

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 26.4.17 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: 0008-17-2 תאריך: 26/04/2017 שעה: 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:  
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
חבר מועצה	ארנון גלעדי
סגן ראש העירייה	נתן אלנתן
חברת מועצה	כרמלה עוזרי
חבר מועצה	עו"ד ליאור שפירא
נציגת כיבוי אש	אינג' רינה בראון
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נעדרו ה"ה:

נציגים בעלי דעה מייצעת:

מ"מ נציג שר הפנים	אדרי עמית גולדשטיין
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לור פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת מינהל התכנון	אדרי בתיה מלול
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נכחו ה"ה:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי עודד גבולי
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אודי כרמלי
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	אדרי עינב בר-נס
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי הלל הלמן
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פירשטיין
מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן
מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה:

מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

ח' אייר תשע"ז  
04 מאי 2017

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0008-17-2 תאריך: 26/04/2017 שעה: 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	16-1389	0875-044	רביבים 44	ברוכים ליאור	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
2	16-1891	0984-009	הררי 3	שלוש לוי איתי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
3	16-1897	0081-002	טשרניחובסקי 8	צמח-המרמן בע"מ צמח	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
4	16-1838	0025-039	בן יהודה 39	לין משה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
5	16-1557	0082-004	בית לחם 4	חבי' תור הדר בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
6	16-1673	0187-214	דיזנגוף 214	י.יזון הנדסה ובניין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
7	16-1624	0563-013	סמאטס 13	יושפה יקר התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
8	17-0158	0323-010	ריינס 10	קוניאק דן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
9	16-1262	0214-003	יחזקאל 3	י.ח. גרינברג בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה
10	16-1247	0008-138	ברדיצ'בסקי 1	טננבאום מיכאל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
11	13-2115	0151-019	אחוזה 19	שורץ שפרה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
12	17-0059	0513-006	יהודית 6א	רואש אוליביה מיכאל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
13	16-1645	4044-011	רוני 11	ימין שאול	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
14	16-1901	4176-036	מעפילי אגוז 36	ביטון קרן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
15	16-1665	0782-018	עיינות 26	לוי יורם אבנר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
16	16-1667	4001-097	כצלסון בת-שבע 2	זיו יעקב	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
17	16-1909	0040-027	ראש פינה 27	שלו דפנה	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
18	17-0496	0038-039	נוה שאנן 39	שיינבוים שרית	שינויים/שינוי שם/תנאי
19	16-1775	0181-011	החלוצים 11	מנור ענבל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
20	16-1991	0027-029	אהרונסון 9	אנגלשטיין יוסף	בריכה/בריכת שתייה
21	17-0181	0243-010	ויתקין 10	לוי אלי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רביבים 44 תירוש 2

<p>גוש: 6623 חלקה: 250 שכונה: רביבים סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 705 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1389 תאריך בקשה: 02/08/2016 תיק בניין: 0875-044 בקשת מידע: 201501799 תא' מסירת מידע: 21/12/2015</p>
---	--

**מבקש הבקשה:** ברוכים ליאור  
ת.ד. 96, כפר אוריה \*

**עורך הבקשה:** אנדרמן יואב  
נורדאו 2, הרצליה 46541

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 160  
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: תניה  
בקומת הקרקע: אחר: מגורים- 2 דירות  
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 5  
על הגג: אחר: דירת גג  
בחצר: גינה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים על המגרש והקמת בניין מגורים מכח תמ"א 38, בן 2 קומות עם קומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף ל-5 יח"ד, כולל ההקלה הבאה:
  - חריגה של 10% מקווי הבניין הצדדיים המותר של 4 מ' (0.4 מ');;
  - 6% מעבר לשטחים המותרים (42.30 מ"ר);;

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולדרוש:
  - א. ביטול הגבהת הקרקע והנמכת הגדר בגבול מגרש הצדדי צפון מערב (לכיוון בניין של המתנגדת) עד 1.5 מ' או לחילופין דירוג הגדר כל 1.5 מ' בנסיגה של 0.60 מ' לפחות (התאמת הנדרש בכל התכניות המיועדות);
  - ב. מילוי דרישות איכות סביבה (מכון הרישוי) בהתאם לממצאי דו"ח אקוסטי ולרבות מיקום פיר שחרור;
  - ג. הצגת נחיצות ומיקום רחבת כיבוי בהתאם להנחיות כיבוי האש;
  - ד. הצגת חזיתות מלאות כנדרש בתקנות החוק הכוללות התייחסות למבנים הסמוכים מכל עבר.

### תנאים להיתר

1. הקטנת תכסית המרתף עד 80% בהתאם לתכנית ע"1;
2. הצגת חלחול של לפחות 15% משטח המגרש או לחילופין הצגת פטור מרשות המים;
3. ביטול חדר אשפה המתוכנן במרווח הקדמי או לחילופין הטמעתו בקומות המרתף כך שתקרתו לא תבלוט מפני הרחוב;
4. הוכחה שהמרתף העליון ברובו חפור בתוך הקרקע הגובלת איתו בהתאם להוראות תכנית ע"1;
5. הנמכת מפלס הכניסה בתאום עם מהנדסת רישוי;
6. התייחסות לכל השטחים המרוצפים המקורים בקומת הקרקע והכללת חישובם בהתאם;
7. ביטול קירוי מעל מרפסות הבולטות בהמשך לקומת הגג;
8. הקטנת הבלטות המרפסות הקדמיות מעבר לקוי הבניין הקדמיים עד 1.2 מ' בהתאם לתקנות החוק;
9. ביטול חצרות פרטיות ב-2 דירות גן ברצועה של 2 מ' מגבולות המגרש הקדמיים;

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1389 עמי 2

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

רישום הערה לפי תקנה 27 עבור השטחים המשותפים לפני תעודת גמר ;

המלצה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הררי 3

<p>גוש: 6771 חלקה: 10 שכונה: רמת-אביב סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 3308 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1891 תאריך בקשה: 06/12/2016 תיק בניין: 0984-009 בקשת מידע: 201600712 תא' מסירת מידע: 05/06/2016</p>
---	--

**מבקש הבקשה:** שלוש לוין איתי  
הררי 3, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 ע 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, מרתף שטח התוספת (מ"ר): 65.08 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 222.98 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית כלפי היתר 11-1079

### ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0008 מתאריך 26/04/2017

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי מזרחי והגדלת שטח המרתף הקיים מתחתיה בהתאם לקונטור הדירה המורחב, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. אי-גרימת נזקים בתשתיות התת-קרקעיות (פרטיות וציבורית) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים בעת הריסת המבנה ופינוי הפסולת;
2. רישום יעוד המרתף בהתאם למותר לפי הוראות תב"ע 1.
3. הקטנת שטח חצרות מונמכות עד 10 מ"ר בלבד, בהתאם למדיניות הועדה ברמת אביב הירוקה.
4. הצגת פתרון הנדסי לתמיכת הדירה הקיימת בקומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טשרניחובסקי 8

גוש: 6912 חלקה: 32	בקשה מספר: 16-1897
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 08/12/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0081-002
שטח: 7637 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

**מבקש הבקשה:** צמח-המרמן בע"מ צמח אלון יגאל 98, תל אביב - יפו \*  
קרסו מתחם בצלאל בע"מ ריב"ל 24, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** ישר אבנר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: כל השינויים המבוקשים הם בקומות המרתף:  
1. שינויים פנימיים בגאומטריה וחלוקת המחסנים - שיפור תכנון והתאמת דרישות יועצים בשלב הביצוע.  
2. שינויים בחדר שנאים לפי בקשת חברת חשמל.  
3. הוספת שתי חניות.  
דחיית מועד ביצוע רמפת בית לחם מהגשה זו מהנימוקים הבאים:  
א. לא ניתן לבצע את הרמפה מאחר והיא פוגעת בתפקוד שוק בצלאל הפועל במקום.  
ב. עקב פניית סוחרי השוק לראש העיר והסכמת היזם שלא לבצע את הרמפה בשלב זה (מסמכים רלוונטיים ניתנים למשלוח במידה וידרשו)

### ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

לאשר את הבקשה לשינויים להיתרים שניתנו במתחם "שוק בצלאל", שינויים להיתר למרתפים, היתר מס' 14-0335 מ-14.5.14, ולהיתר לבניין A, היתר מס' 14-1112 מ-10.12.14, הכוללים:  
- שינויים פנימיים ובמחסנים הדירתיים,  
- שינוי בסידור החניות ותוספת חניות ציבוריות,  
- שינויים בחדר השנאים,  
- דחית מועד ביצוע רמפת הכניסה למרתפי החניה מרחוב בית לחם.

**כולל ההקלה הבאה:**

דחיית מועד בנית הרמפה מרחוב בית לחם כפי שנדרש לפי הוראות תכנית 22250 ב',

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

### תנאים אחרי ועדה

1. התאמת שטח המרתפים להוראות תכנית ע1 או לחילופין רישום המחסנים ששטחם מעבר לשטח המותר כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. מספור המחסנים ורישום המחסנים שמעבר למספר הדירות כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. הוספת תנחת קומת הקרקע עם סימון רמפות הכניסה והיציאה למרתפי החניה והרמפה מרח' בית לחם שביצוע מבוקש לדחייה.
4. הוספת טבלת מאזן חניה מפורטת לפי היעודים.
5. סימון קווי המגרש וגבול התכנית בכל הקומות.
6. ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתרים הקודמים.
7. אישור סופי של אגף הנכסים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1897 עמ' 5

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאי אכלוס**

בדיקת הנושא התנועתי ע"י מהנדס העיר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 39

גוש: 6907 חלקה: 45	בקשה מספר: 16-1838	תאריך בקשה: 28/11/2016
שכונה: לב תל-אביב	סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0025-039
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לין משה  
בגין מנחם 154, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: נסים אלון  
אלנבי 108, תל אביב - יפו 65815

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל 2 חנויות + 2 דירות, 7.00 קומות מגורים, ובהן 13 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, ממ"דים ליחידות מסחר וממ"ק לדירות קרקע קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, 2 חנויות, 2 חדרי שירותים, מגורים על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים

**ההחלטה : החלטה מספר 4**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017**

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות עם חזית מסחרית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. הקמת בניין מגורים חדש עם חזית מסחרית בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יח"ד, מעל קומת מרתף. מכוח תמ"א 38 מבוקש:

- קומה מלאה עבור 2 יח"ד.
- קומת גג חלקית בתכסית של 65% עבור יח"ד אחת.
- 13 מ"ר הרחבה עבור 5 דירות קיימות בהיתר.
- הקטנת קו בניין אחורי 5.0 מ' עד 4.50 מ'.
- תוספת זכויות בהיקף של עד 3 קומות טיפוסיות קיימות ומורחבות.

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון וחזות אדריכלית :

- הבלטת מרפסת בחזית אחורית עד 2.0 מ' מקו בניין אחורי תבע"י של 5.0 מ'.
  - הגבהת קומת קרקע מסחרית עד 5 מ' בהתאמה למגמות תכנוניות באזור.
  - ניווד זכויות בניה בין הקומות והשלמת קומה חלקית לקומה מלאה ע"פ פרוטוקול 219.
2. אישור פתרון חלופי להסדר מקומות חניה החסרים לפי תקן באמצעות השתתפות בתשלום לקרן חניה.

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הנמכת גובה קומה מסחרית עד 5.0 מ' ברוטו.
2. הנמכת גובה בנייה על הגג עד 4.50 מ' ברוטו.
3. תכנון קומת הגג בנסיגה של לפחות 2.0 מ' ממישור החזית האחורית.
4. הקטנת שטח גלריה בדירת קרקע דרומית עד 1/3 משטח החדר בו היא מבוקשת. בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבניה.
5. התאמת גובה הגלריות והשטח מתחת לגלריות בהתאם למותר בתקנות התכנון והבניה (לפחות 2.20 מ' נטו).
6. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
7. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור אגף נכסים בהתאמה.

8. הנמכת גובה קומת גג עד 3.30 מ' נטו.
9. צמצום שטח נלווה עבור חנות מסי' 2 בהתאם לגול החנות (בשטחי האחסנה נכלל גם שטח ממ"מ).
10. חישוב שטח ממ"מ עבור חנות מספר 1, אשר חורג מהשטח המינימל הנדרש במניין השטחים העיקריים.
11. הנמכת גובה קומה חלקית עד 3.30 מ' (רצפה - רצפה).
12. הגשת אישור מחלקת נכסים עבור המרפסות המבוקשות בהבלטה מעבר לקו מגרש מעל המדרכה.
13. הצגת פטור מנציבות לבעלי מוגבלויות, עבור פתרון חניה לרכב נכה הנדרש לפי תקן.
14. מילוי דרישות מכון הרישוי.
15. הצגת פרט כלונסאות (בלי אן עם עוגנים זמניים).
16. אישור סופי של נת"ע בהתאם לדרישות שנמסרו ב 26/03/2017.

#### תנאים בהיתר

1. לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תרשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.
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. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ילמלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
6. בכפוף לתנאים של חברת נת"ע שניתנו ב 26/03/2017.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית לחם 4

בקשה מספר:	16-1557	גוש:	6912 חלקה: 12
תאריך בקשה:	18/09/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0082-004	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600608	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/07/2016		

מבקש הבקשה: חב' תור הדר בע"מ  
המצודה 18, אזור \*

עורך הבקשה: זיק יאיר  
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 228.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף  
המרתפים כוללים: מתסן  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 חנויות, מסחר  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מסחר

### ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

- לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית הכוללת חזית מסחרית מעל מרתף המשמש כשטחים נלווים המוצמדים ליח"ד, למסחר ושימוש כל דיירי הבניין. עבור 10 יח"ד.  
כולל ההקלות הבאות:
- א. בנייה בקיר משותף עם המגרש מדרום מעבר לחפיפה הקיימת בכפוף למסמך הסכמת שכנים שהוצג.  
ב. הבלטת המרפסות האחוריות עד 40% מקו הבניין המקורי האחורי, עד 2.00 מ' מקו בניין אחורי של 5.00 מ'.  
בתנאים הבאים:
- א. הצגת החזית בגמר טיח בהיר בלבד בהתאם להנחיות אזור ההכרזה.  
ב. פינוי הגג העליון מדודי האגירה ומעבי המזגנים בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו ותכנונם בתוך מעטפת הבניין לכל אחת מיחידות הדיור בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.  
ג. תכנון המרחבים המוגנים באופן שאינו פונה לחזית לרבות החלון בהתאם לקובץ הנחיות תכנון מרחבים מוגנים.  
ד. הקטנת שטח המבואות בקומות עד 20 מ"ר או הכללת השטח העודף במניין השטחים העיקריים.  
ה. תכנון מסתורי הכביסה בקונטור המבנה לעבר החזית הצדדית.  
ו. צמצום הבלטת המרפסות האחוריות עד 2.00 מ' מקו הבניין שאחורי של 5.00 מ'.
- כולל תמריצי תמ"א 38:  
א. הגדלת הקומות לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.  
ב. תוספת קומה וקומת גג חלקית עבור 3 יח"ד.  
ג. הקטנת קו בניין צדדי צפוני מ-3.00 מ' עד 2.50 מ'.  
ד. הקטנת קו בניין אחורי מ-5.00 מ' עד 4.50 מ'.
- לפי המלצת בוחנת התנועה במכון הרישוי לאשר פתרון חניה ל-6 מקומות החניה הנדרשים לפי התקן, באמצעות תשלום קרן חניה לפי הנדרש.

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

### תנאים אחרי ועדה

- הגבהת הקומה המסחרית למינימום של 3.50 מ' בהתאם להוראות תכנית 44.
- הגדלת שטח המסחר בקומת הקרקע לעד 50% משטח הקומה הטיפוסית.
- התאמת המבוקש להנחיות המרחביות שפורסמו:

- א. הצגת חזיתות הבניין השכן בקיר המשותף.
- ב. תכנון החזית המסחרית.
- ג. הצגת נישת המתקנים הטכניים בחצר.
- ד. הסתרת המתקנים הסולאריים במעקה הגג.
- ה. הצגת אורך המרפסות עד  $2/3$  מרוחב החזית.
- ו. הצגת פרט ניקוז המרפסות.
- ז. הצגת המצללה ופרטיה הן בחזיתות ובחתיכים ועד גובה 3.00 מ' מרצפת מרפסת הגג.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הצגת פרט כלונס ובמידה ויש עוגנים זמניים החודרים לתחום המדרכה להציג תיאום הנדס ואישור מח' נכסים לכך.
6. הצגת תכנית קומת הגג עד 65% ביחס לתכנית הקומה העליונה שמתחתיה.
7. תיקון חישובי השטחים בהתאם להנחיות בוחנת הרישוי בגוף המפר שנבדק.
8. עמידה בדרישות בנייה הירוקה בהתאם לת"י 5821 העדכני.
9. התאמת גובה מפלס הכניסה לבניין למפלס המדרחוב תוך שמירת הגובה הנדרש לפי ההנחיות המרחביות.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
2. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
5. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין והצגת הרישום כתנאי לאכלוס הדירות החדשות:  
- לשטחים המשותפים בבניין לשימוש כל דיירי הבניין.  
- הדירה בקומת הקרקע, על כל מפלסיה, לרבות המרתף, תהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 214

בקשה מספר:	16-1673	גוש:	6955 חלקה: 83
תאריך בקשה:	25/10/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-214	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201601520	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/08/2016		

מבקש הבקשה: י.יזדן הנדסה ובניין בע"מ  
נמירובר 10, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זיק יאיר  
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית בחדר מדרגות קיים  
המקום משמש כיום למסחר בקרקע ובקומת הביניים ומגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

- א. לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים לבניין קיים למגורים ומסחר בן 5 קומות מעל מרתף, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף עבור 22 יח"ד.
- ב. בהתאם לחוות דעת בוחרת התנועה והחניה במכון הרישוי לאשר פתרון החניה לרכב פרטי על ידי תשלום קרן חניה עבור 10 מקומות חניה.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הגדלת שטח הדירות החדשות כך ששטחם לא יפחת מ-47 מ"ר.
3. הנמכת גובה המצללה על הגג עד 3.00 מ' והצגתה בהתאמה בין מנח הקומות לחזיתות, חתכים וההדמיות.
4. הצגת כל המרפסות האחוריות החדשות כפתוחות.
5. הצרחת חדר השינה עם הממ"ד המתוכנן מעל מרפסות מזרחיות צפוניות שנסגרו במהלך השנים והצגת החזית של הקומות החדשות בהתאם לחזית הקומות הקיימות.
6. תכנון מסתורי כביסה ורטיקליים ואחידים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין קיימות וחדשות, בפרופוציות שצויינו בהנחיות המרחביות תוך מתן פתרון למעבי המזגנים וחבלי תליית כביסה.
7. הצגת המתקנים הסולאריים לכל אחת מהדירות (קיימות+חדשות) על גג המבנה המשותף, במרחק של 1.20 מ' ממעקה הגג העליון ועד 2.00 מ' גובה מריצפת הגג תוך שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג. יש לציין שלפי ההנחיות המרחביות לא יותר תכנון דודי אגירה על הגג ואלו ישולבו בשטח הדירות.
8. הצגת תכנית הריצוף במגרש תוך שארץ 15% משטח המגרש עבור חלחול מי נגר עילי, או הצגת פתרון חילופי המאושר על ידי הידרולוג, קונסטרוקטור, יועץ קרקע ורשות המים.
9. תכנון הגדר בהתאם להנחיות המרחביות בחומר אחיד ורציף ומשוכת שיחים המלווה אותה.
10. הצגת התכנון בהתאם להנחיות המרחביות בנושאים הבאים:  
- שילוב של חיפוי דקורטיבי בשטח שלא עולה 10% משטח החזית.  
- הצגת ניקוזי הגג והמרפסות.  
- חומר גמר הגג.
- עיצוב החזיתות המסחריות בהתאם לפרק ' חזיתות מסחריות בתל אביב יפו'.
11. ביטול הבלטת הקומות העליונות מעבר לקונטור הקומות התחתונות לרבות החיזוקים.
12. ביול מרפסת קדמית עבור יחידות מסחריות והחזרת עיצוב החזית בהתאם למאושר בהיתר מס' 40.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא
2. שיפוץ הבניין כולו, לרבות הקיוסק ובניית המרפסות בעת ובעונה אחת לפי הנחיות מהנדס העיר.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:  
- לשטחים המשותפים לבניין.  
- צירוף המרווח הקדמי בזיקת הנאה למדרכה.

**הערה**

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סמאטס 13

<p>גוש : 6212 חלקה: 642 שכונה: הצפון החדש - החלק הצ סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 547 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1624 תאריך בקשה: 29/09/2016 תיק בניין: 0563-013 בקשת מידע: 201600216 תא' מסירת מידע: 07/02/2016</p>
--	--

**מבקש הבקשה:** יושפה יקר התחדשות עירונית בע"מ  
ירושלים 34, רעננה \*

**עורך הבקשה:** סקר אדר  
לבונטין 18, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 5 קומות מגורים שטח להריסה 782.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניות רכב, אופנועים ואופנים קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, דירות גן, חניות אופנים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 150 מטר, דירות גן, חניות אופנים

### ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

1. לאשר את הבקשה בחלקה על פי הפירוט הבא:
  - הריסת בניין קיים בן 4 קומות המכיל 7 יח"ד, שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה.
  - הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (5 קומות מלאות ושתי קומות עליונות חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית), מעל 2 קומות מרתף המיועדת לחנייה, מחסנים דירתיים ומערכות טכניות, המכיל 16 יח"ד.
  - פתרון חניה עבור 18 מקומות חנייה באמצעות חניון קונבנציונלי ב-2 קומות מרתף עם גישה באמצעות רמפה מרח' סמאטס.
2. לדחות את ההתנגדויות, שכן המבוקש – למעט תיקונים מינוריים שייקבעו כתנאים לקבלת היתר – תואם את המותר לפי תכניות התקפות על המגרש ותכנית 3729 א' העומדת בפני מתן תוקף.
3. לא לאשר הקלה להגבהת קומות ובנייה על הגג, שכן חריגה כזו תהווה סטייה ניכרת לתכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.  
לא לאשר הקלה להבלטת מרפסות אחוריות מעבר ל-1.6 מ' המותרים לפי תכנית 3729 א' העומדת בפני מתן תוקף.  
לא לאשר הקלה לפטור ממסתורי כביסה ביחידות דיור בבניין חדש, בניגוד להוראות תכנית 3729 א' העומדת בפני מתן תוקף.

בתנאי הוצאת היתר לאחר מתן תוקף לתב"ע 3729 א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים, דרישות מכון הרישוי ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר:

1. ביטול הבלטת עמודים בחריגה מקו בניין קדמי.
2. ביטול חריגה מקו בניין צדדי-צפוני. חיפוי הבטון יתוכנן בתוך קווי המגרש המותרים.
3. ביטול עמודים המבוקשים בחריגה מקו בניין אחורי.
4. ביטול מסתור הגז המבוקש בתוך הרצועה המפולשת בקומת הקרקע.
5. התאמת חניות האופניים מחוץ לבניין ובקומות המרתף להנחיות המרחביות.

6. הקטנת רוחב המרפסות בחזית האחורית, כך שלא יעלה על 1.60 מ' המותרים לפי תכנית א'3729 העומדת בפני מתן תוקף.
7. לתכנן מרפסות עוקבות, כנדרש בתקנון תכנית א'3729.
8. הקטנת גובה הקומות 6 ו-7 ל-3.30 מ', לפי המותר בתכנית א'3729.
9. הקטנת גובה הבנייה בקומת הגג ל-4.50 מ', לפי המותר בתכנית א'3729.
10. תכנון מסתורי כביסה לכל אחת מיחידות הדיור, לרבות בקומות הקרקע, 6 ו-7.
11. הקטנת הפרגולה והקורה הדקורטיבית בחזית האחורית של קומה 7, כך שיהיו בנסיגה שלא תקטן מ-1.2 מ' ממעקה הגג.
12. הנמכת כל הפרגולות המבוקשות לגובה 3.0 מ', כפי שמתירה זאת תכנית א'3729.
13. ביטול הפרגולה בחזית הקדמית של קומה 7.
14. ביטול קיר בפינה הצפון-מערבית בקומה 7, שכן הוא מהווה סטייה ניכרת מתכנית לדחות את ההתנגדויות, שכן המבוקש – למעט תיקונים מינוריים שייקבעו כתנאים לקבלת היתר – תואם את המותר לפי תכניות התקפות על המגרש ותכנית א'3729 העומדת בפני מתן תוקף.
15. הצגת אישורים של רשות המים, הידרולוג, יועץ קרקע וקונסטרוקטור לצורך אישור שטח חלחול הקטן מ-15% משטח המגרש, או לחילופין התאמת שטח החלחול למותר בתכניות על 1 ו-תמ"א 34.
16. הנמכת מפלס הכניסה לבניין ל-0.5 מ' כנדרש בהנחיות המרחביות.
17. ביטול סבכת ניקוז בגבול המגרש לרחוב, המבוקשת בניגוד להנחיות המרחביות.
18. הצגת רצועה ירוקה באורך לפחות מחצית מאורך החזית הקדמית ובעומק של 2 מ' לפחות, כנדרש בהנחיות המרחביות.
19. הצגת פריסת גדרות.
20. הצגת פרטי פרגולות בתכנית ובחתיך בקנ"מ 1:20.
21. הצגת מספר קולטי שמש על הגג התואם את מספר יחידות הדיור.
22. תיקונים לפי המסומן במפרט הבקשה הדיגיטלי.
23. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר:

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה וייגרס) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אי-גרימת נזקים בתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים, בעת ביצוע עבודות החפירה, פינוי הפסולת ודיפון המרתף.
3. אי-סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
4. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, ונותר בור כתוצאה מעבודות החפירה והדיפון, היזם מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה, אם תראה זאת לנכון, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

#### תנאי לאכלוס:

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל – רישום המרתף, לובי הבניין, חדרי המדרגות, חדר האשפה, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
ריינס 10**

גוש : 6903 חלקה: 95	בקשה מספר: 17-0158
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 22/01/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומות קרקע)	תיק בניין: 0323-010
שטח: 516 מ"ר	בקשת מידע: 201610107
	תא' מסירת מידע: 04/01/2017

מבקש הבקשה: קוניאק דן  
מאנה 26, תל אביב - יפו 64363

עורך הבקשה: קוניאק דן  
מאנה 26, תל אביב - יפו 64363

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

**ההחלטה : החלטה מספר 8**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017**

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג, בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616 א' לתוקף.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

- חדר יציאה לגג מותאם לגובה התואם את תכנית רובע 3.
- הגשת חישובים סטטיים.
- הצגת הוכחת תכסית שלאחר השלמת הבנייה יהיה עד 65%.
- הגשת נספח יציבות עבור התוספת.
- רישום הערה לפי תקנה 27, לתקנות המקרקעין בעניין אי פיצול הדירה.

**הערות**

- ההיתר אינו מוזה הארכת תוקפו של ההיתר הקודם וכפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.
- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחזקאל 3

גוש: 6959 חלקה: 83	בקשה מספר: 16-1262
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 06/07/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0214-003
שטח: 344 מ"ר	בקשת מידע: 201300781
	תא' מסירת מידע: 04/07/2013

מבקש הבקשה: י.ח. גרינברג בע"מ  
הירקון 77, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פלדמן מדלל טלי  
רות 51, חיפה \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור, חדשות שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חדר מדרגות ותוספת מעלית שינוי להיתר קיים תוספת 1.5 קומות לפי תמ"א 38 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

בהסתמך על חוות דעת השירות המשפטי מיום 02.03.2017, לא לאשר את הבקשה (לתוספת קומה רביעית וקומת חמישית חלקית עבור 2 יח"ד תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה במסגרת תמ"א 38) שכן, לאור הפיצול הבלתי חוקי של יחידות הדיור בבניין יש לעמוד על כך שהדירות בבניין יוחזרו למצבן המקורי לפי היתר הבנייה, טרם הפיצול הלא חוקי, כתנאי להיתר הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

הבקשה תוצא לבדיקת היועמ"ש על כל היבטיה ולאחריה תתקבל החלטה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 18**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-16-2 מתאריך 03/08/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש הבקשה, לאשר את הבקשה ל:

1. הארכה חריגה לתוקף החלטת ועדת הערר ל-60 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
2. לתקן סעיף מספר 3 בהחלטת הוועדה מתאריך 12.03.2014, בהסתמך על חו"ד מעודכנת של בוחנת התנועה במכון הרישוי, ולאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 3 מקומות החנייה הנדרשים לפי התקן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברדיצ'בסקי 1 רוטשילד 138

בקשה מספר:	16-1247	גוש:	7085 חלקה: 93
תאריך בקשה:	05/07/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0008-138	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תנ"א 38
בקשת מידע:	201500253	שטח:	208 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/09/2015		

**מבקש הבקשה:** טנבאום מיכאל  
מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו \*  
עוז אילן  
ברנדיס 13, תל אביב - יפו \*  
מיילי רונן  
שרת משה 28, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** פרדו יניב  
הרצל 119, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 242  
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניה  
בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 1  
בקומות: קומה מפולשת קומה מסחרית עבור: אין כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 5  
על הגג: תדר מכונות ומעלית קולטי שמש תדר מדרגות כללי פרגולה אחר: בריכה  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### החלטה: החלטה מספר 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

1. א. לאשר את הבקשה בחלקה מבחינה תכנונית, להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים בן 6 קומות  
וקומת גג חלקית המוצע בקיר משותף עם הבניין מצפון לו (להלן חלקה מס' 92) מעל קומת מרתף, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:  
- מילוי קומת עמודים והפיכתה לקומת קרקע בנויה חלקית.  
- תוספת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג.  
ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי דיור:  
- 10% מקו בניין צדדי מזרחי (0.30 מ').  
- בניית בריכת שחייה בגג עליון.  
- בניית מתקן חניה אוטומטי תת-קרקעי במרווח צדדי מזרחי.  
- פטור ממרפסות שרות.  
- הגבהת גדר במרווח צדדי דרומי עד 1.60 מ'.

בתנאי הקטנת הבנייה המוצעת בקו בניין צדדי מזרחי עד ל- 2.70 מ' מגבול המגרש, תכנון מרפסות חופפות בחזיתות קדמיות ובשטח, כנדרש בהוראות תכניות 2268 ו-2720 התקפות, התאמת נסיגות הבנייה, בחזית מערבית במפלס הגג בכפוף להוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לא לאשר הקלה להקטנת נסיגת הבנייה על הגג מ- 2.00 מ' ל- 1.20 מ' בחזית קדמית מערבית שכן הנ"ל נוגד את הוראות מגבלות התכנון שפורסמו באזור רובע 5 לפי סעיף 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה.

16-1247 עמ' 18

3. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין: בנייה המוצעת בקו בניין צדדי מזרחי 2.10 מ', תכנון מרפסות קדמיות בצורה שאינה אחידה, הקטנת נסיגה הבנייה על הגג עד 1.20 מ' ממעקה גג בחזית קדמית מערבית, אי הצגת פתרון תכנוני לחדר אשפה והצמדת חצר פרטית לדירת מתוכננת בקומת הקרקע בחזית קדמית ולהתנות את הוצאת ההיתר בביצוע תיקונים במפרט הבקשה, כמפורט בהמשך בתנאים להוצאת היתר.

4. לדחות את טענת המתנגדים בעניין:

- טענות קנייניות, שכן הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני ואינה דנה בנושאים קנייניים ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות לכך.
- הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי בכפוף לתנאים להוצאת היתר.

#### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה קומת גג (בין רצפות) למותר (עד 3.30 מ') בהוראות מגבלות התכנון ברובעים 5 ו-6.
3. לאחר תיקון הנסיגות הנדרשות במפלס הגג, הצגת תכנית בנייה שאינה עולה על 65% מתכנית הקומה העליונה כנדרש בהוראות מגבלות התכנון ברובע 5.
4. הצגת תכנון לבריכת שחייה לא מקורה על גג עליון תוך התאמה לנסיגות המותרות ממעקות הגג.
5. הצגת פתרון תכנוני לחדר אשפה בתחום המבנה בכפוף לתיאום מול מכון הרישוי.
6. הצגת פתרון למסתורי כביסה לכל הדירות המבוקשות בבניין לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבנייה וקובץ ההנחיות העירוני.
7. ביטול מעקות זכוכית למרפסות קדמיות והתאמת חומרי גמר ביחס למאפייני הרקמה הסביבתית הקיימת.
8. ביטול כניסה נפרדת לדירה בקומת הקרקע, ביטול כל יציאה מהדירה לחצר קדמית וביטול הצמדת חצר פרטית לדירה הנייל לרבות הסדרת חלונות בלבד במקום ויטרינות בקומת הקרקע בחזית הקדמית.
9. הצגת פריסות לגדרות הפרדה וגדר צדדית צפונית כולל מפלסים ומידות והתאמת גובה גדרות קדמיות למותר 0.70 מ' כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
10. התאמת רוחב חצר אנגלית למותר (עד 1.50 מ') כנדרש בהוראות תקנות התכנון והבנייה.
11. הצגת פרטי קלונסאות- במידה וקולונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים - יש לקבל אישור אגף נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, אי פיצול הדירה בקומה א' על כל מפלסיה בקומות: מרתף, קרקע ו-א', אי פיצול דירה בקומה עליונה על כל מפלסיה ואי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
אחוה 19 נוה שלום 13**

גוש: 6929 חלקה: 5	בקשה מספר: 13-2115
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 05/11/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0151-019
שטח: 428 מ"ר	בקשת מידע: 201102879
	תא' מסירת מידע: 04/12/2011

**מבקש הבקשה:** שוורץ שפרה  
סביונים 61, גני עם \*  
רייטר אורה  
סביונים 61, גני עם \*

**עורך הבקשה:** גיא- גלמן ענת  
לילינבלום 22, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד  
המרתפים כוללים: מקלט, מתסן, חדרי עזר  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מגורים  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מגורים

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017**

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בהתאם לחוות דעת מהנדס העיר שכן עבודות חפירת החצר האנגלית, נשוא ההתנגדות, הסתיימו (בית המשפט אפשר, על פי הסכמת הצדדים, להמשיך העבודות במקביל לדיון בהתנגדות).  
על פי חוות דעת מהנדסי הפיקוח על הבנייה, אין קשר בין הבנייה לסדקים בחומה (גדר כורכר) אשר בשטח המתנגדים. מחוות דעת מהנדס מבנים מסוכנים בסיוור שנערך במקום, עולה כי גם אם נגרם נזק כלשהו הרי שמצב החומה יציב, דהיינו אין חשש לשקיעה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**המלצת הצוות דיון חוזר: החלטה מספר 3  
צוות התנגדויות מספר 0004-17-30 מתאריך 16/03/2017**

צוות ההתנגדויות יערוך סיור במקום בנוכחות הצדדים, מפקח מבנים מסוכנים ולדימיר ליבורקין ממבנים ומהנדס מפיקוח על הבנייה.

**ההחלטה: החלטה מספר 8  
רשות רישוי מספר 0125-13-1 מתאריך 12/11/2013**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 14/11/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודית 6 א

בקשה מספר:	17-0059	גוש:	7109 חלקה: 118
תאריך בקשה:	09/01/2017	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	00513-006	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201601003	שטח:	186 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/07/2016		

מבקש הבקשה: רואש אוליביה מיכאל  
התבור 26, תל אביב - יפו \*  
רואש פרנסוא אריה  
האלה 44, כפר נטר \*

עורך הבקשה: מסטר דניאל  
בית עובד 9, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 83.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד  
המרתפים כוללים: חדרי עזר, הצמדה לחנות, חדר משחקים עבור הדיירים  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 תנויות, מסחר  
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה  
בחצר: 5 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.46 מטר, מסחר

**ההחלטה: החלטה מספר 12**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0008-2 מתאריך 26/04/2017**

לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן:

1. לפי חו"ד קונסטרוקטור של מכון רישוי, הבניין הקיים בן קומה אחת הינו מבנה פשוט בהתאם לת"י 2413 סעיף 3.3.1. לכן אינו עונה לדרישות תמ"א 38.
2. הקומה החמישית מבוקשת כהקלה לפי תקנות התכנון והבנייה לצורך ניצול השטחים המותרים לבנייה לפי תכנית 1602, לכן לא ניתן לאשר בקווי הבניין המוקטנים לקומה זו מכח תמ"א 38.
3. הקטנת קווי הבניין עד 2 מ' ו-3 מ', נוגדת הוראות תמ"א 38, כי לפי החישוב המוצע של הבניין לא מנוצלת השטח המותר לבנייה לפי תכנית תקפה 1602 ולא נדרשת תמריץ להגדלת שטחי הדירות ב-25 מ"ר מכח התמ"א.
4. הגישה למתקני חניה, המוצעת מרחוב בית שמאי דרך מגרש גובל, לא מאושר ע"י מכון רישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 11 יוני

בקשה מספר:	16-1645	גוש:	6135 חלקה: 47
תאריך בקשה:	09/10/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4044-011	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201502449	שטח:	130 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/03/2016		

מבקש הבקשה: ימין שאול  
תרשיש 41, נופך \*  
טיאנו סמי  
חכמי אתונה 19, תל אביב - יפו \*

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 40.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0008 מתאריך 26/04/2017

לשוב ולדון לאחר הצגת הנושא ע"י היועצת המשפטית בפני יו"ר הוועדה, נתן אלנתן ואהרון מדואל.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 17**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מהיועצת המשפטית.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מעפילי אגוז 36

בקשה מספר:	16-1901	גוש:	7241 חלקה: 15
תאריך בקשה:	08/12/2016	שכונה:	נוה חן
תיק בניין:	4176-036	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501873	שטח:	868 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/12/2015		

מבקש הבקשה: ביטון קרן  
מעפילי אגוז 36, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אזולאי יוסף  
שילה 9, ראש העין 48036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תמ"א 38  
תוספת בניה בקומה: 6,7, לחזית, בשטח של 414 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**החלטה: החלטה מספר 14**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017**

- א. לא לאשר את הבקשה לתוספת זכויות במסגרת תמ"א 38 שינוי 3, שכן:
1. לפי תעודת גמר מה-17/12/2014 הבניין חוזק, אוכלס ובנוי במלואו מתוקף תמ"א 38 שבהיתר מס' 12-0532-20.10.2012 מתאריך 20.10.2012.
  2. לכן לא ניתן לאשר תוספת קומה נוספת מתוקף תכנית תמ"א 38, שכן זכויות אלו מומשו ונוצלו במלואן.
  3. תוספת 2 דירות גג חדשות במקום חדרי יציאה לגג, הינן בניגוד להוראות תכנית ג1 המאפשרת שטח בנוי על הגג עד 65% בבניה בו זמנית עבור חדרי יציאה לגג בלבד ותוספת דירות גג מהווה סטייה ניכרת לתכנית.
  3. החנייה המוצעת כוללת עודף מקומות חנייה מעבר לתקן ועל כן נדרשים תיקונים בתכנית.
- ב. לדחות את ההתנגדויות, שכן אין בטענות המתנגדים טענות תכנוניות והן קנייניות בלבד ונוגעות להסכם שנעשה בעבר בין הצדדים עבור בנייה לפי תמ"א 38.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

1901-16 עמ' 24

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עיינות 26

גוש: 6978 חלקה: 10	בקשה מספר: 16-1665
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 25/10/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0782-018
שטח: 157 מ"ר	בקשת מידע: 201501116
	תא' מסירת מידע: 02/11/2015

מבקש הבקשה: לוי יורם אבנר  
נגבה 34, תל אביב - יפו \*  
לוי שרה  
נגבה 34, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אינגבר אייל  
השקד 10, גבעת שמואל \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, 1, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 95.99 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 95.99 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקירות ואינסטלציה  
תוספת יחידת דיור חדשה. תוספת ממ"דים

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

#### 1. לא לאשר את הבקשה שכן:

- תוספת דירה שנייה חדשה מבוקשת כהקלה להגדלת הצפיפות ב-20% לפי תקנות החוק אך עפ"י המפרט ושטח בנייה מבוקש שטח דירה ממוצע הינו פחות מ-80 מ"ר הנדרש לפי תקנות סטייה ניכרת.
- לא התקבלה הסכמת כל בעלי הזכויות הרשומים בבעלות משותפת בטאבו להגדלת הצפיפות מעבר למותר.
- שטח הבניין חורג מעבר לשטח המותר לבניה ומעבר לתכסית המותרת.
- החריגה של 10% מקו הבניין הצדדי הדרומי המותר של 2.0 מ' מהווה סטייה ניכרת.
- המדרגות החיצוניות במרווח הצדדי מהווה סטייה ניכרת בקו הבניין.

#### 2. לדחות את ההתנגדויות, שכן לא הוצגו הוכחות לגודל וגבולות המגרש השונה למאושר בתיק המידע. התכנית תואמת לגבולות המסומנות על גבי המפה המצבית טרם הגישו נימוקים נוספים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כצנלסון בת-שבע 2 אצ"ל 97

בקשה מספר:	16-1667	גוש:	6135 חלקה: 102
תאריך בקשה:	25/10/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4001-097	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201501170	שטח:	289 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/12/2015		

מבקש הבקשה: זיו יעקב  
דס המכבים 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכס  
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
יאחוד שני חלקות: רח' בת-שבע כצנלסון 2 - רח' האצ"ל 97 ובנייה 4 דירות חדשות וחנות 1

### ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

- לאשר את הקמת בנין מגורים חדש בן 3 קומות עם חזית מסחרית בקומת הקרקע וקומת גג חלקית, עבור 5 יח"ד. עם חדר מדרגות משותף לשני הבניינים הכולל פיר מעלית.
- לאשר חישוב אחוזי בנייה לפי 140% שהם 404.60 מ"ר
- לאשר פתרון חלופי ל 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).

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

#### תנאים אחרי ועדה

- הצגת תתך לכל גובה הבניין דרך מדרגות פנימיות בדירות.
- הצגת מפלסי הבניינים הסמוכים בהתאם לקיים במציאות.
- הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה.
- הצגת פתרון איוורור לשרותים הפנימיים.
- הצגת פרישות כל הגדרות.
- הצגת חומרי הגמר.
- מילוי הנחיות מכון רישוי, שירשמו כתנאים בהיתר,
- תקון מפרט הבקשה בהתאם להערות על גבי המפרט.
- מתן התחייבויות:
- שהשטחים המשותפים בבניין (חצרות קדמיות, מבואות ומעברים, חדר המדרגות והגג העליון) ירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
- שהדירות העליונות עם חדרי יציאה לגג מהוות יחידה אחת שלא ניתן לפיצול ליחידות נפרדות בעתיד.
- חדרי היציאה לגג מוצמדים לדירות בקומה העליונה ולא ניתנים להפרדה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבויות לשיפוץ הבניין.

#### תנאים בהיתר

- חדרי היציאה לגג מוצמדים לדירות בקומה העליונה ולא ניתנים להפרדה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1667 עמ' 27

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
ראש פינה 27 הגר"א 41**

בקשה מספר:	16-1909	גוש:	6977 חלקה: 15
תאריך בקשה:	11/12/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0040-027	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201600380	שטח:	496 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/04/2016		

**מבקש הבקשה:** שלו דפנה  
מרכז בעלי מלאכה 17, תל אביב - יפו \*  
שלו דרור  
מרכז בעלי מלאכה 17, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** מן עידית  
39 3361, תל אביב - יפו 66849

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 50 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת אולם קיים בשימוש מסחר/ מלאכה ל-2 יח"ד למגורים בשימוש חורג (כולל תוספת של חדרי רחצה, מטבחים וחלוקה פנימית) והותרת שטח של כ 33.72 מ"ר למסחר/ מלאכה בחלק הפונה לרחוב. ללא תוספת שטחים מהיתר.  
המקום משמש כיום למסחר/ מלאכה בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 17**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0008 מתאריך 26/04/2017**

לשוב ולדון לבקשת נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 39

גוש: 6944 חלקה: 27	17-0496	בקשה מספר:
שכונה: נוה שאנן	16/03/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	0038-039	תיק בניין:
שטח: 467 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שיינבוים שרית  
ויצמן 4, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה: החלטה מספר 18  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

להמליץ על מתן פטור מתשלום קרן חניה עבור 25 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן, בכפוף לאישור ועדה מחוזית וזאת בהסתמך על המאושר במגרש ברח' נוה שאנן 43 עקב מצב מיוחד של רחוב נוה שאנן שבפועל מתפקד כמדרחוב סגור לכניסת רכבים וקיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החלוצים 11

בקשה מספר:	16-1775	גוש:	8984 חלקה: 34
תאריך בקשה:	15/11/2016	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0181-011	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600472	שטח:	203 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/04/2016		

מבקש הבקשה: מנור ענבל  
החושלים 4, הרצליה \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 275.18  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 8 יחידים  
המרתפים כוללים: מתסן, חדרי עזר, מרתף לפי ע"1 ל-2 דירות בקומת הקרקע + 2 מרתפים לחניות, 2 תאי שרותי לחניות  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 2 חנויות, 2 חדרי שירותים, 2 דירות  
על הגג: חדרי יציאה  
בתצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.45 מטר, 2 דירות

### ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0008 מתאריך 26/04/2017

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- התכנון אינו הומלץ ע"י תחנת כיבוי אש במכון הרישוי שכן דרך הגישה לרכב כיבוי אש קטנה מ-4.0 מ' נטו פנוי ממכשולים (כנדרש בתקנה 3.7.5.1 למבנה גבוה והנמכת המבנה כפתרון לסוגיה זו תגרוור שינויים מהותיים בתכנון.
- הנכס נמצא באזור מסחרי ושטח המוצע עבור המסחר בקומת הקרקע אינו סביר וקטן ביחס לשטח המגורים בקומה טיפוסית והתכנון לא תואם עקרונות התב"ע לפיה השימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות תכנית לעניין בניה בקירות משותפים ללא חפיפה מלאה לכל האורך כאשר תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- בניית קיר העורפי עם פתחים בחריגה של 2 מ' (כ-40%) מקו הבניין האחורי המותר פורסמה מכוח התמ"א 38, אך אינה תואמת הוראותיה לעניין שמירת מרחק מינימלי של 6.0 מ' בין הבניינים וגורמת להקטנת שטח החצר האחורית ללא הצדקה לכך.
- נוגדת הוראות תכנית ג' 1 לעניין בנייה בתכסית גדולה מ-65% משטח הגג, ללא שמירת נסיגה של 2 מ' מחזית הבניין הקדמי או האחורי.
- כוללת הבלטת מרפסת אחורית בשיעור העולה על 40% מהמרווח בניגוד לנקבע בתקנות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהרונסון 9 הירקון 29

גוש:	6916 חלקה: 125	16-1991	בקשה מספר:
שכונה:	כרם התימנים	25/12/2016	תאריך בקשה:
סיווג:	בריכה/בריכת שחיה	0027-029	תיק בניין:
שטח:	מ"ר	0	בקשת מידע:
			תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אנגלשטיין יוסף  
אנילביץ 42, בני ברק \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה: החלטה מספר 20  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-17-2 מתאריך 26/04/2017

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה על גג עליון של דירה תלת מפלסית בבניין משותף, הגבהת מעקה גג. כולל  
ההקלה הבאה:  
- הקמת בריכת שחיה פרטית במפלס הגג העליון.

### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויתקין 10

<p>גוש : 6960 חלקה: 48                  שכונה : הצפון הישן - החלק הצ                  סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או                  בניין עם ערוב שימושים                  שטח : 410 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 17-0181                  תאריך בקשה : 24/01/2017                  תיק בניין : 0243-010                  בקשת מידע : 201601585                  תא' מסירת מידע : 23/08/2016</p>
--	---

מבקש הבקשה : לוי אלי  
 אבן גבירול 69 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : תמרי צביקה  
 המעיין 2 , מודיעין-מכבים-רעות 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 שימוש חורג ממגורים  
 לשימוש מבוקש : מוזיאון תפוצות-גלריה חינוכית  
 בשטח 209.65 מ"ר  
 למקום אין כניסה נפרדת  
 בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

### ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0008-2 מתאריך 26/04/2017

1. לדחות את ההתנגדויות, שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים מהשימוש המבוקש והתואם את התכנית החלה על המקום.
2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממגורים למבנה ציבורי עבור מרכז, מוזיאון תפוצות וגלריה חינוכית ליהדות אתיופיה לצמיתות במבנה קיים בן 3 קומות (ללא שינויים במבנה) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה  
 מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות:  
 ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.