

י"ח אב תשע"ט  
19 אוגוסט 2019

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
ישיבה: 09:00 : 14/08/2019 תאריך: 2-19-0015  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	19-0029	2219-010	בויאר אברהם 12	רבינוביץ אדרי אסתר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	19-0602		בניהו 12א	בלושייטין שלום	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
3	18-1077	0930-007	נאמן יובל פרופסור 3א	גור מורן מרדכי	תוספות בניה/בררכת שחיה
4	18-0290	0990-010	קרזיס 1	וורבר-קורן ארדת	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
5	19-0731	0335-005	גדעון 5	יבלובסקי מלכה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
6	18-0081	0487-005	שור משה פרופ' 5	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
7	18-0597	0075-026	בורוכוב 26	גבאי אלי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
8	18-1104	0026-054	בוגרשוב 54	א.ל.פ. נכסים בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
9	18-1728	0025-005	בן יהודה 5	בן יהודה 5 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
10	18-1537	0583-003	יוחנן הגדי 3	אזגי יזמות בעמ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
11	18-1564	0348-009	חיסין 9	חכשורי יובל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
12	17-1722	0008-112	רוטשילד 112	ס.א. רוטשילד 112 בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
13	18-0003		1 1279	חברה ltd caraway holding	בניה חדשה/מרתפים
14	18-1593	א0081-009	המכבי 9א	ששי כהן יעל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
15	18-1792	0003-006	נחלת בנימין 6	מילנר גיל	תוספות בניה/בררכת שחיה
16	19-0532	0018-050	שיינקין 50	אאורה ישראל יזמות השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
17	18-0538	0080-049	רש"י 49	חוף דניאל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
18	18-1087	0209-031	יוחנן הורקנוס 31	ה.ר.ק. משה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
19	19-0773	0187-199	דיזנגוף 199	הולנדר בן	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
20	18-1174	0515-011	גרשון שץ גגה 11	מרדכי עומר	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
21	19-0204	1084-015	איתאל 15	ספר יניב	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
22	19-0797	1036-008	שולמן 8א	טוטנאור חן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
23	19-0822	0778-029	שולמן 9א	רוט איתמר	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
24	18-1799	4031-083	נתן 83	און שי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
25	15-2226	0514-017	בית הלל 17	יערי אליהוד	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
26	19-0242	0646-015	מונאש 15	קהירי איציק	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
27	18-1784	0001-032	הרצל 28	שאנס מורד	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
28	18-1889	3595-019	שלושת החיצים 2	יונוסוב איזגיל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
50	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פוגלר בשלמה 9 בע"מ	שלמה 9	0414-009	19-0564	29
52	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת קמינסקה גוש 6986 חלקה 168 בע"מ	קמינסקה 4	3000-109	18-0763	30
54	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת קמינסקה גוש 6986 חלקה 168 בע"מ	בן צבי 111	3000-111	18-0940	31
56	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אורלב לירון בע"מ	קורדובירו 7	3563-007	18-1242	32
58	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	בן יהודה עמית	פוזילוב רפאל ר' 6	3533-006	19-0107	33
60	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מרמייד ישראל (1986) בע"מ	ביאליק 28	0023-028	19-0247	34

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 19-0015-2 תאריך: 14/08/2019 שעה: 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:  
חברי הועדה:

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה חברת מועצה מאיה נורי

החל מהבקש בנחלת בנימין  
6

סגנית ראש העירייה אופירה יוחנן וולק  
חבר מועצה אסף הראל  
חברת מועצה מיטל להבי  
חבר מועצה רועי אלקבץ  
סגנית ראש העירייה חן אריאלי  
נציגה בעלת דעה מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו הי"ה:  
חברי הועדה:

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי גל שרעבי  
חבר מועצה ציפי ברנד פרנק  
חברת מועצה מוריה שלומות  
חברת מועצה סיגל ויצמן  
חבר מועצה ראובן לדיאנסקי  
חבר מועצה אברהם פורז  
חבר מועצה נפתלי לוברט  
חבר מועצה ארנון גלעדי

נציגים בעלי דעה מייעצת:

מ"מ נציגת שר הפנים אדר' חגית אלדר  
מ"מ נציגת שר הפנים אדר' טלי דותן  
מ"מ נציג שר הפנים אדר' עמית גולדשטיין  
נציגת השר לאיכות הסביבה נילי יוגב  
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה טל בן דוד כהן  
נציג שר הבינוי והשיכון אינג' לזר פלדמן  
נציגת שר הבריאות אינג' ולרי פוהורילס  
נציג שר המשטרה רפ"ק מוטי מאירי  
נציגת מינהל מקרקעי ישראל גילי טסלר-אשכנזי  
נציגת כיבוי אש משה רענן  
נציגת מינהל התכנון אדר' בתיה מלול  
נציג רשות העתיקות דייגו ברקן

נכחו הי"ה:

מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה אדר' הלל הלמן  
מנהל מכון הרישוי שרון צ'רניאק  
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה עו"ד הראלה אברהם-אוזן  
מזכיר ועדת בניין עיר עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה:

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

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בויאר אברהם 12

גוש : 6631 חלקה : 193	בקשה מספר : 19-0029
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 06/01/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2219-010
שטח : 4502 מ"ר	בקשת מידע : 201701203
	תא' מסירת מידע : 10/08/2017

**מבקש הבקשה :** רבינוביץ אדרי אסתר  
בויאר אברהם 12, תל אביב - יפו \*  
אליהו אורלי  
בויאר אברהם 12, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** גולן אלינור  
דרזנר יחיאל 10, תל אביב - יפו 69497

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
אחר : הרחבת מרפסות וממדים ל 24 יחידות דיור, תוספת אחרת : הרחבת מרפסות וממדים ל 24 מתוך 48 יחידות הדיור, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת 21 מרפסות מקורות ופתוחות ו-3 מרפסות לא מקורות בשטח 12 מ"ר בלבד (4 מהן ללא גישה : בקומה 1 דירה מס' 2, בקומה 4 דירה מס' 14, בקומה 5 דירה מס' 20 ובקומה 6 דירה מס' 23), עם עמודים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע ובמרתף

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים שיפרטו בהמשך ;

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן התכנית המתוקנת אינה כוללת הקמת ממ"ד בכניסה הנדונה, אלא הקמת מרפסות בולטות מקורות בלבד המתוכננות בהתאם לתכנית העיצוב האדריכלית שאושרה ע"י הוועדה המקומית במסגרת היתר לבקשה להקמת מרפסות בבניין דומה ברח' בויאר 18.

### תנאים להיתר

1. הקטנת שטח כל המרפסות ל-12 מ"ר ברוטו בלבד ;
2. הצגת פתרון עתידי להקמת מרפסות זהות בכניסה הסמוכה בקיר משותף ;
3. הקמת עמודי תמיכה בתוך קו מחצית עומק המרפסות ;
4. סגירת המרפסות הפתוחות תהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
5. ביצוע בפועל של כל המרפסות בעת ובעונה אחת.
6. שטח מקורה בקומת הקרקע ע"י הבלטת מרפסות לכלול בחישוב השטחי שירות ;

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות חברת ש.מ.מ בזמן סיום עבודות הבניה.

### הערות

ההיתר הינו למפרט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכלל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0029 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בניהו 12 א בניהו 12

גוש : 6335 חלקה : 88	בקשה מספר : 19-0602	
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 14/05/2019	
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין :	
שטח : 742 מ"ר	בקשת מידע : 201800566	
	תא' מסירת מידע : 17/05/2018	

**מבקש הבקשה :** בלושטיין שלום  
קובנר אבא 16 , כפר סבא \*  
בלושטיין חנה  
קובנר אבא 16 , כפר סבא \*

**עורך הבקשה :** רוזן דני  
גורדון 32ב, גבעתיים \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 142.59,  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : משחקים, קולנוע, כושר, משרד לבעלי הבית,  
בקומת הקרקע : אחר : מגורים, כמות חדרי שירותים : 2,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 1,  
על הגג : קולטי שמש,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : מסתור קל ליח' מיוזג אויר, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש  
בגובה (מטר) : 1.2,

### ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

### לא לאשר את הבקשה שכן :

- השטח המוצע לבניה הינו מעבר למותר ב-43.13 מ"ר (5.8%) ולא פורסמה הקלה של תוספת 6% בהתאם להוראות תב"ע 2533א';
- שטח המרתף מעבר למותר בכ-50 מ"ר ;
- לא נרשם סוג המשרד המוצע במרתף ;
- למרתף תוכננו 2 כניסות נפרדות, אחת דרך מוסך החניה והשניה מהחצר ;
- החצרות המונמכות הינן בניגוד להנחיות המרחביות (הצפונית ברוחב 3 מ' ובשטח של כ-40 מ"ר, הדרומית ברוחב של 1.60 מ' בשטח של כ-12 מ"ר) ;
- בקומת הקרקע מוצעת פרגולה מבטון בין 3 קירות בניגוד לתקנות ;
- במפרט חסרים מידות הנדרשות לבדיקת התכנית.
- מוסך חניה ב-2 מ"ר מעבר לשטח המותר, בגובה נטו ב-0.20 מ' מעבר למותר וגובה ברוטו ב-0.71 מ' מעבר למותר ;
- הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי בגובה 2.50 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים ;
- הגדרות בגבול המגרש צדדי-דרומי מוצעות בציר ללא הסכמת בעלי הזכויות בחלקה הגובלת.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0602 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נאמן יובל פרופסור 3 א אינשטיין 7

גוש : 6884 חלקה : 38	בקשה מספר : 18-1077
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 05/07/2018
סיווג : תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין : 0930-007
שטח : 4341 מ"ר	בקשת מידע : 201702796
	תא' מסירת מידע : 12/02/2018

מבקש הבקשה : גור מורן מרדכי  
וייס יעקב 4 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : לאומי עמית  
נווה רעים 26 , רמת השרון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ברכיכה : נפח (מ"ק) : 18.81, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר הריסת כל המסומן להריסה במפרט הבקשה המתוקן, בקומת הדירה (קומה 12) כפי שמופרט בהמשך והצגת אישור מחלקת פיקוח על כל המפורט בהמשך תוך 3 חודשים מיום החלטת הוועדה. במידה וההריסה הנדרשת לא תבוצע, המלצת הוועדה המקומית תהיה שלילית.
  - הריסת משטח הדק המוגבה וביטול הגבהת מעקה סביב הבריכה, כמו כן ביטול כל בניה על הגג מעבר לגובה האבסולוטי הנקבע בתכנית (44+ מ').
  - הריסת סגירת המרפסת המזרחית בשטח של 25.5 מ"ר בחלונות אלומיניום וקירויה.
  - הריסת חיפוי פלסטי על חזיתות הדירה (סיידינג).
  - הריסת שלד פלדה על מרפסת מערבית בקומה 12.
  - אטימת דלת יציאה ממרפסת פרטית לחדר מדרגות משותף והסדרת כניסה מתוך דירה מס' 42 בקומה 12 והצגת אישור מחלקת פיקוח על כל המצוין לעיל.

2. לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה עם חדר מכונות ותא שרותים, הגבהת מעקות במפלס הגג העליון ופרגולות על מרפסת מזרחית ומרפסת מערבית של דירה 42, בקומה מס' 12, כולל ההקלות הבאות:
  - הקמת בריכת שחיה לא מקורה על גג פרטי עליון.

3. הפרדה מוחלטת בין הבריכה הפרטית ובין השטחים המשותפים בבניין על ידי כניסה נפרדת וקיר מפריד.

4. לדחות את ההתנגדויות שכן במסגרת הבקשה, נדרש תאום מול מי אביבים ותכנית סניטרית, תיאום מול היחידה לאיכות הסביבה, חוות דעת קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לעניין העומסים, כתנאים להוצאת ההיתר.

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מיילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת תצהיר מתכנן השלד וחישובים סטטיים לחישוב עומסים נלווים עבור הבריכה וחדר המכונות.
2. הצגת תכנית סניטרית כולל פתרונות להובלת המים וניקוזם מן הבריכה.
3. הצגת הפרגולה בחזיתות הבניין וחתכים, כמו כן הצגת פרט פרגולה הכולל חמרי גמר וגוון בקנה מידה 1:20.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

18-1077 עמ' 6

2. אישור מחלקת פיקוח על הריסת כל חריגות הבניה בשטח הדירה, סגירת המרפסת בחלונות אלומיניום והריסת חיפוי חזיתות (סיידינג).

#### תנאים להיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה ותא המשאבות יעמדו בכל התקנים והתקנות הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. אישור מחלקת פיקוח להריסת כל חריגות הבניה בשטח הדירה, סגירת המרפסת בחלונות אלומיניום והריסת חיפוי חזיתות (סיידינג).
3. הצגת תצהיר מתכנן השלד וחישובים סטטיים לחישוב עומסים נלווים עבור הבריכה וחדר המכונות.
4. הצגת תכנית סניטרית כולל פתרונות להובלת המים וניקוזם מן הבריכה
5. הצגת הפרגולה בחזיתות הבניין וחתכים, כמו כן הצגת פרט פרגולה הכולל חמרי גמר וגוון בקנה מידה 1:20.
6. הפרדה מוחלטת בין קולטי השמש לשטח הבריכה והסדרת כניסה נפרדת לשטחים הנ"ל.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-19-2 מתאריך 13/02/2019

לא לאשר את הבקשה, שכן :

1. בדירה הנדונה קיימות עבירות בניה ואל מרביתן אין התייחסות בבקשה.
2. אין שום הצדקה תכנונית להקמת משטח דק מוגבה ב- 1.15 מ' מעל מפלס הכניסה וסביב בריכת השחיה, בשטח של 48 מ"ר.
3. אין הצדקה תכנונית להגבהת מעקות ב-1.30 מ' מעל מעקה קיים, כתוצאה מהגבהת משטח הדק.
4. הבקשה כוללת תוספת שטח עיקרי של 25.5 מ"ר, כתוצאה מסגירת מרפסת פתוחה בקומה 12 ואין התייחסות לתוספת.
5. לא ניתן לאשר חיפוי פלסטי על חזיתות הדירה מאחר וסותר את תכנית העיצוב לבניין.
6. במרפסת מערבית נבנתה ללא היתר קונסטרוקציה מפלדה עם הכנה למדרגות גישה לגג העליון, דבר שלא ניתן לאשרו.
7. לא הוצג פתרון חילופי למערכת סולרית על גג הבניין, שנבנתה ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרואס 1 צמחי היהודים 10

גוש : 6769 חלקה : 87	בקשה מספר : 18-0290
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 19/02/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0990-010
שטח : 8774 מ"ר	בקשת מידע : 201700158
	תא' מסירת מידע : 23/03/2017

מבקש הבקשה : וורבר-קורן ארדת  
פיכמן 17, תל אביב - יפו \*

קורן חיים  
פיכמן 17, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : אופנהיים יעל  
נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2310 קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע +מרתף שטח התוספת (מ"ר) : 42.22 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 105.6 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסה ובניית מחיצות תוספת אחרת : הקמת מרתף מתחת לדירה והצמדתו לדירה, על פי תכנית ע1.

**ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 4**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

לאשר ביטול תנאי מס' 1 בהחלטת הוועדה מתאריך 13.06.2018 וחלק מתנאי מס' 6 לעניין הסדרת מדרגות חיצוניות בחזית עורפית בלבד, ולאשר מדרגות לירידה נפרדת למרתף בתוך חצר חיצונית בחזית מערבית צדדית (בניצב לחזית עורפית).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 11**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה להריסת דירה בקומת הקרקע באגף האמצעי בכניסה מערבית ובנייתה מחדש בצורתה המורחבת כולל ממ"ד והקמת מרתף,

כולל ההקלות הבאות : הקמת גרם מדרגות חיצוני לירידה נוספת למרתף בתוך חצר מונמכת ברוחב של 1.50 מ'.

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. ביטול חצר מונמכת בחזית מערבית במקביל לקיר משותף בבניין.
2. ביטול מצללה ודק המוצעים מעבר לקו הרחבה מינימלי בין בניינים, או לחילופין, הצגת הסכמה של 75% בעלים ברכוש משותף. בכל אופן לא תותר הגדלת שטח מצללה ודק מעבר ל- 15 מ"ר.
3. ביטול גדרות מוצעים, למעט מעקה בטיחות לירידה נפרדת למרתף.
4. יישום הערות מכון הרישוי.

5. חתימת בעלים בגיליון נייר הבקשה
6. ביטול מדרגות חיצוניות לירידה למרתף בחזית קדמית והסדרתן בחזית עורפית בלבד.
7. התקנת רשת דריכה (שבכת פלדה) לקירוי כל שטחי חצרות מונמכות בחזית קדמית.
8. התקנת רשת דריכה כנ"ל לקירוי חצר מונמכת אחורית למעט חלל עבור גרם מדרגות לירידה נפרדת למרתף
9. התקנת מעקה ע"פ תקן לירידה נפרדת בחצר מונמכת בחזית אחורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גדעון 5

גוש : 6951 חלקה: 28	בקשה מספר : 19-0731	תאריך בקשה : 16/06/2019
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0335-005
שטח : 274 מ"ר		בקשת מידע : 201801962
		תא' מסירת מידע : 18/11/2018

מבקש הבקשה : יבלנובסקי מלכה  
גדעון 5, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 1, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : בדירות 1-6 תוספת קירות הקשחה ומסתורי כביסה  
בדירה מס' 7 כני"ל וכן תוספת שטחים עיקריים עבור תוספת חדר שינה, הרחבת חדר מגורים ושינוי במיקום מטבח, תוספת אחרת : תוספת יח"ד (דירה מס' 8) בקומת גג החלקית, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,  
בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3.74, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית הבנוי בקיר משותף עם הבניין בחלקה 27 הגובלת מצפון ברחוב גדעון 7, עבור 7 יח"ד הכוללים :
  - בקומת המרתף הקיימת : הוספת קירות הקשחה.
  - בקומות הקיימות (א'-ב') : תוספת מסתור כביסה בעורף הבניין.
  - על הגג הקיים (קומה ג') : השלמת קונטור הקומה בהתאם לקומות הטיפוסיות ותוספת שטח לדירה קיימת, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, המשכת פיר המעלית וגרם המדרגות הקיים בקומות הטיפוסיות.
  - בקומת הגג החלקית : תוספת 1 יח"ד הכוללת חדר מחוזה, מרפסות גג בחזית ובעורף הבניין ופרגולה מפלדה בגוון הטיח הבהיר המוצע מעל מרפסת גג קדמית.
  - על הגג העליון : מערכות סולאריות בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
  - בכל הקומות בבניין : שינויים בחזיתות הבניין ותוספת קירות הקשחה.
  - בחצר : שינויים בפיתוח השטח, ריצוף, גינון ונטיעות, והגדלת נישא לפחי אשפה קיימת.
- סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עבור 8 יח"ד (7 קיימות + 1 יח"ד חדשה).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור באזור חניה מס' 5 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 16 - ככר רבין ועוד יותר מעשרה חניונים במרחק עד 500 מטר סביב האזור).

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכוון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. 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.
3. הצגת אישור רשות הכבאות לעניין מרחק המוצא הבטוח ממעלית בקומה העליונה.
4. השלמת הנתונים החסרים בתצהיר מהנדס השלד לבקשה.
5. התאמת חומרי הגמר המוצעים ע"ג החזיתות להוראות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ובהתאמה לקיים.
6. התאמת שטח קומת הגג החלקית למותר בהתאם להוראות תכנית 3616א'.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מה"ע וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. המרפסות הפתוחות לא תגרנה בכל צורה שהיא.

**הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שור משה פרופ' 5

בקשה מספר:	18-0081	גוש:	6213 חלקה: 741
תאריך בקשה:	14/01/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0487-005	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	1640 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין  
בגין מנחס 23, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 2781.3,  
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון + משרדים,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 54,  
על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבי מיזוג אוויר,  
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים,  
פירוט נוסף: בקומת מרתף 1-, ישנם 3 משרדים בגודל כולל של 345 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת  
צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0004-2 מתאריך 27/02/2019

לשוב ולדון לאחר בדיקת הרישוי לבקשת יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בורוכוב 26 מלצ'ט 52

בקשה מספר:	18-0597	גוש:	7436 חלקה: 1
תאריך בקשה:	22/04/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0075-026	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	279 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גבאי אלי  
ת.ד. 67443, תל אביב - יפו 67443

עורך הבקשה: כרמיל אהוד  
הסחלב 27, אבן יהודה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 6, אחר: השלמת קומה חלקית + 2.5 קומות ע"פ תמ"א,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### החלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית עבור 9 יח"ד וחזית מסחרית הכוללים:
  - שינויים בפיתוח השטח, הנמכת מפלס חצר קדמית עד למפלס המדרכה, הנמכת מפלס לובי הכניסה לצורך הסדרת גישה נוחה לחדר המדרגות והמעלית, הקמת מעלית פנימית, השלמת קומה ב' בהיקף הקומה שמתחתיה, שינויים בחלוקת השטחים, שינויים בחזיתות והוספת מרתף עבור מתקנים טכניים.
  - כולל תוספות מכוח תמ"א 38 כמפורט:
    - 2 קומות וקומה חלקית בתכסית של 50% ובהן 6 יח"ד.
    - כולל ההקלות הבאות:
      - א. הקטנת קו בניין צדדי לטובת ממ"דים עד 2.00 מ'.
      - ב. ניוד שטחים בין הקומות, מקומות קרקע ו- א' לטובת השלמת קומה ב' חלקית עד מלאה.
      - ג. ביטול חדרי שירות.
- לקבל את טענת המתנגדים בנוגע ל:
  - א. תכנון המעלית במרחק של 0.30 מ' מגבול המגרש.
  - ב. תוספת של 2.65 קומות
  - ג. תוספת של 25 מ"ר
  - ד. הקלה בנסיגה של קומת הגג.יצוין שכל הנאמר ע"י המתנגדים תוקן והוסדר במסגרת תכנית מתקנת, כך שהתכנון המוצע תואם הוראות התכנית ותנאים מגבילים.
- לדחות את טענות המתנגדים בנוגע ל:
  - א. הבלטת גזוזטראות
  - ב. השלמת הקומה
  - ג. ביטול חדרי שירות
  - ד. הגבהה של חדרי יציאה לגג.
  - ה. שינוי מפלס לובי הכניסה
  - ו. ניוד השטחים בין הקומות.שכן הבנייה המתוכננת תואמת את התוספות שניתן לקבל מכוח תמ"א 38 ואת התכנון העתידי הרצוי, כפי שהובהר בתנאים המגבילים.

**3. לאשר פתרון חנייה ע"י השתתפות בקרן חנייה עבור השתתפות חנייה עבור 5.3 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.**

#### **תנאים להיתר**

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. 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 בקומה הרביעית לא תפוצל.
2. לפני תחילת עבודות הבנייה, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### **הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
בוגרשוב 54 פינסקר 40**

גוש : 6911 חלקה: 1	18-1104	בקשה מספר :
שכונה : לב תל-אביב	10/07/2018	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	0026-054	תיק בניין :
שטח : 269 מ"ר	201701450	בקשת מידע :
	25/09/2017	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : א.ל.פ. נכסים בע"מ  
פינסקר 40 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : פופר חנוך  
הארד 5 , תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 286.02,  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : חדר משאבות ומאגר מים,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מסחרי, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 2,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 11,  
על הגג : קולטי שמש,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : מתקן לאופניים כולל סככה קלה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.75,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

**ההחלטה : החלטה מספר 8**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות מעל קומת מסחר וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 11 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
  - תוספת קומה חלקית בתכסית של 65% לפי תמ"א 38.
  - תוספת זכויות בהיקף של 2.5 קומות טיפוסיות והרחבת הדירות הקיימות בהיתר עד כ- 357 מ"ר.
- ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי דיור :
  - בנייה בקיר משותף עם בניין שיוקם בחלקה הסמוכה בכתובת פינסקר 38, שכן הבניין השכן קיבל היתר בנייה.
  - חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי ע"י בנייה במרחק של 3.24 מ' במקום 3.6 מ' המותר.
  - פטור ממרפסות שירות.
  - הגבהת גובה הבניין מעל 17.5 מ' בהתאם למותר בתנאים המגבילים שפורסמו לתכנית רובע 5.
- ג. לדחות את ההתנגדות שכן, מדובר על בנייה חדשה והריסת כל הקיים במגרש, גם מה שנטען כלא חוקי.
- ד. לאשר פתרון חנייה עבור 14.6 מקומות חנייה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

**תנאים להיתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. עמידה בתכסית של 65% מהקומה העליונה.
3. יש להציג אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום חנייה לנכים.
4. הקטנת גודל הפתחים בחזית הפונה לרחוב פינסקר כדי שיעמוד בדרישות הנחיות העיצוב באזור ההכרזה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בעניין שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.
2. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. אישור אגף הנכסים כתנאי לתחילת עבודות.

**הערות**

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1104 עמ' 15

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 5

גוש : 6909 חלקה : 103	בקשה מספר : 18-1728	תאריך בקשה : 29/11/2018
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0025-005
שטח : 567 מ"ר	תא' מסירת מידע : 01/11/2017	בקשת מידע : 201701665

מבקש הבקשה : בן יהודה 5 בע"מ  
זמיר 23, קיסריה \*

עורך הבקשה : רוח שמואל  
צבי 12, רמת גן \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת : 8, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 81, שטח פרגולה (מ"ר) : 26.8, חומר הפרגולה : בטון, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2013, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 24.16,

### ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

- לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1399-13 שניתן בתאריך 15/07/2014 שכן:
  1. מוצעת הנמכת מפלס הקרקע סביב המרתף הקיים, הגדלת שטח והסדרת 2 יח"ד – כל הנ"ל הופך את המרתף לקומה רגילה לכל דבר ועניין- דבר הגורם לכך שמספר הקומות בבניין יהיה מעבר למותר, בניגוד לפרסום לפי סעיפים 77-78 וכן הוספת שטחים מעבר למותר, בגדר סטייה ניכרת.
  2. בנוסף לנאמר בסעיף 1, מוצעת תוספת בנייה בקומות הקיימות כאשר לא הוכח כלל אם נותרו שטחים.
  3. מוצעת תוספת בנייה בחריגה של 2.00 מ' שלא לצורך הקמת/הרחבת ממ"דים עבור הדירות הקיימות בבניין, דבר הנוגד תנאים מגבילים שפורסמו לפי 77-78.
  4. מוצעות דירות חדשות בגודל הקטן מ 35 מ"ר עיקרי- לא ניתן לאשר, סותר מדיניות הוועדה.
  5. מבוקשת קומה חלקית בתכסית של 65%, דבר הנוגד פרסומים 77-78 לפיהם ניתן לאשר בתוספת 2 קומות קומה חלקית בתכסית של 50%.
  6. מוצעות 2 יח"ד שלא ניתן להסדיר בתכסית המותרת לבנייה בקומה העליונה החלקית, בניגוד לתנאים מגבילים לפי סעיפים 77-78.
  7. מוצעות מרפסות אחוריות חדשות בחריגה מקו הבניין הצדדי הצפוני בחריגה של 1.00 מ' - מהווה סטייה ניכרת.
  8. מתוכננות מרפסות אחוריות חדשות כאשר לא התבקשה הקלה לכך.
  9. עיצוב המרפסות בחזית הקדמית נעשה בצורה לא אחידה, מעקות המרפסות החדשות שונות מהקיימות, חומרי גמר לא מסומנים- דבר הנוגד הנחיות העיצוב לרובעים 5 ו-6 באזור ההכרזה.
  10. התקבלה חוות דעת שלילית ממכון הרישוי לעניין גנים ונוף- לא ברור כיצד ניתן לשמר את העצים לאחר הנמכת מפלס קומת הקרקע למפלס קומת המרתף.
  11. המגרש נמצא בתחום הרכבת הקלה ומבלי שנעשה תיאום לכך ומבלי לסמן על התוכניות את גודל ההפקעה.
  12. מוצעות גדרות פנימיות בחצר שגובהן עולה על 1.50 מ'.
  13. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה, קיימת חוסר התאמה בין תנוחות לחתכים וחזיתות, לא הוצגו כל המידות והמפלסים.
  14. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי של התכלית ולכן לא ניתן לאשרה.
  15. הודעה על חוות דעת זו נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

1728-18 עמ' 17

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוחנן הגדי 3 יונתן הופסי 6

בקשה מספר:	18-1537	גוש:	6212 חלקה: 520
תאריך בקשה:	23/10/2018	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0583-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201702375	שטח:	831 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/01/2018		

מבקש הבקשה: אזגי יזמות בעמ  
עגנון ש"י 38, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: כץ עמירם  
אחד העם 126, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 2, אחר: הפיכת קומת החדרים על הגג ל 2 יח"ד ע"פ תמא 38/3 שינוי תצורת המרתף לקומה אחת  
21 חנ, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: תמא 38,

בריכה: נפח (מ"ק): 54.00,  
נפח חפירה (מ"ק): 2,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

- לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 15-1302 – שינוי תמהיל יחידות דיור בבניין בן 5 קומות (כולל קומת עמודים מפולשת) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף לחנייה:
  - בקומת המרתף: הגדלת שטח המרתף לתוספת מקומות חנייה לסה"כ 21 מקומות חנייה ע"י מתקן חנייה.
  - בקומת הקרקע: הגדלת שטח חדר האשפה, עדכון מיקום תשתיות חשמל ותקשורת.
  - בקומות הטיפוסיות: שינוי תכנון חדר מדרגות ופיר מעלית (היפוך), פתיחת מרפסות בפינות החזית הצפונית.
  - בקומת תוספת מס' 5 וקומת הגג: ביטול תכנון 2 יח"ד דופלקס עם חדר על הגג וחלוקתן ל- 2 יחידות דיור בקומה 5 החדשה ו- 2 יחידות דיור נוספות על הגג.
  - בקומה 5 החדשה: פתיחת מרפסות בפינות החזית הצפונית, הגדלת שטח המרפסות במרכז החזית הצפונית.
  - על הגג העליון: תוספת 2 בריכות משותפות, גישה מגרמי המדרגות הכללים של הבניין.סה"כ לאחר שינויים מבוקשים: 22 יח"ד
- לדחות את ההתנגדות מס' 1 לעניין תכנון לקוי העלול לפגוע ביציבות הבניין, אי יושר בנוגע לדיווח והסכמת שכנים, שימוש בבניין המשותף למטרת "קנטרי קלאב" והפרדה מעמדית בין הדיירים שכן תנאי לקבלת היתר על פי תכנית 3729 א' (רובע 4) החלה על המגרש הינו חיזוק הבניין לפי תקן 413, התכנית תוקנה לשינוי הליקויים ועורך הבקשה הציג אסמכתות ואישורים. ראה פירוט במקטע התנגדויות בדראפט.

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

### תנאים להיתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- הגשת כל הפרטים הטכניים ופרטי הגמר לתכנון וביצוע הבריכות על הגג בהתאם לנדרש בתקנות חוק התכנון והבנייה.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- 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, רישום הבריכות כשטח פרטי בצמוד לדירות בקומת הגג.
- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

18-1537 עמ' 19

#### **הערות**

1. ההיתר הינו למפורט בתוכנו בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיסין 9

גוש : 6904 חלקה : 32	בקשה מספר : 18-1564
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 25/10/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0348-009
שטח : 362 מ"ר	בקשת מידע : 201702204
	תא' מסירת מידע : 17/12/2017

מבקש הבקשה : חכשורי יובל  
כרמי דב אדר' 1, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : כנען גיא  
כורזין 1, גבעתיים \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 3, תוספת אחרת : חידוש גדר קיימת ללא חפירה לאורך הגדר, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 107.87, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

### ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

- לאשר את הבקשה לחיזוק בפני רעידות אדמה ותוספת בנייה בבניין קיים למגורים בן 3 קומות וקומה גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 7 יחידות דיור הכוללים:  
בקומת המרתף : שיפוץ חדר הסקה קיים בהיתר והכשרתו למקלט, תוספת פיר מעלית וגישה במדרגות.  
בקומת הכניסה : קירות חיזוק יורדים במעטפת הבניין בחזיתות צפון, מזרח ומערב, 2 יחידות דיור עם מרפסת בחזית הקדמית, גינה משותפת שטחים מרוצפים, מסתור אשפה ומסתור גז בגבול מגרש מזרחי, גמל מים במרווח הצד בגבול המגרש המערבי.  
בקומות א, ב קיימות (בכל קומה) : קירות חיזוק יורדים, שינויים בפתחים ותוספת מרפסות בחזית צפונית בהבלטה מקו בניין אחורי, אישור בדיעבד לסגירת מרפסות זיזיות בחזית הקדמית והאחורית בסגירה קלה.  
על הגג הקיים (קומה ג') : השלמת קומה בקונטור הקומה הטיפוסית הקיימת להוספת 1 יחידות דיור חדשה עם ממ"ד, מרפסות פתוחות ומקורות בחזית האחורית בתוואי המרפסות הקיימות בקומה שמתחת ומרפסות פתוחות בחזית הקדמית בקונטור מרפסות קיימות בקומה שמתחת.  
בקומת גג חלקית חדשה (קומה ד') : יחידת דיור אחת עם ממ"ד, 2 מרפסות גג צמודות בחזית הקדמית מקורות חלקית בפרגולה קלה ו-3 מרפסות בחזית האחורית בקונטור הקומה הטיפוסית מתחת. קירוי חלקי בפרגולה קלה מעל שתיים מהמרפסות.  
סה"כ לאחר התוספת – בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עבור 9 יחידות דיור.
- לאשר פתרון חניה עבור מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

### תנאים להיתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- בתכנית פיתוח השטח יש לבטל בליטת רצועת גינון צרה מעבר לקו החזית הבניין המעקבית ולהשאיר שטח מרוצף רחב יותר מול גמל המים.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים בבעלות פרטית, שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה.

### הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1564 עמ' 21

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 112

גוש : 7438 חלקה : 21	בקשה מספר : 17-1722
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 29/10/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0008-112
שטח : 338 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ס.א רוטשילד 112 בע"מ  
רמז דוד 16 , נתניה \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 3, שימוש המקום כיום : בהיתר מבנה מגורים בן 3 קומות הכולל 3 יח"ד, בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים בן 3 קומות מתוקף תכנית לב העיר- שימור ג' הכוללים:
    - בקומות הקיימות: שינויים פנימיים והריסת חלק מהחזית הצפונית, פתיחת מרפסות שנסגרו בבנייה קשיחה לטובת סגירה קלה והקמת שני ממ"דים בכל קומה לטובת יח"ד הקיימות.
    - תוספת של 2 קומות חדשות יח"ד עם ממ"ד בכל קומה.
    - קומת גג חלקית עם יח"ד עצמאית.
    - הכל מעל 4 קומות מרתף (3 מתוכן עבור חניה בלבד).
  - סה"כ 9 יח"ד (3 יח"ד קיימות ו6 יח"ד חדשות).
  2. לאשר את ההקלות הבאות:
    - הקלה לגובה מרתף ול-2 קומות מרתף נוספות מעל למותר בתכנית ע' בגבולות המגרש.
    - העברת שטחי בנייה מהקומות הקיימות לקומות החדשות.
    - פטור ממרפסות שרות;
    - הגבהת גדר קדמית (באזור כניסה לחניה וכניסה לאזור של מתקנים טכניים) עד 2.35 מ' מפני המדרכה וזה לצורך השוות גובה הגדר באזורים הנ"ל לגובה הגדר בכל שאר הגבול הקדמי של המגרש הנמצאת מעל קיר תומך.
    - בניית ממ"דים בקו בניין צדדי 2.0 מ'
    - כניסה מקורה למתן כניסה אוטומטי מחוץ לקו הבניין הקדמי (הגבהה נקודתית של הבמה הקיימת);
    - לדחות את ההתנגדויות שכן ההקלות פורסמו כחוק והבנייה בחזית העורפית הגובלת עם חלקת המתנגדים ומוצעת בקונטור הבנייה הקיימת היום לא חורגת ממנו, תוספת הקומות בבניין המבוקש בהתאם למותר, כל שלא תהיה כל פגיעה נוספת בנכס המתנגדים. כמו כן הבנייה המבוקשת אינה מונעת בנייה בחלקת המתנגדים.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. אישור סופי ומילוי כל דרישות מחלקת שימור.
2. מילוי כל דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם.
3. תיקון חישובי השטחים לרבות הכללת שטח מרפסת גג מקורה בחזית האחורית במניין השטחים העיקריים.

4. הגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים
5. התאמת מרפסת קדמית בקומה הרביעית למרפסות קדמיות בקומות הקיימות.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לשטחים משותפים בבניין.
3. שיפוץ הבניין לפי דרישות מחלקת שימור.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד, וללא עוגנים זמניים.
5. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
6. הצגת אישור מח' השימור לסיום עבודות הבנייה בהתאם לדרישותיהם.

#### **הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור לבנייה אחרת.

**ההחלטה : החלטה מספר 8**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-19-2 מתאריך 31/07/2019**

**לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
1279 1 אהבת ציון 28**

בקשה מספר:	18-0003	גוש:	6108 חלקה: 397
תאריך בקשה:	01/01/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:		סיווג:	בניה חדשה/מרתפים
בקשת מידע:	201701004	שטח:	610 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/07/2017		

מבקש הבקשה: חברה ltd caraway holding  
שאול המלך 23, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ניר ארנון  
הרותם 5, רשפון 46915

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 229.5, במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 2, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.92, פירוט נוסף: הגדלת והוספת קומת מרתף ושינויים פנימיים בקומות קרקע, ראשונה והגדלת חדר יציאה לגג לפי תב"ע חדשה. הריסות מתחת לקרקע לטובת הגדלת שטח המרתף והוספת קומת מרתף. העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

**ההחלטה: החלטה מספר 13**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין קיים בן 2 קומות מעל 2 קומות מרתף חלקיות עבור 2 יח"ד הכוללים:

- קומת מרתף תחתון- הקמת קומת מרתף תחתונה משותפת הכוללת ממ"ק עם פיר אוורור בצמוד לו, מחסן משותף לשימוש כלל הדיירים, חדר טכני ומחסן דירתי לדירה בקומה העליונה.
- קומת מרתף עליון- הריסת כל הבנייה הקיימת ב-2 קומות המרתף למעט קירות התמך לכניסה לחנייה מקורה והשאר 2 מקומות חנייה במיקומם כפי שאושר בהיתר המקורי, הסדרת חניות לאופניים, הסדרת קומת מרתף עליונה במפלס נמוך יותר ובה שטח נלווה לדירה שבקומת הקרקע עם גישה דרך גרם מדרגות פנימי, הקמת 2 חצרות אנגליות לכיוון חזיתות הצד, ובנוסף בקומה זו הקמת חדר טכני משותף לכלל הבניין.
- בשתי קומות הבניין- הריסת שטחים והסדרת שטחי הבנייה ע"פ תכנית 398 וביחס להיתרים קודמים לרבות הריסת גרם המדרגות והמעלית הכלליים של הבניין, הריסת חלק מקירותיו החיצוניים של הבניין וע"י כך שינוי בחזיתות המבנה. בנוסף, הנמכת מפלס קומת הקרקע לצורך שמירה על עצים לשימור ללא שינוי בגובה התקרה העליונה כלפי המאושר בהיתר, שינויים בחלוקת השטחים ב-2 קומות המבנה, בניית גרם מדרגות ראשי חדש עם מעלית ותחנות עצירה בכל הקומות, תוספת גרם מדרגות פנימי לדירה שבקומת הקרקע לגישה למפלס התחתון שבקומת המרתף העליון, הסדרת כניסה נוספת לדירה זו דרך שביל גישה מחצר הבניין, לדירה שבקומה השנייה הסדרת גישה דרך גרם המדרגות הראשי של הבניין למפלס העליון שבקומת הגג.
- בקומת הגג- המשך גרם המדרגות והמעלית של הבניין והקמת מפלס עליון לדירה שבקומה השנייה שהגישה אליו דרך גרם המדרגות הראשי, פרגולה צמודה למפלס העליון, הסדרת מתקנים טכניים ומעבי מזגנים.
- על הגג העליון- התקנת מערכות סולריות.
- פיתוח שטח - הריסת חצר משק מקורה בחצר הבניין והסדרת שביל גישה וכניסה נוספת לדירה שבקומת הקרקע מכיוון החזית הצפונית, שינוי בצורת חדר אשפה ומיקום בלוני גז ביחס למאושר בהיתר במרווח הצפוני במפלס קומת המרתף והוספת נישות למוני מים ופילר חשמל באזור זה.

לאחר התוספות והשינויים יתקבל בניין בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף חלקיות עבור 2 יח"ד, כאשר כל תוספות הבנייה בקומות קרקע וקומה א' הקיימות וכן, התוספת בקומת הגג החלקית הן מכח תכנית 3729א בלבד.

**2. בנוגע להתנגדויות: לדחות את ההתנגדות שכן הטענות לא רלוונטיות לנושאים תכנוניים הקשורים למהות הבקשה ולמגרש עצמו.**

**תנאים להיתר**

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. התאמת תנוחת קומת הקרקע לתכנית המדידה המצורפת לבקשה לעניין קו בניין צדדי דרומי ומערבי.
3. התאמת הנסיגות של המתקנים הטכניים בקומת הגג לנדרש וכן הצגתם גם בחתכים ובנוסף, הצגת גישה לגג עליון משותף ולמתקנים הטכניים, הכל לפי הוראות תכנית 3729 א.
4. הצגת ייעוד כל החללים בקומות המרתף בהתאם להוראות תכנית ע'1.
5. התאמת מידות החצרות האנגליות המתוכננות במרווחים הצדדיים למותר בהתאם למדיניות הועדה המקומית ותקנות התכנון והבניה
6. ביטול כניסה נוספת מקומת המרתף העליונה למפלסה התחתון של הדירה שבקומת הקרקע, בהתאם להוראות תכנית ע'1.
7. הצגת חישוב סטטי המתייחס לעמידה בדרישות תקן ישראלי 413

**תנאים בהיתר**

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, הדירה שבקומת הקרקע ובקומה העליונה על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

**הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המכבי 9 א

גוש : 7226 חלקה: 79	בקשה מספר: 18-1593
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 04/11/2018
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: א0081-009
שטח: 315 מ"ר	בקשת מידע: 201801415
	תא' מסירת מידע: 16/08/2018
	מבקש הבקשה: ששי כהן יעל ההדר 4, שושנת העמקים *
	עורך הבקשה: נבון גבריאל דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חדר חברת חשמל (לפי היתר) בקומת מרתף, אבל לפי רישום בית משותף - מחסן.  
חלק המרתף (22.7 מ"ר) תוספת - אישור בדיעבד. שימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי לצמיתות. תקופת שימוש חורג (שנים): 999, שטח השימוש החורג (מ"ר): 72.01, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר מחדר חברת החשמל ושטח שהוסף למרתף במקום "מילוי אדמה" בהיתר, למשרד לבעל מקצוע חופשי (עריכת דין, רפואה (למעט מעבדות רפואת שיניים), תוכנה, הנדסה, אדריכלות, חשבונאות) בקומת המרתף לצמיתות והשינויים המבוקשים בשטח על מנת להתאים לשימוש המבוקש.
  - לאשר פתרון חלופי להסדר 0.6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה.
  - לדחות את ההתנגדות שכן אין באישור משרד לבעל מקצוע חופשי במרתף מטרד ממשי עבור בעלי הדירות.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- הצגת אישור פיקוד העורף.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ומתייחס לשימוש חורג למשרד לבעל מקצוע חופשי בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 6

בקשה מספר:	18-1792	גוש:	6918 חלקה: 4
תאריך בקשה:	10/12/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0003-006	סיווג:	תוספות בניה/בריכת שחיה
בקשת מידע:	201801653	שטח:	589 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/10/2018		

מבקש הבקשה: מילנר גיל  
בן גוריון 30, תל אביב - יפו \*  
לב איתן  
הזית גני יהודה 25, סביון \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת בריכה על הגג. שינויים פנימיים בדירות. איחוד דירות הפנטאוז.  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף הכוללים:  
שינויים בקומת המרתף, בקומת הקרקע, שינויים בפיתוח השטח.  
בקומות הטיפוסיות – שינויים בחלוקת בשטח הפנימי של הדירות, שינויים בקונטור ממ"דים.  
בקומה חמישית - שינויים בחלוקת בשטח הפנימי של הדירות.  
בקומת הגג החלקית – איחוד 2 דירות לדירה אחת תוך חלוקה שטח הדירה המאוחדת מחדש.
- לדחות את ההתנגדות שכן, אינה מהווה מטרד ממשי במתנגדת ולאשר הקמת בריכת שחיה פרטית השייכת לדירה בקומת הגג החלקית.

כולל ההקלות הבאות:

הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית על הגג העליון של הבניין.

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

### תנאים להיתר

- התאמת שטח הנלווה למסחר לשטח המסחר המוצע.
- התאמת בריכת שחיה המבוקשת לנסיגות הנדרשות של 1 מ' לפחות ממעקה הגג.
- סימון המטבחון המוצע במרתף כשטח נלווה עבור המסחר בקומת הקרקע.
- סימון יעוד כל השטחים במרתף בהתאם לשימושים המותרים לפי הוראות תכנית ע.1.
- הצגת דוח אקוסטי למניעת רעש העולה מחדר המכונות של בריכת שחיה המוצעת.
- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- הוצאת ההיתר במועד התקף של ההיתר המקורי.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:  
א. שטח המוצע בקומת המרתף יירשם כשטח שירות נלווה למסחר בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

18-1792 עמ' 28

ב. שינוי בשטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

#### **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 שיינקין 50 מלצ'ט 21

גוש : 7430 חלקה : 39	בקשה מספר : 19-0532
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 28/04/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0018-050
שטח : 539 מ"ר	בקשת מידע : 201702393
	תא' מסירת מידע : 11/01/2018

מבקש הבקשה : אאורה ישראל יזמות השקעות בע"מ  
בגין מנחם 132 , תל אביב - יפו 67023

עורך הבקשה : קדם פיצו  
מוז"ה 39 , תל אביב - יפו 65214

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 12, קומה בה מתבצעת התוספת : כל הקומות, כיוון התוספת : לצד,  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים, תוספת מעלית, תוספת שיפור מיגון, תוספת מדרגות, תוספת  
אחרת : הכרה בתוספת חמישית לחוק התכנון והבניה לעניין בטיחות ונגישות, בהמלצת מחלקת שימור, שימוש המקום  
כיום : בהיתר מגורים ומסחר,

### ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

לשוב ולדון בבקשה בדיון הבא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 49

גוש : 7448 חלקה : 35	בקשה מספר : 18-0538	תאריך בקשה : 09/04/2018
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0080-049
שטח : 207 מ"ר		בקשת מידע : 0
		תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : חוף דניאל  
סמאטס 17, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : מימר נאור  
רטוש יונתן 0, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : ממ"דים לדירות צפוניות קומה בה מתבצעת התוספת : ממ"דים בכל הקומות, תוספת שטח בקומות 5,6 כיוון התוספת : לחזית שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית שטח פרגולה (מ"ר) : 17.89 חומר הפרגולה : פלדה הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1947 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 16.23

### ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

הוועדה מחליטה לחזור ולאשר את ההחלטה שנתקבלה ב 1.5.19.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0008-2 מתאריך 01/05/2019

א. לאשר את הבקשה בבניין מגורים לשימור ג'- לב העיר, בן 4 קומות תוספות ושינויים הכוללים : תוספת מגדל ממ"דים בחזית האחורית, על גבול החלקה, עבור יח"ד הקיימות והחדשות, בקומות הקיימות 2-3, פיצול דירות קיימות שה"כ לאחר הפיצול 2 יח"ד בכל קומה, קומה 4 השלמת הבנייה בהיקף הקומה שמתחתיה הגדלת יח"ד קיימת ותוספת יח"ד, קומה חלקית עבור חדר יציאה המחובר במדרגות פנימיות ליח"ד החדשה שמתחתיה, תוספת אלמנטים קונסטרוקטיביים בכל הקומות, הקמת מעלית בתוך חדר המדרגות, שיפוץ כל חדר המדרגות. שה"כ לאחר התוספת : 9 יח"ד (5 יח"ד קיימות בהיתר, 3 יח"ד באישור בדיעבד ויח"ד אחת חדשה).

ב. לדחות את ההתנגדויות שכן מתן ההיתר מותנה באישור מהנדס שלד כחוק.

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

ד. לאשר את ההקלות הבאות :

1. הקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי ובנייתו בהמשך לקיר המשותף.
2. הקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין אחורי ובנייתו במרחק של 3.95 מ' במקום 5.00 מ' המותר.
3. ביטול בצדדים של נסיגה בבניה על הגג.
4. איחוד חדרי יציאה על הגג.
5. העברת שטחים בין קומות ולחדר יציאה לגג, שכן לא כל השטחים נוצלו עם זאת לא ניתן לחרוג מעבר לתכסית של 50% לבנייה על הגג.
6. תחנת מעלית במפלס חדר יציאה לגג.

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

**תנאים להיתר**

1. בקומת חדרי יציאה לגג:
  - הקטנת תכסית חדרי היציאה לגג עד 50% המותרת.
  - הקטנת גובה חדר יציאה לגג עד 2.50 מ' נטו.
2. פיתוח שטח:
  - הנמכת נישות לבלוני גז יבנו בגובה המותר (עד 1.50 מ') ובתחום המגרש.
  - מסתור לפחי אשפה שאושר ע"י שימור יהיה בגובה המותר לפי התקנות.
  - הצגת תאום נוסף מול שימור לשחזר הגדר הקדמית הקיימת כך שהיא לא תחרוג מגבול המגרש הקדמי.
3. הצגת סקיצה של השטחים המותרים לניוד/ניצול בצורה ברורה בסקיצה שתוסף לנספח 100.
4. מילוי כל דרישות מחלקת שימור.
5. מילוי כל דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם.
6. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לשטחים משותפים בבניין, אי סגירת המרפסות, אי פיצול דירת דופלקס עליונה.
3. שיפוץ הבניין לפי דרישות מחלקת שימור.
4. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו
5. הדירה בקומה העליונה וחדר היציאה לגג מעליה יהיו דירה אחת שלא ניתן לפצלה.
6. הצגת אישור מח' השימור לסיום עבודות הבנייה בהתאם לדרישותיהם.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור לבנייה אחרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוחנן הורקנוס 31

גוש: 6212 חלקה: 1349	18-1087	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	08/07/2018	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0209-031	תיק בניין:
שטח: 703 מ"ר	201701504	בקשת מידע:
	15/10/2017	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ה.ר.ק.משה בע"מ  
אשכול לוי 13, פתח תקווה \*

עורך הבקשה: בכר דוד  
קדושי השואה 48, הרצליה \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 6, אחר: עיבוי חיזוק ותוספת לפי תמ"א 38 / 1 - תכנית רובע 3, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת חדר לדירות הקיימות בפינות הבניין, בקומת הגג: חומר הפרגולה: בטון,

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, עבור 22 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, הכוללים:
  - בקומת המרתף הקיימת: שינויים בקונטור והוספת שטחים הכוללים: שטח נלווה לדירה קדמית קיימת בקומת הקרקע, חדר עגלות ואופניים וחדר חשמל.
  - בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות, הרחבת שטח הדירות הקיימות, סגירה חלקית של קומת הקרקע ע"י הוספת חדר אשפה והגדלת לובי כניסה, הוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית עורפית.
  - בקומות 1-3 הקיימות (בכל קומה): שינויים בחזיתות, הרחבת שטח של 4 דירות קיימות והוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית קדמית ועורפית.
  - על הגג הקיים: הריסת דירת גג קיימת והקמת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 4 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
  - תוספת קומה ה' חלקית עבור 2 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
  - בכל קומות הבניין: תוספת 2 פירי מעליות פנימיות עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.
  - בחצר: שינויים בפיתוח והקמת מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי עבור 8 מקומות חניה עם גישה למתקן חנייה באמצעות מעלית רכב המוקמת במרווח צדדי מזרחי.
- סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 27 יח"ד (21 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות).

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

### 2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

- מבדיקת מפרט הבקשה המתוקן עולה כי גדר קיימת החורגת אל תחום מגרש המתנגדים, סומנה להריסה ובמקומה הוצגה גדר חדשה בגבול המגרש הצדדי מזרחי.
- פתרון החניה המוצע ע"י מתקן חניה אוטומטי עבור 8 מקומות חניה, נבדק והומלץ לאישור מהיבט התנועתית והתכנוני ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.
- עפ"י המסומן המפרט הבקשה ונספח התנועה המאושר, פתרון החניה מוצע בתחום חלקת המבקשים ואינו כולל סימון של עוגנים זמניים החודרים אל תחום המגרשים הגובלים ממזרח (להלן אבן גבירול 187 ו-189).

#### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיקון טבלת המפרט וחישובי השטחים בהתאם להערות בוחן הרישוי.
3. הצגת פתרון לרצועת גינון ברוחב של 2.00 מ' רציפה ככל הניתן בחזית הפונה לרחוב כנדרש בהנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה.
4. הגשת חישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן שלד + בדיקות קרקע.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. מבקש הבקשה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לרישום: שטחים משותפים בבניין ואי סגירת המרפסות הגזוזטרה הפתוחות בכל צורה שהיא.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 19**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0009 מתאריך 22/05/2019**

**לבקשת הרישוי לשוב ולדון בעוד שבועיים לאחר בדיקה האם ניתן לאשר את הפיצול.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 199

גוש : 6901 חלקה : 79	בקשה מספר : 19-0773
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 24/06/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0187-199
שטח : 426 מ"ר	בקשת מידע : 201800691
	תא' מסירת מידע : 30/05/2018

מבקש הבקשה : הולנדר בן  
ויצמן 53, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : רבין עומר  
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 2,  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, כמות חנויות : 1,  
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסעדה/מסחר, כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 19,  
על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף עבור סה"כ 19 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 21.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

### תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
- קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- הצגת רישום הערת לפי תקנה 27 לעניין : רישום שטחים משותפים בבניין, לאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא הפתוחות בכל צורה שהיא, אי פיצול שטח יחידה מסחרית בקומת הקרקע על כל מפלסיה ורישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחוב דיזנגוף כזיקת הנאה לציבור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרשון שץ גגה 11 בית שמאי 6

גוש : 7109 חלקה: 443	בקשה מספר : 18-1174	תאריך בקשה : 23/07/2018
שכונה : מונטיפיורי	סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 0515-011
שטח : 339 מ"ר		בקשת מידע : 201701806
		תא' מסירת מידע : 09/11/2017

**מבקש הבקשה :** מרדכי עומר  
הרב ניימן יעקב 9 , פתח תקווה \*  
דוד מרדכי  
קפלנסקי שלמה 12 , פתח תקווה \*

**עורך הבקשה :** רוזן צבי  
ישעיהו 23 , תל אביב - יפו 62494

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 180.89,  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר : חלק מדירה בקומת קרקע בכוללת חדר משחקים ממ"ד ,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירת מגורים, כמות חדרי שירותים : 1,  
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 11,  
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,  
פירוט נוסף : חניות , במתקן חניה מכפיל טמון בקו בניין לצד צפון ,  
נפח חפירה (מ"ק) : 1,360.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש שחיזוקם נדרש לפני רעידת אדמה.
2. לאשר הקמת בניין חדש בן 6 קומות עבור 11 יח"ד וחדרי יציאה לגג במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הועדה הכולל:
  - א. מכח תמ"א 38 שינוי 3א ומדיניות הועדה, עבור 3 יח"ד ע"י:
    - מילוי קומת העמודים המפולשת עבור יח"ד אחת.
    - תוספת קומה אחת עבור 2 יח"ד.
    - קומת גג חלקית בשטח של עד 65% משטח הקומה העליונה עבור 2 חדרי יציאה לגג – בהתאם למסמך מדיניות בשכונת מונטיפיורי.
    - תוספת 13 מ"ר ל-2 דירות קיימות במבנה להריסה לצורך חישוב שטח קומה מכח תמ"א.
    - להקטנת קו בניין צדדי של 3.0 מ' המותרים ב- 10% (30 ס"מ).
  - ב. הקלות הבאות, לשיפור התכנון, ניצול אופטימלי של זכויות הבניה המותרות:
    - הוספת קומה אחת (חמישית) מעבר לשלוש קומות המותרות מעל קומת העמודים.
    - התקנת מתקני דו-חניון במרווח הצדדי הצפוני.
    - הבלטת מרפסות ב-40% (1.40 מ') מקו הבניין הקדמי המותר של 3.50 מ'.
    - בנייה ללא נסיגה של 1.2 מ' ממעקה הגג בחזיתות צדדיות כפי שנדרש בתכנית ג'.
    - העברת שטחי בניה עיקריים לא מנוצלים להגדלת חדר יציאה לגג.
    - הגדלת גובה נטו של חדרי יציאה לגג מ-2.50 מ' ל-2.80 מ'.
- ג. לאשר פתרון חלופי להסדר 8 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע ח', מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון רביניצקי).

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

**תנאים אחרי הועדה**

1. הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות.
2. הצגת חישוב שטח עיקרי ממוצע של הדירות בבניין לפי תכנית תקפה ולפי החלטת הועדה מיום 08.12.2004 כאשר שטח עיקרי ממוצא של לא יפחת מ- 53 מ"ר עיקרי ולא יקטן מ-35 מ"ר.
3. התאמת גובה הבניה על הגג לגובה ל-4 מ' המותרים לפי תכנית ג.
4. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט לאחר השינויים.
5. הצגת חישוב תכסית הבניה על הגג (עד 65% בלבד).
6. השלמת פיתוח החצר בהתאם להנחיות מרחביות/מדיניות הועדה, הצגת מפלסי הקרקע במגרש הנדון ובמגרשים הגובלים, פתרון ניקוז החצר וכד'.
7. התאמת גובה הגדרות לגובה המותר לפי התקנות, הנחיות מרחביות/מדיניות הועדה.

**התחייבויות להוצאת היתר**

1. לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לשימוש כל דיירי הבניין.
2. להשתתפות בקרן חיה עבור 8 מ"ח החסרים והדרושים לפי התקן.
3. לרישום הערה בטאבו כי חדרי יציאה לגג מהווים חלק בלתי נפרד מהדירות אליהן הם מוצמדים.
4. לתחזוקה שוטפת של 2 מתקני דו חניון.

**תנאים בהיתר/תעודת גמר**

- רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לשימוש כל דיירי הבניין.
- רישום הערה בטאבו כי חדרי יציאה לגג מהווים חלק בלתי נפרד מהדירות אליהן הם מוצמדים.
- תחזוקה שוטפת של 2 מתקני דו חניון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איתאל 15

	גוש : 6135 חלקה : 370	בקשה מספר : 19-0204
	שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 31/01/2019
שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 1084-015
שטח : 264 מ"ר		בקשת מידע : 201701919
		תא' מסירת מידע : 23/11/2017

מבקש הבקשה : ספר יניב  
כנרת 89 , אור יהודה \*

עורך הבקשה : שמריהו בועז  
גלילי ישראל 12 , חולון \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : תוכנית שינויים ללא תוספת שטח - שינויים בחזיתות ופנימיים, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בדירות, תוספת אחרת : תוספת גרם מדרגות חיצוני, שינויים בחזיתות, כניסה נפרדת למשרד בקומת המרתף, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים בית בבניה לפני ט'4, בקומת הגג : הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2016, גובה המבנה הקיים (מטר) : 0, שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : דירת מגורים, שימוש מבוקש : משרד במרתף דירה 1 לשימוש בעל דירת הקרקע, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 134.28, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בבנייה, הכוללים שינוי שימוש בשטח המרתף הצמוד לדירה בקומת הקרקע מחדר משחקים למשרד לבעל מקצוע חופשי לצמיתות (מהנדס), שינויים פנימיים, בחזיתות ובחצר, כהקלה ל :

- סידור כניסה נוספת במרווח הצדדי למשרד של בעל מקצוע חופשי במרתף המוצמד לדירה בקומת הקרקע,

2. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה היות וברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים,

3. לדחות את ההתנגדות, מאחר ואין פגיעה ממשית במתנגדת,

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

#### תנאים להיתר

1. אישור כיבוי אש בעניין רוחב המדרגות המובילות למשרד בעל מקצוע חופשי ורוחב המעבר המשותף בחצר.
2. הצגת 2 חתכים מקומיים דרך המדרגות (עם המעקה) מעבר משותף וגדר הצדדית. התאמת מידות המעבר המשותף בתנוחות קומת המרתף, קומת הקרקע והחתך.
3. ציון ייעוד כל החדרים במרתף בהתאם להוראות תוכנית ע1.

#### תנאים בהיתר

1. לא יהיה שימוש מגורים במרתף.
2. מילוי כל הדרישות של ההיתר המקורי מס' 16-0636.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0204 עמ' 38

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שולמן 8 א

גוש : 6150 חלקה : 616	בקשה מספר : 19-0797
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 30/06/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 1036-008
שטח : 216 מ"ר	בקשת מידע : 201900237
	תא' מסירת מידע : 06/03/2019

מבקש הבקשה : טוטנאור חן  
בצרון 28, תל אביב - יפו \*  
טוטנאור טל  
בצרון 28, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : אסתרין פרמן ורד  
שדה יצחק 57, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 3.12,  
מספר תכנית הרחבה : 2104, קומה בה מתבצעת התוספת : 0, שטח התוספת (מ"ר) : 37.7, שטח דירה/משרד לאחר  
תוספת (מ"ר) : 113.1, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי חלוקה  
פנימית, מיקום חדרי רחצה, הסרת עמוד ותמיכה חלופית, תוספת אחרת : פרגולה בחצר אחורית, גגון כניסה חזית  
צידי, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ע"פ היתר,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומת הקרקע, לפי התכנית 2104, עם ממ"ד, תוך ניצול עמודים קיימים בהיתר בקומת הקרקע ותומכים בהרחבת הדירה בקומה השנייה,
2. לאשר את ההקלות הבאות:
  - תוספת עד 6% משטח המגרש - לצורך שיפור תכנון.
  - בנייה בחריגה של עד 10% (0.54 מ') מקו הבניין אחורי המותר (5.4 מ') לצורך התיישרות עם קו הרחבה קיים של הדירה מעל.

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

#### תנאים להיתר

1. ביטול חריגת המדרגות המובילות לקומה השנייה מקו הבניין הקדמי המותר מעבר למרחק של 1.2 מ' בתאום עם בוחן הרישוי.
2. הצגת חתך דרך המדרגות.
3. הכללת כל השטחים מגובה של 1.2 מ' בחישוב השטחים, והתאמת השטחים המותרים בתוספת 6% הקלה.
4. סימון קווי הבניין המותרים לפי התכנית וקו הבניין האחורי המבוקש כהקלה.
5. הצגת בעלות הגדרות בצדדים, הנמצאים מחוץ לגבולות המגרש. הריסת הגדרות במידה ושייכות למבקש - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
6. הצגת פרט הפרגולה בהתאם לנקבע בתקנות.
7. אישור סופי של מכון הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

לשיפוץ המבנה בהתאם למפרט לשיפוצים של חברת שמ"מ.

#### הערה

ההיתר מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0797 עמ' 40

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שולמן 9 א בצרון 29

<p>גוש : 6150 חלקה: 607 שכונה : ביצרון ורמת ישראל סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 253 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 19-0822 תאריך בקשה : 03/07/2019 תיק בניין : 0778-029 בקשת מידע : 201702474 תא' מסירת מידע : 17/01/2018</p>
---	---

מבקש הבקשה : רוט איתמר  
מזא"ה 31, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : דוידי נטע  
בית עובד 9, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 68.71,  
כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 2, מספר תכנית הרחבה : 2104, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה ראשונה + גג, שטח התוספת (מ"ר) : 139.6, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 208, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת הקומה ובנייתה מחדש כולל חדר על הגג. שינויים פנימיים הכוללים מיקום חדרים, חדרי שירותים, חדר מיגון משופר, תוספת אחרת : תוספת גזוזטרה וחדר על הגג בהיקף של עד 65% משטח הגג לפי ג/1, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 85, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת בקומה השנייה והקמתה מחדש בצורה המורחבת וחדר יציאה לגג מעליה, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 108.95 מ"ר המותרים, לצורך שיפור תכנון.
2. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 1.2 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית.
3. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי ע"י בניה במרחק של 4.86 מ' במקום 5.4 מ' המותר.
4. הרחבת דירה בקומה השנייה בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע.
5. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.

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

#### תנאים להיתר

1. ביטול הריסת גדר קיימת בגבול המגרש בפינת הרחובות.
2. הצגת מפלסי קרקע החסרים ובעלות כל הגדרות.
3. הכללת שטח המרפסת בחישוב השטחים העיקריים בהתאם לנקבע בהוראות התכנית התקפה. השטחים יהיו במסגרת השטחים המותרים בתוספת 6% הקלה.
4. הצגת פתרון לאורור במטבח- בהתאם לנקבע בתקנות.
5. הצגת פתרון מפורט ובטיחותי לגישה אל הגג העליון.

#### התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ המבנה לפי הנחיות של חברת שמ"מ.

הערה:

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עמ' 42 19-0822

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההיתר מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נתן 83

גוש : 6135 חלקה : 69	בקשה מספר : 18-1799
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 11/12/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4031-083
שטח : 1059.6 מ"ר	בקשת מידע : 201800416
	תא' מסירת מידע : 02/05/2018

מבקש הבקשה : און שי  
מרינוב חיים 9, ירושלים \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 91.68,  
במרתפים : ללא מרתף,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 3,  
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

### ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 3 יח"ד וחדר יציאה לגג מהדירה העליונה.
  2. לאשר פתרון חלופי להסדר 3.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/מדיניות הועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
3. לא לאשר את ההקלות המבוקשות לתוספת שטח ולהגבהת הבניין, בהתאם לתנאים מגבילים שפורסמו מכח סעיפים 77-78 לחוק ותכנית תא/4764.

### תנאים להיתר

1. התאמת שטחי הבנייה לסך השטחים המותרים.
2. התאמת שטחי המרפסות לסך השטחים המותרים.
3. תיקון חישוב השטחים בהתאם.

### התחייבויות להוצאת היתר

רישום השטחים המשותפים לשימוש משותף של כל בעלי הדירות בבניין בעת רישום הבית המשותף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית הלל 17

גוש : 7109 חלקה: 379	בקשה מספר: 15-2226
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 15/11/2015
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)  
במרתפים: ללא מרתף,

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 24  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0015 מתאריך 14/08/2019

לשוב ולדון בבקשה בעוד 2 ישיבות לאחר חופשת הפגרה. הוועדה מבהירה כי היתר הבניה עדיין מותלה.

ההחלטה: החלטה מספר 28  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0009 מתאריך 13/04/2016

- ממליץ לקבל את ההתנגדות בעניין כניסה נוספת לדירת דופלקס, ולדחות שאר ההתנגדויות שכן:
  - איחוד חלקות בוצע בשנת 1998 כפי שרשום בטאבו ואינו נוגד תכנית אב.
  - המרתף מוצע עד גבולות המגרש יידרש ביטוח צד ג לפי הוראות תכנית ע.1.
  - שטח דירה ממוצע המבוקש מובא לאישור הועדה.
- הועדה מתבקשת להחליט האם תאשר הקטנת שטח דירה ממוצע מ-53 מ"ר עיקרי לכ-51 מ"ר עיקרי, כפי שפורסם ומבוקש, והגדלת הצפיפות מ-12 ל-14 יח"ד, וזאת לאור התקדימים באזור או לחילופין שינוי במדיניות הועדה לפי אזורים בשכונת מונטיפיורי.
- לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומעל מרתף חניה, כהקלה לניצול מקסימלי של זכויות הבניה ושיפור התכנון:
  - הוספת 2 קומות מעל 3 הקומות המותרות.
  - תוספת שטח של 5% עבור 2 הקומות הנוספות ( $2 * 2.5\% = 27.3$  מ"ר) מעל 128% המותרים משטח המגרש.
  - תוספת שטח של 6% (32.7 מ"ר) מעל 128% המותרים משטח המגרש.
  - 10% בקו הבניין הצדדי-מזרחי (2.70 מ' במקום 3.0 מ' המותרים)
  - 10% בקו הבניין האחורי (4.50 מ' במקום 5.0 מ' המותרים).
  - הבלטת המרפסות ב-40% (1.40 מ') מעבר לקו הבניין הקדמי של 3.50 מ' המותרים.
  - הבלטת המרפסות ב-40% (2.0 מ') מעבר לקו הבניין האחורי של 5.0 מ' המותרים.

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

תנאים להיתר:

- הצגת חישוב נפרד של שטחי הדירות והממוצע של הדירות בהתאם להחלטת הועדה.

15-2226 עמ' 45

2. הקטנת תכסית המרתף עד 85% משטח המגרש, שמירת מרחק חפירה/דיפון של לפחות 3.5 מטר מדופן הגזע של כל אחד מעצי הפיקוס המבוקשים לשימור והקטנת מקומות החניה - בתיאום ואישור מכון רישוי.
3. תיאום סופי עם מכון רישוי בין היתר בעניין פיתוח החצר, פתרון לנטיעת עצים חדשים, פתרון לחלחול מים ו/או החדרתם אל מאגרי המים התת קרקעיים, פתרון חניה סופית, חומרי בניה של חזיתות הבניין (טיח) והנגישות.
4. ביטול הבלטת תקרת המרתף מעל פני הקרקע הטבעית מחוץ לקוי הבניין המותרים והמוקטנים.
5. הקטנת גובה המתנים הטכניים ומגדל המדרגות עד הגובה של 5 מ' לפי הוראות התכנית ג1.
6. הצגת פרט הפרגולה כולל ציון חומרי בניה לפי הוראות תכנית ג1.
7. סימון כל השטחים המשותפים לשימוש דיירי הבנין בתנוחות הקומות.
8. אישור סופי של איכות הסביבה, לרבות לבניית ואוורור המרתף עד גבולות המגרש והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.
9. הגשת התחייבויות מתאימות, אשר יירשמו כתנאי בהיתר:
  - שקומת המרתף, לובי הכניסה, חדרי מתקנים ומתקני חניה, גרעין הבניין, חדרי המתקנים על הגג, הגג העליון והגישה אליו – ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - לתפעול ותחזוקת מתקני דו-חניון.
  - אי-סגירת המרפסות המקורות בעתיד.
  - הדירות העליונות עם חדרי יציאה לגג ודירות בשני מפלסים מהוות יחידה אחד שלא ניתן לפצלה

#### תנאים בהיתר:

1. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לגבי מעלית.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. רישום הערות בטאבו לפי תקנות המקרקעין - לפני חיבור חשמל

הערה: המלצת מכון רישוי והערות רישוי הבניה נמסרו למבקשים ולעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מונאש 15

גוש : 7098 חלקה: 157	בקשה מספר : 19-0242	
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 06/02/2019	
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0646-015	
שטח : 1364.6 מ"ר	בקשת מידע : 201800320	
	תא' מסירת מידע : 25/04/2018	

מבקש הבקשה : קהירי איציק  
מונאש 15, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : ליברנט שרון  
הכרם 10, רחובות \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2324, קומה בה מתבצעת התוספת : גג, שטח התוספת (מ"ר) : 61.78, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 130.55, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : היתר בדיעבד לקומה עליונה, תוספת אחרת : הקמת חדר יציאה לגג ומעלית חיצונית, שימוש המקום כיום : בהיתר היתר קיים על שטח של 68.77 מ"ר - לפני מימוש הרחבה ע"פ תכנית 2324, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 39.98, שטח פרגולה (מ"ר) : 10.78, חומר הפרגולה : אלומיניום ועץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1950, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 6.4, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3.19, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2.72,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :
  - א. לא הוגשה הסכמת אגף הנכסים כבעלים על הקרקע ולא הוסדרו דמי החכירה בגין תוספת הבניה.
  - ב. לא התקבלו 75% הסכמות של בעלי הדירות לבניית חדר יציאה על הגג בנוסף לא הוצג תכנון עתידי בתכנית חדר היציאה לגג לכל המבנה הטורי.
  - ג. הקמת מעלית חיצונית פוגעת בשכנים מהדירה הקיימת בקומת הקרקע ובעיצוב המבנה הקיים.
  - ד. פיר המעלית בולט מעבר ל- 1.40 מ' מקו הבניין הקיים בתחום המגרש.
  - ה. מוצעת תחנת עצירה אחת בלבד שלא מיועדת להנגשת הדירה בניגוד להוראות תכנית 2710.
2. לקבל את טענות המתנגדים שכן :
  - הנכס בבעלות עיריית תל אביב ובחכירה של בעלי הדירות בבניין, בתיאום תכנון עם אגף נכסי העירייה נדרש מהמבקש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כבעלים על הקרקע ולהסדיר את דמי החכירה בגין תוספת הבניה.
  - בחו"ד צוין כי לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.
  - הקמת מעלית חיצונית המבוקשת אכן פוגעת בשכנים מהדירה הקיימת בקומת הקרקע שכן המעלית ניצבת על גבי ויטרינה קיימת של הדירה, כמו כן פוגעת בעיצוב המבנה הקיים.
  - לא מוצעת תחנת עצירה בקומות הקיימות ולדירת המבקש והמעלית כפי שהוגשה לא מאפשרת הנגשת הדירה לבעלי מוגבלות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 28 יפו 32

גוש : 6930 חלקה : 44	בקשה מספר : 18-1784
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 10/12/2018
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין : 0001-032
שטח : 340 מ"ר	בקשת מידע : 201702005
	תא' מסירת מידע : 22/11/2017

מבקש הבקשה : שאנס מורד  
קרן היסוד 39 , הרצליה \*  
שאנס ציון  
קרן היסוד 39 , הרצליה \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : משרדים, שימוש מבוקש : מגורים (2 יחידות דיור), שימוש חורג בקומה מספר : 1, תקופת שימוש חורג (שנים) : 999, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 100.15, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

### ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

- לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממשרדים למגורים בחלק הצפוני של הקומה השנייה שכן,
- לא תואמת מדיניות הוועדה לעניין גודל דירות בממוצע שקטן מ 50 מ"ר והחלוקה ל-2 יחידות דיור בוצעה בפועל ללא היתר לעומת דירה אחת בלבד שניתן להסדיר במקרה זה ובקשה דומה סורבה ע"י הוועדה המקומית בשנת 2016.
  - לא הומלצה ע"י מכון הרישוי לעניין פינוי האשפה מאחר ואינה תואמת את ההנחיות המרחביות.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלושת החיצים 2 הקשת 19

גוש : 7065 חלקה: 115	בקשה מספר: 18-1889	תאריך בקשה: 25/12/2018
שכונה: קרית שלום	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3595-019
שטח: 519 מ"ר		בקשת מידע: 201801911
		תא' מסירת מידע: 26/11/2018

**מבקש הבקשה:** יונסוב איזגיל  
דשבסקי 3, תל אביב - יפו \*  
יונסוב זויה  
הקשת 19, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** זאורוב אברהם  
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א+חדר על הגג, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 39.95, שטח פרגולה (מ"ר): 21.76, חומר הפרגולה: עץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן

### ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומה השנייה (כולל ממ"ד) והקמת חדר יציאה לגג עם פרגולה מעל מרפסת הגג, כהקלה ל:

1. חריגה של 10% מקו בניין הצדדי של 4.10 מ' לעומת 4.55 מ' המותרים עבור תכנון מיטבי.
2. שינוי בטיפוס ת.ב.ע. עבור מימוש זכויות בנייה.
3. בנייה על הגג ללא שמירת נסיגה לכיוון המעבר המשותף בהמשך לקונטור הבנייה הקיימת לצורך תכנון מיטבי.

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

#### תנאים להיתר

1. הריסת הבניה כפי שסומנה במפרט ששייכת למבקש ונבנתה ללא היתר לפני מסירת ההיתר.
2. הצגת תכנית פיתוח השטח כולל מתן פתרון לסידור שבילים משותפים לגישה לבניין ברחוב המקובל (כ-1.10 מ' לפחות) בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
3. הגשת התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת דעת חברת שמ"מ על פי הנחיות שימסרו למבקש ויהווה חלק מהתנאים בהיתר.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. הצגת חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד ליכולת הבניין לשאת בעומסים המופעלים עליו כתוצאה מבניית התוספת המבוקשת.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1889 עמ' 49

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה 9

גוש : 7016 חלקה: 47	בקשה מספר: 19-0564	תאריך בקשה: 05/05/2019
שכונה: צפון יפו	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0414-009
שטח: 346 מ"ר		בקשת מידע: 0
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פוגלר בשלמה 9 בע"מ  
הנגר 24, הוד השרון \*

עורך הבקשה: פיבקו אילן  
המגדלור 13, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת: 8, כמות יח"ד לתוספת: 25, מספר תכנית הרחבה: 0,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין, למעט 3 יחידות מסחר בחזית לרחוב רוחמה, שסומנו כ"לא שייכות לבקשה", חיזוק היחידות ע"י הוספת עמודי חיזוק בגבול המגרש הקדמי והקמת בניין חדש בתחום המגרש ומעל היחידות הנ"ל, בן 8 קומות ובניה על הגג בגובה של 2 קומות, מעל מרתף חלקי, עם תוספת יחידת מסחר בחזית לרחוב דרך שלמה ו-25 יחידות דיור חדשות עם פתרונות מיגון עבורן.  
כולל ההקלות הבאות:

א. הגבהת הבניין ב-2 מ' נוספים עד לגובה של 33.25 מ' לעומת 31.25 מ' המותרים על פי תכנית לטובת שיפור התכנון.  
ב. הגדלת רוחב הבניה על הגג מעל רבע מרוחב החזית, ללא הגדלת זכויות לצורך תכנון מייטבי.

2. לא לאשר פטור מחניה ובהסתמך על המלצת מכון הרישוי לאפשר פתרון חלופי להסדר 27.2 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע ח' ותקנות החניה מאחר ולא מדובר במגרש ריק והנכס נמצא באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר (לדוגמה חניון בשלמה 8-6).

3. לקבל טענות המתנגד בחלקן, שהתכנון כפי שהוצג אינו מאפשר לבחון התאמה להוראות התכנית לבנייה בקיר חופף ואת אופי המפגש עם הבניין בבעלות המתנגד, נוגד הוראות הבינוי בתכנית ומהווה מטרד למתנגד לעניין מיקום מערכות בחצר האחורית שאינו סביר תכנונית. לדחות את יתר הטענות.

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

### תנאים להיתר

1. התאמת התכנון לתקנות לעניין רוחב גזוזטראות, מתן פתרון אוורור לכל השטחים.
2. ביטול גזוזטרה בולטת מעבר לתחום 14 מ' מדרך שלמה לעבר חלקו הנמוך של הבניין ותיקון המפרט בהתאם.
3. מתן פתרון לאי אטימת הפתחים לכיוון הבניין החדש מתוך יחידות מסחריות קיימות או הסכמת בעלי היחידות לסגירה המוצעת.
4. סימון קירות משותפים בבניינים הסמוכים באופן ברור בתנוחות הקומות ובחתיכים.
5. הצגת הבניה במגרשים הסמוכים בהתאם למסומן במפת מדידה. הצגת הבנייה הקיימת כולל קירות ופתחים.
6. הצגת הבניה בחפיפה מלאה עם קירות בבניינים הסמוכים (ללא סככות) וסימון בחתך הרלוונטי אופן התחברות עם הבניין הסמוך מצפון לקבלת תוצאה תכנונית סבירה.
7. הכללת כל השטחים מקורים בחישוב השטחים בהתאם למקובל כולל שטחים שנותרו כתוצאה בניית ממי"דים (שטחים בתוך הלובי).

51 עמ' 19-0564

8. סימון מדויק של ממ"דים עם קירות יורדים לעומת שיפורי מיגון.
9. מתן פתרון למנועי מזגנים שלא בתחום החצר הפתוחה בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
10. ביטול פילר חשמל בחזית לרחוב והרחבת ויטרינת החזית המסחרית במקומו. סידור פילר חשמל בהתאם להנחיות מרחביות ובתאום עם בוחן הרישוי.
11. תכנון פרגולה על הגג בנסיגה של 2 מ' לפחות מחזית הבניין כלפי הרחוב.
12. הצגת תשריט לרישום השטחים המשותפים במסגרת תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. מתן התחייבות לשיפוץ חלקי הבניין הקיימים בתאום עם חברת שמ"מ ולשביעות רצון מהנדס העיר.
2. מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום השטחים המשותפים לרווחת כלל דיירי הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קמינסקה 4 בן צבי 109

גוש : 6986 חלקה : 71	בקשה מספר : 18-0763	
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 22/05/2018	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3000-109	
שטח : 798 מ"ר	בקשת מידע : 201702165	
	תא' מסירת מידע : 13/12/2017	

**מבקש הבקשה :** חברת קמינסקה גוש 6986 חלקה 168 בע"מ וינהויז זאב 1, יהוד-מונוסון \*

**עורך הבקשה :** כהן משה  
ההדרים 0, כפר הס 40692

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 12, אחר : תוספת בקומת הקרקע של 2 יח"ד בקומת הגג 2 יח"ד, תוספת 8 יח"ד בשתי קומות טיפוסיות, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : 2230א, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4, שטח התוספת (מ"ר) : 30.27, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 94.5, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

### ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 16 יחידות דיור וניצול זכויות מכוח תמ"א 38,
2. לאשר את הפרסומים הבאים :
  - השלמת הבנייה בקומת העמודים המפולשת לשם תוספת 2 דירות חדשות,
  - תוספת שטח ומרחב מוגן דירתי (ממ"ד) ומרפסת לכל דירה קיימת עד 25 מ"ר ומעלית פנימית בתוך חדר המדרגות.
  - תוספת 2 קומות נוספות עם 4 יחידות דיור חדשות בכל אחת.
  - תוספת בנייה חלקית על הגג עד 65% משטח הגג (מכוח תכנית ג1) עם 2 יחידות דיור חדשות ועם מרפסת גג בכל אחת.
  - קו בניין צדדי מזרחי של 3.5 מ' למימוש זכויות מכוח תמ"א 38.
  - קו בניין צדדי מערבי של 3.3 מ' למימוש זכויות מכוח תמ"א 38.
  - קו בניין בחזית לרחוב קמינסקה של 0.55 מ' למימוש זכויות מכוח תמ"א 38.
  - קו בניין בחזית לרחוב בן צבי של 5.2 מ' למימוש זכויות מכוח תמ"א 38.
3. לאשר את ההקלה הבאה :  
הבלטת מרפסות בחזית לרחוב בן צבי עד 2 מ' מקו ההרחבה המותר של תכנית 2230א'.
4. לאשר בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.
5. לדחות את ההתנגדויות מכיוון שהבקשה תואמת לנקבע בתמ"א 38 ואין פגיעה ממשית במתנגדים.

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

### תנאים להיתר

1. הגשת תכנית נוספת ובה השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. הצגת הסכמה תכנונית פוזיטיבית מבעלי הדירות שלא חתמו על הבקשה לפני הוצאת ההיתר או ביטול הריסה בתחומי הדירות שלא חתמו ועדכון המפרט בהתאם.

18-0763 עמ' 53

3. התאמת המרפסות והבליטות בחזיתות המבנה לנקבע בתקנות והתכנון והבנייה. (עד 2 מ' מקו ההרחבה המותר).
4. הצגת פתרון ברור לאוורור חדרי השירות בהתאם לנקבע בתקנות.
5. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
6. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי התכנית שנבדקה.
7. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים ועדכון חישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות.
8. ביטול קירות בנישות של המבנה שאינן נחוצים להסדרת מסתורי הכביסה ועדכון התכנית בהתאם.
9. הקטנת תכסית בנייה על הגג עד 65% משטח הגג בהתאם להוראות תכנית ג1.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון/עדכון המפרט בהתאם.
11. הצגת אישור מאגף הנכסים לפתח שגובל בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) או אטימתו.
12. סימון התחום שמיועד לזיקת מעבר בין 2 החלקות לטובת מעבר כלל הדיירים.
13. הסדרת פרגולות עם נסיגה של לפחות 1.2 מ' מקצה מעקה הגג בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
14. רישום "רכוש משותף" בכל החללים הרלוונטיים ובכל תנחות הקומות.
15. הסדרת עיבוי לכל דפנות הבניין הקיים כ"קליפה" חדשה בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
16. התאמת המרפסות לשטח המקסימאלי המותר והצגת חישוב לממוצע מרפסות של 12 מ"ר ליח"ד והוכחת התאמת המרפסות המוצעות למותר.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. הגשת התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. מתן התחייבות בעל היתר, לרשום השטחים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין כרכוש משותף על שם כל בעלי הדירות בבניין.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

#### **הערות**

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן צבי 111 קמינסקה 6

גוש : 6986 חלקה: 168	בקשה מספר : 18-0940	תאריך בקשה : 18/06/2018
שכונה : קרית שלום	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3000-111
שטח : 816 מ"ר		בקשת מידע : 201700428
		תא' מסירת מידע : 07/05/2017

**מבקש הבקשה :** חברת קמינסקה גוש 6986 חלקה 168 בע"מ וינהויז זאב 1, יהוד-מונוסון \*

**עורך הבקשה :** כהן משה  
ההדרים 0, כפר הס 40692

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 12, אחר : תוספת בקומת הקרקע של 2 יח"ד בקומת הגג 2 יח"ד, תוספת 8 יח"ד בשתי קומות טיפוסיות, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : 2230א, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4, שטח התוספת (מ"ר) : 30.27, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 94.5, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, תוספת אחרת : תוספת עבור בניית ממ"ד 0.90 מ"ר לדירה, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

### ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 16 יחידות דיור וניצול זכויות מכוח תמ"א 38,
2. לאשר את הפרסומים הבאים :
  - השלמת הבנייה בקומת העמודים המפולשת לשם תוספת 2 דירות חדשות.
  - תוספת שטח ומרחב מוגן דירתי (ממ"ד) ומרפסת לכל דירה קיימת עד 25 מ"ר ומעלית פנימית בתוך חדר המדרגות.
  - תוספת 2 קומות נוספות עם 4 יחידות דיור חדשות בכל אחת.
  - תוספת בנייה חלקית על הגג עד 65% משטח הגג (מכוח תכנית ג1) עם 2 יחידות דיור חדשות ועם מרפסת גג בכל אחת.
  - קו בניין צדדי מזרחי של 3.5 מ' למימוש זכויות מכוח תמ"א 38.
  - קו בניין צדדי מערבי של 3.3 מ' למימוש זכויות מכוח תמ"א 38.
  - קו בניין בחזית לרחוב קמינסקה של 0.55 מ' למימוש זכויות מכוח תמ"א 38.
  - קו בניין בחזית לרחוב בן צבי של 5.2 מ' למימוש זכויות מכוח תמ"א 38.
3. לאשר את ההקלה הבאה :
  - הבלטת מרפסות בחזית לרחוב בן צבי עד 2 מ' מקו ההרחבה המותר של תכנית 2230א'.
4. לאשר בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.

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

### תנאים להיתר

1. הגשת תכנית נוספת ובה השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. הצגת הסכמה תכנונית פוזיטיבית מבעלי הדירות שלא חתמו על הבקשה לפני הוצאת ההיתר או ביטול הריסה בתחומי הדירות שלא חתמו ועדכון המפרט בהתאם.
3. התאמת המרפסות והבליטות בחזיתות המבנה לנקבע בתקנות והתכנון והבנייה. (עד 2 מ' מקו ההרחבה המותר).
4. הצגת פתרון ברור לאורור חדרי השירות בהתאם לנקבע בתקנות.
5. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.

6. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי התכנית שנבדקה.
7. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים ועדכון חישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות.
8. ביטול קירות בנישות של המבנה שאינן נחוצים להסדרת מסתורי הכביסה ועדכון התכנית בהתאם.
9. הקטנת תכנית בנייה על הגג עד 65% משטח הגג בהתאם להוראות תכנית ג1.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון/עדכון המפרט בהתאם.
11. הצגת אישור מאגף הנכסים לפתח שגובל בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) או אטימתו.
12. סימון התחום שמיועד לזיקת מעבר בין 2 החלקות לטובת מעבר כלל הדיירים.
13. הסדרת פרגולות עם נסיגה של לפחות 1.2 מ' מקצה מעקה הגג בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
14. רישום "רכוש משותף" בכל החללים הרלוונטיים ובכל תנוחות הקומות.
15. הסדרת עיבוי לכל דפנות הבניין הקיים כ"קליפה" חדשה בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
16. התאמת המרפסות לשטח המקסימאלי המותר והצגת חישוב לממוצע מרפסות של 12 מ"ר ליחיד והוכחת התאמת המרפסות המוצעות למותר.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. הגשת התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. מתן התחייבות בעל היתר, לרשום השטחים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין כרכוש משותף על שם כל בעלי הדירות בבניין.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

#### **הערות**

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קורדובירו 7

גוש : 7084 חלקה : 18	בקשה מספר : 18-1242
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 05/08/2018
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 3563-007
שטח : 252 מ"ר	בקשת מידע : 201702117
	תא' מסירת מידע : 12/12/2017

מבקש הבקשה : אורלב לירון בע"מ  
אלחנן יצחק 4, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : מדר דן  
רוטשילד 79, פתח תקווה \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : בניין מגורים, שימוש מבוקש : גן ילדים .  
גילאי הילדים : 3 חודשים עד שנתיים, שימוש חורג בקומה מספר : 1, תקופת שימוש חורג (שנים) : 5, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 148.42, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-19-2 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה לשימוש מגלריה וסטודיו לגן ילדים עבור 25 ילדים מגיל 3 חודשים עד שנתיים ל 5 שנים ממאי 2019 עד מאי 2024.
  2. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולהתנות מתן היתר בתנאים הבאים :
    - הקמת גדר הפרדה אקוסטית על פי חוות דעת יועץ אקוסטי על מנת ליצור חוצץ או מיסוך למניעת רעש בין החצר נשואת הבקשה לבין החצר הצמודה של חלונות השכנים המתנגדים.
    - ביצוע הריסה של החלק הרלוונטי יהיה תנאי להיתר.
- תירשם הערה בהיתר שהצדדים הסכימו להידבר ביניהם לצורך סיכום תנאים אשר יפחיתו את רמת הרעש והמטרד בעת פעילות הגן.

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

### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון רישוי
2. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו, לפי סעיף 197 לחוק.
3. הקטנת הבלטת המצללה מחוץ לקו בניין אחורי (2 מ') וצדדי (1.5 מ') (סעיף 6.6 תכנית 4530) ואישור פיקוח על כך.
4. הקטנת שטח מצללה עד ל 25% משטח חצר הגן (סעיף 5 ג') ואישור פיקוח על כך.
5. תיקון ההערות בוחן רישוי המופיעות על גבי המפרט שנבדק.
6. הגשת חו"ד ואישור יועץ בטיחות ומהנדס בניין עדכנית, לגבי בטיחות המבנה וליקויים בהיבטים אלה והתאמתם במסגרת חינוכית לגיל הרך.
7. הגשת תצהיר אי הפעלת המוסד בשעת חרום.
8. תיקון גובה גדרות החצרות לגובה תיקני ואישור פיקוח על ביצוע והצגת פרישת גדרות בהתאם.
9. הריסת הבניה ללא היתר בחלקו המזרחי של המגרש כמסומן במפרט הבקשה ואישור פיקוח על כך.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. לפירוק מצללות עם סיום השימוש והשבת המצב לקדמותו.
2. לפירוק הגבהת חצר אחורית וצידיית בעץ דק והשבת המצב לקדמותו.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הגן מיועד ל 25 ילדים בגילאים 3 חודשים עד שנתיים, לתקופה של 5 שנים.
2. בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
3. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
4. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת. התנהלות הגנים תהיה חפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
5. הריסת תוספת הבניה בצמוד לקיר משותף בגבול חלקה מזרחי ואישור פיקוח על כך.

**הערות**

1. ההיתר הינו לשימוש חורג לגן ילדים לתקופה של 5 שנים בלבד ואינו מקנה כל אישור לכל בניה שקיימת בבניין או במגרש והינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**המלצת הצוות : החלטה מספר 1**

צוות התנגדויות מספר 0005-19-30 מתאריך 08/07/2019

צוות ההתנגדויות ממליצים כי תיבנה גדר הפרדה אקוסטית על פי התנאים וההנחיות של הוועדה המקומית ומכון הרישוי על מנת ליצור חוצץ או מיסוך למניעת רעש בין החצר נשואת הבקשה לבין החצר הצמודה של חלונות השכנים המתנגדים. הצדדים הסכימו להידבר ביניהם לצורך סיכום תנאים אשר יפחיתו את רמת הרעש והמטרד. לעניין ביצוע ההריסה של החלק הרלוונטי - יהיה תנאי להיתר.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פוזילוב רפאל ר' 6

גוש : 6973 חלקה : 269	בקשה מספר : 19-0107
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 20/01/2019
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 3533-006
שטח : 246 מ"ר	בקשת מידע : 201800743
	תא' מסירת מידע : 05/06/2018

מבקש הבקשה : בן יהודה עמית  
הבונים 19, קרית טבעון \*

עורך הבקשה : ארליך אירינה  
רוטשילד 61, בת ים \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מגורים, שימוש מבוקש : גן ילדים, תקופת שימוש חורג (שנים) : 10, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים עד 30.8.2024 במגרש הנדון ברחוב בפוזולוב מס' 6 בתנאים הבאים :  
- בגן יהיו 25 ילדים לכל היותר.  
- לא תהיה פעילות בחצר בין השעות 14:00 עד 16:00.  
- להמצאת חוות דעת של יועץ אקוסטיקה.  
- ביצוע הצו הריסה או ביטולו תוך שנה. אם ההריסה או ביטול צו ההריסה לא יבוצע תוך שנה, מסיבה זו או אחרת, השימוש החורג יבוטל.

בתנאי להתאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות בוחן רישוי להערות המפורטות ע"ג המפרט שנבדק.
2. אישור מחלקת פיקוח על ביצוע הריסת הבניה הקיימת ללא היתר, שסומנה להריסה במפרט.
3. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו, לפי סעיף 197 לחוק.
4. הגשת תצהיר לאי פעילות והפעלת המוסד בזמן חרום.
5. הגשת חו"ד ואישור יועץ בטיחות ומהנדס בניין, לגבי בטיחות המבנה והליקויים בהיבטים אלה והתאמתם כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
6. מילוי דרישות מכון רישוי.
7. הצגת אישור משרד הבריאות.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
2. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.

### הערות

1. ההיתר הינו לשימוש חורג לגן ילדים לתקופה של 10 שנים בלבד ואינו מקנה כל אישור לכל בניה שקיימת בבניין או במגרש והינה כלולה בהיתר זה.
2. הוצאת היתר להקמת הגדר בתחום המגרש לאחר הפקעה לפי בקשה מס' 19-0565 תושלם לפני הוצאת היתר לשימוש חורג או בעת ובעונה אחת.

**המלצת הצוות : החלטה מספר 2**  
**צוות התנגדויות מספר 0005-19-30 מתאריך 08/07/2019**

צוות ההתנגדויות התרשם כי אין להפריד בין פוזאילוב 4 לפוזאילוב 6. מספר 4 משמש מגורים לגננות שעובדות בגן המבוקש וקיים משרד המשמש את הגן נשוא הבקשה ואי אפשר להפריד בין שני החלקות.  
צוות ההתנגדויות פנו אל המבקשים מה בקשר לגדר המפרידה בין 6 ל-4, בגילוי לב אמר עמית בן יהודה, כי קיים שער בין שני המגרשים. כל עוד שעומד צו הריסה למספר 4 שלא ממומש והוא משמש כאכסניה למספר 6.  
אנחנו נותנים היתר לשימוש חורג למשך שנה, אנחנו נבחן יש פעילות במבנה מספר 4, ואם תהיה פעילות במקום ההיתר יבוטל לאלתר.

צוות ההתנגדויות, בשאיפה שכל ההתייעצות ייסתמו, שהבקשה תגיע לוועדה בעוד שלוש שבועות.  
בנוסף, צוות ההתנגדויות התייחס לגבי טענות המתנגדים למטרד הרעש וממליץ להוסיף את תנאים להיתר, כדלקמן:  
- בגן יהיו 25 ילדים לכל היותר.  
- לא תהיה פעילות בין השעות 14:00 עד 16:00.  
- לדאוג להמצאת חוות דעת של יועץ אקוסטיקה.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביאליק 28 שניאור זלמן 12

גוש : 7226 חלקה: 1	בקשה מספר : 19-0247
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 07/02/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0023-028
שטח : 618 מ"ר	בקשת מידע : 201700807
	תא' מסירת מידע : 18/05/2017

מבקש הבקשה : מרמייד ישראל (1986) בע"מ  
שד אבא אבן 19, הרצליה \*

עורך הבקשה : זיס רני  
ביאליק 143, רמת גן 52523

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : לא מבוקשת קומה נוספת, שימוש המקום כיום : בהיתר כיום המבנה נטוש, מוגדר כמבנה מסוכן, בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1955, השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : מלונאות, גובה המבנה הקיים (מטר) : 17.66, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0015-2 מתאריך 14/08/2019

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים למלון ותוספות בנייה הכוללות :

הריסת מבנה אסבסט ע"ג גג המבנה, בניית קומת מרתף חדשה, תוספת בנייה בקומת כניסה מרחוב זלמן שנאור, שינויים פנימיים בקומת כניסה קובעת מרח' ביאליק, בשאר קומות המלון שינויים פנימיים וחלוקה לחדרי מלון, בניה חדשה ע"ג גג. תוספת מעליות לכול קומות המבנה.

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת עד 6% משטח המגרש (להוסיף 37.08 מ"ר).
2. הקמת מתקן עזר עבור אחסנת מכלים ואצירת אשפה בגבולות מגרש.
3. שימוש חורג מהיתר ממשרדים לשימוש מלונאי.
4. העברת שטחים עיקריים ממרתף עליון לקומות עליונות.
5. העברת שטחי שירות ממרתף 2- למרתף עליון.
6. הקטנה נקודתית של נסיגה במפלס הגג בפינת ביאליק/זלמן שניאור תוך ניווד זכויות לצורך יצירת חזית רציפה בקומת הגג בהתאם לתכנית מופקדת.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :  
לדחות את ההתנגדויות שכן ההתנגדות אינה מתייחסת לתכנון המוצע אלא לאפשרות תוספת בנייה בבניין המתנגדים.

### תנאים להיתר

1. הצגת אישור משרד הבריאות.
2. הצגת אישור משרד התיירות.
3. מילוי דרישות מכון רישוי.
4. מילוי דרישות בוחן רישוי למפרט שנבדק.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אישור השימוש של מלון יותנה ברישום הערת אזהרה ללשכת רישום מקרקעין לטובת העירייה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה.
2. אישור סופי אגף נכסים כתנאי לתחילת עבודות
3. אישור תאום הנדסי כתנאי לתחילת עבודות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0247 עמ' 61

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.