

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 6.7.16 בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

ד' תמוז תשע"ו  
10 יולי 2016

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 06/07/2016 : 09:00  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	16-0054	0857-006	מויאל אהרון 6	חלוץ עיריית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	16-0493	0825-033	יד המעביר 33	רביב נורית	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	16-0548	0823-022	קהילת ריגא 22	איתן לוי קרן	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4
4	16-0330	0957-007	ארזי יהודה 7	לרמן עדנה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	5
5	16-0490	0900-033	בניהו 33	זימון שמעון	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	6
6	16-0217	0953-044	עלומים 44	רינד זיו	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	7
7	13-0977	א0004-128	אלנבי 128א	גצל בן עמי	שימוש חורג	8
8	15-0295	0658-017	שפרינצק 17	שמדר הנדסה ובנין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	11
9	15-1655	א0004-128	אלנבי 128א	בר רוני	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	14
10	15-2138	0197-040	נורדאו 40	הופמייסטר אריה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	15
11	15-2398	0016-019	בלפור 19	אביקסיס שלמה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	17
12	16-0557	א0584-003	הזוהר 3א	מלבר שרון לואיס	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	18
13	15-0064	0350-003	בן ציון 3	קסטיאל א 2007 בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	19
14	16-0099	0100-020	רופין 20	סילביו נחום	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	21
15	16-0198	0136-024	יבנאל 24	פרשקובסקי איתמר	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	23
16	15-2536	0196-088	סוקולוב 88	נחלת הכרמל נכסים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	24
17	16-0175	0076-009	רשיי 33	פורת אהוד	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	26
18	15-2300	0635-060	לה גוארדיה 60	חווה חיים	שינויים/הארכת תוקף החלטה	27
19	16-0715	0537-004	המעפילים 6	תעשה אחינעם	שינויים/שינוי שם/תנאי	28
20	15-2337	1043-004	מנדלקרן 4	וולנר אלדד	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	29
21	16-0574	א1043-004	מנדלקרן 4א	גולדשמיד אבי	שינויים/הארכת תוקף החלטה	32
22	15-2360	3060-018	המפרש 5	גולד אסף	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	33
23	15-2519	3534-024	ראב"ד 24	בן-זקן דרור	תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון	35
24	16-0331	3528-002	טורי זהב 2	פקטור נחיה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	36
25	15-2412	0173-031	הקישון 31	גרינברג עמית	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	37
26	16-0046	0033-050	וולפסון 50	וייס איגנט יצחק	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	39
27	16-0110	0176-006	השוק 6	גי קובה בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	40
28	16-0401	0037-035	הגדוד העברי 35	ברונסון אילן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	41
29	15-1967	1250-012	קוסובסקי 12	צמרות חן בבלי בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	43
30	15-2569	0137-001	כנרת 1	שליין ניר	בניה חדשה/בניין מגורים לא	45

	גבוה (עד 13 מ')					
47	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בניסטי קארין	אחוזה 23	0151-023	16-0402	31
49	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	בקר ענבר	קהילת פאדובה 9	0851-009	16-0265	32
50	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	קפלן צבי	דובנוב 18	0661-018	14-2536	33
52	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרא וביצרון	טולוז 3	3171-002	16-1098	34
53	השגת פשרה בעתירת חברת דן		0			35

**רשימת מוזמנים לישיבה מספר 0014-16-2 בתאריך 06/07/2016**

העו	נוכח	החלטה	הזמנה	תיאור	שם
לא השתתף בבקשה של קהילת ריגא 22	X		X	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
החל מהבקשה של קהילת ריגא 22	X		X	חבר מועצה	איתי פנקס ארד
עד הבקשה בקישון 31	X		X	חבר מועצה	ארנון גלעדי
				סגן ראש העירייה	אסף זמיר
לא השתתף בבקשה של שד' בן ציון 3	X		X	סגן ראש העירייה	נתן אלנתן
עד הבקשה בקישון 31	X		X	חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
				חבר מועצה	מיקי גיצין
	X		X	חברת מועצה	כרמלה עוזרי
החל מהבקשה במואל 4	X		X	חבר מועצה	אהרון מדואל
	X		X	חבר מועצה	שלמה מסלאוי
ע"י מ"מ שמואל גפן	X		X	חבר מועצה	אלון סולר
				חבר מועצה	ניר סביליה
	X		X	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' עודד גבולי
	X		X	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס ליון
	X		X	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	אדר' עינב בר-נס
ע"י מ"מ לירון רותם	X		X	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	X		X	סגן בכיר ליועץ המשפטי	עו"ד לירון רותם
				מנהל אגף רישוי עסקים	אלחנן משי
				מנהל אגף הנכסים	אלי לוי
	X		X	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' הלל הלמן
	X		X	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מ	אינג' ריטה דלל
				מבקר העירייה	עו"ד חיה הורוביץ
				מנהל הרשות לאיכות הסביבה	משה בלסנהיים
				מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	נחמה עמירב
				מנהל אגף מבני ציבור	אינג' גבי נתנוב
				מנהלת המחלקה לתכנון ארוך טווח	תמר גבריאלי
				מנהל מחלקת שימור מבנים	אדר' ירמי הופמן
	X		X	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין
	X		X	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
	X		X	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן
	X		X	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטור
	X		X	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
בבקשה של טולוז 3	X		X	ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח	דרור לוטן
				מ"מ מנהל מחלקת פיקוח על הבניה	נתן שירר
				אדריכל העיר	אדר' יואב דוד
				מ"מ נציג שר הפנים	אדר' עיזאלדין דאהר
				מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' חגית אלדר
				מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' טלי דותן
				נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
				מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
				נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לזר פלדמן
				נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
				נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
				נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
				נציגת כיבוי אש	אינג' רינה בראון
				נציגת מינהל התכנון	אדר' בתיה מלול
				נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן
	X		X	נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק
	X		X	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	X		X	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
				ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל
	X		X	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מויאל אהרון 6

גוש : 6624 חלקה: 384	בקשה מספר : 16-0054
שכונה : גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה : 10/01/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0857-006
שטח : 350 מ"ר	בקשת מידע : 201501248
	תא' מסירת מידע : 04/08/2015

מבקש הבקשה : חלוץ עירית  
אגדתי ברוך 17, תל אביב - יפו 69930  
חלוץ דן  
אגדתי ברוך 13, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : גרוברמן עדינה  
העוגן 3, תל אביב - יפו 68033

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : א,ב ועליית גג, בשטח של 131.25 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה : החלטה מספר 1 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

- לדחות את התנגדות לגבי הקמת גג רעפים עם ניצול חלל הגג שכן הוגשה הסכמה של בעלי המחצית המערבית של המגרש לבניה בעתיד גג רעפים.
- לאשר את הבקשה לתוספת בניה כולל ממ"דים ושינויים בבניין מגורים בן 2 קומות המכיל 2 יח"ד, כולל הקלה הבאה :  
- 6% הקלה יחסית (ממחצית שטח המגרש) המהווים 21 מ"ר,
- לא לאשר פתרון החניה המוצע מבחינה תנועתית, ולאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה באישור הועדה המחוזית.
- לא לאשר כניסה נפרדת למרתף שכן לא פורסמה הקלה הנדרשת בעניין.

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

- הוכחה שמחצית קירות המרתף הינם תת קרקעיים.
- הקטנת שטח המרתף עד לקונטור הבניין בהתאם להוראות תב"ע ע 1 כולל ביטול חניה ואינה מאושרת.
- ביטול כניסה נפרדת למרתף המוצמד לדירת הקרקע דרך חדר המדרגות.
- ביטול מרפסת בחזית צדדית דרומית מחוץ לקו הבניין, המהווה סטייה ניכרת.
- תיקון חישוב השטחים והכללת שטח חדר המדרגות בחישוב השטחים העיקריים ובתנאי שהשטחים הנ"ל יהיו במסגרת המותר בתוספת הקלה של 6% בלבד.
- ביטול הממ"ד שתוכנן במרתף, ובנייתו בקומת הקרקע, מתחת לממ"ד המוצע בקומה ב' ;
- הריסת סככת חניה במרווח צדדי צפון מזרחי לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על כך.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- בעלי היתר אחראים לכך שהמעלית המעודכנת תעמוד בכל התנאים הרלוונטים בעת התקנת המעלית.
- שימור/הגנת 2 העצים הקיימים במגרש בתאום עם אגרונום מכון הרישוי לפני תחילת עבודות הבניה.
- רישום קומת הקרקע עם המרתף המוצמד כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
- רישום יח"ד בקומה ב' עם חלל הגג מוצמד כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד לדירות נפרדות.

### הערות

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

**חוות הדעת נמסרה לעורכת הבקשה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יד המעביר 33

גוש: 6636 חלקה: 155	בקשה מספר: 16-0493
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 10/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומות קרקע)	תיק בניין: 0825-033
שטח: 812 מ"ר	בקשת מידע: 201600062
	תא' מסירת מידע: 01/03/2016

מבקש הבקשה: רביב נורית  
יד המעביר 33, תל אביב - יפו \*  
בריטמן לילך  
יד המעביר 33, תל אביב - יפו \*  
בריטמן ניב  
יד המעביר 33, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: קסל מיכל  
ליפסקי לואי 24, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
ממדי"ים בקומות איובי ומחסן בקומות קרקע.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 2**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0014-2 מתאריך 06/07/2016**

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה והוספת ממ"דים בקומה א'-ב' לדירות הצפוניות ומחסן בקומת העמודים (משותף לכל דיירי הבניין) בין קירות הממ"דים, כולל ההקלה הבאה:  
- 10% מעבר לקו הבניין האחורי של 5 מ' (0.50 מ') עבור בניית ממ"דים,  
- חלק מ-6% שלא נוצלו (5.34 מ"ר עבור 2 יח"ד הנדונות מתוך 12.72 מ"ר),  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**  
הריסת הסככות על הגג באישור מח' פיקוח על הבנייה, לפני הוצאת היתר.

**תנאים בהיתר**  
שיפוץ האגף המורחב בהתאם להנחיות מהנדס העיר ע"י חברת שמ"מ

**התחייבויות להוצאת היתר**  
מתן התחייבות לביצוע שיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר באגף שלם עד גמר עבודות הבניה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ריגא 22

גוש: 6625 חלקה: 55	בקשה מספר: 16-0548
שכונה: 'נאות אפקה א	תאריך בקשה: 17/03/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0823-022
שטח: 502.43 מ"ר	בקשת מידע: 201501085
	תא' מסירת מידע: 20/09/2015

מבקש הבקשה: איתן לוי קרן  
קהילת ונציה 2, תל אביב - יפו \*  
לוי עמית  
קהילת ריגא 22, תל אביב - יפו 69400

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 15.51 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: קירוי חצר משק קיימת  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 3**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016**

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים הכוללים קירוי חצר המשק, כהקלה:  
-תוספת הקלה יחסית של 6% (עד 15.07 מ"ר),

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

תנאים להיתר:

1. הריסת המחסן לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.
2. הריסת המטבח הנוסף בתוך החצר לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.

הערות:

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארזי יהודה 7

גוש : 6628 חלקה : 388	בקשה מספר : 16-0330
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 18/02/2016
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0957-007
שטח : 512 מ"ר	בקשת מידע : 201501038
	תא' מסירת מידע : 27/05/2015

מבקש הבקשה : לרמן עדנה  
אלון יגאל 120 , תל אביב - יפו \*  
לרמן רפאל  
אלון יגאל 120 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : לרמן אסף  
אלון יגאל 120 , תל אביב - יפו 67443

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 128.00  
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, כולל חדר בגג  
המרתפים כוללים : מקלט, מחסן, חדרי עזר, ספורט  
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, 2 חנויות, 1 חדרי שירותים, מטבח

על הגג : קולטי שמש, פרגולה  
בחצר : 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מטבח

פירוט נוסף : בריכת שחיה פתוחה בחצר  
פרגולה מעל 2 חנויות

**ההחלטה : החלטה מספר 4**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0014-2 מתאריך 06/07/2016**

לא לאשר את הבקשה. הבקשה נסגרה אחרי החלטת הוועדה בהתאם לבקשת מבקש הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בניהו 33

בקשה מספר:	16-0490	גוש:	6335 חלקה: 106
תאריך בקשה:	10/03/2016	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0900-033	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201402094	שטח:	559 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/01/2015		

**מבקש הבקשה:** זימון שמעון  
בניהו 33, תל אביב - יפו \*  
זימון ורדה  
בניהו 33, תל אביב - יפו 69084

**עורך הבקשה:** ריסקין יעל  
רופין 45, תל אביב - יפו 63457

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, לצד, בשטח של 22.06 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 139.89 מ"ר  
תוספת ממ"ד לבית מגורים קיים בהיתר, בשטח של 13.80 מ"ר ותוספת פרגולה ומחסן.

### ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה כולל ממ"ד, מחסן ופרגולה בחצר עבור יח"ד קיימת צמודת קרקע, כולל ההקלות הבאות:

1. בניית ממ"ד מעבר לקו בניין הצדדי הצפוני, בחריגה של 0.41 מ' מ-3 מ' המותרים.
2. בניית ממ"ד מעבר לקו בניין אחורי, בחריגה של 2.3 מ' מ-8 מ' המותרים.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. הקטנת חריגות הבניה עד החריגות שפורסמו לרבות 0.41 מ' מקו הבניין הצדדי, 2.30 מ' מקו בניין אחורי
2. ביטול חריגת המחסן מגבולות המגרש והגשת תתך דרכו.
3. הריסת מחסן מעבר לגבול המגרש האחורי, לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.
4. הריסת גדר מעבר לגבול המגרש האחורי, לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עלומים 44

גוש : 6627 חלקה: 578	בקשה מספר: 16-0217
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 01/02/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0953-044
שטח: 473 מ"ר	בקשת מידע: 201501457
	תא' מסירת מידע: 20/10/2015

**מבקש הבקשה:** רייך זיו  
ברלין אליהו 1, תל אביב - יפו 69584  
רייך אביבית  
ברלין אליהו 1, תל אביב - יפו 69584

**עורך הבקשה:** הרגיל גיא  
חנינא בן דוסא 20, תל אביב - יפו 0

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 146.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד  
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חדר עבודה + חדר כושר  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 חדרי שירותים  
על הגג: קולטי שמש, פרגולה  
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים

**ההחלטה: החלטה מספר 6**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016**

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 128 א

גוש: 7462 חלקה: 23	בקשה מספר: 13-0977
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 23/05/2013
סיווג: שימוש חורג	תיק בניין: 0004-128
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201300288
	תא' מסירת מידע: 24/03/2013

מבקש הבקשה: גצל בן עמי  
בזל 53, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה  
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממשרדים  
לשימוש מבוקש: מגורים לצמיתות  
בקומה: 3 בשטח 115.66 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

בהתחשב בכך שלפי דו"ח מח' פיקוח על הבניה בפועל בכל קומות הבניין למעט קומת קרקע מסחרית, קיימות דירות מגורים, לאשר שימוש חורג להיתר בקומה ג' של הבניין ממשרדים ל-2 דירות מגורים בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, דרישות מכון הרישוי.

הערה:  
ההיתר הינו לשימוש חורג בקומה ג' בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים/שימושים שנעשו בבנין ו/או במגרש אשר אינם כלולים בו.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-16-2 מתאריך 16/03/2016

לשוב ולדון בבקשה בוועדה בעוד כחודש ימים יחד עם המדיניות ועם דו"ח מאת הפיקוח העירוני בו מפורט נושא הפיצולים. במידה ובעל הנכס לא יאפשר לפיקוח לבקר במקום ולבדוק, חוות הדעת תהייה שלילית והבקשה לא תובא לדיון בוועדה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

13-0977 עמ' 9

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

1. לשוב ולדון לאחר קיום דיון בנושא מדיניות רחוב אלנבי בעוד כחודש.
2. פיקוח עירוני ייצא למקום לבדוק את עניין פיצולי היחידות ובהתאם לכך יינקטו הליכים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014**

ביקור במקום בנוכחותם של יו"ר הועדה, דורון ספיר, ארנון גלעדי, נתן אלנתן, גל שרעבי, מיקי גיצין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 29**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-14-2 מתאריך 29/10/2014**

לקבל את הבהרת היועצת המשפטית להחלטה הקודמת: לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממשרד למגורים לתקופה של 5 שנים מיום ההחלטה הקודמת ועד לתאריך 23.07.2019.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-14-2 מתאריך 23/07/2014**

לאשר את הבקשה לשימוש חורג למגורים ל-5 שנים, החל מיום קבלת החלטת הועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-14-2 מתאריך 12/02/2014**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת של מהנדס העיר בנושא מדיניות תכנונית לאורך ציר אלנבי לעניין השימושים למגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 20**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-13-2 מתאריך 09/10/2013**

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד מה"ע בנושא מדיניות תכנונית לאורך ציר אלנבי לעניין השימושים למגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שפרינצק 17

גוש: 7099 חלקה: 95	בקשה מספר: 15-0295
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 04/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0658-017
שטח: 544 מ"ר	בקשת מידע: 201401265
	תא' מסירת מידע: 28/07/2014

מבקש הבקשה: שמדר הנדסה ובנין בע"מ  
כרמיה 9, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שפר עמנואל מיכל  
רופין 25, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור, חניה תת קרקעית אוטומטית  
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לחזית, לאחור, לצד  
היתר הבניה ינתן במלוא מכח תמ"א 38  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

להעביר את הבקשה לצוות התנגדויות לקבלת המלצה שתובא בפני הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

להתלות את החלטת הוועדה שהתקבלה ביום 4.5.16 ולזמן את הצדדים לוועדה הבאה בעוד שבועיים למתן זכות טיעון  
טרם קבלת החלטה והצגת הטענות בפני הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשיכה במתנגדים.
- לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים, שינויים תוך תוספת שטח וקומות ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38  
עבור:
  - מילוי קומת עמודים.
  - הרחבת דירות קיימות בהיתר עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
  - תוספת קומה עבור 3 יח"ד.
  - תוספת קומת גג בתכסית עד 65% משטח הגג, עבור 2 יח"ד.

ה. קווי בניין מוקטנים של 2.0 מ' עבור הקמת ממ"דים.

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ואיכות מגורים:

- הקמת מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי במרווח האחורי מעבר לקווי הבניין המותרים.
  - הגבהת הגדר בגבול המגרש הצדדי דרומי עד ל-1.65 מ'.
  - לצמצום קו הבניין צדדי עד 10% מ-3.0 מ' עד 2.70 מ'.
  - הבלטת גזוזטראות במרווח הקדמי בשיעור של 40% או 2.0 הקטן מביניהם.
3. לא לאשר הרחבת דירה בקומת הקרקע הפונה לרחוב ולא להכליל את הדירה בבקשה שכן בדירה הנ"ל קיימת בניה לא חוקית מעבר לקווי הבניין המותרים, או לחילופין לאשר תוספת לדירה הנ"ל בתנאי הריסת כל הבנייה הבלתי חוקית שהוספה לדירה.  
לפני חיבור לחשמל.
4. ביטול בנייה בתחום הרצועה המפולשת למעט סתיו עמודים וחיזוקים נדרשים באישור בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.
5. צמצום מעטפת קונסטרוקטיבית עד 0.30 מ' ממישור החזית בהתאם למדיניות הוועדה לתמ"א 38 או לחילופין הצגת תצהיר מהנדס השלד שהפתרון המוצע הינו הכרחי לחיזוק הבניין הקיים ובאישורו של בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי לנכונות הדברים.

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

#### תנאים להיתר

1. אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק הבניין.
2. מילוי הנחיות אחראי תיק במכון הרישוי.
3. הצגת אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון עבור כל יח"ד בבניין.
4. הקמת גדר בחזית הקדמית עד 0.80 מ' ממפלס המדרכה.
5. ביטול בליטות דקורטיביות הבולטות מעבר למותר בתקנות.

#### תנאים בהיתר

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. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
  4. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
- הערה - ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן-

1. הבקשה נוגדת את מדיניות הוועדה המקומית לרובע 6 לעניין:
  - במרווח הצדדי הצפוני מבוקש ממ"ד עם קווי בניין קטנים מ-2.0 מ' המותרים.
  - בקומת הגג מבוקש בנייה של הקומה ללא נסיגה של 2.0 מ' מהחזית האחורית כנדרש.
  - הקמת קומות מעל קומות קיימות בקונטור החורג מהמותר.
  - מבוקשת מעטפת קונסטרוקטיבית בעובי העולה על 0.30 מ' המותרים.
  - לא נשמרת רצועה מפולשת ברוחב 3.0 מ' בקומת הקרקע.
  - כתוצאה מחריגות השטחים, קומה עליונה מעבר ל- 65% משטח הקומה שמתחת.
  - חיזוק מרפסת קיימת במרווח הצדדי הדרומי בחריגה מקו בניין מותר תוך סגירת מרפסת בבנייה קשיחה.
2. בקומה התחתונה בחלק העורפי מוצעת יח"ד מגורים שלא ניתן לאשרה שכן מצויה בקומה נמוכה, בגובה של כ- 2.40 מ' שאינו תואם לגובה המותר לדירת מגורים, ובכל מקרה במסמכי תיק הבניין אין כל ראיה לכך שהותר שימוש למגורים אלא כי במקור עולה מן המסמכים שאושר במקום משרד. משכך, נדרש להשיב את השימוש, לכל היותר לשימוש שאושר על ידי הוועדה בעבר, דהיינו משרד.

3. קיימת חריגה בשטחים המותרים עקב תוספת שטחים הגדולים מ- 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ליח"ד בהיתר המותרים הניתנים מכח תמ"א 38.
4. מבוקש תוספת שטח לדירות קיימות מבלי שניתן פתרון מיגון להן.
5. מבוקשת הרחבת בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים.
6. מבוקש הבלטת מרפסות בחזית הקדמית מעבר ל- 40% המותרים בתקנות התכנון והבנייה.
7. נוגד את קובץ הנחיות אדריכל העיר שאושר בוועדה המקומית לעניין רוחב המרפסות וגובה גדר בחזית הקדמית.

הערות -

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

במידה ותוגש תוכנית מתוקנת תוך 30 יום, הבקשה תוחזר לדיון נוסף בפני הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 128 א

בקשה מספר:	15-1655	גוש:	7462 חלקה: 23
תאריך בקשה:	11/08/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	א0004-128	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201501429	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/07/2015		

מבקש הבקשה: בר רוני  
ים המלח 52, גני תקווה \*

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה  
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממסחר  
לשימוש מבוקש: מגורים, 2 יח"ד  
בקומה: 2 לתקופה של 999999 שנים בשטח 128.92 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

בהתחשב בכך שלפי דו"ח מח' פיקוח על הבניה בפועל בכל קומות הבניין למעט קומות קרקע מסחרית, קיימות דירות מגורים, לאשר שימוש חורג להיתר בקומה ב' של הבניין ממשרדים ל-2 דירות מגורים בתנאי להצגת תכנון ברור לחלוקה של קומה ל-2 דירות בלבד, פרוק כל המטבחים שהקמו ללא היתר מעבר ל-2 המטבחים ל-2 הדירות המבוקשות לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח לכך, התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, דרישות מכון הרישוי.

הערה:  
ההיתר הינו לשימוש חורג בקומה ב' בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים/שימושים שנעשו בבנין ו/או במגרש אשר אינם כלולים בו.

ההחלטה התקבלה ברוב.

ההחלטה: החלטה מספר 27  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-16-2 מתאריך 16/03/2016

לשוב ולדון בבקשה בוועדה בעוד כחודש ימים יחד עם המדיניות ועם דו"ח מאת הפיקוח העירוני בו מפורט נושא הפיצולים. במידה ובעל הנכס לא יאפשר לפיקוח לבקר במקום ולבדוק, חוות הדעת תהייה שלילית והבקשה לא תובא לדיון בוועדה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 40

גוש : 6956 חלקה: 4	בקשה מספר : 15-2138
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 03/11/2015
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0197-040
שטח : 332 מ"ר	בקשת מידע : 201500656
	תא' מסירת מידע : 06/09/2015

מבקש הבקשה : הופמייסטר אריה  
בגין מנחם 7, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : סמוק ניצה  
שלמה המלך 49, תל אביב - יפו \*

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 411.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.00 קומות מגורים, 9.5 קומות  
קומת גג חלקית (9 יח"ד בקומת קרקע - ה', 0.5 בקומת הגג דירה אחת חלקה יושב על מגרש נורדאו 40 וחלקה על מגרש  
(נורדאו 38)

המרתפים כוללים : מחסן, חניה לדיירי הבניין  
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 דירה  
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מעבי מיזוג אויר  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 1 דירה

#### ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

לבטל סעיף מס' 3 בהחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016 ובהמשך להחלטה הנ"ל,  
לאשר את ההקלה לבנייה בהמשך לקיר המשותף בהתאם להוראות תכנית א3616.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

1. לאשר את הבקשה ל הריסת בניין מגורים פינתי קיים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת  
בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף.

כולל הקלה הבאה לשיפור תכנון:

- הקמת יח"ד אחת במפלס קומת הגג על שתי חלקות.
- הקלה לגובה גדר בקו מגרש צידי בגובה של עד 2 מ' במקום 1.5 מ'.

2. לאשר פתרון חנייה לכל מקומות החנייה שהתבקשו.

3. לא לאשר תכנון בהמשך לקיר המשותף במרווח המערבי. יש להשיג את הבנייה לפי קווי בניין צדדיים מותרים של  
2.50 מ'.

4. לא לאשר בנייה בתוך תחום הרצועה המפולשת של 3.0 מ', שכן מבוקשת בנייה מעבר למחצית אורך החזיתות.

5. לא לאשר הצמדה של גינה לדירת גן במרווח הקדמי.

6. לא לאשר פטור ממסתורי כביסה, יש לתת פתרון עבורם בתוך קווי הבניין בהתאם להוראות תכנית א3616.

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

#### תנאים להיתר

1. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי, לרבות ביטול מקומות חניה המוצעות מעבר לדרישת התקן.
2. קבלת אישור מחלקת נכסים ותאום הנדסי להחדרת עוגנים זמניים לשטחים ציבוריים במידה ויהיו.
3. הוצאת ההיתר מותנת במתן תוקף תכנית 3616 א'.
4. לרשום זיקת הנאה עבור - כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למעט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות ושטח הגג העליון, לשימוש דיירי בתים ברח' נורדאו 38, גוש 6956 / חלקה 3.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. הגשת בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. הגשת בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

#### תנאים בהיתר

1. תירשם זיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למאט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' נורדאו 38, גוש 6956 / חלקה 3.
2. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלפור 19

גוש: 6933 חלקה: 101	בקשה מספר: 15-2398
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 08/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0016-019
שטח: 3970.5 מ"ר	בקשת מידע: 201501329
	תא' מסירת מידע: 22/11/2015

מבקש הבקשה: אביקסיס שלמה  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*  
גבריאלי ניב  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*  
גבריאלי דן  
חיות פרץ 1, תל אביב - יפו 63262  
מינץ דן  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*  
בלפור 19 פינת רחוב יוחנן הסנדלר בע"מ

עורך הבקשה: רובין אלישע  
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 10 יחידות דיור, 3 יחידות בקומות הקיימות בשטחים לא מנוצלים שה"כ 9 יח"ד קיימות - 22 יח"ד  
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, ד, ג, ג, לחזית, לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 3970.5 מ"ר מספר חניות מוצע - 24

ההחלטה: החלטה מספר 11  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0014-2 מתאריך 06/07/2016

יתקיים סיור בשטח להיבטים התכנוניים בלבד. חוות הדעת לנושא הקונסטרוקטיבי תינתן ע"י גורם מקצועי- מהנדס מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הזוהר 3 א

בקשה מספר:	16-0557	גוש:	6107 חלקה: 553
תאריך בקשה:	20/03/2016	שכונה:	בבלי
תיק בניין:	003-0584א	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	603 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מלבר שרון לואיס  
הזוהר 3, תל אביב - יפו 62507  
מלבר משה  
הזוהר 3, תל אביב - יפו 62507

עורך הבקשה: גרינשפון זויה  
ריינס 32, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור  
ניצול חלל הגג בשטח 40.0 מ"ר לבנית פרגולה בשטח 16.89 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 12  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

לאשר את הבקשה לשיוויים בחלוקה פנימית של דירה צפון-מזרחית בקומה החמישית, הריסת חדר יציאה לגג קיים מעל הדירה הנ"ל ובניה של חדר יציאה לגג חדש במקומו, בשטח גדול יותר ובניית פרגולה ממתכת מעל מרפסת גג הצמודה לחדר הנ"ל.

כולל ההקלה הבאה:  
בניית חדר יציאה לגג ללא נסיגה ממעקה אחורי, שכן הנ"ל תואם הוראות תכנית 3729א שנמצאת לפני מתן תוקף.

### תנאים להיתר

- הנמכת גובה תקרת חדר העלייה לגג לגובה קומה טיפוסית, כ-2.75 מ'.
- הגבהת מעקה הגג העליון, עד להסתרה מלאה של המתקנים הטכניים - תוך שמירה על סה"כ הגובה המותר לבנייה על הגג - והנמכת סה"כ גובה הבנייה על הגג כולל מתקנים טכניים עד 5.0 מ' מפני הגג.
- הצגת תכנית בינוי ופיתוח כללית של חדרי היציאה לגג, כנקבע בהוראות תכנית ג-2 בסעיף 5.1, לגבי בניה בקיר משותף.

### הערות

1. ההיתר הוא למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן ציון 3 חיסין 4 א

גוש: 6904 חלקה: 209	בקשה מספר: 15-0064
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 12/01/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0350-003
שטח: 1799 מ"ר	בקשת מידע: 201401687
	תא' מסירת מידע: 04/11/2014

מבקש הבקשה: קסטיאל א 2007 בע"מ  
הצדף 20, תל אביב - יפו \*  
אן. אר. ויז'ין רילאסטייט שותפות מוגבלת  
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: דותן חיים  
הברזל 3, תל אביב - יפו \*

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: בניה של שטח מסחרי בתחום קומת עמודים קיימת ללא תוספת שטחים  
המקום משמש כיום לחניון פרטי לשימוש הציבור בהיתר

#### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

1. הארכת תוקף החלטת רשות הרישוי מיום 13.05.2016 לשנה נוספת עד ליום 13.05.2017.
2. לתקן את החלטת רשות הרישוי מיום 13.05.2015 ומיום 20.04.2016 בהסתמך על חו"ד מעודכנת של בוחנת התנועה במכון הרישוי, לאשר פטור מהסדר 28 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 0019-16-6 מתאריך 20/04/2016

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 13.05.2015, לתקן סעיף מספר 6 בהחלטה, ולאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 28 מקומות חנייה החסרים והנדרשים לפי התקן.

#### תנאי להיתר

1. תיאום חזיתות המבנה ופתוח שטח המגרש עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
2. סימון פתרון לחנייה, לפריקה וטעינה ולרכב כיבוי אש.
3. הפעלת מסחר במקום כפופה לאישור רישוי עסקים.
4. הצגת אישור איכות הסביבה ורישוי עסקים, כנדרש בהוראות התכנית.
5. הצגת תנוחת המרתף התחתונה הכוללת המקלט הקיים.
6. הצגת פתרון חלופי מקובל לחדר דוודים הקיים בהיתר (בסמוך לחדר הטרפו).
7. סימון מדויק של פיר מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 15-0016-6 מתאריך 13/05/2015**

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנוגע לרעש ופתרון האשפה ולדרוש אישור איכות הסביבה במכון הרישוי לפתרונות למניעת רעש ואישור בוחן האשפה לעניין מיקום פחי האשפה ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן, יעוד המסחרי במפלס זה אושר לפי תב"ע 3991.
  2. לאשר את הבקשה להסבת שטח פתוח בקומת המרתף העליונה לשטח מסחרי.
  3. לאשר פתרון להסדרת מקומות החנייה עבור 31 מקומות החנייה הנדרשים והחסרים ע"י השתתפות בתשלום לקרן חנייה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**

8. תיאום חזיתות המבנה ופתוח שטח המגרש עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
9. סימון פתרון לחנייה, לפריקה וטעינה ולרכב כיבוי אש.
10. הפעלת מסחר במקום כפופה לאישור רישוי עסקים.
11. הצגת אישור איכות הסביבה ורישוי עסקים, כנדרש בהוראות התכנית.
12. הצגת תנוחת המרתף התחתונה הכולל המקלט הקיים.
13. הצגת פתרון חלופי מקובל לחדר דוודים הקיים בהיתר (בסמוך לחדר הטרפו).
14. סימון מדויק של פיר מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופין 20

בקשה מספר:	16-0099	גוש:	6968 חלקה: 87
תאריך בקשה:	13/01/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0100-020	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500079	שטח:	322 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/02/2015		

מבקש הבקשה: סילביו נחום  
קפלן אליעזר 17, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: כהאן איתי  
רופין 20, תל אביב - יפו 63457

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 5.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, דירת מגורים  
על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה, דירת מגורים  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, דירת מגורים

### ההחלטה: החלטה מספר 14 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

- לדחות את ההתנגדויות היות והבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית 3616 א'.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומה עליונה חלקית, עבור סה"כ 5 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון וחזות הבניין:

- מתקן חנייה מעבר לקו הבניין הצדדי דרומי המותר.

- הקמת גדרות בחזית מזרחית העולות על 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.

- לא לאשר קורות בטון דקורטיבית במעטפת קומת הגג שכן, הנ"ל בניגוד לתכנית רובע 3 ולתקנות התכנון והבנייה.

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

#### תנאים להיתר:

- התאמת תכנית המרתף כך שלא תעלה על 85% משטח המגרש, כנדרש בהוראות תמ"א 34.
- הצגה ברורה של הרצועה המפולשת בקומת הקרקע, ובתנאי התאמתה למותר.
- התאמת תכנית הקומה העליונה כך שלא תעלה על 65% משטח הקומה הטיפוסית.
- ביטול חצר מונמכת המוצעת במרווח הצדדי צפוני, שהינה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- הקמת בריכת שחייה במרפסת הגג, מותנה במתן 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 ונסיגה כנדרש.
- תכנון נסיגה של 1.20 מ' ממעקות הגג עבור הפרגולה המוצעת במפלס הגג שלה הוא מוצמד.
- תכנון השטח במרתף המוצמד לדירת הקרקע שלא יעלה על שטח הדירה, בהתאם להוראות תכנית ע'1.
- התאמת גובה קומה שלא תעלה על 3.30 מ' מרצפה עד רצפה.

9. הצגת פתרון עבור מסתורי כביסה, מזגנים ומערכת סולארית, בתוך מעטפת הבניין.
10. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.
11. תכנון מתקן החנייה בנסיגה של 2.0 מ' מגבול המגרש, בכפוף להמלצת בוחנת התנועה במכון הרישוי.
12. התאמת עיצוב הבניין למסמך הנחיות עיצוב באזור ההכרזה לרבות פירוט חומרי גמר.
13. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
14. ביטול קורה המשכית במפלס הגג העליון.
15. התאמה להוראות תכנית 3616א' לכשתאושר.

#### תנאים בהיתר:

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. 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.
4. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
5. הדירות בקרקע עם שטחים נלווים במרתף ודירה בקומה עליונה עם מפלס עליון, לא ניתן לפצלן בעתיד ליחידות נפרדות בכל צורה שהיא.
6. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יבנאל 24

בקשה מספר:	16-0198	גוש:	6922 חלקה: 15
תאריך בקשה:	28/01/2016	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0136-024	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201501794	שטח:	238 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/12/2015		

מבקש הבקשה: פרשקובסקי איתמר  
ברקוביץ 4, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זכאי עדי  
הורדים גני יהודה 7, סביון \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה ב-2 קומות, מרתף ובקומות עליונות, שינוי במערך חדרים, כניסה למפלס מרתף, עדכון חזיתות, הקטנת שטח גג טכני המקום משמש כיום לאתר בנייה בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 0885-14 שניתן עבור הקמת בניין מגורים חדש.
- לא לאשר ההקלה שפורסמה עבור כניסה נוספת מרחוב יבנאל שכן, כבר בהיתר קיימת כניסה מגרעין חדר המדרגות הראשי למרתף המוצמד לדירת הקרקע. ולכן, אין כל הצדקה ליצור כניסה נוספת למרתף.

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

#### תנאים להיתר:

ביטול כניסה נוספת נפרדת המוצעת ישירות מרחוב יבנאל.

#### תנאים בהיתר:

- תוקפו של ההיתר יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.
- הוצאת היתר הבנייה בזמן תוקף ההיתר המקורי ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
- דירת הקרקע והמרתף הצמוד לה, והדירה בקומה א' עם שטח בחלל הגג שצמוד לה, יירשמו כדירות נפרדות שלא ניתנות לפיצול בעתיד בכל צורה שהיא.
- השטחים במרתף הצמודים לדירת הקרקע נועדים לשימוש כשטח נלווה לדירה הנ"ל בלבד.
- הצגת רישום לפי תקנה 27 לאי פיצול דירה בעתיד ליחיד נפרדות, כתנאי לאכלוס הבניין.

הערה: ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים הרשומים בהיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 88

גוש: 6957 חלקה: 16	בקשה מספר: 15-2536
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 28/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0196-088
שטח: 282 מ"ר	בקשת מידע: 201401807
	תא' מסירת מידע: 02/12/2014

מבקש הבקשה: נחלת הכרמל נכסים בע"מ  
שדה יצחק 2, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור, קומת גג חלקית, השלמת קומה ה לקומה מלאה לפי תמ"א 38  
תוספת בניה בקומה: ה,ד, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 69.4 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חדר מדרגות  
חניה 1  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין בניית מרפסת מקורה בקומת הקרקע ופתיחת דלת יציאה מהדירה לחצר המשותפת שכן מדובר בשימוש ברכוש המשותף מבלי שהתקבלה לכך הסכמת כל בעלי הנכס בבניין.
- לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן תוספת הבנייה המבוקשת תואמת את הוראות תכנית 3616 א' הנמצאת לפני מתן אישור לתוקף לרבות פגיעה ממשית בהם.
- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0797-14 מתאריך 18/11/2014 הכוללים שינויים ותוספות בנייה כמפורט:  
א. תוספת קומה חדשה (קומה ה') עבור דירה אחת עם ממ"ד בהיקף קומה טיפוסי ומפלס גג עליון הכוללים תחנות עצירה בקומות הנ"ל.  
ב. הגבהת פיר מעלית חיצוני קיים עד לגובה מפלס גג עליון מוצע עם תחנות עצירה בקומות התוספת.  
ג. שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות הבניין.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616 א' לתוקף, ביטול גידור חלקי של החצר המבוקשת וסיפוח חלק מחצר המשותפת לדירת הקרקע, ביטול פתח יציאה עורפית מדירת הקרקע לחצר משותפת, הנמכת סה"כ גובה בנייה על הגג עד 5.0 מ' ממפלס הרצפה של הקומה העליונה, ביטול חניה עלית בחצר, בתנאי התאמה לקובץ לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך:

- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

#### תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- התאמת נסיגות הפרגולות ממעקות הגג הצדדיים למותר עד 1.20 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
- הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 14-0797.
- הצגת תכנון של מסתור כביסה לדירה קיימת בקומת הקרקע ולדירה חדשה מתוכננת בקומת התוספת בהתאמה למסתורי הכביסה שאושרו לבניין הנכל, הכל כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, אי פיצול דירה לעיונה ולאי סגירת מפרסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

**הערות**

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-0797 מתאריך 18/11/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 33

גוש: 6932 חלקה: 117	בקשה מספר: 16-0175
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 25/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0076-009
שטח: 430 מ"ר	בקשת מידע: 201502338
	תא' מסירת מידע: 18/01/2016

מבקש הבקשה: פורת אהוד  
שאול המלך 8, תל אביב - יפו \*  
עדני סהר  
שאול המלך 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי  
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה 0, לאחור  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במרתף חניה אוטומטי, שינויים פנימיים בדירות, שינויים בחזיתות, שינויים בגיאומטריה של קומת החדרים על הגג, שינוי מפלסים בקומות העליונות ללא שינוי סה"כ הגובה המותר לבניין, המשך חדר מדרגות - עליה לגג עליון  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 17**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016**

לא לאשר את הבקשה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לה גוארדיה 60

גוש: 6133 חלקה: 921	בקשה מספר: 15-2300
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 23/11/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0635-060
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חוזה חיים  
לה גוארדיה 60, תל אביב - יפו 67313  
חוזה ז'קלין  
לה גוארדיה 60, תל אביב - יפו 67313

עורך הבקשה: טימסית יחיאל

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, בשטח 40.00 מ"ר  
לבנית פרגולה בשטח 9.80 מ"ר מ - מסגרות  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1962 ומשמשת למגורים  
גובה המבנה ברוטו: 4.10 מטר  
נסיגה מהמעקה מצד אחד: 2.70 מטר מצד שני: 4.45 מטר

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016**

לאור חוות דעת מכון הרישוי, לאשר את הפטור מהשתתפות בכופר חניה שכן ברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים. מתן האישור יהא כפוף לאישור הוועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 0129-15-1 מתאריך 09/12/2015**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת מ-13/11/2015 עד 13/11/2016, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המעפילים 6

בקשה מספר:	16-0715	גוש:	6978 חלקה: 2
תאריך בקשה:	07/04/2016	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	0537-004	סיווג:	שינויים/שינוי שם/תנאי
בקשת מידע:	201300761	שטח:	170 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/06/2013		

מבקש הבקשה: תעשה אחינעם  
המעפילים 6, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: לוי משכית

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א, בשטח של 40.2 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 119 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 18**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

1. לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת מ-25/03/2016 עד 25/03/2017.
2. בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 25/03/2015 לתקן תנאי מס' 2 בהחלטת ולאשר ביצוע הריסת המחסן לאחר הוצאת ההיתר במהלך ביצוע עבודות הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנדלקרן 4

בקשה מספר:	15-2337	גוש:	6150 חלקה: 458
תאריך בקשה:	29/11/2015	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	1043-004	סיווג:	בניה חדשה/בניין זירה/קוטג'
בקשת מידע:	201500520	שטח:	253 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/05/2015		

מבקש הבקשה: וולנר אלדד  
לוחמי גליפולי 53, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זוארץ צאלה  
וינגייט 26ג, תל אביב - יפו \*

### 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: חדרי עזר, משרד  
קומת קרקע הכוללת: מטבח וחדר מגורים  
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה  
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מטבח וחדר מגורים

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 19 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 20/01/2016 לתקן סעיף ג בהחלטה ולאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות החניה הנדרשים עפ"י תקן חניה, הכולל חניה עבור משרד לבעל מקצוע חופשי במרתף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

לאשר את הבקשה ל:

1. הריסת המבנה הקיים על החלקה.
2. הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות מעל מרתף עם חדר יציאה לגג, עבור יח"ד אחת (קוטג' צמוד קרקע) בקיר משותף עם הבניין בחלקה הסמוכה, כהקלה ל:
  - תוספת שטח של 6% (כ 15 מ"ר) משטח המגרש מעבר למותר לפי תכנית 2104.
  - כניסה נוספת נפרדת למרתף מהחצר.
3. לאשר פתרון עבור 2 מקומות החניה הנדרשים ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.

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

תנאים להיתר

1. אשור ר.מ.י.
2. הכללת כל השטחים המקורים בבניין לפי תקנות התכנון והבניה והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
3. הצגת גדר חדשה מגבול המגרש הצדדי מערבי לכיוון השצ"פ.

4. מילוי הנחיות מכון רישוי.
5. תיקון מפלסי הקרקע לפי הקיים בהתאם למפה מצבית מאושרת והתאמת המפלסים בין תנחת הקרקע לבין החתכים.
6. הנמכת מדרגות גן במרווח הקדמי בהתאם למפלסי הקרקע הטבעיים הקיימים.
7. רישום הערה בטאבו כי קוטג' זה מהווה יחיד אחת שלא ניתנת לחלוקה ליחידות נפרדות.

### תנאים בהיתר

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה למח' הפיקוח העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקודמתו.
3. חלוקת דירה זו ליח"ד נפרדות תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנדלקרן 4 א

גוש: 6150 חלקה: 445	בקשה מספר: 16-0574
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 21/03/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 1043-004א
שטח: 228 מ"ר	בקשת מידע: 201400276
	תא' מסירת מידע: 27/04/2014

מבקש הבקשה: גולדשמיד אבי

מגדסי דנה  
מנדלקרן 4א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מוניק יהונתן  
שנר 24, רמת השרון \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד  
המרתפים כוללים: מקלט  
קומת קרקע הכוללת: מטבח + חדר מגורים  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, מטבח + חדר מגורים

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 20**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 04.03.2015 והחלטת רשות הרישוי מתאריך 19.04.16 לתקן ולאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות החניה הנדרשים, הכולל חניה עבור משרד לבעל מקצוע חופשי במרתף. ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 9**  
רשות רישוי מספר 0055-16-1 מתאריך 19/04/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-04/03/2016 עד 04/03/2017, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי ההחלטה המקורית.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המפרש 5

גוש: 9009 חלקה: 11	בקשה מספר: 15-2360
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 03/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3060-018
שטח: 384 מ"ר	בקשת מידע: 201301511
	תא' מסירת מידע: 09/09/2013

**מבקש הבקשה:**  
גולד אסף  
גאולה 7, תל אביב - יפו \*  
בן גור רונית-אורית  
וולך 14, קרית אונו \*  
חן אלי  
מעלה השחרור 9, חיפה \*  
סער מיכל  
שניצר שמואל 5, תל אביב - יפו \*  
גולד רבקה  
ביאליק 20, זכרון יעקב \*

**עורך הבקשה:**  
ניסן אלי  
מקלף מרדכי 3, חיפה 32952

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדר מדרגות, חניה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מגורים  
על הגג: קולטי שמש, פרגולה  
בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים

**ההחלטה: החלטה מספר 21**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016**

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש עם 3 קומות, קומה חלקית על הגג, מעל מרתף חניה עבור 6 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בתכסית הגג מ- 50% ל- 75%.
2. הבלטת פירי האוורור והמעלית ב 1.3 מ' מעל פני הגג ועד לגובה מעקה הגג.
3. הגדלת שטחי השרות ב 5% לצורכי נגישות.
4. ביטול חלקי של נסיגה בקומת הגג לכיוון דרום לצורך המשך פיר ממ"ד.

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת חישוב תכסית הבניה על המגרש בהתאם לדרישות התכנית והוכחת עמידה ב-70% תכסית מותרת לפי תב"ע. הוכחת תכסית הבניה בקומה החלקית ועמידה ב- 75% אשר הומלצו במסגרת הקלה ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת שטחי הבניה למותר מכוח תב"ע ותקנות לרבות שטחי השרות ותוספת השטח המבוקשת של 5% שהומלצו לטובת שיפור נגישות. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
3. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות הבולטות לתחום הדרך או ביטולן.

15-2360 עמ' 34

4. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות מבואת כניסה, חדר מדרגות כללי, גג עליון, מתקנים טכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכלל דיירי הבניין, רישום הני"ל בתנוחת הקומות.
5. הצגת חומרי גמר בחזיתות בהתאם למדיניות העיצוב ותיקון המפרט בהתאם.
6. סידור גודל פתחים בתאום עם בוחן הרישוי בהתאם לנקבע במדיניות עיצוב יפו.
7. התאמת המרתף להוראות תכנית ע1 לעיניין איסור הבלטתו מפני הקרקע הטבעית בחלקים מחוץ לקוי הבניין עד גבולות המגרש.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין אי גרימת נזקים לבניינים הסמוכים בעת ביצוע עבודות הריסה, חפירה ובניה והחזרת המצב לקדמותו.
2. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראב"ד 24

גוש : 6973 חלקה : 22	בקשה מספר : 15-2519
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 24/12/2015
סיווג : תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון	תיק בניין : 3534-024
שטח : 256 מ"ר	בקשת מידע : 201500468
	תא' מסירת מידע : 07/10/2015

מבקש הבקשה : בן-זקן דרור  
הררי רפול 3, ירושלים \*  
בן זקן יריב  
הררי רפול 1, ירושלים \*

עורך הבקשה : שחר מיטל  
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 2 קומות חדרי אירוח למלונית + קומת גג חלקית  
המרתפים כוללים : מקלט, מטבח ואולם  
קומת קרקע הכוללת : מסתור אשפה  
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
בחצר : 3 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מסתור אשפה

ההחלטה : החלטה מספר 22  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש למלונית בן 4 קומות מעל מרתף עבור 12 יחידות אירוח, שכן :

- מהווה הגדלת השטחים העיקרים מעבר למותר בניגוד להוראות התב"ע בגדר סטייה ניכרת.
- השימוש של פנסיון לא פורסם בדרך שימוש חורג כפי שנקבע בהוראות התוכנית ובתיק המידע.
- נוגדת הוראות התב"ע לעניין מספר קומות והוגשה ללא התייחסות לכך .
- נוגדת הוראות התב"ע לעניין קווי הבניין המותרים לצד ולאחור והקטנתם מהווה מטרד למגורים הסמוכים.
- כוללת הבלטת מרפסות מחוץ לקווי בניין המבוקשים כהקלה בניגוד לנקבע בתקנות.
- לא ניתן פתרון מיגון בכל הקומות.

\*ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טורי זהב 2

גוש: 6974 חלקה: 7	בקשה מספר: 16-0331
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 18/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3528-002
שטח: 518.97 מ"ר	בקשת מידע: 201500904
	תא' מסירת מידע: 10/08/2015

מבקש הבקשה: פקטור נדיה  
טורי זהב 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: הנגבי דן  
ראב"ד 5, תל אביב - יפו 66176  
הנגבי שאול  
יגיע כפיים 2, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: א' ובחלל הגג, לחזית, לאחור, בשטח של 56.79 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 237.81 מ"ר  
גדר 1.5 מ'  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 23  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0014-2 מתאריך 06/07/2016

לא לאשר את הבקשה. לאחר החלטת הוועדה הבקשה נסגרה לבקשת המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקישון 31 הקישון 33

בקשה מספר:	15-2412	גוש:	7425 חלקה: 31
תאריך בקשה:	10/12/2015	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0173-031	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201201810	שטח:	274 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/08/2012		

מבקש הבקשה: גרינברג עמית

מילרוד אמיר  
הקישון 31, תל אביב - יפו \*  
אלפנדרי שרה  
נירים 3, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: צדיק אליקים  
נמל תל אביב 40, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל 2 חנויות ודירת גן, 5.00 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד  
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.6 מטר

### ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מתקן חנייה אוטומטי וחדרים טכניים בקומת המרתף, עבור סה"כ 18 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 6% (16.44 מ"ר) משטח המגרש לשטחים העיקריים עבור שיפור תנאי הדיור
- תוספת 2.5% משטח המגרש (6.85 מ"ר) עבור תוספת קומה
- ביטול קומת ביניים תוך הפיכתה לקומה רגילה והעברת זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימאלי
- תוספת 2 קומות מעבר ל-3 קומות המותרות לניצול זכויות הבנייה המותרות
- הבלטת מרפסות עד 40% מעבר לקו הבניין האחורי המותר עבור שיפור תנאי הדיור
- הבלטת בנייה בקיר אטום עד 3.5 מ' (30%) מעבר לקו הבניין האחורי המותר עבור תכנון אופטימאלי

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

### תנאים להיתר

1. סידור מסחר ברוחב שלא יקטן מ-3.0 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
2. הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.
3. הצגת אישור מאגף הנכסים למרפסות בתחום הרחוב או ביטולם.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
5. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.

### התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון,

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ואסורה.
2. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

### הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וולפסון 50

בקשה מספר:	16-0046	גוש:	6947	חלקה:	140
תאריך בקשה:	07/01/2016	שכונה:	נוה שאנן		
תיק בניין:	0033-050	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38		
בקשת מידע:	201501613	שטח:	מ"ר		
תא' מסירת מידע:	09/08/2015				

מבקש הבקשה: וייס איגנט יצחק  
גיזה 4, ירושלים \*

עורך הבקשה: שפירא רות  
שדה יצחק 40, תל אביב - יפו 67212

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 253.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.65 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר, שטח נלווה למסחר קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, מגורים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מזגנים בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מגורים פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניה חדשה זכויותבניה לפי תוכניות חלות ותמ"א 38/2 תיקון 3

**ההחלטה: החלטה מספר 26**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0014-2 מתאריך 06/07/2016**

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- היקף המסחר בקומות הקרקע פחות מ-50% מהיקף השטח העיקרי בקומה טיפוסית ונוגד עקרונות התכנית שהשימוש העיקרי בקומות הקרקע באזור מסחרי הינו למסחר. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- הבניין מוצע עם 7.5 קומות לעומת 6.5 קומות המותרות מכוח תב"ע + תמ"א 38 תוך הנמכת מפלס הקרקע בעורף המגרש לשם הגדלת נפח הבניין ותוספת קומה שביעית בניגוד למדיניות הוועדה באזור. כל זאת ללא פתרון פיזי לחניה.
- נוגדת הוראות התמ"א ותכנית ג1 לעניין תכנית בניה חלקית על הגג שעולה מעל 65% המותרים ושטח הדירות שקטן מ-80 מ"ר.
- כוללת הבלטת עמודים ומרפסות בכ-0.3 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי המותר בגדר סטייה ניכרת.
- כוללת סידור ממ"דים בחזית לרחוב שאינו מומלץ עיצובית ובניגוד למדיניות הוועדה.
- נוגדת הוראות התב"ע לעניין בניה בקיר משותף חופף לכל אורכו.
- כוללת הבלטת מרפסת אחורית בשיעור העולה על 40% מהמרווח ללא התייחסות לכך והוגשה התנגדות על כך.
- לא כל השטחים המקורים נכללו בחישוב השטחים. לא הוצגו כל המידות בתנחות הקומות הנדרשות לבדיקת המפרט.

חוה"ד נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השוק 6

בקשה מספר:	16-0110	גוש:	8982 חלקה: 21
תאריך בקשה:	14/01/2016	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	0176-006	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401575	שטח:	175 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/11/2014		

מבקש הבקשה: ג'ק קובה בע"מ

עורך הבקשה: לזובסקי אריה  
טאגור רבינדרנת 43, תל אביב - יפו 69341

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 286.22  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד  
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן  
קומת קרקע הכוללת: 2 חנויות, 2 חדרי שירותים  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 27  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת תוספת קומה אחת (שישית) מעל 2 קומות נוספות מכוח תמ"א 38 בניגוד למדיניות הועדה לאזור צפון פלורנטין ולא הומלצה מבחינה תכנונית לאור רוחב הרחוב שקטן מ-10 מ'. הנ"ל נמסר בתיק המידע ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- כוללת בניה עם פתחים בקו בניין אחורי של 4.00 מ' לעומת 5.00 מ' המותרים (20%) בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- כוללת בנייה על הגג בתכנית העולה על 65% בניגוד לנקבע בתמ"א ובתכנית ג1.
- כוללת גדרות מעל גובה 1.5 מ' בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה וללא התייחסות לכך.
- כוללת צפיפות ממוצעת קטנה מ-50 מ"ר ללא פתרון חנייה פיזי במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגדוד העברי 35

גוש: 6946 חלקה: 77	בקשה מספר: 16-0401
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 29/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0037-035
שטח: 483 מ"ר	בקשת מידע: 201500268
	תא' מסירת מידע: 29/03/2015

מבקש הבקשה: ברונסון אילן  
העיט 1, רעננה \*  
ברונסון אייל  
אנגל 10, כפר סבא \*  
שקולר יובל  
הסחלב 55א, נתניה \*  
ביפארם בע"מ  
הסנונית 12, רעננה \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול פתרון חניה אוטומטי תת קרקעי תוך ביטול מקום חניה אחד כך שסה"כ יהיו 4 מקומות חניה עיליים.  
ירידת גרם המדרגות העיקרי עד לקומת המרתף.  
עדכון מדרגות מהחנויות למחסנים המוצמדים להן.

הוספת חדר שירותים במחסן הצמד לחנות א', שינוי מיקום חדר שירותים במחסן המוצמד לחנות ב' הוספת שתי חצרות אנגליות לטובת אור, אוורור ושחרור עשן ביטול עמודים בקומת הקרקע בחלק הצפוני ועדכון הסכימה הקוני באישור קונסטרוקטור שינוי חלוקה פנימית בין הדירות בקומה 2 שינוי מיקום מסתורי כביסה שינויים פנימיים בתוך הדירות המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0014-2 מתאריך 06/07/2016

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר משנת 2014 שניתן להקמת בנין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות, מעל מרתף, סה"כ 14 יח"ד, הכוללים שינויים פנימיים וחיצוניים ושינויים בחלוקת השטחים ותוספת שטח בקומות העליונות.
- בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי לאשר את הפתרון המוצע לחנייה והשתתפות בקרן חנייה עבור מקום חנייה אחד החסר עפ"י התקן.

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

### תנאים להיתר

- הגשת הפתרון קונסטרוקטיבי ברור לביטול העמודים בעורף הבניין ואישור הפתרון מול בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.
- סידור פתרון מקובל של גישה לגג העליון שאינו מגדיל את היקף הבנייה על הגג ותואם לנקבע בהוראות תכנית ג.1.

42 עמ' 16-0401

3. הצגת ייעוד כל החללים בקומת הקרקע והמרתף וסימון על השטחים המשותפים באופן ברור.
4. סימון התחום בחזית לרחוב המיועד לזיקת הנאה כנדרש בהתאם למאושר בהיתר המקורי.
5. מתן פתרון חלופי למסתורי כביסה בהתאם לנקבע בתקנות בבליטה עד 0.75 מ' מקו הבניין המותר.
6. סימון שטחים משותפים בקומות ועדכון המפרט בהתאם.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

אי-פיצול הדירות בכפוף לרישום הערה בספרי המקרקעין.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הדירות העליונות וחדרי היציאה הצמודים לכל יחידת דיור מהווים יחידה אחת שלא ניתנת לפיצול ואסורה מכירתו/השכרתו כיחידה נפרדת.
2. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי ולא מהווה כל הארכה לתוקף ההיתר המקורי.
3. ההיתר כפוף לתנאים המפורטים בהיתר המקורי ואינו מקנה כל אישור להארכת תוקפו.
4. רישום הערה על פי תקנה 27 שהשטח בין העמודים מיועד לחנייה בלבד בהתאם למסומן במפרט.

#### **הערות**

ההיתר אינו מהווה אישור לקיים במגרש או בבניין והינו אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קוסובסקי 12

גוש: 6106 חלקה: 114	בקשה מספר: 15-1967	תאריך בקשה: 13/10/2015
שכונה: בבלי	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 1250-012
שטח: 816 מ"ר		בקשת מידע: 201302251
		תא' מסירת מידע: 02/02/2014

מבקש הבקשה: צמרות חן בבלי בע"מ  
ביל"ו 58, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מנדל אברהם שמשו  
בגין מנחם 17, גבעת שמואל 54421

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.600 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: 1-4, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 368.8 מ"ר  
תמ"א 38 הרחבת הדירות הקיימות ותוספת ממדים ומרפסות. תוספת 1.65 קומות הכוללות 6 דירות בקומת הקרקע,  
הרחבת לובי, תוספת מחסנים. תוספת מרתף, חניון אוטומטי, וחדרים טכנים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 29**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016**

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לנושא בניית הממ"ד בקו 0, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן הבניה המבוקשת תואמת הוראות תכנית א' ותכנית ההרחבות 2543 ואין פגיעה ממשית במתנגדים, והוועדה רואה חשיבות רבה בחיזוק בניין קיים כנגד רעידות אדמה.

2. לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לבניה קיימת ללא היתר, שינויים, חיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה, הוספת מרתף חלקי, סגירת קומת העמודים, תוספת קומה עבור 4 יח"ד חדשות וקומה חלקית עבור 2 יח"ד חדשות,

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת קירות חיזוק מעבר לקו בניין צדדי,
- בניה בקו בניין צדדי - מזרחי של 2 מ' לצורך הוספת ממ"דים,
- מעלית רכב מעבר לקו בניין צדדי-מזרחי ולק בניין אחורי.

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

3. לא לאשר בניית ממ"דים בקו 0 שכן הנ"ל בניגוד לתכנית הרובעים ולמדיניות הוועדה המקומית, ומהווה מטרד לדיירי הבניין והבניין הגובל.

4. לא לאשר את המרפסת מעל הממ"דים בחזית צדדית-מזרחית מעבר לקו הבניין המהווה סטייה ניכרת.

5. לא לאשר חיפוי החזית מעבר לקווי הבניין המוקטנים.

6. לא לאשר הבלטת עמוד בחזית הקדמית מעבר לקו הבניין שכן אינו מהווה אלמנט קונסטרוקטיבי.

7. לא לאשר הבלטת קורה דקורטיבית מעבר לקו בניין קדמי המהווה סטייה ניכרת.

8. לא לאשר הגבהת קומת הגג שכן הנ"ל בניגוד לתכנית 3729 א'.

**תנאים להיתר**

1. הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
2. מילוי כל דרישות מכון הרישוי.

3. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:  
א. המרתף, מעלית הרכב, חדרי טכניים, חדר גז, חדר אשפה, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, המבואות בקומות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.  
ב. שלא תותר סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
4. שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ. עד גמר עבודות הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כנרת 1 מטולה 14

גוש: 7420 חלקה: 24	בקשה מספר: 15-2569
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 31/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0137-001
שטח: 317 מ"ר	בקשת מידע: 201400683
	תא' מסירת מידע: 24/06/2014

מבקש הבקשה: שליין ניר  
מחנה יוסף 6, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שוץ יעל  
דרך המסילה 13, רשפון \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 3.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד, עליית גג בגג הרעפים ל-2 דירות בקומה עליונה  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

### ההחלטה: החלטה מספר 30 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים ולהקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג מעל 2 קומות מרתף  
עבור 6 יח"ד,  
כולל ההקלות הבאות:

- תוספת יחידת דיור אחת, 6 יח"ד במקום 5 יח"ד המותרות, במסגרת 20%.
- בניית מרחבים מוגנים בקומות ע"פ דרישת הג"א, במקום מקלט במרתף הדרוש ע"פ התב"ע.

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

#### תנאים להיתר

1. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה בטאבו.
3. תאום נוסף עם מכוון הרישוי.
4. הצגת נסח טאבו של המגרש הגובל (רח' מטולה 16) הסכמת בעלי המגרש ע"ג מפרט ההיתר לבניה בקו 0.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום המרתפים, למעט המחסנים הדירתיים, חדר המדרגות והמעלית בכל הקומות, הגג העליון ודרך הגישה אליו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחוה 23

בקשה מספר:	16-0402	גוש:	6929 חלקה: 55
תאריך בקשה:	29/02/2016	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0151-023	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201401416	שטח:	283 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/10/2014		

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 גיודית  
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)  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 250.00

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 31  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 8.6.2016, לבטל בה את סעיף 3, ולאשר גובה רכס של 10.60 בהתאם להוראות תכנית 2277.

תנאי בהיתר  
במידה ובמהלך הבניה חלקי הבניין המיועדים לשימור ייהרסו, ההיתר בטל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 28  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-16-2 מתאריך 08/06/2016

1. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 4 מקומות החניה הדרושים, שכן גודל המגרש אינו מאפשר הסדר חניה בתחומו והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

2. לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש למעט קירות לשימור לפי הנחיות מח' שימור ולהקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף, עבור 3 יחידות דיור,

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

**3. לא לאשר הגבהת הרכס, שכן אין הצדקה להגבהה היות וה-0.0 של הבניין נשאר לפי הבניין הקיים והוא מהרחוב הגבוה מבין שלושת הרחובות**

**תנאים להיתר**

1. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
2. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסת מעל המדרכה.
3. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

**התחייבויות להוצאת היתר**

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הגג העליון למערכת הסולרית והגישה אליו כרכוש משותף לכל בעלי הבניין.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת פאדובה 9

בקשה מספר:	16-0265	גוש:	6625 חלקה: 595
תאריך בקשה:	07/02/2016	שכונה:	'נאות אפקה א
תיק בניין:	0851-009	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: בקר ענבר  
קהילת פאדובה 9, תל אביב - יפו \*  
בקר דרור  
קהילת פאדובה 9, תל אביב - יפו 69404

עורך הבקשה: זילברמן אפרת  
טרומפלדור 12ב, רמת השרון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לתוספת בנייה בקומת הגג בשטח של 17.25  
לאחר התוספת יהיה  $39.96+82.04$

ההחלטה: החלטה מספר 32  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

- מבלי לדון בהתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה:
- לא לאשר את ההקלה לביטול הנסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית, שכן התכנון המוצע מהווה שלב ראשון בפתוח שטח הגג כולו, וראוי שייעשה במסגרת המותר ע"פ הוראות התכנית החלה ולא יחייב מבעוד מועד את כל הצדדים בפרסום הקלה.
  - ביטול שטח מגונן במרווח הקדמי ללא שמירה על רצועת גינון כלל, לעומת 2.0 מ' הנדרשים הינו בניגוד להנחיות המרחביות המאושרות ע"י הועדה המקומית.
  - מיקום פתח מסתור האשפה המוצע כלפי חזית הרחוב הינו בניגוד להנחיות המרחביות המאושרות ע"י הועדה המקומית.
  - חלוקת השטחים בקומת המרתף מהווה הכנת השטח לשימוש של מגורים - בניגוד להוראות תכנית ע'1.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
דובנוב 18 דה וינצ'י לאונרדו 29**

גוש: 6111 חלקה: 603	14-2536	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	17/12/2014	תאריך בקשה:
עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	0661-018	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קפלן צבי  
דובנוב 18, תל אביב - יפו 64368

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
הקמת 44 מקומות חניה בחצר  
פתיחת פתח כניסה למכוניות מרחוב דובנוב  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 33  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016**

לדחות את הבקשה ולקבל את ההתנגדויות לאורה של תכנית הרובעים וקודם אליה, לאור מדיניות החנייה העירונית שלא לאפשר ריבוי כניסות למבנה כדי לשמור על רציפות המדרכות לטובת הולכי הרגל. כן קיים חשש שאישור כזה יהווה תקדים לבקשות נוספות לא רק ברחוב אלא בכל תחום תכנית הרובעים ובניגוד לכוונת הוועדה לאשר את התכנית. הצוות תומך באופן כללי בחניית בתת הקרקע כדי לפנות את שטחי החצר לטובת גינון ושטחי פנאי. מוצע למבקשים לשקול אחת משתי האופציות:  
א. הגשת תכנית לחנייה בתת הקרקע, כל שכן כשמדובר במגרש של 5 דונם שיש אפשרות לחפור מתחתיו.  
ב. ניתן לבדוק עם הצוות המקצועי אפשרות להתייחס לבניין כגובל בשני רחובות שונים ולבחון אפשרות לכניסה שנייה דרך רחוב דה וינצ'י כחריג. חלופה ב' הינה בעדיפות נמוכה להתכנות ולהמלצה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**המלצת הצוות דיון חוזר: החלטה מספר 4  
צוות התנגדויות מספר 0004-16-30 מתאריך 23/05/2016**

לדחות את הבקשה ולקבל את ההתנגדויות לאורה של תכנית הרובעים וקודם אליה, לאור מדיניות החנייה העירונית שלא לאפשר ריבוי כניסות למבנה כדי לשמור על רציפות המדרכות לטובת הולכי הרגל. כן קיים חשש שאישור כזה יהווה תקדים לבקשות נוספות לא רק ברחוב אלא בכל תחום תכנית הרובעים ובניגוד לכוונת הוועדה לאשר את התכנית. הצוות תומך באופן כללי בחניית בתת הקרקע כדי לפנות את שטחי החצר לטובת גינון ושטחי פנאי. מוצע למבקשים לשקול אחת משתי האופציות:  
א. הגשת תכנית לחנייה בתת הקרקע, כל שכן כשמדובר במגרש של 5 דונם שיש אפשרות לחפור מתחתיו.  
ב. ניתן לבדוק עם הצוות המקצועי אפשרות להתייחס לבניין כגובל בשני רחובות שונים ולבחון אפשרות לכניסה שנייה דרך רחוב דה וינצ'י כחריג. חלופה ב' הינה בעדיפות נמוכה להתכנות ולהמלצה.

**ההחלטה : החלטה מספר 4**  
**רשות רישוי - התנגדות מספר 0008-15-6 מתאריך 11/03/2015**

**א. לדחות את ההתנגדויות שכן:**

1. בנוגע לטענות הקנייניות- הן אינן בתחום טיפול רשות הרישוי ויש לברר סוגיות אלו בערכאות המתאימות לכך.
  2. בנוגע ליתר הטענות, הבקשה אינה מהווה פגיעה במתנגדים ומייצרת מקומות חניה עבור כל דיירי הבנין והוגשה בהתאם לקובץ הנחיות של עיריית ת"א.
  3. בהמשך לאמור לעיל התכנון המוצע מותיר שטחי חצר מרווחים ומהווה פגיעה מינימלית בשטחים הפתוחים בתחום המגרש ובעצים הקיימים.
- ב. לאשר את הבקשה עבור סידור 44 מקומות חניה בתחום המגרש, כריתת עץ אחד קיים והעתקת 2 עצים קיימים נוספים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאי להיתר**

תכנית ההגשה הסופית תכלול נספח תנועה צבוע (ערוך ע"י מהנדס תנועה) בהתאם להנחיות תכנון חניה של משרד התחבורה.

**תנאים בהיתר**

1. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
2. יש למלא אחר דרישות אגרונום מכון הרישוי.

**הערה**

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

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טולוז 3

בקשה מספר:	16-1098	גוש:	8996 חלקה: 31
תאריך בקשה:	31/05/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3171-002	סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	0	שטח:	854.94 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: עזרא וביצרון  
המסגר 9, תל אביב - יפו \*  
עיריית תל-אביב - מינהל החינוך  
אבן גבירול 96, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מדנס חנוך  
העמק 11, רמת השרון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
אישור מצב קיים  
מגרש פנויותפוס  
המקום משמש כיום למבנה בית ספר תיכון בלי היתר

**ההחלטה : החלטה מספר 34**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0014-2 מתאריך 06/07/2016**

1. לאשר תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי לפי דרישות התכנית 'צ'.  
2. לאשר את הבקשה לתוספת קומה שלישית ולסידור מגרש ספורט בהמשך להיתר 1076-15 ובכפוף לתנאיו,

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

**תנאים להיתר**  
1. אישור סופי של התכנית 'צ'.  
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה מחוזית

**מיקום:** כל מרחב התכנון המקומי תל-אביב - יפו

**שטח התכנית:** כ-51,400 דונם

**מתכנן:** מינהל ההנדסה, עיריית תל-אביב - יפו

**יזם:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

**בעלות:** פרטי, עת"א, ממ"י

### מטרת הדיון:

דיווח לוועדה על הצעת הפשרה בעתירת חברת דן כנגד תא/5000, בגין ביטול "מסוף הכרמלית" (שוק הכרמל)

### דיוני ועדות התכנון עד כה:

ועדת המשנה לתכנון ולבניה והועדה המקומית במליאתה קיימו 16 ישיבות בנושא תכנית המתאר החל מפברואר 2008 (זאת בנוסף לישיבות ופגישות נוספות שלא מן המניין).

בישיבתה מספר 12-0001 מיום 26/3/12 החליטה הועדה המקומית, בכפוף לתיקון מסמכי התכנית על פי פירוט השינויים המוצעים בדראפט, על העברת מסמכי התכנית לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה והמליצה על הפקדתם. (פרוט בפרוטוקול ובדראפט המצורפים בזאת).

בישיבתה מיום 18/3/13 החליטה הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל - אביב להפקיד את תכנית המתאר בתנאים. התכנית הופקדה בפועל בתאריך 29/11/13 ל-90 יום.

ביום 5/2/14 הוצגה התכנית המופקדת לוועדה המקומית.

ביום 16/2/14 הוצגה לוועדה המקומית התנגדות מהנדס העיר לתוכנית.

בישיבתה מיום 09.04.2014 החליטה ועדת המשנה לתכנון והבניה למנות שני צוותי התנגדויות, שישמעו חלק מההתנגדויות וימליצו את המלצותיהם למליאת הועדה המקומית.

בישיבתה מיום 28.7.15 הוצגו ההתנגדויות לשינויים שפורסמו לפי סעיף 106ב' לחוק התכנון והבניה

בישיבתה מיום 12.8.15 החליטה הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל - אביב לאשר את התכנית למתן תוקף בתנאים.

בישיבתה מיום 28.1.16 החליטה וועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לדחות את הערר שהוגש ע"י עיריית בת ים.

### רקע

לתכנית המתאר הוגשו 16 עתירות לבית המשפט המחוזי. דיון זה הוא על העתירה שהגישה חברת דן על התנגדותה לביטול מסוף התחבורה "הכרמלית" כמתח"ם בתא/5000.

### עתירת חברת דן:

1. באזור שוק הכרמל וכרם התימנים בסמוך לגן הכובשים פועל מזה שנים מסוף אוטובוסים - "מסוף הכרמלית".
2. בשנת 2014 פורסמה למתן תוקף תכנית תא/3888 "תכנית לשיקום שוק הכרמל והשוק המערבי". בתכנית זו בוטל היעוד התכנוני שאפשר את השימוש במסוף הכרמלית ונקבע, בסעיף 1)6.7 לתכנית כי: **"יותר המשך השימוש הזמני בתא שטח 616 כמרכז תחבורה עבור חניון הכרמלית, ללא תוספת בנייה, וזאת לתקופה של 5 שנים. הועדה המקומית תהיה רשאית להאריך תקופה זו ב- 5 שנים נוספות ובסה"כ ל- 10 שנים נוספות. מעבר לכך, הארכת השימוש הזמני תהיה באישור הועדה המחוזית".**
3. בנספת התחבורה המופקד של תכנית המתאר סומן מסוף הכרמלית בסימול של "מתח"מ" (מרכז תחבורה משולב). הועדה המקומית, בשלב הפקדת התכנית, המליצה להפקיד את התכנית עם סימון של מסוף הכרמלית כמתח"מ. אולם, בעקבות התנגדות תושבי כרם התימנים ולאור אישורה של תכנית תא/3888, החליטה הועדה המחוזית על מחיקת הסימון.
4. חברת דן התנגדה להחלטה זו במסגרת פרסום השינוי לפי סעיף 106ב' לחוק. התנגדותה נדחתה. על דחיית התנגדותה הגישה חברת דן בקשה לצו ביניים ועתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים.
5. חברת דן מבקשת למעשה לעגן בתכנית תא/5000 את מסוף הכרמלית ובכך להפוך אותו למסוף קבוע לכל דבר ועניין. לחלופין מבקשת חברת דן כי הנושא יועבר לוועדת ערר של המועצה הארצית. בשני המקרים (המתנה לפסק דין או המתנה לדיון בוועדת ערר) יש חשש לעיכוב משמעותי באישורה של תכנית המתאר.

## הצעת הפשרה:

1. במסגרת העתירה המליצה השופטת על פשרה במסגרתה הוועדה המקומית תתחייב כדלקמן:
  - א. "לאחר בחינת נסיבות העניין ומכלול השיקולים הרלוונטיים הוועדה המקומית לא תסרב להאריך את השימוש הזמני בתא שטח 616 כמרכז תחבורה עבור חניון הכרמלית, לפי סעיף 1)6.7 לתכנית תא/3888, כל עוד לא נמצאה חלופה תפעולית או תכנונית שתהיה מתואמת עם משרד התחבורה."
  - ב. "כל עוד השימוש הזמני בחניון הכרמלית מוארך מכוח סעיף 6.7 לתכנית תא/3888, בכל תכנית חדשה מכוח תכנית המתאר תא/5000 שחלה על מתחם 616, יכללו ויוטמעו הוראות סעיף 1)6.7 לתכנית תא/3888 לגבי יתרת התקופה המוארכת".

**החלטת ועזית המשנה 0014-16-2 מיום 6.7.2016:**

**הוועדה רשמה בפניה את מתווה הפשרה שהוצג בפניה**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**