

כ"ו אלול תשע"ז  
17 ספטמבר 2017

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 17-0017-2 תאריך: 13/09/2017 שעה: 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	17-0923	0902-028	הברזל 28	נ.א.ר.א מדיקל סנטר בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	1
2	17-0736	0941-029	לבנון חיים 29	לבנה בועז	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	2
3	17-0806	0814-011	אופיר 11	שגיב דנה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	4
4	17-0063	0820-052	קהילת לודגי 52	אנגל גינרל דיבלפורס בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	6
5	17-0376	0806-053	מבצע קדש 53	הבית במבצע קדש 53 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	8
6	17-0836	2368-001	זאבי רחבעם (גנדי) 1	חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף נכסים)	שינויים-מהיר/הארכת תוקף החלטה	9
7	17-0318	0214-024	יחזקאל 24	עבדי יוני	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	10
8	16-1832	0496-106	שטרוק 19	דניאל הלר	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	12
9	17-0269	0194-102	ז'בוטינסקי 102	א.ס. (אבדולהאדי) בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	14
10	17-0275	0004-027	אלנבי 27	ניהול בניינים חברה בעמ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	15
11	17-0641	0205-032	כ"ג יורדי הסירה 32	מור שלומי	בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	17
12	17-0530	0199-014	ירמיהו 14	החברה לחיזוק ירמיהו 14 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	18
13	17-0589	0527-001	ליסין 1	בן ארי גיל זלמן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	20
14	17-0179	0121-005	אלשיך 20	כהן אהוד	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	21
15	17-0180	0121-007	בית יוסף 17	עוזר ליאור	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	23
16	17-0200	0084-029	בר כוכבא 1א	מרכוס אמנון	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	25
17	17-0488	0285-001	שי"ר 1	ארכוד שי"ר 1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	27
18	17-0108	0139-019	דגניה 19	לנוקס השקעות בע"מ	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	29
19	17-0585	0169-004	נוה שלום 4	מדמון ציון	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	31
20	16-0892	3004-171	יפת 171	צ.פ. חברה לבנין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	33
21	17-0236	3504-019	מאור הגולה 29	סינאוני מיכאל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	35
22	17-0487	3360-010	קומפרט 10	וינקלר מיכאל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	36
23	17-0521	3704-010	דקל 1	נן קבוצת בכר נדל"ן בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	37
24	16-1158	2207-005	קשאני אליעזר 7	שניר בועז	גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים	39
25	17-0518	0717-012	שביל החלב 12	מרקל יהודית	בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	41

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
42	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	בן סימון שרלי	התיבונים 33	3527-033	17-1336	26
43	שינויים-מהיר/שינוי שם/תנאי	אפרים רוגובין בעמ	אלעזר דוד 5	0785-005	17-0127	27
45	הנחת צנרת תת קרקעית ע"י חברת פרטנר ספטמבר 2017		0			28

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:00 : 13/09/2017 תאריך: 2-17-0017  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:  
חברי הועדה:

עד הבקשה ברחוב שטרוק  
19

חבר מועצה  
סגן ראש העירייה

ארנון גלעדי  
אסף זמיר

מחל מהבקשה ביפת 171  
ע"י מ"מ שמואל גפן

סגן ראש העירייה  
חבר מועצה  
חבר מועצה  
חבר מועצה  
נציגת כיבוי אש  
נציגה בעלת דעה

נתן אלנתן  
אהרון מדואל  
אלון סולר  
עו"ד ליאור שפירא  
אינג' רינה בראון  
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

ע"י מ"מ נתן אלנתן

מ"מ וסגן ראש העירייה  
חבר מועצה  
חבר מועצה  
חברת 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 מינהל התכנון  
נציג רשות העתיקות

דורון ספיר - יו"ר  
ראובן לדיאנסקי  
מיקי גיצין  
כרמלה עוזרי  
שלמה מסלאוי  
ניר סביליה  
נילי יוגב  
טל בן דוד כהן  
אינג' לזר פלדמן  
אינג' ולרי פוהורילס  
רפ"ק מוטי מאירי  
גילי טסלר-אשכנזי  
אדרי' בתיא מלול  
דייגו ברקן

נעדרו ה"ה:  
חברי הועדה:

נציגים בעלי דעה מייעצת:

מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה  
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח  
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אודי כרמלי  
אדרי' עינב בר-נס  
עו"ד הראלה אברהם-  
אוזן  
אינג' ריטה דלל

נכחו ה"ה:

בבקשה של התיבונים 33

סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת  
מחלקת מידע  
מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדס רישוי בכיר  
מהנדסת רישוי בכירה  
ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח  
מזכיר ועדת בניין עיר

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

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

עו"ד שרון אלזסר  
לימור קנדיל  
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הברזל 28

גוש: 6639 חלקה: 108	בקשה מספר: 17-0923
שכונה: עתידים	תאריך בקשה: 08/06/2017
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0902-028
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201700215
	תא' מסירת מידע: 03/04/2017

מבקש הבקשה: נ.א.ר.א מדיקל סנטר בע"מ  
ז'בוטינסקי 155, רמת גן \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש המקום כיום: בהיתר שימוש חורג שאנו מבקשים אינו דורש תוספת מקומות חניה.

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): תעשייה עתירת ידע שימוש מבוקש: מרפאות כירורגיות ומשרדים בקומות ב' ג' ד' ל-10 שנים ובניית מעלית מיטה. למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 1  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

1. לקבל את ההתנגדות ולדרוש אישור רמ"י כתנאי להוצאת היתר.
2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתעשייה עתירת ידע למרפאות, לצמיתות, בשטח 4606 מ"ר, בקומות ב-ד בבניין בן 5 קומות.
3. לאשר שינויים פנימיים ותוספת מעלית פנימית נוספת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים והכללת תוספת שטח עיקרי בכל הקומות כולל שטחים עודפים במעברים שלא חושבו כנדרש
2. אישור משרד הבריאות
3. אישור איכות הסביבה
4. אישור רמ"י
5. הצגת כל השינויים המבוקשים בתוכנית קומת קרקע וקומה א וקומת הגג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 29

<p>גוש : 6772 חלקה : 58 שכונה : רמת-אביב סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח : 9423 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 17-0736 תאריך בקשה : 09/05/2017 תיק בניין : 0941-029 בקשת מידע : 0 תא' מסירת מידע :</p>
--	--

**מבקש הבקשה :** לבנה בועז  
לבנון חיים 29, תל אביב - יפו \*  
שרון לבנה תהילה  
לבנון חיים 29, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 122

מספר יח"ד מורחבות : 2 מספר תכנית הרחבה : 1ג 1ג 2310 קומה בה מתבצעת התוספת : קומת קרקע וקומה א שטח התוספת (מ"ר) : 411.15 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קומת קרקע וקומה א ובנייתם בצורה מורחבת לפי תכנית הרחבות . שטח קומת קרקע ומרתף לאחר הרחבה 230.1 מ"ר שטח קומה א וחלל גג לאחר הרחבה 181 מ"ר

### ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

1. לדחות את התנגדויות שכן, תיזדרש הבטחת אי גרימת נזקים והחזרת המצב לקדמותו במידה ויגרם.
  2. בהסתמך על החלטת הוועדה מיום 28.6.17 לבקשה מס' 17-0486, למחוק את הדק ממפרט הבקשה, הואיל והקמתו אינו טעון היתר, מדובר בנושא קנייני.
  3. לאשר את הבקשה להריסת 2 יח"ד אמצעיות קיימות בקומת קרקע ובקומה א' באגף אמצעי-צפוני, בניית מעלית פנימית, מרתף צמוד לדירת הקרקע וקומת הגג ע"י ניצול חלל גג הרעפים, כולל ההקלות הבאות:
    - הקלה לתוספת 6% בחלק היחסי השייך למבקש עבור 2 יח"ד באגף הבונה (קומת קרקע 1.95 מ"ר, קומה א' 2.42 מ"ר).
    - הקלה לבניית חצרות מונמכות עד מפלס רצפת המרתף ב-2 חזיתות בלבד.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. הריסת גדר הצמוד לדירת הקרקע לפני הוצאת היתר באישור מחלקת פיקוח על הבניה על כך.
2. ביטול חצר מונמכת בחזית פנימית לצד הכניסה לבניין, בניית חצרות מונמכות ב-2 חזיתות בלבד (קדמי ואחורי) בשטח סה"כ 10 מ"ר.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. הצגת המרחק בין הבניינים.
5. הצגת פתרון לגדר חיה בגבלות המגרש.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. ביצוע שיפוץ באגף שלם עד סיום עבודות הבניה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

17-0736 עמ' 3

תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק כנייל (במידה ויגרום) והחזרת המצב לקדמותו.

2. ביצוע בפועל של שיפוץ האגף עד סיום עבודות הבניה.

3. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אופיר 11 שניר 21

בקשה מספר:	17-0806	גוש:	6627 חלקה: 195
תאריך בקשה:	18/05/2017	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0814-011	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201700110	שטח:	982 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/03/2017		

**מבקש הבקשה:** שגיב דנה  
לאה גולדברג 10, תל אביב - יפו \*  
שטילמן אריאל  
הסיבים 43, פתח תקווה \*

**עורך הבקשה:** אברמוביץ לילך  
אש שלום 20, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: ממ"ד, חדר כושר, חדר משחקים

בקומת הקרקע: אחר: חדר מגורים, מטבח, פינת אוכל

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

על הגג: קולטי שמש אחר: מתקנים טכניים

בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: בריכת שחייה, גדרות, בריכות נוי/שיקוף, פיתוח שטח, חניות כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 87.08

פירוט נוסף: בניית מבנה מגורים חדש-קוטג' בקיר משותף בן שתי קומות מעל מרתף כולל זכויות מכוח תמ"א 38 עבור יחידת דיור אחת.

### ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-17-2 מתאריך 13/09/2017

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') במחצית המערבית של מגרש בודד, כולל תוספת זכויות לפי תמ"א 38 עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד) והקמת 2 בריכות שחייה. כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל לשטחים המותרים.
2. חריגה של עד 10% מקו בנין צדי. (0.4 מ').
3. בניית חצר מונמכת ברוחב של 5.2 מ' מ- 1.50 מ' המותרים.

### תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח המרתף לפי תכנית קומת הקרקע המותרת של 20% משטח המגרש המהווים 98.2 מ"ר כולל ממ"ד.
2. הקטנת גובה גדר צדדית עד 1.5 מ' המותרים.
3. הגשת הוכחה כי המרתף חפור בתוך האדמה מעל 51%.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. הסדרת מוסך חניה של כ- 33 מ"ר בלבד.
6. הכלת שטח מקורה בקומת הקרקע ע"י הבלטות קומה שניה בחישוב שטחי השירות.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תתקיים פעילות רעשנית בבריכה בין 16:00-14:00.
2. סגירת חלל העובר בין הקומות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3. הפיכת המרתף המוצמד לדירה לשימוש עיקרי מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

17-0806 עמ' 5

4. רישום הערה לי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני מתן תעודת גמר, על רישום כל יח"ד כיח"ד אחת שלא ניתן לפתל בעתיד ועל אי סגירת החללים הכפולים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 52

גוש : 6636 חלקה: 727	בקשה מספר: 17-0063
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 09/01/2017
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0820-052
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אנגל גינרל דיבלפורס בע"מ  
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו \*  
פריבילון בע"מ  
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית  
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים: ללא מרתף

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז

בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 20

על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים

**ההחלטה: החלטה מספר 3**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017**

- א. לדחות את התנגדות רמ"י, שכן הוגשו אישורי חכירה מרמ"י מתאריך 23.2.17 שנבדקו ע"י יועצת משפטית והם מספקים לצורך הוצאת היתר הבניה החדש, שהינו למעשה חידוש היתר הבניה המקורי שפג תוקפו.
- ב. לאשר את הבקשה להקמת בניין בן 7 קומות כולל קומת קרקע ובניה על הגג, 20 יח"ד סה"כ, כהקלה:
- הקלה לחריגה מקו בניין צפוני ראשי של 10% מ' 10.5 מ' המותרים, עד 1.5 מ'.
  - הקלה להגבהת גובה נטו בבניה על הגג עד 3.15 מ'.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים אחרי ועדה

1. התאמת תוכנית הפיתוח והמפלסים לתוכנית הבינוי הפיתוח המאושרת כולל מפלס 0.0
2. ביטול חריגה מעבר לקו בניין צפוני
3. שמירת נסיגה 1.2 מ' עד לפרגולה המוצעת בגג והצגת פרטי פרגולה וחתך בקני"מ 1:20
4. הנמכת מילוי קרקע בחצר עורפית והנמכת גדר הגובלת בשצ"פ בהתאם. הצגת חתך מקומי בתיאום עם מהנדסת הרישוי
5. הגשת תקנה 27 לצורך רישום השטחים המשותפים וזיקות הנאה
6. סימון גבולות המגרש וקווי הבניין המותרים בכל תוכניות הקומות ובחתיכים
7. הריסת מחסן וגדרות פנימיות בתוך שצ"פ לפני ביצוע עבודות הבניה.
8. הצגת פרישות גדרות ומפלסים בתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח המאושרת

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע רישום זיקת הנאה להולכי רגל במרווח צפוני בהתאם להוראות סעי' 16 ד בתב"ע 3569, עד לקבלת טופס 4

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0063 עמ' 7

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבצע קדש 53

גוש: 6625 חלקה: 339	בקשה מספר: 17-0376
שכונה: 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה: 27/02/2017
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0806-053
שטח: 806 מ"ר	בקשת מידע: 201600156
	תא' מסירת מידע: 27/03/2016

מבקש הבקשה: הבית במבצע קדש 53 בע"מ  
קהילת סלוניקי 13, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אוסנגר קלאודיו  
ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

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

במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חדר גז, חדר מכונות

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה

בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 14

על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 24 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 4  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

לשוב ולדון בבקשה לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
זאבי רחבעם (גנדי) 1**

גוש : 6900 חלקה: 21	בקשה מספר: 17-0836
שכונה: אזור שדה דב	תאריך בקשה: 23/05/2017
סיווג: שינויים-מהיר/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 2368-001
שטח: 59.36 מ"ר	בקשת מידע: 201301305
	תא' מסירת מידע: 20/10/2013

**מבקש הבקשה:** חברת החשמל לישראל בע"מ (אגף נכסים)  
החשמל 16, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** ישר אבנר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו \*  
אורית מלבאור  
אלכסנדר ינאי 1, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי יעוד של חלקים במבנה אולם הדוודים, אולם הטורבינות, ק. גלריה, חדר הפיקוד, המדרגות הטקסיות וחללים סמוכים למדרגות לפעילות ציבורית. הוספת מעליות, מדרגות וחללי שירות בתחום המבנה הקיים.

**ההחלטה: החלטה מספר 5**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-17-2 מתאריך 13/09/2017

א. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 08/06/2017 עד 08/06/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.  
ב. לבטל את תנאי מספר 2 בהחלטת הועדה מתאריך 14.10.2015 בהסתמך על חוות דעת מחלקת השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחזקאל 24

גוש : 6959 חלקה: 39	בקשה מספר : 17-0318
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 20/02/2017
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0214-024
שטח : 340 מ"ר	בקשת מידע : 201610097
	תא' מסירת מידע : 03/01/2017

מבקש הבקשה : עבדי יוני  
 בן יהודה 168 , תל אביב - יפו \*  
 זילברברג טלי  
 בן יהודה 168 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : גולדמן רן  
 מאפו 28 , תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 שימוש חורג מזירת מגורים  
 לשימוש מבוקש : גן ילדים (פעוטון) לגילאים 1-3  
 בשטח 59.21 מ"ר  
 למקום יש כניסה נפרדת  
 בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-17-2 מתאריך 13/09/2017

לזמן את הצדדים לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לשוב ולדון בנוכחות אחד מחברי הוועדה שנכחו בסיוור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

1. לקיים סיור במקום לבקשת חברי המועצה, כרמלה עוזרי ונתן אלנתן ולהביא לדיון ב 30.8.17 (הועדה הקרובה).
  2. על המבקשים לידע את ההורים שילדיהם נרשמו לגן על כך שיש חילוקי דעות בוועדה לעניין אישור גן ללא פתרון של חצר צמודה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטרוק 19 שטרוק 21

גוש: 6217 חלקה: 682	בקשה מספר: 16-1832
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 27/11/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0496-106
שטח: 3016 מ"ר	בקשת מידע: 201501812
	תא' מסירת מידע: 01/02/2016

**מבקש הבקשה:** דניאל הלר  
נגיארה ישראל 14, תל אביב - יפו \*  
בי.אי.טי ייזום ופיתוח נדל"ן בע"מ  
ויצמן 51, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, קומה מסחרית ל חנויות עם היתכנות לבית קפה, 8.00 קומות מגורים,  
ובהן 91 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה, חדרי אשפה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 3 חנויות, סניף דואר  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: 136 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, סניף דואר

**החלטה: החלטה מספר 7**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-17-2 מתאריך 13/09/2017**

1. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
  - א. המבוקש חורג בכ 5400 מ"ר מהשטחים הכוללים המותרים, כולל זכויות מכח תמ"א 38 תיקון א3.
  - ב. קיימת חריגה של כ- 40 יח"ד יחסית למותר במגרש, בתוספת זכויות מכח תמ"א 38 תיקון א3.
  - ג. קיימת חריגה ב 2 קומות ממה שניתן לאשר לפי התכניות התקפות ותקנות התכנון והבניה.
  - ד. לכיוון רחוב שטרוק בצד הצפוני של המגרש קיימת חריגה של קומה אחת מעבר למה שנמסר במידע התכנוני.
  - ה. תכנית הבניה גדולה מ 50% תכנית המותרים, בניגוד למידע התכנוני שנמסר.
  - ו. לא מתוכננת נסיגה של 2.0 מ' מהחזית האחורית בקומה התשיעית בניגוד לתנאים מגבילים.
  - ז. במפלס השלישי של המרתף מבוקשים שטחים נלווים בשטח הגדול מ 5% משטח הקומה בניגוד לתכנית ע'1.
  - ח. לא הושארו שטחים חדירי מים לפי הנדרש בתמ"א 34.
  - ט. לכיוון רחוב שטרוק והמרווח הצדדי הדרומי מבוקשות חצרות חיצוניות אשר נוגדות את התקנות התכנון והבניה בכך שעומקן עולה על כפליים מרוחבן.
  - י. בקומות המרתף לא נשמרה רצועה של 7.0 מ' מגבול מגרש לכיוון רחוב אבן גבירול, עבור זיקת הנאה לטובת חיבור עתידי בין מרתפים כנדרש בתנאים המגבילים, ותוכננו חניות ומחסנים בשטח הרצועה.
  - יא. הקולונדה לכיוון רחוב אבן גבירול ורחוב אנטקולסקי תוכננה לא במקצב אחיד ובמרווחים גדולים מהמותר, כמו כן רוחב חזית של חלק מיחידות המסחר גדול מ 12 מ', כל זה בניגוד למדיניות הוועדה לרחוב אבן גבירול.
  - יב. גובה קומת המסחר חורגת בכ 1.0 מ', מ 5.50 מ' המותרים, בניגוד לתנאים מגבילים.
  - יג. סה"כ רוחב המרפסות באותה חזית חורג מהרוחב המותר לפי קובץ הנחיות עיצוב אדריכל העיר.
  - יד. לא תוכננו מסתורי כביסה, מקום למעבי מזגנים וקולטי שמש עבור הדירות המבוקשות.
  - טו. לאור חריגה במספר יחידות הדיור יש צורך בהקטנת מספר החניות הנדרש.
  - טז. חלק מתקרת מפלס קומת המרתף העליונה בולטת מעל למפלס הכניסה הקובעת בניגוד להוראות תכנית ע'1.
  - יז. הבקשה סורבה ע"י תחנות גנים ונוף וקונסטרוקציה שבמכון הרישוי.
2. לקבל את ההתנגדות של דיירי רחוב אנטקולסקי 7-3 לעניין החריגה מהצפיפות ומהשטחים המותרים. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.

הערות -

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
ז'בוטינסקי 102 בן סרוק 26**

גוש: 6213 חלקה: 1160	בקשה מספר: 17-0269
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 09/02/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0194-102
שטח: 702 מ"ר	בקשת מידע: 201601214
	תא' מסירת מידע: 30/08/2016

מבקש הבקשה: א.ס. (אבדולהאדי) בע"מ  
רח 2001 0, נצרת 0

עורך הבקשה: שיבלי נסים  
שבלי 0, שבלי - אום אל-גנם 16805

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0,1,2,3,4, לתזית, לאחור, לצד  
שינויים פנימיים הכוללים: בכל דירה מתבצעת התאמת הדירות לתוספות של הבניין המורחב. בהתאם למיקום של  
הממ"ד  
והפתחים הנדרשים בו.  
הוספת חניה תתי"ק באמצעות חניון אוטמטי.  
המקום משמש כיום להיתר בניה קים - שאיפשר הקמת בנק ו 10 דירות נוספות. בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 8**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017**

בהמשך להודעת עורך הבקשה, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 27 פינסקר 2

גוש: 6913 חלקה: 5	בקשה מספר: 17-0275
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 12/02/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0004-027
שטח: 1156 מ"ר	בקשת מידע: 201502508
	תא' מסירת מידע: 07/04/2016

מבקש הבקשה: ניהול בניינים חברה בעמ  
אלון יגאל 98, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
המקום משמש כיום ל  
בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

1. לאשר את הבקשה לשיפוץ, שימור ושימוש חורג מהיתר ממשרדים ומסחר למגורים ומסחר לצמיתות בבניין לשימור בן 5 קומות עם חזית מסחרית כולל תוספת קומת גג חלקית הנסוגה מהחזיתות הקדמיות.

כולל ההקלות הבאות, לשיפור חזות הבניין ואיכות המגורים בו:

- הקלה מתכנית 2650ב' להגבהת גובה דירות גג מ 2.70 מ' נטו עד 2.80 מ' נטו.
- הקטנת קו בניין צדדי צפוני מ 3.0 מ' עד 1.80 מ' עבור הקמת מגדל ממ"קים.
- הקטנת קו בניין צדדי דרומי מ 3.0 מ' עד 1.70 מ' עבור הקמת מגדל ממ"קים.
- הקטנת קו בניין אחורי מ 5.0 מ' עד 1.60 מ' עבור הקמת מגדל ממ"קים.

2. לא לאשר את ההסדר החניה המתוכנן שכן הפרויקט נמצא ברחוב אלנבי שבו מתוכנן קו הרכבת הקלה.

3. לאשר פטור מהסדרת 11.5 מקומות חניה לפי תכנית 2650ב'.

4. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיאום סופי מול מחלקת השימור שתנאיה ירשמו כתנאי בהיתר.
2. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
3. תכנון קומת הגג עם נסיגה של 2.50 מ' לפחות מחזיתות הבניין או לחלופין צמצום בנייה שוות שטח בחלק אחר של הקומה.
4. תכנון כל הדירות כך ששטחן לא יקטן מ 45 מ"ר שטח עיקרי בהתאם לדרישות תכנית 2650ב'.
5. הצגת תכנית פיתוח שטח לרבות מפלסי קרקע וגדרות והצגת פריסת גדרות (קיימות + חדשות) כנדרש, באישור מחלקת השימור.
6. הגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקומות החניה לנכים.

#### תנאים בהיתר

1. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ

וצוות השימור בכל שלב של עבודות.

2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
3. המרפסות הפתוחות שאשרו ע"י מלקת השימור לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת השימור וסיומו עד גמר עבודות הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כ"ג יורדי הסירה 32

גוש : 6962 חלקה: 41	בקשה מספר: 17-0641
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 25/04/2017
סיווג: בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0205-032
שטח: 281 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מור שלומי  
שיינקין 9, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, בשטח 13.71 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1963 ומשמשת למגורים  
גובה המבנה ברוטו: 18.5 מטר  
נסיגה מהמעקה מצד אחד: 1.15 מטר מצד שני: 2.43 מטר

**ההחלטה: החלטה מספר 10**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017**

1. לאשר את הבקשה לתוספת בנייה על הגג ושינויים בדירה עליה מבוקש להצמיד את החדר יציאה לגג.
2. לא לאשר מעקה גג מזכוכית.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת מתקנים על הגג העליון ללא חריגה מגובה של 4.50 מ' ברוטו המותרים.
2. בכפוף לכניסה לתוקף של תכנית 3616 א'.
3. תכנון יציאה לגג העליון והסדרת כל המערכות הקיימות והצגת בתכנית וחתך.
4. הצגת תכנון עתידי כולל שלא חורג מ-65% תכסית ובשטח שווה של שני חדרי היציאה כאשר שטח חדר יציאה המבוקש לא יחרוג מהשטח המתקבל.
5. הגשת תקנה 27 לאי פיצול דירה.

### הערות

ההיתר הוא 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 ירמיהו 14

בקשה מספר:	17-0530	גוש:	6961 חלקה: 7
תאריך בקשה:	26/03/2017	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0199-014	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201610062	שטח:	280 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/12/2016		

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק ירמיהו 14 ת"א בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: כל הקומות, לאחור  
השלמת בניה בכל הקומות בתחום פיר קיים צמד לקיר משותף לטובת יח"ד קיימות ויח' מסחר.  
תוספת הבניה בתחום הקומות הקיימות ומעליהן בעקבות אישור תיקון 1 לתמ"א 4/18.  
המקום משמש כיום ל2 יח' מסחר ו-5 יח"ד מגורים.  
המבנה הקיים שונה בהיקפו מהתכניות שבהיתר אך באותו תמהיל בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-17-2 מתאריך 13/09/2017

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים ומסחר קיים בן 4 קומות, הבנוי בקיר משותף, הכוללים:
  - חיזוק קונסטרוקטיבי כנגד רעידות אדמה.
  - תוספת שטחים ל-5 הדירות הקיימות וליחידות המסחר בקומת הקרקע על חשבון החצר הפנימית הקיימת, סגירת מרפסות קיימות והקמת מרפסות חדשות, תוספת מחסנים דירתיים לדירות הקיימות ע"ח חצר פנימית קיימת.
  - הריסת חדר כביסה קיים על הגג והוספת יחידת דיור אחת ע"י השלמת הקומה החלקית בקונטור הקומות הקיימות. הוספת קומה חמישית המכילה 2 יח"ד ומעליה קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת.
  - הקמת פיר מעלית חיצוני.
  - שיפוץ מקלט קיים והוספת פתח מילוט עבורו.
  - לאחר התוספת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, המכיל סה"כ 9 יח"ד (5 קיימות ו-4 מוצעות).
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן, בכל הנוגע למרפסות הפתוחות המבוקשות בקיר משותף ולפגיעה בפרטיות המתנגדים. בהתאם לכך להתנות את מתן ההיתר בהתאמת המרפסות הפתוחות המבוקשות לנסיגות הדרושות לפי המותר בתוספות בנייה בהמשך לקיר משותף לפי תכנית 3616 א', ובסגירה קשיחה (שאינה שקופה) בפאות הצדדיות של המרפסות הקיימות המבוקשות לסגירה קלה.  
לדחות את יתר ההתנגדויות, מהסיבות המפורטות לעיל בהתייחסות להתנגדויות.

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

### תנאים אחרי ועדה

- התאמת המדרגות בקומות החדשות למופע המדרגות הקיים, לפי הוראות כיבוי אש במכון הרישוי.
- מרפסת הגג - ביטול התריגה מקונטור הקומה הקיימת, המבוקשת בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
- התאמת המרפסות הפתוחות, המבוקשות בחזיתות הקדמית והאחורית לנסיגה של 1.5 מ' מגבול המגרש ומהקיר המשותף, כנדרש בתכנית 3616 א'.
- התאמת המבוקש להנחיות מרחביות.
- ביטול של הגדר החדשה, המבוקשת בחריגה מגבול המגרש, ללא הסכמת המגרש השכן לכך, בניגוד לתקנות התכנון והבניה. יש להתאים את הגדר למותר או להשיב אותה למצב המאושר בהיתר.
- התאמת גובה הבנייה על הגג ל-4.5 מ', המותרים בתכנית 3616 א'.

7. התאמת גובה המצללה על הגג ל-3.0 מ', המותרים בתכנית 3616'א.
8. הצגת סידור עבור מתקנים טכניים על הגג בכמות המתאימה למספר יחידות הדיור המבוקשת, ללא חריגה מהגובה המותר.
9. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם, לרבות תחנת כיבוי אש לעניין המדרגות.
10. ביטול האדניות במרפסות המבוקשות בניגוד להנחיות המרחביות.
11. שמירה על מעבר סביר למעבר בין הגדר הצדדית למעלית המבוקשת.
12. הצגת פתרון קונסטרוקטיבי בחזית הבניין שאינו גורם להסתרת חזית המתנגד בחנות הצפון-מזרחית הפונה לרחוב.
13. בקומת הקרקע ביטול השירותים המבוקשים בהצמדה לחנות הצפון-מזרחית.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. המבקש יפקיד בידי הוועדה לפני תחילת עבודות הבנייה העתק של פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק אם ייגרם במהלך הבנייה והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בשום צורה בעתיד.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הסמוכים.
5. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

#### **הערות**

ההיתר הוא למבוקש במפרט הבקשה כפי שהוצג לבדיקה זו ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ליסין 1 חברה חדשה 10

גוש: 6213 חלקה: 268	17-0589	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	04/04/2017	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0527-001	תיק בניין:
שטח: 830 מ"ר	201610046	בקשת מידע:
	20/12/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בן ארי גיל זלמן  
חזן יעקב 15, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בניטה אבי  
הא באייר 14, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
הוספת ממ"ד וגזוזטרה לכל דירה

**ההחלטה: החלטה מספר 12**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים פינתי, הכוללים הקמת 2 מגדלי ממ"דים ו-2 טורי מרפסות בחזית הצדדית-הצפונית. סה"כ 8 ממ"דים ו-8 מרפסות עבור 8 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטראות לחזית צדדית בשיעור של 0.40 מ' מעבר לקו בניין, לטובת שיפור תכנון.
- הקלה להקמת ממ"דים בבליטה מקו בניין צדדי ובנייתו במרחק של 2.00 מ' מקו המגרש בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית התשי"א 1951 על תיקונו ותוספותיו.

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

**תנאים אחרי ועדה**

- נסיגה של 3.0 מ' בין הממ"דים המבוקשים לקו החזית הקדמית לרח' חברה חדשה.
- שטחן הכולל של המרפסות הבולטות מקווי חזית הבניין לא יעלה על 14 מ"ר ליחידת דיור.
- שטחן הממוצע של כל המרפסות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר ליחידת דיור.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

אי-סגירת המרפסות הפתוחות בשום צורה בעתיד.

**הערות**

ההיתר הוא למבוקש במפרט הבקשה בלבד ואינו מהווה היתר לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
אלשיך 20 רבי עקיבא 5**

גוש : 7465 חלקה : 18	בקשה מספר : 17-0179
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 24/01/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0121-005
שטח : 346 מ"ר	בקשת מידע : 201600591
	תא' מסירת מידע : 21/09/2016

מבקש הבקשה : כהן אהוד  
ברקוביץ 10, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : קימל אשכולות מיכל  
שרעבי 6, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 218.00  
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, 4.00 קומות מגורים, ובהן 7 יחיד  
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, חניון + שטח נלווה לדירות במסגרת ע  
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 4 חדרי שירותים, מגורים  
על הגג : קולטי שמש, מתקנים טכניים  
בחצר : 19 מקומות חניה, גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.5 מטר, מגורים

**ההחלטה : החלטה מספר 13**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

1. א. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים, בן קומה אחת שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל 3 קומות מרתף עבור 7 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
  - תוספת זכויות בהיקף של 1.5 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת (קיימת בהיתר).
  - תוספת 13 מ"ר ליחידת מגורים הקיימת בהיתר.
  - תוספת יחידת דיור אחת.
- ב. לאשר את ההקלה להקמת מרתף חניה תת קרקעי משותף מעבר לגבולות המגרש.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לדחות את טענת המתנגדת שכן :
  - הבקשה תואמת את הוראות תכנית 2510- כרם התימנים בתוספת זכויות בניה מכוח תמ"א 38 (תיקון 3א') ונמצא כי הבנייה המבוקשת תואמת את הצפיפות, קווי הבניין ומספר הקומות המותרים ולפי חוות דעת מחלקת תכנון אזור מרכז : תוספת של יחידת דיור אחת מכוח תמ"א 38 מעבר לצפיפות המותרת במגרש הנדון, אינה משפיעה בצורה מהותית על מאזן שטחי הציבור הקיימים באזור.
  - הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.

**תנאים אחרי ועדה**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
3. הצגת אישור אגף נכסי העירייה בכל הנוגע להבלטת המרפסות בחזיתות הקדמיות ובמידת הצורך הקטנת הבלטתן.
4. בשתילה מעל מרתפים : יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק, עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר. בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע.
5. התאמת גובה גדרות פנימיות וגובה גדרות צדדיות בגבולות המגרש למותר (עד 1.50 מ') בהוראות תקנות התכנון והבניה וקובץ ההנחיות העירוני.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הדירות בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליהן מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית יוסף 17 בית יוסף 19

בקשה מספר:	17-0180	גוש:	7465 חלקה: 23
תאריך בקשה:	24/01/2017	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0121-007	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600578	שטח:	337 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/05/2016		

מבקש הבקשה: עוזר ליאור  
אלוני ניסים 1, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: קימל אשכולות מיכל  
שרעבי 6, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 260.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל 55 מ"ר מסחר בק"ק במסגרת התב"ע, 4.00 קומות מגורים, ובהן ליח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חניון + שטח נלווה לדירות במסגרת 1ע  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 2 חנויות, 3 חדרי שירותים  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: 19 מקומות חניה, גינה, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.5 מטר

### ההחלטה: החלטה מספר 14 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

א. לאשר את הבקשה להריסת כל 3 המבנים הקיימים (ב 3 חלקות סמוכות העוברות הליך איחוד) שחיזוקם נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל 3 קומות מרתף עבור 7 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:

- תוספת זכויות בהיקף של 1.5 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת של 2 מבנים (קיימים בהיתר).
- תוספת זכויות בהיקף של 2.5 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת של מבנה שלישי נוסף (קיים בהיתר).
- תוספת 13 מ"ר לכל יחידת מגורים הקיימת בהיתר. (סה"כ 3 יחידות דיור)
- תוספת יחידת דיור אחת.

ב. לאשר את ההקלה להקמת מרתף חניה תת קרקעי משותף מעבר לגבולות המגרש.

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. התאמת גובה קומה מסחרית (בין רצפות) של יחידת מסחר 2, למותר (עד 5.00 מ') בהוראות התנאים המגבילים ברובע 5 ו-6.
3. התאמת שטח מצללה על הגג למותר בתקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת פרטי קלוניסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
5. הצגת אישור אגף נכסי העירייה בכל הנוגע להבלטת המרפסות בחזיתות הקדמיות ובמידת הצורך הקטנת הבלטות.
6. התאמת גובה גדר הפרדה הפונה לחזית מערבית למותר (עד 1.50 מ') בהוראות תקנות התכנון והבנייה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.

17-0180 עמ' 24

3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הדירות בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליהן מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול ואי פיצול חלקי מרתף המוצמדים ליחידות מסחר בקומת הקרקע.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
5. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 1 א טרומפלדור 29

בקשה מספר:	17-0200	גוש:	6911 חלקה: 42
תאריך בקשה:	26/01/2017	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0084-029	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600737	שטח:	393.52 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/05/2016		

מבקש הבקשה: מרכוס אמנון  
ת.ד. 157, תל אביב - יפו \*  
נכסי בית הלל בע"מ  
בגין מנחם 136, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ליננברג איתי  
הדגן 6, אודים 42905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 4,5, לחזית, לצד  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- זכויות בנייה:  
הוספת שטחים עיקריים מעבר לקונטור הבניין הקיים (הבנוי מעבר לקווי הבניין המותרים), מהווה תוספת שטח עיקרי שלא ניתן לאשר שכן כל זכויות הבנייה המותרות נוצלו במלואם, בניגוד לתכניות התקפות ובגדר סטייה ניכרת.
- קווי בניין:  
מוצעת תוספת בניה לקומות הקיימות בחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים בניגוד למותר בהוראות התכניות התקפות ותקנות התכנון והבנייה.
- הבקשה נוגדת את מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה:
  - גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר.
  - הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל- 65% משטח הגג בקונטור המותר.
  - נסיגות על הגג, בחזית קדמית דרומית ומערבית קטנות מהמותר.
- מרפסות:
  - תוספת מרפסות חדשות בחזית קדמית צפונית (לכל גובה האגף) אינה ניתנת לאישור שכן נוגדת את הוראות תכניות 2363 ו-2720 התקפות.
  - המרפסות החדשות מוצעות בהבלטה של 3.30 מ' (82%) מעבר לקו הבניין הקדמי צפוני המותר, הנ"ל מהווה סטייה ניכרת מהוראות תקנות התכנון והבנייה.
- קומת המרתף:
  - הבקשה כוללת ביטול של מקלט קיים בקומת המרתף והפיכתו למחסן משותף. לא הוצג פתרון מיגון חלופי עבור יחידות הדיור הקיימות ולכן לא ניתן לאשר את ביטול המקלט הקיים.
  - הבקשה כוללת שינוי שימוש במרתף ממשרדים למגורים שלא ניתן לאשר שכן הנ"ל מהווה תוספת שטח עיקרי ונוגד בהגדרתו את הוראות ע'1 התקפה.

6. מצללה על הגג:  
- נסיגת המצללה ממעקות הגג הדרומי והמערבי הינן קטנות מהמותר לפי קובץ ההנחיות העירוני.  
- גובה מצללת בטון עולה על מפלס הקומה שמעליה בניגוד לקובץ ההנחיות העירוני.
7. הבקשה אינה כוללת פתרון למתקנים סולאריים לכל יח"ד (קיימות + מוצעות) בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
8. בדירה המבוקשת בקומת התוספת, לא הוצג פתרון למסתורי כביסה כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
9. גובה גדרות קדמיות מוצעות מעל 0.70 מ' המותרים לפי קובץ ההנחיות העירוני.
10. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:  
- לא הוצגו כל המידות, המפלסים, הפרטים והחתכים הרלוונטיים.  
- לא הוצגו קווי הבניין המותרים בכל תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות.  
- תכנית פיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת כל המפלסים, שיפועים, נטיעות, שטח חלחול טבעי.  
- תכנית גגות אינה כוללת את כל הפרטים הדרושים לבדיקתה – פתרון למערכות סולאריות, ניקוזים, שיפועים וגובה מעקות גג.  
- לא הוצגו חומרי גמר בחזיתות לצורך בדיקה והתאמה למותר בקובץ ההנחיות העירוני.  
- לא הוצגו כל השינויים ביחס למאושר בהיתרים קודמים וללא כל התייחסות לשטחים שנוספו ללא היתר.
11. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות תקפות, הוראות התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה.
12. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שי"ר 1 רנ"ק 10

גוש: 6902 חלקה: 141	17-0488	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	14/03/2017	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0285-001	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201600723	בקשת מידע:
	20/07/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ארכוד שי"ר 1  
מיזאן 23א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פנחס אורית  
מיזאן 23א, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
חיזוק הבניין לפי תמ"א 38  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 16**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף עבור 12 יח"ד, הכוללים:
    - חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ושינויים בחזיתות המבנה.
    - תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית, עבור 2 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
    - תוספת קומה 5 חלקית עבור יחידת דיור אחת וממ"ד.
    - הקמת פיר מעלית פנימי בשטח גרעין מדרגות כללי עם תחנות עצירה בכל הקומות.
    - בניית מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי עם מעלית רכב במרווח קדמי דרומי ומערבי.
  - לאשר את ההקלה לבניית מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי במרווח קדמי דרומי ומערבי.
- בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616א' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
- לדחות את טענות המתנגדים באשר לפגיעה ע"י פתרון החניה המוצע שכן הנ"ל נבדק והומלץ לאישור ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי – בהתאם לנספח תנועה וחניה שהוצג.

### תנאים אחרי ועדה

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- ביטול כל הבנייה המוצעת בחריגה מעבר לקונטור הקומות הקיימות (למעט מרפסות וממ"דים).
- הקטנת תכנית הבנייה על הגג עד ל- 65% משטח הגג (בקונטור המותר) בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
- התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג למותר (עד 4.50 מ') בתחום אזור ההכרזה - בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
- התאמת גובה מצללה במרפסת גג למותר (עד 3.00 מ') בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
- ביטול גזוזטראות המשכיות למרפסת גג בחזית דרומית.
- הצגת פתרון מסתורי כביסה עבור הדירות המתוכננות בקומת התוספת ובכפוף לפתרון אחיד ורציף לכל גובה הבניין, כנדרש בהוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
- התאמת נסיגות מצללה במרפסת גג הפונה לחזית דרומית למותר (עד 1.20 מ' מ' ממעקה הגג בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3).

28 עמ' 17-0488

9. התאמת פרטי חומרי גמר של קומות התוספת לקומות הקיימות ולמרקם הסביבה הקיים כנדרש בהנחיות לעיצוב מבנים ברובע 3 ו-4 בתחום אזור ההכרזה.
10. התאמת אופן בינוי מעקה הגג ממפלס הרצה בקומת הגג החלקית למותר בהנחיות עיצוב מבנים ברובע 3 ו-4 בתחום אזור ההכרזה.
11. הצגת פריסת גדרות בכל גבולות המגרש, לרבות גדרות הפרדה פנימיים, בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, תוך התאמת גובה גדרות המוצעות בחזיתות הקדמיות למותר (עד 0.80 מ' ממפלס המדרכה) והתאמת גובה גדרות צדדיות למותר בתקנות התכנון והבנייה (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).
12. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
13. סימון מרפסת של זירת מערבית הנדרשת לפירוק בתנוחת קומת הקרקע, בתנך ובחזית או לחילופין החרגת הדירה הנדונה מהבקשה להיתר.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאית לכך.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות ( פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת מרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
6. פירוק מרפסת מקורה וסגורה שהוספה בקומת הקרקע טרם תחילת עבודות הבנייה (במידה והדירה לא תותרג מההיתר).

#### הערות

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

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דגניה 19 פינס 9

בקשה מספר:	17-0108	גוש:	7420 חלקה: 35
תאריך בקשה:	16/01/2017	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0139-019	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201501952	שטח:	142 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/01/2016		

מבקש הבקשה: לנוקס השקעות בע"מ  
רוטשילד 57, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בן דוד יולנדה  
שמעון בן עזאי 6, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 130.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד  
המרתפים כוללים: חדרי עזר, ממ"ד  
קומת קרקע הכוללת: 2 חדרי שירותים, מגורים, חניה ופילרים טכניים  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: 2 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, מגורים, חניה ופילרים טכניים

**ההחלטה: החלטה מספר 17**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017**

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת,

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 60 ס"מ לגובה רכס הגג, להתאמת החזית לבניין בקיר המשותף.
- הקמת בריכת שחיה לא מקורה במפלס המרתף.

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

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לנושא יציבות בניין המתנגד, שכן ההריסה והבניה מתבצעות בפקוח מהנדס קונסטרוקציה, וכתנאי להתחלת עבודות הבניה בעל ההיתר מפקיד בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

**תנאים אחרי ועדה**

1. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסות מעל המדרכה.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת חתימה על טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב, כפי שנדרש בכל בקשה להיתר בפרויקטים של תמ"א 38. נוסח הטופס יתוקן כך שבהתחייבות מתכנן השלד, בסעיף 2 יבוא במקום הנוסח הרגיל, הנוסח הבא: כי תכנון העבודות מאפשר את ביצוע העבודה או חלק ממנה בעת שהדיירים בבניינים הסמוכים ממשיכים להתגורר בהם וכי לא נשקפת להם סכנה כלשהי בעת ביצוע העבודות.
4. ביטול הקיר עם הפתחים בחזיתות הקדמיות ותכנון גדר בהתאם להוראות התכנית.
5. תכנון המרתף בהיקף קומת הקרקע בלבד וביטול כל בניה שמעבר לכך.
6. הצגת חישוב שטח הפתחים והתאמתם להוראות התכנית.

17-0108 עמ' 30

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבני בידי הוועדה המרומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שלום 4

בקשה מספר:	17-0585	גוש:	6928 חלקה: 10
תאריך בקשה:	03/04/2017	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0169-004	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201601566	שטח:	109 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/10/2016		

מבקש הבקשה: מדמון ציון  
בילטמור 14, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זגורי מנואל  
שלום עליכם 57, תל אביב - יפו 63344

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד  
המרתפים כוללים: מקלט, חדר משחקים  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חדרי שירותים  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

**החלטה: החלטה מספר 18**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים ולהקמת בניין חדש למגורים עבור יחידת דיור אחת.
  - ב. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הדרושים, שכן גודל המגרש אינו מאפשר הסדר חניה בתחומו והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
  - ג. לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה והעיצוב.
    1. חריגה של עד 10% (0.40 מ') מקו בניין אחורי על ידי בנייה במרחק של עד 3.6 מ'.
    2. הבלטת גזוזטרה לחזית אחורית עד 1.60 מ' (40%) מעבר לקו הבניין המותר.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
- ד. לדחות את ההתנגדות שכן בניין המתנגד בנוי במגרש פינתי בגבולות המגרש (קו בניין 0 מ') לפי היתר שניתן בשנת 2007. בחזית הצדדית-מערבית של הבניין אין פתחים ולכן אין הפרעה או פגיעה למתנגד מאישור המרפסת והבקשה כולה.

### תנאים אחרי ועדה

1. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואדריכל מכון רישוי ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
2. הצגת הגזוזטרה באופן גרפי ברור לעניין מיקומה ומידותיה ותכנונה בנסיגה מהקיר המשותף לפי הנחיות מרחביות.
3. תכנון הפרגולה במרווח האחורי בהבלטה של 40% ובשטח המותר לפי תקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת כל המידות והמפלסים, הבניינים הסמוכים הבנויים במגרשים הגובלים ותיקון החתכים והחזיתות בהתאם.
5. התאמה לדרישות תכנית 2277 לעניין ציון חומרי הגמר בהתאם לתכנית והצגת גודל ושטח הפתחים.
6. תאום עם מכון הרישוי.
7. תיקון המפרט ע"פ המסומן על גביו.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי תנאי כיבוי אש.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם,

במידה וייגרס, והחזרת המצב לקדמותו.

4. ביצוע אצירת אשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבניין בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה - עיריית תל-אביב-יפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 171

גוש: 7075 חלקה: 86	בקשה מספר: 16-0892
שכונה: יפו ג' ונוה גולן	תאריך בקשה: 08/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3004-171
שטח: 3230 מ"ר	בקשת מידע: 201502255
	תא' מסירת מידע: 12/11/2015

מבקש הבקשה: צ.פ. חברה לבנין בע"מ  
ברודצקי 19, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין  
תוספת 25 מ"ר לכל דירה קיימת + מעלית - סה"כ 116 יח"ד  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-17-2 מתאריך 13/09/2017

### תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בקומת הקרקע בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול דירות גן וסידור דירות בקומות הקרקע ללא יציאה לכיוון החצר המשותפת על מנת לשמור על אופי הבינוי הקיים.
3. מתן פתרון לאוורור כל החדרים, סימון גודל פתחים במנח הקומות, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת ייעוד כל החללים בקומת הקרקע ותיקון סידור קומת עמודים חלקית בהתאם להנחיות בוחן הרישוי.
5. הצגת תכנית פיתוח שטח לרבות שטח חצר משותפת, סימון גבהים בפיתוח השטח, סימון גובה גדרות בתכנית ובפרישות, סימון עצים לשתילה ותיקון המפרט בהתאם בתאום עם בוחן הרישוי.
6. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכל הדיירים לרבות חצר משותפת, מחסנים משותפים, לובי כניסה, חדרי מדרגות וגג עליון.
7. הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27.
8. חתימת כל בעלי העניין על מפרט הבקשה.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת הפיקוח על הבנייה בטרם התחלת עבודות הבנייה. את הטופס ניתן להוריד מהאתר העירוני.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 20**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017**

לשוב ולדון לאחר בדיקת מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מאור הגולה 29 מסילת ישרים 19

בקשה מספר:	17-0236	גוש:	6971 חלקה: 4
תאריך בקשה:	01/02/2017	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3504-019	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201601300	שטח:	165 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/07/2016		

מבקש הבקשה: סינואני מיכאל  
הנצי"ב מוולוז'ין 9, ראשון לציון \*

עורך הבקשה: סינואני מיכאל  
הנצי"ב מוולוז'ין 9, ראשון לציון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 121.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל מסחר, 1.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד  
קומת קרקע הכוללת: 1 חנויות, 1 חדרי שירותים, מסחר  
על הגג: חדרי יציאה  
בתצר: 4 מקומות חניה, גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, מסחר

### ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

לא לאשר את הבקשה להריסת 2 מבנים בני קומה אחת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע ובקומה העליונה יחידת דיור אחת, שכן:

- תמריצי תמ"א 38 לא חלים על הבניין הקיים כפי שנקבע בתיקון 3 א' (סעיף 4.2) "ההוראות לעניין תוספת זכויות הבנייה כאמור בסעיפים 11 - 14 יחולו על מבנים קיימים אשר הוצא היתר לבנייתם קודם ה-1 בינואר 1980, גם אם לאחר הקמתם נעשו בהם תוספות בנייה ונקבע בכתב ע"י מהנדס כי לא נבנו לפי תקן ישראלי ת"י 413 כפי שהיה בתוקף במועד הוצאת היתר הבנייה לתוספת, ובלבד שההיתר לתוספת הבנייה ניתן עד יום 18.05.2005. (לא נמצא היתר למבנה הנדון וניתן היתר לתוספת בנייה והחלפת גג מעליו בתאריך 23.05.2005). כתוצאה מכך התכנון מהווה הגדלת זכויות הבנייה מעבר למותר.
- הבקשה סורבה ע"י תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי מאחר שהבקשה הוגשה מכוח תמ"א 38 והמבנה אינו עומד בהוראות סעיף 4.2 לתמ"א 38.
- מוללת חריגה מקו הבניין הצדדי המותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- התכנון מוצע עם ריבוי יחידות בבניין ומהווה הכנת תשתית להגדלת הצפיפות מעבר לצפיפות המותרת יחסית למבקש (דירה אחת בלבד).
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין שמירת מרחק מינימלי בין הבניינים במגרש של 6 מ'.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קומפרט 10 קומפרט 8

גוש: 7083 חלקה: 167	בקשה מספר: 17-0487
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 14/03/2017
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 3360-010
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201610111
	תא' מסירת מידע: 04/01/2017

מבקש הבקשה: וינקלר מיכאל  
רב אשי 3, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממסחר (בקומת קרקע) ותעשייה (שאר קומות)  
לשימוש מבוקש: מרכז קהילתי לבריאות הנפש  
בקומה: 5 לתקופה של 10 שנים בשטח 3024.2 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-17-2 מתאריך 13/09/2017

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה. יש לזמן לדיון את עורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 25  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לבקשת המבקשים להוציא מסדר היום ולשוב ולדון בישיבה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דקל 1 שז"ר זלמן 10

גוש: 6991 חלקה: 68	בקשה מספר: 17-0521
שכונה: נוה עופר	תאריך בקשה: 23/03/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3704-010
שטח: 10366 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: נן קבוצת בכר נדל"ן בע"מ  
הנגר 1, הוד השרון \*

עורך הבקשה: ניר הראל  
ויזל 18, תל אביב - יפו 64241

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קומות הקיימות + קומות חדשות מכל התמ"א 38, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 18.33 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 99.48 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: ללא שינויים פנימיים למעט אזורי התוספות. מבנה קיים בן 4 קומות על קומת קרקע מפולשת ובו 16 יח"ד קימות טיפוסיות. תוספת בק. קרקע לובי ומערכות טכניות ומחסנים + 2 קומות טיפוסיות בהן 8 יח"ד + 2 פנטהאוסים סה מבנה קיים בן 4 קומות על קומת קרקע מפולשת ובו 16 יח"ד קימות טיפוסיות. תוספת בק. קרקע לובי ומערכות טכניות ומחסנים + 2 קומות טיפוסיות בהן 8 יח"ד + 2 פנטהאוסים סה"כ תוספת 10 יח"ד. תוספת ממ"ד ומרפסת ומעלית ליח"ד הקימות הכל ע"י תמ"א 38/3 המקום משמש כיום ללמגורים. בהיתר

### החלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עם 16 יח"ד וניצול זכויות מכח תמ"א 38.
2. לאשר את הפרסומים הבאים:
  - השלמת הבנייה בקומת העמודים המפולשת עבור הסדרת מחסנים וחדרים טכניים לבניין.
  - תוספת ממ"ד ומרפסת לכל דירה קיימת עד 25 מ"ר ומעלית פנימית בתוך חדר המדרגות.
  - תוספת 2 קומות נוספות עם 4 יח"ד חדשות בכל אחת כחלק מתמריצי תמ"א 38.
  - תוספת בניה חלקית על הגג עם 2 יח"ד חדשות עם מרפסת גג בכל אחת כחלק מתמריצי תמ"א 38.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
  - אי שמירת נסיגה של 2 מ' ממעקה הגג עבור תכנון אופטימאלי וניצול זכויות.
4. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 10 מקומות חנייה החסרים לפי התקן בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. ביטול בניה בחריגה מקו הבניין הקדמי המוקטן של 2.0 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
2. הגשת מפת מדידה עדכנית עם סימון מדויק של כל הבניינים הקיימים, גבולות המגרש וקוי הבניין (רוחב המותר להרחבה) ותיקון המפרט בהתאם. הוכחת שהמרחק בין הבניינים (בצד הצפוני) לאחר הרחבת הרחבת הדירות בהם לא יקטן מ-4 מ' בהתאם לנקבע בתמ"א.
3. הגשת הסכמת בעל הנכס הרשום להוצאת היתר.
4. סידור הבניה בקומות החדשות בהתאם לקונטור המוצע בקומות הקיימות ותיקון המפרט בהתאם. התאמת חזיתות הבניין לרבות הפתחים בבניה הקיימת והמוצעת ותיקון המפרט בהתאם.
5. התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 וקובץ הנחיות לרבות התכנית עד 65% משטח הגג ללא בליטה מקונטור קומה טיפוסית.

6. ביטול המשך חדר המדרגות והסדרת פתרון חלופי לגישה בטיחותית למערכת סולרית במסגרת הגובה והתכסית המותרים בתכנית ג.1.
7. השלמת מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
8. התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות. הצגת כל המידות המפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.
9. הצגת פתרון לאורור לכל החדרים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
10. סימון שטחים משותפים ("רכוש משותף") בתנוחות הקומות.
11. ביטול חלקי גדרות הפרדה ומשטחים מרוצפים בתחום המגרש בתאום עם בוחן רישוי לשם שימוש משותף בשטח הרצועה המפולשת בחזית לרחוב הדקל ובחלקו הצפוני של הבניין והשלמת תכנית פיתוח השטח בהתאם.
12. הצגת מיקום וגובה הגדרות החדשות בהתאם לקיים ובמסגרת הנקבע בתקנות (עד 1.50 מ') והצגת מפלסי הקרקע מ-2 צדדים.
13. הסדרת פרגולות בנסיגה של לפחות 1.2 מ' מקצה מעקה הגג בהתאם לנקבע בקובץ ההנחיות.
14. הצגת חוות דעת מבעל ההיתר לגבי הדרך בה מתוכנן לשמור על בטיחות הדיירים במבנה במהלך עבודות הבניה.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. הצגת התחייבות חתומה לרישום שטחים משותפים: חדר המדרגות, חצרות ושבילים משותפים, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. רישום זיקת הנאה להבטחת כניסה חופשית של כלי רכב מהרחוב למגרש הנדון והסמוך.
3. הצגת התחייבות לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

#### **הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קשאני אליעזר 7

בקשה מספר:	16-1158	גוש:	6628 חלקה: 633
תאריך בקשה:	08/06/2016	שכונה:	'רמת אביב ג
תיק בניין:	2207-005	סיווג:	גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים
בקשת מידע:	0	שטח:	12218 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: שניר בועז  
ניל"י 36, הרצליה \*

עורך הבקשה: שניר בועז  
ניל"י 36, הרצליה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה 0, לאחור

תוספת 48 מרפסות שמש מבטון בשתי חזיתות מזרחית ומערבית ותוספת של עמודי בטון לאורך קומות 1-8.

### ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

א. לדחות את ההתנגדויות לתכנית עיצוב למרפסות, שכן:

1. התכנון המוצע פורסם במתכונת של פרסום הקלה כקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, ולא ניתן להגיד כי התכנית הוגשה בסתר וללא ידיעתם. ליתר בעלי הזכות שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 336. בעלי הזכות בבניינים הסמוכים קיבלו הודעות במסגרת פרסום על פי סעיף 149.
2. תכנון המרפסות בגודל וצורה משתנים נובע מהתנאים הפיזיים הקיימים בשטח. התכנון המוצע במסגרת תכנית עיצוב הינו תכנון אופטימלי שלוקח בחשבון את התנאים התכנוניים הקיימים בבניין הנדון. החזרתיות התכנונית קיימת בכל יתר הבניינים הקיימים במגרש. יצוין, כי לא הוצע פתרון תכנוני חלופי על ידי המתנגדים.
3. אין חובה לכלל הבניינים הקיימים במגרש לממש את זכויות הבניה למרפסות במסגרת בניה בו זמנית במידה ולא קיים בהם הצורך לכך.
4. אופן השימוש בשטחן של המרפסות הינו באחריות הדיירים בלבד ואינו בתחום טיפולה של הועדה המקומית.
5. תוספת המרפסות המוצעת במסגרת תכנית העיצוב בבניינים הסמוכים יותר לגבול המגרש אינה מקרבת את הדירות הקיימות אליו, אלא את המרפסות הפתוחות בלבד, המהוות סוג של שטח חיצוני לדירות אלה.
6. אין פגיעה ברכוש המשותף, הסמוך לבניינים הקיימים למגרש.
7. אין בפתרון התכנוני והעיצובי המוצע פגיעה ממשית בדירות השכנים.
8. תוספת המרפסות לבניינים אינה יכולה למנוע את מימוש הזכויות מכח תמ"א 38, שכן המרפסות נתמכות במערכת קונסטרוקציה נפרדת מהבניין.
9. הבניה, המוצעת במסגרת בקשה זו, מחייבת פתרון ניקוז, שכן בלעדיו עלול להיגרם נזק גדול לבניין הנדון. בבקשה הנוכחית סופק פתרון ניקוז שימנע את הנזקים העתידיים העלולים לקרות בלעדיו.
10. חלק מהטיעונים שהובאו במסגרת מכתבי ההתנגדות אינם קשורים לנושאים תכנוניים, ואינם בתחום טיפולה של הועדה המקומית.

ב. לאשר את תכנית העיצוב למרפסות פתוחות ומקורות בקבוצת בניינים ברחוב קשאני אליעזר מספר 5, 7, 9, 11, 13 כתכנית עיצוב מחייבת, אשר מראה את הפתרון העיצובי עבור מרפסות בקבוצת הבניינים הקיימים על המגרש הנדון.

ג. לאשר את הבקשה להקמת גזוזטראות בקומות 1-8 בחזיתות הקדמית (המזרחית) והאחורית (המערבית) בכניסה הצפונית (רח' קשאני 7) של הבניין הדרומי הקיים במגרש, בתנאי מילוי תנאים טכניים:

הערה:

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

החלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שביל החלב 12

בקשה מספר:	17-0518	גוש:	7093 חלקה: 78
תאריך בקשה:	21/03/2017	שכונה:	נחלת יצחק
תיק בניין:	0717-012	סיווג:	בניה על הגג-מהיר/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: מרקל יהודית  
שביל החלב 12, תל אביב - יפו \*  
מרקל שמאי  
שביל החלב 12, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שלסקי מאיר  
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
קומה בה מתבצעת התוספת: גג

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 17 שטח פרגולה (מ"ר): 10 חומר הפרגולה: עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1985 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 2.5 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2

### ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

- א. לאשר את הבקשה להגדלת חדר היציאה לגג הקיים מעל הדירה הדרום מערבית בקומה העליונה והקמת מצללה מחומר קל במרפסת הגג בצמוד לו. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך;
- ב. לא לאשר בניית הפרגולה עד המעקה, שכן לא נראה שיש הצדקה מיוחדת לאשר הקלה כזו, שכן בניית פרגולה עד המעקה נוגדת את ההנחיות המרחביות של הועדה.

### תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים והתאמת שטחו הכולל של חדר היציאה לגג למותר על פי תכנית ג.1.
2. התאמת הנסיגה של המצללה המוצעת למותר על פי הוראות תכנית ג1 (1.20 מ' בחזית הצדדית).
3. הצגת תכנית עתידית לעיצוב ופיתוח הגג - בהתאם לנדרש על פי הוראות תכנית ג1.

### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התיבונים 33

בקשה מספר:	17-1336	גוש:	6973 חלקה: 66
תאריך בקשה:	13/08/2017	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3527-033	סיווג:	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201601399	שטח:	2429.9 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/08/2016		

מבקש הבקשה: בן סימון שרלי  
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ציונוב ליאור  
קפלן אליעזר 5, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר

בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: גני ילדים כמות חדרי שירותים: 2

על הגג: קולטי שמש אחר: מערכות מיזוג

בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: מתקני חצר גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 230

### ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-001-2 מתאריך 13/09/2017

- לאשר את תכנית העיצוב שמספרה עא\תא\590\1) המתייחסת לבנייה המבוקשת בלבד. אשכול גנים.
- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף חלקית עבור אשכול גנים בן 6 כיתות וחללים נלווים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- מילוי דרישות אדריכל העיר.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת אישור משרד הבריאות ומילוי דרישותיהם.
- הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בנייה ירוקה.
- הצגת אישור חברת החשמל למילוי דרישותיהם.
- הצגת אישור חברת בזק למילוי דרישותיהם.

#### הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר דוד 5

גוש: 7101 חלקה: 29	בקשה מספר: 17-0127
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 17/01/2017
סיווג: שינויים-מהיר/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 0785-005
שטח: 48000 מ"ר	בקשת מידע: 201001080
	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 וועדה לבקשה לשינויים פנימיים הכוללים תוספת מעלית פנימית והעמקת מרתף

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0017-2 מתאריך 13/09/2017

לאור חו"ד יועץ הנגישות העירוני שלעיל, לאשר פטור מנגישות בשל היבטי שימור בנושאים הבאים:  
לא להתקין במבנה שירותים נגישים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0005-2 מתאריך 08/03/2017

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד יועץ הנגישות אבי ורשבסקי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

21/08/2017

לכבוד הועדה המקומית עת"א  
לידי : שרון אלזסר  
באמצעות דוא"ל : [elsazar\\_s@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:elsazar_s@mail.tel-aviv.gov.il)

א.ג.נ.,

**הנדון : בקשה לקבלת אישור להנחת צנרת תת"ק של חברת פרטנר בשטח ציבורית**

להלן הרחובות בתחום תל אביב יפו שחברת פרטנר מבקשת אישור להנחת צנרת תת"ק במהלך שנת 2017,

- איסרליש
- נפחא
- הגדור העברי
- בארי
- הרב שלמה גורן
- דרך נמיר
- לוי אשכול
- שי עגנון
- אפטר

**מרט פידלר**  
מנהל תחום תשתיות  
פרטנר פתרונות תקשורת  
נייחים-שותפות מזגבלת

החלטת ועדת המשנה 0017-17-2 מיום 13.9.17

לאשר הנחת צנרת תת"ק במהלך שנת 2017 עבור חברת פרטנר ברחובות שלהלן:  
איסרליש, נפחא, הגדור העברי, בארי, הרב שלמה גורן, דרך נמיר, לוי אשכול, שי עגנון, אפטר

ההחלטה התקבלה פה אחד