

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:38 05/10/2016 תאריך: 2-16-0020  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:

חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר  
נתן אלנתן  
ראובן לדיאנסקי  
שלמה מסלאוי

מ"מ וסגן ראש העירייה  
סגן ראש העירייה  
חבר מועצה  
חבר מועצה

ע"י מ"מ נתן וולך. נכח בדיון  
רק בבקשה ברח' בשביס  
זינגר 5

נציגים בעלי דעה מייעצת:

מלי פולישוק

נציגה בעלת דעה

נעדרו הי"ה:

חברי הועדה:

מיטל להבי  
ארנון גלעדי  
אסף זמיר  
מיקי גיצין  
כרמלה עוזרי  
אהרון מדואל  
אלון סולר

חברת מועצה  
חבר מועצה  
סגן ראש העירייה  
חבר מועצה  
חברת מועצה  
חבר מועצה  
חבר מועצה

נציגים בעלי דעה מייעצת:

אדרי עיזאלדין דאהר  
נילי יוגב  
טל בן דוד כהן  
אינגי לזר פלדמן  
אינגי ולרי פוהורילס  
רפ"ק מוטי מאירי  
גילי טסלר-אשכנזי  
אינגי רינה בראון  
אדרי בתיה מלול  
דייגו ברקן

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  
נציגת מינהל התכנון  
נציג רשות העתיקות

נכחו הי"ה:

אדרי עודד גבולי  
איריס לוי  
אדרי עינב בר-נס  
עו"ד הראלה אברהם-  
אוזן  
עו"ד לירון רותם  
אדרי הלל הלמן  
אינגי ריטה דלל

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

סגן בכיר ליועץ המשפטי  
מנהל מחלקת רישוי בניה  
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת  
מחלקת מידע

אינגי פרידה פיירשטיין  
אלנה דוידזון  
אינגי מרגריטה גלזמן  
אינגי מאיר טטרו  
אינגי יבגניה פלוטקין  
דרור לוטן

מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדס רישוי בכיר

מהנדסת רישוי בכירה  
ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח

עו"ד אילן רוזנבלום

מזכיר ועדת בניין עיר

נעדרו:

עו"ד חיה הורוביץ  
משה בלסנהיים

מבקר העירייה  
מנהל הרשות לאיכות הסביבה

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר  
לימור קנדיל  
רחלי קריספל

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

ע"י מ"מ דניאל זלוטורבסקי

ע"י אלון זהבי  
נכח בדיון בבקשה ברח'  
בשביס זינגר 5

כ"ה תשרי תשע"ז  
27 אוקטובר 2016

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 05/10/2016 תאריך: 2-16-0020 שעה: 09:38  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מאות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ברגנר אלעד	כפר יונה 25	0988-025	15-1163	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רוניק גיא	הפרסה 36	0901-036	16-0292	2
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פרידברג אבי	שגאל מרק 17	2106-067	15-0489	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	טמיר רוני	גרונים 16	0987-014	15-1826	4
8	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שטרנברג עמית יששכר	טובים עמנואל 9	0931-009	16-0793	5
10	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	משה ארו	רופא המחתרות 17	2122-017	16-0820	6
12	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בנסון אברהם	מוריץ דניאל 34	2089-034	14-1350	7
14	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	דלמוניאן פחה	שוסטקוביץ דמיטרי 8	2361-008	16-0205	8
15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אביקסיס שלמה	בלפור 19	0016-019	15-2398	9
17	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	מלצ'ט 3	0014-028	15-2541	10
19	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	פלדמן יורם	החשמונאים 31	0069-031	16-0423	11
21	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שלקוביץ יצחק	שיינקין 31א	0018-031	16-0537	12
23	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אופנטיים אורה	שיינקין 31	0018-031	16-0544	13
25	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בך מיה	הלפרין 8	0251-008	16-0302	14
27	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	י.א. בינוי ופיתוח סמטת שפר בע"מ	רבינוביץ שפ"ר 5	0369-005	16-0475	15
29	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	מזרחי שחר	יהודה הלוי 94	0006-094	16-0497	16
30	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	עזיזה טרג	רבינוביץ שפ"ר 17	0130-017	16-0523	17
32	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	פרל שלמה	רש"י 62	0080-062	16-0559	18
34	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	פרבמן גיא	מיכ"ל 26	0077-026	16-1192	19
36	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אוניל בניה בע"מ	בלוך דוד 28	0544-028	16-0583	20
38	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	פפיר רוד	אוסישקין 4	0202-004	16-0598	21
40	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	חלפון משה	התקוה 60	4017-060	15-2152	22
42	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אליאב גיקי זכיר	טרפון 32	4020-032	16-1065	23
44	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שמעוני עוזי יחזקאל	טרפון 42	4020-042	16-1110	24
45	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	הינדילה סלים סליבא	הצרי 6	3108-006	16-0753	25
47	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	כרואן אברהים	אבן רשד 13	3086-011	16-0554	26
48	תוספות בניה/תוספות בניה	ארביב יצחק	החרמון 7	0449-007	16-0972	27

	שונות (כולל קומת קרקע)					
49	חניה/חניה בעבר הירקון	כהן נדב	טבנקין יצחק 1	0802-084	16-0652	28
50	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ספיר עירן	גרונר דב 21	2208-017	16-0983	29
51	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קנית השלום בע"מ	בגין מנחם 132	0054-132	16-0992	30
52	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה ובצרון	זינגר בשביס יצחק 5	2292-005	16-1320	31
53	ציבורי/חדשה/תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	קרן ת"א לפיתוח עמותה	חכמי ישראל 79	3516-079	15-1545	32
55	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	פנחסי מאיר	בועז 1	3671-061	15-2325	33

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כפר יונה 25 לבנון חיים 47

בקשה מספר:	15-1163	גוש:	6769 חלקה: 30
תאריך בקשה:	08/06/2015	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0988-025	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201401945	שטח:	1152 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/11/2014		

מבקש הבקשה: ברגנר אלעד  
כפר יונה 25, תל אביב - יפו 63501  
ברגנר מור  
כפר יונה 25, תל אביב - יפו 69974

עורך הבקשה: זוהר הילה  
קיוסו אלברט 7, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע ומרתף, לחזית, בשטח של 137.56 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 206.56 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה בקומה א' לפי תכנית הרחבות 2310 כולל הצמדת מרתף לדירה.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לבטל תנאי מס' 1 בהחלטת הועדה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015, לביטול חצר מונמכת במרווח הראשי/קדמי של הבניין והסדרת חצר אנגלית בהתאם לחצרות שאושרו ביח"ד קיימות בבניין.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

לאשר הרחבת דו-צדדית של יח"ד אמצעית בקומת הקרקע באגף המזרחי, ובניית מרתף מתחתיה, כהקלה ל:  
- הסדרת כניסה נפרדת למרתף בחזית אחורית בלבד, ברוחב של 1.0 מ' ובשטח של 10 מ"ר בלבד, בהתאם למדיניות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. ביטול חצר מונמכת במרווח הראשי/קדמי של הבניין.
2. ביטול הנמכת חלק ממפלס בקומת הקרקע החזרתו לפי הקיים בפועל לפני הריסה/הרחבה.
3. הצגת תכנית עתידית עבור הרחבה כל האגף (קומות בי-ג')
4. הצגת תאום הנדסי לגבי הריסת הריצפה הקיימת בקומת הקרקע ופתרון תמיכה של הדירות הקיימות מעל בקומות בי ו-ג'.
5. הצגת פתרון לכניסה נפרדת לכל הבניין הטורי.
6. שמירת/העברת עצים קיימים בתאום עם אגרונום מכון הרישוי.

### התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם עד גמר עבודות הבניה.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

15-1163 עמ' 2

2. בעלי היתר הבניה יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה, פוליסת בטוח צד שלישית לכיסוי כל נזק במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. שימוש בחומרים דומים לקיים ביח"ד המורחבות.

#### **הערות**

ההיתר הינו עבור הרחבת יח"ד אמצעית באגף המזרחי בקומת הקרקע כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הפרסה 36

גוש: 6335 חלקה: 256	בקשה מספר: 16-0292
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 10/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0901-036
שטח: 699 מ"ר	בקשת מידע: 201502576
	תא' מסירת מידע: 29/12/2015

מבקש הבקשה: רזניק גיא  
עלית הנוער 37, גבעתיים \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 50.56 מ"ר  
ניצול אחוזי בנייה שלא נוצלו  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח מפורט של הפיקוח.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שגאל מרק 17

<p>גוש: 6883 חלקה: 11 שכונה: נופי ים סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח: 2850 מ"ר</p>	<p>15-0489 02/03/2015 2106-067 201402008 02/11/2014</p>	<p>בקשה מספר: תאריך בקשה: תיק בניין: בקשת מידע: תא' מסירת מידע:</p>
--	---	---

### מבקש הבקשה:

פרידברג אבי  
עצמון 3, רמת השרון \*  
עוז-אל קינן לוני  
בלום ליאון 21, תל אביב - יפו \*  
גלר שרה  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו \*  
ארגמן יהב  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו \*  
לוקר אליעזר  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו 69672  
לוקר שרה  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו 69672  
וירובניק ברטה  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו \*  
נדל אלברט  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו \*  
ברנשטיין יובל ישראל  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו 69672  
בן משה עדי  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו 69672  
קלימן אילי טליה  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו 69672  
נדל רפאל  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו \*  
ינובסקי רות  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו \*  
בירון מלכה  
אשכול לוי 67, תל אביב - יפו 69361  
קוגן אלה  
אשכול לוי 67, תל אביב - יפו 69361  
ראובני ליאור  
אשכול לוי 67, תל אביב - יפו 69361  
גוטדנקר מורן  
שגאל מרק 17, תל אביב - יפו \*  
קליין דניאל חוה  
אשכול לוי 67, תל אביב - יפו 69361

### עורך הבקשה:

נבון גבריאל  
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 63462

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת מרפסות בקומה 1-6.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0020 מתאריך 05/10/2016

- א. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה ממשית בבעלים של יח"ד המבוקשות ובזכויות הבניה שבבעלותם.  
ב. לאשר בקשה להגדלת חלק מהמרפסות הקיימות הבנויות לסירוגין עבור 20 יח"ד מתוך 40 יח"ד הקיימות והשלמת קורה עיצובית במרפסות שאינן משתתפות בבקשה, כולל ההקלה הבאה:  
- העברת עודף שטחי הממ"דים לטובת שטחים עיקריים, וניצולם עבור הגדלת מרפסות של דיירי הבניין, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. ביצוע שיפוץ בהתאם להנחיות מהנדס העיר בתום עבודות הבניה בבנין כולו.
2. הגשת חשבון יציבות כולל אישור מהנדס שלד.
3. הצגת טבלה מסכמת של יח"ד מבוקשות, שטח מרפסות, שטח מבוקש לשחרור ממ"ד.

**תנאים בהיתר**

1. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בשום צורה שהיא
2. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
רשות רישוי מספר 1-15-0044 מתאריך 07/06/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן בבקשה הנ"ל מוצעת הרחבת 20 מרפסות מתוך 40, ללא חזית אחידה לבניין כולו, ועם חפיפה חלקית בין המרפסות ובניגוד להנחיות מהנדס העיר לנושא זה. הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונמן 16

בקשה מספר:	15-1826	גוש:	6772 חלקה: 7
תאריך בקשה:	08/09/2015	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0987-014	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500673	שטח:	11874 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/06/2015		

מבקש הבקשה: טמיר רוני  
ברודצקי 8, תל אביב - יפו 69051  
אלון צור  
ברודצקי 8, תל אביב - יפו 69051

עורך הבקשה: טל נטלי  
קפריסין 10, תל אביב - יפו 69016  
אברמוביץ לילך  
אש שלום 20, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה להרחבת דיור: מספר יחידות דיור מורחבות: 10, מספר תכנית הרחבה: 2310  
תוספת בניה בקומה: קרקע+מרתף, לחזית, לאחור, בשטח של 150.65 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 216.65 מ"ר  
הריסת דירה בקומת קרקע ובנייתה כמורחבת  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0020 מתאריך 05/10/2016

1. לבטל תנאי מס' 1 בהחלטת הוועדה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016, לביטול חצר מונמכת במרווח הראשי/קדמי של הבניין והסדרת חצר אנגלית בהתאם לחצרות שאושרו ביח"ד קיימות בבניין.
2. לתקן סעיף מס' א' בהחלטת הוועדה מיום 20.1.16 ולאשר פטור מתוספת מקום חנייה אחד שכן לא מדובר בתוספת יחידות דיור ולא מתוכנן חניון ציבורי ברדיוס של 350 מ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016

- א. לאשר פטור מתוספת מקום חניה אחד, שכן לא מדובר בתוספת יח"ד ולא מתוכנן חניון ציבורי ברדיוס של 350 מ', ובכפוף לאישור ועדה מחוזית.
- ב. לאשר הרחבת יח"ד בקומת קרקע כולל ממ"ד מעל מרתף, מעבר לקו הרחבה קדמי, במסגרת מעטפת שאושרה בהקלה בהיתר קודם (היתר מס' 11-1159 מתאריך 7.11.13, הקלה פורסמה בתאריך 19.12.12), ובהתאם להרחבות נוספות שבוצעו בבניין, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. ביטול חצר אנגלית קדמית, הסדרת חצרות אנגליות עד 10 מ"ר ובהתאם למדיניות לרמת אביב
2. הקטנת השטח המוצע ועמידה בסה"כ השטחים המותרים לפי התב"ע

15-1826 עמ' 7

3. ביטול חלוקה פנימית במרתף והתאמת יעודי החללים להוראות תוכנית ע1
4. ביטול הבניה מוצעת מעבר לציור משותף עם השכנים, או הצגת הסכמת הבניה לבניה על ציור משותף
5. הצגת גדרות בתוכניות ובחתכים. הצגת גדר להריסה ובניה מחדש, בהתאם למדיניות- בגבול מגרש הגובל בדרך או שצי"פ יש להסדיר גדר בהתאם להנחיות לאיזור זה (גדר קדמית- גדר חיה, גדר עורפית גדר קלה בגובה 70 ס"מ עם עמודי תמיכה

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הגשת ערבות בנקאית לביצוע שיפוץ באגף בגמר עבודות הבניה
2. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

#### **הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טובים עמנואל 9

בקשה מספר:	16-0793	גוש:	6638 חלקה: 456
תאריך בקשה:	20/04/2016	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0931-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201501434	שטח:	382 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/10/2015		

**מבקש הבקשה:** שטרנברג עמית יששכר  
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** אינגבר אייל  
השקד 10, גבעת שמואל \*  
שטרנברג עמית יששכר  
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע+מרתף, לאחור, בשטח של 100.24 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 220.66 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה חדשה של המבנה הקיים  
תוספת בניה לבית קיים בהיתר, בניית גדרות בגבול המגרש כולל פתרון חניה מוצע בתחום המגרש  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספות בנייה בבניין קיים במחצית הדרומית של המגרש, כהקלות ל:

- הסדרת ירידה מהחצר לכניסה אחת נוספת למרתף.
  - ניוד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע (בשטח של 76.4 מ"ר).
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום ותכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- הריסת גדרות פולשות לשצי"פ לפני הוצאת היתר ואישור מתלקת פיקוח על כך.
- התאמת חצר חיצונית לתקנות החוק לעניין מידותיה. רוחב החצר 5 מ' לפחות.
- הצגת תכנית גגות כוללת עתידית עם יחידת הדיור הצמודה והסדרת גג רעפים בלבד, המשכי ורציף.
- ביטול מילוי קרקע בחצר עורפית והסדרת ממ"ד תת קרקעי בהתאם להוראות תכנית ע'1.
- הנמכת גדר עורפית עד גובה 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהה, בהתאם לתקנות.
- הסדרת כל הגדרות במסגרת גבולות המגרש.
- הקטנת רוחב חצר מונמכת בחזית צדדית צפונית, עד 1.5 מ' בלבד וביטול כניסה נפרדת בתוכו.
- ביטול חריגות בנייה בקומת המרתף, מעבר לקווי הבניין המותרים.
- התאמת גובה הגדר בגבול המגרש עד 1.50 מ' מפני הקרקע הגובלת.
- מקומות החניה מתוכננים בחזית הבניין בניצב לקיר הבניין, כאשר אורך החניה הינו 4.31 תת תיקני. לא ניתן לאשר הסדר חניה, יש להגיש תכנית מתוקנת ולסמן גדר בחזית הבניין לאחר הועדה.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ביטול מהלך מדרגות אחד לירידה למרתף.
- הריסת חלקים נוספים מעבר למסומן לרבות קירות חיצוניים במפרט, מהווה הפרה מהותית של ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופא המחתרות 17

גוש: 6798 חלקה: 30	בקשה מספר: 16-0820
שכונה: כוכב הצפון	תאריך בקשה: 01/05/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 2122-017
שטח: 467 מ"ר	בקשת מידע: 201500804
	תא' מסירת מידע: 19/07/2015

**מבקש הבקשה:** משה ארז  
אנילביץ מרדכי 26, תל אביב - יפו \*  
בילסקי אלינור  
פרוג 26, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** נוימן שרון  
תרשיש 11, קיסריה \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד  
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, מגורים  
פרגולה  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים  
פרגולה

### ההחלטה: החלטה מספר 6 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

- לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל מרתף וחדר יציאה לגג עבור היחידה הנדונה במחצית הדרומית של המגרש, כולל ההקלות הבאות:
- בניית מדרגות כניסה נוספת למרתף.
  - הבלטות מרפסת מקו הבניין קדמי עד 1.60 מ' מה-4 מ' המותרים (40%).
  - הקמת חצר מונמכת בחזית אחורית.

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

#### תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט (בתיאום עם מהנדסת הרישוי), ובלבד שסך השטחים יהיה בהתאם למותר עפ"י התב"ע.
2. יש לתקן חריגה של 0.4 מ' בחזית קדמית של חדר יציאה לגג לעניין הנסיגות.
3. התאמת הבנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית ג'1 לעניין נסיגה הנדרשת (2 מ').
4. יש להתאים את גובה קומת הקרקע לגובה המותר (2.6 מ') בהתאם לתכנית העיצוב 1820(ג).
5. יש להתאים את מפלס קומת הקרקע, למפלס המותר (5.95 מ'), עפ"י תכנית העיצוב 1820(ג).
6. ביטול קיר בגובה של 3 קומות בהמשך לקיר המשותף.
7. הכללת שטח בקומת הקרקע המקורה ע"י הבלטת הקומה השנייה בחישוב השטחים המותרים לפי תב"ע.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

יש להציג 2 חתכים נוספים, בפרגולה הקדמית ובמרפסת קומה א' בחזית הדרומית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוריץ דניאל 34

בקשה מספר:	14-1350	גוש:	6629 חלקה: 202
תאריך בקשה:	01/07/2014	שכונה:	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	2089-034	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201300294	שטח:	8801 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/08/2013		

**מבקש הבקשה:** בנסון אברהם  
מוריץ דניאל 34, תל אביב - יפו \*  
שלו איתמר משה  
מוריץ דניאל 34, תל אביב - יפו \*  
פלס אור  
מוריץ דניאל 34, תל אביב - יפו \*  
הלפט אלדד מרדכי  
מוריץ דניאל 34, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** יוסוביץ' אבי  
רפידים 13, ראשון לציון \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: טיפוסית, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 10.00 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במחיצות פנימיות  
תוספת ממ"ד בשטח של 49.60, תוספת מרפסת בשטח של 40.80 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לדון בבקשה בצוות התנגדויות.

### ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-14-2 מתאריך 10/09/2014

מבלי להתייחס לנושא הקנייני, לדחות את ההתנגדויות של בעלי הדירות בבניין הנדון ולאשר את הבקשה, כהקלה לתוספת 6% יחסיים (208.21 מ"ר) שכן:

1. כל אחד מהממ"קים הקיימים בבניין הנמצאים בין הקומות ושטח כ"א מהם 4.5 מ"ר אינם יכולים לתת מענה מיגון עבור דיירי 8 יח"ד ולכן יש הצדקה להוסיף ממ"דים כמבוקש.
2. אין פגיעה עיצובית לאור העובדה שמוצעת מעטפת ממ"ד ומרפסת גם עבור כ"א אחת מיח"ד שלא מעוניינים ובכך תבוצע האחידות המתחייבת בעת בניית מרפסות בכל הבניין ובמעטפת הממ"דים וישמור רצף אנכי לכל הבניין. אישור אדריכל מכון הרישוי יידרש כתנאי להוצאת היתר.

### תנאים להיתר

1. הצגת אישור קונסטרוקטור לכך שהבנייה המוצעת אינה פוגעת בבנייה הקיימת הן לעניין הקונסטרוקציה והן לעניין הבידוד
2. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שוסטקוביץ' דמיטרי 8

בקשה מספר:	16-0205	גוש:	6883 חלקה: 44
תאריך בקשה:	31/01/2016	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2361-008	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201501886	שטח:	253.1 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/12/2015		

מבקש הבקשה: דלמניאן פחה  
יהודה המכבי 42, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: דרך דוד  
צלע דרום 2, הרצליה 46587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול מעלית, שינוי בחלוקת השטחים והתכנון הפנימי, שינוי בגובה הגג.  
הריסה ובניה מחדש של עמודים ב- 2 פינות המבנה + שינויים פנימיים ללא הגדלת שטחים.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

- העמודים המוצעים מעבר לקו הבניין הצדדי אינם עמודים נושאים לצורך חיזוק הבניין הקיים אלא אלמנט קונסטרוקטיבי שנבנה מעבר לקו הבניין והינם בניגוד לתקנות התכנון והבניה
- קיימת בניה מעבר לקו הבניין הצדדי המהווה סטייה ניכרת.
- חישוב השטחים נעשה בצורה לא מדויקת. השטח בקומת הקרקע המקורה ע"י הבלטת הקומה השניה הינו שטח שירות מעבר לקו הבניין המהווה סטייה ניכרת.
- במרווח הצדדי בוטלו 2 מקומות חניה ולא הוצע פתרון חלופי עבור מקומות החניה שבוטלו.

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 תנ"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 \*  
גבריאל ניב  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*  
גבריאל 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, גג, לחזית, לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 3970.5 מ"ר מספר חניות מוצע 24-

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0020 מתאריך 05/10/2016

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת משפטית ותיכנונית בקשר עם התאמת הבניין לתוכנית 2385.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0019 מתאריך 21/09/2016

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הקרובה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מלצ'ט 3

<p>גוש: 7451 חלקה: 12 שכונה: לב תל-אביב סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח: 550 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 15-2541 תאריך בקשה: 28/12/2015 תיק בניין: 0014-028 בקשת מידע: 201402060 תא' מסירת מידע: 15/01/2015</p>
---	--

**מבקש הבקשה:** אנשי העיר פרויקטים בע"מ  
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו \*  
מדיטרניאן מרכנטיל קומפני בע"מ

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, מתקן חניה  
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, לאחור, לצד, בשטח של 30 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 144 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, שינויים בקירות פנים  
תוספת ממ"דים לדירות וחיזוק בהתאם לתמ"א 38  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לאשר את הבקשה לתוספת שטח, שינויים פנימיים ובחזיתות, תוספת ממ"דים לדירות קיימות, תוספת קומה מלאה  
בקונטור הקומות מלמטה עבור 2 יח"ד, ו-2 קומות חלקיות (בהיקף זהה) עבור דירת דופלקס אחת - הכל בבניין  
מגורים בן 3 קומות לשימור מכוח תכנית 2385.

כולל הקלות לשיפור התכנון, עיצוב ודרישות מחלקת השימור-

1. בניית מתקנים טכניים וגדר בגבול מגרש בנישה הגבוהה מעל 1.5 מטרים מפני הקרקע הגבוהים ביותר בחלקים שבהם ארונות טכניים.
2. בניה בהקלה של 10% מקווי בניין צדדי מערבי מ 3.60 מ' עד 3.24 מ'.
3. העברת זכויות בניה בין קומות.
4. העברת שטחי בניה מהקומות לחדרי יציאה לגג.
5. כניסה למתקן חניה אוטומטי תת קרקעי מחוץ לקווי בנין.
6. בניית בדיכת שחיה על הגג.
7. בניית חדר יציאה לגג בתכסית של 50% משטח קומה טיפוסית בבניין לשימור .
8. ביטול כל הנסיגות במפלס חדר יציאה לגג בבניין.
9. הגבהת גובה חדר יציאה לגג מ- 2.5 מ' המותר עד 2.70 מ' נטו.
10. הגבהת גובה קומת המרתף לגובה 9 מ' לצורך התאמה למתקן חניה אוטומטית.

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

**תנאים להיתר**

1. תיאום סופי מול מחלקת השימור.
2. תיאום מול תחנות מכון הרישוי.
3. התאמת גודל מחסנים למותר בתכנית ע'.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.

15-2541 עמ' 18

3. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני .
4. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
5. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לאור חוות דעת משפטית חדשה שהתקבלה, צוות הרישוי מבקש לשוב ולדון לאחר בדיקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 31

בקשה מספר:	16-0423	גוש:	7436 חלקה: 18
תאריך בקשה:	02/03/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0069-031	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201502465	שטח:	284 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/01/2016		

מבקש הבקשה: פלדמן יורם  
הדוכיפת 24א, מישר \*  
ארבל כיטוב אמיר  
בזל 30, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שהין אבנר  
נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 2 יחידות דיור, בשטח של 11.97  
לאחור  
תוספת קומה טיפוסית + קומת גג חלקית ומילוי קומת עמודים ומתקן חניה.  
לפי תמ"א 38  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.
- לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים כנגד רעידות אדמה, הקמת קומה מלאה עבור יח"ד אחת, הקמת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת, כאשר מכוח תמ"א 38 מבוקש:
  - מילוי קומת עמודים.
  - הקמת קומה מלאה עבור יח"ד אחת.
  - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח הגג עבור יח"ד אחת.
- בתנאי –
  - ביטול בנייה בתחום הנסיגה של 3.0 מ' ממישור החזית הקדמית במפלס קומת הגג.
  - הריסת בנייה לא חוקית בקומת הקרקע והסדרת פתרון מיגון עבור יח"ד שלישית המבוקשת לאישור בדיעבד.
  - ביטול בנייה חדשה בתחום הרצועה המפולשת של 3.0 מ' למעט 1/3 מרוחב החזית, בהתאם לסתיו העמודים הקיים.
  - תכנון אחיד של מרפסות חדשות בהמשך למרפסות קיימות כולל סגירה אחידה מחומרים קלים של כל המרפסות.
- בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי לא לאשר את ההקלה להקמת מתקן חנייה תת קרקעי מעבר לקווי הבניין ועד לגבולות המגרש במרווח קדמי ומרווחים צדדיים
- לא לאשר הקמת ממ"ד בקומת הקרקע שכן אינו המשכי לגובה כל הבניין.
- לא לאשר הבלטת ממ"ד מקן בניין צדדי קטן מ 2.0 מ' שכן הדבר נוגד את התנאים המגבילים לרובע 5-6 שפורסמו לפי סעיף 77-78 לחוק.
- בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי לא לאשר פתרון חניה במתקן חניה וחניה עילת נוספת.
- לאשר פתרון חניה למקומות חניה הנדרשים ע"פ תקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
2. מתן פתרון מיגון לכל דירות הבניין באישור מכון הרישוי ופיקוד העורף.
3. הקמת גדר בחזית הקדמית עד 0.80 מ' ממפלס המדרכה.

#### **תנאים בהיתר**

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 31 א

בקשה מספר:	16-0537	גוש:	7429 חלקה: 24
תאריך בקשה:	15/03/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	א0018-031	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201600100	שטח:	239 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/02/2016		

מבקש הבקשה: שלקוביץ יצחק  
גרונר דב 13, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 4 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: קרקע T-לחזית, לצד  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה לדירות, תוספת מעלית וממדים  
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן:
- הבנייה המבוקשת בקו הבניין האחורי אינה חורגת מהמונח מתכנית 2385.
  - הבלטות המרפסות האחוריות בהקלה תואמת את שאושר בעבר בהקלות באזור הנדון בפרט ובכל אזורי העיר ככלל. ולאחר ההבלטה המרחק המינימלי מדירות המתנגדים הינו כ-7 מ'.
  - ב. לאשר פטור מהסדרת חניה במגרש ללא השתתפות בקרן חניה בשל היות המבנה לשימור ומכיוון שאין אפשרות להסדרת חניה פיזית במגרש. בהמלצת בוחנת התנועה והחניה במכון הרישוי.
  - ג. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים מעל בניין בן 2 קומות לשימור מכוח תכנית לב העיר 2385, המציעה בניין בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת קרקע הכוללת חזית מסחרית ודירה עורפית. סה"כ הבניין מתוכנן עבור 7 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת חדרי יציאה לגג מ- 2.50 מ' ל- 2.70 מ' נטו מבלי לחרוג מהגובה המותר הכולל של 4.00 מ'.
- איחוד 2 חדרי יציאה לגג לאחת הדירות.
- תוספת תחנת מעלית וכניסה לחדרי יציאה לגג מהמפלס העליון.
- הבלטת מרפסות 1.5 מ' מחוץ לקו בנין אחורי מותר 5.00 מ'.
- פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום.
- ד. לא לאשר הצמדת חצרות אחוריות לדירות בקומת הקרקע, שכן בתשריט המצורף לתכנית 2385 מוגדרות החצרות האחוריות שטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין.

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

תנאים להיתר

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

**התחייבויות להוצאת היתר**

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

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות צוות השימור וחבי שמ"מ עד גמר עבודות הבנייה.
3. רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין הן לשטחים המשותפים לשימוש דיירי הבניין, לרבות החצר האחורית והן עבור הסדרת זיקת הנאה לשימוש בחדרי המדרגות והמעברים המשותפים לטובת הבניין הסמוך.

**הערה**

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בקשה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 31

גוש: 7429 חלקה: 57	בקשה מספר: 16-0544
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 16/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0018-031
שטח: 240 מ"ר	בקשת מידע: 201600101
	תא' מסירת מידע: 14/02/2016

מבקש הבקשה: אופנטיים אורה  
המרגנית 6, רמת גן \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 4 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: קרקע-ד, לחזית, לצד, בשטח של 483.18 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה לדירות, תוספת מעלית וממד  
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

1. לאשר את הבקשה שכן:
  - א. הבנייה המבוקשת בקו הבניין האחורי אינה חורגת מהמותר מתכנית 2385.
  - ב. הבלטת המרפסות האחוריות בהקלה תואמת את שאושר בעבר בהקלות באזור הנדון בפרט ובכל אזורי העיר ככלל. לאחר ההבלטה המרחק המינימלי מזירות המתנגדים הינו כ-7 מ'.
2. לאשר פטור מהסדרת חניה במגרש ללא השתתפות בקרן חניה בשל היות המבנה לשימור ומכיוון שאין אפשרות להסדרת חניה פיזית במגרש. בהמלצת בוחנת התנועה והחניה במכון הרישוי.
3. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים מעל בניין בן 2 קומות לשימור מכוח תכנית לב העיר 2385, המציעה בניין בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת קרקע הכוללת חזית מסחרית ודירה עורפית. סה"כ הבניין מתוכנן עבור 7 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת חדרי יציאה לגג מ- 2.50 מ' ל-2.70 מ' נטו מבלי לחדוג מהגובה המותר הכולל של 4.00 מ'.
  - איחוד 2 חדרי יציאה לגג לאחת הדירות.
  - תוספת תחנת מעלית וכניסה לחדרי יציאה לגג מהמפלס העליון.
  - הבלטת מרפסות 1.5 מ' מחוץ לקו בנין אחורי מותר 5.00 מ'.
  - פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום.
4. לא לאשר הקמת מקום חניה בחצר האחורית, שכן בתשריט המצורף לתכנית 2385 מוגדרות החצרות האחוריות שטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין, כמו כן ביטול החניה נתמך בהמלצת מח' התנועה והחניה במכון הרישוי. בהתאם לכך לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה בגין תכנית השימור.

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

תנאים להיתר

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

### **התחייבויות להוצאת היתר**

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

### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.

2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.

3. רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין הן לשטחים המשותפים לשימוש דיירי הבניין, לרבות החצר האחורית והן עבור הסדרת זיקת הנאה לשימוש בתדרי המדרגות והמעברים המשותפים לטובת הבניין הסמוך.

### **הערה**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלפרין 8

גוש: 6901 חלקה: 156	בקשה מספר: 16-0302
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 11/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0251-008
שטח: 338 מ"ר	בקשת מידע: 201400827
	תא' מסירת מידע: 11/11/2014

מבקש הבקשה: בדך מיה  
סמולנסקי 5, תל אביב - יפו 63415

עורך הבקשה: שהין אבנר  
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

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

לאחור  
תהריסה ובניה מחדש של קומות 2,3 קיימות  
תוספת קומה חדשה וקומת גג.  
חיזוק במעטפת הבנין כנגד רעידות אדמה  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

1. לדחות את התנגדויות היות ולא הועלו טענות תכנוניות ואין הוועדה דנה בעניינים קניינים. בנוסף לכך, הבקשה תואמת תכנוניות תקפות ותכנית 3729'א' ולאשר כדלקמן:

1.1. בהסתמך על סיכום פגישה מ-21.07.2015 וחוו"ד היועמ"ש מ-01.08.2016 (המפורטים לעיל), לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים בלבד מכוח תמ"א 38, שינויים תוך תוספת שטח וקומות מכוח תכנוניות תקפות ותכנית 3729'א' (רובע 4), בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת התכנית לתוקף לחילופין לאשר את הגדלת הבנייה על הגג כהקלה להעברת זכויות בנייה בלתי מנוצלות מהקומות התחתונות (במידה ונותרו) תוך התאמת הבניה על הגג למגבלות תוכנית ג' מבחינת גובה, נסיגות ממעקה וכו'.

1.2. כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון וחזות הבניין:

- תוספת קומה טיפוסית מעל מספר הקומות המותר לבנייה.
- תוספת שטחים בסך 6% משטח המגרש (החלק היחסי של מבקש ההיתר בלבד).
- תוספת שטחים בסך 2.5% משטח המגרש בגין תוספת קומה.
- ניווד שטחים מותרים בין הקומות.

2. לאשר השתתפות בתשלום לקן חנייה עבור מקומות החנייה החסרים והנדרשים לפי התקן.

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

תנאי להיתר:

1. הצגת אישור פקע"ר לעניין החדרים המחוזקים והצגת חישובי השטחים בהתאם, בתנאי ששטחי הבנייה המוצעים אינם עולים על המותר.
2. ביטול קירות חיזוק המוצעים בתחום הרצועה המפולשת, בהתאם להוראות תכנית 3729'א'.
3. התאמת גובה הקומה שלא תעלה על 3.40 מ' המותרים לרבות גובה בנייה על הגג.
4. מילוי תנאי מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר:**

1. שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.

**הערה:** ההיתר הינו עבור חיזוק הבניין ותוספת הבנייה כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשה בבניין.

התחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבינוביץ שפ"ר 5

גוש: 6919 חלקה: 47	בקשה מספר: 16-0475
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 08/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0369-005
שטח: 265 מ"ר	בקשת מידע: 201501454
	תא' מסירת מידע: 23/08/2015

מבקש הבקשה: י.א. בינוי ופיתוח סמטת שפר בע"מ  
כנרת 5, בני ברק \*

עורך הבקשה: גל עדי  
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור, וקומת גג בנסיגה בהתאם להוראות תכנית השימור 2650 ב' תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 24.88 מ"ר חלוקת הבניין מחדש לדירות. מעלית פנימית המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים לשימור מכוח הוראות תכנית 2650ב': מתמריצי השימור:
    - צמצום קו בניין עד 3 מ' מקו הבניין האחורי.
    - בנייה לפי קונטור בניין קיים בקו בניין צדדי.
    - אלמנט דקורטיבי על הגג.
    - דירה בקומה התחתונה.כולל ההקלות הבאות:
    - קו בניין מוקטן ב-10% (2.70 מ') בקו בניין צדדי.
    - הסדרת כניסה נפרדת לקומה התחתונה, בכפוף להתאמת התכנית לקונטור קומת הקרקע.
  - לאשר פטור מתקן חניה בהתאם להוראות תכנית 2650 ב' ובהמלצת מחלקת השימור.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- תנאים להיתר:
- התאמת הנסיגה בקומת הגג החלקית שלא תפחת מ-2.50 מ' ממעקות הגג.
  - התאמת תכנית הקומה התחתונה לקונטור קומת הקרקע, בהתאם להוראות תכנית 2650ב'.
  - התאמת המרפסת המוצעת בקומה השלישית שלא תחרוג מ-2.70 מ' מגבול המגרש הצדדי.
  - תיאום מול מחלקת השימור לפני הוצאת ההיתר.
  - מילוי הנחיות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר:

- השימוש בחדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, יהיה משותף לכל דיירי הבניין.
- שיפוץ ושימור הבניין הקיים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.

- אי סגירת המרפסת הפתוחה בכל צורה שהיא.
- אי פיצול דירה שבקומה העליונה עם קומת הגג החלקית לדירות נפרדות בכל צורה שהיא.

**תנאים בהיתר:**

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. רישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

**הערה:** ההיתר הינו עבור שיפוץ הבניין כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשה בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 94

בקשה מספר:	16-0497	גוש:	7103 חלקה: 52
תאריך בקשה:	10/03/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0006-094	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201502153	שטח:	604 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/01/2016		

מבקש הבקשה: מזרחי שחר  
אסתר המלכה 13, תל אביב - יפו \*  
מרכוס אמנון  
רוטשילד 65, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אלון בן נון  
שד"ל 7, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין  
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת מסי יחיד ל-17, תוספת ממ"ד, תוספת ממ"מ, פתיחת קומת קרקע תחתונה לחזית,  
תוספת 2 מקומות חניה במתקן חניה טמון וצלחת סיבוב  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר ניווד שטחים בין הקומות לקומה התחתונה, ולדחות את שאר ההתנגדויות היות ולא הועלו טענות תכנוניות.
- לאשר את הבקשה בחלקה הכוללת תוספת יח"ד בקומה שאושרה מכוח תמ"א 38, כך שסה"כ מספר הדירות בקומה יהיו 4 יח"ד בהתאם לקומות הטיפוסיות כפי שאושרו בהיתר.
- לא לאשר שינוי ייעוד מגר'ג, חדר הסקה ומחסן בקומת המרתף לשימוש של משרדים ומסחר ולא לאשר הנמכת הרצפה, היות ולא הוצגו הוכחות כי אכן נותרו שטחים בלתי מנוצלים וכן הנ"ל מהווה תוספת קומה אחת מעבר למספר הקומות המותרות לבנייה לפי התכנית הראשית.
- לא לאשר תוספת יח"ד אחת במסגרת שבס עד 20% מהצפיפות המותרת, שכן אינה רלוונטית.

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

תנאים להיתר:

ביטול הבנייה והשימוש המבוקש בקומת המרתף והחזרת המצב כפי שאושר בהיתר המקורי.

תנאים בהיתר:

ההיתר כפוף לכל התנאים של ההיתר הקודם.

הערות:

- ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
- חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבינוביץ שפ"ר 17

בקשה מספר:	16-0523	גוש:	6918 חלקה: 44
תאריך בקשה:	14/03/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0130-017	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501369	שטח:	394 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2015		

מבקש הבקשה: עזיזה סרג  
לילינבלום 1, תל אביב - יפו 65131  
לואיס יאן יונתן זילי  
יהודה הלוי 14, תל אביב - יפו 65137

עורך הבקשה: מסר יואב  
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 420.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד  
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

### ההחלטה: החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין יציבות המבנה ולדרוש הצגת בדיקות קרקע וח"ד קונסטרוקטור וכתנאי בהיתר לדרוש נקיטת כל האמצעים לאי פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והפקדה במחלקת פיקוח על הבנייה העתק פוליסת- ביטוח צד שלישי לפני תחילת עבודות הבנייה לכיסוי נזק במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו. ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן, אין פגיעה ממשית במתנגדים.
- ב. לאשר הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- ג. לאשר הקמת בניין חדש בן 5 וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, עבור 9 יח"ד בלבד, הכולל זכויות בנייה מכוח תמ"א 38:
  - מילוי קומת עמודים ע"י הוספת יח"ד אחת.
  - תוספת קומת גג חלקית בשיעור של עד 65% משטח הגג ובה מפלס עליון של 2 הדירות המתוכננות בקומה החמישית.
  - תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ל - 7 יח"ד המותרות לפי תכנית תקפה.
  - בנייה בקווי בניין צדדי של 2.50 מ'.
  - בנייה בקו בניין אחורי של 4.50 מ'.
- ד. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך שיפור תנאי הדיור:
  - הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של 1.20 מ' מעבר לקו הבניין האחורי המותר.
  - הקמת מעלית לחניון תת קרקעי (חנייה אוטומטית), בחריגה מקו בניין צדדי.

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

תנאים להיתר:

1. הצגת פתרון למסתורי כביסה תוך התאמתם לתקנות התכנון והבנייה לגבי חריגה מקווי הבניין.

16-0523 עמ' 31

2. הצגת גדרות בתחום חלקת המבקש בלבד, או לחילופין הצגת הסכמות לבניית גדר מעבר לגבול החלקה, הכל בתנאי שהגובה אינו יעלה על 1.50 מ' המותרים בגבולות המגרש הצדדים והאחורי, ובחזית הקדמית בהתאם להנחיות מרחביות.
3. התאמת המרחק הצדי בין הבניינים שלא יקטן מ-4 מ'.
4. התאמת הייעודים המותרים בקומת המרתף למותר עפ"י הוראות תכנית ע'1, התאמת שטח המחסנים הדירתיים שלא יעלו על 12 מ"ר המותרים וביטול כניסה נפרדת לחלק המוצמד לדירת הקרקע.
5. ביטול החצרות המונמכות ותכנון חצר אנגלית בהתאמה להנחיות מרחביות ולתקנות התכנון והבנייה.
6. הצגת אישור מחלקת נכסים ותאום הנדסי להחדרת עוגנים זמניים לשטחים ציבוריים במידה ויהיו.
7. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
8. מילוי הנחיות מכון רישוי.

#### תנאי בהיתר :

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, 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. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. הקרינה בתדר הטרפו יהיה כדין.
5. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
6. הצגת הערה לפי תקנה 27 לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, המהווה תנאי לאכלוס.
7. אי פיצול דירות דופלקס ודירה עם חלק המוצמד במרתף.
8. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 62

בקשה מספר:	16-0559	גוש:	7436 חלקה: 43
תאריך בקשה:	20/03/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0080-062	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401413	שטח:	408 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/10/2014		

מבקש הבקשה: פרל שלמה  
בצלאל 3, רמת גן \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שטח להריסה 500  
הקמת מבנה חדש הכולל: 6.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד  
המרתפים כוללים: קומה מפולשת  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה

על הגג: חדרי יציאה  
בחצר: גינה

### ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לדחות את ההתנגדויות בהתאם למפורט בהתייחסות להתנגדויות וכן, לא לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש  
הקמת בניין מגורים חדש, שכן:

1. הבניין תוכנן בהיקף קווי בניין מוקטנים המבוקשים בהקלה. תכנית 2331 הינה תכנית נפחית המאפשרת הקטנת קווי הבניין והגדלת השטח הנכלל בתחומם, בתנאי ששטח התוספת המתקבל זהה לשטח הממ"דים המותרים. מבדיקה גרפית עולה כי שטחי הבנייה המבוקשים חורגים מהמותר בכ-11 מ"ר. כתוצאה משטח גדול בקומות הטיפוסיות, שטח קומת הקרקע וקומת הגג החלקית גם כן עולה על המותר.
2. שטח הגזוזטראות המוצעות לכל דירה עולה על השטח המותר על פי תכנית 2331. בנוסף מרפסת הגג מקרה את הגזוזטרא שבקומה העליונה, בניגוד למדיניות העיצוב העירונית לעניין זה.
3. מתוכננות חצרות אנגליות ברוחב העולה על המותר בתקנות התכנון והבנייה. שטחם עולה על 10 מ"ר ואורכה עולה על 1/3 מאורך החזית, בניגוד להנחיות מרחביות.
4. החצר האחורית מתוכננת כחצר פרטית המוצמדת לדירת הקרקע. זאת בניגוד לתשריט תכנית 2331 שייחד את קטע החצרות האחוריות הנ"ל כחצרות משותפות לכל הבניין.
5. הבנייה על הגג מוצעת ללא נסיגה של 2.0 מ' ממעקה גג אחורי, בניגוד לתנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיף 77,78.
6. מוצעת רצועה מפולשת של 2.0 מ' בלבד הנמדד מקו הבניין המוקטן של 3.0 מ', בניגוד לתנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיף 77,78.
7. מוצעים מסתורי כביסה הבולטים ממישור הקיר החיצוני, בניגוד להנחיות מרחביות.
8. גובה הגדר הקדמית עולה על 0.80 מ' ממפלס הרחוב, בניגוד להנחיות מרחביות.
9. הגובה הכללי המוצע לבניין הינו 19.80 מ' לעומת 17.50 מ' הנדרשים, בניגוד להוראות התכניות התקפות.

הערות:

- שינויים כלפי תכנית הגשה, יהוו שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.
- נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה ולמבקש והם זומנו לפגישה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0559 עמ' 33

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיכ"ל 26

גוש: 6904 חלקה: 71	בקשה מספר: 16-1192
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 16/06/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0077-026
שטח: 384 מ"ר	בקשת מידע: 201501576
	תא' מסירת מידע: 25/11/2015

מבקש הבקשה: פרבמן גיא  
כנרת 5, בני ברק \*  
מיכ"ל 26 תל אביב בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: השלמת קומה חלקית ותוספת 1.65 קומות מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חדר המדרגות על מנת לאפשר מעלית במפלס הדירות ותוספת אחרת: חיזוק המבנה הקיים ותוספת מרפסות לדירות קיימות וחדשות ותוספת מסתורי כביסה ומזגנים לדירות קיימות וחדשות ותוספת מעלית חיצונית מעבר לקו בניין צידי מערבי הריסת גדר קיימת באורך 80.6 מ', ובניית גדר באורך 79.3 מ' שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

### ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה מהסיבות המפורטות. ללא קשר לאי אישור הבקשה, לדחות את ההתנגדויות.

1. קומת הגג החלקית מוצעת בתכסית העולה על 50% משטח הגג המותרים (מוצע במסגרת תמ"א 38 ע"י השלמת קומה עליונה עם תוספת דירה + קומה מלאה נוספת), בניגוד למדיניות לתמ"א 38 ולתנאים מגבילים שנעשו לפי פרסום 77,78.
2. גובה הקומה החדשה הינו 3.40 מ' לעומת 3.40 מ', וגובה ברוטו של קומת הגג הינו כ- 4.70 מ' לכל אורכו.
3. מוצעים אלמנטי חיזוק בבליטה של כ- 45 ס"מ מקירות הבניין, לעומת 30 ס"מ כנדרש בהוראות תכנית 2331. (לאחר ההתאמה למותר ייווצרו שינויים במיקום הממ"דים המוצעים מעל אלמנטי החיזוק).
4. ממ"דים בהבלטה מעבר למותר בחזית צדדית ואחורית מוצעים ללא פרסום.
5. מוצעות מרפסות אחוריות כתוספת למרפסות קיימות שה"כ שטחן עולה על המותר, בניגוד לתקנות.
6. מוצעות מרפסות קדמיות פתוחות ומקורות בסמוך למרפסות סגורות, וכן, אורכן עולה על 2/3 מאורך החזית, בניגוד להנחיות מרחביות.
7. מסומנת סגירה קשיחה של מרפסות אחוריות וצדדיות בקומות הטיפוסיות מעבר לקו בניין מותר בניגוד להיתר.
8. מוצע הרחבת חדר המדרגות ומבואה למעלית מעבר לקו בניין צדדי חריגה של כ- 2.40 מ', עם רוחב מעבר של כ- 0.50 מ' ושאינו מאפשר מעבר חופשי לחצר.
9. מוצעים מסתורי כביסה לדירות שבחלקם עולים על 0.60 מ' ממישור החזית החדשה.
10. מוצע הקמת גדרות בגובה העולה על 1.50 מ', בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

הערות:

- שינויים כלפי תכנית הגשה, יהיו שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.
- נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה ולמבקש והם זומנו לפגישה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלוץ דוד 28 סוטינ 8

גוש: 6217 חלקה: 173	בקשה מספר: 16-0583
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 21/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0544-028
שטח: 578 מ"ר	בקשת מידע: 201500012
	תא' מסירת מידע: 09/08/2015

**מבקש הבקשה:** אוניל בניה בע"מ  
מזא"ה 3, תל אביב - יפו \*  
תמוז 38 בע"מ  
מזא"ה 3, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** ליננברג איתי  
הדגן 6, אודים 42905

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, גרקע, לאחור, לצד, בשטח של 55 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 193.8 מ"ר  
3 חניות במתקן  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 20**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן לבקשה צורף מסמך יפוי כוח הכולל את חתימת המתנגדים לבקשה ומאפשר למיזם הכוח: "להגיש ולטפל בבקשות להיתרי בניה על הנכס ובכל הקשור לקבלת היתרי בניה בנכס ו/או בבקשה להקלות ו/או כל הליך תכנוני אחר בקשר עם הפרויקט והוצאתו לפועל".

2. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף, הכוללים:

- חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ותוספת פיר מעלית חיצוני עם תחנות עצירה בכל הקומות.
- סגירה חלקית של קומת הקרקע ותוספת יחידת דיור אחת בה.
- תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 2 יחידות דיור וממ"ק.
- תוספת קומה 5 חלקית עבור יחידת דיור עם ממ"ד.

3. לאשר הקלה לבניית מתקן חנייה מעבר לקו בניין צדדי.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3729 א' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור הג"א בהתאם לדרישות מכון הרישוי.
3. התאמת תוואי ושטח מרפסות חדשות בקומת התוספת, באגף מזרחי ומערבי למרפסות קיימות שמתחת בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
4. הצגת פתרון מסתורי כביסה ליחידות דיור חדשות בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
5. ביטול הבלטת קורות דקורטיביות מעבר לקווי הבניין המותרים בכל היקף הקומות החדשות.
6. התאמת גובה גדר קדמית למותר (עד 0.70 מ') בהתאם להנחיות המרחביות.
7. ביטול גזוזטרה מזרחית בודדת שכן הנ"ל מוצע ללא כל הצדקה תכנונית, נוגד את תכנית 3729 א' ומהווה פגיעה עיצובית בבניין.
8. ביטול כל הבנייה המוצעת בתחום רצועה מפולשת תוך שמירה על רצועה מפולשת ברוחב 3.00 מ' בתוואי העמודים הקיימים עד מחצית מאורך הרצועה בבניין פינתי.

16-0583 עמ' 37

9. ביטול כל הבנייה החורגת בקומת הקרקע מעבר לקונטור הבנייה (הקיימת+מוצעת) בקומות הטיפוסיות שמעל.
10. בניית קומה חדשה בהיקף קומה טיפוסית.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאות לכך.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים מקורים ופתוחים בבניין.
3. פירוק מרפסת קיימת מקורה וסגורה שהוספה בקומת הקרקע ארם תחילת עבודות הבנייה.

#### **הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוסישקין 4

בקשה מספר:	16-0598	גוש:	6963 חלקה: 44
תאריך בקשה:	23/03/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0202-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501664	שטח:	296 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/11/2015		

מבקש הבקשה: פפיר רוד  
בן יהודה 168, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, ג, בשטח של 18.76 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

#### 1. לדחות את ההתנגדויות שכן:

- עיבוי מעטפת הקירות החיצוניים הינם אלמנטי חיזוק הנחוצים לחיזוק הבניין הקיים שנבחרן אף במסגרת בקרה הנדסית ע"י בוחן חיצוני לצורך התאמה לדרישות תמ"א 38.
- תכנית א' (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף מאפשרת להוסיף שטחים בקומת הקרקע בקונטור הקומות העליונות בתנאי שמירה על רצועה מפולשת.
- הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי ובכפוף לתנאים להוצאת היתר.

#### 2. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וחדר על הגג מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור 8 יח"ד, הכוללים:

- חיזוק מעטפת הבניין הקיימת, הרחבת שטח כל הדירות הקיימות באגף הקדמי ותוספת ממ"דים לכל הדירות העורפיות ב- 4 הקומות הקיימות.
- הקמת פיר מעלית חיצונית בצמוד לגרעין המדרגות עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומת התוספת.
- תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 2 יחידות דיור וממ"ד בכל דירה.
- תוספת קומה 5 חלקית עבור יחידת דיור אחת וממ"ד.

כהקלה לבנייה בהמשך לקיר משותף עם חלקה מס' 45 בכפוף לקבלת הסכמת כל בעלי הדירות בחלקה הנ"ל.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית א' לתוקף, ביטול כל בנייה המוצעת בהמשך לקיר משותף במידה ולא תוצג הסכמת כל בעלי הזכויות בחלקה מס' 45, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

#### 3. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 3 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

#### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול כל הסגירה הקשיחה המוצעת והקיימת ללא היתר עבור מרפסות מחוץ לקו הבניין הצדדי דרומי המותר.
3. הצגת פתרון למסתורי כביסה בחזית צדדית צפונית בצורה אחידה לכל גובה הבניין בהתאם להוראות תכנית א'.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאית לכך.

16-0598 עמ' 39

2. כל המרפסות הקיימות בחריגה מקווי הבניין המותרים שנסגרו בבנייה קשיחה וללא היתר ייפתחו או לחילופין ייסגרו בבנייה קלה (תריסים וחלונות הזזה) בלבד בכפוף למתן ערבות בנקאית לעניין זה.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התקוה 60

בקשה מספר:	15-2152	גוש:	6979 חלקה: 3
תאריך בקשה:	05/11/2015	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4017-060	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401618	שטח:	234 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/01/2015		

**מבקש הבקשה:** חלפון משה  
דרך בגין מנחם 96ב, פתח תקווה \*  
דהאן אהרון דוד  
קהתי פנחס 20, ירושלים \*  
דהאן אסנת יהודית  
קהתי פנחס 20, ירושלים \*

**עורך הבקשה:** פדרמן אליה  
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 136  
הקמת מבנה חדש הכולל: 4.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד  
המרתפים כוללים: חדר משחקים  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר  
פירוט נוסף: קומת קרקע כולל 2 ממ"ד, 2 חדרי שינה, 4 שרותים + 2 מטבחים, 2 חדרי מגורים.  
קומה א כוללת 1 ממד, 5 חדרי שינה 4 שרותים 1 מטבח וחדר מגורים  
קומה ב כוללת 2 ממדים 2 חדרי שינה 4 שרותים 2 מטבחים 2 חדרי מגורים  
קומה ג כוללת 2 ממדים 2 חדרי שינה 2 שרותים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

בהמשך למדיניות המעודכנת של הועדה לתמ"א 38 לשכונת התקווה, מתאריך 31.08.2016, לאשר הריסת הבניין הקיים והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג עבור 7 יח"ד במסגרת תמ"א 38/3.

1. לאשר איחוד 2 מגרשים בכתובות התקווה 60 ויאיר 54 למגרש בניה אחת ותוספת של 15% תמורת איחוד המגרשים לפי הוראות תכנית 2215.
2. לאשר תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים לפי הוראות תכנית 2215.
3. לאשר במסגרת תמ"א 38:

- תוספת הקומה הרביעית עבור 2 יח"ד נוספות.
- תוספת של 25 מ"ר כולל ממ"ד ליחידות הדיוור המותרות.
- 4. לאשר הקלה להקטנת קווי הבניין הצדדיים מ- 3 מ' ל- 2 מטר לפי הוראות תכנית 1/א/2215.
- 5. לאשר פתרון ל- 7 מקומות החניה הנדרשים ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

הכל, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, מילוי תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. לא יוצא היתר לפני אישור סופי של תיקון 3א לתמ"א 38 ע"י המועצה הארצית או צמצום השטח במידה ולא יאושר התיקון.
2. מילוי הנחיות מכון רישוי לרבות להשלמת עיצוב וחומרי בניה (ללא חיפוי אבן) לפי הוראות תכנית 2215.

3. הנמכת מפלס הכניסה לבניין עד למפלס המדרכה הקיים.
4. מתן התחייבויות אשר יירשמו כתנאי בהיתר :
  - אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
  - הדירות העליונות עם חדר יציאה לגג מהוות יחידה אחת כ"א שלא ניתן לפצלן.

#### תנאים בהיתר

בעלי ההיתר אחראיים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-16-2 מתאריך 30/03/2016

לשוב ולדון בבקשה לאחר סיור במקום וגיבוש חוות דעת תכנונית בנושא. לבדיקה התכנונית ולגיבוש המדיניות, מוקצב 3 חודשים. עד אז הבקשה מוקפאת. למבקשים תישלח הודעה לפיה הם רשאים אחד מאל: לסגור את הבקשה, לבקש לדון על פי חוות דעת מקורית או להמתין לגיבוש חוות הדעת התכנונית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה : החלטה מספר 24

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

הבקשה תובא לבחינת מהנדס העיר.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרפון 32

בקשה מספר:	16-1065	גוש:	6979 חלקה: 5
תאריך בקשה:	29/05/2016	שכונה:	התקה
תיק בניין:	4020-032	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201600528	שטח:	100 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/04/2016		

מבקש הבקשה: אליאב ג'קי זכיר  
השקמה 15, סביון 56519

עורך הבקשה: פדרמן אליה  
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר פירוט נוסף: הריסת סככה וגדר רשת קומת קרקע כוללת ממ"ד+שירותים+מטבח וחדר מגורים קומה א כוללת 3 חדרי שינה ו 21 שירותים קומה ב כוללת ממ"ד+שירותים+מטבח וחדר מגורים קומת גג כוללת חדר שינה ושירותים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0020 מתאריך 05/10/2016

1. לאשר הקמת בניין מגורים חדש במגרש ריק, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 2 יח"ד מעל מרתף משותף, עם זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כהקלה ל:  
– תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש (עד 5 מ"ר) לניצול מקסימלי של הזכויות.
2. לאשר חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 7 המגרשים הראשוניים המהווה 25% מתוך 28 המגרשים המשניים.
3. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

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

### תנאים להיתר

1. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.
2. מתן התחייבות שהשטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
3. אישור סופי של מכון רישוי, והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.

### תנאי 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 כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. במידה ויתברר כי יש מי שטוען לזכויות בנכס, האחריות כולה היא על המבקש והמבקש לא יוכל לבוא בטענות ו/או

תביעות כלפי הוועדה המקומית שדנה בבקשה מבחינה תכנונית בלבד

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 24**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרפון 42

בקשה מספר:	16-1110	גוש:	6979 חלקה: 5
תאריך בקשה:	01/06/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4020-042	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201600488	שטח:	102 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/04/2016		

מבקש הבקשה: שמעוני עוזי יחזקאל  
ראב"ד 19, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פדרמן אליה  
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, חדרים על הגג המרתפים כוללים: מחסן, חדרי משחקים קומת קרקע הכוללת:  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר  
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת 1 ממ"ד, 1 שירותים + מטבח וחדר מגורים  
קומה א' - כוללת 3 חדרי שינה ו-2 שירותים  
קומה ב' - כוללת 1 ממ"ד ו-1 שירותים  
קומת גג כוללת 1 חדר משפחה+1 חדר שינה+1 שירותים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקת היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 25  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הצרי 6

בקשה מספר:	16-0753	גוש:	9017 חלקה: 13
תאריך בקשה:	14/04/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3108-006	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201501910	שטח:	386 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/12/2015		

מבקש הבקשה: הינדילה סלים סליבא  
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו \*  
ג'רם איברהים  
הדגה 11, תל אביב - יפו 68177

עורך הבקשה: לוי משה  
קדם 61, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שטח להריסה 133.00  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 דירות  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.6 מטר, 2 דירות  
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים בשטח 133 מ"ר הכולל קטע גג אסבסט והקמת מבנה חדש הכולל שתי קומות וקומת גג חלקית.

לדרישת מנהל הנדסה, המבנה מתוכנן בנסיגה של 2 מ' המיועדים להרחבת הכביש ומוגדרים כתוכנית שפ"פ

### ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש עבור 4 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

הגדלת תכסית בנייה על הגג עד 70% משטח הגג לעומת 50% המותרים.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה

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

#### תנאים להיתר

- התאמה לתקנות התכנון והבניה לעניין רוחב חדר מדרגות, רוחב פודסט מול מעלית, סידור פתרון אוורור לכל החללים וגובה גדרות כלפי המגרשים הגובלים ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת המבנה הקיים על המגרש בשלמותו כולל סימון סוג הגגות המיועדים להריסה ופרוק גגות אסבסט, אם ישנם, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- סימון תחום של זיקת הנאה בחזית לרחוב ללא חסימתו בצדדים וסימון חלק מהגדר בתחום זיקת הנאה להריסה.
- הגשת התחייבות להנחת דעת יועצת המשפטית לרישום זיקת הנאה בספרי מקרקעין.
- מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכלל הדיירים. הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו ברקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- הצגת תומרי גמר בחזיתות בהתאם למדיניות העיצוב, הצגת פתרון למסתור מזגנים ובתאום עם בוחן הרישוי.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הריסת גדרות בגבולות המגרש כפי שסומנו במפרט להבטחת שמירת תחום זיקת הנאה בעת ביצוע עבודות הבניה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0753 עמ' 46

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

בנכס וכתנאי למתן תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן רשד 13

בקשה מספר:	16-0554	גוש:	9012 חלקה: 51
תאריך בקשה:	17/03/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3086-011	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201501524	שטח:	235 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/11/2015		

מבקש הבקשה: כרואן אברהים  
אבן סינא 12, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: גרוברמן שמואל  
העוגן 3, תל אביב - יפו 68176

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד  
המרתפים כוללים: חניה, בריכה, אשפה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.2 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 26  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 7

גוש: 7420 חלקה: 59	בקשה מספר: 16-0972
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 18/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0449-007
שטח: 83 מ"ר	בקשת מידע: 201500780
	תא' מסירת מידע: 11/06/2015

מבקש הבקשה: ארביב יצחק  
דניאל 15, תל אביב - יפו 65604

עורך הבקשה: צ'רניכוב אולג  
פרנק אנה 29, בת ים 59626

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור, מרתף  
תוספת בניה בקומה: מרתף א' ב', לחזית, לצד, בשטח של 133.15 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. ההקלה המבוקשת בקו בניין צדדי מהווה תוספת שטח מעבר לשטחים המותרים.
2. תכנון עלית הגג אינו תואם הוראות התכנית – באזור מגורים ב' מותרת רק עלית גג בתוך שיפועי גג רעפים ולא קירוי ע"י גג שטוח.
3. חישוב השטח המותר לבניה ערוך בצורה לא נכונה שכן קו הבניין הצדדי הדרומי המותר הוא 2 מ' ולא 0.
4. לא הוצג פתרון אשפה.
5. פתרון הגז בתחום המדרכה אינו תואם תקנות התכנון והבניה והוראות תכנית 2277.
6. לא הוצגו פרטי הפרגולה, שטחה, הנסיגות.
7. לא ניתן פתרון לאוורור כל חדרי השירותים.
8. לא צוין העומק והמפלס של החצר האנגלית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טבנקין יצחק 1

גוש: 6623 חלקה: 762	16-0652	בקשה מספר:
שכונה: רביבים	29/03/2016	תאריך בקשה:
סיווג: חניה/חניה בעבר הירקון	0802-084	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כהן נדב  
טבנקין יצחק 1, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אלפרוביץ זאב  
שפרינצק 12, כפר סבא \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
הקמת גדר מעל 1.5 מ'  
הקמת חניה

ההחלטה: החלטה מספר 28  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לא לאשר את הבקשה להקלה להגבהת הגדרות והסדרת מוסך חניה שכן הגבהים המבוקשים מהווים פגיעה עיצובית בחזית הקדמית והצדדית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונר דב 21

בקשה מספר:	16-0983	גוש:	6628 חלקה: 705
תאריך בקשה:	19/05/2016	שכונה:	'רמת אביב ג
תיק בניין:	2208-017	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: ספיר עירן  
יעל 10, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 16.93 מ"ר  
לבניית פרגולה בשטח 13.95 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לבניית קירות והריסת קירות ללא שינויים בשטח בקומה ח' + בניית פרגולה מחומר קל  
הקמת ז'קוזי בקומת הגג.

ההחלטה : החלטה מספר 29  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

לדחות את ההתנגדויות שכן אין כל פגיעה במתנגדים היות והבניה מוצעת בשטח הצמוד לדירת המבקש ואינה משנה את הצפיפות בבניין ומבוקשת במסגרת התכניות התקפות למגרש (ג1).  
לאשר את הבקשה להרחבת חדר יציאה לגג ושינויים בדירה העליונה כולל הקמת פרגולה וג'קוזי בצמוד לו, בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך, כולל ההקלה הבאה:  
- לביטול הנסיגה של 1.20 מטר ממעקה הגג בחזית צדדית .

תנאים להיתר  
הגבהת הבניה המוצעת לפחות למינימום הנדרש בתקנות התכנון והבניה (2.50 מ').

הערות  
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 132

בקשה מספר:	16-0992	גוש:	7106 חלקה: 83
תאריך בקשה:	22/05/2016	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0054-132	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201600237	שטח:	32826 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/04/2016		

מבקש הבקשה: קנית השלום בע"מ  
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: סיון יוסף  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקניון הקיים  
המקום משמש כיום לקניון מרכז עזריאלי בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר משטחי מעברים לשטחי מסחר במסגרת הזכויות המותרות  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת השינויים שבוצעו במפלס הגלריה מעל קומה ב' במגדל המרובע בצורה ברורה
- הצגת אישור כיבוי אש ונגישות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זינגר בשביס יצחק 5

גוש : 6884 חלקה : 4	16-1320	בקשה מספר :
שכונה : נופי ים	20/07/2016	תאריך בקשה :
סיווג : ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	2292-005	תיק בניין :
שטח : מ"ר	201600672	בקשת מידע :
	13/06/2016	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : עזרה ובצרון  
המסגר 9, תל אביב - יפו 67776  
בר שי דוד  
המסגר 9, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : אוברזון דנה  
החרש 5, רמת השרון \*  
בודק מוטי  
ברודצקי 48, תל אביב - יפו 69051

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
קומה בה מתבצעת התוספת : 1- שטח התוספת (מ"ר) : 71.47 כיוון התוספת : לצד

**ההחלטה : החלטה מספר 31**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לאשר את הבקשה להקמת מעבר תת-קרקעי ברצועת התשתיות/מעבר בין ביה"ס 'נופי ים'  
ובין אולם הספורט כהקלה מהוראות התכנית 4096,  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

- תנאים להיתר**
1. הצגת חתכים עד גבולות המגרש כולל גדרות קיימות ומוצעות, ומפלסי קרקע קיימים ומוצעים משני עברי הגדרות.
  2. הדבקת מודעות באתר הבניה ודיון בהתנגדויות אם תתקבלנה.
  3. הצגת אישור יועץ נגישות.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
1. חתימה על הסכם חכירה עם חבי חשמל על שטח חדר הטרנספורמציה במתחם.

- הערות**
1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
  2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לעצים הקיימים, לרכוש ולנפש, הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חכמי ישראל 79

בקשה מספר:	15-1545	גוש:	6974 חלקה: 109
תאריך בקשה:	29/07/2015	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3516-079	סיווג:	ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)
בקשת מידע:	201400937	שטח:	11513 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/01/1900		

מבקש הבקשה: קרן ת"א לפיתוח עמותה

עורך הבקשה: קדמון יובל  
בן גוריון 4, נס ציונה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, מרכז יום לקשישים (תשושי נפש)  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 4 חדרי שירותים  
בחצר: 10 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 32  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

לאור אישור תכנית "צ" ותכנית הבינוי והפיתוח כנדרש בתכנית "צ", לעדכן את החלטת הועדה מ-09.12.15, כדלקמן:

1. לאשר את הבקשה להריסת פיתוח שטח קיים (זמני) והקמת אגף חדש למרכז יום לקשיש במבנה בן 3 קומות מעל קומת תחתונה (מרתף) לפי תכנית "צ" תוך התאמת המבוקש לדרישותיה ודרישות תכנית בינוי ופיתוח מאושרת.
2. לבטל את כל הסעיפים ותנאי ההחלטה המחייבים התאמת המבוקש לדרישות תכנית 590 (סעיפים 1 חלקי, 2, 3; תנאים 2, 12, 5).
3. לבטל סעיף 4 בהחלטת הועדה מתאריך 09/12/2015 ולאשר פטור מהסדרת מקומות חניה הדרושים.
4. להתנות הוצאת ההיתר להתאמת המבוקש לדרישות תכנית "צ" ותכנית הבינוי והפיתוח המאושרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 38  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-15-2 מתאריך 09/12/2015

1. לאשר את הבקשה להריסת פיתוח שטח קיים (זמני) והקמת אגף חדש למרכז יום לקשיש במבנה בן 3 קומות בכפוף לאישור תוספת שטחי שרות למבני ציבור בשטח תכנית 590.
  2. לקבוע גובה יחסי למדידת גובה הבניה בהתייחס לבניין הקיים על המגרש (לפי סעיף 36 בתכנית 590).
  3. לאשר הקמת "מגדל גג" על מנת לאפשר גישה לגג המבנה בגובה של כ 2.7 מ' מעל מפלס הגג (לפי סעיף 36 בתכנית 590).
  4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקומות חניה חסרים לפי דרישת נציג התנועה במכון הרישוי.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון חלקי הבניה הקיימים המיועדים להריסה
2. התאמת שטחי הבניה המבוקשים למותרים והצגת הוכחה כי הבניה המבוקשת והקיימת תואמת את זכויות הבניה

- במגרש (עיקרי בקומת הקרקע עד 30%) ושטחי שרות שיאושרו ע"י הועדה
3. התאמת המרתף המוצע לדרישות כתנית ע-1 לעניין הבלטתו מעל הקרקע המקיפה אותו
  4. ביטול מדרגות חירום ממפלס המרתף מחוץ לקוי הבניין עד גבולות המגרש והסדרתן בתחום המבנה כפי שהוצג ע"י עורך הבקשה בפגישה
  5. ביטול כל הבניה החורגת מהגובה המותר, תוך התאמת גובה הבניה המבוקשת לדרישות התב"ע לנושא גובה גרעיני מדרגות ופירי מעליות.
  6. הנמכת מעקה הגג לגובה הדרוש להסתרת המערכות על הגג העליון תוך הצגתן.
  7. ביטול החניות המוצעות בתוך שטח המרכז הקהילתי הקיים ומתן פתרון חניה בגבול המגרש המוקצה בלבד
  8. מתן פתרון להעלאת והורדת נוסעים בתאום עם אדריכל העיר ונציג התנועה במכון הרישוי.
  9. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר
  10. ביטול הבניה במרווחים הצידיים שאינה תואמת את דרישות החוק
  11. הצגת הבניה המבוקשת על גבי תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הכוללת את פרטי הפיתוח, מפלסים, גינות ונטיעות, ריהוט רחוב וכל זאת בהתאם לאישור אדריכל העיר
  12. הצגת פתרון חניה מאושר על ידי נציג התנועה במכון הרישוי ובהתאם לתכנון שתואם עם אדריכל העיר ובאישורו
  13. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה / אישור מהנדס העיר או מי מטעמו

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בועז 1

גוש: 6135 חלקה: 32	בקשה מספר: 15-2325
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 26/11/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 3671-061
שטח: 327 מ"ר	בקשת מידע: 201401659
	תא' מסירת מידע: 08/01/2015

מבקש הבקשה: פנחסי מאיר  
הלוי אליעזר 34, ירושלים \*  
סנס יצחק אלקנה  
הלוי אליעזר 34, ירושלים \*

עורך הבקשה: פדרמן אליה  
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד, חצי קומה מסחרית  
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים, 3 חניות כפולות  
קומת קרקע הכוללת: 2 ממ"דים + 2 חדרי שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, 2 ממ"דים + 2 חדרי שינה ושירותים+מטבח וחדר  
מגורים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 33 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

בהמשך למדיניות המעודכנת של הועדה לתמ"א 38 לשכונת התקווה, מתאריך 31.08.2016, לאשר הריסת הבניין  
הקיים והקמת בניין מגורים חדש במסגרת תמ"א 38/3, בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג עבור 7 יח"ד ועם חזית מסחרית  
לרח' לח"י, מעל מרתף לחניה עד גבולות המגרש.

1. לאשר איחוד 2 מגרשים בכתובות בועז 1 ובועז 3 למגרש בניה אחד ותוספת של 15% תמורת איחוד המגרשים לפי  
הוראות תכנית 2215.
2. לאשר תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים לפי הוראות תכנית 2215.
3. לאשר במסגרת תמ"א 38:
  - תוספת הקומה הרביעית עבור 2 יח"ד.
  - תוספת של 25 מ"ר כולל ממ"ד ליחידות הדיור המותרות.
4. לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה המותרות לפי תכניות תקפות:
  - תוספת שטח של 6% משטח המגרש מעל 140% המותרים לפי תכנית 2215.
  - הקטנת קו הבניין הצדדי צפוני מ- 3 מ' ל- 2 מטר לפי הוראות תכנית 1/א/2215.

הכל, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, מילוי תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. לא יוצא היתר לפני אישור סופי של תיקון 3א לתמ"א 38 ע"י המועצה הארצית או צמצום השטח במידה ולא  
יאושר התיקון.
2. מתן פתרון למלוא תקן החניה עבור 8 מקומות החניה הנדרשים או לחילופין השתתפות בקרן חניה עבור כל מקום  
חניה החסר.

15-2325 עמ' 56

3. מילוי הנחיות מכון רישוי לרבות לפתרון עבור 8 מקומות החניה הנדרשים לפי התקן, השלמת עיצוב ותומרי בניה (ללא חיפוי אבן) לפי הוראות תכנית 2215, אזורור שטח מסחרי, פיתוח החצר עם נטיעת עצים חדשים עם בתי גידול ופתרון לחלחול הקרקע.
4. סימון קו מים קיימים ברח' בועז בצמוד לגבול המגרש ותיאום . קו המים לא הוצג, יש להרחיק את המרתף 2 מ' לפחות מקו המים.
5. הנמכת מפלס הכניסה לבניין ולמסחר עד למפלס המדרכה הקיים וביטול המדרגות החיצוניות בתחום המדרכה.
6. מתן התחייבויות אשר יירשמו כתנאי בהיתר :
  - המרתף, לובי הבניין, חדר המדרגות, חדרי טכניים, הגג העליון והמתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם יירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין בעת רישום הבית המשותף. חלקי הבניין.
  - תפעול ותחזוקת מתקני דו-חניון במרתף.
  - אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
  - הדירות העליונות עם חדר יציאה לגג מהוות יחידה אחת כ"א שלא ניתן לפצלן.

#### תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראיים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-16-2 מתאריך 30/03/2016

לשוב ולדון בבקשה לאחר סיור במקום וגיבוש חוות דעת תכנונית בנושא. לבדיקה התכנונית ולגיבוש המדיניות, מוקצב 3 חודשים. עד אז הבקשה מוקפאת. למבקשים תישלח הודעה לפיה הם רשאים אחד מאלה: לסגור את הבקשה, לבקש לדון על פי חוות דעת מקורית או להמתין לגיבוש חוות הדעת התכנונית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.