

28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 הישיבה נפתחה בשעה:  
 בנכחות החברים:  
 ישיבה: 09:00  
 תאריך: 11/04/2018  
 2-18-0007

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דורי דנחי	הגולן 40	0914-040	17-0926	1
3	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	לילך לב	קהילת ביאלסטוק 11	0844-011	17-1681	2
5	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	טל אבין	בנימין מטודלה 12	0831-012	17-1892	3
8	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דני סלמן	יציץ 7	0993-007	18-0048	4
11	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אולה יופה	עמרי 7א	-0854 N007	17-1979	5
13	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אבירים דבורה הנביאה ת"א בע"מ	דבורה הנביאה 4	0870-004	17-1231	6
15	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אשקלוני ייזום ורשה 39 בע"מ	קהילת ורשה 39	0821-039	17-0911	7
20	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	שי שמעון אביגל	חיל המשמר 12	0947-012	17-1869	8
22	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נמרוד סרוק	פטאי יוסף 18	0989-018	17-1487	9
24	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אורלי סמואלוב	גרונימן 9	0987-005	17-1601	10
27	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ירון סרבי	הס 6	0024-006	17-2034	11
30	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	נטלי של	אלעזר החורני 7	0688-007	17-0411	12
33	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שרה יולס ברנע	גורדון יהודה ליב 77	0099-077	17-1544	13
35	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38 והשקעות בע"מ	קורן שרעבי בנייה והשקעות בע"מ	7	0426-007	16-0721	14
38	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	עזרא גבאי	יוחנן בן זכאי 8	0059-008	17-0252	15
42	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יגאל מוגרבי יזום וייעוץ כלכלי בע"מ	יוחנן בן זכאי 10	0059-010	17-0253	16
46	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	באוהיטה יזמות וניהול פרויקטים בע"מ	שיינקין 28	0018-028	17-0758	17
49	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אילן כהן	גבעולים 26	3692-026	17-1814	18
51	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אמיר פרס	שבזי 7	0145-007	17-0752	19
55	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אמיר פרס	שבזי 5	0145-005	17-1101	20
58	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	ערן חפץ	שביל הרקפת 7	0767-005	17-1418	21



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">61</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ארז שפירא	אחוזה 24	0151-024	17-1583	22
<a href="#">64</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	רפאל איבגי	בית פלט 30	3185-030	17-1666	23
<a href="#">66</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מאשאללה שושנה כהן	אז"ר 4	3653-019	17-1226	24
<a href="#">68</a>	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	טארה יסודות נדל"ן בע"מ	התחיה 38	3319-038	17-1120	25
<a href="#">72</a>	גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	קבוצת אלגר, ייזום ויישום בע"מ	הרבסט קרול 6	0801-275	17-1612	26
<a href="#">74</a>	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עיריית תל אביב יפו	העבודה 42	0021-042	17-1720	27



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

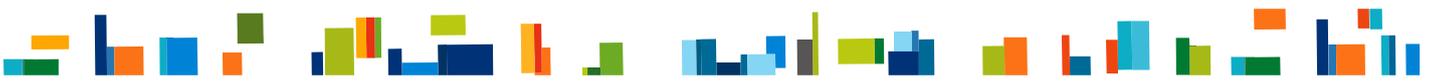
### פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00 - 18-0007-2 תאריך: 11/04/2018 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	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	שמואל גפן	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
	נציגים בעלי דעה מייצעת	משה רענן	נציגת כיבוי אש
	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

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

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדרי עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	



הערה	תיאור	שם	נכחו ה"ה:
	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי הלל הלמן	
	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין	
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מדגריטה גלוזמן	
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	

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



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 40

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

### מבקש הבקשה

דורי דנחי  
 פנקס 41, קרית אוננו 5565036

### עורך הבקשה

מירב מרלי  
 הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

### חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1 <br> /> ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:



## ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

בהתאם לחוות דעת היועצת המשפטית, לפיה מאחר והבקשה להיתר כוללת תוספת בנייה המגדילה את שטח המרתף הקיים הרי שלא ניתן לאשר אותה שכן, הוראות סעיף 10 בתוכנית ע1 עוסקת בתוספת שימוש עבור משרדים למרתף קיים ולא בתוספת בנייה למרתף קיים. כאשר לא ניתן לאשר את תוספת הבנייה לפי תוכנית ע1 שכן, המרתף אינו עומד בהוראות תוכנית ע'1 מאחר והינו מרתף גלוי, לקבל את התנגדויות ולא לאשר את הבקשה, שכן:

- קומת העמודים (מעל המרתף) נבנתה במלואה ללא היתר, עבור 2 יח"ד, בנייה זו מהווה תוספת שטח מעבר לשטחים המותרים והגדלת הצפיפות מעבר למותר, ומהווים סטייה ניכרת.
- השטח הבנוי במרתף מהווה שטח עיקרי נוסף (בפועל משמשת למגורים - 2 יח"ד) מעבר לשטחים המותרים והגדלת הצפיפות מעבר למותר ומהווה סטייה ניכרת.
- לא ניתן לאשר שימוש חורג בשטח שקיים ללא היתר.
- המחסנים הדירתיים נרשמו בבעלות פרטית בניגוד להתחייבות שניתנה בעת הוצאת היתר בשנת 1990.
- הבקשה לא מתייחסת ל-2 מחסנים נוספים הקיימים בקומת המרתף וחלל סגור בשטח 43.69 מ"ר. (אחד המחסנים בשטח מעל 12 מ"ר בניגוד להראות תב"ע ע1)
- ההגשה אינה תואמת הוראות תב"ע ע1 לעניין רישום המשרדים המבוקשים בבעלות משותפת או לחילופין הסכמת כל הבעלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ביאלסטוק 11

6636/511	גוש/חלקה	17-1681	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	22/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0844-011	תיק בניין
748.00	שטח	16-10428	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עדי משה זומר  
 קהילת לבוב 18, תל אביב - יפו 6970380 לילך לב  
 קהילת ביאלסטוק 11, תל אביב - יפו 6970445

### עורך הבקשה

זויה גרינשפון  
 ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2  
 כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+א  
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 179.86 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים  
 הכוללים: הריסת דירה קיימת ובנייתה מחדש בצורה מורחבת +עליית גג  
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר שטח התוספת (מ"ר): 65.22 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 65.22  
 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

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

לאשר את הבקשה ל  
 הריסת במנה קיים חד קומתי ובניית יחידת דיור בשתי קומות ללא מרתף.

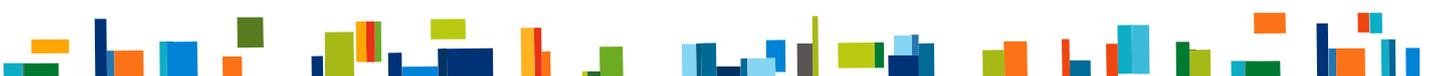
כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 6% בחלק היחסי השייך למבקש
2. העברת זכויות מקומה לקומה.

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

### תנאים למתן היתר

- | # | התנאי  |
|---|--|
| 1 | ביטול כל בניה המוצעת בחזית מזרחית והתאמת הבניה לבניה הקיימת ביח"ד הסמוכות.   |
| 2 | מחיקת ריצוף הדק מהמפרט שכן לא התקבלה הסכמה בעלי הזכויות האחרים במגרש ודבר מהווה פגיעה ברכוש משותף או לחילופין הצגה מפורטת של בעלי הזכויות במגרש להקמת ריצוף הדק. |
| 3 | הריסת גדרות הפרדה השייכות למבקש לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה.   |



**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	שימוש בחמרי גמר בהתאם לקיים,
2	חל איסור בנית ריצפה כל שהיא לדריכה בחלל העובר בין הקומות,
3	ביצוע הריסת הגדר בחזית קדמית ובנייתה מחדש בגבול המגרש לאחר הפקעה עד סיום עבודות הבניה,

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2 <br> />ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת באגף הקיצוני הצפוני כולל מחסן צמוד לה והקמת יח"ד חדשה בת 2 קומות עם ניצול חלל גג הרעפים עבור יח"ד אחת בקיר משותף כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (11.76 מ"ר).
2. הקלה להעברת שטחים מותרים מקומה שניה לקומת הקרקע.

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. ביטול כל בניה המוצעת בחזית מזרחית והתאמת הבניה לבניה הקיימת ביח"ד הסמוכות.
2. מחיקת ריצוף הדק מהמפרט שכן לא התקבלה הסכמה בעלי הזכויות האחרים במגרש והדבר מהווה פגיעה ברכוש משותף או לחילופין הצגת הסכמה מפורשת של בעלי הזכויות במגרש להקמת ריצוף הדק.
3. הריסת גדרות הפרדה השייכות למבקש לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.
2. חל איסור בנית ריצפה כל שהיא לדריכה בחלל העובר בין הקומות.
3. ביצוע הריסת הגדר בחזית קדמית ובנייתה מחדש בגבול המגרש לאחר הפקעה עד סיום עבודות הבניה.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר 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 בנימין מטודלה 12

6637/844	גוש/חלקה	17-1892	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	27/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0831-012	תיק בניין
519.93	שטח	17-01268	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צפריר חקלאי  
 חורשה טריטש 5א, תל אביב - יפו 69860 טל אבין  
 התלמים 4א, רמת השרון 4723211

### עורך הבקשה

שגית חקלאי  
 אשכנזי ישראל 6א, תל אביב - יפו 6986463

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 180

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

בנייה חדשה של מרתף+קומת כניסה +קומה עליונה +עליית גג הקלות : גיקוזי לבית א+ברכה לבית ב' - מותר לפי  
 תב"עכניסה נפרדת למרתף לבית א+כניסה נפרדת למרתף לבית ב - לבעלי מקצועות חופשיים לפי תבי"ע הקלה בגובה  
 רצפת חצרות אנגליות לגובה רצפת מרתף - לאוורו ואור הקלה בקו בניין צדדי 10% - ניצול מירבי ושיפור גיאומטרית  
 המבנה הקלה בגובה גדרות 180ס"מ במקום 150 ס"מ - התאמה לטופוגרפיה וגובה פני המיגרש

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי לבית א ולבית ב על ידי בניה במרחק של 360 מ' במקום 400 מ' המותר
2. הקמת בריכת שחיה בחצר בית ב במרווח צדדי במרחק 1.2 מ' מגבול המגרש במקום 4 מ' הקבוע בתכנית
3. תוספת 6% משטח המגרש מעל ל40% המותרים, לצורך שיפור תכנון לבית א ולבית ב
4. הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש לבעלי מקצועות חופשיים לפי תבי"ע
5. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש בית א ובית ב קדמי וצדדי לגובה של 1.8 מ.
6. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי של בית א על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר
7. הקמת גיקוזי בחצר בית א במרווח צדדי במרחק 1.25 מ' מגבול המגרש במקום 5 מ' הקבוע בתכנית
8. תוספת של עד 5% משטח המגרש. כתוספת שטחי שירות לביצוע התאמות נגישות לאדם עם מגבלות לפי חוק השוויון פרק ה.1.
9. הקלה בגובה חצרות אנגליות לגובה רצפת מרתף

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



**תנאים למתן היתר**

#	התנאי
1	הנמכת גובה הגדות בגבולות המגרש הקדמיים עד 1.50 מ' בלבד.
2	התאמת המרתף להוראות תב"ע ע-1 - הקטנת שטחו לפי שטח המותר בקומת הקרקע (20% = 108.58 מ"ר) ורישום עבור איזה מקצועה חופשי תוכנן המשרד.
3	התאמת שטח הפרגולה מעל החניה למותר - עד 18 מ"ר בלבד ובגובה 2.20 מ' נטו, הצגת חתך דרכיה ופרטים בק"מ 1:50.
4	בניית הפרגולות בחצר מחומר קל בצד המזרחי של המגרש עד 40% מחוץ לקו הבניין המותר.
5	בניית פרגולה על מרפסת הגג בהתאם להוראות תב"ע ג-1 - עד 1/3 משטח הגג (או 10 מ"ר - הגדול שביניהם) ובמרחק של 1.20 מ' ממעקה הגג.
6	ביטול מדרגות חיצוניות ירידה למרתף מהרחוב והסדרתם בתוך חצר מונמכת.
7	הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות דעת תחנת אשפה.

**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	חל איסור השימוש במרתף למגורים.
2	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שכל קוטג' בכל מפלסיו רשום כ"יחד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
3	הפיכת המחסנים קומה השנה לשטח עיקרי מהווה הפר מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את הבנייה / פיתוח מטעמו של המבקש ועל חשבונו.
2	תנאי להתחלת עבודה באתר: ביצוע תאום הנדסי מול המחלקה לתאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית כדי לוודא התאמה סופית של קונטור הגדרות, מפלסי הגדרות, מפלסי המדרכות, שיפועי המדרכה הרחבה החדשה שלאורך הגדר הקשתית החדשה הפונה אל הצומת וכד' - והכל כדי לוודא שלפני שיוצאים לביצוע הבניה של המבנה יודעים שהמבנה תואם לתכנון החדש של בת"ש לצומת (תכנון שנמצא בנספח התנועה לתב"ע 3313 שהגיש עורך הבקשה ביום 1.10.17 אל תוך מגירת תנועה). כדי לקבל אישור זה יש לפנות לתאום הנדסי אם תדפיס ההיתר ולהציג להם תנאי זה. בסיום התאום, וכדי לקבל אישור מחלקת פיקוח על הבניה להתחלת עבודות יש להגיש לפיקוח אישור להתחלת עבודות מאת המחלקה לתאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית.

**תנאים לאיכלוס**

#	התנאי
1	רישום הבעלות ע"ש הזוכים במגרש.
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.
3	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה, נשתלו במגרש 7 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) בערך של 3,729 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.





28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה יציץ 7

6625/788	גוש/חלקה	18-0048	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	09/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0993-007	תיק בניין
561.00	שטח	17-01708	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דני סלמן  
 הגנים 18, רמת השרון 4704319 שרון סלמן  
 הגנים 18, רמת השרון 4704319

### עורך הבקשה

גבריאל נבון  
 דיונגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות כולל שינוי מיקום מדרגות פנימיות. תוספת אחרת: הגדלת שטח המבנה עד שטח מקסימלי המותר

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל תוספת שטח בקומה א' ובניית ממ"ד בקומת קרקע - כולל השינויים ותוספות במסגרת קונטור מבנה הקיים. בקומת קרקע וקומה א' - כולל התוספות בניה במסגרת קונטור מבנה הקיים. בניית ממ"ד בקומת קרקע - אישור בדיעבד (בניית ממ"ד - במסגרת קונטור מבנה הקיים)

### כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 6% משטח המגרש מעל 38.5% המותרים
2. ניווד זכויות בניה בין הקומות

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור מחקת פיקוח על הריסת כל הבניה המסומת במפרט בצבע צהוב, כולל המחסן בחצר לפני הוצאת היתר,
2	הקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים בתוספת הקלה יחסית של 6% יחסית (סה"כ 124.82 מ"ד) בשתי הקומות. הריסת הבניה הקיימת מעבר לשטח הזה, באישור מחקת פיקוח על הבניה,
3	הצגת חתך דרך המרפסת המוצעת לסגירה,
4	הצגת שפועי גג הרעפים והתאמתם להוראות תב"ע גו (בין 40%-ל-50%),



#	התנאי
5	הקמת גדר הפרדה פנימית בתוך מחצית הנדומנה או לחילופין הגשת הסכמת מפורטת של בעל המחצית המזרחית לעניין הקמת הגדר הנ"ל בציר בין השכנים,
6	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים,

**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

**תנאים לתעודת גמר**

#	התנאי
1	יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצודפו לבקשה לאכלוס/גמר (המוקדם מבין השניים) יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר ..... : העצים יציבים".
2	נדרש להציב במסתור: 1 מכל אשפה ירוק בנפח של 140 ליטר 1 מכל אשפה כתום בנפח של 140 ליטר

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 4/11/04/2018 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0007-2 מתאריך 11/04/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 4**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0007-2 מתאריך 11/04/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבניין בן 2 קומות עם גג רעפים ללא ניצול חלל הגג, המכיל 1 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:  
 1. העברת זכויות הבניה מקומה א' לקומת הקרקע (כ-0.7%).  
 2. הקלה יחסית של 6% (16.83 מ"ר).

לדחות את התנגדויות שכן הבניה בצד המערבי של המגרש אינה פוגעת במחצית המגרש המזרחי שבבעלות המתנגדים.



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

**תנאים אחרי ועדה**

1. אישור מחלקת פיקוח על הריסת כל הבניה המסומנת במפרט בצבע צהוב, כולל המחסן בחצר לפני הוצאת היתר.
2. הקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים בתוספת הקלה יחסית של 6% יחסית (סה"כ 124.82 מ"ר) בשתי הקומות. הריסת הבניה הקיימת מעבר לשטח הזה, באישור מחקת פיקוח על הבניה.
3. הצגת חתך דרך המרפסת המוצעת לסגירה.
4. הצגת שיפועי גג הרעפים והתאמתם להוראות תב"ע ג1 (בין 40% ל-50%).
5. הקמת גדר הפרדה פנימית בתוך מחצית הנדונה או לחילופין הגשת הסכמת מפורטת של בעל המחצית המזרחית לעניין הקמת הגדר הנ"ל בציר בין השכנים.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר 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 עמרי 7א

6627/236	גוש/חלקה	17-1979	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	12/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	N0854-007	תיק בניין
1,192.00	שטח	17-01102	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אולה יופה  
 רקנאטי ליאון 2, תל אביב - יפו 6949402

### עורך הבקשה

יולנדה בן דוד  
 שמעון בן עזאי 6, תל אביב - יפו 6802334

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וא' שטח התוספת (מ"ר): 15.35 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת חדר מגורים בקרקע לאחור. שינויים בחדרים קומה א' אחורית והגבהה התקרה. הקטנת פרגולה. תוספת אחרת: הרחבת חצר מונמכת מזרחה ומדרגות ממנה לגינה אחורית. שינוי פילר אשפה ומים. שינוי מקום ג'קוזי בגינה אחורית.

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל

הרחבת הבניה בקומה א אחורית, הרחבת מרפסת מזרחית לפי קיים הזזת ג'קוזי בחצר, שינוי מיקום פילר אשפה וחשמל, הגבהה תקרת חדר המגורים, הגדלת רוחב חצר אנגלית, שינוי מדרגות עליה לגינה אחורית, שינויים במבנה קומה א אחורי. הקלה בעומק וברוחב חצר אנגלית, הקלה בקו בנין מזרחי לתוספת בניה.

כולל ההקלות הבאות:

- ניוד זכויות בין הקומות מקומה א לקומת קרקע - 5 מ"ר נוספים למאושר בהיתר קודם
- הקלה 10% בקו בנין צידי מזרחי לתוספת בניה בקומה א' אחורית עד 3.6 מ' במקום 4 מ' המותרים
- חפירת חצר מונמכת במרווח הצידי ממזרח במרחק שלל 0.5 מ' מגבול מגרש- 1.25 מ' יותר מהמאושר בהיתר קודם. רוחב החצר 2.75 מ' ועומקה 1.8 מ'
- הוספת כניסה נפרדת מגינה אחורית למרתף המשמש לשטחים נילוים למגורים.
- הקמת ג'קוזי בחצר אחורית במיקום שונה מהיתר קודם. - ולפי תכנית 2754

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

### תנאים למתן היתר

# התנאי



#	התנאי
1	יש לקבל אישור בכתב מהמגרש השכן להזזת הג'קוזי
2	לא מאושר גרם מדרגות נוסף למרתף. יש לבטל גרם מדרגות ולהשאיר גישה אחת בלבד או מהחזית הקדמית או מחזית אחורית.

תנאים בהיתר	
#	התנאי
1	הג'קוזי המתוכנן בין עצים מס' 3 ו 4 יושקע בקרקע בעומק שלא יעלה על 30 ס"מ.

הערות	
#	התנאי
1	היתר זה כפוף לביצוע היתרים קודמים שהוצאו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 5/10201-17-1979  
 הועדה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

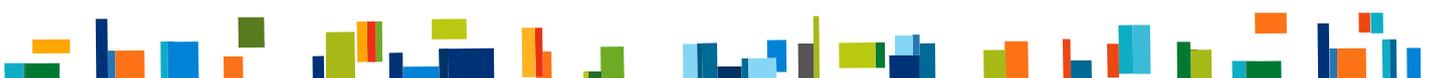
**ההחלטה : החלטה מספר 5**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018**

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר מס 17-0141 מתאריך 12/02/2017 בבניין קיים בן 2 קומות כהקלה ל:
  - ניוד זכויות בן הקומות מקומה א לקומת הקרקע בשיעור של כ 1.2% (6.92 מ"ר).
  - בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;
2. לא ניתן לאשר הקלה להסדרת כניסה נוספת למרתף בחזית האחורית, שכן במסגרת ההיתר המקורי אושרה כניסה נפרדת למרתף כהקלה, ובנוסף כעת מוצעות מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף בחזית הצדית מזרחית בתוך חצר מונמכת קיימת ואין שום הצדקה תכנונית להסדרת כניסה נוספת.
  - תנאים אחרי ועדה
  - 1. הגשת אישור רמ"י.
  - 2. ביטול תוואי גרם מדרגות ולהשאיר גישה אחת בלבד או מהחזית הקדמית או מחזית אחורית

**תנאים בהיתר**  
 מילוי דרישות היתר קודם מספר 17-0141 מתאריך 12/02/2017

**הערות**  
 ההיתר הנ"ל אינו מעריך את התוקף של היתר מספר 17-0141

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**דבורה הנביאה 4, דבורה הנביאה 6**

6623/685	גוש/חלקה	17-1231	בקשה מספר
רביבים	שכונה	25/07/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0870-004	תיק בניין
1,578.00	שטח	17-00358	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אבי בודוק  
 זרחין אלכסנדר 10, רעננה 4366238 גימא חליפי  
 זרחין אלכסנדר 10, רעננה 4366238 אבירים דבורה הנביאה ת"א בע"מ  
 זרחין אלכסנדר 10, רעננה 4366238

**עורך הבקשה**

רון שפיגל  
 ת.ד. 117, גבעת ח"ן 43905

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה: 5 שטח הריסה (מ"ר): 1140.62  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: קומת מרתף לחניות, מחסנים, חדר מכונות ומאגר מים  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 25  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 37

**חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)**

לאשר את הבקשה ל  
 הריסת מבנה קיים - קומת קרקע על עמודים + 2 קומות. בניה חדשה קומת מרתף+קומת קרקע + 4 קומות הקלות  
 הקלה לקו בנין אחוריהקלה לקו מרפסות בחזית מזרחית

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין צידי
2. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של \_\_\_ מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה \_\_\_% מן המרווח המותר
3. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל \_\_\_% במקום \_\_\_% המותרים על פי תכנית
4. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של \_\_\_ מ' במקום \_\_\_ מ' המותר
5. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל \_\_\_% במקום \_\_\_% המותרים על פי תכנית
6. שימוש חורג מהיתר במרתף עבור בעל מקצוע חפשי, בשטח של \_\_\_ מ"ר לפי תכנית ע-1 לתקופה של \_\_\_\_\_ שנים /לצמיתות
7. תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל \_\_\_\_\_% המותרים, עבור התקנת מעלית
8. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל \_\_\_\_\_% המותרים, לצורך שיפור תכנון





9. תוספת 2.5% משטח המגרש מעל ל-----% המותרים על פי תכנית ----- בשל הוספת קומה

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 6 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

## ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה, שכן:

1. המלצת תחנת גנים ונוף וכן ההחלטה המסכמת של מכון הרישוי הינן להעביר את הבקשה לוועדה לסירוב;
2. לא הוצג חישוב שטחים ע"ג תנוחות הקומות אלא טבלה מסכמת בלבד ולא ניתן לבדוק את נכונות חישוב השטחים;
3. מבוקשים ממ"דים ודירת גן אחת לחזית הקדמית בניגוד להנחיות המרחביות;
4. מבוקשת חריגה של 42.8% מקו הבניין האחורי הנ"ל בניגוד למדיניות שאושרה לתמ"א 38 באזור זה ובמיוחד שמדובר בבנייה חדשה;
5. מספר יח"ד המבוקשות עולה על הצפיפות המותרת כפי שהוגדר במסמך מדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 מיום 22.11.17.
6. הבנייה המוצעת מעל קומת הגג אינה תואמת להוראות ג'1 ומהווה בנייה נוספת מעל קומת גג חלקית.
7. קונטור קומת הגג חורג מקונטור הקומה שמתחתיו בניגוד לנוראות תכנית ג/1.
8. שטח תכסית קומת הגג נוגד את הוראות תכנית ג/1 ובגדר סטייה ניכרת.
9. גובה קומת הגג חורג מהגובה המותר עפ"י הוראות תכנית ג/1.
10. הגזוזטראות המבוקשות בחזית הצדדית מזרחית חורגות מ-10% המותרים עפ"י התקנות החוק.
11. לא הוצגו כל הפרטים הנדרשים להבנת התוכנית ולהתאמת הבקשה להנחיות המרחביות.
12. מוצעות כניסות נפרדות למשרדים הצמודים לדירות הקרקע ממפלס המרתף שבניגוד להוראות תכ' ע/1.

הערה: הודעה על המלצה שלילית נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**קהילת ורשה 39, קהילת ורשה א39**

6636/210	גוש/חלקה	17-0911	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	06/06/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0821-039	תיק בניין
1,153.00	שטח	15-02339	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 אשקלוני ייזום ורשה 39 בע"מ  
 הברזל 31א, תל אביב - יפו 6971045

**עורך הבקשה**  
 איתי פידל  
 מקדונלד 12, רמת גן 52514

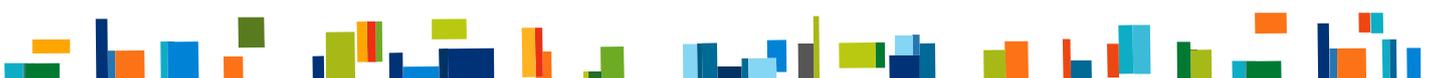
**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 348.22  
 במרתפים: מספר מרתפים אחר: חניה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: 2 דירות קרקע  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 30  
 על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים  
 פירוט נוסף: 2 קומות מרתף  
 קומת קרקע עם 2 דירות גן + 7 קומות טיפוסיות

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י גלי סרייסקי)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-175% המותרים
2. תוספת 5% משטח המגרש מעל ל-175% המותרים עבור התקנת מעלית
3. תוספת 5% משטח המגרש מעל ל-175% המותרים לפי תכנית 2204א' בשל תוספת 2 קומות
4. תוספת 20% לסך השטחים העיקריים על פי "הוראת שעה" כחלון- התשע"ו 2015\*
5. הקלה לתוספת יחידות דיור לפי שבס 30% למס' יחידות הדיור המירבי המותר לבניה על החלקה יעל פי התב"ע
6. פטור ממרפסות שירות
7. העברת זכויות בניה בין הקומות בשיעור של עד 5%
8. חריגה של עד 10% מקו בניין צפוני אחורי על ידי בניה במרחק של 4.95 מ' במקום 5.5 מ'
9. חריגה של עד 10% מקו בניין צידי מערבי על ידי בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ'
10. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, בניה במרחק של 1 מ' במקום 2 מ' בחזית לרחוב קהילת ורשה
11. מצללה מבטון בקומת הגג
12. הקלה של 40% בקו הקדמי עבור מרפסות



13. הקלה לבניית שתי דירות גן בקומת הקרקע

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

**תנאים למתן היתר**

#	התנאי
1	הצגת אישור מינהל מקרקעי ישראל;
2	תיקון חישוב השטחים בתאום עם מהנדסת רישוי;
3	הכללת שטח של מרפסות גג מקורות בחישוב השטחים העיקריים;
4	סימון בתנחות הקומות 7 דירות הנוספות מכח הכחלון ;
5	הצגת חישוב מפורט של כל הדירה בבנין ושטח המרפסות;
6	הקטנת שטח המרפסות בבנין עד ממוצע של 12 מ"ר והצגת חישוב המפורט;
7	הצגת הוכחה ש- 20% מהדירות בבנין בשטח הממוצע לא פחות מ-80 מ"ר , ו-10% בשטח הממוצע לא פחות מ-70 מ"ר;
8	תיקון פיתוח המגרש על פי הנחיות מרחביות כולל בין השאר בנושא הנחיות לפיתוח המגרש, שתילת עצים, חלחול מים והקמת גדרות;
9	ביטול חצר פרטית בחזית הקדמית;
10	תיקון גובה הגדרות על פי הנחיות תב"ע 2204 ו- 2204 א' והנחיות מרחביות לעניין הגדרות;
11	-ביטול מחסנים דירתיים בקומת הקרקע;
12	ביטול חללים אטומים בקומת הקרקע;
13	סימון גובה גדרות פנימיות הפרדה עד 1.50 מ';
14	סימון רדיאוס הנדרש בחזית המערבית לפי מפה טופוגרפית ;
15	התאמת מפלסים הגובלים במגרשים הסמוכים בהתאם למפה הטופוגרפית;
16	סימון כל המידות והמפלסים החסרים בתנחות הקומות ובחזיתות;
17	הצגת חתכים הנוספים דרך שבירה אופקית ב-2 אגפים האמצעיים;
18	תאום בין תנחות הקומות , החתכים והחזיתות;
19	הכללת שטח מתחת למרפסות הבולטות בקומת הקרקע בחישוב השטחי השירות המותר;
20	תיקון תכסית קומת הגג ל-65% על פי הוראות ג'1;
21	תיקון גובה קומת הגג על פי הוראות ג'1 (בהתאם לקומה טיפוסית עד 2.80 מ');;
22	תיקון מיקום מתקנים על הגג בנסיגה של 1.2 מ' ממעקה הגג;
23	תיקון שטח חלחול על פי הוראות הנחיות מרחביות - 15% בחזית קדמית;
24	הצגת מפה טופוגרפית במיפרט הבקשה;
25	הצגת פרטי פרגולה וחישובי שטחים של הפרגולה וחישוב שטח הפרגולה ביחס לשטח הפתוח;
26	יש לתקן ולהוסיף ערוגות שתילה של עצים על פי הנחיות מרחביות - עומק שתילה נדרש 1.5 - צריך היות מוצג בחתכים ובתוכניות עם גבהים ומפלסים;
27	תיקון קו הבניין הצפוני ל - 4 מ' במקום 5.5 מ';
28	יש לעמוד בכל דרישות מכון הרישוי ולתקן את התוכניות בהתאם להנחיות שניתנו;
29	יש לתכנן רצועת גינון משמעותית לרחוב בהתאם להנחיות המרחביות לפיתוח שטח ועצים;
30	הצגת פתרון צל לכל המרפסות הבולטות בצורה אחידה , והצגת פרט בקנה מידה 1:20 ;
31	סימון שטח ומספור של המחסנים דירתיים בקומות המרתף;
32	סימון מספר מ"ח בכל המרתף בהתאם לאישור מכון רישוי;
33	רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים ולעניין זיקת הנאה בחזית הצדדית המערבית;
34	-הצגת מיקום שתילה של 10 עצים חדשים לפחות במגרש. יש למספר את העצים על גבי תוכנית הקרקע ולקבל אישור של האגרונום העירוני ומכון הרישוי למיקום העצים. יש לעמוד בהנחיות המרחביות לעניין שתילת העצים;
35	הגצת אישור סופי של אגף הנכסים לענין הקמת עוגנים זמנים לכייון שצ"פ,
36	רישום תקנה 27 לענין אי-סגירת המרפסות הבולטות;



התנאי	#
הצגת אישור תאום הנדסי;	37
ביטול כל הבניה בקומת הגג לפי הוראות תכ' ג/1.	38
יש להגיש תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמט DWF ולמלא את הטופס "מפרט טכני - מערכת אוורור של חניון תת קרקעי" אותו ניתן למצוא באתר העירוני	39
<a href="https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Construction/Pages/LicensingStations.aspx">https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Construction/Pages/LicensingStations.aspx</a> ולהטעינם למגירת "מסמכי אוורור ומיזוג אוויר" (1200) במערכת הרישוי המקוון. השאלון ימולא ע"י יועץ מיזוג אוויר לצורך העברה לאישור של אחראי איכות אוויר ברשות לאיכות הסביבה, הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת,	40
הגשת אישור חברת חשמל להעתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת החשמל, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת חשמל ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת חשמל.	41
הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות דעת של תחנת תנועה וחניה,	42

**תנאים בהיתר**

התנאי	#
רישום תקנה 27 לאי פיצול דירות והגדלת הצפיפות במגרש הנדון.	1
רישום תקנה 27 לאי סגירת מרפסות.	2
לא ניתן לבקש בעתיד קומה חלקית מכוח ג'1, שכן כל הזכויות מכוחה נוצלו במסגרת היתר זה.	3
דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.	4

**תנאים להתחלת עבודות**

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

**תנאים לאיכלוס**

התנאי	#
אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מיפרט האגרונום, 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.	1
יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה נשתלו 91 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ), בערך של 64,032 ש"ח, מתוכם לפחות 10 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.	2
יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.	3

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**



החלטה: החלטה מספר: 7/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

## ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

1. לא לאשר את הבנייה על הגג לפי הוראות תכ' ג'1, שכן המבוקש בניגוד למדיניות המאושרת לעניין מס' הקומות המותרות, לפיה ניתן עד 8 קומות בלבד כולל בנייה על הגג;
2. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה והקמת בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע) עם קומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף, עבור 30 יח"ד מכח כחלון, כולל ההקלות הבאות:
  - תוספת 20% לסך השטחים על פי "הוראות שעה" כחלון – התשע"ו 2015;
  - תוספת קומה אחת הנוספת מעבר ל-6 קומות המותרות לפי התב"ע (5 ק + ע);
  - הפיכת קומת הגג לקומה רגילה נוספת מעבר ל-6 קומות המותרות לפי תב"ע (5ק + ע)
  - הקלה לתוספת יחידות דיור לפי שבס 30 ממס' יחידות הדיור המירבי המותר לבניה על החלקה על פי התב"ע תוספת 7 יח"ד לעומת 23 יח"ד המותרות לפי תב"ע;
  - חריגה עד 10% מעבר לקו בניין הצדדי המערבי של 4 מ' המותרים (0.40 מ');;
  - הבלטת המרפסות הכולטת מעבר לקו הבניין הקדמי עד 40% מ-4 מ' המותרים (עד 1.60 מ') ;

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

### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור מינהל מקרקעי ישראל;
2. ביטול כל הבניה בקומת הגג לפי הוראות תכ' ג'1;
3. תיקון חישוב השטחים בתאום עם מהנדסת רישוי;
4. הכללת שטח של מרפסות גג מקורות בחישוב השטחים העיקריים;
5. סימון בתנוחות הקומות 7 דירות הנוספות מכח הכחלון ;
6. הצגת חישוב מפורט של כל הדירה בבניין ושטח המרפסות;
7. הקטנת שטח המרפסות בבניין עד ממוצע של 12 מ"ר והצגת חישוב המפורט;
8. הצגת הוכחה ש- 20% מהדירות בבניין בשטח הממוצע לא פחות מ-80 מ"ר, ו-10% בשטח הממוצע לא פחות מ-70 מ"ר;
9. תיקון פיתוח המגרש על פי הנחיות מרחביות כולל בין השאר בנושא הנחיות לפיתוח המגרש, שתילת עצים, חלחול מים והקמת גדרות;
10. ביטול חצר פרטית בחזית הקדמית;
11. תיקון גובה הגדרות על פי הנחיות תב"ע 2204 ו-2204 א' והנחיות מרחביות לעניין הגדרות;
12. ביטול מחסנים דירתיים בקומת הקרקע;
13. ביטול חללים אטומים בקומת הקרקע;
14. סימון גובה גדרות פנימיות הפרדה עד 1.50 מ';
15. התאמת מפלסים הגובלים במגרשים הסמוכים בהתאם למפה הטופוגרפית.
16. הצגת חתכים הנוספים דרך שבירה אופקית ב-2 אגפים האמצעיים;
17. הכללת שטח מתחת למרפסות הכולטות בקומת הקרקע בחישוב השטחי השירות המותר;
18. תיקון גובה קומת הגג על פי הוראות ג'1 (בהתאם לקומה טיפוסית עד 2.80 מ');;
19. תיקון שטח חלחול על פי הוראות הנחיות מרחביות - 15% בחזית קדמית;
20. יש לתקן ולהוסיף ערוגות שתילה של עצים על פי הנחיות מרחביות - עומק שתילה נדרש 1.5 - צריך היות מוצג בחתכים ובתוכניות עם גבהים ומפלסים;
21. תיקון קו הבניין הצפוני ל - 4 מ' במקום 5.5 מ';



22. יש לעמוד בכל דרישות מכון הרישוי ולתקן את התוכניות בהתאם להנחיות שניתנו;
23. יש לתכנן רצועת גיבון משמעותית לרחוב בהתאם להנחיות המרחביות לפיתוח שטח ועצים;
24. הצגת מיקום שתילה של 10 עצים חדשים לפחות במגרש. יש למספר את העצים על גבי תוכנית הקרקע ולקבל אישור של האגרונום העירוני ומכון הרישוי למיקום העצים. יש לעמוד בהנחיות המרחביות לעניין שתילת העצים;
25. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים לעניין הקמת עוגנים זמנים לכיוון שצ"פ.
26. הצגת אישור תאום הנדסי.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים ולעניין זיקת הנאה בחזית הצדדית המערבית;
2. רישום תקנה 27 לעניין אי-סגירת המרפסות הבולטות;

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה חיל המשמר 12

6628/40	גוש/חלקה	17-1869	בקשה מספר
אפקה	שכונה	23/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0947-012	תיק בניין
541.00	שטח	17-00363	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 שי שמעון אביגל  
 גרינברג אורי צבי 4, תל אביב - יפו 6937908

**עורך הבקשה**  
 עודד לביא  
 הנחשת 3, תל אביב - יפו 6971068

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 146  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר  
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 1  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1  
 על הגג: קולטי שמש אחר: עליית גג  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5  
 פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובנייה חדשה :  
 יח' דיור 1 הכוללת : קומת מרתף, קרקע, א ועליית גג. פיתוח שטח : בריכת שחיה , חדר מכונות תת קרקעי, גדרות ,  
 פרגולה  
 שטחי בנייה 32.5%+2.5%+6% נפח

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותי ברומר)

לאשר את הבקשה ל  
 הריסת מבנה קיים ובנייה חדשה: היקף בנייה מוצע (שטחים עיקריים) במ"ר: 221.81 גובה הנקודה הגבוהה ביותר  
 המתוכננת בבניין ביחס למפלס ה 0.00: 11.00 מטרים מספר יחידות דיור: 1 מספר קומות מרתף: 1 מספר קומות כולל  
 מרתף: 4 שטח מרתף מבוקש: 120 פירוט: בניית בית פרטי הכולל מרתף, קרקע, קא ועליית גג. חניה מקורה , פיתוח  
 שטח הכולל בריכה וחדר מכונות , פרגולה וגדרות. השימושים המוצעים: מגורים 6% הקלה הקלה בקו בניין צדדי בנייה  
 המתוכננת חודרת קרקע. קיימים עצים בוגרים במגרש. העבודה המבוקשת (כולל מפלס תת קרקעי) נמצאת ברדיוס  
 הקטן מ 4 מטרים מהעץ/ העצים הבוגרים במגרש. תכנית המאושרת החלה על המגרש סומנו העצים לכריתה/ העתקה/  
 שימור.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש , לצורך שיפור תכנון.
2. הקלה של 10% בקו בניין צדדי-צפוני , במקום מ 4.00 מ 3.60 מ'
3. הקמת בריכת שחיה וגיזוי בחצר במרווח של 0.50 מ' מגבול מגרש הדרומי



4. הקמת חדר מכונות תת קרקעי עבור בריכת שחיה וג'קוזי בצמוד לבריכה, במרווח 0.50 מ' מגבול מגרש הדרומי  
 5. חפירת חצר מונמכת בצד האחורי-מזרחי של המגרש עד מפלס המרתף, יציאת חירום + מדרגות מהמרתף החוצה וביטול דירוג גדר מעל 3 מ' גובה.

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

#### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם.

#### 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 8 עצים מאוקלימים בגודל 10 לפחות (4" ), מתוכם 5 עצים בערך של 3,561 ש"ח, כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 8 <br> וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

### ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. השטחים העיקריים המבוקשים חורגים מהשטחים המותרים על פי התכנית הראשית, ומהווים סטייה ניכרת.
2. הבנייה על הגג מוצעת עם גג מעוגל בניגוד להוראות תכנית ג'1, לעניין: שיפועי גג, השטח המותר לבנייה ובכך שאינו משתלב עם הבניינים הסמוכים, הנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
3. מוצעות מרפסות בהבלטה מקו הבניין האחורי המותר, בניגוד לתקנות. והנ"ל לא מבוקש כהקלה.
4. בקומת המרתף מוצעים חדרי שינה וחדר בילוי, בניגוד להוראות תכנית ע'1.
5. מוצעות נישות לגז, חשמל ואשפה במרווח הקדמי, בניגוד להנחיות מרחביות.
6. פתרון החנייה לא אושר ע"י מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**פטאי יוסף 18, פטאי יוסף 18א, פטאי יוסף 18ב, פטאי יוסף 18ג**

6769/55	גוש/חלקה	17-1487	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	17/09/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0989-018	תיק בניין
7,172.00	שטח	16-10244	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

נמרוד סרוק  
 ברזיל 12, תל אביב - יפו 69460 תמר סרוק  
 ברזיל 12, תל אביב - יפו 6946022

**עורך הבקשה**

נמרוד סרוק  
 ברזיל 12, תל אביב - יפו 69460

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 18.63 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 104.78 כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מרחב מוגן, שינוי קירות פנימיים, תוספת מדרגות לעליית הגג שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 56.75 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 54.45 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1981 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 9

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)**

לאשר את הבקשה ל הרחבת הדירה לכיוון צפון מערב ותוספת קומה לפי התב"ע פרט מיקום תוספת מצורפת סכימה היקף בנייה (שטחים עיקריים) במ"ר 60 האם קיים מקלט מרחב מוגן? לא פרט קיים מקלט ציבורי במגרש ציבורי שכן. האם הבנייה המבוקשת היא במסגרת תמ"א 38? לא האם בכוונתך לבקש הקלה ו/או שימוש חורג? לא

כולל ההקלות הבאות:

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

**תנאים למתן היתר**

#	התנאי
1	ביטול מסדרון יציאה למרפסת בחלל הגג,
2	ביטול בנייה מעל שטח חדר מדרגות משותף,
3	הצגת תכנית עתידית שלמה,

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**





ההחלטה: החלטה מספר: 9 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 9

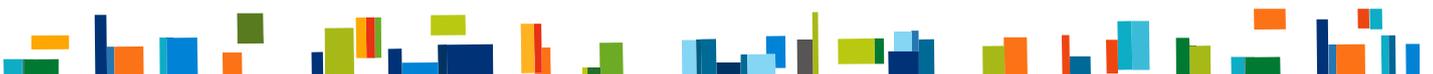
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

לאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית לדירה בקומה א', כולל ממ"ד ע"ג מעטפת בקומת הקרקע וניצול חלל הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים אחרי ועדה

1. ביטול בנייה מעל שטח חדר מדרגות משותף, או לחלופין, הצעת פתרון מוסכם ע"ד צוות הרישוי, כולל פתרון למיקום דודים, וחתום ע"י בעלי הדירות באגף הנדון (סה"כ 4).
2. הצגת תכנית עתידית כולל כל תוכניות וחזיתות רלוונטיים.
3. הצגת פתרון אוורור הולם לחדרי הרחצה והשירותים.
4. הצגת חישובי שטחים מעודכן.
5. תיקון מפרט הבקשה בקומת הקרקע – מעטפת מלאה.
6. הצגת חתימת בעלי הדירה בקומת הקרקע על מפרט הגשה עדכני (גיליון נייר).

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה גרונימן 9

6769/64	גוש/חלקה	17-1601	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	03/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0987-005	תיק בניין
1,992.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

טל רול  
 גרונימן 9, תל אביב - יפו 6997211 אורלי סמואלוב  
 גרונימן 9, תל אביב - יפו 6997211

### עורך הבקשה

זויה גרינשפון  
 דיינס 32, תל אביב - יפו 6458723

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף וקרקע שטח התוספת (מ"ר): 187.5 שטח דירה/משרד  
 לאחר תוספת (מ"ר): 244.88 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי  
 בחלוקה פנימית

### חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה ל

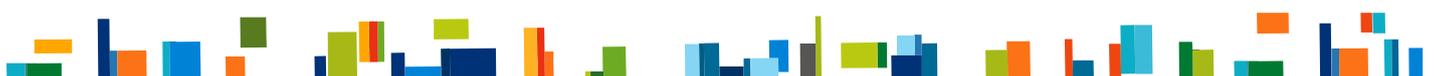
כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת שטח במסגרת 6% בשטח היחסי השייך למבקש
2. הקלה לבניית חצרות מונמכות עד מפלס רצפת מרתף.
3. הקלה לבניית מדרגות חיצוניות כניסה נוספת למרתף
4. הקלה לבניית הרחבה מעבר לקו הרחבה המותר, בהתאמה לקונטור הרחבות שאושר וקיים בבנין

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיקון תכניות הבקשה לפי הערות מהנדס הרישוי.
2	ביטול מצללה ודק ממפרט הבקשה או לחלופין החתמת כל הבעלים ברכוש המשותף והתאמת התכנון להנחיות מרחביות (שטח פרגולה עד 15 מ"ר).
3	התאמת שטח חצר אנגלית להנחיות מרחביות - עד 10 מ"ר ברוטו לחצר בחזית.
4	הצגת תכנון הנדסי לתמיכת דירה קיימת בקומה א'.
5	הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ מבנה באגף הבונה.



#	התנאי
6	התאמת קו ההרחבה בחזית הדרום לקו הרחבת הדירות הקיים - 3.80 מ'. תנאים טכניים ;
7	סימון פני בטון במרפסות הגג ע"ג ההרחבות, הסרת סימון ריצוף בחתכים,

**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	העץ המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש , בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו .
2	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 1,448 ש"ח , כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 10/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 10**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018**

לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הבניה ברכוש המשותף ולאשר את הבקשה להריסת דירה בקומת הקרקע באגף קיצוני מזרחי ובנייתה מחדש בצורתה המורחבת זו צדדית, והקמת מרתף מתחתיה למעט הקמת משטח דק ופרגולה בחצר המשותפת, בהקלות:

1. תוספת שטח כהקלה יחסית של 6% (מבוקש 7.51 מתוך 9.96 מ"ר אפשריים).
2. הקמת גרם מדרגות חיצוני בחצר מונמכת לכניסה נוספת למרתף מחצר משותפת.

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

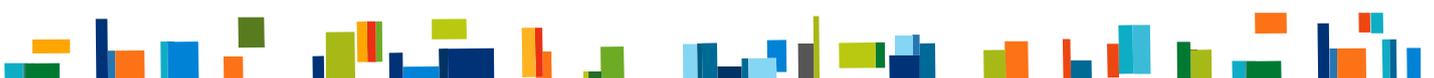
**תנאים אחרי ועדה :**

1. תיקון תכניות הבקשה לפי הערות מהנדס הרישוי.
2. ביטול מצללה ודק ממפרט הבקשה או לחלופין החתמת כל הבעלים ברכוש המשותף והתאמת התכנון להנחיות מרחביות (שטח פרגולה ודק עד 15 מ"ר צמוד לקונטור קומת הקרקע).
3. הצגת תכנון הנדסי לתמיכת דירה קיימת בקומה א'.
4. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ מבנה באגף הבונה.

**תנאים טכניים :**

1. התאמת שטח חצר אנגלית להנחיות מרחביות - עד 10 מ"ר ברוטו לחצר, לחזית.
2. התאמת קו ההרחבה בחזית הדרום לקו הרחבת הדירות הקיים - 3.80 מ'.
3. סימון פני בטון במרפסות הגג ע"ג ההרחבות, הסרת סימון ריצוף בחתכים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**ה ס 6**

6913/27	גוש/חלקה	17-2034	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	25/12/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0024-006	תיק בניין
309.00	שטח	17-01473	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

ירון סרבי  
 מרחביה 2, תל אביב - יפו 6610602

**עורך הבקשה**

ידיב מנדל  
 דרך קבוץ גלויות 32, תל אביב - יפו 6655014

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: החזרת דירה בקומת הקרקע ממשדר למגורים בהתאם למקור ללא תוספת שטח שימוש המקום כיום: בהיתר דירה בקומת הקרקע משמשת כמשדר למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י הילה גל)**

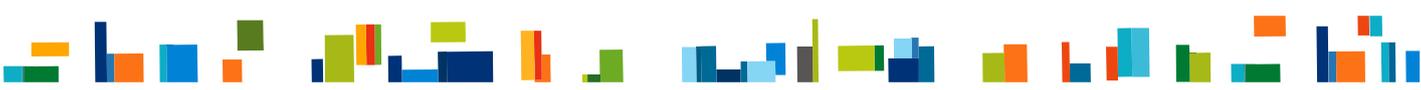
לאשר את הבקשה ל  
 החזרת דירה בקומת הקרקע ממשדר לדירה בהתאם למקור.

כולל ההקלות הבאות:

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

**תנאים למתן היתר**

- | # | התנאי   |
|---|---|
| 1 | תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,   |
| 2 | תיאום וביצוע דרישות יחידת שימור וקבלת אישורם בהתאם,   |
| 3 | יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות |
| 4 | יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות |



**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	שיפוץ המבנה יעשה בהתאם למחלקת שימור.

**תנאים לאיכלוס**

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

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 11/04/2018  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 11**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר בקומת הקרקע, כשחזור דירה שאושרה בהיתר המקורי של הבניין, ממשרד נסיעות הפונה לחזית הקדמית (רחוב הס).

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין:

- הסדרת פחי הבניין
- הסדרת בלוני גז.

קבלת ההיתר תותנה בהצגת פתרון להסדרת פחי האשפה והצגת אישור של חב' הגז לתקנות הפתרון לבלוני הגז.

3. לדחות את יתר הנימוקים שהועלו בהתנגדות שכן המבוקש תואם לתכניות התקפות ולהיתר מאושר וכמו כן, לא קיימת הצמדה של חלקי החצר המשותפת לדירה המבוקשת, הבקשה נועדה לשפר את המצב הקיים כיום ולהרוס את הבנייה הבלתי חוקית שבוצעה בשטח המשותף.

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. תיאום וביצוע דרישות יחידת שימור וקבלת אישורם בהתאם.



**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. בהתאם להוראות מכון הרישוי, 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.
2. שיפוץ המבנה יעשה בהתאם להנחיות מחלקת שימור.

**הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר החורני 7

6212/546	גוש/חלקה	17-0411	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	05/03/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0688-007	תיק בניין
575.00	שטח	16-00546	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נטלי של

דה האז 3, תל אביב - יפו 6266605

### עורך הבקשה

רועי יצחקי

סוטיין 19, תל אביב - יפו 6468411

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, קומה א שטח התוספת (מ"ר): 14.04 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 93.27 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממד, ביטול מרפסות, חלוקה מחדש שימוש המקום כיום: בהיתר פרטי בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 34.87 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 34.87 שטח פרגולה (מ"ר): 7.5 חומר הפרגולה: עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1946 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 6.74 נסי

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה להקמת ממד בקו בניין אחורי ובנייתו במרחק 4.28 מ במקום 5 מ המותרים
- הקלה מנסיגה בבנייה קומה על הגג ובנייה של 0 מטר במקום 2 מטר המותר

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת תכנון כולל לעליות הגג בחלקה בהתאם להוראות תכנית 3729 א,
2	הצגת חישוב השטח המנוצל בחלל גג הרעפים תוך הוכחה שהוא לא מעבר למותר לפי תכנית "ג", עם גג בגובה רכס של 6.00 מ' מפני הרצפה של הקומה העליונה,
3	התאמת גובה הגדרות בהתאם לקובץ הנחיות עיצוביות של אדריכל העיר,
4	ביטול הבליטה המבוקשת בקומת הקרקע, בחזית הקדמית, מחוץ לקו הבניין שכן אינה תואמת למותר בהתאם לתקנות חק התכנון והבנייה,



# התנאי

5 יש להציג תשריט בית משותף המוכיח שהבנייה המבוקשת אינה חורגת מהמותר.

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 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

- א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ביחידת דיור (צדדית מערבית) בבניין טורי, עם קיר משותף בצדו המזרחי, בת 2 קומות הכוללים :  
בקומה ראשונה/ קרקע : שינויים בחלוקת השטחים, שינויים בחזיתות, הגדלת שטח הקומה והקמת פרגולה מעץ בחצר האחורית.  
בקומה שניה : שינויים בחלוקת השטחים, שינויים בחזיתות, הגדלת שטח הקומה ותוספת ממ"ד עם קירות יורדים.  
במפלס הגג : הוספת גג רעפים, ניצול חללו והסדרת מרפסת גג בחזית האחורית.
- ב. כולל ההקלות הבאות:  
1. הבלטה של עד 10% מקו הבניין האחורי המותר (0.50 מ').  
2. ניווד זכויות בנייה בין הקומות.  
3. גובה רום הגג 7.00 מ' מרצפת המפלס הנמוך ביותר של הקומה העליונה שמתחת לגג, עד לנקודה הגבוה ביותר של שיפוע הגג, תוך שמירת השטח המותר לניצול לפי תכנית ג' התקפה. בהתאמה לתכנית עתידיה 3729א.
- שכן הקלות אלו נועדו לתכנון מיטבי של יחידת הדיור המבוקשת.
- ג. בהתייחס להתנגדות:  
1. לעניין חריגת הבנייה, לקבל את ההתנגדות בחלקה. הוצאת ההיתר מותנת בכך שלא תהיה חריגה בבנייה המבוקשת.  
2. לדחות את שאר סעיפיי ההתנגדות שכן :  
- המבוקש תואם למותר עפ"י זכויות הבנייה בתכניות התקפות, בתוספת הקלות.  
- בתאריך 25/01/2018 עורך הבקשה שלח פניה מקוונת ובה ציין שמפרט הבקשה עודכן בהתאם לבקשות השכן אשר מתנגד.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- תנאים אחרי ועדה  
1. הצגת תכנון כולל לעליות הגג בחלקה בהתאם להוראות תכנית 3729א.



2. הצגת חישוב השטח המנוצל כחלל גג הרעפים תוך הוכחה שהוא לא מעבר למותר לפי תכנית "ג", עם גג בגובה רכס של 6.00 מ' מפני הרצפה של הקומה העליונה.
3. התאמת גובה הגדרות בהתאם לקובץ הנחיות עיצוביות של אדריכל העיר.
4. ביטול הבליטה המבוקשת בקומת הקרקע, בחזית הקדמית, מחוץ לקו הבניין שכן אינה תואמת למותר בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה.
5. יש להציג תשריט בית משותף המוכיח שהבנייה המבוקשת אינה חורגת מהמותר.

#### 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**  
**גורדון יהודה ליב 77, סמטת יל"ג 1**

6952/6	גוש/חלקה	17-1544	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	26/09/2017	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0099-077	תיק בניין
4.36	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

שרה יולס ברנע  
 חוף גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו  
 חוף גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו

**עורך הבקשה**

אייל אינגבר  
 השקד 10, גבעת שמואל 5405200

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר תכנית הרחבה: ס קומה בה מתבצעת התוספת: ס מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: השארת דלת כניסה נוספת לדירה במפלס המרתף כגישה לחדר מדרגות כללי, למעלית, למעבר משותף וחניית בקומת הגג: חומר הפרגולה: ס

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י חן קורלנדסקי)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה להשארת פתח כניסה ויציאה נוסף לדירת דופלקס קומת מאתף וקומת קרקע ורישום תקנה 27 לאי פיצול דירה

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 13 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

**החלטה : החלטה מספר 13**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018**





א. לא לאשר את הבקשה להסדרת דלת כניסה נוספת לחדר עבודה בקומת המרתף המוצמד לדירה הצפונית שבקומת הקרקע, מהסיבות הבאות:

1. אין כל הצדקה תכנונית לאשר כניסה נוספת בנוסף לכניסה הקיימת בהיתר מתוך הדירה ומהחנייה.
  2. לא ניתן לדון בבקשה היות וקיימת מחלוקת קניינית שנמצאת בבוררות לגבי הדלת המבוקשת ובעניין זה יש לפנות לערכאות המתאימות.
  3. הבקשה הוגשה ללא כל התייחסות של מחלקת השימור וכן, לטענת עורך הבקשה אין צורך בכך.
- ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן בכל הנוגע לפגיעה ברכוש המשותף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה סמטת אלמונית 7

7450/7	גוש/חלקה	16-0721	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	10/04/2016	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0426-007	תיק בניין
	שטח	15-01834	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 קורן שרעבי בנייה והשקעות בע"מ  
 ת.ד. 233, גדרה 7075102

**עורך הבקשה**  
 בן נון אלון  
 שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

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

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס

**חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- סגירת קומת העמודים ובניית דירות בקומת הקרע מעל 50% מתכסית הבניין על פי תמ"א 38 תיקון 3
- הבלטת מרפסת 40% לקו בניין קדמי ואחורי 80 ס"מ בליטה מעל 1.20 מ' בליטה מותרת בתקנות
- ביטול מרפסת שירות
- חריגה בקו בניין צידי ואחורי 10%
- הגדלת צפיפות ע"פ שבס ב- 20%
- בניית גדרות מעל 1.5 מ' עד גובה 1.7 מ'
- הריסת בניין ובנייתו מחדש מתוקף תמ"א 38 תיקון 3 בקווי בבניין ובנפח בהתאם לתוכניות הראשיות 2385'ג
- השלמת בניה בקומת הקרקע ובנית קומת גג בשטח של עד 65% מתכסית קומה
- חריגה בקו בניין צדדי עבור הקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 ובניה במרחק של 3.24 מ' במקום 3.60 מ'
- חפירת מרתף עד 85% מתכסית המגרש

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

### תנאים למתן היתר

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



#	התנאי
2	הקטנת שטח המרפסות הקדמיות החורג מהמותר על פי תכנית 2720,
3	ביטול הבלטת מסתורי הכביסה מחוץ לקונטור הבניין שנבנה בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו,
4	הכללת שטח המרפסות האחוריות העודף במניין השטחים העיקריים בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה,
5	הנמכת הגדרות העולים על גובה 1.50 מ' מקו הקרקע הטבעי הגבוה,
6	הנמכת מפלס הכניסה לעד 0.50 מ' מעל מפלס הרחוב בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו,
7	הצגת פתרון למערכות סולאריות ומזגנים לכל דירות הבניין, בתוך מעטפת הבניין, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו,
8	במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון השטחים הציבוריים, יידרש אישור אגף הנכסים של עיריית תל אביב ואישור לביצוע תאום הנדסי,
9	הקטנת מספר יחידות הדיור בבניין עד 26 יח"ד,
10	הכללת שטחי המ"דים העודפים, לאחר הקטנת מספר יחידות הדיור במניין השטחים המותרים לבנייה,
11	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת,
12	בשתילה מעל מרתפים: יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק, עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר. בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע.
13	יש לקבל את אישור מחלקת הרישוי כי התקבלה הסכמת בעלי הנכס הסמוך, לכריתת העצים שבתחומם,

**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא,
2	חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים,
3	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, קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד,
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

**תנאים לאיכלוס**

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש 22 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ), בערך של 15,322 ש"ח, מתוכם לפחות 7 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש השכנים, נשתלו במגרשם 4 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) בערך של 2,800 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש השכנים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
3	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעץ /הדיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור עץ האקליפטוס המיועד לשימור. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

## החלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

לתקן את החלטת הוועדה המקומית בכל הנוגע להתאמה להנחיות המרחביות שלא היו קיימות בעת הוצאת תיק המידע שלפיו הוכנה הבקשה:

-לבטל את סעיף ב(1) הדורש הסדרת מסתורי כביסה לבניין בתוך מעטפת הבניין;

-לבטל תנאי מס' 3 בתנאים להיתר הדורש ביטול הבלטת מסתורי הכביסה מעבר לקונטור הבניין;

-לבטל תנאי מס' 6 בתנאים להיתר הדורש הנמכת מפלס הכניסה עד 0.5 מ' מפני הרחוב;

-לתקן את תנאי מס' 7 בתנאים להיתר בנוסח הבא: הצגת פתרון למערכת סולארית עבור כל הדירות בבניין ובלבד שלא יהיו דודי האגירה על הגג ולהציג פתרון למזגנים עבור כל הדירות בבניין, בהתאם לקובץ ההנחיות אדר' העיר.

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה יוחנן בן זכאי 8

7452/19	גוש/חלקה	17-0252	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	07/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0059-008	תיק בניין
	שטח	16-00522	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נרדה גבאי  
 הלסינקי 9, תל אביב - יפו 6299609 עזרא גבאי  
 הלסינקי 9, תל אביב - יפו 6299609

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

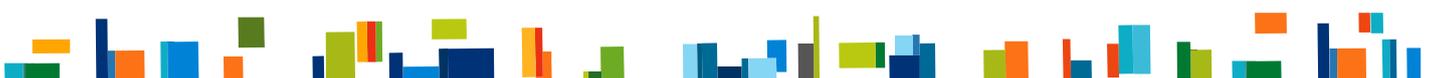
מספר קומות להריסה: 5 שטח הריסה (מ"ר): 780  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניון תת קרקעי קונבנציונאלי  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 7  
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י תמ"א 38/3
2. תוספת קומות לפי תמ"א 38/3
3. תוספת זכויות לפי תמ"א 38/3
4. השלמת קומת עמודים לפי תמ"א 38/3
5. הגדלת תכסית מ-45% המותרים לכ-50%
6. הקטנת קו בניין צידי ל-2.5 מ' במקום 3 מ'
7. הקטנת קו בניין אחורי ל-4.5 מ' במקום 5 מ' מותרים
8. פטור ממרפסות שירות
9. בניית גדר הגבוהה מעל 1.5 מטר
10. תוספת 1 דירת מגורים בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המירבי המותר על פי תב"ע (חוק שבס)
11. בנייה בקיר משותף בהסכמת בעלים
12. הקלה מתכנית ע"ו להקמת מרתף מעבר לגבול מגרש על שתי חלקות
13. הקלה לבניית גוזזטרא וקורות דקורטיביות הבולטות ב 2 מטרים או ב40% מקו בניין קדמי, הקטן מבין השנים.



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 | העץ המיועד להעתקה יועתק לשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע , בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה .                                   |
| 2 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע . |

**תנאים לאיכלוס**

- | # | התנאי  |
|---|--|
| 1 | יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה נשתלו 39 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) , בערך של 27,427 ש"ח , מתוכם לפחות 8 יח' במגרשים . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע . |

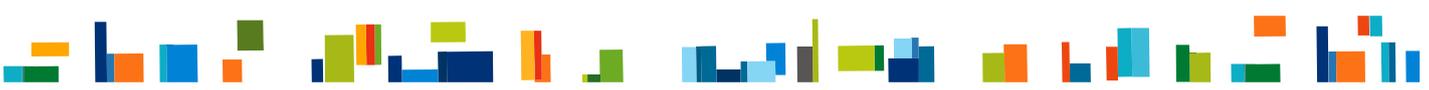
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 15 / <br> / אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 15**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018**

**לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:**

1. הבנייה המבוקשת נוגדת את הוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה:
  - סך מניין הקומות המוצע (6 וקומת גג חלקית) חורג בקומה אחת מעבר למניין הקומות המותר באזור (5 קומות וקומת גג חלקית).
  - מוצעת בנייה בחריגה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר.
  - הבנייה על הגג תוכנה בחריגה מעבר ל 65% משטח הקומה שמתחת, כתוצאה מהבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור
  - הקומות ואף מעבר לכך כתוצאה מאי הסדרת מגרעת הנדרשת בחזית קדמית בהתאם להנחיות עיצוביות.





2. הבנייה נוגדת את ההנחיות העיצוב לבנייה חדשה בתחום רובע 5 ו-6 כמפורט:
  - הבקשה אינה כוללת תכנון של מגרעת (2.50 מ' \* 2.50 מ') בחזית לרחוב וכתוצאה מכך אורך מרפסות בולטות עולה על 2/3 מאורך החזית הקדמית.
  - הבניין מעוצב כשילוב בין מסות בניויות אטומות למסות שקופות המחופות במלואן בזכוכית.
  - מישור החזית לרחוב בנוי בהיקף שאינו עולה על שליש מאורך החזית.
  - מעקות גג מוצעות בפרזול בלבד ללא בינוי של 0.90 מ' ממפלס הרצפה כנדרש.
3. גובה מפלס הכניסה המתוכנן ביחס למפלס פני המדרכה המדוד ממרכז חזית הבניין, הינו חורג מעבר למותר לפי מגבלות התכנון ברובע 5 המפנים להוראות תכנית 3616'א' התקפה.
4. גובה קומה במפלס קומת מרתף עליון הינו חורג מעבר למותר בהוראות תכנית ע'1.
5. בקומת הגג, מוצעת בחזית הקדמית הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומות בניגוד למותר בקובץ ההנחיות העירוני.
6. גדרות:
  - גובה גדר המוצעת בגבול המגרש הקדמי הינו עולה 0.70 מ' בניגוד למותר בקובץ ההנחיות העירוני.
  - כתוצאה מהגבהת מפלס הפיתוח ומפלס הכניסה הקובעת, מוצעת הגבהת גדרות בגבול המגרש הצדדי והאחורי מעל 1.50 מ' ללא כל הצדקה תכנונית.
  - הבקשה כוללת הריסת גדרות קיימות בתחום חלקות גובלות ובציר בין חלקות מבלי שהוצגה לכך הסכמת בעלי הזכויות בחלקות הגובלות.
7. מסתורי כביסה לדירות מתוכננות מוצעים בעומק הנמוך מ- 0.60 מ', נוגדים את הוראות קובץ ההנחיות העירוני.
8. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
  - לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.
  - תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל הפרטים, המפלסים והשיפועים.
  - חישובי שטחים נערכו בצורה שגויה מבלי שניתנה התייחסות לשטחים עודפים של מרפסות שלא נכללו במניין השטחים העיקריים.
  - פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת כל המידות, המפלסים לרבות פריסת גדר צדדית בגבול המגרש הדרומי הנדרשים לבדיקה לצורך התאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
  - לא הוצג פתרון למערכות מיזוג אוויר לכל יחידת דיור כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
9. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תנאים מגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77



ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה לרבות קובץ ההנחיות העירוני, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

10. לקבל את טענת המתנגדים בחלקן לעניין חריגה המוצעת מעבר למניין מס' הקומות המותר.

11. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:

- הבקשה נבדקה בהתאמה להוראות התכניות התקפות ותמ"א 38 במגבלות התכנון ברובע 5 ו-6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה ונמצא כי הבנייה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה, תואמת את הצפיפות ואת קווי הבניין הצדדי האחורי וגם לאחר הבינוי המוצע בקווי הבניין יותר מרחק סביר של כ-4.50 מ' מבניין המתנגדים הגובל מדרום.
- הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים המקצועיים במכון הרישוי לרבות פתרון תנועה וחניה והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה יוחנן בן זכאי 10

7452/18	גוש/חלקה	17-0253	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	07/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0059-010	תיק בניין
	שטח	16-00521	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יגאל מוגרבי יזום וייעוץ כלכלי בע"מ  
 רבין יצחק 22, קרית אונו 15551027.ג.ני שרותי ניהול בע"מ  
 חורשה עמרי 24, תל אביב - יפו 6901686

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 376  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניון תת קרקעי קונבנציונאלי  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 7  
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים

### חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י תמ"א 38/3
2. תוספת קומות לפי תמ"א 38/3
3. תוספת זכויות לפי תמ"א 38/3
4. הגדלת תכסית מ-45% המותרים לכ-50%.
5. הקטנת קו בניין צידי ל - 2.5 מ' במקום 3 מ'
6. הקטנת קו בניין אחורי ל - 4.5 מ' במקום 5 מ'.
7. פטור ממרפסות שירות
8. בניית גדר הגבוהה מעל 1.5 מטר
9. העברת זכויות בניה ויח"ד בין הקומות כולל קומת הקרקע.
10. העברת זכויות בנייה לקומת העמודים והפיכתה לקומת עמודים חלקית.
11. תוספת 1 דירת מגורים בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המירבי המותר על פי תב"ע (חוק שבס).
12. בנייה בקיר משותף בהסכמת בעלים
13. הקלה מתכנית ע"ו להקמת מרתף מעבר לגבול מגרש על שתי חלקות.



14. הקלה לבניית גוזזטרם וקורות דקורטיביות הבולטות ב 2 מטרים או ב40% מקו בניין קדמי, הקטן מבין השנים.

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 . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע . |
| 2 | העץ המיועד להעתקה יועתק לשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע , בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה .                                   |

**תנאים לאיכלוס**

- | # | התנאי   |
|---|---|
| 1 | יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 39 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( 4 " ) , בערך של 27,427 ש"ח , מתוכם לפחות 8 יח' במגרשים . 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: 16 <br> /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 16**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הבנייה המבוקשת נוגדת את הוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה:
  - סך מניין הקומות המוצע (6 וקומת גג חלקית) חורג בקומה אחת מעבר למניין הקומות המותר באזור (5 קומות וקומת גג חלקית).
  - מוצעת בנייה בחריגה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר.
  - הבנייה על הגג תוכנה בחריגה מעבר ל 65% משטח הקומה שמתחת, כתוצאה מהבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור
  - הקומות ואף מעבר לכך כתוצאה מאי הסדרת מגרעת הנדרשת בחזית קדמית בהתאם להנחיות עיצוביות.





2. הבנייה נוגדת את ההנחיות העיצוב לבנייה חדשה בתחום רובע 5 ו- 6 כמפורט:
  - הבקשה אינה כוללת תכנון של מגרעת (2.50 מ' \* 2.50 מ') בחזית לרחוב.
  - הבניין מעוצב כשילוב בין מסות בנויות אטומות למסות שקופות המחופות במלואן בזכוכית.
  - מישור החזית לרחוב בנוי בהיקף שאינו עולה על שליש מאורך החזית.
  - אורך מרפסות בולטות עולה על 2/3 מאורך החזית הקדמית.
  - מעקות גג מוצעות בפרזול בלבד ללא בינוי של 0.90 מ' ממפלס הרצפה כנדרש.
3. גובה מפלס הכניסה המתוכנן ביחס למפלס פני המדרכה המדוד ממרכז חזית הבניין, הינו חורג מעבר למותר לפי מגבלות התכנון ברובע 5 המפנים להוראות תכנית 3616 א' התקפה.
4. בקומת הגג, מוצעת בחזית הקדמית הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומות בניגוד למותר בקובץ ההנחיות העירוני.
5. גדרות:
  - גובה גדר המוצעת בגבול המגרש הקדמי הינו עולה 0.70 מ' בניגוד למותר בקובץ ההנחיות העירוני.
  - כתוצאה מהגבהת מפלס הפיתוח ומפלס הכניסה הקובעת, מוצעת הגבהת גדרות בגבול המגרש הצדדי והאחורי מעל 1.50 מ' ללא כל הצדקה תכנונית.
  - הבקשה כוללת הריסת גדרות קיימות בתחום חלקות גובלות ובציר בין חלקות מבלי שהוצגה לכך הסכמת בעלי הזכויות בחלקות הגובלות.
6. מסתורי כביסה לדירות מתוכננות מוצעים בעומק הנמוך מ- 0.60 מ', נוגדים את הוראות קובץ ההנחיות העירוני.
7. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
  - לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתיכים הרלוונטיים.
  - תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל הפרטים, המפלסים והשיפועים.
  - חישובי שטחים נערכו בצורה שגויה מבלי שניתנה התייחסות לשטחים עודפים של מרפסות שלא נכללו במניין השטחים העיקריים.
  - פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת כל המידות, המפלסים לרבות פריסת גדר צדדית בגבול המגרש הדרומי הנדרשים לבדיקה לצורך התאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
  - לא הוצג פתרון למערכות מיזוג אוויר לכל יחידת דיור כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
8. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תנאים מגבילים שפורסמו ברובע 5 ו- 6 לפי סעיפים 77 ו- 78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבנייה לרבות קובץ ההנחיות העירוני, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.



9. לקבל את טענת המתנגדים בחלקן לעניין: בנייה המוצעת בחריגה מעבר לקו בניין קדמי, חריגה מעבר למניין מס' הקומות המותרים לרבות הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי החורגים מעבר למותר בתקנות התכנון והבנייה.

10. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:

- הבקשה נבדקה בהתאמה להוראות התכניות התקפות ותמ"א 38 במגבלות התכנון ברובע 5 ו-6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה ונמצא כי הבנייה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה, תואמת את הצפיפות ואת קווי הבניין הצדדי האחורי וגם לאחר הבינוי המוצע בקווי הבניין יותר מרחק סביר של כ- 5.30 מ' מבניין המתנגדים הגובל מדרום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 28

6933/72	גוש/חלקה	17-0758	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	14/05/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0018-028	תיק בניין
340.00	שטח	16-01146	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 באוהיטה יזמות וניהול פרוייקטים בע"מ  
 מורדי הגטאות 18, הוד השרון 4522782

**עורך הבקשה**  
 תמר אלינב  
 באדי 18, תל אביב - יפו 6423202

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 5, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: תוספת בניה לדירות קיימות, תוספת מעלית ומבואה, מערכות טכניות, מסתורי כביסה, שיפוץ חזיתות המבנה, תוספת מרתף מוצמד ליחידה המסחרית, הסדרת מתקנים טכניים בפיתוח, הריסת חלקית של בניה בקו אפס ובנייתו מחדש לפי הנחיות מחלקת השימור, שינויים בפיתוח השטח לרבות מסתורי אשפה, גז, פילר חשמל, מונה מים לפי הנחיות ואישור מח השימור,

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס,  
 נפח חפירה (מ"ק): 187.04, ה

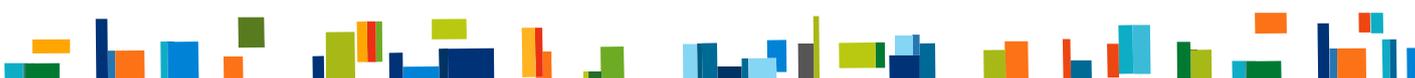
**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)**

לאשר את הבקשה ל

- כולל ההקלות הבאות:
1. בניית מרתף מעבר לקונטור הבניין הקיים ועד גבול חלקה לפי השטח המותר בתוכנית.
  2. שינוי שימוש של חלק מקומת הקרקע ממגורים למסחר (שימוש חורג מהיתר לצמיתות)
  3. העברת זכויות בניה בין הקומות לרבות קומת הקרקע וקומת הגג
  4. פטור ממרפסות שירות לכל הדירות
  5. מצללה מבטון

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

**תנאים למתן היתר**  
 # התנאי



התנאי	#
תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,	1
התאמת שטח נלווה בקומת המרתף למותר (עד 50%) משטח יחידת מסחר קיימת בקומת הקרקע כנדרש בהוראות תכנית ע'.	2
הסדרת פתרון ליציאת חירום בקומת המרתף, בכפוף למילוי דרישות בטיחות, הכל כנדרש בהוראות תכנית ע'.	3
הצגת פריסת כל הגדרות בגבולות המגרש הצדדיים וגדר קדמית (לרבות גדר הפרדה פנימית), בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, תוך התאמת גובה גדרות קדמיות למותר (עד 0.70 מ') לפי קובץ הנחיות עירוני וגובה גדרות צדדיות למותר בתקנות התכנון והבנייה (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).	4
הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור דירות מתוכננות בקומות ג' וד' באגף צפוני (כנדרש בקובץ הנחיות עירוני).	5
הצגת הדמיות בהתאם למפרט החזיתות בקובץ 100 (לאחר עדכון).	6
תיאום וביצוע דרישות מחלקת שימור וקבלת אישורם בהתאם,	7

### תנאים בהיתר

התנאי	#
שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה,	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 כנייל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו,	3
הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא ורישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחובות שיינקין ויוחנן הסנדלר כזיקת הנאה לציבור.	4
הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור,	5

### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 17/ אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה, בבניין קיים לשימור מכוח תכניות 2385 ו- 2720 –לב העיר עבור 5 יח"ד, הכוללים:
  - הקמת מפלס מרתף בשימוש מחסן המוצמד ליחידת מסחר צפונית קיימת בהיתר.
  - בקומות הקיימות: תוספות בניה ושינויים בחזיתות המבנה.
  - הוספת 3 קומות חדשות (מתוכן קומה עליונה חלקית) עבור סה"כ 5 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.
  - בכל קומות הבניין: הוספת פיר מעלית בצמוד לחזית מערבית עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.





סה"כ לאחר השינוי יתקבל בנין בן 6 קומות מעל קומת מרתף, המכיל: 10 יח"ד עם מסחר בקומת הקרקע (5 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות).

2. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
  - הקמת מרתף מחוץ לתכנית היחידה המסחרית עד גבול מגרש צדדי מערבי.
  - ניוז זכויות בלתי מנוצלות בין הקומות.
  - הקטנת קו בניין צדדי מערבי עד 2.70 מ'.בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים אשר יפורטו בהמשך.

3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 6 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת שטח נלווה בקומת המרתף למותר (עד 50%) משטח יחידת מסחר קיימת בקומת הקרקע כנדרש בהוראות תכנית ע'.
3. הסדרת פתרון ליציאת חירום בקומת המרתף, בכפוף למילוי דרישות בטיחות, הכל כנדרש בהוראות תכנית ע'.
4. הצגת פריסת כל הגדרות בגבולות המגרש הצדדיים וגדר קדמית (לרבות גדר הפרדה פנימית), בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, תוך התאמת גובה גדרות קדמיות למותר (עד 0.70 מ') לפי קובץ הנחיות עירוני וגובה גדרות צדדיות למותר בתקנות התכנון והבנייה (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).
5. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור דירות מתוכננות בקומות ג' וד' באגף צפוני (כנדרש בקובץ הנחיות עירוני).
6. הצגת הדמיות בהתאם למפרט החזיתות בקובץ 100 (לאחר עדכון).
7. תיאום וביצוע דרישות מחלקת שימור וקבלת אישורם בהתאם.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא ורישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחובות שיינקין ויוחנן הסנדלר כזיקת הנאה לציבור.
5. הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה גבעולים 26

6136/159	גוש/חלקה	17-1814	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	13/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3692-026	תיק בניין
122.00	שטח	17-00613	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אילן כהן  
 גבעולים 26, תל אביב - יפו 6762642 נורית כהן  
 גבעולים 26, תל אביב - יפו 6762642

### עורך הבקשה

מירב מרלי  
 הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: גג מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממד. תוספת מדרגות, שינוי מיקום חדר רחצה. שימוש המקום כיום: לא בהיתר משמש למגורים ללא היתר בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 40 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה ל תוספת למבנה קיים. התוספת המבוקשת: 40 מטר על הגג + 12.5 מ"ר ממ"ד. מיקום התוספת: ממ"ד בקרקע + 40 מטר על הגג. פירוט: מבנה בן קומה אחת, קיים ללא היתר, לאישור בדיעבד + תוספת ממ"ד + תוספת 40 מ"ר על הגג. הקלה בקווי בניין להתאמה למצב הקיים. היקף בנייה (שטחים עיקריים) במ"ר: בניה קיימת 87, תוספת מבוקשת: 40. מספר קומות: בניה קיימת 1. מספר יחידות דיור (למגורים): בניה קיימת 1, גובה במטרים: בניה קיימת 3, תוספת מבוקשת 3.5. גובה הנקודה הגבוהה ביותר המתוכננת בבניין ביחס למפלס ה 0.00: 7 מטרים לא קיים מקלט מרחב מוגן.

### כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין קדמי: 1.45 מ' במקום 3.
2. הקלה בקו בניין צידי, 1.38 במקום 3 מ'
3. הקלה בקו בניין אחורי, 0 מ' לבניית ממד
4. הקלה בנסיגה ממעקה גג אחורי

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

### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



החלטה: החלטה מספר: 18/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

## החלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

1. לאשר מצב קיים של הבניין שנבנה לפני 1987, לפי הוראות התכנית 2215 ג.
  2. לאשר את הבקשה להוספת ממ"ד וחדר יציאה לגג, בבניין קיים בן קומה אחת מלפני 1987.
  3. לאשר הקלה להקמת ממ"ד בבליטה בחלק מן הבניין אחורי דרומי ובנייתו במרחק של 0 מ' במקום 5 המותרים, לפי תקנות התכנון והבניה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, הנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
4. לא לאשר הקלה בנסיגה ממעקה גג האחורי-דרומי במקום 1.2 מ' המותרים, שכן ניתן לנצל את החלק הקדמי של מרפסת הגג לבניית חדר יציאה לגג ללא פגיעה בשטחו וללא חריגה מעבר לקו הבניין האחורי.

תנאים אחרי ועדה

1. הכללת שטח המדרגות כולו בשטח הבניה על הגג.
2. התאמת תכנון הבניה על הגג לקווי הבניין המאושרים אחרי הקלות ולדרישות הנסיגה לפי ג1.
3. התאמת מעקה הגג הבנוי לגובה המעקה במגרש השכן ממערב (בנוי בקיר משותף).

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**שבזי 7, אלעזר (רוקח) 14**

6927/17	גוש/חלקה	17-0752	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	11/05/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0145-007	תיק בניין
284.00	שטח	16-01466	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אמיר פרס  
 ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

**עורך הבקשה**

גל מרום  
 גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 6581121

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חדרים טכני/חניון/ע"י  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: חדר קרטונים כמות חנויות: 2  
 בקומות: קומה מסחרית עבור: קמעונאות כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 2  
 על הגג: קולטי שמש  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 7

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה מתכנית 3501 לבניית קומות מרתף שישרתו את 5 החלקות כאשר תירשם זיקת הנאה לשטחים הציבוריים בקומת הקרקע ובשתי קומות המרתף לכלי רכב והולכי רגל
2. התקנת בריכות במרפסות גג

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

**תנאים למתן היתר**

#	התנאי
1	הקטנת שטחי הבנייה ל 140% הכוללים משטח המגרש (שטחים עיקרי ושטחי שירות) בהתאם לדרישות תכנית 3501 ותקנות התכנון והבנייה והצגת חישובים ..
2	הצגת תכנון של המרתף המשותף לכל החלקות, למעט חלקה 20, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה..
3	הצגת תכנון מקלט במרתף עבור הבניין בחלקה 17 בלבד..
4	התאמת גובה הרכס עד 10.60 מ' המותר מעל מפלס המדרכה באמצע מפלס חזית הרחוב ..
5	התאמת שיפוע הגג לדרישות תכנית 3501 וקבלת אישור השימור ..



#	התנאי
6	הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות ויחידת המסחר לאחר ביצוע הנסיגה בבנייה תוך כדי שמירה על עץ ותיק קיים ועמידה בשטח דירה ממוצע של 80 מ"ר בהתאמה להוראות התכנית 3501 .
7	הצגת חישוב השטח הפתוח הרציף.
8	התאמת הפתחים להוראות תכנית 3501 והצגת חישובים.
9	הצגת טבלת מאזן חניה בתיאום עם מכון רישוי והתאמתה לכמות היחידות (מגורים ומסחר).
10	הקטנת שטח המרתף עד 92% משטח המגרש בהתאם לסיכום מנהל המחלקה מתאריך 08.08.2017.
11	הצגת חישוב שטח המחסנים במרתף והתאמתו להוראות תכנית ע.ו.
12	הצגת פתרון למסתורי כביסה שלא בחזיתות הקדמיות של הבניין.
13	מילוי הנחיות מחלקת שימור, עמידה בדרישותם וקבלת אישור לתכנון החדש ע"י מחלקת שימור.
14	הצגת נספח חנייה עדכני בהתאמה ליחידות המסחר והדיור וקבלת אישור מכון הרישוי.
15	עמידה בדרישות וקבלת אישור מכון הרישוי.
16	תיקון מפרט הבקשה וחישובי השטחים, בהתאם להערות ובתאום עם מהנדס הרישוי.
17	הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים וזיקות ההנאה ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

#### תנאים בהיתר

#	התנאי
1	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .
3	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים בפרוייקט , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע : עץ מס' 4 לשימור , שאר העצים ( 7 יח' ) לכריתה .

#### תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות , המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח , מטעמו של המבקש ועל חשבוננו .

#### תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו בהם 11 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) , בערך של 7,876 ש"ח , מתוכם לפחות 5 יח' במגרשים . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעץ / דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העץ לשימור להבטחת יציבותו ותקינותו . במקרה של חשש ליציבות העץ , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבו . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות . אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .
3	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.
4	יש להתקין אמצעי בטיחות אש כמפורט באתר רשות הכבאות <a href="http://www.102.gov.il">www.102.gov.il</a> וכמפורט בחוות דעת תחנת כיבוי אש במכון הרישוי . יש להגיש למכון הרישוי בעיריית תל אביב את אישור רשות הכבאות לפני וכתנאי לאכלוס.



**התחייבויות להוצאת היתר**

#	התנאי
1	מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום: א. המרתף למעט מקומות החניה והמחסנים הדידתיים, חדר הגנרטור במרתף העליון, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, מבואות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות,
2	הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל,
3	מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 19 <br> וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 19**

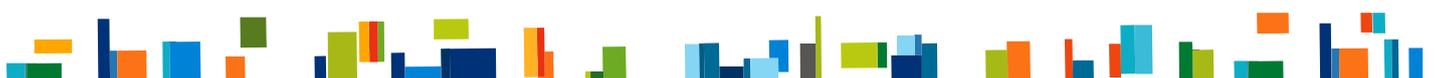
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים (שאינו עצמאי), משותף עם הבניין בחלקה הצמודה (רח' אלעזר רוקח 10), בן 2 קומות ועלית גג ומעל 2 קומות מרתף עבור 2 יחידות מגורים ו-2 יחידות מסחר.
- לאשר הקלות הבאות לשיפור תכנון: א. בניית מרתף משותף שישרת את חלקות 16, 17, 18, 19 בתנאי רישום זיקת הנאה להולכי רגל ולרכב בין החלקות.  
ב. בריכת שחייה במרפסת הגג
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים המפורטים בהמשך.
- לקבל את ההתנגדות ולחייב שמירה על עץ האקליפטוס (עץ מספר 4) בהתאם להנחיות אגרונום עיריית ת"א.

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

**תנאים אחרי ועדה**

- הקטנת שטחי הבנייה ל 140% הכוללים משטח המגרש (שטחים עיקרי ושטחי שירות) בהתאם לדרישות תכנית 3501 ותקנות התכנון והבנייה והצגת חישובים.
- הצגת תכנון של המרתף המשותף לכל החלקות, למעט חלקה 20, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
- הצגת תכנון מקלט במרתף עבור הבניין בחלקה 17 בלבד.
- התאמת גובה הרכס עד 10.60 מ' המותר מעל מפלס המדרכה באמצע מפלס חזית הרחוב.
- התאמת שיפוע הגג לדרישות תכנית 3501 וקבלת אישור השימור.
- הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות ויחידת המסחר לאחר ביצוע הנסיגה בבנייה תוך כדי שמירה על עץ ותיק קיים ועמידה בשטח דירה ממוצע של 80 מ"ר בהתאמה להוראות התכנית 3501.
- הצגת חישוב השטח הפתוח הרציף.
- התאמת הפתחים להוראות תכנית 3501 והצגת חישובים.



9. הצגת טבלת מאזן חנייה בתיאום עם מכון רישוי והתאמתה לכמות היחידות (מגורים ומסחר).
10. הקטנת שטח המרתף עד 92% משטח המגרש בהתאם לסיכום מנהל המחלקה מתאריך 08.08.2017.
11. הצגת חישוב שטח המחסנים במרתף והתאמתו להוראות תכנית ע.1.
12. הצגת פתרון למסתורי כביסה שלא בחזיתות הקדמיות של הבניין.
13. מילוי הנחיות מחלקת שימור, עמידה בדרישותיהם וקבלת אישור לתכנון החדש ע"י מחלקת שימור.
14. הצגת נספח חנייה עדכני בהתאמה ליחידות המסחר והדיור וקבלת אישור מכון הרישוי.
15. עמידה בדרישות וקבלת אישור מכון הרישוי.
16. תיקון מפרט הבקשה וחישובי השטחים, בהתאם להערות ובתאום עם מהנדס הרישוי.
17. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים וזיקות ההנאה ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל היתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:  
א. המרתף למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים, חדר הגנרטור במרתף העליון, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, מבואות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
- ב. זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות.
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. מבקש היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

#### תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. בשתילה מעל מרתפים: יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק, עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר. בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע.
3. יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים בפרויקט, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע: עץ מס' 4 לשימור, שאר העצים (7 יח') לכריתה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**שבזי 5, שמרלינג 13**

6927/16	גוש/חלקה	17-1101	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	09/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0145-005	תיק בניין
135.00	שטח	17-00169	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אמיר פרס  
 ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

**עורך הבקשה**

גל מרום  
 גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 6581121

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרון)**

לאשר את הבקשה ל

בניית מבנה מגורים ומסחר חדש על גבי קומת קרקע של מבנה לשימור.. בניית קומה נוספת וקומת גג חלקית עם גג רעפים עפ"י התב"ע.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה מתכנית 3501 לבניית קומות מרף שישרתו את 5 החלקות

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

**תנאים למתן היתר**

#	התנאי
1	עמידה בדרישות וקבלת אישור מחלקת שימור..
2	הצגת והתאמת התכנון עם הבנייה בקו בנין ס מ' עם בקשה מס' 1619-16 (שמרלינג 13).
3	הקטנת שטחי הבנייה ל 140% משטח המגרש (עיקרי ושירות) בהתאם לתכנית 3501 והצגת חישובים,
4	הקטנת שטח המרתף עד 92% משטח המגרש,
5	הצגת מקלט בכל בקשה בנפרד ..
6	הצגת חישוב השטח הפתוח הרציף,
7	התאמת הפתחים להוראות תכנית 3501 והצגת חישובים,
8	הצגת טבלת מאזן חניה ..
9	הצגת פתרון למסתורי כביסה,
10	עמידה בדרישות וקבלת אישור מכון הרישוי,



#	התנאי
11	תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות ובתאום עם מהנדס הרישוי,
12	הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

תנאים בהיתר	
#	התנאי
1	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים,

תנאים לאיכלוס	
#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייה במגרשים נשתלו בהם 11 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) , בערך של 7,876 ש"ח , מתוכם לפחות 5 יחי במגרשים . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

#### התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום: א. המרתף למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים , חדר הגנרטור במרתף העליון, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, מבואות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות.
2	הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3	מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

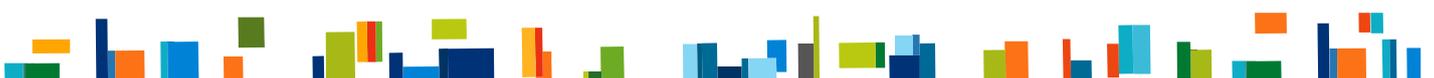
ההחלטה: החלטה מספר: 20 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018:

### **ההחלטה : החלטה מספר 20** **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018**

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הפנימית הקיימת מלבד הקירות הקדמיים שהינם לשימור .
2. לאשר הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם עליית גג , מעל מרתף עבור יחידת מסחר בקומת קרקע ויחידת דיור בקומה השנייה ועליית גג .
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים:
3. לקבל את ההתנגדות בחלקה, לעניין הבנייה המוצעת וגובלת בחלקה מס' 20 .

#### תנאים אחרי ועדה

1. עמידה בדרישות וקבלת אישור מחלקת שימור.





2. הצגת והתאמת התכנון עם הבנייה בקו בנין 0 מ' עם בקשה מס' 16-1619 (שמרלינג 13).
3. הקטנת שטחי הבנייה ל 140% משטח המגרש (ברוטו) בהתאם לתכנית 3501 והצגת חישובם.
4. הקטנת שטח המרתף עד 92% משטח המגרש.
5. הצגת מקלט בכל בקשה בנפרד.
6. הצגת חישוב השטח הפתוח הרציף.
7. התאמת הפתחים להוראות תכנית 3501 והצגת חישובם.
8. הצגת טבלת מאזן חניה.
9. הצגת פתרון למסתורי כביסה.
10. עמידה בדרישות וקבלת אישור מכון הרישוי.
11. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות ובתאום עם מהנדס הרישוי.
12. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
  - א. המרתף למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים, חדר הגנרטור במרתף העליון, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, מבואות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - ב. זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות.
  2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
  3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

#### תנאים בהיתר

נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שביל הרקפת 7

6150/227	גוש/חלקה	17-1418	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	04/09/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0767-005	תיק בניין
166.00	שטח	17-00666	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ערן חפץ  
 רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

### עורך הבקשה

נטע דויד'י  
 בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ד): 136.63  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר אחר: משרד לבעל מקצוע חופשי  
 בקומת הקרקע:  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרן)

לאשר את הבקשה ל

הריסת בניין קיים ובניית בית בן 4 קומות: קומת מרתף, קומת קרקע, קומה א' וקומת גג. בניה כוללת ממ"ד, חצרות אנגליות וחצרות מונמכות. שטח להריסה במ"ד: 81, הריסת כל הבינוי הנמצא בגבולות המגרש הקלות - הקלה בקוי בניין, 6% הקלה בשטח עיקרי, הנמכת חצר אנגלית למפלס קומת מרתף, יציאה וכניסה חיצונית למרתף לגישה לחצר, העברת אחוזים מקומה לקומה

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 0.91 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 19.3% מן המרווח המותר
- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 1.8 מ' במקום 2 מ' המותר
- חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 0.2 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.6 מ' ועומקה 3.17 מ'
- תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 74% המותרים, לצורך שיפור תכנון

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבנין, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים



#	התנאי
	המותרים לבניה,
2	התאמת החצר האנגלית במרווח הצדדי להנחיות המרחביות לעניין שטחה והבלטתה מקו בניין .
3	הצגת תכנון עתידי סכמטי עבור הבניה העתידית בקיר משותף במגרש הגובל, כולל הבניה על הגג(תכנית וחזיתות) והצגת הסכמת בעלי המגרש לתכנון זה,
4	הצגת חישוב יחס בין הפתחים לבין חלקי החזית הבנויה שלא יפחת מכ- 1/4 ולא יעלה על כ- 3/4 משטח החזית בחזית הבניין הפונה לרחוב,
5	עמידה בדרישות מחלקת מים בתיק מידע לעניין הרחקת המרתף ב 2 מ' מגבול מגרש שכן קיים צינור עירוני והצגתו בחתך הבניין,
6	הצגת יעוד כל החללים בקומת המרתף והתאמתם ליעודי תכנית ע.ו.,
7	התאמת הבנייה המוצעת להנחיות המרחביות .
8	ביטול הפרגולה המוצעת במרווח הקדמי המוצעת בניגוד להנחיות המרחביות (סעיף 06.17 א'),
9	ביטול הקשתות מפלדה במרווח הצדדי,
10	הצגת פתרון אורזר לחדרי השירותים,
11	מילוי הנחיות מכון הרישוי,
12	תיקון המפרט ע"פ המסומן על גביו,

#### תנאים בהיתר

#	התנאי
1	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

#### התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 21 <br> וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

### ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

- א. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל מרתף ובו משרד לבעל מקצוע חופשי, עבור יחידת דיור אחת, בקיר משותף עם הבניין הסמוך ובקו בניין צדדי של 1.80 מ' לניצול שטח מותר לבניה לפי תכנית 2248 (טיפוס A).
- ב. לאשר הקלות הבאות לשיפור התכנית:
  - תוספת של עד 6% הקלה משטח המגרש המהווים 9.96 מ"ר .
  - הבלטת מרפסת לא מקורה בחזית האחורית בקומה השנייה ב- 0.91 מ' (19%) מעבר לקו ההרחבה המקסימלי של 4.70 מ',
- ג. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה.



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

ד. לא לאשר את ההקלה של 10% בקו בניין צדדי של 2 מ' (0.20 מ'), שכן מהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבנייה.

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. התאמת החצר האנגלית במרווח הצדדי להנחיות המרחביות לעניין שטחה והבלטתה מקו בניין.
3. הצגת תכנון עתידי סכמתי עבור הבניה העתידית בקיר משותף במגרש הגובל, כולל הבניה על הגג (תכנית וחזיתות)
4. הצגת חישוב יחס בין הפתחים לבין חלקי החזית הבנויה שלא יפחת מכ- 1/4 ולא יעלה על כ- 3/4 משטח החזית בחזית הבניין הפונה לרחוב.
5. עמידה בדרישות מחלקת מים בתיק מידע לעניין הרחקת המרתף ב 2 מ' מגבול מגרש שכן קיים צינור עירוני והצגתו בחתך הבניין.
6. הצגת יעוד כל החללים בקומת המרתף והתאמתם ליעודי תכנית ע.1.
7. התאמת הבנייה המוצעת להנחיות המרחביות.
8. ביטול הפרגולה המוצעת במרווח הקדמי המוצעת בניגוד להנחיות המרחביות (סעיף 06.17 א').
9. ביטול הקשתות מפלדה במרווח הצדדי.
10. הצגת פתרון אוורור לחדרי השירותים.
11. מילוי הנחיות מכון הרישוי.
12. תיקון המפרט ע"פ המסומן על גביו.

#### התחייבויות להוצאת היתר

מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

#### תנאים בהיתר

נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**אחוזה 24, בוסתנאי 4**

6929/76	גוש/חלקה	17-1583	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	02/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0151-024	תיק בניין
769.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 ארז שפירא  
 אלון יגאל 67, תל אביב - יפו 6744317

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חניון אוטומטי, שטח נלווה לדירות, שטח משותף לדיירים  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 7  
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: יח' מיזוג אוויר  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: נישת אשפה, נישת גז כמות מקומות חניה: 11 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)**

לאשר את הבקשה ל

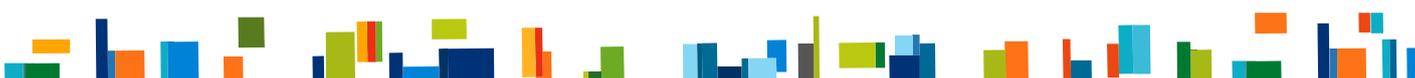
כולל ההקלות הבאות:

1. תכנון שטח פתוח בשיעור של 20% שאינו רציף.
2. הבלטת מרתף לכיוון רחוב בוסתנאי מ-0.5 מטר לכ-1.35 מטר.
3. הגדלת פתחים מעבר ל-60% והגדלת מימדיהם מעל 1.3 מטר רוחב ו-2 מטר גובה. בהתאם לתיאום מול מחלקת השימור.
4. מעקות בקו בניין 0 מברזל מסורג, ומעקות גג משולב - בנוי ומעקה מסורג.

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 כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה נשתלו 8 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ), בערך של 5,482 ש"ח, מתוכם לפחות 3 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.





הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 22/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

## החלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג, עבור 7 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף עם פתרון עבור 11 מקומות חניה במפלס התחתון.
2. לאשר ההקלות הבאות לצורך תכנון טוב ואיכותי של הבניין באזור שימור עקב מפלסי המגרש והרחובות הגובלים:
  - תכנון שטח פתוח שאינו רציף אך לא פחות מ 20%.
  - הבלטת מרתף לכיוון רחוב בוסתנאי מ- 0.5 מ' לכ- 1.20 מ' עקב שיפוע גדול ברחוב אחווה.
  - הגדלת פתחים מעבר ל- 60% והגדלת ממדיהם מעל 1.3 מ' רוחב ו-2 מ' גובה בתיאום מול מחלקת השימור.
  - מעקות בקו בניין 0 מברזל מסורג, ומעקות גג משולב - בנוי ומעקה מסורג בתיאום עם מחלקת השימור.

הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת לבניין עד 1.20 מ' לכיוון רחוב בוסתנאי ותיקון התכנית בהתאם לרבות הנגשת הבניין באישור יועץ נגישות.
2. הנמכת גובה הרכס ותחילת שיפוע הגג בהתאמה למפלס הכניסה הקובעת לבניין.
3. תכנון מעקות המרפסות לרבות חומרי בנייה בתיאום עם מחלקת שימור.
4. ביטול המרפסות הבולטת מעבר למרפסת הגג שכן הינה בניגוד להנחיות מרחביות או לחילופין לתכנון חדרים במקום המרפסות בשתי הקומות לצורך עמידה בהנחיות מרחביות.
5. הצגת חישוב מדויק ונפרד של חישוב השטח הפתוח הנדרש לפי התכנית 2277.
6. התאמת השימושים המבוקשים במרתף להוראות תכנית ע'1.
7. ביטול חצרות מונמכות ותכנון חצרות אנגליות במקומם לפי תקנות התכנון והבנייה וההנחיות מרחביות.
8. פתיחת דלת הכניסה הראשית לבניין לא כלפי המדרכה וחוף הבניין בקו בניין 0, בהתאמה להנחיות המרחביות.
9. השלמת פיתוח המגרש, הוספת פריסת גדרות וחומרי גמר בהתאם להוראות התכנית.
10. אישור סופי של מחלקת השימור.
11. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאים בהיתר.

### התחייבויות להוצאת היתר

- רישום הערה לפי תקנה 27 שהמרתף ב-2 קומותיה עם מתקן חניה אוטומטי, מעלית רכב, מקלט, (ללא מחסנים דירתיים), לובי, חדרים טכניים, חדר מדרגות משותף, הגג העליון והגישה אליו - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
- רישום הערה בטאבו שדירות הקרקע עם חדרים מוצמדים במרתף מהווים יחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
- תחזוקה ותפעול משותף של מתקן חניה אוטומטי ומעלית רכב.





### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- המעלית תעמוד בכל התקנים התקפים בעת ביצוע העבודות.
- ביצוע כל הנחיות מח' השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**בית פלט 30, 3937 8**

8999/21	גוש/חלקה	17-1666	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	19/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3185-030	תיק בניין
204.00	שטח	16-10187	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

סוזאן איבגי  
 חורשה בית פלט 30, תל אביב - יפו 6805618 רפאל איבגי  
 חורשה בית פלט 30, תל אביב - יפו 6805618

**עורך הבקשה**

מיכאל שמואל אורן  
 ת.ד. 425, קדימה-צורן 6092000

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

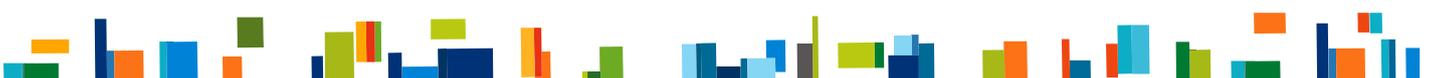
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 144.34  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: מרתף לדירת הגג, חדר משאבות ומיכל מים  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: נישות לאשפה, מיכלי גז, פילר חשמל ותקשורת כמות חנויות: 4 כמות חדרי שירותים: 2  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 4  
 על הגג: קולטי שמש אחר: מזגנים  
 בחצר: גינה כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8  
 פירוט נוסף: 3 קומות מגורים על קומת קרקע למגורים

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)**

לאשר את הבקשה ל  
 על המגרש מבנה ישן. מבוקש הריסת הקיים ובניית מבנה חדש בן 4 קומות מעל קומת מרתף סה"כ 4 יח"ד. הקטנת שטח דירה ממוצעת מ-90 מ"ר. ההגדלת תכסית בניה בגג מ-50% ל-70%. הגבהת פיר מעלית מעבר למפלס הגג. ביטול נסיגה בבניה חלקית על הגג מ-2.5 מ' ל-0. הגבהת גדרות מ-1.5 מ' ל-3 מ'. הקלה בתכסית הבניה מ-70% לאפשר תכסית המותרת ע"פ תכנית בינוי. הקלה במפלס הכניסה הקובעת מעבר ל-1.5 מ' ממפלס הרחוב. תוספת של 20% בשטחים עיקריים. הקלה לשילוב פתחים בחזיתות בקו בנין 0. הקלה לתוספת יחידת דיור מ-3 על פי תבע ל-4 יחידות. רשימת ההקלות הינה טרם תכנון מפורט. יכול ועם סיום התכנון ידרשו התאמות והקלות נוספות על פי צורך.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת הבניין עד לגובה של 12.77 מ' לעומת 10.50 מ' המותרים על פי תכנית
2. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש צדדי מ-1.5 מ' ל-1.8 מ'
3. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של עד 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 4 במקום 3 המותר על פי התכנית
4. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג, לעומת 50% המותרים



5. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0.5 מ' במקום 2.5 מ' בחזית צדדית דרומית
6. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה חלקית במרחק של 0.5 מ' במקום 2.5 מ' בחזית הקדמית
7. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 1.80 מ' במקום 2.5 מ' בחזית אחורית
8. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0.5 מ' במקום 2.5 מ' לחדר מדרגות, ובניה במרחק של 1.90 מ' במקום 2.5 מ' בחזית צדדית צפונית.
9. תוספת עד 20% משטח עיקרי המותר לבניה מעל ל 125% המותרים, על פי כחלון
10. תוספת 15% שטחי שרות משטח המגרש מעל ל 25% המותרים לאחר הקלה על פי תכנית .
11. הקטנת שטח דירה ממוצעת לכ-87 מ"ר. מ 90 מ"ר מותרים .
12. הגדלת תכסית הבניה מעל לקרקע מעל ל-70% המותרים.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 23/ וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

- לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש למגורים, שכן:
1. כוללת תוספת שטחי בניה מעבר למותר בסדר סטייה ניכרת. התוספת פורסמה במסגרת הקלה של 20% (מכוח הוראת שעה) ומהווה הגדלת נפח הבניין באופן משמעותי בניגוד למגמות התכנון ואופי הבינוי באזור . תוספת שטח מכוח הוראת השעה בתחומי יפו ההיסטורית לא מומלצת מבחינה אדריכלית שמדובר במרקם קיים, ומתוך מטרה לשמור על אופיו, לרבות עידוד שימור הבנייה הקיימת והתאמת הבנייה החדשה למרקם הקיים ושמירת השטחים הפתוחים בין הבניינים. תיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
  2. מהווה הגדלת הצפיפות מעבר למותרת והוגשה ללא התייחסות לכך ולא פורסמה הקלה לכך.
  3. מהווה הגדלת היקף הבניה בקומת הגג החלקית ללא שמירת נסיגות לכיוון החזית בניגוד לעקרונות התכנית ואופי הבינוי באזור וללא הצדקה תכנונית לכך מאחר ונובעת מהגדלת הזכויות מעבר למותר.
  4. התכנון נוגד תקנות התכנון והבנייה לרבות סידור פתחים בגבול המגרש ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
  5. פתרון החניה שהוצע לא אושר ע"י מכון הרישוי מאחר ונוגד הנחיות מרחביות.
  6. כוללת בנייה בתחום שצ"פ הגובל במגרש ולא הוצג אישור אגף נכסים לכך.
  7. התכנון נוגד הנחיות מרחביות לעניין סידור חדרים טכניים בחזית לרחוב. כמו כן התכנון אינו תואם מדיניות עיצוב יפו לעניין סידור נפחי הבנייה, פרופורציות פתחים וחומרי גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**אז"ר 4, שילר שלמה 19**

6985/178	גוש/חלקה	17-1226	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	24/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3653-019	תיק בניין
509.00	שטח	17-00127	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 מאשאללה שושנה כהן  
 שילר שלמה 19, תל אביב - יפו 6683798

**עורך הבקשה**  
 ענת איבגי  
 פנקס דוד צבי 38, תל אביב - יפו 6226104

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 84.92  
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 133.2 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים  
 שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות פנים קיימות

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יעל נויפלד)**

לאשר את הבקשה ל  
 הרחבה בהתאם להרחבה הקיימת בדירה מעל הקרקע מיקום התוספת - בק.קרקע מתחת להרחבה קיימת אין נגיעה  
 בעצים-קונטור ההרחבה כבר קיים

כולל ההקלות הבאות:

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

**תנאים למתן היתר**

- | # | התנאי  |
|---|--|
| 1 | סידור הרחבה בצד הדירה בקו הבניין המותר של 2.0 מ' בהתאם למאושר בהיתר בדירת השכן ותיקון המפרט בהתאם,   |
| 2 | עדכון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים במסגרת המותר,  |
| 3 | הצגת תכנית פיתוח השטח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית תוך סימון שבילי גישה משותפים ברוחב מקובל ] לא קטן מ-1.10 מ' ],   |
| 4 | סידור גדרות בגבולות המגרש סביב הדירה הנדונה , הצגת פריסת גדרות עם סימון גובהן בהתאם לנקבע בתקנות וקו קרקע מ-2 צדדים, מתן פתרון לאשפה, ומסתור לגמל מים ובלוני גז, |
| 5 | הריסת גדרות שייכות למבקש מחוץ לגבולות המגרש בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך,,  |
| 6 | קביטול גדרות הפרדה בתחום החצר או קבלת הסכמת מבעלי הדירות לשימוש פרטי בחצר המשותפת ,  |



התנאי #	תיקון המפרט והצגת תכניות, חתכים, חזיתות וחזיתות עתידיות בהתאם להערות בוחן הרישוי,
7	הצגת התחייבות לשיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבנייה בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ לפני קבלת ההיתר.
9	הצגת חישובים סטטיים וחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.

תנאים בהיתר #	התנאי #
1	שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ עד סיום עבודות הבנייה.
2	ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה הקיימת על המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 24/ וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

## **ההחלטה : החלטה מספר 24** **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018**

בהתאם לחוו"ד משפטית לעניין קו הבניין האחורי לכיוון שצ"פ, לאשר את הבקשה להרחבת דירה מזרחית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד)

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

### תנאים אחרי ועדה

1. סידור הרחבה בצד הדירה בקו הבניין המותר של 2.0 מ' בהתאם למאושר בהיתר בדירת השכן ותיקון המפרט בהתאם.
2. עדכון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים במסגרת המותר.
3. הצגת תכנית פיתוח השטח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית תוך סימון שבילי גישה משותפים ברוחב מקובל (לא קטן מ-1.10 מ').
4. סידור גדרות בגבולות המגרש סביב הדירה הנדונה, הצגת פריסת גדרות עם סימון גובהן בהתאם לנקבע בתקנות וקו קרקע מ-2 צדדים, מתן פתרון לאשפה, ומסתור לגמל מים ובלוני גז.
5. הריסת גדרות שייכות למבקש מחוץ לגבולות המגרש בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
6. ביטול גדרות הפרדה בתחום החצר או קבלת הסכמת מבעלי הדירות לשימוש פרטי בחצר המשותפת.
7. תיקון המפרט והצגת תכניות, חתכים, חזיתות וחזיתות עתידיות בהתאם להערות בוחן הרישוי.
8. הצגת התחייבות לשיפוץ החלק היחסי של הבניין עד גמר עבודות הבנייה בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ לפני קבלת ההיתר.
9. הצגת חישובים סטטיים וחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ החלק היחסי של הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ עד סיום עבודות הבנייה.
2. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה הקיימת על המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה התחיה 38

7053/32	גוש/חלקה	17-1120	בקשה מספר
גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	10/07/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	3319-038	תיק בניין
	שטח	16-00830	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

טארה יסודות נדל"ן בע"מ  
 הברזל 24, תל אביב - יפו 6971032מבואות יפו א.ק נדל"ן בע"מ  
 המנופים 2, הרצליה 4672553

### עורך הבקשה

אורי ברעלי  
 תובל 11, רמת גן 5252226

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה מסעדה אחר: ח. אופניים כמות חנויות: 3  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 100  
 על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: קולונדה  
 פירוט נוסף: 3 בניינים בני 8 קומות מעל קומת קרקע מסחרית הכוללת קולונדה המלווה את חזית הבניין הקדמית, 31  
 קומות מרתף.  
 קומת המרתף העליונה תשמש עבור חניות למחסר ולאורחים, וכן כחצר פריקה וטעינה ופינוי אשפה.  
 מרתף החניה משותף למגרשים 101, 102 ו 103.

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 6%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 71 במקום 67 המותר על פי התכנית. בנוסף, ניווד 23 יח"ד ממגרש 102. סה"כ 94 יח"ד.
- גובה דירות הגג ע"פ תכנית "ג-1 גגות" יהיה 350 ס"מ ברוטו ולא כגובה הקומה הטיפוסית (315 ס"מ ברוטו)

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות ומתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף



#	התנאי
	עם מתקני חניה (מלבד מקומות חניה תקינים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל,
2	הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ידוקה,
3	הצגת נספח בניה ידוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ידוקה,
4	הצגת אישור סופי מרשות מקרקעי ישראל לבקשה לפני הוצאת ההיתר,
5	ביטול הבלטת חלקי המרפסות מגבול המגרש הצדדי ותיקון המפרט בהתאם,
6	התאמת גובה של דירות על הגג לנקבע בהנחיות מרחביות (עד 3.5 מ' ברוטו), כך שגובה הקומה (כולל המתקנים) לא יעלה על 5.0 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ג.ו.,
7	מתן פתרון לסידור מערכת סולרית בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה,
8	הצגת אישור משרד אדריכל העיר לעיצוב החזיתות וחומרי גמר ופיתוח השטח בהתאם לדרישת תכנית העיצוב לפני הוצאת ההיתר,
9	ביטול מרפסות גג שבולטות מעבר להיקף (קונטור) הקומה מתחת בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב ובקובץ אדריכל העיר,
10	הצגת התחייבות ממבקש ההיתר המאושר על ידי אגף הנכסים להבטחת פינוי כל השטחים הציבוריים, הריסת המבנים/גדרות ופינוי מוחלט מכל מבנה, פסולת הבניה, אדם או חפץ והבטחת מסירת החזקה בשטחים אילו. הבטחת רישום השטחים הציבוריים בבעלות העירייה והבטחת רישום זיקות הנאה לטובת הציבור לפני הוצאת ההיתר,
11	הצגת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) המאושר על ידי הוועדה המקומית לפני הוצאת ההיתר,
12	הצגת אישור סופי משרד הבריאות לנושאים המפורטים להלן: 1. נספח סניטרי שיכלול-מתקני המים העירוניים, חומר וקטור קווי המים, מרחקים מקווי הביוב והתיעול, התקנת מז"חים בנקודות הנדרשות. 2. נספח למערכת ביוב ותיעול שיכלול - צינורות, שוחות ביקורת, חתכים לאורך הקווים כולל כמויות וזרימות צפויות, שפל, שיא, דרגת מילוי הקווים, מתקני טיפול והיחס בין קווי הביוב לקווי המים בתכנית. 3. קווי המים והביוב בכל רחוב יונחו משני צידי הרחוב כדי להרחיקם ככל האפשר זה מזה. לפני הוצאת ההיתר,
13	הצגת אישור סופי משרד הבריאות עבור בתי אוכל בקומת הקרקע,
14	הסדרת דלתות הכניסה למסחר בנישה על מנת שלא יהווה מכשול להולך הרגל בעת פתיחת הדלת לכיוון הקולונדה,
15	מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם,
16	סימון תחום זיקת ההנאה המיועד לטובת הציבור בתחום הקולונדה ובתחום החצרות בהתאם לנקבע בתב"ע,

**תנאים בהיתר**

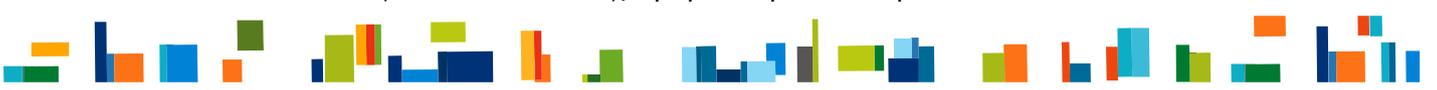
#	התנאי
1	העץ המיועד להעתקה יועתק לשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה.

**תנאים לאיכלוס**

#	התנאי
1	הקמת חברת ניהול למתחם בשלמותו (למעט בתאי השטח בייעוד ציבורי הכלולים במתחם) או התקשרות עם חברת ניהול קיימת, תהווה תנאי למתן תעודת איכלוס לכל תא שטח הכלול במתחם,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 21 עצים חדשים בגודל 10 ( " 4 ) לפחות, מתוכם 4 יח' בערך של 2,901 ש"ח, תמורת העצים המיועדים לכריתה.

**התחייבויות להוצאת היתר**

#	התנאי
1	מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל,





הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 25/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

## החלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש עם 3 אגפים למגורים ועם מסחר בקומת הקרקע, בן 8 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 מרתפים משותפים לחנייה ומחסנים עבור סך הכול 100 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת כמות יחידות הדיור במגרש עד 6% ללא פגיעה בתמהיל הדירות שנדרש על פי התב"ע.
- הגבהת גובה נטו של קומת הגג מעבר לגובה בקומה טיפוסית תוך התאמתו לנקבע בהנחיות המרחביות.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ומתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חניה (מלבד מקומות חניה תקינים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
3. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.
4. הצגת אישור סופי מרשות מקרקעי ישראל לבקשה לפני הוצאת ההיתר.
5. ביטול הבלטת חלקי המרפסות מגבול המגרש הצדדי ותיקון המפרט בהתאם.
6. התאמת גובה של דירות על הגג לנקבע בהנחיות מרחביות (עד 3.5 מ' ברוטו), כך שגובה הקומה (כולל המתקנים) לא יעלה על 5.0 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ג1.
7. מתן פתרון לסידור מערכת סולרית בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
8. הצגת אישור ממשד אדריכל העיר לעיצוב החזיתות וחומרי גמר ופיתוח השטח בהתאם לדרישת תכנית העיצוב לפני הוצאת ההיתר.
9. ביטול מרפסות גג שבולטות מעבר להיקף (קונטור) הקומה מתחת בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב ובקובץ אדריכל העיר.
10. הצגת התחייבות ממבקש ההיתר המאושר על ידי אגף הנכסים להבטחת פינוי כל השטחים הציבוריים, הריסת המבנים/גדרות ופינוי מוחלט מכל מבנה, פסולת הבניה, אדם או חפץ והבטחת מסירת החזקה בשטחים אילו. הבטחת רישום השטחים הציבוריים בבעלות העירייה והבטחת רישום זיקות הנאה לטובת הציבור לפני הוצאת ההיתר.
11. הצגת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) המאושר על ידי הוועדה המקומית לפני הוצאת ההיתר.
12. הצגת אישור סופי ממשד הבריאות לנושאים המפורטים להלן: 1. נספח סניטרי שיכלול-מתקני המים העירוניים, חומר וקטור קווי המים, מרחקים מקווי הביוב והתיעול, התקנת מז"חים בנקודות הנדרשות. 2. נספח למערכת ביוב ותיעול שיכלול - צינורות, שוחות ביקורת, חתכים לאורך הקווים כולל כמויות וזרימות צפויות, שפל, שיא, דרגת מילוי הקווים, מתקני טיפול והיחס בין קווי הביוב לקווי המים בתכנית. 3. קווי המים והביוב בכל רחוב יונחו משני צידי הרחוב כדי להרחיקם ככל האפשר זה מזה. לפני הוצאת ההיתר.



13. הצגת אישור סופי ממשרד הבריאות עבור בתי אוכל בקומת הקרקע.
14. הסדרת דלתות הכניסה למסחר בנישה על מנת שלא יהווה מכשול להולך הרגל בעת פתיחת הדלת לכיוון הקולונדה.
15. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
16. סימון תחום זיקת ההנאה המיועד לטובת הציבור בתחום הקולונדה ובתחום החצרות בהתאם לנקבע בתב"ע.

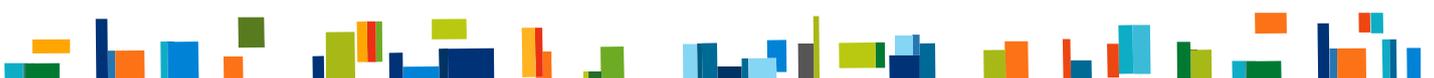
#### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום : חדר המדרגות, הגג העליון , המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הקמת חברת ניהול למתחם בשלמותו (למעט בתאי השטח בייעוד ציבורי הכלולים במתחם) או התקשרות עם חברת ניהול קיימת, תהווה תנאי למתן תעודת איכלוס לכל תא שטח הכלול במתחם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הרבסט קרול 6

6792/158	גוש/חלקה	17-1612	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	15/10/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0801-275	תיק בניין
1,740.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קבוצת אלגר, ייזום ויישום בע"מ  
 בית חורון 11, תל אביב - יפו 69900108 קבוצת אופק נדל"ן בע"מ  
 בקר אהרון 8, תל אביב - יפו 6964316

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לבניית גזוזטרה הבולטת ב-2 מטרים או 40% מקו בניין קדמי/אחורי, הקטן מבין השניים.

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת המקרקעין, כי יח"ד אשר לא מתוכננות להן מרפסות (כמסומן במפרט יח"ד 6 ו-7) לא יכולות גם לקבל גזוזטראות גם בעתיד, למעט במסגרת השטחים המותרים, הואיל וזכויות הבנייה הועברו לטובת הגדלת הגזוזטראות בדירות המבוקשות,

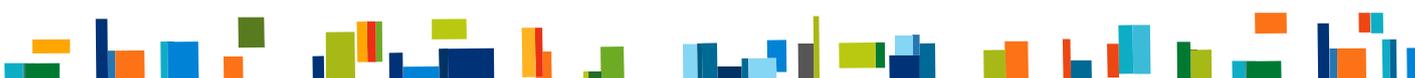
### תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בדבר העברת זכויות הגזוזטראות של יחידות מספר 6 ו-7 לטובת שאר היחידות,

### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



ההחלטה: החלטה מספר: 26 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

לאשר את הבקשה לשינויים בחזיתות הבניין הכוללים: הגדלת המרפסות בארבעת האגפים, בחזיתות הקדמית לרחוב- הרבסט קרול ורחוב בני אפרים עבור 10 יחידות דיור בלבד (מתוך 12 יח"ד במתחם), כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של 2 מטר מעבר לקו בניין המותר המהווה 40% מן המרווח המותר.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים אחרי ועדה

רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת המקרקעין, כי יח"ד אשר לא מתוכננות להן מרפסות (כמסומן במפרט יח"ד 6 ו-7) לא יכולות גם לקבל גזוזטראות גם בעתיד, למעט במסגרת השטחים המותרים, הואיל וזכויות הבנייה הועברו לטובת הגדלת הגזוזטראות בדירות המבוקשות.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בדבר העברת זכויות הגזוזטראות של יחידות מספר 6 ו-7 לטובת שאר היחידות.

### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**העבודה 42, מלציט 29, מלציט 29**

7429/17	גוש/חלקה	17-1720	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	26/10/2017	תאריך הבקשה
ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0021-042	תיק בניין
1,855.00	שטח	17-00248	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 עיריית תל אביב יפו  
 אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

**עורך הבקשה**  
 ידין תדמור  
 שטנד 6, תל אביב - יפו 6437408

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

**תנאים למתן היתר**

- |   |  |
|---|--|
| # | התנאי  |
| 1 | מילוי דרישות מכון הרישוי,                          |
| 2 | מילוי דרישות טכניות של בוחן הרישוי על המפרט שנבדק, |

**תנאים בהיתר**

- |   |   |
|---|---|
| # | התנאי   |
| 1 | אין לבצע חפירה לעומק של יותר מ - 25 ס"מ בביצוע עבודות המידרך בתחום העצים לשימור , |

**תנאים להתחלת עבודות**

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

**תנאים לאיכלוס**

- |   |   |
|---|---|
| # | התנאי   |
| 1 | אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח |



# התנאי

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.

הערות

# התנאי

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27 / <br>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

## ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018

1. לאשר תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי כפי שנדרש בתכנית 'צ' שמספרה תא/תעא/2331(1)

2. לאשר את הבקשה לתוספת מדרגות חרום, פיר מעלית למבנה אשכול גנים קיים ושינויים בפיתוח השטח בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי

2. מילוי דרישות טכניות של בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

