

28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 0010-18-2 תאריך: 30/05/2018 שעה: 09:00
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנוכחות החברים:

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'י	גיקי ליויאן	ח"ש 7	0948-007	17-2019	1
3	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אלי ברדה	הרטגלס 5א	-0986 N005	17-2041	2
5	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הילה להט	כיסופים 38	0877-038	18-0133	3
8	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תום קאינו	קהילת ורשה 50	0821-050	18-0138	4
11	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	איתי שגב	גליקסברג 29	2199-029	18-0195	5
13	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אבי אליעזר פרידמן	לבנון חיים 55	0941-055	18-0173	6
15	גוזזרות תוספת גוזזתרה לבניין קיים	תמר ברגמן	שדרות מסריק 17	0424-017	17-1193	7
17	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ליזט בן הרוש	דיזנגוף 278	0187-278	17-1315	8
20	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יצחק שלקוביץ	שיינקין 31	-0018 N031	16-0537	9
25	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אורה אופנטיים	שיינקין 31	-0018 N031	16-0544	10
28	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רוני קרינסקי	מונטיפיורי 32	0010-032	17-0946	11
32	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אפסילון מזא"ה 73 בע"מ	מזא"ה 73	0014-073	17-1252	12
35	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רם לנדס	מוהליבר 37	0132-037	17-1285	13
38	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יוסף דבש	דיזנגוף 89	0187-089	17-1362	14
40	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	שרה פוזנר	ז'בוטינסקי 6	0194-006	16-1979	15
43	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	רם בעיר מוסינזון 3 בע"מ	מוסנזון בן-ציון דר' 3	0486-003	17-0673	16
45	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יעקב עובדיה פיתוח בע"מ	שטיבל 7	0649-007	18-0171	17
48	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	בועז חזן	שדרות ההשכלה 2	0729-002	17-1318	18
50	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	רוני עוזרי	שבט 42	3683-042	17-1761	19
52	תוספות בניה תוספת בניה לפי	רמי הוד	דרך דיין משה 133	0758-133	17-1993	20



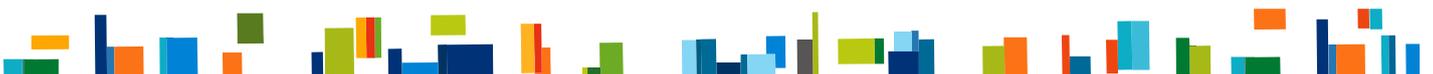
עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	תכנית הרחבה					
54	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אבנר אמינוב	זולצר 16	3639-013	17-1889	21
56	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אמיד פרס	נוה שאנן 46	0038-046	17-1374	22
59	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	נוגה פרוג בע"מ מורשה חתימה: סימן שזו ת.ז. 03329857	פרוג 2	0313-002	17-1457	23
62	שינויים הארכת תוקף החלטה	ח. נועם ושות חברה לנאמניות בע"מ	מונטיפיורי 11	0010-011	18-0765	24
65	שינויים הארכת תוקף החלטה	ד"ר ניסן פרמינגר בע"מ	מונטיפיורי 9	-0010 N009	18-0766	25
68	שינויים הארכת תוקף החלטה	בניני מ.מטלון בע"מ	מונטיפיורי 9	-0010 N009	18-0767	26
71	שימוש חורג שימוש למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אברהם לוי	מרמורק 16	0071-016	17-1678	27
73	שימוש חורג שימוש למגורים	אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ	אלעזר דוד 17	0785-017	18-0179	28
75	שימוש חורג שימוש למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אפרים רוגובין בעמ	אלעזר דוד 12	0785-012	18-0180	29
77	שימוש חורג שימוש למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אפרים רוגובין בעמ	אלעזר דוד 6	0785-006	18-0186	30
79	שימוש חורג שימוש למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	גני שרונה (אמטא) בע"מ	קפלן אליעזר 22	0445-022	18-0278	31
81	בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	אקמ דה וינצ'י בכנרית	קפלן אליעזר 19	0445-019	17-0513	32
87	הנחיות מרחביות בנושא איכות הסביבה ועדת המשנה 2-18-0010 מיום 30.5.18				רישוי כללי	33

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00 0010-18-2 תאריך: 30/05/2018 שעה: הישיבה נפתחה בשעה: בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	ע"י מ"מ סוזי כהן שנכחה עד הבקשה בשיינקין 31
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	החל מהבקשה בחי"ש 7
	שמואל גפן	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	
נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	ע"י מ"מ גל שרעבי שנכח עד הבקשה בשיינקין 31
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	ניר סביליה	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	אדרי חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים	
	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	אינג' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	אדרי בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	
נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	



הערה	תיאור	שם	נכחו ה"ה:
	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אודי כרמלי	
	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	אדרי עינב בר-נס	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי הלל הלמן	
	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינני ריטה דלל	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינני פרידה פיירשטיין	
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינני מרגיטה גלזמן	
	מהנדס רישוי בכיר	אינני מאיר טטרו	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינני יבגניה פלוטקין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה חייש 7

6628/90	גוש/חלקה	17-2019	בקשה מספר
אפקה	שכונה	19/12/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0948-007	תיק בניין
501.00	שטח	17-00813	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ג'קי ליויאן
 בן יוסף שלמה 19, תל אביב - יפו 6912519

עורך הבקשה

ליאור גוטקין
 הפועל 8, הרצליה 4662504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל
 בניית קוטג' הכולל מרתף, קומת קרקע ועליית גג+ בריכת שחיה חדר מכונות וחניה מקורה.

כולל ההקלות הבאות:

- 6% הקלה בריכת שחיה ביטול דירוג קירות מעל 3 מ' יציאת חרום מהמרתף העברת זכויות מקומה לקומה
- הקמת בריכת שחיה בחצר במרווח צדדי/קדמי/אחורי במרחק 1.05מ' מגבול המגרש במקום 2.00מ' הקבוע בתכנית

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	עדכון פרגולה בחזית צידית מערבית לרוחב מקסימאלי של 1.60 מ',
2	הוספת חישוב קירות לבדיקת הגדרת מרתף,
3	הנמכת 0.00 במינימום 40 ס"מ כך שלא יהיה גבוהה ממפלס הרחוב ביותר מ 50 ס"מ בהתאם להנחיות מרחביות,
4	מילוי דרישות מכון רישוי,
5	סימון שיפוע גג רעפים מעל החנייה בהתאם להוראות תב"ע 2250,
6	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים,



תנאים בהיתר

התנאי

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

תנאים לאיכלוס

התנאי

1 יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 6 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1
 />ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לבנית בית פרטי (קוטג') עבור יחידת דיור אחת , בעל שתי קומות עם מעלית פנימית מעל קומת מרתף , חניה מקורה בחזית ובריכת שחיה בחצר אחורית.

כולל ההקלה הבאה:

העברת זכויות המותרות מקומה שנייה לקומת הקרקע בשיעור של כ 30.17 מ"ר (6.02%) .

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

תנאים אחרי ועדה

1. עדכון פרגולה בחזית צידית מערבית לרוחב מקסימאלי של 1.60 מ'.

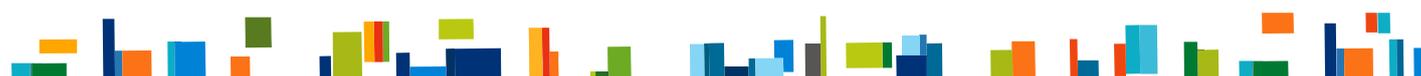
2. הוספת חישוב קירות לבדיקת הגדרת מרתף

3. הנמכת 0.00 במינימום 40 ס"מ כך שלא יהיה גבוהה ממפלס הרוחב ביותר מ 50 ס"מ בהתאם להנחיות מרחביות.

4. מילוי דרישות מכון רישוי

5. סימון שיפוע גג רעפים מעל החנייה בהתאם להוראות תב"ע 2250א.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הרטגלס 5א

6772/30	גוש/חלקה	17-2041	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	26/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	M0986-005	תיק בניין
832.00	שטח	17-00889	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עינת סקלסקי
 הרטגלס 5א, תל אביב - יפו 6997105אלי ברדה
 הרטגלס 5א, תל אביב - יפו 6997105

עורך הבקשה

ענת וילדר
 בארי 9, תל אביב - יפו 6468209

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 117.07
 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע +עליית גג שטח דירה/משרד
 לאחר תוספת (מ"ר): 309.53 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: הריסת
 דירה קיימת ובנייתה בצורה מורחבת עם מרתף ועליית גג.
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 80.18 השימוש
 בתוספת המבוקשת: למגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל
 הריסת קוטג' אחד מתוך טור של ארבע יחידות, ובניית יח"ד חדשה קומת קרקע מרתף ועליית גג .

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת 6% מעבר למותר בחלק היחסי השייך למבקש
2. בניית חצר מונמכת למרתף עד מפלס ריצפת מרתף

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

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | הצגת חישוב שטחים לחצרות אנגליים בקומת המרתף. |
| 2 | התאמת גובה הגדרות בהתאם למדיניות גדרות רמת אביב והצגת פריסת גדרות כולל חומרים ומידות. |
| 3 | הריסת גדר רשת, גדר צמחייה ומשטח בטון בשפולשות לשצ"פ לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על ביצוע העבודה. |



התנאי

4 שיקום רצועת השצ"פ לפני הוצאת היתר. יש לפנות לאגף נכסים לשם קבלת הנחיות ולהציג אישור בכתב,
5 הקטנת שטח המרתף לשטח של עד 104 מ"ר כולל ממ"ד.

תנאים בהיתר

התנאי

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת ובניית קוטג' חדש מעל קומת מרתף, בעל קומת קרקע ומעל עליית
גג

כולל ההקלה הבאה:

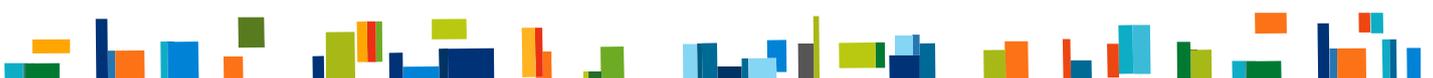
-הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (12.48 מ"ר);

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים לחצרות אנגליים בקומת המרתף.
2. התאמת גובה הגדרות בהתאם למדיניות גדרות רמת אביב והצגת פריסת גדרות כולל חומרים ומידות.
3. הריסת גדר רשת, גדר צמחייה ומשטח בטון שפולשות לשצ"פ לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על ביצוע העבודה והחזרת המצב לקדמותו.
4. הקטנת שטח המרתף לשטח של עד 104 מ"ר כולל ממ"ד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה כיסופים 38

6623/720	גוש/חלקה	18-0133	בקשה מספר
רביבים	שכונה	22/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0877-038	תיק בניין
902.00	שטח	17-01151	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הילה להט

כיסופים 38, תל אביב - יפו 6935545

עורך הבקשה

קלאודיו לוסטהאוס

בילי' 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל

בניית קומת קרקע וחפירת מרתף מוצמד 1. בנייה בחריגה של עד 10% מקו בניין צידי ואחורי

כולל ההקלות הבאות:

1. הנמכת חצרות בקומת המרתף
2. הקלה של 10% מקו בניין צידי
3. הקלה של 10% מקו בניין אחורי

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

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | פירוק מלא של בית העץ הבנוי בחצר ללא היתר, |
| 2 | הקטנת שטח חצרות אנגליות מוצאות למקסימום 10 מ"ר לכל חזית, |
| 3 | הוספת חישוב שטחים של החצרות האנגליות, |
| 4 | להעתיק את מיקום כל הציוד הטכני המתוכנן לגג המשותף של כל הבניין, |
| 5 | הנמכת קירות מעקה הגג מעבר לגובה חלונות השכנים בחזית אחורית - בזמן ביצוע עבודות הבנייה, |
| 6 | הוספת חישוב שטחים וצפיפות לפרגולות המוצעות, |
| 7 | ביטול הקמת קומת מרתף מתחת לדירה או הצגת אישור חתום לפחות ע"י 75% מבעלי הזכויות או הצגת אישור מהמפקח על הבתים המשותפים, |



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 שפי"ע .

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפי"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה, נשתלו 21 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4 ") בערך של 14,850 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפי"ע .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 30/05/2018 /> אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

1. **לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, להוספת קומת מרתף, שינויים פנימיים, הרחבת קומת הקרקע הוספת פרגולה וחצרות אנגליים כולל ההקלות הבאות:**

א. הקלה של 10% מקו בניין מידי מזרחי מערבי מ 4.00 מ' ל 3.60 מ'

ב. הקלה של 10% מקו בניין מידי מזרחי מערבי מ 7.00 מ' ל 6.30 מ'

2. **לקבל את ההתנגדויות בחלקן אשר יבואו לביטוי בתנאים להיתר ולדחות את יתר ההתנגדויות כדלקמן:**

1. ביטול הקמת קומת מרתף מתחת לדירה או הצגת אישור חתום לפחות ע"י 75% מבעלי הזכויות או לחלופין הצגת אישור מהמפקחת על הבתים המשותפים
2. לא לאשר הגבהת קירות מעקה הגג מעבר לגג המבוקש כהקלה.
3. להעתיק את מיקום כל הציוד הטכני המתוכנן לגג המשותף של כל הבניין.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הקמת קומת מרתף מתחת לדירה או הצגת אישור חתום לפחות ע"י 75% מבעלי הזכויות או לחלופין הצגת אישור מהמפקחת על הבתים המשותפים
2. הקטנת שטח חצרות אנגליות מוצאות למקסימום 10 מ"ר לכל חזית.
3. הוספת חישוב שטחים של החצרות האנגליות.
4. העתקת מיקום כל הציוד הטכני המתוכנן לגג המשותף של כל הבניין.
5. הוספת חישוב שטחים וצפיפות לפרגולות המוצעות.
6. פירוק מלא של בית העץ הבנוי בחצר ללא היתר.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 50

6636/260	גוש/חלקה	18-0138	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	23/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0821-050	תיק בניין
741.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

תום קאינו

קהילת ורשה 50, תל אביב - יפו 6970247

עורך הבקשה

אהד יחיאלי

שוקן זלמן 32, תל אביב - יפו 6655613

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, מרתף שטח התוספת (מ"ר): 162.7 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 222.02 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקות הפנימיות, החלפת תשתיות, שינויים קונסטרוקטיביים תוספת אחרת: תוספת ממ"ד בקומת המרתף, תוספת שטחים בקומת הקרקע, תוספת קומת מרתף כולל חצרות מונמכות שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. בניה שלא לפי טיפוס בנין בתכנית הרחבה
2. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של 120 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.8 מ' ועומקה 3.2 מ'
3. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של 5 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.5 מ' ועומקה 3.2 מ'
4. חפירת חצר מונמכת במרווח הקדמי בתוך קווי הבנין במרחק של 2.2 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.2 מ' ועומקה 3.2 מ'
5. כניסה ישירה במדרגות למרתף על פי ע-1 שלא למטרת משרד

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 4/2018-0010-18-2 מתאריך 30/05/2018





החלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

א. לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה כוללת הסדרת ממ"ד במרתף, ולא בקומת הקרקע, דבר שישפיע ויפגע בזכויות הדירה בקומה השנייה, וניתן לתכנן עם ממ"ד בקומת הקרקע.
2. שטח חצרות אנגליות מעל 10 מ"ר לחזית והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות.
3. שינוי מפלס הכניסה ע"י הנמכתו בניגוד להנחיות מרחביות.
4. אין הצדקה תכנונית להקמת חצר אנגלית ברוחב של 2.27 מ'.
5. הבקשה כוללת הסדר לגישה מהדירה לחצר משותפת והקמת גדרות פנימיים דבר המהווה הפיכת חצר משותפת לחצר פרטית ללא הסכמת בעלי הבניין.
6. מיקום ירידה נוספת פוגע בחצר משותפת ולא ניתן לאשר.

ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן כדלקמן:

1. התנגדות מהמגרש בטענה ששביל הגישה, המערכת הטכניות למגרש המבוקש אכן נכונה. אומנם המצב קיים כך שנים אך אין זה מונע מהמגיש להעביר את הנ"ל לקווי המגרש הקיימים. חשוב לציין שהמגיש אכן פעל כך אך רק לגבי החלק השייך לדירה שלו ולא נתן פתרון לשאר הדירות במגרש (המשך שביל הגישה, פיר אשפה חשמל ומים לשכנים בבניין וכו'). על כן ניתן לקבל התנגדות זאת ולבקש מהעורך תוכנית אשר מציגה פתרון עתידי כולל למגרש ולא רק לדירתו שלו. לאחר קבלת תוכנית מתוקנת ניתן יהיה לבחון את התכנון בשנית ולהמליץ מה יהיה באחריות המגיש לבצע בפועל ומה יידרש בעתיד מהדיירים בבניין כשיבקשו בקשה להיתר.
2. דרישה לטפל בגדרות בכל המגרש ולא רק בחלק הנוגע לדירה המבוקשת. ניתן לקבל טענה זאת ואכן המגיש התבקש להכין פריסת גדרות מלאה לכל חזיתות המגרש תוך שמירה על אחידות בעיצוב ובחומרים ועמידה בהנחיות המרחביות לגבי עיצוב גדר. לאחר קבלת תוכנית מתוקנת ניתן יהיה לבחון את התכנון בשנית ולהגיע להחלטה מה יהיה באחריות המגיש לבצע בפועל ומה יידרש בעתיד מהדיירים בבניין כשיבקשו בקשה להיתר.
3. התנגדות לבנייה בחלק משותף, כולל חצרות אנגליים ולבנייה לא לפי טיפוס – המגיש, כמו כל בעל דירה במגרש ובכלל, זכאי ורשאי לממש את הזכויות המגיעות לו כחוק מכוח התב"ע החלה על המגרש. המגיש עומד בדרישות אלו ועל כן לא ניתן לקבל התנגדות זאת.
4. התנגדות לביטול המדרגות הקיימות במגרש – המדרגות אינם בהיתר ועל כן יש לפרקם. המגיש התבקש להציג תכנון מעודכן אשר תואם את תוכנית ההרחבה והמצב התכנוני שאושר בעבר. כמו כן המדרגות הקיימות בולטות לתוך שטח זיקת הנאה לציבור ועל כן יש לפרקם. לא ניתן לקבל התנגדות זאת.



5. התנגדות בטענה לאי יציבות המבנה אינה יכולה להתקבל שכן כל בקשה להיתר חתומה ע"י מהנדס ומוגשת עם חישובים סטטיים וחישובי יציבות הכוללים התייחסות גם למצב הקיים במגרש. על כן לא ניתן לקבל התנגדות זאת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
גליקסברג 29, גליקסברג 29, גליקסברג 31, סנה משה ג, סנה משה ג, סנה משה
א1

6625/1231	גוש/חלקה	18-0195	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	01/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	2199-029	תיק בניין
768.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

איתי שגב

גליקסברג 29, תל אביב - יפו 6941270

גליקסברג 29, תל אביב - יפו 6941270

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 14.9 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1982 גובה המבנה הקיים (מטר): 8.51

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לביטול נסיגה ממעקה הגג אחורי וצדדי

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	יש לסמן קו בנין וקו מגרש על כל התכניות והחתכים כולל מרחקים מחזית בנין קיים,
2	יש לסמן גובה קומת חדרים על הגג כגובה קומה טיפוסית,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 5/2018-0010-18-2 מתאריך 30/05/2018



ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג הקיים ובנייתו מחדש, כולל ההקלה הבאה :
- ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית אחורית (צפונית) לעומת 1.20 מ' המותר לפי תכנית ג1;

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

תנאים אחרי ועדה

1. סימון קו בנין וקו מגרש על כל התכניות והחתכים כולל מרחקים מחזית בנין קיים
2. התאמת בניה על הגג להוראות תכנית ג1, קביעת גובה קומת חדרים על הגג לפי גובה קומה טיפוסית קיימת

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 55, ברודי חיים 5, ברודי חיים 5

6769/86	גוש/חלקה	18-0173	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	29/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0941-055	תיק בניין
6,109.00	שטח	17-01896	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבי אליעזר פרידמן
 ברודי חיים 5, תל אביב - יפו 6905605 מאיה מלביץ'
 ברודי חיים 5, תל אביב - יפו 6905605

עורך הבקשה

לירון רוזנפלד זרקה
 ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ומרתף שטח התוספת (מ"ר): 179.66 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 245.24 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור

חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה ל הרחבת דירה קיימת תוספת לכיוון דרום, צפון, ותוספת קומת מרתף. הקלה בשטחים של 6% בחלק היחסי.כניסה נפרדת למרתף.הקלה לחצרות אנגליות

כולל ההקלות הבאות:

1. הנמכת חצר אנגלית לגובה רצפת מרתף.
2. כניסה נפרדת למרתף
3. הקלה של עד 6% בחלק היחסי
4. הקלה בקו בנין קדמי

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	השלמת מפרט הבקשה לגבי תכנון עתידי עבור הבניין הנדון ע"פ הערות מהנדס הרישוי.
2	ביטול חצרות מונמכות בחזיתות הצדדיות.
3	ביטול ירידה נפרדת למרתף מהחזית הצדדית והסדרת ירידה נפרדת בחזית אחורית (דרומית).
4	סימון ייעוד שטחים במרתף לפי הוראות תכנית ג1.



תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 13 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 9,209 ש"ח , מתוכם לפחות 10 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 6 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה להריסת דירה בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד, הקמת מרתף עם חצרות אנגליות,

כולל ההקלות הבאות ובתנאים שיפורטו בהמשך:

1. הקלה יחסית של 6% משטח המגרש.
2. הקמת כניסה נפרדת למרתף.
3. חריגה מעבר לקו מקסימלי להרחבה.

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין תיקון תכניות מצב קיים, תיקון קו כלונסאות במרתף, תכנון ניקוז אגפי ומיקום תשתיות רטובות ויבשות לאגף הבונה, ולדחות את יתר ההתנגדויות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. השלמת מפרט הבקשה לגבי תכנון עתידי עבור הבניין הנדון ע"פ הערות מהנדס הרישוי.
2. ביטול חצרות מונמכות בחזיתות הצדדיות.
3. ביטול ירידה נפרדת למרתף מהחזית הצדדית והסדרת ירידה נפרדת בחזית אחורית (דרומית).
4. סימון ייעוד שטחים במרתף לפי הוראות תכנית ג1.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יישום המלצות מכון הרישוי

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות מסריק 17

6952/129	גוש/חלקה	17-1193	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	20/07/2017	תאריך הבקשה
גזוזטרות תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0424-017	תיק בניין
609.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 תמר ברגמן
 השחר 24, מזור 7316000

עורך הבקשה
 תמר ברגמן
 השחר 24, מזור 7316000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4 שטח התוספת (מ"ר): 88.99 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: לא תוספת אחרת: מרפסות אחוריות בהקלה בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 88.99 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1956 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 17.5

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י הילה גל)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
 1. קו בניין אחורי למרפסות 3 מטר במקום 5 מטר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר:
 />ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

1. לא לאשר את הבקשה ל תוספות ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות עם מסחר בקומת הקרקע, הכוללים:



א. תוספת של מרפסות פתוחות בקומות א, ב, ג, ד בדירות המערביות הפונות לחזית האחורית של הבניין.

- ב. הריסת מחיצות/מעקות של מרפסות סגורות קיימות ותוספת קירות בבניה קשה.
- ג. תוספת חדר אשפה בקומת הקרקע בצמוד לגבול המגרש האחורי של הבניין.
- ד. הריסת פתח בחזית האחורית של הבניין במשרד בצידה המזרחי של קומת הקרקע.

שכן:

- 1) בבניין הנ"ל בחזית האחורית אושרו בהיתר מרפסות שבחלקן גם חורגות מקו הבניין האחורי המותר. מוצעת סגירה קשה של המרפסות הנ"ל בניגוד להוראות תכנית מ'.
- 2) לפי המצוין בטבלת התאמות מוצעות מרפסות בשטח העולה על 14 מ"ר למרפסת. לא הוכח כלל שבבניין נותרו שטחים עיקריים המאפשרים להגדיל את המרפסת מעבר לשטח שנקבע בתקנות התכנון והבנייה (מדובר בסה"כ שטח מרפסות שחורגות מקווי בניין קיים ומוצע).
- 3) מוצע מסתור לפחי האשפה במרווח האחורי של המגרש. בחזית הקדמית קיימת בנייה רציפה (בקירות משותפים) שאינה מאפשרת פינוי אשפה מהמיקום בו מוצע המסתור. בנוסף לא הוצגו כלל נספחים לפינוי אשפה המאפשרים את בדיקת מכון הרישוי.
- 4) מפת המדידה אשר הוזנה בקליטת הבקשה לא תקפה.
- 5) הבקשה הוגשה בצורה שמקשה על בדיקתה ובאופן לא תקין בחלקה:
 - על הדירות אליהן מיוחסות המרפסות צוין "לא שייך לבקשה" אך מוצעים שינויים כלפיהם בהריסת מחיצות ובניית קירות בבניה קשה בחזית האחורית.
 - בהמשך להנ"ל- אין מספור לדירות אך ישנה התייחסות בהגשת הבקשה למספרי הדירות המבוקשות, אין ייעודי חללים כך שהדבר מקשה על בדיקת הבקשה.
 - אין מידות מלאות בתכניות הבקשה.
 - גיליון חישובי השטחים אינו מוצג באופן המקובל (סימון ע"פ צבעים וטבלת חישובי שטחים ע"פ צבעים).
 - בתכנית קומת הקרקע מוצעת הריסה חלקית של פתח אך בחתך ג-ג/ב-ב לא ברור מה נותר לאחר ההריסה.

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין גודל שטח המרפסות ופגיעתן בדיירים שכן, שטחן חורג מתקנות התכנון והבנייה.
לדחות את יתר ההתנגדויות שכן הן אינן תכנוניות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 278, שדרות נורדאו 34

6956/1	גוש/חלקה	17-1315	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	10/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0187-278	תיק בניין
344.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

ליזט בן הרוש
 דיזנגוף 278, תל אביב - יפו 6311630
 דיזנגוף 278, תל אביב - יפו 6311630

עורך הבקשה

ענת מסורי
 צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 3.84 השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: פודסט מול מעלית לטובת גישה לחדרי יציאה לגג ממעלית קיימת

חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תחנת עצירה למלית במפלס חדרי היציאה לגג.

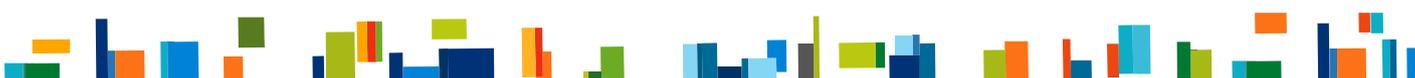
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- | | |
|---|--|
| # | התנאי |
| 1 | תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם. |
| 2 | הבטחת גישה דרך השטחים המשותפים לכל המתקנים ההנדסיים המשותפים לכל דיירי הבניין. |

תנאים בהיתר

- | | |
|---|---|
| # | התנאי |
| 1 | הצגת רישום לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין כתנאי לאכלוס, עבור: - רישום השטחים המשותפים לרבות השינויים. |



- # התנאי - אי פיצול הדירה בקומה העליונה.
- 2 הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

תנאים לאיכלוס

- # התנאי 1 ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן.

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

החלטה: החלטה מספר: 8 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בקומות העליונות (ד' וגג) בבניין מגורים לשימור בן 4 קומות עם קומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית הכוללים :
1. בקומה ד' שינויים בחלוקה הפנימית בדירה הצפון מערבית.
 2. בקומת הגג:
 - א. הוספת פודסט בחדר המדרגות הראשי והוספת תחנת עצירה למעלית.
 - ב. הוספת גישה מהמעלית למפלס העליון של דירת הדופלקס הצפון מערבית.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת תחנת עצירה למעלית במפלס חדרי היציאה לגג והסדרת כניסה מהמעלית לחדר יציאה לגג עבור הדירה הצפון מערבית.

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. הבטחת גישה דרך השטחים המשותפים לכל המתקנים ההנדסיים המשותפים לכל דיירי הבניין.
3. אישור סופי של מח' שימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן.
2. הצגת רישום לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין כתנאי לאכלוס, עבור :
 - רישום השטחים המשותפים לרבות השינויים.
 - אי פיצול הדירה בקומה העליונה.
3. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.



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
שיינקין 31, שיינקין 31

7429/24	גוש/חלקה	16-0537	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	15/03/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	N0018-031	תיק בניין
	שטח	16-00100	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יצחק שלקוביץ
 קשאני אליעזר 8, תל אביב - יפו 6949912

עורך הבקשה
 בני מולכו
 דיזנגוף 11, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצוז'קין)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת חדרי יציאה לגג ל- 2.7 מ' נטו מבלי לחרוג מהגובה המותר (ברוטו 4 מטר).
2. איחוד 2 חדרי יציאה לגג לאחת הדירות
3. תוספת תחנת מעלית וכניסה לחדרי יציאה לגג מהמיפלים העליון
4. הבלטת מרפסת 1.5 מטר מחוץ לקו בניין אחורי מותר 5.00 מ'
5. פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת גובה הקומות החדשות לעד 3.30 מ' לפי התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77, 78 ברובע 5,
2	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,
3	הצגת אישור סופי של מח' השימור,
4	ביטול הצמדת החצר האחורית לדירה בקומת הקרקע והצגת תכנית פיתוח החצר האחורית כשטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין,



תנאים בהיתר

התנאי	#
המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא,	1
ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות צוות השימור וחב' שמ"מ עד גמר עבודות הבנייה,	2
רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין הן לשטחים המשותפים לשימוש דיירי הבניין, לרבות החצר האחורית והן עבור הסדרת זיקת הנאה לשימוש בחדרי המדרגות והמעברים המשותפים לטובת הבניין הסמוך,	3
מילוי דרישות מחלקת השימור כמפורט באישורם מ- 16/05/2019 וסיומן עד גמר עבודות בנייה.	4

- בתחילת העבודה יסומנו פריטים מקוריים במבנה על פי התיעוד בליווי אדריכל תיק התיעוד. במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור. הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם. פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור.

- חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לענין עבודות חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

- צנרת מים, דלוחין ושופכין פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטיק חיצונית. יש להציג חתימת מהנדס אינסטלציה על גבי תוכניות ההגשה, כפי שאושרו ע"י מח' השימור, לפני תחילת העבודות בשטח. במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדרי' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.

- מרזבים

מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח. בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי.

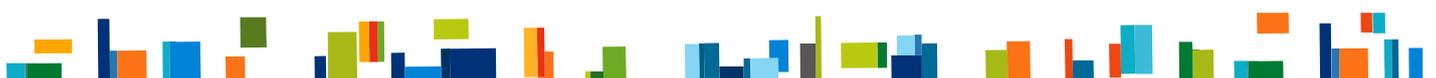
- טלפון, חשמל, כבלים, גז ותשתיות נוספות פירוק חיבור חשמל עילי.

התקנה וחיבור תשתית חדשה תת קרקעית, לחשמל, תקשורת וכבלים, עם הזנה ישירה למבנה והסוואתה בתוך המבנה עם ארונות הסתעפות פנימיים בתיאום ואישור. הטמנת כל החוטים והצנרת בתוך קירות המבנה. לא יותרו ארונות/תעלות/הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים במבנה, אלא אם סומן אחרת בהגשה. צנרת הגז לדירות תהיה מוסווית בתוך קירות המבנה.

- טיח וצבע

יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם השארת חלקי טיח מקוריים תקינים. ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפורק ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור.

יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.



#

התנאי

טיפול בקומת המסד בישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע.
צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון (גוונים) המקורי.

סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות מתכת אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה. יש להסיר את פינות הפלסטיק מפינות המתכת.

תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבלוקים מבטון בתוספת הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים.

שיקום קרניזים ובלישות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.

- מרפסות

בקומת המסחר, הגלריה ובקומת הקרקע כלפי החצר הפנימית תותקן הצללה פנימית בלבד.

- פתחים

אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה.

יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים.

שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים והחדשים, על פי המקור וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתרני אלון או מהגוני.

יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שוה ערך) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. חיפוי כל ספי החלונות הקיימים והחדשים וכן כל הבליטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

שיקום/שחזור דלת כניסה למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע. סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור.

תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע.

שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע.

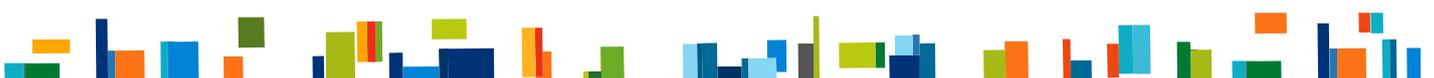
- ריצוף וציורי קיר

שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר כולל גוון חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.

- מזגנים ומערכות טכניות

פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים, מפוצלים. יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו בחצר המבנה באופן מוסווה ומוצנע, במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה הבנוי, או על גג המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי, כמסומן בגוף ההגשה.

חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות.



התנאי

לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאיוורור על גבי חזיתות המבנה. האיוורור ינוקז לגג העליון בלבד. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה. כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדר' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- חדר מדרגות, תיבות דואר, אינטרקום

שיקום חדר המדרגות על כל פרטיו, על פי המקור ומסמכי התייעוד.

חדר המדרגות בתוספת הבניה יהיה בהמשך וכדוגמת חדר המדרגות בחלק המבנה הקיים, על כל פרטיו. הסוואת כל החוטים והצנרת וכל המתקנים הטכניים בתוך הקירות ו/או בארונות הסתעפות פנימיים (נישות) המיועדים לכך.

לא תותר הצבת מתקנים טכניים לסוגיהם, לרבות גלגלונים כ.א, בחלל חדר המדרגות ו/או מבואת הכניסה. לא יותרו תעלות/הנמכת תקרות/ארונות בולטים בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים מבנה.

- גג המבנה

לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה. המתקנים יותקנו מתחת לגובה המעקה הבנוי באופן שלא יבלטו מעליו. איוורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי. איטום הגג- ראה גם הנחיות שמ"מ.

- פיתוח שטח

תוכנית פיתוח מפורטת הכוללת עצים בוגרים וצמחיה, שיקום ושחזור פרטי המעקות, גדרות, שערים, שבילים ושבילי גישה מרוצפים, תאורת חוץ למבנה, וכל פרט אחר על פי המקור וכן הסדרת כל המתקנים הטכניים (מד מים ראשי וראש מערכת השקיה, פחי אשפה, גז וכ"ו) בחצר באופן מוסווה ומוצנע, לתיאום ואישור סופי, לפני הביצוע בשטח. ביצוע הפיתוח כולל נטיעות עצים בוגרים וצמחיה, בתום עבודות הבניה והשיפוץ.

- תיאום מערכות הגוונים

תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח.

יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל, לאישור לפני ביצוע בשטח.

נגרות- פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכו'.

מסגרות- פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכו'.

קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות.

- תיאום תשתיות

תיאום תשתיות/מדרכות סביב המבנה מול מח' דרכים. סוג הריצוף והגוון לתיאום ואישור בשטח, לפני ביצוע.

התחייבויות להוצאת היתר

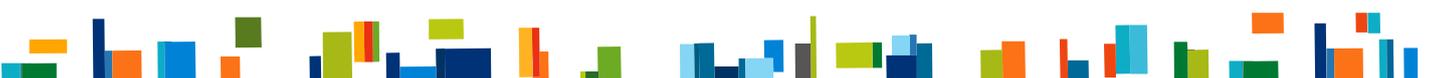
התנאי

1 לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

הערות

התנאי

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



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9/30/05/2018
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

הועדה המקומית מאמצת את חוות הדעת המשפטית של השירות המשפטי של העירייה, הועדה המקומית סבורה שלאור זאת שבכל ארבעת תוכניות "לב העיר" לא מומשה ההתראה באף אחד מהמבנים. מדובר על התראה שרמת הישימות שלה מאוד נמוכה ולכן מחליטה הועדה לאפשר להסדיר חנייה או להצמיד חצרות בתחום ההתראה.

אנחנו מאשרים את הבקשה בכפוף לנספח תוכנית 2385 וכל התוכניות הדומות ולהנחיות העיצוב שבו, בין היתר, ישנן הוראות לעניין פיתוח וגינון החצר והחנייה. החלטת הועדה המקומית מיום 5.10.2016 תתוקן בהתאם.

לבטל את סעיף 3 בהחלטת הועדה המקומית מיום 5.10.16 ולאשר הצמדת חצר אחורית לדירות הנמצאות בקומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שיינקין 31, שיינקין 31א

7429/24	גוש/חלקה	16-0544	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	16/03/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	N0018-031	תיק בניין
	שטח	16-00101	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אורה אופנטיים
 המרגנית 6, רמת גן 5258408

עורך הבקשה
 בני מולכו
 דיזנגוף 11, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצווקין)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת חדרי יציאה לגג ל- 2.7 מ' נטו מבלי לחרוג מהגובה המותר (ברוטו 4.00)
2. איחוד 2 חדרי יציאה לגג לאחת החדרות
3. תוספת תחנת מעלית וכניסה לחדרי יציאה לגג מהמיפלים העליון
4. הבלטת מרפסות 1.5 מ' מחוץ לקו בנין אחורי מותר 5.00 מ'
5. פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום
6. מתקן דו חניון במרווח אחורי מחוץ לקו בנין

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת גובה הקומות החדשות לעד 3.30 מ' לפי התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77, 78 ברובע 5,
2	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,
3	הצגת אישור סופי של מח' השימור,
4	ביטול הקמת חניה בחצר האחורית והצגת תכנית פיתוח החצר האחורית כשטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין,
5	יש לתכנן ולהגיש בבקשה הסופית פרט לגדר המקבילה לעץ האקליפטוס לשימור, כך שלא תהיה פגיעה בעץ



#	התנאי
	ובשורשיו „
6	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים „

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא „
2	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא „
3	רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין הן לשטחים המשותפים לשימוש דיירי הבניין, לרבות החצר האחורית והן עבור הסדרת זיקת הנאה לשימוש בחדרי המדרגות והמעברים המשותפים לטובת הבניין הסמוך „
4	הצגת רישום זיקת הנאה למעבר משותף של כלי הרכב לטובת חלקה 56 בגוש 7429 „
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעץ האקליפטוס לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות „

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו במגרש 2 עצים חדשים בגודל 10 [4 "] לפחות „
2	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 .

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין „

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בקשה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש „

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10 /
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

הועדה המקומית מאמצת את חוות הדעת המשפטית של השירות המשפטי של העירייה, הוועדה המקומית סבורה שלאור זאת שבכל ארבעת תוכניות "לב העיר" לא מומשה ההתראה באף אחד מהמבננים. מדובר על התראה שרמת הישימות שלה מאוד נמוכה ולכן מחליטה הוועדה לאפשר להסדיר חנייה או להצמיד חצרות בתחום ההתראה.

אנחנו מאשרים את הבקשה בכפוף לנספח תוכנית 2385 וכל התוכניות הדומות ולהנחיות העיצוב שבו, בין היתר, ישנן הוראות לעניין פיתוח וגיבון החצר והחנייה. החלטת הועדה המקומית מיום 5.10.2016 תתוקן בהתאם .



לאור אישור תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי, לבטל את סעיף 4 בהחלטת הוועדה המקומית מיום 5.10.16 ולאשר הסדרת מקום חניה אחד בחצר האחורית בכפוף לרישום זיקת הנאה לרכב במעבר המשותף לטובת הבניין הנמצא בכתובת שיינקין 29.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מונטיפיורי 32, יבנה 18

6937/22	גוש/חלקה	17-0946	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/06/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0010-032	תיק בניין
1,009.00	שטח	16-01577	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמחה כרמלה מחקשווילי
אלנבי 9, תל אביב - יפו 6332105 דוד מחקשווילי
גייגר 2ב, תל אביב - יפו 6934152 ליאורה נאמנה בפירוק מיכשווילי
נהרדעא 5, תל אביב - יפו 6423505 קרינסקי
השדות 5, רמת השרון 4704349

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 2 אחד: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, תוספת מעלית, הוספת מקלט
במרתף, מתקן חניה אוטומטי, בריכות שחיה על הגג תוספת אחרת: הכרה התוספת החמישית לחוק תכנון ובניה לענין
הבטיחות, בהמלצת מח' שימור
בקשה להיתר בעל תוקף של 5 שנים שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים+מסחר
נפח בריכה (מ"ק): 42.00
נפח חפירה (מ"ק): 2,322.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שירות
2. בניית בריכות וגיקוזי על הגג
3. מיקום מתקן חניה אוטומטי מחוץ לקוי הבניין
4. בניית מתקנים טכניים וגדר בגבול מגרש בנישה/גדר הגבוהה מ' 1.50 מפני הקרקע הגבוהים ביותר
5. חצר מונמכת לגובה רצפת המרתף
6. הצמדת דירת הגג למפלס תחתון
7. בניית מרתף החורג מקירותיו החיצוניים של הבניין ומקווי הבניין הצידיים עד גבול המגרש
8. הגבהת מרתף בכ-1.85 מטר מעל פני הקרקע
9. בנייה בהקלה של 10% מקווי בניין צידיים



10. הגבהת גובה קומות בבניין החדש לפי גובה הקומות בבניין הקיים

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	בניין לשימור מחמיר: 1. ביצוע כל הנחיות השימור. 2. הצגת מתקנים טכניים על הגג בחתכים. 3. הצגת מיקום תליית כביסה. 4. תאום סופי מול מחלקת שימור.
2	הצגת פרטי בריכות הג'קוזי כולל חדרי מכונות,
3	הצגת חוות דעת בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה בהתאם לתוספת החמישית לחוק,
4	מבנה חדש: 1. ביטול חללים טכנים בקומת החניון מחוץ לקווי הבניין ומיקומם בקונטור הבניין. 2. הצגת מיקום תליית כביסה על גבי התכנית. 3. הצגת חומרי גמר בחזיתות ואישורם מול מחלקת השימור.
5	הצגת אישור מחלקת נכסים,
6	הצגת מתקנים טכנים בגג הבניין בחתכים,
7	הצגת פתרון אוורור מאולץ לכל חדרי השרותים והאמבטיה,
8	תאום סופי מול מחלקת שימור,
9	מילוי כל דרישות מכון רישוי,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27: 1. דירות בשני מפלסים ירשמו כל אחת כדירה שלא ניתנת לפיצול. 2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא. 3. רישום שטחים משותפים,
2	אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו,
3	אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על על חשבונו או יאשר לעיריית עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 8 עצים חדשים בגודל 10 (4 ") לפחות ,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות ההכנה לעץ / החפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעץ לשימור מס' 1, לפי מיפרט האגרונום, להבטחת יציבות ותקינות. יש להגיש: אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות וממהנדס הקונסטרוקציה אישור על יציבות העץ. אישורים אלו הינם תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר



הערה: פיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 11/ br />ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לשינויים הבאים:

1. הריסת מחסן בחלק הצפון- מזרחי של המגרש.
2. הקמת בניין חדש בחלק הצפון- מזרחי של המגרש (לצד בניין קיים לשימור מחמיר) למגורים עבור שתי יח"ד.
3. שינויים בבניין לשימור מחמיר בן 3 קומות וקומת גג עליון מעל קומת מרתף בחלק הדרום מערבי של המגרש. הכולל חזיתות למסחר הפונות כלפי הרחובות מונטיפיורי ויבנה. סה"כ 9 יח"ד ו-4 יחידות מסחר.
4. כולל ההקלות הבאות:
 - א. פטור ממרפסות שירות.
 - ב. הצמדת דירת הגג למפלס תחתון.
 - ג. בנייה בהקלה של 10% מקווי בניין צידיים (מ-3.00 מ' ל-2.70 מ').
 - ד. בניית בריכות וג'קוזי על הגג.
 - ה. בניית מתקנים טכניים וגדר בגבול מגרש בנישה/גדר הגבוהה מ-1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
 - ו. בניית מרתף חניה החורג מקירותיו החיצוניים של הבניין ומקווי הבניין הצידיים עד גבול המגרש. בהתאם לפתרון החניה שאושר במכון הרישוי ובלבד שהחריגה תהיה בהתאם לתכנית ע' עבור מקומות חניה בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. בניין לשימור מחמיר:
 - א. ביצוע כל הנחיות השימור.
 - ב. הצגת מתקנים טכניים על הגג בחתכים.
 - ג. הצגת מיקום תליית כביסה.
 - ד. תאום סופי מול מחלקת שימור.
2. הצגת פרטי בריכות הג'קוזי כולל חדרי מכונות.
3. הצגת חוות דעת בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה בהתאם לתוספת החמישית לחוק.
4. מבנה חדש:
 - א. ביטול חללים טכניים בקומת החניון מחוץ לקווי הבניין ומיקומם בקונטור הבניין.
 - ב. הצגת מיקום תליית כביסה על גבי התכנית.





- ג. הצגת חומרי גמר בחזיתות ואישורם מול מחלקת השימור.
5. הצגת אישור מחלקת נכסים.
6. הצגת מתקנים טכניים בגג הבניין בחתכים.
7. הצגת פתרון אוורור מאולץ לכל חדרי השירותים והאמבטיה.
8. תאום סופי מול מחלקת שימור.
9. מילוי כל דרישות מכון רישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27:
1. דירות בשני מפלסים ירשמו כל אחת כדירה שלא ניתנת לפיצול.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. רישום שטחים משותפים.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאשר לעיריית עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מזא"ה 73

6941/101	גוש/חלקה	17-1252	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	30/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0014-073	תיק בניין
457.00	שטח	16-00670	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אפסילון מזא"ה 73 בע"מ
 מחנה יוסף 22, תל אביב - יפו 6515322

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 3 אחר: תוספת אחרת: ממ"ד

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | הנמכת גובה קומה רביעית וקומת גג בהתאם לתנאים המגבילים. עד 3.30 מ', |
| 2 | תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם, |
| 3 | הבניין כולל באזור ההכרזה לפי אונסק"ו ועליו לעמוד בהנחיות העיצוביות שנקבעו לכך- באנלוגיה לרובע 3,4, |
| 4 | רישום הערה לפי תקנה 27 לשטחים משותפים בבניין, |
| 5 | הצגת פרטי מצללה, |
| 6 | ביטול הבלטות החורגות מעבר ל-30 ס"מ של אלמנטי החיזוק בכל חזיתות הבניין, |
| 7 | נדרש להתאים את גובה הקומות לתנאים המגבילים לרובעים 5, 6 לפי סעיפים 77, 78, |

תנאים בהיתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר, |
| 2 | המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא, |
| 3 | רישום הערה לפי 27 לשטחים משותפים בבניין, |



התנאי
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 חשבוננו.

תנאים לאיכלוס

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

2 יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה, נשתלו 2 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 1,367 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

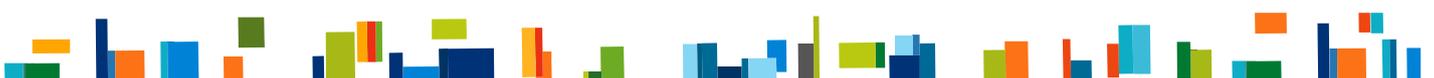
ההחלטה: החלטה מספר: 12 /
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות שכן,
1. בקומות הקיימות מוצעת בנייה המשכית של קירות הממ"ד מהקומות החדשות, עם זאת ההרחבה אינה מבוקשת לטובת שיפור מיגון בקומות הקיימות ולכן לא ניתן לאשר בנייה מחוץ לקווי הבנייה.
 2. גובה הקומות (קומה טיפוסית וקומת הגג) המבוקש נוגד לתנאים המגבילים לרובעים 5, 6 לפי סעיפים 77, 78.
 3. לא ניתן לאשר מסתורי כביסה בקומת הקרקע.
 4. עומק מסתורי הכביסה נוגד את הנחיות אדריכל העיר.
 5. לא הוצג פרטי מצללה.
 6. כמות קולטי השמש גדולה מהנדרש לפי מס' יח"ד הקיימות והחדשות.
 7. מוצעים אלמנטי חיזוק עם בליטות מעבר ל- 30 ס"מ

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מוהליבר 37

6919/45	גוש/חלקה	17-1285	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	06/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0132-037	תיק בניין
219.00	שטח	16-00766	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רם לנדס
 סמ הרקפת 6, רשפון 4691500

עורך הבקשה

עדי גל
 מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר:

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. בניה לפי קונטור בניין קיים בקווי בניין צדדיים, קו בנין צדדי וקו בניין אחורי עפ"י תכנית 2650ב'.
2. בניית אלמנט דקורטיבי על הגג.
3. פטור ממרפסת שירות ומסתורי כביסה.
4. הבלטת פיר מעלית מקו בניין אחורי.
5. הנמכת חצר והרחבתה בחלק הצפון מזרחי של המבנה.
6. המשך גרם מדרגות קיים בקו בניין אחורי.
7. בנית גג משופע מגובה 2.70 ל-3.70 במסגרת סה"כ הגובה ברוטו המותר (4 מ')

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

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | מילוי דרישות מחלקת השימור, |
| 2 | התאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים לבנייה בתכניות תקפות. |
| 3 | ביטול מתקן חניה מבוקש בהתאם לדרישות מכון רישוי, |
| 4 | מילוי כל דרישות מעון רישוי, |
| 5 | הסדרת קומת הגג בהתאם להוראות מחלקת שימור לקומת הגג הנוספת (2.50 מ' ממעקה הגג הקיים בחזית |



התנאי
הקדמית),

תנאים בהיתר

התנאי
1 רישום הערה לפי תקנה 27:
- לשטחים משותפים.
- אי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בעתיד,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13/ וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה בבניין מגורים לשימור בסגנון אקלקטי בן שתי קומות וקומת גג חלקית עבור שינויים פנימיים ותוספות הבאים:

1. הקמת קומת מרתף חדשה בקונטור הקומה שמעליה הכוללת:
 - א. יח"ד המוצמדת לקומת שמעליה וגישה על ידי מדרגות פנימיות.
 - ב. חדר משחקים.
 - ג. חצר מונמכת בגבול מגרש צידי ואחורי (צפון- מערבי).
2. בקומת קרקע: יח"ד עם מדרגות פנימיות המחברות בין קומת המרתף ולקומה א' ומבואת בניין.
3. בקומה א': יח"ד המוצמדת לקומה שמתחתיה על ידי מדרגות פנימיות.
4. תוספת קומה ב' בקונטור הקומה שמתחתיה.
5. קומת גג חלקית: חדר יציאה לגג המוצמד ליח"ד שמתחתיה ומחוברת על ידי מדרגות פנימיות.
6. גג עליון: מתקנים טכניים (מעבים ומערכת סולרית).
7. פיתוח שטח:
 - א. בגבול הצפון מערבי בצמוד לבניין, הקמת מעלית לכל גובה הבניין כולל קומת מרתף ומדרגות.
 8. לאשר פטור מהסדר 3 מקומות חניה לרכב פרטי מכוח תכנית 2650ב'.
 - סה"כ 2 יח"ד.
 9. כולל הקלות:
 - א. פטור ממרפסת שירות ומסתורי כביסה.
 - ב. בניית גג משופע מגובה 2.70 ל-3.70 במסגרת סה"כ הגובה ברוטו המותר (4 מ').

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מחלקת השימור.
2. התאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים לבנייה בתכניות תקפות.





3. ביטול מתקן חניה מבוקש בהתאם לדרישות מכון רישוי.
4. מילוי כל דרישות מעון רישוי.
5. הסדרת קומת הגג בהתאם להוראות מחלקת שימור לקומת הגג הנוספת (2.50 מ' ממעקה הגג הקיים בחזית הקדמית).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
רישום הערה לפי תקנה 27:
- לשטחים משותפים.
- אי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בעתיד.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 89, כיכר צינה דיזנגוף 13

7091/21	גוש/חלקה	17-1362	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	15/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0187-089	תיק בניין
627.00	שטח	16-10364	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוסף דבש
 דיזנגוף 89, תל אביב - יפו 64396

עורך הבקשה

אבנר שהין
 נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 9 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: ד וגג שטח התוספת (מ"ר): 423.6
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 1682.04 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שחרור עשן מחדר מדרגות תוספת
 אחרת: שיפורי מיגון, חיזוקים שימוש המקום כיום: בהיתר בנין קיים בהיתר. חיזוקים ותוספות ע"פ תכניות תקפות
 ותכנית השימור
 בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.65 נסיגה מהמעקה מצד שני
 (מטר): 3.66

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

לאשר את הבקשה ל
 תוספת בניה-קומה מלא ועוד קומת גג חלקית ע"פ תכניות תקופות כולל תכנית השימור. מבקש הקלה בקוי בנין לקירות
 חיזוק וחדרים מחוזקים, בכיוון המגרש בקיר משותף

כולל ההקלות הבאות:

1. חלוקת זכויות בניה ל-4 קומות שוות מעל קומת קרקע וגלריה 2) שיפור מיגון בקו בנין ס צמוד לבנין שכן 3) בליטות מעבר לקו בנין. 4) המשך חדר מדרגות קיים בקומות החדשות בקו בנין 2.40 מ' במקום 3.00 מ'.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים.



תנאים בהיתר

התנאי

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

תנאים לאיכלוס

התנאי

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 14/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

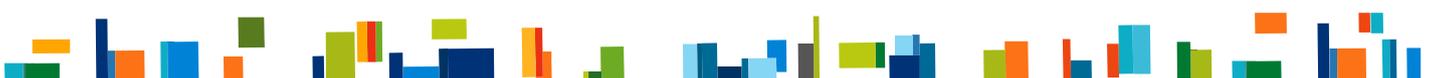
ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

א. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. קומת היציעים לא נלקחה בחישוב השטחים וכן הדירות קיימות בעורף במפלס +1.72.
 2. אמנם הוגשה הקלה לניוד שטחים בין הקומות, אך לא הוצגה כל הוכחה לכך שאכן נותרו שטחים לניצול. מבדיקה גרפית עולה כי המבוקש חורג בכ- 426 מ"ר מעבר למותר לבנייה לפי תכניות תקפות.
 3. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה.
 4. גודל היציעים המבוקשים חורגים בשטחן מהמותר לפי תקנות התכנון והבנייה. היציעים נבנו בניגוד להיתר משנת 1999.
 5. לפי המסומן במפרט, נראה שבוצעה חלוקת דירות קיימות בקומות א'-ג', כאשר לפי בדיקה גרפית שטח הדירות לאחר פיצול לא עומד בשטח המינימלי הנדרש וכן לא הוצג פתרון מיגון עבור הדירות שהוספו.
 6. הבקשה סורבה במכון רישוי.
- ב. לדחות את ההתנגדויות שכן לפי נסח הטאבו המעודכן ניתן לראות כי הבניין כולו הינו בבעלות אחת של "מעונות נאמן בע"מ".

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
זיבוטינסקי 6, זלטופולסקי 29

6901/32	גוש/חלקה	16-1979	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	21/12/2016	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	סיווג	0194-006	תיק בניין
438.00	שטח	14-01590	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרה פוזנר

נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות 1799017179901 פרידה ברונשטיין
 יוסף 88, מודיעין-מכבים-רעות 173195173195 נחמיה משה פוזנר
 נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות 1799017179901 ליובל ברונשטיין
 דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 67011016701101 אלישר
 רקם 31, ירושלים 96903569690356 אלישר
 אפטר יעקב 11, תל אביב - יפו 69362116936211 ליאת נובק אליאב
 ת.ד. 45151, ירושלים אמיר אליאב
 ת.ד. 91450, ירושלים ססו מלניק לנדי
 ת.ד. 45151, ירושלים

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2

חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שירות
2. הגדלת שטח הרצפה הכולל בשטח שלא עולה על 6% בניה המותרים
3. העברות זכויות בין הקומות וכן זכויות שלא נוצלו בקומות לגג, עד 65% משטח הגג
4. הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע בנויה חלקית במסגרת תמ"א 38 על תיקוניה
5. צמצום קו בניין קדמי לרח' זלטופולסקי עד ל-3 מ'
6. צמצום קו בניין צידי עד ל-2.5 מ'
7. בניית גזוזטרא וקורות דקורטיביות הבולטות ב-1.6 מ' או ב-40% מקו בניין קדמי/אחורי הקטן מבין השניים
8. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י תמ"א 38 על תיקוניה
9. הגבהת קומת מרתף מעל המותר
10. תוספת 2 קומות כדוגמת קומה טיפוסית לפי תמ"א 38 על תיקוניה
11. תוספת קומת גג חלקית בשיעור של 65% לפי תמ"א 38 על תיקוניה



12. בניית בריכת שחיה על הגג העליון
 13. פתור ממסותורי כביסה
 14. חצר אנגלית ברוחב העולה על 1.50מ' ובגובה העולה על 1.50מ'
 15. חצר מונמכת לגובה רצפת המרתף
 16. משטח מרוצף מעבר לקו בניין אחורי
 17. בניה בקיר בניין משותף
 18. בניית גדר בגבול מגרש הגבוהה מעל 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר
 19. בניה בתכסית 66% משטח המגרש במקום 42% המותרים
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | ביטול חצר מונמכת במרווח הקדמי, |
| 2 | יש להגיש תכנית מתוקנת, כך שישמר מרחק חפירה / דיפון של לפחות 3 מטר, מדופן הגזע הקרובה לחפירה של עץ מסי' 18. |
| 3 | יש להגיש את התכנית המתוקנת ובה נשמר מרחק החפירה / דיפון, של לפחות 3 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של עץ מסי' 18, לאישור מהנדסת הרישוי. |
| 4 | יש לתכנן ולהגיש בבקשה הסופית לבדיקת מהנדסת הרישוי, פרט לגדר המקבילה לעץ לשימור, כך שלא תהיה פגיעהבעץ ובשורשי. |

תנאים לאיכלוס

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 36 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 25,199 שיח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפי"ע. |
| 2 | אגרנום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות הדיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העץ מסי' 18 המיועד לשימור. יש להגיש את אישורו של האגרנום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15 /
אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018



לאשר את הבקשה מכח תכנית 3616 א' רובע 3 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת מיום 6.1.2016 ותנאיה
ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון א3).
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3616 א'
מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון א3'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מוסנזון בן-ציון דר' 3

6213/72	גוש/חלקה	17-0673	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	30/04/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0486-003	תיק בניין
563.00	שטח	16-01006	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 רם בעיר מוסינזון 3 בע"מ
 המצודה 29, אזור 5800173

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף שטח התוספת (מ"ר): 8.07 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 87.9 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מעבר שטחים בין דירות בקומה רביעית + תוספת מדרגות עליה לגג מדירה בקומה חמישית תוספת אחרת: תוספת בריכת שחיה על הגג בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 33.34 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 181.23 שטח פרגולה (מ"ר): 16.31 חומר הפרגולה: ברזל+אלומיניום הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2016 השימוש בתוספת

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונת יגיע ל- 5.50 מ'.
2. הגדלת תכסית הבניה על הגג עד ל- 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים.
3. הקמת בריכת שחיה במפלס הגג

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור איכות הסביבה לבריכת שחיה על הגג,
2	הצגת דוח אקוסטי לבריכת שחיה,
3	מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי,
4	הצגת פרטי בריכה כנדרש בתקנות ומיקום חדר מכונות של הבריכה,





תנאים בהיתר

התנאי

1 היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 1197-16 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

תנאים לאיכלוס

התנאי

1 על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

הערות

התנאי

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

בהמשך להחלטת הועדה המקומית מ-30/08/17, לאשר את ההקלה להקמת בריכת שחיה פרטית על הגג העליון של הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שטיבל 7

7107/320	גוש/חלקה	18-0171	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	29/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0649-007	תיק בניין
557.00	שטח	17-00785	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יעקב עובדיה פיתוח בע"מ
 לובטקין צביה 19, תל אביב - יפו 6729052

עורך הבקשה
 יובל שלום צפנת
 תובל 40, רמת גן

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות שטח התוספת (מ"ר): 552.85 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שטחי מלונאות ושטחים ציבוריים תוספת אחרת: תוספת בריכה על הגג ושטחים מלונאיים במרתף ובקרקע שימוש המקום כיום: בהיתר בית מלון (בבנייה) בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 70.96 שטח פרגולה (מ"ר): 162.24 חומר הפרגולה: פלדה ועץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2013

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה ל
 מבנה קיים לתעשייה. קיים היתר מס' 13-0775 משנת 2013 ואישור חורג לבית מלון. המבנה כרגע בשלב ביצוע השלד עפ"י ההיתר הנ"ל. הבקשה למידע כוללת שינויים בחלוקה הפנימית, תוספת יחידות אכסון מלונאי, תוספת שטחים, תוספת קומות, הכל בהתאם לתב"ע תא/מק/4572 ועדכון ההיתר לשימוש חורג מתעשייה למלונאות.

כולל ההקלות הבאות:

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 17/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018



1. לאשר את הבקשה להקמת מלון בן 7 קומות, קומת גלריה וקומת גג מעל שתי קומות מרתף עפ"י הוראות התכנית המפורטת 4572.
2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן החניה עבור 14.5 מקומות החניה הנדרשים, היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר (חניון רביניצקי)

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמה לנספח בינוי ולנושאים המחייבים בו, לרבות מספר קומות, מרווחים, עיצוב הבניין, פיתוח החצר וחומרי גמר כולל חיפוי אבן - בתיאום ואישור אדריכל העיר.
2. סימון זיקת הנאה במרווח הקדמי לפי הוראות התכנית.
3. הצגת מבנה לשימור במגרש ברח' לבונטין 28 לפי תשריט התכנית.
4. הצגת פתרון לטיפול במי נגר עילי ומי תת קרקע, לפי הנחיות מרחביות.
5. הצגת פרטי חיפוי אבן בחזיתות הבניין ובמסגרת קווי הבניין המותרים.
6. תיקון התכנית עפ"י הוראות משרד התיירות המפורטות באישור שצורף לבקשה.
7. הקטנת שטח הפרגולה עד המותר לפי התכנית ותקנות התכנון והבניה.
8. התכנית מחייבת נסיגה בקומת הגג של 1.2 מ' למעט בקיר משותף או בהמשך של קירות המרחב המוגן. הבינוי על הגג צמוד לקיר המשותף בחזית הדרומית, נסוג מעל 1.2 מ' בחזית המערבית והצפונית, ומתחת ל-1.2 מ' בחזית המזרחית הפונה לרחוב. נדרש להגדיל את הנסיגה ל-1.2 מ' מהמעקה המזרחי, או להקטינה ל-0 מ'.
9. הצגת אישור הג"א לממ"מ דו-תכליתי וחישוב שטחם בשטחים העיקריים המותרים לפי התכנית, או לחילופין ביטול השימוש הדן-תכליתי.
10. סימון גובה הבריכה בהתאמה לתכנית.
11. תיקון התכניות, החזיתות והחתכים: הוספת מפלסים, גבהים, מיקום חתכים, סוג החיפוי.
12. סימון 150 מ"ר הנדרשים למסחר בקומת הקרקע לפי הוראות התכנית.

התחייבויות להוצאת היתר

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
רישום זיקת הנאה לטובת הציבור במרווח הקדמי מגבול המגרש ועד חזית הבניין.
רישום הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, רחוב לבונטין 28, בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכח תכנית 4572.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לאכלוס: רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת העיריה להבטחת השימוש של מלון ומניעת אפשרות של מכירת חלקי המבנה ללא הסכמת העיריה.
2. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור במרווח הקדמי מגבול המגרש ועד חזית הבניין.
3. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר הקודם מס' 0934-11 לעניין ביצוע ההריסות ושיפוץ המבנה.

הערה

הבניין מיועד לשמש למלון בלבד. לא ניתן להעביר זכויות קנייניות בחלק או בחלקים מהמבנה ללא הסכמה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה.



-
-
ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות ההשכלה 2, עמינדב 27

6150/514	גוש/חלקה	17-1318	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	10/08/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0729-002	תיק בניין
247.00	שטח	16-01470	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בועז חזן
 ניר עם 4א, תל אביב - יפו 6794004

עורך הבקשה

סבטלנה רייכלין
 תשי"ח 11, אשדוד 7745905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש המקום כיום: בהיתר בית פרטי בהיתר, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בית מגורים פרטי, שימוש מבוקש: גן ילדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 83.89, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. שימוש חורג ממגורים לגן ילדים לתקופת 5 שנים

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

תנאים בהיתר

התנאי

1 תנאי בהיתר:

חוות דעת אקוסטית של ד"ר מיכאל סורוב מיום 28/12/2017 היא נספח להיתר הבניה והיא וההוראות הקבועות בה הם חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

2 ביצוע בפועל של ההנחיות הקבועות בחוות הדעת האקוסטית. לאחר השלמת התקנת כל מקורות הרעש שבוצעו בפועל יש לבצע מדידות אקוסטיות אשר מוכיחות כי דמת הרעש עומדת ברמות הרעש הקבועות בחוק ובתקנות.





הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 18/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאחר שמיעת הצדדים במסגרת הדיון בהתנגדויות מיום 24.5.18 וביקור פתע בגן מיום 25.4.18, לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה לשימוש חורג לגן ילדים, מהטעמים הבאים:

- א. קיימת סכנה בטיחותית לבאי הגן ע"י רכבים הפונים במהירות מאחורי שדרות ההשכלה.
- ב. הגן מכיל כ-35 ילדים ולא 20 ילדים כפי שביקשו במסגרת הבקשה להיתר.
- ג. המבקש מחליף שם שמו בבקשה להיתר פעם אחר פעם וכך נמנע מאכיפת פסקי הדין על שימוש חורג.
- ד. רמת הניקיון והתברואה בגן היא מתחת למצופה.
- ה. הגן מהווה מקור למטרדי רעש בלתי סבירים.

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה

שבט 42

6034/14	גוש/חלקה	17-1761	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	06/11/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3683-042	תיק בניין
183.00	שטח	18-00074	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רוני עוזרי

ליפשיץ שלמה לייב ג, ראשון לציון 7591000

עורך הבקשה

יניב פרדו

בית חורון 17, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: דירת גן, מכפיל חניה, ח. טכני

בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 4

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 70

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)

לאשר את הבקשה ל

הקמת מבנה מגורים במגרש ריק: 3 קומות ע"ג קומת עמודים וקומת גג 65%. מילוי קומת עמודים עבור דירת גן, לובי וחדרים טכניים ומרתף עבור שטחים נלווים לדירת הגן ומכפיל חניה. בקשה להקלה של תוספת יח"ד אחת מתוקף חוק שבס. היקף בנייה מוצע (שטחים עיקריים): 345 מ"ר. גובה הנקודה הגבוהה ביותר המתוכננת בבניין ביחס למפלס ה 0.00: 18 מ'. מספר יחידות דיור (במידה והבנייה מיועדת למגורים): 4. מספר קומות מרתף: 1. מספר קומות כולל מרתף: 6

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 1 יח"ד

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 19/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018



ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 4 יחידות דיור, מעל קומת מרתף לרבות הבלטת מרפסות בחזית הקדמית עד 1.20 מ' מקו הבניין המותר.
2. לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות ושיפור דיור:
 - מילוי קומת העמודים המפולשת ע"י העברת חלק מהשטחים העיקריים מהקומות העליונות.
 - הגדלת הצפיפות מ- 3 יח"ד המותרות ל-4 יח"ד במסגרת 20% תוספת לפי תקנות התכנון והבניה.
 - תכנון חדר יציאה לגג ללא נסיגות ממעקה הגג הצדדי (מגדל המדרגות).
 - תחנת עצירת המעלית בתוך חדר יציאה לגג.
 - הקמת מתקני דו-חניון במרווח הצדדי ובקומה המפולשת.

3. לא לאשר הקלה להבלטת המרפסת הקדמית עד קו רחוב, שכן מהווה סטייה ניכרת.

הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול חצר אנגלית במרווח קדמי הנוגדת הנחיות מרחביות.
2. ביטול הצמדת החצר הקדמית לדירה בקומת הקרקע שכן בניגוד להנחיות מרחביות.
3. הקטנת הבלטת המרפסות מקו הבניין הקדמי עד 1.20 מ' בלבד לפי תקנות התכנון והבניה (בליטות).
4. הקטנת גובה קומת העמודים עד 3.30 מ' לפי התכנית.
5. התאמת גובה הגדרות במגרש שלא יפחת מ- 1.10 מ'. וציון חומר גמר של גדרות וחזיתות (גוון).
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. תפעול ותחזוקת מתקני דו חניון.
2. אי פיצול דירה עליונה עם חדר יציאה לגג ליחידות נפרדות בעתיד.
3. רשום השטחים המשותפים במרתף ובכל הקומות ועל הגג כרכוש משותף בעת רשום בית משותף לפני תעודת גמר.

תנאים בהיתר

- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דרך דיין משה 133, דרך דיין משה 133, דרך דיין משה 133, בצרון 16,
בצרון 16, בצרון 16

6150/401	גוש/חלקה	17-1993	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	14/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0758-133	תיק בניין
1,661.00	שטח	17-01365	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רמי הוד
 ת.ד. 66543, תל אביב - יפו 6654320

עורך הבקשה

רמי הוד
 ת.ד. 66543, תל אביב - יפו 6654320

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 2.54 כיוון התוספת: לצד שימוש המקום כיום: בהיתר היי

אני מבקש 2.54 מ"ר שהיו קיימים כאשר רכשתי את הדירה ושימשו כמרפסת סגורה.

חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)

לאשר את הבקשה ל תוספת של 2.5 מ' מבוקש להסדיר כ 2.5 מ"ר (1.4X1.6) בקומה א. שטח קיים מעל קומת קרקע המשמשת מבואה כניסה יצוין שהשטח המבוקש שימש היא חלק ממרפסת קיימת.

כולל ההקלות הבאות:

1. אבקש שימוש לשטח המבוקש כמגורים.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 20/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

החלטה : החלטה מספר 20





ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה להרחבה דירת המבקש בקומה השנייה לניצול תחום ההרחבה המקסימלי המותר לפי תכנית 2104 ומעבר לקונטור ההרחבה לפי תכנית 2691, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. השלמת תנוחות, חזיתות וחתכים לפי הקיים בפועל ובהתאם להיתרים קיימים.
2. תיקון טבלת השטחים לפי המבוקש והקיים בהיתר.
3. מילוי הנחיות מכון רישוי.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל הבנייה קיימת בבניין ובמגרש הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
זולצר 16, ליוויק 17

6982/239	גוש/חלקה	17-1889	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	27/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3639-013	תיק בניין
535.00	שטח	17-00218	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבנר אמינוב
 זולצר 16, תל אביב - יפו 6683485 אורטל אמינוב
 זולצר 16, תל אביב - יפו 6683485

עורך הבקשה

אברהם זאורוב
 השלום 1, אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א+חדר על הגג שטח התוספת (מ"ר): 80 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 137.37
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 39.93 שטח פרגולה (מ"ר): 18.08 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצוזיקין)

לאשר את הבקשה ל הרחבה מעל קומת הקרקע +חדר על הגג לפי "ג-1"

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי/אחורי/קדמי* ובנייתו במרחק של ___312___ מ' במקום ___445___ מ' המותר
2. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל___25___% המותרים, לצורך שיפור תכנון
3. הרחבת דירה בקומה א-__ בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע
4. שינוי בטיפוס ת.ב.ע.

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

תנאים למתן היתר

- | | |
|---|--|
| # | התנאי |
| 1 | מתן פתרון לאוורור כל חלקי דירה, |
| 2 | ביטול מרפסת מקורה לחזית, סידור חזית אחידה לכיוון הרחוב ותיקון המפרט בהתאם, |
| 3 | הצגת תכנית פיתוח השטח לרבות סימון שבילי גישה משותפים ברוחב המקובל (1.10 מ' לפחות), הצגת תשתיות |



התנאי	#
קיימות והוכחה לאי פגיעה בהם,	
צירוף חישובים נלווים לתצהירי המהנדס,	4
סימון ברור של גגות אסבסט לפירוק,	5
הגשת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות הבנייה הקיימת ללא היתר בתחום המגרש,	6
שינוי מיקום החלון המוצע בצמוד לחדר המדרגות המשותף והצגת הסכמת בעלי הדירות לפתיחת חלון לכיוון המעבר המשותף או ביטולו. ביטול חלונות נוספים הפונים לכיוון המעבר המשותף.	7
סידור פרגולה עם נסיגה בהתאם לנקבע בתקנות,	8
יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים,	9

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

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

התחייבויות להוצאת היתר

התנאי	#
הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה וביצוע השיפוץ עם השלמת הרחבת האגף כולו,	1

הערות

התנאי	#
ההיתר אינו מקנה אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתכנון ההיתר בלבד,	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 21 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 46

6946/23	גוש/חלקה	17-1374	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	27/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0038-046	תיק בניין
	שטח	16-10388	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר פרס
 ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

עורך הבקשה

אסף אשרוב
 שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: מגורים, משרד ומחסן
 בקומת הקרקע: חדר אשפה כמות חנויות: 2 כמות חדרי שירותים: 2
 בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 21
 על הגג: קולטי שמש
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה ל

מבנה חדש בן 6.5 קומות וקומת מרתף- חזית מסחרית המגרש נמצא במדרחוב לכן אין חניה. הקלות כמותיות, תוספת 2 קומות, ניווד זכויות בין הקומות. קומת קרקע חזית מסחרית, מגורים בקומת הקרקע מאחור ובקומות העליונות, משרדי מקצועות חופשים במרתף.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שתי קומות
2. ניווד זכויות בין הקומות
3. ביטול קומת ביניים הפיכתה לקומה רגילה לפי פרוטוקול 219
4. 10% בקו בניין צידי ואחורי עד 30%
5. 6% לשטחים העיקריים
6. 5% לשטחים העיקריים (2.5% לקומה 2 X קומות)
7. 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית
8. הבלטת מרפסות אחוריות עד 40% מקו בניין

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



תנאים למתן היתר

התנאי	#
הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט. הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש,	1
הנמכת גובה קומת הקרקע לעד 4.5 מטרים נטו שבהתאם לנקבע במדיניות הוועדה,	2
הסדרת מסתורי כביסה במסגרת ההבלטה המותר מקווי הבניין המותרים, ולא מקווי הבניין המוקטנים,	3
הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל,	4
תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי,	5
מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם,	6
הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדים, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים והוכחת התאמתו למותר בתקנות,	7
הצגת פירוט השימושים בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע.ו.,	8

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

התנאי	#
בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנזכר מעלה (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו,	1

תנאים לאיכלוס

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

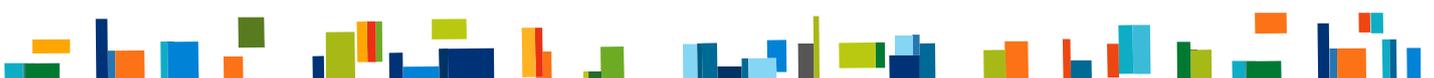
התחייבויות להוצאת היתר

התנאי	#
הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.,	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 22/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018



1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף עם משרד ועם סך הכול 21 יחידות דיור בקומות העליונות, כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת 2 קומות לצורך מימוש זכויות.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
 - ניוז זכויות בין הקומות לצורך שיפור התכנון.
 - 10% חריגה בקווי בניין צדדים המותרים, 2.70 מ' במקום 3 מ' עבור תכנון אופטימאלי.
 - 10% חריגה מקו הבניין האחורי המותר לבנייה עם פתחים, 4.5 מ' במקום 5 מ' לתכנון אופטימאלי.
 - 30% חריגה מקו הבניין האחורי המותר לבנייה ללא פתחים, 3.5 מ' במקום 5 מ' לתכנון אופטימאלי.
 - 40% חריגה מקו הבניין האחורי המותר עבור מרפסות לצורך שיפור רווחת הדיירים.
 - 6% לשטחים העיקריים לצורך שיפור התכנון.
 - 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית לצורך שיפור תפקוד הבניין.
 - 5% לשטחים העיקריים (2.5% לקומה כפול 2 קומות) לצורך שיפור התכנון.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו. 2. לאשר פתרון חלופי לחנייה על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם לנקבע ע"י מכון הרישוי.

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט. הכל לפי תקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.
2. הנמכת גובה קומת הקרקע לעד 4.5 מטרים נטו שבהתאם לנקבע במדיניות הוועדה.
3. הסדרת מסתורי כביסה במסגרת ההבלטה המותר מקווי הבניין המותרים, ולא מקווי הבניין המוקטנים.
4. הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
5. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
7. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדים, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים והוכחת התאמתו למותר בתקנות.
8. הצגת פירוט השימושים בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע1.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
פרוג 2, בן עמי 11

7091/23	גוש/חלקה	17-1457	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	11/09/2017	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	סיווג	0313-002	תיק בניין
520.00	שטח	14-01785	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נוגה פרוג בע"מ מורשה חתימה: סימן שזו ת.ז. 03329857
 הברזל 31, תל אביב - יפו 6971045

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 100

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י דניאל זולטרבסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שירות
2. הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע בנויה חלקית במסגרת תמ"א 38 על תיקוניה
3. בניית גזוזטרא וקורות דקורטיביות הבולטות ב-1.6מ' או ב-40% מקו בניין קדמי/אחורי, הקטן מבין השניים
4. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י תמ"א 38 על תיקוניה
5. הגבהת קומת מרתף מעל המותר
6. תוספת 2 קומות כדוגמת קומה טיפוסית לפי תמ"א 38 על תיקוניה
7. תוספת קומת גג חלקית בשיעור של 65% לפי תמ"א 38 על תיקוניה
8. בניית בריכת שחיה על הגג העליון
9. פטור ממסתורי כביסה
10. חצר אנגלית ברוחה העולה על 1.50מ' ובגובה העולה על 1.50מ'
11. בניה בתכסית 52% משטח המגרש במקום 42% המותרים
12. החדרת עוגנים לחלקות הגובלות

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבנין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות



#	התנאי
	התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2	מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
3	במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
4	הגשת תופס A בהתאם להוראות תמ"א 38.
5	התאמת החצר האנגלית למותר בתקנות ובהתאם למדיניות העירייה.
6	צימצום מרפסות אחוריות עד המותר בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
7	הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' בהתאם להוראות תכנית רובע 3.
8	בשתילה מעל מרתפים : נפח בית הגידול הבנוי לכל עץ יהיה לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .

תנאים בהיתר

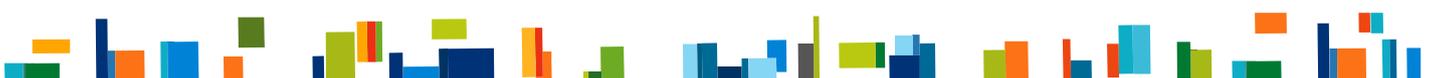
#	התנאי
1	אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
2	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3	בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בעניין שטחים משותפים.
5	מפרט האיטום של יועץ האיטום חבי משי מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
6	יש לזמן את מר אהרון שטרול מהרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב (טלפון 03-7253810) לביקור באתר שבוע לפני תחילת ביצוע עבודות האיטום ואין להתחיל בביצוע האיטום לפני שתואם אתו מועד לביקורו באתר.
7	על בעל ההיתר לוודא כי יועץ האיטום ילווה את ביצוע האיטום, יפקח עליו ויכין תיק תיעוד לביצוע האיטום.
8	אשפה = הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
9	עמידה בהתחייבות בעלי ההיתר מ-15/09/16 להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן החניה,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו 5,591 עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
2	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבניה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) הנמכת כניסה לחניית כלי הרכב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

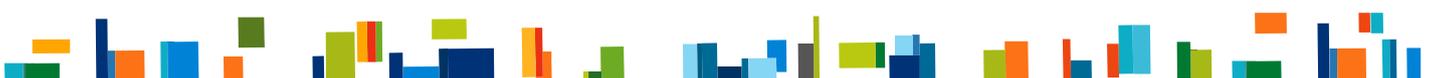
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 23/18-0010 מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018:



החלטה דיון חוזר: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3616 א' רובע 3 ללא זכויות מכח תמ"א 38.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מונטיפיורי 11

6920/27	גוש/חלקה	18-0765	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0010-011	תיק בניין
671.00	שטח	14-01908	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ח. נועם ושות' חברה לנאמניות בע"מ
 זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 3

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י דניאל זולטרבסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שירות
2. מצללה מבטון
3. ביטול קומת ביניים, הפיכתה לקומה רגילה והגבהת גובה הבנין.
4. הקלה לבניית גזוזטרא וקורות דקורטיביות הבולטות ב 2 מ' או ב 40% מקו בנין הקדמי והאחורי הקטן בין השניים.
5. העברת זכויות בין הקומות
6. בניה בקיר משותף בהסכמת הבעלים
7. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י תמ"א 38 על תיקוניה
8. תוספת 2 קומות מלאות וקומה חלקית בתכסית של עד 65% לפי תמ"א 38 על תיקוניה
9. הגדלת תכסית קומת הקרקע מעבר ל 52% המותרים עד ל 59% ובקומה הטיפוסית מעבר ל 45% המותרים עד ל 68%
10. הגבהת מרתף ב 1 מ' מעל פני הקרקע

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

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי, |
| 2 | קבלת אישור מחלקת נכסים ותאום הנדסי להחדרת עוגנים זמניים לשטחים ציבוריים במידה ויהיו, |

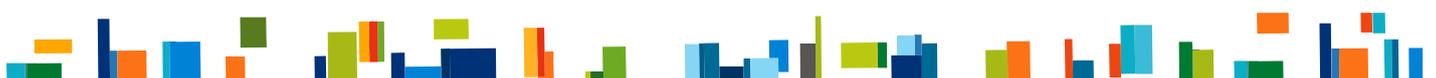


- | # | התנאי |
|---|--|
| 3 | אישור משרד הבריאות להקמת בית אוכל בקומת הקרקע. |
| 4 | הצגת מסתורי כביסה ומזגנים. |
| 5 | הקטנת הבלטת מרפסות. |
| 6 | יש להגיש באמצעות מערכת פניה מקוונת לבוחן רישוי - איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמט DWF ולמלא את הטופס "מפרט טכני - מערכת אוורור של חניון תת קרקעי" אותו ניתן למצוא באתר העירוני www.tel-aviv.gov.il/forms-rishuy . השאלון ימולא ע"י יועץ מיזוג אוויר לצורך העברה לאישור של אחראי איכות אוויר ברשות לאיכות הסביבה. |
| 7 | יש להגיש באמצעות מערכת פניה מקוונת למכון הרישוי בפורמט PDF חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך. |
| 8 | לאחר הועדה יש להגיש נספח תיאור האמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11א(א) חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) (תיקון מס' 3), התשס"ח-2008. אופן ההגשה, התצורה של הצגת הנתונים והיקף הפרוט של נספח תאור האמצעים לבטיחות אש יענה על דרישת הוראות מכ"ד: מס' 532 "אופן הגשת נספח תאור אמצעים לבטיחות אש ומקרא אחיד". |

יש להעביר את המסמכים הבאים דרך פנייה מקוונת www5.tel-aviv.gov.il/machon-rishuy:

- החלטת ועדה תקפה.
- נספח בטיחות אש בקובץ DWF + נספח 11א.
- סקימת מים כחלק מנספח הבטיחות.
- איפיון רשת מים עירונית.
- הצהרת מהנדס אינסטלציה.

- | # | התנאי | תנאים בהיתר |
|---|---|-------------|
| 1 | אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך. | |
| 2 | המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא. | |
| 3 | אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו. | |
| 4 | מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את העתקת העץ מהמדרכה, ההעתקה תבוצע על ידי אגף שפ"ע במימון המבקש. | |
| 5 | חוות דעת אקוסטית של מ.ג. מהנדסים מיום 5.5.16 הינה נספח להיתר הבניה והיא וההוראות הקבועות בה מהווים חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. | |
| 6 | תכניות אוורור החניון התת קרקע וטופס המפרט הטכני של וישקין תכנון בע"מ יהיו נספח להיתר הבנייה. באחריות יועץ מיזוג האוויר להבטיח שפתחי הפליטה של אוויר החניונים ימוקמו הרחק מחלונות המבנה המבוקש, השכנים, העוברים והשבים ולא ימוקמו במפלס הקרקע. | |
| 7 | ארובת גנרטור החירום תמוקם כך שלא תהווה מטרד למבנה עצמו, לשכניו ולעוברים ושבים. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה. | |



תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	הצגת רישום תקנה 27 וזיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למאט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' מונטפיורי 9 ו-9א, ,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות הדיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו במרחק של פחות מ- 3 מטר מעצים המיועדים לשימור. 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	ישתלו 37,800 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
4	תנאי לקבלת טופס 4: אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה. יש להגיש בקשה למכון הרישוי לקראת סיום ביצוע העבודה,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 24/ br </br> וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לתקן את החלטת הוועדה מ 16/03/2016 ע"י ביטול ההקלות ל:

· הקטנת קו בניין קדמי לפי בניה הקיימת בין 2 צמתים ברחוב מ- 4.0 מ' עד ל- 3.0 מ'.

· הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין מוקטן של 3.0 מ' עד 40% מהמרווח שהם 1.20 מ'.

שכן הבנייה מתוכננת בהתאם לקו הבניין הקדמי שנקבע בהוראות תכנית 44 וההקלות הנ"ל לא רלוונטיות

2. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מונטיפיורי 9, מונטיפיורי 9א

6920/29	גוש/חלקה	18-0766	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	א0010-009	תיק בניין
329.00	שטח	14-01909	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ד"ר ניסן פרמינגר בע"מ
 מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י דניאל זולטרבסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שרות
2. מצללה מבטון
3. העברת זכויות בין הקומות
4. ביטול קומת ביניים הפיכתה לקומה רגילה והגבהת גובה הבנין
5. הקלה לבניית גזוזטרא וקורות דקורטיביות הבולטות ב 2 מטרים או ב 40% מקו בנין
6. בניה בקיר משותף בהסכמת בעלים
7. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י תמ"א 38 על תיקוניה
8. תוספת 2 קומות מלאות וקומה חלקית בתכסית של עד 65% לפי תמ"א 38 על תיקוניה
9. הגדלת תכסית קומת הקרקע מעבר ל 40% המותרים עד ל 51% ובקומה הטיפוסית מעבר ל 45% המותרים עד ל 52%
10. בניית גדר הגבוהה מעל 1.5
11. בניית מרפסת במרחק של 0 מ' במקום 1.5 מ' מהקיר המשותף
12. חצר אנגלית ברחוב העולה על 1.50 מ'
13. חצר מונמכת לגובה רצפה המרתף

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



תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי, |
| 2 | קבלת אישור מחלקת נכסים ותאום הנדסי להחדרת עוגנים זמניים לשטחים ציבוריים במידה ויהיו, |
| 3 | התאמת הצפיפות למותר שכן קיימת חריגה בשטח ממוצע לדירה, |
| 4 | הצגת מסתורי כביסה ומזגנים, |
| 5 | הקטנת הבלטת מרפסות, |
| 6 | יש להגיש באמצעות מערכת פניה מקוונת לבוחן רישוי - איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמט DWF ולמלא את הטופס "מפרט טכני" מערכת אוורור של חניון תת קרקעי" אותו ניתן למצוא באתר העירוני www.tel-aviv.gov.il/forms-rishuy . השאלון ימולא ע"י יועץ מיזוג אוויר לצורך העברה לאישור של אחראי איכות אוויר ברשות לאיכות הסביבה, |
| 7 | יש להגיש באמצעות מערכת פניה מקוונת למכון הרישוי בפורמט PDF חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך. |
| 8 | לאחר הועדה יש להגיש נספח תיאור האמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11א(א) חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) (תיקון מס' 3), התשס"ח-2008. אופן ההגשה, התצורה של הצגת הנתונים והיקף הפרוט של נספח תאור האמצעים לבטיחות אש יענה על דרישת הוראות מכ"ד: מס' 532 "אופן הגשת נספח תאור אמצעים לבטיחות אש ומקרא אחיד". |
- יש להעביר את המסמכים הבאים דרך פנייה מקוונת www5.tel-aviv.gov.il/machon-rishuy:
- החלטת ועדה תקפה.
 - נספח בטיחות אש בקובץ DWF + נספח 11א'.
 - סכימת מים כחלק מנספח הבטיחות.
 - איפיון רשת מים עירונית.
 - הצהרת מהנדס אינסטלציה,

תנאים בהיתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך. |
| 2 | המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא, |
| 3 | אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו. |
| 4 | מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את העתקת העץ מהמדרכה, ההעתקה תבוצע על ידי אגף שפ"ע במימון המבקש. |
| 5 | אשפה - הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה. |

תנאים לאיכלוס

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | צגת רישום תקנה 27 וזיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למאט דירות מגורים |



- # התנאי
1. וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' מונטיפיורי 11 ו-9א. כמו כן הצגת רישום זיקת הנאה עבור מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות לשימוש דיירי בתים ברח' מונטיפיור 9א.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות הדיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו במרחק של פחות מ- 3 מטר מעצים המיועדים לשימור. 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. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 54 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 37,800 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפי"ע .
4. שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) הנמכת כניסה לחניית כלי הרכב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 25 / br < / > / אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

1. לתקן את החלטת הוועדה מ 16/03/2016 ע"י ביטול ההקלות ל:
 - הקטנת קו בניין קדמי לפי בניה הקיימת בין 2 צמתים ברחוב מ- 4.0 מ' עד ל- 3.0 מ'.
 - הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין מוקטן של 3.0 מ' עד 40% מהמרווח שהם 1.20 מ'.
 שכן הבנייה מתוכננת בהתאם לקו הבניין הקדמי שנקבע בהוראות תכנית 44 וההקלות הנ"ל לא רלוונטיות
2. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מונטיפיורי 9, מונטיפיורי 9א

6920/28	גוש/חלקה	18-0767	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	א0010-009	תיק בניין
322.00	שטח	14-01907	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 בניני מ.מטלון בע"מ
 מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 3

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י דניאל זולטרבסקי)

לאשר את הבקשה ל

- כולל ההקלות הבאות:
1. פטור ממרפסות שירות
 2. מצללה מבטון
 3. העברת זכויות בין הקומות
 4. ביטול קומת ביניים הפיכתה לקומה רגילה והגבהת גובה הבנין
 5. הקלה לבניית גזוזטרא וקורות דקורטיביות הבלטות ב 2 מ' או ב 40% מקו בנין הקדמי והאחורי הקטן מבין השניים
 6. בניה בקיר משותף בהסכמת בעלים
 7. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י תמ"א 38 על תיקוניה
 8. תוספת 2 קומות מלאות וקומה חלקית בתכסית של עד 65% לפי תמ"א 38 על תיקוניה
 9. הגדלת תכסית קומת הקרקע מעבר ל 40% המותרים עד ל 69.5% ובקומה הטיפוסית מעבר ל 45% המותרים עד ל 68%
 10. בניה בהמשך לבניה קיימת בין 2 צמתים ברחוב
 11. בניית גדר מעל 1.5
 12. בניית מרפסת במרחק של 0 מטר במקום 1.5 מ' מקיר משותף
 13. חצר אנגלית ברחוב העולה על 1.50 מ' ובגובה העולה על 1.50 מ'.

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



תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי,
2	קבלת אישור מחלקת נכסים ותאום הנדסי להחדרת עוגנים זמניים לשטחים ציבוריים במידה ויהיו,
3	התאמת הצפיפות למותר שכן קיימת חריגה בשטח ממוצע לדירה,
4	הצגת מסתורי כביסה ומזגנים,
5	הקטנת הבלטת מרפסות,
6	תירשם זיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למאט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' מונטיפיורי 11 ו-9,
7	יש להגיש באמצעות מערכת פניה מקוונת לבוחן רישוי - איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמט DWF ולמלא את הטופס "מפרט טכני - מערכת אוורור של חניון תת קרקעי" אותו ניתן למצוא באתר העירוני www.tel-aviv.gov.il/forms-rishuy . השאלון ימולא ע"י יועץ מיזוג אוויר לצורך העברה לאישור של אחראי איכות אוויר ברשות לאיכות הסביבה,
8	יש להגיש באמצעות מערכת פניה מקוונת למכון הרישוי בפורמט PDF חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא,
2	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך,
3	אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו,
4	מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפי"ע את העתקת העץ מהמדרכה, ההעתקה תבוצע על ידי אגף שפי"ע במימון המבקש,
5	הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	הצגת רישום תקנה 27 וזיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למאט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' מונטיפיורי 11 ו-9. כמו כן תירשם זיקת הנאה עבור מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות לשימוש דיירי בתים ברח' מונטיפיור 9,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות הדיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו במרחק של פחות מ- 3 מטר מעצים המיועדים לשימור. 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	ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 54 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4 "), בערך של 37,800 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפי"ע.
4	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לביצוע



התנאי
שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) הנמכת כניסה לחניית כלי הרכב,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 26 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מרמורק 16

7085/66	גוש/חלקה	17-1678	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/10/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0071-016	תיק בניין
	שטח	16-10138	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אברהם לוי
 מאפו 3, ירושלים 9418903

עורך הבקשה
 קרן חשפיה
 ירושלים 39, קרית אוננו 5542339

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש קבוע בקומת מרתף המופיעה בהיתר כמחסן שימוש מבוקש: למטרת משרד לבעלי מקצוע חופשיים שטח השימוש החורג (מ"ר): 75.8 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל שינוי שימוש משירות (מחסן) בקומת המרתף לשטח עיקרי (משרד למקצוע חופשי) בקומת המרתף כולל ההקלות הבאות:
 1. שימוש חורג מהיתר במרתף עבור בעל מקצוע חפשי, בשטח של 75.80 מ"ר לפי תכנית ע-1 לצמיתות בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- | | |
|---|---|
| # | התנאי |
| 1 | מילוי דרישות מכון הרישוי, |
| 2 | תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק וסומן בסופרפוזיציה, |

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





החלטה: החלטה מספר: 27 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר במרתף ממחסן למשרד לבעל מקצוע חופשי (משרד עבור עורך דין, רואה חשבון, מהנדס וכדומה) לצמיתות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן אין מניעה תכנונית לאשר את השימוש ולא הוצגו נימוקים שהשימוש המבוקש יפגע במתנגדים.

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי

2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק וסומן בסופרפוזיציה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר דוד 17

7101/30	גוש/חלקה	18-0179	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	30/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	0785-017	תיק בניין
3,212.00	שטח	17-01259	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
 לילינבלום 29, תל אביב - יפו 6513308 אפרים רוגובין בעמ
 דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

נבון אדריכלים
 דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר (בקומה א'), שימוש מבוקש:
 משרד (בקומה א'), שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 133, למקום
 יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל
 שימוש חורג ממסחר למשרדים בקומה א' בשטח כ" 110.0 מ"ר, תוספת שרותי נכים בקומת קרקע. הקמת תא שרותי נכים
 בקומת קרקע מתחת למרפסת של קומה א' בבניין מאושר בהיתר ללא תוספת שטח כי שטח מתחת למרפסת כבר נכלל
 בחישובי שטחים המבנה. השירותים זה תא מוכן שמניחים במרפסת.

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מחלקת שימור,
2	מילוי דרישות מכון הרישוי,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה כלשהי שנעשתה בבניין או בשטח המגרש,



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 28 /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממסחר למשרדים בקומה א' לתקופה של 10 שנים ממועד החלטת הוועדה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מחלקת שימור.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

1. ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה כלשהי שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אלעזר דוד 12, מקלף מרדכי 5

7101/24	גוש/חלקה	18-0180	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	30/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0785-012	תיק בניין
7,203.00	שטח	17-01245	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
 לילינבלום 29, תל אביב - יפו 6513308 אפרים רוגובין בעמ
 דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

נבון אדריכלים
 דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחרי (רק בקומה א'), שימוש מבוקש: משרד (רק בקומה א'), שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 142.95, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל שינוי שימוש: משימוש קיים מסחרי לשימוש מבוקש משרדים. שימוש חורג ממסחר למשרדים בקומת קרקע (חלק) שטח כ- 50.0 מ"ר ובקומה א' בשטח כ-145.0 מ"ר.

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מכון הרישוי,
2	מילוי דרישות מחלקת שימור,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	עמידה בדרישות מחלקת שימור היא תנאי בלתי נפרד בהיתר,



הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית והוספת תא שירותים בקומה א' בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה נוספת שנעשתה בבניין ובשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 29 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממסחר למשרדים בקומה א' לתקופה של 10 שנים ממועד החלטת הוועדה והוספת תא שירותים בקומה א' 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 מחלקת שימור.

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית והוספת תא שירותים בקומה א' בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה נוספת שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר דוד 6

7101/24	גוש/חלקה	18-0186	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	30/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0785-006	תיק בניין
7,203.00	שטח	17-01378	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
 לילינבלום 29, תל אביב - יפו 6513308 אפרים רוגובין בעמ
 דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

נבון אדריכלים
 דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר (קומה א' וקומה ב'), שימוש מבוקש: משרד (קומה א' וקומה ב'), שימוש חורג בקומה מספר: ג, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 229.07, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל שימוש חורג ממסחר למשרדים בקומת ראשונה ושניה בשטח של כ- 210.0 מ"ר.

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מחלקת שימור,
2	מילוי דרישות מכון רישוי,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו לשימוש חורג לתקופה מוגבלת, שינויים פנימיים בקומה א' הכוללים 2 תאי שירותים ואינו מהווה אישור לבנייה כלשהי שנעשתה בבניין ובשטח המגרש,





הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 30/05/2018

 />ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018:

החלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה להקלה לשימוש חורג מתכנית ממסחר למשרדים בקומות א' ו- ב' לתקופה של 10 שנים ממועד החלטת הוועדה ושינויים פנימיים בקומה א' הכוללים 2 תאי שירותים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מחלקת שימור.
2. מילוי דרישות מכון רישוי.

הערות

1. ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה כלשהי שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה קפלן אליעזר 22

7101/25	גוש/חלקה	18-0278	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	18/02/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0445-022	תיק בניין
5,776.00	שטח	17-01270	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גני שרונה (אמטא) בע"מ
 ולנברג ראול 2, תל אביב - יפו 6971901

עורך הבקשה

נבון אדריכלים
 דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר (קומה א' ו-ב') שימוש מבוקש: משרד (קומה א' ו-ב) שימוש חורג בקומה מספר: 1 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל

שימוש חורג ממסחר למשרדים, מבוקש בקומה א' וקומה ב', בשטח 166.0 מ"ר. גובה המבנה 10.10 מ'. הקלה- שימוש חורג ממסחר למשרדים בקומה א' וקומה ב' בשטח 166.0 מ"ר.

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מכון הרישוי,
2	מילוי דרישות מחלקת שימור,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית ואינו מהווה אישור לבנייה כלשהי שנעשתה בבניין ובשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





החלטה: החלטה מספר: 31 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממסחר למשרדים בקומות א'+ב' לתקופה של 10 שנים ממועד החלטת הוועדה 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 מחלקת שימור.

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג מתכנית ואינו מהווה אישור לבנייה כלשהי שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה קפלן אליעזר 19, דה וינצ'י לאונרדו 12

6111/590	גוש/חלקה	17-0513	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	21/03/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	סיווג	0445-019	תיק בניין
9,955.42	שטח	16-01640	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אקמ דה וינצ'י בכנרית
 המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה
 אבנר ישר
 טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה, חדרי אשפה, חדרי טרפו, חדרי טכנים אחרים, מאגרי מים בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז מסעדה אחר: לכל מגדל מבואת כניסה, מסחר ללא חלוקה עקרונית כרגע, מבואות כניסה למבני משרדים ומבני הציבור צובר גז. כמות חנויות: 3 כמות חדרי שירותים: 4 בקומות: קומה מפולשת קומה מסחרית עבור: עפ"י היעודים הרשומים בתב"ע. כמות קומות מגורים: 40 כמות יח"ד מבוקשות: 412 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: גג

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י איריס גלאי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 13.34%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 374 במקום 330.
- שינוי מיקום יחידות המגורים להשכרה. ימוקמו במגדל המגורים במקום במבנה המשרדים.
- ביטול קומות המגורים ותוספת קומת משרדים מלאה נוספת במבנה המשרדים תוך ביטול הנסיגה לחזית.
- הקמת בריכת שחיה פרטית במבנה גשר המחבר בין שני המגדלים בקומה 8 עבור רווחת הדיירים.
- הקמת בריכות פרטיות בדירות הגג.
- שינוי והקלה מסעיף 4.1.2, מתן אפשרות לניוד שטחי השירות בין שימושים שונים בתת"ק ובהתאם לתכנית העיצוב.
- הבלטת מתקן ניקוי בזמן עבודה ב-2 מטרים מעל לגובה המותר.
- שטחי מחסנים בקומות מרתפים 3 ו-4 מעבר ל-5% המותרים ע"פי ע/ו.
- הקמת קיר על גבול המגרש בגובה 5 מטר להסתרת המחנה הצבאי.
- שינוי תוואי דיון למרתפים שלא כמו בנספח הבינוי בתכנית תא/4101
- תוספת 38 יח"ד מתיקון שבס המהווים כ - 10% מעבר לתוספת היחידות המותרות
- תוספת 4,340 מ"ר מתוך תיקון כחלון לתקנות שבס, שהם כ 5.18% מסך השטחים המותרים עפ"י התב"ע.

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



תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת אישור רמ"י ואישור סופי של אגף הנכסים,
2	מילוי דרישות אדריכל העיר וקבלת אישורו הסופי לעניין הפיתוח, עיצוב כותרת המגדל, חומרי גמר, מעטפת הבניין ועמידה בדרישות בנייה ירוקה,
3	אישור אגף שפ"ע לתכנון השטחים הפתוחים ואחזקתם,
4	תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים כולל ההקלות שאושרו ובלבד שסך השטחים (עיקרי ושירות) יהיה במסגרת המותר,
5	השלמת מכסת השטחים לצרכי ציבור - 2450 מ"ר בתאום עם אגף הנכסים,
6	הצגת חישוב מפורט של שטחים נילוויים למגורים, שטחי סטווים ושטחי מרפסות בהתאם להוראות תכנית 4101,
7	הצגת שטח בזיקת הנאה שלא יפחת מ- 4000 מ"ר, הצגת רוחב המעבר מרחוב קפלן שלא יפחת מ- 15 מ', הצגת בתי גידול לעצים בוגרים בנפח שלא יפחת ממידות 1.5X1.5X1.5 מ' (סעיף 6.1),
8	הצגת עומק סטווים מינימלי 4.5 מ', הצגת חצר פנימית בשטח כ-1000 מ' ובמידת רוחב מזערית של 30 מ' בין הבניינים. (סעיף 4.1),
9	תאום התכנון עם השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו, ויתר הגורמים המאשרים בעיריית ת"א-יפו באשר לביצוע דו"ח אקלימי ודו"ח אקוסטי,
10	הבטחת ביצוע הסדרי הקרקע והרישום המפורטים בסעיפים 6.6-6.7 בתקנות תכנית 4101,
11	הבטחת ביצוע ופיתוח של השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור, עפ"י תכנית העיצוב והפיתוח,
12	הבטחת הקמת מנגנון אחזקה ותפעול שוטף של השטחים שלגביהם תירשם זיקת הנאה לשימוש ולמעבר הציבור, לרבות שטחי הסטווים, החניה הפתוחה לציבור, מעברים הפתוחים לציבור וכד' לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו,
13	אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ובכפוף לכתב התחייבות בין רשות מקרקעי ישראל ומשרד הביטחון,
14	הבטחת הקמת השטחים לצורכי ציבור והבטחת רישום ע"ש העירייה כמפורט בסעיף 6.6 בתקנות,
15	הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור כמפורט בסעיף 6.7 בתקנות,
16	תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה" - קבלת אישור פקיד היערות ומחלקת שפ"ע,
17	תכנון המעלית מקומת הקרקע למפלס חניית האופניים כך שתהיה במימדים המאפשרים כניסה ויציאה נוחה לבני אדם עם אופניים,
18	אישור רשות התעופה האזרחית,
19	השפלת מים ככל שתידרש תעשה בתיאום עם משרד הבריאות/רשות המים,
20	ביצוע סקר קרינה במסגרת סקר השפעות סביבתיות,
21	הצגת הצללות לבריכה המשותפת בהתאם לתקנות,
22	מילוי דרישות מכון הרישוי,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הדירות להשכרה תהיינה בבעלות אחודה, תקופת השכירות תהיה ללא הגבלת זמן (תכנית 4101 סעיף 4.1),
2	לא יותר בעתיד איחוד הדירות שאושרו לפי הוראת השעה שבס-כחלון. איחוד דירות אלו יהווה סטייה מן ההיתר,
3	עמידה בהתחייבות בעל ההיתר מ - 2.4.2019 : - לבצע את הסדרי הקרקע והרישום המפורטים בסעיפים 6.7 - 6.6 בתקנות התכנית. - להקים שטחים לצורכי ציבור ולרשום אותם ע"ש עיריית תל אביב-יפו כמפורט בסעיף 6.6 לתקנות התכנית ובכפוף להוראות חוזה ההקמה שנחתם מול עיריית תל אביב-יפו. - לרשום זיקת הנאה לטובת הציבור כמפורט בסעיף 6.7 לתקנות התכנית. - לבצע ולפתח את השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור, עפ"י תכנית העיצוב אדריכלי והפיתוח



#	התנאי
	הסביבתי, כמפורט בסעי' 6.1(4) לתקנון התכנית. - להקמת מנגנון אחזקה ותפעול שוטף של השטחים שלגביהם תירשם זיקת הנאה לשימוש ולמעבר הציבור, לרבות שטחי הסטויים, החניה הפתוחה לציבור, מעברים הפתוחים לציבור וכד', לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו. - לרשום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין, אשר מבטיחה את תחזוקת השטחים שלגביהם נרשמה זיקת הנאה לטובת הציבור לשימוש הולכי רגל וכן תאפשר לעיריית תל אביב - יפו, לבצע עבודות בשטחים אלו, במידה והבעלים לא יעמדו בהתחייבויותיהם לתחזוקת השטח. - לרשום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 בגין הקצאת יחידות להשכרה, כמפורט בסעי' 4.1 (4) לתקנון התכנית. - באם נעביר את זכויותינו במגרש, או חלק מהן לכל אדם או גוף תותנה ההעברה כאמור בכך שאותו אדם או גוף יקבל על עצמו בכתב ומראש את תוכן התחייבותנו זו.
4	חדר הטרנספורמציה מיועד לשימוש יחודי של חברת חשמל ולא יירשם כרכוש משותף,
5	משרד הביטחון: גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאו כי בקשה זו תאושר.
6	העצים המיועדים להעתקה יועתקו לשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע, ובליווי אגרונום מטעם המבקש בכל שלבי ההעתקה.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	אין להקים עגורן שגובהו עולה על 60 מטר מעל פני הקרקע באתר הבניה ללא תאום עם רשות התעופה האזרחית,
2	במהלך ביצוע עבודות קיר המיגון יתבצע פיקוח מטעם משרד הביטחון. הפיקוח ייעשה ע"י רס"ן מצליח קול. טלפון ליצירת קשר - 0508227502,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	תנאי לאיכלוס מגדל המגורים הצפוני יהיה השלמת הבינוי של מבנה התעסוקה והמסחר שלאורך רח' קפלון, רח' ליאונרדו דה וינצ'י וכן מבנה התעסוקה והמסחר הגובלים בגבול המגרש הצפוני. כמו כן לא תינתן תעודת איכלוס למגדל המגורים הצפוני אלא אם הושלמו כל קומות המרתפים ופיתוח השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור בשלב זה, עפ"י תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי.
2	תנאי לאיכלוס שטחי המשרדים והמסחר במגרש יהיה השלמת בניית השטחים לצורכי ציבור, מסירתם לחזקת העירייה ורישומם בפועל ע"ש העירייה, להנחת דעת מהנדס העיר.
3	תנאי למתן היתר אכלוס ליחידות ההשכרה הינו רישומה בפועל של הערה לפי תקנה 27 בגין הקצאת יחידות להשכרה. הדירות להשכרה תהיינה בבעלות אחודה, תקופת השכירות תהיה ללא הגבלת זמן,
4	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 כי לא ניתן לאחד את הדירות שאושרו לפי הוראת השעה שבס-כחלון,
5	עמידה בדרישות "מי אביבים" מתאריך 5.9.2018,
6	אישור חברת בזק לבדיקה סופית של התשתית שהותקנה,
7	עמידה בדרישות משרד הבריאות מ - 5.11.2018,
8	הנחיות לסימון לילה:
9	על הנקודה העליונה של מבנים 1,2 יש להתקין מערכת תאורת אדומה קבועה מסוג L-810, נדרש סימון המבנים בסימון לילה (בשיא הגובה יותקנו לפחות 2 תאורות L810 בקצוות המנוגדים של המבנה (אלכסוני) או בקוטר המבנה לפי התקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139),



- | # | התנאי |
|----|--|
| 10 | אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצו באזור העצים לשימור להבטחת יציבותם ותקינותם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר. |
| 11 | יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 238 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 166,520 ש"ח, מתוכם לפחות 54 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע. |

תנאים לתעודת גמר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | הצגת רישום לפי תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים בבניינים, |

התחייבויות להוצאת היתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | התחייבות מבקשי ההיתר לרישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין אשר מבטיחה את תחזוקת השטחים שלגביהם נרשמה זיקת הנאה לטובת הציבור לשימוש הולכי רגל, ותאפשר לעיריית ת"א לבצע עבודות בשטחים אלו, במידה והבעלים לא יעמדו בהתחייבויותיהם לתחזוקת השטח, |
| 2 | מתן התחייבות לרישומה של הערה לפי תקנה 27 בגין הקצאת יחידות להשכרה, |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

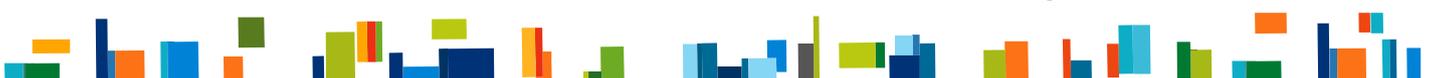
ההחלטה: החלטה מספר: 32/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה לבניית פרויקט דה וינצ'י במתחם כנרית, בתנאי שיחידות הדיור שנוספו מכח הוראת שעה שבס-כחלון לא יאוחדו בעתיד ובכפוף לאישור רשות תעופה אזרחית ומשרד הביטחון להקלה בגובה, כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת מספר יחידות הדיור מ- 330 דירות ל- 412 דירות, סה"כ תוספת של 82 דירות המהווה הגדלת צפיפות בשיעור של 24.8%.
- תוספת עד 3700 מ"ר עבור עד 38 יחידות דיור מתוך 412 דירות, מכח הוראת כחלון.
- ביטול קומות המגורים ותוספת קומת משרדים מלאה נוספת במבנה המשרדים תוך ביטול הנסיגה לחזית, כפי שמופיע בנספח הבינוי.
- שינוי והקלה מסעיף 4.1.2, מתן אפשרות לניוד שטחי השירות בין שימושים שונים בתת קרקע ובהתאם לתכנית העיצוב.
- הקמת בריכות פרטיות בדירות הגג.
- הקמת בריכת שחייה פרטית במבנה גשר המחבר בין שני המגדלים בקומה 8 לרווחת הדיירים.
- הקמת קיר על גבול המגרש המזרחי בגובה 5 מטר להסתרת המחנה הצבאי בהתאם לדרישות משרד הביטחון.
- שטחי מחסנים בקומות מרתפים 3 ו-4 מעבר ל- 5% המותרים על פי תכנית ע1.



9. שינוי מיקום יחידות המגורים להשכרה. ימוקמו במגדל המגורים במקום במבנה המשרדים, כפי שמופיע בנספח הבינוי.
10. שינוי תוואי מרתפים בצד דרום ובצד מערב שלא כמו בנספח הבינוי בתכנית תא/4101.
11. הבלטת מתקן ניקוי בזמן עבודה ב-2 מטרים מעל הגובה המותר.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור רמ"י ואישור סופי של אגף הנכסים.
2. מילוי דרישות אדריכל העיר וקבלת אישורו הסופי לעניין הפיתוח, עיצוב כותרת המגדל, חומרי גמר, מעטפת הבניין ועמידה בדרישות בנייה ירוקה.
3. אישור אגף שפ"ע לתכנון השטחים הפתוחים ואחזקתם.
4. תיקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים כולל ההקלות שאושרו ובלבד שסך השטחים (עיקרי ושירות) יהיה במסגרת המותר.
5. השלמת מכסת השטחים לצרכי ציבור - 2450 מ"ר בתאום עם אגף הנכסים.
6. הצגת חישוב מפורט של שטחים עיקריים נלווים למגורים, שטחי סטווים ושטחי מרפסות בהתאם להוראות תכנית 4101.
7. הצגת שטח בזיקת הנאה שלא יפחת מ- 4000 מ"ר, הצגת רוחב המעבר מרחוב קפלן שלא יפחת מ- 15 מ', הצגת בתי גידול לעצים בוגרים בנפח שלא יפחת ממידות 1.5X1.5X1.5 מ' (סעיף 6.1).
8. הצגת עומק סטווים מינימלי 4.5 מ', הצגת חצר פנימית בשטח כ-1000 מ' ובמידת רוחב מזערית של 30 מ' בין הבניינים. (סעיף 4.1).
9. הצגת הצללות לכריכה המשותפת בהתאם לתקנות.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים מתוכנית 4101 סעיף 6.8:

11. תאום התכנון עם השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו, ויתר הגורמים המאשרים בעיריית ת"א-יפו באשר לביצוע דו"ח אקלימי ודו"ח אקוסטי.
12. הבטחת ביצוע הסדרי הקרקע והרישום המפורטים בסעיפים 6.6-6.7 בתקנון תכנית 4101.
13. הבטחת ביצוע ופיתוח של השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור, עפ"י תכנית העיצוב והפיתוח.
14. הבטחת הקמת מנגנון אחזקה ותפעול שוטף של השטחים שלגביהם תירשם זיקת הנאה לשימוש ולמעבר הציבור, לרבות שטחי הסטווים, החניה הפתוחה לציבור, מעברים הפתוחים לציבור וכד' לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
15. אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ובכפוף לכתב התחייבות בין רשות מקרקעי ישראל ומשרד הביטחון.
16. הבטחת הקמת השטחים לצורכי ציבור והבטחת רישום ע"ש העירייה כמפורט בסעיף 6.6 בתקנון.
17. הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור כמפורט בסעיף 6.7 בתקנון.
18. תכנון המעלית מקומת הקרקע למפלס חניית האופניים כך שתהיה במימדים המאפשרים כניסה ויציאה נוחה לבני אדם עם אופניים.
19. אישור רשות התעופה האזרחית.
20. ביצוע סקר קרינה במסגרת סקר השפעות סביבתיות.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות מבקשי ההיתר לרישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין אשר מבטיחה את תחזוקת השטחים שלגביהם נרשמה זיקת הנאה לטובת הציבור לשימוש הולכי רגל, ותאפשר לעיריית ת"א לבצע



עבודות בשטחים אלו, במידה והבעלים לא יעמדו בהתחייבויותיהם לתחזוקת השטח.
2. מתן התחייבות לרישומה של הערה לפי תקנה 27 בגין הקצאת יחידות להשכרה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לאיכלוס מגדל המגורים הצפוני יהיה השלמת הבינוי של מבנה התעסוקה והמסחר שלאורך רח' קפלן, רח' ליאונרדו דה וינצ'י וכן מבנה התעסוקה והמסחר הגובלים בגבול המגרש הצפוני. כמו כן לא תינתן תעודת איכלוס למגדל המגורים הצפוני אלא אם הושלמו כל קומות המרתפים ופיתוח השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור בשלב זה, עפ"י תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי.
2. תנאי לאיכלוס שטחי המשרדים והמסחר במגרש יהיה השלמת בניית השטחים לצורכי ציבור, מסירתם לחזקת העירייה ורישומם בפועל ע"ש העירייה, להנחת דעת מהנדס העיר.
3. תנאי למתן היתר אכלוס ליחידות ההשכרה הינו רישומה בפועל של הערה לפי תקנה 27 בגין הקצאת יחידות להשכרה.
4. הדירות להשכרה תהיינה בבעלות אחידה, תקופת השכירות תהיה ללא הגבלת זמן (תכנית 4101 סעיף 4.1).
5. לא יותר בעתיד איחוד הדירות שאושרו לפי הוראת השעה שבס-כחלון. איחוד דירות אלו יהווה סטייה מן ההיתר

הערות

מקומות החניה לתעסוקה ולמסחר ינהלו כחניון ציבורי על פי התקנות ולא תתאפשר הצמדתם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה

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

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 33/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0010-2 מתאריך 30/05/2018:

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

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

