03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-18-0012 תאריך: 27/06/2018 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	17-1756	2220-020	יערי מאיר 20	מיכאל שגיא	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	18-0181	0831-019	בנימין מטודלה 19	רונית מנגל	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	3
3	17-0313	0821-041	קהילת ורשה 41	ליטל דודאי שומוביץ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	6
4	17-0319	2123-006	אלתרמן נתן 6	מטרופוליס (פ.א.א.) 2001 יזמות אורבנית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	11
5	17-0888	0814-024	אופיר 24	נועם חנו	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	15
6	18-0126	0198-016	עמוס 16	פול ארנסון	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	18
7	17-0144	1190-009	ליפסקי לואי 9	עמית מולד	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	20
8	17-1902	0488-020	ילין דוד 20	יגאל אלמי ושות'	שינויים הארכת תוקף החלטה	23
9	16-0603	0525-018	קליי 18	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	26
10	16-0898	0671-009	בארי 9	העיר הלבנה בולווארד טרה השקעות בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	29
11	16-1624	0563-013	שדרות סמאטס 13	קבוצת יושפה יקר התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	32
12	16-1959	0675-003	מודיליאני 3	רם בעיר מודליאני 3 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	35
13	17-0500	1161-032	רמז דוד 32	ש.א.ג חושן - רמז 32 תל אביב בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	39
14	17-0685	0500-004	ברנדים 4	יגאל אלמי ושות'	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	42
15	17-0864	0679-033	בצלאל 33	אלרם מתחם בצלאל 33 בע"מ	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	44
16	17-1010	0503-005	בילטמור 5	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	46
17	17-1161	0010-022	מונטיפיורי 22	איתן סלח לב	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	50
18	17-1256	0544-037	בלוך דוד 37	אנגל בלוך טי אל וי בע"מ	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה	53
19	17-1304	0099-058	גורדון יהודה ליב 58	חנן טל	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	56
20	17-1463	0081-007	המכבי 7	יעקב יצחק דיק	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	58
21	17-0764	0584-005	הזוהר 5	קבוצת חג'ג' הזוהר	שינויים-מהיר הארכת תוקף	60

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
				5 בע"מ	החלטה	
22	17-1027	0661-039	דובנוב 39	אנשי העיר במודליאני 10 שותפות מוגבלת	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	64
23	17-1386	0044-004	דרך בגין מנחם 3	אלי יוסימוב	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	68
24	17-1406	0196-091	סוקולוב 91	דין זוהר	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	72
25	17-1413	0488-017	ילין דוד 17	אנשי העיר ברמז 19 שותפות מוגבלת	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	74
26	14-2447	0025-164	בן יהודה 164	מייזמים בן יהודה בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	77
27	16-1276	0260-023	לוי יצחק 23	נורית רביב	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	81
28	16-1671	0478-043	פנקס דוד צבי 43	העיר החדשה טי.אל.וי בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	84
29	17-1038	0472-093	ויצמן 93	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	87
30	17-1041	0472-097	ויצמן 97	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	90
31	17-1043	0472-093	ויצמן 95	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	93
32	17-1342	0510-028	מרשל לואי 28	ענת עופרים אלמי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	96
33	17-1634		מרשל לואי 30	אלמי - תמ"א 38 בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	99
34	18-0120	1085-030	אחימעץ 30	יאיר שלמה	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	101
35	17-2000	1037-009	שביל סלונימסקי 9א	מירון קדם	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	103
36	17-2036	3676-028	אורים 28	מני גבע	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	106
37	17-1555	0778-003	בצרון 3	יפתח ישראלי	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	108
38	18-0129	0734-010	גונן 10	אבני דרך התחדשות עירונית פרויקטים בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	110
39	17-1466	3440-035	שדרות חב"ד 35	סויהיר מסרי	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	114
40	17-2014	3005-034	עולי ציון 34	אמונים חברה לנאמנות בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	116
41	17-1831	3532-015	סמטת ענתבי 15	שירן פורטיאן	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	119
42	17-0956	3004-127	יפת 127	חנא שורוש	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	121
43	17-1885	3073-043	למרטין 43	ניר גדולים	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	124
44	18-0279	0445-026	קפלן אליעזר 26	גני שרונה (אמטא) בע"מ	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או	126

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
					בניין עם ערוב שימושים	
45	17-1913	0454-008	גרציאני יצחק (זיקו) 8	מגדלי גינדי תל אביב בע"מ	בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	128

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 0012-18-2 תאריך: 27/06/2018 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	ע"י מ"מ סוזי כהן שנכחה עד הבקשה במונטיפיורי 22
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	החל מהבקשה בסמאטס 13
	שמואל גפן	חבר מועצה	החל מהבקשה בקהילת ורשה41
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
	גל שרעבי דמאיו	חבר מועצה	
	ניר סביליה	חבר מועצה	
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייעצת	אדר' חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדר' טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדר' 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	
	אדר' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדר' עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	

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

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

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
יערי מאיר 20

בקשה מספר	17-1756	**גוש/חלקה**	7186/15
תאריך הבקשה	05/11/2017	**שכונה**	כוכב הצפון
תיק בניין	2220-020	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	17-01075	**שטח**	3,310.00

מבקש הבקשה
מיכאל שגיא
הכחל 4, חולון 5880440אורלי בראון
יערי מאיר 17, תל אביב - יפו 6937117

עורך הבקשה
יוסי שור
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 6473407

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
תוספת אחרת: תוספת מעקה היקפי בגג עליון, תוספת ברכה במרפסת בקומת גג לדירה 40 שימוש המקום כיום: בהיתר גג טכני

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל
ביטול חלל כלוא והוספת השטח לדירה 6 בקומה 1, צמצום שטח מסתור כביסה והוספת שטח לדירה 6 בקומה 1, ביטול חלל כלוא בקומה 6, צמצום שטח מסתור הכביסה והוספת השטחים לדירה 27. מבוקשים שינויים בבניין בשלבי ביצוע כלפי היתר בניה מספר 16-0294:1. שינויים פנימיים במרתף: שינויים בחלוקת המחסנים, הנמכת מפלס רצפה, הגדלת שטח חדרים טכניים לברכות. בנוסף- שינוי פתחים בחזיתות והגבהת גדר בנויה בחצרות פרטיות של דירות הגן ל-1.5 מ'.

כולל ההקלות הבאות:
1. הוספת תחנה לטכנאים והגבהת פיר מעלית מעל ל-5 מ' המותרים בתב"ע
2. הוספת מעקה קל בגג עליון מעל ל-5 מ" המותרים בתב"ע
3. תוספת ברכה במרפסת גג צפונית של דירה מספר 40

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	עדכון התוכניות בהתאם למאושר .,
2	מילוי דרישות מכון רישוי,
3	ביטול חדר טכני המבוקש בגג,

#	התנאי
4	הנמכת פיר המעלית ב 0.90 מטר לגובה מקסימלי של 36.30+,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 1
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה להוספת מעקה זכוכית בגג עליון ובנוסף הוספת בריכת שחייה בקומת הגג (קומה 9) של דירה מספר 40 בחזית צפונית והגבהת מעקה בגג עליון עד גובה של 6.05 מ' והוספת חדר מכונות מעלית בגג עליון עד לגובה מקסימאלי של +36.30

כולל ההקלות הבאות:
1. **לאשר הקמת חדר מכונות מעלית בלבד ללא תחנת עצירה על הגג בגובה של 7.21 מ' לעומת 5.00 מ' המותרים.**
2. **הגבהת גובה בניה על הגג עד גובה 6.05 מטר ע"י מעקה במקום 5.00 מטר המותרים.**
3. **תוספת ברכה במרפסת בקומת גג צפונית עבור דירה מספר 40.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. **עדכון התוכניות בהתאם למאושר .**
2. **מילוי דרישות מכון רישוי**
3. **ביטול חדר טכני ותחנת עצירה המבוקשים בגג**
4. **הנמכת חדר מכונות מעלית מעל פיר מעלית ב 0.90 מטר לגובה מקסימלי של 36.30+**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בנימין מטודלה 19

בקשה מספר	18-0181	**גוש/חלקה**	6637/528
תאריך הבקשה	30/01/2018	**שכונה**	נוה דן
תיק בניין	0831-019	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	503.15

מבקש הבקשה
רחל גולדנברג
הצוללת דקר 1א, חיפה 3486212רונית מנגל
העסים 20, ראשון לציון 7549220

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 202.83
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חדר משחקים, מחסן, חניה ולובי קומתי
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 5
על הגג: קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.05
פירוט נוסף: גדר בגבולות דירת הגן בגובה 1.50

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 3 במקום 2 המותר על פי התכנית
2. הקלה בקווי בניין צדדיים 10%
3. הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי
4. הקלה עבור העברת זכויות מקומה לקומה ומהקומות הטיפוסיות לקומת העמודים המפולשת עבור יחידת דיור
5. הגבהת קומת עמודים מפולשת מ 2.30 ל 2.80
6. בניה מתוקף תמ"א 38 הריסת המבנה הקיים ובניית מבנה חדש א. תוספת קומה מתוקף תמ"א 38 ב. תוספת יח"ד מתוקף תמ"א 38 ג. תוספת שטחים מתוקף תמ"א 38 לפי תיקון 3א'
7. הקלה בגובה קומת מרתף ל 5.30 מ' באזור מתקן החניה
8. חפירת חצר מונמכת במרווח הקדמי במרחק של 3.70 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.50 מ' ועומקה 2.65 מ'

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת שטח דירת הגג ב 0.17 מ"ר לקבלת תכסית של 65%.,
2	תיקון סימון קווי בניין - קדמי ואחורי בהם לא התבקשה הקלה.,
3	תכנון מחדש של הפרגולה בחצר מחומרים אחרים , עץ או מתכת בהתאם להנחיות המרחביות,
4	הוספה של תוכנית המציגה את חישוב תכסית קומת המרתף.,
5	הקטנת שטח חצר אנגלית עד 10 מ"ר המותרים,
6	הגדלת שטח החילחול ל 15% בהתאם להנחיות המרחביות. הצגת חישוב וסכמה.,
7	תיקון והשלמת הערות מכון רישוי.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מחלקת מי אביבים ומחלקת ביוב כפי שמפורט באישור מתאריך 26.12.2019,
2	לא יפורקו / יהרסו קירות הגדרות וביסוסם , הקיימים במקביל לעצים מס' 3-6 הנטועים במגרשים השכנים .,
3	העץ המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש , בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה ,עד לקליטתו .,
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	הצגת אישור סופי ממי אביבים ומחלקת ביוב על השלמת התנאים כפי שמפורט באישור מתאריך 26.12.2019,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע , כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , נשתלו 23 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 15,740 ש"ח , מתוכם לפחות 5 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,
4	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לצורך ביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של שינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצים החניה, עמודי התאורה וכד'.
5	, יש להתקין אמצעי בטיחות אש כמפורט באתר כבאות והצלה לישראל וכמפורט בחוות דעת תחנת כיבוי אש במכון הרישוי. יש להגיש למכון הרישוי בעיריית תל אביב את אישור רשות הכבאות לפני וכתנאי לאכלוס. ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה להריסת קוטג' קיים והקמת בניין מגורים מכוח תמ"א בן 4 יח"ד ב 3 קומות + קומת גג חלקית

מעל מרתף שכן:

1. הבקשה המוצעת היא מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע + תמ"א 38.

2. הבקשה הוגשה בתאריך 30.01.2018 כחודשיים מיום 22.11.2017 לאחר אישור ופרסום המדיניות המתוקנת לתמ"א, קרי תיקון 3א נכנס לתוקף. לפי תיקון זה ניתן לאשר 25 מ"ר ליח"ד אחת בלבד. לפי תיקון שאושר ב 09.05.2018 ניתן לסגור קומת עמודים, קרי ניתן לאשר 3 קומות בלבד + בנייה על הגג.

3. בבניין מתוכננות 5 יח"ד (אחת מהן מבוקשת כהקלה) אך לא ניתן לאשר הקלה בצפיפות מכיוון שהיא נוגדת את המדיניות החדשה שמטרתה היא להפחית את הצפיפות בשכונה.

4. המבוקש בניגוד להוראות ג/1 גובה נטו המותר.

5. חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה , שטח של חדר מדרגות עד 12 מ"ר לא נכלל בחישוב השטחים העיקרי.

6. לא ניתן פתרון חלחול.

7. לא ניתן לאשר פרגולה מבטון בקומת הקרקע שכן הדבר בניגוד לתקנות התכנון והבנייה המורות על מצללות מחומר
קל בלבד.

8. לקבל את ההתנגדות בחלקה הנוגעת להגשת התכנית בהתאם למדיניות בשיכון דן שהיתה בתוקף בעת הגשת הבקשה. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן לא ניתן למנוע מהמבקש את הזכויות המגיעות לו בחוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת ורשה 41

בקשה מספר	17-0313	**גוש/חלקה**	6636/513
תאריך הבקשה	19/02/2017	**שכונה**	הדר-יוסף
תיק בניין	0821-041	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01126	**שטח**	737.00

מבקש הבקשה
אמיר אוסטר
קהילת ורשה 81, תל אביב - יפו 6972201ליאת ארזואן
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101ליטל דודאי שומוביץ
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101אלונה גולבהרי
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101איילת ריגלר קליינמן
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101אדורם ריגלר קליינמן
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101קובי סלינס
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101רחלי אוסטר שטרן
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101סיון גילרון דותן
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101מורן והבה
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101ערן דותן
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101איה שחר
השדות 6, רמת השרון 4704350חיים והבה
גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 298
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: דירת גן, חדרי אופניים, מחסן כללי
בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 19
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: חצר מונמכת גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.05

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י גלי סרייסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. שימוש חורג משביל הולכי רגל ומשצ"פ ל-זיקת הנאה למעבר רכב לשנתיים בלבד
2. הגדלת שטח הרצפה הכולל ב- 6%

3. תוספת שטח של 2.5% לשתי קומות בהקלה לפי תב"ע N2204'
4. הגדלת שטח הרצפה הכולל ב-5% בעבור בניית מעלית
5. תוספת 20% לסך השטחים העיקריים על-פי תקנת כחלון
6. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל-54% במקום 50% המותרים
7. פטור ממרפסות שירות
8. העברת זכויות בניה בין הקומות
9. פטור ממסתורי כביסה ל-2 דירות
10. בנייה בהקלה של 10% מקווי בניין צדיים וקדמי מעבר לקווי בניין מותרים
11. ביטול נסיגות הדרגתיות של 2 מ' בחזיתות לרחוב קהילת ריגא ולרחוב מבצע קדש (שצ"פ)
12. ביטול נסיגות הדרגתיות של 0.6 מ' בחזית לרחוב קהילת ורשה
13. מצללה מבטון בקומת הגג
14. תוספת 4 דירות מגורים בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המרבי המותר על-פי התב"ע (חוק שבס)

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת אישור מינהל מקרקעי ישראל;,
2	הצגת אישור סופי של אגף הנכסים;,
3	הקמת הבנין בקיר משותף בכל רוחב הבנין או לחלופין הגשת הסכמה מפורשת של בעלי הנבין הסמוך לענין בניה חלקית בקו הבנין של 4 מ';/3.60 מ' לאחר הקלה.,
4	הצגת תכנית צל במגרש הסמוך והגשת הסכמה מפושרת של בעלי המגרש הצמוד לענין בניה חלקית עם קיר המשותף;,
5	הקמת הבנין בקיר המשותף בין הממ"דם או לחילופין ביול כל הבניה מעבר לקו ההקלה;,
6	התאמת חצר חיצונית שנוצרה בין הממ"דים לתקנות החוק לענין מידותיה ;,
7	ביטול כל הבניה לרבות עמודים מעבר לקו ההקלה של 10% מקו הבנין הצדדי הדרומי;,
8	הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה,
9	התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט כולל הצגת חישוב תכסית החפירה בהתאם למותר.,
10	מתן מידות כלליות לחפירה וסימון הקרקע בחלקה התת-קרקעית,בכל חלקי הבקשה.,
11	סימון כל ההריסות המבוקשות בצורה ברורה בהתאם לחומרים.,
12	הכללת שטח של חללים אטומים בחישוב השטחים העיקריים , או לחילופין ביטולם;,
13	מתן התחייבות, להנחת דעת היועמ"ש, ע"י בעל ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.,
14	מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.,
15	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
16	מתן התחיבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות.,
17	הצגת תמהל כל הדירות בבנין;,
18	תיקון תמהיל 4 הדירות הנוספות בפרויקט מכח כחלון (2 יחידות דיור בגודל עד 75 מ"ר כולל ממ"ד) .,
19	סימון בתנוחות הקומות ובחתכים בצבע שונה כל 4 דירות הנוספות מכח כחלון;,
20	הקטנת תכסית בניה על הגג עד 65% המותרים משטח קומת הגג;,
21	הקטנת גובה קומת הגג עד 2.90 מ' נטו.,
22	הקטנת גובה מרתף עליון ל - 4.00 מ' המותרים. (כעת מבוקש 4.12 מ').,

#	התנאי
23	ביטול גדרות במגרש - על פי תב"ע 2204 המבנים יבנו ללא הקמה של גדרות;,
24	הקטנת רוחב של חצר האנגלית עד 1.50 מ' המותרים;,
25	הכללת שטח החצר המקורה ע"י גשר להולכי רגל בחישוב השטחים המותרים;,
26	ביטול גינה פרטית בקומת הקרקע בחזית הצדדית הדרומית שלא מחוברת לדירת הקרקע .,
27	הצגת פרטי פרגולה בקומת הגג בקנה מידה 1:20;,
28	הוצג חישוב שטח הפרגולה ביחס לשטח המרפסת הגג;,
29	תיקום פיתוח השטח בהתאם לתוכנית 2204 - פיתוח השטח בקומת הקרקע ייערך במשולב עם אזור החניה ע"י ריצוף דקורטיבי, שבילים, גינון, תקני משחקים וכו' ־ ללא גדרות.,
30	ביטול חצרות פריטות בחזית הקדמית לכיוון שצ"פ;,
31	תיקון חישוב השטחים בתאום עם מהנדסת רישוי;,
32	הכללת שטח של מרפסות גג מקורות בחישוב השטחים העיקריים;,
33	הצגת חישוב מפורט של כל הדירה בבנין ושטח המרפסות;,
34	הקטנת שטח המרפסות בבנין עד ממוצע של 12 מ"ר והצגת חישוב המפורט;,
35	הצגת הוכחה ש- 20% מהדירות בבנין בשטח הממוצע לא פחות מ-80 מ"ר , 1-% 10- בשטח הממוצע לא פחות מ-70 מ"ר;,
36	תיקון פיתוח המגרש על פי הנחיות מרחביות כולל בין השאר בנושא הנחיות לפיתוח המגרש, שתילת עצים, חלחול מים והקמת גדרות;,
37	התאמת מפלסים הגובלים במגרשים הסמוכים בהתאם למפה הטופוגרפית.,
38	סימון כל המידות והמפלסים החסרים בתנוחות הקומות ובחזיתות;,
39	תאום בין תנוחות הקומות , החתכים והחזיתות;,
40	הכללת שטח מתחת למרפסות הבולטות בקומת הקרקע בחישוב השטחי השירות המותר;,
41	תיקון מיקום מתקנים על הגג ופרגולות בקומת הגג בנסיגה של 1.2 מ' ממעקה הגג;,
42	תיקון שטח חלחול על פי הוראות הנחיות מרחביות - 15% בחזית קדמית;,
43	יש לעמוד בכל דרישות מכון הרישוי ולתקן את התוכניות בהתאם להנחיות שניתנו;,
44	יש לתכנן רצועת גינון משמעותית לרחוב בהתאם להנחיות המרחביות לפיתוח שטח ועצים;,
45	הצגת פתרון צל לכל המרפסות הבולטות בצורה אחידה , והצגת פרט בקנה מידה 1:20 ;,
46	סימון שטח ומספור של המחסנים דירותיים בקומות המרתף;,
47	סימון מספר מ"ח בכל המרתף בהתאם לאישור מכון רישוי;,
48	רישום תקנה 27 לענין אי-סגירת המרפסות הבולטות ושטחים המשותפיפ בבנין , והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר ;,
49	הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,
2	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש / לשטח ציבורי , בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה , עד לקליטתם .,

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	הצגת חתימה על הסכם עם עירית תל -אביב ביחס לשימוש בתחום זיקת ההנאה ורישומה בפועל.",

#	התנאי
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה בשצ"פ נשתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע 12 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 8,453 ש"ח , וכי במגרש נשתלו 4 עצים . שתילת העצים בשטח הציבורי תהיה מיד עם קבלת רישיון הכריתה / העתקה .,
3	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור מס' 34,37,39 , על פי מיפרט האגרונום , להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	תנאי לקבלת טופס 4: אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) / אישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.,
2	התקנת מערכת רמזורים בחניון.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. **לאשר שימוש חורג משביל הולכי רגל ושצ"פ לזיקת הנאה למעבר כלי רכב לתקופה זמנית לשנתיים בלבד מיום קבלת ההיתר או אישור תב"ע לשינוי היעוד בעניין מעבר הרכב למגרש הנדון , לפי המוקדם ביניהם.**

2. **לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין מגורים בן 6 קומות כולל קומת קרקע עם קומת גג חלקית מעל שלוש קומות מרתף, עבור 19 יח"ד(18 + 1 בקומת הגג) ועבור 28 מקומות חנייה. כולל ההקלות הבאות:**
   1. **תוספת 20% לסך השטחים העיקריים על-פי תקנת כחלון.**
   2. **הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 18 במקום 14 עפ"י התכנית.**
   3. **הקלה של 10% מעבר לקו הבנין הצדדי הדרומי של 4 מ' המותרים (0.40 מ')**
   4. **הקלה של 10% מעבר לקו הבנין הצדדי המערבי של 4 מ' המותרים (0.40 מ') ;**
   5. **הגדלת תכסית קומה מעל 50 % המותרים;**
   6. **העברת שטחים המותרים מקומה לקומה;**

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור מינהל מקרקעי ישראל;
2. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים;
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
4. הכללת ממ''ד) .שטח של חללים אטומים בחישוב השטחים העיקריים , או לחילופין ביטולם;
5.הקטנת תכסית בניה על הגג עד 65% המותרים משטח קומת הגג;
6. תיקון פיתוח השטח בהתאם לתוכנית 2204 - פיתוח השטח בקומת הקרקע ייערך במשולב עם אזור החניה ע''י ריצוף דקורטיבי, שבילים, גינון, תקני משחקים וכו'.
7. ביטול חצרות פריטות בחזית הקדמית לכיוון שצ''פ;
8. תיקון פיתוח המגרש על פי הנחיות מרחביות כולל בין השאר בנושא הנחיות לפיתוח המגרש, שתילת עצים, חלחול מים והקמת גדרות;
9. תיקון שטח חלחול על פי הוראות הנחיות מרחביות - 15% בחזית קדמית;
10. יש לעמוד בכל דרישות מכון הרישוי ולתקן את התוכניות בהתאם להנחיות שניתנו;
11. יש לתכנן רצועת גינון משמעותית לרחוב בהתאם להנחיות המרחביות לפיתוח שטח ועצים;
12. מכתב מהמבקשים כי הם מודעים לכך שקיימת האפשרות כי התב"ע המופקדת, לא תאושר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות, להנחת דעת היועמ''ש, ע''י בעל ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
2. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע''י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ''ל בתנוחות הקומות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. רישום תקנה 27 לעניין אי-סגירת המרפסות הבולטות ושטחים המשותפים בבניין , והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר ;
3.הצגת חתימה על הסכם עם עירית תל –אביב ביחס לשימוש בתחום זיקת ההנאה ורישומה בפועל."

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אלתרמן נתן 6

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

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

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

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

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל

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

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

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4br> /ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1.הבקשה הוגשה לראשונה בשנת 2015 בהתאם לתיק מידע משנת 2014 ונסגרה בשל המלצה שלילית לעניין קווי הבניין.
לאור זאת, התקיימו מספר ישיבות בהשתתפות צוות הרישוי והתכנון ובסופן סוכם שתוגש בקשה חדשה על פי קווי בניין מוסכמים.
בהתאם לסיכום זה, הוגשה בשנת 2017 הבקשה שבפנינו לפי תיק מידע מתאריך 9.10.16.

לבקשה שבפנינו משנת 2017, ניתנה חוות דעת שלילית ע"י היחידה האסטרטגית וצוות תכנון צפון, לגבי מספר הקומות המוצעות, אשר המליצו לאשר בניין בן 7.65 קומות בלבד בהתאם לגובה שאושר בתכנית המתאר (עד 8 קומות), לעומת 10.65 הקומות המבוקשות, ומטעמים של תנועה וחוסר בשטחי ציבור.

כחלק מהדיון בהתנגדויות התקיים סיור במקום ובין היתר ניתנה המלצת חבר המועצה ליאור שפירא, לפיה לא התרשם כי בשכונת נאות אפקה ישנה בעיה תחבורתית וכי מרבית המתנגדים מתגוררים בבניינים שמספר הקומות בהם דומה למבוקש.

בהתחשב בכך שתכנית המתאר נכנסה לתוקף רק לאחר שהוצא תיק המידע האחרון לבקשה זו, מחליטה הועדה המקומית בהתאם לשיקול הדעת המוקנה לה, כי לאור הנסיבות המתוארות לעיל והקשורות במועד ואופן הגשת הבקשה יש להחריג את הבקשה ממדיניות התמ"א ולאשר את הבקשה כפי שהוגשה גם לעניין הצפיפות ומספר הקומות וזאת בהתאם לגובה בניינים נוספים הקיימים באזור (ברחובות אלתרמן נתן 11, המאירי אביגדור 17 והמאירי אביגדור 19).

2.לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים מכח תמ"א 3/38,/א' בן 10
קומות וקומה עליונה חלקית עבור דירות גג (3 קומות מתוכן מכח תמ"א 38 /3/א') , מעל 3 מרתפים המיועדים
לחניה , סה"כ 70 יח"ד , כולל ההקלות הבאות:

- **הקלה לתוספת ל-2 קומות נוספות מעל 4 המותרות מעל קומת העמודים;**
- **הקלה להגדלת הצפיפות המותרות ב-2 יח"ד נוספות מעל 32 יח"ד המותרות לפי התב"ע;**
- **חריגה עד 10% מעבר לקווי הבניין הצדדיים (דהיינו 0.4 מ' מ-4 מ' המותרים);**
- **הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית ב 0.3 מ' ועד 40% המותרים;**

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

תנאים אחרי ועדה
1. מילוי דרישות מכון הרישוי לרבות דרישות אגרונום המכון ואדר' המכון.
2. ביטול הבלטת קומת הגג מעל המרפסות הבולטות.
3. הצגת אישור הנדסי ואגף נכסים לגבי הקמת עוגנים לכיוון רחוב אלתרמן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אופיר 24, קפריסין 16

בקשה מספר	17-0888	**גוש/חלקה**	6627/260
תאריך הבקשה	04/06/2017	**שכונה**	תל ברוך
תיק בניין	0814-024	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	17-00238	**שטח**	489.50

מבקש הבקשה
נועם חנו
גשר קק"ל 146, תל אביב - יפו

עורך הבקשה
דן ישראלביץ
ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 129.14
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חדר משחקים
בקומת הקרקע: אחר: חלל מגורים כמות חדרי שירותים: 1
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5
נפח בריכה (מ"ק): 92.70
נפח חפירה (מ"ק): 705.50
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י גלי סרייסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל40% המותרים
2. מדרגות חיצוניות למרתף שאינו משרד
3. גובה חצר אנגלית במפלס קומת המרתף
4. הקמת בריכת שחיה פרטית וח.מכונות

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי לכל המבוקש.,
2	עדכון חישוב השטחים בתיאום עם בוחנת הרישוי.,
3	הקטנת השטחים העיקריים המבוקשים והתאמתם לשטחים המותרים לפי התב"ע הראשית.,

#	התנאי
4	הקטנת שטח המרתף בהתאם למותר לפי ע'1 ובהתאם לתכסית וקונטור קומת הקרקע המוצעת.,
5	הקטנת שטח מוסך החניה עד לשטח המותר לפי תב"ע 2550א' (33 מ"ר) וכן התאמת גובהו בהתאם למותר לפי תכנית 2550א' ולפי תכנית ל' (2.20 מ' נטו ו-2.60 מ' ברוטו).,
6	ביטול הבניה המבוקשת מעבר לקו הבניין הצדדי לכיוון דרום-מזרח.,
7	התאמת גובה קומת הקרקע לגובה המותר לפי ההנחיות המרחביות.,
8	הקטנת שטח ורוחב החצר המונמכת בהתאם למותר לפי ההנחיות המרחביות.,
9	ביטול החצרות הפנימיות המוצעות, או לחילופין, התאמתן למותר לפי תקנות החוק. במידה ויבוקשו עצים בחצרות - הצגת פתרון למצע גידול בהתאם וקבלת אישור מכון הרישוי.,
10	הצגת קו החלוקה הסטטוטורי בין 2 החלקות במגרש באופן ברור על גבי תכנית המדידה, תכנית ההעמדה ותכנית הקרקע.,
11	הצגת פריסת גדרות והתאמת גובהן למותר לפי ההנחיות המרחביות וסימון קו הקרקע הטבעית הקיימת.,
12	ביטול עמדת הברביקיו המוצעת במרווח הקדמי.,
13	התאמת הפרגולה המוצעת למותר לפי תקנות החוק.,
14	התאמת החצר החיצונית לתקנות החוק לעניין מידותיה.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	סגירת חצרות הפטיו ע"י רצפה או מדרך מכל סוג שהוא תהווה הפרה מהותית של ההיתר.,
2	יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
3	חו"ד אקוסטית מאת "אשחר טכנולוגיות בע"מ" מיום 18/07/2018 תהיה נספח להיתר הבניה.,
4	התיאום מול בזק ייעשה לפני תחילת העבודות באתר.,
5	מילוי דרישות תאגיד המים "מי אביבים" ומחלקת הביוב מיום 27/08/2018 והצגת אישורם הסופי לפני אכלוס הבניין.,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע ,כי נשתלו במגרש 6 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , מתוכם , 5 עצים בערך של 3,250 ש"ח כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה .

,

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת רישום תקנה 27 לעניין הצמדת המרתף לדירה ואי פיצולה בעתיד ולעניין אי סגירת חצרות הפטיו ע"י רצפה או מדרך מכל סוג שהוא בעתיד תהווה תנאי למתן תעודת גמר.

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 5
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

בהסתמך על החלטת ועדת הערר החיובית מיום 24/05/2018, ניתן לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במחצית הדרומית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף והקמת בריכת שחיה לא מקורה עם חדר מכונות תת קרקעי בחזית הקדמית לרחוב אופיר.

בכפוף להקלות הבאות:

1. הקמת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף מהחצר בתוך חצר מונמכת ברוחב 1.50 מ' מקיר הבניין ועד 10 מ"ר ברוטו.

2. תוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש מעל ל-40% המותרים (המהווים 29.37 מ"ר).

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי לכל המבוקש.
2. עדכון חישוב השטחים בתיאום עם בוחנת הרישוי.
3. הקטנת השטחים העיקריים המבוקשים והתאמתם לשטחים המותרים לפי התב"ע הראשית.
4. הקטנת שטח המרתף בהתאם למותר לפי ע'1 ובהתאם לתכסית וקונטור קומת הקרקע המוצעת.
5. הקטנת שטח מוסך החניה עד לשטח המותר לפי תב"ע 2550א' (33 מ"ר) וכן התאמת גובהו בהתאם למותר לפי תכנית 2550א' ולפי תכנית ל' (2.20 מ' נטו ו-2.60 מ' ברוטו).
6. ביטול הבניה המבוקשת מעבר לקו הבניין הצדדי לכיוון דרום-מזרח.
7. התאמת גובה קומת הקרקע לגובה המותר לפי ההנחיות המרחביות.
8. הקטנת שטח ורוחב החצר המונמכת בהתאם למותר לפי ההנחיות המרחביות.
9. ביטול החצרות הפנימיות המוצעות, או לחילופין, התאמתן למותר לפי תקנות החוק. במידה ויבוקשו עצים בחצרות - הצגת פתרון למצע גידול בהתאם וקבלת אישור מכון הרישוי.
10. הצגת קו החלוקה הסטטוטורי בין 2 החלקות במגרש באופן ברור על גבי תכנית המדידה, תכנית ההעמדה ותכנית הקרקע.
11. הצגת פריסת גדרות והתאמת גובהן למותר לפי ההנחיות המרחביות וסימון קו הקרקע הטבעית הקיימת.
12. ביטול עמדת הברביקיו המוצעת במרווח הקדמי.
13. התאמת הפרגולה המוצעת למותר לפי תקנות החוק.
14. התאמת החצר החיצונית לתקנות החוק לעניין מידותיה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין הצמדת המרתף לדירה ואי פיצולה בעתיד תהווה תנאי למתן תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
עמוס 16

בקשה מספר	18-0126	**גוש/חלקה**	6957/271
תאריך הבקשה	21/01/2018	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0198-016	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע		**שטח**	272.00

מבקש הבקשה
פול ארנסון
עמוס 16, תל אביב - יפו 6249516

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 13.96 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 36.65 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2008 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 19.54 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.42

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י הילה גל)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בנית בריכה בקומת הגג

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 4 קומות עם קומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף, עבור סה"כ 5 יח"ד, הכוללים:
1. **קומה ד': שינויים בחלוקת שטחים פנימית.**

2. **קומת גג חלקית:**

- **שינויים בקונטור הקומה.**
- **הרחבת שטח חדר יציאה לגג לכיוון צפון ולדרום, לרבות שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.**
- **ביטול פרגולה קיימת והוספת גג קל, ופרגולה בצד הצפוני בלבד.**
- **הקמת במת דק סביב בריכת שחייה לא מקורה (בגובה של כ- 1.15 מ' מרצפת הגג) והתקנת מעקה זכוכית בגובה 2.10 מ' ע"ג במת הדק מצפון.**
- **התקנת מעקה זכוכית בגובה 2.10 מ' בהיקף הגג ע"ג מעקה בנוי מדרום וממערב לבריכה. כלל הבנייה (למעט התקנת הבריכה) קיימת בפועל.**

שכן:

- **מבוקש מעקה זכוכית בהיקף הגג ע"ג מעקה בנוי בגובה של 2.10 מ'. המעקה ההיקפי המוצע פוגע בחזיתות הדרומית והמערבית של הבניין מבחינה עיצובית. יש לציין כי כלל ההכנות להקמת הבריכה כבר בוצעו בשטח לרבות במת דק ומעקה הזכוכית בהיקף הגג ללא היתר מאושר.**
- **בריכת השחייה המבוקשת לא עומדת בנסיגות המאושרות על פי תכנית 3616א'.**
- **לא מוצגת גישה לשטחים המשותפים ולמתקנים הטכניים על גג הבניין המשותף בהתאם לתכנית 3616א'.**
- **לא מוצג פתרון וגישה ברורה אל המתקנים והמערכות הטכניות של הבריכה בהתאם לתכנית 3616א'.**
- **לא מוצגים פרטי הבריכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.**

לדחות את ההתנגדויות שכן:
טענות המתנגדים והמסמכים אשר הוגשו דנים במצב הבניין הגובל בקיר המשותף משנת 2015. אין כל הוכחה לכך שהבנייה המבוקשת תפגע בתשתיות הבניין הקיים, על כן, הטענות אינן רלוונטיות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ליפסקי לואי 9

בקשה מספר	17-0144	**גוש/חלקה**	6213/845
תאריך הבקשה	19/01/2017	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	1190-009	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-00680	**שטח**	841.00

מבקש הבקשה
עמית מולד
מורדי הגטאות 18, הוד השרון 4522782

עורך הבקשה
גלעד אולמן
ההגנה 16, חולון 5827724

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1292
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מתקן חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 24
על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 28 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניה חדשה מכח תמ"א 38
2. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 26.7% מן המרווח המותר
3. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 32% מן המרווח המותר
4. הגדלת מספר יחידות הדיור בהתאם למותר בתכנית רובע 4.
5. הגדלת תכסית בניה על הגג בהתאם למותר בתכנית רובע 4 המאושרת
6. תוספת קומות בהתאם להוראות תכנית רובע 4 המאושרת
7. הקלה לקו בניין צדי 3 מ' ולקו בניין אחורי 5 מ'
8. הקמת בריכת שחיה על הגג
9. תוספת 25 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י הוראות תמ"א 38/3
10. הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע בנויה חלקית בהתאם להוראות תמ"א 38/3 והוראות תכנית רובע 4 המאושרת
11. תוספת 2.5 קומות לפי הוראות תמ"א 38/3

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
2	תכנון הבניין במסגרת קו הבניין הקדמי בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ותכנית 3729א'.,
3	בקומת הגג החלקית ביטול הקירות המתוכננים בתחום הנסיגות הנדרשות.,
4	הצגת תכסית הקומות הטיפוסיות עד 50% מתכסית המגרש בהתאם לתכנית 3729א'.,
5	הנמכת גובה הקומה ל-3.30 מ' בהתאם להוראות תכנית 3729א'.,
6	הקטנת שטח המרפסות העולה על 14 מ"ר למרפסת בודדת בהתאם להוראות תכנית 3729א', תוך התאמה לדרישות העיצוביות המפורטות בהנחיות המרחביות.,
7	הנמכת גובה המצללה הכולל עד 3.00 מ' מריצפת הגג.,
8	ביטול קירוי הבריכה וקירוי מרפסת הגג או לחילופין צמצום נפח הבנייה כדי שלא תהיה חריגה מהשטח המותר לבנייה.,
9	תכנון מעבי מזגנים לכל אחת מהדירות, בהתאם למיקומים המותרים בתכנית 3729א'.,
10	צמצום שטח המחסנים בקומת המרתף התחתונה עד 5% משטח קומת המרתף, או לחילופין תכנון קומת המחסנים בקומת המרתף העליונה בהתאם להוראות תכנית ע'1.,
11	ביטול הקורה המקשרת בין המרפסות בחזית הקדמית, שכן התכנון אינו כלול בתקנות הבנייה במרווחים בחוק התכנון והבנייה.,
12	התאמת התכנון להנחיות המרחביות שפורסמו: 1. הנמכת מפלס הכניסה לבניין עד 0.50 מ'. 2. הצגת ניקוז המרפסות ומרפסת הגג לפי הנדרש. 3. הצגת היחס בין הפתחים לבין חלקי החזית הבנויה, בחזית הבניין הפונה לרחוב, כך שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4 משטח החזית. 4. הסרת דודי האגירה מהגג העליון. 5. הצגת חומרי גמר הגג בהתאם לנדרש. 6. הצגת מפלסי הגדרות עד 0.70 מ' בחזית הקדמית ועד 1.50 מ' בחזיתות הצדדיות והאחורית. הכל ממפלס הקרקע הטבעי במגרש. 7. הסגת מתקני התשתית ב-1.00 מ' מקו המגרש הקדמי.,
13	התאמת גובה רצפת קומת הגג לגובה רצפות כל הקומות בבניין.,
14	הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3729א'.,
15	התאמת התכנון לתקן הישראלי לבנייה ירוקה.,
16	הצגת שטח חלחול מי נגר עילי במגרש תוך כדי התייחסות לשבילים המרוצפים בקומת הקרקע כך שלא יחרוג מ-85% משטח המגרש המותרים בתמ"א 34.,
17	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,
18	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע . ,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.,
2	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.,
3	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.,
4	חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.,
5	הצגת רישום השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הבניין.,

#	התנאי
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,
7	מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את העתקת / כריתת עץ מס' 14 מהמדרכה , ההעתקה תבוצע על ידי אגף שפ"ע במימון המבקש .,
8	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת עץ מס' 13 . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .

,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , 35 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 24,325 ש"ח , מתוכם לפחות 9 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ילין דוד 20

בקשה מספר	17-1902	**גוש/חלקה**	6213/391
תאריך הבקשה	28/11/2017	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	0488-020	**סיווג**	שינויים הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע	15-01512	**שטח**	753.00

מבקש הבקשה
יגאל אלמי ושות'
ת.ד. 174, פארק תעשיות חבל מודי 7319900

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 966

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת לפי תמ"א 38
2. תוספת 2 קומות טיפוסיות לפי תמ"א 38
3. מילוי קומת עמודים במסגרת תמ"א 38
4. תוספת קומת גג חלקית לפי תמ"א 38 בתכסית 65%
5. בניה בקו בניין צידי של 3 מ' במקום 3.6 מ' המותרים לפי תמ"א 38
6. בניה בקו בניין אחורי של 5 מ' במקום 6.2 מ' המותרים לפי תמ"א 38
7. בניית גזוזטראות בקו בניין אחורי 3.4 מ' לפי תמ"א 38 ובהתאם לתכנית הרבעים המאושרת
8. בניית גזוזטראות בקן בניין קדמי לרחוב דוד ילין 4.4 מ' לפי תמ"א 38 ובהתאם לתכנית רבעים מאושרת
9. תוספת 6% לשטחי הבניה המותרים
10. בניה בתכסית 50% משטח המגרש, במקום 32% המותרים
11. העברת זכויות בין הקומות וכן זכויות שלא נוצלו בקומות לקומת הגג עד 65% משטח הגג
12. פטור ממרפסות שירות
13. מצללה מבטון בקומה 5 ובקומת הגג
14. הקמת מרתף חניה בתכסית 97%
15. הקמת בריכה בשטח הגינה של דירות הגן - חזית דרומית

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת גובה פני הקרקע האחוריים בהתאם לשיפועים הנחוצים לניקוז המגרש.,
2	הקטנת תכסית המרתף עד 85% בהתאם לדרישות תמ"א 34 לחלול מי נגר עילי, או הצגת פתרון חילופי לחלחול המאושר על ידי הידרולוג, רשות המים, קונסטרוקטור ויועץ קרקע.,
3	הצגת פריסת גדרות בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה, לרבות הנמכת הגדר הקדמית עד לגובה 0.70 מ'.,
4	הסגת מתקני התשתיות למינמום של 1.00 מ' מקו המגרש הקדמי בהתאם להנחיות המרחביות לעניין זה.,
5	הצגת אישור יועץ בנייה ירוקה להתאמת התכנון להנחיות המרחביות לעניין זה.,
6	הצגת פרט כלונס ובמידה ויוחדרו עוגנים זמניים לתחום השטחים הציבוריים יש לבקש את אישור מח' הנכסים של עיריית תל אביב ולבצע תיאום הנדסי לכך.,
7	התאמת מיקום פתח חדר אשפה להנחיות המרחביות לעניין זה.,
8	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת .,
9	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	רישום השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.,
2	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.,
3	אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
4	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.,
5	דילול נוף / חיתוך שורשים לעצים לשימור , יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 45 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 31,388 ש"ח , מתוכם לפחות 6 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .

החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
קליי 18, דרך נמיר מרדכי 53

בקשה מספר	16-0603	**גוש/חלקה**	6108/358
תאריך הבקשה	23/03/2016	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	0525-018	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	15-00961	**שטח**	

מבקש הבקשה
אנשי העיר פרויקטים בע"מ
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

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

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

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הגדלת תכסית קומת הגג ל-65% במקום 50% המותרים לפי תכנית
2. הגבהת הבניה בקומות הגג לגובה 3.30 במקום 2.5 מ' המותרים לפי תכנית
3. הגבהת הבניה בקומת קרקע לגובה 3.30 מ' במקום 2.3 מ' המותרים לפי תכנית
4. הקמת עוגנים זמניים לצרכי חפירה
5. הריסת הבנין הקיים והקמת בנין חדש בן 8 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקיות במקום 6 קומות (כולל קומת קרקע) ובנוסף קומת גג חלקית המותרת עפ"י תכנית.
6. תוספת 16 יח"ד ל-9 יח"ד המותרות עפ"י תכנית ובניית מבנה בן 25 יח"ד סה"כ
7. תוספת בניה עד 25 מ"ר לכל דירה שהיתה קיימת במבנה שנהרס סך כל התוספות של 325 מ"ר עבור 13 יח"ד
8. חריגה בקו בנין צדדי עבור הקמת בנין חדש ובניה במרחק של 3.0 מ' במקום 4.6 מ'.
9. ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בניית קומת קרקע חלקית
10. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של 1.6 מ' לקו הבנין המותר המהווה 40% מן המרווח המותר
11. פטור ממרפסות שירות לצורך שיפור דיור
12. הגדלת תכסית קומת המרתף ל-85.0% משטח המגרש לאפשר מתן פתרון חניה תת קרקעי במגרש.
13. הגדלת תכסית קומה טיפוסית ל 42.9% משטח המגרש במקום 32% המותרים לפי תכנית.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הוצאת ההיתר מותנה במתן תוקף לתכנית N3729.,
2	אישור המשרד לאיכות הסביבה.,
3	חוו"ד יועץ בנייה ירוקה יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.,
4	הצגת פרט כלונסאות עם עוגנים זמניים. במידה ויידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור ממכלקת נכסים.,
5	הצגת פרט כלונסאות. במידה והכלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים, החודרים לתחום השטחים הציבוריים, יש לקבל אישור אגף נכסי עירייה ותיאום הנדסי.,
6	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .,
7	יש להשלים בהגשה הסופית את סימון יעוד העצים הקיימים , בתכנית קומת הקרקע / מרתף , כמפורט בחוות הדעת .,
8	יש להציג את הסכמת השכנים לכריתת העצים מס' 13,15 שבתחומם , הגובלים במגרש לבנייה .,
9	הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת.,
10	העתקת עמוד חשמל - תנאי בהיתר :

יש לקבל את אישור חברת חשמל להעתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת החשמל, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת חשמל ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת חשמל.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי סגירת מרפסות בעתיד בצורה כלשהי.,,
2	בעל היתר הבנייה יפקיד, לפני תחילת עבודות הבנייה, בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.,
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין עבור שטחים משותפים, מרפסות פתוחות ומחסנים דירתיים במרתף הבניין.,,
4	במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, ונותר בור כתוצאה מעבודות החפירה והדיפון, היזם מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.,
5	דילול נוף / חיתוך שורשים , לעצים לשימור , יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 31 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 21,862 ש"ח , מתוכם לפחות 8 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
,	
2	ישתלו במגרש השכנים , כפיצוי נופי תמורת עצים מס' 13,15 המיועדים לכריתה בשטחם , 39 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 27,256 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרשם ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

#	התנאי
	,
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,
4	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לצורך ביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של שינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצים החניה, עמודי התאורה וכד'. לבדיקת מחלקת דרכים-מנהל בת"ש (ועד שתסודר התחנה בודקת- איכות הבניה.-231).,
5	התקנת מערכת רמזורים בחניון.,
6	הסרת עמודי חסימה הקיימים במדרכה מול כביש גישה לחניה במגרש והתקנת עמודי חסימה חדשים בהתאם לתכנית בתאום עם אגף שיפור פני העיר.,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו למצויין בתוכן הבקשה בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לתקופה מוגבלת והוא אינו בא להכשיר כל בנייה בבניין או מחוצה לו.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בארי 9

בקשה מספר	16-0898	**גוש/חלקה**	6217/29
תאריך הבקשה	09/05/2016	**שכונה**	הצפון החדש-החלק הדרומי
תיק בניין	0671-009	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	15-02281	**שטח**	757.00

מבקש הבקשה
העיר הלבנה בולווארד טרה השקעות בע"מ
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 27,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, אחר: מעבים,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 13 מ"ר ליח"ד מתוכננת לפי תמ"א 38
2. תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית לפי תמ"א 38
3. מילוי קומת עמודים ובנייתה בגובה קומה טיפוסית לפי תמ"א 38
4. בנייה בקו בנין צידי של 3 מ' במקום 4.6 מ' המותרים לפי תמ"א 38
5. בניה בקו בנין אחורי של 5 מ' במקום 7.2 מ' המותרים לפי תמ"א 38
6. הבלטה של עד 50 ס"מ מקו בנין קדמי 6 מ' לפי תכנית רובע 3729-4 ולפי תמ"א 38
7. בניית גזוזטראות בקו בנין אחורי 3.4 מ' לפי תמ"א 38 ובהתאם לתכנית הרובעים המאושרת
8. הקלה לבניית גזוזטרא הבולטת ב 1.60 מ' (40%) מקו בנין קדמי לרחוב בארי
9. העברת זכויות בין הקומות
10. פטור ממרפסת שירות
11. תוספת 2 יח"ד בשעור של עד 20% ממס' הדירות המירבי המותר בתב"ע לפי שבס
12. תכנון משרד בקומת מרתף -1 בהתאם למשרד קיים בהיתר במרתף בבנין להריסה לפי תכנית רובע 3729-4

13. בניה בתכסית של עד 50%, במקום 32% לפי תכנית מ'.
14. בניית פרגולה בקומה 7 חזית אחורית עד לקו הבנין

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת חתך מקומי ופרט חלחול בקומת הקרקע, באזור רמפת הירידה לחניה, המוכיחה כי המשטח אכן מחלחל ומתיר בסה"כ מינימום של 15% משטח המגרש לחלחול.,
2	הצגת חתך מקומי דרך החצר הקדמית המראה כי אין הגבהה של החצר ביחס לגובה הקיים.,
3	התאמת גובה קומות 5 ו-6 למותר לפי תקנון תכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.,
4	ביטול הקורות הדקורטיביות, המתוכננות בהמשך למרפסות המבוקשות בחזית האחורית, בחריגה מהוראות תקנון התכנון והבנייה.,
5	התאמת הנסיגות של המצללה המבוקשת במרפסות הגג, והתאמתן לקווי הבניין המותרים למצללות לפי תכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.,
6	התאמת גובה המצללה המבוקשת לגובה המותר למצללות (3.00 מ') לפי תכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.,
7	הצגת פתרון למתקנים הטכניים על הגג עבור כלל יחידות הדיור המבוקשות בבניין.,
8	הצגת מסתורי כביסה בכל יחידות הדיור, כולל קומות קרקע ו-7, בהתאמה להוראות תכנית 3729א', העומדת בפני מתן תוקף.,
9	לא ינתן היתר לפני מתן תוקף לתכנית רובע 4, שמספרה 3729ב'.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
2	אי-גרימת נזקים בתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים, בעת ביצוע עבודות החפירה, פינוי הפסולת ודיפון המרתף.,
3	אי-סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.,
4	תנאי לאכלוס הבניין - הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל - רישום המרתף, לובי הבניין, חדרי המדרגות, חדר האשפה, הגג העליון המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.,
5	במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, ונותר בור כתוצאה מעבודות החפירה והדיפון, היזם מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה, אם תראה זאת לנכון, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .

החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות סמאטס 13

בקשה מספר	16-1624	**גוש/חלקה**	6212/642
תאריך הבקשה	29/09/2016	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0563-013	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-00216	**שטח**	547.00

מבקש הבקשה
קבוצת יושפה יקר התחדשות עירונית בע"מ
מפי 5, נתניה 4250489

עורך הבקשה
אדר סקר
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 5 שטח הריסה (מ"ר): 782
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניות רכב, אופנועים ואופנים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירות גן, חניות אופנים
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 16
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בנית מצללה מבטון
2. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של עד 40% מן המרווח המותר
3. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
4. הקלה לקו בניין אחורי, מבוקש 5 מ' במקום 6.2 מ'
5. הקלה לקווי בניין צידיים. מבוקש 3 מ' במקום 3.6 מ'
6. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 בן 7.5 קומות במקום 5 קומות על גבי עמודים קומת עמודים המותרות על פי תוכנית מ
7. סגירת קומת העמודים מפולשת
8. פטור ממרפסות שירות
9. פטור ממיסתור כביסה לדירות חזית, פנטהאוז וגן
10. תוספת בניה של עד 25 מ"ר לכל יח"ד קיימת במבנה שנהרס
11. תוספת של 9 יח"ד ל-7 יח"ד הקיימות עפ"י תכנית, ובניית מבנה בן 16 יח"ד סה"כ
12. הגבהת קומות הפנטהאוז במדרגה נוספת ולא יותר מ-350 ס"מ ברוטו
13. בנית גרם מדרגות מקורה לגג

14. בליטה של עד 70 ס"מ מעבר לקו בנין קדמי
15. בליטה של עד 70 ס"מ מעבר לקו בנין אחורי
16. הסטה נקודתית של המרפסות בחזית המבנה
17. הוספת פרגולה לגזוזטרה עליונה בחזית הבנין
18. העברת זכויות בין הקומות
19. תוספת שתי קומות כדוגמאת קומה טיפוסית לפי תמ"א 38 על תקוניה
20. גדר בנויה בגבולות המגרש בגובה העולה על 1.5 מטרים
21. הקלה לקרקע מחלחלת בפחות מ- 15% לצורך עמידה בתקני חניה ומערכות טכניות
22. גובה מרתף עליון של יותר מ-4 מטרים במקומות נקודתיים
23. הגדלת תכסית הבינוי מ-37% (לא כולל 12 מ"ר שירות) המותרים עפ"י תכנית מ' לכ-40%
24. תוספת קומת גג חלקית בהתאם לנסיגות המוגדרות

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	יש להשלים את סקר העצים כמפורט בחוות הדעת .,
2	דיפון המגרש בצידו המערבי יבוצע ממזרח לקיר הקיים בין המגרשים , כמופיע בפרט המשורטט במיפוי יעוד העצים שהוטען ב 25/12/16 , בתחנת גנים ונוף . ,
3	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .,
4	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 , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,
2	מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את העתקת העץ / עצים מהשטח הציבורי , ההעתקה תבוצע על ידי אגף שפ"ע במימון המבקש .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות , ההכנה לעצים/הדיפון/החפירה/הקידוח/הבניה /הפיתוח שיבוצעו באיזור העץ מס' 13 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 . ,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , 63 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 43,950 ש"ח , מתוכם לפחות 5 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע . ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מודיליאני 3

בקשה מספר	16-1959	**גוש/חלקה**	6217/208
תאריך הבקשה	18/12/2016	**שכונה**	הצפון החדש-החלק הדרומי
תיק בניין	0675-003	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01150	**שטח**	647.00

מבקש הבקשה
רם בעיר מודליאני 3 בע"מ
דיזנגוף 61, תל אביב - יפו 6433233

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 984.65
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: דירות מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 21
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה אחר: בריכה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 23 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5
נפח בריכה (מ"ק): 13.30

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת יח"ד לפי שבס
2. בניית בריכת שחיה על הגג
3. תוספת קומות לפי תמ"א 38/3
4. תוספת 13 מ"ר הרחבות ליחידות דיור לפי תמ"א 38/3
5. הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע בנויה חלקית במסגרת תמ"א 38/2
6. הצהרה על התקנת עוגנים זמנים מחוץ לגבולות מגרש.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת הבנייה המבוקשת בחזית האחורית בקומת הקרקע ל-5.0 מ' המותרים לפי תכנית 3729א'.,

#	התנאי
2	ביטול הבנייה המבוקשת בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע, לרבות פתחי אוויר מחדר טראפו - והצגת פתרון חלופי לפתחי האוורור בצמוד לגבולות המגרש הצדדי או האחורי, ובלבד שפתחי האוורור לא יהיו לכיוון המגרשים הגובלים.,
3	ביטול הבנייה המבוקשת בקומה העליונה מחוץ לנסיגה המותרת.,
4	ביטול מרפסות גזוזטרה מעל מרפסות גג בקומה העליונה, המבוקשות בניגוד להנחיות מרחביות ובחריגה מהשטחים המותרים.,
5	התאמת חישובי השטחים למותר, בהתאם לנסיגות ולקווי הבניין המותרים בבניין.,
6	התאמת גודל הדירות בקומת הקרקע למינימום 35 מ"ר המותרים לפי תכנית 3729א'.,
7	ביטול כל מרפסות הגזוזטרה המבוקשות בהמשך למרפסות גג.,
8	התאמת המרפסות לנסיגות ולשטחים המותרים.,
9	הצגת פרט פרגולה 1:20 בתכנית ובחתך, כולל פירוט חומרים.,
10	הצגת פתרון למערכות הטכניות על הגג עבור כל הדירות המוצעות בבניין.,
11	התאמת עומק מסתורי הכביסה ל-0.6 מ' עומק ו-2.0 מ' אורך מינימום, בהתאמה להנחיות המרחביות.,
12	הצגת פתרון למסתורי כביסה בכל אחת מיחידות הדיור.,
13	הגדלת תכסית השטח לחלחול ל-15% המותרים לפי תמ"א 34.,
14	הצגת פתרון אוורור לכל החללים בדירות, לרבות החללים הרטובים הפנימיים.,
15	השלמת תכנית פיתוח בגוף מפרט הבקשה.,
16	השלמת פרישת גדרות בגוף מפרט הבקשה.,
17	השלמת פרטים של הבריכה המוצעת על הגג.,
18	התאמת מפלס הכניסה לבניין להנחיות המרחביות.,
19	ביטול העמוד המקשר בין המרפסות.,
20	הצגת סכמה של חישוב השטחים המתווספים לבניין מכח תמ"א 38, בהתייחס להיתר המקורי.,
21	הצגת אישור שהמתוכנן עומד בתקן בנייה ירוקה.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ. + ערבות בנקאית לכך.,
2	המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.,
4	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין שטחים משותפים בבניין והצגתו לפני איכלוס הדירות החדשות.,
5	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 במגרש , נשתלו 12 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 8,513 ש"ח , מתוכם לפחות 6 יח' במגרש . תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש השכנים , נשתלו במגרשם 11 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 7,469 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 6 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות מעל 3 קומות מרתף. סה"כ בניין בן 8 קומות עבור 21 יח"ד.**

2. **לדחות את התנגדותה של בעלת הזכות בנכס, שכן היא נוגעת רובה ככולה בנושאים קניניים בהם לא דנה הוועדה, ובנושאי תכן שנבדקו ונמצאו מתאימים לכל דין ע"י מכון הרישוי.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. התאמת הבנייה המבוקשת בחזית האחורית בקומת הקרקע ל-5.0 מ' המותרים לפי תכנית 3729א'.
2. ביטול הבנייה המבוקשת בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע, לרבות פתחי אוויר מחדר טראפו - והצגת פתרון חלופי לפתחי האוורור בצמוד לגבולות המגרש הצדדי או האחורי, ובלבד שפתחי האוורור לא יהיו לכיוון המגרשים הגובלים.
3. ביטול הבנייה המבוקשת בקומה העליונה מחוץ לנסיגה המותרת.
4. ביטול מרפסות גזוזטרה מעל מרפסות גג בקומה העליונה, המבוקשות בניגוד להנחיות מרחביות ובחריגה מהשטחים המותרים.
5. התאמת חישובי השטחים למותר, בהתאם לנסיגות ולקווי הבניין המותרים בבניין.
6. התאמת גודל הדירות בקומת הקרקע למינימום 35 מ"ר המותרים לפי תכנית 3729א'.
7. ביטול כל מרפסות הגזוזטרה המבוקשות בהמשך למרפסות גג.
8. התאמת המרפסות לנסיגות ולשטחים המותרים.
9. הצגת פרט פרגולה 1:20 בתכנית ובחתך, כולל פירוט חומרים.
10. הצגת פתרון למערכות הטכניות על הגג עבור כל הדירות המוצעות בבניין.
11. התאמת עומק מסתורי הכביסה ל-0.6 מ' עומק ו-2.0 מ' אורך מינימום, בהתאמה להנחיות המרחביות.
12. הצגת פתרון למסתורי כביסה בכל אחת מיחידות הדיור.
13. הגדלת תכסית השטח לחלחול ל-15% המותרים לפי תמ"א 34.
14. הצגת פתרון אוורור לכל החללים בדירות, לרבות החללים הרטובים הפנימיים.
15. השלמת תכנית פיתוח בגוף מפרט הבקשה.
16. השלמת פרישת גדרות בגוף מפרט הבקשה.
17. השלמת פרטים של הבריכה המוצעת על הגג.
18. התאמת מפלס הכניסה לבניין להנחיות המרחביות.
19. ביטול העמוד המקשר בין המרפסות.
20. הצגת סכמה של חישוב השטחים המתווספים לבניין מכח תמ"א 38, בהתייחס להיתר המקורי.
21. הצגת אישור שהמתוכנן עומד בתקן בנייה ירוקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין שטחים משותפים בבניין והצגתו לפני איכלוס הדירות החדשות.

חוו"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
רמז דוד 32

בקשה מספר	17-0500	**גוש/חלקה**	6213/751
תאריך הבקשה	19/03/2017	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	1161-032	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-01043	**שטח**	813.00

מבקש הבקשה
ש.א.ג חושן - רמז 32 תל אביב בע"מ
ת.ד. 52521, רמת גן

עורך הבקשה
דוד זרחי
ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 994.68
במרתפים: מספר מרתפים מחסן
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 27
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: חדר גנרטור , ציוד מ"א
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 30 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.1

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	השארת 15% שטחים חדירי מים כהגדרתם בתמ"א 34 והנחיות המרחביות.,
2	אישור בנייה ירוקה.,
3	תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.,
4	הכללת שטח הרמפה המקורה במניין השטחים המותרים.,
5	קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.,
6	הנמכת גדרות עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות וההנחיות המרחביות.,
7	להתאים את עיצוב החזית בהתאם להוראות תכנית 3729א וההנחיות המרחביות בהתאם למרקם הקיים הבנוי בסביבה.,

#	התנאי
8	צמצום תכסית הבנייה עד 50% משטח המגרש שכן גודל המגרש עולה על 750 מ"ר, לפי דרישות תכנית 3729א',,
9	הנמכת גובה קומה עליונה באזור חדר המדרגות עד 5.0 מ',,
10	הנמכת גובה קומת הקרקע עד 3.30 מ' ברוטו.,,
11	התאמת השימושים בשטח נלווה לדירת הגן שבקומת המרתף לשימושים המותרים לפי תכנית ע'1,,
12	תכנון החצר האנגלית בהבלטה של עד 1.50 מ' ברוטו מקו הבניין הצדדי.,,
13	תכנון גדרות בחזית הקדמית בהתאם להנחיות מרחביות.,,
14	תכנון מרפסות בהתאם להנחיות מרחביות ובצורה אחידה ולא לסירוגין, בחזית הקדמית ואחורית.,,
15	יש להגיש את התכנית הסופית מתוקנת , כפי שהוטענה למגירה 5000 (ב 26/06/17) , ובה קיימת שמירת מרחק חפירה / דיפון חיצוני / בנייה , ברדיוס של לפחות 2.75 מטר לכל גובה המבנה , מדופן הגזע הקרובה למגרש של עץ מס' 5 .

,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.,,
2	בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,,
3	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.,,
4	אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.,,
5	קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.,,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,,
7	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את כריתת / העתקת העץ במדרכה . הכריתה / העתקה , תבוצע על ידי אגף שפ"ע במימון המבקש .,,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות ההכנה לעצים/החפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעצים לשימור מס' 2,5 להבטחת יציבותם ותקינותם . יש להגיש : אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות וממהנדס הקונסטרוקציה אישור על יציבות העצים . אישורים אלו הינם תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע , כי נשתלו במגרש 7 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , מתוכם , 5 עצים בערך של 3,617 ש"ח כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ברנדיס 4

בקשה מספר	17-0685	**גוש/חלקה**	6212/935
תאריך הבקשה	01/05/2017	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0500-004	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-00909	**שטח**	598.00

מבקש הבקשה
יגאל אלמי ושות'
ת.ד. 174, פארק תעשיות חבל מודי 7319900

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירות
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 19
על הגג: קולטי שמש אחר: מעבים, גנרטור
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.05

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 3 קומות לפי תמ"א 38
2. סגירת קומת עמודים תמ"א 38
3. תוספת 13 מ"ר לכל יחידה קיימת לפי תמ"א 38

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול מרפסת גזוזטרה בקומה 7, המבוקשת מעל מרפסת הגג, בחריגה מהשטחים המותרים לבנייה לפי תכנית 3729א', או לחילופין הוכחה לכך שנותרו שטחים עיקריים לניצול.,
2	התאמת הנסיגות בקומות 6 ו-7 ל-3.00 מ' מקו הבניין הקדמי, בהתאם להוראות תכנית 3729א'.,
3	הסדרת מסתורי כביסה בכל יחידות הדיור, בהתאם להוראות תכנית 3729א'.,
4	התאמת מפלס הכניסה לבניין ל-0.5 מ' מגובה פני המדרכה הגובלת באזור הכניסה הראשית.,

#	התנאי
5	התאמת רצועת הגינון במרווח הקדמי ל-50% מרוחב המרווח לכל הפחות.,
6	הצגת שטח לחלחול מי נגר בהיקף של 15% משטח המגרש לכל הפחות.,
7	התאמת הגדרות לגבהים המותרים לפי ההנחיות המרחביות.,
8	הסדרת הכניסה לחדר האשפה לכיוון גבול המגרש הצדדי, בהתאם למותר לפי ההנחיות המרחביות.,
9	הסדרת ניקוז המרפסות במערכת משולבת ונסתרת (לא תותר שפיכה חופשית) אשר תופיע בנספח הסניטרי.,
10	הצגת חזית הבניין כשהיא משולבת בחזית הרחוב, שני מבנים שכנים לכל כיוון, כולל פירוט חומרי ופרטי המרפסות במבנים השכנים, בהתאמה להוראות תכנית 3729א'.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
2	מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.,
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לעניין השטחים המשותפים בבניין.,
4	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 במגרש נשתלו 18 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 12,681 ש"ח , מתוכם לפחות 5 יח' במגרש . תמורת העץ במדרכה ישתלו 7 עצים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 4,863 ש"ח בשטח ציבורי . 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: 14br/> ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לשוב ולדון לבקשת צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בצלאל 33

בקשה מספר	17-0864	**גוש/חלקה**	6217/410
תאריך הבקשה	28/05/2017	**שכונה**	הצפון החדש-החלק הדרומי
תיק בניין	0679-033	**סיווג**	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע	15-01708	**שטח**	2,795.10

מבקש הבקשה
אלרם מתחם בצלאל 33 בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

עורך הבקשה
אסף שאול
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 884.73

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 2 קומות טיפוסיות
2. תוספת קומה עליונה חלקית 65% מקומה טיפוסית
3. סגירת קומת עמודים מפולשת ל-2 יח"ד
4. הקלה לקו בניין צידי מזרחי מבוקש 3 מ' במקום 3.6 מ' מותר
5. הקלה לקו בניין צידי מערבי מבוקש 3 מ' במקום 3.6 מ מותר
6. הקלה לקו בניין עורפי צפוני מבוקש 5 מ' במקום 6.2 מותר
7. הבלטת מרפסות בעורף ובחזית 40 % מקו בניין
8. הקלה עבור 85 % תכסית במקום 80% בקומת המרתף
9. ניוד שטחים בין הקומות
10. הגבהת גובה ק.ק. מ-2.3 מותר ל2.9 מבוקש
11. סגירת שליש מאורך רצועה מפולשת בק. קרקע בחזית לרוחב וניוד זכויות מקומה
12. הגדלת תכסית בנויה בקומה עליונה חלקית מעבר ל65% ובהתאם לנסיגות מדיניות מופקדת
13. ביטול נסיגות מעקה הגג בצידי הבניין

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

תנאים למתן היתר
התנאי

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העץ . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .,
2	יבוצע דילול נוף לעצים לשימור רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות הדיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העץ מס' 14 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 . ,
2	ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 20 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 13,872 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע . ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בילטמור 5

בקשה מספר	17-1010	**גוש/חלקה**	6213/870
תאריך הבקשה	20/06/2017	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	0503-005	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	16-10300	**שטח**	737.00

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

עורך הבקשה
מורן עמיקם
המעלות 7, ירושלים 9426307

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 5 שטח הריסה (מ"ר): 933.6
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 22
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 23 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל
הריסת בניין קיים ובניית בניין חדש לפי תמ"א 38/3 ותוכנית רובע 4 המאושרת - לפי זכויות בניה מקסימליות - ק. קרקע + 6 קומות + ק. גג בנסיגה. 2 מרתפים לחניון + מחסנים + שטחים טכניים לפי תוכנית ע1. הקלות : בניה בקווי הבניין של התוכנית המאושרת - 3 מ' לצד 51 לאחור. הבלטת מרפסות עד 1.6 מ' מקווי הבניין הקדמי והאחורי. חצר אנגלית לאוורור החניון בהבלטה עמוקה יותר מ-1.5מ'

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד דיור מתוכננת ע"פ תמ"א 38 ובהתאמה לתוכנית רובע 4
2. תוספת זכויות בניה של 3.5 קומות טיפוסיות לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתוכנית רובע 4
3. זכויות בנייה לסגירת קומת עמודים לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתוכנית רובע 4
4. קומת קרקע בגובה קומה טיפוסית לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתוכנית רובע 4
5. קומת גג חלקית לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתוכנית רובע 4
6. הגבהת מפלס הכניסה הקובעת מעל פני הרחוב עד ל- 1.2 מ'
7. בניית 22 יח"ד בבניין החדש לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתוכנית רובע 4
8. בניה בקו בניין צדדי של 3 מ' במקום 3.2 מ' המותרים לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתכנית רובע 4
9. בניה בקו בניין אחורי של 5 מ' במקום 5.5 מ' המותרים לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתכנית רובע 4
10. בניית גזוזטרות הבולטות ב- 1.6 מ' (40%) מקו בניין קדמי לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתוכנית רובע 4

11. בניה בתכסית של 49% משטח המגרש , במקום 32% המותרים, לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתכנית רובע 4
12. בניית של 2 קומות מרתף חניה לפי תמ"א 38
13. הגדלת תכסית מרתף החניה עד 90% משטח המגרש ובצמוד לגבולות המגרש לפי תמ"א 38 ולצורך הקמת חדר טרנספורמציה לפי דרישת חב' חשמל
14. הקמת נישות שירות בגובה העולה על 1.5 מ' ממפלס הקרקע החלקה הגבוה במגרש.
15. פטור ממרפסת שירות בדירות קרקע ודירות גג
16. בניית מצללה מבטון לצורך התאמה עיצובית
17. תוספת קומות מעל המותר בתכנית מ' בהיקף 3.5 קומות נוספות לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתוכנית רובע 4
18. בניית גזוזטרות הבולטות ב- 1.6 מ' (40%) מקו בניין אחורי לפי תמ"א 38 ובהתאמה לתוכנית רובע 4
19. הגבהת גובה הגדרות בגבולות המגרש ל- 1.5 מ'
20. הגבהת קומת מרתף 1- מעל 4 המ' המותרים

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול החריגה בשטחי המרפסות המבוקשות בחזית הקדמית בקומה 8, או לחילופין הצגת סכמת שטחים המראה כי נותרו שטחים לניצול עבור מרפסת זו.,
2	התאמת גובה הקומות 6, 7, 8 ל-3.30 מ' ברוטו מגובה פני ריצוף לגובהפני ריצוף הקומה שמעל, לפי הוראות תכנית 3729א', העומדת לפני מתן תוקף.,
3	התאמת המצללה לגובה 3.0 מ' כולל גובה הקורה, ולנסיגה של 1.2 מ' ממעקה הגג, לפי הוראות תכנית 3729א'.,
4	הצגת פתרון מיזוג לדירות 20, 21, 22, אשר בקומות 6 ו-7, כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.,
5	הצגת מסתור כביסה לדירה 20, בקומה 6, בהתאם להוראות תכנית 3729א'.,
6	התאמת גובה קומת המרתף העליונה 1- ל-4.00 מ', לפי המותר בתכנית ע1.,
7	הצגת פרישת גדרות והתאמתן לגובה המותר, כנדרש בתקנות התכנון והבנייה וההנחיות המרחביות.,
8	הצגת תכנית פיתוח שטח כנדרש בהוראות התכנון והבנייה ולפי ההנחיות המרחביות.,
9	תכנון בתי גידול לעצים בעומק שלא יפחת מ-1.20 מ', בהתאמה להנחיות המרחביות.,
10	הצגת תכסית חלחול מי הנגר העילי עד 15% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34 והנחיות מרחביות, יש להתייחס בנושא זה גם לשטח הריצופים הלא מחלחלים בקומת הקרקע.,
11	התאמת התכנון לתקן בנייה ירוקה והצגת אישור לכך בהתאם.,
12	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
13	ביטול המתקנים לשחרור עשן בתחום הרצועה המפולשת, המבוקשים בחריגה מהוראות תכנית 3729א'.,
14	אישור תיאום הנדסי ואגף נכסי העירייה לעוגנים הזמניים המוצעים בשטחים ציבוריים.,
15	הצגת חישוב סך השטחים המתווספים לבניין מכוח תמ"א 38 (כנספח נפרד), כולל הצגת מסמכים המהווים את הבסיס לחישוב שיוצג.,
16	תיאום של כיוון פליטת האוויר מהמרתפים, כך שלא ייפנו למגרשי המגורים הצמודים.,
17	הצגת חישוב השטחים, לרבות התוספות המבוקשות מכח תמ"א 38.,
18	להציג מסמך חתום על ידי מורשה נגישות מתו"ס שמאשר פתרון חניה לרכב נכים.

,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
2	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה.,
3	הצגת רישום השטחים המשותפים ואי-סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת

#	התנאי
	גמר.,
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 .,
5	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע ,כי נשתלו במגרש 7 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , מתוכם , 6 עצים בערך של 4,110 ש"ח כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה . ,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור מס' 10,11 להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות העצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות המכיל 12 יחידות דיור, שחיזקו נדרש כנגד רעידות אדמה.**
כמו כן, לאשר הקמת בניין חדש בן 5 קומות מלאות ו-2 קומות עליונות חלקיות מעל קומת עמודים חלקית ושתי קומות מרתף. הבניין מכיל 22 יחידות דיור ו-21 מקומות חנייה במרתף.

2. **לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין תכסית הבנייה המבוקשת במרתף, שכן זו חורגת מ-85% משטח המגרש, בניגוד למותר לפי תמ"א 34.**
לדחות את יתר ההתנגדויות, שכן המבוקש תואם ברובו את תכנית רובע 4 – תכנית 3729א' שנכנסה לתוקף.

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

תנאים אחרי ועדה
1. ביטול החריגה בשטחי המרפסות המבוקשות בחזית הקדמית בקומה 8, או לחילופין הצגת סכמת שטחים המראה כי נותרו שטחים לניצול עבור מרפסת זו.
2. התאמת גובה הקומות 6, 7, 8 ל-3.30 מ' ברוטו מגובה פני ריצוף לגובה פני ריצוף הקומה שמעל, לפי הוראות תכנית 3729א', העומדת לפני מתן תוקף.
3. התאמת המצללה לגובה 3.0 מ' כולל גובה הקורה, ולנסיגה של 1.2 מ' ממעקה הגג, לפי הוראות תכנית 3729א'.

4. הצגת פתרון מיזוג לדירות 20, 21, 22, אשר בקומות 6 ו-7, כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.
5. הצגת מסתור כביסה לדירה 20, בקומה 6, בהתאם להוראות תכנית 3729א'.
6. התאמת גובה קומת המרתף העליונה 1- ל-4.00 מ', לפי המותר בתכנית ע1.
7. הצגת פרישת גדרות והתאמתן לגובה המותר, כנדרש בתקנות התכנון והבנייה וההנחיות המרחביות.
8. הצגת תכנית פיתוח שטח כנדרש בהוראות התכנון והבנייה ולפי ההנחיות המרחביות.
9. תכנון בתי גידול לעצים בעומק שלא יפחת מ-1.50 מ', בהתאמה לתוכנית 3729א' שנכנסה לתוקף.
10. הצגת תכסית חלחול מי הנגר העילי עד 15% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34 והנחיות מרחביות, יש להתייחס בנושא זה גם לשטח הריצופים הלא מחלחלים בקומת הקרקע.
11. התאמת התכנון לתקן בנייה ירוקה והצגת אישור לכך בהתאם.
12. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
13. ביטול המתקנים לשחרור עשן בתחום הרצועה המפולשת, המבוקשים בחריגה מהוראות תכנית 3729א'.
14. אישור תיאום הנדסי ואגף נכסי העירייה לעוגנים הזמניים המוצעים בשטחים ציבוריים.
15. הצגת חישוב סך השטחים המתווספים לבניין מכוח תמ"א 38 (כנספח נפרד), כולל הצגת מסמכים המהווים את הבסיס לחישוב שיוצג.
16. תיאום של כיוון פליטת האוויר מהמרתפים, כך שלא ייפנו למגרשי המגורים הצמודים.
17. הצגת חישוב השטחים, לרבות התוספות המבוקשות מכח תמ"א 38.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה.
3. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי-סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מונטיפיורי 22

בקשה מספר	17-1161	**גוש/חלקה**	6921/32
תאריך הבקשה	17/07/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0010-022	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	16-01231	**שטח**	556.00

מבקש הבקשה
איתן סלח לב
הזית גני יהודה 25, סביון 5690500

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 14 אחר:

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. ביטול קומת ביניים ובניית 4 קומות מלאות
2. בניה בקו אחורי של 3 מ'
3. בניה בקווי הבניין הקיים כולל שיחזור בליטות ומרפסות.
4. בנייה בתכסית גדולה מ50% המותרים
5. בניית מתקנים טכנים בגבול מגרש בנישה הגבוהה מ1.5 מטר
6. הנמכת חצר אנגלית בקומת המרתף למפלס דירות המרתף
7. העברת שטחים עיקריים בין הקומות
8. הקלה בגובה נטו של דירת הגג מ2.7 מ' ל-2.9 מ' נטו
9. הקלה כמותית של 6% באחוזי בנייה
10. עצירת המעלית בקומת הגג
11. פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה
12. צמצום קו בניה צידי ב10%
13. ג'קוזי בגג עליון
14. המבנה יחוזק בהתאם לדרישות חיזוק בניין לפי תמ"א 38

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת החצרות האנגליות להבלטה המותרת לפי תקנות התכנון והבנייה.,
2	מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.,
3	תיאום סופי מול מחלקת השימור, שתנאיה יירשמו כתנאי בהיתר.,
4	יש לשלב בהרמוניקה להיתר , חתכים ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בקירבת גבולות המגרש ובשורשיהם (ביסוס ללא חפירה בקירבת העצים) . יש לשלב מרווח בגדר הבנוייה במיקומם של עצים הנטועים על גבול המגרש .

,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	עורך הבקשה יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את צוות שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות.,
2	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסת ביטוח צד שלישי לתיקון כל נזק כנ"ל במידה וייגרם.,
3	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.,
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 לתעודת גמר

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

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הוא למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים במבנה לשימור בן 2 קומות וקומת גג חלקית, הכוללים:

תוספת קומת מרתף אחת באגף העורפי של המגרש ובה 2 יחידות דיור, תוספת 3 יחידות דיור בקומת הקרקע, השלמת קומה ג' (קומת הגג החלקית) בקונטור קומה ב' שמתחתיה, תוספת קומה חדשה אחת וקומת גג חלקית, הרחבת האגף האחורי של המבנה ושינויים פנימיים בכל הקומות הקיימות, תוספת מעלית פנימית לכל הקומות בבניין, סה"כ 22 יחידות דיור לאחר התוספת.

כולל ההקלות הבאות:
- **הקלה כמותית של 6% באחוזי הבנייה.**
- **צמצום קו בנייה צידי ב-10%.**

1. **אישור פטור מהשתתפות בקרן חנייה היות והבניין מוגדר לשימור לפי תכנית 2650ב'.**
2. **אישור פטור מנגישות בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החנייה לנכים.**
3. **פטור מהסדר חנייה לרכב דו-גלגלי.**

2. **לדחות את ההתנגדויות היות והנכס הנדון בהתנגדות אינו בבעלותם של המתנגדים, ואילו הבעלים חתמו על הבקשה, ולכן אין כל עילה תכנונית לקבל את ההתנגדות.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. התאמת החצרות האנגליות להבלטה המותרת לפי תקנות התכנון והבנייה.
2. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
3. תיאום סופי מול מחלקת השימור, שתנאיה יירשמו כתנאי בהיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. עורך הבקשה יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את צוות שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסת ביטוח צד שלישי לתיקון כל נזק כנ"ל במידה וייגרם.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות
1. ההיתר הוא למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בלוך דוד 37

בקשה מספר	17-1256	**גוש/חלקה**	6217/383
תאריך הבקשה	30/07/2017	**שכונה**	הצפון החדש-החלק הדרומי
תיק בניין	0544-037	**סיווג**	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע	15-00357	**שטח**	599.00

מבקש הבקשה
אנגל בלוך טי אל וי בע"מ
שלם 3, רמת גן 5221550

עורך הבקשה
אדר סקר
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 920

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. צמצום קו בניין צידי עד 3ל מטר לפי תמ"א 38 ותוכנית הרובעים
2. צמצום קו בניין אחורי עד 5ל מטר לפי תמ"א 38 ותוכנית הרובעים
3. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית ואחורית בשיעור של 200 מטר מעבר לקו בניין המותר המהווה 40% מן המרווח המותר
4. הגבהת בנייה על הגג לגובה של 5 מטר במקום 4.5 המותר
5. הגבהת גובה הגדר העולה על 1.5 מטר מפני הקרקע הגבוהים
6. הגדלת תכסית הבינוי מ37% המותרים ל46%
7. פטור ממרפסות שירות
8. הבלטת מסתור בנייה מקו בניין
9. בניית מצללה מבטון
10. תוספת 2 קומות לדוגמא קומה טיפוסית לפי תמ"א 38
11. תוספת קומת גג חלקית בשיעור של 65% לפי תמ"א 38
12. תוספת 11 יחידות דיור מכח תמ"א 38 ל12 יחידות הדיור הקימות ע"פ תוכנית ובניית מבנה בין 23 יח"ד סה"כ
13. תוספת בנייה עד 25 מ"ר מכח תמ"א 38 לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס סך כל התוספות 300 מ"ר ל12 יח"ד
14. הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע בנויה חלקית מכוח תמ"א 38

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	השלמת דרישות מכון הרישוי.,
2	הצגת אישור תיאום הנדסי וחישובים סטטיים כנדרש.,
3	התאמת המרפסות להנחיות עיצוביות של תכנית 3729א'.,
4	התאמת מפלס הכניסה הקובעת לבניין למפלס הכניסה בבניינים הסמוכים, בחלקות הגובלות משני הצדדים של המגרש. מפלס החצר העורפית והצדדית והגדרות בהתאם.,
5	הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים התואם את הוראות תכנית 3729א'.,
6	הוצאת היתר מותנית במתן תוקף לתכנית 3729א'.,
7	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת .,
8	יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר , כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם .,
9	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי סגירת מרפסות בעתיד בצורה כלשהי.,
2	בעל היתר הבניה יפקיד, לפני תחילת עבודות הבנייה, בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.,
3	בכפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.,

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את העתקת העץ / עצים מהמדרכה , ההעתקה תבוצע על ידי אגף שפ"ע במימון המבקש .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין.,
2	ישתלו במגרש 6 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו למצויין בתוכן הבקשה בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לתקופה מוגבלת והוא אינו בא להכשיר כל בניה בבניין או מחוצה לו.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 18
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
גורדון יהודה ליב 58, שפינוזה 19

בקשה מספר	17-1304	**גוש/חלקה**	6903/2
תאריך הבקשה	08/08/2017	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0099-058	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	16-10362	**שטח**	437.00

מבקש הבקשה
חנן טל
מנדלי מוכר ספרים 17, הרצליה 4670916

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 8.04,
קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנימיות עם שינוים כלפי חזיתות כולל תוספת ממ"ד, שימוש המקום כיום: לא בהיתר מגורים ל-2 יח"ד,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש חורג ממוסך/גראג' ע"פ הרשום בהיתר מס' 1252, שימוש מבוקש: יחידת דיור בקומת הקרקע בת 2 חדרים., תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 47.54, למקום אין כני

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל
תוספת שטח בקומת קרקע במסגרת קומת עמודים מאושרת בניה קיימת: 592.8 מ"ר. תוספת מבוקשת: 20 מ"ר. האם קיים מרחב מוגן: לא. שינוי שימוש- משימוש קיים: גרז' ומחסן, לשימוש מבוקש: מגורים פרט: שימוש חורג להיתר מגרז' ומחסן למגורים בקומת הקרקע. מדובר באישור בדיעבד לתוספת שטח בקומת הקרקע ושימוש חורג להיתר מגראז' למגורים.

כולל ההקלות הבאות:
1. שימוש חורג מהיתר לגראג' לשימוש של דירת מגורים לצמיתות.
2. הקטנת אורך הרצועה המפולשת עד מחצית מאורך החזית.

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

תנאים למתן היתר
התנאי

#	התנאי
1	הסדרת פתרון אשפה בתחום הרצועה המפולשת כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.,
2	ביטול מקום החנייה הנוסף המבוקש בניגוד לחו"ד מכון הרישוי.,
3	הסדרת הפתחים של תוספות הבנייה בקומת הקרקע בהתאמה לפתחים הקיימים בבניין.,
4	התאמת התוספת המבוקשת להוראות העיצוב באזור ההכרזה ברובע 3, לרבות פירוט חומרי הגמר בחזיתות.,
5	ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם להוראות תכנית 3616א'.,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית, הכוללים: בקומת העמודים הפיכת שטח שאושר לחדר הסקה, גרז' ומחסנים לדירת מגורים, הגדלת השטח הבנוי בקומה זו ע"י סגירה חלקית של קומת העמודים, שכן:

1. **התבקשו תוספות בנייה ללא חיזוק המבנה כולו, בניגוד להוראות תכנית 3616א'.**
2. **הסדרת האשפה מחוץ לקווי בניין בחזית הפונה לרח' גורדון, בכניסה לבניין, בניגוד להוראות תכנית 3616א'.**
3. **מבוקש מקום חנייה נוסף במרווח הצדדי, בניגוד להנחיות המרחביות ובניגוד לחו"ד מכון הרישוי.**
4. **הפתחים בחזיתות של התוספת המבוקשת אינם תואמים לחזיתות הקיימות, בחריגה מהוראות העיצוב באזור ההכרזה.**
5. **חומרי הגמר בחזיתות אינם מתאימים להוראות העיצוב באזור ההכרזה.**

טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
המכבי 7

בקשה מספר	17-1463	**גוש/חלקה**	7226/77
תאריך הבקשה	12/09/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0081-007	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע		**שטח**	594.00

מבקש הבקשה
יעקב יצחק דיק
מרומית מכבים רעות 308, מודיעין-מכבים-רעות 7179901

עורך הבקשה
דלית איטקין
השופטים 3, תל אביב - יפו 6435504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: עדכון חלוקה בין שטחים משותפים לפרטיים (במסדרונות, ובמרפסת הגג) ישנן 3 גרמי מדרגות העולים מהקומה האחרונה לחדרי הגג, מבקשים לבטל שניים מתוכם ולהשאיר גרם אחד ולאחד את חדרי הגג. תוספת אחרת: אנו מבקשים לאחד חדרי גג קיימים. כיום יש 3, מבקשים לאחד לחדר גג אחד. הבניין נמצא בהליך שיפוץ חזיתות באישור ובמעקב של שמ"מ. בהנחיית שמ"מ התבקשנו לסגור שתי מרפסות לרח' המכבי (לסגירה אחידה ובהתאמה לשתי מרפסות אחרויות שנסגרו באותה החזית)-אין בסגירה זו תוספת שטח. רק שינויי חזית כ"כ הת

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. איחוד שלושת חדרי הגג לחדר גג אחד

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 20
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקה הפנימית, תוספות בנייה ושינויים בחזיתות בבניין מגורים קיים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג, המכיל 17 יחידות דיור, שכן:

1. **הבקשה הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה, עם חוסר התאמה בין מפרט הבקשה להיתרים קיימים, וחוסר התאמה בין המבוקש לחישוב השטחים.**
2. **התבקשו שינויים בגודל הממ"ק בקומה ד', כולל תוספת שטח, שלא קיבלו ביטוי בחישובי השטחים, וללא שהוכח כלל שקיימים שטחים נוספים לניצול.**
3. **מבוקשת סגירת מרפסת בקומת הקרקע בחריגה מהנחיות העיצוב ברובעים 5 ו-6 באזור ההכרזה, וגם בניגוד להוראות תכנית 2363 ו-2720, ללא התאמה לסגירת המרפסות שבקומות מעליה.**
4. **מבוקש חיפוי לוחות דמויי עץ בכל החזיתות, בחריגה מהנחיות העיצוב ברובעים 5 ו-6 באזור ההכרזה.**
5. **מבוקשת בנייה על הגג החורגת ב-0.56 מ' מהמרחק המינימלי ממעקה הגג, בסטייה מתכנית ג'.**
6. **בקומת הגג מבוקשת כניסה דרך חדר המדרגות המשותף לחדרי היציאה לגג, בניגוד להוראות תכנית ג'.**
7. **מבוקש אזור מגודר לאשפה במרווח הקדמי, עם גדר בגובה 1.25 מ' מפני המדרכה, עם פתח יציאה לכיוון הרחוב, בחריגה מההנחיות המרחביות ומהנחיות העיצוב באזור ההכרזה.**
8. **מבוקשים מטבחים שחלקם ללא השטח מינימלי הדרוש למטבח, ללא רוחב מינימלי בין הקירות, ללא אוורור, דירה 13 ללא מטבח כלל. זאת בסטייה מתקנות התכנון והבנייה.**
9. **לא ניתן פתרון למערכות הסולריות של 14 מתוך 17 הדירות בבניין.**

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הזוהר 5

בקשה מספר	17-0764	**גוש/חלקה**	6107/307
תאריך הבקשה	14/05/2017	**שכונה**	בבלי
תיק בניין	0584-005	**סיווג**	שינויים-מהיר הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע	15-00895	**שטח**	670.00

מבקש הבקשה
קבוצת חג'ג' הזוהר 5 בע"מ
הארבעה 32, תל אביב - יפו 6473927

עורך הבקשה
ארז חי
אשכול לוי 78, תל אביב - יפו 69361

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1224.23

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 25 מ"ר ליח"ד מתוכננת
2. הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע בנויה חלקית
3. תוספת קומה טיפוסית לפי תמ"א 38/3
4. תוספת קומה חלקית בנסיגה 3 מ' מקו בניין קדמי
5. תוספת קומת גג חלקית בנסיגה 2 מ' מקו בניין אחורי
6. בניה בהקלה של 10% מקוי בניה צידי ואחורי
7. הקלה לבניית גזוזטרא וקורות דקורטיביות הבולטים מקו בניין קדמי ואחורי 2 מ' או 40% עפ"י הקטן מבינהם
8. פטור ממרפסת שרות
9. מצללה מבטון
10. כניסה למתקן חניה אוטומטי תת קרקעי מרווח קדמי
11. בריכת שחיה על גג הבניין צמודה לדירה מס' 27

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת השטח המותר לבניה, השלמת מידות בתנוחות הקומות, הורדת שטח הפיר בלבד ללא קירות.,
2	תכנון הבניין בקווי המותרים בלבד וחופף לקיר המשותף במגרש השכן.,

#	התנאי
3	ביטול הגינה הפרטית בחזית הקדמית בתחום הרצועה של 3 מ'.,
4	סימון המערכת הסולרית על הגג והתאמת הגובה להוראות התכנית.,
5	התאמת הנסיגות בגג להוראות התכנית.,
6	התאמת המרפסות להוראות התכנית ותאום עיצובן עם אדריכל מכון הרישוי.,
7	הגשת חישוב שטח תכסית המרתף, הכללת כל השטחים, התאמה בין המידות בתנוחות הקומות לסכמות החישובים.,
8	ביטול הפרגולות על המרפסות.,
9	התאמת הפרגולות על מרפסות הגג לתקנות, נסיגות, שטח, והצגת פרטי הפרגולה בקנ"מ 1:20.,
10	מתן פתרון למסתורי כביסה בהתאם להוראות התכנית.,
11	מתן פתרון למזגנים בהתאם להוראות התכנית.,
12	ביטול הבלטת קומה 7 מעבר לקונטור הבניין.,
13	מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום: א. המרתפים, למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים, מעלית הרכב, חדרים טכניים, חדר עגלות, חדר אשפה, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, מבואות בקומות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אלין, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. שלא תותר סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.,
14	הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.,
15	הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.,
16	הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.,
17	הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3729 א'.,
18	מילוי כל דרישות מכון הרישוי, כוללביטול הגינה הפרטית בחזית.,
19	ביטול העמודים המוצעים מעבר לקווי הבניין בחזית הקדמית והאחורית.,
20	הערות נוספות ע"ג מפרט הבקשה.,
21	מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.,
22	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.,
23	יש להגיש באמצעות מערכת פניה מקוונת למכון הרישוי בפורמט PDF חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך.,
24	הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.,
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.,
3	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העץ . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .,
4	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .,
5	אשפה = הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה.לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

,

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	עמידה בהתחייבויות בעל ההיתר מתאריך 13.9.16 ו-14.11.16 לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, והצגת הרישום לפני חיבור חשמל: א. המרתפים, למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים, מעלית הרכב, חדרים טכניים, חדר עגלות, חדר אשפה, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, מבואות בקומות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אלין, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. לא תותר סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.,
2	ישתלו במגרש 5 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות , מתוכם , 3 עצים תמורת העץ המיועד לכריתה .,
3	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.,
4	תנאי לקבלת טופס 4: אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) / אישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין ע"י רשות תמרור באגף התנועה. לצורך כך יש להגיש תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה למכון הרישוי חצי שנה לפני סיום ביצוע העבודה.,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן חניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 21
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

בהמשך להחלטת הועדה המקומית מ-25/05/2016 לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר.
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

תנאים להיתר:
1. **ביטול כל חריגות מקווי הבניין המותרים.**
2. **הסדרת מסתורי כביסה ללא הבלטת ממשור החזיתות, בהתאם לדרישות המפורטות בסעיף 6.1ב בהוראות התכנית;**
3. **התאמת אורך מרפסות בחזית הקדמית להנחיות אדר' העיר והנחיות מרחביות שיהיו תקפות בעת הוצאת ההיתר וביטול קורה מקשרת בין המרפסות המוצעת מחוץ לקו הבניין הקדמי המותר;**
4. **התאמת גובה הקומה העליונה לדרישות התכנית (3.3 מ' מרתפה מרצפה עד רצפה) וסה"כ גובה הקומה כולל מעקה 4.5 מ' ועד 5 מ' באזור גרעין המדרגות;**
5. **הצגת פתרון למערכות תכניות (מערכת סולארית ומזגנים) עבור כל הדירות המוצעות בבניין;**

6. **התאמת נסיגות בקומה עליונה חלקית (לרבות מדרגות עליה לגג העליון לבריכה) לדרישות התכנית (2 מ');**
7. **הצגת חתך מיקומי דרך הבריכה והצגת פרטי הבריכה הנדרשים ע"י תקנות התכנון והבנייה;**
8. **הצגת מיקום דוד מים חמים בדירות המתוכננות**
9. **אישור שהבנייה עומדת בתקן 5281 לבנייה ירוקה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דובנוב 39, מודיליאני 10

בקשה מספר	17-1027	**גוש/חלקה**	6217/189
תאריך הבקשה	25/06/2017	**שכונה**	הצפון החדש-החלק הדרומי
תיק בניין	0661-039	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
אנשי העיר במודליאני 10 שותפות מוגבלת
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 21
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 8 קומות (כולל קומת קרקע)ו-2 קומות חלקיות, במקום 6 קומות (כולל קומת קרקע) ובנסוף קומת גג חלקית המותרת ע"פ תכנית.
2. תוספת 11 יח"ד ל-10 יח"ד המותרות ע"פ תכנית, ובניית מבנה בן 21 יח"ד סה"כ.
3. תוספת בנייה עד 25 מ"ר, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. סך הכל תוספות עד 250 מ"ר עבור 10 יח"ד.
4. חריגה בקו בניין צידי עבור הקמת בניין חדש, ובנייה במרחק של 3 מ' במקום 3.6 מ'.
5. ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בניית קומת קרקע חלקית
6. הבלטת גזוזטרות לחזית קידמית בשיעור של1.6 מ' לקו הבניין המותר, המווה 40% מן המרווח המותר.
7. פטור ממרפסות שירות לשיפור דיור
8. הגדלת תכסית קומת המרתף ל-85% משטח המגרש- לאפשר מתן פתרון חנייה תת- קרקעי במגרש.
9. הגדלת תכסית קומה טיפוסית ל54.9% משטח המגרש במקום 37% המותרים לפי תכנית
10. הגדלת תכסית קומת הגג ל-65% במקום 50% המותרים לפי תכנית
11. הגבהת הבנייה בקומת הגג לגובה 3.30 מ' במקום 2.5 מ' המותרים בחוק לפי תכנית
12. הגבהה הבניה בקומת הקרקע לגובה 3.30 מ' במקום 2.30 המותרים לפי תכנית
13. הקמת עוגנים זמניים לצרכי חפירה ודיפון

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תכנון הרצועה המפולשת בהתאמה לתכנית 3729א'.,
2	ת"י לבניה ירוקה 5281.,
3	תאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.,
4	הצגת איוורור מאולץ עבור השירותים,
5	להציג במרווח הקדמי רצועה של 2.0 מ' לגינון בצמוד לגבול המגרש. להתאים להוראות תכנית 3729א'.,
6	נדרש להציג גדרות בתכנית ופריסות בהתאם לתכנית 3729א'.,
7	שטח הרצועה המפולשת לא נכלל בחישוב השטחים, נדרש להתאים להוראות התכנית 3729א'.,
8	ביטול עמודים בקומה המפולשת הפונה לפינת הרחובות.,
9	ביטול קירוי מעל מרפסות גג.,
10	ביטול מסתורי כביסה בחזית הפונה לרחוב דובנוב. הסדרת מיסתורי הכביסה כולל מזגנים ודוודי שמש בהתאם להנחיות המרחביות והוראות תכנית 3729א'.,
11	התאמת רוחב המרפסות בחזיתות הקדמיות להנחיות המרחביות שיהיו תקפות בעת הוצאת ההיתר.,
12	ביטול הבלטת בקומת הקרקע ונסיגות בקומת הגג מעבר לקו הבניין בהתאם תכנית 3729א' (תתאפשר בניה מעבר לקו בנין קדמי בשיעור של 0.5 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה, למעט בקומת הקרקע ובקומת הגג, בכפוף לנסיגה מקו בנין קדמי).,
13	הסדרת העמודים ברצועה המפולשת כך שיהיו במרווחים קבועים זה מזה.,
14	ביטול מצללות בהמשך למרפסות גג בחזיתות הקדמיות מחוץ לקווי הבניין שלא מעל מרפסות.,
15	הגשת מסמך נגישות.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.,
2	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.,
3	לא תותר סגירת מרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערה לפי תקנה 27 בלשכת המקרקעין ותוצג לפני איכלוס הבניין.,
4	הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.,
5	בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
6	קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.,
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , נשתלו 33 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 23,249 ש"ח , מתוכם לפחות 6 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות טיפוסיות ו-2 קומות גג חלקיות, הכל מעל שתי קומות מרתף ושטחים משותפים. סה"כ 21 יח"ד.
לדחות את ההתנגדויות שכן אין המבוקש פוגע במתנגדים.
כל את בכפוף להתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. תכנון הרצועה המפולשת בהתאמה לתכנית 3729א'.
2. הצגת אישור ת"י לבניה ירוקה 5281.
3. תאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
4. הצגת פתרון אוורור עבור השירותים
5. להציג במרווח הקדמי רצועה של 2.0 מ' לגינון בצמוד לגבול המגרש. להתאים להוראות תכנית 3729א'.
6. נדרש להציג גדרות בתכנית ופריסות בהתאם לתכנית 3729א'.
7. שטח הרצועה המפולשת לא נכלל בחישוב השטחים, נדרש להתאים להוראות התכנית 3729א'.
8. ביטול עמודים בקומה המפולשת הפונה לפינת הרחובות.
9. ביטול קירוי מעל מרפסות גג.
10. ביטול מסתורי כביסה בחזית הפונה לרחוב דובנוב. הסדרת מיסתורי הכביסה כולל מזגנים ודוודי שמש בהתאם להנחיות המרחביות והוראות תכנית 3729א'.
11. התאמת רוחב המרפסות בחזיתות הקדמיות להנחיות המרחביות שיהיו תקפות בעת הוצאת ההיתר.
12. ביטול הבלטת בקומת הקרקע ונסיגות בקומת הגג מעבר לקו הבניין בהתאם תכנית 3729א' (תתאפשר בניה מעבר לקו בנין קדמי בשיעור של 0.5 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה, למעט בקומת הקרקע ובקומת הגג, בכפוף לנסיגה מקו בנין קדמי).
13. הסדרת העמודים ברצועה המפולשת כך שיהיו במרווחים קבועים זה מזה.
14. ביטול מצללות בהמשך למרפסות גג בחזיתות הקדמיות מחוץ לקווי הבניין שלא מעל מרפסות.
15. הגשת מסמך נגישות.
16. הצגת חישוב שטחים מכח תמ"א 38.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. לא תותר סגירת מרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערה לפי תקנה 27 בלשכת המקרקעין ותוצג לפני איכלוס

הבניין.
4. הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
5. בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
6. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דרך בגין מנחם 3

בקשה מספר	17-1386	**גוש/חלקה**	7443/2
תאריך הבקשה	28/08/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0044-004	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	570.00

מבקש הבקשה
אלי יוסימוב
דרך בגין מנחם 127, תל אביב - יפו 6701100

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 565.19
במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חניון, שטחים טכניים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה מסעדה כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 1
בקומות: קומה מסחרית עבור: בית קפה, גלריה כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 16
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דודים, גנרטור
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: ירידה לחניון כמות מקומות חניה: 30 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצ'וז'קין)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניה במרחק 2.5-4.0 מ' מהבנין הקיים לשימור
2. בניה בקו 0 משותף עם מנחם בגין 1 בהסכמה
3. הבלטת מסתור כביסה 85 ס"מ מעבר לקו בנין
4. הבלטת מרפסות מעלה קו הרחוב לכיוון מנחם בגין- לא יותר מ-1.20 מ'
5. הבלטת קורות דקורטיביות בהמשך למרפסות
6. הגבהת הקומה המסחרית ל- 4.85 מ'
7. הגבהת ח. מדרגות יציאה לגג ב-1.1 מ' עד לגובה 6.1 מ' מקומה עליונה במקום 5 מ' המותרים
8. העברת זכויות מקומה לקומה
9. הקטנת נסיגה של הבניה בקומת הגג החלקית מרח' מנחם בגין ובצוע נסיגה חלופית לכיוון רח' החשמל תוך שמירה על תכסית מקסימלית של 65%
10. הריסת הבנין הקיים ובניית בנין חדש
11. זכות מעבר בכניסה לחניה בין רח' החשמל 4 לחשמל 6
12. חריגה מקו בנין צידי עבור הקמת בנין חדש ובניה במרחק 2.70 מ' במקום 3.0 מ'
13. פרגולת בטון

14. תוספת קומות עד 6.65 קומות
15. תוספת של 25 מ"ר לכל יחידת דיור
16. תוספת 6% בזכויות הבניה
17. תכסית בניה על הגג 65%

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת הבנייה המבוקשת לדרישות מחלקת שימור למרחק בין הבניין לשימור לבניין החדש (לפי סיכום מה 1.5.18).,
2	הצגת אישור מחלקת נכסי עירייה למרפסות בולטות מעבר לגבול המגרש (לאחר ביצוע ההפקעה).,
3	הצגת אישור נת"ע למרפסות בהבלטה של 1.20 מ' לתחום הרחוב (לאחר ביצוע ההפקעה).,
4	הצגת פרטי ג'קוזי.,
5	יש לתכנן את המרפסות בחזית לרחוב באופן שאינו עולה על 2/3 מרוחב החזית והסדרתן בצורה אחידה לכל גובה הבניין.
	,
6	התאמת נסיגות המצללה בגג.,
7	הצגת תכנית לשיטות חפירה וכלונסאות בתוך תיאום הנדסי ואישור מחלקת אגף נכסים.,
8	הצגת אישור מתוכנן עומד בתקן בנייה ירוקה.,
9	מילוי הנחיות מכון רישוי.,
10	נדרש רישום זיקת הנאה לפי תקנה 27 לכניסת כלי רכב בין רח' החשמל 4 ורח' החשמל 6.,
11	הסדרת גובה קומת הגג בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיף 78-77.,
12	הסדרת גובה קומות טיפוסיות וגובה קומת מסחר בהתאם לתנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיף 78-77..,
13	התאמת נסיגות קומת הגג בהתאם להנחיות אדריכל העיר ותנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיפים 78-77 (נסיגות ממעקה הגג: חזית קדמית 3.00 מ'),
14	מיקום הג'קוזי נדרש בנסיגות של לא פחות מ1.0מ' (באנלוגיה לתכנית רובע 3' - 3616ב')..,
15	ביטול המצללה בקומת הקרקע בחזית האחורית המקשרת בין הבניין המבוקש לבניין לשימור.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	קירות הדיפון יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.,
2	רישום תקנה 27: - אי סגירת מרפסות. - שטחים משותפים לבניין. - כניסת כלי רכב בין רח' החשמל 4 ורח' החשמל 6.,
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 יאפשר לעירייה עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.,
4	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.,
5	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.,
6	בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומה שביעית חלקית, עבור 16 יח"ד עם ממ"דים, מעל קומת מרתף.
- 3 קומות טיפוסיות: עבור סה"כ 9 יח"ד (3 יח"ד בכל קומה), מרפסות פתוחות ומקורות בחזיתות הקדמיות והאחוריות.
- מכח תמ"א 38 מבוקש: 2 קומות טיפוסיות (3 יח"ד בכל קומה) הכוללות מרפסות פתוחות ומקורות בחזיתות הקדמיות והאחוריות. קומה שביעית חלקית (עבור יח"ד אחת) הכוללת מרפסת גג, ג'קוזי ופרגולה. סה"כ 7 יח"ד.
- בקומת המרתף: חלק המוצמד למסחר שבקומת הקרקע עם מרחב מוגן משותף, מאגר מים, חדרים טכניים, 30 מקומות חנייה ע"ג מתקני חנייה.
- קומת קרקע: יחידה מסחרית יח"ד אחת וחדר אשפה.
בחצר: שטחים מרוצפים, עצים, גדרות ומעלית רכב בין הבניינים.
כולל ההקלות הבאות:

1. **העברת זכויות מקומה לקומה בתנאי שאינו עולה על שטחי הבנייה המותרים.**
2. **בניה בקו 0 משותף עם מנחם בגין 1 בהסכמה.**
3. **לאשר הקטנת קו הבניין הצדדי עד 10%.**
4. **זיקת הנאה למעבר רכבים בין רח' החשמל 4 לרח' החשמל 6.**

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

תנאים אחרי ועדה
1. התאמת הבנייה המבוקשת לדרישות מחלקת שימור למרחק בין הבניין לשימור לבניין החדש (לפי סיכום מה 1.5.18).
2. הצגת אישור מחלקת נכסי עירייה למרפסות בולטות מעבר לגבול המגרש (לאחר ביצוע ההפקעה).
3. הצגת אישור נת"ע למרפסות בהבלטה של 1.20 מ' לתחום הרחוב (לאחר ביצוע ההפקעה).
4. הצגת פרטי ג'קוזי.
5. יש לתכנן את המרפסות בחזית לרחוב באופן שאינו עולה על 2/3 מרוחב החזית והסדרתן בצורה אחידה לכל גובה הבניין.
6. התאמת נסיגות המצללה בגג.
7. הצגת תכנית לשיטות חפירה וכלונסאות ואישורה מול מחלקת תיאום הנדסי ואישור אגף נכסים.
8. הצגת אישור מתוכנן עומד בתקן בנייה ירוקה.
9. מילוי הנחיות מכון רישוי.

10. נדרש רישום זיקת הנאה לפי תקנה 27 לכניסת כלי רכב בין רח' החשמל 4 ורח' החשמל 6.
11. הסדרת גובה קומת הגג בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיף 78-77.
12. הסדרת גובה קומות טיפוסיות וגובה קומת מסחר בהתאם לתנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיף 77-78.
13. התאמת נסיגות קומת הגג בהתאם להנחיות אדריכל העיר ותנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77-78 (נסיגות ממעקה הגג: חזית קדמית 3.00 מ')
14. מיקום הג'קוזי נדרש בנסיגות של לא פחות מ1.0מ' (באנלוגיה לתכנית רובע 3' - 3616ב').
15. ביטול המצללה בקומת הקרקע בחזית האחורית המקשרת בין הבניין המבוקש לבניין לשימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. קירות הדיפון יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. רישום תקנה 27:
- אי סגירת מרפסות.
- שטחים משותפים לבניין.
- כניסת כלי רכב בין רח' החשמל 4 ורח' החשמל 6
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 יאפשר לעירייה עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
סוקולוב 91, עובדיה הנביא 9

בקשה מספר	17-1406	**גוש/חלקה**	6959/45
תאריך הבקשה	31/08/2017	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0196-091	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
דין זוהר
משכית 8, הרצליה 4673308

עורך הבקשה
נתן פלדמן
המליץ 5, תל אביב - יפו 63295

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

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בניית קומה ו65% על הגג
2. בניית חיזוקים מעבר לקו בניין
3. פטור ממרפסת שירות
4. סגירה חלקית בקומת קרקע בחלל העמודים
5. הבלטת מרפסות בחזית עד 40 % מקו בניין
6. הבלטת מסתורי כביסה ומזגנים עד 0.8 מחזית הבניין החדשה
7. מצללה מבטון

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,
2	לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע ,כי נשתלו במגרש 2 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , מתוכם עץ בערך של 1,080 ש"ח כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים עבור בניין קיים עד קבלת בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, שכן:

1. **בקומת הקרקע קיימת סגירת מרפסות ללא היתר בחזית המערבית מחוץ לקווי הבניין המותרים, שלא ניתן לאשר.**
2. **מוצע בינוי בתחום הרצועה המפולשת.**
3. **החיזוקים המוצעים עבור הקומות שמעל עולים על עובי העמודים הקיימים.**
4. **בהמשך לקליפת החיזוק עובי הקליפה וכן העמודים היורדים לקרקע עבים מעבר ל-0.25 מ' המותרים בתכנית ובניגוד להנחיות מרחביות.**
5. **הקומה החדשה המבוקשת כוללת בקונטור הקומה את המרפסות הקיימות והמסתורים, הדבר מהווה סטייה ניכרת מתכנית.**
6. **קומת הגג מוצעת בחריגות מהמותר בתכנית הן בתכסית והן בגובה ולא ניתן לאשר את הנ"ל.**
7. **מבוקשים חדרים מחוזקים בקומות התוספת מחוץ לקווי הבניין המותרים, הדבר מנוגד לתכנית 3616א'.**
8. **מסתורי הכביסה מתוכננים בחריגה העולה על 0.60 מ' בניגוד לתכנית 3616א'.**
9. **המתקנים הטכניים המוצעים - לא ניתן לאשר, מאחר ולא נשמרות הנסיגות הנדרשות של כל הגג.**
10. **גובה קומות התוספת כולל קומת הגג חורב מהגובה המותר בתכנית 3616א' וכן מגובה הקומה הקיימת.**
11. **מבדיקה עם מחלקת נכסים והסדרי קרקע נמצא כי קיימת הפקעה שטרם הוסדרה.**
12. **הבקשה נערכה בצורה שמקשה את בדיקתה, חסרים נתונים גרפים בתכנית 100 כגון: מידות, מפלסים, אין התאמה בין תנוחות הקומות לבין החתכים. חישוב השטחים הוצג בצורה חסרה ולא נלקחו בחשבון כל הקומות עם ההרחבות, המרפסות החדשות והמצללה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ילין דוד 17, רמז דוד 19

בקשה מספר	17-1413	**גוש/חלקה**	6213/384
תאריך הבקשה	03/09/2017	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	0488-017	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-10328	**שטח**	

מבקש הבקשה
אנשי העיר ברמז 19 שותפות מוגבלת
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מחסנים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר גז אחר: 2 דירות
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 21
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 23 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1

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

לאשר את הבקשה ל
הריסה, בניה חדשה: בניין מגורים לפי תמא 38; הריסת בניין מגורים בן 5 קומות-הריסה ובנייה לפי תמא 38. תיאור הקלה: תמריצי תמא 38. היקף בניה מוצע (שטחים עיקריים) במ"ר: 2170. מה גובה הנקודה הגבוהה ביותר המתוכננת בבניין ביחס למפלס 0.00? : 27.50 מטרים. מספר יחידות דיור (במידה והבנייה מיועדת למגורים): 20. מספר קומות מרתף: 2. מספר קומות כולל מרתף: 10. שטח מרתף מבוקש: 688.

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת קומות, זכויות והרחבות לפי תמא 38
2. הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע בנויה חלקית במסגרת תמ"א 38

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , נשתלו במגרש 6 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 3,980 ש"ח .,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות ההכנה לעץ/החפירה/הקידוח/הבניה/הפיתוח שיבוצעו בסמוך לעץ הברוש מס' 6 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 .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 25
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

ו. לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה מהסיבות הבאות:

א. מוצעים קירות ממ"ד בתחום רצועה המפולשת בחלק הפונה לרחוב דוד ילין, נוגד תכנית 3729ב'.

ב. מיקום הממ"דים עם חלונות לחזית לרחוב דוד ילין נוגד את ההנחיות המרחביות.

ג. גובה קומת הגג כולל מעקה חורג בכ- 0.50 מ' מהמותר בתכנית 3729ב'.

ד. שטח מרפסת בממוצע: כ- 12.8 מ"ר, נוגד תכנית 3729ב' (14 מ"ר למרפסת ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע).

ה. בדירה הפונה לשתי החזיתות הקדמיות מוצע מסתור כביסה לחזית רח' דוד ילין, בניגוד להוראות תכנית 3729ב'.

ו. עומק בתי הגידול עבור עצים קטן ב-0.3 מ' מהנדרש (נדרש בית גידול בעומק 1.5 מ', לפי תכנית 3729ב').

ז. גובה קומת מרתף 1- חורגת ב0.26 מ' מהמותר לפי תכניות ע1 (עד 4.0 מ').

ח. בחזית לרח' ילין דוד מבוקש קירוי מעל מרפסות גג, קירוי זה נחשב לשטח ולא נותרו שטחים לניצול, לכן לא ניתן לאשר את המרפסות הנ"ל (שטח של כ-26 מ"ר).

ט. אורך הגזוזטרות הבולטות מקו הבניין עולה על 2/3 מאורך החזית.

י. גובה הגדר הגובלת ברחוב עולה על 0.7 מ'.

2. לדחות את ההתנגדות שהוגשה מסיבות שלא תכנוניות.

3. שינויים כלפי תכנית הגשה כגון שינוי מיקום ממ"דים בחזית, הגדלת בתי גידול והקטנת גודל מרפסות ועוד

יהוו שינוי מהותי של התכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יהודה 164

בקשה מספר	14-2447	**גוש/חלקה**	6902/112
תאריך הבקשה	04/12/2014	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0025-164	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	13-00855	**שטח**	

מבקש הבקשה
מייזמים בן יהודה בע"מ
דיזנגוף 50, תל אביב - יפו 6433222

עורך הבקשה
עדנה מור
אוכמנית (ב) 13א, רמת אפעל*

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה לבניית גזוזטרה הבולטת ב 2מ' או ב40%מקו בניין קדמי ואחורי
2. בניה הקלה של ממ"ד מקו בנין אחורי מעבר לקו בניין מותר
3. פטור ממרפסות שירות
4. תוספת קומה
5. מעלית חיצונית

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת נסיגת הגזוזטראות הקדמיות מן הקיר המשותף בנסיגה מינימלית 1.50 מ' מן הקיר המשותף בהתאם להוראות תכנית 44 התקפה.
2	ביטול הבלטת מרפסות קדמיות ועורפיות המוצעות בחריגה מעבר לקו הבניין הצדדי דרומי המותר שכן הנ"ל נוגד את תקנות התכנון והבנייה ומהווה סטייה ניכרת.,
3	ביטול מרפסת גזוזטרה עורפית המשכית למרפסת גג.,
4	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
5	הצגת אישור חברת נת"ע.,
6	הקטנת תכסית קומת הגג החלקית עד 65% מתכסית הקומה העליונה בהתאם להוראות תכנית 3616א' לבנייה על הגג באזור ההכרזה.,

#	התנאי
7	התאמת גובה קומות התוספת (בין רצפות) למותר עד 3.40 מ' בהוראות תכנית 3616א'.,
8	הצגת פתרון מסתורי כביסה בצורה אחידה לכל גובה הבניין כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.,
9	התאמת גובה מצללות בגג למותר (עד 3.00 מ' ברוטו) כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.,
10	התאמת נסיגת מצללה במרספת גג אחורית למותר (עד 1.20 מ' ממעקה הגג) כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.,
11	התאמת התכנון לנספח הנחיות עיצוביות באזור ההכרזה של רובע 3: - התאמת פתח חלון בחזית קומת התוספת לקומות הקיימות שמתחת. - מעקה הגג והגג העליון יהיו מבונים בגובה של לפחות 0.90 מ' ממפלס הרצפה.,
12	ביטול תוספת אגף מרפסות חדש בחזית הקדמית שכן הנ"ל נוגד את ההנחיות לעיצוב מבנים באזור ההכרזה החלים בתכנית רובע 3 ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616א'.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.,
2	שיפוץ מהבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.,
3	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.,

תנאים לתעודת גמר

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 26
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 5 קומות עם חזית מסחרית מעל מקלט ומחסן בקומת המרתף, עבור 8 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, הכוללים:
- בקומות הקיימות: חיזוק מעטפת הבניין, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות, הגדלת שטח דירות
קדמיות, הריסה ובנייה מחדש של גרמי מדרגות בשטח הגרעין הכללי המשותף.
- הקמת מעלית חדשה בפיר צדדי קיים הכולל תחנות בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.
- תוספת קומה 5 חלקית המכילה 2 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
- תוספת קומה 6 חלקית המכילה יח"ד אחת וממ"ד, בתכסית עד 65% משטח הגג.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו
בהמשך.

2. לא לאשר תוספת מרפסות בחזית הקדמית של הבניין שכן הנ"ל נוגד את הוראות תכנית 3616א' ומהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

3. לא לאשר הבלטת מרפסות עורפיות בחריגה מעבר לקו הבניין הצדדי דרומי המותר (3.00 מ') שכן הנ"ל מהווה סטייה מהוראות תקנות התכנון והבנייה.

4. לאשר השתתפות חניה עבור 3 מקומות החניה הנדרשים לפי תקן.

סה"כ לאחר האישור יתקבל בניין בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית מעל מרתף המכיל: 11 יח"ד
(8 יח"ד קיימות +3 יח"ד חדשות).

תנאים אחרי ועדה
1. התאמת נסיגת הגזוזטראות הקדמיות מן הקיר המשותף בנסיגה מינימלית 1.50 מ' מן הקיר המשותף בהתאם להוראות תכנית 44 התקפה.
2. ביטול הכניסה הנפרדת למרתף מחצר (במרווח צדדי דרומי) והסדרת כניסה לשטח אחסנה למסחר מתוך שטח המסחר
לרבות התאמת שטח נלווה בקומת מרתף לשטח המסחר בקומת הקרקע- הכל בהתאם להוראות תכנית ע'1.
3. צמצום עיבוי קירות הקשחה ואלמנטרי חיזוק בכל קווי הבניין (באזורים בהן לא מתוכננים אגפי ממ"דים) למינימום
הנדרש (0.30 מ').
4. ביטול מרפסת גזוזטרה עורפית המשכית למרפסת גג.
5. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
6. הצגת אישור חברת נת"ע.
7. הקטנת תכסית קומת הגג החלקית עד 65% מתכסית הקומה העליונה בהתאם להוראות תכנית 3616א' לבנייה על הגג באזור ההכרזה.
8. התאמת גובה קומות התוספת (בין רצפות) למותר עד 3.40 מ' בהוראות תכנית 3616א'.
9. התאמת גובה בנייה (ברוטו על הגג) באזור מעקות הגג למותר עד 4.50 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616א'.
10. הצגת פתרון מסתורי כביסה בצורה אחידה לכל גובה הבניין כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
11. התאמת גובה מצללות בגג למותר (עד 3.00 מ' ברוטו) כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
12. התאמת נסיגת מצללה במרפסת גג אחורית למותר (עד 1.20 מ' ממעקה הגג) כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
13. התאמת התכנון לנספח הנחיות עיצוביות באזור ההכרזה של רובע 3:
- התאמת פתח חלון בחזית קומת התוספת לקומות הקיימות שמתחת.
- מעקה הגג והגג העליון יהיו מבונים בגובה של לפחות 0.90 מ' ממפלס הרצפה.
- התאמת חומרי גמר המוצעים בחזית קדמית, קומות הקיימות ובקומות התוספת לגווניו המקוריים של הבניין.
14. ביטול תוספת אגף מרפסות חדש בחזית הקדמית שכן הנ"ל נוגד את ההנחיות לעיצוב מבנים באזור ההכרזה החלים בתכנית רובע 3 ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616א'.
15. ביטול הצבת דודי אגירה ע"ג גג עליון והצגת פתרון חלופי למיקומם בהתאם להוראות קובץ ההנחיות העירוני.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.
2. שיפוץ מהבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
לוי יצחק 23

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

מבקש הבקשה
נורית רביב
סמטת טאגור 40, תל אביב - יפו 69203יוסף רינדר
הסיפן 34, רמת השרון 4724834הילה אמיתי
הסיפן 34, רמת השרון 4724834

עורך הבקשה
אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2,
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: מרתפי חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 23,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 24, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

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

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. לאשר את הבקשה בהיבט התכנוני. מדובר בעץ הפולש למגרש המבקשים, לפי חוות הדעת אגרונום לא ניתן לבנות את המבוקש ללא הסרת העץ, שכן אם יכרתו שורשיו במגרש המבקש העץ ימות, ייפול ויהווה סכנה לשלום הציבור.

2. **הוועדה סבורה כי באיזון האינטרסים בין שמירה על העץ לבין ביצוע 6 מקומות חנייה (שנגרעים במידה והעץ יישאר) היא מעדיפה לאשר את התכנון המבוקש ואת מלוא החנייה המבוקשת.**
3. **לפיכך, לא יוצא היתר לפני שנחה דעתו של מהנדס העיר, שהעץ, אם יישאר העץ לא יהווה סכנה לשלום הציבור. או לחילופין הסרת העץ לפני הוצאת ההיתר. מדובר בסוגיה קניינית של עץ הפולש למקרקעי מבקשי ההיתר ופתרון הסוגיה הוא במישור הקנייני.**
4. **אם המבקש יחליט שהוא מעוניין לוותר על 6 מקומות החנייה, ולשלם תמורתם קרן חנייה בהתאם לתוכנית החלופית שהגיש עם נסיגה מהעץ, כפי שהוגשה ואושרה בהיבט העקרוני על ידי גורמי התכנון הוא יוכל לעשות זאת.**

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
פנקס דוד צבי 43, בודנהיימר 2

בקשה מספר	16-1671	**גוש/חלקה**	6212/131
תאריך הבקשה	25/10/2016	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0478-043	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	15-01045	**שטח**	

מבקש הבקשה
העיר החדשה טי.אל.וי בע"מ
שדרות שאול המלך 8, תל אביב - יפו 6473307

עורך הבקשה
דב שמחה קורן
נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 88,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: חדר גנרטור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל52% במקום 50% המותרים על פי תכנית

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת שטחי הבניה מעל הקרקע עד סך שטחי הבניה המותרים ברוטו.,
2	הקטנת תכסית הבנייה עד 50% משטח המגרש בהתאם לדרישות תכנית 3729א'.,
3	ביטול כל בנייה החורגת מקו בניין קדמי לרחוב בודנהיימר לרבות עמודים וקרות שכן המבוקש נוגד תקנות התכנון והבניה ומהווה סטיה ניכרת.,
4	תכנון בנייה ב 1/3 מהרצועה המפולשת באופן רציף ללא פיצול, תוך שמירת רצועה מפולשת בקרן הרחובות.,
5	הנמכת גובה קונת הגג עד 4.50 מ' ברוטו והנכמעת אזור חדר המדרגות עד 5.0 מ' ברוטו (כולל חללים טכניים

#	התנאי
	המבוקשים על הגג העילון).,
6	הנמכת גובה כל הקומת עד 3.30 מ' ברוטו כולל גובה קומת הקרקע.,
7	תכנון מרפסות אחידות בקומת הגג בהתאם לקונטור המרפסות שמתחתיהן. הכללת שטחים החורגים מ 14 מ"ר בשטחים עיקריים.,
8	תכנון מיקום מעבי מזגנים עבור כל הדירות בהתאם למותר בתכנית 3729א'.,
9	הצגת פתרונות לייבוש הכביסה עבור כל הדירות ובהתאם למותר בתכנית 3729א'.,
10	השארת 15% שטחים חדירי מים כהגדרתם בתמ"א 34, והצגת אישור תחנת תנועה כתוצאה משינויים בהסדרי חניה במידה ויהיו.,
11	ביטול הלבטת מרפסות במרווח צדדי מזרחי מעבר לקו הבניין המותר של 3.0 מ'.,
12	התקנת מתקנים סולאריים עבור כל הדירות ללא חריגה מגובה קומת הגג כהגדרתה בתכנית 3729א'.,
13	מילוי דרישות מכון רישו לרבות תחנת אדריכלות לרבות בכל הנוגע לבתי גידול, גדרות, חזות ועוד.,
14	תכנון מעקה הגג של מרפסות הגג כך שיעקוב אחר קונטור הבניין ללא קונטור המרפסות.,
15	חישוב שטחי נטו של ממ"דים העולים על 9 מ"ר כשטחים עיקריים.,
16	הצגת סכמות של השטחים המותרים לבניה והתאמת השטחים בהתאם למותר בעקבות חריגה שנמצאה מהשטחים המותרים.,
17	אישור בנייה ירוקה.,
18	ביטול מרפסות גזוזטרא בהמשך למרפסת גג.,
19	יש לשנות את התכנית כך שישמר מרחק חפירה / דיפון של לפחות 2.5 מטר מדופו הגזע של כל אחד מעצים מס' 17-19,200 הנטועים במגרשי השכנים .,
20	יש להשלים את סקר וטבלת העצים כמפורט בחוות הדעת .,
21	יש להגיש את התכנית הסופית מתוקנת , כפי התכנית שהוטענה למגירה 5000 (31/01/17) ובה קיימת שמירת מרחק בנייה / חפירה של לפחות כ 2.5 מטר מעץ השכנים מס' 200 . ,
22	ישמרו הגדר הבנוייה בגבול המגרש המקבילה לעץ הברוש מס' 200 והקרקע הקיימת בין הגדר לכלונסאות הדיפון . ,
23	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,
24	בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר . בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תרשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.,
2	בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
3	הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.,
4	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.,
5	אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ילמלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעץ לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות ההכנה לעץ / החפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעץ הברוש לשימור מס' 200 , לפי מיפרט האגרונום , 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 נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , 94 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 65,936 ש"ח , מתוכם לפחות 20 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
3	, יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,
4	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לצורך ביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של שינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצים החניה, עמודי התאורה וכד'.,
5	תנאי לקבלת טופס 4: אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) / אישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין ע"י רשות תמרור באגף התנועה. לצורך כך יש להגיש תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה למכון הרישוי חצי שנה לפני סיום ביצוע העבודה.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 28
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

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

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

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

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

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

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

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

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

תנאים למתן היתר

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

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

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

#	התנאי
	אגף שפ"ע .
	,

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 29
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר עקרונית בנייה בקיר משותף ללא ביצוע מגרעת בין הבניינים שיבנו בקיר משותף. הבקשה תוחזר לדיון בוועדה לאחר בדיקת שאר הנושאים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ויצמן 97

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

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

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

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

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

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

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

תנאים למתן היתר

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

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 30
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר עקרונית בנייה בקיר משותף ללא ביצוע מגרעת בין הבניינים שיבנו בקיר משותף. הבקשה תוחזר לדיון בוועדה לאחר בדיקת שאר הנושאים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ויצמן 95

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

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

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

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

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

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

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

תנאים למתן היתר

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

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

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

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 31 br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר עקרונית בנייה בקיר משותף ללא ביצוע מגרעת בין הבניינים שיבנו בקיר משותף. הבקשה תוחזר לדיון בוועדה לאחר בדיקת שאר הנושאים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מרשל לואי 28

בקשה מספר	17-1342	**גוש/חלקה**	6212/341
תאריך הבקשה	14/08/2017	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0510-028	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע		**שטח**	265.00

מבקש הבקשה
זיוה צור
אוסישקין 3, רמת השרון 4721003יעקב יריב צור
אוסישקין 3, רמת השרון 4721003ענת עופרים אלמי
גבעת השלושה 1, גבעת השלושה 4880000איילת לוי
כ"ג יורדי הסירה 18, תל אביב - יפו 6350820

עורך הבקשה
דניאל מסטר
בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 6 קומה בה מתבצעת התוספת: כולן כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות תוספת אחרת: שינוי בקוי הבנין והרחבת הדירות בהתאמה שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 14.74 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 84.3 שטח פרגולה (מ"ר): 6.7 חומר הפרגולה: בטון הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2017 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 24.15 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.73 נסיגה מהמ

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין קדמי צפוני (בקומות א'- ד') לרבות ביטול הבלטת קורה בקומה ה' תוך התאמה להוראות תכנית 3729א' התקפה.,
2	התאמת גובה בנייה על הגג (כולל מתקנים טכניים) למותר (עד 4.50 מ') כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.,
3	הצגת פריסות גדרות בכל גבולות המגרש בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.,

#	התנאי
4	הצגת פתרון חלופי לדודי אגירה עבור כל יח"ד המוצעות לצורך בדיקה והתאמה להנחיות מרחביות.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 3068-2 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 17-0133 מ- 03/05/2017 ואינו מהווה הארכת תוקפו.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 32 br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הקטנת קו בניין צדדי מערבי מ- 3.00 מ' ל- 2.50 מ' נוגדת את הוראות תכנית 3729א'.

2. מוצעת בניה מעבר לקו בניין קדמי בשיעור של 0.40 מ' ובאורך העולה על 50% מרוחב החזית לכל גובהה בניגוד
למותר בהוראות תכנית 3729א'.

3. כתוצאה מחריגה מקווי הבניין כמפורט לעיל, הוספו שטחי בנייה בכל הקומות מעבר למותר בהוראות תכנית
3729א'.

4. גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3729א'.

5. גובה מצללה מעל מרפסת גג עורפית הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3729א'.

6. הגבהת גובה קטע גדר קדמית בגבול המגרש הצפוני (1.50 מ') חורגת מעבר למאושר בהיתר הקודם ואינה ניתנת
לאישור.

7. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
- פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, וק.ק.ט בין מגרשים גובלים ביחס
למאושר בהיתר הקודם.

- הבקשה אינה כוללת הצגת פתרון חלופי לביטול דודי אגירה ע"ג מישור גג עליון משותף.

8. תיקון הבקשה לצורך התאמתה להוראות תכנית 3729א', תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא
לאשרת את הבקשה.

9. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מרשל לואי 30

בקשה מספר	17-1634	**גוש/חלקה**	6212/342
תאריך הבקשה	17/10/2017	**שכונה**	
תיק בניין		**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע		**שטח**	266.00

מבקש הבקשה
אלמי - תמ"א 38 בע"מ
זנגביל 24, תל אביב - יפו 6259925

עורך הבקשה
דניאל מסטר
בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 6 קומה בה מתבצעת התוספת: בכל הקומות כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות תוספת אחרת: מבוקש הרחבה של הדירות בחזית צידית ובהתאמה לשינוי בקוי הבנין שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 27.67 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 85.6 שטח פרגולה (מ"ר): 6.86 חומר הפרגולה: בטון הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2017 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 24.15 נסיגה מהמעקה

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין קדמי צפוני (בקומות א'- ד') לרבות ביטול הבלטת קורה בקומה ה' תוך התאמה להוראות תכנית 3729א' התקפה.,
2	ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין קדמי צפוני (בקומות א'- ד') לרבות ביטול הבלטת קורה בקומה ה' תוך התאמה להוראות תכנית 3729א' התקפה.,
3	התאמת גובה בנייה על הגג (כולל מתקנים טכניים) למותר (עד 4.50 מ') כנדרש בהוראות תכנית 3729א'.,
4	הצגת פריסות גדרות בכל גבולות המגרש בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.,

#	התנאי
5	הצגת פתרון חלופי לדודי אגירה עבור כל יח"ד המוצעות לצורך בדיקה והתאמה להנחיות מרחביות.,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 17-0130 מ- 03/05/2017 ואינו מהווה הארכת תוקפו.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הקטנת קו בניין צדדי מזרחי מ- 3.00 מ' ל- 2.50 מ' נוגדת את הוראות תכנית 3729א'.
2. מוצעת בניה מעבר לקו בניין קדמי בשיעור של עד 0.70 מ' ובאורך העולה על 50% מרוחב החזית לכל גובהה בניגוד
למותר בהוראות תכנית 3729א'.
3. כתוצאה מחריגה מקווי הבניין כמפורט לעיל, הוספו שטחי בנייה בכל הקומות מעבר למותר בהוראות תכנית
3729א'.
4. גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3729א'.
5. גובה מצללה מעל מרפסת גג עורפית הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3729א'.
6. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
- פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, וק.ק.ט בין מגרשים גובלים ביחס
למאושר בהיתר הקודם.
- הבקשה אינה כוללת הצגת פתרון חלופי לביטול דודי אגירה ע"ג מישור גג עליון משותף.
7. תיקון הבקשה לצורך התאמתה להוראות תכנית 3729א', תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא
לאשרת את הבקשה.
8. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אחימעץ 30

בקשה מספר	18-0120	**גוש/חלקה**	6135/193
תאריך הבקשה	18/01/2018	**שכונה**	התקוה
תיק בניין	1085-030	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	17-01610	**שטח**	427.00

מבקש הבקשה
יאיר שלמה
יציאת אירופה 6, תל אביב - יפו 6772095שי קהלני
תרדיון 8, תל אביב - יפו 6762227אבשלום שלמה
אחימעץ 29, תל אביב - יפו 6760752אליאור שלמה
דרך בר-לב חיים 20, תל אביב - יפו 6753700

עורך הבקשה
אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 296.97
במרתפים: ללא מרתף
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. מרפסות בולטות מעבר לקו בנין קדמי 1.2 מטר
2. 6% הקלה
3. תוספת 1 וחצי קומות
4. תוספת שטחים לפי 25 מ"ר לדירה בצפיפות מאושרת

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 34 br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לשוב ולדון לאחר חוות דעת מפורטת של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שביל סלונימסקי 9א

בקשה מספר	17-2000	**גוש/חלקה**	6150/650
תאריך הבקשה	14/12/2017	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	1037-009	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע		**שטח**	211.00

מבקש הבקשה
אנה ונגרוב
פליטי הספר 11, תל אביב - יפו 6794868דנה קדם
חורשה ההשכלה -שדרות 14, תל אביב - יפו 6789013מירון קדם
חורשה ההשכלה -שדרות 14, תל אביב - יפו 6789013רועי ולר
פליטי הספר 11, תל אביב - יפו 6794868

עורך הבקשה
אהוד בסט
קפלנסקי 49, גבעתיים 53606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 157.78
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 2
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. בקו בנין צידי מזרחי מ2 מטר ל1.5 מטר.
2. 10% בקו בנין אחורי . מ- 5.40 מטר ל 4.86 מטר
3. תוספת של 1.8% בשטח העיקרי בקומת הקרקע

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה..
2	ביטול מרפסות הגג במרווח הקדמי והאחורי המוצעות מעבר למתאר הקומה שמתחתיהן והתאמתן לתכנית גו.,

#	התנאי
3	הצגת יעוד כל החללים בקומת המרתף והתאמתם לייעודי תכנית עג.,
4	הצגת נספח פיתוח הכולל ציון שטחי הריצוף והגינון.,
5	התאמת רצועת הגינון ל 2 מ' הנדרשים ונטיעת עצים במרווח הקדמי .,
6	ביטול אחד משני השערים והצגת שער כניסה אחד בלבד לתחום החלקה.,
7	הצגת גדר קדמית רציפה ללא רבוי פתחים למערכות טכניות ותכנון חצר טכנית בתחום המגרש.,
8	הצגת מיקום מסתורי הכביסה ומיקום מעבי המזגנים.,
9	התאמת הבנייה המוצעת להנחיות המרחביות לעניין הגוונים וחומרי הגמר .,
10	הצגת פתרון אוורור לחדרי השירותים.,
11	מילוי הנחיות מכון הרישוי.,

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה נשתלו 6 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 4,378 ש"ח , מתוכם לפחות 1 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות , ההכנה לעצים/הדיפון/החפירה/הקידוח/הבניה /הפיתוח שיבוצעו במרחק של פחות מ- 3 מטר מעצים המיועדים לשימור , להבטחת יציבותם ותקינותם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .

,

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 35
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

א. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים ולהקמת בניין חדש למגורים עבור שתי יחידות דיור.

ב. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל מרתף, עבור שתי יחידות דיור, בקיר משותף עם הבניין הסמוך ובקו בניין צדדי של 1.17 מ' לניצול שטח מותר לבנייה לפי תכנית 2104 (טיפוס B).

ג. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2.6 מקומות החניה הדרושים, שכן גודל המגרש ומדיניות של עיריית תל אביב לגבי מגרשים במזרח העיר אינו מאפשר הסדר חניה בתחומו והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

ד. לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה והעיצוב.

1. חריגה של עד 10% (0.54 מ') מקו בניין אחורי על ידי בנייה במרחק של עד 4.86 מ' .

2. תוספת של 1.8% בשטח העיקרי בקומת הקרקע.

ה. לא לאשר את ההקלה להקטנת קו בניין צדדי מ 2 מ' 1.5 מ', שכן מהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבנייה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. ביטול מרפסות הגג במרווח הקדמי והאחורי המוצעות מעבר למתאר הקומה שמתחתיהן והתאמתן לתכנית ג1.
3. הצגת יעוד כל החללים בקומת המרתף והתאמתם לייעודי תכנית ע1.
4. הצגת נספח פיתוח הכולל ציון שטחי הריצוף והגינון.
5. התאמת רצועת הגינון ל 2 מ' הנדרשים ונטיעת עצים במרווח הקדמי .
6. ביטול אחד משני השערים והצגת שער כניסה אחד בלבד לתחום החלקה.
7. הצגת גדר קדמית רציפה ללא רבוי פתחים למערכות טכניות ותכנון חצר טכנית בתחום המגרש.
8. הצגת מיקום מסתורי הכביסה ומיקום מעבי המזגנים.
9. התאמת הבנייה המוצעת להנחיות המרחביות לעניין הגוונים וחומרי הגמר .
10. הצגת פתרון אוורור לחדרי השירותים.
11. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אורים 28

בקשה מספר	17-2036	**גוש/חלקה**	6136/17
תאריך הבקשה	25/12/2017	**שכונה**	עזרא והארגזים
תיק בניין	3676-028	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע		**שטח**	220.00

מבקש הבקשה
מני גבע
קשאני אליעזר 3א, תל אביב - יפו 6949904

עורך הבקשה
אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: משרד וחדר משחקים
בקומת הקרקע: אחר: קומת מגורים
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אפרת שביט)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. 6%
2. קוי בנין צידים 1.2 מ' במקום 3 מ'.
3. קו בנין אחורי 3.2 מ' במקום 5 מ'.
4. מרפסות בולטות מעבר לקוי בנין - 1.2 מ'.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. **לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:**
   א. **הבקשה הוגשה ללא הגדרת מגרש משני לצורך מתן זכויות בניה, הנדרש לפי הוראות התכנית 2215ג כתנאי מוקדם לקבלת היתר בנייה בשכונת עזרא.**
   ב. **לא הוגדר היחס באחוזים בין "השטח המיועד לצרכי ציבור בחלקה רשומה" לבין שטח אותה החלקה ולא ניתן קבוע גבולות המגרש המשני ושטחיו ע"י הועדה המקומית.**
   ג. **לא נבדקו התנאים הסיבתיים לקבלת אישור הועדה המקומית למגרש ששטחו פחות מ-200 מינימלי הנדרש לפי הוראות התכנית.**
   ד. **המגרש נמצא בתחום תכנית רה-פרצלציה 4585 (מתחם אורים – שיבולים) המקודמת בימים אלה בחלקה 17 ביוזמת עיריית ת"א-יפו ונדרש תיאום והמלצת צוות תכנון מזרח לקידום בקשות לקבלת היתר בנייה.**

2. **בשלב הזה אין מקום להתייחס לטענות המתנגדים.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
בצרון 3, שביל טביוב 14א

בקשה מספר	17-1555	**גוש/חלקה**	6150/487
תאריך הבקשה	28/09/2017	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	0778-003	**סיווג**	שימוש חורג שימוש חורג למגורים
בקשת מידע		**שטח**	231.00

מבקש הבקשה
יפתח ישראלי
שביל טביוב 14, תל אביב - יפו 6722032

עורך הבקשה
מירה מישקיט
ניר עם 27, תל אביב - יפו 6794027

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 84.89
שימוש המקום כיום: לא בהיתר בקשה לשימוש חורג לפעוטון ללא תוספת שטח
בקומת הגג:
שימוש חורג: שימוש מבוקש: גן ילדים שטח השימוש החורג (מ"ר): 84.89 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. שימוש חורג ממגורים לפעוטון

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים לגן ילדים עד לתאריך 31/08/2020 (לפי החלטת הוועדה הקודמת
משנת 2014) ובהתאם להוראות התכנית 4053 למסגרות חינוכיות לגיל הרך (עד 20 ילדים בגילי 2-3)
ובתנאי התחייבות
בעלי ההיתר לשימוש חצר המשחקים הצדדית דרומית בלבד.

לדחות את ההתנגדות שכן המתנגדת אינה גרה במקום ולא הובא בפני צוות ההתנגדויות כל טיעון או ראייה המוכיחה כי נגרמת הפרעת רעש למי מהשכנים. יתרה מכך, הדיירים הצמודים שהם דיירי המתנגדת, גרים בנכס מזה 8 שנים, מבלי שהגישו כל תלונה על פעילות הגן.

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת פריסת הגדרות הקיימות בגבולות המגרש והצגת פתרון לתקופת השימוש, להפחתת מטרדי רעש לנכסים גובלים.
2. אישור סופי של הג"א ומתן תצהיר בעל ההיתר לאי הפעלת הגן בזמן חירום.
3. אישור משרד הבריאות.
4. מתן התחייבות בעל ההיתר לפירוק סככת צל, עם סיום השימוש והשבת המצב לקדמותו.
5. מילוי הנחיות מכון רישוי והצגת אישור משרד הבריאות.

תנאים בהיתר
1. מילוי הנחיות מכון רישוי לרבות הנחיות איכות הסביבה.
2. מילוי התחייבויות בעל ההיתר.
3. אי הפעלת הגן בזמן חירום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
גונן 10

בקשה מספר	18-0129	**גוש/חלקה**	6164/190
תאריך הבקשה	22/01/2018	**שכונה**	תל-חיים
תיק בניין	0734-010	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-10304	**שטח**	2,820.00

מבקש הבקשה
אבני דרך התחדשות עירונית פרויקטים בע"מ
סוקולוב 67, רמת השרון 4723627

עורך הבקשה
ברק צפור
מרכז בעלי מלאכה 40, תל אביב - יפו 63824

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 24 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 31 מספר תכנית הרחבה: 38, 643, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+ ראשונה+שנייה+שלישית שטח התוספת (מ"ר): 1669.15 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת חלק מחזית קדמית על מנת להגדיל את חדר המדרגות הקיים. תוספת אחרת: תוספת מעלית ומדרגות בחזית קדמית שימוש המקום כיום: בהיתר בנין מגורים עם 4 כניסות .
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת:

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)

לאשר את הבקשה ל
תמ"א 38\1 - חיזוק בניין קיים, תוספת הרחבות, ממ"דים, מרפסות וקומות מעל הקלות הקלה עבור הבלטת מרפסות וממ"דים מעבר לקו בניין. בניית מתקן חניה תת קרקעי בגבול מגרש 0.

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 2 מטר מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
2. בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 42 כלי רכב, בחריגה מקו בניין צדדי ואחורי.
3. הוספה 2.5 קומות מכח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 6.5 קומות (כולל קומת קרקע).
4. הגבהת קומת גג עד 3 מטר נטו, במקום גובה קומה טיפוסית 2.70 מטר מבלי לפגוע בגובה הברוטו של קומת הגג עד 5 מטר.

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

תנאים למתן היתר
התנאי

#	התנאי
1	1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים. 2. המעליות ומתקן חניה יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים בעת הוצאת ההיתר וביצוע עבודות הבנייה. 3. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק בפני רעידת אדמה של הבניין הקיים. 4. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא. 5. רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני תעודת הגמר.,,

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 61 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 42,584 ש"ח , מתוכם לפחות 25 יח' במגרש . תמורת העץ במדרכה ישתלו 7 עצים בגודל 10 לפחות (" 4) . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים / החפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו בסמוך לעצים לשימור הנטועים באזור העבודה , להבטחת יציבותם ותקינותם . יש להגיש אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .,,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 38
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. **לאשר את הבקשה לשינויים וחיזוק של בניין טורי קיים בן 3 קומות (הכולל 31 יח"ד ב-4 כניסות) מעל קומת קרקע חלקית.**
2. **לאשר הרחבת הקומות והרחבת 31 הדירות הקיימות ע"י ניצול שטחים מותרים עפ"י התכניות התקפות עד 864 מ"ר עיקרי לקומה.**
3. **לאשר תוספת שטחים עבור 22 יח"ד חדשות בלבד תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה, ע"י:**
   - **הוספת ממ"דים לכל דירה קיימת במרווח האחורי.**
   - **מילוי השטח הפתוח בקומת הקרקע בתנאי תכנון התוספת בנסיגה של 3 מ'' מחזית הקדמית של הבניין.**
   - **התאמת מספר יח"ד בקומת הקרקע למספר יח"ד בקומה טיפוסית ובתנאי ששטח ממוצע של הדירות החדשות לא יקטן מ-70 מ"ר עיקרי.**
   - **הוספת 2 קומות טיפוסיות חדשות בקונטור הקומות המורחבות עבור 16 יח"ד נוספות (8 דירות בקומה)**
   - **הוספת קומה גג חלקית, עבור 5 יח"ד עם מרפסת גג לא מקורה בתנאי התאמת שטח הגג והדירות להוראות תכנית ג'1.**
4. **לאשר את ההקלות הבאות, לצורך שיפור התכנון:**

- **הבלטת מרפסות מקורות לחזית קדמית ב- 2 מטר מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר לפי תקנות התכנון והבניה**
- **בניית מתקן אוטומטי לחניה ומעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) בחריגה מקווי הבניין הצדדי והאחורי.**
- **הגבהת קומת גג עד 3 מטר נטו, במקום גובה קומה טיפוסית 2.70 מטר מבלי לפגוע בגובה הברוטו של קומת הגג עד 5 מטר.**

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

5. **לא לאשר תוספת עד 6% ועד 5% עבור מעלית משטח המגרש מעל ל 30% המותרים, שכן לפי המפרט המוצג ע"י עורך הבקשה לא נדרשת בפועל כי טרם נוצלו זכויות מכח התכנית 463 התקפה וכן בניגוד להוראות תמ"א 38 בעניין שטחי הקומות החדשות המותרים לבנייה (כפל זכויות).**

6. **לקבל חלק מטענות המתנגדת בעניין:**
   - **מספר יחידות הדיור בקומת הקרקע כי לא ממומלצת גם ע"י צוות הרישוי.**
   - **הבלטת מרפסות לחזית הקדמית, שכן מוצע פחות מ-2.50 מ' מעל הקרקע.**
   - **גובה הבנייה החדשה. הגובה הכולל של הבנייה על הגג עולה על 5 מ' לא תואם לתכנית ג'.**

לדחות שאר טענות המתנגדת שכן אין פגיעה מהותית במתנגד כי אישור הבקשה לא יגרום להסתרת אוויר ואור ואין בה פגיעה ממשית באיכות החיים ובתשתיות הקיימות.

תנאים אחרי ועדה

1. **הצגת חישוב נפרד ומפורט של תוספת הבניה מכח תכנית 643 לרבות שטחי הדירות לאחר ההרחבה והצגת טבלת הדירות בהתאם, כאשר שטח דירה ממוצע עיקרי לא יפחת מ-70 מ"ר.**
2. **תיקון חישוב השטח המותר לבנייה בקומות הקיימות והכללת שטחי חדרי המדרגות הקיימים בשטח עיקרי המותר לבנייה, וזאת לפי תקנות התכנון והבנייה.**
3. **הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי המרפסות החדשות ובמסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה, סימון גובה המעקה בחתכים.**
4. **הקטנת השטח המוצע בקומת הקרקע בהתאם לרצוע של 3 מ' הנדרש לפי מדיניות הועדה והנחיות מרחביות.**
5. **תכנון מספר יחידות הדיור בקומת הקרקע התאם למספר הדירות בקומה טיפוסית.**
6. **הגבהת גובה נטו של הדירות החדשות שלא יפחת מ-2.50 מ' ותכנון המרפסת בקומה השנייה בגובה של 2.50 מ' מפני הקרקע לפי תקנות הכנון והבנייה.**
7. **השלמת תנוחת קומת הקרקע והצגת הדירות הקיימות וכל השינויים בכל בנייה קיימת לפי ההיתר המקורי.**
8. **תכנון תוספות הבנייה בכל הקומות עד קו הבניין הקדמי המותר של 5 מ' לפי מדיניות הועדה.**
9. **הקטנת שטח בניה על הגג עד 65% משטח הקומה העליונה והצגת חישוב מפורט של שטחי דירות הגג שלא יפחת מ-80 מ"ר ממוצע לדירה.**
10. **הצגת פרגולות בחתכים, נסיגות ממעקה הגג שטחן ופרטיהן בהתאם להוראות תכנית ג'1 וציון מתקנים על הגג בחתכים.**

11. **ביטול כל בנייה מעל מעקה הגג העליון עד גובה של 5 מ' ולפי הנחיות מרחביות.**
12. **ביטול קורות דקורטיביות ועמודים בולטים בחלק מהחזיתות ומעל מעקה הגג ותכנון הבנייה לפי הנחיות מרחביות והוראות תכנית ג1' כך שתתקבל מעטפת בניין אחידה.**
13. **הצגת חתך נוסף דרך חדר המדרגות, מהלך המדרגות ופיר המעלית.**
14. **הצגת פרטי מתקן החניה האוטומטית תת-קרקעית לפי מפרט מאושר ע"י מכון רישוי.**
15. **השלמת המפרט ציון מידות חיצוניות בכל תנוחות הקומות ובתשריט לחישוב השטחים, סימון מרחקים מדויקים בין התוספת לבין גבולות המגרש, סימון מרחק בין הבניינים בחזית האחורית לפי תכנית 643.**
16. **התאמה להנחיות מרחביות בעניין חומרי בנייה, צבע, הגמר למבנה המעלית, בניה על הגג, פרטי מסתור כביסה, פרגולה ופיתוח החצר.**
17. **מילוי הנחיות מכון הרישוי, אישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר ותיקון והשלמת המפרט להיתר בהתאם.**

התחייבויות להוצאת היתר

1. **השטח הפתוח בקומת הקרקע והחדרים הטכניים, מתקן חניה תת-קרקעי, גרעין הבניין, הגג העליון והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף עפ"י מפרט מעודכן לתקנה 27 לפני תעודת הגמר.**
2. **לשיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מה"ע וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.**

תנאים בהיתר

1. **נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין המבנים והנכסים הגובלים.**
2. **המעליות ומתקן חניה יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים בעת הוצאת ההיתר וביצוע עבודות הבנייה.**
3. **ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק בפני רעידת אדמה של הבניין הקיים.**
4. **אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.**
5. **רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני תעודת הגמר.**

הערה
נמסרה חו"ד לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות חב"ד 35

בקשה מספר	17-1466	**גוש/חלקה**	7047/134
תאריך הבקשה	12/09/2017	**שכונה**	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין	3440-035	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	17-00700	**שטח**	814.00

מבקש הבקשה
עבדללה מסרי
גינת חב"ד 35, תל אביב - יפו 6808946סויהיר מסרי
גינת חב"ד 35, תל אביב - יפו 6808946

עורך הבקשה
פרסאן אל בוויראת
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: אולם התעמלות מוצמד עפ"י ע'1
בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: מגורים
על הגג: קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 1 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.64

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)

לאשר את הבקשה ל
הריסת יחידה קיימת ובניית יחידה חדשה במקום

כולל ההקלות הבאות:
1. הקמת בריכת שחייה
2. הקלה בבנייה חלקית בגג ב 50 % ל - 75 %
3. הגבהת מעלית ב 45 ס"מ
4. הגבהת בניין ב - 30 ס"מ
5. הגבהת גדרות מ - 1.5 ל- 2.7 מ'

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתל במגרש 1 עץ חדש בגודל 9 (" 3) לפחות .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. לא לאשר את הריסת מרבית המבנה הקיים בחלק הדרומי של המגרש (קוטג') והקמת בניין חדש בן 2 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור יחידת דיור אחת, שכן:

- **הוגשה ללא הצגת כל הבנייה הקיימת על המגרש שלא מאפשר לבחון האם התכנון המבוקש לא גורע מזכויות שאר הבעלים בנכס ותואם הוראות התב"ע לעניין הזכויות המותרות, התכסית והצפיפות.**
- **הוגשה ללא מתן פתרון תכנוני כולל למימוש מלוא הזכויות בנכס בעתיד כפי שנקבע במדיניות עיצוב יפו ולא ניתן לבחון השתלבות הבניה המוצעת עם התכנון הכולל והצדקה למתן ההקלות כפי שהתבקשו.**

2. **לקבל את טענת המתנגדים ,שכן התכנון נוגד את הנקבע בתקנות ובמדיניות העיצוב, הוגש ללא התייחסות לבניה קיימת על המגרש ולא הוכח כי אישור ההקלות כפי שפורסמו לא יהווה פגיעה במימוש זכויות המתנגדים בעתיד.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
עולי ציון 34, מגן אברהם 2

בקשה מספר	17-2014	**גוש/חלקה**	7081/22
תאריך הבקשה	19/12/2017	**שכונה**	צפון יפו
תיק בניין	3005-034	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
אמונים חברה לנאמנות בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104ר מש החזקות (2002) בע"מ
חורשה פייבל 12, תל אביב - יפו 62995

עורך הבקשה
מאירה אפרת - קובלסקי
לבונטין 3, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1.5 כמות יח"ד לתוספת: 8 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקומת הקרקע מבוקשת תוספת למעלית, מבואה, פירים וחדר אשפה חדשים.
בקומה הראשונה מבוקשת תוספת מעלית, מבואה, פירים וממ"ק.

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הנמכת חדר מדרגות בולט מגג עליון עד לגובה מעקה הגג, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.,
2	מתן פתרון אוורור לכל החדרים בהתאם לנדרש בתקנות.,
3	הגשת אישור מהנדס שלד בדבר מסוגלות הבניין לשאת בעומסים המבוקשים ועמידה בתקן 413 והגשת כל החישובים הנלווים לכך.,
4	הצגת כל השימושים הקיימים בקומת הקרקע.,
5	השלמת דרישות צוות השימור ותיקון המפרט בהתאם.,
6	הגשת מפרט נוסף בו יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.,
7	מילוי דרישות מכון הרישוי.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 להבטחת שיפוץ הבניין.,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין לשימור ב' להנחת דעת צוות השימור וחברת שמ"מ.,
2	הגשת התחייבות לרישום השטחים המשותפים בבניין.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 40
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 40
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

1. לאשר תוספת זכויות של 40% מכות תכנית 2530, שהוועדה רשאית שלא לקחת בחשבון בתמורה לשימור ושיפוץ בניין קיים. כמו כן לאשר חריגה בגובה ותכסית, בתוספת בניה בבניין לשימור ב', שוועדה רשאית להתיר, מכוח התכנית, לשם הבטחת שימור איכויותיו הארכיטקטוניות של הבניין הקיים.
2. לאשר את הבקשה לשיפוץ, חיזוק ושיחזור חלקי הבניין הקיים לשימור ב', בן 2 קומות למגורים ומסחר ותוספת קומה מלאה וקומה חלקית עם סה"כ 8 יחידות דיור.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 8 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה. כמו כן, פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי ומקום חניה לנכים בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות.

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

תנאים אחרי ועדה
1. הנמכת חדר מדרגות בולט מגג עליון עד לגובה מעקה הגג, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. מתן פתרון אוורור לכל החדרים בהתאם לנדרש בתקנות.
3. הגשת אישור מהנדס שלד בדבר מסוגלות הבניין לשאת בעומסים המבוקשים ועמידה בתקן 413 והגשת כל החישובים הנלווים לכך.
4. הצגת כל השימושים הקיימים בקומת הקרקע.
5. השלמת דרישות צוות השימור ותיקון המפרט בהתאם.
6. הגשת מפרט נוסף בו יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר
1. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין לשימור ב' להנחת דעת צוות השימור וחברת שמ"מ.
2. הגשת התחייבות לרישום השטחים המשותפים בבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 להבטחת שיפוץ הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
סמטת ענתבי 15

בקשה מספר	17-1831	**גוש/חלקה**	7060/24
תאריך הבקשה	16/11/2017	**שכונה**	נוה שאנן
תיק בניין	3532-015	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	17-00202	**שטח**	341.00

מבקש הבקשה
שירן פורטיאן
חורשה הבושם 2 5 63, תל אביב - יפו 6767150

עורך הבקשה
מאיר שלסקי
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: אחסנה
בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 2
על הגג: חדרי יציאה חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יעל נויפלד)

לאשר את הבקשה ל
בניה חדשה של 2 יחידות דיור כולל ממ"דים כולל מרפסות כולל חדר על הגג כולל מרתף + מרפסות שמש

כולל ההקלות הבאות:
1. 6% הקלה כמותית לשיפור תנאי הדיור 2 יח"ד בהסתמך על שבס 10% הקלה בקווי בנין צדדיים חדר על הגג ללא נסיגה צדדית של 120 ס"מ

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

תנאים לאיכלוס

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 41
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש במרכז המגרש , בן 2 קומות מעל קומת עמודים בנויה חלקית ומרתף, עבור 2 יחידות דיור, שכן:

- **מהווה תוספת שטח מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון. שילוב ההקלות כמותיות של 20% מכוח הוראת שעה ו6% נוגד את הנקבע בתקנות.**
- **כוללת בניה בחריגה מקווי הבניין המותרים בגדר סטייה ניכרת.**
- **נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין קיום יותר מבניין אחד על המגרש ללא שמירת מרחק מינימאלי בין מבנים של 6 מ' לפחות .**
- **כוללת תוספת קומה אחת מעבר ל-2 קומות מותרות שגורמת להגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.**
- **הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות, ללא התייחסות לבניינים הקיימים על המגרש לרבות השטחים, קווי הבניין , צפיפות ופתחים .**
- **הוגשה עם הקלות מכוח כחלון ללא פירוט מספר יחידות הדיור הקיימות ושטחן ולא הוכח כי תוספת השטח תשמש רק להוספת יח"ד שניתן להוסיף בהליך של הקלה.**
- **נוגדת הוראות תכנית ג' 1 לעניין תכסית בנייה ונסיגות בגג בגדר סטייה ניכרת.**
- **התכנון מאפשר שימוש בשטח המרתף למטרה העיקרית אך השטח לא חושב בשטחים העיקריים בניגוד להוראות תכנית ע1.**

לקבל את טענת המתנגד לעניין סידור מרפסות במרחק לא סביר מגבולות המגרש שמהווה מטרד ונוגד את הנקבע בתקנות בגדר סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
יפת 127

בקשה מספר	17-0956	**גוש/חלקה**	7047/114
תאריך הבקשה	13/06/2017	**שכונה**	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין	3004-127	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	17-00211	**שטח**	404.00

מבקש הבקשה
חנא שורוש
הגליל 6, נצרת 1641106

עורך הבקשה
פרסאן אל בוויראת
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים
בקומת הקרקע: אולם כניסה כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 2
בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר קמעוני כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 6
על הגג: קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 28 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 260
פירוט נוסף: מדובר במגרש אשר קיימתץ בו זיקות מעבר במרתפים יחד עם חלקות 112 וחלקה 111 בגוש 7047.
הבקשה מוגשת על פי הוראת שעה תוספת 20% כחלון . המלצה התקבלה ממהנדס רישוי אלון זהבי .

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י איאד אבו חבלה)

לאשר את הבקשה ל
הקמת בניין למגורים עם חזית מסחרית מעל שני מרתפים ו 5 קומות מגורים על פי סיכום עם אדריכל אילן זהבי ויבגניה פלוטקין אושר תוספת של 20% ע"פ הוראת שעה (כחלון), בנוסף הקמת שני מרתפים עם חלקות 111 - 112 וזיקות מעבר במרתפים בין החלקות -הגבהת בניין-הקלה בשיעור של 20% ע"פ כחלון "ניתן אישור עקרוני להקלה זאת מאדריכל אלון זהבי"-הקלה בצפיפות ע"פ ש.ב.ס -זיקות מעבר במרתפים עם חלקות 111 - 112 במגרשים הסמוכים

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה של 20% ע"פי הוראת שעה (כחלון"
2. הקלה בצפיפות בשיעור של 30% ע"פי ש.ב.ס
3. מדידת גובה בניין מנוקדת הנמוכה 18.65 אבסולטי בכך שגובה הבניין 16.95
4. תוספת קומה
5. הגבהת מעלית 60 ס"מ
6. זיקת מעבר בקומות מרתפים יחד עם חלקות 112 ו- 111
7. הגדלת תכסית בניה בגג מ-50% ל- 75%

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מכון כרישוי.,
2	התאמת נסיגה לבניה על הגג למותר על פי תב"ע לכיוון דרום- השביל.,
3	מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות.,
4	סימון זיקת הנאה - מעבר משותף במרתף, ורישומה לטובת כל בעלי הדירות על החלקות 111,112, 114 בתחום המרתף והצגת הרישום לפני חיבור הבניין לחשמל.,
5	הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם כל השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.,
6	השלמת תכנון פיתוח המגרש לרבות גבהים, סימון זיקת הנאה, וסימון גדרות עם גבהים בגבולות המגרש כולל פרטים לכך.,
7	הצגת תכנית הריסות בהתייחס לבניה קיימת כולל סימון סוג גגות להריסה. פירוק גגות אסבסט (אם ישנם) בהתאם לנקבע בתקנות באישור רשות לאיכות הסביבה. ,
8	התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט לעניין הקטנת מספר חלונות במרתף המוצמד לדירה, והתאמת נסיגות בבניה על הגג למותר על פי תב"ע.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	תחילת ביצוע העבודות מותנית בקבלת היתר בניה על המגרש הסמוך.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 42 br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת קרקע, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג עבור 5 יח"ד , מעל 2 קומות מרתפים משותפים עם מרתפים מתוכננים על המגרש הסמוך.

כולל ההקלות הבאות:

1. **הבלטת פיר מעלית מפני הגג מעל הגובה המותר בשם תכנון אופטימלי**
2. **בניית מרתף אחד עם זיקת מעבר בקומות מרתפים משותפים יחד בחלקות 112 ו- 111 לצורך מימוש זכויות ותכנון יעיל לשני המגרשים.**

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

תנאים אחרי ועדה

1. **מילוי דרישות מכון כרישוי.**
2. **התאמת נסיגה לבניה על הגג למותר על פי תב''ע לכיוון דרום- השביל.**
3. **מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ''ל בתנוחות**

הקומות.
4. סימון זיקת הנאה - מעבר משותף במרתף, ורישומה לטובת כל בעלי הדירות על החלקות 111,112, 114 בתחום המרתף והצגת הרישום לפני חיבור הבניין לחשמל.
5. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם כל השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
6. השלמת תכנון פיתוח המגרש לרבות גבהים, סימון זיקת הנאה, וסימון גדרות עם גבהים בגבולות המגרש כולל פרטים לכך.
7. הצגת תכנית הריסות בהתייחס לבניה קיימת כולל סימון סוג גגות להריסה. פירוק גגות אסבסט (אם ישנם) בהתאם לנקבע בתקנות באישור רשות לאיכות הסביבה.
8. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע''ג המפרט לעניין הקטנת מספר חלונות במרתף המוצמד לדירה, והתאמת נסיגות בבניה על הגג למותר על פי תב''ע.

תנאים בהיתר
1. תחילת ביצוע העבודות מותנית בקבלת היתר בניה על המגרש הסמוך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
למרטין 43

בקשה מספר	17-1885	**גוש/חלקה**	7024/182
תאריך הבקשה	26/11/2017	**שכונה**	מכללת יפו תל אביב ודקר
תיק בניין	3073-043	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	17-00544	**שטח**	248.00

מבקש הבקשה
אפרת ליפשיץ'
יהודה הימית 37, תל אביב - יפו 6813443דורון אלקיים
נירים 3, תל אביב - יפו 6706038ניר גדולים
מבצע הראל 3, ראשון לציון 7544303

עורך הבקשה
מוטי גדולים
מבצע הראל 3, ראשון לציון 7544303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שטח בקומת גלריה, שינויים פנימיים ושינויים חיצוניים, תוספת מרפסות פתוחות.

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י איאד אבו חבלה)

לאשר את הבקשה ל
שינויים פנימיים ובפתחי, תוספת ממ"ד, פיצול יח"ד אחת ל2 יח"ד, הגדלת צפיפות, תוספת מרפסות, תוספת שטח שרות והפחתה של שטח עיקרי, סגירת חלל מדרגות בקומה ב'. הקלה 1. תוספת דירת מגורים בשיעור של עד 20% ממספר המירבי של דירות המגורים המותר 2. גזוזטרה החורגת מקו בניין אחורי עד 40% מעבר לקו בניין ולא יותר מ2 מ'.

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
2. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 6 במקום 5 המותר על פי התכנית

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	ההיתר בכפוף למילוי כל התנאים שניתנו בהיתר המקורי שלא של הבניין משנת 2015.,
2	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 43
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 43
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר משנת 2015 הכוללים:
תוספת שטח במפלס יציע עבור דירה מס' 2, והוספת מרפסות בולטות אחוריות עבור 2 דירות עליונות (מס' 3 ומס' 5) בבניין.

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו הבניין המותר, במסגרת ה- 40% מהמרווח המותר.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ההיתר בכפוף למילוי כל התנאים שניתנו בהיתר המקורי שלא של הבניין משנת 2015.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
קפלן אליעזר 26, מנדלר אלברט אברהם אלוף 4

בקשה מספר	18-0279	**גוש/חלקה**	7101/25
תאריך הבקשה	18/02/2018	**שכונה**	גני שרונה
תיק בניין	0445-026	**סיווג**	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע	17-01225	**שטח**	5,776.00

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

עורך הבקשה
גבריאל נבון
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' ועליית גג), שימוש מבוקש: משרד (בקומה א' ועליית גג), שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל
שימוש חורג ממסחר למשרדים בקומה א' וקומת עלית גג בשטח כי 210.0 מ"ר, שינויים פנמיים.

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, הוספת 2 תאי שירותים בקומה א' ואינו מהווה אישור לכל בנייה נוספת שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לשוב ולדון בבקשה בנוכחות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

03/05/2023
י"ב אייר תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
גרציאני יצחק (זיקו) 8, קניוק יורם 4

בקשה מספר	17-1913	**גוש/חלקה**	7104/93
תאריך הבקשה	30/11/2017	**שכונה**	גני שרונה
תיק בניין	0454-008	**סיווג**	בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות
בקשת מידע		**שטח**	3,894.00

מבקש הבקשה
מגדלי גינדי תל אביב בע"מ
החשמונאים 100, תל אביב - יפו 6713317

עורך הבקשה
רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: לובי כניסה
בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: מועדון דיירים, שטח ציבורי להחלטת העירייה
בקומות: כמות קומות מגורים: 43 כמות יח"ד מבוקשות: 384
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: בריכה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: חצר ציבורית כמות מקומות חניה: 491
נפח בריכה (מ"ק): 400.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אירים גלאי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של _10_%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש _384_ במקום _355_ המותר על פי התכנית
2. הקמת בריכת שחיה על גג המבנה

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור מנהלת השוק הסיטונאי (צבי סומך).,
2	אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לשינויים בעיצוב ובפרט לשינוי עיצוב הקומות העליונות של המגדל.,
3	אישור סופי של אגף הנכסים.,
4	אישור סופי של הפרוייקטור מטעם המחלקה לפרוייקטים משולבים (מנהל מתחם).,

#	התנאי
5	תאום ואישור אדריכל אגף שפ"ע לתכנית שתילת העצים בשפ"פ ובשטח הציבורי .,
6	תקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים, ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים.,
7	צרוף טבלת שטחים מעודכנת לכל השטחים המאושרים, המבוקשים והשטחים שנותרו במגרשים 1+6 למפרט ההיתר.,
8	מילוי דרישות מכון הרישוי.,
9	הצגת הצללות לבריכה על הגג, כולל חישוב שטחן ופרטים, בהתאם לתקנות.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	חדר הטרנספורמציה הינו לשימוש ייחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל.,
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.,
3	חדר הטרנספורמציה מיועד לשימוש יחודי של חברת חשמל ולא יירשם כרכוש משותף.,

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	אישור יועץ נגישות לפני ביצוע.,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני איכלוס.,
2	הצגת רישום זיקות ההנאה והערות האזהרה לענין תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים, כתנאי לאיכלוס.,
3	עמידה בדרישות חברת החשמל המפורטות באישורם מ - 21.8.2018,

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור יועץ נגישות בשלב אישור לחיבור תשתיות ולפני קבלת תעודת גמר.,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	התחייבות הבעלים להקמת חברת ניהול, אחזקה ותפעול למגדל המגורים, אשר תבטיח את הניהול והתפעול השוטף של אחזקתו.,
2	התחייבות הבעלים להבטחת רישום זיקות הנאה למעבר להולכי רגל, על חשבונו כמפורט בסעיף 12.2 בתקנות התב"ע.,
3	התחייבות הבעלים לרישום השטחים הציבוריים כמפורט בסעיף 12.3 בתקנון התב"ע.,
4	התחייבות הבעלים לרישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, שטח המרתפים, למעט מחסנים דירתיים וחניות, גרעין הבניין בכל הקומות, לובי כניסה עליון ותחתון, חדרים טכניים, חדר אשפה, מועדון דיירים בקומת הפארק, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.,
5	התחייבות הבעלים לביצוע מבני הציבור ושטחי הציבור הצמודים אליהם כמפורט בסעיף 14.6בתקנון תכנית 3001.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 45
/ >ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 45
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

א. לאשר את הבקשה להקמת המגדל השלישי, במתחם "השוק הסיטונאי, מגדל מגורים בן 44 קומות מגורים עבור 384 יח"ד מתוכן 25 יוקצו לדיור מוזל, מעל קומת כניסה עם שטחי ציבור ומועדון לרווחת הדיירים, ו-2 קומות טכניות, כולל ההקלות הבאות:
- **תוספת 30 יח"ד לפי תקנות סטייה ניכרת**
- **בריכה על הגג**

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

ב. לדחות את ההתנגדויות שכן תשתיות הבניין והתשתיות הציבוריות מתוכננות למתן מענה לצרכי הציבור ולכל הפונקציות של הבניין, כולל 30 דירות נוספות ובריכה.

תנאים אחרי ועדה
1. אישור מנהלת השוק הסיטונאי (צבי סומך).
2. אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לשינויים בעיצוב ובפרט לשינוי עיצוב הקומות העליונות של המגדל.
3. אישור סופי של אגף הנכסים.
4. אישור סופי של הפרוייקטור מטעם המחלקה לפרוייקטים משולבים (מנהל מתחם).
5. תאום ואישור אדריכל אגף שפ''ע לתכנית שתילת העצים בשפ''פ ובשטח הציבורי .
6. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים, ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים.
7. צרוף טבלת שטחים מעודכנת לכל השטחים המאושרים, המבוקשים והשטחים שנותרו במגרשים 1+6 ,למפרט ההיתר.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.
9. הצגת הצללות לבריכה על הגג, כולל חישוב שטחן ופרטים, בהתאם לתקנות.

התחייבויות להוצאת היתר
1. התחייבות הבעלים להקמת חברת ניהול, אחזקה ותפעול למגדל המגורים, אשר תבטיח את הניהול והתפעול השוטף של אחזקתו.
2. התחייבות הבעלים להבטחת רישום זיקות הנאה למעבר להולכי רגל, על חשבונו כמפורט בסעיף 12.2 בתקנות התב''ע.
3. התחייבות הבעלים לרישום השטחים הציבוריים כמפורט בסעיף 12.3 בתקנון התב''ע.
4. התחייבות הבעלים לרישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, שטח המרתפים, למעט מחסנים דירתיים וחניות, גרעין הבניין בכל הקומות, לובי כניסה עליון ותחתון, חדרים טכניים, חדר אשפה, מועדון דיירים בקומת הפארק, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
5. התחייבות הבעלים לביצוע מבני הציבור ושטחי הציבור הצמודים אליהם כמפורט בסעיף 14.6בתקנון תכנית 3001.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני אכלוס.

2. הצגת רישום זיקות ההנאה והערות האזהרה לעניין תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים, כתנאי לאכלוס.

הערות

1. חדר הטרנספורמציה הינו לשימוש ייחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל.

2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.