

ו' תמוז תשע"ט  
09 יולי 2019

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
ישיבה : 09:00 : 03/07/2019 : תאריך : 2-19-0012  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0989-009	17-1049	1	בן צור מתניה	פטאי יוסף 9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
2	0886-032	19-0632	2	חסון רונית	שמגר 32	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
3	0838-022	19-0413	3	לוי חנן	טורקוב זיגמונד 11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
4	0941-055	18-0173	4	פרידמן אבי אליעזר	לבנון חיים 55	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
5	2252-011	18-1717	5	דר ניסן	תמיר שמואל 11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
6	0025-127	18-0594	6	כהן ולרי פולט	בן יהודה 127	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
7	0207-021	18-0540	7	וינברג חן - ישעיהו 21 בע"מ	ישעיהו 21	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
8	0111-029	18-1478	8	קאסה איטלינה בע"מ	יונה הנביא 29	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
9	0353-010	18-0863	9	ב.עצמון-עין חרוד 10 בע"מ	עין חרוד 10	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
10	0341-011	18-1845	10	עוזיאל דניאל	יוסף אליהו 11	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
11	0114-019	18-1083	11	מורי שמעון	אהרונסון 19	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
12	0114-021	18-1084	12	קיי אס אהרונסון	אהרונסון 21	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
13	0018-052	19-0148	13	גוש 6396 חלקה 1 בפרויקט ברחוב שיינקין 52	שיינקין 52	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
14	0121-015	19-0640	14	דרזנר אביחי	גדרה 22	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
15	0025-157	18-1175	15	זיסאפל יהודה	בן יהודה 157	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
16	0644-076	19-0283	16	שמי ברי א. (1993) בע"מ	אלון יגאל 76	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
17	1044-004	19-0531	17	חרש אסף	בן יעקב 4	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
18	3519-014	18-1669	18	מרמלשטיין זיו	האקליפטוס 14	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
19	4062-009	19-0024	19	כהן נועם יואל	אביטל 9	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
20	0514-017	18-0842	20	יערי אליהוד	בית הלל 17	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
21	4069-050	18-1494	21	דולב אילן	כצלסון בת-שבע 50	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
22	0039-044	19-0037	22	רמדור סחר בע"מ	יסוד המעלה 44	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
23	3775-012	19-0072	23	מרחבים בסומקן 12 בע"מ	סומקן 12	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
24	0034-016	18-0998	24	בן ברוך ברוך	הקישון 27	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
25	3004-201	17-0702	25	אפלטון 1 תל אביב יפו בע"מ	אפלטון 1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
26	3070-004	19-0675	26	שגיב מורן	למרטין 24	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
27	18-1826	18-1826	27	קמינסקה 8 אביב בע"מ	קמינסקה 8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
28	0069-101	19-0595	28	עיריית תל אביב יפו	גבעון 14	ציבורי/פיתוח

מס' דף	מהות הבקשה עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/ג שרים	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 0012-19-2 תאריך : 03/07/2019 שעה : 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :  
חברי הועדה :

דורון ספיר, עו"ד  
ליאור שפירא  
מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת  
המשנה לתכנון ובניה  
מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי  
לא השתתף בדיון בסומקן  
12  
החל מהבקשה בבית הלל  
17. לא השתתף בדיון בשמגר  
32

אופירה יוחנן וולק  
אסף הראל  
רועי אלקבץ

סגנית ראש העירייה  
חבר מועצה  
חבר מועצה

לא השתתף בדיון בעיו חרוד  
10

סגנית ראש העירייה  
נציגה בעלת דעה

חן אריאלי  
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו הי"ה :  
חברי הועדה :

מאיה נורי  
גל שרעבי  
ציפי ברנד פרנק  
מוריה שלומות  
מיטל להבי  
סיגל ויצמן  
ראובן לדיאנסקי  
אברהם פורז  
נפתלי לוברט  
ארנון גלעדי  
אלחנן זבולון

אדר' חגית אלדר  
אדר' טלי דותן  
אדר' עמית גולדשטיין  
נילי יוגב  
טל בן דוד כהן  
אינג' לזר פלדמן  
אינג' ולרי פוהורילס  
רפ"ק מוטי מאירי  
גילי טסלר-אשכנזי  
משה רענן  
אדר' בתיה מלול  
דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת :

מהנדס העיר/מזכיר הועדה  
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה  
מנהל מכון הרישוי  
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אדר' אודי כרמלי  
אדר' הלל הלמן  
שרון צ'רניאק  
עו"ד הראלה אברהם-  
אוזן

נכחו הי"ה :

מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדסת רישוי בכירה  
מהנדס רישוי בכיר  
מהנדסת רישוי בכירה  
אדריכל העיר  
מזכיר ועדת בניין עיר

אינג' פרידה פיירשטיין  
אלנה דוידזון  
אינג' מרגריטה גלוזמן  
אינג' מאיר טטרו  
אינג' יבגניה פלוטקין  
אדר' יואב דוד  
עו"ד אילן רוזנבלום

ע"י מ"מ עידו קויפמן

בבקשה בגבעון 14

מרכזת הועדה

עו"ד שרון אלזסר

מרכז הועדה :

ע. בכירה למרכזת הועדה  
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

לימור קנדיל  
רחלי קריספל

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פטאי יוסף 9

גוש : 6769 חלקה: 78	בקשה מספר: 17-1049
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 27/06/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0989-009
שטח: 1251 מ"ר	בקשת מידע: 201601404
	תא' מסירת מידע: 07/09/2016

מבקש הבקשה: בן צור מתניה  
פטאי יוסף 9, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: רוזנפלד לירון  
ברודצקי 15, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 4 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115.11 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 67 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לבטל תנאי מס' 7 בהחלטת הוועדה מיום 10/1/18, ולאשר בניית מרפסת הגג בחזית צפונית-קדמית כפי שאושרה וקיימת ביח"ד הקיצונית - מערבית הסמוכה ליח"ד הנדונה, שכן החזית האחורית-דרומית של הבניין פונה לרחוב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-18-2 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה להריסת הדירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי מזרחי בכניסה המערבית של הבניין, כולל הבניה המוצמד אליה בגג ובנייתה בצורה מורחבת כולל ממ"ד וניצול גג הרעפים כהקלה ל:

- בניית הרחבה לא ברצף מעל עמודים והמשך קירות ממ"ד.

לדחות את ההתנגדויות מהנימוקים שהובאו בהמלצת צוות ההתנגדויות. לאחר שהצדדים בפרק הזמן שניתן להם לא הגיעו להסכמות וכן בשל כך שיש לאפשר למבקש למצות את הזכויות המוקנות לו על פי התכניות החלות ועל פי כל דין.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל בניה מעבר להרחבה דרומית קיימת בדירה הנדונה ובדירה שמתחתיה.
2. הצגת פתחים ומיקום ממ"דים בדירות המורחבות הקיימות.
3. בניית מעטפת חלקית - עמודים 0.60 מ', מעקה 0.60 מ'.
4. אישור רמ"י
5. הצגת תצהיר ופתרון קונסטרוקטיבי ע"י מהנדס השלד על אי גרימת נזקים בדירת הקרקע בעת ביצוע ריצפת הבטון המוצעת מעל הרצפה הקיימת.
6. תאום בין תנוחת הקומות, חתכים וחזיתות.
7. ביטול מרפסת גג בחזית קדמית ובנייתה בחזית אחורית.

8. ביטול ויטרינה בין קירות משותפים.

9. הסדרת חצר חיצונית בחזית הצפונית בהתאם לתקנות החוק לעניין מידותיה, או הסדרת הבניה המוצעת בהתאם לתב"ע/או בהמשך לקיר של חדר המדרגות בכפוף להסכמת כל בעלי הדירות בכניסה לעניין אטימת חלון בחדר המדרגות הכללי;

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. מתן התחייבות לביצועה שיפוץ באגף שלם בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה בקומה א' עם קומת הגג מוצמדת אליה מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

2. ביצוע שיפוץ בפועל באגף שלם לפי הנחיות מה"ע.

3. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

#### **הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### **המלצת הצוות : החלטה מספר 2**

**צוות התנגדויות מספר 0012-17-30 מתאריך 26/11/2017**

הצדדים ינסו להגיע לפיתרון אשר יגשר על הפערים. יש לעדכן את מזכירות הוועדה בתוך 30 יום (עד ליום 26.12.17) לפיתרון אליו הגיעו הצדדים.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמגר 32

בקשה מספר: 19-0632  
תאריך בקשה: 21/05/2019  
תיק בניין: 0886-032  
בקשת מידע: 201801561  
תא' מסירת מידע: 04/10/2018

גוש: 6336 חלקה: 36  
שכונה: צהלה  
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'  
שטח: 550 מ"ר

מבקש הבקשה: חסון רונית  
עמיר 14, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ויזר שרון זלדה  
קהילת סלוניקי 11, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 87.83  
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר  
על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8  
נפח בריכה (מ"ק): 79.31  
נפח חפירה (מ"ק): 79.31

### ההחלטה: החלטה מספר 2 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת וגג רעפים והקמת בניין מגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור יח"ד (קוטג') עם בריכת שחיה לא מקורה במרווח האחורי.  
כולל ההקלות הבאות:

- תוספת של 6% משטח המגרש עבור תכנון מיטבי של המבוקש (33 מ"ר).
- חריגה מעבר לקו בניין צידי צפוני של 10% מ 3.00 מ' המותרים.
- חריגה מעבר לקו בניין אחורי של 10% מ 8.00 מ' המותרים.
- הסדרת מדרגות חיצוניות עבור כניסה נפרדת למרתף דרך חצר אנגלית במרווח צידי צפוני.
- חפירת חצר מונמכת בחזית הצדדית הדרומית ברוחב של 1.68 מ' נטו לעומת 1.50 מ' המותרים ובשטח מעל 10 מ"ר.
- חפירת חצר מונמכת בחזית הצדדית צפונית ברוחב של 1.78 מ' נטו לעומת 1.50 מ' המותרים ובשטח מעל 10 מ"ר.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

2. לדחות את ההתנגדויות כפי שהוגשו שכן לאחר בחינת התכנון המוצע ניתן להמליץ לאשר את ההקלות המבוקשות שכן הן אינן פוגעות במגרשים הגובלים.

התחייבויות להוצאת היתר  
הצגת תקנה 27 לגבי אי הפיכת שטח שירות של מוסך החנייה לשטח עיקרי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0632 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טורקוב זיגמונד 11 אשכנזי 22

גוש : 6637 חלקה : 459	בקשה מספר : 19-0413
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 19/03/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0838-022
שטח : 505 מ"ר	בקשת מידע : 201701567
	תא' מסירת מידע : 17/10/2017

מבקש הבקשה : לוי חנן  
אשכנזי 22, תל אביב - יפו \*  
גלברזון לוי ענת  
אשכנזי 22, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : שחר מיטל  
ברוריה 1, רמת גן 52526

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : ע1 קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף וקרקע כיוון התוספת : לאחור  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תכנון מחדש של פנים הדירה כולל תוספת שטח מרפסות מקורות קיימות, שינוי  
חללי הדירה : חדרי, חדרי רחצה ותוספת ממ"ד כולל התאמת מעברים לנגישות

תוספת אחרת : שינויי חזית בהתאם לתכנון חדש, שמירת גדר קיימת, מיקום שער כניסה, מיקום פילר אשפה ושינוי  
פיתוח שטח כולל רמפה נגישה

בנושא תוספת הממ"ד צורף מכתב מהנדס שלא ניתן להוסיף משקלים על הבניין, כדוגמת שיפור מיגון וכן לא ניתן לחפור

### ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-02 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה עבור יח"ד קיימת בקומת הקרקע בבניין בן 2 קומות מעל קומת מקלט,  
עבור 2 יח"ד (בכל קומה דירה), כולל ההקלות הבאות:  
הקטנת קו בניין צדדי מ' 4 עד 2.9 מ' עבור הקמת ממ"ד בקומת הקרקע במרווח דרום מזרחי ;  
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו  
בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן, הנימוקים להתנגדות אינם רלוונטיים לבקשה שהוגשה בשנית.

### תנאים להיתר

1. הצגת חתך 1-1 הכולל את מפלס הרחוב מצפון ובניין השכן מדרום.
2. הצגת הוכחה לחלחול טבעי המהווה 15% לפחות משטח המגרש.
3. הצגת חתך מקומי העובר דרך מדרגות עליה לדירת שכן ובדירת המבקשים
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הגשת 2 תוכניות לרישום תקנה 27 לרישום שטח המרתף המהווה חלק בלתי נפרד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 55 ברודי חיים 5

בקשה מספר:	18-0173	גוש:	6769 חלקה: 86
תאריך בקשה:	29/01/2018	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0941-055	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201701896	שטח:	6109 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/11/2017		

מבקש הבקשה: פרידמן אבי אליעזר  
ברודי חיים 5, תל אביב - יפו \*

מלביץ' מאיה  
ברודי חיים 5, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: רוזנפלד לירון  
ברודצקי 15, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ומרתף שטח התוספת (מ"ר): 179.66 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 245.24 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לבטל תנאי מס' 3 בהחלטת הוועדה המקומית מתאריך 30.05.2018: "ביטול ירידה נפרדת למרתף מהחזית הצדדית והסדרת ירידה נפרדת בחזית אחורית (דרומית)".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-18-2 מתאריך 30/05/2018

לאשר את הבקשה להריסת זירה בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד, הקמת מרתף עם חצרות אנגליות,

- כולל ההקלות הבאות ובתנאים שיפורטו בהמשך:
1. הקלה יחסית של 6% משטח המגרש.
  2. הקמת כניסה נפרדת למרתף.
  3. חריגה מעבר לקו מקסימלי להרחבה.

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין תיקון תכניות מצב קיים, תיקון קו כלונסאות במרתף, תכנון ניקוז אגפי ומיקום תשתיות רטובות ויבשות לאגף הבונה, ולדחות את יתר ההתנגדויות.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. השלמת מפרט הבקשה לגבי תכנון עתידי עבור הבניין הנדון ע"פ הערות מהנדס הרישוי.
2. ביטול חצרות מונמכות בחזיתות הצדדיות.
3. ביטול ירידה נפרדת למרתף מהחזית הצדדית והסדרת ירידה נפרדת בחזית אחורית (דרומית).
4. סימון ייעוד שטחים במרתף לפי הוראות תכנית ג.1.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0173 עמ' 7

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
1. יישום המלצות מכון הרישוי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תמיר שמואל 11

גוש : 6886 חלקה : 46	בקשה מספר : 18-1717
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 26/11/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2252-011
שטח : 742 מ"ר	בקשת מידע : 201800810
	תא' מסירת מידע : 13/06/2018

מבקש הבקשה : דר ניסן  
תמיר שמואל 11, תל אביב - יפו 0  
דר עדינה אסתרלה  
תמיר שמואל 11, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : נאמן דרור רפאל  
הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו 67226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר יח"ד מורחבות : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 11.4 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 125.5

**ההחלטה : החלטה מספר 5**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לאשר את הבקשה ל:  
-תוספת שטח עיקרי ב- 2 צדדים בדירה הדרומית בקומת הקרקע, בשיעור 11.40 מ"ר סה"כ.  
-הריסת 2 קירות הפרדה קיימים במרפסת השירות של כל אחת משתי הדירות בקומת הקרקע,  
-עדכון פתרון אצירת אשפה.

בהקלה הבאה:  
- תוספת שטח 6% יחסי משטח המגרש.

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

- תנאים להיתר**
1. מילוי הוראות מכון הרישוי.
  2. כיתוב איכות גימור השלמת בנייה כלפי לובי כניסה משותף בבניין.

**הערות**  
חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
בן יהודה 127 בן יהודה 129**

גוש : 6902 חלקה : 64	בקשה מספר : 18-0594
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 22/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0025-127
שטח : 563 מ"ר	בקשת מידע : 201701835
	תא' מסירת מידע : 19/11/2017

**מבקש הבקשה :** כהן ולרי פולט  
בן יהודה 127 , תל אביב - יפו \*  
פרץ חוריץ  
בן יהודה 127 , תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** רובין נועה  
ירמיהו 7 , תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה :  
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בסידור הדירות הקיימות  
תוספת ממ"דים לחלק מהדירות  
המקום משמש כיום למגורים+מסחר בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 6**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019**

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה של סגן ראש העיר, לגבי השאלות שהועלו בדיון בנושא השימור.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ישעיהו 21

גוש : 6958 חלקה: 3	בקשה מספר: 18-0540
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 09/04/2018
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0207-021
שטח: 309 מ"ר	בקשת מידע: 201701921
	תא' מסירת מידע: 15/11/2017

מבקש הבקשה: וינברג חן - ישעיהו 21 בע"מ  
אלוף דוד 20, רמת גן \*

עורך הבקשה: טולידנו רוני  
בן יהודה 92, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 4 קומה בה מתבצעת התוספת: 0,1,2,3  
שטח התוספת (מ"ר): 46 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"ד ל 3 יח' דיור תוספת אחרת: תוספת חדר ליח' דיור בקומת הכניסה  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

### ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים מפני רעידות אדמה, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף, הבנוי בחצאי מפלסים ובחלקו בנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצד מזרח, הכוללים: תוספות ושינויים, השלמת קומה חלקית ותוספת קומת גג.

סה"כ יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף עבור 10 דירות.

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 2.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38, מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 4 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. יש להתאים את המוצג במפרט הבקשה בין התכניות החתכים והחזיתות.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות בחזית האחורית לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. הצגת רישום תקנה 27 עבור השטחים המשותפים כתנאי לאכלוס הבניין.
3. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.
4. ביצוע הריסת הבניה הבלתי חוקית כמסומן בתכנית, לפני תחילת עבודות הבניה.

### הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0540 עמ' 11

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 29 אלנבי 30

בקשה מספר:	18-1478	גוש:	6915 חלקה: 16
תאריך בקשה:	09/10/2018	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0111-029	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	1241 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

**מבקש הבקשה:** קאסה איטלינה בע"מ  
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו \*  
אבן חי 1993 בע"מ  
בן יהודה 63, תל אביב - יפו \*  
מ.א. אינוונטמנט בע"מ  
בן יהודה 63, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים ללא תוספת שטח  
הרחבת מרפסות מ 1.2 ל 1.6 מ',  
שינויים פנימיים ללא תוספת שטח

### ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד בבניין מגורים שנבנה לפי היתר מס' 12-0153 כפי שצויין לעיל במהות הבקשה, מהסיבות הבאות:
1. תוכנה ונוצעה בפועל במה מוגבהת עם מדרגות וספסלים במרחב ציבורי עם זיקת הנאה ובניגוד לתכנית, כמו כן הגבהה זו לא מוצגת בחתכים ובחזיתות.
  2. לא הוצגו הנספחים הנדרשים לעניין תנועה וחנייה, אשפה וכו' בעקבות השינויים המבוקשים: הוספת קירות ועמודים חדשים בתחום אזור החנייה שבקומות המרתף ושינוי גודל חדרי האשפה בקומת הקרקע, תיאום מול מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
  3. מבוקשים מחסנים דירתיים בקומות המרתף מעבר למספר יחידות הדיור בניגוד להוראות תכנית ע' 1.
  4. מבוקשות בכל הקומות מלבד קומת הגג החלקית הגדלת מסתורי כביסה מעבר להבלטה של 0.75 מ' מקווי הבניין המותרים בניגוד למאושר בהיתר המקורי ובניגוד לתקנות התכנון והבניה.
  5. מתוכננות מרפסות בשטח העולה על 14 מ"ר המותרים וזאת כאשר הבקשה הוגשה ללא תוספת שטח.
  6. מתוכננות מרפסות מעבר ל 1.60 מ' לכיוון הכובשים ומעבר ל 1.20 מ' לכיוון אלנבי, חריגה של 0.10 מ' לכל כיוון.
  7. לדחות את ההתנגדות שכן אין בהגדלת מרפסות בחזית לרח' הכובשים כל פגיעה במתנגד.
  8. הבקשה אינה ניתנת לבדיקה והתייחסות כל הגורמים הרלוונטיים שכן לא הוצגו כל הנספחים הנדרשים לכך.
  9. השינויים המוצעים כלפי ההיתר המקורי לא הוצגו בצורה ברורה וחלקית, יש להציג את השינויים המבוקשים באופן ברור ובשלמות.
  10. אין התאמה בין החתכים לתכנית, דבר המקשה על בדיקתה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1478 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עין חרוד 10

גוש : 7092 חלקה: 51	18-0863	בקשה מספר :
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	05/06/2018	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0353-010	תיק בניין :
שטח : מ"ר	201700236	בקשת מידע :
	30/03/2017	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ב.עצמון-עין חרוד 10 בע"מ  
נמיר מרדכי 85, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : כהן מוטי  
עמיאל 18, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת : 2 כמות יח"ד לתוספת : 3 אחר :

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

- לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספת בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות ויח"ד על הגג עבור 7 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם בניין מגורים בחלקה 52 מדרום שכן:
1. מבוקשת קומה אחת מעבר למותר מהוראות התוכנית – סטייה ניכרת.
  2. מבוקשות שתי יחידות דיור בסטייה ניכרת מהוראות התוכנית.
  3. מבוקשת בניית ממ"ד בקומת קרקע מעבר לחפיפה קיימת בין הבניינים וללא נסיגה מקו בניין ללא כל הצדקה תכנונית. כמו כן גם אם היו מבצעים פרסום ומציגים הסכמת שכנים הגובלים לכך לא הייתה כל הצדקה תכנונית לתכנון ממ"ד בודד בקומת הקרקע בהמשך לקיר המשותף הקיים בין הבניינים וכן ניתן היה להסדיר ממ"ד עבור הדירה הנ"ל בהמשך למגדל הממ"דים המתוכנן לקומות מעל. הבניין הסמוך כבר השלים עבודות בניה לחיזוקים ותוספות ולא צפויה בו כל תוסת בנייה המצדיקה את המבוקש.
  4. מבוקשת חריגה מקווי בניין צדדי צפוני כהקלה בשל הבלטת ממ"ד בקומת התוספת ד' ללא כל הצדקה תכנונית.
  5. גובה קומות התוספת המוצעות גבוה מגובה הקומה הטיפוסית בניגוד להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
  6. מגדל הממ"דים האחורי מתוכנן בנסיגה של 1.85 מ' מגבול המגרש הצדדי דרומי ללא כל הצדקה תכנונית לסטייה מהוראות התוכנית.
  6. במסגרת הבקשה מוצעת סגירת מרפסות בקומות הקיימות שלא ניתן לאשרה. הסגירה המבוקשת תגרום לפגיעה עיצובית קשה לחזית הבניין המשותפת לשני הבניינים הסמוכים.
  7. לפי בדיקת החומר הנמצא בתיק הבניין, בבניין הנדון לא אושרה כדין סגירת המרפסות הקדמיות. דהיינו כל הסגירה הקיימת היום בבניין נעשתה לא כחוק.
  8. תוואי המרפסות בחזית הקדמית בקומות התוספת גדול מעבר לקונטור המרפסות הקיימות.
  9. הבניין הבנוי בקיר משותף לבניין נשוא הבקשה הוצג בתכנית הבקשה בצורה לא נכונה. בבניין הסמוך בוצעו ללא היתר חיפוי עץ ומסתורי מגנים בחזית הקדמית שאותם נדרש לפרק בהיתר שינויים לבניין כתנאי לאכלוס, אך בבקשה הנוכחית הנ"ל הוצג כמצב עובדתי וכתוצאה גם בבקשה הנוכחית מבוקשת בניה דומה לבנייה הבלתי חוקית הנ"ל. שתי הבקשות נערכו ע"י אותו עורך הבקשה.
  10. הפתרון המבוקש למיקום המזגנים לדירות בקומת הקרקע אינו על פי הוראות התכנית.
  11. המסתור המבוקש למזגנים בחזית הקדמית הפונה לרחוב, בהמשך למרפסות הבולטות מקו הבניין הקדמי המותר אינו על פי הוראות התכנית, ובניגוד להנחיות עיצוביות באזור ההכרזה.
  12. החיפוי המבוקש לחזית הרחוב נוגד את הוראות הנחיות העיצוב למבנים בתחום ההכרזה.
  13. על הגג מוצע תכנון בחריגה של 2 מ"ר מהשטח המותר על פי הוראות התכנית, ואף מעבר לכך לאחר התאמת קונטור קומה טיפוסית מורחבת למותר (כולל ביטול הממד"ים מעבר לקוי בניין כנדרש).
  14. גובה המצללה המבוקשת על הגג גבוה מהגובה המותר בהוראות התוכנית.
  15. הבקשה כפי שהוגשה, ערוכה בצורה חסרה שאינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה שכן:  
- בתכנית דירה מס' 7 לא נראה תכנון חדר רחצה וחדר שירותים.

- לא נראית פריסת גדרות בתכנית הבקשה, לא מצוינים חומרי הגמר וגובה הגדרות.  
- תכנית הפיתוח מוצגת בצורה חסרה, ללא ציון גבהים, חומרי ריצוף וניקוז.
16. פתרון האשפה המוצע אינו עומד בהנחיות המרחביות/מדיניות עיריית תל אביב.  
17. עורך הבקשה מצהיר על תוספת של 3 חדרי ממ"ד תקניים לדירות החדשות ו-3 חדרים מחוזקים לדירות הקיימות. אין התאמה בין התכנית לבין נספח המיגון.  
18. מתן האפשרות לתיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות התקפות, לרבות תקנות התכנון והבניה, הנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן הומלץ שלא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת עם צוות התכנון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוסף אליהו 11

גוש : 7111 חלקה: 99	בקשה מספר : 18-1845
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 18/12/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0341-011
שטח : 461 מ"ר	בקשת מידע : 201701975
	תא' מסירת מידע : 21/11/2017

מבקש הבקשה : עוזיאל דניאל  
הברושים 7 , ראשון לציון \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים במחיצות הפנימיות ובחלוקת החדרים.

תוספת מדרגות פנימיות עבור עליה לגג עליון.

שינוי מיקום קולטים וריצוף חלק מהגג העליון מוצמד לדירת הגג. תוספת אחרת : שינויים במתקן החניה.

תוספת חצר אנגלית לדירת המרתף.

הזזת בלוני גז ותוספת פילר חברת חשמל.

### ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים להיתר מספר 1006-15 מתאריך 3/5/2015 שתוקפו הוארך עד 15/12/2021 הנמצא במהלך עבודות הבנייה, הכוללים :

#### בקומה שמתחת למפלס הכניסה :

- חפירה ודיפון לתוספות חצר מונמכת לדירת המרתף בחזית הצד הצפונית וחצר אנגלית בחזית הצד הדרומית.
- ביטול חצר אנגלית בעורף הדירה.
- שינויי מידות של מתקן החנייה המאושר במרווח צדדי-צפוני ושינוי בהסדר מקומות החניה בו, ללא שינוי במספר מקומות החניה.

#### בקומת הקרקע, פיתוח השטח :

- שינוי מיקום המערכות המשותפות
- שינויים בחלוקה הפנימית של הדירה בקומה זו.

#### בקומות א', ב', ג' :

- שינויים פנימיים בדירות.
- בקומת גג חלקית (קומה ד') :
- שינויים פנימיים בדירות.
- תוספת מדרגות פנימיות עבור עליה לגג עליון.

#### בקומת הגג העליון :

- שינוי מיקום קולטים וריצוף חלק מהגג העליון המוצמד לדירת הגג.

כולל הקלות :

1. חפירת חצר אנגלית מונמכת בקומת מרתף עד גבול מגרש צדדי ואחורי במפלס רצפת המרתף הקיים.
2. גישה לגג העליון מתוך דירת גג קיימת.
3. שינויים במתקן דו חנייה (בהיתר) במרווח הצד.

**בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מחלקת השימור וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהרונסון 19

גוש : 6916 חלקה : 26	בקשה מספר : 18-1083
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 08/07/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0114-019
שטח : 300 מ"ר	בקשת מידע : 201710004
	תא' מסירת מידע : 05/03/2017

מבקש הבקשה : מורי שמעון  
אהרונסון 19 , תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 305.05  
במרתפים : מספר מרתפים חדרי עזר אחר : חניה  
בקומת הקרקע : אולם כניסה אחר : מגורים

בקומות : כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 20  
על הגג : חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה  
בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה : 13 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

**ההחלטה : החלטה מספר 11**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לא לאשר את הבקשה להריסה ובנייה מחדש מכוח תמ"א 38, שכן הבניין המועמד להריסה אינו עומד בתנאי הסף הנדרשים לפרויקט מכוח תמ"א 38.  
נושא זה נבדק בתחנת קונסטרוקציה של מכון הרישוי וניתנה חוות דעתם בהתאם.  
עורך הבקשה עודכן על התאמת חוות הדעת זאת ועל אי עמידת הבקשה במסלול בו היא הוגשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהרונסון 21

בקשה מספר:	18-1084	גוש:	6916 חלקה: 25
תאריך בקשה:	08/07/2018	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0114-021	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201610222	שטח:	296 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/01/2017		

מבקש הבקשה: קיי.אס אהרונסון  
קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 298.99  
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניה  
בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: מגורים

בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 20  
על הגג: חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 13 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

**ההחלטה: החלטה מספר 12**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לא לאשר את הבקשה להריסה ובנייה מחדש מכוח תמ"א 38, שכן הבניין המועמד להריסה אינו עומד בתנאי הסף הנדרשים לפרויקט מכוח תמ"א 38.  
נושא זה נבדק בתחנת קונסטרוקציה של מכון הרישוי וניתנה חוות דעתם בהתאם.  
עורך הבקשה עודכן על התאמת חוות דעת זאת ועל אי עמידת הבקשה במסלול בו היא הוגשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 52 מלצ'ט 28

גוש : 6936 חלקה : 1	בקשה מספר : 19-0148
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 27/01/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0018-052
שטח : 414 מ"ר	בקשת מידע : 201701388
	תא' מסירת מידע : 17/09/2017

מבקש הבקשה : גוש 6396 חלקה 1 בפרויקט ברחוב שיינקין 52  
ז'בוטינסקי 7, רמת גן \*

עורך הבקשה : רונה מיכאל  
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 47225

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 2 קומה בה מתבצעת התוספת : 3 - 4 שטח התוספת (מ"ר) : 18.55  
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 57 כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : עדכון חלוקה  
פנימית בעקבות התוספת תוספת אחרת : העמקת והרחבת מרתף החנייה להתאמה לתקנים תקפים

הגבהת מעקה עליון חדר המדרגות ל 22.55

שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ומסחר

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 100.37 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) :  
168.97 שטח פרגולה (מ"ר) : 13 חומר הפרגולה :

### ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שמספרו שינויים בזמן בנייה, כלפי היתר 17-0039 שהוצא בתאריך  
28.01.2017

לתוספות בנייה ותוספת דירה בבניין לשימור ושינוי במתווה הקלונסאות.

כולל ההקלות הבאות :

ניוד זכויות מהקומות הקיימות לקומות החדשות לצורך יצירת מראה נפחי אחיד לכל גובה הבניין בהתאם לערכי  
השימור.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. קבלת אישור סופי של מח' השימור.
3. הוצאת ההיתר במסגרת תוקפו של ההיתר המקורי.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא,
3. כל התנאים מההיתר המקורי שמספרו 17-0039 עומדים בעינם.

### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש  
ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0148 עמ' 21

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גדרה 22 רבי עקיבא 15

בקשה מספר:	19-0640	גוש:	7465 חלקה: 35
תאריך בקשה:	23/05/2019	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0121-015	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201800498	שטח:	313 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/05/2018		

מבקש הבקשה: דרזנר אביחי  
ז'בוטינסקי 33, רמת גן \*  
דרזנר בינה  
ז'בוטינסקי 33, רמת גן \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 7 שטח הריסה (מ"ר): 1350.27

במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן אחר: חניה רובוטית

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה כמות חנויות: 3 כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר כללי כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 9

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 11 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 34

### ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל 3 קומות מרתף, שכן:

1. הבקשה לא הומלצה בתיק המידע לפיו: בסמיכות לחלקה זו קיימת תחנת דלק ומגבלת תמ"א 18 (תחנות דלק) חלות במגרש זה.  
ע"פ חו"ד היועמ"מ מ- 27.02.2013:  
תמ"א 18 האוסרת הקמת תחנת דלק במרחק של 40 מ' מבניין מגורים, נכנסה לתוקף בשנת 1988. בית המשפט העליון פרש את תמ"א 18 בשנת 2001 כחלה גם על בנייה למגורים בסמיכות לתחנת דלק קיימת וזאת ע"פ עקרון ההדדיות. תמ"א 18 תוקנה מספר פעמים, כאשר התיקון האחרון שלה משנת 2006, תיקון מס' 4, הטמיע בסעיף 15 (א) לתמ"א את עקרון ההדדיות.  
סעיף 19 (א) לתמ"א 18 קובע כי תכנית מקומית או מפורטת שאושרה טרם תחילתה של התמ"א תעמוד בתוקפה. תכנית 3888 אושרה בשנת 2013 לאחר אישור תמ"א 18 ועל כן לא ניתן לממש זכויות בגין התכנית".  
" בהתאם למסמך מנחה לבחינת בקשות להיתרי בנייה מכוח תמ"א 38, אשר אושר בוועדה המקומית מ- 22.11.2017 – לא תתאפשר בנייה ו-או בנייה חדשה מתוקף תמ"א 38".
2. לאור האמור לעיל, היות ולא היה ניתן לבצע בדיקה מרחבית לבקשה, לא ניתן להתייחס להתנגדות שהוגשה.

\* הבקשה לא נבחנה מבחינה מרחבית מאחר ולא הומלצה בתיק המידע.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0640 עמ' 23

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 157

גוש : 6901 חלקה : 50	בקשה מספר : 18-1175
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 23/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0025-157
שטח : 424 מ"ר	בקשת מידע : 201701698
	תא' מסירת מידע : 29/10/2017

**מבקש הבקשה :** זיסאפל יהודה  
ולנברג ראול 24 , תל אביב - יפו \*  
זיסאפל זוהר  
ולנברג ראול 24 , תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** רוז'ניסקי גדעון  
רש"י 16 , הוד השרון \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : כל הקומות כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים קלים בהתאם לתכנית הבנין שגדלה, כולל הגדלת שטחי דירות בהתאם. ההגיון של הבנין נשמר במלואו, ומס' הקומות, הדירות, החדרים, השירותים וכו' נשאר ללא שינוי. תוספת אחרת : הרחבת הבנין שבהיתר לפי קוי הבנין המעודכנים של רובע 3 - חצי מטר תוספת בכל צד ומאחור.

### ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0344-17 מ- 13/07/2017, שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 7 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, הכוללים (בכל קומות הבניין):
  - שינויים בקונטור ותוספות שטחים.
  - שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות הבניין.
  - שינויים במיקום פיר מעלית פנימי ובמיקום פירי תשתיות.

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

2. לבטל את ההקלה להבלטת מרפסות עד 1.60 מ' (40%) מעבר לקווי הבניין הקדמי והאחורי המותרים שאושרה במסגרת החלטת הוועדה המקומית מ- 16/09/2015 אשר מתוקפה נמסר היתר בנייה מס' 0344-17 ולאשר את הבלטת המרפסות הנ"ל בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3) התקפה.

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 0344-17.
3. ביטול יציע מעל מעל חדר אשפה והצגת פתרון חלופי ליציע מעל שטח יחידה מסחרית בלבד תוך התאמה להוראות תכנית 3616א' התקפה.
4. התאמת נסיגת מצללה מעל מרפסת גג עורפית (למותר עד 1.20 מ' ממעקה הגג) כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
5. התאמת שטח נלווה בקומת מרתף לשטח דירה בקומת הקרקע כנדרש בהוראות תכנית ע'1.
6. ביטול כל הבנייה המוצעת בחריגה (בתת הקרקע) אל תחום זיקת הנאה לציבור, כנדרש לפי סעיפים 66 ו-78 בהוראות תכנית 58 התקפה.
7. התאמת הבנייה לתקן בניה ירוקה.
8. הצגת פתרון ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מים תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
9. הצגת פריסת גדרות בתוספת מידות ומפלסים לצורך בדיקה והתאמה ביחס למאוסר בהיתר הקודם.
10. התאמת שטח ורוחב חצרות אנגליות המוצעות במרווחים הצדדיים למותר בהוראות תקנות התכנון והבנייה

ולמדיניות הוועדה/הנחיות מרחביות.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. השבת מי תהום, במידה ויאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, אי פיצול דירה בקומת קרקע על כל מפלסיה ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלנוסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי תהום ותקינותם לתת הקרקע.

#### **הערות**

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 17-0344 מ- 13/07/2017 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלון יגאל 76 עמינדב 3

גוש : 7096 חלקה : 64	בקשה מספר : 19-0283
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 12/02/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0644-076
שטח : 22117 מ"ר	בקשת מידע : 201801996
	תא' מסירת מידע : 02/12/2018

מבקש הבקשה : שמי ברי.א (1993) בע"מ  
לינקולן 20, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : קייזר דני  
ששת הימים 30, בני ברק \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 948.25

במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר

בקומת הקרקע : אולם כניסה אחר : חדר עגלות, מועדון דיירים, מחסנים כמות חדרי שירותים : 1

בקומות : כמות קומות מגורים : 27 כמות יח"ד מבוקשות : 1

על הגג : חדרי יציאה חדר מדרגות כללי פרגולה אחר : שינוי מאגר מים

בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2

### ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר מס' 17-0540 לביצוע שלב א', במגדל "אלון" מגורים בן 27 קומות וקומה טכנית על הגג, מעל קומת כניסה ו- 5 מרתפים.
2. לאשר הוספת יח"ד 1 מעל 169 יח"ד המאושרות בהיתר, הוספת 2 חדרי יציאה לגג במסגרת תכנית ג1 ושינויים בקומת הקרקע ובפיתוח השטח, כהקלות מהוראות תכניות מס' 3255 ותכנית עיצוב מס' 4020א, לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה:
  - הגדלת מספר יח"ד מ-169 עד ל-170 יח"ד (הוספת יח"ד אחת בקומה 27) במסגרת סה"כ 30% לפי תקנות התכנון והבניה,
  - לשינוי מתכנית העיצוב מס' 4020א לבניית חדרי יציאה לגג לפי תכנית ג1- במקום 2 קומות טכניות בהיתר.
  - להגבהת בנייה על הגג מ-5 מ' המותרים לפי תכנית ג1 ל- 7.25 מ' עבור מתקנים טכניים ופיר המעלית,
  - לגובה נטו של חדריים על הגג מ-3 מ' המותרים לפי תכנית ג1 ל-3.20 מ',
3. לבטל תנאי מס' 8 של איכות הסביבה בהיתר מס' 17-0540 משנת 2017, ולאשר תנאי חלופי ש"רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין",

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

### תנאים להיתר

1. השלמת סימון זיקת הנאה לטובת הציבור בתכנית פיתוח השטח בהתאם לתכנית העיצוב.
2. הצגת טבלת שטחי ותמהיל הדירות לאחר השינויים.
3. הצגת פתרון למערכת סולרית בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.

4. הקטנת שטחי הפרגולות עד  $1/3$  משטח מרפסות הגג לפי הוראות תכנית ג1, ושטחי הפרגולות בשאר הקומות לתקנות התכנון והבניה.

5. אישור סופי של מכון הרישוי.

**התחייבויות להוצאת היתר ל:**

1. תיקון רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לאור השינויים המבוקשים בקומות העליונות כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, הצגת השטחים המשותפים בתנחות הקומות

2. אי פיצול של 2 דירות עליונות אליהן הוצמדו חדרי יציאה לגג ורישום הערה בטאבו, כי חדרי היציאה לגג מהווים חלק בלתי נפרד מהדירות

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יעקב 4

גוש : 6150 חלקה : 470	בקשה מספר : 19-0531
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 28/04/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 1044-004
שטח : 218 מ"ר	בקשת מידע : 201701732
	תא' מסירת מידע : 06/11/2017

מבקש הבקשה : חרש אסף  
בן זאב 2א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : עמיר טולה  
הרימון 9, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 79.48

במרתפים : מרתף אחד בלבד מקלט אחר : חדר משחקים, כושר, כביסה

בקומת הקרקע : אחר : חדר מגורים ומטבח

בקומות : כמות יח"ד מבוקשות : 1

על הגג : חדרי יציאה קולטי שמש

בחצר : גינה שטחים מרוצפים אחר : גדרות, נטיעות גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8

פירוט נוסף : הריסת מבנה מגורים קיים בן קומה אחת והקמת מהנה מגורים חדש- קוטג' ליחידת דיור אחת, בן שתי קומות מעל מרתף יציאה לגג.

### ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש, והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם המשך חדר המדרגות ומסתור למתקנים טכניים על הגג, מעל קומת מרתף, עבור יחידת דיור אחת.

2. לאשר ההקלות הבאות, לצורך ניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:

- תוספת שטח עד 6% (13 מ"ר) משטח המגרש - לצורך שיפור תנאי דיור,
- ניווד זכויות מקומות הקרקע לקומה השנייה – לשיפור התכנון,
- חריגה של 10% (0.5 מ') בקו הבניין האחורי המותר של 5 מ' – לצורך שיפור התכנון,
- הגבהת גדר צדדית ואחורית עד 1.8 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים לפי התקנות – לצורך פרטיות,

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר  
אישור סופי של מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר  
-לאי חלוקת הדירה בעתיד ליחידות נפרדות.

-להשתתפות בקרן חניה עבור 2 מ"ח החסרים והדרושים לפי התקן.

**תנאים בהיתר**

-נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.  
-אי סגירת פטיו. סגירת הפטיו תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

**לפני תחילת עבודות הבניה**

מבקש היתר הבניה יפקיד בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד ג שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת הצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האקליפטוס 14

גוש : 7069 חלקה: 28	בקשה מספר: 18-1669	תאריך בקשה: 18/11/2018
שכונה: התקוה	סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 3519-014
שטח: 250 מ"ר		בקשת מידע: 201702170
		תא' מסירת מידע: 11/12/2017

**מבקש הבקשה:** מרמלשטיין זיו פרוג 3, תל אביב - יפו \* ארז צביה האגדה 11, רמת גן \* מרמלשטיין חיים ישראל עגנון 9, רעננה \*

**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 66.18 על הגג: קולטי שמש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

### ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג, עבור 7 יח"ד, כאשר הקומה הרביעית היא מכח תמ"א 38 תמורת הריסת הבניין הקיים.
3. לאשר זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כולל תוספת שטח של 7.5% תמורת הריסת הבניין הקיים ובניה בקו בניין אחורי של 3.7 מ' במקום 5 מ' המותרים עקב צורתו וגודלו של המגרש.
4. לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:
  - תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 147.5% מותרים, לצורך שיפור תכנון.
  - הקטנת קו בניין צידי ל-2 מ' במקום 3 מ' המותרים.
  - הבלטת מרפסת ב-40% מקו בניין אחורי של 5 מ' (2 מ').
5. לאשר פתרון חלופי להסדר 7 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות חניה מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון אלונים 2010).
6. לאשר פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי
7. לבטל ההיתר הקודם מס' 16-0183 להקמת בניין חדש, בכפוף להשלמת הדרישות להוצאת היתר לפי בקשה זו.
8. לקבל את ההתנגדות בעניין פיצול דירות בעתיד ולדרוש מתן התחייבות כתנאי בהיתר, ולדחות שאר ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת הוראות התכניות 22315 ו-1א2215 בעניין התכנית, קוי בניין ומדיניות הועדה לתמ"א 38.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים:

#### תנאים להיתר

1. הקטנת השטח המבוקש לבניה להתאמה למותר לפי התכניות התקפות ואישור ההקלה. תיקון חישוב השטחים בהתאם.
2. הנמכת מפלס הכניסה למפלס הקרקע הטבעי, ובכל מקרה לא גבוה מ-50 ס"מ.
3. תיקון מפרט ההגשה בהתאם להערות בוחן הרישוי.

**התחייבויות להוצאת היתר**

רישום הערה בטאבו, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין:

- חדרי היציאה לגג מהווים חלק בלתי נפרד מהדירות המובילות אליהם.
- השטח הפתוח בקומת הקרקע והחדרים הטכניים, גרעין הבניין, הגג העליון והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף עפ"י מפרט מעודכן לתקנה 27 לפני תעודת הגמר.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני תעודת הגמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אביטל 9

גוש : 6135 חלקה : 44	בקשה מספר : 19-0024
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 06/01/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4062-009
שטח : 147 מ"ר	בקשת מידע : 201801431
	תא' מסירת מידע : 03/09/2018

מבקש הבקשה : כהן נועם יואל  
ביל"ו 47, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : הררי תומר  
החשמל 11, תל אביב - יפו \*

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

בקומות : כמות קומות מגורים : 3 כמות יח"ד מבוקשות : 3

על הגג : חדרי יציאה

בחצר : גינה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

### ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות מעל קומת מרתף, עם חדר יציאה לגג, עבור 3 יח"ד.
2. לאשר זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כולל תוספת שטח של 7.5% תמורת הריסת הבניין הקיים ובניה בקו בניין אחורי של 3 מ' במקום 5 מ' המותרים עקב צורתו וגודלו של המגרש.
3. לאשר השתתפות בתשלום בקרן חניה מכוח תכנית ח' עבור 3.33 מקומות החניה הנדרשים, היות וגודל וצורת המגרש אינם מאפשרים זו.
4. לאשר את ההקלות הבאות:
  - תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 147.5% מותרים, לצורך שיפור תכנון.
  - הקטנת קו בנין צדדי מ-3 מ' ל-2 מ'.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

### תנאים להיתר

1. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת ככל הניתן, ובכל מקרה לא יותר מ-50 ס"מ מעל הקרקע.
2. התאמת גובה הבניין לגובה המותר לפי התכנית (9 מ').
3. הצגת השימושים המותרים במרתף בהתאמה לתכנית ע1.
4. הרחקת החצר האנגלית המבוקשת בחלק המערבי של המגרש ב-1.5 מ' מגבול המגרש הצפוני.
5. הקטנת רוחב החצר האנגלית המבוקשת בחלק הדרומי של המגרש ל-1.5 מ', ואת שטחה ל-10 מ"ר.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק

כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לפיה המרתף מוצמד לדירה שמעליו בהתאם למפרט שהוגש, ושניהם יחד מהווים יחידת דיור אחת.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית הלל 17

גוש : 7109 חלקה : 379	בקשה מספר : 18-0842
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0514-017
שטח : 545 מ"ר	בקשת מידע : 201401512
	תא' מסירת מידע : 27/10/2014

מבקש הבקשה : יערי אליהוד  
טאגור רבינדרנת 40 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : רשף אסתר  
מהר"ל 15 , תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הארכת תוקף לבניה חדשה-בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')  
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 6.00 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד  
המרתפים כוללים : מחסן, 18 חניות  
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה  
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
בחצר : 18 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.35 מטר

**ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 20**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לשוב ולקיים דיון בבקשה בעוד 30 יום ובו יובא בפני הוועדה המידע והחומר הרלבנטי. לאפשר לעו"ד פישלר להגיש את טענותיו בכתב תוך 14 יום.  
הוועדה מתלה את ההיתר עד לקבלת החלטה סופית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 14**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-19-2 מתאריך 19/06/2019

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
רשות רישוי מספר 0110-18-1 מתאריך 13/06/2018

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 13.04.2016 ורשות הרישוי מיום 19.04.2017 לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לתקופה מוגבלת של 90 יום מיום ההחלטה להוצאת ההיתר בנייה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0842 עמ' 35

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כצולסון בת-שבע 50

בקשה מספר:	18-1494	גוש:	6135 חלקה: 102
תאריך בקשה:	11/10/2018	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4069-050	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	133 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: דולב אילן  
הנדיב 39, גבעתיים \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים: ללא מרתף  
על הגג: חדרי יציאה  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לא ניתן לאשר את הבקשה לקבלת היתר שכן:

- לפי חו"ד צוות תכנון מזרח לטובת קידום תכניות הרה-פרצלציה בשכונת התקווה לא מומלץ לאשר בנייה במגרשים ריקים מאחר ואלו יכולים לתת מענה למספר בעלי זכויות ללא חזקה בשטח. מטרת תכניות רה-פרצלציה הינה הסדרת רישום חלקות ובעלויות, תוך איזון זכויות במטרה להביא להתחדשות עירונית, פיתוח, שמירה וחיזוק הקהילה הקיימת והבינוי הקיים.
- הבקשה הוגשה ללא הגדרת גבולות ושטח המגרש המשני בניגוד להוראות תכנית 2115 ואין אפשרות לבצע בדיקה מרחבית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יסוד המעלה 44

בקשה מספר:	19-0037	גוש:	6944 חלקה: 8
תאריך בקשה:	08/01/2019	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0039-044	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201801475	שטח:	449 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/08/2018		

מבקש הבקשה: רמדור סחר בע"מ  
יסוד המעלה 44, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מלאכה ואומנות שימוש מבוקש: מגורים תקופת שימוש חורג (שנים): 100 שטח השימוש החורג (מ"ר): 142 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

### ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

1. לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממלאכה ל-2 יחידות דיור בעורף קומת הקרקע, שכן:
  - נוגדת את הנקבע בתכנית לפיה הבניה בקומת הקרקע תשמש ברובה לצרכי מלאכות ואומנויות והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
  - הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינה מרחבית: ללא סימון גבולות המגרש וקווי הבניין, ללא סימון פרטי הבניין הקיים והבניה סביבו שלא מאפשר בדיקת התאמה למצב המקורי ואי-פגיעה בשטחים המשותפים.
  - כוללת תכנון לא סביר של הדירות עם כניסות נפרדות לכל החדרים שמהווה הכנת תשתית לפיצול בניגוד לצפיפות המותרת.
  - הוגשה ללא התייחסות לקירות ממ"דים בתכנית שלא מאפשר בחינת השפעתם לקירות החיצוניים של הבניין (הסמוכים לקירות ממ"דים) וליציבות הבניין כולו.
2. לקבל טענת המתנגדים בדבר חריגה מהוראות התכנית לעניין היחס בין השימושים בקומת הקרקע והערכת המפרט שלא מאפשר בחינה מרחבית בהתייחס לבניה הקיימת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סומקן 12

גוש : 6997 חלקה : 179	בקשה מספר : 19-0072
שכונה : (יפו ד' / גבעת התמרים	תאריך בקשה : 10/01/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3775-012
שטח : 824 מ"ר	בקשת מידע : 201702044
	תא' מסירת מידע : 28/11/2017

מבקש הבקשה : מרחבים בסומקן 12 בע"מ  
היצירה 29 , רמת גן \*

עורך הבקשה : כהן מוטי  
עמילאל 18 , תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות יח"ד לתוספת : 3 אחר : קומה בה מתבצעת התוספת : גג, קרקע תוספת אחרת : תכנית שינויים להיתר לדירות של היזם-סומקן מרחבים.

בקומת הקרקע שינויים לדירות בהיתר ופיצול דירה אחורית לשתי דירות 3,4 .

שינויים פנימיים לדירות קיימות בהיתר קומות ה, ו וגג - דירות של היזם.

### ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 17-0435 משנת 2017 שניתן לחיזוק ותוספת בנייה מכוח תמ"א 38, שכן :

- כוללת הגבהת קומות חדשות וקומת העמודים בסטייה להיתר ולא בהתאם לגובה קומה טיפוסית בניגוד למדיניות הועדה ללא הצדקה תכנונית לחריגה בגובה.
- נוגדת הוראות ג1 לעניין הגובה שאינו תואם את גובה הקומה הטיפוסית והגובה המרבי של הבנייה על הגג חורג בכ- 1.40 מ' מעבר למותר ללא הצדקה תכנונית לכך.
- כוללת שינויים בפיתוח השטח ובחזיתות בסטייה למדיניות/הנחיות מרחביות לעניין המרווח הקדימי, הגדר והפתחים בה והגישה למתקנים הטכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקישון 27 מטלון 16

גוש : 7425 חלקה : 33	בקשה מספר : 18-0998	
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 25/06/2018	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0034-016	
שטח : 200 מ"ר	בקשת מידע : 201700267	
	תא' מסירת מידע : 05/04/2017	

מבקש הבקשה : בן ברוך ברוך  
ז'בוטינסקי 59 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : כהן אדם  
בית ירח 18 , תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 535.21 הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מסחרית ל חנויות, 6.00 קומות מגורים, ובהן 15 יח"ד המרתפים כוללים : ממ"ק, מאגר מים, אופניים, מסחר עיקרי קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות, 2 חדרי שירותים על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, דירה בקומת הגג, קולטי שמש בגג עליון בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

### ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות עם בנייה חלקית על הגג עם מסחר בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף עבור 15 יחידות דיור.  
לאשר את ההקלה הבאה :  
הקלה בקווי הבנייה של המבנה על הגג למרחק הקטן מ-2 מ' מחזית המבנה לכיוון רחוב הקישון.
2. לקבל טענת המתנגדים בעניין היתכנות לפגיעה ביציבות הבניין השכן בקיר משותף (בכתובת מטלון 18) ולקבל אישור מתכנן שלד כי ההריסה והבניה לא תהווה סכנה ליציבות הבניין השכן והגשת פוליסת ביטוח (צד ג') שתמסר למתנגדים ולעירייה בדבר אי גרימת נזקים והחזרת המצב לקדמותו.  
לדחות את שאר הטענות שאינן תכנוניות ולא מהוות פגיעה ממשית במתנגדים מאחר שהבנייה מוצעת במסגרת קווי הבניין המותרים, אי שמירת הנסיגה במפלס הגג מבוקשת לכיוון רח' הקישון ואינה רלוונטית למתנגדים ברחוב מטלון. לעניין החנייה, הנושא נבחן על ידי מכון הרישוי ונמצא כי גודל המגרש וקווי בניין 0 לא מאפשרים הסדר חניה במגרש.
3. לאשר פתרון ל-17.4 מקומות חנייה חסרים על ידי השתתפות בקרן חניה.
4. לאשר פטור מחניית נכים בכפוף לאישור הנציב לפטור מנגישות שכן גודל המגרש וקווי הבניין אינם מאפשרים הסדר חנייה במגרש

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים להיתר

1. הצגת תכנית הריסה וסימון חומרי הגגות לרבות גגות אסבסט אם ישנם.
2. התאמת דירת הגג להוראות תכנית ג' 1 לעניין שטח הדירה והגובה.
3. הצגת אישור מתכנן שלד כי ההריסה והבניה לא תהווה סכנה ליציבות הבניין השכן (בכתובת מטלון 18).
4. פירוט חומרי הגמר על גבי המפרט בהתאם למותר על פי הנחיות מרחביות.
5. מתן פתרון אוורור לכל החדרים כנקבע בתקנות.
6. הצגת תכנית פיתוח שטחי וסימון גבהי הגדרות בהתאם לנקבע בתקנות.

7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. הצגת התחייבות לרישום תקנה 27 לפני חיבור לחשמל.
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
2. רישום כל השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, לפני חיבור הבניין לחשמל.
3. המרפסות הבולטות לתחום הדרך לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף על פי הנקבע על ידי אגף הנכסים.
4. אי פיצול יחידות הדיור לדירות נוספות, רישום היחידה המסחרית הדו מפלסית כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אפלטון 1 יפת 201

גוש : 7000 חלקה : 208	בקשה מספר : 17-0702
שכונה : יפו ג' ונוה גולן	תאריך בקשה : 04/05/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3004-201
שטח : 614 מ"ר	בקשת מידע : 201601307
	תא' מסירת מידע : 06/10/2016

מבקש הבקשה : אפלטון 1 תל אביב יפו בע"מ  
קהתי פנחס 37 , ירושלים \*

עורך הבקשה : פלג עמיר  
מונטיפיורי 42 , תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3 כמות יח"ד לתוספת : 10 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 12 מספר תכנית הרחבה : 2544 קומה בה מתבצעת התוספת : א,ב,ג,ד שטח התוספת (מ"ר) : 25 כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

### ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

בהמשך לחוות דעת מעודכנת של תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי :  
לאפשר פתרון לחנייה ע"י סידור מתקן חנייה במרווח הצדדי עבור 4 מקומות חנייה לרכב פרטי, מהם 3 מקומות חנייה ע"י מתקני חנייה כפי שפורסם בזמנו ולא התקבלו התנגדויות לכך.

לאור זה החלטת הועדה מתאריך 24.01.2018 תעודכן, כדלקמן:

- לעדכן את סעיף 2 בהחלטה ולאפשר פתרון חלקי להסדר מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שדרות ירושלים 110).
- לבטל את סעיף 3 בהחלטה ולאשר את ההקלה הרלוונטית לכך, בניית מתקן חנייה מוטמן במרווח צדדי ואחורי, הגובה המרבי למתקן שיבלוט בעת כניסת רכב הוא 3.5 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-18-2 מתאריך 24/01/2018

- לאשר את הבקשה לחיזוק בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים עם 12 יח"ד ומימוש זכויות מכוח תמ"א 38, הכוללים :
  - מילוי קומת העמודים
  - הרחבת הדירות הקיימות ע"י תוספת שטח של 25 מ"ר ( כולל ממ"ד)
  - הוספת 2 קומות חדשות מלאות בקונטור הבניין המורחב, עם 3 יח"ד לקומה.
  - בניית קומה חלקית על הגג מכוח ג'1 עבור 2 יח"ד.

סה"כ 10 יח"ד חדשות בבניין.

כולל ההקלות הבאות :

- הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית עד 40% מעבר לקו בניין קדמי.
- הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחלקה האחורי בחזית לרחוב אפלטון.
- הקלה מנסיגה בבניה על הגג ובניית פרגולה מבטון על הגג.

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

2. בהמשך להמלצת מכון הרישוי לאשר פתרון חלופי להסדר מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שדרות ירושלים 110).
3. לא לאשר את ההקלה למתקן חנייה במרווח הצדדי ואחורי שהפתרון לא הומלץ מבחינה תנועתית ע"י בוחן התנועה במכון הרישוי ואינו עונה על הנחיות מרחביות.

#### **תנאים אחרי ועדה**

1. הקטנת שטח ההרחבה בדירות הקיימות עד ל- 25 מ"ר המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול מתקן חניה שאינו מאושר מבחינה תנועתית.
3. התאמת גובה בניה על הגג לנקבע בתכנית ג1 ותיקון המפרט בהתאם.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות מהנדס הרישוי.
6. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
7. כפוף להתחייבות בעל ההיתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
8. הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה בהתאמה ומילוי הוראות תמ"א 38.
9. התחייבות לשיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.
10. הצגת גובה הגדר החדשה באופן ברור שלא יעלה על 1.50 מ' בהתאם לנקבע בתקנות, סימון קו קרקע מ-2 צדדים של הגדר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה למרטין 24 הלוי משה 4

גוש : 7024 חלקה : 148	בקשה מספר : 19-0675
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 02/06/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3070-004
שטח : 143 מ"ר	בקשת מידע : 201802431
	תא' מסירת מידע : 02/01/2019

מבקש הבקשה : שגיב מורן  
אילון פנחס 23, חולון \*  
אסרף משה  
אילון פנחס 23, חולון \*

עורך הבקשה : אל בווראת פרסאן  
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות קומות לתוספת : 3 כמות יח"ד לתוספת : 2 אחר : שינויים בקומת קרקע הריסות והקמת מרחב מוגן מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בקומת קרקע לרבות הריסות והקמת מרחב מוכן. תוספת אחרת : תוספת שתי יחידות דיור מעל מבנה חד קומתי .

שינויים בקומת קרקע לרבות תוספת ממ"ד שימוש המקום כיום : בהיתר קומת קרקע בהיתר משמשת למגורים

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד

### ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

לא לאשר את הבקשה, שכן :

- התכנון מהווה הקמת בניין חדש בחריגה מהשטחים המותרים בגדר סטייה ניכרת תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון . לא ניתן להמליץ על מימוש בזכויות נוספות שהועדה רשאית להתיר מכוח התכנית ללא הקלה בבניינים קיימים בלבד תמורת שיפוצים כאשר הבניין ברובו מיועד להריסה ללא הצגת פרטים לשיפוץ וללא הוכחת הצדקה משיקולים ארכיטקטוניים לכך בניגוד להוראות התכנית
- נוגדת הוראות התכנית לעניין השימושים המותרים, כאשר הבניין תוכנן למגורים בלבד וללא הקצאת שטח לטובת סידור חזית מסחרית כלפי רחוב לוי משה, שסומן בתשריט התב"ע בקו סגול ומחייב סידור המסחר כאמור והדבר נמסר בתיק המידע.
- תכנון הבניין עם 3 יחידות דיור מהווה הגדלת הצפיפות מעבר למותרת בגדר סטייה ניכרת מאחר ובנכס לאחר הקצאת חלק מהזכויות לטובת שימוש מסחרי, ניתן להסדיר עד 2 יחידות דיור בלבד.
- כוללת חריגה בגובה הבניין שלא נחוצה למימוש הזכויות המותרות לבניין חדש ולא מצא ביטוי מדויק בפרסום שנעשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קמינסקה 8 בן צבי 113

בקשה מספר:	18-1826	גוש:	6986 חלקה: 169
תאריך בקשה:	13/12/2018	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:		סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201700226	שטח:	845.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/04/2017		

מבקש הבקשה: קמינסקה 8 אורבן גרופ תל אביב בע"מ  
נס ציונה 8, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.6 כמות יח"ד לתוספת: 10 אחר: + 3 יח"ד בקומה מפולשת מספר יח"ד מורחבות: 16 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38/3 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4 שטח התוספת (מ"ר): 25 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 88 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניה מחדש של חדר המדרגות על מנת להוסיף מעלית בשטח הקיים. תוספת אחרת: סה"כ 13 יח"ד תוספת: 10 על הגג +3 בקומה מפולשת. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים  
בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

### ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לשוב ולדון לבקשת צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גבעון 14 1099 1

בקשה מספר:	19-0595	גוש:	7459 חלקה: 66
תאריך בקשה:	13/05/2019	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0069-101	סיווג:	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים
בקשת מידע:	201801146	שטח:	11268.96 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/07/2018		

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

עורך הבקשה: פרייפלד בסט אורנה  
לילינבלום 40, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת אחרת: הצללה בשטח כיכר גבעון בשטח של 1405.02

בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: שצ"פ, מצללה בכיכר גבעון

### ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

1. לאשר שינוי בתוכנית עיצוב תעא\2456 א' להוספת קירוי מעל כיכר גבעון.
  2. לאשר את הבקשה להצללת קטע מכיכר גבעון.
- בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות אדריכל העיר
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.
3. עדכון תכנית עיצוב תעא\2456 א'.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.