

א' שבט תשע"ו  
11 ינואר 2016

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0001-16-2 תאריך: 06/01/2016 שעה: 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' מס' דף	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דבאח גלינה	קהילת ורשה 68	0821-068	15-0962	1
2	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	יחיא שמואל	המתנדב 46	0943-046	15-1591	2
4	תוספות בניה/תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	קלינגר בנימין	בוני העיר 1	0496-202	15-1755	3
5	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	בנבישתי נעה	בן הלל מרדכי 5	2010-005	15-1914	4
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קילשטיין אלגרה	אליהו מפרארה 9א	0837-009	15-2087	5
9	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	כהן אלעד	הגולן 90	0914-090	15-1602	6
11	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אבנר יורם	שטרן איזק 5	2285-005	15-1507	7
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בנארי רפאל	רקנאטי ליאון 12	0944-012	15-1839	8
14	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	גורביץ ניבה	חיותמן 14	1092-014	15-2151	9
16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	רשף ישראל	החשמונאים 27	0069-027	15-0278	10
18	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	רם בעיר רנייק 23 בע"מ	רנייק 23	0287-023	15-1126	11
20	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	דוראל שרל	בר כוכבא 29	0085-029	15-1276	12
21	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	שדות עופר	החשמונאים 29	0069-029	15-1872	13
23	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אליאב אמיר	זיבוטינסקי 6	0194-006	15-1889	14
25	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דזינגוף 176 בע"מ	גוש חלב 10	0282-010	15-1640	15
26	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אפטובסקי יעקב	צירלסון 16	0556-016	15-1288	16
28	תוספות בניה/תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	נחמני פינת אחד העם בע"מ	נחמני 29	0011-076	15-2161	17
30	שינויים/ביטול היתר	זסטגר אלון	אשרמן יוסף 17	1063-018	15-1843	18
31	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	גבאי ייזמות בניה ונדל"ן בע"מ	פרוזן 5	1029-005	15-1429	19
32	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ויסמן דוד	אצ"ל 63	4001-063	15-1911	20
33	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	חברת הומא בע"מ	גרשון שץ גגה 44	0515-044	15-2296	21
34	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גולדפיין רבקה יסמין	גינצבורג 10	1040-010	14-2543	22
36	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אוריה י.ד.ב השקעות ונכסים בע"מ	16 3628	3628-016	15-1590	23
38	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פז שראון	עמיקם 7	3626-007	15-0768	24
40	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סקיזדה עודד	היהודי זיס 9	3652-009	15-0927	25
42	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רכאח אבי	בית חדש 3	3578-003	15-1122	26
44	בניה חדשה/בניין מגורים לא	בניסטי קארין	אחווה 23	0151-023	15-1692	27

	גבוה (עד 13 מ')					
46	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שטרנפלד אלכסנדר	חדסה 21	0275-021	15-1267	28
47	בריכה/בריכת שחיה	מאור גיל	שגאל מרק 4	2291-004	15-1444	29
48	עבודה מצומצמת/פרגולה	גוטמן אלאונורה	פאגלין עמיחי 5	2350-005	15-1735	30
49	גוזטרות/תוספת גוזטרה לבניין קיים	תייר עמיקם עמוס	רומנילי 8	0833-008	15-1885	31
50	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עיריית תל אביב מינהל החינוך	קובנר אבא 19	2121-019	15-2361	32

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0001-16-2 תאריך: 06/01/2016 שעה: 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

השתתפו הי"ה:  
חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר  
איתי פנקס ארד  
ארנון גלעדי  
אסף זמיר  
נתן אלנתן  
ראובן לדיאנסקי  
כרמלה עוזרי  
אהרון מדואל  
שלמה מסלאוי  
אלון סולר  
מלי פולישוק

מ"מ וסגן ראש העירייה  
חבר מועצה  
חבר מועצה  
סגן ראש העירייה  
סגן ראש העירייה  
חבר מועצה  
חברת מועצה  
חבר מועצה  
חבר מועצה  
חבר מועצה  
חבר מועצה  
נציגה בעלת דעה

נציגים בעלי דעה מייצגת:

ע"י מ"מ אלון סולר  
לא נכחה בדיון בבקשה ברח'  
שטרן איזק 5

נעדרו הי"ה:  
חברי הועדה:

מיקי גיצין  
ניר סביליה  
אדרי עיזאלדין דאהר  
נילי יוגב  
טל בן דוד כהן  
אינג' לזר פלדמן  
אינג' ולרי פוהורילס  
רפ"ק מוטי מאירי  
גילי טסלר-אשכנזי  
אינג' רינה בראון  
דייגו ברקן

חבר מועצה  
חבר מועצה  
מ"מ נציג שר הפנים  
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 כיבוי אש  
נציג רשות העתיקות

נציגים בעלי דעה מייצגת:

לא נכח בדיון בבקשה ברח'  
שטרן איזק 5

נכחו הי"ה:

אדרי עודד גבולי  
איריס לוין  
עו"ד הראלה אברהם-  
אוזן  
עו"ד לירון רותם  
אדרי הלל הלמן  
אינג' ריטה דלל

מהנדס העיר/מזכיר הועדה  
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה  
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה  
סגן בכיר ליועץ המשפטי  
מנהל מחלקת רישוי בניה  
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת  
מחלקת מידע

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

ע"י שושנה בר לב

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

נעדרו:

עו"ד חיה הורוביץ

מבקר העירייה

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר  
לימור קנדיל  
רחלי קריספל

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

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 68

גוש: 6636 חלקה: 334	בקשה מספר: 15-0962
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 12/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0821-068
שטח: 691 מ"ר	בקשת מידע: 201500134
	תא' מסירת מידע: 29/03/2015

מבקש הבקשה: דבאח גלינה  
קהילת ורשה 68, תל אביב - יפו \*  
דבאח אברהם  
קהילת ורשה 10א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: גנות דפנה  
דיונגוף 29, תל אביב - יפו 64332

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 23.31 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 59.39 מ"ר.  
שינויים פנימיים הכוללים: תכנון פנים חדש הכולל פתחים חדשים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

לאשר המצב הקיים לתוספת בנייה עבור דירה אמצעית (מס' 3), בקומת הקרקע ובניית 2 פרגולות מעץ בחזית קדמית ואחורית כהקלה ל:

- העברת שטחים מותרים בקומה השנייה לקומת הקרקע, בשיעור של 1.50 מ"ר.
  - 6% יחסית משטח המגרש (10.36 מ"ר).
- בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרושות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

לא לאשר גדרות הפרדה בניגוד להוראות התב"ע ולא לאשר הגבהת הגדרות בגבול המגרש בניגוד לתקנות.

### תנאים להיתר

1. הריסת משטח הבטון בחצר האחורי של יח"ד הנדונה לפני הוצאת היתר, באישור מח' פיקוח על הבניה.
2. הנמכת הגדרות בגבול המגרש עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לפני הוצאת היתר, באישור מח' פיקוח על הבניה.
3. הצגת היחס בין שטח החצר לשטח הפרגולות, בהתאם לתקנות והצגת פרטי הפרגולות (כולל מרחקים בין קורות).
4. אישור ממ"י
5. פתרון ממ"ד בתוך הדירה

### הערות

ההיתר הינו עבור תוספת בניה בקומת הקרקע, כמפורט בגוף ההיתר לאינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המתנדב 46

גוש: 6627 חלקה: 549	בקשה מספר: 15-1591
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 03/08/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0943-046
שטח: 552 מ"ר	בקשת מידע: 201402389
	תא' מסירת מידע: 12/03/2015

מבקש הבקשה: יחיא שמואל  
פאגלין עמיחי 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ליעד דניאל  
אגדת דשא 8, הרצליה 46510

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 167.00  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: 2 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

### ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

1. לאשר את הבקשה, להריסת המבנה הקיים והקמת בנין חדש בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף, עבור יח"ד אחת כולל ההקלות הבאות:
  - הקלה לתוספת 6% מעבר למותר ( 33.12 מ"ר)
  - הקלה לבניה 10% מעבר לקו בניין צדדי (עד 0.40 מ').
  - הקלה לבניית חצרות מונמכות ברוחב של 2 מ' במרווחים צדדיים (מעבר ל- 1.50 מ' המורים).בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
2. לאשר העתקה עץ אחד, שימור 2 עצים, כריתת 5 עצים באישור ופיקוח אגרונום העירייה בכפוף לאישור יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

### תנאים להיתר

1. אישור ממ"י
2. ביטול הבלטת הפרגולה בגג מעבר למעקה מרפסת הגג בתזית האחורית.
3. ביטול פרגולת בטון בקומת הקרקע ובנייתה מחומר קל בהתאם לתקנות.
4. סימון תא המעלית בתוך הפיר.
5. הקטנת גובה הבניה על הגג עד 3 מ' נטו (כולל תיקרה מונמכת)
6. הקמת גדרות בגבולות המגרש.
7. נטיעת עצים חדשים בתוך המגרש.
8. התקנת מערכת סולרית

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל תקנים והוראות הרלוונטיות לגבי מעליות.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. העץ המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1591 עמ' 3

עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

התחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בוני העיר 1 אבן גבירול 200

בקשה מספר: 15-1755  
תאריך בקשה: 31/08/2015  
תיק בניין: 0496-202  
בקשת מידע: 201401925  
תא' מסירת מידע: 22/12/2014

גוש: 6798 חלקה: 85  
שכונה: כוכב הצפון  
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)  
שטח: 5182 מ"ר

מבקש הבקשה: קלינגר בנימין  
שטרייכמן יחזקאל 13, תל אביב - יפו 69671

עורך הבקשה: וקסלר אנדרי  
שטרייכמן יחזקאל 13, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 36 מרפסות, לחזית, לאחור, לצד  
תוספת מרפסות בכל הקומות.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

לדחות את התנגדויות שכן הבנייה אינה מהווה פגיעה במתנגדים ועקרונית תואמת תכנית העיצוב הארכיטקטוני שאפשרה הוספת מרפסות בבניין, ולאשר את הבקשה כולל הקלה:

- הקלה מתכנית העיצוב לגבי השלמת הבניה במרפסות הפינתיות, הקיימות בנויות לסירוגים.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת חומרי גמר בחזיתות בהתאם להוראות תכנית העיצוב.
2. הגשת תנוחות הקומות עם סימון המרפסות בצבע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על כך שהמרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. אישור מכון רישוי/תנוע על שינויים במיקום החניה במרתף.
4. התאמת מיקום עמודי התמיכה של המרפסות למדיניות והנחיות עיצוב המרפסות (עד מחצית הבלטת המרפסות).

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. תירשם על כך הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. סגירת מרפסות בכל דרך שהיא תהווה הפרת מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3. בניית המרפסות תבוצע בו-זמנית בכל הבניין. אי ביצוע תנאי זה יהווה הפרת יסודית של ההיתר ויביא לביטולו.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן הלל מרדכי 5

גוש : 6771 חלקה : 4	בקשה מספר : 15-1914
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 06/10/2015
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 2010-005
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201501400
	תא' מסירת מידע : 01/09/2015
מבקש הבקשה : בנבנישתי נעה	
אשכול לוי 42 , תל אביב - יפו *	
שטרן בועז	
פראנקל 2 , תל אביב - יפו *	
אביאלי שטרן מירב	
פראנקל 2 , תל אביב - יפו 69058	
עורך הבקשה : קובלנץ אבנר	
הרטגלס 24 , תל אביב - יפו 69971	

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממחסן במרתף של דירת מגורים לשימוש מבוקש : משרד. בשטח 32.76 לתקופה של 30 שנה מבוקש פרגולה במרפסת הגג, שינוי בתכנון מדרגות קומת קרקע שינוי בתווי קירות הממ"ד, לאחר אישור הג"א המצב- כולל התאמות שטח פתיחת חלק חדר מדרגות משותף

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית תיאור נוסף נימוקי הבקשה : בקשה לשימוש כמשרד בשטח המרתף בחלל המשמש כמחסן במסגרת שימוש חורג. בקשה לכניסה נפרדת למשרד באמצעות הוספת מדרגות חיצונית בתוך קו בניין. שינויים במיקום חלונות, שינויים במסתורי מערכות וכביסה ,

### ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים בדירות בקומת הקרקע וקומה א' באגף שלם חיצוני-מערבי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך.
2. לאשר שימוש חורג כלפי היתר, ממחסן, חדר כביסה וחדר שירותים ל-2 חדרים לקליניקה לפסיכולוג, לצמיתות.
3. לאשר פטור מתקן חניה עבור מקום חניה אחד בכפוף לאישור הועדה המחוזית שכן ברצועה ברוחב 350 מ' סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים.

### תנאים להיתר

1. התאמת המרתף להוראות תכנית ע/1 לעניין יעודו;
2. הגשת 2 מפרטים נוספים לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי חלוקת יחידות הדיור ליחידות נפרדות.
3. הפיכת המרתף לשימוש מגורים תביא לביטול ההיתר ודרישה להחזרת המצב לקדמותו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1914 עמ' 6

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם מס' 13-0291 מיום 09/07/2013

**הערות**

ההיתר הינו עבור שימוש חורג כלפי ההיתר ושינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אליהו מפרארה 9 א

גוש: 6637 חלקה: 435	בקשה מספר: 15-2087
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 28/10/2015
שיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0837-009
שטח: 710 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קילשטיין אלגרה  
שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו \*  
קילשטיין אורי  
שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: לביא עודד  
הנחוש 2, תל אביב - יפו \*  
יחזקאל שרון  
ארם משה 10, תל אביב - יפו 69356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: יציאת חרום מהמרתף+הקטנת פתחים בחזיתות צד ואחורית ללא תוספת שטח

### ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

1. הוועדה התרשמה שהתכנון המוצע מראה אפשרות סבירה שקומת המרתף תהפוך לדירה בניגוד לתוכנית ע-1 ולכן, בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה, ממליצים לאשר הבקשה למעט החלוקה במרתף. יודגש - המרתף יוחזר ליעודו המקורי בהתאם לע-1.

2. לאשר את הבקשה לשינויים כהקלה ל:  
- מדרגות חיצוניות לכניסה נפרדת למרתף מהחצר,  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר  
הריסת מחיצות של חדר הטלוויזיה וחדר הגיהוץ והחזרת יעוד המרתף לפי ההיתר המקורי - חדר משחקים, באישור מח' פיקוח על הבניה לפני הוצאת ההיתר.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לא יהיו מגורים במרתף.
- ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי מס' 13-1633 מתאריך 30/01/2014.
- הפיכת המרתף לשימוש עבור מגורים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

### הערות

ההיתר הינו עבור סידור כניסה נפרדת בלבד, כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 90

גוש: 6638 חלקה: 442	בקשה מספר: 15-1602
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 04/08/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0914-090
שטח: 1235 מ"ר	בקשת מידע: 201500580
	תא' מסירת מידע: 14/05/2015

מבקש הבקשה: כהן אלעד  
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 69546  
ריינהורן גיורא דוד  
גרניט 6, הוד השרון \*  
יעקובי צבי  
משמר הירדן 93, תל אביב - יפו \*  
נחום גבריאלי

עורך הבקשה: כהן אלעד  
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 69546

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 200.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 3.00 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד  
המרתפים כוללים: מקלט, חניה, מתקנים ומערכות טכניות  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

### ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

לקבל את ההתנגדויות לעניין חריגה מזכויות הבניה ומס' יח"ד המותרות, ולדחות את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין בן 2 קומות ובניה על הגג מעל מרתף, עבור 9 יח"ד, מכוח תמ"א 38, שכן:

- הבקשה כוללת חריגה של 377.2 מ"ר שטח עיקרי, מעבר למותר לפי תב"ע 347 בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38- דבר המהווה סטיה ניכרת.
  - מבוקשת תוספת 3.1 יח"ד = 64%, מעבר למותר לפי תב"ע 347 - סטיה ניכרת.
  - הבקשה כוללת סטייה מהוראות תוכנית ג1:
  - הבקשה כוללת חריגה של 5% התכסית המותרת בקומת הגג, בניגוד להוראות תוכנית ג1.
  - הבקשה כוללת בניה על הגג בחריגה של 2.8 מ' גובה כולל באגף המזרחי העורפי.
  - בניה על הגג מוצעת ללא נסיגה הנדרשת של 2.0 מ'.
  - קונטור חורג מקונטור הקומה שמתחתיו. מוצעות מרפסות גזוזטרא בקומת הגג שלא ניתן לאשר.
  - מוצעות קורות עליונות בחזית קדמית ועורפית שלא ניתן לאשר.
  - לא הוכח כי המרתף עונה להגדרות תוכנית ע1. מבדיקה גרפית נראה כי המרתף חשוף מעל 50% מעל פני הקרקע.
  - המרתף מסומן משרד ללא פירוט סוג המשרדים והאם מדובר במשרד לבעל מקצוע חופשי.
1. מוצעים מתקני חניה תת קרקעיים במרווח צדדי צפוני ודרומי עד לגבול מגרש. תוצאה מכך מוצעת הגבהת פני הקרקע בגובה 1.8 מ' למרווחים צדדיים ללא הצדקה. כמו כן מרתף בולט מעל פני הקרקע במרווח קדמי ומעליו מוצעת מרפסת, בניגוד לתוכנית ע1 ובניגוד לתקנות בניה במרווחים.
2. לא ברור האם מבוקשת בריכת שחיה בחצר עורפית ולא נמסרו הודעות לחלקות גובלות במתכונת פרסומים בהתאם להוראות תב"ע 2754 לבריכות שחיה.

15-1602 עמ' 10

ח. הבקשה הוצגה ללא כל המידע הנדרש: לא הוצג חישוב שטח כל המרפסות ולא נכלל בטבלת השטחים. לא כל המפלסים הנדרשים לבדיקה הוצגו. אין התאמה בין תוכניות הקומות לחתכים ולחזיתות. אין התאמה לנספח תנועה שהוגש, שכן בנספח התנועה מופיע בריכת שחיה בחצר עורפית.

נערכה פגישה עם עורך הבקשה והוצגו לעורך הבקשה הנושאים הסותרים את תיק המידע והמדיניות לתמ"א 38 לאזור זה מבחינת זכויות הבניה ומס' יחידות הדיור (4.9 יח"ד בלבד).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטרן איזק 5

גוש: 6885 חלקה: 12	בקשה מספר: 15-1507
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 21/07/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 2285-005
שטח: 1773.9 מ"ר	בקשת מידע: 201401678
	תא' מסירת מידע: 04/11/2014

מבקש הבקשה: אבנר יורם  
אביגור 5, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שתיל אורנה  
הירשנברג 10, תל אביב - יפו 64393  
מינן דורון יעקב  
הירשנברג 10, תל אביב - יפו 64393

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 8.00 קומות מגורים, ובהן 22 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר פירוט נוסף: בריכת נוי

### ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

- לדחות את ההתנגדות שכן נמצאה התאמה לגובה הבניינים בסביבה הסמוכה אשר אושרו במסגרת הקלות דומות ולאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים בן 8 קומות מעל קומת עמודים הכולל בניה על הגג מעל קומת גג בנויה חלקית, מעל 2 קומות מרתף כולל ההקלות הבאות:
- תוספת 5 יח"ד לפי שב"ס בשיעור 30% ממספר הדירות המותר - 17 יח"ד (ללא תוספת זכויות) כפוף להסכמות כל בעלי הזכות בנכס;
  - תוספת קומה אחת מ-5 ל-6 מעל קומת הקרקע;

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

### תנאים להיתר

- הקטנת שטח גרעין הבניין עד 56.25 מ"ר המותרים לפי תב"ע ל' החלה במקום בצירוף סכמת חישוב גרעין;
- הקטנת שטח המרתף עד 85% משטח המגרש והצגת שטחי חלחול בגודל 15% משטח המגרש לפחות או לחילופין הצגת אישור רשות המים;
- רישום חללים כפוליס/עוברים בדירת הגן ובדירה 15 בקומה ה' כחללים אשר בלתי ניתנים לסגירה בהתאם לתקנה 27;
- ביטול גוזזטרה בקומת הגג שבניגוד למדיניות;
- הקטנת שטחי הגוזזטרה עד 204 מ"ר המותרים;
- הצגת תכנון אחר לדירה 8 בקומה ב' המכילה מטבח שאנו תקני במידותיו ואופן אוורורו בתיאום עם מהנדסת הרישוי;
- הכללת כל השטחים המקורים בסך השטחים המותרים ובהתאם לתקנות החוק והצגתם באופן ברור בסכמות החישוב;
- הצגת תכנון אחר לחלקי המרתף המוצמדים לדירות בקומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית ע'1 כך שחיבורם יהא חופף לדירה הנמצאת מעליהם;

### התחייבויות להוצאת היתר

- כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1507 עמ' 12

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

1. רישום הערה בספר המקרקעין לפי תקנה 27 לפני תעודת אכלוס ;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רקנאטי ליאון 12

גוש: 6628 חלקה: 821	בקשה מספר: 15-1839
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 09/09/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0944-012
שטח: 3116 מ"ר	בקשת מידע: 201401743
	תא' מסירת מידע: 25/11/2014

מבקש הבקשה: בנארי רפאל  
רב אשי 15, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שקלאר חגי  
אידלסון 28, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינוי בגובה חדר הגג, בריכה על הגג חדר גג  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016

1. לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את בריכת השחייה על שטח הגג העליון שהינו רכוש משותף.
2. לאשר את הבקשה לשינויים בחדר היציאה לגג הקיים בדירת הפנטהאוז המערבית, כולל ההקלות הבאות:  
- גובה קומת הגג 2.80 מ' במקום 2.60 מ' המותרים

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

1. הצגת אישור סופי של מח' מים וביוב לתכנית האינסטלציה המוצעת
2. הריסת בריכת השחייה מעל הגג העליון לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח על כך או לחילופין הגשת הסכמת כל דיירי הבניין.

### הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/בתחום המגרש ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיותמן 14

גוש: 6213 חלקה: 1042	בקשה מספר: 15-2151
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 05/11/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 1092-014
שטח: 308 מ"ר	בקשת מידע: 201501210
	תא' מסירת מידע: 01/09/2015

מבקש הבקשה: גורביץ ניבה  
דנין יחזקאל 13, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אנדרמן יואב  
נורדאו 2, הרצליה 46541

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 150.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, חדר משחקים, חדר כביסה, שרותים  
המרתפים כוללים: מקלט  
קומת קרקע הכוללת: 1 חנויות, 1 חדרי שירותים, מגורים  
על הגג: קולטי שמש, פרגולה  
בחצר: 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, מגורים  
פירוט נוסף: הקמת בית בעל 2 קומות + מרתף + ממ"ד

**ההחלטה: החלטה מספר 9**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016**

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש-קוטג' (יח"ד אחת) בן 2 קומות, קומת מרתף, בריכה, פיתוח שטח, עקירת עצים ונטיעתם על פי הנחיות וגדרות.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה של 6% בשטחי בניה עיקריים. (עד 18.50 מ"ר)
2. בניה בקו אפס בגבול המגרש המזרחי.

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

**תנאים להיתר**

1. הקטנת שטח מרתף
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת פתרון ל-2 מקומות חניה בשטח המגרש
4. ביטול חצר מונמכת והסדרת חצר אנגלית
5. ביטול מדרגות מהחצר למרתף.
6. הכללת כל השטחים המקורים במנין השטחים והקטנת שטחים עזריים בקומות העליונות עד למותר בתוספת הקלה של 6%.
7. הנמכת מפלס הכניסה לבנין
8. ביטול הגבהת פני הקרקע בחצר

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

לאחר קבלת היתר הבניה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העץ. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליוי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 27 מלצ'ט 50

גוש : 7436 חלקה : 20	בקשה מספר : 15-0278
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 03/02/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0069-027
שטח : 299 מ"ר	בקשת מידע : 201401231
	תא' מסירת מידע : 04/09/2014

מבקש הבקשה : רשף ישראל  
 לסל 4 , תל אביב - יפו \*  
 רשף רחל  
 לסל 4 , תל אביב - יפו 63409

עורך הבקשה : פלג עמיר  
 מונטיפיורי 42 , תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 בקשה לתוספת בניה : תוספת 3 קומות לבניין, חיזוק הבנין ותוספת 2.5 קומות מתוקף תמ"א 38  
 תוספת בניה בקומה : ב', לחזית, בשטח של 5.71 מ"ר  
 שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות קיימים ובניית קירות חדשים  
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 10**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016**

1. לאשר את הבקשה ל שינויים ותוספת בנייה, הוספת 2 קומות חדשות ומעליהן קומת גג חלקית, עבור 3 יח"ד חדשות, במסגרת ניצול זכויות לפי תכנית לב העיר ותמ"א 38 :
  - הוספת 2 קומות חדשות וקומה עליונה חלקית בתכסית שאינה עולה על 50% משטח הקומה, המכילות 3 יח"ד סה"כ.
2. לאשר ההקלה הבאה מהוראות התכניות התקפות לשיפור התכנון :
  - מתקן חנייה אוטומטי במרווח הצדדי, המשותף עם הבניין הסמוך החשמונאים 29 בהסכמת בעלי הנכס ועם זיקת הנאה למעבר בין החלקות.

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

**תנאים להיתר :**

1. תיקון המפרט בהתאם לסקיצות שהוגשו הכוללות התאמת יח"ד למותר, קווי בניין, שיטת החיזוק.
2. ביטול סגירה קשיחה של המרפסות החורגות מקווי הבניין המותרים.
3. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי מתאריך 04.08.2015.
4. התאמת גובה הקומות החדשות שלא יעלו על 3.30 מ' ברוטו המותרים.
5. סימון מדויק של החצרות הצדדיות שאינן מוצמדות לדירות הקרקע שכן, הדבר בניגוד לתשריט תב"ע 2331.
6. התאמת גובה נישות טכניות ופחי האשפה שלא יעלו על 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
7. תכנון מסתורי כביסה לכל יח"ד החדשות, ובתנאי התאמתן לתקנות התכנון והבנייה.

**תנאים בהיתר :**

1. רישום זיקת הנאה למעבר בין החלקות.
2. שטח פרטי פתוח בעורף המגרש יירשם כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
4. שיפוץ המבנה להנחת דעת מה"ע לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

15-0278 עמ' 17

5. אי סגירת המפרסות בעתיד בכל צורה שהיא.
6. דירה בעלת 2 המפלסים מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה בעתיד בכל צורה שהיא.
7. הצגת רישום לפי תקנה 27 לאי פיצול דירה, רישום שטחים משותפים, רישום זיקת הנאה ואי סגירת מרפסות, הכול כתנאי לאכלוס.

**הערה:** ההיתר הינו עבור חיזוק הבניין ותוספות כמפורט בגוף ההיתר ואינו בא להכשיר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה הכלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רנ"ק 23

גוש: 6902 חלקה: 119	בקשה מספר: 15-1126
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 03/06/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0287-023
שטח: 415 מ"ר	בקשת מידע: 201402208
	תא' מסירת מידע: 15/01/2015

מבקש הבקשה: רם בעיר רנ"ק 23 בע"מ  
המצודה 29, אזור \*

עורך הבקשה: יסקי שאול  
קרליבך 13, תל אביב - יפו 67132

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 630.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 4.00 קומות מגורים, וקומת גג

המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, דירת גן  
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירת גן  
פירוט נוסף: מבנה בן 4 קומות מגורים ובניה על הגג  
למגורים מעל ק. מרתף וקרקע

### ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 3 קומות אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עם 10 יח"ד.

בתנאי התאמת תכנית בנייה על הגג, הצבת מסתורי כביסה, ובתנאי שלא יוצא היתר טרם כניסת תכנית 3616 א' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר:

1. הצגת חישובי שטחים לפי קווי הבניין המותרים בתכנית מאושרת (צדדי 2.50 מ' ואחורי 4.50 מ') והצגת טבלת צפיפות, ובתנאי שמספר יח"ד המבוקש בהתאם לתכנית תקפה לרבות מכוח תמ"א 38.
2. התאמת תכנית המרתף שלא תעלה על 85% משטח המגרש (לאחר הפרשה), או לחילופין הצגת פתרון להבטחת צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי, המאושר ע"י רשות המים, דו"ח הידרולוג ויועץ קרקע, כנדרש בהוראות תכנית ע"1 ותמ"א 34.
3. התאמת גובה המרתף שלא יעלה על 4.0 מ', או לחילופין הצגת חו"ד יועץ לגבי הדרישה לגובה שהוצע.
4. התאמת תכנית בנייה על הגג עד 65% משטח הגג (לא כולל בליטות וזיזים).
5. ביטול מרפסת הגג המוצעת מעבר לקונטור הקומה שמתחתיה, שהינה בניגוד לקובץ הנחיות של עיריית ת"א יפו.
6. תכנון הגדרות בגבול המגרש הנדון בלבד או לחילופין הצגת הסכמת בעלי החלקות הסמוכות. כמו כן, גובה הגדרות והמתקנים לא יעלו על 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
7. תכנון מסתורי כביסה לדירות ובתנאי שלא יבלטו מקירות הבניין.
8. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.
9. תיאום הזזת עמודי התאורה הנמצאים על המדרכות שמסביב לבניין עם אגף מאור ודרכים בעירייה.
10. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
11. התאמה להנחיות עיצוביות באזור ההכרזה.
12. הוצאת ההיתר מותנה במתן תוקף תכנית 3616 א'.

**תנאים בהיתר:**

1. לובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, מרתף, גרעין הבניין, גג עליון ודרכי הגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף- תנאי למתן תעודת גמר.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא + הצגה לפני חיבור חשמל / אכלוס לבניין.
3. הדירות בקרקע עם שטחים נלווים במרתף ודירה בקומה עליונה עם מפלס עליון, לא ניתן לפצלן בעתיד ליחידות נפרדות בכל צורה שהיא.
4. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
6. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לענייני רישום שטחים משותפים, אי פיצול דירות, אי סגירת המרפסות בעתיד, לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
בר כוכבא 29**

גוש: 7091 חלקה: 95	15-1276	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	22/06/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0085-029	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201401426	בקשת מידע:
	19/10/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דוראל שרל  
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה: דוראל שרל  
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממחסן  
לשימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי: מהנדס אדריכל  
לתקופה של 999999 שנים  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה: החלטה מספר 12**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016**

לדון בבקשה בצוות התנגדויות בראשות נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 29

גוש: 7436 חלקה: 19	בקשה מספר: 15-1872
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 17/09/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0069-029
שטח: 285 מ"ר	בקשת מידע: 201301427
	תא' מסירת מידע: 16/09/2013

מבקש הבקשה: שדות עופר  
טוסקניני 7, תל אביב - יפו 64076  
קריב דפנה  
מזא"ה 54, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בן אבו מוריס  
המעלות 8, ירושלים \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור.  
הריסת קירות קיימים ובניית חדשים.  
תוספת קירות לחיזוק נגד רעידות אדמה.  
מעלית פנימית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

1. לאשר את הבקשה ל שינויים ותוספת בנייה, הוספת 2 קומות חדשות ומעליהן קומת גג חלקית שלא עולה על 50% משטח קומה טיפוסית מותרת, עבור 3 יח"ד חדשות, במסגרת ניצול זכויות לפי תכנית לב העיר ותמ"א 38:
  - הוספת 2 קומות וקומה עליונה חלקית בתכסית של עד 50%, המכילות 3 יח"ד סה"כ.
  - הקמת ממ"דים מקו בניין אחורי של 3.0 מ' ומקווי בניין צדדיים של 2.0 מ' בלבד.
2. לאשר ההקלה הבאה מהוראות התכניות התקפות לשיפור התכנון:
  - מתקן חנייה אוטומטי במרווח הצדדי מערבי, המשותף עם הבניין הסמוך החשמונאים 27 בהסכמת בעלי הנכס ועם זיקת הנאה למעבר בין החלקות.
  - הקמת בריכת שחייה במרפסת הגג.

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

### תנאים להיתר:

1. התאמת שטחי הממ"דים המוצעים בקומות ששטחן לא יעלה על השטח המינימלי המותר עפ"י תקנות התכנון והבניה.
2. הקטנת שטח תכסית הבנייה על הגג שלא תעלה על 50% משטח הגג לא כולל בליטות ומסתורים.
3. הצגת פריסות כל הגדרות גם אלו מעבר לגבול המגרש, ובתנאי שאין פגיעה בגדרות שמחוץ למגרש וכן, שאינם עולים על 1.50 מ' המותרים.
4. התאמת גובה הקומות החדשות שלא יעלו על 3.30 מ' ברוטו המותרים.
5. ביטול סגירת המרפסות הצדדיות בקומת הקרקע בבנייה קשיחה ותכנון סגירתם בהתאם למותר.
6. ביטול הצמדת החצרות העורפיות לדירות הקרקע שכן, הדבר בניגוד לתשריט תב"ע 2331.
7. שמירה על ציר סימטריה של החזית הקדמית לרבות במרפסות בקומת הקרקע.
8. תכנון נסיגה בחזית הקדמית שלא תפחת מ-3.0 מ' הנדרשים לרבות חדר המדרגות.

15-1872 עמ' 22

9. הצגת פרטי בריכת השחייה במרפסת הגג, ציון סוג המעקה בצמוד לבריכה, גובה המעקה באזור הבריכה, בתנאי התאמתה לתקנות.
10. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר:**

1. רישום זיקת הנאה למעבר בין החלקות.
2. שטח פרטי פתוח בעורף המגרש יירשם כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
4. שיפוץ המבנה להנחת דעת מה"ע לפי הנחיות לשיפוץ של חבי ש.מ.מ.
5. אי פיצול דירת הדופלקס בעתיד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 6 זלטופולסקי 29

גוש : 6901 חלקה : 32	בקשה מספר : 15-1889
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 21/09/2015
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0194-006
שטח : 438 מ"ר	בקשת מידע : 201401590
	תא' מסירת מידע : 26/10/2014

**מבקש הבקשה :** אליאב אמיר  
הרטום 16, ירושלים \*  
נובק אליאב ליאת  
הרטום 16, ירושלים \*  
ברונשטיין יובל  
יוסף 88, מודיעין-מכבים-רעות \*  
ברונשטיין עדי פרידה  
יוסף 88, מודיעין-מכבים-רעות \*  
אלישר דן  
אפטר יעקב 11, תל אביב - יפו \*  
לנדי סו מלניק  
הרטום 16, ירושלים \*  
פוזנר נחמיה משה  
נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות \*  
פוזנר שרה  
נחל יעלים מ"ר 866, מודיעין-מכבים-רעות \*  
אלישר דוד  
רקם 31, ירושלים \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף  
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר  
פירוט נוסף: בניה לפי תמ"א 38, תקן חניה 13 מקומות חניה

**ההחלטה : החלטה מספר 14**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016**

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)

1. לדחות את ההתנגדויות היות והבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית 3616 א'.
2. לאשר את הבקשה ל הריסת בניין בן 3 קומות אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עם 12 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון וחזות הבניין:  
- בנייה בקיר משותף עם חלקה מספר 1 (ז'בוטינסקי 4).

15-1889 עמ' 2

**בתנאי התאמת מערכות על הגג, מסתורי כביסה ומזגנים, מילוי חו"ד גנים ונוף ותנועה במכון הרישוי, ובתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616א' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

#### **תנאים להיתר:**

1. תכנון בנייה בחלק שאינו בחפיפה עם הבניין בחלקה הסמוכה מספר 1 בקו בניין של 2.50 מ' מגבול המגרש.
2. מילוי הנחיות גנים ונוף במכון הרישוי לעניין שמירת מרחק של לפחות 3 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של עץ מספר 18.
3. אישור פתרון חנייה ע"י בוחנת תנועה במכון רישוי.
4. התאמת תכנית המרתף שלא תעלה על 85% משטח המגרש (לאחר הפקעה והפרשה), או לחילופין הצגת פתרון להבטחת צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי, ופטור מרשות המים, כנדרש בהוראות תכנית ע"1 ותמ"א 34.
1. עבור הקמת בריכת שחייה במרפסת הגג, מתן פתרון לכל המערכות המשותפות של הבניין כולו (מזגנים, מערכת סולארית) או לחילופין הקמת בריכת שחייה במפלס מרפסת הגג שנמצאת במפלס הדירה עצמה. וסימון מעקה שקוף כנדרש עפ"י תקנות הבטיחות.
5. תכנון הכלונסאות במרתף בתחום החלקה הנדונה בלבד וביטול כניסות נפרדות לשטח הנלווה במרתף המהווה הכנה ליח"ד נפרדות.
6. ביטול ממ"ק במרתף והסדרת פתרון מיגון לדירות הקרקע במרתפים הצמודים או בקומת הקרקע, הכל בכפוף לאישור הג"א.
7. סימון מדויק שלא מוצעת הצמדת שטחי חוף לדירות קדמיות בקומת הקרקע, בניגוד לתכנות רובע 3.
8. תכנון שטחי המרפסות ששטחן הממוצע לא יעלו על 12 מ"ר.
9. התאמת גובה קומה שלא תעלה על 3.30 מ' המותרים.
10. הצגת פתרון עבור מסתורי כביסה ומזגנים בהתאם לתכנית 3616א'.
11. הוצאת ההיתר מותנה במתן תוקף תכנית 3616א'.
12. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.
13. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
14. ביטול חצר מונמכת במרווח הקדמי.

#### **תנאים בהיתר:**

1. לובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, מרתף, גרעין הבניין, גג עליון ודרכי הגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף- תנאי למתן תעודת גמר.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא + הצגה לפני חיבור חשמל / אכלוס לבניין.
3. הדירות בקרקע עם שטחים נלווים במרתף ודירה בקומה עליונה עם מפלס עליון, לא ניתן לפצלן בעתיד ליחידות נפרדות בכל צורה שהיא.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
6. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוש חלב 10

גוש: 6954 חלקה: 196	בקשה מספר: 15-1640
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 09/08/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0282-010
שטח: 266 מ"ר	בקשת מידע: 201500729
	תא' מסירת מידע: 28/05/2015

מבקש הבקשה: דיזינגוף 176 בע"מ  
דיזינגוף 176, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אשכנזי אבגי חן  
לח"י 27, בני ברק 51200

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: s, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 64.64 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 73.3 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: ביטול מדרגות פנימיות בדירה בקומה ג, חלוקת מחסנים פרטיים במרתף, במקום שטח תניון (לא שטח חניה)

אישור מצב קיים

הריסת קומת חדר יציאה לגג קיימת, הגדלת מרפסות קיימות, תוספת מרפסת בקומה ד' במורחב, תוספת פרגולה קיימת בקומת קרקע ואישור בדיעבד המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

בהסתמך על חו"ד היועצת המשפטית עו"ד הראלה אוזן מיום 09/12/2015 ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את הבקשה שכן:  
הבקשה הוגשה ללא הסכמת הבעלים של מחצית השנייה של המגרש שבו מבוקשת הבנייה הנדונה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צירלסון 16

בקשה מספר:	15-1288	גוש:	6106 חלקה: 59
תאריך בקשה:	24/06/2015	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0556-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201300223	שטח:	750 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/03/2013		

מבקש הבקשה: אפטובסקי יעקב  
בית צורי אליהו 7, תל אביב - יפו \*  
השבחה 38 מרכז בע"מ  
עמיאל 18, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור, + קומה חלקית 65%  
תוספת בניה בקומה: מרתף קרקע א-ג, לצד, בשטח של 1562.6 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק המבנה עפ"י תמ"א 38 שינוי חדר מדרגות, תוספת מעלית פנימית ועדכון תכנון  
הדירות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

- לדחות את ההתנגדות של בעלי הדירות בנכס היות ומדובר בתכנון אופטימלי של הקמת ממזים בבניין והפגיעה הינה מינורית.
  - לעניין התנגדות הדיירים מצירלסון 18, לקבל את ההתנגדות בחלקה, הכניסה לחנייה של הבניין תתוכנן בתוך השטח של המבקש בתחום 2 המטר של קו הבניין ובתחום 1.5 מטר של ההפקעה של המגרש של המבקשים, זאת כיוון שלא הסתיים הליך ההפקעה בפועל (תפיסת חזקה) לטובת הדרך ממגרש 61 (יהודה המכבי 70).
  - הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המופקדת אך תואמת לתוכנית מאושרת. המבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין הבאים או לחילופין היתר הבנייה יוצא לאחר כניסת תכנית 3616א' לתוקף:
    - קו בניין לממ"דים 2 מ' לצד ו- 3 מ' לאחור.
    - שילוב של מרפסות פתוחות וסגורות בחזית הבניין הקדמית.
  - לאשר את הבקשה כהקלה ל:
    - פטור ממרפסות שירות.
    - הבלטת מרפסות עד 1.6 מ' מקו הבניין הקדמי והאחורי.
    - בניית מתקן חנייה אוטומטי במרווח האחורי.
    - הגבהת גדרות מסביב למעלית לרכב עד 2 מ' בגבול המגרש האחורי והצדדי.
- בתנאי לקבלת ההיתר הסכם מול אגף הנכסים לעניין ההפקעה ותפיסת החזקה בתחום המגרש והקמת הדרך בתחום המגרש ובתחום החלק המופקע, התאמה לקובץ הנחיות, מיילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- הצגת גישה לחנייה בגבולות המגרש הנדון בלבד טרם ההפקעה ואישור השינויים המוצעים על ידי בוחנת התנועה של מכון הרישוי.
- סימון שטח ההפקעה במפרט הבקשה בהתאם לתכנית 1357.
- אישור אגף הנכסים לתכנון המוצע לפני הוצאת ההיתר.

4. ביטול המרפסות המוצעות במרווח האחורי עבור 2 יחידות הדיור בקומת הקרקע.
5. ביטול כל הבנייה החדשה המוצעת מחוץ לקווי הבניין המותרים למעט ממ"דים ואלמנטים לחיזוק.
6. הצגת מרפסות במרווח האחורי אחידות לכל אורך האגף.
7. אישור סופי של מכון הרישוי לרבות אגרונום מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר:**

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

**הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4**  
**צוות התנגדויות מספר 30-15-0009 מתאריך 29/11/2015**

תיערך בדיקה של יו"ר צוות ההתנגדויות, הרב נתן אלנתן, מול אגף הנכסים והיועצת המשפטית, עו"ד הראלה אברהם-אוזן.

**ההחלטה: החלטה מספר 29**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0025 מתאריך 28/10/2015**

להעביר את הבקשה לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 29 אחד העם 76

גוש : 7455 חלקה : 3	בקשה מספר : 15-2161
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 08/11/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0011-076
שטח : 630 מ"ר	בקשת מידע : 201300667
	תא' מסירת מידע : 02/06/2013

מבקש הבקשה : נחמני פינת אחד העם בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

עורך הבקשה : אלון דב  
הירקון 319, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור, וגג תוספת בניה בקומה : ג, ד, דירת גג, לחזית, לצד, בשטח של 699.75 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1861.1 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית פנימית וממ"ד המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 17**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016**

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י כוכבי תומר)

- לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
  - ניוד שטחים לקומת הגג.
  - פרגולה מבטון.
  - הגבהת גובה קומת הגג מ- 2.5 מ' ל- 2.7 מ'.
  - 2 קומות עליונות חלקיות ללא תוספת שטח.
  - בריכת שחייה על הגג.

- לאשר פטור מהשתתפות בקרן חנייה היות מדובר בבניין לשימור מכוח תכנית לב העיר ולא ניתן להסדיר 4 מקומות חנייה במגרש, בכפוף לאישור הועדה המחוזית.

בתנאי ביטול מטבח אחד מתוך השניים המוצעים עבור דירת הדופלקס, ביטול מילוי האדמה, ביטול מרפסות שאינן אחידות לכל אורך האגף, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים להיתר

- הכללת כל המרפסות המקורות במסגרת חישובי השטחים.
- התאמת עיצוב המרפסות המוצעות להוראות תכנית 2720 לרבות צורתן ושטחן.
- ביטול מילוי האדמה המוצע בחצר הבניין וביטול אטימת דלת באחת הדירות הנמצאות בקומה התחתונה באגף המזרחי.
- ביטול תוספת שטח עיקרי ליחידת הדיור בקומה התחתונה המוצעת בחלקה בשטח קומת המרתף של האגף המערבי, או לחילופין הצגת היתר לכך.
- ביטול מטבח המוצע בקומה התחתונה של דירת הדופלקס המערבית.
- אישור סופי של מכון הרישוי לרבות תחנת גנים ונוף.

15-2161 עמ' 4

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
3. יחידת הדיור בקומה השישית והחדרים הצמודים לה בקומה החמישית יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

**הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשרמן יוסף 17

גוש: 6163 חלקה: 39	15-1843	בקשה מספר:
שכונה: רמת הטייסים	09/09/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/ביטול היתר	1063-018	תיק בניין:
שטח: 1851 מ"ר	201003059	בקשת מידע:
	13/12/2010	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דסטגר אלון  
אשרמן יוסף 17, תל אביב - יפו \*  
דסטגר דינה  
אשרמן יוסף 17, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שלסקי מאיר  
חורגין 6, רמת גן \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 48.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 123.03 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016

לאור חוות דעת הקונסטרוקטיבית של אנג' ישראל דוד שהתקבלה ביום 29.12.2015 לגבי החישובים הסטטיים עבור התכניות המתוקנות שהוגשו ע"י מהנדס השלד דניאל שפירא יש לתקן את היתר מס 13-1585 בהתאם.  
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**ההחלטה : החלטה מספר 26**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0024 מתאריך 14/10/2015

מהנדס המבקשים, דני שפירא, ייפגש עם המהנדס ישראל דוד בדיון אצל מנהלת אגף הרישוי. וישמיע בפניו את השגותיו בעניין חו"ד שנערכה בנושא.  
ישראל דוד יתבקש למסור חו"ד נוספת לאחר ששמע את מבקשי היתר והמהנדס מטעמם האם ניתן לבצע שינויים או תיקונים בחישובים הסטטיים או בבקשה כך שיאפשר את אישור הבקשה. הפגישה תתקיים בהשתתפות מנהלת האגף במשרדה שלאחריה יימסר דיווח לוועדה ותתקבל חו"ד נוספת לעניין ביטול היתר, אשר תדווח לוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרזון 5 אלטמן אריה 5

גוש: 6134 חלקה: 622	בקשה מספר: 15-1429
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 13/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 1029-005
שטח: 1159.8 מ"ר	בקשת מידע: 201500303
	תא' מסירת מידע: 28/05/2015

מבקש הבקשה: ג.גבאי ייזמות בניה ונדל"ן בע"מ  
בושם 28, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מן עידית  
39 3361, תל אביב - יפו 63508

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דיור, 4 יח"ד ביצוע חפירה חלקית של המגרש (3.00-) כשלב ראשון של הסדר חניה עבור 21 מקומות חניה, מתוך סה"כ 65 מקומות חניה עם השלמת החניה בעתיד המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 19**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016**

להוציא מסדר היום על מנת לבדוק את הבקשה בצורה מסודרת עם צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אצ"ל 63

גוש: 6135 חלקה: 46	בקשה מספר: 15-1911
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 06/10/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 4001-063
שטח: 150 מ"ר	בקשת מידע: 201402328
	תא' מסירת מידע: 22/01/2015

מבקש הבקשה: ויסמן דוד  
בן גוריון 17, גבעת שמואל \*  
יטיב אסף  
תור האביב 5, רחובות \*

עורך הבקשה: שלסקי מאיר  
חורגין 6, רמת גן \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שטח להריסה 150.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, קומה קרקע מסחרית  
על הגג: חדרי יציאה

**ההחלטה : החלטה מספר 20**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016**

- א. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין בן 3 קומות וחדרי יציאה לגג עבור מסחר בקומת הקרקע ו-2 דירות בקומות העליונות, כולל הקלה של 6% משטח המגרש ( 7.56 מ"ר), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים ( חניון דופן שכונת התקווה מתחם תדהר).

### תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים והקטנת שטח הבנייה עד לשטחים המותרים כולל ההקלה המאושרת.
2. ביטול המשך חדר המדרגות המשותף לקומת הגג והצגת פתרון חלופי לגישה לגג המשותף בתאום עם מהנדסת הרישוי.
3. הצגת תכנית פיתוח שטח על רקע מפת המדידה, לרבות סימון זיקת הנאה לציבור לכיוון מזרח, הצגת גבולות המגרש וקווי הבניין, מפלסי קרקע ומפלס הכניסה, גדרות והבניין הצמוד במגרש הגובל.
4. הצגת כל הגגונים והסככות על המדרכות מחוץ לגבולות המגרש להריסה.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

### הערה

רצועה ברוחב 1 מ' לאורך החזית לרח' הונא הינה שטח עם זיקת הנאה למעבר הציבור. השטח יהיה פתוח ולא ניתן לבנות בו כל בניה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
גרשון שץ גגה 44**

גוש: 7109 חלקה: 247	בקשה מספר: 15-2296
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 23/11/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0515-044
שטח: 362 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חברת הומא בע"מ  
ז'בוטינסקי 7, רמת גן \*

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי  
נחמה 10, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
ביטול פלטת סיבוב של מתקן החניה  
שינויים פנימיים

**ההחלטה : החלטה מספר 21**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016**

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גינצבורג 10

גוש : 6150 חלקה: 563	בקשה מספר : 14-2543
שכונה : ביצרון ורמות ישראל	תאריך בקשה : 18/12/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 1040-010
שטח : 213 מ"ר	בקשת מידע : 201401180
	תא' מסירת מידע : 10/08/2014

מבקש הבקשה : גולדפיין רבקה יסמין  
הגבור האלמוני 61, תל אביב - יפו \*  
אלבז קובי  
הגבור האלמוני 61, תל אביב - יפו 67223

עורך הבקשה : דוידי נטע  
בית עובד 9, תל אביב - יפו 67211

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה א, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 110.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 191.3 מ"ר  
חדר על הגג 80.50

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 06/05/2015 לתקן את ההחלטה ולאשר הקלה שפורסמה בתאריך 15.1.15 לתוספת שטח של עד 3% משטח המגרש לשטח דירה מורחבת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 40**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

א. לאשר את הבקשה להריסת דירה הקיימת בקומה א' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת מעל הדירה בקומת קרקע, כולל חדר שיפור מיגון וכהקלה ל:

- קו בניין אחורי של 10% מ-5.4 מ' המותרים (0.54 מ').
- בניה קומה השניה ללא רצף.
- הקלה לנסיגה על הגג.

ב. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה הנדרש לפי תקן חניה.

ג. לא לאשר את העמודים בקומת קרקע, שאינם תואמים את תכנית העיצוב (ע"פ הטיפוס).

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבנייה המוצעת לעניין השטחים המוצעים ולעניין עיצוב החזיתות על פי: טיפוס ההרחבה בתכנית 2104, נספח העיצוב ותכנית ג.1
2. הצגת פתרון קונסטרוקטיבי לעניין ביטול העמודים המוצעים בקומת הקרקע לכיוון מערב.

3. ביטול הגוזזטרא בחזית הקדמית והתאמת החזיתות לנספח העיצוב.
4. הצגת תכנית עתידית זהה עבור הבניין הסמוך בקיר משותף הכוללת הרחבות וחדר יציאה לגג בהתאם לסעיף 16 בתכנית ג.1.
5. סימון וביצוע התוספת המוצעת בהפרדה מוחלטת מהדירה הקיימת הסמוכה והגשת פרט תפר בקנה מידה 1:20 ;
6. אישור המרפסות הבולטות בחזית הקדמית והתאמתן לתכנית העיצוב יהיה בתיאום עם מהנדס הרישוי.

#### הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש או בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
16 3628**

בקשה מספר:	15-1590	גוש:	6984 חלקה: 85
תאריך בקשה:	03/08/2015	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3628-016	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201501075	שטח:	2359.7 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/07/2015		

**מבקש הבקשה:** אוריה י.ד.ב השקעות ונכסים בע"מ  
דיזנגוף 50, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** שאול אסף  
אצ"ל 5, תל אביב - יפו 67128

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 9.00 קומות מגורים, ובהן 57 יח"ד המרתפים כוללים: חניות, מערכות טכניות קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, פנטהאוזים בחצר: 23 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף: 59 חניות

**ההחלטה: החלטה מספר 23**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016**

1. לקבל את ההתנגדויות בעניין הגדלת גובה הבניין וחריגות בקווי הבניין ובצפיפות בהתאם לסעיף 4 ו-5, ולאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 9 קומות וקומת גג חלקית עבור 48 יח"ד, מעל קומת מרתף לחניה עד גבולות המגרש, כהקלה ל:
  - תוספת שטח של 6% משטח המגרש של 2170 מ"ר (130 מ"ר) – לניצול מקסימלי של הזכויות, שיפור תכנון ועקב מגרש לא רגולרי.
  - ביטול קומה מפולשת ע"י תוספת יחידות דיור והעברת שטחים מקומות עליונות לקומת הקרקע - לשם שיפור תכנון וניצול זכויות.
  - הגדלת גובה הבניין מעבר 24.80 מ' ממפלס הכניסה עד לגג הקומה העליונה לפי תשריט לתכנית 1816, בתנאי הקטנת גובה קומת הקרקע עד 3.30 מ' ברוטו.
  - שינוי בצורת קומה טיפוסית ביחס לתכנית 1816 - לשם שיפור תכנון וניצול טוב של זכויות בניה.
  - עד 10% להקטנת קו בניין צדדי לרבות עבור המרפסות
  - הבלטת מרפסות עד 40% מעבר לקו הבניין הקדמי של 8.0 מ', אך לא יותר מ-2.0 מ'.
2. לאשר פתרון החניה המוצע, בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 22.07.2015 שניתן לתוספת שטחי שירות לתכנית 1816, בתנאי שלמעלה מ-65% מקומות החניה יהיו תת-קרקעיים.
3. לא לאשר הקלה להגדלת הצפיפות ב-20% שכן שטח דירה ממוצע (עיקרי + ממ"ד) פחות מ-80 מ"ר הנדרש לפי תקנות התכנון והבניה.
4. לא לאשר חריגה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר.
5. לא לאשר הקלה בגובה קומת הגג מעבר ל-5 מ' המותרים ע"פ תכנית ג1.

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

**תנאים להיתר**

1. תיקון המפרט וציון מדויק של שטח וגבולות המגרש לפי המפה המצבית המאושרת, וסימון כל הגדרות שבתחום המגרש להריסה.
2. הצגת חישוב מפורט של שטח הקומה הטיפוסית המאושרת בתשריט התכנית 1816 ותיקון השטח המותר לבניה בהתאם.

15-1590 עמ' 37

3. הקטנת מספר יחיד עד המותר לפי תכנית 1816, כפי שהוצג ע"י היוזם ועורך הבקשה בתשריט קומה טיפוסית מתוקנת.
4. הצגת חישוב מפורט של שטחי דירות על הגג, שלא יפחתו מ-80 מ"ר ממוצע לכל דירה לפי הוראות תכנית ג1.
5. הצגת חישוב מפורט של שטחי המרפסות המקורות כאשר שטחן לא יעלה על המותר לפי לתקנות התכנון והבניה.
6. ביטול כל חריגות מעבר לקווי הבניין הקדמי, מלבד המרפסות.
7. ביטול חריגות (בליטות) מעבר לקווי הבניין הצדדיים המוקטנים.
8. הקטנת הבלטת המרפסות עד 2 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי.
9. הנמכת גובה קומת הקרקעי עד לגובה של 3.30 מ' (ברוטו – מרצפה לרצפה).
10. הנמכת גובה הבניה על הגג עד לגובה של 5.0 מ' לפי הוראות תכנית ג1.
11. צמצום מקומות החניה העל-קרקעיים למינימום הנדרש כך שבכל מקרה לא יעלה על 30% מהחניה, בהתאם לדיון במסגרת אישור תוספת שטחי השירות.
12. התאמת הפרגולות, חצר אנגלית, פיתוח המגרש להוראות תקנות החוק וקובץ ההנחיות.
13. ביטול הצמדת החצרות הקדמיות לדירות הקרקע ורישום כל המרווח הקדמי לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
14. מילוי הוראות מכון רישוי, לרבות בעניין החניה, דרכי גישה, השלמת חומרי הבניה והעיצוב לפי הערות אדריכל העיר המצורף לבקשה.
15. אישור סופי של רמ"י ואגף נכסי העירייה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

קומות המרתף (מלבד מחסנים דירתיים ומקומות חניה פרטיים), גרעין הבניין בכל האגף, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

#### תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמיקם 7

גוש: 6984 חלקה: 107	בקשה מספר: 15-0768
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 13/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3626-007
שטח: 567 מ"ר	בקשת מידע: 201401703
	תא' מסירת מידע: 29/10/2014

מבקש הבקשה: פז שראון  
גבעת כ"ח 4, תל אביב - יפו 66878  
הלוי דנה זלדה  
גבעת כ"ח 4, תל אביב - יפו 66878

עורך הבקשה: סגל דנה צביה  
יהודה הימית 34, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א, לחזית, לצד, בשטח של 52.042 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 116.21 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומה השנייה,  
כולל ההקלות הבאות:

- שינוי מטיפוס תכנית 2230 לעניין מדרגות חיצוניות.

2. להמליץ לוועדה המחוזית לאשר פטור מהשתתפות בקרן חנייה עבור מקומות החנייה החסרים באישור  
הוועדה המחוזית או הקטנת שטח הדירה לפחות מ-120 מ"ר.

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

#### תנאים להיתר

1. סידור גדר בגבולות המגרש בלבד ותיקון המפרט בהתאם.
2. סידור בנייה אחידה בחזית לרחוב באופן שישתלב עם האגף הסמוך והסביבה הקרובה בתיאום עם בוחן הרישוי.
3. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים במסגרת המותר ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית על הגג.
5. הצגת מפרטים לשיפוץ המבנה בהתאם למפרט שיימסר ע"י חברת שמ"מ.
6. הצגת הרחבה העתידית בבניין בהתאם להרחבה הנדונה כפי שנקבע בתקנות התכנית וביטול החלון העליון בקיר משותף עתידי בעורף הבניין.
7. הצגת תכנית פיתוח השטח ושבילים משותפים ברוחב מקובל לגישה לבניין בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.

#### תנאים בהיתר

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

#### הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה היהודי זיס 9

גוש: 6986 חלקה: 165	בקשה מספר: 15-0927
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 06/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3652-009
שטח: 135.16 מ"ר	בקשת מידע: 201402261
	תא' מסירת מידע: 27/01/2015

מבקש הבקשה: סקיזדה עודד  
היהודי זיס 9, תל אביב - יפו \*  
סקיזדה סיגלית

עורך הבקשה: זאורוב אברהם  
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 66536

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 69.83 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 135.16 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומת הקרקע ע"י סגירת שטח בין העמודים סביב הדירה, הקמת גדרות בגובה 1.5 מ' בגבולות המגרש, כולל ההקלות הבאות:
    - הגדלת תכסית קרקע עד 52% משטח המגרש עבור תכנון אופטימאלי.
  2. השתתפות בקרן חנייה עבור מקום חנייה אחד החסר לפי התקן או לחלופין הקטנת שטח הדירה לפחות מ- 120 מ"ר כולל ממ"ד.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. הריסת הגדרות הבנויים בתחום המגרש ומחוץ לגבול המגרש ששייכים למבקש וסומנו במפרט להריסה לפני הוצאת ההיתר בכפוף לאישור מח' הפיקוח לכך.
2. הצגת מפרט לשיפוץ לפני הוצאת היתר בהתאם למפרט שיימסר ע"י חברת שמי"מ ויהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3. הסכמה של 75% מבעלי הזכויות שצמודים להם 2/3 מהרכוש המשותף, בהתאם להוראת סעיף 71ב בחוק המקרקעין. בעל הדירות שהורחבה בפועל בצורה דומה (מעל דירת המבקש) נחשב כמסכים לצורך העניין.
4. הגשת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית עם סימון כל הבניה שנבנתה בפועל והמרחקים הרלוונטיים עד גבולות המגרש. תיקון המפרט על בסיס מפה זאת תוך הוכחת התאמת הבניה המוצעת לקוי הבניין המותרים.
5. אטימת פתח אחד מבין שני הפתחים בחזית הצפונית ותיקון המפרט בהתאם.
6. הצגת שביל גישה משותפת לבניין ברוחב מקובל של לפחות 1.1 מ' והוכחה גישה חופשית לבניין (ללא גדרות/שערים).
7. מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין שטח השירות של הממ"ד הכולל את עובי הקירות.
8. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

### הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 25**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015**

להוציא מסדר היום לבדיקת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית חדש 3

גוש: 6974 חלקה: 7	15-1122	בקשה מספר:
שכונה: שפירא	03/06/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3578-003	תיק בניין:
שטח: 537 מ"ר	201402200	בקשת מידע:
	04/12/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רכאח אבי הפנינים 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זאורוב אברהם קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 66536

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א', וגג, לאחור, לצד, בשטח של 103.94 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 162 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הריסת גג רעפים קיים כולל תקרה וקירות גדר בגובה 1.50 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

- לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המערבית בקומה השנייה ובנייתו מחדש עם גג שטוח במקום גג רעפים, הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה מעץ מעל מרפסת הגג הסמוכה לו, בניית גדר בגובה 1.5 מ' בגבול המגרש האחורי, כולל ההקלות הבאות:
  - שינוי כלפי טיפוס 2408 עבור תכנון אופטימאלי.
  - תוספת שטח בשיעור של 6% יחסי עבור תכנון אופטימאלי.
- הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית לאשר מתן פטור מהשתתפות בקרן חנייה עבור מקומות החנייה החסרים באישור הוועדה המחוזית.

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

#### תנאים להיתר

1. הריסת המחסנים הבנויים במרווח האחורי (במידה ושייכים למבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקה מחלקת הפיקוח לכך.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מעליה מהווים יחידת דיור אחת שלא ניתנת לפיצול או השכרה בנפרד וחסימת מעבר חופשי בין חדר היציאה לדירה אסורה.

#### הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחוה 23

גוש: 6929 חלקה: 55	15-1692	בקשה מספר:
שכונה: נוה צדק	24/08/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	0151-023	תיק בניין:
שטח: 283 מ"ר	201401416	בקשת מידע:
	21/10/2014	תא' מסירת מידע:

- מבקש הבקשה:**
- בניסטי קארין
  - פריש דניאל 3, תל אביב - יפו \*
  - בניסטי בנואה
  - פריש דניאל 3, תל אביב - יפו \*
  - צרפתי ססיל
  - פריש דניאל 3, תל אביב - יפו \*
  - צרפתי מוד מרגריט
  - פריש דניאל 3, תל אביב - יפו \*
  - צרפתי ג'ודית
  - פריש דניאל 3, תל אביב - יפו \*
  - לורן אמיל
  - פריש דניאל 3, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** ליאני פאולה  
לפין 8, תל אביב - יפו 65258

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א+ב, לאחור  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 250  
שינויים פנימיים הכוללים: הקמת מבנה חדש הכולל 2 קומות מגורים ובהם 3 יח"ד. עליית גג. המרתפים כוללים  
מקלט, מחסן, ח. עזר, ח. משחקים. ק"ק כוללת חדר אשפה פילרים ומגורים. על הגג קולטי שמש. בחצר גינה ושטחים  
מרוצפים.  
שימור החזיתות הקיימות לרחוב בוסתנאי ואחוה.  
בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, מעלית פנימית.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

#### לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבקשה הוגשה עם מפת מדידה ללא מידות המגרש ועל כן לא ניתן לבדוק את הזכויות המותרות.
- אחת הדירות המבוקשות בשטח קטן מהשטח המינימלי לדירה הנדרש ע"פ הוראות התכנית.
- גובה הבניין אינו תואם הוראות התכנית, שכן אין כל הצדקה להגבהת הבניין ב-0.60 מ'.
- בנית עמודים בבניין חדש בחריגה מקו בניין קדמי מותר מהווה סטייה ניכרת.
- לא הוצג השטח המותר לבניה, חסר חישוב שטח הקומה השנייה, לא הוצג חישוב ברור של השטח הפתוח הרציף ושטח התכנית, כאשר לא כל השטחים המקורים נכללו במניין שטחי הבניה.
- החצר האנגלית בניגוד לתקנות התכנון והבניה, מקורה ברובה.
- לא כל השטחים המקורים נכללו בתכנית המרתף.
- פתרון האשפה לא מאושר.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

45 עמ' 15-1692

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הדסה 21 אבן גבירול 73

גוש: 6953 חלקה: 41	בקשה מספר: 15-1267
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 21/06/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0275-021
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שטרנפלד אלכסנדר  
הדסה 21, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ויצמן מיכל  
הרצל 20, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, לצד, בשטח 46.47 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

**ההחלטה: החלטה מספר 28**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016**

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה הדרום-מזרחית בקומה העליונה וג'קוזי בגג העליון, כולל ההקלות הבאות:

- איחוד שני חדרי יציאה לגג והצמדתם לדירה אחת;
- הגבהת תקרת חדר היציאה לגג ל-2.70 מ' (לעומת 2.5 מ' המותרים);
- הסדרת כניסה נוספת לחדר היציאה לגג מתוך חדר המדרגות המשותף של הבניין;

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

### תנאים להיתר

1. הסדרת פתרון גישה לגג העליון.
2. התאמת שטחי הבניה המוצעים לבניה למותר על פי הוראות תכנית ג'.
3. הריסת הבניה הקיימת ללא היתר במפלס הגג ("חממה") לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על הבניה על כך.
4. הצגת פתרון למעקה הגג העליון להסתרת המתקנים הטכניים.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום הערה לפי תקנה 27 כי חדר היציאה לגג והדירה מהווים יחיד אחת ולא ניתן לפצלן, עד גמר עבודות הבניה.
2. לרישום הערה לפי תקנה 27 כי לא תותר כל בניה בגג העליון.

### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שגאל מרק 4

גוש: 6883 חלקה: 17	15-1444	בקשה מספר:
שכונה: נופי ים	14/07/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	2291-004	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מאור גיל  
גלבוע 3, כוכב יאיר \*

עורך הבקשה: נבון גבריאל  
ארלוזורוב 205, תל אביב - יפו \*

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

**ההחלטה: החלטה מספר 29**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016**

לאשר את הבקשה, כהקלה ל:

- הקמת בריכת שחיה במרווח הקדמי בחצר הצפון-מזרחית;

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

**תנאים להיתר**

הנמכת משטח הדק בהיקף הבריכה, המוצע בסמוך לגדר הקדמית, כך שתיוותר גובה גדר בטיחותית בהתאם לתקן הנדרש.

**הערות**

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פאגלין עמיחי 5

גוש: 6632 חלקה: 505	15-1735	בקשה מספר:
שכונה: צוקי אביב	30/08/2015	תאריך בקשה:
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה	2350-005	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גוטמן אלאונורה  
פאגלין עמיחי 5, תל אביב - יפו \*  
גוטמן ישראל  
פאגלין עמיחי 5, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אפללו ניר אבנר  
208 461, תל אביב - יפו 63405

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
בקומת הגג- פרגולה ממתכת בקמה 10 דירה 35  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 30  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016

לאשר את הבקשה להקמת פרגולה במרפסת גג עבור דירת הגג העליונה, בחזית הדרום – מזרחית, כולל ההקלה:  
– ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזיתות הצדדית – העורפית;

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנילי 8

גוש: 6623 חלקה: 582	בקשה מספר: 15-1885
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 20/09/2015
סיווג: גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים	תיק בניין: 0833-008
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: תייר עמיקם עמוס  
רומנילי 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: עופר טל  
פנקס 6, רמת גן 52285

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת מרפסת קונזולית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 31**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016**

לאשר את הבקשה, כולל ההקלה הבאה:

- הבלטת גזוטרות בחזית הקדמית, עד 40% מהמרווח (2.0 מ');;

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

**תנאים להיתר**

הריסת כל הבנייה הקיימת ללא היתר במרווח הקדמי (בהתאם לתביעה המשפטית) לפני הוצאת היתר והצגת אישור פיקוח על כך.

**הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קובנר אבא 19

גוש : 7186 חלקה : 31	בקשה מספר : 15-2361
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 03/12/2015
סיווג : ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 2121-019
שטח : 8560 מ"ר	בקשת מידע : 201302195
	תא' מסירת מידע : 28/01/2014

מבקש הבקשה : עיריית תל אביב מינהל החינוך  
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : אורי הלוי

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
פירוט נוסף : תוספת אולם ספורט לבית ספר כוכב צפון.

### ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-16-2 מתאריך 06/01/2016

1. לאשר שינוי לתכנית הבינוי שאושרה בוועדה המקומית בתאריך 25.6.24.  
2. לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש בן שתי קומות עבור אולם ספורט בית ספרי וקהילתי בשטח ביה"ס היסודי בשכונת כוכב הצפון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים להיתר

- הגשת תנחות קומת הקרקע על רקע תכנית פיתוח ועל בסיס מפת מדידה מאושרת ומעודכנת, כולל סימון ברור של מפלסי קרקע, פתרון לניקוז וכו'.
- התאמת גובה הגדרות המוצעות לתב"ע 3647 ולתקנות החוק.
- בניה ירוקה : הצגת חוזה התקשרות עם מכון התעדה.
- יש להציג תכנית פיתוח לאשור אדר העיר תוך התחברות לפיתוח הקיים.
- אשור חומרי גמר וגוונים לפני היתר מול אדר העיר.
- הצגת תכנית הבינוי כחלק מהבקשה להיתר.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.