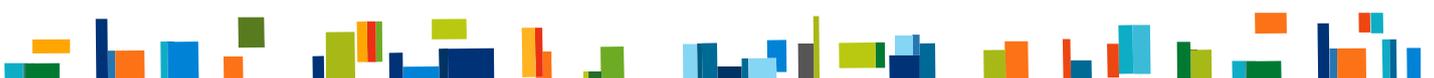


03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנכחות החברים:
 ישיבה: 09:00
 תאריך: 10/01/2018
 2-18-0001

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אסף יהלום	קרואס 3	2011-003	17-0952	1
4	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מתניה בן צור	פטאי יוסף 9	0989-009	17-1049	2
7	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יוסף אלקלעי	גליקסברג 20	2199-020	17-1453	3
9	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	עדי עזרא	שורר חיים 11	2129-011	17-1584	4
11	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	חרמון קיראי	לבנון חיים 80	0941-080	17-1668	5
13	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ואנרגיה בע"מ קבוצת עמוס לוזון יזמות	בני אפרים 274		17-0359	6
16	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פנינת עתידים בע"מ	בית אל 19	2029-023	17-0339	7
19	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פנינת עתידים בע"מ	בית אל 21	2033-003	17-0397	8
22	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אבירים קאסלרוק דבורה הנביאה 13 תל אביב	דבורה הנביאה 13	0870-013	17-0425	9
24	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	יניב סולמי	ק"מ 33	0904-001	17-1247	10
26	שינויים הארכת תוקף החלטה	רמי כץ	הרטגלס 6	0986-006	17-2026	11
28	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אוהד מוגרבי	לבנון חיים 15	0941-015	17-0650	12
30	גזוזטרות תוספת גזוזטרות לבניין קיים	יצחק אלישיב	לסר אורי 8	0678-008	17-0770	13
32	מעלית-מהיר תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תלמה גנור	ויזל 4	0276-004	17-0890	14
34	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	מוזר יעקב 10	0490-010	16-1595	15
38	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיזוק מבנים נורדאו בע"מ	שדרות נורדאו 78	0197-078	17-0240	16
43	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיזוק מבנים נורדאו בע"מ	שדרות נורדאו 76	0197-076	17-0241	17
47	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יודם אבנר	שדרות תרסי"ט 13	0343-013	17-0971	18
51	שינויים שינוי ללא תוספת	אלברטו י. מצרי	לילינבלום 20	0007-020	17-1558	19



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
53	שטח/חזית בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	השקעות י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ	מוסנזון בן-ציון דר' 5	0486-005	16-1896	20
57	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	די.קיי.טי. אינבסטמנטס בע"מ	ויתקין 20	0243-020	16-1906	21
60	שינויים הארכת תוקף החלטה	אטבליסמנט נהל	הירקון 277	0027-277	17-1928	22
63	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	נורית רביב	לוי יצחק 23	0260-023	16-1276	23
66	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	דריה דנציג מוסקט	בצרון 41	0778-041	17-1222	24
69	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אברהם בורוכוב	שדרות חכמי לובלין 13	3530-013	17-0870	25
71	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תמר טניה ירדני נדיה	בלבן מאיר 4	3576-004	17-0939	26
73	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אליאב ברונשטיין	שדרות חכמי לובלין 7	3530-007	17-0967	27
76	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	איתן חלפון	שיפר 6	3573-006	17-1234	28
78	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גיא צורני	פרץ י ל 14	0036-014	17-1217	29
81	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'ג) מעל בניין קיים בהיתר	יעקב שמש	קריית 29	1071-002	17-1259	30
83	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	אלי גינזבורג	שם הגדולים 9	3202-009	17-1732	31



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

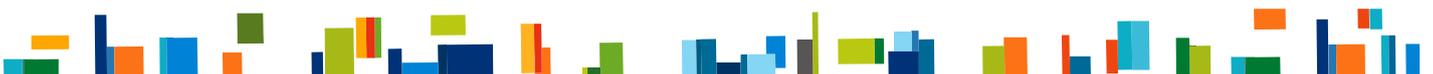
פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה: ישיבה: 09:00 0001-18-2 תאריך: 10/01/2018 שעה: הישיבה נפתחה בשעה: בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	נכח עד הבקשה בפחד יצחק 11
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	נכח עד הבקשה בדבורה הנביאה 13 ונכח בבקשה באורי לסר 8.
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	
	שמואל גפן	חבר מועצה	לא השתתף בבקשה באורי לסר 8
נציגים בעלי דעה מייצגת	אינג' רינה בראון	נציגת כיבוי אש	ע"י מ"מ רענן משה
	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

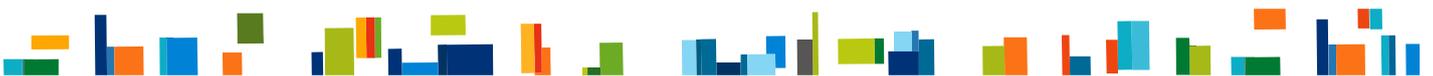
נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצגת	אדרי חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים	
	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	אינג' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	אדרי בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדרי עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	



הערה	תיאור	שם	נכחו ה"ה:
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי הלל הלמן	
	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין	
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן	
ע"י מ"מ ערן אברמוביץ	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	

הערה	תיאור	שם	נעדרו:
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו	



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה קרויס 3

6769/87	גוש/חלקה	17-0952	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	13/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	2011-003	תיק בניין
	שטח	16-01396	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אסף יהלום
 קרויס 3, תל אביב - יפו 6905503

עורך הבקשה
 יעל אופנהיים
 נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יחיד לתוספת: 1 אחר: שימוש בחלל גג הרעפים שמעל הדירה מספר יחיד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2691'2310 קומה בה מתבצעת התוספת: א שטח התוספת (מ"ר): 58.38 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות פנימיות בניית מחיצות חדשות בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 70.54 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 70.54 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

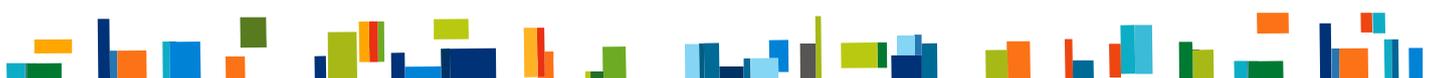
כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה מקו הרחבה לדרום המסומן בתשריט, ללא חריגה מקו הרחבה מינימלי הרשום בתקנון (מרחק בין הבניינים לאחר הרחבה)
2. הרחבת דירה בקומה א' בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת קרקע.
3. תוספת לשטח הדירות בקומה א ובקומת קרקע של עד 6% מהחלק היחסי של שטח המגרש, מעל לזכויות הבניה המותרות.

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

תנאים למתן היתר

- | | |
|---|--|
| # | התנאי |
| 1 | הצגת תכנית עתידית להרחבת שאר הדירות הבנין ללא ההקלה יחסית של 6% ; |
| 2 | הצגת הרחבות קיימות או מותרות בבניין הגובל לצד הדרומי, |
| 3 | סימון ברור של גבולות המגרש והגדרות, רישום שאם הבעלים על כל הגדרות והצגת תהציר חתום ע"י עו"ד שהגדרות אינם שייכות להם, |



#	התנאי
4	סימון ממ"ד ביח"ד המורחבות,
5	הצגת תקנה 27 לאי-חלוקת דירה העליונה ל-2 יח"ד נפרדות;
6	ביטול שבירת שיפועי גג הרעפים וביטול הנמכת גג הרעפים מעל חדר המדרגות הכללי;
7	סימון מרחק בין 2 הבניינים הסמוכים לאחר הרחבת הדירות (לא פחות מ-10 מ');

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 , 15 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 10,179 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 לעץ / החפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעץ לשימור מס' 15 , להבטחת יציבותו ותקינותו. יש להגיש אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר ,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם בהתאם להנחיות מהנדס העיר,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1
 וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 1

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

לאשר את הבקשה להריסת הדירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי- מזרחי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ניצול חלל הגג כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש עבור הדירה הנדונה ודירת הקרקע (8.72 מ"ר לכל דירה באגף הבונה) ;
2. הרחבת דירה בקומה א' מעל מעטפת חלקית המתוכננת בקומת הקרקע;
3. חריגה מקו הרחבה המקסימלי בצד הדרומי , אך במרחק לא פחות מ-10 מ"ר בין 2 הבניינים הסמוכים;



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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת תכנית עתידית להרחבה שאר הדירות הבניין ללא ההקלה יחסית של 6% ;
2. הצגת הרחבות קיימות או מותרות בבניין הגובל לצד הדרומי.
3. סימון ברור של גבולות המגרש והגדרות, רישום שאם הבעלים על כל הגדרות והצגת תצהיר חתום ע"י עו"ד שהגדרות אינם שייכות להם.
4. סימון ממ"ד ביח"ד המורחבות.
5. הצגת תקנה 27 לאי-חלוקת דירה העליונה ל-2 יח"ד נפרדות;
6. ביטול שבירת שיפועי גג הרעפים וביטול הנמכת גג הרעפים מעל חדר המדרגות הכללי;

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה פטאי יוסף 9

6769/78	גוש/חלקה	17-1049	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	27/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0989-009	תיק בניין
1,251.00	שטח	16-01404	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מתניה בן צור
לבנון חיים 15, תל אביב - יפו 6997513

עורך הבקשה

לירון רוזנפלד זרקה
ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 4 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115.11 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 67 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

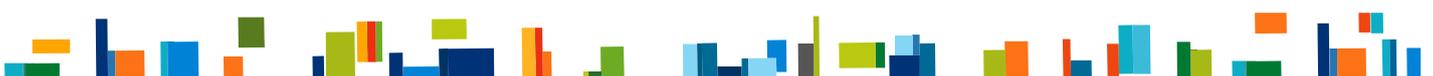
לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הרחבת דירות ללא רצף

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול כל בניה מעבר להרחבה דרומית קיימת בדירה הנדונה ובדירה שמתחתיה,
2	הצגת פתחים ומיקום ממ"דים בדירות המורחבות הקיימות.
3	בנית מעטפת חלקית - עמודים 0.60 מ', מעקה 0.60 מ',
4	אישור רמ"י,
5	הצגת תצהיר ופתרון קונסטרוטיבי ע"י מהנדס השלם על אי גרימת נזקים בדירת הקרקע בעת ביצוע ריצפת הבטון המוצעת מעל הריצפה הקיימת,
6	תאום בין תנוחת הקומות, חתכים וחזיתות,
7	ביטול מרפסת גג בחזית קידמית ובניתה בחזית אחורית,
8	ביטול ויטרינה בין קירות משותפים,



תנאים בהיתר

#	התנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה בקומה א' עם קומת הגג מוצמדת אליה מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא,
2	ביצוע שיפוץ בפועל באגף שלם לפי הנחיות מה"ע,
3	שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	מתן התחייבות לביצועה שיפוץ באגף שלם בהתאם להנחיות מהנדס העיר,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

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

לאשר את הבקשה להריסת הדירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי מזרחי בכניסה המערבית של הבניין, כולל הבניה המוצמד אליה בגג ובנייתה בצורה מורחבת כולל ממ"ד וניצול גג הרעפים כהקלה ל: בניית הרחבה לא ברצף מעל עמודים והמשך קירות ממ"ד.

לדחות את ההתנגדויות מהנימוקים שהובאו בהמלצת צוות ההתנגדויות. לאחר שהצדדים בפרק הזמן שניתן להם לא הגיעו להסכמות וכן בשל כך שיש לאפשר למבקש למצות את הזכויות המוקנות לו על פי התכניות החלות ועל פי כל דין.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל בניה מעבר להרחבה דרומית קיימת בדירה הנדונה ובדירה שמתחתיה.
2. הצגת פתחים ומיקום ממ"דים בדירות המורחבות הקיימות.
3. בנית מעטפת חלקית - עמודים 0.60 מ', מעקה 0.60 מ'.
4. אישור רמ"י
5. הצגת תצהיר ופתרון קונסטרוקטיבי ע"י מהנדס השלד על אי גרימת נזקים בדירת הקרקע בעת ביצוע ריצפת הבטון המוצעת מעל הרצפה הקיימת.
6. תאום בין תנוחת הקומות, חתכים וחזיתות.
7. ביטול מרפסת גג בחזית קדמית ובנייתה בחזית אחורית.
8. ביטול ויטרינה בין קירות משותפים.





9. הסדרת חצר חיצונית בחזית הצפונית בהתאם לתקנות החוק לעניין מידותיה, או הסדרת הבניה המוצעת בהתאם לתב"ע/או בהמשך לקיר של חדר המדרגות בכפוף להסכמת כל בעלי הדירות בכניסה לעניין אטימת חלון בחדר המדרגות הכללי; התחייבויות להוצאת היתר
1. מתן התחייבות לביצועה שיפוץ באגף שלם בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה בקומה א' עם קומת הגג מוצמדת אליה מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
2. ביצוע שיפוץ בפועל באגף שלם לפי הנחיות מה"ע.
3. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



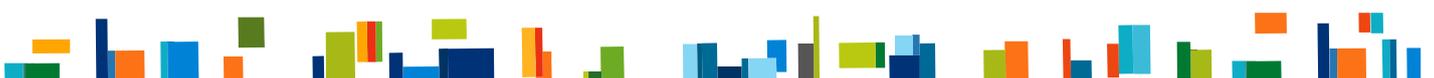


ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לא לאשר חדר יציאה לגג עבור דירת דו-פלקס הקיימת בקומות 4-5, שכן לא מדובר בהקמת חדר יציאה לגג בקומת הגג, אלא על תוספת בניה במרפסת הגג נמצאת בקומה שישית בצמוד לשטח הבנוי עבור דירת דו-פלקס העליונה שקיימת בקומות 5-6, ולא הוצגה שום הוכחה ששטח המוצע הינו במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע כולל הקלות כמותיות של 13.5% שניתנו בעת הוצאת היתר להקמת הבניין בשנת 1996.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שורר חיים 11

6627/774	גוש/חלקה	17-1584	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	02/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2129-011	תיק בניין
734.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

עדי עזרא

מסקין אהרון 15, תל אביב - יפו 6901011

עורך הבקשה

עודד לביא

הנחוש 3, תל אביב - יפו 6971068

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וא כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים כתוספת שטח בקומות ובחזיתות כולל ביטול ממ"ד בקומת קרקע והעברתו לקומת מרתף מוצעת. תוספת אחרת: בריכת שחיה לא מקורה וחדר מכונות תת קרקעי, שינוי בגדר בניה אחורית לגדר רשת, קירוי חניה קיימת. נפח בריכה [מ"ק]: 77.67
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 40% המותרים, לצורך שיפור דיור.
2. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 0.50 מ' מגבול מגרש שרוחבה 3.20 מ' ועומקה 3.90 מ' (מפלס ק.מרתף) וביטול דירוג גובה קירות מעל 3 מ'.
3. הקמת בריכת שחיה בחצר נבמרווח של 0.50 מ' צד אחורי (מיקומי בלבד) מגבול מגרש 1.65 מ' צד צדדי מגבול המגרש.
4. הקמת חדר מכונות תת קרקעי עבור בריכת שחיה, במרווח 0.50 מ' בצד אחורי מגבול מגרש.
5. העברת אחוזים מקומה לקומה.

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

תנאים למתן היתר

התנאי

1 הנמכת גובה קיר צמוד לחלק מוסך חניה הבלתי מקורה ל-1.50 מ' בלבד.



#	התנאי
2	התאמת שטח המרתף למותר 20% משטח המגרש בלבד 146.80 מ"ר, באישור מחלקת פיקוח על הבניה לפני הוצאת היתר.
3	אישור רמ"י.
4	ביטול גדר רשת בגבול המגרש האחורי הפונה לשצ"פ והקמת גדר בניה לפחות בגובה של 0.50 מ' ומעליה גדר סורגים בגובה של 1.0 מ'.

תנאים בהיתר

התנאי

1	חל איסור לבניית תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה, בתוך חלל עובר. מעבר על תנאי זה יגרום לביטול ההיתר;
2	ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 1279-14 מיום 29/01/2015,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 4/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 4

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בבניין קיים בן 2 קומות מעל מרתף מכיל יח"ד אחת (קוטג') הכוללים בין היתר הוספת מרתף, והוספת בריכת שחייה בחצר, כולל הקלות הבאות:
 -תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 40% המותרים (44.04 מ"ר);
 -חצר מונמכת במרווח הצדדי ברוחבה 3.20 מ' במקום 1.50 מ' המותרים;
 -העברת אחוזים מקומה שניה לקומת הקרקע (בשיעור של 2.8%);

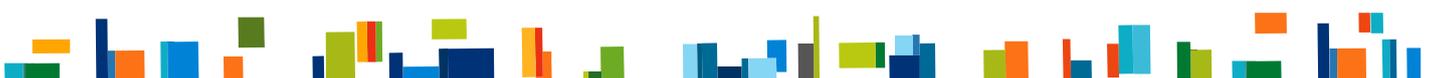
תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת גובה קיר צמוד לחלק מוסך חניה הבלתי מקורה ל-1.50 מ' בלבד.
2. התאמת שטח המרתף למותר 20% משטח המגרש בלבד 146.80 מ"ר, באישור מחלקת פיקוח על הבניה לפני הוצאת היתר.
3. אישור רמ"י.
4. ביטול גדר רשת בגבול המגרש האחורי הפונה לשצ"פ והקמת גדר בניה לפחות בגובה של 0.50 מ' ומעליה גדר סורגים בגובה של 1.0 מ'.
5. מילוי תנאי מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. חל איסור לבניית תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה, בתוך חלל עובר. מעבר על תנאי זה יגרום לביטול ההיתר;
2. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 1279-14 מיום 29/01/2015

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 80, קלצ'קין 1

6628/623	גוש/חלקה	17-1668	בקשה מספר
אפקה	שכונה	19/10/2017	תאריך הבקשה
בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0941-080	תיק בניין
4,287.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

חרמון קיראי
 קלצ'קין ג, תל אביב - יפו 6934201
 קלצ'קין ג, תל אביב - יפו 6934201

עורך הבקשה

נבון אדריכלים
 דיונגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קומת גג שטח התוספת (מ"ר): 15.11 תוספת אחרת: הגדלת שטח חדרי על הגג בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 15.11 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2016 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 18.37

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

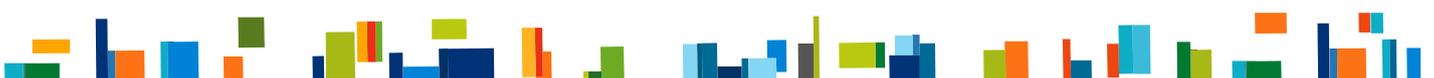
1. הקטנת נסיגת חדר על הגג מקו חיצוני של מעקה מ- 120 סמ' ל-94 סמ' בחזית מערבית.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 5 /
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

החלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018



לא לאשר את הבקשה שכן לא מדובר בבניה בו זמנית לפי הוראות תב"ע ג/1, ולא ניתן לאשר הגדלת חדר היציאה לגג בתכסית עד 65% , אלא 40 מ"ר , ומשכך מדובר בסטייה ניכרת.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה בני אפרים 274

6624/234	גוש/חלקה	17-0359	בקשה מספר
	שכונה	23/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג		תיק בניין
2,825.99	שטח	15-01778	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ואנרגיה בע"מ קבוצת עמוס לוזון יזמות
 ירושלים 43, רעננה 4350100

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: 7 יח"ד מגורים
 בקומות: כמות קומות מגורים: 16 כמות יח"ד מבוקשות: 91
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש אחר: מערכות מיזוג ומאגר מים
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מיטל כהן מזרחי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שטחים עיקרים, שטחי שירות ושטחי מרפסות עד 20% משטח הבנייה הכולל
2. תוספת 30% יח"ד בהתאם להוראת שבס
3. תוספת 4 קומות לבניין המזרחי ותוספת קומה לבניין מערבי
4. הגבהת גובה קומה טיפוסית מ-3.3 מ' ל-3.4 מ' במבנה מזרחי
5. הגבהת גובה מבנה מזרחי מ-75 מ' מעל פני הים לכ-94.60 מ' מעל פני הים
6. הגבהת מבנה מערבי מ-72.4 מ' מעל פני הים לכ-74.90 מ' מעל פני הים
7. הבלטת מרפסות עד 1.2 מ' בקו בניין קדמי לרח' רוממה
8. פתיחת דלת כניסה נוספת לדירה במפלס המרתף
9. הצהרה על התקנת עוגנים זמנים מחוץ לגבולות מגרש.

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

תנאים למתן היתר

התנאי



#	התנאי
1	בגבולו הדרומי של המגרש בתחום המגרש תירשם זיקת הנאה לציבור ברוחב 4 מ' ליצירת מעבר בין רחוב משה סנה למבנה הציבורי כמסומן בתשריט ובהתאם לנספח הבינוי. בגבולו הצפוני של המגרש באזור שיקוע הכביש תירשם זיקת הנאה לציבור ברוחב 2 מ' כמסומן בתשריט ובהתאם לנספח הבינוי,
2	תנאי להיתר בנייה יהיה הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה והבטחת רישום זיקת הנאה לציבור כמפורט בסעיף 4.1.2 סעיף קטן ז' ובסעיפים 6.3 ו- 6.5,
3	יש להתאים גובה קומה טיפוסית בהתאם לתכנית העיצוב, 3.3 מ',
4	התאמת גובה קומת הכניסה לתכנית העיצוב תא/תע"א/3590(1),
5	הרחבת המדרכה לרחוב רוממה ל 3 מ' עפ"י הוראות הבינוי והפיתוח,
6	הוספת גבהים בתכנית פיתוח לנושא פתחי האווירור,
7	הצגת חתך נקודתי לפתחי האווירור,
8	התאמת גודל המחסנים ל 6 מ' המותרים עפ"י תב"ע 3590,
9	התאמת גובה המרתף ל 4.0 מ' המותרים בהתאם לע"1,
10	הצגת מפלסי גדרות בקומת הקרקע,
11	התאמת חזיתות המבנה לתוכניות המוצעות,
12	התאמת שטח הפרגולות עבור כל אחת מיחידות הגג בשני המבנים ל 18 מ"ר שהותרו כשטח שירות עפ"י תב"ע 3590,
13	ביטול 2 דירות נפרדות לפי תכ" ג'1 מעל דירות גג,
14	הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר בתוספת של 1830 מ"ר עבור 19 יח"ד נוספות,
15	הצגת חישוב מפורט של כל הדירות הנוספות בבניין (לפי חישוב: האחת 75 מ"ר והדנייה 120 מ"ר ח=לחלופין עפ"י מספר הדירות הנוספות בבניין),
16	הצגת חישוב שטח הדירות במסגרת 20% הנוספים עד 80 מ"ר ממוצע ובמסגרת 7% הנוספים עד 70 מ"ר ממוצע,
17	סימון בתנוחות הקומות את כל 19 יח"ד שהתבקשו ע"י כחלון,
18	מילוי תנאים למתן היתר עפ"י תכנית 3590 תת סעיף 6.1.1, לעניין העצים,
19	מילוי תנאים למתן היתר עפ"י תכנית 3590 תת סעיף 6.1.2, לעניין תאום התכנית עם הרשות המוסמכת לנושא הרכבת הקלה,
20	רישום בפועל של השטחים הציבוריים ע"ש העירייה ורישום בפועל של זיקות הנאה,
21	ביטול פיר איורור בולט וגדר בשטח המיועד למעבר פתוח לטובת הציבור, ברוחב של 3 מ' בחזית הדרומית,
22	ביטול גינות בתוך המעבר הפתוח לציבור והסדרת ריצוף, בדצף שבין מעבר הציבור בשטח החום למעבר הציבור בתחום המגרש הנדון,
23	יש לסמן בצורה ברורה רצף של המעבר מרחוב משה סנה לרחוב רוממה,
24	הגשת אישור אגף הנכסים, חב' מי אביבים, נתבי אלון ונת"ע,
25	הגשת אישור רשות התעופה האזרחית,

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	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות ההכנה לעצים/החפידה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעצים לשימור מס' 11,14,24,25 להבטחת יציבותם ותקינותם, לפי מיפרט האגרונום. 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.





התנאי

2 יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, 83 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 58,073 ש"ח, מתוכם לפחות 37 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: 6/10/01/2018 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לבקשת מהנדס העיר לשוב ולדון בבקשה בנוכחות צוות התכנון.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה בית אל 19, רמה 1

7321/65	גוש/חלקה	17-0339	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	21/02/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2029-023	תיק בניין
3,050.00	שטח	16-00693	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 פנינת עתידיים בע"מ
 כצנלסון 13, אשקלון 7862313

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: ביטול דופלקסים - תוספת 2 יח"ד, סה"כ 39 יח"ד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות. ביטול דופלקסים - תוספת 2 יח"ד, סה"כ 39 יח"ד. שימוש המקום כיום: בהיתר אתר בניה

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י גלי סרייסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. תוספת 2 יח"ד לבניין. מ-37 יח"ד בהיתר ל-39 יח"ד

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת אישור רמ"י לעניין פרסום ההקלה במספר יח"ד בבניין 1 הנדון, או לחילופין עמידה בתנאים המפורטים בסעיף 36(ה)2 לחוק התכנון והבניה, השלמת דרישות מכון הרישוי.
2	הצגת טבלה מסכמת של תמהיל השטחים, הקומות ויח"ד למתחם א' כולו בהתאם למותר בתב"ע, בהתייחס להקלות שבוקשו/אושרו ובחלוקה לכל הבקשות שהוגשו לפי שלביות הביצוע.
3	הצגת חישוב תכסית הבנייה על הגג ותכסית הקומה העליונה (9) בהתאם להוראות תכנית ג'1 כחלק ממפרט הבקשה.
4	הצגת פתרון חימום מים לכל יחידות הדיור בבניין וסימון כל קולטי השמש על הגגות המשותפים בהתאם להוראות תכנית ג'1 ולעניין הנסיגות ממעקה הגג בפרט.
5	עדכון חישובי השטחים בתיאום עם בוחנת הרישוי.
6	



תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים בבניין כולו תהווה תנאי למתן תעודת גמר,

הערות

#	התנאי
1	אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי,
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי, מס' 15-0772,
3	ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 7/אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 7

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0772 מתאריך 6/10/2015, שניתן להקמת בניין מגורים בן 10 קומות (בניין מס' 1 במגרש 65) מעל קומת קרקע ומעל 3 קומות מרתף משותף (בהיתר נפרד מס' 15-0677) עבור 37 יח"ד, כולל ההקלה הבאה:

- תוספת של 2 יח"ד לבניין מס' 1. סה"כ 39 יח"ד במקום 37 יח"ד המאושרות בהיתר.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור רמ"י לעניין פרסום ההקלה במספר יח"ד בבניין 1 הנדון, או לחילופין עמידה בתנאים המפורטים בסעיף 36(ה)(2) לחוק התכנון והבניה.
2. השלמת דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת טבלה מסכמת של תמהיל השטחים, הקומות ויח"ד למתחם א' כולו בהתאם למותר בתב"ע, בהתייחס להקלות שבוקשו/אושרו ובחלוקה לכל הבקשות שהוגשו לפי שלביות הביצוע.
4. הצגת חישוב תכסית הבנייה על הגג ותכסית הקומה העליונה (9) בהתאם להוראות תכנית ג'1 כחלק ממפרט הבקשה.
5. הצגת פתרון חימום מים לכל יחידות הדיור בבניין וסימון כל קולטי השמש על הגגות המשותפים בהתאם להוראות תכנית ג'1 ולעניין הנסיגות ממעקה הגג בפרט.
6. עדכון חישובי השטחים בתיאום עם בוחנת הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים בבניין כולו תהווה תנאי למתן תעודת גמר.

הערות

1. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי, מס' 15-0772.
3. ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



החלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בית אל 21, רמה 3

7321/106	גוש/חלקה	17-0397	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	02/03/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2033-003	תיק בניין
2,112.00	שטח	16-00681	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 פנינת עתידיים בע"מ
 כצנלסון 13, אשקלון 7862313

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: ביטול דופלקסים - תוספת 2 יח"ד, סה"כ 39 יח"ד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות. ביטול דופלקסים - תוספת 2 יח"ד, סה"כ 39 יח"ד. שימוש המקום כיום: בהיתר אתר בניה

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י גלי סרייסקי)

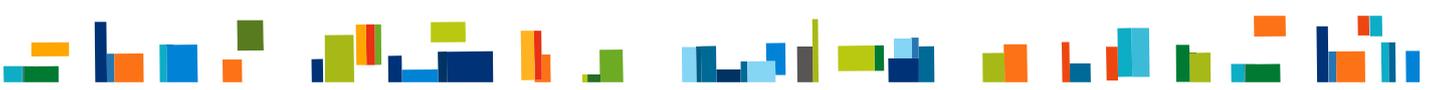
לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. תוספת 2 יח"ד לבניין. מ-37 יח"ד בהיתר ל-39 יח"ד

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת אישור רמ"י לעניין פרסום ההקלה במספר יח"ד בבניין 2 הנדון, או לחילופין עמידה בתנאים המפורטים בסעיף 36(ה)2 לחוק התכנון והבניה, השלמת דרישות מכון הרישוי.
2	הצגת טבלה מסכמת של תמהיל השטחים, הקומות ויח"ד למתחם א' כולו בהתאם למותר בתב"ע, בהתייחס להקלות שבוקשו/אושרו ובחלוקה לכל הבקשות שהוגשו לפי שלביות הביצוע.
3	הצגת חישוב תכסית הבנייה על הגג ותכסית הקומה העליונה (9) בהתאם להוראות תכנית ג'1 כחלק ממפרט הבקשה.
4	הצגת פתרון חימום מים לכל יחידות הדיור בבניין וסימון כל קולטי השמש על הגגות המשותפים בהתאם להוראות תכנית ג'1 ולעניין הנסיגות ממעקה הגג בפרט.
5	עדכון חישובי השטחים בתיאום עם בוחנת הרישוי.
6	



תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים בבניין כולו תהווה תנאי למתן תעודת גמר,

הערות

#	התנאי
1	אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי,
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי, מס' 15-0772,
3	ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 8 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018

ההחלטה : החלטה מספר 8

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0769 מתאריך 6/10/2015, שניתן להקמת בניין מגורים בן 10 קומות (בניין מס' 2 במגרש 106) מעל קומת קרקע ומעל 3 קומות מרתף משותף (בהיתר נפרד מס' 15-0677) עבור 37 יח"ד, כולל ההקלה הבאה:
 - תוספת של 2 יח"ד לבניין מס' 2. סה"כ 39 יח"ד במקום 37 יח"ד המאושרות בהיתר.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור רמ"י לעניין פרסום ההקלה במספר יח"ד בבניין 2 הנדון, או לחילופין עמידה בתנאים המפורטים בסעיף 36(ה) (2) לחוק התכנון והבניה.
2. השלמת דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת טבלה מסכמת של תמהיל השטחים, הקומות ויח"ד למתחם א' כולו בהתאם למותר בתב"ע, בהתייחס להקלות שבוקשו/אושרו ובחלוקה לכל הבקשות שהוגשו לפי שלביות הביצוע.
4. הצגת חישוב תכסית הבנייה על הגג ותכסית הקומה העליונה (9) בהתאם להוראות תכנית ג'1 כחלק ממפרט הבקשה.
5. הצגת פתרון חימום מים לכל יחידות הדיור בבניין וסימון כל קולטי השמש על הגגות המשותפים בהתאם להוראות תכנית ג'1 ולעניין הנסיגות ממעקה הגג בפרט.
6. עדכון חישובי השטחים בתיאום עם בוחנת הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים בבניין כולו תהווה תנאי למתן תעודת גמר.

הערות

1. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי, מס' 15-0772.
3. ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



החלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 13

6624/333	גוש/חלקה	17-0425	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	06/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0870-013	תיק בניין
869.00	שטח	15-02229	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אבירים קאסלרוק דבורה הנביאה 13 תל אביב
 זרחין אלכסנדר 10, רעננה 4366238

עורך הבקשה
 רון שפיגל
 ת.ד. 117, גבעת ח"ן 43905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 14, על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: פנטהאוז, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 23, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י גלי סרייסקין)

לאשר את הבקשה ל

- כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה בקו בנין אחורי מ-7 מ' ל-4.75 מ'
 2. הקלה לבניית מרפסות אחוריות (גזוזטרא) למרחק של 3.20 מ' מקו מגרש
 3. הקלה של 10% בקווי בנין צידיים מ-4 מ' ל-3.6 מ'
 4. הקלה לממד"ים בקו בנין קדמי מ-6 מ' ל-5.85 מ'
 5. הקלה בקו בנין קדמי למרפסות (גזוזטרא) 12% מ-6.0 מ' ל-5.30 מ'
 6. שימוש בזכויות תמ"א 38 הריסה ובניה

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





החלטה: החלטה מספר: 9/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 9

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

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה, שכן:

1. המלצת תחנת גנים ונוף וכן ההחלטה המסכמת של מכון הרישוי הינן להעביר את הבקשה לוועדה לסירוב.
2. מבוקשת חריגה של 3.33% מקו הבניין הקדמי, מוצעת בניגוד למדיניות שאושרה לתמ"א 38 באזור זה ובסטייה גדולה יותר לתוך המרווח מזו המופיעה בנוסח הפרסום להקלה.
3. מבוקשת חריגה של 32% מקו הבניין האחורי ו-54.3% מקו הבניין האחורי למרפסות, הנ"ל בניגוד למדיניות שאושרה לתמ"א 38 באזור זה.
4. מספר יח"ד המבוקשות עולה על הצפיפות המותרת כפי שהוגדר במסמך מדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 מיום 22.11.17.
5. הבנייה המוצעת מעל קומת הגג אינה תואמת להוראות ג'1 ומהווה בנייה נוספת מעל קומת גג חלקית.
6. כל הגדרות בהיקף המגרש מוצעות מעל הגובה המותר בתקנות התכנון והבנייה (1.50 מ') ואין התייחסות לגדרות הקיימות באופן חלקי מעבר לגבול המגרש בשיתוף עם המגרשים השכנים.
7. מסתורי הכביסה מוצעים מעבר לקווי הבניין המותרים בחריגה שבניגוד לתקנות החוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ק"ם 33, הלמד הא 1

6336/510	גוש/חלקה	17-1247	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	27/07/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0904-001	תיק בניין
355.00	שטח	17-10019	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יניב סולמי
 לינקולן 20, תל אביב - יפו 6713412

עורך הבקשה

עמית לאומי
 נווה רעים 26, רמת השרון 4726526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 145.92
 במרתפים: ללא מרתף
 בקומת הקרקע: אחר: סלון, מטבח, חדר שינה, מ"ד וחדרי שירותים כמות חדרי שירותים: 2
 בקומות: כמות קומות מגורים: 1 כמות יח"ד מבוקשות: 1
 על הגג: קולטי שמש
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותי ברומר)

לאשר את הבקשה ל
 הריסה ובניה חדשה של מבנה בן 2 קומות כולל חניה מקורה, ללא קומת מרתף ההקלה תוספת 5% שטחים לפי המותר
 וניוד שטחים בין קומות

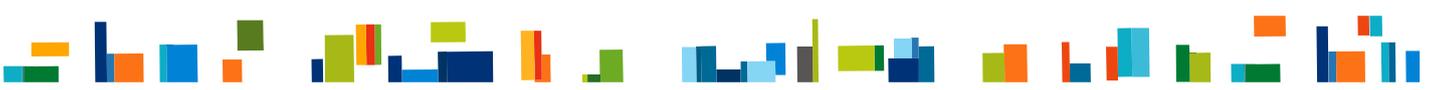
כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-43.75% המותרים
2. העברת 10.85% מקומה א' לקומת הקרקע

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 3 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות, מתוכם 1 יח' בערך של 471 ש"ח, תמורת העץ המיועד לכריתה, „ העץ המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו „



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

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

לבקשת העורך הבקשה נסגרה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הרטגלס 6

6772/48	גוש/חלקה	17-2026	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	20/12/2017	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0986-006	תיק בניין
828.00	שטח	15-01814	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רמי כץ

זית מכבים רעות 95, מודיעין-מכבים-רעות 7179901

עורך הבקשה

דניאל בן משה

הדר 40, חולון 58210

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: 0,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: גן ילדים לגילאי 1.50- 3 (עד 35 ילד) בקומת קרקע, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 81.4, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור משרד החינוך;
2	הצגת מצללה בחצר;
3	הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו ע"י בעל היתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק;
4	אישורים של איכות הסביבה, כבוי אש, הג"א, ומשרד הבריאות.
5	לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00-16.00,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מעטפת המבנה (קירות, חלונות וכד') תבוצע כך שמפלט הרעש החיצוני שימדד בתוך בתוך הכיתות עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 35 דציבל.



תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 11/ אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 11

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

לאור הנימוקים המוזכרים לעיל, לאשר את הבקשה:

- א. לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים קיימת באגף הקיצוני מזרחי של הבניין לגן ילדים עבור 35 ילדים ביח"ד קיצונית מזרחית בבניין חד קומתי טורי עד לתאריך 31/08/2021 בהתאם לאישור אגף הנכסים, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי שיפורטו בהמשך;
- ב. לאשר לשינויים והקמת ממ"מ עבור גן ילדים בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ג. לאשר הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-14/12/2017 עד 14/12/2018, לצורך השלמת דרישות הועדה.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. מילוי דרישות תחנות רלבנטיות לפי תב"ע 4053
3. הצגת מצללה בחצר;
4. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו ע"י בעל היתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק;
5. אישורים של איכות הסביבה, כבוי אש, הג"א, ומשרד הבריאות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00-16.00.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 15, לבנון חיים 15א

6772/25	גוש/חלקה	17-0650	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	25/04/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0941-015	תיק בניין
7,884.00	שטח	16-00334	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אוהד מוגרבי
 לבנון חיים 21ג, תל אביב - יפו 6997525 נעה יוספה מוגרבי כהן
 לבנון חיים 21ג, תל אביב - יפו 6997525

עורך הבקשה

אבנר קובלנץ
 הרטגלס 24, תל אביב - יפו 6997127

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 60
 כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 57.66 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 123.66 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: בניית עליית גג -עפ"י גג שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 94.67 שטח פרגולה (מ"ר): 16 חומר הפרגולה: פלדה ועץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.1 נסיגה מהמ

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

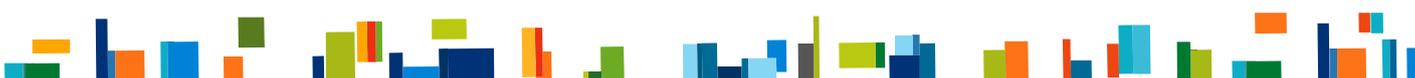
1. בנייה על עמודים במפלס קומת הקרקע לחזית קדמית ואחורית- כדוגמת הרחבות קיימות.
2. 6% הקלה בשטח שהם 7.79 מ"ר כדוגמת היתרים 15-0129

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 12/ אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

החלטה : החלטה מספר 12



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

לא ניתן לאשר את הבקשה שכן :
-הבקשה כוללת תוספת בנייה ע"י בקשת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש, בנייה נוספת של 3 מרפסות בולטות בשטח כולל של כ- 21.50 מ"ר, וכתוצאה מכך נוצר שטח מקורה בנוי בקומת הקרקע שלא יהיה ניתן לסגור בבנייה עתידית.
-שטח הבניה המבוקש, גם לאחר הוספת הקלה יחסית של 6% לשטחים המותרים, מהווה סטייה ניכרת. שטח המרפסות הבולטות מעבר ל- 12 מ"ר. שטח מרפסות מעל 12 מ"ר לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים.
-לא הוצג פתרון הרחבה עתידי עבור שאר הדירות בבניין וכן להקמת מרפסות דומות.
-לא הוצג פתרון גישה לגג העליון.
-קווי ההרחבה סומנו בצור מוטעית.
-לא מוצעת מעטפת חלקית בקומת הקרקע בהתאם למדיניות.
-חישוב השטחים נעשה בצורה לא ברורה.
-בצמוד לחדר המדרגות מוצע פיר אוורור בגובה 2 קומות ונמצא בשטח המיועד להרחבה עתידית.
-תוספת בנייה מתוכננת ב-3 חזיתות בניגוד להנחיית עיצוב של נספח הבינוי בתכ' 2310.
-מיקום הממ"ד לא תואם למצב קיים של הצבת הממ"דים בחזית הצפונית בדירות שהורחבו בהיתר.
-תכנון קומת הגג כולל שימוש בשטח ע"ג חדר מדרגות משותף ללא חתימת בעלים.
הערה: הודעה על המלצה שלילית נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה לסר אורי 8

6111/838	גוש/חלקה	17-0770	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	15/05/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0678-008	תיק בניין
5,110.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

דן צבעוני נציגות בית יואב באמצעות
 לסר אורי 8, תל אביב - יפו 6495408 אורי לוי נציגות בית יואב באמצעות
 לסר אורי 8, תל אביב - יפו 6495408 יצחק אלישיב
 לסר אורי 10, תל אביב - יפו 6495409 ציון-חי יעקובוב
 סמטת בן יהודה 190, תל אביב - יפו 6347300 חגי גולדהירש
 לסר אורי 8, תל אביב - יפו 6495408

עורך הבקשה

רות להב
 שדה יצחק 17, תל אביב - יפו 6777517

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 39.22
 שטח התוספת (מ"ר): 43.37 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: 1. שינוי
 להיתר קיים מס' 1345-14 לבניית מרפסות, הכולל ביטול 4 מרפסות, הוספת 6 מרפסות ותוספת למרפסת אחת. כל
 השינויים בהתאמה וכהשלמה למרפסות הבנויות על פי ההיתר לעיל.

2. בהיתר הקיים מס' 1345-14 למרפסות, אושרה הקלה בקו בניין צפוני (צידי) 0.5 מ' מתוך 22.5 מטרים מותרים.
 מבוקשת הקלה בקו הבניין הצפוני (צידי) של 1.1 מ' מתוך 22.5 מטרים.

3. בליטות מבוקשת כמו בה

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. בקו צפוני צידי 1.1 מ' מתוך 22.5 מ' מותרים, לצורך מרפסות.

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

תנאים בהיתר

התנאי



התנאי
1 המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0001 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 13

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

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר 1345-14 להקמת מרפסות (שבתוקף עד לתאריך 23/07/2018) הכוללים הוספה והחסרה של מרפסות ושינוי פתחים בחזיתות, שכן :

1. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה:

א. חסרים חתכים דרך המרפסות שהוספו.

ב. אין התאמה בין התנוחות לחתכים והחזיתות.

ג. חלק מהמרפסות שהוספו מסומנות רק בחזיתות ואינן מופיעות בתנוחות הקומות.

2. לא ניתן לאשר ביטול רצפה בחלק מהמרפסות ושמירה רק של מעקות פלדה וזכוכית במקומן שכן הנ"ל מהווה פגיעה בחזית הבניין. נדרש לשלב את מרפסות הבניין כך שיוכלטו בהתאם להבלטה המאושרת של שאר המרפסות בבניין.

3. בקומות העליונות מוצאות מרפסות קופצות שלא משתלבות עם שאר חזיתות הבניין ונוגד את קובץ הנחיות אדריכל העיר.

4. לא ניתן לבחון האם שטחן הממוצע של המרפסות עומד בדרישת תכנית 3729א, רובע 4 ובהתאמה לתקנות חוק התכנון והבנייה (סה"כ מוצע + קיים לחלק במספר הדירות).

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה ויזל 4

6215/191	גוש/חלקה	17-0890	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	04/06/2017	תאריך הבקשה
מעלית-מהיר תוספת מעלית חיצונית/פנימית	סיווג	0276-004	תיק בניין
	שטח	16-10441	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 תלמה גנור
 ויזל 4, תל אביב - יפו 6424104

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל תוספת למבנה קיים: תיאור התוספת המבוקשת: הוספת מעלית חיצונית מיקום התוספת המבוקשת ביחס למבנה הקיים: על הקרקע פרט מיקום תוספת: הוספת פיר מעלית מקונס. פלדה מזוגג בתוך פטיו הקיים בחזית דרומית.

כולל ההקלות הבאות:
 1. מעלית חיצונית עם שתי תחנות בלבד (כניסה בקרקע ובקומהג).

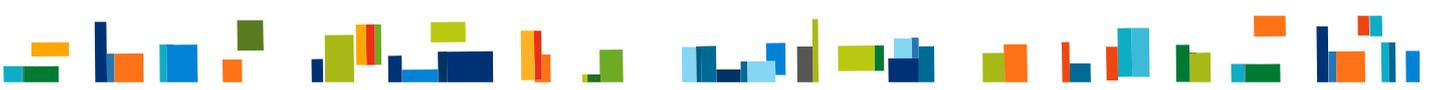
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | אישור סופי של מחלקת השימור על הבניה. |
| 2 | ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם. |
| 3 | ביטול הגגונים מעל המעברים או הכללת השטחים המקורים במניין שיטחי השירות והצגת סכמת יתרת זכויות לניצול בבניין המוכחה שהמעבר המקורה מהמעלית לבניין נכלל במניין השטחים המותרים. |

תנאים בהיתר

- | # | התנאי |
|---|------------------------------------|
| 1 | עמידה בכל התנאים של המחלקה לשימור. |





הערות

התנאי

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 14/
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 14

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

לאשר את הבקשה לפיר למעלית חיצונית הידראולית (ללא חדר מכונות) בצדו הדרומי של בניין לשימור, בעומק חזית הצד (מגרעת פנימית) ובתחום קווי הבניין עם מעבר מקורה בקומת הקרקע ותחנת עצירה אחת בקומת הגג הכוללת גשר מקורה המוביל לקומה ופתיחת פתח בחזית הצד עבור גישה אל תוך הקומה.

כולל ההקלות הבאות:

מעלית חיצונית עם תחנת עצירה אחת בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור סופי של מחלקת השימור על הבניה.

2. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

3. ביטול הגגונים מעל המעברים או הכללת השטחים המקורים במניין שיטחי השירות והצגת סכמת יתרת זכויות לניצול בבניין המוכיחה שהמעבר המקורה מהמעלית לבניין נכלל במניין השטחים המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עמידה בכל התנאים של המחלקה לשימור.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מוזר יעקב 10

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

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

ארז אלה
 החשמונאים 85, תל אביב - יפו 6713303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת
2. תוספת זכויות בניה וגובה של 2 קומות טיפוסיות
3. זכויות בניה לסגירת קומת עמודים
4. תוספת קומת גג חלקית
5. בניה בקו בניה צידי של 3 מ' במקום 4.6 מ' המותרים
6. בניה בקו בנין אחורי של 5 מ' במקום 7.2 מ' המותרים
7. בניית גזוזטרא הבולטת 1.6 מ' מקו בנין קדמי ואחורי
8. בניה בתכסית של 48.5% משטח המגרש במקום 32% המותרים
9. פטור ממרפסות שירות
10. הקמת מצללה מבטון
11. הגדלת תכסית מרתף חניה עד ל-85% ובצמוד לגבולות החלקה
12. הגבהת מעקה גג עליון ל-5 מ' ממפלס רצפת הגג, במקום 4.5 מ'
13. בניית 21 יחידות דיור בבניין החדש במקום 11 יח"ד המותרות לפי תכנית מ'
14. בניית שתי קומות מרתף חניה



15. הגבהת מפלס הכניסה הקובעת מעל פני הקרקע והרחוב עד 1.2 מ'
 16. החדרת עוגנים זמניים בזמן עבודה לחלקות הגובלות

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מתן תוקף לתכנית 3729 א',
2	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,
3	עמידה בתקן ישראלי לבנייה ירוקה,
4	תיאום העוגנים הזמניים לתחום המדרכה מול מח' תיאום הנדסיוקבלת אישורם בנוסף לאישור ממחלקת הנכסים,
5	בקומת הגג החלקית (קומה 8) - קונטור החזית הקדמית יהיה בהתאם לקונטור הקומה שמתחתיו ולא פחות מ- 3.00 מ' מקו הבניין הקדמי,
6	הנמכת הבינוי על הגג עד 4.50 מ' מרצפת קומת הגג החלקית (קומה 8) ועד מעקה הגג העליון. תותר הגבהה חלקית של מערכות טכניות במרכז הגג של עד 5.00 מ',
7	צמצום הבלטת המרפסות האחוריות עד 1.60 מ' מקו הבניין האחורי,
8	הסגת המצללה ב-1.20 מ' ממעקה הגג בקומה העליונה (קומה 8),
9	הגשת פרט מצללה בקני"מ 1:20 בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לרבות פירוט חומרי הגמר,
10	הסגת המתקנים הסולאריים על הגג ב-1.20 מ' ממעקה הגג והסתרתם על ידי המעקה, דהיינו תכנונו על ידי מעקה גג בנוי המאפשר עמידה בתנאי זה,
11	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 .
12	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים ,
13	יש לקבל את אישור מחלקת הרישוי כי התקבלה הסכמת בעלי הנכס הסמוך , לכריתת העצים שבתחומם ,
14	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם ,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו,
2	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד,
3	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא,
4	הצגת רישום השטחים המשותפים ואי סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר,
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	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 18 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 12,720 ש"ח, מתוכם לפחות 8 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .



התנאי
 2 יוגש אישור דכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש השכנים, נשתלו במגרשם 30 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 20,736 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש השכנים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

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

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

תנאים אחרי ועדה

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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



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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023

י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות נורדאו 78

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

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

יפתח וקס
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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



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

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

תנאים למתן היתר

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



#	התנאי
20	סימון הריסת קירוי וסגירת המרפסת בקומת הקרקע שנעשתה ללא היתר עבור הדירה הקדמית ואינה תואמת את הוראות תכנית 3616 א' או לחילופין החרגת הדירה מהבקשה וביטול כל התוספות שתוכננו עבודה,
21	הצגת שטח החלחול מי נגר עליו של לפחות 15% משטח המגרש, בשטח הנוטר מקומת הקרקע, לרבות התכנון בקומת המרתף, בהתאם להוראות תמ"א 34,
22	הבלטת מסתורי הכביסה עד 0.60 מ' מחזית הבניין ובאופן אחיד וורטיקלי לכל הקומות בבניין, בהתאם להנחיות אדריכל העיר לעניין זה,

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

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

הערות

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

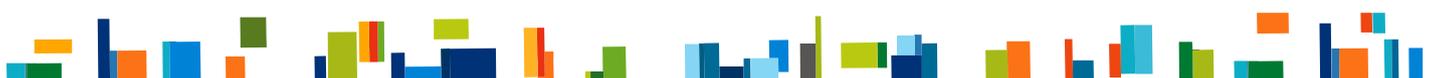
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16
 וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

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

- לאור כך שהבניין הנדון בבקשה הינו בניין עצמאי בקיר משותף עם הבקשה שהוגשה במקביל ונשללה עקב אי עמידה בתנאי סף של אחוז ההסכמות:
- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה שתוצאתו הינה בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 21 דירות ומשרד בקומת המרתף הכוללת מתקן חניה אוטומטי למגרש נושא הבקשה.
 - לאשר הגבהת הקומה העליונה, לעבר החזית הקדמית, בכ- 1.60 מ' (5.00 מ' גובה קומה במקום 3.40 מ'). זאת לאור הרצון לפלס את קומת הגג מעל בניין בעל מפלסים מפוצלים, עם זאת יש לציין כי תיזרש הצגת גובה הרצפות בקומות החדשות בגובה המינימלי הנדרש לשם כך.





- ג. לא לאשר את ההקלה להגבהת הגדרות מעל 0.70 מ' לגדר הקדמית ו-1.50 מ' לגדרות הצדדיות ואחוריות, שכן תכנון זה הינו בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר לאזור זה.
- ד. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר:
ביטול מרפסות גזזטרה בקומת הגג, שהינה בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר והגדרת קונטור קומת הגג בתכנית 3616 א'.
- ה. לדחות את ההתנגדות המבקשת לתכנן את הממ"ד באופן שונה ובמרווח הגדול מ-3.00 מ' וביטול הבלטת מרפסות אחוריות, שכן התכנון מותאם להוראות תכנית 3616 א'.

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. הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616 א'.
3. התאמת קונטור הקומות החדשות בהתאם לקונטור הקומות הקיימות המורחבות, עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל דירה קיימת ועד קווי הבניין המותרים לפי התכנית הראשית, ללא מרפסות גזזטרה ומסתורי כביסה, הכול בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
4. הקטנת תכנית הבנייה בקומת הגג עד לקונטור הקומה העליונה ללא שטח מרפסות גזזטרה ומסתורי כביסה, בהתאם להוראות תכנית 3616 א' וקובץ הנחיות אדריכל העיר.
5. התאמת הנסיגה בגג למותר לפי תכנית 3616 א' - 3.00 מ' ממעקה הגג הקדמי.
6. ביטול הבלטת מרפסות גזזטרה האחורית בקומת הגג בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
7. צמצום שטח המרפסות עד 12 מ"ר לדירה לרבות שטח המרפסות שאושרו מחוץ לקווי הבניין ונסגרו לאורך השנים בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
8. עיצוב המרפסות בחזית הבניין באופן אחיד לכל גובה הבניין ורוחבו, בהתאם להוראות תכנית 3616 א' וקובץ הנחיות אדריכל העיר.
9. הנמכת גובה מעקה הגג העליון עד 4.50 מ' מרצפת קומת הגג ועד 5.00 מ' במרכז הגג להסתרת מערכות טכניות.
10. הנמכת גובה רצפות הקומות החדשות עד למינימום הנדרש.
11. שמירה על נסיגת המצללה עד 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
12. הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' מרצפת מרפסת הגג, בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
13. הסגת המתקנים הטכניים בלפחות 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
14. התאמת תכנון החצר לתקנות התכנון והבנייה לרבות צמצום רוחבה עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה. והכללת שטחה בשטח המרתף, שכן היא מקורה על ידי המרפסות בקומת הקרקע בהתאם להנחיות מהנדס העיר לנושא זה.
15. הנמכת גובה הגדר הקדמית עד 0.70 מ' בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר באזור זה.
16. הצגת אישור יועץ נגישות לבניין שהתווספו לו יותר מ-6 דירות בכניסה אחת.
17. הגשת 2 מפרטים עם סימון השטחים משותפים בבניין, לצורך רישום הערה לפי תקנה 27, לתקנות המקרקעין.
18. תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחנת הרישוי.
19. הצגת אישור רשות המים לקידוח תת קרקעי בהתאם לתמ"א 34.
20. עקב ההתנגדויות שהתקבלו בתיק שהוגש במקביל עבור הבניין הסמוך, יש להציג אישור רשות המים, הידרולוג, קונסטרוקטור ויועץ קרקע לנושא חפירת מרתף ומתקן חניה באזור חלחול גבוה של מי תהום.
21. סימון הריסת קירוי וסגירת המרפסת בקומת הקרקע שנעשתה ללא היתר עבור הדירה הקדמית ואינה תואמת את הוראות תכנית 3616 א' או לחילופין החרגת הדירה מהבקשה וביטול כל התוספות שתוכננו עבורה.



22. הצגת שטח החלחול מי נגר עילי של לפחות 15% משטח המגרש, בשטח הנותר מקומת הקרקע, לרבות התכנון בקומת המרתף, בהתאם להוראות תמ"א 34.
23. הבלטת מסתורי הכביסה עד 0.60 מ' מחזית הבניין ובאופן אחיד וורטיקלי לכל הקומות בבניין, בהתאם להנחיות אדריכל העיר לעניין זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיית מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבות של האגף כולו.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והצגת הרישום כתנאי לאכלוס הדירות החדשות.
6. כתנאי לאכלוס הדירות החדשות- הצגת אישור משרד הבריאות לתקינות תהליך שאיבת והחזרת מי תהום לצורך חפירת המרתף.
7. במידה והדירה הקדמית בקומת הקרקע לא תוחרג מהבקשה אישור הריסת קירו וסגירת המרפסת תהווה תנאי לאכלוס הדירות החדשות.
8. הצגת רישום זיקת הנאה עבור שימוש של דיירי בניין נורדאו 76 במתקן החניה המשותף לשני הבניינים כתנאי לאכלוס הדירות החדשות.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות נורדאו 76

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

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

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

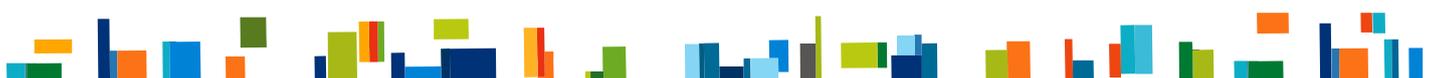
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 6 אחר: תוספת קומות והרחבות לפי תמ"א 38 מספר יח"ד מורחבות: 15 קומה בה מתבצעת התוספת: 1,2,3, 0 שטח התוספת (מ"ר): 1078.85 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בגרעין הבניין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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. ביטול הנסיגה האחורית של 2 מ' בקומת הגג
2. ביטול מרפסות שירות
3. בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) ומתקן תת קרקעי משותף לבניין השכן נורדאו 78 עבור 13 כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/צדדי.
4. הארכת הקיר המשותף עם המגרש השכן בקו בניין צידי מזרחי, עבור בניית ממ"דים והרחבות התמ"א.
5. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
6. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי ל 1.5 מ'.
7. הגבהת קומת התוספת (קומה 4) וקומת הגג (קומה 5) ל גובה של 3.40 מ' במקום 3.30 מ'.
8. הוספת 1.65 קומות נוספות מעל ל 4 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 6.65 (כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה)
9. הוספת 4 יח"ד בקומה 4 ועוד 2 יח"ד בקומה 5. סה"כ תוספת של 6 יח"ד לבניין הקיים.
10. הקטנת קו בניין אחורי מ 5 מ' ל 3 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ"דים בלבד.
11. הקטנת קו בניין צידי מערבי מ 3 מ' ל 2 מ' עבור מרכיבי חיזוק/ הקמת ממ"דים בכיוון מערב.
12. הקמת פרגולה עם קורות בטון בקומת הגג ובקומה 4.



13. הרחבת הדירות הקיימות בבניין ותוספת ממ"דים בשיעור של עד 25 מ"ר לדירה בכל הקומות .
14. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי דרומי ע"י בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 5 מ' המותרים .
15. חריגה של עד 10% מקו בניין צידי מערבי ע"י בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותרים .
16. חריגה של עד 10% מקו בניין צידי מזרחי ע"י בניה במרחק של 2.25 מ' במקום 2.50 מ' המותרים .
17. חריגה של עד 10% מקו בניין קדמי ע"י בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4 מ' המותר לצורך חיזוקים .
18. תוספת בנייה מכוח תמ"א 38 תמורת חיזוק הבניין.
19. פטור מחדר אשפה והקמת מסתור אשפה במקום במרווח הצידי מערבי והקדמי .

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2	הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616'א.
3	התאמת קונטור הקומות החדשות בהתאם לקונטור הקומות הקיימות המורחבות, עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל דירה יימת ועד קווי הבניין המותרים לפי התכנית הראשית, ללא מרפסות גזוזטרה ומסתורי כביסה, הכול בהתאם להוראות תכנית 3616'א.
4	הקטנת תכסית הבנייה בקומת הגג עד לקונטור הקומה העליונה ללא שטח מרפסות גזוזטרה ומסתורי כביסה, בהתאם להוראות תכנית 3616'א וקובץ הנחיות אדריכל העיר.
5	התאמת הנסיגה בגג למותר לפי תכנית 3616'א - 3.00 מ' ממעקה הגג הקדמי.
6	ביטול הבלטת מרפסות גזוזטרה האחורית בקומת הגג בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
7	צמצום שטח המרפסות עד 12 מ"ר לדירה לרבות שטח המרפסות שאושרו מחוץ לקווי הבניין ונסגרו לאורך השנים בהתאם להוראות תכנית 3616'א.
8	עיצוב המרפסות בחזית הבניין באופן אחיד לכל גובה הבניין ורוחבו, בהתאם להוראות תכנית 3616'א וקובץ הנחיות אדריכל העיר.
9	הנמכת גובה מעקה הגג העליון עד 4.50 מ' מרצפת קומת הגג ועד 5.00 מ' במרכז הגג להסתרת מערכות טכניות.
10	הנמכת גובה רצפות הקומות החדשות עד למינימום הנדרש.
11	שמירה על נסיגת המצללה עד 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
12	הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' מרצפת מרפסת הגג, בהתאם להוראות תכנית 3616'א.
13	הסגת המתקנים הטכניים בלפחות 1.20 מ' ממעקה הגג העליון.
14	התאמת תכנון החצר האנגלית לתקנות התכנון והבנייה לרבות צמצום רוחבה עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה. והכללת שטחה בשטח המרתף, שכן היא מקורה על ידי המרפסות בקומת הקרקע בהתאם להנחיות מהנדס העיר



- | # | התנאי |
|----|---|
| | לנושא זה. |
| 15 | הנמכת גובה הגדר הקדמית עד 0.70 מ' בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר באזור זה. |
| 16 | הצגת אישור יועץ נגישות לבניין שהתווספו לו יותר מ-6 דירות בכניסה אחת. |
| 17 | הצגת אישור רשות המים לקידוח תת קרקעי בהתאם לתמ"א 34. |
| 18 | הצגת אישור רשות המים, הידרולוג, קונסטרוקטור ויועץ קרקע לנושא הגדלת המרתף באזור חלחול גבוה של מי תהום. |
| 19 | סימון הריסת הקירוי וסגירת המרפסת הצדדית בקומת הקרקע שבוצעו ללא היתר מעבר לקווי הבניין המותרים ובאופן החורג מהקומות העליונות, או לחילופין החרגת הדירה מהבקשה וביטול כל התוספות המבוקשות עבודה. |
| 20 | הצגת שטח חלחול מי נגר עילי הנוטר מקומת הקרקע, לרבות התכנון בקומת המרתף, של לפחות 15% משטח המגרש הנדון בהתאם להוראות תמ"א 34. |
| 21 | הבלטת מסתורי הכביסה עד 0.60 מ' מחזית הבניין ובאופן אחיד וורטיקלי לכל הקומות בבניין, בהתאם להנחיות אדריכל העיר לעניין זה. |
| 22 | יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים. |
| 23 | יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים המיועדים לשימור הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם. |

תנאים בהיתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיית מהנדס העיר בעת ביצוע ההרחבות של האגף כולו. |
| 2 | אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו. |
| 3 | קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים. |
| 4 | המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא. |
| 5 | רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והצגת הרישום כתנאי לאכלוס הדירות החדשות. |
| 6 | כתנאי לאכלוס הדירות החדשות- הצגת אישור משרד הבריאות לתקינות תהליך שאיבת והחזרת מי תהום לצורך חפירת המרתף. |
| 7 | במידה והדירה הקדמית בקומת הקרקע תהווה חלק מהבקשה הריסת הקירוי וסגירת המרפסת יהוו תנאי לאכלוס הדירות החדשות. |
| 8 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. |

תנאים לאיכלוס

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתל במגרש 1 עץ חדש בגודל 10 (" 4) |



התנאי
לפחות, בערך של 785 ש"ח, תמורת העץ המיועד לכריתה .

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה שכן לאור המכתב שהתקבל בתאריך 29/10/2017 נראה כי לא קיים אחוז ההסכמות הנדרש להגשת בקשה זאת. אחוז ההסכמות הנדרש הינו תנאי סף לבדיקת הבקשה. יש לציין כי מבחינה תכנונית הבקשה שהוגשה הייתה ניתנת לאישור ולאחר שיוסדרו העניינים הקניינים בערכאות המתאימות ניתן יהיה לבחון אותה בהתאם לתכנון שהוצג וביחס להוראות שיחולו על המגרש בעת הגשה מחודשת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות תרס"ט 13

6904/20	גוש/חלקה	17-0971	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	15/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0343-013	תיק בניין
	שטח	16-00306	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יורם אבנר
 ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו 6248831

עורך הבקשה

דורון יעקב מינין
 הירשנברג 10, תל אביב - יפו 6439316

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 78.88
 במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן אחר: דירות לפי תמריצי תכנית השימור ומתקן חניה
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים
 על הגג: חדר מכוונות ומעלית חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: הרחבת דירה קיימת לפי תמריצי תכנית השימור
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים
 נפח בריכה (מ"ק): 20.16
 נפח חפירה (מ"ק): 701.10
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל-42% המותרים, עבור התקנת מעלית
2. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-42% המותרים, לצורך שיפור תכנון
3. הקלה בקו בנין אחורי עד למרווח של 3 מ'
4. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן שיבלוט בעת כניסת מכונית מ'
5. הגבהת הבניה על הגג לגובה של 2.85 מ' במקום 2.7 מ' המותר בתנאי שמירה על הגובה הכללי של 4 מ' סה"כ.
6. פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה
7. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי והאחורי במרחק של סמ' מגבול המגרש, שרוחבה 2.7 במרווח הצד 31 במרווח האחורי, ועומקה 1.23 מ'
8. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר

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



תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,
2	קבלת אישור סופי של מחלקת השימור,
3	חישוב שטח הגגון המקרה את מרפסת הגג במניין השטחים העיקריים תוך הוכחת שטחים הניתנים לניצול לצורך כך,
4	הצגת אוורוד לכל החדרים המבוקשים בדירות ואישור הפרטים עם מחלקת השימור,
5	הצגת פתרון חילופי לתליית כביסה באישור מחלקת השימור,
6	הצגת אישור הג"א,
7	הצגת המתקנים הטכניים ומעבי המזגנים אחד לכל דירה בבניין ובאופן שנסוג ממעקה הגג בלפחות 1.20 מ' במידה ולא ניתן לקיים תנאי זה בתכנון המבוקש יש להקטין את שטח הגג המוצמד לדירה העליונה לצורך הסדרת המתקנים המשותפים בהתאם להנחיות,
8	הצגת פתרון מיגון לכל הדירות המוצעות בקומת המרתף באישור פיקוד העורף,
9	הקטנת שטח הבניין עד השטח המותר לבנייה מכוח תכנית 58 בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש,
10	הסרת הבריכה בקומת הגג העליון בהתאם לבקשת עורך הבקשה,
11	אישור הרחבת הבניין עד קו בניין 3.00 מ' מותנה בהוכחת זכויות הבנייה הקיימים לצורך תכנון זה. אם לא יוצגו השטחים בהתאם למותר יורחב המרווח האחורי בהתאם לשטחים המותרים לתכנון בתוספת הקלה,
12	יש להטעין מיפרט אגרונום מומחה לביצוע העבודות בסמוך לעץ מס' 1 לשימור ולבצע את החפירה בקרבתו בליווי האגרונום והקונסטרוקטור על פי המיפרט .

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	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד,
3	ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר,
4	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא,
5	הצגת רישום השטחים המשותפים ושמירת המרפסות כפתוחות לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות החדשות,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות ההכנה לעץ/החפירה/הקידוח/הבניה/הפיתוח שיבוצעו בסמוך לעץ הפיקוס מס' 1 לשימור להבטחת יציבותו ותקינותו. יש להגיש : אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות וממהנדס הקונסטרוקציה אישור על יציבות העץ. אישורים אלו הינם תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .



התנאי
 2 יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה נשתלו 12 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 8,152 ש"ח , מתוכם לפחות 4 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

הערות
 # התנאי
 1 ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 18/ br < /br > /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 18

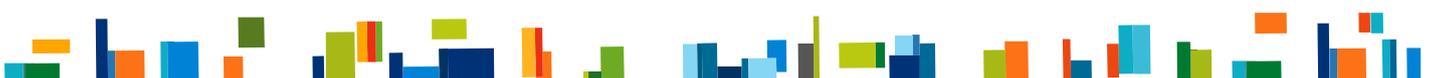
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018

1. לאשר את הבקשה לתוספת קומה חלקית מעל בניין לשימור בן 3 קומות, מעל 2 קומות מרתף שעליונה ל-3 דירות עם חצרות אחורית וצדדיות צמודות וקומת מרתף תחתונה עבור חניה, ללא עוגנים זמניים. כולל ההקלות הבאות:
 - א. תוספת 6% משטח המגרש לזכויות הבנייה המותרות מכוח תכנית 58 (30.48 מ"ר)
 - ב. הגבהת קומת הגג לגובה נטו של 2.85 מ' במקום 2.70 מ' הנדרשים בתכנית 22650' ועד גובה ברוטו של 4.00 מ'.
 - ג. חפירת חצר מונמכת אחורית וצדדית עד גבולות המגרש והצמדתה לדירות הגן במרתף בהתאם לסך התמריצים המותרים בנספח ד' של תכנית 22650' והמלצת מחלקת השימור.
 - ד. מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי, ללא קונסטרוקציה שעולה על פני הקרקע.
2. לא לאשר הקלה לתוספת שטח של 5% משטח המגרש שכן בבניין המבוקש אין חובת התקנת מעלית לפי גובה הבניין ועל כן לא ניתן לאפשר הקלה בשטחים עבור התקנתה.
3. לאשר פטור מדרישת מקומות חניה לרכב דו גלגלי מכוח ת.ב.ע. 22650'- שימור מבנים.
4. לדחות את ההתנגדויות לגבי הקלה בקווי הבניין, פתרון החניה, הגבהת הקומה, חפירת החצר המונמכת-שכן התכנון תואם את הוראות תכנית 22650' הכוללת תמריצים לבניינים לשימור בתוספת הקלות שאופיים והשפעתם על המגרש אושר על ידי מחלקת השימור והומלץ על ידם. יש לציין שחלק מההתנגדות נושא אופי קנייני שדיון עליו יופנה לערכאות המתאימות, שכן הוועדה המקומית בודקת את הבקשה מהפן התכנוני בלבד.
5. לקבל את ההתנגדות בנושא פרסום הקלה לבריכת השחייה ולציין כי עורך הבקשה ביקש להסיר את הבקשה לבריכה בבקשה זאת ולהשאיר רק את הצמדת חלקו של הגג לדירה בקומת הגג.

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. קבלת אישור סופי של מחלקת השימור.
3. חישוב שטח הגגון המקרה את מרפסת הגג במניין השטחים העיקריים תוך הוכחת שטחים הניתנים לניצול לצורך כך.





4. הצגת אוורור לכל החדרים המבוקשים בדירות ואישור הפרטים עם מחלקת השימור.
5. הצגת פתרון חילופי לתליית כביסה באישור מחלקת השימור.
6. הצגת אישור הג"א.
7. הצגת המתקנים הטכניים ומעבי המזגנים אחד לכל דירה בבניין ובאופן שנסוג ממעקה הגג בלפחות 1.20 מ'.
במידה ולא ניתן לקיים תנאי זה בתכנון המבוקש יש להקטין את שטח הגג המוצמד לדירה העליונה לצורך הסדרת המתקנים המשותפים בהתאם להנחיות.
8. הצגת פתרון מיגון לכל הדירות המוצעות בקומת המרתף באישור פיקוד העורף.
9. הקטנת שטח הבניין עד השטח המותר לבנייה מכוח תכנית 58 בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש.
10. הסרת הברכה בקומת הגג העליון בהתאם לבקשת עורך הבקשה.
11. אישור הרחבת הבניין עד קו בניין 3.00 מ' מותנה בהוכחת זכויות הבנייה הקיימים לצורך תכנון זה. אם לא יוצגו השטחים בהתאם למותר יורחב המרווח האחורי בהתאם לשטחים המותרים לתכנון בתוספת הקלה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
2. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
3. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. הצגת רישום השטחים המשותפים ושמירת המרפסות כפתוחות לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות החדשות.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה לילינבלום 20

6923/10	גוש/חלקה	17-1558	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	01/10/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0007-020	תיק בניין
342.00	שטח	17-01165	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אברהם למברג
 שלוה 87, הרצליה 4666255 מלברטו י. מצרי השקעות
 לילינבלום 20, תל אביב - יפו 6513212

עורך הבקשה
 אירינה ארליך
 רוטשילד 61, בת ים 5934422

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים, שימוש מבוקש: מגורים,
 שימוש חורג בקומה מספר: 2, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה
 פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י חן קורלנדסקי)

לאשר את הבקשה ל
 שימוש חורג ממשרדים למגורים בקומה א ובקומה ב, לצמיתות

כולל ההקלות הבאות:
 1. שימוש חורג ממשרדים למגורים

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

הערות

התנאי
 1 נימוקים לדחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 19/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:



ההחלטה : החלטה מספר 19

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

1. לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממשרדים למגורים בקומות א-ב עבור 4 יח"ד (2 יח"ד בקומה), הכוללים: הריסת מחיצות פנימיות של המשרדים ותכנון חדש של היחידות המבוקשות, שכן:
 - א. קיימים פתחים בקיר משותף שנעשו ללא היתר בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 - ב. לא קיים כל פתרון למסתורי כביסה ומזגנים בניגוד להנחיות המרחביות.
 - ג. לא הוצג פתרון למערכת סולרית בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

2. לקבל את ההתנגדות בכל הנוגע לפתיחת פתחים בקיר משותף.

3. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן:
 - א. השימוש למגורים תואם את הסביבה וכן מדובר בהחזרת השימוש למאשר בהיתר המקורי ובמיוחד שכבר אושר שימוש חורג למגורים בקומה העליונה של הבניין.
 - ב. אין שינוי בהסדרי תנועה וחניה ביחס למאשר בהיתר המקורי.
 - ג. בנוגע לשימוש במקלט המשותף, הוועדה אינה דנה בנושאים קנייניים ולצורך כך יש לפנות לערכאות המתאימות.

4. הועדה תדון בבקשה חדשה שתוגש לאחר אטימת כל הפתחים בקיר המשותף ולאחר הסדרת כל הליקויים בבקשה.

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מוסנזון בן-ציון דר' 5

6213/73	גוש/חלקה	16-1896	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	08/12/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0486-005	תיק בניין
563.00	שטח	16-00884	בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

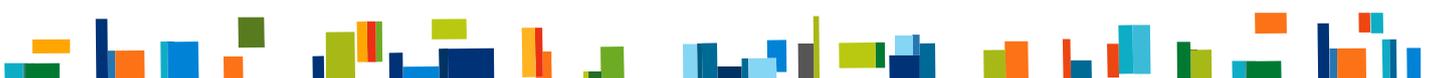
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 720
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: שטח נלווה לפי עו וחניון
בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז אחר: 2 יח"ד
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 13
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: הצבת מערכות טכניות
בחצר: גינה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הריסת בניין קיים בן 4 קומות (כולל קומת הקרקע) והקמת בניין חדש בן 5 קומות (כולל קומת הקרקע) ושתי קומות גג חלקיות במקום 6 קומות (כולל קומת הקרקע) וקומת גג חלקית המותרות ע"פ תכנית.
2. תוספת 10 יח"ד ל-5 יח"ד המותרות ע"פ תכנית ובניית מבנה חדש הכולל סה"כ 15 יח"ד.
3. תוספת בנייה של עד 25 מ"ר לכל יח"ד קיימת במנה שייחרס. סה"כ תוספת של 200 מ"ר עבור 8 יח"ד קיימות.
4. הקלה בקו בניין צדדי ל-3.00 מ' במקום 4.00 מ'.
5. הקלה בקו בניין אחורי 5.00 מ' במקום 6.00 מ'.
6. מילוי קומת עמודים מלבד רצועה מפולשת בעומק 3.00 מ' מקו הבניין הקדמי.
7. הבלטת גזוזטראות מקו הבניין הקדמי והאחורי בשיעור של 1.60 מ' מהקו הבניין המותר.
8. פתור ממרפסות שירות לצורך שיפור דיור.
9. הגדלת תכסית קומות המרתף ל-85% משטח החלקה.
10. הגדלת תכסית קומה טיפוסית ל-45.5% משטח החלקה במקום 32% המותרים לפי תכנית.
11. הגדלת תכסית קומת הגג ל-65% במקום 50% לפי תכנית.
12. הגבהת הבנייה בקומת הקרקע לגובה 3.30 מ' במקום 2.30 מ' המותרים לפי תכנית.
13. הגבהת הבנייה בקומת הגג לגובה 3.30 מ' ו-4.50 כולל מעקה הגג הטכני במקום 2.50 מ' המותרים לפי תכנית.



14. חצר מונמכת במפלס המרתף ועד גבול המגרש הדרומי.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול המרפסת בקומה 8, מעל מרפסת הגג, שכן הנ"ל מהווה תוספת שטח לבניין מעבר לשטחים המותרים,
2	ביטול מרפסת גזוזטרה בקומה 7 בהמשך למרפסת הגג בחזית הקדמית, המבוקשת בניגוד להנחיות תכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.
3	התאמת השימושים למותר בתכנית ע-1 - בשטחי המרתף הנלווים למגורים בקומת הקרקע.
4	ביטול החצר המונמכת והסדרת חצר אנגלית בהתאמה לתקנות התכנון והבנייה.
5	התאמת גודל חדרי השינה בחזית הקדמית לגודל המינימלי המותר, או לחילופין רישום כחדרונים.
6	התאמת הגדרות לקובץ הנחיות אדריכל העיר לעניין הנחיות ותנאים לתכנון ולפיתוח המגרש.
7	יש להפנות דלתות חדרי האשפה לכיוון שאינו חזית הרחוב.
8	הצגת פתרון לכביסה ולמזגן של דירה מס' 1.
9	התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
10	התאמת הפרגולות להוראות תכנית 3729א'.
11	הצגת מסמך מטעם שמאי של המבקשים, המראה חישוב זכויות מכוח תמ"א 38 שהוספו לבניין ביחס למצב הקיים בהיתר.
12	הצגת פתרון עבור כל מקומות החנייה הנדרשים עפ"י התקן במרתף.
13	יש להציג פרט לחלול בשטח המרוצף במרווח הקדמי, לצורך הסדרת 15% נטו משטח המגרש לחלחול מי נגר.
14	הצגת פתרון למערכות סולאריות ל-15 יח"ד, לרבות פרטי ההתקנה, הצגתם בחתכים ובחזיתות והסתרתם ע"י המעקות.
15	הסדרת מרפסות חופפות, לפי המותר בקובץ הנחיות אדריכל העיר לעניין עיצוב מעטפת המבנה.
16	יש לתקן את הסימון במיפוי יעוד העצים - את מס' 9 לשימור ואת מס' 10 לכריתה.
17	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים.
18	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.
19	יש להציג את הסכמת השכנים לכריתת העצים מס' 8-3 שבתחומם, הגובלים במגרש לבנייה.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס לפני חיבור חשמל.
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	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש השכנים, נשתלו במגרשם 27 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4") בערך של 18,883 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 כפיצוי נופי תמורת העצים





התנאי
המיועדים לכריתה, 9 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 6,189 ש"ח, מתוכם לפחות 5 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

3 אגרנום 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 האגרנום 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

החלטה: החלטה מספר: 20/ אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

החלטה : החלטה מספר 20

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

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, המכיל 8 יח"ד, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ושתי קומות עליונות חלקיות, מעל 3 קומות מרתף, עבור 15 יח"ד.
 2. לדחות את ההתנגדות, שכן היא נוגעת למחסור בחנייה ברחוב, ואילו התכנון המוצע נותן פתרון למקומות החנייה הדרושים לפי התקן ובכך למעשה מוריד את עומס החנייה ברחוב.
 3. לא לאשר את ההקלה להסדרת חצר מונמכת עד גבול המגרש הצדדי, שכן הנ"ל בניגוד למסמכי המדיניות של הוועדה והנחיות אדריכל העיר.
- בתנאי מתן תוקף לתכנית 3729א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, דרישות מכון רישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול המרפסת בקומה 8, מעל מרפסת הגג, שכן הנ"ל מהווה תוספת שטח לבניין מעבר לשטחים המותרים.
2. ביטול מרפסת גזזטרה בקומה 7 בהמשך למרפסת הגג בחזית הקדמית, המבוקשת בניגוד להנחיות תכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.
3. התאמת השימושים למותר בתכנית ע1 - בשטחי המרתף הנלווים למגורים בקומת הקרקע.
4. ביטול החצר המונמכת והסדרת חצר אנגלית בהתאמה לתקנות התכנון והבניה.
5. התאמת גודל חדרי השינה בחזית הקדמית לגודל המינימלי המותר, או לחילופין רישום כחדרונים.
6. התאמת הגדרות לקובץ הנחיות אדריכל העיר לעניין הנחיות ותנאים לתכנון ולפיתוח המגרש.
7. יש להפנות דלתות חדרי האשפה לכיוון שאינו חזית הרחוב.
8. הצגת פתרון לכביסה ולמזגן של דירה מס' 1.
9. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.



10. התאמת הפרגולות להוראות תכנית 3729 א'.
11. הצגת מסמך מטעם שמאי של המבקשים, המראה חישוב זכויות מכוח תמ"א 38 שהוספו לבניין ביחס למצב הקיים בהיתר.
12. הצגת פתרון עבור כל מקומות החנייה הנדרשים עפ"י התקן במרתף.
13. יש להציג פרט חלחול בשטח המרוצף במרווח הקדמי, לצורך הסדרת 15% נטו משטח המגרש לחלחול מי נגר.
14. הצגת פתרון למערכות סולאריות ל-15 יח"ד, לרבות פרטי ההתקנה, הצגתם בחתכים ובחזיתות והסתרתם ע"י המעקות.
15. הסדרת מרפסות חופפות, לפי המותר בקובץ הנחיות אדריכל העיר לעניין עיצוב מעטפת המבנה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה ויתקין 20

6960/42	גוש/חלקה	16-1906	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	11/12/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0243-020	תיק בניין
	שטח	16-01084	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ד"ר.קיי.טי. אינבסטמנטס בע"מ
 בלוח דוד 2, תל אביב - יפו 6416108

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מתקן חניה
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: מגורים, חדר עגלות
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה
 בחצר: גינה

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהה נקודתית באגף מערבי בקומת גג חלקית מ-3.3 מ' ברוטו ל-4.35 מ' ברוטו, ללא שינוי גובה כללי מותר.
2. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת ע"פ תמ"א 38/3.
3. תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית לפי תמ"א 38/3.
4. מילוי קומת עמודים במסגרת תמ"א 38/3.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	להנמיך את גובה דירת הגג ל-3.30 מ' ברוטו, לפי המותר בתכנית 3616 א',
2	הנמכת גובה הבנייה על הגג ברוטו ל-4.5 מ', פרט ל 5.0 מ' סביב המערכות, לפי הוראות תכנית 3616 א', העומדת בפני מתן תוקף,
3	הגדלת רצועת הגינון לאורך 6.56 מ', שהם 50% מאורך המרווח הקדמי, לפי הוראות תכנית 3616 א',
4	הסדרת מסתור כביסה לדירה מס' 2, לפי הוראות תכנית 3616 א',
5	הסדרת חצרות אנגליות, לפי תקנות התכנון והבנייה ולפי מסמך המדיניות,



התנאי #	
6	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 .
7	יש להציג את הסכמת השכנים לכריתת העץ מס' 8 שבתחומם , הגובל במגרש לבנייה .
8	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .

תנאים בהיתר

התנאי #	
1	מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה שהיא.
2	בכפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפני חיבור הבניין לחשמל.
4	עמידה בתקן 5281 לבנייה ירוקה ובנחהיות הוועדה המקומית בנושא בנייה ירוקה.
5	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש , בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה , עד לקליטתם .

תנאים לאיכלוס

התנאי #	
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , 34 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 23,443 ש"ח , מתוכם לפחות 3 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש השכנים , נשתלו במגרשם 6 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 3,768 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש השכנים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

הערות

התנאי #	
1	ההיתר הינו למצויין בתוכן הבקשה בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לתקופה מוגבלת והוא אינו בא לאשר כל בנייה אחרת במגרש הנדון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 21 /
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 21

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

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 5 קומות וקומת מרתף אחת, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ו-4 קומות מרתף, המכיל 7 יח"ד, כולל הסדרת חנייה עבור 10 מקומות חנייה באמצעות מתקן חנייה אוטומטי.
2. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת רובה ככולה את חוק התכנון והבנייה והנחיות תכנית 3616' ותאושר עם מתן תוקף לתכנית.



בתנאי מתן תוקף לתכנית 3616א', התאמה לקובץ הנחיות אדריכל העיר, מילוי דרישות מהנדס העיר, דרישות מכון רישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. להנמיך את גובה דירת הגג ל-3.30 מ' ברוטו, לפי המותר בתכנית 3616א'.
2. הנמכת גובה הבנייה על הגג ברוטו ל-4.5 מ', פרט ל 5.0 מ' סביב המערכות, לפי הוראות תכנית 3616א', העומדת בפני מתן תוקף.
3. הגדלת רצועת הגיבון לאורך 6.56 מ', שהם 50% מאורך המרווח הקדמי, לפי הוראות תכנית 3616א'.
4. הסדרת מסתור כביסה לדירה מס' 2, לפי הוראות תכנית 3616א'.
5. הסדרת חצרות אנגליות, לפי תקנות התכנון והבנייה ולפי מסמך המדיניות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה שהיא.
2. בכפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפני חיבור הבניין לחשמל.
4. עמידה בתקן 5281 לבנייה ירוקה ובהנחיות הוועדה המקומית בנושא בנייה ירוקה.

הערות

ההיתר הינו למצוין בתוכן הבקשה בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לתקופה מוגבלת והוא אינו בא לאשר כל בנייה אחרת במגרש הנדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 277

6966/31	גוש/חלקה	17-1928	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	03/12/2017	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0027-277	תיק בניין
10,628.00	שטח	15-01118	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אטבליסמנט נהל
 הירקון 250, תל אביב - יפו 6311316

עורך הבקשה
 יואל פייגין
 מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ד): 74.81

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אבנגליה מנצור)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של 25.6 מ' לגובה מבנה המלון הסופי כולל גרעין מעליות לצורך עליה לגג עליון וקומות טכניות כמסומן בבקשה להיתר.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור סופי של מחלקת נכסים,
2	אישור ולחוף להקלה בגובה ולפיתוח,
3	אישור סופי של אדריכל העיר בהמשך לחוות דעתו מתאריך 28.7.2016,
4	תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים, לרבות חישוב שטחי מרפסות גג מקורות וחישוב שטחי גזוזטראות בהתאם לתקנות, ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים,
5	תכנון מילוי שטחי גינון ונטיעות בעומק של 1.5 מ' נטו באופן רציף על פני כל תקרת המרתפים, בהתאם להוראות התכנית,
6	ביטול חריגת הבניין העליון מקו בניין לרחי הירקון,
7	תכנון הפרדה פיזית בין השטחים העיקריים במרתף מתוקף תכנית 2187 והשטחים הנילווים למלון מתוקף תכנית ע"ג,
8	הבטחת העברת שטחים לרשות העיריה ורישום זיקת הנאה לציבור בהתאם לאמור בסעיפים 10.1 ו-10.3



התנאי

	בתכנית 2108ב,	
9	אישור מנהל התעופה האזרחית, לרבות הוראות להקמת עגורנים וסימון מכשולים,	
10	חתימת הסכם עם העירייה. הסכם זה יכלול את תחום הפיתוח מחוץ לשטח התוכנית יסומן בתשריט, ויופקד הלשכת התכנון המחוזית. (סעיף 11 תכנית 2187ב),	
11	הבטחת ביצוע סעיף 9.5 ד וחתימת הסכם בין היזם לאגף נכסים בעיריית תל-אביב יפו,	
12	הבטחת פיתוח השטחים שמחוץ למתחם התכנית,	
13	הצגת התחייבויות בעל ההיתר לרישום החניון הציבורי בלשכת רישום המקרקעין,	
14	מילוי דרישות מכון הרישוי, לרבות לנושא החניה,	

תנאים בהיתר

התנאי

1	הבטחת ביצוע המשך שד' נורדאות וחיבורים לטיילת הים ביצועם יהיה תנאי לתעודת גמר,
2	ביצוע סעיף 11 ו' יהיה תנאי לאכלוס מבנה המלון,
3	הבטחת ביצוע השינויים הגיאומטריים והסדרי התנועה על פי נספח התנועה והנחיות אגף התנועה של עיריית תל-אביב יפו. ביצועם יהיה תנאי לתעודת גמר מבנה המלון,
4	אישור משרד התחבורה לתכנית הרמזורים בצמתים הירקון שד' נורדאו, הירקון- חבקוק וביצוע הרמזורים הנ"ל כולל הרחבת רח' הירקון בקטע שד' נורדאו- חבקוק וביצוע ההרחבות ברח' חבקוק כולל הכיכר במערב הרחוב ע"פ נספח התחבורה יהווה תנאי לתעודת גמר מבנה המלון,
5	תנאי אכלוס לשטחים המסחריים יהיה השלמת כל הפיתוח הסביבתי בתחום התכנית,
6	תנאי לתעודת גמר יהיה השלמת פיתוח השטחים שמחוץ למתחם התכנית,
7	השטחים המיועדים לצורכי ציבור ירשמו על שם עיריית תל-אביב יפו ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, שימוש חזקה או שיעבוד או כל חפץ, למעט כל המבנים והמתקנים שיוותרו במסגרת הסכם עם העירייה, העירייה תהיה רשאית להפקיע את החזקה והבעלות במקרקעין,
8	החניון ינוהל כחניון ציבורי בהתאם לתקנות,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 22/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 22

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

א. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-

30/11/2017 עד 30/11/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי

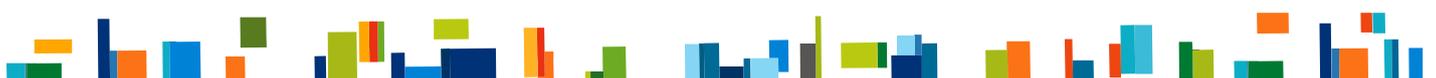
דרישות

מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ב. לאשר עדכון תנאי מספר 5 בהחלטת הועדה מ- 30.11.2017 כדלקמן:

תאום הנטיעות ובתי גידול בתחום השטחים הפתוחים והמדרכות עם אגף שפ"ע ואדריכל העיר, ובלבד שיובטחו בתי גידול לעצים בוגרים בעומק מינימלי 1.5 מ' בשפ"פ בהמשך טיילת נורדאו, ובאישור מהנדס העיר.

ג. לאשר ביטול תנאי מספר 7 בהחלטת הועדה מ- 30.11.2017 שכן מהנדס העיר רואה בכל קומה 1- כקומת מרתף מתוקף ע1 ולפיכך ניתן לבנותו ללא קירות הפרדה.



החלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה לוי יצחק 23

6955/167	גוש/חלקה	16-1276	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	11/07/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0260-023	תיק בניין
517.00	שטח	15-00917	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נורית רביב
 סמטת טאגור 40, תל אביב - יפו 6920369203 רינדור
 הסיפן 34, רמת השרון 4724834 הילה אמיתי
 הסיפן 34, רמת השרון 4724834

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, אחר: מרתפי חניה,
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
 בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 23,
 על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 24, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקו בנין קדמי ובניה במרחק בשיעור של 3 מ' מגבול המגרש.
- הקלה בקו בנין צידי ובניה במרחק של 2.5 מ' מגבול המגרש.
- הקלה בקו בנין אחורי ובניה במרחק של 4.5 מ' מגבול המגרש.
- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר.
- הגדלת מספר יחידות הדיור המבוקש ל 23 במקום 10.34 המותר על פי התכנית
- הוספת קומה מלאה וקומת גג חלקית מעל ל 5 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 6 + קומת גג חלקית (כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה) ותוספת שטחים בהתאם.
- תוספת יחידות דיור בקומת עמודים מפולשת ותוספת שטחים.



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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם הכולל גם:הסדרת מקומות חניה למלוא תקן החניה והצגת פתרון להגדלת מספר חניות לאופניים,
2	ביטול כל חריגות הבנייה מחוץ לקווי הבניין (כגון: מסתורים צדדיים ועמודי תמיכה למרפסות בחזית ובעורף) והתאמת קווי הבניין למותר כפי שנקבעו בהוראות תכנית 3616א' (רובע 3): 2.50 מ' צדדיים, 4.50 מ' אחורי ו-3 קו בניין 3.00 קדמי (לאחר הפקעה) בהתאם לתכניות תקפות,
3	התאמת גובה קומת קרקע בין רצפות למותר עד 3.30 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3) תוך שמירת מפלס הכניסה לבניין בהתאם למותר בתקנות,
4	התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג למותר (עד 5.00 מ') בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3),
5	התאמת גובה כל קומה במרתף למותר (עד 4.00 מ') לפי הוראות תכנית ע"1,
6	הצגת פתרונות עבור מסתורי כביסה ומיזוג אוויר בהתאם למותר לפי הוראות תכנית 3616א' (רובע 3),
7	התאמת גובה גדרות המוצעות בגבולות מגרש צדדיים ואחורי למותר (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה) לפי תקנות התכנון והבנייה והאתמת גובה גדר קדמית למותר לפי החיות מרחביות החלות ברובע 3,
8	הצגת פתרון לחלחול טבעי של מי נגר בשטח של 15% משטח המגרש או הצגת פתרון חלופי שיאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים: יועץ קרקע, מתכנן שלד, הידרולוג ורשות המים,
9	הצגת פרטי קולונסאות- במידה וקולונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים - יש לקבל אישור אגף נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי,
10	הסדרת רצועה מגוננת בחזית קדמית לרחוב מבלי להגביה את מפלס הקרקע) בהתאם להנחיות המרחביות,
11	ביטול מילוי אדמה בכל המרווחים והנמכת תקרת המרתף העליונה עד למפלס הקרקע הטבעי,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים,
2	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא,
3	המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כניל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו,
4	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא,

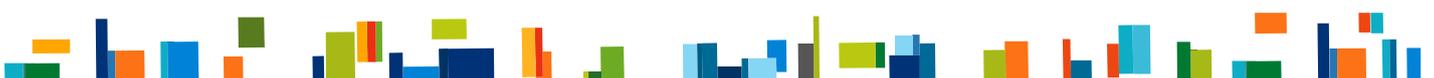
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 23/ אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018

לשוב ולדון בבקשה. לזמן לישיבה אצל דורון ספיר בהשתתפות: היועצת המשפטית, מהנדס העיר, נציגי הרישוי ומכון הרישוי, אגרונום עירוני, פקיד היערות, ראובן לדיאנסקי, כרמלה עוזרי ואהרון מזדאל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בצרון 41, שביל גינצבורג 11א

6150/556	גוש/חלקה	17-1222	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	24/07/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'י	סיווג	0778-041	תיק בניין
255.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

דריה דנציג מוסקט
 גן קרית ספר 9, תל אביב - יפוגדעון דישון
 ברודצקי 11, תל אביב - יפו 6905118

עורך הבקשה

אהוד בסט
 קפלנסקי 49, גבעתיים 53606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 116.04
 במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 7
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 2
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש אחר: מזגנים
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרן)

לאשר את הבקשה ל

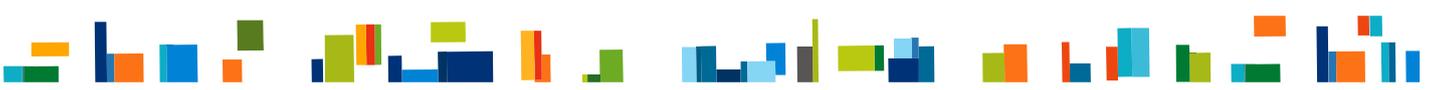
כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.9מ' במקום 5.4 מ' המותר .
2. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 83% המותרים, לצורך שיפור תכנון
3. הקלה בקו בניין צדדי עד 1.55 מ' לקו בניין של 2.45מ' במקום 4מ' המותרים

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין במסגרת המותר לפי תכנית 2104 בתוספת הקלה של 6% ולפי תקנות התכנון והבניה .
2	הכללת כל השטחים והקטנת שטח המרתף בהתאמה לשטח קומת הקרקע והתאמתו לתכנית ע.ו.,
3	התאמת הבניה , חומרי הגמר ועיצוב החזיתות על פי טיפוס ההרחבה בתכנית 2104, נספח העיצוב ותכנית ג.ו.,



#	התנאי
4	ביטול 2 הכניסות הנוספות המוצעות ליחידה בקומת הקרקע וביטול המדרגות לכניסה נפרדת למרתף במרווח הקדמי,
5	ביטול החצר המונמכת בגבול המגרש לכיוון צפון והחצר האנגלית במרווח הקדמי שכן הינן בניגוד להנחיות מרחביות,
6	תכנון המדרגות החיצוניות המובילות לקומה השנייה ע"י הוספת קיר והסתרת המדרגות לרחוב ביצרון,
7	ביטול ריבוי הפתחים בגדר כלפי המרחב הציבורי ואיחוד הכניסות לכניסה אחת בלבד,
8	הצגת המבנה הסמוך בקיר משותף לעניין מיקום גרם המדרגות, פתחים, חדר יציאה לגג וחומרי הגמר ותכנון עתידי ע"פ ג. 11,
9	תיקון מפרט הבקשה על פי המסומן על גביו והצגת התאמה בן מנחים לתוכניות,
10	מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לרבות הגשת 2 מפרטים,
11	קבלת אישור סופי של מכון רישוי,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך,
2	בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה למח' הפיקוח העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקודמתו,
3	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 הבניה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה, נשתלו 13 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 9,199 ש"ח, מתוכם לפחות 2 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: 24/ br < / br >ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 24

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

לאשר את הבקשה ל :

א. הריסת המבנה הקיים על החלקה.

ב. הקמת מבנה חדש למגורים בן 2 קומות עבור 2 יח"ד (עפ"י תכנית 2104) עם חדר יציאה לגג, מעל מרתף, בקיר משותף עם הבניין השכן בחלקה סמוכה .

ג. לאשר את ההקלות הבאות :

- תוספת 6% (כ-15 מ"ר).

- הקטנת קו ההרחבה המקסימלי הצדדי ב-10% עד 4.9 מ'.

ד. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2.67 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן חניה היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים



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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין במסגרת המותר לפי תכנית 2104 בתוספת הקלה של 6% ולפי תקנות התכנון והבניה .
2. הכללת כל השטחים והקטנת שטח המרתף בהתאמה לשטח קומת הקרקע והתאמתו לתכנית ע.1.
3. התאמת הבנייה , חומרי הגמר ועיצוב החזיתות על פי טיפוס ההרחבה בתכנית 2104, נספח העיצוב ותכנית ג.1.
4. ביטול 2 הכניסות הנוספות המוצעות ליחידה בקומת הקרקע וביטול המדרגות לכניסה נפרדת למרתף במרווח הקדמי.
5. ביטול החצר המונמכת בגבול המגרש לכיוון צפון והחצר האנגלית במרווח הקדמי שכן הינן בניגוד להנחיות מרחביות .
6. תכנון המדרגות החיצוניות המובילות לקומה השנייה ע"י הוספת קיר והסתרת המדרגות לרחוב ביצרון.
7. ביטול ריבוי הפתחים בגדר כלפי המרחב הציבורי ואיחוד הכניסות לכניסה אחת בלבד .
8. הצגת המבנה הסמוך בקיר משותף לעניין מיקום גרם המדרגות, פתחים, חדר יציאה לגג וחומרי הגמר ותכנון עתידי ע"פ ג.1 .
9. תיקון מפרט הבקשה על פי המסומן על גביו והצגת התאמה בן מנחים לתוכניות .
10. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לרבות הגשת 2 מפרטים.
11. קבלת אישור סופי של מכון רישוי.

תנאים בהיתר

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה למח' הפיקוח העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקודמתו.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות חכמי לובלין 13, חכמי אתונה 70

6974/89	גוש/חלקה	17-0870	בקשה מספר
שפירא	שכונה	29/05/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3530-013	תיק בניין
	שטח	16-01407	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אברהם בורוכוב
 חכמי אתונה 70, תל אביב - יפו 6687516 מלכה בורוכוב
 חכמי אתונה 70, תל אביב - יפו 6687516

עורך הבקשה
 אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2408 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 48.76
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115.72 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י קרן אילן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל_____ % המותרים, לצורך שיפור תכנון

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 25
 /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0001-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0001-2 מתאריך 10/01/2018

לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע, שכן:





- כוללת הרחבה לצד הדרומי בסטייה להוראות התכנית והטיפול שלפיו ניתן להרחיב לכיוון החזית וצד המערבי בלבד והנ"ל נמסר בתיק המידע, כאשר החריגה מהווה שינוי לאופי הבינוי בגדר סטייה ניכרת.
- סידור הרחבה ללא שמירת הנסיגה לכיוון המעבר המשותף גורם להקטנת רוחבו ללא הצדקה תכנונית לכך.
- כוללת סימון גדר בחריגה לתחום המגרש השכן בניגוד לנקבע בתקנות והוגשה ללא התייחסות לכך.
- נוגדת הוראות התכנית לעניין חובת סימון הרחבה עתידית לכל הדירות בבניין, נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין סידור מסתור כביסה בחריגה מתחום המותר להרחבה והוגשה על בסיס מפת מדידה לא עדכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה בלבן מאיר 4

6974/69	גוש/חלקה	17-0939	בקשה מספר
שפירא	שכונה	11/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3576-004	תיק בניין
	שטח	16-01500	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרגא דוד נדיב
 בלבן מאיר 4, תל אביב - יפו 6687623 תמר טניה ירדני נדיה
 בלבן מאיר 4, תל אביב - יפו 6687623

עורך הבקשה

אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 2 שטח התוספת (מ"ר): 65.4 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 117.5 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 40 שטח פרגולה (מ"ר): 16.74 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.51

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י קרן אילון)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה של עד 30% בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 3.185 מ' במקום 4.55 מ' המותרים
2. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-25% המותרים, לצורך שיפור תכנון

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	סימון מפלסים וגבהים של חלונות, תיקון כותרות שאינן נכונות,
2	הצגת פתרון לחיזוק הבניין,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



החלטה: החלטה מספר: 26 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

החלטה : החלטה מספר 26

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

1. לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה והקמת חדר יציאה לגג מעליה ,

שכן:

- כוללת הרחבה לצד הדרומי בחריגה של 30% מקו הבניין הצדדי המותר (ללא פתחים) בניגוד לנקבע בתקנות של 10% בלבד לצד הבניין (מדובר במגרש פינתי). תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות תכנית ג1 לעניין מיקומו של חדר יציאה לגג בצמוד לחדר עתידי בדירת השכן.
- לא ניתן פתרון ברור לחיזוק ולא הוכח כי הבניין מסוגל לשאת בעומסים המבוקשים ועמידה בתקן ישראלי 413 נגד רעידות אדמה.
- הוגשה ללא סימון הרחבה עתידית עבור שאר הדירות בבניין וללא סימון בניה עתידית על הגג בהתאם לנקבע בתקנות התכנית הראשית והוראות תכנית ג1.
- הוגשה ללא הסכמת בעלי הדירות בבניין כפי שנקבע בתקנות התכנית.
- לא התקבלו ההסכמות הנדרשות לבנייה על הגג בגג משותף לפי ג1 – 75%.

2. לקבל את טענת המתנגדים בעניין הצגת פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 ולדחות שאר הטענות שבחלקן אינן טענות תכנוניות והבניה לא יהווה מטרד למתנגדים.

החלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות חכמי לובלין 7, מימון שלמה 15

6974/60	גוש/חלקה	17-0967	בקשה מספר
שפירא	שכונה	15/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3530-007	תיק בניין
533.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אליאב ברונשטיין
 מימון שלמה 15, תל אביב - יפו 6687615 חמוטל קציר ברונשטיין
 מימון שלמה 15, תל אביב - יפו 6687615

עורך הבקשה
 אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע שטח התוספת (מ"ר): 40.15 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 125.41
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימים והרחבה לפי תכנית ההרחבות

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצוזיקין)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. 6% הקלה

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

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | ביטול הגדר במרווח הקדמי בתחום המגרש ותיקון המפרט בהתאם, |
| 2 | הריסת מחסן בחזית לרחוב כפי שסומן במפרט לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח, |
| 3 | פירוק גדרות מעבר לגבולות המגרש בתחום רחובות לפני מסירת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך, |
| 4 | מתן פתרון לסידור שביל גישה משותפים בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ברוחב המקובל (1.10 מ' לפחות)
ומתן פתרון חלופי לפינוי אשפה בתאום עם מכון הרישוי , תיקון המפרט בהתאם, |
| 5 | השלמת דרישות מכון הרישוי, |
| 6 | סימון שער כניסה נוסף בחזית לרחוב מימון שלמה, |
| 7 | ביטול כניסה נוספת לדירה מתוך המעבר המשותף בכניסה לבניין , |
| 8 | ביטול פרגולה מעל החצר לכוון החזית לרחוב, |
| 9 | הריסת המחסן לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח, |



התנאי #	
10	מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 לרעידות אדמה,
11	הצגת אוורור בכל חלקי הדירה בהתאם לתקנות,
12	הצגת התחייבות לשיפוץ הבניין בתום הרחבת כל הדירות באגף,
13	הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית,

הערות	התנאי #
1	ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 27
 וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 27 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018**

1. **לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד), כולל ההקלות הבאות:**

- תוספת 6% משטח המגרש עבור שיפור תכנון ומימוש זכויות.
- הקלה בקו הבניין הצדדי עבור הממ"ד המתוכנן כתוספת לבניין קיים בהמשך לקיר החיצוני כפי שאושר בהיתר, שינוי בטיפוס של תב"ע לצורך מימוש זכויות.

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

2. לקבל טענת המתנגדים להצמדת החצר המשותפת, תכנון שבילי גישה משותפים ומיקום פחי האשפה והנ"ל מצא ביטוי בתנאי לתיקון המפרט המפורטים בהחלטה ולדחות שאר הטענות שלא מהוות מטרד למתנגד.

תנאים אחרי ועדה

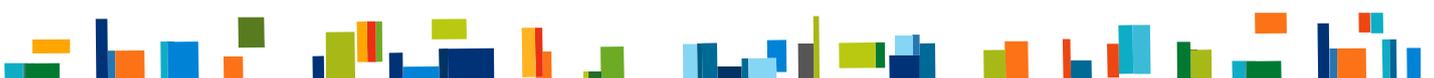
1. ביטול הגדר במרווח הקדמי בתחום המגרש ותיקון המפרט בהתאם .
2. הריסת מחסן בחזית לרחוב כפי שסומן במפרט לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
3. פירוק גדרות מעבר לגבולות המגרש בתחום הרחוב לפני מסירת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
4. מתן פתרון לסידור שבילי גישה משותפים בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ברוחב המקובל (1.10 מ' לפחות) ומתן פתרון חלופי לפינוי אשפה בתאום עם מכון הרישוי , תיקון המפרט בהתאם.
5. השלמת דרישות מכון הרישוי.
6. סימון שער כניסה נוסף בחזית לרחוב מימון שלמה.
7. ביטול כניסה נוספת לדירה מתוך המעבר המשותף בכניסה לבניין .
8. ביטול פרגולה מעל החצר לכוון החזית לרחוב.
9. הריסת המחסן לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח.
10. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 לרעידות אדמה.
11. הצגת אוורור בכל חלקי הדירה בהתאם לתקנות.
12. הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית.



**התחייבויות להוצאת היתר
הצגת התחייבות לשיפוץ הבניין בתום הרחבת כל הדירות באגף.**

**הערות
ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שיפר 6, מימון שלמה 2

6974/39	גוש/חלקה	17-1234	בקשה מספר
שפירא	שכונה	25/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3573-006	תיק בניין
	שטח	16-10161	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איתן חלפון
 ז'בוטינסקי 78א, גבעתיים 5332022 שושנה חלפון
 ז'בוטינסקי 78א, גבעתיים 5332022

עורך הבקשה

אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א שטח דירה/משרד לאחר תוספת [מ"ר]: 128.32 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת [מ"ר]: 39.99 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד [מטר]: 2.52 נסיגה מהמעקה מצד שני [מטר]: 2.32

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י קרן אילון)

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

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-50% המותרים, לצורך שיפור תכנון
2. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0-1.20 מ' בחזית הקדמית/ אחורית/ צדדית
3. שינוי בטיפוס של תבע 2408

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 28
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

החלטה : החלטה מספר 28





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

- לא לאשר את הבקשה ל שינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומה שניה (כולל ממ"ד), הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה, שכן :
- התכנון נוגד את טיפוס ההרחבה הקבוע בתכנית ההרחבות המאושרות לרבות סידור מרפסות גג לכיוון החזית ולכיוון המעבר המשותף ומייצר חזית לא אחידה , כאשר צירוף השטחים הנ"ל לשטח הדירה יגרום להגדלת הזכויות מעבר למבוקש במסגרת הקלה ומהווה סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - נוגדת הוראות התכנית לעניין חובת סידור בניה רציפה וחזית אחידה עם שאר הדירות בבניין.
 - כוללת בניה בחריגה של 10% והבלטת הממ"ד ב-30% מקו הבניין האחורי המותר עם המשך קירותיו סביב דירת השכן שהתכנון אינו סביר וגורם לחסימת החלון בדירת השכן.
 - נוגדת הוראות תכנית ג1 לעניין מיקום חדר היציאה לגג בצמוד לחדר עתידי בדירה השכן ונוגדת את הנקבע בתקנות לעניין מתן פתרון למערכת סולרית.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה פרץ י ל 14

6945/46	גוש/חלקה	17-1217	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	23/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0036-014	תיק בניין
372.00	שטח	17-00153	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיא צורני
 ספיר 36, שערי תקווה 4481000

עורך הבקשה

סני גולדמן
 גובר רבקה 6, רעננה 4372828

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: גג תוספת אחרת: שינויים להיתר מספר 1273-14 שינויים בגובה הבניין
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 3.51 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יעל נויפלד)

לאשר את הבקשה ל שינויים להיתר מספר 13-0973 שינויים בגובה הבניין ותוספת שטח בחדר על הגג.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת הבניין/הקומה עד לגובה של 25.77 מ' לעומת 13.38 מ' על פי ההיתר הקיים

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיקון המפרט בתיאום עם בוחן הרישוי לעניין הצגת בנייה קיימת שנבנתה בהתאם להיתר והבנייה המוצעת בהיתר הנוכחי.
2	פירוק הקירוי בחצר והנמכת הגובה הבנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית ג' 1 לפני הוצאת היתר ובכפוף לאישור מחלקת פיקוח לכך.
3	הצגת מפה טופוגרפית עדכנית בהתאם למסומן בתנוחות הקומות במפרט.
4	ביטול קיר הפרדה בחתך בין שטח המסחר למרפסת הסמוכה.
5	התאמת חדר המדרגות לנקבע בתקנות.



#	התנאי
6	הכללת מאגר המים וחדר המשאבות במניין השטחים מתחת לפני הקרקע,
7	אישור מי אביבים לשינויים המוצעים במיקום מאגר המים והתכנית הסניטרית,
8	הצגת חישובים סטטיים מעודכנים ותצהיר מהנדס שלד שהבניין יעמוד בתקן 413 לרעידות אדמה,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	ההיתר כפוף לתנאים והערות שנכתבו בהיתר מספר 13-0973,
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 .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 29 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0001-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 29

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

1. לקבל חלקית את טענת המתנגדים לעניין חריגה בגובה הבניין מאחר שגובה הבניין בן 6 הקומות (ללא בנייה על הגג) מוצע בגובה של 20.2 מ' שלא חורג בגובה התאורטי של 21 מ' שניתן להתיר ב-6 קומות לפי מדיניות הוועדה. לעומת זאת הבנייה על הגג חורגת בגובה מהוראות תכנית ג' 1 ובשל כך נכתב תנאי להיתר להתאים את הבנייה על הגג להוראות תכנית ג' 1.

2. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הכוללים הגבהת הבניין עד לגובה 20.2 מ' עם בנייה חלקית על הגג מעל הגובה האמור ובהתאם להוראות ג' 1.

כולל ההקלות הבאות:

הגבהת הבניין בכ-1.5 מ' עד לגובה של 20.2 מ'.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון המפרט בתיאום עם בוחן הרישוי לעניין הצגת בנייה קיימת שנבנתה בהתאם להיתר והבנייה המוצעת בהיתר הנוכחי.
2. פירוק הקירוי בחצר והנמכת הגובה הבנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית ג' 1 לפני הוצאת היתר ובכפוף לאישור מחלקת פיקוח לכך.
3. הצגת מפה טופוגרפית עדכנית בהתאם למסומן בתנוחות הקומות במפרט.
4. ביטול קיר הפרדה בחדר בין שטח המסחר למרפסת הסמוכה.
5. הכללת מאגר המים וחדר המשאבות במניין השטחים מתחת לפני הקרקע.
6. אישור מי אביבים לשינויים המוצעים במיקום מאגר המים והתכנית הסניטרית.
7. הצגת חישובים סטטיים מעודכנים ותצהיר מהנדס שלד שהבניין יעמוד בתקן 413 לרעידות אדמה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס



1. ההיתר כפוף לתנאים והערות שנכתבו בהיתר מספר 13-0973
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



03/05/2023
 י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
קרייתי 29, קרייתי 29א, אריאל 1, סמטת איתן 2

6892/7	גוש/חלקה	17-1259	בקשה מספר
התקוה	שכונה	30/07/2017	תאריך הבקשה
בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	1071-002	תיק בניין
1,633.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יעקב שמש
 אריאל 1, תל אביב - יפו 6765115

עורך הבקשה
 אלכס זייבגורסקי
 שנהב 6, ראשון לציון 7540224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 40 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. הקלה עבור בנייה חדר על הגג ללא נסיגה בקיר אחורי בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות	#	התנאי
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה,	1	

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 30/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0001-2 מתאריך 10/01/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0001-2 מתאריך 10/01/2018



לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים בדירה המערבית העליונה הנמצאת בכניסה המזרחית והקמת חדר יציאה לגג, חיבור בין המפלסים באמצעות מדרגות פנימיות מתוך הדירה הנדונה, כולל ההקלה: - ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית האחורית הצפונית (0.0 מ' במקום 1.20 מ');

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה 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
שם הגדולים פ, שם הגדולים פא, פחד יצחק 11**

9006/11	גוש/חלקה	17-1732	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	30/10/2017	תאריך הבקשה
ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	3202-009	תיק בניין
554.00	שטח	17-00891	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלי גינזבורג

המסגר פ, תל אביב - יפו 6777658

עורך הבקשה

ליאור לייטמן

שדרות הר ציון 106, תל אביב - יפו 6653461

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל

מעלית חיצונית למבנה + חיזוק חדר כמרחב מוגן

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

התנאי

1 מילוי דרישות מכון הרישוי,

תנאים לאיכלוס

התנאי

1 הצגת אישור משרד הבריאות למילוי כל דרישותיהם מ-23.2.2018,

2 הצגת אישור חברת החשמל למילוי כל דרישותיהם מ-28.11.2017,

3 יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 3 עצים חדשים בגודל

10 (" 4) לפחות, בערך של 2,100 ש"ח, תמורת העצים המיועדים לכריתה,





הערות

התנאי

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 31 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018:

החלטה : החלטה מספר 31

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

1. לאשר את הבקשה כתכנית עיצוב ופיתוח לצורך הקמת פיר מעלית שמספרה תא\תעא\2660(1) לפי דרישות תכנית צ'.

2. לאשר את הבקשה להריסת תוספות בנייה מאוחרות, הוספת פיר מעלית לכל גובה המבנה, הוספת ממ"מ בקומת קרקע, שינויים פנימיים בכל הקומות ושינויים בפיתוח המגרש בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים

תנאים אחרי ועדה
מילוי דרישות מכון הרישוי.

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

החלטה התקבלה פה אחד.

