

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 25.1.17  
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.

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0002-17-2 תאריך: 25/01/2017 שעה: 09:20  
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  
כרמלה עוזרי

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

ע"י מ"מ גל שרעבי שנכח עד  
הבקשה בזכריה 24  
החל מהבקשה בשלומציון  
המלכה 3  
ע"י מ"מ שמואל גפן

אהרון מדואל

חבר מועצה

אלון סולר

חבר מועצה

מלי פולישוק

נציגה בעלת דעה

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו הי"ה:

חברי הועדה:

מיטל להבי  
ארנון גלעדי  
אסף זמיר  
מיקי גיצין  
שלמה מסלאוי  
ניר סביליה  
עו"ד ליאור שפירא  
נילי יוגב

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

נציגים בעלי דעה מייעצת:

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

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

אדר' עודד גבולי  
אודי כרמלי  
אדר' עינב בר-נס  
עו"ד הראלה אברהם-  
אוזן

נכחו הי"ה:

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

אדר' הלל הלמן  
אינג' ריטה דלל

ע"י מ"מ שירה ספקוני

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

בבקשה של שבביס זינגר  
ובוגרשוב 14

מזכיר ועדת בניין עיר

עו"ד אילן רוזנבלום

נעדרו:

מבקר העירייה  
מנהל הרשות לאיכות הסביבה

עו"ד חיה הורוביץ  
משה בלסנהיים

מרכז הועדה:

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

עו"ד שרון אלזסר  
לימור קנדיל  
רחלי קריספל

ט' שבט תשע"ז  
05 פברואר 2017

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-17-0002 תאריך: 25/01/2017 שעה: 09:20  
באולם התנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	16-1529	2095-023	הרכש 23	גרזן רועי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	2	16-1377	0920-017	עולי הגרדום 17	קרן ק.ר נדלן בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
3	3	16-1532	0949-003	המשמר האזרחי 3	פישלוב עמיר	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
4	4	16-1536	0923-010	טריטש 10	רואה ארו ותמי	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
5	5	16-1543	0901-050	הפרסה 50	לויטר שגיב	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
6	6	14-2403	0210-011	שמעון התרסי 11	ק.שמעון התרסי 11 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
7	7	15-2398	0016-019	בלפור 19	אביקסיס שלמה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
8	8	16-0730	0060-003	יוחנן הסנדלר 3	צדר יהודה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בקי"ק)
9	9	16-1195	0491-003	שלומציון המלכה 3	החברה לחיזוק ברחוב שלומציון המלכה 3 תל אביב 2014	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
10	10	16-1018	0012-034	קלישר 34	חנותנו בדי ריפוד - וילונות - שטיחים בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
11	11	16-1079	0012-032	קלישר 32	מגן יגאל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
12	12	16-0209	0075-022	בורוכוב 22	פרנקל אורלי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מוסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
13	13	15-2122	0201-024	זכריה 24	אקסל שיקה	שינויים/הארכת תוקף החלטה
14	14	16-1147	1163-010	זמר חנה 9	חובב רפאל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בקי"ק)
15	15	16-0738	0144-010	שבזי 57	מיכל נגרין עיצובים	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
16	16	16-1110	4020-042	טרפון 42	שמעוני עוזי יחזקאל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
17	17	16-1653	3675-021	תשרי 21	כהן רועי יצחק	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
18	18	16-1610	3504-086	מסילת ישרים 86	פאר ישראל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
19	19	16-1241	3707-044	שקד 46	איליב סרגי	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
20	20	16-1292	3707-044	שקד 44	אביב טום דובי	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
21	21	16-1306	2118-036	עגנון ש"י 36	צ'מרמן פייגי	עבודה מצומצמת/פרגולה
22	22	16-1512	2106-057	רובינשטיין ארתור 15	מלכה דקל	בריכה/בריכת שחיה
23	23	16-0650	2292-005	זינגר בשביס יצחק 5	קרן קיימת לישראל	שינויים/שינוי שם/תנאי
24	24	17-0127	0785-005	אלעזר דוד 5	אפרים רוגובין בעמ	שינויים/שינוי שם/תנאי
25	25	17-0128	0785-017	אלעזר דוד 17	אפרים רוגובין בעמ	שינויים/שינוי שם/תנאי
26	26	17-0129	0785-006	אלעזר דוד 6	אפרים רוגובין בעמ	שינויים/שינוי שם/תנאי
27	27	17-0130	0785-024	אלעזר דוד 24	אפרים רוגובין בעמ	שינויים/שינוי שם/תנאי

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרכש 23

בקשה מספר:	16-1529	גוש:	6626 חלקה: 150
תאריך בקשה:	11/09/2016	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	2095-023	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201502237	שטח:	569 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/12/2015		

**מבקש הבקשה:** גרון רויע  
הרכש 23, תל אביב - יפו \*  
וטניק גרון נורית  
הרכש 23, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 9.99

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 273.85 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת חלק מחלל קומת הקרקע, שינוי מיקום מחיצות פנימיות בקומת הקרקע ובקומה א', הוספת מרתף מתחת לבניין קיים הכולל מ.מ.ד וחללים טכניים ובריכת שחיה.

### ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות הבנייה בבניין מגורים קיים בן 2 קומות (קומה שנייה חלקית) עבור יח"ד אחת (קוטג'), והקמת בריכת שחייה בחצר וגדרות בגבולות המגרש, כהקלה ל:
- הקלה 10% מקו הבניין הצדדי של 4 מ' המותרים (0.40 מ').
  - הקלה 10% מקו הבניין האחורי המותר של 7 מ' (0.70 מ')
  - הקלה נקודתית עד 30% מקו הבניין האחורי המותר של 7 מ' (עד 2.10 מ') בקיר אטום ע"י הגבהת קירות הקיימים של קומת הקרקע עד למפלס תקרת הקומה השנייה.
  - הקלה של 6% משטח המגרש (34.14 מ"ר).

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים המפורטים:

### תנאים להיתר

1. הקטנת רוחב חצר מונמכת ל-1.50 בלבד.
2. ביטול כניסה נפרדת למרתף בניגוד תב"ע 15, שכן אינו מכיל משרד למקצועה חופשי.
3. התאמה בין מפה הטופוגרפית לתנחות הקומות.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי - אישור סופי לפני הוצאת היתר.
5. בניית גדרות בגובה של 1.50 בלבד ממפלס הקרקע.
6. אטמת חלונות בקומה שניה מעבר לחריגה של 10% מקו הבניין האחורי.

### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.
2. בניית תיקורה כל שהיא לדריכה בחלל הכפול בין קומת הקרקע וקומה שניה, מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1529 עמ' 2

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 17

בקשה מספר:	16-1377	גוש:	6638 חלקה: 83
תאריך בקשה:	01/08/2016	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0920-017	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501392	שטח:	1698 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/09/2015		

מבקש הבקשה: קרן ק.ר נדלן בע"מ  
הארד 3, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 757  
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים  
בקומת הקרקע: אולם כניסה  
בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 23  
על הגג: חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: ג'קוזי לדירות הגג  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 41 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

- לא לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש לבניין בן 4 קומות, 23 יח"ד במסגרת תמ"א 38 א, שכן:
  - מוצעת חריגה של 4 יח"ד מעבר ליח"ד המותרות מתב"ע ובתוספת תמ"א (16 יח"ד). פורסמה הקלה לתוספת 30% מכוח התקנות (2.4 יח"ד בלבד) שלא ניתן לאשר שכן לא התקבלה הסכמת 100% מהבעלים כנדרש בתקנות. גם לו אושרה הקלה זו, עדין קיימת חריגה של 2 יח"ד מעבר למותר.
  - חדר אשפה מוצע מעל פני הקרקע במרווח קדמי בניגוד לתקנות. כתוצאה מתכנון חדר אשפה במרווח קדמי, הוגבה מפלס הקרקע ב 1.6 מ' מעבר לקיים מוצעות גדרות בגובה 3.5 מ' ביחס לרחוב. (הגדר מוצעת בנסיגה, דבר שלא ניתן לאשר והנ"ל לא מבוקש כהקלה).
  - מבוקשת גדר מערבית לכיוון שצ"פ בגובה 2 מ' בניגוד לתקנות.
  - מבוקשת חצר מונמכת במרווח קדמי שלא ניתן לאשר.
  - מוצעת כניסה נוספת למגרש דרך שצ"פ ולא הוגשה הסכמת כל הבעלים וללא אישור מחלקת הנכסים.
  - מוצעות דירות גן עד גבול מגרש ובניגוד להנחיות מרחביות. יש לבצע התאמות ולשמור 2.0 מ' רצועה גננית.
  - מבוקשת הבלטת מרפסות בקומת הגג מעבר לקונטור קומה עליונה ובניגוד לתוכנית ג1.

2. לקבל את ההתנגדויות להריסה והקמה מחדש של בניין בן 4 קומות ובניה על הגג, שכן לא קיימת הסכמה מלאה של כל הבעלים במגרש לתוספת 30% יח"ד מכוח שב"ס, כנדרש בתקנות ולא ניתן לאשר את הצפיפות המותרת.

שינוי תוכנית הבקשה והתאמתה למותר מהווה שינוי מהותי מתוכנית הבקשה.  
הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשמר האזרחי 3

גוש: 6628 חלקה: 80	בקשה מספר: 16-1532
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 11/09/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0949-003
שטח: 505 מ"ר	בקשת מידע: 201600743
	תא' מסירת מידע: 23/06/2016

מבקש הבקשה: פישלוב עמיר  
גרונר דב 11, תל אביב - יפו \*  
פישלוב שירלי  
גרונר דב 11, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: סמט תמר  
סמ סביון 11, רמת השרון 47242

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 330

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט אחר: ת.כושר, ת.רחצה, ת.קולנוע, ת.משחקים

בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: סלון, מטבח, מזווה, מבואת כניסה, פ.אוכל כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1

על הגג: קולטי שמש אחר: מעבי מיזוג אוויר. סקילייט

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה, חצרות אנגליות, נישות לתשתיות, נישה לפח אשפה, חניה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג'), כולל ההקלות הבאות:  
- 10% מקו בניין צדדי של 3 מ' המותרים (0.3 מ').  
- הקמת כניסה חיצונית לירידה למרתף מהחצר.  
- הקמת חצר אנגלית עד לקו המגרש ברוחב של כ-3 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים.  
- תוספת של עד 6% (30.3 מ"ר) משטח המגרש.

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

#### תנאים להיתר

1. הקטנת תכסית קומת המרתף בהתאם לתכסית קומת הקרקע
2. הסדרת אישור רמ"י
3. הגשת הוכחה כי המרתף חפור בתוך האדמה מעל 51%
4. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים המותרים לתב"ע בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש.
5. הקמת גדרות בגבולות המגרש בלבד או לחילופין הגשת הסכמה מפורשת של בעל המגרש הצדדי הצפוני להקמת גדר בגבול המגרש שחצייה בתחומו.
6. הסדרת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף בתוך 1/2 המרווח הצדדי
7. הצגת סכמת חישוב המצללה לעומת שטח החצר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

16-1532 עמי 5

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. לא תתקיים פעילות רעשנית בבריכה בין 14:00-16:00
2. סגירת מרפסות גג בצורה כלשהיא מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו
3. רישום תקנה 27 לעניין התחייבות לאי פיצול המרתף והצמדתו ליחידת הדיור הנדונה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טריטש 10

בקשה מספר:	16-1536	גוש:	6638 חלקה: 132
תאריך בקשה:	12/09/2016	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0923-010	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600298	שטח:	330.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/04/2016		

מבקש הבקשה: רואה ארז ותמי  
בני אפרים 21, תל אביב - יפו 69984

עורך הבקשה: פרנס שחר  
רומנו מרדכי 35, תל אביב - יפו 69018

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 2

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חדר כושר

בקומת הקרקע: אחר: בית פרטי כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1

על הגג: קולטי שמש אחר: ג1-בנייה פרטית

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות ועליית גג מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, במחצית הצפונית של המגרש, כולל תוספת זכויות לפי תמ"א 38 עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד).

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של עד 6% משטח המגרש (19.83 מ"ר).

2. חריגה עד 10% מקו בניין אחורי מתוך 5.0 מ' המותרים (0.50 מ');

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

תנאים להיתר

- הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר לפי תב"ע, בתוספת הקלה יחסית של 6%.
- הגשת הוכחה כי המרתף חפור בתוך האדמה מעל 51%
- ביטול קירוי ע"י גשר בחצר אנגלית צפונית או הקטנת תכסית המרתף, עד לתכסית קומת הקרקע.
- ביטול חריגת השטחים מעבר למותר.
- יש להקטין את רוחב החצרות האנגליות ל 1.2 מ' המותרים.
- יש לבטל מרפסת בחזית קדמית.
- הסדרת גדר בתוך גבול מגרש הצדדי.
- הגשת תקנה 27 לגבי השימושים המותרים במרתף ובמוסך החנייה בקומת הקרקע
- ביטול כל הבנייה מעבר לגבול המגרש הצדדי (לרבות ספסל בנוי וכו')
- סימון מקום חנייה במרווח הקדמי ובתוך מוסך החנייה
- הכללת שטח מקורה בקומת הקרקע ע"י הבלטת המרפסת בחישוב שטחים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

16-1536 עמי 7

12. התאמת רוחב הכניסה לחנייה ל 2.50 מ' המותרים

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הפיכת המרתף לשימוש עיקרי מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הפרסה 50

בקשה מספר:	16-1543	גוש:	6335 חלקה: 232
תאריך בקשה:	12/09/2016	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0901-050	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501183	שטח:	634 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/10/2016		

מבקש הבקשה: לויטר שגיב  
המעפילים 22, רמת השרון \*

עורך הבקשה: לבנון שי  
רעות 18, הוד השרון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 118.5

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר אחר: חדר משתקים וחדר כושר

בקומת הקרקע: אחר: חדר מגורים, מטבח, וסך חניה כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1

על הגג: קולטי שמש אחר: דודי שמש, מעביי מזגנים

בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: בריכת שחיה, גדרות כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2

### ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

- לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') במגרש בודד, כולל תוספת זכויות לפי תמ"א 38 עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד).  
כולל ההקלות הבאות:
  - הקלה של 6% משטח המגרש (38.04 מ"ר).
  - הקמת חצר מונמכת במרווח הצדדי עד גבול המגרש לעומת 1.50 מ' המותרים.
  - הקלה בקו בניין צדי ממזרח של 10% מה - 8.0 מ' המותרים (0.80 מ').
  - כניסה נפרדת למרתף מהחצר.

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר הגבהת גובה של גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי מעל 1.5 מ' המותרים.

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

### תנאים להיתר

- ביטול חריגת המרתף מקונטור קומת הקרקע
- הקטנת רוחב חצר מונמכת בחזית קדמית מ 4.27 מ' ל 1.5 מ' המותרים
- הקטנת גובה גדרות צדדיות ואחורית עד ל 1.5 מ' המותרים
- הקטנת שטח קירווי החנייה מ 43 מ"ר ל 33 מ"ר המותרים
- הקטנת שטח הבנייה עד לשטח המותר לפי תב"ע בתוספת הקלה של 6%
- הכללת שטח מקורה בקומת הקרקע ע"י הבלטת קומה שנייה בין 2 קירות, בחישוב שטחי שירות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1543 עמ' 9

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. לא תתקיים פעילות רעשנית בבריכה בין 14:00-16:00

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון התרסי 11

בקשה מספר:	14-2403	גוש:	6958 חלקה: 126
תאריך בקשה:	30/11/2014	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0210-011	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400368	שטח:	451 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/09/2014		

מבקש הבקשה: ק.שמעון התרסי 11 בע"מ  
דרך בגין מנחם 11, רמת גן \*

עורך הבקשה: כהן מוטי  
עמ"אל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: א-0ד, לאחור, בשטח של 460.59 מ"ר  
בית מגורים קיים 9 יח"ד 3 קומות ע"ג קומת עמודים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017**

- לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים, מילוי חלקי של קומת העמודים, תוספת של קומה וקומת גג חלקית עבור 3 יח"ד, כולל הקלה להקמת מתקן חניה אוטומטי במרווח האחורי, כל זה בתנאים הבאים:
  - הצגת חישוב שטחים בקומות המרתף בהתאמה להוראות תכנית ע'1.
  - צמצום בנייה בתחום הרצועה המפולשת עד 1/3 מרוחב החזית והורדות עמודים בהתאם לסתיו עמודים קיים.
  - מתן פתרון עבור מסתור למזגנים לכל יח"ד, בהתאם להנחיות מרחביות.
  - מתן פתרון אחיד של מסתורי כביסה עבור כל דירות הבניין, בהתאם להנחיות מרחביות.
  - תכנון מרפסות סגורות חדשות באופן דומה למרפסות הקיימות והמשך קצב החלונות בקומות החדשות בהתאם למיקום החלונות בקומות הקיימות במידת האפשר.
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ובהתאם להמלצת צוות התנגדויות:
  - התאמת הבקשה להתייחסות עורך הבקשה המוזכרת לעיל והצגת מיקום מכון של דלתות ואופן חיזוק חדר המדרגות ללא פגיעה בדירות הקיימות.
  - הצגת התחייבות ב"כ היזם על כך שיש לו חניה רשומה בטאבו תוצמד לו חנייה, שאר החניות מיועדות לבעלי הדירות בטאבו יחתמו על ההסכם, קרי, יינתן מענה של מקום חנייה אחד לכל יחידת דיור בכפוף להסכמים.
  - יש לסמן את מיקום מקומות החנייה בפועל המבוקשים לביטול.
- מתן היתר הבנייה יותנה במתן תוקף לתכניות רובע 3 א'3616.

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

### תנאים להיתר

- השלמת דרישות תחנות מכון הרישוי לרבות אדריכל המכון ותחנת תנועה וחניה.
- במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
- תכנון פתחים בקומות החדשות בהתאם לפתחים הקיימים לשמירת רצף אדריכלי.

### תנאים בהיתר

- מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
- ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
- מפלט 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. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. ישתלו במגרש 2 עצים חדשים בגודל 9 (3" לפחות).

#### הערות

היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### המלצת הצוות דיון חוזר: החלטה מספר 2 צוות התנגדויות מספר 16-0011-30 מתאריך 13/11/2016

צוות ההתנגדויות ממליץ לאור הטענות שהועלו בדיון לפיהן:

1. הבקשה אינה תואמת את המצב בשטח לטענת המתנגדים, בעיקר בעניין מיקום דלתות כניסה לדירות, לגרעין הפנימי של הבניין, מבוקשת בדיקת פיקוח האם התכנית אכן תואמת את המצב הקיים או מייצרת שינויים שיקשו על הגישה לדירות הקיימות.
2. לאור מיקום הפרויקט בקרבה לנחל הירקון ולאור הטענות הקונסטרוקטיביות, הובהר על ידי נעשית בשני שלבים: א. לעת הגשת הבקשה, בדיקה קונסטרוקטיבית של המבנה הקיים.  
ב. לעת הוצאת ההיתר, תנאי בהיתר להגשת תכנית קונסטרוקטיבית הכוללת את תוספות הבנייה ואת האלמנטים הנדרשים לחיזוק הבנייה. מבוקשת בקרה על התכניות האלה.
3. הובהר כי בפרויקט מדובר על תוספת קומה 1.65 מ' וכי קומה ה' אינה חורגת מקו הבניין הבנוי בפועל של המבנה.
4. מבוקש להתייחס לקו בניין בצד המזרחי ולהביא לדיון בוועדה נתונים לגבי המרחקים בין דופן הבניינים בנקודת המפגש.
5. לגבי מסתורי הכביסה הדרישה תהיה לתכנון אחד עבור כל דירות הבניין שיהיו ממוקמים בין התוספות בבליטה המותרת.
6. רשמנו לפנינו את הודעת ב"כ היזם על כך שכל מי שיש לו חניה רשומה בטאבו תוצמד לו חנייה, שאר החניות מיועדות לבעלי הדירות בטאבו יחתמו על ההסכם, קרי, יינתן מענה של מקום חנייה אחד לכל יחידת דיור בכפוף להסכמים.
7. יש לסמן את מיקום מקומות החנייה בפועל.
8. על עורך הבקשה להכין חוות דעת מסודרת על הגרעין הפנימי של המבנה, צורת בניית הקירות הפנימיות ומקומם ביחס לקירות הקיימים כיום וכלל התייחסות לכניסות לדירות ומיקומי דלתות פנים וחוף בהתאם לקיים בשטח, עד 30 מיום המלצת צוות ההתנגדויות.

### ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0010-2 מתאריך 15/04/2015

א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנושאים הבאים:

- פגיעה באיכויות החיים הקיימות בבניין, כגון גודל חלונות ומסתורי כביסה, שכן היה ניתן לתכנן את התוספת ואת החיזוקים באופן שאינו פוגעני כלפי הדירות הקיימות ומהווה פתרונות אחידים לכל הבניין.
- לעניין הקטנת קווי הבניין הצדדיים שכן קווי הבניין חורגים מהמותר כ-1.00 לצדדים ב-2.50 מ' לחזית הקדמית וב-2.50 מ' לחזית האחורית. החריגה נגרמה כתוצאה מסגירת מרפסות, שאושרו בחריגה מקווי בניין המותרים, בבנייה קשיחה, בניגוד להוראות תכנית מ'. כיום מבוקשים חיזוקים מכוח תמ"א 38 סביב שטח המרפסות שנסגרו בניסיון להכשיר את תוספת הבנייה והחריגה מקווי בניין בניגוד לתכנית הנ"ל בניגוד למדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38, התכנית המופקדת לרובע 3 והתכנית המאושרת.
- ב. לא לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים מכוח תמ"א 38, הכוללים: שינויים בחדר המדרגות הקיים, הקמת מעלית, מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי ותוספת קומה ובנייה חלקית על הגג, שכן:
  1. השטח המוצג בבקשה הנוכחית כקיים, גדול מהשטח שאושר בהיתר משנת 1969, מהסיבות הבאות:
    - מרפסות שאושרו כפתוחות בהיתר, משמשות היום לשימוש עיקרי כפי שצוין לעיל.
    - מוצג שטח נוסף כקיים, מעבר לתחום המרפסות, שלא אושר בהיתר הקודם.
    - גרעין חדר המדרגות המוצג בבקשה כקיים, קטן משטח גרעין המדרגות, שאושר בהיתר.
  2. הבנייה על הגג חורגת ממגבלות התכנית המופקדת ברובע 3 לעניין זה מבחינת גובה הבינוי ונסיגות הבינוי ממעקה הגג.

12 עמ' 14-2403

3. לא נשמרה רצועה מפולשת ברוחב 3.00 מ' בחזית הקדמית של קומת הקרקע, כנדרש בתכנית המופקדת לרובע 3 ובתכנית המאושרת כתוצאה מתכנון עמודי החיזוק מסביב למרפסות בחזית הקדמית ותכנון חדר אשפה חדש בחזית הקדמית.
4. תכנון החניה המוצג בתכנית האדריכלית אינו תואם את נספח התנועה, שהוגש לבדיקת בוחנת התנועה במכון הרישוי. בנוסף לא סופקו על ידי עורך הבקשה כל הנתונים הנחוצים לבדיקת תקניות החניה ועל כן התקבלה המלצה שלילית לאישור החניה כפי שתוכננה. הגשת תכנית חניה מתוקנת מהווה שינוי מהותי ולא ניתן לקבוע את תקינותו בשלב זה.
5. ההגשה כפי שהוגשה לא ניתנת לבדיקה, שכן:
  - לא הוצגו חישובי השטחים של הדירות הקיימות ביחס לתוספת השטחים המוצגים בבקשה.
  - קיים חוסר במידות והמפלסים הנחוצים לבדיקת הבקשה וקיימת אי התאמה במידות האלמנטים הוורטיקליים בין מנח הקומות השונות, כדוגמת פיר המעלית.
  - קיימת אי התאמה בין המוצג בחתכים ובחזיתות לבין המוצג בתכניות, כדוגמת הפרגולה על הגג שלא קיבלה התייחסות או ביטוי לא בתכנית קומת הגג ולא בחישובי השטחים.

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 סה"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 דיון נוסף: החלטה מספר 7**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

הבנייה המבוקשת אינה עונה להגדרה של תוספת בנייה, אלא מדובר בהריסה ובנייה מחדש של הבניין. הבקשה כפי שהוגשה כוללת סטייה מהוראות תכנית 2385 בקווי בניין, בזכויות הבנייה ובצפיפות, סטייה זו עולה לכדי סטייה ניכרת שלא ניתן לאשרה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מתאריך 14/12/2016

לשוב ולדון לאחר פגישה אצל יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוחנן הסנדלר 3

גוש: 6933 חלקה: 100	בקשה מספר: 16-0730
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 11/04/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0060-003
שטח: 387 מ"ר	בקשת מידע: 201502422
	תא' מסירת מידע: 02/02/2016

**מבקש הבקשה:** צדר יהודה  
יהודית 23, תל אביב - יפו \*  
מטרסו ברורה  
פאגלין עמיחי 6, תל אביב - יפו \*  
פולונסקי לאה  
מנדלי מוכר ספרים 4, חולון \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, א', לחזית, לאחור, לצד  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים אדריכליים / תכנוניים שינויים לצרכי חיזוק  
בניה בקו משותף/בקו בנין אפס  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 8**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017**

לבקשת הצוות המקצועי לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלומציון המלכה 3

בקשה מספר:	16-1195	גוש:	6212 חלקה: 501
תאריך בקשה:	19/06/2016	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0491-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501998	שטח:	585 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/11/2015		

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק ברחוב שלומציון המלכה 3 תל אביב 2014 ירושלים 34, רעננה \*

עורך הבקשה: חטיבה תמיר  
רוטשילד 31, תל אביב - יפו \*

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: מתקן חניה מספר יח"ד מורחבות: 8 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף+ק+א,ב,ג שטח התוספת (מ"ר): 75 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: תוספת מרחבים מוגנים, חיזוק, מרפסות שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-17-2 מתאריך 08/02/2017

חוות הדעת נשאר בעינה:

1. לא לאשר את הבקשה כמפורט:

התכנון המוצע סביר מבחינה תכנונית וניתן לאשרו תוך התאמות מקומיות. יחד עם זאת הוגשה התנגדות ע"י בעלת דירה בקומה הראשונה כאשר מבוקשים שינויים מהותיים בדירתה ללא הסכמתה. לא ניתן לאשר את הבקשה ללא השתתפות דירת המתנגדת בתוספת יחד עם זאת ההתנגדות מתמקדת בטיעונים קנייניים ויש לפנות לערכאות מתאימות.

2. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים והבקשה תואמת את הוראות תכנית 3729 א' העומדת לקראת מתן תוקף.

הערה - חו"ד נמסרה באמצעות מייל לעורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לבקשת המבקשים, לשוב ולדון לאחר קבלת התייחסות המבקשים להתנגדות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 34

בקשה מספר:	16-1018	גוש:	7228 חלקה: 59
תאריך בקשה:	24/05/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0012-034	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501582	שטח:	281 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/11/2015		

מבקש הבקשה: חנותנו בדי ריפוד - וילונות - שטיחים בע"מ  
גרונברג 17, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פרלמוטר אנה  
אפטר יעקב 12, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 290.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מחסן, חדר מכונות  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מחסן, חדר מכונות  
פירוט נוסף: 20 חניות  
בנית בניין חדש עם ניצול זכויות תמ"א 38

### ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. מתוכננות 2 יח"ד בחריגה מהצפיפות המותרת בבניין לפי תכנית 44. מבוקשת הקלה מכוח תקנות סטייה ניכרת של 20% מסך הדירות הניתנות לתכנון מכוח התכנית הראשית לעיל. לא ניתן לאשר הקלה זאת שכן אישורה מותנה בממוצע דירות לאחר התוספת העולה על 80 מ"ר. במקרה הנדון אם תאושר ההקלה ממוצע שטח הדירות בקומות מכוח תכנית 44 יהיה 71 מ"ר. צמצום הדירות לצורך התאמת התכנון לתכנית יגרום לחריגה מהשטחים המותרים לבנייה במגרש.
2. הבנייה המתוכננת אינה תואמת את ההגבלות התכנוניות לתוספות מכוח תמ"א 38 ברובע 5 שפורסמו לפי סעיפים 77,78 בנושאים הבאים:
  - א. מתוכננת בנייה ברצועה המפולשת שעולה על מחצית מאורך החזיתות של הבניין הפינתי.
  - ב. בקומת הגג לא נשמרו הנסיגות בהתאם למצוין בפרסומים, שכן בחזית הקדמית לרחוב קלישר הקדמית מתוכננת נסיגה של 0.90 מ' במקום 3.00 מ' עבור פיר המעלית.
3. התכנון המוצע לא תואם את ההנחיות המרחביות בנושאים הבאים:
  - א. מוצעים ממ"דים לחזית הקדמית ראשית ויתרה מכך פתחיהם פונים אף הם לחזית זו.
  - ב. מסתורי הכביסה הובלטו מחזית הבניין ב-0.70 מ' ולא הוטמעו בקונטור המבנה כמבוקש בבניין חדש.
  - ג. המרפסות בבניין תוכננו באופן שאינו חופף ולא הוצגו חומרי הגמר בהתאמה למרפסות בבניינים השכנים.
  - ד. לא הוצג יחס שטח החיפוי בחזית המבנה ולא ניתן לקבוע אם עולה על 10%.
  - ה. לא הוצג יחס בין הפתחים לחלקי החזית האטום ולא ניתן לקבוע אם הוא עומד במנעד שנקבע.
  - ו. הגדרות הפנימיים ובגבולות המגרש עולים בגובהם על 1.50 מ' והגדר הקדמית עולה על 0.70 מ'.
  - ז. לא תוכננה רצועה גננית כנדרש ברובע של 2.00 מ' ובתי גידול לעצים בעומק של 1.50 מ'.
  - ח. הוצמדה החצר הקדמית הפונה לרחוב גרונברג בגדרות פנימיים עבור דירת גן.
  - ט. המצללה בגג לא תוכננה בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
4. הבקשה לא תואמת את תקנות התכנון והבנייה בנושאים הבאים:
  - א. לא סומנו כל המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת הבקשה.

- ב. לא תוכננו מתקנים סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין.
- ג. לא הוצג אוורוד לחדר השירותים לדירות בקומות.
5. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכנית מ', למגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78 וההנחיות המרחביות תגרום לשינוי מהותי.

הערה: חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 32

בקשה מספר:	16-1079	גוש:	7228 חלקה: 58
תאריך בקשה:	30/05/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0012-032	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501586	שטח:	283 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/11/2015		

מבקש הבקשה: מגן יגאל  
קלישר 32, תל אביב - יפו \*  
מגן הרצל  
אלנבי 37, תל אביב - יפו \*  
מגן דניאל  
ברנר 17, הרצליה 46427

עורך הבקשה: פרלמוטר אנה  
אפטר יעקב 12, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 50.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מחסן  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מחסן  
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים ובניית בניין חדש עם ניצול זכויות תמ"א 38

### ההחלטה: החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:

- מתוכננות 2 יח"ד בחריגה מהצפיפות המותרת בבניין לפי תכנית 44. מבוקשת הקלה מכוח תקנות סטייה ניכרת של 20% מסך הדירות הניתנות לתכנון מכוח התכנית הראשית לעיל. לא ניתן לאשר הקלה זאת שכן אישורה מותנה בממוצע דירות לאחר התוספת העולה על 80 מ"ר. במקרה הנדון אם תאושר ההקלה ממוצע שטח הדירות בקומות מכוח תכנית 44 יהיה 71 מ"ר. צמצום הדירות לצורך התאמת התכנון לתכנית יגרום לחריגה מהשטחים המותרים לבנייה במגרש.
- הבנייה המתוכננת אינה תואמת את ההגבלות התכנוניות לתוספות מכוח תמ"א 38 ברובע 5 שפורסמו לפי סעיפים 77,78 בנושאים הבאים:
  - מוצע בינוי בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע עבור ממ"דים ומעלית.
  - בקומת הגג לא הוצגה תכנית הבנייה ביחס לקומה העליונה ומבדיקה גרפית עולה כי היא חורגת מ-65%.
  - בקומת הגג לא נשמרו הנסיגות בהתאם למצוין בפרסומים. בחזית האחורית תוכננה הבנייה במרחק של 0.00 מ' ממעקה הגג במקום 2.00 מ' ובחזית הקדמית מתוכננת נסיגה שך 0.90 מ' במקום 3.00 מ' עבור פיר המעלית.
- מתוכנן מרתף בתכנית העולה 85% בניגוד להוראות תכנית ע'1 ותמ"א 34 מבלי שהוצג פתרון חלחול חילופי למי נגר עילי המאושר על ידי רשות המים, הידרולוג, קונסטרוקטור ויועץ קרקע.
- התכנון המוצע לא תואם את ההנחיות המרחביות בנושאים הבאים:
  - מוצעים ממ"דים לחזית הקדמית ויתרה מכך פתחים פונים אף הם לחזית זו.
  - מסתורי הכביסה הובלטו מחזית הבניין ב-0.70 מ' ולא הוטמעו בקונטור המבנה כמבוקש בבניין חדש.
  - המרפסות בבניין תוכננו באופן שאינו חופף ולא הוצגו חומרי הגמר בהתאמה למרפסות בבניינים השכנים.
  - המרפסות לא תוכננו במרחק של 1.50 מ' מקיר המבוקש.
  - לא הוצג יחס שטח החיפוי בחזית המבנה ולא ניתן לקבוע אם עולה על 10%.

16-1079 עמ' 20

- ו. לא הוצג יחס בין הפתחים לחלקי החזית האטום ולא ניתן לקבוע אם הוא עומד במנעד שנקבע.
  - ז. הגדרות הפנימיים ובגבולות המגרש עולים בגובהם על 1.50 מ' והגדר הקדמית עולה על 0.70 מ'.
  - ח. לא תוכננה רצועה גננית כנדרש ברוחב של 2.00 מ' ובתני גידול לעצים בעומק של 1.50 מ'.
  - ט. גומחת התשתיות בחצר לא תוכננה לאורך גבול המגרש הצדדי ובמרחק מינימלי של 1.00 מ' מהגדר הקדמית.
  - י. המצללה בגג לא תוכננה בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
5. הבקשה לא תואמת את תקנות התכנון והבנייה בנושאים הבאים:
- א. לא סומנו כל המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת הבקשה.
  - ב. לא תוכננו יחידות מזגנים ומתקנים סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין.
  - ג. לא הוצג אוורור לחדר השירותים ליח"ד בקומת הקרקע.
  - ד. המרפסות תוכננו עם מערכת קורות מקשרות
6. לאחרונה אושר תיקון 3א' לתמ"א 38, הקובע אופן שונה לחישוב זכויות מכוח תמ"א 38 בהריסה ובנייה מחדש. בסיס החישוב הינו קומה טיפוסית קיימת בהיתר בתוספת 13 מ"ר לכל יחידת דיור קיימת. לבניין בן 2 קומות, כמו הבניין הקיים במגרש, ניתן להוסיף סה"כ זכויות בהיקף של 2.5 קומות בשטח של קומה קיימת מורחבת. הבקשה הנדונה הוגשה לפני אישור התיקון וחשוב זכויות הבנייה שהוספו לבניין נעשה בשיטה שהייתה מקובלת לפני כן. היות ולא הוצג שטח הקומה הקיימת, דבר שלא נדרש בעבר, לא ניתן לבדוק אם סך כל הבנייה המבוקשת תואמת תמ"א 38 תיקון 3א'.
1. תיקון הבקשה לצורך התאמה לתכנית מ', מגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78 וההנחיות המרחביות תגרום לשינוי מהותי.

הערה: חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בורוכוב 22

גוש: 7448 חלקה: 6	בקשה מספר: 16-0209
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 31/01/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0075-022
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500126
	תא' מסירת מידע: 29/01/2015

מבקש הבקשה: פרנקל אורלי  
מיכ"ל 4, תל אביב - יפן \*

עורך הבקשה: בן דור רות  
סמאטס 14, תל אביב - יפן \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממגורים  
לשימוש מבוקש: גן ילדים  
לתקופה של 5 שנים בשטח 68.91 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בגן 25 ילדים ב-2 כיתות בין השעות 8.00 - 17.00 בגילאים 1-3 שנים

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

בהמשך להחלטת ועדת המשנה מיום 16.11.16, לתקן סעיף 1 בהתחייבויות להוצאת היתר כדלקמן:  
"לאחר תום תוקף ההיתר לשימוש חורג - החזרת המצב לקדמותו טרם הקמת הגן, הן בפיתוח השטח והן במעטפת הבניין, לרבות סגירת פתחי הכניסה."  
יתר התנאים נותרים על כנם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

1. לנוכח הצורך בגני ילדים באזור וגם לנוכח הסכמת בעלי הזכויות בבניין, לדחות את ההתנגדויות.
2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר, ממגורים לגן ילדים עם חצר משחקים, בדירה המזרחית בקומת הקרקע, לתקופה של 5 שנים (עד 31.08.21).
3. הוועדה רשמה לפנייה את הודעת המבקשים לעניין אי קיום פעילות בזמן חירום והנ"ל יירשם כתנאי בהיתר.

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

#### תנאים להיתר

1. הצגת פריסת גדרות, תוך התאמת גובה הגדרות לתקנות התכנון והבנייה וההנחיות המרחביות.
2. השלמת מפלסים, ניקוזים, מידות וגבהים בתכנית פיתוח השטח.
3. צירוף כתב שיפוי החתום על ידי בעל הנכס או מבקש הבקשה לעיריית תל אביב, השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

5. אישור משרד הבריאות.
6. מילוי הדרישות המפורטות בהוראות התכנית.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. החזרת המצב לקדמותו טרם הקמת הגן, הן בפיתוח השטח והן במעטפת הבניין, לרבות סגירת פתחי כניסה.
2. אי הפעלת המוסד בזמן חירום.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. לא תוקם חצר משחקים בקדמת המגרש.
2. בין השעות 16:00-14:00 לא תהיה כל פעולה של הגן בחצר.
3. בשעת חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
4. מסי הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר על ידי הוועדה המקומית.
5. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בנייה שאינו כלולה בתוכנו בבניין ו/או בשטח המגרש.
6. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים, לרבות: משרד הבריאות ומכבי אש.

#### **הערות**

1. המאושר הוא למבוקש בהיתר בלבד. אין בהיתר זה לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/ אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות לפתיחת הגן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**המלצת הצוות : החלטה מספר 2**  
**צוות התנגדויות מספר 16-0010-30 מתאריך 11/09/2016**

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זכריה 24

גוש: 6963 חלקה: 39	בקשה מספר: 15-2122
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 02/11/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0201-024
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201202959
	תא' מסירת מידע: 28/02/2013

מבקש הבקשה: אקסל שיקה  
זכריה 24, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ורשבסקי משה  
הכובשים 48, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
שימוש חורג ממשרד  
לשימוש מבוקש: מגורים  
בקומה: 0- לתקופה של צמיתות שנים בשטח 58.25 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: תוספת מרפסת לפי הקומות העליונות.  
חלק הבניין בו ניתן לאפשר בניה לפי תקנות התכנון והבניה ולפי זכויות תמ"א 38

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

בהמשך לחוות הדעת המשפטית, לתקן את החלטת הועדה מיום 29.10.14 ולאשר שימוש חורג ממשרדים לדירת מגורים לתקופה של 10 שנים מיום הוצאת ההיתר, ולא לצמיתות, וזאת בתנאי שתירשם הערה לפי תקנה 27 בדבר שימוש חורג למגורים לתקופה מוגבלת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 10**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-16-2 מתאריך 02/11/2016

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת תכנונית ומשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 6**  
רשות רישוי מספר 0115-15-1 מתאריך 11/11/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 29/10/2016 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זמר חנה 9

גוש: 6106 חלקה: 222	בקשה מספר: 16-1147
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 07/06/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 1163-010
שטח: 815 מ"ר	בקשת מידע: 201501256
	תא' מסירת מידע: 12/08/2015

**מבקש הבקשה:** חובב רפאל  
זמר חנה 11, תל אביב - יפו \*  
חובב דנה  
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו \*  
ויסמן שרון  
זמר חנה 9, תל אביב - יפו \*  
ארליך בנימין  
זמר חנה 9, תל אביב - יפו \*  
ארליך דיאנה  
זמר חנה 9, תל אביב - יפו 62917  
בורביע אברהם אלברט  
זמר חנה 9, תל אביב - יפו 62917

**עורך הבקשה:** גורליק בלה  
העצמאות 67, אשדוד 77452

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 4, לחזית, לצד, בשטח של 118.77 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 14**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017**

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה במפלס קומת הגג, בבניין מגורים קיים בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת עמודים ומרתף, הכוללים:
  - הרחבת שטח חדרי יציאה לגג ושינויים בקונטור הבנייה על הגג.
  - שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות.
  - פירוק סככה מעל מרפסת מזרחית והקמת פרגולה חדשה מעץ במקומה ופירוק סככה מעל מרפסת צפונית.בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
- לא לאשר את ההקלה המבוקשת לניצול שטחים נותרים משחרור שטחי ממ"דים לצורך הגדלת שטח דירה קיימת בקומה עליונה שכן:
  - לא ניתן לאשר כל בנייה בחריגה מקו בניין צדדי צפוני 2.50 מ' שאושר בהיתר המקורי – הנ"ל בגדר סטייה ניכרת מהוראות תקנות התכנון והבניה.
  - תוספת הבנייה מייצרת חצר חיצונית פתוחה במידות לא תקינות (ברוחב נמוך מ- 2.00 מ') בניגוד להוראות תקנות התכנון והבניה.
  - ביטול מרפסת שירות נוגדת את הוראות תכנית מ' מבלי שפורסמה לכך הקלה ומבלי שהוצג פתרון חלופי למסתור כביסה ומיזוג אוויר לדירה הנדונה.
- לא לאשר את ההקלה המבוקשת לפתיחת דלתות לחדרי יציאה מחדר המדרגות שכן ע"פ הוראות תוכנית ג2 לא ניתן לאשר יחידות עצמאיות על הגג במסלול תוספת בנייה.

#### **תנאים להיתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת תחשיב שטח פרגולות קיימות ומוצעות ביחס לשטח המרפסות שמתחתן תוך התאמה להוראות תכנית ג'2 התקפה.
3. ביטול תמיכת פרגולה ב- 3 קירות המוצעת מעל מרפסת מזרחית שכן הני"ל נוגד את הוראות תכנית ג'2 התקפה.
4. ביטול פתיחת דלתות כניסה לחדרי יציאה לגג שכן הני"ל נוגד את הוראות תכנית ג'2 התקפה.
5. ביטול תוספת שטח עיקרי בתחום מרפסת שירות של דירה קיימת באגף צפוני שכן הני"ל נוגד את הוראות תכנית מ'.
6. הצגת תכנית בינוי ופיתוח כללית של חדרי היציאה לגג, כנקבע בהוראות תכנית ג'2 בסעיף 5.1, לגבי בניה בקיר משותף.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין, לפיה כל אחת מהדירות בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. פירוק סככה מעל מרפסת מזרחית כתנאי בהיתר לפני תחילת עבודות הבנייה.

#### **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 שבזי 57

בקשה מספר: 16-0738  
תאריך בקשה: 11/04/2016  
תיק בניין: 0144-010  
בקשת מידע: 201502233  
תא' מסירת מידע: 02/02/2016

גוש: 6922 חלקה: 31  
שכונה: נוה צדק  
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית  
שטח: 342 מ"ר

מבקש הבקשה: מיכל נגרין עיצובים  
כ"ט בנובמבר 5, בת ים \*  
מ.י. נווה צדק בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממגורים  
לשימוש מבוקש: למסחר - 2 חנויות לצמיתות  
בקומה: 000 בשטח 103 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בנוסף לשימוש חורג מבוקשים שינויים פנימיים - ביטול ממ"דים ויצירת מקלט במרתף  
הוספת מקומות חניה במרתף באמצעות מכפילי חניה המרת שטחים בקומות + הרחבת דירה בעלית הגג

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הכוללים:
- סידור מסחר בקומת הקרקע בחלק הפונה לרח' שבזי,
  - ביטול הממ"דים בדירות ובניית מקלט בקומת המרתף,
  - שינויים פנימיים בכל הקומות לרבות עלית הגג,
  - ביטול המחסנים הדירותיים בקומת המרתף וסידור מקלט חניות,

### כולל ההקלות הבאות:

- הקלה להנחיות סעיף 10.2.14 בתכנית 2277 לקיום מסחר כחלק מדירת המגורים והתרת מסחר ללא מגורים, בהסתמך על מדיניות הוועדה המקומית שבאה לידי ביטוי בתכנית המתאר 5000 לשמור על אופיו המסחרי של האזור,
- הגדלת מספר יחידות הדיור ב-10% נוספים מעבר ל-20% לפי ההיתר הקודם, כך שבבניין יהיו 7 יחידות (6 יחידות דיור ויחידה מסחרית אחת) במקום 5 יחידות דיור מותרות,
- 10% בקו בניין צדדי בעלית הגג, 4.5 מ' במקום 5.0 מ' המותרים,
- בריכת שחיה לדירה בקומת הקרקע,
- בריכת שחיה לדירה בעלית הגג.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הדרושים והחסרים, שכן הנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

3. לא לאשר את ההקלה מקו בניין צדדי של 4.0 מ' בעלית הגג המהווה סטייה ניכרת, שכן קו הבניין המותר הינו 5.0 מ'.

4. לקבל את ההתנגדות לעניין קו הבניין הצדדי, שכן קו הבניין המותר בקומת הגג הוא 5 מ' ולא 4 מ' כפי שצוין בבקשה.

5. לדחות את ההתנגדויות שכן:

- על פי הוראות התכנית מותר שימוש מסחרי כחלק מזירת מגורים. בהתאם לחוות דעת משפטית ניתן לאשר את המסחר בקומת הקרקע ללא מגורים כהקלה מהוראות התכנית ובהתאם למגמות התכנוניות באזור.
- לנושא הצפיפות, ניתן לאשר את הצפיפות המבוקשת כהקלה בהתאם לתקנות סטייה ניכרת ולפי חוות דעת המשפטית שהתקבלה.
- הבריכות המבוקשות בקומת הקרקע ובקומת הגג הן בריכות פרטיות המהוות חלק אינטגרלי למגורים וכתנאי להוצאת ההיתר אישור קונסטרוקטור ליציבות הבניין וליכולת שלו לשאת את משקל הבריכה.
- בנית מקלט בקומת המרתף תואמת הוראות תכנית 2277.

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

#### תנאים להיתר

1. הקטנת קו הבניין בעלית הגג למותר בתוספת הקלה של 10% - לאחר ההקטנה קו הבניין יהיה 4.5 מ'.
2. התאמת שיפועי הגג להוראות התכנית, 50% ולא 40%, וביטול כל בניה שמעבר לגובה המותר.
3. בקומת הקרקע סידור יחידה מסחרית אחת עם ציון השימוש בה בהתאם לשימושים המותרים לפי נספח א' של תכנית 2277.
4. הצגת מפת מדידה מעודכנת עם סימון מפלסי הקרקע והתאמת ה-0.00 של הבניין להוראות התכנית.
5. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.
6. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום: המקלט בקומת המרתף, גרעין חדר המדרגות והמעלית בכל הקומות, חדר אשפה, הגג העליון הטכני ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

הערה: חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרפון 42

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

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 יחיד, 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 16  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

1. לקבל חו"ד היועצת המשפטית בנסיבות המיוחדות של המקרה דנו, ובין היתר, נוכח העובדה שבמניין 6 המגרשים הראשונים להם הוצאו היתרי בניה לפי 140% נכלל המגרש בטרפון 48 לו ניתן רק 103% בניה (כך שלמעשה לא נוצלו במגרש זה 37% בניה שניתן היה לנצל) ולאשר את הבקשה בטרפון 42 כפי שהוגשה. הועדה מבהירה לעורך הבקשה כי הועדה לא תסכים לקבל התנהלות מסוג זה בעתיד.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש במגרש ריק, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור יח"ד מעל מרתף משותף, עם זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כהקלה ל:  
- תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש לניצול מקסימלי של הזכויות.
3. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים מכוח תכנית ח', היות ואין מקום פיזי לחניה וכן המגרש שייך ל"אזור א" - אזור הנמצא במרחק אווירי של עד 300 מטרים מציר מתע"ן (קו סגול של רכבת הקלה) ועד גבול המגרש שנדרשים בו מקומות החניה.
4. לדחות את ההתנגדות שהוגשה ע"י דייר מבניין ברח' טרפון 40, שכן הקמת בניין חדש בקיר המשותף (קו בניין 0) תואמת הוראות תכנית 2215 ואין פגיעה ממשית לדייר בבניין טרפון 40 שטרם ניצל זכויות עתידיות לפי תכנית 2215.

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

תנאים להיתר

1. מתן פתרון לחלונות הקיימים בבניין השכן בקיר המשותף.
2. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.
3. מתן התחייבות שהשטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון) יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

4. 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 הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (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 דיון נוסף: החלטה מספר 24**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0020 מתאריך 05/10/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקת היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תשרי 21 שבט 18

גוש: 6034 חלקה: 14	בקשה מספר: 16-1653
שכונה: עזרא והארגזים	תאריך בקשה: 10/10/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3675-021
שטח: 135 מ"ר	בקשת מידע: 201502225
	תא' מסירת מידע: 28/01/2016

מבקש הבקשה: כהן רועי יצחק  
רות 7, רמת גן 52524

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת  
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 104.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יחידות  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית  
בחצר: 4 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.1 מטר

**ההחלטה: החלטה מספר 17**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0002-2 מתאריך 25/01/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן קומה אחת והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 4 יחידות מגורים מעל קומת עמודים מפולשת שכן תואמת תכניות תקפות לשטח.
2. לאשר את ההקלות הבאות:
  - בנייה בהמשך לקיר משותף דרומי של כ-0.80 מ' ללא הסכמת השכן עבור מיצוי זכויות בנייה המותרות לפי תכנית 3552.
  - תוספת יחידת דיור בשיעור של 30% מהצפיפות המותרת (מ-3 ל-4) לפי תקנות התכנון והבניה ללא הגבלת המגורים עבור בני המקום בלבד.
  - הגבהת קומת קרקע לגובה 3.40 מ' עבור מתקן חניה אוטומטי לצורך עמידה בתקן חניה.
3. לקבל את ההתנגדות בנוגע לחשש להחרפת מצב ביתם הרעוע של הדיירים במגרש הסמוך ולדרוש רישום תנאי בהיתר בו בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרום) והחזרת המצב לקדמותו.  
לדחות את ההתנגדות בנושא הצפיפות וגובה הבניין שכן הבקשה המוצעת תואמת את הוראות התכניות החלות על המגרש ואין בהן הצדקה תכנונית או פגיעה בזכויותיהם.

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

### תנאים להיתר

1. הגשת 2 מפרטים נוספים בו מסומנים בצבע רקע שונה כל אחד מהדברים הבאים, לצורך רישום הערות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות, כאשר שטח דירה ממוצע (עיקרי וממ"ד) וכולל חדר יציאה לגג, לא יפחת מ 70 מ"ר.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הדירה העליונה וחדר היציאה לגג כיחידת מגורים אחת שלא ניתנת לפיצול ויירשם כחלק בלתי נפרד מהדירה שאליה יצורף.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני

16-1653 עמ' 32

תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

3. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין,

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. 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. אי סגירת מרפסות מקורות ופתוחות.
3. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. רישום השטחים המשותפים ואי סגירת מרפסות ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל לבנין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת ישרים 86 חזקיהו המלך 53

בקשה מספר:	16-1610	גוש:	6973 חלקה: 203
תאריך בקשה:	27/09/2016	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3504-086	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201502124	שטח:	485 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/12/2015		

מבקש הבקשה: פאר ישראל  
לביא מכבים רעות 301, מודיעין-מכבים-רעות \*

עורך הבקשה: פיכמן אופיר  
טוסקניני 3, תל אביב - יפו 64076

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 1-4 ובקומת גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 540.21 מ"ר  
שטח להריסה 22.49  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קירות פנימיים וכניסות לדירות  
הוספת 3 מקומות חניה בתחום המגרש

ההחלטה: החלטה מספר 18  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

הבקשה נסגרה לבקשת העורך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שקד 46

בקשה מספר:	16-1241	גוש:	6993 חלקה: 82
תאריך בקשה:	03/07/2016	שכונה:	נוה עופר
תיק בניין:	3707-044	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	1377 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אילייב סרגי  
שקד 46, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בסופקד דניאל  
משקה יצחק 11, רחובות 76200

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: ד שטח התוספת (מ"ר): 37 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 110 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 37 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 37 שטח פרגולה (מ"ר): 8 חומר הפרגולה: אלומניום הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1971 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 13.23 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.8 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.5

### ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מהדירה העליונה הצפון מערבית במבנן הצפון מזרחי.

כולל ההקלות הבאות:

- ביטול נסיגה מחזית צידית
- הקמת פרגולה ללא נסיגה ממעקה הגג.

בתנאי תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שקד 44

בקשה מספר:	16-1292	גוש:	6993 חלקה: 82
תאריך בקשה:	13/07/2016	שכונה:	נוה עופר
תיק בניין:	3707-044	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: אביב טוס דובי  
גרינברג אורי צבי 15, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 40 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

**ההחלטה: החלטה מספר 20**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה העליונה הצפון מערבית והקמת חדר יציאה לגג, חיבור המפלסים ע"י מדרגות פנימיות. בתנאי תאום תכנון ומילוי תנאים טכניים.

כולל ההקלה: הקמת חדר יציאה לגג ללא נסיגה בחזית צידית.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עגנון ש"י 36

גוש: 7225 חלקה: 7	בקשה מספר: 16-1306
שכונה: כוכב הצפון	תאריך בקשה: 17/07/2016
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה	תיק בניין: 2118-036
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: צ'מרמן פייגי  
קרן היסוד 27, כפר שמריהו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 6, לחזית, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 62.2 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: ללא  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 21**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017**

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רובינשטיין ארתור 15 אשכול לוי 57

גוש: 6884 חלקה: 26	16-1512	בקשה מספר:
שכונה: נופי ים	06/09/2016	תאריך בקשה:
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	2106-057	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201501652	בקשת מידע:
	08/11/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מלכה דקל  
אשכול לוי 57, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת  
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת אחרת: תוספת בריכה בחצר הפרטית שימוש המקום כיום: בהיתר חצר פרטית

ההחלטה: החלטה מספר 22  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0002 מתאריך 25/01/2017

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה פרטית, בבניין משותף, בחצר הדירה הדרום מערבית בקומה הראשונה, כולל ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה פרטית בבית משותף.  
לדחות את ההתנגדויות שכן אין בהקמת בריכה פרטית, בדירה בקומה ראשונה בכדי לשנות את אופי האזור ו/או הבניה הקיימת בשכונה. בריכת שחיה במימדים המבוקשים הינה שימוש נלווה למגורים באשר הם ובריכות מסוג זה אינן מהוות מטריד של רעש, ריח ויתושים - כפי שנקבע בהחלטות קודמות בוועדות ערר.

כולל ההקלות הבאות:

בריכת שחייה בבית משותף

הכל בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

גוש: 6884 חלקה: 4	בקשה מספר: 16-0650
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 29/03/2016
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 2292-005
שטח: 2200 מ"ר	בקשת מידע: 201300677
	תא' מסירת מידע: 28/04/2013

מבקש הבקשה: קרן קיימת לישראל  
המסגר 9, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בודק מוטי  
ברודצקי 48, תל אביב - יפו 69051

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניון  
קומת קרקע הכוללת: אולם ספורט  
פירוט נוסף: אולם ספורט בית ספרי וקהילתי

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 23**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0002 מתאריך 25/01/2017

הבקשה יוצאת מסדר היום לבדיקת היועמ"ש, לבקשת מינהל החינוך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 32**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0011 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה לתיקון טעות סופר בתנאי מס' 6 בהיתר מס' 1383-15 מתאריך 30.2.16, במספר מקומות חניה הדרושים, כך שבמקומו יכתב:  
'פתרון חלופי להסדר 20 מקומות חניה החסרים למילוי דרישות התקן-השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 3 אשר בו מתוכנן חניון ציבורי מס' 1 צפון מערב.'  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים ובכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר דוד 5

גוש: 7101 חלקה: 29	17-0127	בקשה מספר:
שכונה: גני שרונה	17/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	0785-005	תיק בניין:
שטח: 48000 מ"ר	201001080	בקשת מידע:
	13/05/2010	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אפרים רוגובין בעמ  
דרך בגין מנחם 11, רמת גן \*  
אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ  
לילינבלום 29, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטת וועדה לבקשה לשינויים פנימיים הכוללים תוספת מעלית פנימית והעמקת מרתף

ההחלטה : החלטה מספר 25  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0002-2 מתאריך 25/01/2017

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר דוד 17

בקשה מספר:	17-0128	גוש:	7101 חלקה: 30
תאריך בקשה:	17/01/2017	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0785-017	סיווג:	שינויים/שינוי שם/תנאי
בקשת מידע:	201001079	שטח:	48000 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/05/2010		

**מבקש הבקשה:** אפרים רוגובין בעמ  
דרך בגין מנחם 11, רמת גן \*  
אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ  
לילינבלום 29, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הארכת תוקף החלטת הוועדה לבקשה לשינויים פנימיים הכוללים הוספת מעלית פנימית, ומעלון חיצוני והנמכת מרתף.

**ההחלטה: החלטה מספר 26**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר דוד 6

גוש: 7101 חלקה: 24	17-0129	בקשה מספר:
שכונה: גני שרונה	17/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	0785-006	תיק בניין:
שטח: 48000 מ"ר	201001082	בקשת מידע:
	13/05/2010	תא' מסירת מידע:

**מבקש הבקשה:** אפרים רוגובין בעמ  
דרך בגין מנחם 11, רמת גן \*  
אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ  
לילינבלום 29, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הארכת תוקף לשינויים-שינויים פנימיים  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים הוספת מעלית ושינויים בפתחים.

**החלטה: החלטה מספר 27**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0002-2 מתאריך 25/01/2017

לבקר במקום.

החלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
אלעזר דוד 24**

בקשה מספר:	17-0130	גוש:	7101 חלקה: 27
תאריך בקשה:	17/01/2017	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0785-024	סיווג:	שינויים/שינוי שם/תנאי
בקשת מידע:	201001087	שטח:	48000 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/05/2010		

**מבקש הבקשה:** אפרים רוגובין בעמ  
דרך בגין מנחם 11, רמת גן \*  
אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ  
לילינבלום 29, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הארכת תוקף לשינויים-שינויים פנימיים  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: הארכת תוקף החלטה חריגה  
שינויים פנימיים והוספת מדרגות חיצוניות, מעלות חיצוני והעמקת מרתף

**ההחלטה: החלטה מספר 28**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.