

## פרוטוקול

ישיבה: 09:00  
17/06/2015 תאריך: 2-15-0016  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:  
חברי הועדה:

ע"י מ"מ נתן אלנתן. לא נכח  
בדיון בבקשה ברח' הארבעה  
28

מ"מ וסגן ראש העירייה

דורון ספיר - יו"ר

חבר מועצה  
סגן ראש העירייה

איתי פנקס ארד  
אסף זמיר

נכח החל מהדיון בבקשה  
ברח' פרופסור יובל נאמן 7  
לא נכח בדיון בבקשה -14  
1972 הארבעה 28

חבר מועצה

נתן אלנתן

חבר מועצה  
חבר מועצה  
חבר מועצה

ראובן לדיאנסקי  
מיקי גיצין  
אהרון מדואל

נכח החל מהדיון בבקשה  
ברח' חיל המשמר 13  
ע"י מ"מ יהודה המאירי  
ע"י מ"מ שמואל גפן

חבר מועצה  
חבר מועצה

שלמה מסלאוי  
אלון סולר

מ"מ נציג שר הפנים

אדר' עיזאלדין דאהר

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נעדרו ה"ה:  
חברי הועדה:

ע"י מ"מ דן להט

חבר מועצה  
חברת מועצה

ארנון גלעדי  
קרנית גולדווסר

מ"מ נציגת שר הפנים  
מ"מ נציגת שר הפנים

אדר' חגית אלדר  
אדר' טלי דותן

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נציגת השר לאיכות הסביבה  
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה  
נציג שר הבינוי והשיכון  
נציגת שר הבריאות  
נציג שר המשטרה  
נציגת מינהל מקרקעי ישראל  
נציגת כבוי אש  
נציג רשות העתיקות

נילי יוגב  
טל בן דוד כהן  
אינג' לזר פלדמן  
אינג' ולרי פוהורילס  
רפ"ק מוטי מאירי  
גילי טסלר-אשכנזי  
אינג' רינה בראון  
דייגו ברקן

נכחו ה"ה:

ע"י מ"מ איריס לוי

מהנדס העיר/מזכיר הועדה  
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה  
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח  
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אדר' עודד גבולי  
איריס לוי  
אדר' עינב בר-נס  
עו"ד הראלה אברהם-  
אוזן

ע"י מ"מ שרון צ'רניאק

מנהל מחלקת רישוי בניה  
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת  
מחלקת מידע

אדר' הלל הלמן  
אינג' ריטה דלל

מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדס רישוי בכיר  
מהנדסת רישוי בכירה  
מזכיר ועדת בניין עיר

אינג' פרידה פיירשטיין  
אלנה דוידזון  
אינג' מרגריטה גלזמן  
אינג' מאיר טטרו  
אינג' יבגניה פלוטקין  
עו"ד אילן רוזנבלום

מבקר העירייה  
מנהל הרשות לאיכות הסביבה

עו"ד חיה הורוביץ  
משה בלסנהיים

נעדרו:



מרכזת הועדה  
ע. בכירה למרכזת הועדה  
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

עו"ד שרון אלזסר  
לימור קנדיל  
רחלי קריספל

ד' תמוז תשע"ה  
21 יוני 2015

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דריאנגל נורית	כפר יונה 17	0988-017	14-2465	1
2	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יערי גור עובדיה	כפר יונה 17	0988-017	14-2510	2
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נובק שרון	הגולן 106	0914-106	15-0192	3
4	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	דיין אברהם	גור (מוטה) מרדכי 33	0956-033	15-0400	4
5	שינויים/שינוי שם/תנאי	כץ שלומית	פטאי יוסף 14	0989-014	15-1042	5
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גוהר הלינה חנה	חיל המשמר 13	0947-013	13-1638	6
8	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רוזנר שמואל	נאמן יובל פרופסור 7	2286-007	15-0325	7
9	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	פוקס אפרים	אבן גבירול 45	0496-045	15-0332	8
10	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת גאולה 19 ת"א בע"מ	גאולה 19	0112-019	15-0105	9
12	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	מודעי יצחק	מוהליבר 45	0132-045	15-0392	10
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	דתיקה שי	עין חרוד 14	0353-014	15-0099	11
15	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	גרס אלמוג מאיה	גורדון יהודה ליב 53	0099-053	15-0373	12
16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	מור סמי	הקליר 2	0271-002	15-0548	13
17	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	פישר אלביה אנדר	אבן גבירול 188	0496-188	14-1419	14
19	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אר.טו.אמ נכסים בע"מ	רוטשילד 69	0008-069	14-2581	15
21	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מ.ד קליניק בע"מ	פיבל 2	0193-149	15-0515	16
22	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שחר משה	גורדון יהודה ליב 82	0099-082	15-0535	17
24	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	שלום אורי	הירשנברג 14	0298-014	15-0566	18
25	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מנור ענבל	אחד העם 142	0011-142	14-2372	19
27	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	נוף אלנבי בע"מ	אלנבי 103	0004-103	15-0299	20
28	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	יפתח 16	1076-016	15-0699	21
30	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שאול מרדכי	יחיעם 22	4057-022	15-0368	22
32	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הרבי מבכרד בע"מ	הרבי מבכרד 32	3306-032	14-1717	23
34	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	נור יפה יזמות בע"מ	יפת 186	3004-186	14-2494	24
36	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	זיינב פואד	העוגן 17	3076-017	15-0210	25

37	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	אברהמי עמנואל	רבי חנינא 9	3011-002	14-2237	26
39	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אודרברגר מרדכי שלמה	ראסין זיאן 4	3068-004	15-0195	27
40	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	נחשותן נכסים ו יזום בע"מ	האטד 1	1181-001	15-0433	28
41	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה וביצרון	אלון יגאל 30	0644-030	15-0423	29
42	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	פוקס ברוך	מצדה 8	0280-008	15-0412	30
43	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	קבוצת חגיגי מגדלי הארבעה בע"מ	הארבעה 28	0664-028	14-1972	31
45	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	אטבליסמנט נח"ל	הירקון 51	0027-051	14-2545	32
47	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	שדה יורם	זכרון קדושים 1	3197-001	10-1942	33

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כפר יונה 17

גוש: 6769 חלקה: 29	בקשה מספר: 14-2465
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 08/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0988-017
שטח: 6769 מ"ר	בקשת מידע: 201402003
	תא' מסירת מידע: 30/11/2014

מבקש הבקשה: דריאנגל נורית  
הכרמל 4, גני תקווה \*  
דריאנגל ניב  
ברודצקי 35, תל אביב - יפו 69052

עורך הבקשה: יגוז'נסקי בועז  
מזא"ה 1, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: הריסת דירה קיימת בק. קרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת ובתוספת מרתף.  
פירוט נוסף: מגורים

### ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לא לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש של יח"ד בקומת קרקע, שכן:

- הבקשה כוללת הקמת ממ"ד במרתף ולא בקומת הקרקע, דבר שיפגע בתכנון עתידי של דירה בקומה שניה לניצול כל השטחים המותרים לפי תב"ע בתוספת ממ"ד.
- התכנון המוצע ליח"ד הנידונה אינו משתלב עם הרחבות קיימות בבניין, הכוללת ממ"ד בנוסף לשטחים המותרים.
- החזיתות המוצעות ליח"ד הנידונה אינן משתלבות עם הבניה הקיימת בבניין
- הבקשה כוללת הקמת חצרות אנגליות בשטח רחב יחסית ועולה על 10 מ"ר ולא למטרות אוורור בלבד, באופן שמספח שטחים משותפים ליח"ד הנידונה, מקטיין שטחים ירוקים ופתוחים, ואינו תואם הרחבות שבוצעו בהיתר בדירות השכנות.
- מוצעת כניסה נוספת למרתף שאינה תואמת למיקום כניסות נוספות למרתפים של יח"ד הנוספות בבניין.

שינוי התכנון לתב"ע התקפה, מהווה שינוי מהותי בתוכנית הבקשה. לאור המלצה שלילית התקיימו מס' ישיבות בנושא והוסבר למבקשים ולעורך הבקשה באילו תנאים ותיקונים ניתן להמליץ על הבקשה באופן חיובי. במהלך הישיבות עלה כי המבקשים רוצים את התכנון הקיים ללא שינוי.  
יש לציין שבתאריך 19.2.2015 אושרה מדיניות לרמת אביב שגם מתייחסת לאותם נושאים שצוינו לעייל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כפר יונה 17

גוש: 6769 חלקה: 29	בקשה מספר: 14-2510
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 14/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0988-017
שטח: 6769 מ"ר	בקשת מידע: 201402002
	תא' מסירת מידע: 06/11/2014

מבקש הבקשה: יערי גור עובדיה  
יונתן הופסי 9, תל אביב - יפו \*  
רביב מיכל  
ויזל 11, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: סגל ארי  
דה האז 5, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א, גג, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 186.1 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת דירה קיימת בקומה א' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת ובתוספת 'ומת גג.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015

לא לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש של יח"ד בקומה א', שכן:

- הבקשה הנידונה הוגשה במקביל לבקשה בקומת הקרקע, ע"י אותו עורך הבקשה. יש קשר בין תכנון שתי הבקשות והתכנון שהוצג לבקשות ביחד אינו משתלב עם הבניה הקיימת בבניין הטורי הנידון.
  - מבוקשת הריסת חלק מחדר המדרגות המשותף והקמתו מחדש. לא הוצגה הסכמת בעלי יח"ד הנוספות הגובלים בחדר המדרגות.
  - מוצעת מרפסת קדמית בעליית הגג בניגוד לתוכנית ג1 וכן לא הוגשה תוכנית גגות עתידית כנדרש בהוראות תוכנית ג1.
- שינוי התכנון והתאמתו למדיניות המאושרת מהווה שינוי מהותי בתוכנית הבקשה. לאור המלצה שלילית התקיימו מס' ישיבות בנושא והוסבר למבקשים ולעורך הבקשה באילו תנאים ותיקונים ניתן להמליץ על הבקשה באופן חיובי. במהלך הישיבות עלה כי המבקשים רוצים את התכנון הקיים ללא שינוי.

יש לציין שבתאריך 19.2.15 אושרה מדיניות לרמת אביב המתייחסת לנושאים שהוזכרו לעיל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 106

גוש: 6638 חלקה: 440	15-0192	בקשה מספר:
שכונה: רמת החייל	26/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה לפי תכנית הרחבה	0914-106	תיק בניין:
שטח: 1028 מ"ר	201401917	בקשת מידע:
	17/12/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: נובק שרון  
הרצוג 22, תל אביב - יפו 62915  
פרידמן נובק אמילי  
הרצוג 22, תל אביב - יפו 62915

עורך הבקשה: לוסטהאוס קלאודיו  
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א+גג, לחזית, לצד, בשטח של 141.43 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 187.83 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת הדירה בקומה א'+ניצול חלל הגג לפי ג1  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לשוב ולדון לאחר דיון בראשות יו"ר הוועדה, בנושא המדיניות.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
גור (מוטה) מרדכי 33 קרן קיימת לישראל 58**

גוש: 6628 חלקה: 203	15-0400	בקשה מספר:
שכונה: אפקה	17/02/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	0956-033	תיק בניין:
שטח: 500 מ"ר	201401887	בקשת מידע:
	15/12/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דיין אברהם  
זמר חנה 3, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פרייס זיו  
הכלנית 13, קרית אונו 0  
בן מיכאל דוד  
אבידן שמעון 22, חולון 58450

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד  
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

**ההחלטה: החלטה מספר 4**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015**

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין למגורים בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת, כולל ההקלות הבאות:  
- 6% משטח המגרש המהווים 30 מ"ר;  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**  
1. התאמת הבנייה על הגג לנסיגה הנדרשת מחזית קדמית (לרח' קק"ל) 2 מ' בהתאם לתכנית ג'1;  
2. התאמת תכנית הבניה של קומת המרתף למותר בהתאם לתכנית ע'1 ולתכנית הראשית, 22.5% עבור קומה המהווים 112.5 מ"ר;  
3. הצגת חתך B-B העובר דרך מדרגות ומעלית;  
4. ביטול מילוי חיפוי עץ בין קורות בטון בקומת הגג או הכללת השטח המקורה בין 3 קירות בשטחים העיקריים המותרים;

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
רישום הערה לפי תקנה 27 לפיה לא ניתן לסגור את החלל הכפול העובר בבית, אי מילוי תנאי זה יוביל לביטול ההיתר;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פטאי יוסף 14

גוש : 6769 חלקה : 55	בקשה מספר : 15-1042
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 25/05/2015
סיווג : שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין : 0989-014
שטח : 7172 מ"ר	בקשת מידע : 201102872
	תא' מסירת מידע : 04/04/2012

מבקש הבקשה : כץ שלומית  
פיכמן 15, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : גל עדי  
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה : במסגרת הרחבת דיור שכונתית  
תוספת בניה בקומה : קומה חלקית עפ"י ג' 1 בקומה א', לחזית, לאחור, בשטח של 35.56 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר  
התוספות יהיה 165.39 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים במחיצות החלפת גג.  
תכנית עתידים ותוכנית עתידים לגגות עפ"י דרישות ג' 1  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לאשר את הבקשה לפטור מהסדר חניה ולהחזר השתתפות בעל ההיתר בתשלום לקרן חניה בהיתר מס' 13-0550  
מתאריך 21/04/2013 בעלות מקום חניה אחד, שכן מדובר במגרש שאין בו מקום לתכנון חניה נוספת ולא מתוכננים  
ברצועה ברוחב 350 מ' סביב הנכס חניונים ציבוריים.  
האישור כפוף לאישור הוועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיל המשמר 13

גוש: 6628 חלקה: 34	בקשה מספר: 13-1638
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 14/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0947-013
שטח: 505 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גוהר הלינה חנה  
ברנשטיין כהן 3, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אוסנגר קלאודיו  
ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
הקמת בריכת שחיה פרטי + ח. מכונות תת קרקעי  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0016 מתאריך 17/06/2015**

הוועדה החליטה לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה וחדר מכונות תת קרקעי בצמוד  
לה שכן התרשמה כי הבריכה תהווה מטריד.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 6**  
**רשות רישוי מספר 1-14-0009 מתאריך 20/01/2014**

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן רשות רישוי רואה בבריכת השחייה חלק אינטגרלי של הבניין שאינו גורם למטרדים גדולים מאלו שיהיו כתוצאה משימוש בחצר.
- ב. לאשר את החלטת רשות הרישוי מתאריך 12/11/2013.

**ההחלטה: החלטה מספר 4**  
**רשות רישוי מספר 1-13-0125 מתאריך 12/11/2013**

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים בהיתר

- שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
- לא תתבצע כל פעילות בין השעות 16:00-14:00 בשטח הבריכה.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה הארכת תוקף של ההיתר המקורי.

13-1638 עמ' 7

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיל המשמר 13

גוש: 6628 חלקה: 34	13-1638	בקשה מספר:
שכונה: אפקה	14/08/2013	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0947-013	תיק בניין:
שטח: 505 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גוהר הלינה חנה  
ברנשטיין כהן 3, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אוסנגר קלאודיו  
ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
הקמת בריכת שחיה פרטי + ח. מכוונת תת קרקעי  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015**

הוועדה החליטה לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה וחדר מכוונת תת קרקעי בצמוד  
לה שכן התרשמה כי הבריכה תהווה מטריד.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 6**  
**רשות רישוי מספר 0009-14-1 מתאריך 20/01/2014**

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן רשות רישוי רואה בבריכת השחיה חלק אינטגרלי של הבניין שאינו גורם למטרדים גדולים מאלו שיהיו כתוצאה משימוש בחצר.
- ב. לאשר את החלטת רשות הרישוי מתאריך 12/11/2013.

**ההחלטה: החלטה מספר 4**  
**רשות רישוי מספר 0125-13-1 מתאריך 12/11/2013**

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר**

- שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
- לא תתבצע כל פעילות בין השעות 16:00-14:00 בשטח הבריכה.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה הארכת תוקף של ההיתר המקורי.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נאמן יובל פרופסור 7

גוש: 6885 חלקה: 28	בקשה מספר: 15-0325
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 09/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2286-007
שטח: 3478 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רוזנר שמואל  
דרך בן גוריון דוד 250, גבעתיים \*

עורך הבקשה: צפריר דורון  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: ראשונה ושניה, בשטח של 28.5 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול חדר שנאים בקומת מרתף עליון, שינוי מיקום חדר עגלות / אופניים וחדר גז בקומת קרקע.

### ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015

א. לאשר את הבקשה לשינויים במרתפים ובקומת הכניסה, הקמה של 3 מרפסות בולטות וקורה היקפית בהמשך למרפסת בקומות א'- ב' החורגות מקו בניין האחורי כהקלה:  
- בניית גזוזטראות החורגות ב- 2 מ' (20%) מהמרווח האחורי של המגרש לכיוון הש.פ.פ, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתאנים המפורטים.  
ב. לא לאשר את הבקשה למקום חניה נוסף מעבר לתקן החניה הנדרש. אם תשתנה המדיניות זה יחול גם על הבקשה הזו.

### תנאים להיתר

- הסדרת מעקה מעל קומה שנייה על מנת להתאים עיצובית את החזית לקומות האחרות.
- ביטול מקום חנייה נוסף במרתף מעבר לתקן החניה הנדרש.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 45

גוש : 6951 חלקה: 94	בקשה מספר: 15-0332
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 10/02/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0496-045
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400029
	תא' מסירת מידע: 10/02/2014

מבקש הבקשה: פוקס אפרים  
אבן גבירול 45, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שבית פזית  
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממשדד  
לשימוש מבוקש: דירה  
בשטח 75 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: הדירה עורפית וממוקמת בתוך לובי הבנין בגובה 140 ס"מ מעל גובה הכניסה ומעל המרתף.

### ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשדדים לדירת מגורים לצמיתות שכן, מדובר בבקשה למגורים בחלק העורפי של הבניין שאינו מצוי באותו מפלס של החנויות בחזית הפונה לרחוב. אישור המגורים בחלקו האחורי לא יפגע בחזית המסחרית הקדמית.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גאולה 19

גוש: 6914 חלקה: 66	15-0105	בקשה מספר:
שכונה: כרם התימנים	15/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0112-019	תיק בניין:
שטח: 453 מ"ר	201302239	בקשת מידע:
	19/01/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חברת גאולה 19 ת"א בע"מ  
קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, הרחבת דירה קיימת בקומה ג'  
תוספת בניה בקומה: קרקע, א,ב,ג, לצד, בשטח של 87.69 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 118.83 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: בניית מחיצות, תוספת מעלית פנימית.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 9**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015**

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה מהותית במתנגדים.
  - לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה, הריסת בנייה על הגג והקמת שתי קומות וקומת גג חלקית, כל זה מכוח תמ"א 38 כמפורט -
    - הרחבת יח"ד קיימות עד 25 מ"ר כולל תוספת ממ"ד
    - שתי קומות עבור 4 יח"ד חדשות בקונטור קומה טיפוסית מורחבת.
    - וקומת גג חלקית בתכסית עד 50% מקונטור הגג עבור 1 יח"ד.
    - קו בניין מוקטן של 2.0 מ' להקמת ממ"דים.
  - כולל ההקלות הבאות:
    - הבלטת מרפסות פתוחות עד 40% מחוץ לקו בניין אחורי מותר של 5.0 מ' עד 2.0 מ' מקו בנין מותר.
    - 10% הקלה בקו בנין צדדי מותר של 3.0 מ' עד 2.70 מ'.
    - 10% הקלה בקו בנין אחורי מותר של 5.0 מ' עד 4.50 מ'.
  - לא לאשר הקמת מרפסות חדשות בחזית הבניין שכן נוגדות את תקנות התכנון והבנייה לעניין מידת הבלטתן מקו בניין מותר.
  - לא לאשר סגירת מרפסות קיימות במרווחים הצדדיים בסגירה קשיחה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- צמצום הבנייה לתוך קווי הבניין המותרים בהקלה.
- אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק הבניין.
- מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי מתאריך 05/05/2015. לרבות אדריכל מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

15-0105 עמ' 11

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. כפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.

**חוות הדעת נשלחה למבקש.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוהליבר 45

גוש : 6918 חלקה: 46	בקשה מספר: 15-0392
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 16/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0132-045
שטח: 203 מ"ר	בקשת מידע: 201401131
	תא' מסירת מידע: 03/08/2014

מבקש הבקשה: מודעי יצחק  
בית צורי אליהו 22, תל אביב - יפו \*  
מודעי מישל  
בית צורי אליהו 22, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שרייבמן בעז  
סוקולוב 53, תל אביב - יפו 62284

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור לחזית, לצד המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

- לא אשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן –
1. מבוקשות הרחבות מעבר לקווי הבניין המותרים לרבות קווי בניין מוקטנים לממ"דים ובניגוד למדיניות שאושרה לאחרונה ע"י הוועדה המקומית לאזור זה.
  2. הקומות החדשות מכח תמ"א חורגות בשטחן עקב קונטור החורג מהמותר.
  3. הצפיפות המבוקשת חורגת מהצפיפות המותרת ברח' מסחריים.
  4. בקומות החדשות מבוקשות יח"ד מעבר ליח"ד קיימות בהיתר בקומה טיפוסית.
  5. מבוקשות מרפסות הבולטות מעבר למותר בתקנות התכנון והבנייה בחזית הראשית והאחורית.
  6. בחזית הראשית מבוקשת מרפסות ברוחב העולה על 2/3 המותרים בהתאם לקובץ הנחיות מהנדס העיר.
  7. מבוקשים מסתורי כביסה הבולטים מעבר למותר בתקנות התכנון והבנייה.
  8. בחלק מהדירות מבוקשים חדרי מגורים ללא חלון בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
  9. מבוקש פיר חיצוני עבור מעלית במרווח צדדי בקו בניין 0 בניגוד להוראות תכנית מעליות 2710.
  10. הגדלת חדר מדרגות עד גבול המגרש בחריגה של כ-3.0 מ' מקו הבניין הצדדי המוצר.

### הערות -

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עין חרוד 14

גוש: 7092 חלקה: 49	15-0099	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	15/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0353-014	תיק בניין:
שטח: 458 מ"ר	201302175	בקשת מידע:
	06/01/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דתיקה שי  
אמירים 5, תל אביב - יפו \*  
באשא דגנית  
המכבים 10, רמת השרון \*  
בן אסולין שי  
גדני"ע 13, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: גרינשפון זויה  
רינס 32, תל אביב - יפו 64587

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: ג', לחזית, בשטח של 54.73 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית, הגדלת פיר מעלית שינויים כלפי היתר מס' 11-0201.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 13**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015**

- א. לדחות את ההתנגדות לרעש ולאי הנוחות הנגרמת כתוצאה מתהליך הבנייה, שכן היא אינה מעלה נימוקים תכנוניים בנוסף לכך שהבניין עדיין בזמן בנייתו, כמו כן שטח וגובה תואמים את הוראות התכנית המופקדת ברובע 3.
- ב. לאשר הארכת תוקף היתר מס' 11-0201 לשנתיים נוספות עד לתאריך 07.04.2016.
- ג. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0201 מתאריך 07.03.2011 הכוללים תוספת זכויות מכוח תמ"א 38:
  - הגדלת הבינוי על הגג עד 65% מתכסית הקומה העליונה.
  - הגבהת גובה הקומה העליונה וחדרי היציאה לגג תוך הגבהת הגובה הכללי של הבניין בהתאם למגבלות התכנית המופקדת לרובע 3.
  - ביטול הפרגולות שאושרו על הגג.

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

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע הוראות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול הגדלת המבואה בקומת הקרקע מחוץ לקו הבניין הצדדי המותר.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף בתנאיו לכל התנאים בהיתר מס' 11-0201 מתאריך 07.03.2011

### הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורדון יהודה ליב 53 ריינס 35

בקשה מספר:	15-0373	גוש:	6215 חלקה: 50
תאריך בקשה:	15/02/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0099-053	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201401566	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/10/2014		

מבקש הבקשה: גרוס אלמוג מאיה  
לב אברהם 1, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: נבון גבריאל  
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 63462

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממרתף  
לשימוש מבוקש: מכון יוגה תרפיסטית  
בשטח 107.2 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

### ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממחסנים ומחדר הסקה בחלק הקדמי לרחוב גורדון בקומת המרתף, לקליניקה לרפואת הגב באמצעות טיפול ביוגה - תרפיסטית, לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה.
- לאשר פטור מתקן חנייה בכפוף לאישור הוועדה המחוזית שכן בהתאם לחו"ד מכון הרישוי לא ניתן לקבוע השתתפות בקרן חנייה שכן לא מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי של עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר.

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

תנאים להיתר:

- התאמת קונטור ושטח השימוש המבוקש לשטח המוצמד למבקש כפי שרשום בנסח טאבו ובתשריט הטאבו שהוגש (99.51 מ"ר).
- הצגת מפלסים אבסולוטיים כפי שמופיעים במפת המדידה המאושרת.

הערה: ההיתר אינו בא להכשיר כל בנייה או שימוש קיים בבניין ואשר אינו כלול בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקליר 2 הדסה 5

בקשה מספר:	15-0548	גוש:	6953 חלקה: 58
תאריך בקשה:	11/03/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0271-002	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201402103	שטח:	538 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/12/2014		

מבקש הבקשה: מור סמי  
מאוריצי ויטלה 7, תל אביב - יפו \*  
שוורץ ארנולד  
מרכוס דוד 4, הרצליה \*

עורך הבקשה: שתיל אורנה  
הירשנברג 10, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 2 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: ד+ה, לאחור, לצד  
שינויים פנימיים הכוללים: הפחתת מספר הדירות לשתיים ומכאן ביטול ממ"ד ושינויים פנימיים.  
הגדלת מפלס ת. יציאה לגג ל65% והפחתת מספר הדירות לשתיים.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 13-1646 לבניין שנמצא בבנייה, כולל הגדלת קומה עליונה חלקית עד 65% מתכסית קומה שמתחתיה מכוח תמ"א 38, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה: ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי ואין בו הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
אבן גבירול 188 מרים החשמונאית 23**

גוש : 6212 חלקה : 1049	בקשה מספר : 14-1419
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 09/07/2014
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0496-188
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201400588
	תא' מסירת מידע : 28/04/2014

מבקש הבקשה : פישר אלביה אנדר  
נח מרדכי עמנואל 16, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : מדר דן  
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממרפאה  
לשימוש מבוקש : לגן ילדים  
לתקופה של 5 שנים בשטח 173 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : גן ילדים ל-50 ילדים, 3 כיתות גילאי 3 חודשים עד 4 שנים

**ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 16  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015**

לאור המלצות היועצת המשפטית הואיל והמרתף נבנה בשנת 1955 בהתאם להוראות התכנית הראשית 50 החלה במקום, המחסן נבנה ותפקד בנפרד ולא היה חלק של המרפאה במרתף, מדובר בשטח שנבנה מכח נוהג בשנות ה-50:

1. לבטל החלטת הועדה מתאריך 10.12.14.
2. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
3. אם הועדה תדחה את ההתנגדויות, לאשר:

- שימוש חורג ממרפאה ומחסן במרתף לשימוש של גן ילדים, לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה.
- לאשר תקן חניה 0 לגן ילדים.

הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, מילוי תנאים טכניים ובתנאי המפורטים בהמשך.

תנאי להיתר :  
הצגת כל השינויים שנעשו במרתף כלפי ההיתרים הקודמים ושבמסגרת המותר.

תנאי בהיתר :  
כניסה ראשי לילדי הגן, מבחינה תנועתית וחניה, יהיה מרחוב מרים החשמונאית בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

הערה : ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים במרתף ובבניין אשר אינם כלולים בהיתר.

**ההחלטה : החלטה מספר 17  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014**

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן ישנה תוספת שטח של כ-50 מ"ר אשר אושרה כמחסן בהיתר במפלס המרתף ומהווה כשליש משטח הגן המבוקש. כיום סופח שטח זה לשימוש העיקרי של הגן. שטח זה הינו מעבר לשטחים העיקריים המאושרים והמותרים בבניין.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

14-1419 עמ' 18

כמו כן, לא ניתן לאשר את השימוש החורג המבוקש בשל מדיניות הוועדה לעניין שימוש חורג לגני ילדים במפלס המרתף כמפורט בהערות לבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 69

גוש: 7455 חלקה: 16	בקשה מספר: 14-2581
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 23/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0008-069
שטח: 562 מ"ר	בקשת מידע: 201401293
	תא' מסירת מידע: 06/10/2014

מבקש הבקשה: אר.טו.אמ נכסים בע"מ  
יד חרוצים 15, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בן יהודה יעל  
הרצל 16, תל אביב - יפו 66884

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת מתקן חנייה

### ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

- לקבל את ההתנגדות בחלקה בנוגע לסימון נכון של גבולות החלקה ולדחות את טענות המתנגדים בעניין מפגע ורעש ממתקן חנייה שכן לא הוצגה כל הוכחה מצד המבקש לכך ומדובר בפתרון שמאפשר הסדר של מספר מקומות חניה באזור צפוף ועמוס.
- פתרון החנייה המוצע זהה לפתרון שהומלץ על ידי פורום חנייה מתאריך 11.5.10. היות ומחלקת השימור ומכון הרישוי מאשרים, ניתן לאשר את הבקשה.
- ניתן לאשר את ההקלה לבניית מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי לעומק של כ- 16 מ' עבור 14 מקומות חנייה במרווח קדמי צדדי בחצר בניין לשימור, בתנאי להצגת סימון גבולות המגרש בצורה ברורה בתנחות הקומות התואמת למפה מצבית והקמת גדרות בגבולות החלקה בלבד, בהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכול הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.

#### התחייבויות להוצאת היתר

- הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.
- מתן התחייבות בעל ההיתר כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
- מתן התחייבות בעל ההיתר לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש הנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- בעל ההיתר יפקיד בידי הוועדה לפני תחילת עבודות הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פייבל 2 ארלוזורוב 149

גוש : 6108 חלקה : 274	15-0515	בקשה מספר :
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	04/03/2015	תאריך בקשה :
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0193-149	תיק בניין :
שטח : מ"ר	201402412	בקשת מידע :
	26/01/2015	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מ.ד קליניק בע"מ  
אבן גבירול 148, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : פרידמן אמיל  
הרשב"א 4, ראשון לציון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג מבנק  
לשימוש מבוקש : משרד ייעוץ בתחום רפואה אסתטית  
בקומה : 0 לתקופה של 10 שנים בשטח 69.92 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

### ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר הצבת שולחן וספסל בתחום החצר המשותפת במרווח צפוני צדדי, ולהתנות את הוצאת ההיתר בפירוק בשטח דק מעץ בתחום החצר המשותפת בכפוף לאישור הפיקוח על הבנייה, שכן הנ"ל מהווה שימוש בחצר משותפת לטובת המשרד ללא הסכמה לכך של כל שאר בעלי הנכס בבניין.
  - לדחות את ההתנגדות לעניין פגיעה תכנונית בזכויות הדיירים שכן הנושא אינו ניתן לבדיקה היות ולא הוגשה בכתובת הנדונה בקשה לצורך חיזוק המבנה ושיפוצו מכוח תמ"א 38.
  - לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מארכיון בנק למשרד ייעוץ בתחום רפואה אסתטית, לתקופה של 10 שנים מתאריך 23/03/2011 (מועד החלטת הוועדה המקומית לבקשה קודמת).
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים להיתר

- פירוק משטח דק מעץ וביטול כל הריהוט הקיים (שולחן וספסל) בתחום חצר משותפת ואישור פיקוח על הבנייה לכך.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם לכך.
- אישור יועץ נגישות מורשה לסידור הרמפה וגישה לנכים בתוך החצר והתאמת מפלס הרמפה למפלס הריצפה המבוקש.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורדון יהודה ליב 82

בקשה מספר:	15-0535	גוש:	6952 חלקה: 10
תאריך בקשה:	09/03/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0099-082	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201400532	שטח:	450 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/05/2014		

**מבקש הבקשה:** שחר משה  
גורדון יהודה ליב 82, תל אביב - יפו 64388  
עו"ד אמיר חן  
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** ליברמן נחום  
ת.ד. 298, צור משה \*  
ליאני פאולה  
לפין 8, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, ח. כושר + ח. משחקים  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מגורים  
על הגג: קולטי שמש, מיזוג  
בחצר: גינה, מגורים  
פירוט נוסף: מעלית פנימית

### ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015

- מבלי להתייחס להתנגדויות לא לאשר את הבקשה שכן:
1. שטח בניה מבוקש מעבר לשטחים המותרים לפי התכניות התקפות.
  2. מוצע מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת לצורך מגורים, בניגוד להוראות תכנית מ', כולל הצמדת מרתף לדירת מגורים בקומת הקרקע שאותה לא ניתן לאשר כפי שנאמר לעיל, כך או כך לפי תכנית הדירה עצמה, ניתן לקבוע שהמרתף שתוכנן עבורה ישמש למגורים, בניגוד להוראות תכנית ע' 1.
  3. הצמדת שטח חצר בחזית הקדמית לדירה בקומת הקרקע נוגדת תכנית מופקדת ומאושרת.
  4. לא נשמרה רצועה מפולשת ברוחב 3 מ' בחזית בניגוד לתכנית מופקדת.
  5. קווי הבניין המבוקשים הינם בניגוד לתקנות ולתכניות תקפות וגם לא ניתן לאשר הקלה מקו הבניין הצדדי כמבוקש.
  6. בניה על הגג נוגדת הוראות תכנית ג' התקפה מבחינת שטח, גובה ונסיגות.
  7. בריכת שחיה על הגג אינה ניתנת לאישור שכן לא התבקשה כהקלה ובנוסף לכך שקירוי הבריכה ע"י פרגולה מהווה תוספת שטח מעבר למותר.
  8. מרפסות אחוריות שחורגות מקו הבניין לא התבקשו כהקלה.
  9. עיצוב חזיתות הבניין אינו תואם לאזור ההכרזה.
  10. תיקון הבקשה לצורך התאמה לתכניות תקפות מהווה שינוי מהותי לכל התכנית.
  11. הגשת הבקשה במסגרת תמ"א 38 תוך שמירה על מגבלות של תכנית מופקדת ומאושרת מצריכה הליך שונה בהתאם לנקבע בהוראות התמ"א.
  12. הודעה על נימוקי הדחייה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירשנברג 14

גוש: 6215 חלקה: 16	בקשה מספר: 15-0566
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 12/03/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0298-014
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401640
	תא' מסירת מידע: 06/11/2014

מבקש הבקשה: שלום אורי  
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65786

עורך הבקשה: שלום אורי  
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65786

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממשד  
לשימוש מבוקש: מגורים  
בשטח 70 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

### ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015

- לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן:
1. הקומה שבה מבוקשת הדירה הוגדרה כמרתף בהיתר ועונה להגדרת מרתף לפי חו"ד היועצת המשפטית.
  2. הדירה מוצעת בשטח שהוסף ללא כל היתר ונבנתה בחריגה מקווי הבניין המותרים.
  3. שימוש לצרכי מגורים במרתף נוגד הוראות תכנית ע'1 התקפה.

הערה: הודעה על נימוקי הדחייה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 142

גוש : 7085 חלקה : 154	בקשה מספר : 14-2372
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 25/11/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0011-142
שטח : 453.55 מ"ר	בקשת מידע : 201401791
	תא' מסירת מידע : 24/11/2014

מבקש הבקשה : מנור ענבל  
העליות 5 , הוד השרון \*

עורך הבקשה : מולד עמית  
מורדי הגטאות 18 , הוד השרון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה : ג', ד', ה', לחזית, בשטח של 433 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1283.6 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית, סגירת מרפסות שירות.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן :

- שטחי הבנייה המוצעים חורגים משטחי הבנייה המותרים לפי התכניות התקפות-
  - שטח הקומות החדשות גדול מהשטח המותר לבנייה בקומות החדשות. לא ניתן לנייד שטחים לקומות אלו מאחר ולא נותרו שטחים לניוד. בנוסף, לא ניתן לאשר הקלות כמותיות לתכניות נפחיות לרבות תכנית 2720 שהופקדה לאחר 01.08.1989.
  - חישובי השטחים אינם כוללים חלק מהמרפסות המקורות בניגוד לתכנית 2720.
  - במסגרת הבקשה מוצעת תוספת שטח עיקרי לקומות הקיימות. התוספת מוצעת מחוץ לקווי הבניין המותרים וגם מעבר לשטח שנותר לניצול.
- קווי הבניין המוצעים חורגים מקווי הבניין המותרים לפי תכנית 2331 לרבות מרפסות במרווחים הצדדיים, ושטחים עיקריים מחוץ לקו הבניין האחורי והצדדי. כמו כן מוצעים ממ"דים בהבלטה של 2 מ' למרווח האחורי ובהבלטה של 1 מ' למרווח הצדדי מבלי שפורסמה הקלה לצורך הבלטתם מחוץ לקווי הבניין.
- המרפסות המוצעות נוגדות את הוראות תכנית 2720- המרפסות אינן אחידות לכל אורך האגף ומוצעות בחריגה מקונטור המרפסות הקיימות.
- הבקשה כוללת מדרגות המשכיות עד למפלס הגג העליון ומבואה מקורה בגג העליון מעל לקומת הגג המוצעת. תכנון זה נוגד את תכנית השימור הקובעת כי לא יותרו חדרים על הגג מעל לדירות הגג.
- שטח הבנייה על הגג חורג מהמותר לפי תכנית השימור היות וחלקו מוצע מחוץ לקונטור הבניין הקיים (הבנוי בחריגה מקו הבניין) ולכן לא ניתן לאשרו. כמו כן עורך הבקשה נדרש לצמצם את שטח הקומות החדשות וכתוצאה מכך יקטן שטח הבנייה על הגג בהתאם.
- המעלית המוצעת חורגת מקו הבניין הצדדי ב- 1.65 מ', המעלית מוצעת ללא תחנת עצירה עבור הקומות הקיימות, כל זאת בניגוד לתכנית 2710. תכנון המעלית כולל פודסט לגישה עבור הדירות בקומות החדשות בלבד שאורכו 4 מ', כך שרוחב ההבלטה מקו הבניין הצדדי הינו 7 מ' מבלי שקיימת לכך כל הצדקה תכנונית.
- התכניות והחתיכים שהוצגו במפרט אינם תואמים אחד לשני- קיים פער במידות ובתוכן המוצג ביניהם, הבלטת המרפסות מוצגת בשונה בין תכנית וחתיך, קירוי חדר היציאה לגג מופיע בצורה שונה בתכנית וחתיך, מידות המעלית שונות בין תכנית לתכנית.
- שינוי הבקשה לצורך התאמתה למותר מהווה שינוי מהותי של התכנית.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2372 עמ' 26

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 103 אחד העם 40

גוש: 6937 חלקה: 34	בקשה מספר: 15-0299
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 05/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0004-103
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400200
	תא' מסירת מידע: 10/03/2014

מבקש הבקשה: נוף אלנבי בע"מ  
השורה 5, רמת גן \*

עורך הבקשה: פנחס דורון  
מיזאן 23א, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, חלוקה פנימית חדשה.  
שימוש חורג בקומות העליונות (מעל הקרקע) ממשרדים למגורים.  
המקום משמש כיום למסחר ומשרדים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 22**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015**

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. בקומה הרביעית מוצעות 7 יחידות דיור ללא פתרון תקני לאורור ותאורה מינימאליים למגורים - גודל החלונות המוצעים בקומה הרביעית אינו עומד בגודל המינימאלי הנדרש בתקנות התכנון והבנייה (8% משטח הרצפה), ולכן לא ניתן לאשר 7 מתוך 8 יחידות דיור המוצעות בקומה זו. שינוי הפתחים מחייב אישור מחודש של מחלקת השימור.
2. לא פורסם שינוי ייעוד הבניין מבניין משרדים לבניין למגורים כנדרש.
3. חדר מדרגות מוגן- הבניין המוצע אינו עומד בדרישות רשות כיבוי האש לבניין גבוה. תיקון הבקשה יכול לגרום לשינוי מהותי ובכל מקרה חייב באישור מחלקת השימור.
4. בנייה על הגג- תכנית הבנייה המוצעת על הגג חורגת מתכנית הבנייה המותרת על הגג. עורך הבקשה חורג מהנסיגות הנדרשות בהמלצת מחלקת השימור, ואולם הוא עדיין נדרש לעמוד בתכנית הבנייה בהתאם לקו הנסיגות.
5. בקומת המרתף מבוקשים משרדים בשטח הנלווה ליחידה המסחרית בקומת הקרקע (בנק דיסקונט). שטחי המשרדים מוצעים ללא פתחי אורור, כחדרים אטומים, (במקור אושרו כחדרי כספות לבנק) ולא ניתן לאשרם.  
לאור התיקונים הנדרשים נדרש פרסום לעניין שינוי הייעוד, לא מומלץ תיקון התוכנית הקיימת אלא הגשת בקשה חדשה כולל כל התיקונים בהתאם לעיל.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
יפתח 16**

גוש: 6133 חלקה: 922	בקשה מספר: 15-0699
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 26/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 1076-016
שטח: 3243 מ"ר	בקשת מידע: 201401786
	תא' מסירת מידע: 25/12/2014

מבקש הבקשה: שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
ת.ד. 1133, קריית שדה התעופה \*

עורך הבקשה: לוטן אדריכלים רמי  
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.650 קומות לבניין, הכוללות 13 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 250 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות  
עפ"י תמ"א 38, 30 מקומות חניה, 51 נוספים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 23**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015

1. לדחות את ההתנגדות, שכן לא התקבלו נימוקים תכנוניים להוספת זכויות מכח תמ"א 38 ולהקלות שפורסמו.

2. לאשר את הבקשה לשינויים בשני בנייני מגורים בני 4 קומות מעל קומת העמודים, הגדלת הדירות הקיימות, מילוי קומת העמודים, הוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור סה"כ 26 יח"ד חדשות (13 יח"ד בכל בניין), הוספת 3 קומות מרתף משותף לחניה עבור 3 הבניינים הקיימים במגרש, נוכח העובדה שתכנית 3456 אשר יזמו מבקשי ההיתר החלה במגרש נזנחה על ידם כאשר בהתאם להוראותיה תוקפה יפוג תוך 10 שנים ממועד אישורה.

3. לאשר מכח תמ"א 38, תמורת חיזוק הבניינים:

- תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה לפי תכנית ג1, עבור 10 יח"ד בכל בניין.
- מילוי קומת העמודים המפולשת והוספת 3 יח"ד החדשות בקומה זו.
- הרחבת הדירות הקיימות בשטח של עש 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל דירה.
- הרחבת הדירות הקיימות עד קו הבניין הצדדי של 2 מ' במקום והאחורי של 3 מ'.
- הקטנת מרחק בין הבניינים עד 4 מ' להרחבת דירות קיימות, במקום 8 מ' המותרים לפי תכנית 641.

4. לאשר הקלות הבאות, לצורך שיפור התכנון ויצוב הבניין:

- הבלטת מרפסות חדשות עד 40% מקו הבניין הקדמי והאחורי של 4 מ' המותרים.
- ביטול חלקי של נסיגות ממרפסת הגג.
- בניית מצללה מבטון בקו המעקה.

5. לא לאשר תוספת הקלה כמותית של 6% כי לא הוכח שניתן לנצל במגרש וכן לפי התכנון אינה נדרשת בפועל.  
6. לא לאשר הקלה להבלטת המשך חדר המדרגות על הגג העליון מעבר ל-5 מ' המותרים מרצפת קומת הגג.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב נפרד של תוספת בניה מכח תמ"א 38 ותיקון השטח המותר לבניה בהתאם.

2. הצגת חישוב מפורט של שטחי המרפסות החדשות ושבמסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
3. הנמכת גובה הבניה על הגג העליון עד ל-5 מ' לפי תכנית ג1.
4. מילוי ההנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. קומת עמודים מפולשת, מתקני חניה, גרעין הבניין, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
2. לתפעול ותחזוקה של מתקן החניה.

#### תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. המעלית ומתקני חניה יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
3. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. רישום הערות לפי תקנה 27.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחיעם 22

גוש: 6135 חלקה: 3	15-0368	בקשה מספר:
שכונה: התקוה	15/02/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	4057-022	תיק בניין:
שטח: 130 מ"ר	201400036	בקשת מידע:
	20/02/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שאול מרדכי  
אלונים 7, לפיד \*  
שבלין איליה  
אלונים 7, לפיד \*

עורך הבקשה: פדרמן אליה  
רבנו ניסים גאון 30, אלעד \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, וחדר על הגג  
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר  
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת ממ"ד+2 חדרי שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים  
קומה א' כוללת ממ"ד+חדר שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים  
קומה ב' כוללת ממ"ד+ חדר שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים

### ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015

א. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל מרתף כולל ההקלות הבאות:

– תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש (7.8 מ"ר) מעבר ל-140% המותרים.

– קו בניין צדדי צפוני 2 מ' לפי הוראות התכנית, במקום 3 מ', לצורך תכנון מיטבי וניצול הזכויות במגרש קטן.

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

#### תנאים להיתר

1. תכנון הבניה על הגג בנסיגה של 1.2 מ' מקו החזית הדרומית, הקטנת שטח הבניה על הגג והתאמתו לנסיגות המותרות עפ"י תוכנית ג.3

2. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים כולל ההקלה המאושרת והקטנת שטח הבניין במידת הצורך.

3. הצגת מעקה בנוי בגובה 2 מ' לפחות בקצה הצפוני של מרפסת הגג בקומה א'.

4. הנמכת גובה הבניין עד ל-9 מ' המותרים (ללא חדר יציאה לגג).

#### תנאים בהיתר

1. המרתף הינו מרתף משותף המיועד לחדר משחקים ומחסן ולא ניתן לעשות בו כל שימוש אחר.

2. דירת הדופלקס בקומות קרקע + קומה א' מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

3. הדירה בקומה ב' יחד עם חדר היציאה לגג הצמוד אליה מהווה יחידת דיור אחת בלתי ניתנת לפיצול.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0368 עמ' 31

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרבי מבכרד 32

גוש : 7016 חלקה : 74	בקשה מספר : 14-1717
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 25/08/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3306-032
שטח : 262 מ"ר	בקשת מידע : 201300782
	תא' מסירת מידע : 02/06/2013

מבקש הבקשה : הרבי מברכד בע"מ  
המעלות 10, ירושלים \*

עורך הבקשה : קימל אשכולות מיכל  
שרעבי 6, תל אביב - יפו 65147

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה : גליית גג, בשטח של 126.53 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים להיתר מס' 12-0658 מיום 8.7.12 כהמשך להיתר מס' 11-0710 לתוספת קומה  
בהקלה  
תוספת של 10% ושטחי שירות ומתקן חניה ל- 2 מקומות חניה בחצר

### ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

1. הבקשה מובאת לדיון בוועדה בהסתמך על חוות דעת היועצת המשפטית עו"ד הראלה אברהם אוזן, שאין צורך בפרסום חוזר ביחס לפרסום שנעשה להשוואת גובה רכס גג הבניין הנדון לבניין "בית הקשתות" (אשר אושר בהקלה).
2. לאשר את הבקשה לשינויים, תוספת שטח ותוספת קומות לבניין קיים לשימור,

כולל ההקלה הבאה :

הגבהת הבניין ב-2.5 מ' מעבר לגובה המותר לפי התב"ע ותוספת קומה שלישית מעבר ל-2 קומות המותרות ובהתאם לגובה הבניין הסמוך "בית הקשתות" שאושר בהיתר בהקלה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
2. סימון מיקום פתחים מקורים באופן ברור על פי תיק תעוד באישור מח' השימור וביטול הבלטת הגג והפתחים החדשים בקו אפס, אטימת הדלתות המקוריות בקו אפס ותיקון המפרט בהתאם.
3. הוכחת שטח המבנה המיועד לשימור והצגת אופן חישוב השטחים בהתאם לנקבע בהוראות התב"ע.
4. הצגת חישובי השטחים בצורה ברורה ומדוייקת, מילוי טבלאות המפרט בהכללת כל השטחים במסגרת השטחים המותרים לפי התב"ע ובהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
5. הצגות כל המידות בסכמה לחישובי השטחים בהתאם למידות בתנחות הקומות ותיקון המפרט בהתאם.
6. סימון מפורט קווי הבניין המותרים וגבולות המגרש בתנחות הקומות, חתכים ובחזיתות ואישור ע"י מהנדס העיר או משהו מוסמך על ידו לרבות הבלטת הבניה מעבר לקונטור הבניין המקורי.
7. הצגת בניה בחלל הגג בצורה ברורה עם חישוב שטח בחלל הגג שניתן לניצול בהתאם לנקבע בתקנות החוק ובהתאם להוראות התב"ע מעבר לזכויות המותרות לבניה.
8. השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש בתאום סופי של אדריכלית העיר ;
9. אישור סופי של מחלקת השימור.
10. הוכחת שטח היציע מול שטחו המקורי.
11. מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.

14-1717 עמ' 33

**התחייבויות להוצאת היתר**

מתן התחייבות מתאימה, אשר תירשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים במרתף, למעט החניה, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין והגשת מפרט נוסף, כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. רישום ההערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל;
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני חניה יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי המתקנים בעת הוצאת ההיתר;
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית בתאום עם אגרונום העירייה.
4. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
5. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חבי ש.מ.מ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 186 קורצ'אק יאנוש 19

גוש: 8998 חלקה: 44	בקשה מספר: 14-2494
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 10/12/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3004-186
שטח: 739 מ"ר	בקשת מידע: 201401039
	תא' מסירת מידע: 21/10/2014

מבקש הבקשה: נור יפה יזמות 2010 בע"מ  
עגור 5, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):  
הקמת מבנה חדש הכולל: 4.00 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר

### ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים ומסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עם 11 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת הצפיפות ב-20% עד 11 יח"ד לעומת 9 יחידות דיור המותרות,
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 55% לעומת 50% המותרים, לצורך ניצול זכויות,
- הבלטת פיר מעלית ב-50 ס"מ מעל גובה המותר של 3 מ' במפלס בניה חלקית על הגג.
- 10% מקו בניין הצדדי המותר
- הגבהת גובה הגדרות עד 2.20 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים לפי התקנות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

### תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחי שרות והכללת כל השטחים המקורים בבנין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. תיקון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי תוך התאמת החזיתות לעקרונות מדיניות העיצוב יפו.
3. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. הצגת אישור אגף נכסי העיריה עבור המרפסות החורגות לתחום הדרך או ביטול המרפסות.
5. הקטנת תכסית המרתף עד 85% תוך שמירת 15% במגרש של שטחים מגוננים לצורך טיפול במי נגר עילי או לחילופין: הצגת פתרון חלופי לטיפול במי הנגר שיאושר ע"י הידרולוג, יועץ קרקע. קונסטרוקטור ורשות המים.

### התחייבויות להוצאת היתר

כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. בעל היתר מכח תכנית ע-1 יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת - ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. כרייתה, העברה ונטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית בתאום עם אגרונום העירייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2494 עמ' 35

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה העוגן 17 התורן 2

גוש: 9011 חלקה: 17	בקשה מספר: 15-0210
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 27/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3076-017
שטח: 266 מ"ר	בקשת מידע: 201500115
	תא' מסירת מידע: 14/01/2015

מבקש הבקשה: זיינב פואד  
אסף הרופא 5, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: ב'  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה פנימית בכל הקומות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 28**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015**

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. תוספת שטח שבוצע בפועל בסטייה כלפי היתר במסגרתו מומשו כל הזכויות המותרות, כאשר כתוצאה מהקטנת שטח המגרש, כל תוספת מעבר למאושר בעבר מהווה סטייה ניכרת.
2. הוגשה ללא התאמה בין מידות שסומנו במפת המדידה ובתנוחת הקומות, ללא הצגת כל המפלסים והגבהים אשר אינם מאפשרים את בחינת התוכנית לרבות תוספת בקומות העליונות והתאמת המרתף להוראות תכנית ע1 לעניין הבלטתו מפני הקרקע והשלכת השינויים לגובה הבניין כולו שבהיתר אושר במסגרת הקלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי חנינא 9 רבי אדא 2

גוש: 7079 חלקה: 27	בקשה מספר: 14-2237
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 06/11/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 3011-002
שטח: 710 מ"ר	בקשת מידע: 201401323
	תא' מסירת מידע: 15/09/2014

מבקש הבקשה: אברהמי עמנואל  
סטימצקי אביגדור 9, תל אביב - יפו \*  
מנקוביץ דרוקמן יפעת  
קדם 79, תל אביב - יפו 68143

עורך הבקשה: קיסלוב תאה  
מזל דגים 6, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: איחוד 2 זוגות חדרים על הגג וצירפם לדירות שמתחת, הגבהת מעלית לקומת הגג, שינוי מיקום של חלונות הגבהת מעקה גג עליון ב- 60 ס"מ המקום משמש כיום לקומה מסחרית + מגורים בלי היתר

### ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

א. לדחות את כל ההתנגדויות שכן אינן רלוונטיות.

ב. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות מהיתר בניה מס' 14-0139 כולל איחוד 4 חדרי יציאה לגג עבור 4 דירות בקומה העליונה שאושרו בהיתר ל- 2 חדרים ללא הגדלת סך השטחים וצירופן לדירות שמתחתיהן.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת מעקה הגג ב- 60 ס"מ לצורך הסתרת מערכות.
2. הגדלת תכסית קומה א' מ- 80% ל- 90% לצורך קירוי מרפסות.
3. איחוד שני זוגות חדרים על הגג וצירופם לדירות שמתחתיהן.
4. הגבהת פיר מעלית ויצירת תחנת עצירה במפלס הגג לשיפור הנגישות לשטחים המשותפים על הגג.

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

### תנאים להיתר

1. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. מתן התחייבות לרישום חדרי היציאה לגג כחלק בלתי נפרד מהדירות שמתחתיהן בספרי רישום המקרקעין, תרשם על כך הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

### תנאים בהיתר

ההיתר בכפוף לכל התנאים ולהערות שהיתר המקורי מס' 14-0139.

### הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש ואינם כלולים בו.
2. ההיתר אינו מהווה הארכה לתוקף ההיתר המקורי מס' 14-0139.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2237 עמ' 38

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראסין ז'אן 4

גוש: 7024 חלקה: 27	בקשה מספר: 15-0195
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 26/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3068-004
שטח: 202 מ"ר	בקשת מידע: 201401562
	תא' מסירת מידע: 19/10/2014

מבקש הבקשה: אודרברגר מרדכי שלמה  
הרב קצנלבוגן רפאל 44, ירושלים \*

עורך הבקשה: רבס דניאל  
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 68137

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע ו- א', לחזית, לצד, בשטח של 36.28 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 64.09 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 30**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015**

לאשר את הבקשה לשינויים ולהגדלת דירה קיימת בקומת קרקע בבניין מגורים בן 2 קומות עם 3 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין אחורי של 10% מתוך ה- 4 מ' המותרים לצורך ניצול זכויות.
2. הקלה בגובה הבניין בהתאם לגובה הקיים של 8.10 מ' ממפלס הכניסה.

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

**תנאים להיתר**

1. ביצוע העבודות בהתאם לדרישות רשות העתיקות המפורטים במכתבם/אישורם לתכנית.
2. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. הצגת אישור סופי של רשות הפיתוח לתכנית.

**הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האטד 1

בקשה מספר:	15-0433	גוש:	7012 חלקה: 31
תאריך בקשה:	22/02/2015	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	1181-001	סיווג:	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון
בקשת מידע:	201400632	שטח:	5626 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/05/2014		

מבקש הבקשה: נחשותן נכסים ו יזום בע"מ  
רוטשילד 11, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ארד יפתח  
דרויאנוב 5, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: כללי, לאחור, בשטח של 262 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: פרוק (חלקי) של מחיצות פנימיות פרוק נקודתי של תקרות, שימור 3 מבנים קיימים, הסבתם למלון בוטיק.  
השלמת מרתף קיים קומות לבנין. במבנה אחד וילה. תוספת עליות גג במבנה הוילה ובמבנה הדו קומתי תוספת גלריה במבנה בית החרושת. תוספת מקלט חפור מצפון למבנה הוילה.

### ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ב-4 מבנים לשימור תוך הפיכתם למלון

כולל ההקלה הבאה:

- חפירת מרתף מחוץ לתכנית בניין קיים

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

### תנאים להיתר

1. תאום סופי עם מחלקת השימור ואישורם הנוסף להוצאת ההיתר.
2. הצגת אישור משרד התיירות על עמידה בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון.
3. הוצאת היתר לאחר הוצאת ההיתר לשינויים לפיתוח השטח לפי בקשה 15-0426 או בו זמנית.

### התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעלי ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לטובת העירייה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה.

### תנאים בהיתר

1. שימור עץ הברוש, לזווי החפירה ע"י אגרונום וקונסטרוקטור וביצוע החפירה במרחק של 2.5 מ' ממנו.
2. בית הקפה/המסעדה בקומת הקרקע יהיה פתוח לציבור הרחב ולא ישרת רק את אורחי המלון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלון יגאל 30

גוש : 6978 חלקה : 110	בקשה מספר : 15-0423
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 19/02/2015
סיווג : ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 0644-030
שטח : 117400 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : עזרה וביצרון  
המסגר 9, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : לוי זקי  
שלמה המלך 85, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :  
שינויים פנימיים הכוללים : ביצוע שינויים פנימיים ותוספת של מעלית פנימית ומדרגות חירום חיצוניות.

### ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לדחות את ההתנגדות שכן :  
-מיקום מדרגות חירום נדרש מטעמי הבטיחות והמגרש הגובל אינו מגורים.  
-השימוש בבית ספר תואם את תב"ע והיתר המקורי.  
-המכללה פעלה בבניין שתוכנן ואושר בהיתר כבית ספר.

לאשר את הבקשה להוספת 2 מדרגות חירום ומעלית פנימית כהקלה לחריגה מקוון הבניין הצדדי-מזרחי לצורך הקמת מדרגות חירום מעבר לקו הבניין ועד קו בנין אפס.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר  
התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מהתחנות הרלבנטיות.

הערות  
היתר אינו מהווה אישור לכל בניה ושימוש אחרים הקיימים במגרש ומתייחס למבוקש בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מצדה 8

בקשה מספר: 15-0412  
תאריך בקשה: 18/02/2015  
תיק בניין: 0280-008  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

גוש: 6954 חלקה: 113  
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ  
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית  
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: פוקס ברוך  
מצדה 8, תל אביב - יפו 64582

עורך הבקשה: נוימרק אמנון  
הירקון 67, בני ברק \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה 0, לאחור  
תוספת מעלון בחזית קדמית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015

- א. לדחות את ההתנגדות שכן המבוקש הינו בהתאם להוראות תכנית 2710 ומדובר בבקשה לצורך הנגשת דירה עבור נכים, והמבוקש אינו נוגד את התכנית החלטה על המקום והינו מהווה הפתרון היחידי למיקום מעלון. כמו כן אין פגיעה ממשית במתנגדים.
- ב. לאשר את הבקשה עבור הקמת פיר עבור הקמת מעלון חיצוני בצמוד לחזית הקדמית של המבנה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

התחייבויות להוצאת היתר  
לשיפוץ כולל של רחבת הכניסה והחזית הקדמית בהתאם להנחיות חב' ש.מ.מ. ומהנדס העיר.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הארבעה 28

גוש: 7101 חלקה: 19	14-1972	בקשה מספר:
שכונה: גני שרונה	29/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0664-028	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201401305	בקשת מידע:
	14/09/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קבוצת חגיגי מגדלי הארבעה בע"מ  
בגין מנחם 32, תל אביב - יפו \*  
קבוצת חגיגי יזום נדלן בע"מ  
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: צור משה  
הירקון 323, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינוי כלפי היתר מגדלים מס' 14-201 ו-13-0768, שינוי בחלוקת השטחים.  
תוספת קומות במגדל הצפוני ובמגדל הדרומי.  
הוספת גשר בין שני המגדלים בקומות 14,15.  
עידכון תכנית פיתוח, שינוי מפלסי הקומות.

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

בהמשך להחלטת הועדה מ- 10/12/2014 לאשר את ההקלה המבוקשת להעברת שטחי שרות שטרם נוצלו במרתפים לקומות העליונות ללא שינוי בנפח הבניה המותר והמאושר במגרש לפי התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0126-14-1 מתאריך 10/12/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתרים מס' 14-0201 ו-13-0768 ותוספת קומות עבור מגדלי הארבעה בשכונת שרונה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת אישור רמ"י
2. הצגת אישור סופי של אדריכל האתר חב' יהל מהנדסים
3. הצגת אישור סופי מכון הרישוי
4. סימון ברור של שטחי זיקות הנאה על גבי התשריט, בהיקף הבניה ובלוביים
5. רישום בפועל של הערה במגרשים לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין התשע"ב 2011, בדבר מחיקת זכויות בניה שנעשית מכח תכנית זו.
6. התאמת הגשר לתכנית העיצוב וקבלת אישור אדריכל העיר לענין עיצובו וחומרי הגמר
7. הצגת חישוב השטחים בצורה ברורה לפי פרוט הנדרש לפי תכניות 4025 ו-4313
8. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר או מכון הרישוי לשינויים בפיתוח השטח וקומת קרקע

44 עמ' 14-1972

9. התאמת השטחים לשטחים המותרים לפי תכניות החלות על הנכס לרבות ביחס לשטחי שרות
10. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

הבטחת תחזוקה נאותה ע"י חברת אחזקה, של הבניין ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור המתירה מעבר להולכי רגל ו/או לכלי רכב בתחום המגרש

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

התקשרות עם חברת אחזקה כמפורט בסעיף 26.7 בתביע 3000 לפני קבלת תעודת גמר

#### **הערות**

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.
2. עמידה בכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 51

גוש: 6909 חלקה: 13	14-2545	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	21/12/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	0027-051	תיק בניין:
שטח: 6633 מ"ר	201402286	בקשת מידע:
	04/12/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אטבליסמנט נה"ל  
הירקון 250, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פייגין יהודה  
מעלה הצופים 19, רמת גן \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
בקשה הכוללת תוספת קומות מעל המאושר בהיתר קיים, ללא חריגה ממספר הקומות בת.ב.ע המאושרת, תוספת גובה, קורות ובריכות שחיה פרטיות בהקלה.

### ההחלטה: החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

1. לקבל את ההתנגדות רשות שדות התעופה לבניה מעל לגובה של 88.5+ ולהתנות את הוצאת היתר הבניה בקבלת אישור משרד הביטחון ורשות התעופה האזרחית לגובה המבוקש ולאשר את הבקשה להגבהת הקומות הקיימות ותוספת קומות למגדל המגורים ולמגדל המלון במסגרת מספר הקומות המותרות בתב"ע התקפה בלבד.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת של 22.85 מ' לגובה מבנה המלון (ובנוסף גרעין מעלית ומתקן ניקוי בגובה של כ 5 מ' לצורך עליה לגג עליון ומעקה שקוף) עבור הגבהת קומה טיפוסית מגובה של 2.81 מ' מותר ל 3.45 מ'.
- תוספת של 18.4 מ' לגובה מבנה המגורים (ובנוסף מתקן ניקוי בגובה של כ 5 מ') עבור הגבהת קומה טיפוסית מגובה של 2.81 מ' מותר ל 3.45 מ'.
- הבלטת קורות דקורטיביות/אלמנט הצללה עד 2 מ' מעבר לקו הבניין במבנה המגורים
- הקמת בריכות שחיה צמודות לחדרי האירוח במבנה המלון והקמת בריכות שחיה פרטיות בדירות שבמבנה המגורים לרווחת הדיירים
- שימוש בגג עליון במבנה המלון לשימושים מלונאים
- שינוי בתכנית העיצוב, הגבהת קומה טיפוסית מגובה 2.81 מ' המותרים לפי תכנית תקפה לגובה 3.45 מ'.

- לא לאשר במגדל המגורים קומה מעבר למספר הקומות המותרות בתב"ע התקפה 2077א
- לא לאשר מספר יחידות דיור העולה על מספר יחידות הדיור המותר על פי תכנית מופקדת 4340, שכן על פי החוק הבקשה נדרשת להתאים להוראות תכנית שהופקדה בתחומה. ניתן לאשר את 2 היחידות באישור הוועדה המחוזית.

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

תנאים להיתר

- הצגת אישור הולחוף לבניה המבוקשת בהקלה לגובה להוצאת ההיתר ולתב"ע.

2. הצגת אישור משרד הביטחון ותעופה אזרחית
3. התאמת מספר הקומות המבוקשות למספר הקומות המותרות
4. הקטנת מס' יחידות מבוקשות עד למאושר על ידי הועדה בתכנית 4340
5. התאמת גובה הבניה המבוקש לגובה הבניה שפורסם בהקלה במבנה המגורים תוך התאמת הגובה למגבלות התב"ע המקודמת 4340
6. הכללת כל השטחים לשימוש עיקרי במכלול השטחים המבוקשים לרבות שטח הלובי הקומתי במפלס הבריכה והתאמתם למכלול השטחים המותרים.
7. הצגת השטחים המבוקשים בהתאם לשטחי הבניה שאושרו בהיתר מס' 11-1063
8. הצגת אישור סופי אדריכל העיר תוך התייחסות ל: תאום החזיתות, תכנית פיתוח והתאמתה לתכנית העיצוב, הסכמים בין היזם לעיריית תל אביב לסוגיות אחזקה, זיקת הנאה ותיפעול חניונים ציבוריים ונושא שילוט ותאורה
9. הצגת מאזן חניה מעודכן
10. הצגת אישור נת"א
11. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
12. רישום הערת אזהרה לטובת עיריית תל אביב המבטיח את השימוש בשטחים המיועדים למלון בלבד

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

רישום זיקת הנאה לפי סעיף 12.2 להוראות תכנית תא/2077א'

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זכרון קדושים 1

גוש : 7115 חלקה : 38	10-1942	בקשה מספר :
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	14/12/2010	תאריך בקשה :
סיווג : בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	3197-001	תיק בניין :
שטח : מ"ר	201001919	בקשת מידע :
	07/10/2010	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : שדה יורם  
אסף הרופא 6, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : רבס דניאל  
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 68137

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לשחזור גדר בגובה 1.50 מ'  
המקום משמש כיום לגן זכרון לאלוף יצחק שדה בהיתר

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 37**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0016 מתאריך 17/06/2015

לחזור על החלטת הועדה מתאריך 01.04.2015, בתנאי הנמכת הגדר לגובה של 1.20 מ'.  
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 24**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0012 מתאריך 20/05/2015

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפות: דורון ספיר, אהרון מדואל, ארנון גלעדי, נתן אלנתן, ראובן לדיאנסקי,  
יהודה המאירי ועיזאלדין דהאר.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0010 מתאריך 15/04/2015

תיקון טעות סופר בהחלטה שהתקבלה בוועדת משנה ביום 1.4.15 והוספת תנאי להוצאת ההיתר: "הריסת הגדר  
הקיימת שגובהה עולה על 1.5 מ' לפי צו ההריסה המנהלי כפי שהומלץ בחוו"ד מהנדס העיר."  
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-15-2 מתאריך 01/04/2015**

נוכח הנימוקים המפורטים בחו"ד היועמ"ש, לאשר הוצאת היתר בניה עבור הגדר לתקופה של שנה מיום הוצאתו, לצורך מיצוי הליכי התכנון ביחס לבית ולגן, כאשר היה ובתוך פרק הזמן האמור לא יסתיימו הליכי התכנון, תשקול הועדה את המשך האישור בכפוף להתקדמות ההליכים. תוקפו של ההיתר הינו לשנה מיום הוצאתו בסיומ הגדר תיהרס על ידי מבקש ההיתר ובאם הוא לא יעשה כן, תהיה רשאית הועדה המקומית או מי מטעמה לבצע את הריסת הגדר על חשבון מבקש ההיתר.

**תנאי להוצאת היתר הבניה:**

- א. מתן יפוי כח בלתי חוזר לוועדה המקומית ו/או לעירייה ע"י מבקש ההיתר שיופקד בעירייה להריסת הגדר במידה וההריסה תידרש כעבור שנה.
- ב. הגשת מפה טופוגרפית מעודכנת.

התקיימה הצבעה:

בעד: אהרון מדואל, אסף זמיר, יהודה המאירי, מיקי גיצין, דורון ספיר, קרנית גולדווסר.  
נגד: נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**ההחלטה: החלטה מספר 42**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-11-2 מתאריך 09/03/2011**

**לא לאשר את הבקשה להיתר, שכן:**

- לפי התכניות החלות על הנכס לא ניתן להתיר כל בניה ללא אישור תכנית מפורטת והנכס נמצא ביעוד חוף היס.
- מבקש ההיתר אינו רשום כבעל זכות במקרקעין בהם מבוקשת בניית הגדר, כאשר הוגשה התנגדות מבעל הנכס – מינהל מקרקעי ישראל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

\* \* \* \* \*