,
4	הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה לאחר סיום עבודות הבניה ברגף שלם.,
5	הגשת 2 מפרטים נוספים לרישום הדירה עם חדר יציאה לגג כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו המפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. הוועדה מחליטה להתלות את ההיתר לאור העובדה שאין די חתימות לאשר חדר יציאה לגג ויש לתקן את ההיתר ולהוציא אחר במקומו.
2. מבקש הבקשה ועורך הבקשה יגישו לוועדה תוך 7 ימים הודעה בכתב בה הם מבקשים לתקן את הבקשה ולבטל את החדר יציאה על הגג.
3. אם לא תוגש הודעה כאמור, יוזמנו הצדדים לשימוע בפני הועדה לביטול ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הנוטר 32

בקשה מספר	17-0773	**גוש/חלקה**	6628/778
תאריך הבקשה	15/05/2017	**שכונה**	'רמת אביב ג
תיק בניין	0951-030	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	16-00157	**שטח**	1,933.00

מבקש הבקשה
נועם ברגלסון
הנוטר 34, תל אביב - יפו 6969835שחר יאורי
הנוטר 34, תל אביב - יפו 6969835

עורך הבקשה
ישראל אביוב
חורשה רומנו 21, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 3 קומה בה מתבצעת התוספת: 0,1,2 שטח התוספת (מ"ר): 38.25 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: התאמת הנכס בהתאם לתוספת המתוכננת תוספת אחרת: הוספת מרפסות בנוסף לממ"דים לכל 3 היחידות שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה לתכנית מס. 2424 ולניספח הבינוי .

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	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 1 עץ חדש בגודל 10 (" 4) לפחות , בערך של 891 ש"ח , תמורת העץ המיועד לכריתה .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לקבל את התנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן:

- **הממ"דים מוצעים מעבר לקו ההרחבה המותר לפי תב"ע 2424 .**
- **בניית המרפסות עם עמודי תמיכה במרווח צדדי מחוץ לקו ההרחבה המותר בניגוד תקנות החוק ומהווה סטיה ניכרת ובניגוד להחלטת ועדה המקומית שהתקבלה בתאריך 8.11.2017 לגבי תנאים מגבלים לפי סעיפים 77-78 .**
- **הממ"ד מוצע ל-3 יח"ד באגף החיצוני צפוני בלבד ללא הצגת תכנית עתידית ופתרון עבור ממ"דים לכל 18 יח"ד**

הקיימות בבניין ומקומם לא משתלב עם הבניה הקיימת בבנין.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אלמגור 27, קהילת קליבלנד 14

בקשה מספר	17-1129	**גוש/חלקה**	7321/24
תאריך הבקשה	11/07/2017	**שכונה**	נוה שרת
תיק בניין	2236-014	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	16-00861	**שטח**	770.00

מבקש הבקשה
גלעד הורוביץ
ת.ד. 99, כפר תבור 1524100

עורך הבקשה
דני ביברינג
ת.ד. 20313, תל אביב - יפו 61202

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2389, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+תוספת מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 100.13, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 138.96, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות, ושינויים באינסטלציה, תוספת אחרת: הרחבת קומת קרקע ע"פ תכנית הרחבה, תוספת ממ"ד, תוספת קומת מרתף והצמדה לדירה
תוספת פרגולה, הגבהת גדרות עד גובה 2 מטר,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): כיום אין מ

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש צדדי ואחורי ל 2 מ'
2. שימוש חורג בקומת המרתף המבוקשת למרפאת פסיכולוג עבור בעל הדירה שמתגורר בדירה

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	בהתאמת שטח הבניה למותר לפי הוראות תב"ע 2389 - עד 77 מ"ר בלבד+ ממ"ד .,
2	ביטול חלל אטום בצמוד למרתף המוצמד.,
3	ביטול גדר ושער פנימי במרווח הצפוני , המחלקים את חצר המשותפת ומהווה פגיעה ברכוש המשותף.,
4	ביטול הגבהת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי.,
5	סימון קו הביוב הקיים ומיקומו החדש בעקבות הבניה.,

#	התנאי
6	ביטול פרגולה המוצעת בחצר המשותפת.,
7	ביטול ויטרינה - יציאה מהדירה לחצר המשותפת.,
8	הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הבניה לרבות השימוש במרתף לפי היתר זה לא תלקח בחשבון כמצב נכנס לעת הכנת תכנית מפורטת להתחדשות שכונת נווה שרת. ,
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 .,
3	לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , נשתלו 7 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 5,049 ש"ח , מתוכם לפחות 2 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
2	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.,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו עבור המפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לבקשת נתן אלנתן לשוב ולדון בבקשה בנוכחות צוות התכנון והצגת המדיניות שאושרה.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
רומנילי 20

בקשה מספר	16-1847	**גוש/חלקה**	6623/604
תאריך הבקשה	28/11/2016	**שכונה**	נוה דן
תיק בניין	0833-020	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-00476	**שטח**	730.00

מבקש הבקשה
אמנון דיק
אחד העם 84, תל אביב - יפו 6520611

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 277.25
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה,חדר משחקים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: ח. אופניים
בקומות: כמות קומות מגורים: 4
על הגג: קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 14 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מיטל כהן מזרחי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. ביטול נסיגה ממעקה גב בקו בנין צדי בבניה חדשה
2. הבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין קדמי ואחורי
3. מילוי קומת עמודים מכוח תמ"א 38
4. גובה קמת עמודים כגובה קומה טיפוסית
5. קורות פרגולה מבטון בקומת הגג
6. 10% קו בנין צדי ואחורי
7. תוספת יח"ד מכח חוק שבס
8. תוספת 25 מר מכח תמ"א 38

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

תנאים למתן היתר
התנאי

#	התנאי
1	התאמת גובה קומת הגג עד ל 2.8 מ', בהתאם להוראות תכנית ג'1.,
2	-ביטול חריגת קורות עליונות בחזית אחורית (1.2 מ'),
3	התאמת גובה המרתף ל 3.5 מ' המותרים.,
4	הקטנת אורך המרפסות, עד 2/3 מאורך החזית בתאם להנחיות מרחביות.,
5	ביטול הבלטת קומת הגג מעבר לקונטור הקומות מתחתיה,
6	הצגת חו"ד מעודכנת של בוחנת התנועה במכון הרישוי, וזאת לאור הקטנת יחידות הדיור המאושרות לבנייה.,
7	הקטנת גובה כללי של הבניין כולל בנייה על הגג עד ל 16.5 מ' ממפלס המדרכה.,
8	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 .,
9	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,
10	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם . יש לשלב מרווח בגדר הבנוייה במיקומו של עץ מס' 13 .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הפיכת המרתף לשימוש עקרי מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.,
2	הגשת תקנה 27 לגבי רכוש משותף ולאי חלוקת הדירות והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.,
3	הגשת תקנה 27 להצמדת המרתף ליחידות שמעליו והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.,
4	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .
,	
5	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	מילוי דרישות מחלקת מיים וביוב המפורטות באישור מיום 16/12/18 והצגת אישור סופי לפני איכלוס.,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , 79 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 55,188 ש"ח , מתוכם לפחות 8 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
3	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 .
,	

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. **לדחות את ההתנגדויות שכן טענות המתנגדים בגין פגיעה באופי השכונה, פגיעה בערך הנכסים, עומס על תשתיות וכדומה נדונו בעבר ע"י ביהמ"ש בעת"מ 50776-04-15 לזובסקי נ' ועדת ערר מחוזית לתו"ב מחוז ת"א (21.10.15) – ונדחו.**

2. **להחריג את הבניין ממדיניות תמ"א 38 תיקון 3א שאושרה ביום 22.11.17 ולאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש מכח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, כולל סגירת קומת הקרקע מעל קומת מרתף, סה"כ 7 יח"ד, מכח תמ"א 38/3 כולל ההקלות הבאות:**
   - **הקלה של 10% (3.6 מ' במקום 4 מ' המותרים) בקווי בניין צדיים.**
   - **תוספת יח"ד אחת מעבר לצפיפות המותרת.**
   - **הבלטת מרפסת עד 40% (2 מ') מקו בנין קדמי של 5 מ'.**

3. **המלצה להקטנת צפיפות המוצעת בבניין, נמסרה לעורך הבקשה ובתאריך 11/7/2017 הוזנה תכנית מתוקנת במערכת העירונית שכוללת 7 יח"ד כפי שהומלץ.**
   השינוי שבוצע הוא תכנון יח"ד בודדת בקומות ב' ו ג' במקום 2 יח"ד בכל אחת מהקומות הנ"ל (כפי שהוצג בתכנון הראשוני). לאור האמור לעיל ניתן לאשר תכנית מתוקנת בהיבט של צפיפות בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה
1. **התאמת גובה קומת הגג עד ל 2.8 מ', בהתאם להוראות תכנית ג'1.**
2. **-ביטול חריגת קורות עליונות בחזית אחורית (1.2 מ')**
3. **התאמת גובה המרתף ל 3.5 מ' המותרים.**
4. **הקטנת אורך המרפסות, עד 2/3 מאורך החזית בתאם להנחיות מרחביות.**
5. **ביטול הבלטת קומת הגג מעבר לקונטור הקומות מתחתיה**
6. **הצגת חו"ד מעודכנת של בוחנת התנועה במכון הרישוי, וזאת לאור הקטנת יחידות הדיור המאושרות לבנייה.**
7. **הקטנת גובה כללי של הבניין כולל בנייה על הגג עד ל 16.5 מ' ממפלס המדרכה.**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. **הפיכת המרתף לשימוש עקרי מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.**
2. **הגשת תקנה 27 לגבי רכוש משותף ולאי חלוקת הדירות.**
3. **הגשת תקנה 27 להצמדת המרתף ליחידות שמעליו.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מבצע קדש 53

בקשה מספר	17-0376	**גוש/חלקה**	6625/339
תאריך הבקשה	27/02/2017	**שכונה**	'נאות אפקה א
תיק בניין	0806-053	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-00156	**שטח**	

מבקש הבקשה
הבית במבצע קדש 53 בע"מ
קהילת סלוניקי 13, תל אביב - יפו 6951313

עורך הבקשה
קלאודיו אוסנגר
ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2
במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חדר גז, חדר מכונות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 14
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 24 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מיטל כהן מזרחי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל_54 % המותרים, לצורך שיפור תכנון
2. תוספת 2.5% משטח המגרש מעל ל-54% המותרים בשל הוספת 1 קומה
3. חריגה של עד 10% מקווי בניין צדדיים על ידי בניה במרחק של _2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר
4. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 0.6 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 2.10 מ' ועומקה 3.20 מ'
5. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית מערבית
6. תוספת 2.65 מכוח תמ"א 38 מעל 5 קומות . סה"כ הקומות בביניין 6.65 קומות (כולל קומת הקרקע).
7. הגדלת מספר יחידות דיור מכח תמ"א , שבס. תוספת של 7 יחידות דיור . מספר חיחידות הדיור המבוקש 12 במקום 5 המותר על פי התכנית
8. ביטול מרפסת שירות בתנאי מתן פתרון למסתור כביסה
9. הקמת קורת בטון בהיקף במפלס קומה אחרונה
10. הבלטת גזוזטרות לחזיתות קדמיות בשיעור של 2.80_מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה % 40 מן המרווח המותר
11. הוספת 1 קומה נוספות מעל ל 5 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 6 (כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה)
12. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי/צדדי אחורי ל -3 מ'

13. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל-32% במקום 27% המותרים על פי תכנית
14. ניוד שטחים בין הקומות
15. הגדלת שטח מרתפים עד ל- % 90 משטח המגרש
16. הקלה לשימוש במרווח קדמי מזרחי לגינה
17. תוספת 20% משטח המגרש מעבר ל-54 % המותרים, לצורך תוספת יחידות
18. ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בנית קומת קרקע מלאה
19. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 בן 6.65 קומות במקום 5 מהומתרות על פי תכנית (כולל קומה קרקע)
20. תוספת בניה עד 25 מ"ר מכח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. סך הכל תוספת של 100 מ"ר עדור 4 יחידות דיור

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול קומה (מ 6 קומות ל 5 קומות) והתאמתה ל 5 קומות + קומת גג חלקית המותרות.,
2	תיקון חישוב השטחים והתאמתם לסה"כ השטחים המותרים בתוספת הקלות.,
3	ביטול קורות בטון עליונות בקומת הגג.,
4	הקטנת שטח הפרגולה בקומת הגג והתאמתו לשטחים המותרים.,
5	הצגת סכמה, המציגה את היחס בין חלקי הפרגולה הפתוחה לסגורה.,
6	התאמת גובה המרתף ל 3.5 מ' המותרים.,
7	הנמכת גובה גדרות עד גובה 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהה ומפלס הרחוב, בהתאם לתקנות והצגת חתכים בצורה בהירה המראה את היחס בין גובה הגדר לגובה קרקע טבעית ומוצעת.,
8	יש להציג קו קרקע טבעי ומוצע בחזיתות וחתכים.,
9	הגשת תקנה 27 לגבי רכוש משותף ולאי חלוקת הדירות.,
10	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי מח' פיקוח על הבנייה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם)והחזרת המצב לקדמותו.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את כריתת / העתקת העץ במדרכה . הכריתה / העתקה , תבוצע על ידי אגף שפ"ע במימון המבקש .,
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 .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 11 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 7,951 ש"ח , מתוכם לפחות 10 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 5
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה במתנגדים, ראה פירוט בטבלת "התייחסות להתנגדויות" בצורה מפורטת.
לאור חו"ד של צוות תכנון, לא לאשר קומה נוספת מעל 5.65 קומות המותרות.
2. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות מעל קומה מפולשת וחדר יציאה לגג והקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, כולל סגירת קומת הקרקע (סה"כ 5.65 קומות) מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 14 יח"ד, מכח תמ"א 38/3, כולל:
   א. תוספת קומות של 2.65מכוח תמ"א 38מעל 2קומות + סגירת קומת הקרקע. סה"כ הקומות בבניין 5.65
   קומות (כולל קומת הקרקע).
   ב. תוספת בנייה עד 25מ"ר מכח תמ"א 38, סה"כ תוספת של 100 מ"ר עבור 4יחידות דיור.
   ג. תוספת 4יחידות דיור מכח תמ"א 38, מעל 5.23 יח"ד המותרים.

כולל ההקלות הבאות:
1. הגבהת גובה קומת עמודים מ- 2.30 מ' המותרים עפ"י תב"ע 1740 עד 2.90 מ', לצורך מגורים.
2. הבלטת גזוזטרות עד 2 מ' מ-8 מ' ו-7 מ' המותרים, ולא 40% כפי שפורסם.
3. גדר הגובלת עם חלקה 313 בגובה של 1.50 מ' מעל קיר תומך של 1.90 מ', כתוצאה מהפרשי הקרקע בתוך המגרש והרחוב.
4. תוספת 0.5 יח"ד מכוח שב"ס, מעבר ל 5 יח"ד המותרות.
5. נסיגה בבנייה על הגג ובנייה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' המותרים בחזית הקדמית מערבית.
6. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 0.6 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 2.10 מ' ועומקה 3.20 מ'.
7. חריגה של 10%מקווי בניין צדדיי, במרחק של 2.70מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
8. תוספת 6%(48.36 מ"ר), משטח המגרש.
9. תוספת 2.5%המהווה 20.15 מ"ר משטח המגרש.

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

תנאים אחרי ועדה
1. ביטול קומה (מ 6 קומות ל 5 קומות) והתאמתה ל 5 קומות + קומת גג חלקית המותרות.
2. תיקון חישוב השטחים והתאמתם לסה"כ השטחים המותרים בתוספת הקלות.
3. ביטול קורות בטון עליונות בקומת הגג.
4. הקטנת שטח הפרגולה בקומת הגג והתאמתו לשטחים המותרים.
5. התאמת גובה המרתף ל 3.5 מ' המותרים.

6. **הנמכת גובה גדרות עד גובה 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהה ומפלס הרחוב, בהתאם לתקנות והצגת חתכים בצורה בהירה המראה את היחס בין גובה הגדר לגובה קרקע טבעית ומוצעת.**
7. **הקטנת שטח המרתף עד 85% בלבד משטח המגרש.**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הפרסה 31

בקשה מספר	17-0735	**גוש/חלקה**	6335/52
תאריך הבקשה	09/05/2017	**שכונה**	צהלה
תיק בניין	0901-031	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע		**שטח**	592.00

מבקש הבקשה
שלמה חכים
הנחושת 3, תל אביב - יפו 6971068

עורך הבקשה
יפתח חיינר
תרשיש 11, קיסריה 32587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 144.44
במרתפים: ללא מרתף
בקומת הקרקע: אחר: מגורים + ממ"ד + חניה מקורה כמות חדרי שירותים: 2
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2
פירוט נוסף: בחזית לרחוב - גובה גדר 120 ס"מ
גדר מזרחית - עד 150 ס"מ.
גדר צפונית - גדר 20 ס"מ ומעליה גדר קלה
גדר מערבית - עד 50 ס"מ בנוי ומעל גדר קלה נפח בריכה (מ"ק): 54.87
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 30% המותרים
2. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר
3. תוספת 5% מהשטח המותר - בגין חוק שוויון לאנשים עם מוגבלויות
4. העברת 10% מקומה א לקומת קרקע
5. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל- 30% במקום 20% המותרים עפ"י תכנית
6. הקמת בריכת שחיה בחצר במרווח אחורי במרחק 1.25 מ' מגבול המגרש במקום _8.00 מ' ובמרווח צידי במרחק 1.00 מ' מגבול המגרש במקום _3.00 מ הקבוע בתכנית
7. יוד 2.43 מ"ר משטח עקרי לשרות בעבור חניה נגישה
8. הקלה בגין תוספת גובה לחניה נגישה. 2.45 מ' לרכב גבוה - לפי ת"י 1918 חלק 2

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקמת גדרות בגבולות המגרש בתוך קווי המגרש בלבד.,
2	סימון הקמת גדר בגבול המגרש הצפוני לפני השלמה בגדר בטון. יש להוסיף אותה גם בחתך ב-ב.,
3	הוספת גדר בטון בגובה 1.50 לאורך כל החזית המערבית.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הריסת מחסן שפולש לשצ"פ בזמן ביצוע עבודות בניה.,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,
3	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 כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , 9 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 6,553 ש"ח , מתוכם לפחות 7 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין למגורים בן קומה אחת עם עליית גג עם ניצול חלל הגג, עבור יח"ד אחת (קוטג') הכוללת: בריכת שחייה בחצר, גינון, נטיעות ו-2 מקומות חניה מקורים.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הקמת גדר בחריגה מגבול מגרש מערבי צדדי לכיוון שכן המתנגד לבניה בשטחו ולעניין בניית גדר בטון בגובה 1.5 לכיוון שכן מערבי.

כולל ההקלות הבאות:
1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר.
2. ניוד כל השטחים העיקריים מקומה שניה לקומת הקרקע עד 32.5% מתוקף התב"עות החלות על המקום.
3. תוספת 6% משטח המגרש(סה"כ מאושר ע"י כל ההקלות 38.5% לבנייה).
4. הגדלת שטח מוסך חניה עד 35.27 מ"ר במקום 33 מ"ר המותרים על פי תבע 2550א' על חשבון שטח עיקרי בתוך קווי בניין לטובת חניית נכה.
5. הגבהת גובה מוסך חניה עד 2.45 מ' לעומת 2.20 מ' המותרים על פי תבע 2550א' לטובת חניית נכה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקמת גדרות בגבולות המגרש בתוך קווי המגרש בלבד.
2. סימון הקמת גדר בגבול המגרש הצפוני לפני השלמה בגדר בטון. יש להוסיף אותה גם בחתך ב-ב.
3. הוספת גדר בטון בגובה 1.50 לאורך כל החזית המערבית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת מחסן שפולש לשצ"פ בזמן ביצוע עבודות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
יונה הנביא 28, הכובשים 6

בקשה מספר	16-1498	**גוש/חלקה**	6914/72
תאריך הבקשה	05/09/2016	**שכונה**	כרם התימנים
תיק בניין	0111-028	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	15-02263	**שטח**	

מבקש הבקשה
יעוז איסקין
לוי יצחק 13, תל אביב - יפו 6248313

עורך הבקשה
אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2
במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז כמות חנויות: 1
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 4
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 5 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה בקו בנין קדמי לכיוון רחוב יונה הנביא בשיעור של 1 מ'.
2. הקלה בקו בנין קדמי למרפסות, לכיוון רחוב יונה הנביא, בשיעור של 40%.
3. הקלב בקו בנין צידי בשיעור של 0.5 מ'.
4. תוספת 25 מ"ר ליח"ד כולל ממ"ד.
5. בניית קומה חמישית בנסיגה.
6. תחנת מעלית נוספת עבור דופלקס בקומה חמישית.
7. בניית מרתפי חניה עד לגבולות מגרש.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם בפרט לנושא חניית הנכה.,

#	התנאי
2	התאמת הבינוי על הגג לתמריצי תמ"א 38 שפורסמו לפי סעיפים 77,78: הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% מתכסית הקומה שמתחתיה. הנמכת גובה הבנייה כולל עד 4.50 מ' והצכת המתקנים הסולאריים בחתכים כך שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג. הרחבת הנסיגה בגג כך שהבינוי המופנה לחזית הקדמית הראשית יהיה לפחות 3.00 מ' ולחזית הקדמית המשנית לפחות 2.00 מ'.,
3	תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחנת הרישוי והכללת שטח מרפסת הגג המקורה בגגון במניין השטחים העיקריים.,
4	הקטנת הבלטת המרפסת הקדמית הפונה לרחוב יונה הנביא לעד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי של 4.00 מ'.,
5	התאמת התכנון לקובץ ההנחיות המרחביות שפורסמו בנושאים הבאים: א. הצגת פריסת גדרות בקנ"מ 1:100 והנמכתם כך שגובה הגדר הקדמית לא יעלה על 0.70 מ' וגובה הגדר בגבולות המגרש הצדדיים לא יעלה על 1.50 מ'. ב. תכנון מסתור הכביסה בקונטור הבניין כשהוא פונה לחזית הצדדית וביטול המסתור הבולט מהחזית הקדמית. ג. הצגת מתקנים סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין תוך הצגת פתרון לשילוב דודי האגירה בקונטור המבנה ללא שימוש בשטח הגג העליון, הוראה זאת תחול גם על מנועי המזגנים. ד. הצגת חיפוי דקורטיבי בשטח שלא עולה על 10% משטח החזית. ה. הצגת יחס הפתחים לחלקי החזית באופן שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4. ו. עיצוב החיתות המסחריות בהתאם לפרק 'חזיתות מסחריות'. ז. הצגת הרצועה הקדמית הסמוכה למדרכה מחומרי גלם דומים לאלו שבמדרכה. ח. שמירה על רצועת קרקע קדמית לרחוב הכובשים בעומק שלא יפחת מ-1.20 מ' מעל קומת המרתף העליונה ועד גובה מפלס הרחוב. ט. הצגת תכנון חדר האפניים הן בתכנית האדריכלית בהתאם לנספח התנועה שהוגש. י. התאמת הבניין לרקמה הבנויה סביבו, הכלולה באזור ההכרזה של אונסקו לרבות שימוש בטיח בהיר, מרפסות בנויות ושמירה על חזות של אלמנטים ורטיקליים בנויים רציפים (לא מחומר קל) בלפחות 1/3 מהחזית. י"א. ביטול מרפסת הגג החורגת ממישור החזית לכיוון רחוב הכובשים. י"ב. צמצום רוחב המרפסת הפונה לרחוב יונה הנביא עד 2/3 מאורך החזית.,
6	הצגת פרט כלונס ובמידה וישנם עוגנים זמניים החודרים לתחום המדרכה יש להציג אישור אגף נכסים ואישור מח' תיאום הנדסי.,
7	תכנון הבקשה לפי תקן ישראלי 5821 לבנייה ירוקה.,
8	תכנון כניסה אחת בכל מפלס לדירת הדופקלס בקומות העליונות.,
9	צמצום תכסית המרתף עד 85% מתכסית המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34 או לחילופין הצגת פתרון חלחול חילופי המאושר על ידי הידרולוג, קונסטרוקטור, יועץ קרקע ורשות המים.,
10	תכנון הבניינים בקיר משותף בחפיפה מלאה ובחלק הקיר מעבר לחפיפה שמירה על נסיגה של 2.50 מ' מקו המגרש המערבי.,
11	ביטול המתוכנן מחוץ לקו הבניין הקדמי שפונה לרחוב הכובשים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.,
12	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 .,
13	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת .,
14	יש להציג את הסכמת השכנים לכריתת העץ מס' 9 שבתחומם , הגובל במגרש לבנייה .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.,
2	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.,
3	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.,

#	התנאי
4	תרשם הערה לפי תקנה 78 לתקנות המקרקעין, עבור: 1. השטחים המשותפים בבניין. 2. זיקת הנאה עבור הבניין הסמוך לשימוש בחדר המדרגות ובמרתפים המשותפים. 3. הדירה בכל מפלסיה בקומה העליונה, לרבות הבנייה על גג, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה. 4. זיקת הנאה של המרווח הקדמי הסמוך למסחר עבור המדרכה. הצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות. ,
5	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	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעץ /הדיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העץ מס' 8 המיועד לשימור להבטחת יציבותו ותקינותו . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 5 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות ., יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה במגרש השכנים , נשתלו במגרש 5 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 3,318 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש השכנים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
3	

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

בהתאם לחוות דעת מחלקת תכנון מרכז וחוות דעת היועצת המשפטית מומלץ לבטל את אישור ההקלה לקו הבניין הקדמי בהתאם לקו הבניין בבניינים הקיימים ברחוב בין 2 צמתים, שכן אישור ההקלה בקו הבניין הקדמי עומד בניגוד לפרסומים 77,78 שקבעו כי באזור רובע 5 בתחום ההכרזה קווי הבניין יהיו בהתאם לתכניות תקפות.
קו הבניין הקדמי יהיה 4.00 מ' (בהתאם לתכניות התקפות) במקום 3.00 מ' שאושרו כהקלה על ידי הוועדה המקומית בתאריך 22/03/2017.
צורפה לחוות הדעת הסייגים הכתובים שהוגשו על ידי המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
יונה הנביא 28א

בקשה מספר	16-1499	**גוש/חלקה**	6914/73
תאריך הבקשה	05/09/2016	**שכונה**	כרם התימנים
תיק בניין	0111-028א	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	15-01314	**שטח**	

מבקש הבקשה
יפתח שדמי
שדמה , שדמה 7685500אברהם שאלתיאל
סיגלון 6, כפר יונה 4033906

עורך הבקשה
אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: ללא מרתף
בקומת הקרקע: חדר אשפה כמות חדרי שירותים: 1
בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 5
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 6 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10%
2. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 30% עבור קיר אטום
3. הקלה בקו בנין קדמי בשיעור של 40% עבור מרפסות
4. הקלה בקו בנין קידמי בשיעור של 1 מ'
5. תוספת 25 מ"ר ליח"ד כולל ממ"ד
6. בניית קומה חמיקית בנסיגה
7. תחנת מעלית נוספת עבור דופלקס בקומה חמישית
8. הקמת מרתפי חניה עד לגבולות מגרש
9. הקלה בקו בנין צידי בשיעו של 0.5 מ'.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם בפרט לנושא חניית הנכה.,
2	התאמת הבינוי על הגג לתמריצי תמ"א 38 שפורסמו לפי סעיפים 77,78: הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% מתכסית הקומה שמתחתיה. הנמכת גובה הבנייה כולל עד 4.50 מ' והצכת המתקנים הסולאריים בחתכים כך שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג. הרחבת הנסיגה בגג כך שהבינוי המופנה לחזית הקדמית הראשית יהיה לפחות 3.00 מ' ולחזית האחורית לפחות 2.00 מ'. ,
3	תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחנת הרישוי והכללת שטח מרפסת הגג המקורה בגגון ומרפסת הגינה המקורה במניין השטחים העיקריים.,
4	התאמת תכנון המרתפים להוראות תכנית ע'-1: - הצגת ייעודי כל החללים בהתאם לשימושים המותרים. - צמצום שטח המחסנים הדירתיים לעד 12 מ"ר לכל יח"ד. - ביטול כניסה לשטח נלווה לדירת הקרקע מחגר המדרגות וביטול מטבחון במפלס המרתף.,
5	הקטנת המרפסת הקדמית הפונה לרחוב יונה הנביא לעד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי של 4.00 מ'.,
6	הצגת פרט כלונס ובמידה וישנם עוגנים זמניים החודרים לתחום המדרכה יש להציג אישור מח' נכסים ולבצע תיאום הנדסי. ,
7	תכנון הבקשה לפי תקן ישראלי 5821 לבנייה ירוקה.,
8	תכנון כניסה אחת בכל מפלס לדירת הדופקלס בקומות העליונות.,
9	התאמת התכנון לקובץ ההנחיות המרחביות שפורסמו בנושאים הבאים: א. הצגת פריסת גדרות בקנ"מ 1:100 והנמכתם כך שגובה הגדר הקדמית לא יעלה על 0.70 מ' וגובה הגדר בגבולות המגרש הצדדיים לא יעלה על 1.50 מ'. ב. תכנון מסתור הכביסה בתוך מעטפת הבניין. ג. הצגת מתקנים סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין תוך הצגת פתרון לשילוב דודי האגירה בקונטור המבנה ללא שימוש בשטח הגג העליון, הוראה זאת תחול גם על מנועי המזגנים. ד. צמצום אורך המרפסות הקדמיות באופן שאורכן לא יעלה על 2/3 אורכה של החזית. ה. הצגת חיפוי דקורטיבי בשטח שלא עולה על 10% משטח החזית. ו. הצגת יחס הפתחים לחלקי החזית באופן שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4. ז. עיצוב החיתות המסחריות בהתאם לפרק 'חזיתות מסחריות'. ח. הצגת הרצועה הקדמית הסמוכה למדרכה מחומרי גלם דומים לאלו שבמדרכה. ט. שמירה על רצועת קרקע קדמית לרחוב הכובשים בעומק שלא יפחת מ-1.20 מ' מעל קומת המרתף העליונה ועד גובה מפלס הרחוב. י. הצגת תכנון חדר אופניים בתחום המגרש בתכנית האדריכלית בהתאם למוצג בנספח התנועה. י"א. תכנון מתקני התשתית בהתאם להנחיות פיתוח מגרש לרבות הסגת ב-1.00 מ' לתוך המגרש. י"ב. הצגת ניקוז המרפסות והגגות בהתאם להנחיות. י"ג. התאמת הבניין לרקמה הבנויה סביבו, הכלולה באזור ההכרזה של אונסקו לרבות שימוש בטיח בהיר, מרפסות בנויות ושמירה על חזות של אלמנטים ורטיקליים בנויים רציפים (לא מחומר קל) בלפחות 1/3 מהחזית. י"ד. התאמת החצר המונמכת לרוחב של עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה ובשטח של 10 מ"ר ליח"ד. ,
10	תכנון הבניינים בקיר משותף בחפיפה מלאה ובמידה והתכנון לא יהיה בחפיפה מלאה ישמר קו בניין צידי של 2.50 מ' מעבר לחפיפה.,
11	תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין עבור: - השטחים המשותפים בבניין. - זיקת הנאה עבור הבניין הסמוך לשימוש בחדר המדרגות ובמרתפים המשותפים.

#	התנאי
	- הדירה בכל מפלסיה בקומה העליונה לרבוות הגג ובקומת הקרקע לרבות המרתף תירשם כיח"ד אחת שלא ניתן לפצלה. - המרווח הקדמי במגרש בין המבחר למדרכה ירשם בזיקת הנאה עבוא תחום המדרכה. הצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות.,
12	יש להטעין לבקשה נספח גנים ונוף הכולל : סקר עצים שערך אגרונום , כולל מרחקי בנייה / חפירה מהעצים הקיימים , וזאת לגבי כל העצים במגרש וסביבו (עד 4 מטר) , כולל תמונות צבעוניות והיעוד המבוקש לכל עץ , כמו כן יש לצרף טבלת חישוב מאזן עצים לנטיעה במגרש באופן ברור .,
13	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת .,
14	יש להציג את הסכמת השכנים לכריתת העץ מס' 9 שבתחומם , הגובל במגרש לבנייה . ,
15	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	הדירה בכל מפלסיה בקומה העליונה, לרבות הבנייה על גג, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה. ,
2	הדירה בכל מפלסיה בקומת הקרקע, לרבות מפלס המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה. ,
3	טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.,
4	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.,
5	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.,
6	השטחים המשותפים בבניין ירשמו בהערה לפי תקנה 28 בחוק המקרקעין והצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות.,
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע ., ,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה במגרש השכנים , נשתלו במגרשם 5 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 3,318 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש השכנים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע . ,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 5 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות ., אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעץ /הדיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העץ מס' 8 המיועד לשימור להבטחת יציבותו ותקינותו . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

בהתאם לחוות דעת מחלקת תכנון מרכז וחוות דעת היועצת המשפטית, מומלץ לבטל את אישור ההקלה לקו הבניין הקדמי בהתאם לקו הבניין בבניינים הקיימים ברחוב בין 2 צמתים, שכן אישור ההקלה בקו הבניין הקדמי עומד בניגוד לפרסומים 77,78 שקבעו כי באזור רובע 5 בתחום ההכרזה קווי הבניין יהיו בהתאם לתכניות תקפות.
קו הבניין הקדמי יהיה 4.00 מ' (בהתאם לתכניות התקפות) במקום 3.00 מ' שאושרו כהקלה על ידי הוועדה המקומית בתאריך 22/03/2017.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מנדלי מוכר ספרים 14

בקשה מספר	17-1020	**גוש/חלקה**	6906/133
תאריך הבקשה	22/06/2017	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0095-014	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-01240	**שטח**	

מבקש הבקשה
רות גסר
ז'בוטינסקי 60א, תל אביב - יפו 6274815יפתח גסר
ז'בוטינסקי 60, תל אביב - יפו 6274815שי גסר
בר כוכבא 119, הרצליה 4600725עדן גסר
מנדלי מוכר ספרים 14א, תל אביב - יפו 6356307

עורך הבקשה
אייל קובי מושלין
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: הריסת דירה קיימת ובניית 3 יח"ד קומה בה מתבצעת התוספת: 3
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1991 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 0
נפח בריכה (מ"ק): 7.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
2. הגבהת בניה על הגג לגובה של 5. מ' במקום 4 מ' המותר בתכניות
3. בניית מתקנים טכניים ו/ או גדר בגבול מגרש בנישה הגבוהה / גדר הגבוהה מעל 1.5 מטרים מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
4. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65 % משטח הגג,
5. בנית פיר מעלית מעבר לקו בניין צידי עד למרחק 0.9 מ' מגבול המגרש
6. הבלטת אלמנטים קונסטרוקטיביים בכ0.4 מטר מחזית הבניין
7. בניית בריכת שחיה על הגג
8. בניית מצללה בנסיגה קטנה מ- 1.20 מ' מקו המעקה החיצוני
9. בניה בקיר משותף
10. פתור חלקי ממערכות סולריות לדירות הקיימות

11. השתמל קומה ג קיימת לפי מדיניות עת"א בנוגע לתמ"א 38

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
2	צמצום הבנייה המבוקשת בבמרווח המערבי הן בהבלטת הקיר מחוץ לקווי הבניין והן לחריגה בזכויות הבנייה הקיימות לפי תכנית 3616א' המאפשרת את הרחבת הדירות הקיימות התוך קווי הבניין ובתנאי תכנון מרחב מוגן לכל גירה קיימת.,
3	צמצום היקף הקומה החדשה בהתאם להיקפה של קומה טיפוסית לרבות חיזוקים מינמליים בהבלטה של עד 0.30 מ' מחזית הבניין שאושרה בהיתר, ללא שטח מרפסות ובליטות.,
4	צמצום היקף קומת הגג עד 65% מתכסית הקומה העליונה לאחר התיקון הנדרש בסעיף לעיל ובהתאם להוראות בנייה על הגג באזור ההכרזה כפי שהוגבלו בתכנית 3616א'.,
5	הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616א'.,
6	ביטול הבלטת המרפסת רק בקומה החדשה, שכן התכנון מנוגד לקובץ הנחיות אדריכל העיר ותכנית 3616א', שכן המרפסת חורגת מהניתן לאישור הן בהבלטתה, הן בשטחה והן מהוראות העיצוב שקובעות כי תותר הלטת מרפסות אחידה לכל הקומות. יש לציין כי חלק מבעלי הדירות בקומות התחתונות מתנגדים לבקשה.,
7	הנמכת גובה הקומות החדשות עד 3.40 מ' מרצפה עד רצפה בהתאם להוראות תכנית 3616א'.,
8	הסגת המתקנים הסולאריים לפחות ב-1.20 מ' ממעקה הגג. המידה ושטח הגג המשותף הנותר לא מאפשר עמידה בהוראה זאת יש להקטין את שטח הגג המוצמד לדירה העליונה עליו מתוכננת בריכת שחייה פרטית.,
9	הצגת המתקנים הסולאריים באופן שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג.,
10	תכנון מסתורי כביסה באופן ורטיקלי ואחיד כנדרש בתכנית 3616א' לדירות הקיימות והחדשות.,
11	הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' ברוטו מרצפת מרפסת הגג.,
12	הסגת בריכת השחיה ממעקה הגג ב-1.00 מ' כנדרש בהורואת תכנית 3616א'.,
13	הצגת חדר מכונות בריכה בהתאם להוראות תכנית 3616א' לעניין נסיגות ממעקה הגג ועד לגובה המותר.,
14	התאמת חומרי הגמר בבניין וגוונים להוראות אזור ההכרזה בתכנית 3616א' ובנספח העיצוב לאזור ההכרזה ברובע 3,4.,
15	התאמת תכנון החזיתות לקובץ ההנחיות לאזור ההכרזה ברובע 3,4 בנושאים הבאים: - גובה המעקה הבנוי במרפסות יהיה לפחות 0.90 מ'. - גוון חומרי הגמר בבניין יהיה בהיר. - קומות התוספת יהיו בהיקף הקומות הטיפוסיות ללא מרפסות ובליטות. - גובה הקומות החדשות יהיה כגובה הקומות הקיימות בבניין, דהיינו 3.40 מ'.,
16	הצגת 15% חלחול מי נגר עילי במגרש ביחס לריצופים וחידוש פיתוח השטח בהתאם לתמ"א 34..,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,
3	לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 3 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 9
br /<ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

א. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה עבור האגף הדרומי, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה בבניין למגורים, כך שיתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 דירות.
ב. לא לאשר הקלה להגבהת הגדרות הצדדיים והאחורית מעל 1.50 מ' שכן התכנון הינו בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר לנושא זה.
ג. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את הוצאת ההיתר בתנאים הבאים:
- **לא לאשר הריסת הקיר המערבי והקמתו מחדש מחוץ לקווי הבניין באופן שמקטין את החלונות ביחס לקיים היום- בהתאם להורות תכנית 3616א' שקובעת כי קווי הבניין בבניינים בהם מבוקשת תוספת יהיו בהתאם לתכניות המקוריות או המאושר בהיתר בתוספת חיזוקים מינימליים.**
- **הקטנת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' מרצפת הקומה העליונה עד מעקה הגג העליון ולא יותר מ-5.00 מ' במרכז הגג עבור מתקנים טכניים- בהתאם להוראות תכנית 3616א'.**
- **צמצום הבלטת המרפסת האחורית עד 1.60 מ' מקו חזית הבניין המאושר בהיתר לרבות החיזוקים.**
- **צמצום היקף הקומה החדשה בהתאם להיקף הקומה הטיפוסית לרבות החיזוקים במידה המינימלית הנדרשת לא כולל מרפסות ובליטות.**
- **צמצום היקף הקומה החדשה כך שלא יעשה שימוש בשטח המוצמד לדירת המתנגד כפי שהוצג בתשריט הטאבו המצורף לבקשה או לחילופין השגת הסכמתו של המתנגד לבנייה המבוקשת.**

ד. לדחות את שאר ההתנגדויות בהתאם לסעיפים המפורטים בגוף הדרפט.
ה. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית
ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
ו. בהתייחס להתנגדויות שהועלו בנושא החניות- כמות החניות ומיקומם אינם תואמים את המאושר בהיתר 3/86
משנת 1991. במידה ומבוקש שינוי מהמאושר להיתר, תנאי למתן היתר לחניות שלא אושרו בהיתר יהיה הגשת
בקשה לשינויים על ידי יועץ תנועה וחניה מוסמך לבדיקתם של הגורמים המקצועיים לבחינת תנועה וחניה במכון
הרישוי ואישורה מותנה בחוות דעתם.

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

תנאים אחרי ועדה
1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. רישום החניות שהוגשו בבקשה כקיימות כ'לא שייכות לבקשה' או לחילופין הצגת היתרים המאשרים כדין את החניות כפי שהוגשו.
3. צמצום הבנייה המבוקשת במרווח המערבי הן בהבלטת הקיר מחוץ לקווי הבניין והן לחריגה בזכויות הבנייה הקיימות לפי תכנית 3616א' המאפשרת את הרחבת הדירות הקיימות התוך קווי הבניין ובתנאי תכנון מרחב מוגן לכל גירה קיימת.
4. צמצום היקף הקומה החדשה בהתאם להיקפה של קומה טיפוסית לרבות חיזוקים מינימליים בהבלטה

של עד 0.30 מ' מחזית הבניין שאושרה בהיתר, ללא שטח מרפסות ובליטות.
5. צמצום היקף קומת הגג עד 65% מתכסית הקומה העליונה לאחר התיקון הנדרש בסעיף לעיל ובהתאם להוראות בנייה על הגג באזור ההכרזה כפי שהוגבלו בתכנית 3616א'.
6. הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616א'.
7. ביטול הבלטת המרפסת רק בקומה החדשה, שכן התכנון מנוגד לקובץ הנחיות אדריכל העיר ותכנית 3616א', שכן המרפסת חורגת מהניתן לאישור הן בהבלטתה, הן בשטחה והן מהוראות העיצוב שקובעות כי תותר הלטת מרפסות אחידה לכל הקומות. יש לציין כי חלק מבעלי הדירות בקומות התחתונות מתנגדים לבקשה.
8. הנמכת גובה הקומות החדשות עד 3.40 מ' מרצפה עד רצפה בהתאם להוראות תכנית 3616א'.
9. הסגת המתקנים הסולאריים לפחות ב-1.20 מ' ממעקה הגג. המידה ושטח הגג המשותף הנותר לא מאפשר עמידה בהוראה זאת יש להקטין את שטח הגג המוצמד לדירה העליונה עליו מתוכננת בריכת שחייה פרטית.
10. הצגת המתקנים הסולאריים באופן שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג.
11. תכנון מסתורי כביסה באופן ורטיקלי ואחיד כנדרש בתכנית 3616א' לדירות הקיימות והחדשות.
12. הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' ברוטו מרצפת מרפסת הגג.
13. הסגת בריכת השחייה ממעקה הגג ב-1.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
14. הצגת חדר מכונות בריכה בהתאם להוראות תכנית 3616א' לעניין נסיגות ממעקה הגג ועד לגובה המותר.
15. התאמת חומרי הגמר בבניין וגווניהם להוראות אזור ההכרזה בתכנית 3616א' ובנספח העיצוב לאזור ההכרזה ברובע 3,4.
16. התאמת תכנון החזיתות לקובץ ההנחיות לאזור ההכרזה ברובע 3,4 בנושאים הבאים:
- גובה המעקה הבנוי במרפסות יהיה לפחות 0.90 מ'.
- גוון חומרי הגמר בבניין יהיה בהיר.
- קומות התוספת יהיו בהיקף הקומות הטיפוסיות ללא מרפסות ובליטות.
- גובה הקומות החדשות יהיה כגובה הקומות הקיימות בבניין, דהיינו 3.40 מ'.
17. הצגת 15% חלחול מי נגר עילי במגרש ביחס לריצופים וחידוש פיתוח השטח בהתאם לתמ"א 34.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ירושלמי 4, טולדנו 14

בקשה מספר	17-1185	**גוש/חלקה**	6106/678
תאריך הבקשה	18/07/2017	**שכונה**	בבלי
תיק בניין	0599-004	**סיווג**	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
שירי יצחקוב
הרב טולדנו 14, תל אביב - יפו 6233410יצחק יצחקוב
הרב טולדנו 14, תל אביב - יפו 6233410

עורך הבקשה
אברהם זאורוב
השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 27.53 שטח פרגולה (מ"ר): 14.23 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.11 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.91

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י חן קורלנדסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של ___0__ מ' במקום ___1.20_ מ' בחזית הקדמית/ אחורית/ צדדית

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין, לפיה הדירה המבוקשת בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	תנאי למתן תעודת גמר הוא השלמת ביצוע המיגון.,

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

**ההחלטה: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בקומה העליונה (קומה ד') בדירה הדרומית הפונה לרחוב טולדנו, הכוללים:

א. שינויים פנימיים כולל שינוי מיקום גרם המדרגות הפנימי של הדירה.
ב. הריסת חדר היציאה לגג הקיים בהיתר ומוצמד לדירה הנ"ל ובניית חדר יציאה לגג חדש בשטח גדול יותר, אטימת כניסה לחדר היציאה לגג מתוך גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
ג. הקמת פרגולה מעץ בצמוד לחדר היציאה לגג.

כולל ההקלה הבאה: ביטול נסיגה בבניה על הגג בבניה במרחק 0.0 מ' במקום 1.2 מ' מהמעקות הצדדיות.

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

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין, לפיה הדירה המבוקשת בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בלפור 27

בקשה מספר	17-1316	**גוש/חלקה**	7431/21
תאריך הבקשה	10/08/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0016-027	**סיווג**	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע	17-00736	**שטח**	543.00

מבקש הבקשה
ערן פולצ'ק
בלפור 27, תל אביב - יפו 6521138

עורך הבקשה
אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
שימוש המקום כיום: בהיתר היתר בניה למגורים משנת 1929,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בית מגורים בן קומה אחת (וילה),
שימוש מבוקש: גן ילדים לתקופה של 10 שנים עד 25 ילדים . גילאי 3-1 .כיתת גן אחת ., תקופת שימוש חורג: 10 שנים,
שטח השימוש החורג (מ"ר): 72.38, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י חן קורלנדסקי)

לאשר את הבקשה ל
קיים בית בן קומה אחת עם גג רעפים(וילה) למגורים. שימוש מבוקש -גן ילדים עד 25 ילדים לתקופה של 10 שנים.
הבית בנוי על פי היתרי בניה משנת 1929 . מבוקש שינוי שימוש בבניין בן קומה אחת עם גג רעפים בשטח של65 מ"ר ,
לשימוש של גן ילדים לפי תב"ע 2385 סעיף9.5.3 ולפי תב"ע 4053 לבית יש כניסה נפרדת וחצר נפרדת בשטח של 90
מ"ר עם הצללה .

כולל ההקלות הבאות:
1. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי/צדדי אחורי ל 2 מ'

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
2	סימון המבנה והמסגרת החינוכית המבוקשת בו ע"ג המפה המצבית שצורפה.,
3	סימון פחי האשפה הדרושים ע"ג התכנית בהתאם לנספח אשפה ודרישות מכון הרישוי.,

#	התנאי
4	אישור הג"א- פיקוד העורף.,
5	הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת אינה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור כקבוע בתמ"א 18/4 על שינוייה.,
6	אישור הרשות לאיכות הסביבה.,
7	אישור משרד הבריאות.,
8	אישור רשות כיבוי האש.,
9	צירוף התחייבות מגיש הבקשה בעניין שינויים במבנה עבור שימושו כגן ילדים כגון הקמת מצללות, הגבהת גדרות, שינויים במעטפת, פיתוח החצר והצבת מתקנים ומשחקים קבועים יפורקו עם סיום השימוש והחזרת המצב לקדמותו.,
10	הנמכת גובה הגדרות המוצעות בהיקף חצר המשחקים של גן הילדים לקיים והתאמתם לפריסת הגדרות, לתכנית, לחתכים ולחזית.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	ההיתר יוגבל בזמן לתקופה של 10 שנים עד 1.9.2027 או עד להוצאת היתר בניה המקודם בימים אלה למבנה לשימור ולהריסת המבנה הנדון, המוקדם מביניהם.,
2	הגן מיועד ל-25 ילדים,
3	בין השעות 14:00-16:00 לא תתקיים פעילות ילדים מחוץ לכותלי הגן.,
4	הפעלת הגן כפופה לכל האישורים מכל הגורמים הרלוונטים.,
5	כפוף לכתב השיפוי כנגד תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתאריך ה- 13.9.17,
6	פירוק כל הגדרות, מצללות וכו' בעת תום ההיתר לשימוש החורג.,

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

**ההחלטה: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בבניין בן קומה אחת עבור 25 ילדים בגילאי 1-3 שנים לתקופה של 10 שנים עד לתאריך ה-1.9.2027 או עד להוצאת היתר להריסת הבניין הנ"ל, המוקדם מבניהם.

לא לאשר את ההקלה הבאה: הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי, אחורי ל-2 מ' (הגדר בהיקף חצר משחקים גן הילדים) בהתאם לחו"ד מחלקת השימור.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. סימון המבנה והמסגרת החינוכית המבוקשת בו ע"ג המפה המצבית שצורפה.
3. סימון פחי האשפה הדרושים ע"ג התכנית בהתאם לנספח אשפה ודרישות מכון הרישוי.
4. אישור הג"א- פיקוד העורף.
5. הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת אינה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור כקבוע בתמ"א 18/4 על שינוייה.
6. אישור הרשות לאיכות הסביבה.
7. אישור משרד הבריאות.
8. אישור רשות כיבוי האש.
9. צירוף התחייבות מגיש הבקשה בעניין שינויים במבנה עבור שימושו כגן ילדים כגון הקמת מצללות, הגבהת גדרות, שינויים במעטפת, פיתוח החצר והצבת מתקנים ומשחקים קבועים יפורקו עם סיום השימוש והחזרת המצב לקדמותו.
10. הנמכת גובה הגדרות המוצעות בהיקף חצר המשחקים של גן הילדים לקיים והתאמתם לפריסת הגדרות, לתכנית, לחתכים ולחזית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ההיתר יוגבל בזמן לתקופה של 10 שנים עד 1.9.2027 או עד להוצאת היתר בניה המקודם בימים אלה למבנה לשימור ולהריסת המבנה הנדון, המוקדם מבניהם.
2. הגן מיועד ל-25 ילדים
3. בין השעות 14:00-16:00 לא תתקיים פעילות ילדים מחוץ לכותלי הגן.
4. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים לעניין סגירה או המשך פעילות.
5. הפעלת הגן כפופה לכל האישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
6. כפוף לכתב השיפוי.
7. פירוק כל הגדרות, מצללות וכו' בעת תום ההיתר לשימוש החורג.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שפירא צבי הרמן 17

בקשה מספר	17-0058	**גוש/חלקה**	7111/21
תאריך הבקשה	09/01/2017	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0347-017	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-00924	**שטח**	460.00

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

עורך הבקשה
יפעת וינציגסטר
ביל"ו 49, תל אביב - יפו 6425606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 4 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, ראשומנה, שניה, שלישית שטח התוספת (מ"ר): 7 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 76.5 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת קיר לכיוון ההרחבה והגדלת חלון לפתח יציאה למרפסת. ההרחבה הינה לשם יישום קירות ממשיכים לממ"ד. תוספת אחרת: מרפסת שמש לדירות אחוריות בשטח של כ- 5.6 מ"ר למרפסת

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניית קומה טיפוסית וקומה חלקית מכוח תמ"א 38
2. תוספת שטח ליחידות דיור קיימות (עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38) הרחבה לשם המשך קירות יורדים של ממ"דים עליונים, לפי תכנית תא/3616 ולהחלטת המועצה הארצית.
3. הגבהת גובה הבנייה על הגג עד ל- 5.00 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.
4. הקלה בקו בניין אחורי וקדמי עבור מרפסות והרחבות במסגרת 25 מ"ר מכוח תמ"א 38
5. בניית מכפילי חנייה בגבולות קווי בניין
6. פטור ממרפסת שירות ומסתור כביסה
7. הבלטת קירות חיזוק מעבר לקווי בניין לפי תמ"א 38
8. מצללה מבטון עד 1/3 משטח הגג ללא נסיגה מחזיתות הבניין
9. תוספת בידוד וחיפוי בהבלטה של עד 10 ס"מ ממעטפת הבניין
10. אלמנט הצללה בנוי מבטון לחזית דרומית מעל גזוזטרה, מעבר לקו הבניין
11. הקמת נישות שירות בגובה העולה על 1.5 מ' ממפלס הקרקע הגבוה במגרש

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת החיזוק במעטפת הבניין ל-30 ס"מ, כנדרש בהנחיות המרחביות, פרט לקירות ממ"דים לפי דרישות הג"א.,
2	הגבהת מעקה הגג העליון על מנת להסתיר את המתקנים הטכניים במלואם, כנדרש בתקנון תכנית 3616א'.,
3	התאמת המרפסת בחזית הקדמית בקומה 4 למאושר בנספח העיצוב של בניינים באזור ההכרזה של תכנית 3616א'.,
4	תכנון מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור בבניין, לרבות היחידות החדשות.,
5	התאמת גג הבטון מעל המרפסת שבחזית הדרומית בקומה 4 - למפלס ולעובי שלא יאפשרו את שימושו כהמשך למרפסת הגג שמעליו.,
6	התאמת גובה נישות השירות אשר מבוקשות במרווחים לגובה 1.5 מ', המותר לפי ההנחיות המרחביות.,
7	תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.,
8	יש להשלים / לתקן את , סקר העצים / מיפוי יעוד העצים / טבלת העצים / עצים בתכנית המדידה , במלואם על פי הנחיות משרד החקלאות / העירייה , באמצעות האגרונום / עורך , לעצים במגרש וסביבו (בהיקף עד 4 מטר) כולל חישוב מאזן עצים .,
9	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם , וישולב מרווח בגדר הבנוייה במיקומו של עץ מס' 7 .,
10	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, בעת הבנייה.,
2	ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.,
3	רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 כתנאי לאכלוס הבניין.,
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 .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעץ /הדיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העץ מס' 7 המיועד לשימור להבטחת יציבותו ותקינותו . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .

,

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה אישור אגף שפ"ע כי נשתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 18 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 12,922 ש"ח , מתוכם לפחות 1 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הוא למבוקש במפרט הבקשה בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לאור אישור בוחנת התנועה לפתרון החנייה המוצע במתקן דו-חניון ל-3 מקומות חנייה הנדרשים עפ"י התקן, לבטל את התנאי הנ"ל. נדרש סימון של רצפת המתקן בתנוחת המרתף והכללת שטחי המתקן במניין שטחי המרתף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יהודה 226

בקשה מספר	17-1088	**גוש/חלקה**	6960/80
תאריך הבקשה	06/07/2017	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0025-226	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע		**שטח**	420.00

מבקש הבקשה
יוסף שאהינו
אשכול לוי 48, תל אביב - יפו 6936133

עורך הבקשה
אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
קומה בה מתבצעת התוספת: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: אין תוספת אחרת: 1. שיקום ושיפוץ נישה קיימת לאשפה ובנפרד בהמשך הנישה לבלוני גז
2. העברת בלוני הגז הקטנים שבחצר לנישת הגז
3. התקנת שער בגובה 1.50 מ' כניסה לחצר
4. פרוק בניה בחזית אחורית שפולשת לחלקה ובניית גדר בלוקים מטוייחת משני הצדדים בגובה 1.50 מ'
5. שיקום ושיפוץ הגינה ותאי הבקרה בכל הצד המזרחי והדרומי של החלקה
6. פתיחת פתח והתקנת שער בגובה 1.50 מ' בצד הצפוני מזרחי של החלקה
7. בניית גדר בגובה 1.50 מ' בצד הצפון מזרחי של החלק

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. 1. הקלה לגובה נישה לאשפה ומכלי גז אשר יעמוד על גובה 1.60 מ' נטו

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמה לדרישות תחנת גנים ונוף במכון הרישוי בעניין העץ הקיים בתוואי הגדר האחורית, המבוקשת להריסה ובנייה מחדש.,
2	התאמת נישת האשפה והגז המבוקשת בגבול מגרש קדמי וצדדי להסכמות שהושגו בועדת הערר בגובה 1.6 מ' נטו וכ-1.80 מ' ברוטו.,
3	ביטול הקורה הדקורטיבית מעל שער הכניסה לחצר, בכל התכניות, החתכים והחזיתות, כנדרש לפי הסכמות

#	התנאי
	הצדדים בועדת הערר.,
4	הסדרת קונסטרוקציה ממתכת סביב העץ לשימור, כחלק מהגדר החדשה המבוקשת, שתשמור על העץ מחד ותמנע מעבר מאידך. הצגת פרט מפורט לכך.,
5	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בקירבת גבולות המגרש ובשורשיהם . לגבי עצים הנטועים ממש בקו הגבול ישולב מרווח בגדר הבנוייה במיקומו של כל עץ .
	,
6	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,
2	המבקשים יחוייבו בשמירה על המצב הקיים בחצר המתנגדים והשבת כל נזק, במקרה וייגרם, לקדמותו.,
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הוא למבוקש במפרט הבקשה בלבד, ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.,
2	אין בהסכמה ליציאה המבוקשת ממקרקעי המבקש לשצ"פ הצמוד להם בצידם הצפון-מזרחי - כדי להוות פתרון מקלוט, ו/או כדי למנוע בעתיד מהוועדה המקומית תל-אביב-יפו/ רשות הרישוי ו/או עיריית תל-אביב-יפו לפתח את השצ"פ, לגדרו או לבצע כל פעולה אחרת הנדרשת בו, כראות עיניה.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 13
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. **לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד של מסתורי אשפה ובלוני גז בצמוד לגבול מגרש צדדי דרומי, הקמת גדר חדשה בגבול מגרש עורפי-מזרחי, פתח יציאה לגינה ציבורית בפינה הצפון-מזרחית של החלקה, הקמת שער כניסה לחצר בסמוך לכניסה לבניין בחזית הדרומית.**

2. **לקבל את ההתנגדויות בחלקן בעניין הביתן הבנוי על גבול המגרש העורפי, והסדרת הגדר המבוקשת בסמוך לו ללא הריסת הביתן.**
לדחות את יתר ההתנגדויות, שכן רובן ככולן נוגעות להתנהלות המבקשים, שנמצאה תקינה ועומדת בדרישות, בהתאמה לתנאים שיפורטו להלן.

כולל ההקלות הבאות:
1. **הקלה לגובה נישה לאשפה ומיכלי גז אשר יעמוד על גובה 1.60 מ' נטו.**

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמה לדרישות תחנת גנים ונוף במכון הרישוי בעניין העץ הקיים בתוואי הגדר האחורית, המבוקשת להריסה ובנייה מחדש.
2. התאמת נישת האשפה והגז המבוקשת בגבול מגרש קדמי וצדדי להסכמות שהושגו בועדת הערר בגובה 1.6 מ' נטו וכ-1.80 מ' ברוטו.
3. ביטול הקורה הדקורטיבית מעל שער הכניסה לחצר, בכל התכניות, החתכים והחזיתות, כנדרש לפי הסכמות הצדדים בועדת הערר.
4. הסדרת קונסטרוקציה ממתכת סביב העץ לשימור, כחלק מהגדר החדשה המבוקשת, שתשמור על העץ מחד ותמנע מעבר מאידך. הצגת פרט מפורט לכך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .
2. המבקשים יחוייבו בשמירה על המצב הקיים בחצר המתנגדים והשבת כל נזק, במקרה וייגרם, לקדמותו.

הערות

1. ההיתר הוא למבוקש במפרט הבקשה בלבד, ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. אין בהסכמה ליציאה המבוקשת ממקרקעי המבקש לשצ"פ הצמוד להם בצידם הצפון-מזרחי - כדי להוות פתרון מקלוט, ו/או כדי למנוע בעתיד מהוועדה המקומית תל-אביב-יפו/ רשות הרישוי ו/או עיריית תל-אביב-יפו לפתח את השצ"פ, לגדרו או לבצע כל פעולה אחרת הנדרשת בו, כראות עיניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

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

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

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'ו, 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

חו"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:

תנאים למתן היתר

#	התנאי
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.,

#	התנאי
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

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לשוב ולדון בבקשה בנוכחות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יהודה 252, ירמיהו 22

בקשה מספר	17-0755	**גוש/חלקה**	6961/51
תאריך הבקשה	14/05/2017	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0025-252	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-00696	**שטח**	445.00

מבקש הבקשה
ירמיהו 22 רייק 38 בע"מ
בראלי 3, תל אביב - יפו 6936454

עורך הבקשה
יותם רייך

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: 6,7 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 147 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. השלמת קומה 6 חלקית לקומה מלאה ותוספת קומת גג חלקית סך כל מספר הקומות המבוקש 7 קומות + גג, כולל קומת קרקע
2. הגבהת גדר מזרחית לגובה 2.0 מטר
3. הקטנת קו בניין צדדי מ_3 עד2.39 מ' עבור מרכיבי חיזוק בכוון דרום הקטנת קו בניין צדדי מ3_ עד 2.7 מ' עבור מרכיבי חיזוק והקמת ממ"דים בכוון מזרח

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
2	התאמת נסיגות גג מחזית המבנה בהתאם לתכנית רובע 3 (3616 א').
3	התאמת נסיגות המצללה בגג מחזית המבנה ותיקון גובה המצללה בהתאם לתכנית רובע 3 (3616 א').

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן הבקשה ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.,
2	אין בהיתר זה הארכת תוקף להיתר מס' 15-1315 שלגביו מבוקשים השינויה.,
3	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 15-1315.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-1315 לבניין מגורים קיים עם חזית מסחרית ומקלט במרתף בזמן בנייה לחיזוק בפני רעידות אדמה בהתאמה לתכנית רובע 3:
- השלמת קומה ו' בתכסית הקומה שמתחתיה עבור 2 יח"ד.
- קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת.
סה"כ קומות לאחר התוספת: 7 קומות וקומת גג חלקית, סה"כ 18 יח"ד לאחר התוספת.
2. לאשר המלצה לפתרון חלופי להסדר 2.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.
3. לא לאשר הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי (מזרחי ודרומי) ל 2.20 – נוגד הנחיות מרחביות.
4. לדחות את ההתנגדויות, כי לאחר בדיקה אין מניעה מלאשר את הבקשה, שכן המבוקש תואם תכניות תקפות ותכנית 3616א' לקראת מתן תוקף ואין פגיעה במתנגדים.

אישור הבקשה בתנאי למתן תוקף תכנית 3616א', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת נסיגות גג מחזית המבנה בהתאם לתכנית רובע 3 (3616 א').
3. התאמת נסיגות המצללה בגג מחזית המבנה ותיקון גובה המצללה בהתאם לתכנית רובע 3 (3616 א').

הערות
1. ההיתר הינו למפורט בתוכן הבקשה ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין בהיתר זה הארכת תוקף להיתר מס' 15-1315 שלגביו מבוקשים השינויים.
3. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 15-1315.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בלוך דוד 48

בקשה מספר	16-1485	**גוש/חלקה**	6217/514
תאריך הבקשה	01/09/2016	**שכונה**	הצפון החדש-החלק הדרומי
תיק בניין	0544-048	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	15-00432	**שטח**	565.00

מבקש הבקשה
א. נ. גרשט חברה לבינין בע"מ
האירוס 14, הוד השרון 4521814

עורך הבקשה
קלאודיו אוסנגר
ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1.5 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר:
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 186.64 חומר הפרגולה: ברזל, עץ, בטון
נפח בריכה (מ"ק): 8.50

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת של 1.65 קומות מכוח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין אוה 5.65 קומות (כולל קומת קרקע)
2. מילוי קומת עמודים מכוח תמ"א 38
3. תוספת של 4 יחידות דיור מכוח תמ"א 38. סך הכול בבניין 17 יח"ד.
4. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צצדים ובנייה במרחק של 2.00 מ' במקום 3.00 מ'
5. הקלה בקו בניין אחורי ל-4.5 מ' במקום 5.0 מ' לפי תוכנית מאושרת.
6. ביטול מרפסת שירות בתנאי מתן פתרון למסתור כביסה
7. הקמת קורת בטון בהיקף במפלס קומה אחרונה
8. הבלטת מרפסות בשיעור של % 40 מקו בניין קדמי ואחורי.
9. הקמת בריכה וג'קוזי בקומת גג
10. בנייה מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 17 כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי ן צדדי
11. הקטנת קו בניין צדדי מ-3.00 מ' עד 2.00 מ' עבור הקמת ממ"דים בכוון דרום וצפון
12. הקלה קו בנייון קידמי, ביטול נסידה 3 מ' ל2 מ' לחדר אשפה

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
2	הצגת תכנון לבריכות שחיה (לא מקורות) במרפסות גג קדמיות תוך התאמה לנסיגות המותרות ממעקות הגג לפי הוראות תכנית N3729'.,
3	הצגת פתרון למסתורי כביסה לכל הדירות המבוקשות בבניין לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבנייה וקובץ ההנחיות העירוני.,
4	התאמת הבלטת כרכובים מעל מרפסות גזוזטרה בקומה עליונה למותר (עד 0.75 מ' מקו הבניין הקדמי והאחורי המותרים) לפי תקנות התכנון והבנייה.,
5	התאמת גובה גדרות בגבולות מגרש למותר בתקנות התכנון והבנייה וקובץ הנחיות עירוני ועדכון הצגת פריסות גדרות בהתאם לכך.,
6	התאמת מימדי חצרות חיצוניות הנוצרת במרווחים צדדיים בין חזית הבניין לתוספות הבנייה המבוקשות למותר בתקנות התכנון והבנייה.,
7	הצגת תכסית קומת המרתף (קיים + מוצע) ביחס לשטח המגרש הנדון תוך התאמה למותר בהוראות תכנית ע'1.,
8	הצגת פתרון תאורה לחדרי שרותים בדירות (קיימות + מוצעות) באגף צפוני ודרומי.,
9	הצגת פתרון טכני למיזוג אוויר לכל הדירות הקיימות + מוצעות כנדרש בהוראות תכנית N3729'.,
10	הצגת פרט דיפון / קלונסאות - במידה וקלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים - יש לקבל אישור מאגף נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי.,
11	יש להגיש מיפרט אגרונום מומחה לביצוע העבודות בסמוך לעצים לשימור ולבצע את החפירה בקרבתם בליווי האגרונום על פי המיפרט . ,
12	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 .,
13	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין שטחים משותפים בבניין והצגתו לפני איכלוס הדירות החדשות.,
2	שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאות לכך.,
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.,
4	המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
5	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	ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 21 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 14,563 ש"ח , מתוכם לפחות 4 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע . ,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות , ההכנה לעצים/הדיפון/החפירה/הקידוח/הבניה /הפיתוח שיבוצעו במרחק של פחות מ- 3 מטר מעצים המיועדים לשימור. יש להגיש את אישורו של האגרונום

#	התנאי
	המלווה לכך שהעצים לא נפגעו 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

**ההחלטה: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לדחות את ההתנגדויות מאחר והתכנון המוצע אינו כולל את קניינם הפרטי של המתנגדים אלמוג גד, מולר דוד וכהן סמדר, לורנץ צבי ומירה מתתיהו, וזאת לאור הצגת פתרון תכנוני חלופי שהוצג על ידי עורך הבקשה.
לתשומת לב הוועדה, הבקשה הוגשה בחתימתם של הבעלים ו-7 חוכרים (בשלמות), מתוך 12 חוכרים (בשלמות), כאשר התנגדו לה 3 חוכרים (בשלמות).
בהתאם לחו"ד היועמ"ש לעניין התימוכין הקניינים בבקשות לתוספת בנייה עפ"י התמ"א, נראה כי אין עילה לעכב את הדיון בבקשה או לדחות את הבקשה על הסף, אולם הדבר מובא לשיקול דעת הוועדה בהתאם להלכת "הלן אייזן".
באם הוועדה המקומית תמצא לנכון לדון בבקשה ולדחות את ההתנגדויות:
א. לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת מרתף, הכוללים:
- **חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ותוספת ממ"דים לכל הדירות ב- 4 הקומות הקיימות.**
- **סגירה חלקית של קומת הקרקע ותוספת יחידת דיור אחת בה.**
- **הקמת פיר מעלית פנימי עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.**
- **תוספת קומה 4 חדרה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 3 יח"ד וממ"ד בכל דירה.**
- **תוספת קומה 5 חלקית עבור 2 יח"ד וממ"ד עם בריכת שחייה במרפסת גג צמודה לכל דירה.**

ב. לאשר הקלה לבניית מתקן חנייה תת קרקעי במרווח צדדי דרומי.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3729א' לתוקף, תיקון מפרט הבקשה בהתאם לפתרון התכנון החלופי כפי שהוצג ע"י עורך הבקשה לאחר הדיון בהתנגדויות מיום 30.10.17, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ג. לדחות את ההתנגדויות של בעלי הזכויות הגובלים מצפון ודרום לנכס נושא הבקשה שכן:
1. הבקשה תואמת את הוראות תוכנית 3729א (רובע 4) הנמצאת לפני מתן תוקף.

2. הבקשה נבדקה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי (לרבות פתרון חנייה המוצע) והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.
3. טענת המתנגדים הגובלים מצפון לפגיעה בזכויות עתידיות בחזית הצפונית שלהם, כתוצאה מהפקעה מתוכננת ברחוב ארלוזורוב אינה נוגעת לעניין ואין כל פגיעה בהם כתוצאה מהבנייה המבוקשת במגרש נושא הבקשה.

תנאים אחרי ועדה
1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת תכנון לבריכות שחיה (לא מקורות) במרפסות גג קדמיות תוך התאמה לנסיגות המותרות ממעקות הגג לפי הוראות תכנית 3729א'.
3. הצגת פתרון למסתורי כביסה לכל הדירות המבוקשות בבניין לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבנייה וקובץ ההנחיות העירוני.
4. התאמת הבלטת כרכובים מעל מרפסות גזוזטרה בקומה עליונה למותר (עד 0.75 מ' מקו הבניין הקדמי והאחורי המותרים) לפי תקנות התכנון והבנייה.
5. התאמת גובה גדרות בגבולות מגרש למותר בתקנות התכנון והבנייה וקובץ הנחיות עירוני ועדכון הצגת פריסות גדרות בהתאם לכך.
6. התאמת מימדי חצרות חיצוניות הנוצרת במרווחים צדדיים בין חזית הבניין לתוספות הבנייה המבוקשות למותר בתקנות התכנון והבנייה.
7. הצגת תכסית קומת המרתף (קיים + מוצע) ביחס לשטח המגרש הנדון תוך התאמה למותר בהוראות תכנית ע'1.
8. הצגת פתרון תאורה לחדרי שרותים בדירות (קיימות + מוצעות) באגף צפוני ודרומי.
9. הצגת פתרון טכני למיזוג אוויר לכל הדירות הקיימות + מוצעות כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
10. הצגת פרט דיפון / קלונסאות - במידה וקלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים - יש לקבל אישור מאגף נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין שטחים משותפים בבניין והצגתו לפני איכלוס הדירות החדשות.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאות לכך.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
העבודה 14

בקשה מספר	17-0711	**גוש/חלקה**	6933/10
תאריך הבקשה	07/05/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0021-014	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-00493	**שטח**	576.00

מבקש הבקשה
ארד לוקסנבורג השקעות בע"מ
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה
אסף נאמן
צייטלין 17, תל אביב - יפו 6495507

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 5 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת חדר מדרגות קיים, בניית גרם מדרגות חדש ותוספת מעלית תוספת אחרת: חניון אוטומטי ל-21 כלי רכב שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניית קומה טיפוסית וקומה חלקית מכח תמ"א 38
2. תוספת שטח ליחידות דיור קיימות (עד 25 מ"ר) מכח תמ"א 38
3. הגבהת גובה הבנייה על הגג עד ל- 5.00 מ' במקום 4.00 מ' המותרים
4. הקלה בקווי בניין צידיים וקו בניין אחורי
5. בניית מתקן חנייה תת קרקעי עד גבולות קווי המגרש מכח תמ"א 38
6. תא קליטה למתקן חניה אוטומטי תת קרקעי במרווח הקידמי
7. פטור ממרפסת שירות ומסתור כביסה לחלק מהדירות
8. הבלטת קירות חיזוק מעבר לקוי בניין
9. מצללה מבטון עד 1/3 משטח הגג ללא נסיגה מחזיתות הבניין.
10. תוספת בידוד וחיפוי בהבלטה של עד 10 ס"מ ממעטפת הבניין
11. הקמת נישות שירות בגובה העולה על 1.5 מ' ממפלס הקרקע הגבוה במגרש
12. הקלה בקווי בניין עבור מרפסות והרחבות (במסגרת תוספת 25 מ"ר) מכח תמ"א 38

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
2	צמצום עיבוי קירות הקשחה ואלמנטי חיזוק בכל קווי הבניין למינימום הנדרש (0.30 מ') בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38.,
3	ביטול מחיצות המוצעים בתחום הרצועה המפולשת לצורך התאמה למותר בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 1-6.,
4	בקומומות התוספת: ביטול בנייה קשיחה מעל קונטור מרפסות קדמיות, עורפיות וצדדיות שנסגרו באמצעות חלונות הזזה.,
5	התאמת גובה קומה ד' חדשה (בין רצפות) למותר עד 3.30 מ', כנדרש בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 1- 6.,
6	התאמת מספר המפלסים המוצעים בקומת המרתף למותר (עד 6 מפלסים) לפי הוראות תכנית ע'1 התקפה.,
7	הצגת פתרון אחיד לכל מסתורי הכביסה המתוכננים לרבות צמצום אורך מסתר כביסה בקומת התוספת החורג מהאורך המומלץ לפי קובץ ההנחיות העירוני.,
8	התאמת חומרי גמר של מעקות הגג למרקם הסביבתי הקיים כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.,
9	התאמת גובה גדר קדמית למותר בקובץ ההנחיות העירוני (עד 0.70 מ' ממפלס המדרכה).,
10	הצגת פרט מעלית בקנ"מ 1:50 לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.,
11	התאמת פתרון חניה המוצע למוצג בנספח תנועה וחניה שאושר במכון הרישוי.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.,
2	שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.,
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.,
4	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . 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 כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , נשתלו 19 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 13,377 ש"ח , מתוכם לפחות 2 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

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

**ההחלטה: החלטה מספר: 17
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף,
עבור 14 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה , הכוללים:
- **בניית מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי במרווח קדמי, בן 7 מפלסים עבור 21 מקומות חניה.**
- **בקומות הקיימות: חיזוק מעטפת הבניין, הריסה ובנייה מחדש של גרמי מדרגות בשטח גרעין כללי והקמת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל קומה.**
- **תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית, עבור 4 יח"ד וממ"ד בכל דירה. (תוספת מכוח תמ"א 38)**
- **תוספת קומה 5 חלקית המכילה יח"ד אחת וממ"ד, בתכסית עד 65% משטח הגג. (תוספת מכוח תמ"א 38)**
- **בניית ממ"דים בנסיגה של עד 2.00 מ' מגבול הבניין הצדדיים במקום 3.60 מ' המותרים (תוספת מכוח תמ"א 38).**

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

2. לקבל את התנגדויות בחלקן בעניין בנייה בתחום הרצועה המפולשת ולהתנות את הוצאת ההיתר בביצוע תיקונים
במפרט הבקשה, כמפורט בהמשך בתנאים להוצאת היתר.

3. לדחות את טענות המתנגדים בעניין:
- הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי והומלצו לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.
- תכנון גרם מדרגות שירות הנחוץ לנגישות ותפעול מתקן החניה האוטומטי ואשר אינו מיועד לשימוש יום יומי,
מתוכנן בתחום חצר משותפת, במרחק סביר של כ- 1.20 מ' מהחזית הצרה של נכס המתנגדים ואינו מהווה פגיעה
ממשית בתפקודו השוטף של המשרד בהיתר.
- הריסה ובנייה מחדש של גרמי מדרגות משותפים לרבות הקמת פיר מעלית פנימי אינם משנים את רוחב פרוזדור
הגישה לנכס המתנגדים ואין כל חסימת גישה למקלט קיים בהיתר.
- טענות קנייניות, שכן הוועדה המקומית אינה לוקחת צד בהסכמים קניינים בין הדיירים ודנה אך ורק בשיקולים
תכנוניים בלבד.

תנאים אחרי ועדה
1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. צמצום עיבוי קירות הקשחה ואלמנטי חיזוק בכל קווי הבניין למינימום הנדרש (0.30 מ') בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38.
3. ביטול מחיצות המוצעות בתחום הרצועה המפולשת לצורך התאמה למותר בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6.
4. בקומות התוספת: ביטול בנייה קשיחה מעל קונטור מרפסות קדמיות, עורפיות וצדדיות שנסגרו באמצעות חלונות הזזה.
5. התאמת גובה קומה ד' חדשה (בין רצפות) למותר עד 3.30 מ', כנדרש בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו

ברובע 5 ו- 6.
6. התאמת מספר המפלסים המוצעים בקומת המרתף למותר (עד 6 מפלסים) לפי הוראות תכנית ע'1 התקפה.
7. הצגת פתרון אחיד לכל מסתורי הכביסה המתוכננים לרבות צמצום אורך מסתר כביסה בקומת התוספת החורג מהאורך המומלץ לפי קובץ ההנחיות העירוני.
8. התאמת חומרי גמר של מעקות הגג למרקם הסביבתי הקיים כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
9. התאמת גובה גדר קדמית למותר בקובץ ההנחיות העירוני (עד 0.70 מ' ממפלס המדרכה).
10. הצגת פרט מעלית בקנ"מ 1:50 לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
11. התאמת פתרון חניה המוצע למוצג בנספח תנועה וחניה שאושר במכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
גוש עציון 5

בקשה מספר	15-2143	**גוש/חלקה**	7068/90
תאריך הבקשה	04/11/2015	**שכונה**	יד אליהו
תיק בניין	0540-005	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	14-02121	**שטח**	

מבקש הבקשה
ניסים פרנקו
מלר יוסף צבי 24, גדרה 7041524

עורך הבקשה
בני מולכו
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

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

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. 10 אחוז הקלה מעבר לקו בנין אחורי מותר של 5.00
2. תוספת של שטח עד 13 מ"ר ליחידת הדיור הקיימת שנהרסה.
3. תוספת קומה עבור 3 יחידות דיור לפי תמ"א 38.
4. פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומניום פנימיים
5. הגדלת תכסית הבנין מעבר ל 45% משטח המגרש
6. מתקני דו חניון במרתף
7. העברת זכויות בניה בין 3 הקומות המותרות לפי תב"ע.
8. תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 50% משטח הגג עבור יחידת דיור אחת.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	יש להגיש סקר עצים מפורט , באמצעות אגרונום , לעצים במגרש וסביבו (בהיקף עד 4 מטר) כולל תמונות צבעוניות והיעוד המבוקש לכל עץ .,
2	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח

#	התנאי
	הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול ענפים בעצים במדרכה יבוצע רק על ידי קבלן גיזום של שפ"ע במימון המבקש , בתיאום עם אגף שפ"ע .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו במגרש 7 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

בהמשך להחלטת הועדה מ-17.02.2016 לתקן את ההחלטה לפי הוראות תמ"א 38 שינוי 3א ובהתאם להוראת המעבר הקבועה בתמ"א, ולאשר הריסת בניין מגורים קיים בן קומה אחת המכיל יחידות דיור אחת והקמת בנין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 12 יח"ד, מעל קומת מרתף לחנייה.

1. לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38:
- **תוספת קומה אחת עבור 3 יח"ד.**
- **תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 50% משטח הגג, עבור יח"ד אחת.**
- **תוספת של עד 13 מ"ר ליחידת הדיור הקיימת.**
- **10% מעבר לקו הבניין האחורי של 5.00 מ' המותרים.**

2. לאשר ההקלות הבאות לשיפור ועיצוב הבניין:
- **פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום פנימיים.**
- **הגדלת תכסית הבניין מעבר ל-45% משטח המגרש.**
- **העברת זכויות בניה בין 3 הקומות המותרות לפי תב"ע.**

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאי נוסף להיתר
אישור סופי של מכון הרישוי, לרבות בעניין החניה והנחיותיו ירשמו כתנאי בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ניר עם 49

בקשה מספר	17-0694	**גוש/חלקה**	6150/40
תאריך הבקשה	04/05/2017	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	0761-049	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	16-00518	**שטח**	161.00

מבקש הבקשה
אופיר רוזן
ניר עם 49, תל אביב - יפו 6794049

עורך הבקשה
פזית שביט
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 6971911

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2248 קומה בה מתבצעת התוספת: א שטח התוספת (מ"ר): 68.36 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: עליית גג מתוקף תב"ע ג'1

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט. הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.,
2	ביטול חניה בתחום המגרש.,
3	הצגת פרטי מסתור מכלוני האשפה, פרישת הגדרות, חומרי גמר החזיתות והשלמת פיתוח שטח המגרש - בתאום עם אדריכל הרישוי, הוראות נספח בינוי תכנית 2248, והנחיות מרחביות,
4	הצגת פתרון למיסתור הכביסה, המזגנים קולטי שמש כולל פרט בקנה-מידה של 1:20,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	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 9 ("3) לפחות .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. לאשר את הבקשה להריסה חלקית ותוספות בנייה עבור יחידת דיור אחת הכוללת בניית קומת מרתף עם מדרגות גישה פנימיים וחיצוניים, בניית קומה א' ועליית גג.
2. כולל ההקלה הבאות:
תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש (9.7 מ"ר).
3 לדחות את ההתנגדויות שכן בתכנית המבוקשת לא מוצעות חריגות בניה וכל שכן חריגות הפוגעות ברכוש המתנגד.

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

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.
2. ביטול חניה בתחום המגרש.
3. הצגת חתכים בניין שכן הקיים בקיר המשותף, פרטי מסתור מכלוני האשפה, פרישת הגדרות, חומרי גמר החזיתות והשלמת פיתוח שטח המגרש - בתאום עם אדריכל הרישוי, הוראות נספח בינוי תכנית 2248, והנחיות מרחביות
4. הצגת פתרון למסתור הכביסה, המזגנים קולטי שמש כולל פרט בקנה-מידה של 1:20

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
חנוך 24

בקשה מספר	17-1235	**גוש/חלקה**	6979/5
תאריך הבקשה	25/07/2017	**שכונה**	התקוה
תיק בניין	4018-024	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	563.00

מבקש הבקשה
ציון ברזילי
רייפמן 9, תל אביב - יפו 6732267אילן מזרחי
דרך ההגנה 68, תל אביב - יפו 6770148

עורך הבקשה
אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1.5 קומה בה מתבצעת התוספת: ד' ו-ה' שטח התוספת (מ"ר): 462.95 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 1808.25

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 1.5 קומות מכח תמ"א 38

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 20
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לשוב ולדון לאחר פגישה עם הנוגעים בדבר אצל יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הקונגרס 13

בקשה מספר	17-0596	**גוש/חלקה**	6947/45
תאריך הבקשה	06/04/2017	**שכונה**	נוה שאנן
תיק בניין	0032-013	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-01312	**שטח**	

מבקש הבקשה
גורקן יזמות נדל"ן בע"מ
אינשטיין 40, תל אביב - יפו 6910203

עורך הבקשה
שאול יסקי
אחוזת בית 3, תל אביב - יפו 6514302

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 372.57
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 22
על הגג: חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יעל נויפלד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת גזוזטראות בשיעור של 1.2 מ' מעבר לקו בנין קדמי דרומי לכיוון רחוב הקונגרס
2. בניית גזוזטראות בשיעור של 40% מקו בנין אחורי
3. ביטול חובת בניית מרפסת שירות ומסתור כביסה
4. בניה בחריגה של 10% מקו בנין אחורי
5. תוספת 2.65 קומות מעבר לקומות המותרות
6. תוספת 25 מ"ר לכל יחידת דיור
7. ביטול קומת הבניים וחלוקת זכויות הבניה באופן שווה בקומות הטיפוסיות בבנין
8. בניה בקו בנין צידי של 2.5 מ'
9. זיקת הנאה במרתף למגרש ברחוב וולפסון 52
10. בניית מרפסות במרחק הקטן מ1.5 מ' מקיר משותף
11. הבלטת חדרי מדרגות ומתקנים טכניים (פירי מעליות, מיזוג אויר, דודי וקולטי שמש וכיו"ב) ומעקה הסתרה עד לגובה 6.75 מ' מפני רצפת הגג.
12. ביטול חובת התקנת מתקני חניה במגרש.
13. הקלה לניוד שטחי בניה ע"פ תכניות תקפות במסגרת הצפיפות המותרת שלא ע"פ ג1

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 23 יחידות דיור למגורים ויחידה מסחרית בקומת הקרקע בחזית לרחוב, מעל מרתף משותף לחנייה עם בניין מתוכנן במגרש השכן (ברחוב וולפסון 52), שכן:

- **כוללת תוספת של 2 קומות מעל 4 קומות מותרות שפורסמו מכוח תמ"א 38 אך בניגוד להוראותיה בדבר תוספת קומה אחת בלבד בגין הריסת הבניין שאינו למגורים בהיתר.**
- **כוללת חריגה שטחים מעבר לסך השטחים המותרים לפי התב"ע + תמ"א 38 והוגשה ללא התייחסות לכך, ללא פירוט השטחים המותרים בחישוב כמקובל.**
- **נוגדת הוראות התכנית לאזור מסחרי בו נמצא הנכס והשימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר ולא למגורים כפי שמתוכנן בבניין.**
- **כוללת מרפסות החורגות מקו הבניין האחורי מעבר ל-40% המותרים בניגוד לתקנות בגדר סטייה ניכרת.**
- **נוגדת את הוראות תכנית ג' 1 לעניין גובה קומת הגג המותר עד 5 מ' לרבות מתקנים על הגג לעומת 6 מ' המוצעים.**
- **כוללת מרתף בשטח המגרש כולו בניגוד להוראות תכנית ע' 1 וללא הצגת פתרון לניקוז מי נגר עילי.**
- **כוללת גזוזטראות במרווח הקדמי ובמרווח האחורי המגיעות עד גבול המגרש הצדדי בניגוד להנחיות מהנדס העיר על פיהן יש לסגת 1.5 מ' מגבול המגרש.**
- **כוללת ממ"דים בחזית לרחוב הקונגרס בניגוד להנחיות מהנדס העיר.**
- **הבקשה סורבה ע"י תחנות תנועה, גנים ונוף, מקלוט ואדריכלות במכון הרישוי.**

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
סלומון 20

בקשה מספר	17-0178	**גוש/חלקה**	6894/22
תאריך הבקשה	24/01/2017	**שכונה**	נוה שאנן
תיק בניין	0389-020	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-00059	**שטח**	416.00

מבקש הבקשה
עמליה קוריאט
יפה נוף 101, חיפה 3445405זאב ברזילי
הרצפלד 21, קרית אונו 5556021יוכבד פרידה מיכלוביץ
הרצפלד 21, קרית אונו 5556021רועי מקוב
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102דפנה פת
הבנים 13, רמת השרון 4721613דני מקוב
נוה צדק 5, תל אביב - יפו 6515424

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 500
במרתפים: מספר מרתפים אחר: מתקן חנייה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: 2 דירות גן כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 3
בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 23
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דירת גג על פי תב"ע ג-1
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 24 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה מקו בנין קדמי ובניה בגבול המגרש לפי הבניין הקיים ולפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, מצומת_ארלינגר_ עד צומת__הגר"א והרכבת
2. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה
3. ניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור _26_ כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/צדדי
4. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של _2_מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה _40_% מן המרווח המותר
5. הוספת _2__קומות נוספות מתוקף תמ"א 38 מעל ל __4__הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש__6__
6. העברת אחוזים בין הקומות
7. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדיים על ידי בניה במרחק של _2.70 מ' במקום ___3___מ' המותר

8. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של __4.5___מ' במקום ___5___מ' המותר
9. בנייה בקיר משותף עם מגרש סלומון 22 גוש 6894 \ חלקה 20
10. בניית פרגולות בנויות מבטון קדמית ואחורית
11. חפירת 2 חצרות מונמכות במרווחים הצדדי יסבמרחק של 1 מ' מגבול המגרש, שרוחבן ___1.75 מ' ועומקן _3.0 מ'

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	יש להטעין לבקשה נספח גנים ונוף הכולל : סקר עצים שערך אגרונום , כולל מרחקי בנייה / חפירה מהעצים הקיימים , וזאת לגבי כל העצים במגרש וסביבו (עד 4 מטר) , כולל תמונות צבעוניות והיעוד המבוקש לכל עץ , כמו כן יש לצרף טבלת חישוב מאזן עצים לנטיעה במגרש .,
2	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	יש לקבל את אישור מחלקת הרישוי כי התקבלה הסכמת בעלי הנכס הסמוך לכריתת העץ שבתחומם . לאחר קבלת היתר הבנייה , הבקשה לכריתת / העתקת , העץ / עצים , תוגש על ידי בעלי הנכס הסמוך .,

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 .,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש השכנים , נשתלו במגרשם 11 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 7,761 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש השכנים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
3	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לצורך ביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של שינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצים החניה, עמודי התאורה וכד'.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: br>22 />ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת, והקמת בניין חדש למגורים ומסחר מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עם סה"כ 22 יחידות דיור, ויחידה מסחרית אחת בקומה הקרקע.
על פי הפרסום למימוש תמריצים מכוח התמ"א 38 לרבות זכויות בנייה, תוספת 2 קומות מעל 4 הקומות המותרות.

כולל הקלות לצורך שיפור תנאי הדיור:

- **הקלה מקו בנין קדמי ובנייה בגבול המגרש לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, מצומת ארלנג'ר עד צומת הגר"א והרכבת.**
- **ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה מלאה, תוך חלוקת הזכויות בין הקומות.**
- **הקטנת קו הבניין האחורי ב- 10% בלבד מקו הבניין האחורי המותר של 5.0 מ' (עד 4.50 מ') למימוש זכויות אופטימלי.**
- **הקטנת קווי הבניין הצדדיים ב- 10% בלבד מקו הבניין הצדדי המותר של 3.0 מ' (עד 2.70 מ') למימוש זכויות אופטימלי.**
- **הקמת מרפסות אחוריות בהבלטה של עד 40% מקו הבניין האחורי המותר של 5.0 מ'.**

- **הקמת מעלית לחניון תת קרקעי בחריגה מקו בניין קדמי.**
- **בנייה בקיר משותף עם המגרש הסמוך ברחוב סלומון 22 גוש 6894 / חלקה 20.**
- **בניית פרגולות בנויות מבטון קדמית ואחורית.**
- **חצרות אנגליות במרווחים הצדדיים ברוחב העולה על 1.50 מ', ובתנאי התאמת שטחן לנקבע בהנחיות מרחביות.**

2. **מספר יחידות הדיור כמבוקש, יהיה בכפוף לאישור המדיניות לתמ"א 38 באזור זה.**

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

תנאים אחרי ועדה:

1. **תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט המתוקן שנבדק.**
2. **הצגת חוות דעת מעודכנת של בוחנת התנועה במכון הרישוי, וזאת לאור הקטנת יח"ד והגדלת שטח המסחר.**
3. **תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט, התאמת שטחי השירות למותר, הכול בהתאם להוראות התכנית התקפה ותמ"א 38.**
4. **הצגה ברורה של הגדרות המוצעות בגבולות המגרש, אשר בחלקן מוצעות בין המגרשים, ללא הצגת הסכמות בעלי החלקה הסמוכה, והצגת פריסת הגדרות ובתנאי שאינן עולות על 1.50 מ' המותרים, כנדרש בתקנות.**
5. **הצגה ברורה של השטח המוצמד במרתף לדירת הקרקע ובתנאי עמידה בהוראות תכנית ע'1.**
6. **הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם להנחיות מרחביות.**
7. **התאמת גובה הבניה על הגג שלא יעלה על 5.0 מ' המותרים.**
8. **התאמת הפתחים המוצעים בפתיחה כלפי חוץ בקו בנין שהינו קו רחוב, בהתאם לתקנות.**
9. **התאמת שטח החצר האנגלית, תוך התאמתה להנחיות המרחביות.**
10. **מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.**

התחייבויות להוצאת היתר:
מתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חנייה, המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר:

1. **אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.**
2. **אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא**

את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

3. **בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.**
4. **המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.**
5. **מילוי דרישות חברת מי אביבים שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.**
6. **רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 כתנאי לאכלוס הבניין.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות ירושלים 210

בקשה מספר	16-1993	**גוש/חלקה**	6999/93
תאריך הבקשה	25/12/2016	**שכונה**	יפו ג' ונוה גולן
תיק בניין	3001-210	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	15-01189	**שטח**	1,814.00

מבקש הבקשה
תחנת דלק בת-ים בע"מ
אחוזת בית 3, תל אביב - יפו 6514302

עורך הבקשה
אבישי גרינטל
מרשל פייר קניג 28, נתניה 4272128

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 13.8
קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ומרתף כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות פנים וחלוקה מחדש .הסדרת כניסה למרחב מוגן ולשירותי תחנה. חנות נוחות , מסחר ומסעדה משרד תחנה ומחסנים. תוספת אחרת: הריסת מרתף , תוספת מרחב מוגן מוסדי , הריסת חלק בניין בחזית דרומית להסדרת מתקן אשפה, הריסת חלק בניין בחזית צפונית לצורך הסדרת מעבר לכלי רכב לחניה. בניית גדר בהיקף המגרש , הריסת מבנים החורגים ממגרש הסדרת חניות והנגשה לנכים,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 23
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- **תכנון התנועה והחנייה אינו תואם הוראות התב"ע בנספח התנועה שלא מאפשרת יציאת כלי רכב מתחנת התדלוק לשדרות ירושלים והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך, עם יציאת כלי רכב לשדרות ירושלים ומהווה סטייה ניכרת.**
- **התכנון מהווה אישור לבניין חדש, ששונה מהמאושר בהיתר והבקשה מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר לפי הוראות התב"ע, הוגשה ללא הבחנה בין השטח הקיים והמוצע בחישוב השטחים.**
- **כוללת תוספת שטח וחלוקה מחדש של שטחי המבנה הקיים שבחלקו נבנה בפועל בסטייה להיתר והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.**
- **הוגשה ללא התייחסות למכלים וסככות מחוץ לגבולות המגרש ששייכים לתחנת התדלוק וללא הצגת פתרון חלופי להסדרתם בתחום המגרש בהתאם לנקבע בתקנות .**
- **מוצעות גדרות מחוץ לגבולות המגרש בניגוד לנקבע בתקנות והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.**
- **השימוש המוצע למסעדה/למסחר לעומת מוסך סיכה בהיתר לא פורסם.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הרצל 105, הרצל 107, הסדנה 19, הסדנה 21

בקשה מספר	17-0958	**גוש/חלקה**	7061/248
תאריך הבקשה	13/06/2017	**שכונה**	גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו
תיק בניין	0002-107	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע		**שטח**	1,096.00

מבקש הבקשה
הרצל 105 ת"א בע"מ
שלומציון המלכה 12, תל אביב - יפו 6226710

עורך הבקשה
שמעון מרמלשטין
בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 5.5 כמות יח"ד לתוספת: 41 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומת הקרקע לצורך הוספת מבנה ציבור והגדלת חדר אשפה

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניית קומת גג אחת מלאה (7) במקום 2 קומות גג חלקיות בסך 50% כל אחת ומעליהן הוספת חדרי יציאה לגג
2. שינוי ייעוד של חלק ממבנה קיים משטח למסחר לשטח המיועד למבנה ציבור

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת כל הבליטות הקיימות בסמוך לבניין במפלס הקרקע/המדרכה ומתן פתרון להסדרת הבליטות בחזיתות כך שיתקבל חזית רציפה ואסטתית בתיאום עם בוחן הרישוי.,
2	הצגת פרטי חומר גמר המיועד לעיצוב פתחי הדמה בקומות החדשות בתיאום עם בוחן הרישוי.,
3	הצגת פירוט של האדניות (נפח, גודל בית גידול לעצים וניקוזם) בתיאום עם בוחן הרישוי.,
4	הצגת סוג וגודל העצים המיועדים לשתילה באדניות בתיאום עם בוחן הרישוי.,
5	מתן פתרון חלופי לגישה בטיחותית לגג העליון במסגרת הגובה המותר של תכנית גנ.,
6	הצגת פריסת גדרות עם חתכים מקומיים הכוללים הצגת מפלסי קרקע טבעי מ-2 הצדדים של הגדרות והוכחת התאמתם למותר בתקנות.,
7	מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.,
8	ביטול גלריה (יציע) שהוצג בחתך ב-ב ושלא ניתן להתיר.,

#	התנאי
9	הצגת אישור סופי מאגף הנכסים למפרט המבוקש לפני הוצאת ההיתר.,
10	הצגת פירוט של חומרי הגמר של חזיתות המבנה בתיאום עם בוחן הרישוי.,
11	הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט. הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.,
12	קבלת אישור ממדור הסדר קרקע בעיריית ת"א-יפו לפני הוצאת ההיתר.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	שיפוץ המבנה בהתאם למפרט שנמסר ע"י חברת שמ"מ לשביעות רצונו של מהנדס העיר עד גמר עבודות הבנייה.,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	מתן התחייבות לשיפוץ הבנין בהתאם להנחיות חברת שמ"מ וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.,
2	מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין במסגרת תקנה 27 לתקנות המקרקעין.,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 24 br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים פנימיים ובחזיתות, תוספת שטח ותוספת 5 קומות חדשות לבניין קיים למגורים בן 3 קומות עם מסחר ומבנה לציבור בקומת הקרקע ועם 15 יח"ד, סך הכול בבניין אחרי התוספת 56 יחידות דיור.**
2. **לאשר את הפרסום לשימוש חורג בהיתר לצמיתות ממסחר למבנה ציבור.**
3. **לאשר פתרון חלופי להסדר 29.5 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.**

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור תחנת הסדר קרקע בעיריית ת"א יפו
2. הצגת כל הבליטות הקיימות בסמוך לבניין במפלס הקרקע/המדרכה ומתן פתרון להסדרת הבליטות בחזיתות כך שיתקבל חזית רציפה ואסתטית בתיאום עם בוחן הרישוי.
3. הצגת פרטי חומר גמר המיועד לעיצוב פתחי הדמה בקומות החדשות בתיאום עם בוחן הרישוי.
4. הצגת פירוט של האדניות (נפח, גודל בית גידול לעצים וניקוזם) בתיאום עם בוחן הרישוי.
5. הצגת סוג וגודל העצים המיועדים לשתילה באדניות בתיאום עם בוחן הרישוי.

6. מתן פתרון חלופי לגישה בטיחותית לגג העליון במסגרת הגובה המותר של תכנית ג1.
7. הצגת פריסת גדרות עם חתכים מקומיים הכוללים הצגת מפלסי קרקע טבעי מ-2 הצדדים של הגדרות והוכחת התאמתם למותר בתקנות.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
9. ביטול גלריה (יציע) שהוצג בחתך ב-ב ושלא ניתן להתיר.
10. הצגת אישור סופי מאגף הנכסים למפרט המבוקש לפני הוצאת ההיתר.
11. הצגת פירוט של חומרי הגמר של חזיתות המבנה בתיאום עם בוחן הרישוי.
12. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט. הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.

התחייבויות להוצאת היתר
1. מתן התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ''מ וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.
2. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין במסגרת תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שיפוץ המבנה בהתאם למפרט שנמסר ע''י חברת שמ''מ לשביעות רצונו של מהנדס העיר עד גמר עבודות הבנייה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
סמטת בית השואבה 8

בקשה מספר	17-0137	**גוש/חלקה**	7460/8
תאריך הבקשה	18/01/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0365-008	**סיווג**	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע	14-02360	**שטח**	613.00

מבקש הבקשה
ר.ע מלכא נכסים בע"מ
כנרת 17, גני תקווה 5592417

עורך הבקשה
בני מולכו
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י דניאל זולוטרבסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. 10% הקלה בקו בנין צדדי מותר 3.00 מ'
2. 10% הקלה בקו בנין אחורי מותר 5.00 מ'
3. 40% הקלה מעבר לקו בנין קדמי מותר 2.00 מ' ואחורי 5.00 מ' עבור מרפסות
4. העברת זכויות בניה בין הקומות
5. ביטול מרפסות שירות
6. ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה רגילה
7. תוספת קומות לפי תמ"א 38 וניצול זכויות
8. הגדלת תכסית מרתפי חניה
9. פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומניום פנימיים.
10. מתקני דו חניון במרתף

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת חישוב שטחי מרפסות כך שיעמדו בשטחים המותרים בהתאם לתקנות התכנון וההבנייה.,
2	במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.,
3	מילוי דרישות תחנות מכון הריושי לרבות אדריכל המכון.,

#	התנאי
4	הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם לדרישות תקנות לעניין הבלטה מותרת מקווי הבניין המותרים.,
5	הגשת התחייבות מתאימה להתקנה תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.,
6	יש לקבל את אישור מחלקת הרישוי כי התקבלה הסכמת בעלי הנכס הסמוך , לכריתת העץ (מס' 15) שבתחומם .,
7	בשתילה מעל מרתפים : נפח בית הגידול הבנוי לכל עץ יהיה לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון ריבועי ככל האפשר .,
8	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת .,
9	מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקני חניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו. ,
2	מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.,
3	אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.,
4	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ,
5	קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.,
6	הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל ואיכלוס.,
7	לכל דירה יוצמד מחסן אחד בלבד.,
8	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .,
9	הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה.לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה. ,
10	כל תנאי התחייבות ירשמו כחלק מתנאיי ההיתר.,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 36 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 22,022 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע . ,
2	ישתלו במגרש השכנים כפיצוי נופי תמורת עץ מס' 15 המיועד לכריתה בשטחם , 52 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 36,366 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרשם ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם

#	התנאי
	אגף שפ"ע .
	,
3	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות , ההכנה לעצים / דיפון/חפירה/קידוח/בניה שיבוצעו בסמוך לעצים לשימור , 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 .,
4	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) הנמכת כניסה לחניית כלי הרכב.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 25
br /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

בהתאם לתיקון 3א לתמ"א 38 החלטת וועדת משנה מיום- 20/01/2016 תתוקן כמפורט להלן:

1. **ביטול דירות עצמאיות בתכסית של 65%.**
2. **על הגג תכנון חדרי יציאה לגג מכוח ג' בלבד תוך שמירה של נסיגה 3.0 מ' מהחזית הקדמית ו 2.0 מ' מהחזית האחורית.**
3. **אישור הקלה מתכנית ג' לשיפור תכנון ואיכות מגורים בהתאמה לתנאים מגבילים לרובע 5 שפורסמו לפי סעיפים 77-78 לחוק, כמפורט:**
   - **א. ניוד זכויות לא מנוצלות לגג עד תכסית של 65%**
   - **ב. הגבת גובה חדרי יציאה עד 3.30 מ'**
   - **ג. הגבהת קומת הגג עד 4.50 מ' ברוטו.**
   - **ד. ביטול נסיגות של 1.20 מ' משתי החזיתות הצדדיות.**
4. **מניין הימים להוצאת היתר בניה ימנה ממועד החלטה זו.**
5. **ההחלטה כפופה לכל שאר התנאים שניתנו בהחלטה המקורית של הוועדה ובהתאם לדרישות בדיקה סופית שהועברו לעורך הבקשה ב 05/09/2017.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אשכול לוי 40

בקשה מספר	17-0981	**גוש/חלקה**	7222/8
תאריך הבקשה	18/06/2017	**שכונה**	'תכנית ל
תיק בניין	2106-040	**סיווג**	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע		**שטח**	2,626.00

מבקש הבקשה
תקווה פרל
אשכול לוי 40, תל אביב - יפו 6936125

עורך הבקשה
יהושע ורון
ההגנה 118, רעננה 4331127

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 22 קומה בה מתבצעת התוספת: קומות א-ו שטח התוספת (מ"ר): 264 כיוון התוספת: לחזית
כיוון התוספת: לאחור

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י לירון בן דוד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה בקו בנין קדמי 40% למרפסת שמש

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הסדרת בליטה מקו בניין קדמי 2ל מ'.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	שיפוץ החזיתות בתאום מול חברת שמ"מ.,

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

**ההחלטה: החלטה מספר: 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לאשר את הבקשה להקמת מרפסות בחזיתות הקדמית- מערבית והאחורית- מזרחית, לכל יחידות הדיור בבניין, כולל ההקלות הבאות:
- הבלטת גזוזטראות מקו בניין קדמי עד 40% מהמרווח (עד 2.0 מ' בלבד);

תנאים אחרי ועדה
הסדרת בליטה מקו בניין קדמי ל2 מ'.

תנאים בהיתר
שיפוץ החזיתות בתאום מול חברת שמ"מ.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יוסף שלמה 4, בית צורי אליהו 2

בקשה מספר	17-0986	**גוש/חלקה**	6631/219
תאריך הבקשה	18/06/2017	**שכונה**	'רמת אביב ג
תיק בניין	2141-002	**סיווג**	עבודה מצומצמת-מהיר שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
נועה ברנשטיין סרור
ת.ד. 69127, תל אביב - יפו

עורך הבקשה
יאיר זיק
שדרות רוטשילד 31, תל אביב - יפו 6688301

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
תוספת אחרת: הגבהת גדר שאושרה בהיתר עד גובה 2.0 מ' - ללא תוספת שטח. שימוש המקום כיום: בהיתר הגבהת גדר שאושרה בהיתר עד גובה 2.0 מ' - ללא תוספת שטח.

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י לירון בן דוד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי/צדדי אחורי ל ___2_ מ'

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

מבלי להתייחס להתנגדויות לדחות את הבקשה להגבהת גדרות בגבולות המגרש וגדרות פנימיות לגובה של 2 מ' שכן הגבוה המוצע עולה על המותר בהנחיות המרחביות של הוועדה המקומית הקובעות בפרק פיתוח

שטח המגרש כי גובה גדר קדמית בבניין משותף לא יעלה על 1 מ' ואין הצדקה תכנונית לאשר הגבהה מעבר למה שאושר בהיתר מס' 12-0736.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בוגרשוב 14, בוגרשוב 16

בקשה מספר	16-1039	**גוש/חלקה**	6907/58
תאריך הבקשה	25/05/2016	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0026-014	**סיווג**	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע	15-01044	**שטח**	

מבקש הבקשה
חברת אחוזות החוף בע"מ
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו 6701740

עורך הבקשה
אלי אליקים
אלעזר החורני 5, תל אביב - יפו 6200211

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

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. פרסום במתכונת של הקלה בהתאם להוראות סע' 11.3 ו-14.6 בתכנית 2363 ובהתאמה לתכנית עיצוב תא/תעא/2363(2) שאושרה בועדה מקומית ביום 23.3.16 החלטה מספר 16-0008 ב-2 עבור :א. הקמת מבנה עבור יתות גן וטיפת חלב בן 4 קומות ב. בניית חניון ציבורי תת קרקעי בן 4קומו
2. הקלה בקו בניין אחורי לבניית קיר ללא פתחים מ- 5 מ' המותרים ל-4 מ'
3. הקלה בקן בנין אחורי למדרגות מילוט חיצוניות מ- 5.00 מ' המותרים ל- ל 3 מ' בשטח הגובל במגרש שכן שאינו מיוכד למגורים

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הגשת הבקשה על בסיס מפה טופוגרפית מעודכנת לרבות התייחסות למפלסי הקרקע במגרשים הגובלי והצגת פריסות הגדרות בהתאם,
2	הצגת פרטי פרגולות והתאמתן לתקנות ותכנית "צ",
3	התאמת הגדרות לתקנות התב"ע החלה על הנכס לעניין הגובה ועדכון פריסת הגדרות בהתאם,

#	התנאי
4	הצגת אישור רשות המים על הגדלת תכסית המרתפים מעל 85%,
5	סימון נכון את קוי הבנין, התייחסות לזכויות וכו' הכל לפי תכנית "צ",
6	עמידה בתנאי מכון הרישוי,
7	הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה,
8	הצגת אושור תאום הנדסי,
9	יש להשלים כמפורט בחוות הדעת את סקר העצים במגרש וסביבו ולהוסיף חישוב מאזן עצים לבקשה .,
10	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 .,
11	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,
12	יש להגיש מיפרט אגרונום מומחה לביצוע העבודות בסמוך לעצים לשימור ולבצע את החפירה בקרבתם בליווי האגרונום על פי המיפרט . ,
13	יש להגיש את אישור מחלקת הפרוייקטים באגף שיפור פני עיר (שפ"ע) לתכנית הפיתוח, בכל הנוגע לשתילת העצים החדשים בתחום המגרש ובשטח הציבורי סביבו . לשם כך יש לטעון אל מערכת רישוי מקוון סריקה של תכנית הפיתוח ועליה חתימת מחלקת הפרוייקטים באגף שפ"ע.,

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 לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , 2 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 1,508 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע . ,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות , ההכנה לעצים/הדיפון/החפירה/הקידוח/הבניה /הפיתוח שיבוצעו במרחק של פחות מ- 3 מטר מעצים המיועדים לשימור, על פי מיפרט האגרונום . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 28 br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לחזור על החלטת הוועדה מ-25/01/2017

ההחלטה התקבלה פה אחד.

עיריית תל־אביב-יפו
אגף רישוי ופיקוח על הבניה

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה

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

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017:**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

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