

א' טבת תש"פ  
29 דצמבר 2019

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 09:00 : 25/12/2019 תאריך: 19-0023-2  
 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	מס' החלטה
1	19-1250	2246-007	רודנסקי שמואל 7	זוגלובק מירית	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	19-1287	2199-020	ויינשל 19	אלקלעי יוסף	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	2
3	19-1345	0951-030	ברקאי שמואל 35	בוכולד נילי	שינויים/חידוש היתר	3
4	19-0342	0891-023	אהוד 23	דולן יוסף	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4
5	19-0345	0806-052	קהילת ורשה 45	קידר מבנים בע"מ	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	5
6	19-1133	0854-007	עמרי 7	גרסוסר יונתן	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	6
7	19-1249	0985-044	ברודצקי 44	דובינצקי גולד הדס	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	7
8	18-0619	0802-094	רוזן פנחס 94	סבג מור	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	8
9	19-1089	2122-019	רופא המחותרות 19	לפקיבקר שמואל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	9
10	19-0960	0050-006	יבנה 6	יבנה 6 השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	10
11	18-1785	0433-032	קהילת עדן 32	מורי שמעון	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	11
12	19-0987	0116-020	עזרא הסופר 20	ק.ד.ש דוידסון החזקות בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	12
13	19-0460	0462-005	צייטלין 5	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ אס.אל	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	13
14	18-1452	0006-099	מזא"ה 49	אופק בטאן בניה ויזום (1998) בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	14
15	19-0961	0004-039	טשרניחובסקי 1	סיטי פרטנר בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	15
16	19-1066		הירקון 165	אתרים סוויט בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	16
17	19-0647	1085-031	אחימעץ 31	עדני יגאל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	17
18	19-0547	3054-008	אבן שושן אברהם 8	א.כ.י.ד.ה.נכסים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	18
19	19-0101	3006-043	יהודה הימית 43	אחוזת יפו	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	19
20	19-0232		מיכאל אנגילו 11	אחוזת יפו	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	20
21	19-0174	3006-039	יהודה הימית 39	אחוזת יפו	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	21
22	19-0164	3088-001	אבן סינא 1	אוסרף חנאן	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	22
23	19-0551	0022-017	בר גיורא 17	שלומי מאיה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	23
24	19-1219	0027-001	הירקון 1	השער לישראל בע"מ	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	24
25	19-1220	0027-002	הירקון 2	השער לישראל בע"מ	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	25

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 19-0023-2 תאריך : 25/12/2019 שעה : 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :  
חברי הועדה :

דורון ספיר, עו"ד

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת  
המשנה לתכנון ובניה

ליאור שפירא

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,  
יו"ר מועצת העיר

אופירה יוחנן וולק

מ"מ וסגנית ראש העירייה  
חבר מועצה

אסף הראל

חברת מועצה

מיטל להבי

חבר מועצה

ראובן לדיאנסקי

רועי אלקבץ

חבר מועצה

חן אריאלי

סגנית ראש העירייה

אלחנן זבולון

חבר מועצה

מלי פולישוק

נציגה בעלת דעה

נציגים בעלי דעה מיעצת :

נעדרו הי"ה :  
חברי הועדה :

מאיה נורי

חברת מועצה

גל שרעבי

חבר מועצה

ציפי ברנד פרנק

חברת מועצה

אדר' חגית אלדר

מ"מ נציגת שר הפנים

אדר' טלי דותן

מ"מ נציגת שר הפנים

אדר' עמית גולדשטיין

מ"מ נציג שר הפנים

נילי יוגב

נציגת השר לאיכות הסביבה

טל בן דוד כהן

מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה

אינג' לזר פלדמן

נציג שר הבינוי והשיכון

אינג' ולרי פוהורילס

נציגת שר הבריאות

גילי טסלר-אשכנזי

נציגת מינהל מקרקעי ישראל

משה רענן

נציגת כיבוי אש

אדר' בתיה מלול

נציגת מינהל התכנון

דייגו ברקן

נציג רשות העתיקות

נכחו הי"ה :

אדר' אודי כרמלי

מהנדס העיר/מזכיר הועדה

עו"ד הראלה אברהם-

המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אוזן

מזכיר ועדת בניין עיר

עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה :

עו"ד שרון אלזסר

מרכזת הועדה

לימור קנדיל

ע. בכירה למרכזת הועדה

רחלי קריספל

ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רודנסקי שמואל 7 תמיר שמואל 43

גוש : 6630 חלקה : 780	בקשה מספר : 19-1250
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 27/10/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2246-007
שטח : 1426 מ"ר	בקשת מידע : 201802636
	תא' מסירת מידע : 23/01/2019

מבקש הבקשה : זוגלובק מירית  
רודנסקי שמואל 7, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : הראל צבי  
שלוש 8, תל אביב - יפו 65154

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת אחרת : הרחבת 13 מרפסות קיימות בבניין בן 8 קומות,

### ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

- לאשר את הבקשה להרחבת 13 מרפסות קיימות מתוך 17 יח"ד הקיימות בבניין בתוך קורות היקפיות קיימות, בחזית קדמית דרומית (לכוון רח' רודנסקי) והצדדית-מערבית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :
- לדחות את התנגדויות, שכן לא מדובר בניצל זכויות המתנגדים לטובת הגדלת המרפסות האחרות בבניין. יחד עם זאת, לא לאשר בניית ריצפת בטון ללא ריצוף כמבוקש בדירה 8 בקומה 3 (דירת המתנגדים), אלא השלמת מעקה בלבד לצורך קבלת חזית אחידה בכל הקומות 1-5.

### תנאים להיתר

- ביטול ריצפת הבטון המוצע בדירה 8 בקומה 3 שאינה משתתפת בהרחבת המרפסות.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
- הבניה תבוצע בעת ובעונה בכל הבניין.

### הערות

- ההיתר הינו להרחבת מרפסות כמפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
- בהיתר זה נוצלו כל השטחים עבור חישוב שטח הממ"ד למעט דירה 8 בקומה 3.

חוה"ד נשלחה הודעה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויינשל 19

גוש : 6625 חלקה : 1112	בקשה מספר : 19-1287
שכונה : 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה : 05/11/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2199-020
שטח : 1152 מ"ר	בקשת מידע : 201901034
	תא' מסירת מידע : 02/07/2019

מבקש הבקשה : אלקלעי יוסף  
ויינשל 19, תל אביב - יפו 69413

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 23, השימוש בתוספת המבוקשת :  
למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.4,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019

1. לאשר תכנית עיצוב לכל הבניין לעניין הקמת חדרי יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר לכל הדירות העליונות דו-פלקס קיימות (דירה אחת צפונית בקומות 4-5 ו-2 דירות מערבית ומזרחית בקומות 5-6).
2. לאשר את הבקשה לתוספת בנית חדר יציאה לגג בשטח 23 מ"ר מוצמד לדירת הדופלקס הצפונית בחזית לרח' גליקסברג שבקומות 4 ו-5, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים להיתר

1. השלמת מפלסים אבסולוטיים בתנוחת הקומות במרפסות שבקומות התחתונות.
2. התאמת גובה חדר היציאה לגג (ברוטו) כלל מתקנים להוראות התב"ע - 4 מ' בלבד.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחמרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.

### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברקאי שמואל 35 הנוטר 30

גוש : 6628 חלקה : 778	בקשה מספר : 19-1345
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 18/11/2019
סיווג : שינויים/חידוש היתר	תיק בניין : 0951-030
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : בוכולד נילי  
הנוטר 32 , תל אביב - יפו \*  
אבזון יהודה  
הנוטר 32 , תל אביב - יפו \*  
גדסי שמעון  
הנוטר 32 , תל אביב - יפו \*  
מרזל אפרים  
הנוטר 32 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : זיבגורסקי אלכס  
שנהב 6 , ראשון לציון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

### ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 1093-13 מ-10/02/2017 עד 10/02/2020, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהוד 23

גוש : 6336 חלקה : 261	בקשה מספר : 19-0342
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 26/02/2019
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0891-023
שטח : 698 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דולן יוסף  
אהוד 23, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : כהן אלכסנדר  
בית שמאי 11, רמת השרון 47278

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0023 מתאריך 25/12/2019

לאשר את הבקשה לדחייה ב 30 יום נוספים בהגשת הודעה משותפת, וזאת עד לתאריך 13.01.2019 .  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0020 מתאריך 13/11/2019

1. לשוב ולדון לאחר קבלת הודעה משותפת בכתב מהצדדים תוך 30 יום.  
2. לא לאשר גדר קלה לכיוון השצ"פ לדרוש גדר מבטון כתנאי בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-19-0013 מתאריך 17/04/2019

לאשר את הבקשה לשינויים תוך כדי בנייה כלפי היתר מספר 16-0670 מתאריך 05/12/2016 עבור הקמת בניין חדש  
בן 2 קומות ובניית גג רעפים ( ללא ניצול), מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג')

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

#### תנאים להיתר

1. ביטול מילוי קרקע בחזית עורפית אחורית מקצה ריצוף הבריכה עד גבול המגרש המזרחי והתאמה למפלס +51.09 בהתאם להחלטת הועדה המקורית משנת 2016 והצגת אישור מחלקת פיקוח על כד.
2. התאמת גובה הגדר בגבול מגרש מזרחי לגובה סופי של +52.89.
3. ביטול משטח בטון ומתקן טכני נייד בגבול מגרש דרום מזרח אחורי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0342 עמ' 5

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 45 מבצע קדש 52

גוש : 6625 חלקה : 1355	בקשה מספר : 19-0345	תאריך בקשה : 26/02/2019
שכונה : הדר-יוסף	תיק בניין : 0806-052	בקשת מידע : 201701883
סיווג : בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	שטח : 1828 מ"ר	תא' מסירת מידע : 26/11/2017

**מבקש הבקשה :** קידר מבנים בע"מ  
החרושת 19, רעננה \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניה,  
בקומת הקרקע : אחר : מגורים,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 12, כמות יח"ד מבוקשות : 52,  
על הגג : חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 75, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

1. לאשר הקלה להפחתת תקן חניה מ 2 מקומות חניה ליח"ד 1.4 מקומות חניה שכן הנ"ל תואם מדיניות עירונית להפחתת הרכבים בעיר .
2. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים בן 10 קומות וקומת גג חלקית , מעל קומת קרקע ו 2 קומות מרתף סה"כ 52 יח"ד, כולל ההקלות הבאות :
  1. הקלה נקודתית בקו הבניין המזרחי ובמרחק בין הבניינים מ 10.00 מ' ל 8.90 מ'.
  2. הקלה להגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 24% השווים ל 10 יח"ד ( כולל 2 יח"ד בקומת הגג). ( סה"כ 52 יח"ד);
  3. הקלה לתוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 9.65 קומות המותרות ע"פ תב"ע (11.65 קומות לאחר אישור הקלה).
  4. הקמת זירות נפרדות בקומת הגג במקום חדרי יציאה לגג.

**בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים בתנאים שיפורטו בהמשך;**

3. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הטענות נבחנו מול צוות התכנון והרישוי ולא נמצאה הצדקה לנ"ל ובהתאם לכך לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

### תנאים להיתר

1. קבלת אישור כי שולם החלק היחסי בהוצאות הכנת התכנית על פי סעיף 17 לתכנית תא/מח/3312 - יש לקבל אישור מחברת גויל החזקות נדל"ן כי שולמו לה הוצאות הכנת התכנית ע"י יתר בעלי המקרקעין בתכנית.
2. בעלי הקרקע הכלולים בבקשה זאת יציגו אישור על השתתפות בהוצאות התכנון אשר היו כרוכות בהוצאת ואישור התב"ע לרבות מדידות, שמאות, יועצים ופרסומים , בהתאם לחלקם היחסי בבעלות המקרקעין בתוכנית.
3. הצגת אישור מפה לצורכי רישום של השטח הכלול בתוכנית , בוועדה המקומית.
4. הקטנת פטיו בקומת הקרקע ל 12 מ"ר המותרים.
5. הצגת יועץ נגישות בהתאם להוראות התב"ע.
6. התאמת גדרות מבוקשות בהתאם למותר - גדרות לחצרות הפרטיות אשר יהיו בגובה של 1.10 מ' גדר סבכה מעל 0.40 מ' בנוי, סה"כ 1.50 מ'. סימון ברור של ק.ק טבעית ומבוקשת.
7. הגשת תקנה 27 לשטחים משותפים

8. מילוי דרישות מכון הרישוי
9. הסדרת פרגולה בקומת הגג בהתאם לנסיגות המותרות של 1.20 מ' ( ותיקון חתך א-א ).
10. סימון פרגולה מבוקשת במקווקו בקומת הגג

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמרי 7

גוש : 6627 חלקה : 236	בקשה מספר : 19-1133
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 10/09/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0854-007
שטח : 1192 מ"ר	בקשת מידע : 201702523
	תא' מסירת מידע : 28/01/2018

מבקש הבקשה : גרוסוסר יונתן  
התמר 10, תל אביב - יפו \*  
סבה אודליה  
התמר 10, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : יניב אושרי  
סוקולוב 65, רמת השרון 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : מגורים וממד,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : בריכה וחניה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2,

### ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן שתי קומות (דו מפלסית) עם גג שטוח מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) עם בריכה לא מקורה בחצר אחורית ו מוסך חניה עבור 2 מקומות חנייה.  
כולל ההקלות הבאות :

1. העברת שטחים המותרים מקומה שניה לקומת הקרקע בשיעור של 49 מ"ר.
2. הקמת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף (שאינו משמש למשרד למקצוע חופשי).

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

2. לקבל את ההתנגדות בנושא הקמת גדר בגבול המגרש המערבי ואכן בתוכנית מתוקנת הנדונה בוטלה גדר זאת הגדר הקיימת נותרה על כנה ללא שינוי.

3. לדחות את שאר ההתנגדויות שהוגשו שכן התוכנית תואמת את המותר ע"פ החוק ומדיניות הוועדה ולאחר בחינת ההתנגדות, לא נמצאה פגיעה במתנגדים.

### תנאים להיתר

1. הוספת פריסת גדר לחזית מזרחית.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי
3. השלמת גדר בטיחות לגובה של לפחות 1.05 מ' מפני הקרקע הגבוהה של השכנים הגובלים.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי אי חלוקת דירה קיימת ליח"ד נפרדת
2. הפיכת המרתף לשימוש אחר מהווה הפרה מהותית של היתר זה ותביא לביטולו.
3. קירווי מסתור דוודים ומזגנים יהווה הפרה מהותית של היתר זה ויביא לביטולו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1133 עמ' 9

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברודצקי 44 ברודצקי 44 א

בקשה מספר:	19-1249	גוש:	6769 חלקה: 42
תאריך בקשה:	27/10/2019	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0985-044	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201801923	שטח:	946 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/11/2018		

מבקש הבקשה: דובינצקי גולד הדס  
כפר יונה 1א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: צור הילה  
המייסדים 41, כפר יונה 40300

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: גן לפעוטות בגילאי שנה עד שלוש ב-2 קבוצות גיל שעות הפעילות בימי א'-ה' 30: 7 ועד 45: 16 בימי שישי 30: 8 ועד 30: 12, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 61.7, 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, גן ילדים: כמות ילדים: 24, קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019

לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממגורים בקוטג' האמצעי מערבי, בן קומה אחת עם גג רעפים (ללא ניצול) לגן ילדים בשטח של כ-62 מ"ר עבור 25 ילדים לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה ועד לתאריך 31/08/2024.

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

#### תנאים להיתר

- שיפור שרטוט אדריכלי, הוספת מפלסים, שיפועים וכו'
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- הצגת הסכמות שכנים לעניין שימוש בחצר המשותפת.
- הגשת התחייבות לפירוק הצבת מתקנים ומשחקים קבועים בחצר, סככות הצללה, בתום תקופת השימוש והחזרת המצב לקדמותו.
- הצגת פרט פרגולה בקנ"מ 1: 20
- הריסת מחסן וגדר מעבר לגבול המגרש לפני הוצאת היתר, כמו כן הצגת אישור מחלקת פיקוח על הבנייה בעניין ההריסה.
- הצגת חותך ב-ב דרך כל הבניין.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 00: 14-00: 16.
- הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל תנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.
- בזמן חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא, בהתאם להנחיות של פיקוד העורף.
- ההיתר הינו לתקופת השימוש המאושרת בלבד ולאחר תאריך זה יש להחזיר את חלוקת הבניין ליעודו המקורי כבית מגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1249 עמ' 11

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזן פנחס 94

<p>גוש : 6623 חלקה : 758 שכונה : רביבים סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח : 802 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 18-0619 תאריך בקשה : 26/04/2018 תיק בניין : 0802-094 בקשת מידע : 201700338 תא' מסירת מידע : 26/04/2017</p>
---	---

מבקש הבקשה : סבג מור  
המסגר 22, חדרה \*

עורך הבקשה : כרמל איתן  
תוצרת הארץ 17, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : חניה, חדר מכוונות, מחסן (ממשיך ממ"ד),

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : דירת גן למגורים, בריכת שחיה, חנית נכה,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 6,

על הגג : חדר מכוונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירת גג אחת עפ תכנית ג1,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : בריכת שחיה, כמות מקומות חניה : 1,

פירוט נוסף : גדרות קיימים בצד הצפוני בגובה 4.18 מפלס +27.27...

גדר בנויה קיימת צד מזרח במפלס + 25.41

גדר קלה קיימת צד מזרח במפלס +27.27,

בריכה : קומה : קרקע, נפח (מ"ק) : 33.00,

נפח חפירה (מ"ק) : 2,700.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019

1. לאשר את הבקשה לפירוק הגדרות הקלות הקיימות בגבולות המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף עבור סה"כ 6 יח"ד, כולל ההקלות הבאות :
  - א. העברת חלק מהשטחים המותרים מהקומות הטיפוסיות לקומת הקרקע לצורך הסדרת דירת הגן.
  - ב. הקלה מתכנית 1740 להגבהת קומת הקרקע המפולשת לשימוש עיקרי מגובה 2.30 מ' לגובה 2.93 מ' (נטו).
  - ג. תוספת צפיפות להשלמת יח"ד המותרות בתב"ע מ-5.8 יח"ד ל-6 יח"ד (כולל דירת גג לפי ג'1).
  - ד. תוספת עד 6% משטח המגרש עבור שטחים עיקריים בקומת העמודים (המהווים 48.12 מ"ר).
  - ה. הבלטת גזוזטראות מעבר לקו הבניין הקדמי לפנחס רוזן (6 מ') עד 2.00 מ'.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין גדרות מעל 1.50 מ' ובניית בריכת שחיה בחצר הפרטית. לפיכך;

3. לא לאשר את ההקלה המבוקשת להגבהת גדרות מעל 1.50 מ'.

4. לא לאשר את ההקלה המבוקשת להקמת בריכת שחיה בחצר פרטית בבית משותף, שכן הנ"ל יהווה פגיעה

### בשכנים בחלקות הגובלות מצפון וממזרח.

#### תנאים להיתר

1. ביטול בריכת השחייה עבור דירת הגן המוצעת במרווחים בחצר ובהתאם ביטול מתקניה הטכניים המוצעים במרתף.
2. הצגת פריסת גדרות מפורטת לכל הגדרות והמעקות המוצעים במגרש והתאמת כל המוצע במסגרת הבקשה הן להנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה והן לתקנות התכנון והבניה לעניין דירוג, גובה וחומרי גמר ומציגות את כל הפרטים הנחוצים לצורך בדיקת התאמה למותר (קק"ט, קק"מ, קק"ט במגרשים הסמוכים, קווי מידות ומפלסים התואמים למפת המדידה וכו').
3. הנמכת הגדרות המוצעות מעל 1.50 מ' הן בגבול המגרש הדרומי והן כמעקה בטיחות עבור רמפת הירידה למרתף בהתאם לגבהים המותרים לפי ההנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה.
4. שינוי מיקום בלוני הגז מהמרווח הקדמי.
5. התאמת חומרי הגמר וגוונם של מעטפת הבניין בהתאם למותר לפי ההנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה ובהתאם למאפייני הרקמה הבנויה סביבו.
6. קבלת הסכמה פוזיטיבית מבעלי הנכס הצמוד מדרום להריסת הגדר שבתחום המגרש השכן הדרומי. לחלופין, הצגת פתרון להקמת גדר בנויה בתחום המגרש הנדון מבלי לפגוע בחלק מהגדר הקיימת בתחום המגרש הגובל מדרום.
7. ביטול הבלטת תעלת הניקוז מעבר לגבול המגרש הדרומי ובנייתה בתחום המגרש הנדון בלבד.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי בהתאם.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהגיקוזי, על כל מתקניו יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2. הצגת רישום תקנה 27 בפנקסי רישום המקרקעין לעניין השטחים המשותפים ואי סגירת הגזוזטראות תהווה תנאי למתן תעודת גמר.
3. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

#### חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופא המחברות 19

<p>גוש : 6798 חלקה: 30 שכונה : כוכב הצפון סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח : 467 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 19-1089 תאריך בקשה : 02/09/2019 תיק בניין : 2122-019 בקשת מידע : 201701010 תא' מסירת מידע : 13/07/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : לפקיבקר שמואל  
יערי מאיר 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : לוי אילן  
קהילת ריגא 6, תל אביב - יפו 69400

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : חדר משחקים, ג'קוזי,

בקומת הקרקע : אחר : קומת מגורים מטבח, סלון, ממ"ד, שרותים, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, אחר : מרפסת גג,

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

פירוט נוסף : מבוקש כניסה חיצונית נוספת למרתף ומעלית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג' במחצית הדרומית של החלקה, כולל הקלות הבאות:

- א. תוספת שטחי בנייה בשיעור של עד 6% יחסי משטח החלקה - 13.93 מ"ר, במסגרת קווי בניין קיימים;
  - ב. ביטול נסיגה בחזית צד צפונית של חדר יציאה לגג, והקמתו בהמשך מישור אנכי של קיר חזית צפוני של קומה א' (לא בקיר משותף);
  - ג. הקמת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף מהחצר במרווח קדמי בדומה לקיים ומאושר במרבית הבניינים ברחוב;
  - ד. 10% מעבר לקו בניין צדדי צפוני בקומה א' על ידי בניה במרחק של 2.25 מ' במקום 2.50 מ' המותר;
  - ה. הקמת מרפסת בולטת מעבר לקו הבנין הקדמי עד 1.60 מ' מ- 4 מ' המותרים.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;

2. לא לאשר את ההקלה לחזיתות טיח במקום אבן חלקי, שכן, היתרי הבנייה לבניינים ברחוב הנדון הוצאו בהתאם לתכנית העיצוב מס' 2ג1820 ונספח הבינוי שלה אשר חומר הגמר הוא חיפוי חלקי של חזיתות הבניינים באבן נסורה.

### תנאים להיתר

1. הקטנת שטח חדר יציאה לגג ל- 40 מ"ר ע"פ הוראות תכנית ג1 (כולל מעלית עם גישה פנימית ללא גישה למרפסת הגג, פירים, מדרגות וכו').
2. תכנון גדרות בתוך תחום המגרש הנדון, שערים, פילרים לתשתיות מסתור אשפה בהתאם להנחיות מכון הרישוי.
3. הקטנת גובה מרתף נטו - 4.00 מ' בלבד.
4. הכללת שטח תחת מרפסת קדמית בשטחי השירות.

5. הקטנת גובה בנייה על הגג ל-2.60 מ' נטו.
6. פריסת גדרות אחורית וצדדיות.
7. הקטנת גובה חדר יציאה לגג- 0.14 מ' עד לגובה קומה טיפוסית לפי הוראות תכנית ג1 (2.66 מ').
8. ביטול מצללה בין 3 קירות בקומת הגג.
9. התאמת חזיתות הבניין בהתאם לתכנית העיצוב 21820ג, נספח החזיתות ולפי שאר היתרים לבנייני הרחוב.
10. ביטול גזוזטרה בחזית הקדמית בצמוד למרפסת בקומה א', בניגוד לנספח הבינוי.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. רישום תקנה 27 לאי חלוקתה של יח"ד לדירות נפרדות, הצגת הרישום בספר המקרקעין לפני תעודת גמר.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים לגבי מעליות.
3. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה, בידי הועדה המקומית, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כנז"ל במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
4. קירווי וסגירת מרפסת בקומה א' בצורה כלשהיא מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

#### **הערות**

1. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יבנה 6

גוש : 6937 חלקה : 7	בקשה מספר : 19-0960	תאריך בקשה : 29/07/2019
שכונה : לב-תל-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0050-006
שטח : 261 מ"ר		בקשת מידע : 201801412
		תא' מסירת מידע : 27/08/2018

מבקש הבקשה : יבנה 6 השקעות בע"מ  
קהילת ונציה 12, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 5,  
בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים בן 3 קומות ומרתף עבור 3 יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום בכתובת יבנה 6א', שכן :

1. מבוקשת תוספת שטח העולה על 25 מ"ר כולל ממ"ד ליח"ד בקומות הקיימות בניגוד למותר בהוראות תמ"א 38 שלא ניתן לאשר.
2. שטח קומות התוספת עולה על השטח המותר נוכח חריגה בתוספת השטחים בקומות הקיימות.
3. מבוקשת תוספת בנייה בחריגה מקו בניין צדדי צפוני וקו בניין אחורי נוכח בקשת הקלה שהתבקשה שאינה ניתנת לאישור מאחר ומבוקשת חריגה משטחי הבנייה המותרים - לא ניתן לאשר.
4. מבוקש פיצול זירות בקומות הקיימות נוכח בקשת הקלה של 20% בממוצע שטח הקטן מ 80 מ"ר בניגוד למותר בתקנות התכנון והבניה שלא ניתן לאשר.
5. שטח קומת הגג המוצע עולה על השטח המותר נוכח חריגה מהשטחים המותרים בקומות התוספת.
6. מבוקשת תוספת מרפסת עורפית שגובהה נמוך מ- 2.50 מ' המינימלי הנדרש ממפלס פני הקרקע המהווה סטייה ניכרת - לא ניתן לאשר.
7. מבוקשת סגירת פתחים בחזית הקדמית בניגוד למדיניות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ברובעים 5+6 שלא ניתן לאשר.
8. מבוקש מעקה גג תחתון בבנייה קלה וללא חלק בנוי בגובה מינימלי נדרש של 0.90 מ' בניגוד למדיניות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ברובעים 5+6 שלא ניתן לאשר.
9. מבוקש שינוי קונטור המרפסות בקומות הקיימות בחזית הקדמית לרבות מעקות המרפסות, מהמאוסר בהיתר המקורי ומהקיים בפועל, בניגוד למותר במדיניות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ברובעים 5+6 שלא ניתן לאשר.
10. מבוקשים מתקנים בגבול מגרש צדדי ללא מרווח מינימלי נדרש של 1.00 מ' מגונן מגבול המגרש הקדמי לרבות מסתור אשפה המבוקש במרווח הקדמי באופן שנראה מהרחוב בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
11. גובה הגדרות המבוקש בגבולות המגרש הצדדיים והקדמי עולה על המותר בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
12. לא הוצג פתרון עבור תליית כביסה/מסתורי כביסה לכל יח"ד בבניין בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
13. לא הוצג פתרון עבור מעבי מזגנים לכל יח"ד בבניין בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
14. לא הוצג פתרון לדודי אגירה לכל יח"ד בבניין בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
15. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה שאינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה ומקשה על בדיקתה שכן :
  - קיים חוסר התאמה בין המוצג בתנוחות הקומות לבין המוצג בחתכים ובחזיתות.
  - קיים חוסר התאמה בין המאוסר בהיתר המקורי והקיים בפועל לבין המוצג במפרט הבקשה.
  - מבוקשים חללים ללא ציון ייעוד וללא גישה.

19-0960 עמ' 17

- תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, השיפועים והניקוזים הנדרשים לבדיקתה.

16. מתן האפשרות לתיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות התקפות, לרבות תקנות התכנון והבניה, מדיניות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ברובעים 5+6 לרבות מדיניות/הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים במפרט הבקשה ולכן הומלץ שלא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

נימוקי שלילת הבקשה נשלחו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת עדן 32

גוש : 7467 חלקה : 29	בקשה מספר : 18-1785
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 10/12/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0433-032
שטח : 107 מ"ר	בקשת מידע : 201700586
	תא' מסירת מידע : 28/05/2017

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

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 16.28,  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 2,  
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 2,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

**ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 11**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019**

לקיים ביקור במקום לבקשת מיטל להבי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה (דיון חוזר) : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 1-19-0284 מתאריך 07/10/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
- מראה החזית אינו מדויק.
- מידות לא נכונות.
- צורת המבנה אינה מדויקת.
- אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עזרא הסופר 20

גוש : 7229 חלקה : 14	בקשה מספר : 19-0987
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 05/08/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0116-020
שטח : 565 מ"ר	בקשת מידע : 201802393
	תא' מסירת מידע : 25/12/2018

מבקש הבקשה : ק.ד.ש דוידסון החזקות בע"מ  
בן גוריון דוד 1ב, בני ברק \*

עורך הבקשה : לב אלדד  
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 817.3,  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה וחדרי עזר,  
בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז,  
בקומות : קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור : 0, כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 15,  
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 15, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

בריכה : נפח (מ"ק) : 20.00,  
נפח חפירה (מ"ק) : 1,700.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

- לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 15 יח"ד. כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
  - תוספת 4 יחידות דיור מכוח תמ"א 38.
  - תוספת קומה חלקית בתכסית של 65%.
  - תוספת זכויות בסך של 623 מ"ר לפי היקף קומה טיפוסית מורחבת.
  - סגירת קומת עמודים מפולשת.
  - הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40 % מן המרווח המותר
- לא לאשר הקמת בריכת שחייה במרווח האחורי שכן הדבר אינו תואם את אופי העיר כעיר הגנים התל אביבית, אשר שמה כערך עליון את חשיבות החצרות המגוננות המנעימות את איכות החיים של הדיירים בבניין המשותף ומייצרת שטחים ירוקים וצל.

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

#### תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. ביטול הבריכה שמתוכננת בחצר האחורית.
3. ביטול חנייה נוספת אשר תוכננה מעבר לנדרש.

#### 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.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות הבניה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0987 עמ' 20

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צייטלין 5

גוש : 6111 חלקה: 469	בקשה מספר : 19-0460
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 02/04/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0462-005
שטח : 750 מ"ר	בקשת מידע : 201800344
	תא' מסירת מידע : 25/04/2018

מבקש הבקשה : אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ אס.אל  
האומנים 7, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 1286.83,  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניה, חדרים לשימוש טכני,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,  
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 25,  
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר : מעבים - מיזוג אויר,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) מעל מקלט במרתף עבור 15 יח"ד והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור בבניין. כניסה למרתף ברמפה מכיוון רח' צייטלין.
2. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 0.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

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

#### תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. ביטול החריגה המוצעת מקו הבניין הקדמי.
4. התאמת אורך המישור הבנוי בחזית הפונה לרחוב לאורך המישור המינימלי על פי הנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
5. יש לציין גוון וחומר ה"חיפוי הקשיח" המוצע להדגשות עיצוביות בחזיתות המבנה.
6. התאמת שטח המרפסת המבוקשת ליחידת הדיור בקומה 1 לשטח המרבי המותר על פי הוראות התכנית למרפסת.

#### 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.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0460 עמ' 22

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
מזא"ה 49 יהודה הלוי 99**

גוש : 7434 חלקה : 26	בקשה מספר : 18-1452
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 04/10/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0006-099
שטח : 448 מ"ר	בקשת מידע : 201701281
	תא' מסירת מידע : 16/08/2017

**מבקש הבקשה :** אופק בטאן בניה וייזום (1998) בע"מ  
דרך עכו 178, קרית ביאליק \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 13, אחר : קיימות בהיתר 4 דירות, מבוקשות סה"כ 17 דירות, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית, תוספת ח. מדרגות למילוט, תוספת מרחבים מוגנים, תוספת חדרים טכניים במרתף, תוספת אחרת : תוספת שתי קומות וקומת גג בנסיגה ע"ג מבנה קיים לשימור בן 3 קומות, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ומסחר בקומת הקרקע, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 159.32, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2.5, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2.5, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

**ההחלטה : החלטה מספר 14**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019**

1. **לאשר את הבקשה לתוספת בנייה בבניין לשימור כך שיתקבל בניין בן 5 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית, מעל מרתף עבור 17 דירות. כולל ההקלות הבאות :**  
- קו בניין של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' במרווחי הצד (10%)  
- ניווד שטחים בין כל הקומות

2. **לאשר פטור מהסדר 13.33 מקומות חניה לרכב פרטי, 1 מקום חניה לנכים, מקומות חניה לרכב דו גלגלי החסרים למילוי דרישת התקן מכוח ת.ב.ע. 2650ב' - שימור מבנים ואתרים בת"א.**

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

**תנאים להיתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת תכנית המסחר והמגורים במפלס מתחת למפלס הכניסה וביחס לתכנית שימושים אלה בקומת הקרקע-הקטנתם בהתאם.
3. ביטול הבלטת מרפסת בקומות החדשות, שאינה תואמת את הבלטת המרפסות המקוריות בבניין בקומות הקיימות-בהתאם להוראות תכנית 2650ב' וקבלת אישורה של מח' השימור לשינויים המבוקשים.
4. אישור סופי של מחלקת השימור
5. הצגת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לנושא : שטחים משותפים, מרפסות לאי סגירתן, אי פיצול יחידות דופלקס, מסחר ומגורים, רישום זיקת הנאה לשימוש במרווח הקדמי של המגרש על ידי משתמשי המדרכה.

**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 בקומת הקרקע על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, לא ניתן לפצל את שטח המסחר על כל מפלסיו ורישום זיקת הנאה במרווח

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1452 עמ' 24

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

- הקדמי לשימוש משתמשי המדרכה.  
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים  
3. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור ואישורם.

#### **הערות**

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טשרניחובסקי 1 אלנבי 39

בקשה מספר:	19-0961	גוש:	7226 חלקה: 93
תאריך בקשה:	29/07/2019	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-039	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201702764	שטח:	446 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/02/2018		

מבקש הבקשה: סיטי פרטנר בע"מ  
רוטשילד 35, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 184.51,  
כמות קומות לתוספת: 4.5, כמות יחיד לתוספת: 21,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בבניין בן קומה אחת מסחרית המוגדר כמבנה לשימור הכוללים:
  - חפירת 2 קומות מרתף עד גבולות המגרש:
  - קומת מרתף עליונה עבור 11 מקומות חנייה לרכב (6 מתוכם באמצעות מכפיל חניה) ו-21 מקומות חנייה לאופניים.
  - קומת מרתף תחתונה לצורך חדר משאבות ומאגר מים.
  - בקומת הקרקע – שינויים בחלוקה הפנימית של המסחר, שחזור פתחים מקוריים בחזיתות לרחוב. סידור 2 יחידות מסחר וממ"מ. הריסת קירות חלקית בעורף המבנה הקיים והשלמת הבנייה בתוך קווי הבניין התב"עים בחלק העורפי של המגרש לצורך הקמת לובי בניין, חדר אשפה.
  - הריסת קומת גלריה קיימת לצורך הגבהת קומת המסחר.
  - תוספת 4 קומות חדשות בתוך קווי הבניין המותרים עבור 20 יח"ד - 5 יח"ד (עם גזוזטראות ופרגולה) וממ"ק בכל קומה.
  - הקמת קומת גג בנסיגה עבור דירה אחת עם ממ"ד ומרפסת גג הצמודה לה.
  - על הגג העליון: שטח פרטי המוצמד לדירה בקומת הגג החלקית. גג משותף: מערכת סולארית ומערכת מיזוג אוויר.
  - בחצר: רמפת כניסה לחניה מרחוב טשרניחובסקי.

לאחר התוספת המבוקשת יתקבל בניין בן 5 קומות (כולל קומת קרקע מסחרית) וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף עבור 21 יח"ד ו-2 יחידות מסחר.

כולל ההקלות הבאות:

- הקמת ממ"ד עבור דירת הגג.

2. לאשר פתרון חניה עבור 12 מקומות החנייה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בתשלום קרן חנייה.

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

תנאים להיתר

19-0961 עמ' 26

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. התאמת תכנית המרתף ל- 85% משטח המגרש (לאחר ההפקעה) או לחלופין הצגת אישור הגורמים הרלוונטיים (הידרולוג, יועץ קרקע, קונסטרוקטור, רשות המים) לפתרון חילופי.
3. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

#### **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.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. מילוי כל דרישות מחלקת השימור המפורטות בחות דעתם מ- 17/02/2019.

#### **הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 165

בקשה מספר: 19-1066  
תאריך בקשה: 26/08/2019  
תיק בניין:  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:  
גוש: 6967 חלקה: 9  
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ  
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית  
שטח: 15966 מ"ר

מבקש הבקשה: אתרים סוויט בע"מ  
הירקון 165, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: רבס דניאל  
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש מסחר על פי התב"ע, שימוש מבוקש: שימוש אירוח מלונאי, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 573, 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 16**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019**

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שימוש חורג ממסחר למלונית (המבוקש לאישור בדיעבד) לא הומלץ לאישור ע"י מחלקת תכנון עיר- אזור מרכז, לפיה, התכליות המותרות לפי תכנית 1211 ב' התקפה בשטח בו מבוקש השימוש החורג, אינם כוללים שימושי מלונאות והמקום אינו מותאם לשימוש זה.
2. הבקשה כוללת שימוש ללא היתר של מרפסות לחדרי המלונית, בתחום שטח מעבר ציבורי הפונה לכיוון מערב הנמצא בבעלות עיריית ת"א אשר הגישה את התנגדותה לשימוש המבוקש ע"י אגף נכסי העירייה. בנושא זה יצוין, כי חרף החלטת הוועדה המקומית מיום 02/10/2013 לאשר את הבקשה הקודמת לשימוש חורג ממסחר למלונאות (לתקופה של 5 שנים), עד היום לא בוצע תנאי הוועדה לפינוי השטח הציבורי הנמצא לכיוון מערב למעבר החופשי.
3. הבקשה כפי שהוגשה הוגשה בצורה חסרה ואינה כוללת את המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
  - לא הוצגו כל המידות, המפלסים והחתכים הרלוונטיים.
  - לא הוצגו כל השינויים בחזית ובחיתך ביחס למאוסר בהיתר קודם ומבלי שניתנה התייחסות לבנייה לא חוקית בתחום שטח מעבר ציבורי הפונה לכיוון מערב.
  - פתרון למסתורי מזגנים המוצע מעבר לקו בנייה אל שטח מעבר ציבורי, הוצג ללא מידות.
4. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 31

גוש : 6135 חלקה : 207	בקשה מספר : 19-0647
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 26/05/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1085-031
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 201800812
	תא' מסירת מידע : 12/06/2018

מבקש הבקשה : עדני יגאל  
אחימעץ 31, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : מליס כהן איילת  
יפת 109, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 2, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי בחלוקה פנימית כולל הוספת חדרי שיפור מיגון, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

- א. לאשר את הבקשה לתוספת 2 יחידות דיור חדשות תוספות ושינויים באגף המערבי בבניין מגורים קיים בן קומה אחת ועליית גג חלקית עם גג רעפים.
  - ב. לאשר הריסת גג הרעפים הבנוי מעל הדירה באגף המערבי ותוספת בנייה ע"י השלמת הקומה החלקית הקיימת בקונטור הקומה מתחת ותוספת 2 חדרי יציאה לגג עם מדרגות פנימיות ומרפסות גג .
  - ג. לא לאשר הקלה מנסיגה בבניה על הגג ממעקה הגג האחורי והצדדי שכן מהווה סטייה ניכרת להוראות תכנית ג3א' (בניגוד להוראת בינוי בתכנית ג'3).
  - ד. לאשר פתרון עבור 2.6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).
  - ה. לדחות את ההתנגדויות שכן:
    1. לפי הוראות התכניות התקפות במקום ניתן לאשר תוספת של 2 יחידות דיור חדשות, 2 מקומות החנייה הקיימים במגרש קיימים בהיתר.
    2. במגרש הנדון בבקשה הנדונה מבוקש 100% זכויות בנייה משטח המגרש.
    3. הבנייה בקו בניין 0 מ' חלקי קיים במגרש הנדון בהיתר קודם. בבקשה הנדונה לא מבוקשת בנייה חדשה בקו בניין צדדי 0 מ'.
    4. ניתן לאשר את הבנייה החדשה בקו בניין 0 מ' של חדר היציאה לגג בכפוף לפרסום הקלה, במקרה הנדון הוגשה הקלה לחריגה מנסיגה בבנייה על הגג בקו בניין צדדי של 0.60 מ' במקום 1.20 מ' המותרים.
- הכל בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים אחרי וועדה

1. הכללת כל שטח מקורה (ע"י מדרגות חיצוניות, קירוי חלקי של מרפסת גג קירוי מעל מדרגות חיצוניות ושטח מקורה בקומת הקרקע) והתאמת שטחי הבנייה עד 100% היחסי משטח המגרש.
2. תכנון חדר היציאה לגג בכפוף לנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג האחורי והצדדי המחייבים לפי תכנית ג'3א', לתקן (להקטין) את תכנית הבנייה על הגג בהתאם.
3. הצגת כל השינויים כולל הריסות בחזיתות וחתכים.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום השטחים המשותפים הנוספים של הבניין לשימוש משותף של כל דיירי הבניין.
2. שיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

#### **תנאים בהיתר**

1. רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני אכלוס.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. ביצוע שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

#### **הערות: הודעה נמסרה לעורך הבקשה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן שושן אברהם 8

בקשה מספר:	19-0547	גוש:	7080 חלקה: 8
תאריך בקשה:	01/05/2019	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3054-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201610242	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/01/2017		

מבקש הבקשה: א.כ.י.ד.ה.נכסים בע"מ  
שיפר 8, חולון \*

עורך הבקשה: רבס דניאל  
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת: 1.5, כמות יח"ד לתוספת: 2,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

- לא לאשר את הבקשה לתוספת קומה רביעית עם 2 יחידות דיור וחדרי יציאה לגג מעליהן באגף העורפי, שכן:
1. מהווה הגדלת זכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
  2. כוללת מימוש זכויות נוספות שהוועדה רשאית להתיר תמורת שיפוץ ושימור המבנה הקיים, אך הוגשה ללא התייחסות לכך, ללא הצגת פרטי שיפוץ ושימור הבניין הקיים - בניגוד להוראות התכנית ומדיניות עיצוב יפו.
  3. מהווה הגדלת צפיפות מעבר לצפיפות שניתן להתיר במסגרת השטחים שנוצרו למימוש.
  4. תיקון המפרט תוך התאמתו לשטחים המותרים והתאמת הצפיפות לכך עלול לגרום להקטנת שטח הקומה העליונה בהיקף קטן מקומה טיפוסית בניגוד להוראות תכנית ג' שמתירה בניה על הגג מעל קומה מלאה.
  5. הוגשה ללא פתרון מלא לחיזוק האגף לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
  6. כוללת הוספת קיר נוסף בצמוד לקיר קיים לחיזוקו, כאשר הקיר החדש מוצע בתחום מעבר משותף בין האגפים שנקבע בהיתר לרישום כזיקת הנאה לכל בעלי הדירות והבקשה הוגשה ללא הסכמת כל בעלי העניין לכך.
  7. לא הומלצה על ידי תחנות כיבוי אש ואצירת אשפה במכון הרישוי.

חוה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הימית 43 קיוסו אלברט 14

גוש : 7023 חלקה: 12	בקשה מספר : 19-0101	
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 17/01/2019	
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3006-043	
שטח : 515 מ"ר	בקשת מידע : 201800495	
	תא' מסירת מידע : 10/05/2018	

מבקש הבקשה : אחוזת יפו  
דיין משה 6, פתח תקווה \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 19, קומה בה מתבצעת התוספת : שלישית ורביעית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות פנים בהתאם לאישור שימור, תוספת אחרת : החלת התוספת החמישית לחוק תכנון ובנייה על הבניין, באישור מחלקת השימור. כמו כן, אנו מוסיפים שלוש קומות מרתף (מדובר בחניון לארבעת הבניינים במתחם), חדר אשפה, מסחר בקומת קרקע וממ"קים, שימוש המקום כיום : לא בהיתר מבנה נטוש, בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 363, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

נפח חפירה (מ"ק) : 2,300.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

לאשר את הבקשה לשימור, חיזוק, שינויים ותוספת בנייה בבניין קיים לשימור, לקבלת בניין בן 4 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף משותף, עבור 6 יחידות מסחר בקומת הקרקע ו-20 יחידות דיור.

### כולל ההקלות הבאות :

1. הגדלת תכסית הבניה המותרת ב- 2% מ-85% ל- 87%.
2. עוגנים זמניים כלפי רח' יהודה הימית ורח' קיוסו.

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

### תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב בהתאם לנקבע בתקנות ובתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת טבלת שטחי דירות להוכחת התאמת התכנון לנקבע בסעיף 4.1 ו' לתקנות התכנית.
3. סימון רצפות קיימות, מרפסות קיימות- באפור. תיקון החתכים בהתאם לתכנית ההריסה. סימון הריסת יציעים בתכנית ולא רק בחתך. סימון הריסת סככה הצמודה למבנה בחלקו הדרומי.
4. הגשת שני מפרטים נוספים בהם יצבעו זיקת ההנאה בצבע רקע אחד והשטחים המשותפים בצבע רקע אחר לטובת רישומם במסגרת תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. התאמת רוחב פודסט לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
7. הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובנייה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו והרשות לאיכות הסביבה, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת.
8. הצגת תכנית פיתוח שטח בהתאם לנקבע בתכנית ובהנחיות מרחביות, לרבות דרישות תחנת גנים ונוף.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום זיקת הנאה למעבר הציבור לאורך רחוב מיכאלנג'לו ולרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכלל הדיירים מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שימור בפועל של המבנה בצא שטח 102, יהודה הימית 43.
2. סיום עבודות השימור והשיפוץ במבנים לאורך יהודה הימית על-פי הנחיות מחלקת השימור ולשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
3. רישום בפועל של זיקת ההנאה למעבר הציבור לאורך רחוב מיכאלנג'ילו בלשכת רישום המקרקעין.
4. המדרכות תהיינה בהתאם לפרט העירוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיכאל אנג'לו 11 לוינסון אברהם 5

<p>גוש : 7023 חלקה: 146 שכונה : צהלון ושיכוני חסכון סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח : 1073.3 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 19-0232 תאריך בקשה : 05/02/2019 תיק בניין : בקשת מידע : 201701042 תא' מסירת מידע : 23/07/2017</p>
--	--

מבקש הבקשה : אחוזת יפו  
דיין משה 6, פתח תקווה \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 210.88,  
במרתפים : מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר : חדר אופניים, חניות, חדר טרפו, מאגר מים, חדר משאבות,,  
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : מגורים,  
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 54,  
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 56,  
פירוט נוסף : הריסת מבנה ובניית מבנה חדש בן 8 קומות ו-3 קומות מרתף. הבקשה כוללת עוגנים כלפי רחוב  
מיכאלנג'לו, קיוסו ולוינסון,  
נפח חפירה (מ"ק) : 525.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-023-2 מתאריך 25/12/2019

לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים והקמת בניין חדש למגורים בחזית לרחוב מיכאלאנג'לו, בן 6 קומות  
מלאות ו-2 קומות עליונות חלקיות עבור 54 יחידות דיור ב- 3 כניסות, מעל 3 קומות מרתף משותף.

כולל הקלה להגדלת תכסית הבנייה המותרת ב- 5%, מ-75% ל-80%.

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

#### תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת טבלת שטחי דירות להוכחת התאמת התכנון לנקבע בסעיף 4.1 ו' לתקנות התכנית.
3. סימון ייעוד כל השטחים.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. הגשת שני מפרטים נוספים בהם יצבעו זיקת ההנאה בצבע רקע אחד והשטחים המשותפים בצבע רקע אחר לטובת רישום במסגרת תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
6. ביטול החלונות בקומה השישית המוצעים במרחק של חצי מטר מגבול המגרש ומהבניין הסמוך ביהודה ימית 39-41
7. הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובנייה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו והרשות לאיכות הסביבה, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת.
8. הצגת תכנית פיתוח שטח בהתאם לנקבע בתכנית ובהנחיות מרחביות, לרבות דרישות תחנת גנים ונוף.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום זיקת הנאה למעבר הציבור לאורך רחוב מיכאלנג'לו ולרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכלל הדיירים מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. שימור בפועל של המבנה בצא שטח 102, יהודה הימית 43.
2. סיום עבודות השימור והשיפוץ במבנים לאורך יהודה הימית על-פי הנחיות מחלקת השימור ולשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
3. רישום בפועל של זיקת ההנאה למעבר הציבור לאורך רחוב מיכאלנג'ילו בלשכת רישום המקרקעין.
4. המדרכות תהיינה בהתאם לפרט העירוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הימית 39 לוינסון אברהם 1

גוש : 7023 חלקה: 16	בקשה מספר : 19-0174	תאריך בקשה : 29/01/2019
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3006-039
שטח : 1025 מ"ר		בקשת מידע : 201701065
		תא' מסירת מידע : 23/07/2017

מבקש הבקשה : אחוזת יפו  
דיין משה 6, פתח תקווה \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 477.39,

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 27, אחר : תוספת שלוש קומות מרתף עבור חניה, קומה בה מתבצעת התוספת : 3, שטח התוספת (מ"ר) : 2000.7, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, תוספת אחרת : החלת התוספת החמישית לחוק תכנון ובנייה על הבניין, באישור מחלקת שימור. תוספת שתי מעליות, חדר אשפה ושלושה מרתפי חניה. כמו כן, יש שימוש בעוגנים, שימוש המקום כיום : בהיתר מבנה נטוש (בעבר פיקוד העורף), בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 2000.27, שטח פרגולה (מ"ר) : 10.8, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

נפח חפירה (מ"ק) : 5,533.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות מכוח תמ"א 38 בבניין קיים המיועד ל"אי-הריסה" בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג, כחלק ממתחם בו 3 מבנים, עבור 10 יחידות מסחר 27 יחידות דיור עם פתרון מיגון משותף (ממ"קים).

כולל ההקלות הבאות :

הגדלת תכסית הבנייה ב-3% מ76%-ל-79%

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

#### תנאים להיתר

1. חישוב כל השטחים בהתאם לנקבע תקנות ותיקון המפרט בהתאם. כמו כן תוגש הצהרת עורך הבקשה לנכונות חישובי השטחים.
2. התאמת הבניין לתקנות התכנון והבנייה לרבות גודל חלקי בניין.
3. הצגת טבלת שטחי דירות להוכחת התאמת התכנון לנקבע בסעיף 4.1 ו' לתקנות התכנית.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובנייה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו והרשות לאיכות הסביבה, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה העת.
6. הצגת תכנית פיתוח שטח בהתאם לנקבע בתכנית ובהנחיות מרחביות, לרבות דרישות תחנת גנים ונוף.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום זיקת הנאה למעבר הציבור לאורך רחוב מיכאלנג'לו ולרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכלל הדיירים מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סיום עבודות השימור והשיפוץ במבנים לאורך יהודה הימית על פי הנחיות מחלקת השימור על פי מידת הצורך השלמת ועדכון התיעוד וההיתר במבנה לשימור נכון לזמן הביצוע.

19-0174 עמ' 36

2. תנאי איכלוס לתא שטח 101 יהיה שימור בפועל של המבנה בתא שטח 102, יהודה הימית 43.
3. רישום בפועל של זיקת ההנאה למעבר הציבור לאורך רחוב מיכאלנג'ילו בלשכת רישום המקרקעין.
4. השלמת הסדר קרקעות
5. המדרכות תהיינה בהתאם לפרט העירוני.
6. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
7. רישום כל השטחים המשותפים על פי תקנה 27 לפני חיבור הבניין לחשמל.
8. המרפסות הבולטות לתחום הדרך לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף על פי הנקבע על ידי אגף הנכסים.
9. פירוק גגות האסבסט יעשה בהתאם לדרישות הרשות לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן סינא 1 שערי ניקנור 15

גוש : 9009 חלקה : 25	בקשה מספר : 19-0164
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 28/01/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3088-001
שטח : 313 מ"ר	בקשת מידע : 201800193
	תא' מסירת מידע : 29/03/2018

**מבקש הבקשה :** אוסרף חנאן  
צנובר 6, תל אביב - יפו \*  
אבן סינא 3 בע"מ  
צנובר 6, תל אביב - יפו \*  
אוסרף מוחמד  
צנובר 6, תל אביב - יפו \*  
אוסרף עלי  
צנובר 6, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חנייה,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 5,  
על הגג : חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, פרגולה,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 5, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 3,

נפח חפירה (מ"ק) : 1,123.50, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

א. לדחות את ההתנגדות, שכן התכנון המוצע אינו פוגע בזכויות של שאר הבעלים על המגרש, והמבוקש הינו במסגרת המותר על פי תב"ע ובהתאם לתשריט הבית המשותף ובתוך חלק המוצמד למבקש בכל הקומות, ואין כל פגיעה תכנונית בבניה הקיימת על המגרש הסמוך והבניה מוצעת במסגרת קוי הבניין המותרים.

ב. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה עבור 5 יח"ד. כולל ההקלות הבאות :

1. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%, 5 יח"ד במקום 4 יח"ד המותר על פי תכנית.
2. הגבהת הבניין ב 40 ס"מ מעבר למותר בשיפוע הטופוגרפי.
3. הגדלת תכסית בניה חלקית בגג מ 50% ל 75%.
4. הגבהת מעלית 45 ס"מ.
5. ביטול נסיגה בבנייה חלקית על הגג כלפי שביל דרומי.

ג. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מ"ח החסרים למילוי דרישות התקן.

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

### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. התאמת שטחי השרות למותרים על פי תב"ע.
3. ביטול חלון ממ"ד בקו גבול המגרש האחורי והסדרתו לצד לכיוון החצר.

4. ביטול המרפסות הבולטות מעבר לגבול המגרש הצדדי הדרומי.
  5. סידור כניסה לבניין מתוך הרחוב בלבד וביטול שאר הכניסות מהשטחים הסמוכים. סידור גדרות בגבולות המגרש והצגת גובהן בהתאם לנקבע בתקנות. הצגת תכנית פריסת גדרות עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים.
  6. סימון הפתחים בבניין השכן מצפון לכיוון המגרש הנדון (אם ישנם) להוכחת אי-אטימתם.
  7. צמצום מספר הפתחים / חלונות במרתף המוצמד לדירת קומת קרקע.
  8. השלמת תהליך הסדר מגרש והגשת מפת מדידה מאושרת. סימון גבולות המגרש במפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית.
  9. הצגת 2 עותקים הכוללים סימון השטחים המשותפים בבניין לצורך רישם תקנה 27.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר גיורא 17

גוש : 7092 חלקה : 56	בקשה מספר : 19-0551
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 02/05/2019
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0022-017
שטח : 264 מ"ר	בקשת מידע : 201802086
	תא' מסירת מידע : 07/11/2018
	מבקש הבקשה : שלומי מאיה שד בן גוריון 89 , אזור *
	עורך הבקשה : זאורוב אברהם קבוץ גלויות 75 , תל אביב - יפו *

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : שימוש חורג מדירה לגן ילדים לגילאי 3-1.5 שנים, 24 ילדים, שימוש מבוקש : גן ילדים גילאי 3-1.5 שנים  
24 ילדים, שימוש חורג בקומה מספר : 1, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 110.1, 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 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

### לשוב ולדון בבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### המלצת הצוות : החלטה מספר 4

צוות התנגדויות מספר 19-0007-30 מתאריך 14/11/2019

לאחר ששמענו את ההתנגדויות והצדדים, לא מצאנו לנכון לקבל את ההתנגדויות. אנו לא סבורים כי הגן במיקום הזה מהווה מטרד. יחד עם זאת, אנו מבקשים לקבל חו"ד מקצועית לעניין התנועה. היה ונקבל אישור, אנו סבורים כי מקום זה אינו שונה מכל מקום אחר בלב ת"א, אנו ממליצים לוועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את גן הילדים לתקופה של 5 שנים עד 31.8.2024 ובכפוף לחו"ד מהנדס הרישוי.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 1

בקשה מספר:	19-1219	גוש:	7002 חלקה: 13
תאריך בקשה:	07/10/2019	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0027-001	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	201802582	שטח:	4128 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/02/2019		

מבקש הבקשה: השער לישראל בע"מ  
ויצמן 4, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: רוטברד מנחם  
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו \*

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

פירוט נוסף: דיפון וחפירה בלבד,

נפח חפירה (מ"ק): 65,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019

1. לאשר את הבקשה לשלבויות לפי סעיף 6.1.1 בתב"ע 3360 :  
שלב א': דיפון וחפירה  
שלב ב': בניית מרתפים ובנייה על קרקעית.
2. לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לרחובות הגובלים למעט גבול המזרחי עם רח' הירקון  
בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ותנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת אישור הרשות לאיכות הסביבה. (סעיף 6.1.2 ב')
2. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. (סעיף 6.1.2 ט')
3. פינוי תא שטח 670 והריסת כל המבנים בו ואישור מחלקת פיקוח על כך.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי לרבות נושאים סביבתיים לפי דרישות תכנית 3360 ו ע-1.
5. הצגת אישור רשות העתיקות
6. הצגת אישור מחלקת תאום הנדסי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. למניעת זיהום על ידי מי נגר עילי בזמן ביצוע העבודות במתחם. (סעיף 6.1.2 ו')
2. שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
3. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
5. הבטחה לפיתוח תא שטח 670. (סעיף 6.1.3 ד')
6. התחייבות לעמידה בדרישות הרשות לאיכות הסביבה להפחתת מטרדים בעת עבודות חפירה ודיפון.
7. הבטחת פתרון לנושא מים, ביוב, ניקוז, ותיעול קיימים בתיאום עם מהנדס העיר.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת אישור רישוין קדיחה והפקה מרשות המים ע"פ כל דין.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

19-1219 עמ' 41

2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 2 הכובשים 74

בקשה מספר: 19-1220  
תאריך בקשה: 07/10/2019  
תיק בניין: 0027-002  
בקשת מידע: 201900143  
תא' מסירת מידע: 27/02/2019

גוש: 7002 חלקה: 11  
שכונה: נוה צדק  
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון  
שטח: 7872 מ"ר

מבקש הבקשה: השער לישראל בע"מ  
ויצמן 4, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: רוטברד מנחם  
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו \*

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

פירוט נוסף: דיפון וחפירה בלבד,

נפח חפירה (מ"ק): 125,000.00

### ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0023-2 מתאריך 25/12/2019

לאשר את הבקשה לשלכיות הבנייה לפי סעיף 6.1.1 בתכנית 1/3360

1. שלב א': דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים.

2. שלב ב': בניית מרתפים ובנייה על קרקעית.

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

#### תנאים להיתר

1. הצגת אישור הרשות לאיכות הסביבה. (סעיף 6.1.2 ב')
2. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. (סעיף 6.1.2 ט')
3. פינוי תא שטח 670 והריסת כל המבנים בו ואישור מחלקת פיקוח על כך.
4. אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו לנושא טיפול במטרדי רעש ורוח.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי לרבות נושאים סביבתיים לפי דרישות תכנית 1/3360 ו ע-1.
6. הצגת אישור רשות העתיקות
7. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.
8. הצגת אישור מחלקת תאום הנדסי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. למניעת זיהום על ידי מי נגר עילי בזמן ביצוע העבודות במתחם. (סעיף 6.1.2 ו')
2. שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
3. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
5. הבטחה לפיתוח תא שטח 670. (סעיף 6.1.3 ד')
6. התחייבות לעמידה בדרישות הרשות לאיכות הסביבה להפחתת מטרדים בעת עבודות חפירה ודיפון.
7. הבטחת פתרון לנושא מים, בויב, ניקוז, ותיעול קיימים בתיאום עם מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

19-1220 עמ' 43

1. הצגת אישור רישיון קדיחה והנפקה מרשות המים עפ"י כל דין.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.