

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 - 2-18-0004 תאריך: 21/02/2018 שעה: 09:00
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנוכחות החברים:

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	עדכון תעריף קרן חנייה - ועדת משנה 21.2.18				רישוי כללי	0
2	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שרית לויטן	חילו יצחק 14	0832-014	17-1140	1
4	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	רוני ישראל ארד	אופיר 31 א	0814-031	17-1261	2
7	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מיה קאהן נורטמן	חיל המשמר 16	0947-016	17-1359	3
10	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גל גרינולד	טובים עמנואל 9	0931-009	17-1920	4
13	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיגלית דלגדו	בני אפרים 293	0801-293	17-1673	5
15	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	עומר צימר	הררי 6	0984-011	17-1595	6
17	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	דניאלה מונרוב	אבן גבירול 37	0496-037	17-0712	7
19	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שרה אנגל	שפירא צבי הרמן 15	0347-015	17-1355	8
22	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	גיא מונרוב	בר גיורא 17	0022-017	15-1369	9
25	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ	דרך הטייסים 60	0744-060	17-1360	10
27	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מיה הורביץ פלם	שביל שולמן 9	0778-029	17-1089	11
29	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	ציון ברזילי	חנוך 24	4018-024	17-1235	12
31	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מרדכי בורק	שדרות ההשכלה 40	0729-040	15-2245	13
33	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מעפילי אגוז 66 אפ 38 בע"מ	מעפילי אגוז 66	4176-066	17-0840	14
37	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רועי שכנאי	שביל שולמן 10א	1036-010	17-1659	15
39	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גיא נרדי	אסירי ציון 4	3620-004	17-1270	16
42	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	צ.פ. חברה לבניין בעמ	עירית 18		17-0832	17
45	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אושרי איתן	תפוח 14	3745-014	17-0895	18
47	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	השעון סי ויו בע"מ	רטוש יונתן 3	3290-003	17-1044	19
49	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה	רון יאיר פלד	פחד יצחק 4	3203-004	17-1429	20



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	(עד 13 מ')					
51	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה	מיכאל כהן	שדרות חבי"ד 30	3236-011	17-1577	21
	(עד 13 מ')					
53	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אילן פרוינד	דקל 12	3706-012	17-1023	22
56	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	יובלים שימור מבנים	שיבת ציון 5	0030-005	17-1343	23
58	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	יובלים שימור מבנים בע"מ	צ'לנוב 41	0030-003	17-1384	24
60	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	מוניר אדריעי	החרוב 35	3092-035	17-1131	25
63	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אמיר פרס	מירון 4	0393-004	17-1333	26
66	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אמיר פרס	איגר 21	0390-021	17-1334	27
68	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נד'זידה פקטור	טורי זהב 2	3528-002	17-1894	28
70	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אלפרד כהן	התבור 10	0131-010	17-1253	29
72	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	רביעיית פלורנטין בע"מ	דרך שלמה 45	3374-072	17-1872	30
74	רשימת רחובות לתשתית סלקום 2018-2019				רישוי כללי	31



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00
 2-18-0004 תאריך: 21/02/2018 שעה: 09:00
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנוכחות החברים:

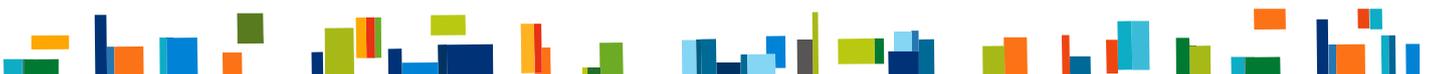
השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	לא נכח בבקשות שיבת ציון 3-5
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	נכח החל מהבקשה במעפילי אגוז N84
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	ע"י מ"מ ליאור שפירא, נכח עד הבקשה במעפילי אגוז N84
	אלון סולר	חבר מועצה	ע"י שמואל גפן
נציגים בעלי דעה מייצגת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מיטל להבי	חברת מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	נכח עד הדיון בבקשה בטורי זהב 2
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדרי עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	ע"י מ"מ רן אבן-שושן
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אינג' ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מרגריטה גלוזמן	מהנדסת רישוי בכירה	ע"י מ"מ עידו קויפמן
	אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	לא נכח בבקשות שיבת ציון 3-5

נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	אדרי הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה	



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: ס/ br>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

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



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה חילו יצחק 14

6623/571	גוש/חלקה	17-1140	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	13/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0832-014	תיק בניין
376.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אהוד לויתן
 חילו יצחק 14, תל אביב - יפו 6954750 שרית לויתן
 חילו יצחק 14, תל אביב - יפו 6954750

עורך הבקשה

ליחן אמיצי-וסיליבר
 עמיקם 4ב, רמת גן 52383

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע, קומה א' שטח התוספת (מ"ר): 21.19 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 223.76 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקומת קרקע: סגירת הפטיו. סגירת שטחי חוץ מקורים מתחת בליטות בקומת קרקע - חזית צפונית, חזית מזרחית וחזית דרומית. בקומה א': סגירת הפטיו. שינוי חלוקות פנים בחדרים. תוספת אחרת: תוספת פרגולה אחורית בקומת קרקע
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 42.75 שטח ניצול חלל הגג)

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותר
2. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-45% 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: 1/2018-0004-18-2 מתאריך 21/02/2018





ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. השטחים המוצעים הינם מעבר למותר כולל הקלה יחסית של 6% ב- 9.67 מ"ר (2.5%) ומהווה סטיה ניכרת.
2. הבניה המוצעת עם גג רעפים וניצול חלל הגג הינה בניגוד להוראות תב"ע ג1 כאשר בקוטג' הסמוך הבנוי בקיר משותף, קיים חדר יציאה לגג עם גג שטוח.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אופיר 31א, שדרות קרן קיימת לישראל 120

6625/643	גוש/חלקה	17-1261	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	30/07/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0814-031	תיק בניין
406.92	שטח	17-00198	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רונן ישראל ארד
 המאירי אביגדור 19, תל אביב - יפו 6941341 דיקלה ארד
 המאירי אביגדור 19, תל אביב - יפו 6941341

עורך הבקשה

עדי זכאי
 ת.ד. 15266, סביון

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 1
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
 על הגג: אחר: ניצול חלל גג
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5
 נפח בריכה (מ"ק): 35.07
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בשטחים עד 6%
2. יציאת חידום ממרתף
3. העברת אחוזים מקומה לקומה
4. הנמכת חצר אנגלית לגובה רצפת מרתף
5. ביטול דרוג קיר מעל 3 מ'
6. בריכת שחיה
7. בניית מרתף בקונטור קומת קרקע

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



תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור רמ"י לפני הוצאת היתר,
2	הקטנת שטח המרתף בהתאם לטכסית המותרת בקומת הקרקע - $20\% = 38.81$ מ"ד,
3	התאמת גודל חצר פנימית למותר בתקנות החוק התכנון והבניה,
4	התאמת שטח וגובה החניה המקורה למותר - 18 מ"ד ו-2.20 מ' נטו,
5	התאמת שטח הפרגולה לתקנות, הצגת היחס בין שטח החצר לפרגולה, הצגת פרטי הפרגולה,
6	הצגת פרטי בריכת שחיה,
7	ביטול מרפסת בין הבניין הנדון לבניין הסמוך הבנוי בקיר משותף לצד המערבי ובנייה בקיר משותף בלבד,
8	הצגת המצב הקיים של קוטג' המערבי הסמוך ושילוב גג הרעפים המוצע עם גג הרעפים המאושר במבנה זה,
9	נדרש להציג בפני מהנדס הרישוי את אישור זוהר אכטנברג מאגף דרכים לתכנון מפלס הבניין המוצע (על סמך מצב קיים).

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 שהמבנה מהווה יחיד 1,
2	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים הנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת מצב לקדמותו,
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .

תנאים לאיכלוס

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

הערות

#	התנאי
1	אין בהוצאת היתר זה בכדי לפגוע בביצוע ההפקעה על פי תכנית 1321 החלה על המגרש,

הערה: פיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2 /
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לאשר את הבקשה להקמת בניין למגורים חדש בן 2 קומות, עם גג רעפים וניצול חלל הגג, מעל מרתף עבור יחידת דיור אחת (קוטג') בחלקה הדרום-מזרחי של המגרש (מגרש משני א') בקירות משותפים לצד צפוני ובצד מערבי, עם בריכת שחיה בחצר צדדית-דרומית כולל ההקלות הבאות:

- הקלה יחסית של 6% (24.41 מ"ר).
- כניסה נפרדת למרתף דרך חצר המונמכת.

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

תנאים אחרי ועדה





1. אישור רמ"י לפני הוצאת היתר.
2. הקטנת שטח המרתף בהתאם לתכנית המותרת בקומת הקרקע - $20\% = 38.81$ מ"ר.
3. התאמת גודל חצר פנימית למותר בתקנות החוק התכנון והבניה.
4. התאמת שטח וגובה החניה המקורה למותר - 18 מ"ר ו-2.20 מ' נטו.
5. התאמת שטח הפרגולה לתקנות, הצגת היחס בין שטח החצר לפרגולה, הצגת פרטי הפרגולה.
6. הצגת פרטי בריכת שחיה.
7. ביטול מרפסת בין הבניין הנדון לבניין הסמוך הבנוי בקיר משותף לצד המערבי ובנייה בקיר משותף בלבד.
8. הצגת המצב הקיים של הקוטג' המערבי הסמוך ושילוב גג הרעפים המוצע עם גג הרעפים המאושר במבנה זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 שהמבנה מהווה יח"ד 1.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים הנכסים הגובלים. בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת מצב לקדמותו.

הערות

אין בהוצאת היתר זה בכדי לפגוע בביצוע ההפקעה על פי תכנית 1321 החלה על המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה חיל המשמר 16, אופיר שיקה 6

6628/42	גוש/חלקה	17-1359	בקשה מספר
אפקה	שכונה	15/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0947-016	תיק בניין
541.00	שטח	17-00122	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מיה קאהן נורטמן
 פיינשטיין מאיר 53, תל אביב - יפו 6912336

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 154.55
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חדר משחקים, חדר טכני וממ"ד
 בקומת הקרקע: אחר: חדר מגורים, מטבח, מזווה, סלון ופינת אוכל
 בקומות: כמות קומות מגורים: 1 כמות יח"ד מבוקשות: 1
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: מוסך חניה ל-2 רכבים, גדרות ונטיעות כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות
 מגרש בגובה (מטר): 1.2
 פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים בן קומה אחת ליחידת דיור אחת והקמת מבנה חדש בן קומה אחת מעלת קומת
 מרתף וחדר יציאה לגג לי

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 1.84 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.80 מ' ועומקה 4.1 מ'
2. העברת עד 10% מקומה א' לקומת קרקע.
3. ביטול הצורך בנסיגה בגדר מעל קיר דיפון העולה על 3 מ'.
4. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית.
5. הקטנת קו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3.60 מ'.
6. הקמת ממ"ד במרתף מחוץ לתכנית קומת הקרקע המותרת כהקלה מהוראות סעיף 9' בתוכנית ע-1.
7. תוספת של עד 6% משטח המגרש מעבר ל-35% המותרים לצורך שיפור תכנון.

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



תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקנת שטח המרתף לפי תכנית המותרת בקומת הקרקע (22.5% = 121.72 מ"ר) וביטול חללים סגורים בין הקירות,
2	הקטנת שטח הבניה על הגג עד 65% משטח קומת הקרקע ללא בליטות והצגת חישוב שטח הבניה לפי קונטור קירות חיצוניות,
3	בניית חדר יציאה לגג בנסיגה של 2 מ' בחזית לרחוב חיך המשמר,
4	הקמת פרגולה בגג בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג,
5	הקטנת שטח הפרגולה עד לשטח המותר, 1/3 משטח הגג ללא בליטות,
6	ביטול קורת בטון בפרגולה בקומת הגג והתאמת הבניה להוראות תב"ע גו,
7	התאמת מפלסי הקרקע למפלסים הרשומים במפה הטופוגרפית,
8	הצגת פתרון של הגדר בין המגרש הנדון (הנמוך) למגרש השכן (הגבוה בכ-2 מ'),
9	יש להגיש תוכנית אדריכלית מתוקנת בהתאם להערות תחנת אדריכל מכון הרישוי,
10	הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות דעת תחנת אשפה,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהבניין הינו עבור יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא,
2	הריסת הגדר הקיימת שפולשת לשטח המדרכה בזמן ביצוע עבודות הבניה,
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבניה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, 4 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 2,346 ש"ח.
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור מס' 6,100,101 להבטחת יציבותם ותקינותם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.
3	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבניה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לצורך ביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של שינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצים החניה, עמודי התאורה וכד'.
4	על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety ,
5	תנאי לקבלת טופס 4: אישור תמרוך 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) / אישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין ע"י רשות תמרוך באגף התנועה. לצורך כך יש להגיש תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה למכון הרישוי חצי שנה לפני סיום ביצוע העבודה,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



החלטה: החלטה מספר: 21/02/2018
3/ וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש עבור יח"ד אחת (קוטג')
בן קומה עם חדר יציאה לגג מעל מרתף הכוללת כולל ההקלות הבאות:
- העברת שטחים המותרים מקומה א' לקומת קרקע בשיעור של 10% (54.10 מ"ר);
 - הקלה להקמת בניה על הגג ללא נסיגה בחזית הקדמית לרח' שיקה אופיר בלבד.
 - הקטנת קו בנין צדדי עד 10% מעבר ל-4 מ' המותרים (0.40 מ').
 - הקמת חצר מונמכת ברוחב של 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים מעל 1.50 מ'.
 - ביטול הצורך בנסיגה בגדר מעל קיר דיפון.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח המרתף לפי תכסית המותר בקומת הקרקע (22.5% = 121.72 מ"ר) וביטול חללים סגורים בין הקירות.
2. הקטנת שטח הבניה על הגג עד 65% משטח קומת הקרקע ללא בליטות והצגת חישוב שטח הבניה לפי קונטור קירות חיצוניות.
3. בניית חדר יציאה לגג בנסיגה של 2 מ' בחזית לרחוב חיל המשמר.
4. הקמת פרגולה בגג בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
5. הקטנת שטח הפרגולה עד לשטח המותר, 1/3 משטח הגג ללא בליטות.
6. ביטול קורת בטון בפרגולה בקומת הגג והתאמת הבניה להוראות תב"ע ג1.
7. התאמת מפלסי הקרקע למפלסים הרשומים במפה הטופוגרפית.
8. הצגת פתרון של הגדר בין המגרש הנדון (הנמוך) למגרש השכן (הגבוה בכ-2 מ').
9. ביטול קומת העמודים בקומת הקרקע ולהפוך אותה לשטח בליטות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהבניין הינו עבור יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
2. הריסת הגדר הקיימת שפולשת לשטח המדרכה בזמן ביצוע עבודות הבניה.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה טובים עמנואל 9

6638/456	גוש/חלקה	17-1920	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	30/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0931-009	תיק בניין
764.00	שטח	17-00754	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גל גרינולד
 נמירובר 10, תל אביב - יפו 6971311 קרן תגר
 נמירובר 10, תל אביב - יפו 6971311

עורך הבקשה

נטלי טל
 קפריסין 10, תל אביב - יפו 69016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 9.9
 תוספת אחרת: תוספת למבנה קיים בן קומה אחת מעל מרתף וגג משופע הכוללת הגדלת והעמקת המרתף, תוספת מדרגות כניסה נפרדות למרתף, בקומת קרקע שינויים פנימיים ושינויים כלפי החזיתות. הגבהת רום הגג ושימוש בחלל הגג. בחצר: שינויים בפיתוח שטח, גדידות פרגולה.

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צדדי בגדר 10% עד 3.6 מ' במקום 4.0 מ' המותרים.
2. הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש לשירותים נלווים למגורים.
3. בניית ממ"ד במרתף מחוץ להיטל קומת הקרקע.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת רוחב חצר מונמכת למותר בתקנות עד 1.50 מ' בלבד,
2	התאמת רוחב חצר חיצונית לתקנות יחד עם החצר של המבנה בנוי בקיר משותף,
3	ביטול מילוי קרקע מעבר לקו הבניין אחורי בחצר הפונה לשצ"פ יחד עם הנמכת הגדר כלפי שצ"פ לפי המותר



#	התנאי
4	בתקנות (1.50 מ'), הריסת המחסן, וכל הגדרות הקיימת בשצ"פ לפני הוצאת היתר באישור מחלקת פיקוח על הבניה,
5	אישור אגף הנכסים,

תנאים בהיתר	
#	התנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והמבנה שבנדון בכל מפלסיו מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צוקה שהיא,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

הערות	
#	התנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש,
2	הריסת חלקים נוספים מעבר למסומן להריסה ע"ג מפרט הבקשה מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 4-18-0004 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 4-18-0004 מתאריך 21/02/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבניין קיים בחלק הצפוני של המגרש, כולל ההקלות הבאות:
- הקלה בקו בניין צדדי לכיוון צפון בגדר 10% עד 3.6 מ' במקום 4.0 מ' המותרים.
 - הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש שירותים נלווים למגורים.
 - ניווד זכויות בין הקומות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

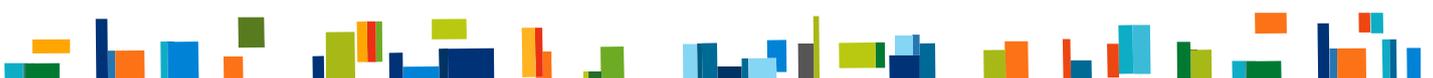
1. התאמת רוחב חצר מונמכת למותר בתקנות עד 1.50 מ' בלבד.
2. התאמת רוחב חצר חיצונית לתקנות יחד עם החצר של המבנה בנוי בקיר משותף.
3. הקמת גדר בטיחותית מעל קיר תומך בגבול המגרש האחורי הפונה לשצ"פ ;
4. הריסת המחסן, וכל הגדרות הקיימת בשצ"פ לפני הוצאת היתר באישור מחלקת פיקוח על הבניה.
5. אישור אגף הנכסים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והמבנה שבנדון בכל מפלסיו מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

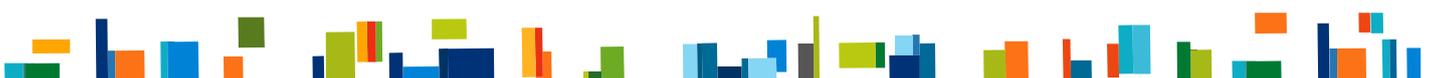
הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. הריסת חלקים נוספים מעבר למסומן להריסה ע"ג מפרט הבקשה מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.



הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בני אפרים 293, בת מרים יוכבד 20

6625/1067	גוש/חלקה	17-1673	בקשה מספר
תל ברוך צפון	שכונה	22/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0801-293	תיק בניין
774.00	שטח	16-10266	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סיגלית דלגדו

חורשה בני אפרים 293, תל אביב - יפו 0694144106941441 קידר

חורשה בני אפרים 293, תל אביב - יפו 6941441

עורך הבקשה

אייל אינגבר

השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וראשונה שטח התוספת (מ"ר): 18.32 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 271.75 כיוון התוספת: לאחור תוספת אחרת: תוספת בניה בקומת קרקע על ידי הצמדת מחסן לדירה כחלק מהמבנה הראשי. תות בניה בקומה ראשונה על ידי סגירה וקירוי קל של מרפסת קיימת בהיתר והפיכתה לשטח עיקרי בתחום קווי הבניין המותרים כחדר שירות בקומה ראשונה . בפיתוח שטח אישור מצב קיים לבריכת שחיה. אישור מצב קיים למחסן פלסטיק לכלי גינה. פרגולה מוצעת בחזית אחורית . אישור מצב קיים לכניסה חצונית נפרדת למרתף

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותי ברומר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- 1.1. הקמת בריכת שחיה בחצר במרווח צדדי/אחורי במרחק 2.5 מ' מגבול המגרש במקום 0 מ' הקבוע בתכנית
- 2.2. תוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש ל-מתקני עזר
- 3.3. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-40% המותרים, לצורך שיפור תכנון
- 4.4. העברת עד 6% מקומה קרקע לקומה-ראשונה
- 5.5. הצמדת מבנה מחסן לקומת קרקע וחזית אחורית
- 6.6. אישור מצב קיים לגדר אקוסטית הקפית עד לגובה 4 מ'

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 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לא לאשר את הבקשה לתוספת ושינויים בבניין הקיים, שכן:

1. השטחים העיקריים המבוקשים חורגים מהשטחים המותרים על פי התכנית הראשית, ומהווים סטייה ניכרת.
2. הבניין מסומן כקיים מעבר לקווי הבניין המותרים, הנ"ל בניגוד להיתר הבנייה. ולא פורסמה הקלה לחריגה זו.
3. מוצע מחסן במרווח הקדמי מעבר לקווי הבניין המותרים, מעבר לשטחים המותרים היות ולתכנית 53א לא אושרו שטחי שירות. בנוסף, הנ"ל בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
4. בריכת השחייה מוצעת במרווח הקדמי לרחוב בני אפרים, לכיוון דרום, בניגוד להנחיות המרחביות.
5. מוצעות גדרות היקפיות לחזית הרחוב בגובה של כ- 2.80 מ', אולם אין כל הצדקה תכנונית לכך.
6. בוצעה תוספת שטח בקומת הגג ע"י ניצול חלל הגג וביטול אגדים, ובבקשה אין התייחסות לתוספת שטח זו.

הערה: נימוקי דחיית הבקשה נשלחו לעורך הבקשה ולמבקש במייל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הררי 6

6771/11	גוש/חלקה	17-1595	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	03/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0984-011	תיק בניין
6,268.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

עומר צימר
 הררי 6, תל אביב - יפו 6902118 מאיה ארגוב צימר
 הררי 6, תל אביב - יפו 6902118

עורך הבקשה

דיאנה שמר - ארזי
 שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 3.84
 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע שטח התוספת (מ"ר):
 12.77 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 214.75 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה חדשה של הדירה הכוללת חדר ממ"ד חדש לפי דרישות פיקוד העורף (9.00 מ"ר) מדרגות פנימיות לקומת מרתף

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. בניה בקו 0 בקומת המרתף בחזית עורפית עבור בניה קומת מרתף
2. בניית חצר אנגלית מרוחקת מקן בניין לצורך בניית עמודים לחיזוק הבניין הקיים
3. הקלה לבניית חצר מונמכת ברוחב 1.50 מ' המותרים.
4. הקלה לבניית מדרגות חיצוניות (בתוך חצר מונמכת) לירידה נוספת למרתף.
5. הקלה לתוספת יחסית של 6% משטח המגרש (4.88 מ"ר)

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

תנאים בהיתר

התנאי

- 1 דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 37

6951/122	גוש/חלקה	17-0712	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	07/05/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0496-037	תיק בניין
498.00	שטח	17-00123	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 דניאלה מונרוב
 אבן גבירול 37, תל אביב - יפו 6436109

עורך הבקשה
 אייל אינגבר
 השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקירות הנמכת רצפה קיימת על ידי הוצאת מילוי חול מהנכס בכ 90 ס"מ להתאמה למפלס הכניסה לנכס מהרחוב ולצורך גישה לאנשים עםן מוגבלויות תוספת אחרת: ארובה במרווח צדדי בצמוד לבניין שמגיעה עד לגג הבניין ומחוברת למערכת סינון אויר .
 שינוי חזית הפונה לרחוב אבן גבירול על יד הגדלת חלונות קיימים בהיתר ויצירת ויטרינות זכוכית עם פרופיל בלגי כהתאמה לשאר החזית הקיימת שפונה לרחוב ובהתאמה לאופי הרחוב בקומת קרקע באיפיון של

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

התנאי

- 1 אישור משרד הבריאות עבור בית אוכל,
- 2 אישור כיבוי אש עבור בית אוכל,
- 3 אישור פיקוד העורף עבור בית אוכל,
- 4 אישור נגישות עבור בית אוכל,
- 5 אישור איכות הסביבה להקמת הארובה,
- 6 עיצוב וחידוש החזית המסחרית כולל הויטרינה תעוצב בהתאם להנחיות מרחביות בפרק "חזיתות מסחריות בתל-אביב -יפו",
- 7 מילוי דרישות מכון רישוי,





תנאים בהיתר

התנאי	#
אופי המסחר המבוקש יוסדר במסגרת הוצאת רישיון עסק במחלקת רישוי עסקים,	1
התקנת הארובה לא תפריע לשיפוץ עתידי של הבניין,	2
מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני,	3

הערות

התנאי	#
היתר זה הוא למבוקש בהיתר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה קיימת, שימושים קיימים וכל שינוי או שימוש אחר בתחום המגרש אשר אינם כלולים בהיתר זה,	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר:
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

לדון בבקשה בצוות התנגדויות במסגרת רישוי עסקים.
ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שפירא צבי הרמן 15

7111/22	גוש/חלקה	17-1355	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	15/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0347-015	תיק בניין
454.00	שטח	16-10147	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם אנגל
 שפירא צבי הרמן 15, תל אביב - יפו 6435810 שרדה אנגל
 שפירא צבי הרמן 15, תל אביב - יפו 6435810

עורך הבקשה

ניר ממון
 כ"ג יורדי הסירה 5, תל אביב - יפו 6350807

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 46.01
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקות פנימיות בקומה 4
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 48.07 שטח ניצול
 חלל הגג (מ"ר): 129.14 שטח פרגולה (מ"ר): 26.64 חומר הפרגולה: פלדה הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר
 משנת: 1982 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 18.3 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר):
 300 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 200

חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת תחנה נוספת למעלית הבניין.
2. הוספת כניסה נוספת בקומת הגג.
3. הבלטת פיר מעלית/מדרגות בגג העליון עד לגובה 3.60 - במקום 2.70 - מ' המותרים על פי היתר

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

תנאים למתן היתר

התנאי	#
התאמת תכנית הבנייה על הגג ל-65% המותרים לפי תכנית 3616 א',	1
ביטול הבנייה המבוקשת מחוץ לקווי הבניין המותרים לפי תכנית 3616 א',	2
ביטול העמודים התומכים בפרגולה, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה,	3
הצגת המתקנים הטכניים על הגג העליון בנסיגות המותרות ממעקה הגג העליון, לפי הוראות תכנית 3616 א',	4



#	התנאי
5	התאמת גובה המצללה ל-3.0 מ' כולל גובה הקורה, לפי הנחיות תכנית 3616 א',
6	התאמת נסיגת המצללה בחזית האחורית ל-1.20 מ' המותרים לפי הוראות תכנית 3616 א',
7	התאמת המעקה בקומת הגג להנחיות העיצוב של אזור ההכרזה,
8	התאמת חומרי הגמר להנחיות העיצוב באזור ההכרזה,
9	ביצוע שיפוץ המבנה לפי חו"ד מהנדס העיר.

הערות	
#	התנאי
1	ההיתר הוא למאושר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 8 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף, הכוללים:
 - שינויים בחלוקה הפנימית של דירות 5 ו-6 בקומה ד'.
 - שינויים בחדרי היציאה לגג כולל תוספת שטחים.
 - שינוי פתח היציאה לגג העליון.
 - שינויים בכל החזיתות.
- לדחות את ההתנגדות, שכן:
 - א. הבנייה המבוקשת תואמת את הוראות תכנית 3616 א' רובע 3.
 - ב. לא ניתן לחייב את מבקש הבקשה לבטל תחנת המעלית המוצעת בקומת הגג לרבות עצירת עבודות הבנייה הנדרשים להסדרתה.

בתנאי התאמה לתנאי ש.מ.מ, קובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים והתנאים הבאים:

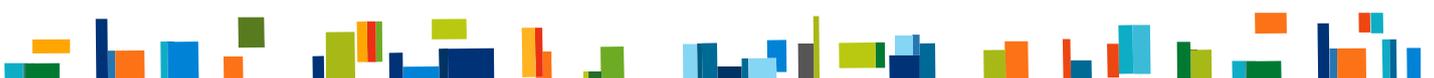
תנאים אחרי ועדה

- התאמת תכנית הבנייה על הגג ל-65% המותרים לפי תכנית 3616 א'.
- ביטול הבנייה המבוקשת מחוץ לקווי הבניין המותרים לפי תכנית 3616 א'.
- ביטול העמודים התומכים בפרגולה, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- הצגת המתקנים הטכניים על הגג העליון בנסיגות המותרות ממעקה הגג העליון, לפי הוראות תכנית 3616 א'.
- התאמת גובה המצללה ל-3.0 מ' כולל גובה הקורה, לפי הנחיות תכנית 3616 א'.
- התאמת נסיגת המצללה בחזית האחורית ל-1.20 מ' המותרים לפי הוראות תכנית 3616 א'.
- התאמת המעקה בקומת הגג להנחיות העיצוב של אזור ההכרזה.
- התאמת חומרי הגמר להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
- ביצוע שיפוץ המבנה לפי חו"ד מהנדס העיר.



הערות
ההיתר הוא למאוסר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בכניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה בר גיורא 17

7092/56	גוש/חלקה	15-1369	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	06/07/2015	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0022-017	תיק בניין
	שטח	13-01299	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמעון אליהו
 שד בגין מנחם 34, חולון 5851759 גיא מונרוב
 עוזי חיטמן 12, הרצליה 4606444 יוסף דבש
 דיזנגוף 89, תל אביב - יפו 64396 יורם יעקובוב
 מגדלור 1, ראשון לציון 7543598

עורך הבקשה

דניאל מסטר
 בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

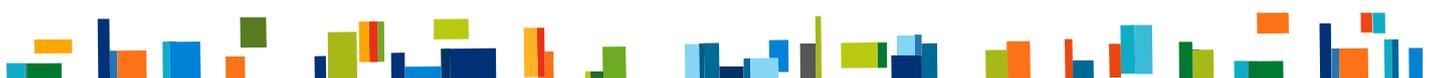
בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת שטח הרצפה הכולל בשטח של 6% משטח המגרש
2. העברת זכויות בין הקומות וכן זכויות שלא נוצלו בקומות
3. תוספת קומה +קומה חלקית
4. הרחבת דירות עד ל-25מ"ר
5. בניית ממ"ד בקו בניין צידי עד 2מ' ובמרחק למ' מגבול המגרש הקדמי ובקו בניין אחורי עד 3 מ'
6. הבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין אחורי וקדמי
7. בניה בהקלה של עד 10% מקו בניין צידי ואחורי
8. קירות חיזוק+המשך בניה בקומות תמ"א 38 מעבר לקווי הבניה המותרים לפי תב"ע בכל החזיתות
9. הקמת מעלית ופודסט כניסה למעלית במרווח אחורי במרחק של עד 1.5 מ' מגבול המגרש.
10. גובה מירבי, קומה חלקית עליונה עד לגובה 4.5מ- לפי תכנית הרבעים
11. בניית מצללות מבטון
12. ביטול נסיגות בחזיתות צד בקומת הגג החלקית
13. בניית מצללה עד למעקה הגג בחזיתות הצידיות
14. בניית מתקנים טכניים בגבול מגרש בנישה הגבוהה מ-1.5מ' מפני הקרקע הגבוהים
15. הוספת דירות מעבר לצפיפות המותרת בשיעור שאינו עולה על 30% ממס' הדירות המותר



16. פטור חלקי ממסותור כביסה
 17. הקלה מהתאמה לתכנית רובע 3 המופקדת והתאמה לתכנית המאושרת
 18. הרחבת דירת הגג הקיימת באמצעות זכויות לא מנוצלות

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת אגף המרפסות הפונה לכיוון הרחוב בסגירה אחידה לכל גובה האגף או לחילופין פתיחת כל המרפסות באגף,
2	ביטול הרצפה המשכית לקומות הבניין במסותורי הכביסה והצגת דירוג בינהם,
3	ביטול גזוזטרה המשכית למרפסת הגג בחזית הקדמית,
4	הצגת מרפסת הקרקע בחזית הקדמית עם פרט מעקה וסגירה הזחים ליתר המרפסות באגף,
5	ביטול סגירת המרפסת האחורית בקומת הקרקע בבנייה קשיחה, והצגת סגירת מרפסות אחידה לכל האגף,
6	הצגת קירות הקשחה היקפיים שעוביים עד 0.3 מ' בהתאם לחוות דעת קונסטרוקטור מכון הרישוי העירוני,
7	פינוי גן הילדים הקיים בדירת הקרקע לפני הוצאת היתר ואישור של מחלקת הפיקוח על כך,
8	הצגת ממ"ד לכל אחת מיחידות הדיור בקומה הרביעית,
9	ביטול הגישה בחזית הקדמית מיחידת הדיור בקומת הקרקע לשטח החצר המשותפת הקדמית,
10	ביטול כל הגידור המוצע בתחום הרצועה הקדמית לצורך הצמדתה לדירת הקרקע,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.,
2	יחידת הדיור בקומה החמישית וחדר היציאה לגג בקומה שמעליה יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה,
3	רישום הרכוש המשותף לרבות החצר הקדמית, חדר מדרגות וגג עליון לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות, ההכנה לעצים / דיפון/חפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. יש להגיש: אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות ומהנדס הקונסטרוקציה אישור על יציבות העצים. אישורים אלו הינם תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

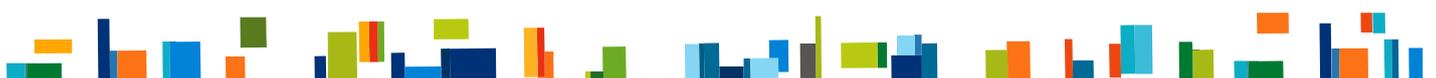
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018



לכטל את החלטת הוועדה המקומית מתאריך 20.01.2016 ולא לאשר את הבקשה שכן:

1. מספר הקומות המוצעות (5 קומות וקומת גג חלקית) חורג ממספר הקומות המותרות (4 קומות וקומת גג חלקית) בקומה אחת ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616 א'.
2. כתוצאה מחריגה מסך מניין הקומות המותר לבנייה, הוספו גם דירות ושטחי בניה מעבר למותר.
3. גובה קומת התוספת (בין רצפות) בקומת הגג הינו חורג מעבר למותר בהוראות תכנית 3616 א'.
4. מרפסות:
 - סגירת מרפסת עורפית החורגת מקווי הבניין המותרים בקומת הקרקע, בבנייה קשיחה נוגדת את הוראות תכנית 3616 א'.
 - בחזית הקדמית, מוצעות 2 מרפסות קיימות בסגירה קלה ומעליהן (בקומות התוספת) 2 מרפסות פתוחות – הנ"ל מייצר אגף מרפסות בצורה שאינה אחידה ונוגד את הוראות תכנית 3616 א'.
 - בקומת הגג (בחזית הקדמית הפונה לרחוב בר גיורא) מוצעת הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומה שמתחת הנוגד את הנחיות לעיצוב מבנים באזור ההכרזה החלים בתכנית רובע 3.
5. מוצעים קירות חיזוק בעובי של כ- 0.70 מ' מבלי שהוצגה כל הוכחה כי זהו העובי המינימלי הנדרש לחיזוק הבניין.
6. לא ניתן לאשר את השינויים המבוקשים בקומת הקרקע, שכן במקום פועל גן ילדים ללא היתר ובניגוד להחלטת הוועדה שדנה בשנת 2013 בבקשה לשימוש חורג לגן ילדים ולא אישרה את השימוש המבוקש.
7. גובה גדר המוצעת בגבול המגרש המזרחי עולה על 1.50 מ' המותרים בתקנות התכנון והבניה וגובה גדר קדמי עולה 0.70 מ' המותרים לפי קובץ ההנחיות העירוני.
8. הבקשה אינה כוללת הצגת פתרון של מסתור כביסה לדירה מערבית מתוכננת בקומה ג', כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
9. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית 3616 א', תקנות התכנון והבניה לרבות קובץ ההנחיות העירוני תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ומשכך מומלץ לא לאשר את הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דרך הטייסים 60, מעפילי אגוז 84, מעפילי אגוז 84

7244/46	גוש/חלקה	17-1360	בקשה מספר
נוה חן	שכונה	15/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0744-060	תיק בניין
1,282.00	שטח	16-10332	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בונה טל מהנדסים בעמ
 דרך בר יהודה 147, נשר 3688306 גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ
 היסמין 7, כרמי יוסף 9979700

עורך הבקשה

אוהד וסרמן
 כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 28 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 32 מספר תכנית הרחבה: 2383 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 2.65 קומות מכח תמ"א 38
2. תוספת 28 יח"ד מכח תמ"א 38
3. הרחבת דירות קיימות עד 25 מ"ר מכח תמ"א 38 (מעבר 25 מ"ר לפי תכנית ההרחבות)

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

תנאים בהיתר

- | | |
|---|--|
| # | התנאי |
| 1 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, 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 8 עצים חדשים בגודל 10 (4" לפחות). |
| 2 | אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח |



התנאי

שיבוצעו באזור העצים לשימור מס' 10,13 להבטחת יציבותם ותקינותם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

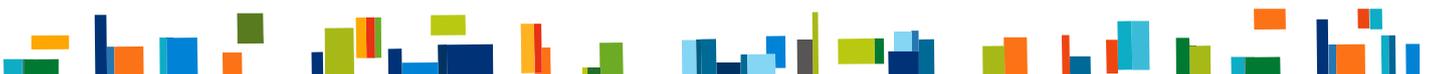
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 10 /
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הצוות לגבי עניין פטור מקרן חנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שביל שולמן 9

6150/606	גוש/חלקה	17-1089	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	06/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0778-029	תיק בניין
210.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלעד פלם
 שביל גינצבורג 9, תל אביב - יפו 6789677מיה הורביץ פלם
 שביל גינצבורג 9, תל אביב - יפו 6789677

עורך הבקשה

קרני חורש
 שביל שולמן קלמן 8א, תל אביב - יפו 67895

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2104'11 קומה בה מתבצעת התוספת: 1,2 שטח התוספת (מ"ר): 110.24 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 180.54 כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פנים הכולל חדר מחוזק בקומה 1 מעל הקרקע תוספת אחרת: תוספת בניה על הגג ע"פ ג1 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת (מ"ר): 70.49 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 70.49 שטח פרגולה (מ"ר): 11.3 חומר הפרגולה: פלדה מצופה לוחות דמויי

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרן)

לאשר את הבקשה ל

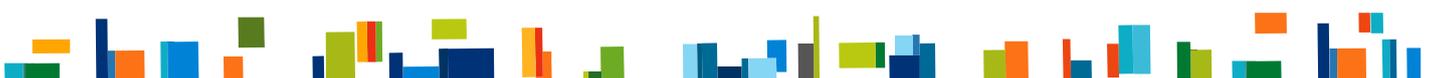
כולל ההקלות הבאות:

1. בניה שלא ברצף
2. הקלה בקו ביניין צידי מערבי
3. הקלה בקו ביניין אחורי צפוני

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 11/2018-0004-18-2 מתאריך 21/02/2018



ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0004-2 מתאריך 21/02/2018

1. לאשר את הבקשה להריסה ובניית דירה מורחבת בקומה השנייה עם חדר מחוזק והקמת חדר יציאה לגג מהדירה, בהתאם להסכמת בעל דירה בקומת הקרקע שניתנה להרחבת הדירה ולבניית חדר יציאה לגג עפ"י הוראות תכניות ההרחבה ותכנית ג1, כהקלה - להקטנת קו ההרחבה המקסימלי אחורית ב-10% מ-5.40 מ' ל-4.84 מ' לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים המפורטים בהמשך.
2. לא לאשר הקטנת קו ההרחבה הצדדי שכן חריגה זו מהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבנייה.
3. לקבל התנגדות בעלי דירות בקומת הקרקע בעניין הממ"ד מסיבות הבאות:
 - א. קירות הממ"ד בתוך נישה קיימת לא מאפשרת הרחבה סבירה של דירת הקרקע בעתיד. כפי שצוין לעיל דירת השכן הורחבה בחזית קדמית בלבד וטרם ניצלו זכויות להרחבה מותרת בחזית האחורית.
 - ב. לבקשה הנדונה ניתנה הסכמת בעל הדירה בקומת הקרקע כפי נדרשת לפי הוראות תכנית ההרחבה 2691 לקבלת היתר להרחבה בקומה השנייה בלבד ולפי הוראות תכנית ג1 לבניית חדר יציאה לגג משותף.
- ג. פתרון מוצע ע"י חדר מחוזק ששטחו גם חושב בשטח מותר להרחבה תואם סיכום אחרון שהתקבל במחלקת רישוי.

תנאים אחרי ועדה

- תכנון הדירה המורחבת, כולל חדר מחוזק, בקונטור קומת הקרקע בצד המערבי וביטול חריגות מעבר לקו ההרחבה המקסימלי הצדדי המותר לפי תכנית ההרחבה.
- 2. הקטנת הבלטת מהלך המדרגות עד 1.20 מ' מהקיר החיצוני הקדמי.
- 3. הצגת פרטי מסתור לאופניים כאשר גובה המסתור לא יעלה על 1.50 מ' מפני הקרקע.
- 4. בולט מעל 1.50 מ' מפני הקרקע.
- 5. התאמת חומרי הבנייה לבנייה קיימת בקומת הקרקע בהתאם להנחיות מרחביות המאושרות והצגת פרטי חדר מחוזק באישור הג"א.
- 6. חישוב שטחי המדרגות הפנימיות בשטח חדר יציאה לגג עד 65% משטח הגג ותיקון חישוב וטבלת השטחים.
- 7. מתן פתרון לגישה חופשית לגג העליון.

הערה: ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת הקיימת מגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה חנוך 24

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

מבקש הבקשה

ציון ברזילי
 רייפמן 9, תל אביב - יפו 6732267 מילן מזרחי
 דרך ההגנה 68, תל אביב - יפו 6770148

עורך הבקשה

אליה פדרמן
 רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.5 קומה בה מתבצעת התוספת: ד' ו-ה' שטח התוספת [מ"ר]: 462.95 שטח דירה/משרד לאחר תוספת [מ"ר]: 1808.25

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 1.5 קומות מכח תמ"א 38

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12/02/2018
 /> אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקת מהנדס העיר עם היועמ"ש והצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות ההשכלה 40, שביל בן זאב 2

7094/75	גוש/חלקה	15-2245	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	16/11/2015	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0729-040	תיק בניין
	שטח	15-01446	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מרדכי בורק
 ביצרון 33, תל אביב - יפו 6789602

עורך הבקשה
 אלכסנדר זיבגורסקי
 שנהב 6, ראשון לציון 7540224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י אפרת שביט)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. 6% הקלה משטח המגרש

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר לפי תכניות 2104 וגג, תיקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם.
2	הצגת הסכמת הבעלים בקיר משותף לתכנון הגג בהתאם לסעיף 16 בתכנית ג/1.
3	הצגת פתרון לגישה חופשית לגג דרך הרכוש המשותף.
4	מתן התחייבות לביצוע שפוף הבנין להנחת דעת מהנדס העיר עד תום עבודות הבניה.

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו אישור לכל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13/
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

החלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

1. בהמשך להחלטות הועדה המקומית מ-30/03/2016 ורשות הרישוי מ-30/03/2018 לבטל תנאי מס' 2 בהחלטת הועדה המקומית ולאשר המשך הליך הוצאת ההיתר.
2. לדחות את ההתנגדות שכן:
 - א. עפ"י סעיף 9 בתקנות התכנית ג1 (בנייה על גגות שטוחים/הוראות כלליות) לא נדרשת הסכמת בעלי זכויות הנכסים הגובלים, אלא בעלי זכויות בגג משותף של אותו נכס או בניין.
 - ב. הבקשה תוקנה לפי החלטת הועדה ותואמת הוראות התכניות החלות במקום.
3. החלטת ועדה זאת תהיה תקפה לזמן הקבוע בתקנות החוק לצורך מתן היתר.
החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מעפילי אגוז 66, מעפילי אגוז N66

7244/48	גוש/חלקה	17-0840	בקשה מספר
נוה חן	שכונה	25/05/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	4176-066	תיק בניין
1,292.00	שטח	16-00134	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מעפילי אגוז 66 אפ 38 בע"מ
 נס ציונה 8, תל אביב - יפו 6390410

עורך הבקשה
 ענת בלומנטל
 אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 2.6 כמות יח"ד לתוספת: 28 אחר:

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרון)

לאשר את הבקשה ל

- כולל ההקלות הבאות:
1. הגדלת הצפיפות ב-28 יח"ד
 2. הקמת מתקן חניה במכפיל מעבר לקו בניין צדי
 3. הרמת יח"ד קיימות עד 25 מ"ר ליחידה (כולל ממ"ד)
 4. חריגה מקו בניין עד 50 ס"מ לכיוון רח' עמית רייס עבור המעליות
 5. חריגה מקו בניין לממ"ד 0 ס"מ לכיוון השצ"פ
 6. סגירת ק.עמודים והפיכתה ליחידות דיוור נוספות
 7. תוספת יח"ד ב-2.5 קומות בקונטור הקומה הטיפוסית
 8. תוספת 2 יח"ד
 9. תוספת 2.5 קומות

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת ההבלטה מקו בניין על ידי תכנון חלופי למעלית החיצונית המוצעת בזוית לבניין הקיים על פי התכנית המתוקנת שסוכמה לפני הדיון בועדה,
2	תיקון והצגת קווי ההרחבה ע"פ תכנית 2383 טיפוס ט',
3	הצגת השטח בנוי בקומת הגג החלקית עד ל- 65% משטח הקומה הטיפוסית העליונה והתאמה לתכנית גו לעניין



#	התנאי
	השטחים והנסיגות „
4	הצגת חישוב ששטח דירה בקומה החלקית על הגג לא יפחת מ-80 מ"ר „
5	ביטול הגדרות המצמידות את שטח החצר המשותפת בחזיתות הקדמיות „
6	הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות הקיימות והשטח המוצע לכל דירה קיימת „
7	הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות „
8	הצגת תכנית ללא חסימת חלונות קיימים על ידי קירות חיזוק והגשת פרט חלופי „
9	הצגת מתקני החנייה בתכנית קומת קרקע וקומת מרתף כולל גישה, שערים, כמות מקומות החנייה „
10	הצגת תכנית קומת הקרקע באופן ברור כך שתכלול את הבניינים הסמוכים , רצועת גינון לכיוון רחוב מפילי אגוז ואת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה „
11	התאמת הבקשה להנחיות מרחביות המאושרות בעניין חומרי בנייה, עיצוב הגג, פיתוח השטחים המשותפים, גדרות, וכו' „
12	מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי „
13	מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף של כל דיירי הבניין לרבות חצר משותפת, חדרים טכניים , לובי משותף וגג עליון למערכות „
14	הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 „

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך „
2	רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני אכלוס „
3	ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים „
4	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא „
5	בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים „
6	ביצוע שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ „
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע „

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 6 עצים חדשים בגודל 10 [4 "] לפחות „

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה האוטומטיים „
2	לרישום השטחים המשותפים הנוספים של הבניין לשימוש משותף של כל דיירי הבניין „
3	שיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר „

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 14/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 14



ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לאשר את הבקשה להרחבת 32 הדירות הקיימות, מכח תכנית 2383, בבנין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.

1. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, הוספת 28 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 שינוי 3, ע"י:
 - סגירה ומלוי קומה העמודים המפולשת עבור 7 יח"ד.
 - תוספת 2 קומות בקונטור הקומות הקיימות לאחר ההרחבה, עבור 16 יח"ד (8 דירות בקומה).
 - הוספת קומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה הטיפוסית עבור 5 יח"ד.
 - הבלטת הממ"דים למרווח הצדדי מדרום (מעבר לתחום ההרחבה המקסימלי המותר).
 - הקטנת קווי הבניין (המזרחי והמערבי) עבור מרכיבי חיזוק בלבד.
 - חריגה מקו בנין לממ"ד 0 ס"מ לכיוון השצ"פ.
 - חריגה מעבר לקו ההרחבה המקסימלי הצדדי צפוני עבור המעליות.
2. לאשר הקלות הבאות, לשיפור התכנון וחיזוק הבניין:
 - הבלטת גזוזטראות בשיעור של עד 40% מקו הבניין הקדמי של 4 מ' לרחוב מעפילי אגוז.
3. א. לאשר פתרון החניה המוצע ע"י מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי במרווח הצדדי.
 ב. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה, עבור 8 מקומות חנייה, היות ובאזור חניה מס' 14 וברצועה ברוחב 500 מטר סביב האזור לא מתוכננים חניונים ציבוריים.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים המפורטים בהמשך:

4. לא לאשר חצרות פרטיות במרווחים הקדמיים.

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת ההבלטה מקו בניין על ידי תכנון חלופי למעלית החיצונית המוצעת בזוית לבנין הקיים על פי התכנית המתוקנת שסוכמה לפני הדיון בועדה.
2. תיקון והצגת קווי ההרחבה ע"פ תכנית 2383 טיפוס ט'.
3. הצגת השטח בנוי בקומת הגג החלקית עד ל- 65% משטח הקומה טיפוסית העליונה והתאמה לתכנית ג1 לעניין השטחים והנסיגות.
4. הצגת חישוב ששטח דירה בקומה החלקית על הגג לא יפחת מ-80 מ"ר.
5. ביטול הגדרות המצמידות את שטח החצר המשותפת בחזיתות הקדמיות.
6. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות הקיימות והשטח המוצע לכל דירה קיימת.
7. הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.
8. הצגת תכנית ללא חסימת חלונות קיימים על ידי קירות חיזוק והגשת פרט חלופי.
9. הצגת מתקני החנייה בתכנית קומת קרקע וקומת מרתף כולל: גישה, שערים, כמות מקומות חנייה.
10. הצגת תכנית קומת הקרקע באופן ברור כך שתכלול את הבניינים הסמוכים, רצועת גיבון לכיוון רחוב מעפילי אגוז ואת כל המיזדות והמפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה.
11. התאמת הבקשה להנחיות מרחביות המאושרות בעניין חומרי בנייה, עיצוב הגג, פיתוח השטחים המשותפים, גדרות, וכו'.
12. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
13. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף של כל דיירי הבניין לרבות חצר משותפת, חדרים טכניים, לובי משותף וגג עליון למערכות.
14. הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27.



התחייבויות להוצאת היתר

1. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה האוטומטיים .
2. לרישום השטחים המשותפים הנוספים של הבניין לשימוש משותף של כל דיירי הבניין.
3. שיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל היתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני אכלוס.
3. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. בעל היתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
6. ביצוע שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שביל שולמן 10א

6150/618	גוש/חלקה	17-1659	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	19/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	1036-010	תיק בניין
212.00	שטח	17-00224	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יצחק רונן
 לוין שמריהו 17, תל אביב - יפו 6435715
 שביל שולמן קלמן 10, תל אביב - יפו 6789538

עורך הבקשה

יעל קוגל
 ת.ד. 7142, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 140
 מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2104 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, א שטח התוספת (מ"ר):
 10.82 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 432.55 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הזזת מדרגות ירידה למרתף, תוספת שטח במרתף ותוספת חדר מכונות, הגדלת אורך בריכת שחיה, תוספת אחרת: תוספת גזוזטרא בקומה א
 בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 7.59 שטח פרגולה (מ"ר): 14.66 חומר הפרגולה: פלדה הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2015 השימוש בתוספת

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אפרת שביט)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. ניווד שטחים בין קומת קרקע לקומה א'
2. שינוי מהלך מדרגות גישה לקומה א
3. חצר אנגלית בחזית קדמית
4. חדר מכונות מעבר לקו בניין
5. הגדלת בריכה במרווח האחורי
6. תוספת גזוזטרא לקומה א' מעבר לקו בניין אחורי

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



תנאים למתן היתר

תנאי	#
תיקון חישוב השטחים העיקריים והתאמת טבלת המפרט לשטחים המוצעים בבקשה,	1
סימון כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה,	2
הצגת תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל פרישת גדרות,	3
צביעת המפרט בהתאם למבוקש,	4
אישור סופי של מכון רישוי,	5
תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק,	6

הערות

תנאי	#
ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר המקורי,	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 15 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

- א. לאשר את הבקשה לשינויים לצורך הנגשת חלק מהבניין כולל מרתף עבור נכה על כיסא גלגלים, בבניין מגורים בבניה עפ"י היתר משנת 2016, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל מרתף, עבור 2 יח"ד.
- ב. לאשר את ההקלות הבאות:
- הגדלת בריכה במרווח האחורי והגדלת החצר המונמכת עד גבול מגרש.
 - גזוזטרא בקומה א' מעבר לקו בניין אחורי.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והתאמת טבלת המפרט לשטחים המוצעים בבקשה.
2. סימון כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה.
3. הצגת תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל פרישת גדרות.
4. צביעת המפרט בהתאם למבוקש.
5. אישור סופי של מכון רישוי.
6. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק.

הערות

ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אסירי ציון 4

6984/116	גוש/חלקה	17-1270	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	31/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3620-004	תיק בניין
519.00	שטח	17-00516	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיא נרדי
 דרור 12, תל אביב - יפו 6813512 מאירה סיטון
 יהודה הימית 33, תל אביב - יפו 6813436

עורך הבקשה

אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וא'

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. שינוי בטיפוס של תכנית 2230

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הריסת הבניה בחצר (מחסנים וסככות) כפי שסומנה במפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2	הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות תוך התאמתם לשטחים המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
3	מתן פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית כפי שנקבע בתקנות.
4	קבלת הסכמת בעלי הדירות להצמדת החצר לדירה בקומת הקרקע או ביטול הגדר בתחום המגרש במרווח הקדמי לשימוש פרטי בחצר המשותפת.
5	סימון הרחבה עתידית של כל הדירות בבניין בהתאם למבוקש בתנוחות הקומות.
6	הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית עם סימון ברור של קוי הבניין המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
7	הגשת תכנית פרסית גדרות עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים וגובה הגדרות בהתאם לנקבע בתקנות.
8	הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין לפח הנחיות שממ"מ.



#	התנאי
9	הצגת פתרון לפיתוח השטח ושבילי גישה משותפים.
10	מילוי דרישות מכון הרישוי, אי פגיעה בעצים הקיימים כפי שנקבע ע"י תחנה גנים ונוף.
11	שיפוט הבניין בתאום עם חב' שממ"מ והגשת התחייבות מתאימה לכך.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	לא תבוצע כל חפירה בגבולות המגרש לבנייה ולא תיבנה גדר חדשה, למעט הגבהת הגדר הקיימת.
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: 16
 וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 דירות באגף הצפוני (כולל ממ"ד) והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה בקומה העליונה ופרגולות מעץ מעל מרפסת הגג.

כולל ההקלות הבאות:

- שינוי בטיפוס בניין על פי של תב"ע 2230 לשיפור תכנון

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

תנאים אחרי ועדה

1. הריסת הבניה בחצר (מחסנים וסככות) כפי שסומנה במפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות תוך התאמתם לשטחים המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
3. מתן פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית כפי שנקבע בתקנות.
4. קבלת הסכמת בעלי הדירות להצמדת החצר לדירה בקומת הקרקע או ביטול הגדר בתחום המגרש במרווח הקדמי לשימוש פרטי בחצר המשותפת.
5. סימון הרחבה עתידית של כל הדירות בבניין בהתאם למבוקש בתנחות הקומות.
6. הצגת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית עם סימון ברור של קווי הבניין המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
7. הגשת תכנית פרסית גדרות עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים וגובה הגדרות בהתאם לנקבע בתקנות.
8. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין לפח הנחיות שמ"מ
9. הצגת פתרון לפיתוח השטח ושבילי גישה משותפים.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי, אי פגיעה בעצים הקיימים כפי שנקבע ע"י תחנה גנים ונוף.
11. שיפוט הבניין בתאום עם חב' שמ"מ והגשת התחייבות מתאימה לכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
עיריית 18, עיריית 18

7075/3	גוש/חלקה	17-0832	בקשה מספר
יפו ג' ונוה גולן	שכונה	23/05/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג		תיק בניין
1,479.00	שטח	16-00517	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 צ.פ חברה לבניין בעמ
 ביאליק 143, רמת גן 5252337

עורך הבקשה
 עדי גל
 מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 28 אחר: התוספת המבוקשת היא לכל הכניסות - 18א, 18ב, 18ג, 18ד' 181ה'

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 2.5 קומות עפ"י תמ"א 38
2. תוספת עד 25 מ"ד לכל דירת מגורים עפ"י תמ"א 38
3. הבלטת מרפסות קדמיות עד 40% מהמרווח הקדמי
4. תוספת מרכיבי חיזוק מעבר לקו הבניין הקיים בחזיתות הצדדיות ובחזית הקדמית בצמוד לבניין הקיים
5. חריגה נקודתית של 1%-3% (3-10 ס"מ בלבד) מקו הבניין אחורי של תמ"א 38 לטובת ממ"דים וחדרי מדרגות
6. הפיכת קומת העמודים לקומת קרקע בנויה חלקית
7. הוספת 10 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38. סך הכל בבניין 68 יח"ד
8. בניית ממ"דים ותוספות לדירות מעבר לקו הבניין האחורי ובתחום קו הבניין האחורי עפ"י תמ"א 38

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	סידור גרמי מדרגות משותפים בהתאם לתקן ברוחב של 1.0 מ' לפחות, מתן פתרון אוורור לכל החדרים, סימון מיקומי מחתכים במנח הקומות, סידור חזיתות צד במקצב וגודל אחיד של פתחים, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם,
2	הצגת תחום מותר להרחבה במנח הקומות, התאמת גוזזטראות במרווח קדמי ואחורי לנקבע בתקנות. הצגת



#	התנאי
3	הבניין הגובל מצפון לאחר הרחבתו להוכחת מרחק בין בניינים בהתאם לתקנות תמ"א 38, הצגת תכנית בניה חלקית על הגג והתאמתה לתקנות התמ"א, עד 50% משטח הקומה שמתחתיה. התאמת גובה קומה חלקית על הגג להנחיות מרחביות וללא הבלטת מתקנים על הגג למעט סידור מערכות סולריות והתאמת גובה מעקה ובתאום עם בוחן הרישוי.
4	הריסת הבנייה המסומנת במפרט להריסה, (סככות במרווח הצדדי המזרחי) ואישור מחלקת הפיקוח לכך לפני הוצאת היתר בנייה.
5	מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף של כל דיירי הבניין לרבות חצר משותפת, חדרים טכניים, לובי משותף וגג עליון למערכות.
6	הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27, מילוי דרישות מכון הרישוי.
7	

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת הפיקוח על הבנייה בטרם התחלת עבודות הבנייה. את הטופס ניתן להוריד מהאתר העירוני.
2	מרפסות פתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעץ / דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העץ לשימור מסי' 19 להבטחת יציבותו ותקינותו. במקרים של חשש ליציבות העץ, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבו. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 6 עצים חדשים בגודל 10 (4" לפחות).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 17 / אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

- לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת לבניין קיים למגורים, בן 5 קומות, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות וקומה חלקית על הגג עבור סה"כ 68 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסות קדמיות עד 40% מהמרווח הקדמי.

- על-פי הפרסום לתמריצים מכוח תמ"א 38 לרבות:

- תוספת 2.5 קומות עפ"י תמ"א 38.



- תוספת עד 25 מ"ר לכל דירת מגורים עפ"י תמ"א 38.

- תוספת מרכיבי חיזוק מעבר לקו הבניין הקיים בחזיתות הצדדיות ובחזית הקדמית בצמוד לבניין הקיים.
- חריגה נקודתית של - 1% 3-10 (ס"מ בלבד) מקו הבניין אחורי של תמ"א 38 לטובת ממ"דים וחדרי מדרגות.

- הפיכת קומת העמודים לקומת קרקע בנויה חלקית.

- הוספת 10 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38. סך הכל בבניין 68 יח"ד.

- בניית ממ"דים ותוספות לדירות מעבר לקו הבניין האחורי ובתחום קו הבניין האחורי עפ"י תמ"א 38.

2. בהתאם לחוות-דעת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי, לאשר פתרון חניה לרכב פרטי על-ידי תשלום קרן חניה עבור 28 מקומות חניה לרכב ולאשר פטור מהסדר חניה לאופנועים במגרש משום שלא קיימת גישה לרכב מנועי אליו ולשם מילוי דרישות התקן.

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

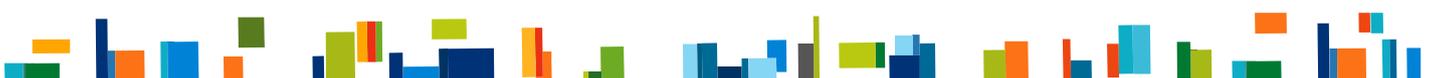
תנאים אחרי ועדה

1. סידור גרמי מדרגות משותפים בהתאם לתקן ברוחב של 1.0 מ' לפחות, מתן פתרון אוורור לכל החדרים, סימון מיקומי מחתכים במנח הקומות, סידור חזיתות צד במקצב וגודל אחיד של פתחים, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת תחום מותר להרחבה במנח הקומות, התאמת גזוזטראות במרווח קדמי ואחורי לנקבע בתקנות. הצגת הבניין הגובל מצפון לאחר הרחבתו להוכחת מרחק בין בניינים בהתאם לתקנות תמ"א 38.
3. הצגת תכנית בניה חלקית על הגג והתאמתה לתקנות התמ"א, עד 50% משטח הקומה שמתחתיה. התאמת גובה קומה חלקית על הגג להנחיות מרחביות וללא הבלטת מתקנים על הגג למעט סידור מערכות סולריות והתאמת גובה מעקה ובתאום עם בוחן הרישוי.
4. הריסת הבנייה המסומנת במפרט להריסה, (סככות במרווח הצדדי המזרחי) ואישור מחלקת הפיקוח לכך לפני הוצאת היתר בנייה.
5. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף של כל דיירי הבניין לרבות חצר משותפת, חדרים טכניים, לובי משותף וגג עליון למערכות.
6. הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת הפיקוח על הבנייה בטרם התחלת עבודות הבנייה. את הטופס ניתן להוריד מהאתר העירוני.
2. מרפסות פתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה

תפוח 14

9013/34	גוש/חלקה	17-0895	בקשה מספר
עגמי וגבעת עליה	שכונה	05/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3745-014	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

חורי אליאס

תפוח 14, תל אביב - יפו 6817325 אושרי איתן

תפוח 14, תל אביב - יפו 6817325

עורך הבקשה

עדינה גרוברמן

העוגן 3, תל אביב - יפו 68033

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 3 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: א ב שימוש המקום כיום: בהיתר קיים היתר לבית המקורי. לבניה הנוספת בחצר אין היתר. בניה זו מופיע בעמידר כבניה קיימת. בניה קיימת זו כלולה בחישוב השטחים שהגשנו כקיימת ללא היתר.

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ד): 321 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בתכסית קומת הגג

2. הקלה בגבה המבנה

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018



לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לתוספת בנייה, שכן:

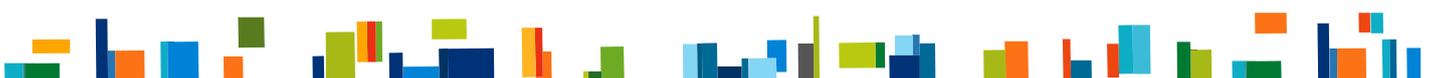
1. מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר (כ-120 מ"ר) בגדר סטייה ניכרת. חישוב השטחים נערך בניגוד לתקנות

התכנון והבנייה ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.

1. נוגדת הוראות התכנית לעניין הגובה המותר, תכסית ושמירת הנסיגות בבניה על הגג ולא ניתן לבחון הצדקה למתן הקלות בגין החריגות מאחר והתכנון כולל תוספת שטח מעבר למותר.
2. כוללת פתרון לחיזוק בתחום תוספות שונות שנבנו ללא היתר מעבר לקונטור הבניין המקורי, אך הוגשה ללא התייחסות לתוספות הנ"ל שסומנו כ"לא שייכות לבקשה".
3. נוגדת מדיניות עיצוב יפו שהתכנון כולל נסיגות בקומות וללא סידור הבניה כתיבה גאומטרית פשוטה ללא נסיגות, וכן כולל הבלטת מרפסות הגג מעבר לקונטור המבנה. תיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
4. התכנון אינו סביר, כולל תחנת עצירה למעלית בקומת הגג החלקית המוצמד לדירות בקומה הראשונה ומהווה תשתית לפיצול הדירות בעתיד. בנוסף, התכנון אינו כולל התייחסות לגג אסבסט קיים, עליו מבוקשת תוספת הבנייה.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה רטוש יונתן 3

7015/8	גוש/חלקה	17-1044	בקשה מספר
צפון יפו	שכונה	27/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3290-003	תיק בניין
803.00	שטח	16-00962	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 השעון סי ויו בע"מ
 ברגנר אליזבת 4, תל אביב - יפו 6801410

עורך הבקשה
 איתי פידל
 מקדונלד 12, רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 44.55
 כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 16 אחר: 2 קומות תוספת לאגף קיים + תוספת אגף חדש קומה בה מתבצעת התוספת: קומה 3 אגף קיים שטח התוספת (מ"ר): 1326 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת שיפורי מיגון+שינויים פנימיים ומחיצות פנים+שיפץ חדר מדרגות+תוספת מעלית+פירי שירות+שיפוץ חזיתות תוספת אחרת: תוספת אגף בן 4 קומות+קומת גג חלקית. בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לבניה מלאה בחזית הפונה לרחוב 18- באורך חזית של 57% במקום 25% המותרים ללא נסיגה מהחזית.
- הבלטת גזוזטורות לחזית קדמית בשיעור של 1.2 מ' מעל המותר ע"פ בניין קיים של 1.05 מ'. כלומר תוספת של 15 ס"מ.
- הקלה לבנייה עד לגובה של 16.40 מ' מתחתית המעקה מעבר ל 13.5 מ' המותרים על פי תכנית.
- קומה 1 בהקלה מעל אגף חדש כהשלמה למבנה רציף באגף חדש.
- הקלה לאורך מרפסות כלפי החזית מ-35% ל-50%
- מילוי קומה חלקית ל 50% עיקרי במקום 20% עיקרי מותר.
- הגדלת התכסית העיקרית בקומת הקרקע מ 40% מותרים ב- 6% - 46%.
- הגדלת זכויות הבנייה בשיעור של 40% משטח החלקה בתמורה לשיפוץ המבנה הקיים.
- הקלה בנסיגת המבנה לרחוב יונתן רטוש מעל גובה 10.5 מ' מ - 2 מ' מותרים ל 1.2 מ' מתוכנן מעל מבנה קיים.
- פתור ממתור כביסה.
- בניית מצללה מבטון.
- העברת שטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות על קרקעיים בסך 145 מ"ר.
- הקלה לתכסית חלחול מ 80% בנייה ל -85% בנייה והפחתת החלחול ל 15%.





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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

לא לדון בבקשה שכן הוגשה ללא חתימת בעלי הזכות בנכס- רשות הפיתוח.

בנוסף, לא לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת בניה מעל בניין קיים והקמת אגף חדש על המגרש, שכן:

1. הוגשה על בסיס תיק מידע שאינו תואם למהות הבקשה.
2. כוללת מרכיבי חיזוק ושינויים בתחום יחידות שאינן בבעלות המבקש.
3. מהווה הגדלת נפח הבניין מעבר לתחום מותר לבנייה שהינו קו בניין מחייב לפי תכנית. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
4. מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
5. לא ניתן להמליץ על ההקלות שהתכנון כפי שהוצג חורג קווי בניין ומהווה הגדלת נפח הבניין מעבר למותר.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה פחד יצחק 4

9006/41	גוש/חלקה	17-1429	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	05/09/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3203-004	תיק בניין
995.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

פיס אורלי
 הרצפלד 6, קרית אונו 5556006 דרון יאיר פלד
 סביון 14, סביון 5654621

עורך הבקשה

יצחק ליפובצקי- ???
 המגדלור 13, תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר
 בקומת הקרקע: חדר גז
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 11
 על הגג: קולטי שמש
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 12 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)

לאשר את הבקשה ל

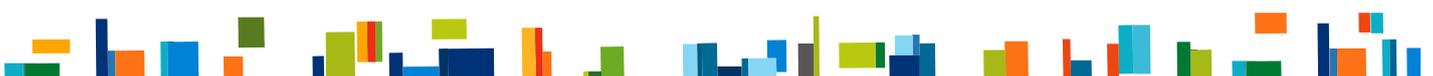
כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת צפיפות הבניה מ-9 ל-11 דירות במסגרת השטחים המותרים
- הגדלת תכסית קומת הגג עד לשיעור של 62% משטח הקומה שמתחת לעומת 50% המותרים

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

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | התאמת התכנון לשטחים המותרים ותיקון חישוב השטחים בהתאם לתקנות, |
| 2 | התאמת מרתף לתקנות ע"י לעניין תכסית שלא תעלה על 80%, |
| 3 | ביטול חצר מונמכת בחזית לרחוב שהדבר נוגד מדיניות הועדה. כמו כן, ביטול הצמדת חצרות במרווח הקדמי לדירות בקומת הקרקע, שהדבר נוגד מדיניות הועדה, והשארת הרצועה הלא מבונה בחזית הבניין כחצר משותפת. |
| 4 | התאמת גדרות בחזית המרש לתקנות, סידור פתחים לחדרים טכניים שלא בחזית לרחוב ותיקון המפרט בהתאם, |



התנאי #	
5	התאמת התכנון למדיניות עיצוב יפו לרבות גודל ופרופורציות פתחים, הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הבניין ותכנון המרפסות,
6	ביטול חלל עובר לגובה הבניין שאינו מוצדק תכנונית או מתן הצדקה תכנונית לקיומו, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם,
7	מתן מתרון אוורור לכל השטחים התאם לתקנות,
8	מתן התחייבות חתומה על ידי המבקש לרישום שטחים משותפים לשימוש דיירי הבניין. בנוסף, הגשת שני מפרטים בהם יצבעו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין,
9	מילוי דרישות מכון הרישוי,

תנאים בהיתר

התנאי #	
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לאיכלוס

התנאי #	
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 13 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות.

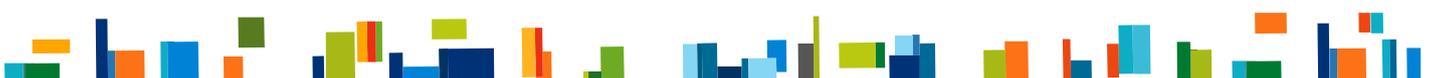
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 20 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לשוב ולדון לאחר בחינת הבקשה במכון הרישוי ובחינה מרחבית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות חב"ד 30

7047/39	גוש/חלקה	17-1577	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	02/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3236-011	תיק בניין
613.00	שטח	17-01103	בקשת מידע

מבקש הבקשה
מיכאל כהן
לשם 16, קיסריה 3088900

עורך הבקשה
איתי כהאן
סוקולוב 54, תל אביב - יפו 6228410

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחד: ע'1
בקומת הקרקע: אחר: מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 2
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.2

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)

לאשר את הבקשה ל

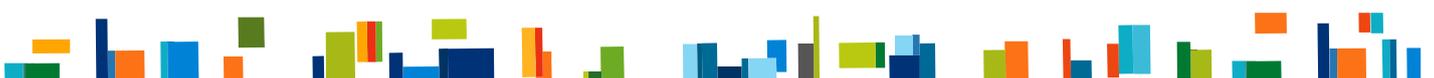
כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת הגדרות הבנויות לגובה 2.20 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים
2. הגבהת הבניין ב- 1.0 מ' מעבר לגובה המותר של 10.50 מ'.
3. הגבהת קומת הגג ב- 1.0 מ' מעבר לגובה המותר
4. תוספת יח"ד אחת (20%) למספר יח"ד המותר, ללא תוספת שטח, ע"פ תקנות סטייה ניכרת (שבס).
5. בניה בקיר משותף עם חלקה גובלת מצד מערב
6. הקמת תחנות עצירה למעלית בקומת הגג
7. בניה על הגג בתכסית של 65% משטח הגג

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:



ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש, שכן:

1. הוגשה על בסיס תיק מידע שאינו תואם את מהות הבקשה בניגוד לנקבע בתקנות: הוגשה מכוח תכנית ראשית על בסיס תיק המידע שהוגש למתן זכויות מכוח תמ"א 38 וסורב כי תמריצי תמ"א 38 לא יחולו ביפו ההיסטורית.
2. בקשה קודמת למימוש תמריצי תמ"א 38 בגין הריסה ובניה חדשה בנכס נדחתה ע"י הועדה המקומית וועדת ערר.
3. צוין במידע התכנוני כי "בימים אילו מקודמת תכנית 4569, חיזוק מבנים כנגד רעידות אדמה ביפו ההיסטורית אשר פורסמה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק... כדי לתת מענה לביצוע חיזוק על-פי עקרונות תמ"א 38".

לאור המפורט לעיל, הבקשה לא נבחנה מבחינה מרחבית.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה דקל 12

6991/38	גוש/חלקה	17-1023	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	22/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3706-012	תיק בניין
808.00	שטח	16-01190	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אילן פרוינד
 הגבעה 45, סביון 5650045

עורך הבקשה
 אליאס הרצל
 יורה 9, תל אביב - יפו 6764069

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2630 קומה בה מתבצעת התוספת: 0 שטח התוספת (מ"ר): 37 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 37 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יעל נויפלד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. הקלה 10% בקו בניין צידי
 2. הקלה 10% בקו בניין צידי

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול מרפסת גן (מרוקה) בחזית לרחוב המוצעת בחריגה מתחום המותר להרחבה בניגוד לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם ללא יציאה מהדירה לחצר המשותפת,
2	הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם,
3	סידור חזית אחידה עם חלונות בהתאם לדירת השכן שהורחבה,
4	הצגת פתרון להרחבה עתידית של כל הדירות בבניין בדומה למבוקש בדירה הנדונה ולמאושר בדירת השכן,
5	הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו,
6	הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413,
7	הצגת פתרון אוורור לכל חלקי הדירה בהתאם לתקנות,



התנאי #	
8	הצגת תכנית פיתוח שטח והוכחת אי פגיעה בתשתיות הקיימות ובשטחים המשותפים ,
9	סידור מסתורי מזגנים ומסתורי כביסה בתיאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם,
10	תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי , סימון מפלס הכניסה הקובעת והצגת כל יתר המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת המפרט,

הערות	התנאי #
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 22/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 22 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018**

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הצפון מערבית בקומת הקרקע עם ממ"ד בחזית לרחוב מחוץ לתחום המותר להרחבה בהתאם למאוסר בהיתר בדירת השכן במסגרת הקלה כולל בניית המשך קירות של הממ"ד עבור הדירה הנדונה שנבנו בפועל בהתאם

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול מרפסת גן בחזית לרחוב המוצעת בחריגה מתחום המותר להרחבה בניגוד לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם ללא יציאה מהדירה לחצר המשותפת.
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
3. סידור חזית אחידה עם חלונות בהתאם לדירת השכן שהורחבה.
4. הצגת פתרון להרחבה עתידית של כל הדירות בבניין בדומה למבוקש בדירה הנדונה ולמאוסר בדירת השכן.
5. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.
6. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413.
7. הצגת פתרון אוורור לכל חלקי הדירה בהתאם לתקנות.
8. הצגת תכנית פיתוח שטח והוכחת אי פגיעה בתשתיות הקיימות ובשטחים המשותפים .
9. סידור מסתורי מזגנים ומסתורי כביסה בתיאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
10. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי , סימון מפלס הכניסה הקובעת והצגת כל יתר המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת המפרט.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שיבת ציון 5, חזנוביץ 10, חזנוביץ 10א

6948/82	גוש/חלקה	17-1343	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	14/08/2017	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0030-005	תיק בניין
1,430.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יובלים שימור מבנים
 דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: 1 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת 1 יח"ד, בירכת שחייה, גיקוזי, שינויים ברמת חדרים מדרגות, תוספת שער חניה ושער כניסה בחזית, עידכון בחזיתות נפח בריכה (מ"ק): 24.00
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות תוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. תוספת 3 יח"ד מעבר ל-52 יח"ד המותרות לפי שבס
 2. בניית בריכה פרטית על הגג

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 23/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018





1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 1289-15 משנת 2015, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת יחידת דיור אחת במסגרת שבס עד 20% מהצפיפות המותרת.
- הקמת בריכת שחייה על הגג.

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

2. לאשר תוספת 2 מקומות חנייה. סה"כ: 92 מקומות חנייה לעומת 90 מקומות חנייה שאושרו בהיתרים קודמים (במרתף משותף ל-3 אגפים), וזאת בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה במכון הרישוי.

תנאים אחרי ועדה:

1. הצגת הוכחה על גבי המפרט הכוללת חישוב ממוצעי הדירה, ובתנאי התאמתן ל- 80 מטר. כפי שהוצג בשלב בחינת הבקשה.
2. הצגת אישור כיבוי אש עבור השינויים המבוקשים בקומת המרתף.
3. הצגת פתרון למערכת סולארית עבור תוספת יח"ד.

תנאים בהיתר:

1. ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים הרשומים בהיתר המקורי.
2. היתר זה עבור שינויים בלבד, ואין בו הארכת תוקף של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
צ'לנוב 41א, שיבת ציון 3

6948/83	גוש/חלקה	17-1384	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	28/08/2017	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0030-003	תיק בניין
461.00	שטח	16-00248	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יובלים שימור מבנים בע"מ
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: 1 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: קומה 6 - שינויי חזית, ביטול חלון והגדלת פתחים. תוספת אחרת: תוספת בריכה בגג קומה 7 הוספת ג'קוזי שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בבנייה נפח בריכה [מ"ק]: 42.00 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצוזיקין)

לאשר את הבקשה ל

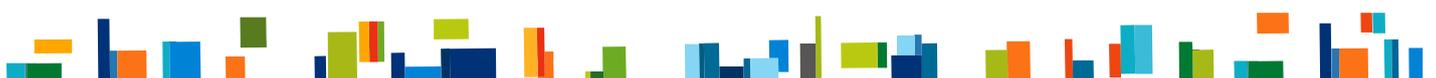
כולל ההקלות הבאות:
 1. בניית בריכה פרטית על הגג
 2. הוספת 3 יח"ד מעבר ל-18 יח"ד המותרות לפי שבס

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 24/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018





1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 1336-15 משנת 2015, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת יחידת דיור אחת במסגרת שבס עד 20% מהצפיפות המותרת.
- הקמת בריכת שחייה על הגג.

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

2. לאשר תוספת 2 מקומות חנייה. סה"כ: 92 מקומות חנייה לעומת 90 מקומות חנייה שאושרו בהיתרים קודמים (במרתף משותף ל-3 אגפים).

תנאים אחרי ועדה:

1. הצגת הוכחה על גבי המפרט הכוללת חישוב ממוצעי הדירה, ובתנאי התאמתן ל- 80 מטר. כפי שהוצג בשלב בחינת הבקשה.
2. הצגת השינויים בחלקה הנדונה בלבד.
3. הצגת פתרון למערכת סולארית עבור תוספת יח"ד.

תנאים בהיתר:

1. ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים הרשומים בהיתר המקורי.
2. היתר זה עבור שינויים בלבד, ואין בו הארכת תוקף של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה החרוב 35

9015/65	גוש/חלקה	17-1131	בקשה מספר
עגמי וגבעת עליה	שכונה	12/07/2017	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	סיווג	3092-035	תיק בניין
407.00	שטח	14-02134	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מוניר אדריעי
 החרוב 35, תל אביב - יפו 6817230

עורך הבקשה
 אליאס הרצל
 יורה 9, תל אביב - יפו 6764069

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אבנגליה מנצור)

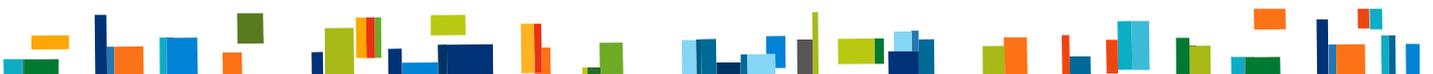
לאשר את הבקשה ל

- כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה של 20% עבור שיפוץ מבנה
 2. תוספת 1 יח"ד על הגג הקלה עד 75% משטח הגג
 3. הגדלת תכסית בקומת הקרקע לבינוי הקיים בפועל

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

תנאים למתן היתר

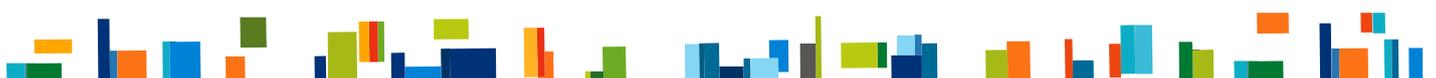
#	התנאי
1	חתימה סופית של בעל הנכס להוצאת היתר.
2	שינוי מיקום גרם מדרגות פנימי בדירה לעלייה לקומת הגג החלקית בתאום עם בוחן הרישוי על מנת למנוע חלוקת היחידה ותיקון המפרט בהתאם,
3	הצגת פריסת חזיתות כך שיכללו מבנים גובלים על מנת לבחון התאמת הבינוי המוצע לקיים בסביבה.
4	הצגת חישוב שטחים מלא בהתאם לתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
5	התאמת גודל חדרים ומרכיבי הבניין ומתן פתרון אוורור לכל החדרים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. סימון כל המפלסים בתכניות ובחתיכים ותיקון המפרט בהתאם.
6	הצגת מפרט שיפוץ מלא בהתאם לדרישות התביעה, מדיניות עיצוב יפו ולהנחיות חברת שמ"מ, לרבות סימון להריסה של תוספות מאוחרות, ציון חומרי גמר, גודל ומיקום פתחים, מידות מלאות ותיקון המפרט בהתאם.
7	הגשת התחייבות חתומה ע"י המבקש לשיפוץ הבניין הקיים.
8	פרוק עמוד מחוץ לקו מגרש בתחום השכן מצפון טרם הוצאת היתר בניה ובאישור מחלקת הפיקוח לכך.
9	הצגת פתרון למסתור אשפה וגז, סידור מתקנים טכניים על הגג העליון לרבות דוודים ומזגנים והצגתם במפרט.
10	הצגת הבניה במגשים סמוכים בתכניות חתיכים ובחזיתות ותיקון המפרט בהתאם.



#	התנאי
11	מתן פתרון לחיזוק המבנה לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה,
12	מילוי דרישות מכון הרישוי,
13	חתימה סופית של בעל הנכס להוצאת ההיתר,
14	שינוי מיקום גרם מדרגות פנימי בדירה לעלייה לקומת הגג החלקית בתאום עם בוחן הרישוי על מנת למנוע חלוקת היחידה ותיקון המפרט בהתאם,
15	הצגת פריסת חזיתות כך שיכללו מבנים גובלים על מנת לבחון התאמת הבינוי המוצע לקיים בסביבה,
16	הצגת חישוב שטחים מלא בהתאם לתקנות ותיקון המפרט בהתאם,
17	התאמת גודל חדרים ומרכיבי הבניין ומתן פתרון אוורור לכל החדרים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. סימון כל המפלסים בתכניות ובחתיכים ותיקון המפרט בהתאם,
18	הצגת מפרט שיפוף מלא בהתאם לדרישות התב"ע, מדיניות עיצוב יפו ולהנחיות חברת שמ"מ, לרבות סימון להריסה של תוספות מאוחרות, ציון חומרי גמר, גודל ומיקום פתחים, מידות מלאות ותיקון המפרט בהתאם,
19	הגשת התחייבות חתומה ע"י המבקש לשיפוף הבניין הקיים,
20	פרוק עמוד מחוץ לקו מגרש בתחום השכן מצפון טרם הוצאת היתר בניה ובאישור מחלקת הפיקוח לכך,
21	הצגת פתרון למסתור אשפה וגז, סידור מתקנים טכניים על הגג העליון לרבות דוודים ומזגנים והצגתם במפרט,
22	הצגת הבניה במגשים סמוכים בתכניות חתיכים ובחזיתות ותיקון המפרט בהתאם,
23	מתן פתרון לחיזוק המבנה לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה,
24	מילוי דרישות מכון הרישוי,
25	חתימה סופית של בעל הנכס להוצאת ההיתר,
26	שינוי מיקום גרם מדרגות פנימי בדירה לעלייה לקומת הגג החלקית בתאום עם בוחן הרישוי על מנת למנוע חלוקת היחידה ותיקון המפרט בהתאם,
27	הצגת פריסת חזיתות כך שיכללו מבנים גובלים על מנת לבחון התאמת הבינוי המוצע לקיים בסביבה,
28	הצגת חישוב שטחים מלא בהתאם לתקנות ותיקון המפרט בהתאם,
29	התאמת גודל חדרים ומרכיבי הבניין ומתן פתרון אוורור לכל החדרים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. סימון כל המפלסים בתכניות ובחתיכים ותיקון המפרט בהתאם,
30	הצגת מפרט שיפוף מלא בהתאם לדרישות התב"ע, מדיניות עיצוב יפו ולהנחיות חברת שמ"מ, לרבות סימון להריסה של תוספות מאוחרות, ציון חומרי גמר, גודל ומיקום פתחים, מידות מלאות ותיקון המפרט בהתאם,
31	הגשת התחייבות חתומה ע"י המבקש לשיפוף הבניין הקיים,
32	פרוק עמוד מחוץ לקו מגרש בתחום השכן מצפון טרם הוצאת היתר בניה ובאישור מחלקת הפיקוח לכך,
33	הצגת פתרון למסתור אשפה וגז, סידור מתקנים טכניים על הגג העליון לרבות דוודים ומזגנים והצגתם במפרט,
34	הצגת הבניה במגשים סמוכים בתכניות חתיכים ובחזיתות ותיקון המפרט בהתאם,
35	מתן פתרון לחיזוק המבנה לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה,
36	מילוי דרישות מכון הרישוי,
37	קבלת אישור סופי מבעל הנכס הרשום להוצאת היתר,
38	קבלת אישור סופי מבעל הנכס הרשום להוצאת היתר,
39	קבלת אישור סופי מבעל הנכס הרשום להוצאת היתר,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות ביצוע שיפוף הבניין המקורי,
2	אי הריסת קירות נוספים של הבניין המקורי מעבר למסומן במפרט,
3	האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוף בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות,
4	פירוק גגות אסבסט בהתאם לנקבע בתקנות על פי דרישות איכות הסביבה ובאישורם,
5	אי-חלוקת הדירה ורישומה בספרי מקרקעין כיחידה אחת,
6	הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות ביצוע שיפוף הבניין המקורי,
7	אי הריסת קירות נוספים של הבניין המקורי מעבר למסומן במפרט,



התנאי #	
8	האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות,
9	פירוק גגות אסבסט בהתאם לנקבע בתקנות על פי דרישות איכות הסביבה ובאישורם,
10	אי-חלוקת הדירה ורישומה בספרי מקרקעין כיחידה אחת ,
11	הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות ביצוע שיפוץ הבניין המקורי,
12	אי הריסת קירות נוספים של הבניין המקורי מעבר למסומן במפרט,
13	האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות,
14	פירוק גגות אסבסט בהתאם לנקבע בתקנות על פי דרישות איכות הסביבה ובאישורם,
15	אי-חלוקת הדירה ורישומה בספרי מקרקעין כיחידה אחת ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 25/02/2018 וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה כפוף לבדיקת הנושא הקונסטרוקטיבי ע"י מהנדס העיר ל:

1. הארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 20/07/2017 עד 20/07/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
2. בהסתמך על חו"ד מתכנן שלד, לשנות תנאי מס' 8 בהחלטת הועדה בהתייחס למועד הנקבע לפירוק עמוד תמך לפני הוצאת היתר לשלב ביצוע עבודות הבניה ורישום התנאי כתנאי בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מירון 4, מירון N4

9032/19	גוש/חלקה	17-1333	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0393-004	תיק בניין
215.00	שטח	16-00856	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר פרס
ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

עורך הבקשה

אסף אשרוב
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

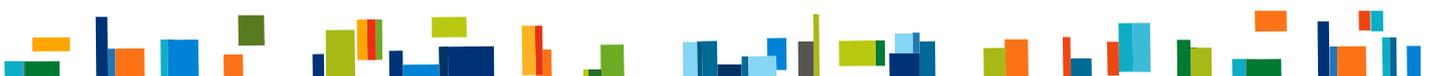
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 80
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה אוטומטית משותפת למירון 2
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מלאכה ואמנות
בקומות: קומה מסחרית עבור: חלל מלאכה ואמנות
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: דירת גג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 13 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שתי קומות
2. ניווד זכויות בין הקומות
3. ביטול קומת ביניים הפיכתה לקומה רגילה לפי פרוטוקול 219
4. ביטול רוב שטח מלאכה ואמנות בקומת הקרקע
5. 10% בקו בניין צידי ואחורי 30%
6. 6% לשטחים העיקריים
7. 5% לשטחים העיקריים (2.5% לקומה 2 X קומות)
8. 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית
9. בניית מרתף הגדול מ-85% המותרים לצורך חניה
10. הבלטת מרפסות אחוריות עד 40% מקו בניין
11. תוספת 2 קומות עבור חיזוק המבנה הקיים לפי תמ"א 38
12. תוספת שטחים לפי תמ"א 38 - הריסה והבנייה
13. קו בניין אחורי לפי תמ"א 38
14. תוספת יח"ד לפי תמ"א 38



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

תנאים למתן היתר

התנאי	#
הנמכת גובה קומת המרתף העליונה עד 4 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ע.ו.,	1
ביטול הבלטת חלקי מרפסות הבולטות מעבר לקו התמ"א של 3 מטרים (מגבול המגרש),	2
תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים והתאמת השטחים המבוקשים למותר,,	3
סימון בצבע צהוב ובאופן ברור (ניתן בתכנית נפרדת) של החלקים של המבנה המיועדים להריסה,,	4
התאמת הבנייה על הגג לנקבע בהוראות תכנית גג לרבות תכנית הבנייה,,	5
תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי,,	6
הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה "א" בתכנית א.פ.,	7
הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע.ו.,	8
סימון בתכנית באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים,,	9
סימון בתכנית באופן ברור התחום המיועד לזיקת הנאה לציבור (בתחום המדרכה),	10
הצגת פרטי פיתוח של המדרכות בתחום המגרש בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו,,	11
מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם,,	12
הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין,,	13
הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל,,	14
הצגת הקיר הקיים של הבניין השכן באופן ברור,,	15

תנאים בהיתר

התנאי	#
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.,	1

תנאים לאיכלוס

התנאי	#
יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה במגרשים, נשתלו 3 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 1,831 ש"ח, מתוכם לפחות 2 יח' במגרשים. תמורת העץ במדרכה ישתלו מיד עם קבלת הרישוי 17 עצים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 12,000 ש"ח בשטח ציבורי על פי הנחיות אגף שפ"ע. עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.,	1

התחייבויות להוצאת היתר

התנאי	#
הגשת התחייבות מהמבקש לאי פגיעה בבניין השכן בעת ביצוע עבודות הבניה,,	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 26 / אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018



ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
איגד 21, מירון 2

9032/16	גוש/חלקה	17-1334	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0390-021	תיק בניין
449.00	שטח	16-00855	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר פרס
 ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

עורך הבקשה

אסף אשרוב
 שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחד: חניה אוטומטית ועוגנים זמניים במרתף
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה כמות חנויות: 3 כמות חדרי שירותים: 3
 בקומות: קומה מסחרית עבור: מלאכה אמנות ומסחר כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 24
 על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: דירה על הגג לפי ג'ו
 בחצר: גינה
 פירוט נוסף: עוגנים זמניים במרתף

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שתי קומות
2. ניווד זכויות בין הקומות
3. ביטול קומת ביניים הפיכתה לקומה רגילה לפי פרוטוקול 219
4. ביטול רוב שטח מלאכה ואמנות בקומת הקרקע
5. 10% בקו בניין צידי
6. 6% לשטחים העיקריים
7. 5% לשטחים העיקריים (2.5% לקומה 2 X קומות)
8. 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית
9. בניית מרתף הגדול מ-85% המותרים לצורך חניה
10. הבלטת מרפסות אחוריות עד 40% מקו בניין

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



תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הנמכת גובה קומת המרתף העליונה עד 4 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ע.ו.,
2	תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים והתאמת השטחים המבוקשים למותר.,
3	התאמת הבנייה על הגג לנקבע בהוראות תכנית גג לרבות גובה הבנייה ותכסית הבנייה.,
4	תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.,
5	הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה "א" בתכנית א.פ.,
6	הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע.ו.,
7	סימון בתכנית באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים.,
8	סימון בתכנית באופן ברור התחום המיועד לזיקת הנאה לציבור (בתחום המדרכות).,
9	הצגת פרטי פיתוח של המדרכות בתחום המגרש (כולל מכסה ח. השנאים) בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו.,
10	מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.,
11	הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.,
12	הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.,

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 כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה במגרשים, נשתלו 3 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 1,831 ש"ח, מתוכם לפחות 2 יח' במגרשים. תמורת העץ במדרכה ישתלו מיד עם קבלת הרישיון 17 עצים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 12,000 ש"ח בשטח ציבורי, על פי הנחיות אגף שפ"ע. עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 27
 /> וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
טורי זהב 2, שח"ל 1**

6974/7	גוש/חלקה	17-1894	בקשה מספר
שפירא	שכונה	28/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3528-002	תיק בניין
543.90	שטח	17-00912	בקשת מידע

מבקש הבקשה
נדז'דה פקטור
טורי זהב 2, תל אביב - יפו 6617702

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2408 קומה בה מתבצעת התוספת: א+ג שטח התוספת (מ"ר): 122.64
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 184.76 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 63.17 השימוש בתוספת המבוקשת:
למגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לבניית הרחבה בקומה א על עמודים ללא מעטפת
2. הקלה בקו בניין צדדי (צד מזרח) במסגרת 10%

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 28/18-0004 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

החלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018



לא לאשר את הבקשה להריסת הדירה הדרומית בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) לחזית ברחוב שח"ל והקמת גג רעפים מעליו ושימוש בשטח חלל הגג, שכן: -מהווה פירוק חלקי גג אסבסט מעל דירת השכן שלא מצא ביטוי ברור במפרט והבקשה לא הומלצה על ידי תחנת איכות הסביבה במכון הרישוי. תיקון המפרט עלול לגרום לשינוי בתכנון.

הבקשה לא נבחנה מבחינה מרחבית לאור סירובה ידי תחנת איכות הסביבה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה התבור 10

7228/29	גוש/חלקה	17-1253	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	30/07/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0131-010	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אלפרד כהן
 וינגייט 161, הרצליה 4675758

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בית מלאכה שימוש מבוקש: משרדים שטח השימוש החורג (מ"ר): 68.32 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 29/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממחסנים דירתיים ושטח בנוי ללא היתר בקומת המרתף לשימוש של משרדים לצמיתות, שכן:



1. לא הוצג תשריט בית משותף המראה למי שייכים כל השטחים במרתף. שטח המרתף שבו מבוקש השימוש (כ-80 מ"ר) גדול מהשטח המוצמד למבקש (כ-66 מ"ר) ולא הוגשו הסכמות של בעלי הדירות בבניין להצמדת השטח הנוסף למבוקש ולשימוש הבלעדי של המשרדים המבוקשים. (רוב בעלי הדירות מתנגדים לבקשה)
2. לא הוצג פירוט השינויים בתכנית ובחתיכים בין המוצג בהיתר האחרון (1180 מ-30.10.1938) למבוקש.
3. לא הוצג פתרון שירותים למשרדים המבוקשים בניגוד לתקנות התכנון והבנייה..
4. לא הוגדר השימוש המבוקש עבור משרדים למקצועות חופשיים בלבד ושלא מהווים מטרד למגורים ובניגוד להוראות תכנית ע.1.
5. לא פורטו האמצעים שינקטו בכדי להבטיח שהשימוש המבוקש לא יהווה מטרד למגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דרך שלמה 45, אברבנאל 74, אברבנאל 74

7051/155	גוש/חלקה	17-1872	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	23/11/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	3374-072	תיק בניין
6,921.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 רביעיית פלורנטין בע"מ
 דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים הכוללים שינויים במחיצות ובחדרים לצורכי קופת חולים כללית, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מכון כושר ואולם חוגים, שימוש מבוקש: קופת חולים כללית, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 353.65, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. שימוש חורג מחדר כושר ואולם חוגים לקופת חולים כללית לצמיתות בקומה א' בבניין 6.

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

תנאים למתן היתר

התנאי
 1 מילוי דרישות מכון הרישוי,

תנאים לאיכלוס

התנאי
 1 הצגת אישור נגישות,



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

ההחלטה: החלטה מספר: 30/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018

לאשר את הבקשה לשינוי שימוש חורג (מהיתר) ממכון כושר ואולם חוגים לקופת חולים לצמיתות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

לדחות את ההתנגדות שכן השימוש החורג תואם את התכנית התקפה.

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 31/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-18-2 מתאריך 21/02/2018:

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

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

