28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-18-0005 תאריך: 07/03/2018 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	17-1645	0953-015	עלומים 15	עמרי וינשטיין	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1
2	17-1881	2192-023	דרזנר יחיאל 25	קונסטנטין ורטוגרדסקי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	4
3	18-0219	0801-263	בני אפרים 263	שרית אדוט	שינויים הארכת תוקף החלטה	6
4	17-0319	2123-006	אלתרמן נתן 6	מטרופוליס (פ.א.א.) 2001 יזמות אורבנית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	9
5	17-0631	0978-067	עיר שמש 67	חברת פרויקט רחוב עיר שמש 67 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	13
6	17-0814	2106-047	אשכול לוי 47	שמשון זליג ושות. חברה קבלנית בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	15
7	17-0686	0901-005	הפרסה 5	אייל שמיר	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	18
8	17-1895	0985-042	ברודצקי 42	שי אליהו הימן	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	21
9	17-0316	0810-011	מיזאן 11	יצחק גרשון	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	23
10	17-1607	0817-004	מבצע קדש 12	גיל ארדמן	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	25
11	16-1698	0110-012	הירדן 12	ליאור אסיף	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	27
12	17-0672	0025-216	בן יהודה 216	בנימין גד	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	30
13	17-0270	0214-020	יחזקאל 20	רם יחזקאל 20 בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	33
14	17-0669	0018-074	שיינקין 74	בית מ.שינקין 74 ת"א בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	37
15	17-1348	0187-125	דיזנגוף 125	בי 29 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	41
16	17-1038	0472-093	ויצמן 93	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	45
17	17-1041	0472-097	ויצמן 97	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	48
18	17-1043	0472-093	ויצמן 95	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	51
19	17-1320	1051-020	עודד 20	אמנון השש	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	54
20	17-1581	0772-005	שביל זכריני 5	שירה רדובן	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	56
21	15-1053	1051-004	עודד 4	רבוע כחול נדל"ן בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	58
22	16-1146	4045-031	שמחה 31	חפצי בה הילגר	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה	60

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
					(עד 13 מ')	
23	17-0751	0533-061	שדה יצחק 61	חב' ידר עמינדב 18 תל אביב בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	62
24	17-1230	3001-097	שדרות ירושלים 97	פשים אחזקות בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	66
25	17-1747	0395-020	ענתבי 20	גבראיל אבודרהם	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	68
26	17-1800	0024-029	הס 29	רון אטצקי	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'ו) מעל בניין קיים בהיתר	69

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-18-0005 תאריך: 07/03/2018 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	**לא השתתף בדיונים מענתבי 20 ועד פנקס 55**
	מיטל להבי	חברת מועצה	בבקשה בנתן אלתרמן 6
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	החל מהבקשה בנתן אלתרמן
	שמואל גפן	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייעצת	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

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

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

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
עלומים 15

בקשה מספר	17-1645	**גוש/חלקה**	6628/180
תאריך הבקשה	17/10/2017	**שכונה**	אפקה
תיק בניין	0953-015	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	17-00853	**שטח**	504.00

מבקש הבקשה
עמרי וינשטיין
יאיר 11, רמת גן 5223811

עורך הבקשה
יהונתן מונז'ק
שניר 24, רמת השרון 4704086

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: חדר משחקים, ממ"ד, מתקנים טכניים,חדר כושר
בקומת הקרקע: אחר: חדר מגורים ומטבח כמות חדרי שירותים: 1
על הגג: קולטי שמש אחר: גג משופע עם שימוש בחלל הגג, דוד שמש ומתקנים טכניים
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה, חניה מקורה וחניה לא מקורה, גדירות, נטיעות כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5
פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים קיים בין קומה אחת ליחידת דיור אחת, והקמת מבנה מגורים חדש בן שתי קומות מעל מרתף ועליית גג עם שימוש בחלל הגג. נפח ב

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל
הריסת מבנה מגורים קיים והקמת מבנה מגורים חדש-קוטג' ליחידת דיור אחת, הכולל 2 קומות מעל קומת מרתף וגג רעפים משופע עם שימוש בחלל הגג מכוח תמ"א 38. בחצר: חניה מקורה, בריכת שחיה, פרגולה, שטחים מרוצפים, גינון, גדרות ונטיעות. הקלות : 1. תוספת 25 מ"ר מכוח תמ"א 38 ליחידת הדיור הקיימת לצורך חיזוקה עפ"י סעיף 12 לתמ"א 38. 2. ניוד זכויות בין הקומות. 3. תוספת 6% לשטחי הבניה. 4. גדר מעל קיר דיפון העולה על 3 מטרים ללא צורך בנסיגה. 5. חצר מונמכת עד לרצפת קומת המרתף.

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל32.5% המותרים, לצורך שיפור תכנון
2. בריכת שחיה בחצר
3. הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש לשירותים נלווים למגורים וממ"ד
4. מרתף מחוץ להיטל קומת הקרקע המוצעת
5. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 0.5 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 3.81 מ' ועומקה 3.30 מ'
6. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש אחורי וצדדי עד 2 מ' במקום 1.5 מ' המותר.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור רמ"י לפני הוצאת היתר.,
2	הקטנת רוחב חצר המונמכת במרווח הצדדי-מערבי ל-2.50 מ' בלבד (1.50 מ' מגבול המגרש).,
3	התאמת שטח הפרגולות בחצר למותר בתקנות - הצגת היחס בין שטח החצר לשטח הפרגולה, הצגת פרטי הפרגולה.,
4	הצגת פרטי בריכת שחיה.,
5	התאמת שטח המרתף לתכסית המותרת בקומת הקרקע 22.5% = 126 מ"ר בלבד.,
6	הכללת שטח מקורה בקומת הקרקע ע"י הבלטת קומת שניה בחישוב השטחים העיקריים ובתנאי שיהיו במסגרת השטחים המותרים לפי התב"ע.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהמבנה בכל מפלסיו מהווה יח"ד אחת.,
2	בניית תיקרה כל שהיא לדריכה בחלל הכפול בין הקומות מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.,
3	הריסת המחסן במרווח האחורי בזמן ביצוע עבודות הבניה.,
4	תישמר הגדר הבנוייה בגבול המגרש המקבילה לעצים מס' 5-8 , הגדר החדשה תיבנה בתוך המגרש במקביל אליה .,
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , נשתלו 12 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 8,072 ש"ח , מתוכם לפחות 6 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
2	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 .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות וניצול חלל הגג רעפים , מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג'), עם בריכת שחיה בחצר האחורית, כולל ההקלות הבאות:

- **תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל32.5% המותרים (30.24 מ"ר).**
- **הקמת מדרגות חיצוניות ירידה נוספת למרתף מהחצר.**
- **הקמת חצר מונמכת ברוחב של 2.50 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.**
- **הגבהה בגובה הגדר בגבול המגרש אחורי 1.82 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.**

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 רוחב חצר המונמכת במרווח הצדדי-מערבי ל-2.50 מ' בלבד (1.50 מ' מגבול המגרש).
3. התאמת שטח הפרגולות בחצר למותר בתקנות - הצגת היחס בין שטח החצר לשטח הפרגולה, הצגת פרטי הפרגולה.
4. הצגת פרטי בריכת שחיה.
5. התאמת שטח המרתף לתכסית המותרת בקומת הקרקע 22.5% = 126 מ"ר בלבד.
6. הכללת שטח מקורה בקומת הקרקע ע"י הבלטת קומת שניה בחישוב השטחים העיקריים ובתנאי שיהיו במסגרת
השטחים המותרים לפי התב"ע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהמבנה בכל מפלסיו מהווה יח"ד אחת.
2. בניית תיקרה כל שהיא לדריכה בחלל הכפול בין הקומות מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
3. הריסת המחסן במרווח האחורי בזמן ביצוע עבודות הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דרזנר יחיאל 25

בקשה מספר	17-1881	**גוש/חלקה**	6628/759
תאריך הבקשה	26/11/2017	**שכונה**	'רמת אביב ג
תיק בניין	2192-023	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע		**שטח**	1,247.00

מבקש הבקשה
קונסטנטין ורטוגרדסקי
דרזנר יחיאל 25, תל אביב - יפו 6949772

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 24.33 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 39.99 שטח פרגולה (מ"ר): 6.15 חומר הפרגולה: קל השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.28 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.7

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה לתוספת בניה להשלמת דירה קיימת בקונטור הבית הקיים כפי שאושר בתוכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 2271.
2. הקלה 6% מהחלק היחסי משטח המגרש.
3. הפיכת חדר משק מקורה לשטח עיקרי, והצמדתו לדירה

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור רמ"י.,
2	רישום יעוד המרתף, בהתאם למותר לפי תב"ע עג.,
3	הריסת הגגון כניסה בין 3 קירות, לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על כך.,
4	החלפת גג קל משופע מעל תוספת הבניה בקומת הקרקע לגג שטוח מבטון.,
5	הנמכת גדר בגבול המגרש הקדמי לגובה 1.50 מ' בלבד, באישור מח' פיקוח על הבניה.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	בנית תיקרה כל שהיא לדריכה בחלל העובר מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בקוטג' אמצעי-מערבי כולל ההקלות הבאות:

- **הקלה לתוספת בניה להשלמת דירה קיימת בקונטור הבית הקיים כפי שאושר בתוכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1722.**
- **תוספת בניה והפיכת חדר משק מקורה לשטח עיקרי והצמדתו לדירה על חשבון הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (המהווה 18.70 מ"ר).**

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

תנאים אחרי ועדה

1. **אישור רמ"י.**
2. **רישום יעוד המרתף, בהתאם למותר לפי תב"ע ע1.**
3. **הריסת הגגון כניסה בין 3 קירות, לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על כך.**
4. **החלפת גג קל משופע מעל תוספת הבניה בקומת הקרקע לגג שטוח מבטון.**
5. **הנמכת גדר בגבול המגרש הקדמי לגובה 1.50 מ' בלבד, באישור מח' פיקוח על הבניה.**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. **בנית תיקרה כל שהיא לדריכה בחלל העובר מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.**

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בני אפרים 263, בני אפרים 263א, שדרות קרן קיימת לישראל 148

בקשה מספר	18-0219	**גוש/חלקה**	6625/726
תאריך הבקשה	06/02/2018	**שכונה**	תל ברוך
תיק בניין	0801-263	**סיווג**	שינויים הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע	14-02285	**שטח**	752.00

מבקש הבקשה
ליאון אדוט
קדושי השואה 10, תל אביב - יפו 6937900שרית אדוט
קדושי השואה 10, תל אביב - יפו 6937900

עורך הבקשה
ישי נגר
זכרון יעקב 10, תל אביב - יפו 6299910

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותי ברומר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. 6% הקלה תוספת אחוזי בניה
2. ניוד זכויות בניה מקומה לקומה
3. ירידה למרתף דרך חצר אנגלית
4. הבלטת מרפסת אחורית

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת השטחים העיקריים המוצעים עד 237.6 מ"ר בהתאם לתב"ע 256 החלה במקום;,
2	ביטול הבניה המוצעת מעבר לקווי הבניין הצדדים בתחום המרווח שמעל 10% לרבות גזוזטראות וקורות דקורטיביות;,
3	ביטול כניסות נוספות למרתף המוצעות בחזיתות הקדמיות;,
4	ביטול קורות דקורטיביות שמעבר לקווי הבניין המותרים ואינן מופיעות בתכנית גגות;,
5	ביטול שטח מקורה בקומת מרתף שאינו נכלל בחישוב השטחים;,
6	אישור מכון הרישוי לפתרון החניה אשר לא יהווה שינוי מהותי לפתרון המוצע בתכנית הבקשה;,
7	הקטנת השטחים העיקריים המוצעים עד 237.6 מ"ר בהתאם לתב"ע 256 החלה במקום;,
8	ביטול הבניה המוצעת מעבר לקווי הבניין הצדדים בתחום המרווח שמעל 10% לרבות גזוזטראות וקורות דקורטיביות;,
9	ביטול כניסות נוספות למרתף המוצעות בחזיתות הקדמיות;,

#	התנאי
10	ביטול קורות דקורטיביות שמעבר לקווי הבניין המותרים ואינן מופיעות בתכנית גגות;,
11	ביטול שטח מקורה בקומת מרתף שאינו נכלל בחישוב השטחים;,
12	אישור מכון הרישוי לפתרון החניה אשר לא יהווה שינוי מהותי לפתרון המוצע בתכנית הבקשה;,
13	יש להשלים את סימון יעוד העץ הקיים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת .,
14	יש להשלים את סימון יעוד העץ הקיים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הסבת חדרי מכונות בקומת מרתף מעבר לקווי הבניין המותרים לשימוש אחר יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו;,
2	רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים בקומת מרתף ובקומת הקרקע בספר המקרקעין לפני חיבור חשמל;,
3	הסבת חדרי מכונות בקומת מרתף מעבר לקווי הבניין המותרים לשימוש אחר יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו;,
4	רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים בקומת מרתף ובקומת הקרקע בספר המקרקעין לפני חיבור חשמל;,
5	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העץ . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .,
6	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העץ . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .,

תנאים לאיכלוס

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ולאור המלצתו של עוזר סגן רא"הע, לאשר את הבקשה:

1. **להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה ל-90 יום מיום ההחלטה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.**
2. **ביטול תנאי 6 בהחלטת הועדה מ-09/12/2015 ובמקומו לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 4 מקומות חניה בחסרים על פי התקן.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אלתרמן נתן 6

בקשה מספר	17-0319	**גוש/חלקה**	6625/922
תאריך הבקשה	20/02/2017	**שכונה**	'נאות אפקה ב
תיק בניין	2123-006	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-01359	**שטח**	1,749.00

מבקש הבקשה
מטרופוליס (פ.א.א.) 2001 יזמות אורבנית בע"מ
ששת הימים 30, בני ברק 5120261

עורך הבקשה
יואב תשובה
פינסקר 21ב, תל אביב - יפו 6342111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 2504.06,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירות גן,
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 64,
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: דירות פנטהאוס,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חניות לאופנועים ואופניים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: בקומת הקרקע :
מספר חניות רכבים - 0
מספר חניות אופנועים - 2
מספר חניות אופניים -12, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 3.6 מ' במקום 4 מ' המותר
2. הוספת 3 קומות נוספות מעל ל-5 הקומות המותרות.לפי התב"ע ותוספת 5% שטח עיקרי בגינן
3. תוספת 2 קומות עליונות וקומות גג (65%) ומילוי קומת הקרקע
4. תוספת 6% לשיפור דיור
5. קו בניין אחורי 3.5 מ'
6. הרחבת דירות קיימות ב-25 מ"ר ליחידה
7. חריגת מרפסות בקו בניין קידמי ב- 0.5 מ'
8. חריגת מרפסות בקו בניין אחוריב- 0.5 מ'
9. הגדלת תכסית מרתף מ- 80% ל- 90%

10. תוספת קומת מרתף שלישית
11. גובה מרתף עליון של יותר מ-4 מטרים במקומות נקודתיים
12. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 70 יח"ד במקום 54 המותר על פי התכנית
13. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית הצדדית
14. ניוד שטחי בנייה בין קומות
15. מסתורי כביסה קטנים מ-2 מ"א

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מכון הרישוי לרבות דרישות אגרונום המכון ואדר' המכון,
2	ביטול הבלטת קומת הגג מעל המרפסות הבולטות,
3	ביטול 3 קומות נוספות (2 מהן כהקלה+ קומה נוספת מכח תמ"א 38 תיקון 3א'),
4	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,
5	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בקירבת גבולות המגרש ובשורשיהם , כמו כן ישולב מרווח בגדר הבנוייה במיקומם של עצים הנטועים בגבול .,
6	יש לקבל את אישור מחלקת הרישוי כי התקבלה הסכמת בעלי הנכס הסמוך , לכריתת עץ הסיגלון מס' 6 שבתחומם .,

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 .,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.,
4	תוכניות האוורור ושאלון יהיו נספחים להיתר בניה. פליטת גנרטור על הגג,

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.,
2	אושרה כריתה של עצים מס' 7 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees,
4	יש לקבל את אישור אגף דרכים לתכנון הפיזי המוצע של הרחוב, כלומר להתאמת התכנון המבוקש לתכנון העירוני. את האישור ניתן לקבל באמצעות פנייה למחלקה לתאום הנדסי.,

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים ממהווה תנאי לאכלוס המבנה,
2	רישום בפועל של זיקת הנאה עבור הולכי רגל ברוחב 1.00 מ' לחזית קדמית לרחוב אלתרמן.,
3	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 24 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 16,543 ש"ח , מתוכם לפחות 15 יח' במגרשים . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
4	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה במגרש השכנים , נשתלו במגרשם 24 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 16,888 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש השכנים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
5	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות , ההכנה לעצים/הדיפון/החפירה/הקידוח/הבניה /הפיתוח שיבוצעו במרחק של פחות מ- 3 מטר מעצים המיועדים לשימור , 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 .
,	
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
,	
7	בעת מתן תעודת גמר, יחתום יועץ האוורור שמערכת האוורור בוצעה לפי תכנונו,
8	יש לדאוג להנמכת אבן שפת המדרכה בשביל פינוי האשפה (עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה) מקסימום שיפוע שביל פינוי 3%,
9	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לצורך ביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של שינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצים החניה, עמודי התאורה וכד'.
,	
10	תנאי לקבלת טופס 4: אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) / אישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין ע"י רשות תמרור 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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4br> /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

יש להביא לוועדת רישוי, תוך 30 יום, תיקון למסמך המדיניות המאושר של תמ"א 38 תיקון 3א בשכונת נאות אפקה.
לאחר דיון בתיקון המסמך, הבקשה תובא לדיון ותבחן החרגתה ממסמך המדיניות המתוקן.
במידה ולא יוגש תיקון למסמך המדיניות, יש להחזיר את הבקשה הנדונה לדיון נוסף תוך 30 יום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
עיר שמש 67

בקשה מספר	17-0631	**גוש/חלקה**	6615/132
תאריך הבקשה	23/04/2017	**שכונה**	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין	0978-067	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-01325	**שטח**	

מבקש הבקשה
עידן גיל דולב רגב
עיר שמש 43, תל אביב - יפו 6908666חברת פרויקט רחוב עיר שמש 67 בע"מ
חורב 16, חיפה 3434120

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1.5, כמות יח"ד לתוספת: 3, מספר יח"ד מורחבות: 3, מספר תכנית הרחבה: תמא 38, שטח התוספת (מ"ר): 12, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 110, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: ללא שינוייפ פנימיים, תוספת אחרת: חיזוק מהבנה לתמא 38, תוספת ממ"דים ומעלית לכל כניסה (2 מעליות),
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 151, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 151, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 7.41, נסיגה מהמעקה

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 1.65 קומות
2. בנייה מעבר לקו בניין צידי (עד 2מ' לפי תמ"א 38) ואחורי (עד 3 מ' לפי תמ"א 38) לצורך חיזוק מבנה ותוספת ממ"דים
3. תוספת 3 יחי"ד (לפי מספר יחידות הדיור הקיימות בקומה) ובנוסף קומה אחת על הגג
4. הוספת מעלית בקו בניין אחורי
5. 10% בקו בניין צידי

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע ,כי נשתלו במגרש 2 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 1,525 ש"ח , תמורת העץ המיועד לכריתה .
	,

הערות

#	התנאי
1	מפת מדידה אינה בתוקף , קווי הבניין לא סומנו ע"ג מפת המדידה בהתאם לנדרש.,
2	חתך 1-1 וחתך 2-2 אינם מראים חיזוק רצפת הגג הקיים והנ"ל אינו תואם את הנדרש לחיזוק הבניין.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 5br/> ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לא לאשר את הבקשה, שכן:

-בבניין הנדון, נבנתה ללא היתר קומת העמודים המפולשת חלקית ואשר מבוקשת בה בניה מכח תמ"א 38 הינה
קומה נוספת שלא אושרה בהיתר ומוצגת כקיימת;
-קומות החדשות שמוצעות מכח תמ"א 38 , מוצעות בקונטור הקומות הקיימות , שבחלקן קיימת בניה שנבנתה
ללא היתר ומוצגת כקיימת;
-תכנון המוצע לבניין פוגע עיצובית בבניין בחזית הקדמית ע"י "שבירת החזית" מס' פעמים וללא כל הצדקה תכנונית לכך;
-קומת הגג מוצעת דירת גג בניגוד למדיניות תמ"א 38 המאפשרת בניית חדרי יציאה לגג בלבד;
-תכנית פוגעת בנכס של בעל הזכות בנכס ולא הקבלתה הסכמת רבי בעלי החלקה אלא בבנין הנדון.
-על החלקה קיימים 2 הבניינים נפרדים וכתוצאה מתוספות הבניה בקומות הקיימות , מרחק בין הבניינים פחות
מ-6 מ' והנ"ל בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
-הבקשה אינה כוללת תכ' עתידית עבור הבניין שני הקיים על החלקה לרבות לא התקבלה הסכמת בעלי החלקה להוספת מ"ח הנוספים (חלק מהם קיימים גם ללא היתר) בחצר המשותפת.
-בקומת הקרקע מוצעים חדרים משחקים שצמודים לדירות בקומה א' ושטחם לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים;
-הסדרת מחסנים דירתיים בשטח של 14 מ"ר לעומת 6 מ"ר המותרים לפי מדיניות תמ"א 38 .
-לא ניתן לאשר חדר אשפה / מסתור במרווח הקדמי, המבוקש בניגוד להנחיות המרחביות ולא אושר ע"י מכון רישוי, נדרש פתרון חילופי ע"י הסדרת חדר אשפה בתוך קוי הבנין המותרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אשכול לוי 47, עמיחי יהודה 16, עמיחי יהודה 16א

בקשה מספר	17-0814	**גוש/חלקה**	6885/51
תאריך הבקשה	21/05/2017	**שכונה**	'תכנית ל
תיק בניין	2106-047	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-00944	**שטח**	3,198.00

מבקש הבקשה
שמשון זליג ושות. חברה קבלנית בע"מ
שד בן גוריון 4, ראשון לציון 7520963

עורך הבקשה
טלי כהנא
תע"ש 1, רמת גן 52512

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מועדון דיירים , מרתף דירות גן,חניות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חדרי עזר
בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 41
על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: 2 דירות גן עם גינה מוצמדת כמות מקומות חניה: 89 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 220

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניית 2 יח"ד בקומת עמודים (דירות גן)
2. הגדלת מס.יח"ד המבוקש בשיעור של 12%.סה"כ יח"ד מבוקש 38 יח"ד במקום 34 יח"ד המותרות ע"פ התוכנית. בנוסף דירות גג לפי ג-1
3. בניית קומה 6 כקומה מלאה במקום דירות גג
4. בניית חדר מדרגות על הגג בחריגה של בגובה1.50 (סה"כ 6.50 מ ממפלס הקומה שמתחתיו במקום 5.0 מ).

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	צימצום הקירות לעמודים היורדים לקומת עמודים מפולשת בתאום עם מהנדסת רישוי;,
2	הקטנת שטחי המרפסות ל 12 מ"ר המותרים למרפסת.;
3	הקטנת גובה בנייה על הגג עד 5 מ' בלבד (ברוטו), כולל מתקנים טכניים.;

#	התנאי
4	התאמת 0.00 למפלס הכניסה המאושר בתכנית העיצוב.,
5	התאמת המרפסות בחזית הקדמית והאחורית למדיניות המרפסות והצגתן בצורה אחידה וחופפת,
6	הצגת חו"ד אקוסטית המאשרת שהבקשה תואמת את הוראות התכנית הראשית והנספח האקוסטי של תכנית העיצוב,
7	הצגת תכנית פיתוח מפורטת והתאמתה לנספח הבינוי,
8	הצגת חישוב שטחי המרפסות בטבלה נפרדת תוך התאמת המרפסות לתקנות החוק,
9	ביטול קורות העליונות מבטון, בהיקף המרפסת בקומת הגג.,
10	ביטול מרפסת בולטת בקומת הגג (קומה 7),
11	סימון ייעוד המרתף המוצמד לדירות הקרקע בהתאם לתכנית ע'1.,
12	רישום זיקת הנאה לרמפה המשותפת במרווח הצדדי הדרומי עבור 2 הבניינים על המגרש;,
13	הגשת אישור תעופה צבאי ורשות שדות התעופה לגובה המבוקש.,
14	הגשת אישור סופי של אדר' האתר לעמידה בהוראות הפיתוח הנופי בהתאם להוראות תכנית 4א1111.,
15	התאמת המרפסות בחזית הקדמית למדיניות המרפסות והצגתן בצורה אחידה וחופפת.,
16	השלמת הסדרים להבטחת פיתוח השבילים ודרכי הגישה וכן אחזקתם המשותפת ע"י בעלי זכויות בתחום אותו מבנן באופן שיחייב את כל בעלי הזכויות במבנן.,
17	הצגת הוכחה ,ששטח הדירות בבניין לאחר הגדלת הצפיפות בממוצע עד 80 מ"ר;,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי פגיעה בתשתיות ובכבישים הקיימים בעת ביצוע חפירה ודיפון.,
2	פיתוח תשתיות שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורת רחוב, עבודות ביוב, ניקוז ותיעול וכן עבודות מים וצנרת לכיבוי אש.,
3	רישום שטח המרתפים (למעט מקומות חניה המחסנים הדירתיים), שטח קומת העמודים, גרעין של חדרי המדרגות, בניה על הגג העליון) כרכוש המשותף לשימוש כל הדיירים ; והנ"ל הנ"ל לפני תעודת גמר;,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה לגבי זיקת הנאה ובלשכת רישום המקרקעין כתנאי לאישור אכלוס המגרש.,

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום שטח המרתף (למעט מקומות חנייה והמחסנים הדירתיים), שטח קומת העמודים, גרעין חדר המדרגות, בנייה על הגג (למעט החדרים הצמודים לדירות הנמצאות בקומה העליונה) והגג העליון כרכוש משותף לשחמוש כל בעלי הדירות.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 6br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

1. לאשר הגדלת הצפיפות המותרת עד 20.6% לעומת 12% כפי שפורסם ע"י עורך הבקשה, כי בפרויקט מדובר על 7 יח"ד נוספות כולל דירות גג ולא 4 כפי שפורסם;

2. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים המורכב מ-2 אגפים, בן 6 קומות וקומת גג, מעל קומת קרקע וקומת מרתף משותפת, בניין 202 ו 203, במבנן 1 מגרש 2ב', עפ"י תב"ע 1111א1, סה"כ 41יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
- בניית 2 יח"ד בקומת עמודים (דירות גן);
- הגדלת מס' יח"ד המבוקשות (כולל יח"ד נוספות לפי תכ' ג/1) בשיעור של 20.6% סה"כ יח"ד מבוקש 41 יח"ד
במקום 34 יח"ד המותרות;
- בניית קומה 6 כקומה מלאה במקום דירות גג, בהתאם לתכנית העיצוב תא/מק1111א4;

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

תנאים אחרי ועדה
1. צמצום הקירות לעמודים היורדים לקומת עמודים מפולשת בתאום עם מהנדסת רישוי;
2. הקטנת שטחי המרפסות ל-12 מ"ר המותרים למרפסת והצגת חישוב שטחי המרפסות בטבלה נפרדת תוך התאמת
המרפסות לתקנות החוק.
3. התאמת המרפסות בחזית הקדמית והאחורית למדיניות המרפסות והצגתן בצורה אחידה וחופפת
4. הקטנת גובה בנייה על הגג עד 5 מ' בלבד (ברוטו), כולל מתקנים טכניים.
5. התאמת 0.00 למפלס הכניסה המאושר בתכנית העיצוב.
6. התאמת המרפסות בחזית הקדמית והאחורית למדיניות המרפסות והצגתן בצורה אחידה וחופפת .
7. הצגת חוו''ד אקוסטית המאשרת שהבקשה תואמת את הוראות התכנית הראשית והנספח האקוסטי של תכנית
העיצוב
8. הצגת תכנית פיתוח מפורטת והתאמתה לנספח הבינוי.
9. ביטול הקורות העליונות מבטון, בהיקף המרפסת בקומת הגג.
10. ביטול מרפסת בולטת בקומת הגג (קומה 7).
11. הצגת הוכחה ששטח הדירות בבניין לאחר הגדלת הצפיפות במוצע 80 מ"ר ומעלה;
11. סימון ייעוד המרתף המוצמד לדירות הקרקע בהתאם לתכנית ע'1.
12. הגשת אישור התעופה צבאית ורשות שדות התעופה לגובה המבוקש.
13. הגשת אישור סופי של אדר' האתר לעמידה בהוראות הפיתוח הנופי בהתאם להוראות תכנית 1111א4.
14. השלמת הסדרים להבטחת פיתוח השבילים ודרכי הגישה וכן אחזקתם המשותפת ע''י בעלי זכויות בתחום אותו מבנן
באופן שיחייב את כל בעלי הזכויות במבנן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הצגת רישום הערה לגבי זיקת הנאה ובלשכת רישום המקרקעין כתנאי לאישור אכלוס המגרש.
2. אי פגיעה בתשתיות ובכבישים הקיימים בעת ביצוע חפירה ודיפון.
3. פיתוח תשתיות שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורת רחוב, עבודות ביוב, ניקוז ותיעול וכן עבודות מים וצנרת לכיבוי אש.
4. רישום שטח המרתפים (למעט מקומות חניה המחסנים הדירתיים), שטח קומת העמודים, גרעין של חדרי המדרגות, בניה על הגג העליון) כרכוש המשותף לשימוש כל הדיירים ; והנ"ל הנ"ל לפני תעודת גמר;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הפרסה 5

בקשה מספר	17-0686	**גוש/חלקה**	6335/39
תאריך הבקשה	01/05/2017	**שכונה**	צהלה
תיק בניין	0901-005	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-00234	**שטח**	739.00

מבקש הבקשה
אייל שמיר
בניהו 43, תל אביב - יפו 6908443נורית שמיר
בניהו 43, תל אביב - יפו 6908443

עורך הבקשה
תמר סמט
ת.ד. 6444, רמת השרון

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 100
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חדר כושר,משחקים,קולנוע,שירותים
בקומת הקרקע: אחר: חניה+מגורים כמות חדרי שירותים: 2
בקומות: כמות קומות מגורים: 1 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: קולטי שמש אחר: יחידות מיזוג אוויר
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה,חדר מכונות,חדר איזון,חצרות אנגליות כמות מקומות חניה: 2 גדר
בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5
נפח בריכה (מ"ק): 67.00

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הגבהת גדרות צדדיות מעבר למותר בגובה 3.10 מ"
2. הקלה של 10% בקווי בניין צדדיים
3. הקלה של 10% בקו בניין אחורי
4. הגדלת רוחב חצר אנגלית עד קו מגרש ועומק כעומק המרתף
5. כניסה נפרדת למרתף
6. תוספת זכויות בניה מכח תמ"א 38 של 25 מ"ר כולל ממ"ד
7. ברכת שחיה מחוץ לקווי בניין
8. חדרי מכונות מחוץ לקווי בניין

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול החצר המונמכת בחזית הקדמית והסדרת רצועת גינון בחזית הקדמית ברוחב שלא יפחת מ-2 מ' ;,
2	הקטנת שטח המרתף בהתאם למותר עפ"י תכנית ע/1 עד לתכסית קומת הקרקע המותרת עפ"י התכנית הראשית בלבד (22.5%),,
3	הצגת תכנון חלופי למרתף שאינו למגורים והינו במסגרת השימושים המותרים עפ"י תכנית ע/1;,
4	התאמת המרתף להוראות תכנית ע/1 לעניין הבלטתו מעל פני הקרקע הגובלת איתו והצגת הוכחה כי המרתף ברובו חפור בתוך הקרקע,,
5	הסדרת מדרגות חיצוניות בתוך החצר המונמכת בתוך 1/2 המרווח הצדדי,,
6	ביטול הפרגולה מבטון בק.קרקע מעבר לקווי הבניין המותרים,
7	הקמת גדר חדשה בגבול המגרש האחורי לאחר השלמת המגרש עד 1.10 מ' מהמפלס הגבוה,
8	הצגת הגדרות באופן ברור ומדויק בכל אחד מגבולות המגרש, בהתאם לקיים בשטח ובמפת המדידה. הגדרות יהיו בגבולות המגרש הנדון בלבד ובגובה עד 1.5 מ' בלבד. יש להציג פרישת גדרות באופן ברור ובק.נ.מ 1:100,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 17 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 11,778 ש"ח , מתוכם לפחות 10 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

א. לאשר את הבקשה להריסה של כל הקיים על המגרש והקמת בניין חד קומתי , מעל מרתף, יח"ד אחת (קוטג'). ובריכת שחיה לא מקורה , כולל ההקלות הבאות:
- **חריגה של עד 10% מקווי בניין צדדיים מצפון ומדרום על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים.**
- **הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש לשירותים נלווים למגורים.**
- **חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 0 מ' מגבול המגרש הצפוני שרוחבה עד 3.10 מ' ועומקה 3.75 מ'.**

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

1. לקבל את ההתנגדות של בעל הזכות בנכס הגובל במגרש הנדון מצפון, חלקה 38, בחלקה, היות והגדר ברובה בתחום מגרש המבקש וכן אין מדובר בהגבהת גדר , ולאשר הריסת הגדר ובנייתה מחדש בגבול מגרש המבקש רק באיזור בו הגדר נמצאת בתוך תחום מגרש המבקש, ולהתנות את

הוצאת ההיתר בבניית הגדר רק באיזור בו הגדר נמצאת בתחום מגרש המבקש או לקבל את הסכמת השכן להקמת גדר משותפת בין החלקות.

2. על עורכת הבקשה לסמן את גבול המגרש הצפוני והגדרות הקיימות בתחום זה באופן ברור, בתנוחות הקומות, בחתכים ובחזיתות. בגבול בו קיימת גדר אחת ל-2 המגרשים, המבקש יציג את הסכמת השכן להריסה או לחילופין יציג תכנון של הגדר בתחום מגרשו בלבד. כמו כן, קירות הדיפון יוסטו 0.6 מ' אל תוך תחום מגרשו של מבקש ההיתר.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול החצר המונמכת בחזית הקדמית והסדרת רצועת גינון בחזית הקדמית ברוחב שלא יפחת מ-2 מ' ;
2. הקטנת שטח המרתף בהתאם למותר עפ''י תכנית ע/1 עד לתכסית קומת הקרקע המותרת עפ''י התכנית הראשית בלבד (22.5%);
3. הצגת תכנון חלופי למרתף שאינו למגורים והינו במסגרת השימושים המותרים עפ''י תכנית ע/1;
4. התאמת המרתף להוראות תכנית ע/1 לעניין הבלטתו מעל פני הקרקע הגובלת איתו והצגת הוכחה כי המרתף ברובו חפור בתוך הקרקע;
5. ביטול הפרגולה מבטון בק.קרקע מעבר לקווי הבניין המותרים;
6. הקמת גדר חדשה בגבול המגרש האחורי לאחר השלמת המגרש עד 1.10 מ' מהמפלס הגבוה;
7. הצגת הגדרות באופן ברור ומדויק בכל אחד מגבולות המגרש, בהתאם לקיים בשטח ובמפת המדידה. הגדרות יהיו גבולות המגרש הנדון בלבד ובגובה עד 1.5 מ' בלבד. יש להציג פרישת גדרות באופן ברור ובק.נ.מ 1:100;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ברודצקי 42

בקשה מספר	17-1895	**גוש/חלקה**	6769/46
תאריך הבקשה	28/11/2017	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0985-042	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע		**שטח**	837.00

מבקש הבקשה
אורית הימן
כפר יונה 2ג, תל אביב - יפו 6905302שי אליהו הימן
כפר יונה 2ג, תל אביב - יפו 6905302

עורך הבקשה
ליחן אמיצי-וסיליבר
עמיקם 4ב, רמת גן 52383

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 66.09
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: שטח תת קרקעי נלווה למגורים
בקומת הקרקע: אחר: מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: אחר: עליית גג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה
פירוט נוסף: הריסת יחידה קיימת מתוך מבנה טורי בן ארבע יחידות

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-107 מ"ר המותרים, לצורך שיפור תכנון
2. ביצוע חצרות מונמכות

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 2 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת הדירה המערבית הקיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, בת 2 קומות, כולל ממ"ד, עם ניצול חלל גג הרעפים, ובניית מרתף המוצמד לדירה ע"י מדרגות פנימיות, כולל ההקלות הבאות:

- **תוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (עד 12.50 מ"ר) מעבר לשטחים המותרים לפי התב"ע.**
- **הקמת חצרות מונמכות ברוחב של עד 1.70 מ'.**

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה, ולא לאשר הקמת גדרות הפרדה פנימיות בתוך חצר משותפת, והקטנת חצרות מונמכות עד 10 מ"ר ברוטו לכל חזית, בהתאם להנחיות המרחביות שאושרו.

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

תנאים אחרי ועדה:
1. **ביטול גדרות הפרדה בין היחידות, ביטול והתאמת הגדרות הבנויות בגבולות המגרש, בהתאם למדיניות האזור.**
2. **הקטנת שטח משטח הדק המוצע שלא יעלה על 15 מ"ר הנדרשים.**
3. **יש להציג מתקני עזר מתוכננים כגון מדי מים, בלוני גז וחשמל, במיקום מוצנע ולא בחזית הבניין.**
4. **התאמת שטח הפרגולה המוצעת בחצר הדרומית שלא תעלה על 15 מ"ר, והצגת פרטיה, ובתנאי התאמתה לתקנות התכנון והבנייה.**

תנאי בהיתר:
1. **נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.**
2. **אי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.**

תנאי אכלוס:
שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מיזאן 11

בקשה מספר	17-0316	**גוש/חלקה**	6792/17
תאריך הבקשה	19/02/2017	**שכונה**	תל ברוך
תיק בניין	0810-011	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	16-00897	**שטח**	316.50

מבקש הבקשה
שפר שבי בת שבע גרשון
קהילת ורשה 18א, תל אביב - יפו 6970079יצחק גרשון
קהילת ורשה 18א, תל אביב - יפו 6970079

עורך הבקשה
קרין פלג הורוביץ
פנקס דוד צבי 43, תל אביב - יפו 6226107

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 116
במרתפים: מרתף אחד בלבד
על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 54
נפח בריכה (מ"ק): 11.40
נפח חפירה (מ"ק): 840.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. 10% הקלה בקו בנין צדדי - מערבי
2. 6% הקלה בשטח הבית, מעבר ל- 50% המותרים.
3. הגבהת גדרות בגבול המגרש לגובה 1.80 מ'.
4. בריכת שחיה בשטח 24.0 מ"ר.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הגשת אישור רמ"י.,
2	הקטנת הבלטת הפרגולה עד 40% מעבר לקו הבניין הצדדי עד 1.2 מ' בלבד.,

#	התנאי
3	הצגת חוו"ד אקוסטית לעניין הבריכה.,.
4	הקטנת שטח קומת מרתף עד למותר על פי תב"ע ראשית בתוספת שטח ממ"ד מינימלי.,.
5	תיקון החניות, מוסך החנייה והכניסה על פי הנחיות תוכנית 2550א' ובתיאום עם מהנדסת הרישוי ומכון הרישוי.,.
6	הנמכת גובה מוסך חניה עד לגובה 2.60 מ' ברוטו.,.
7	הנמכת מפלס הכניסה לגובה 24.54+.,.
8	הנמכת גובה גדר קדמית לכדי 1.50 מ' .,.
9	הנמכת גובה גדר אחורית וצדדית לגובה של 1.80 מ' מעל גובה קרקע מקורית של 24.54 מ'.,.
10	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם .,.
11	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,.

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 4 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .,.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לאור הנימוקים שצוינו לעיל, מומלץ לבטל תנאי מספר7 בהחלטת וועדה מספר 2-17-0014 מתאריך 26.07.17 ולאשר את מפלס הכניסה 24.90 מ' כפי שמבוקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מבצע קדש 12, קדש ברנע 6

בקשה מספר	17-1607	**גוש/חלקה**	6627/351
תאריך הבקשה	15/10/2017	**שכונה**	מעוז אביב
תיק בניין	0817-004	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע		**שטח**	6,000.00

מבקש הבקשה
יעקב ארדמן
מבצע קדש 12, תל אביב - יפו 6998312נינה אונגר
מבצע קדש 12, תל אביב - יפו 6998312יוחאי אונגר
מבצע קדש 12, תל אביב - יפו 6998312גיל ארדמן
מבצע קדש 12, תל אביב - יפו 6998312רונן ארד
מבצע קדש 12, תל אביב - יפו 6998312רות פרידמן
מבצע קדש 12, תל אביב - יפו 6998312

עורך הבקשה
ניר חרותי
חצב 13, שילת 7318800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 3 מספר תכנית הרחבה: 2827 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה, שנייה, שלישית שטח התוספת (מ"ר): 13.5 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קיר חיצוני והזזת חלון

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בנייה על גבי עמודים

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת חישובי השטחים לפי תב"ע 2827.,
2	השלמת מסמכים וחתימת מהנדס, דו"ח קרקע, נספח יציבות.,
3	אישור רמ"י.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.,
2	שימוש בחומרי גמר בהתאם לבניין קיים,
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לאשר את הבקשה להרחבת 3 דירות בקומות א', ב' ו-ג' באגף הקיצוני המזרחי על גבי עמודים , כולל הקלה הבאה:
הרחבת 3 דירות קיימות בכיוון הדרומי ללא רצף – מעל קומת עמודים בלבד, ללא השתתפות של הדירה בקומת הקרקע.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. התאמת חישובי השטחים לפי תב''ע 2827.
2. השלמת מסמכים וחתימת מהנדס, דו''ח קרקע, נספח יציבות.
3. אישור רמ''י.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לבניין קיים

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הירדן 12

בקשה מספר	16-1698	**גוש/חלקה**	6909/30
תאריך הבקשה	30/10/2016	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0110-012	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	15-01788	**שטח**	585.00

מבקש הבקשה
ליאור אסיף
דנין יחזקאל 3, תל אביב - יפו 6215460

עורך הבקשה
יניב פרדו
בית חורון 117, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 158
במרתפים: מספר מרתפים אחר: חניה, מחסנים
בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 20 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. 6% תוספת לאחוזי הבנייה
2. הקמת מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי מחוץ לקווי הבניין המותרים
3. הבלטת המרפסות בקו בניין קדמי ואחורי עד 40% מהמרווח
4. הקטנת קווי בניין צדדים וקו בניין אחורי ע"פ תמ"א 38 על כל תיקוניה
5. פרגולה מבטון בקומת הגג
6. הרחבת דיור מכוח תמ"א 38 על כל תיקוניה
7. תוספת קומה מכוח תמ"א 38 על כל תיקוניה
8. מילוי קומת קרקע צכול תמ"א 38 על כל תיקוניה
9. קומת גג 65% ע"פ תכנית ג'1
10. עצירת המעלית בקומת הגג
11. חלוקה שווה של השטחים המותרים בין הקומות
12. פטור ממרפסות שירות
13. בניית מתקנים טכניים בגבול מגרש הנישה הגבוהה מ-1.5 מטר מפני הקרקע הגבוהים ביותר
14. בנייה בתכסית גדולה מ-75% המותרים

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .,
2	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 7 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות , מתוכם 3 יח' בערך של 2,395 ש"ח , תמורת העץ המיועד לכריתה .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

1. לא לאשר את הבקשה שכן :

א. הבקשה נוגדת את התנאים המגבילים שפורסמו עבור רובע 5,6 לפי סעיפים 77,78 לחוק התכנון והבנייה:
- **הבנייה המוצעת בחריגה של 0.30 מ' מעבר לקו הבניין הצדי שפורסם (3.00 מ') בתנאים המגבילים.**
- **הבנייה המוצעת בחריגה של 0.50 מ' מעבר לקו הבניין האחורי שפורסם (5.00 מ') בתנאים המגבילים.**
- **גובה הבנייה המבוקשת חורג מן המותר שכן, גובה הקומות שתוכנן חורג בכל קומה ב 0.20 מ' מן המותר.**
- **לא ניתן לבדוק את תכסית קומת הגג שכן קיימת חריגה מהמותר בקווי הבניין המותרים.**

ב. מבוקשות מרפסות, בחזית האחורית, הבולטות ב 3.30 מ' מקו הבניין המותר על פי התכנית התקפה – שלא ניתן לאשר.

ג. מפלס הכניסה לבניין גבוה ב- 0.20 מ' ממפלס הרחוב. מפלס המרווח הקדמי, בין גבול המגרש ודופן המבנה, יהיה בגובה מפלס הרחוב (עם שיפועים מתחייבים לניקוז מי גשם) בכפוף לקובץ הנחיות אדריכל העיר.

ד. הקומה העליונה החלקית מוצעת בחריגה מקונטור הקומה שמתחתיה (מעל מסתורי הכביסה), בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר.

ה. הבניין ממוקם בתחום אזור ההכרזה ואינו תואם להנחיות שכן :
- **1/3 מאורך החזית אינו כולל מישור בנוי בגמר טיח.**
- **לא הוצג יחס אורך המרפסות הבולטות מקו הבניין המוכיח שמידתם לא עולה על 2/3 מאורך החזית הפונה לרחוב.**
- **המרפסות אינן חופפות וזהות בחזית הקדמית.**
- **מעקה המרפסות מוצע מזכוכית ואינו מבונה.**

2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:
- **כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים. התכנון המבוקש, גובה הבנייה וקווי הבניין, חורג מן המותר ולא ניתן לאשר אותו במקרה של בקשה זו.**
- **כל בנייה חדשה גורמת במידה מסוימת לרעש ולכלוך שלא ניתן להימנע מהם. המבקש מחויב לשמירה על סטנדרטים של בנייה הכוללים התייחסות לרעש ולכלוך כלפי השטחים הגובלים. במידה ותהיה חריגה ניתן לדווח לפיקוח.**

הערות:
1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חוות דעת נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יהודה 216

בקשה מספר	17-0672	**גוש/חלקה**	6960/75
תאריך הבקשה	30/04/2017	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0025-216	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	15-02544	**שטח**	414.00

מבקש הבקשה
בנימין גד
כץ מיכל לייב 86, פתח תקווה 4937535

עורך הבקשה
אמנון בראור
אחד העם 9, תל אביב - יפו 65251

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 3 אחר: תוספת הקומה כניוד שטח גלריה מסחרית לפי פרוטוקול 219 שטח התוספת (מ"ר): 198.03 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: 1. מבוקש ניוד שטחי גלריה מסחרית מתוקף פרוטוקול 219 בהליך של הקלה
2. מבוקשת חפירת מרתף חלקי עבור מערכות טכניות ולובי כניסה שימוש המקום כיום: בהיתר קיים מבנה לשימור בן 3 קומות המיועד למגורים בהיתר אך הינו נטוש.

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה לפי פרוטוקול 219

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות צוות השימור ,תיאום ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.,
2	ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	עמידה בכל התנאים של המחלקה לשימור.,
2	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.,

#	התנאי
3	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.,
4	המרפסות הפתוחות שאושרו ע"י מחלקת השימור לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.,
5	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת השימור וסיומו עד גמר עבודות הבנייה.,
6	טופס 4 וטופס אכלוס הדירות החדשות, יינתן רק לאחר אישור שימור כי השיפוץ, השינויים והתוספות בוצעו לפי הנחיותיהם באופן מלא.,
7	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים לשימור, בן 3 קומות, הכוללים שיפוץ, שיקום ותוספת קומות כמפורט :
א. תוספת מרכיבי חיזוק ליסודות קיימים וחדשים.
ב. תוספת פיר למעלית חיצונית, מחוץ לקווי בניין, במרווח הצדדי-הדרומי.
ג. תוספת קומת מרתף מתחת לקומת הכניסה בקומת המסד הקיימת.
ד. תוספת 2.5 קומות בהתאם לתכניות התקפות החלות על המגרש.

סה"כ : בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית הכל מעל קומת מרתף, עבור 17 יחידות דיור.

כולל ההקלות :
- **תוספת קומה ד' המתקבלת מניוד שטחי גלריה מסחרית מתוקף פרוטוקול 219.**
- **בניית המרתף מחוץ לקונטור המבנה מתחת לקומת הקרקע.**

2. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.
3. לאשר שמירת מידות וגובה הפתחים ומעקות במבנה לשמור, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה בהסתמך על חוו"ד ודרישות מחלקת שימור ובכפוף להצגת חוו"ד בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה.

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

תנאים אחרי ועדה
1. מילוי דרישות צוות השימור ,תיאום ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.

2. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. עמידה בכל התנאים של המחלקה לשימור.
2. 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.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
4. המרפסות הפתוחות שאושרו ע"י מחלקת השימור לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת השימור וסיומו עד גמר עבודות הבנייה.
6. טופס 4 וטופס אכלוס הדירות החדשות, יינתן רק לאחר אישור שימור כי השיפוץ, השינויים והתוספות בוצעו לפי הנחיותיהם באופן מלא.
7. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
יחזקאל 20

בקשה מספר	17-0270	**גוש/חלקה**	6959/43
תאריך הבקשה	12/02/2017	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0214-020	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-00930	**שטח**	

מבקש הבקשה
רם יחזקאל 20 בע"מ
דיזנגוף 61, תל אביב - יפו 6433233

עורך הבקשה
נועה רובין
ירמיהו 7, תל אביב - יפו 6350707

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 520
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: דירה
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 12
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 13 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 בן 7 קומות במקום 4 המותרות על פי תכנית (כולל קומת קרקע)
2. תוספת 4 יח"ד מכח תמ"א 38 ל-8 יח"ד המותרות על פי תכנית ובנייה מבנה בן 12 יח"ד סה"כ.
3. חריגה בקו בניין צדדי עבור הקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, ובנייה במרחק של 2.50 מ' במקום 3.0 מ'
4. חריגה בקו בניין אחורי עבור הקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, ובניה במרחק של 4.50 מ' במקום 5.0 מ'
5. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית ואחורית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו הבניין המותר.
6. בנייה מעבר לקו בניין קדמי ואחורי בשיעור של עד 0.5 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה, בכפוף לנסיגה בשטח דומה
7. הגבהת גובה מילוי הקרקע מעל 0.5 מטרים ממפלס הקרקע במגרשים הגובלים

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול הבלטת הבנייה בחזית אחורית למעט המרפסות מקו בניין אחורי המותר.,
2	הצגת חישוב שטחים תואם תכנית 3616 א'.,
3	הקטנת נסיגה בקומת הגג החלקית ב0.20 מ'.,
4	הנמכת גובה מעקה גג ב0.50 מ' בהתאם לתכנית 3616 א'.,
5	הזזת מתקנים סולריים בהתאם לנסיגות ממעקה הגג בהתאם לתכנית.,
6	הסדרת רצועה גנית (תישמר רצועת גינון של 2.00 מ' לפחות ובעומק שלא יפחת מ-0.5 מ'. עבור עצים נדרש בית גידול בעומק 1.50 מ'.) בהתאם לתכנית 3616א'.,
7	הצגת מיקום מסתורי כביסה בקומת הקרקע וקומת הגג.,
8	הסדרת נסיגות וגובה המצללה בחזית הקידמית לפי תכנית 3616א'.,
9	ביטול קורת בטון בקומת הגג בחזית האחורית.,
10	הצגת פתרון איוורור לחדרי האמבטיה לפי תקנות.,
11	הסדרת גודל חדרים בקומות הטיפוסיותלפי תקנות.,
12	השלמת פרטי מצללה.,
13	השלמת כל דרישות מכון הרישוי.,
14	אישור יועץ בנייה ירוקה כי המתוכן עומד בתקן בנייה ירוקה. ,
15	ביטול הגבהת פיתוח השטח.,
16	הגשת מסמך נגישות.,
17	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,
18	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.,
2	אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה, טרם תחילת עבודות, יפדיק בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
3	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.,
4	הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.,
5	אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 23 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 16,433 ש"ח , מתוכם לפחות 4 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 13
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים שחיזוקו נחוץ בפני רעידות אדמה.
2. הקמת בניין למגורים בן 6 קומות, קומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. סה"כ 12 יח"ד.
- **במרתף תחתון: חניון, שני מחסנים, חדר משאבות ומאגר מים.**
- **במרתף עליון: חניון, שני מחסנים.**
- **בקומת קרקע: מבואת כניסה לבניין, חדר אשפה, מחסן לאופניים ויח"ד אחת עם חצר צמודה במרווחים האחורי והצדדי.**
- **בקומות 1-5: 2 יח"ד אחת בכל קומה.**
- **בקומה 6 (קומה חלקית): יח"ד דיור אחת עם ג'קוזי ומצללה במרפסת הקדמית.**
- **על הגג: מערכות טכניות לרבות: מתקנים סולאריים.**
- **בחצר: רמפה ירידה לחניון בצדו הצפוני של המגרש, חניה לאופניים ואופנועים בחזית הקדמית, גדרות בגבולות המגרש, מערכות טכניות.**

3. לקבל בחלקן את ההתנגדויות בנוגע לחריגה מקו בניין אחורי המותר.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. ביטול הבלטת הבנייה בחזית אחורית למעט המרפסות מקו בניין אחורי המותר.
2. הצגת חישוב שטחים תואם תכנית 3616 א'.
3. הקטנת נסיגה בקומת הגג החלקית ב0.20 מ'.
4. הנמכת גובה מעקה גג ב0.50 מ' בהתאם לתכנית 3616 א'.
5. הזזת מתקנים סולריים בהתאם לנסיגות ממעקה הגג בהתאם לתכנית.
6. הסדרת רצועה גנית (תישמר רצועת גינון של 2.00 מ' לפחות ובעומק שלא יפחת מ-0.5 מ'. עבור עצים נדרש בית גידול בעומק 1.50 מ'.) בהתאם לתכנית 3616א'.
7. הצגת מיקום מסתורי כביסה בקומת הקרקע וקומת הגג.
8. הסדרת נסיגות וגובה המצללה בחזית הקידמית לפי תכנית 3616א'.
9. ביטול קורת בטון בקומת הגג בחזית האחורית.
10. הצגת פתרון איוורור לחדרי האמבטיה לפי תקנות.
11. הסדרת גודל חדרים בקומות הטיפוסיות לפי תקנות.
12. השלמת פרטי מצללה.
13. השלמת כל דרישות מכון הרישוי.
14. אישור יועץ בנייה ירוקה כי המתוכן עומד בתקן בנייה ירוקה.
15. ביטול הגבהת פיתוח השטח.
16. הגשת מסמך נגישות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה, טרם תחילת עבודות, יפדיק בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
4. הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
5. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה עם היא תחפוץ בכך

לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שיינקין 74

בקשה מספר	17-0669	**גוש/חלקה**	6936/60
תאריך הבקשה	30/04/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0018-074	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-01071	**שטח**	472.00

מבקש הבקשה
בית מ.שינקין 74 ת"א בע"מ
נורדאו 42, הרצליה 4658202

עורך הבקשה
גלעד אולמן
ההגנה 16, חולון 5827724

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 690
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מתקן חניה אוטומטי
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 15
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 17 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.20מ' מעבר לקו מגרש קדמי (בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
2. הקלה בקו בניין צדי ואחורי בשיעור של 10%
3. בניה חדשה מכח תמ"א 38
4. הגדלת מספר יחידות הדיור ב-20% עפ"י תקנת שבס
5. הבלטת גזוזטרות בשיעור של 40% מעבר לקו בניין אחורי
6. מילוי קומת עמודים מפולשת מכח תמ"א 38
7. העברת זכויות שלא נוצלו בין הקומות לקומת הקרקע ולקומת הגג החלקית עד לתכסית 65% משטח קומת הגג.
8. הגבהת בניה על הגג לגובה של 5 מ' במקום 2.5 מ' המותרים
9. בניית מצללה מבטון
10. פטור ממרפסות שירות

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת תכסית קומת הגג החלקית.,
2	הקטנת מספר יח"ד בבניין עד 12 יח"ד (בקומות הטיפוסיות) כולל יח"ד המאושרת בהקלה.,
3	התאמת חיפוי המעטפת וסוג מעקות להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה.,
4	התאמת נסיגות המצללה בגג בחזיתות הצדדיות.,
5	התאמת גובה הגדרות להנחיות העיצוביות ולתקנות.,
6	הכשרת רצועה גננית בהתאם להנחיות אדריכל העיר.,
7	מילוי הנחיות מכון הרישוי.,
8	אישור אגף נכסים למרפסות מעל המדרכה.,
9	הצגת שיטות חפירה וכלונסאות תוך תיאום הנדסי ואישור אגף הנכסים - כל זה במידת הצורך.,
10	אישור יועץ בניה ירוקה כי המתוכנן עמוד בתקן בנייה ירוקה.,
11	הקטנת רוחב חצרות אנגליות בהתאם לתקנות.,
12	הצגת פרט מצללה בקומת הגג.,
13	תיקון מספר מחסנים דירתים ומספרי החניה בהתאם למספר יח"ד שיהיו בבניין, כפוף לאישור נוסף של מכון רישוי - תנועה.,
14	ביטול מרפסת גזוזטראה בהמשך למרפסת גג בחזית הקדמית.,
15	יש לתאם את פיתוח המדרכה העירונית באיזור העץ לשימור מס' 9 מול אגפים שפ"ע ודרכים .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	קירות המרתף יבנו ע"י דיפון בכלונסאות ללא עוגנים זמניים.,
2	אי סגירת המרפסות בעתיד.,
3	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.,
4	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.,
5	בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
6	רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין: - שטחים משותפים לבניין. - אי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בעתיד בכל הדירות. - דירת קרקע עם קומת המרתף המוצמדת לה, יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול. - המשרדים בקומת המרתף מוצמדים לדירה בקומת הקרקע ולבעל הדירה.,
7	אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.,
8	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 .,
9	פיתוח המדרכה העירונית באיזור העץ לשימור מס' 9 יתואם מול אגפים שפ"ע ודרכים .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , 30 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 21,287 ש"ח , מתוכם לפחות 4 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח

התנאי

שיבוצעו באזור העצים לשימור מס' 5,9 להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .
,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 14
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עם מעלית רכב בתוך הבניין במרווח הקדמי, גדרות בגבולות המגרש, וחצר אחורית המוצמדת לדירת הגן, 14 יח"ד.

א. לרבות ההקלות הבאות:
- **פטור ממרפסות שירות.**
- **הקלה בקו בניין צדדי בשיעור של 10%.**
- **בקו בניין אחורי בשיעור של 10%.**
- **הגבהת גובה הבניין עד לגובה של 19.8 מ' במקום 17.5 מ' המותרים.**
- **הוספת יח"ד אחת נוספת למספר יח"ד המותר (לא כולל קומה עליונה וקרקע).**
- **הבלטת גזוזטרות בשיעור של 40% מעבר לקו בניין אחורי.**

ב. כולל תוספות מכח תמ"א 38:
- **סגירת קומת עמודים מפולשת והסדרת יח"ד אחת.**
- **הוספת קומה עליונה חלקית בתכסית 65% משטח הקומה העליונה, המכילה יח"ד אחת.**

2. לדחות את ההתנגדויות בחלקן שכן אין בטענות פגיעה במתנגדים, הבקשה תואם תכניות תקפות ותקנות תכנון ובנייה. לקבל את ההתנגדות בעניין כל נזק שיגרם לבנייני המתנגדים בכך שהוצאת ההיתר תותנה הגשת העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כמפורט בהמשך בתנאים להוצאת ההיתר.

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

תנאים אחרי ועדה
1. הקטנת תכסית קומת הגג החלקית.
2. הקטנת מספר יח"ד בבניין עד 12 יח"ד (בקומות הטיפוסיות) כולל יח"ד המאושרת בהקלה.
3. התאמת חיפוי המעטפת וסוג מעקות להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה.
4. התאמת נסיגות המצללה בגג בחזיתות הצדדיות.
5. התאמת גובה הגדרות להנחיות העיצוביות ולתקנות.
6. הכשרת רצועה גננית בהתאם להנחיות אדריכל העיר.
7. מילוי הנחיות מכון הרישוי.
8. אישור אגף נכסים למרפסות מעל המדרכה.
9. הצגת שיטות חפירה וכלונסאות תוך תיאום הנדסי ואישור אגף הנכסים - כל זה במידת הצורך.

10. אישור יועץ בניה ירוקה כי המתוכנן עמוד בתקן בנייה ירוקה.
11. הקטנת רוחב חצרות אנגליות בהתאם לתקנות.
12. הצגת פרט מצללה בקומת הגג.
13. תיקון מספר מחסנים דירתים ומספרי החניה בהתאם למספר יח"ד שיהיו בבניין, כפוף לאישור נוסף של מכון רישוי - תנועה.
14. ביטול מרפסת גזוזטראה בהמשך למרפסת גג בחזית הקדמית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון בכלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
6. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
- שטחים משותפים לבניין.
- אי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בעתיד בכל הדירות.
- דירת קרקע עם קומת המרתף המוצמדת לה, יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.
- המשרדים בקומת המרתף מוצמדים לדירה בקומת הקרקע ולבעל הדירה.
7. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 125

בקשה מספר	17-1348	**גוש/חלקה**	7113/56
תאריך הבקשה	15/08/2017	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0187-125	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-10215	**שטח**	

מבקש הבקשה
בי 29 בע"מ
היצירה 24, רמת גן 5252164

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 3.5 כמות יח"ד לתוספת: 10 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית פנימית, שינויים פנימיים במחיצות כולל תוספת ממ"דים בתוך הדירות.
תוספת אחרת: תוספת מרפסות ושינויים בחזיתות. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומות ומסחר בקרקע.
בקומת הגג: שטח פרגולה (מ"ר): 17.65 חומר הפרגולה: מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים
נפח בריכה (מ"ק): 7.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל
תוספת 3.65 קומות לבניין קיים בן 3 קומות מעל מרתף חלקי , שינויים פנימיים , תוספת מעלית פנימית הכל לפי תכנית רובע 3 ותמ"א 38 : סה"כ 18 דירות (קיימות 8 תוספת 10 יח"ד חדשות). הקלות: 1- הבלטת מרפסות 40% מחוץ לקו בניין קדמי של 4.00 מ'. 2-קירות הקשחה מבטון מסביב לחזיתות, לפי תמ"א 38. 3- הקלה בקווי בניין צדדיים ל- 2.5 מ' לפי תכנית הרובעים ותמ"א 38 , 1- 4.5 בקו בניין אחורי. 4- תוספת 3.65 קומות לפי תמ"א 38 ותכנית רובע 3

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת ממ"דים וקירות ממ"דים עד 2.0 מ' מגבול מגרש צד...
2. הבלטת מרפסות לחזית עד 40% מחוץ לקו בנין קדמי מותר ...
3. הבלטת מרפסות לעורף עד 40% מחוץ לקו בנין אחורי מותר...
4. פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום.
5. תוספת קירות הקשחה מבטון מסביב לחזיתות המבנה לחיזוק...
6. תוספת 3 קומות וקומה חלקית 65% לפי תמ"א 38 ורובע 3.
7. תוספת ברכת שחיה במרפסת קומת הגג החלקית.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
2	הנמכת גובה המצללה בגג לנדרש בתכנית הרובע 3616א' (3.00 מ' כולל גובה קורות עליונות).,
3	ביטול מרפסות דרום מזרחיות בחזית הפונה לרחוב.,
4	הצגת מיקום מזגנים לכל הדירות.,
5	הצגת כל המתקנים הסולארים בבחתכים והזזת המתקנים בהתאם לנדרש בתכנית 3616 א' (1.20 מ' ממעקה הגג).,
6	הצגת דוח אקוסטי, חדר מכונות ופרטי הבריכה.,
7	התאמת גובה הגדר המוצעת בחזית האחורית להנחיות מרחביות (1.50 מ'),
8	התאמת בליטת מסתורי הכביסה בהתאם להנחיות מרחביות (0.60 מ').,
9	בחזית האחורית, התאמת המרפסות החדשות בקומות התוספת למרפסות שבקומות הקיימות ויצירת חזית אחורית אחידה לפי תכנית 3616א'.,
10	הצגת חישוב שטח תוספת מכח תמ"א 38.,
11	יש להתאים את שימושי המרתף וחלוקת השטחים בו לדרישות תכנית ע1'.,
12	חישוב תכסית הגג בהתאם להוראות תכנית 3616א' (65% משטח הגג לא כולל בליטות ומרפסות).,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.,
2	שיפוץ הבניין כולו, לרבות הקיוסק לפי הנחיות מהנדס העיר.,
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין: - לשטחים המשותפים לבניין. - זיקת הנאה במרווח הקדמי. ,
4	אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
5	לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור .,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה נשתלו 10 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 6,872 ש"ח , מתוכם לפחות 3 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 15
br /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

1. **לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים לבניין קיים למגורים ומסחר בן 3 קומות מעל קומת מרתף חלקית לחזית העורפית, לקבלת בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית, מחסנים בקומת המרתף הקיים, מעלית פנימית, בריכת שחייה פרטית בקומת הגג . סה"כ: 18 יח"ד (8 יח"ד קיימות ו-10 יח"ד חדשות).**
2. **בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה והחניה במכון הרישוי לאשר פתרון חלופי להסדר 10.3 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.**
3. **בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה והחניה במכון הרישוי: להעביר לוועדה לאישור בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים.**
4. **בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה והחניה במכון הרישוי: להעביר לוועדה לאישור פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.**
5. **לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תוכננה בהתאם לתכנית 3616א', נוסף על כך, הועדה לא מוסמכת לדון בנושאים קניינים וגם ביחסים בין דייר מוגן לבין בעלי הנכס, לצורך כן, יש לפנות לערכאות מתאימות ואין מניע מלאשר את הבקשה בתנאים.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הנמכת גובה המצללה בגג לנדרש בתכנית הרובע 3616א' (3.00 מ' כולל גובה קורות עליונות).
3. ביטול מרפסות דרום מזרחיות בחזית הפונה לרחוב.
4. הצגת מיקום מזגנים לכל הדירות.
5. הצגת כל המתקנים הסולארים בבחתכים והזזת המתקנים בהתאם לנדרש בתכנית 3616 א' (1.20 מ' ממעקה הגג).
6. הצגת דוח אקוסטי, חדר מכונות ופרטי הבריכה.
7. התאמת גובה הגדר המוצעת בחזית האחורית להנחיות מרחביות (1.50 מ')
8. התאמת בליטת מסתורי הכביסה בהתאם להנחיות מרחביות (0.60 מ').
9. בחזית האחורית, התאמת המרפסות החדשות בקומות התוספת למרפסות שבקומות הקיימות ויצירת חזית אחורית אחידה לפי תכנית 3616א'.
10. הצגת חישוב שטח תוספת מכח תמ"א 38.
11. יש להתאים את שימושי המרתף וחלוקת השטחים בו לדרישות תכנית ע1'.
12. חישוב תכסית הגג בהתאם להוראות תכנית 3616א' (65% משטח הגג לא כולל בליטות ומרפסות).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. רישום לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין כולו, לרבות הקיוסק לפי הנחיות מהנדס העיר.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
- לשטחים המשותפים לבניין.
- זיקת הנאה במרווח הקדמי.
- אי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בעתיד בחזית הקדמית.

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

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ויצמן 93, פנקס דוד צבי 55

בקשה מספר	17-1038	**גוש/חלקה**	6212/653
תאריך הבקשה	27/06/2017	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0472-093	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01532	**שטח**	437.00

מבקש הבקשה
קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ
הברזל 5א, תל אביב - יפו 6971009

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 721.16
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניון, משרד
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירות
בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 17
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מזגנים, פיר מעליות
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניה בקיר משותף בהסכמת בעלים עם ויצמן 95
2. הגדלת תכסית מרתף מותרת מ-85% ל-90%
3. מצללה מבטון
4. מרתפים משותפים עם בניין שכן בזיקת הנאה בין בעלים
5. סגירת קומת עמודים לפי תמ"א 38 על תיקוניה
6. תוספת קומות לפי תמ"א 38 על תיקוניה
7. תוספת 13 מ"ר הרחבות ליח"ד לפי תמ"א 38 על תיקוניה

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקווי הבניין הקדמיים (כגון: עמודים וקורות המקשרים בין המרפסות).,

#	התנאי
2	התאמת נסיגת הבנייה בקומת הגג למותר (2.00 מ' - מקו הבניין הקדמי מזרחי המותר) כנדרש בהוראות תכנית N3729'.,
3	התאמת שטח המרפסות הפינתיות למותר (עד 14 מ"ר לכל מרפסת) או לחיופין הצגת הוכחה לניצול השטחים העודפים במסגרת זכויות הבנייה בתוך קווי הבניין.,
4	תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
5	הגדלת אחוז חלחול מי הנגר העילי לפחות 15% משטח הכולל של 3 המגרשים - כנדרש בהוראות תמ"א 34 ותכנית N3729'.,
6	התאמת גובה קומת מרתף עליונה למותר (עד 4.00 מ') כנדרש בהוראות תכנית ע'1.,
7	התאמת יעוד המרתף ליעוד השטח העיקרי שאושר בהיתר המקורי (משנת 1957) - דהיינו מועדון נוער.,
8	ביטול כניסה נפרדת למרתף דרך חצר במרווח צדדי מערבי והסדרת הכניסה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.,
9	הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).,
10	הצגת פריסת גדרות מלאה בכל גבולות המגרש (לרבות גדרות פנימיות) בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה ובהתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.,
11	התאמת עומק מסתורי כביסה בקומות טיפוסיות למותר (מינימום 0.60 מ') כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.,
12	התאמת רוחב חצר אנגלית במרווח צדדי מערבי למותר (עד 1.50 מ') כנדרש בהוראות תקנות התכנון והבנייה.,
13	הצגת תכנית פיתוח בתוספת מידות, מפלסים, שיפועים, נטיעות וכיוב" הנדרשים לבדיקה.,
14	התאמת הבניה לתקן בנייה ירוקה.,
15	התאמת שטח נלווה בקומת מרתף לשטח דירה בקומת קרקע כנדרש בהוראות תכנית ע'1.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.,
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.,
3	קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.,
4	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין (כולל זיקת הנאה בקומת קרקע ובמרתף לטובת הבנינים הסמוכים מצפון ודרום), אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.,
5	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
6	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו 40 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 27,846 ש"ח , מתוכם לפחות 16 יח' במגרשים . תמורת העצים במדרכה ישתלו מיד עם קבלת הרישיון 15 עצים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 10,145 ש"ח בשטח ציבורי . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם

#	התנאי
	אגף שפ"ע .
	,

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 16br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ויצמן 97

בקשה מספר	17-1041	**גוש/חלקה**	6212/655
תאריך הבקשה	27/06/2017	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0472-097	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01533	**שטח**	593.00

מבקש הבקשה
קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ
הברזל 5א, תל אביב - יפו 6971009

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 977.96
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניון
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר גז אחר: דירות
בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 25
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מזגנים, פיר מעליות
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניה בקיר משותף בהסכמת בעלים עם ויצמן 95
2. הגדלת תכסית מרתף מותרת מ-85% ל-95%
3. מצללה מבטון
4. מרתפים משותפים עם בניין שכן בזיקת הנאה בין בעלים
5. סגירת קומת עמודים לפי תמ"א 38 על תיקוניה
6. תוספת קומות לפי תמ"א 38 על תיקוניה
7. תוספת 13 מ"ר הרחבות ליח"ד לפי תמ"א 38 על תיקוניה

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין קדמי ואחורי (כגון: עמודים וקורות המקשרים בין המרפסות).,

#	התנאי
2	ביטול כל הבנייה בתחום רצועה מפולשת תוך שמירה על רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 3729א',,
3	התאמת נסיגת הבנייה בקומת הגג למותר (3.00 מ' - מקו הבניין הקדמי המותר) כנדרש בהוראות תכנית 3729א',,
4	הצגת תכנון מרפסות בחזית עורפית בצורה אחידה (לכל גובה החזית) כנדרש בהוראות תכנית 3729א',,
5	ביטול מרפסת בחזית צדדית דרומית בקומה א' המוצעת עד גבול המגרש הצדדי שכן הנ"ל נוגדת את הוראות תכנית 3729א' ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תקנות התכנון והבנייה.,,
6	תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,,
7	הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יח"ד באגף דרומי מערבי וכנדרש בהוראות תכנית 3729א',,
8	הגדלת אחוז חלחול מי הנגר העילי לפחות 15% משטח הכולל של 3 המגרשים -כנדרש בהוראות תמ"א 34 ותכנית 3729א',,
9	התאמת גובה קומת מרתף עליונה למותר (עד 4.00 מ') כנדרש בהוראות תכנית ע'1 או לחילופין הצגת חוות דעת יועץ מוסמך שכן הגובה נדרש לתפקוד הבניין.,,
10	הצגת פריסת גדרות מלאה בכל גבולות המגרש (לרבות גדרות פנימיות) בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה ובהתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.,,
11	התאמת עומק מסתורי כביסה בקומות טיפוסיות למותר (מינימום 0.60 מ') כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.,,
12	התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה,
13	הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).,,
14	התאמת רוחב המרפסות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות שיהיו בתקף בעת הוצאת ההיתר.,,
15	הצגת תכנית פיתוח בתוספת מידות, מפלסים, שיפועים, נטיעות וכיוב" הנדרשים לבדיקה.,,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.,,
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.,,
3	קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.,,
4	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,,
5	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין (כולל זיקת הנאה בקומת קרקע ובמרתף לטובת הבנינים הסמוכים מדרום), אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.,,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו 40 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 27,846 ש"ח , מתוכם לפחות 16 יח' במגרשים . תמורת העצים במדרכה ישתלו מיד עם קבלת הרישיון 15 עצים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 10,145 ש"ח בשטח ציבורי . 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: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ויצמן 95

בקשה מספר	17-1043	**גוש/חלקה**	6212/654
תאריך הבקשה	27/06/2017	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0472-093	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01544	**שטח**	584.00

מבקש הבקשה
קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ
הברזל 5א, תל אביב - יפו 6971009

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1077
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניון
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירות
בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 31
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מזגנים, פיר מעלית
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניה בקיר משותף בהסכמת בעלים עם ויצמן 93 וויצמן 97
2. הגדלת תכסית מרתף מותרת מ-85% ל-100%
3. מצללה מבטון
4. מרתפים משותפים עם בניין שכן בזיקת הנאה בין בעלים
5. סגירת קומת עמודים לפי תמ"א 38 על תיקוניה
6. תוספת קומות לפי תמ"א 38 על תיקוניה
7. תוספת 13 מ"ר הרחבות ליח"ד לפי תמ"א 38 על תיקוניה

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין קדמי ואחורי (כגון: עמודים וקורות המקשרים בין המרפסות).,

#	התנאי
2	ביטול כל הבנייה בתחום רצועה מפולשת תוך שמירה על רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 3729א',,
3	התאמת נסיגת הבנייה בקומת הגג למותר (3.00 מ' - מקו הבניין הקדמי המותר) כנדרש בהוראות תכנית 3729א',,
4	הצגת תכנון מרפסות בחזית עורפית בצורה אחידה (לכל גובה החזית) כנדרש בהוראות תכנית 3729א',,
5	תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,,
6	תכנון מסתורי כביסה במישור חזיתות הבניין הצדדיים כנדרש בהוראות תכנית 3729א',,
7	הגדלת אחוז חלחול מי הנגר העילי לפחות 15% משטח הכולל של 3 המגרשים -כנדרש בהוראות תמ"א 34 ותכנית 3729א',,
8	התאמת גובה קומת מרתף עליונה למותר (עד 4.00 מ') כנדרש בהוראות תכנית ע'1 או לחילופין הצגת חוות דעת יועץ מוסמך שכן הגובה נדרש לתפקוד הבניין,,
9	התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה,,
10	הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש),,
11	הצגת פריסת גדרות מלאה בכל גבולות המגרש (לרבות גדרות פנימיות) בתוספת מפלסים אבסולוטיים ומידות לצורך בדיקה ובהתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה,,
12	התאמת עומק מסתורי כביסה בקומות טיפוסיות למותר (מינימום 0.60 מ') כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני,,
13	התאמת רוחב המרפסות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות שיהיו בתקף בעת הוצאת ההיתר,,
14	ביטול הצמדת חצר קדמית לדירת קרקע מתוכננת,,
15	הצגת תכנית פיתוח בתוספת מידות, מפלסים, שיפועים, נטיעות וכיוב" הנדרשים לבדיקה,,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים,,
2	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו,,
3	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא,,
4	קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים,,
5	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין (כולל זיקת הנאה בקומת קרקע ובמרתף לטובת הבינים הסמוכים מצפון ודרום), אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא,,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו 40 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 27,846 ש"ח , מתוכם לפחות 16 יח' במגרשים . תמורת העצים במדרכה ישתלו מיד עם קבלת הרישיון 15 עצים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 10,145 ש"ח בשטח ציבורי . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
עודד 20, הצבי 2

בקשה מספר	17-1320	**גוש/חלקה**	6163/18
תאריך הבקשה	10/08/2017	**שכונה**	רמת הטייסים
תיק בניין	1051-020	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	16-01361	**שטח**	4,442.00

מבקש הבקשה
אמנון השש
עודד 20, תל אביב - יפו 6719825

עורך הבקשה
אברהם זאורוב
השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 2 שטח התוספת (מ"ר): 47.27 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 104.67 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל_____25___% המותרים, לצורך שיפור תכנון
2. שינוי טיפוס של תכנית 2327

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 19 br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

1. **לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומה השנייה, הכוללת הוספת חדר מחוזק בצד הצפוני.**
2. **לאשר הקלה לבניה ללא רצף מלמטה כלפי מעלה (בנייה ללא אגף שלם) בצד הדרומי.**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים והתנאים המפורטים בהמשך.

3. **לדחות את ההתנגדות שכן אינה עניינית לנושאים תכנוניים.**

תנאים אחרי ועדה

1. **סימון על גבי התכנית את המרחק שבין 2 הבניינים (עודד 18 ו- עודד 20) לאחר הרחבה - לא פחות מ-13 מ' לפי הוראות תכנית 2327.**
2. **הצגת השינויים בדירת השכן בקומת הקרקע, שאושר בהיתר משנת 1994.**

התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

הערה:

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שביל זכריני 5

בקשה מספר	17-1581	**גוש/חלקה**	6150/318
תאריך הבקשה	02/10/2017	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	0772-005	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע		**שטח**	155.00

מבקש הבקשה
שירה רדובן
שביל זכריני 5, תל אביב - יפו 6794118

עורך הבקשה
יעקב אייכבאום
בן גוריון 10, הרצליה 4678507

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן אחר: משרד לבעל מקצוע חופשי
בקומת הקרקע:
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 6% משטח המגרש
2. הקלה בקו בניין אחורי מ-4.7 ל-3.45 עבור קומה ראשונה
3. הקלה 40% בקו בניין אחורי עבור גזוזטרה בקומה ראשונה מ-4.7 ל-2.82

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 2 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה 1 והקמת בנין למגורים בן 2 קומות ועליית גג עבור יח"ד אחת לפי תכנית 2248, מעל קומת מרתף עם משרד לבעל מקצוע חופשי.

לאשר ההקלות הבאות עבור שיפור התכנון והעיצוב של הבניין:

1. **30% בקו בניין אחורי להרחבה ללא פתחים בקומה שנייה ועליית הגג, מ4.7 מ' ל-3.3 מ'.**
2. **הבלטת המרפסת אחורית ב- 40% (ולא יותר מ-2 מ') מקו מבניין אחורי המקסימלי המותר בקומה השנייה (מ-4.7 ל-2.82 מ').**
3. **תוספת שטח עיקרי של כ- 6% משטח המגרש.**

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

תנאים אחרי ועדה

1. **תיקון שטח הבניין במסגרת השטח המותר לבנייה לרבות הכללת שטח המדרגות, שטחי המרפסות המקורים מתחת לעליית הגג וכל שטח מקורה בשטח המותר.**
2. **התאמת התכנון לקווי הבניין המאושרים לאחר הקלות.**
3. **הקטנת תכסית המרתף לפי הוראות תכנית ע1 וביטול הבלטת המשרד מעבר לתכסית קומת הקרקע.**
4. **ציון יעוד החדרים במרתף כולל משרד לבעל מקצוע חופשי.**
5. **התאמת תכנון עליית הגג כך שלא יחרוג מקווי המתאר של הקומה שתחתיו.**
6. **התאמת תכנון הגדר להנחיות המרחביות.**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. **אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.**
2. **ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ''ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
עודד 4, עודד 6, אשרמן יוסף 32, אשרמן יוסף 34, הצבי 16

בקשה מספר	15-1053	**גוש/חלקה**	6163/24
תאריך הבקשה	26/05/2015	**שכונה**	רמת הטייסים
תיק בניין	1051-004	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	14-01084	**שטח**	

מבקש הבקשה
רבוע כחול נדל"ן בע"מ
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה
רות שפירא
ת.ד. 65001, תל אביב - יפו 6165001

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

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת גזוזטראות בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו בניין קידמי צפוני לכיוון רח' אשרמן
2. הבלטת חדרי מדרגות ומתקנים טכניים (פירי מעליות, מ"א, דודי וקולטי שמש וכיו"ב) ומעקה הסתרה עד לגובה 6.50 מ' מפני ריצפת הגג.
3. ביטול חובת בניית מרפסות שירות ומסתורי כביסה.
4. מעין הקלה: תוספת קומה (קומה חמישית) ע"פ הסכמה מיוחדת של הוועדה המקומית .
5. תוספת 2.65 קומות מעבר לקומות המותרות לפי התוכניות החלות (5 קומות) הכוללות 97 יחידות דיור ובנוסף מסחר מכוח תמ"א 38 תיקון 3
6. תוספת של 25 מ"ר לכל יחידת דיור מכוח תמ"א 38 תיקון 3
7. בנייה עד 2 מ' מגבול החלקה המערבית מכוח תמ"א 38 תיקון 3

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	בשתילה מעל מרתפים : נפח בית הגידול הבנוי לכל עץ יהיה לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון ריבועי ככל האפשר .,

#	התנאי
2	יש לתאם ולקבל את אישורו של אדריכל אגף שפ"ע לתכנית שתילת העצים בשפ"פ ובשטח הציבורי .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 161 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 112,599 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 21
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה לבקשת הרב נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שמחה 31

בקשה מספר	16-1146	**גוש/חלקה**	6135/45
תאריך הבקשה	07/06/2016	**שכונה**	התקוה
תיק בניין	4045-031	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	16-00104	**שטח**	

מבקש הבקשה
חפצי בה הילגר
רבי תנחום 6, תל אביב - יפו 6813821אנאגרת יארק
חידקל 2, לוד 7147602

עורך הבקשה
אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

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

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. 6% הקלה
2. הצמדת חדר על הגג לקו המעקה בקו אפס בצד דרום בקיר משותף

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	יש להגיש סקר עצים מפורט , באמצעות אגרונום , לעצים במגרש וסביבו (בהיקף עד 4 מטר) כולל תמונות צבעוניות והיעוד המבוקש לכל עץ .,
2	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא יפגעו העצים הקיימים בגבולות המגרש .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח

#	התנאי
	הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,.

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו במגרש 1 עץ חדש בגודל 10 (" 4) לפחות .,.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 16.11.2016, לתקן טעות דפוס בסעיף 4 בהחלטה ולאשר הקלה לתוספת שטח של 6% משטח המגרש מעבר למותר.
יתר הסעיפים והתנאים ללא שינוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדה יצחק 61, עמינדב 16, עמינדב 16א

בקשה מספר	17-0751	**גוש/חלקה**	7096/45
תאריך הבקשה	11/05/2017	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	0533-061	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	15-02558	**שטח**	1,780.00

מבקש הבקשה
חב' ידר עמינדב 18 תל אביב בע"מ
דרך בגין מנחם 128, תל אביב - יפו 6701316

עורך הבקשה
מאירה מור
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2.6 כמות יח"ד לתוספת: 22 אחר: - מספר יח"ד מורחבות: 30 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38
תוספת אחרת: תוספת של 25 מ"ר ליח"ד מתוקף תמ"א 38

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי לרח' עמינדב ולרח' יצחק שדה עד 40%
2. הוספת 2.65 קומות מתוקף תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות סך כל הקומות בבניין 6.65 קומות (כולל קומת קרקע)
3. תוספת יח"ד מתוקף תמ"א 38: א. תוספת 2 יח"ד בקומת הקרקע (מילוי קומת הקרקע) ב. תוספת 16 יח"ד ב-2 קומות חדשות טיפוסיות ג. תוספת 4 יח"ד בקומת הגג סה"כ תוספת 22 יח"ד
4. הקטנת נסיגה של קומת הגג בחלק מהחזיתות הקדמיות עד- 120 ס"מ
5. הקטנת קו בניין צדדי עד 1.8 מ' עבור תוספת בניה , מרכיבי חיזוק וממ"דים
6. הרחבת הדירות הקיימות בבניין ב-25 מ"ר בכל הקומות + הרחבת דירות קיימות בקומת הקרקע.
7. זכות מעבר עבור כניסה לחניה + חניה תת קרקעית במתקן חניה אוטומטי במרווח הצדדי של רח' עמינדב 16 ו-18 ובמרווח הקדמי בין שני המגרשים לרח' עמינדב. בהסכמה של בעלי הזכות בנכס. כולל מעלית למתקן מעבר לקו בניין צדדי.
8. תוספת 5% בזכויות הבנייה עבור התקנת מעלית.
9. בניית מרתף ב-3 מפלסים חלקיים עבור מתקן חניה אוטומטי.
10. העברת זכויות מקומה לקומה ולקומת הגג.
11. הגדלת תכסית קומת הגג מעבר ל-65% המותרים ולא יותר מסך כל הזכויות המותרות.
12. הבלטת קורות דקורטיביות ועמודים בקומת הגג, עד לקצה הגג.
13. תוספת 6% בזכויות הבנייה עבור שיפור תכנון.
14. הקטנת קו בניין צדדי של תכנית ההרחבה ב-10%

15. הגבהת הבנייה על הגג העליון מעבר ל-5 מ' המותרים עבור חדר מדרגות למילוט בלבד.

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	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 19 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 13,452 ש"ח , מתוכם לפחות 6 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 23
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

1. **לאשר את הבקשה להרחבת 13 מתוך 30 הדירות הקיימות, מכוח תכניות 2393 ו-2691, בבניין מגורים בן 3 קומות**
מעל קומת קרקע חלקית, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.

2. **לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, תוספת 22 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38/3 ע"י:**
   א. **סגירה ומילוי השטח הפתוח בקומת הרקע החלקית עבור 2 יח"ד דיור חדשות וחדרים טכניים לתפקוד הבניין.**
   ב. **תוספת 2 קומות בקונטור הקומות המורחבות עבור סה"כ 16 יח"ד (8 דירות בקומה).**
   ג. **תוספת קומת גג חלקית במסגרת תכנית ג1 בתכסית שלא עולה על 65% משטח הגג עבור 4 יח"ד בשטח של לא פחות מ-80 מ"ר ממוצע כ"א.**
   ד. **תוספת 13 מ"ר ל-17 הדירות הקיימות שהורחבו מלפני 1980 ומתוכן דירה אחת בקומת הקרקע שהורחבה בין השנים 1994 ל-2005.**
   ה. **הקטנת קווי הבניין המקסימליים הצדדיים להרחבה מ- 15 מ' לכ- 13.0 מ' לניצול זכויות מקסימליות.**
   ו. **הקטנת קו ההרחבה המקסימלי הצדדיים באפים קיצוניים עד 2.0 מ' כאשר המרחק בין 2 בנייני מגורים לא פחות מ-4.0 מ'.**
   ז. **הבלטת הממ"דים במרווח הצדדי.**

3. **לאשר את ההקלות הבאות עבור שיפור התכנון, מיצוי זכויות הבנייה וחיזוק הבניין:**
   א. **הבלטת מרפסות עד-40% מעבר לקו בנין קדמי של 6 מ' לרח' עמינדב ו-10 לרח' יצחק שדה עד 40% ולא יותר מ-2.0 מ'.**
   ב. **מרתף חניה משותף עם זכות מעבר עבור כניסה לחניה וחניה תת קרקעית במתקן חניה אוטומטי במרווח הצדדי של רח' עמינדב 16 ו-18 ובמרווח הקדמי בין שני המגרשים לרח' עמינדב, בהסכמה של בעלי הזכות בנכס.**
   ג. **תוספת שטח של 6% לדירות מורחבות לפי תכנית 2393 בלבד.**
   ד. **בניית מרתף ב-3 מפלסים חלקיים עבור מתקן חניה אוטומטי.**

4. **לאשר פתרון חניה בתוך מתקן חניה תת-קרקעית המשותפים ל - 2 מגרשים (עמינדב 16 ו - עמינדב 18)**
   בתיאום עם מכון רישוי.

5. **לא לאשר את ההקלות הבאות:**
   א. **הגדלת תכסית קומת הגג מעבר ל-65% המותרים ולא יותר מסך כל הזכויות המותרות.**
   ב. **הגבהת הבנייה על הגג העליון מעבר ל-5 מ' המותרים עבור חדר מדרגות למילוט בלבד.**
   ג. **הבלטת קורות דקורטיביות ועמודים בקומת הגג, עד לקצה הגג, יוצר המשכיות בקו בניין לחזיתות קדמיות באופן בו מתקבלת תוספת קומה מעבר למותר לפי תכניות תקפות ובניגוד להנחיות תכנית ג1.**
   ד. **תוספת 5% בזכויות הבנייה.**

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

6. **לדחות את ההתנגדויות, שכן:**
   א. **אין פגיעה מהותית במתנגדים, אישור הבקשה לא יגרום הסתרת אוויר ואור ,ואין בה פגיעה ממשית באיכות החיים.**
   ב. **לגבי בניין מגורים ברח' עמינדב 14, הטענה של המתנגד דהן כפיר, שיוותר אי בין פרויקט תמ"א ובכך יגזור את גורלנו להיות "לבד" ולא אטרקטיביים ליזמים בעתיד להתחדשות עירונית - אינה תכנונית, וזכותו של כל בעלי המגרשים לנצל זכויות במסגרת תמ"א לחיזוק הבניינים בפני רעידת אדמה ולקבת תמריצים מכח התמ"א 38.**
   ג. **לגבי המתנגד דוד סלע, מרח' עמינדב 18, אין הועדה נכנסת לעניינים פרטיים של הדיירים והזימים בעניין הבטחת מקומות חניה מעבר לתקן הנדרש עבור דירות לחדשות לפי תקנות התכנון והבנייה.**

תנאים אחרי ועדה
1. **הוצאת ההיתרים עבור עמינדב 16 ו-18 תהיה בו זמנית להבטחת בניית מרתף משותף לחניה.**
2. **ביטול הבלטת המרפסות מעבר לקווי הבניין וההרחבה המותרים שכן הינה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.**
3. **תיקון טבלת חישוב שטחים והתאמתו לתכנית ההרחבה ותמ"א 38.**
3. **הקטנת שטחי חלק מהדירות עד השטח המותר לבנייה בתוספת שטחים במסגרת 6% לפי תקנות התכנון והבנייה ומכח תמ"א 38.**
4. **ביטול חריגות בשטח בדירות הפנימיות בכל הקומות שכן לא ניתן לאשר אותו שטח חריג המתקבל גם בקומות המבוקשות מכח התמ"א.**

5. **ביטול חריגה מעבר לגובה של 5 מ' על הגג וביטול קורתו דקורטיביות מעל מעקה הגג (בפועל מוצע קיר עם פתחים) ותכנון הבנייה לפי הוראות תכנית ג1.**
6. **הקטנת החריגה בקו הבניין הצדדי - מזרחי באגף הקיצוני עד 2.0 מ' בלבד לעומת 1.80 מ' המבוקשת מגבול המגרש, תכנון והבנייה והוראות תמ"א 38.**
7. **הקטנת תכסית בנייה על הגג עד 65% המותרים לפי תכנית ג1.**
8. **ביטול חריגה מעכבר לגובה של 5 מ' על הגג וביטול קורתו דקורטיביות מעל מעקה הגג (בפועל מוצע קיר עם פתחים) ותכנון הבנייה לפי הוראות תכנית ג1.**
9. **סימון המרחקים בין הבניינים לפי הוראות תכנית 2393 ותמ"א 38.**
10. **השלמת תכנית פיתוח המגרש, סימון זיקת הנאה למעבר חופשי בין המגרשים.**
12. **ציון מפורט של חומרי בנייה, צבע, מיקום מסתרי כביסה לפי הנחיות מרחביות המאושרות.**
13. **הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.**
14. **מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי**

התחייבויות להוצאת היתר

- **לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה האוטומטיים**
- **לחיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.**
- **לרישום ועדכון השטחים המשותפים של הבניין כשימוש משותף של כל דיירי הבניין.**
- **לרישום זיקת הנאנה למעבר חופשי לכלי רכב והולכי רגל בין המגרשים הגובלים.**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- **עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.**
- **ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים.**
- **המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.**
- **בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות ירושלים 97

בקשה מספר	17-1230	**גוש/חלקה**	7024/149
תאריך הבקשה	25/07/2017	**שכונה**	מכללת יפו תל אביב ודקר
תיק בניין	3001-097	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	421.00

מבקש הבקשה
פשים אחזקות בע"מ
דוד המלך 15, הרצליה 4666115

עורך הבקשה
גל מרום
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 6581121

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים
בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז אחר: 1 דירות, מחסן משותף, מבואת כניסה, מסחר כמות חנויות: 3 כמות חדרי שירותים: 2
בקומות: קומה מסחרית עבור: קומה מסחרית בשילוב מגורים ומבואת כניסה כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 16
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 9 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.1

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותי ברומר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקית במקום 2 קומות המותרות ע"פ תכנית (כולל קומת קרקע)
2. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30% תוספת 2 יחידות בנוסף ל-6 המאושר ע"פ תכנית.
3. תוספת 8 יח"ד מכוח תמ"א 38 ל-6 יח"ד המותרות ע"פ תכנית , מבנה בן 16 יח"ד סהכ.
4. תוספת בניה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38 , לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. הכל תוספות של 100 מ"ר עבור 4 יח"ד.
5. חריגה בקו בניין צדדי עבור הקמת בניין חדש בקיר משותף בהתאם לקיים, במרחב של 0 מ' במקום 2.4 מ' מגבול מגרש
6. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית\ אחורית בשיעור של 1.20 מ' מקו הבניין קדמי שהיינו קו רחוב.
7. הגדלת תכסית קומת המרתף ל- 85% במקום 80% המותר בתכנית
8. פטור ממרפסות שירות לצורך שיפור דיור
9. הגדלת תכסית קומת הגג ל-65% במקום 50% המותרים לפי תכנית
10. הקמת עוגנים זמניים לצרכי חפירה

11. הגבהת הבנייה בקומת גג לגובה 3.40 מ' במקום 3.00 המותרים לפי תכנית
12. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל-72.7% במקום 70% המותרים ע"פ תכנית

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה נשתלו 3 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 2,117 ש"ח , מתוכם לפחות 2 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 24br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

הנכס נמצא בתחום תכנית 2728- מתחם צ'רנר. לפי מדיניות הוועדה לתמ"א 38, לא יותרו כל תוספות בנייה מכוח תמ"א 38 ביפו ההיסטורית, והנ"ל תואם לסעיף 77-78 שפורסם באזור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ענתבי 20

בקשה מספר	17-1747	**גוש/חלקה**	7060/16
תאריך הבקשה	02/11/2017	**שכונה**	נוה שאנן
תיק בניין	0395-020	**סיווג**	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
גבריאל אבודרהם
שדות 42, ראשון לציון 7567938

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

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אבנגליה מנצור)

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: 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לאחר שמיעת עורך הבקשה ומהנדס הקונסטרוקציה הוועדה מחליטה כי יש לבטל את היתר מס' 15-1246. המבקש יגיש בקשה חדשה להיתר אשר תהייה תואמת את המצב בשטח ותכלול את החתימות הנדרשות כדין. הבקשה תיבחן כמקובל, תינתן לגביה חוו"ד מהנדס העיר והיא תובא לדיון.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.
דורון ספיר לא השתתף בדיון.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הס 29, פינסקר 18, שניאור זלמן 2, שניאור זלמן 4, שניאור זלמן 6

בקשה מספר	17-1800	**גוש/חלקה**	6910/52
תאריך הבקשה	12/11/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0024-029	**סיווג**	בניה על הגג-מהיר חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע		**שטח**	2,384.41

מבקש הבקשה
רון אטצקי
שניאור זלמן 6, תל אביב - יפו 6332610

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית .
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 13.8 שטח פרגולה (מ"ר): 3 הדירה, לדבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1969 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 24.55 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.71

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י לירון בן דוד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. ביטול נסיגה ממעקה הגג צדדי בחלק הדרומי.
2. הגבהת חדר על הגג עד 2.70 מ' נטו

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 26
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0005 מתאריך 07/03/2018

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה בקומה העליונה, עם מרפסת גג והקמת פרגולה מחומר קל בצמוד לו, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותיאום תכנון. כולל ההקלות הבאות:

- **הקלה לביטול נסיגה ממעקה הגג צדדי דרומי.**
- **הקלה להגבהת גובה חדר על הגג עד 2.7 מ'**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.