

י"ד אב תש"פ  
 04 אוגוסט 2020

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 09:00 : 29/07/2020 : תאריך: 2-20-0016  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ביבר איריס	רוממה 12	0882-012	20-0766	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רזון אריה	אשכול לוי 112	2106-110	19-1230	2
5	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	א.ש.ל.י חברה לבניה בע"מ	7	2147-007	20-0068	3
6	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	יעקבי דורון	ק"ם 72	0903-072	20-0736	4
8	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שמש רוני	פתחיה מרגנשבורג 36	0829-036	20-0641	5
10	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אורבן מינץ ת"א בע"מ	2	0825-011	19-1311	6
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ספר אורי	גרונמן 32	0987-028	20-0763	7
15	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שליין מטמון כהן ת"א בע"מ	3	0573-003	20-0659	8
17	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אפרתי שאול	ישעיהו 16	0207-016	20-0510	9
19	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ספקטור ישי	טרומפלדור 48	0084-048	20-0569	10
20	שינויים/הארכת תוקף החלטה	לוי שרה	אנגל 9	0074-009	18-0957	11
21	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אליצור רחל	יהודה הלוי 7	0006-007	20-0099	12
23	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	לביא עמרי	קלישר 17	0012-017	20-0170	13
25	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	לנוקס השקעות בע"מ	1	0008-001	20-0214	14
27	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קאירי דוד	רבינוביץ שפי"ר 4	0130-004	20-0693	15
28	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בנין מאיר משה	14	0116-014	18-0205	16
31	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אורבנדל"ין י.ד. בע"מ	14	0116-014	18-0206	17
34	שינויים/הארכת תוקף החלטה	ברוך אליהו	מוהליבר 30	0132-030	19-0569	18
35	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מאן יוסף	12	4031-075	20-0356	19
37	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	אלעד ישראל מגורים בע"מ	2 3920	3920-002	20-0228	20
39	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	רבי מאיר	1		20-0621	21
41	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ויטמן סיימון	2	1077-021	20-0704	22
43	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שני תמר	8	3604-008	20-0473	23
45	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אריאס גוטמן אורלי ויקי	12	3600-017	20-0749	24
47	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ווי-בוקס-ויטל בע"מ	25	0414-061	20-0614	25
48	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	תמיר בועז	36	3042-036	19-0284	26
49	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אלדמע אביב	18	3534-018	20-0471	27
51	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	קבוצת חגיג - סלמה בע"מ	46	0414-046	20-0536	28
53	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה	הנקו בניה בע"מ	44	3306-044	20-0619	29

מס' דף	מהות הבקשה (מעל 13 מ')	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 20-0016-2 תאריך: 29/07/2020 שעה: 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:  
חברי הועדה:

דורון ספיר, עו"ד

ליאור שפירא

אופירה יוחנן וולק

אסף הראל

מיטל להבי

רועי אלקבץ

מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו הי"ה:  
חברי הועדה:

ציפי ברנד פרנק

ראובן לדיאנסקי

חן אריאלי

אלחנן זבולון

אדר' חגית אלדר

אדר' טלי דותן

אדר' עמית גולדשטיין

נילי יוגב

טל בן דוד כהן

אינג' לזר פלדמן

אינג' ולרי פוהורילס

רפ"ק מוטי מאירי

גילי טסלר-אשכנזי

משה רענן

אדר' בתיה מלול

דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נכחו הי"ה:

עו"ד אילן רוזנבלום

עו"ד שרון אלזסר

לימור קנדיל

רחלי קריספל

מרכז הועדה:

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת

המשנה לתכנון ובניה

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,

יו"ר מועצת העיר

מ"מ וסגנית ראש העירייה

חבר מועצה

חברת מועצה

חבר מועצה

נציגה בעלת דעה

החל מהבקשה בלוי אשכול

112

החל מהבקשה בלוי אשכול

112

חברת מועצה

סגן ראש העיר

סגנית ראש העירייה

חבר מועצה

מ"מ נציגת שר הפנים

מ"מ נציגת שר הפנים

מ"מ נציג שר הפנים

נציגת השר לאיכות הסביבה

מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה

נציג שר הבינוי והשיכון

נציגת שר הבריאות

נציג שר המשטרה

נציגת מינהל מקרקעי ישראל

נציגת כיבוי אש

נציגת מינהל התכנון

נציג רשות העתיקות

מזכיר ועדת בניין עיר

מרכזת הועדה

ע. בכירה למרכזת הועדה

ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוממה 12

גוש : 6624 חלקה : 251	בקשה מספר : 20-0766
שכונה : 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה : 10/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0882-012
שטח : 700 מ"ר	בקשת מידע : 201902113
	תא' מסירת מידע : 09/12/2019

מבקש הבקשה : ביבר איריס  
רוממה 12, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : אלדד ירון  
בבנישתי 11, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : תוספת בנייה לבנייה קיימת בקומת הגג, קומה בה מתבצעת התוספת : קומת הגג, שטח התוספת (מ"ר) : 8.63, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 152, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת קירות כפי שמסומן בהגשה,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 8.63, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 40, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1974, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 13.6, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 0.93, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.2,

העבודות המבוקשות בהיתר כ

### ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בדיקה קיימת בקומה ב' באגף הצפוני של הבניין והגדלת חדר יציאה לגג הקיים המוצמד אליה עד 40 מ"ר, כולל ההקלה הבאה :  
- הקטנת הנסיגה ממעקה הגג בחזית האחורית עד 0.93 מ' במקום 1.20 מ' הנדרשים, בהתאם לקיים בהיתר בדירה הנדונה והסמוכה ;

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך ;

2. לא לאשר הקלה להקמת סככה מעל 2 מקומות חניה בלתי מקורים במרווח הקדמי ( זה ליד זה ), שכן המבוקש בניגוד להוראות תב"ע החלה על המקום לעניין שטחים המותרים ומדובר בתוספת בניה מעבר לקו הבניין הקדמי ומהווה סטייה ניכרת.

### תנאים למתן היתר

1. ביטול סככה במרווח הקדמי מעל מקומות החניה הבלתי מקורים.
2. הקטנת שטח חדר היציאה לגג עד 40 מ"ר בהתאם להוראות תב"ע ג1.

### תנאים בהיתר

שימוש בחומר גמר בהתאם לקיים, כולל צבע ומשקופים.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ואו במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0766 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 112 רודנסקי שמואל 2

בקשה מספר:	19-1230	גוש:	6630 חלקה: 763
תאריך בקשה:	22/10/2019	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2106-110	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201900469	שטח:	1226 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/04/2019		

**מבקש הבקשה:** רזון אריה  
שריגים (לי-און) 241, שריגים (לי-און) \*  
דסה ליאור  
אשכול לוי 112, תל אביב - יפו \*  
דסה עדנה  
אשכול לוי 112, תל אביב - יפו \*  
רזון אהרון  
בית צורי אליהו 3, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** חרותי ניר  
חצב 13, שילת \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 2, קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה, שטח התוספת (מ"ר): 10, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קיר בין הדירה הקיימת לתוספת,

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

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0016 מתאריך 29/07/2020

לבטל את החלטת הוועדה מיום 22.01.2020 ולא לאשר את הבקשה לתוספות בנייה עבור 2 יח"ד בקומה א, שכן השטחים המבוקשים הינם מעבר למותר והנ"ל מהווה סטייה ניכרת ואינו ניתן לאישור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0002 מתאריך 22/01/2020

1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה עבור 2 יח"ד בקומה א ע"י הסדרת 2 חדרים נפרדים בשטח של 10 מ"ר כ"א (סה"כ 20 מ"ר) מתחת לחדרים הקיימים בקומות העליונות; כולל ההקלה הבאה:  
תוספת בניה של 20 מ"ר על חשבון חישוב שטח מחדש של 5 הממ"דים (2 מהם שייכים למבקשים) ו-3 דירות נוספות בבניין (תת חלקות מס' 11, 21 ו 22)

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

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה אכן כוללת ניצול שטחים עיקריים על חשבון ממ"דים מ-3 יח"ד בבניין (תת חלקה 11, 22, ו-23), אולם בעלי הזכויות ביחידות אלו הסכימו לבקשה ולא הגישו התנגדות, כאשר ביחידות של המתנגדים אין למעשה כל פגיעה ברכוש הפרטי ו/או בזכויות עתידיות שלהם ו/או ברכוש המשותף.

19-1230 עמ' 4

3. לאחר בחינת התוכנית והחזית המוצעת, התקבלה תוספת סימטרית התואמת את רוח תוכנית העיצוב.

#### תנאים להיתר

1. לסמן את כל תוספות המרפסות כ"לא שייך לבקשה זאת מבוקש בבקשה מקבילה מספר - 19-0063 "
2. התאמת חומרי הגמר לגמר הקיים ורישום חומרי גמר ע"ג החזיתות.
3. הוצאת היתר עבור בקשה 19-0063 בבניין הנדון להוספת מרפסות, לפני הוצאת היתר לבקשה הנדונה.

#### הערות

ההיתר הוצא בכפוף לויתור זכויות של 3 יח"ד בבניין (תתי חלקה מספר 11, 21 ו-22) לטובת תת חלקה מספר 3 ותת חלקה מספר 4.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-2 מתאריך 08/01/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקה לעניין פירוט ההסכמות והאם נדרש במפורש וויתור זכויות ספציפי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הסבורים 7

גוש : 7223 חלקה : 50	בקשה מספר : 20-0068
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 12/01/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 2147-007
שטח : 1326 מ"ר	בקשת מידע : 201702580
	תא' מסירת מידע : 30/01/2018

מבקש הבקשה : א.ש.ל.י חברה לבניה בע"מ  
התדהר 2, רעננה \*

עורך הבקשה : אומן יואב  
בן גוריון דוד 1, בני ברק 0

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 1072.53,  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניון,  
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : מבואת כניסה, חדר עגלות, חדר אופניים, כמות חנויות : 51,  
על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
בחצר : גינה,

פירוט נוסף : פינוי בינוי מתוקף תמ"א 38 הריסה ובניה מחדש, הקמת בנין חדש בן 35 יח"ד בתשע קומות מגורים, כולל מרתפי חניה ובו מערכות טכניות ומחסנים.

### ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. הצפיפות המבוקשת לא תואם את המדיניות הקיימת ולא את המדיניות הקודמת, מבוקשות 3 יח"ד מעבר למותר והני"ל לא ניתן לאישור.
  2. לא ניתן לאשר פתרון חניה מבוקש במרתפי חניה עם 55 מקומות חניה מוצעים עם רמפה חד סטרית ( נדרשת דו – סטרית ) ובנוסף קיים עודף מקומות החניה מעבר לתקן הדרוש.
  3. לא ניתן לאשר בניה בקו בניין 0 במקום 10 מ' המותרים לחזית אחורית לכיוון דרך נמיר שכן לא הוצג ע"י המבקש חישוב המציג שלא ניתן לממש זכויות בקווי הבניין המותרים.
  4. קיימת חריגה של 241 מ"ר בשטחים עיקריים מעבר לשטחים המותרים.
  5. קיימת חריגה של 253.8 מ"ר סה"כ בשטחי השירות מעבר לשטחים המותרים.
  6. לא ניתן לאשר 2 קומות נוספות כהקלה מעבר לקומות מותרות ע"פ תב"ע + תמ"א 38.
  7. חו"ד צוות תכנון אינה ממליצה על אישור התכנון המוצע.
  8. לא ניתן לאשר ביטול נסיגה פרגולה לחזיתות צד.
  9. לא ניתן לאשר גדרות מבוקשים בגבולות המגרש שכן מתוכננים גדרות מעבר ל 1.50 מ' המותרים בניגוד למותר ע"פ מדיניות הועדה.

הערה : הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ס 72

גוש : 6336 חלקה : 400	בקשה מספר : 20-0736
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 07/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0903-072
שטח : 363.5 מ"ר	בקשת מידע : 201901385
	תא' מסירת מידע : 15/09/2019

**מבקש הבקשה :** יעקבי דורון  
הירקון 210, תל אביב - יפו \*  
רובנובסקיה אולגה  
הירקון 210, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** נדל אהוד  
הרצוג 7, גבעתיים \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 82.85,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר : ממ"ד משחקים, חדר וחדר רחצה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 2,

על הגג : פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 1, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

נפח חפירה (מ"ק) : 480.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-20 מתאריך 29/07/2020

לאשר את הבקשה ל הריסת יח"ד קיימת במחצית הצפונית של המגרש (והקמת מבנה חדש בן 2 קומות וגג שטוח, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת וחניה לא מקורה במרוח קדמי עבור 2 כלי רכב זה לצד זה.

כולל ההקלות הבאות :

- תוספת יחסית של 6% משטח המגרש השווה ל 21.81 מ"ר עבור שיפור תכנון.
- הקמת גדר לחזיתות צדדיות לגובה של עד 1.70 מ' במקום 1.50 מ' המותרים עקב הטופוגרפיה במגרש והתאמה מיטבית למגרשים גובלים.
- הקמת ממ"ד במרתף בשטח ובתכסית של 12 מ"ר מעבר למותר ע"פ תוכנית הראשית לשם שיפור התכנון.

**תנאים למתן היתר**

1. הגשת תקנה 27 לאי פיצול המרתף
2. יש לבצע התאמה בין נספח תנועה לתוכנית ההגשה.
3. יש לאשר את תכנון המיגון בפיקוד העורף.
4. תיקון חישוב השטחים והכללת קירוי המדרגות בגג בשטח הגג.
5. הנמכת הגדר בגבול מגרש צפוני ב 0.70 מ' לגובה מקסימאלי של 1.70 מ'.
6. יש לשלב בתכנית הראשית חתך ופרטים של ביסוס הגדר בקרבת העצים לשימור, כך שלא תהיה פגיעה בעצים

הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם.

**תנאים בהיתר**

סגירת פטיו בצורה כלשהי מהווה הפרה מהותית ותוביל לביטול ההיתר.

**תנאים לתעודת גמר**

רישום תקנה 27 לאי פיצול המרתף ואי סגירת חללים עוברים.

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פתחיה מרגנשבורג 36

גוש : 6623 חלקה : 446	בקשה מספר : 20-0641
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 13/05/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0829-036
שטח : 510 מ"ר	בקשת מידע : 201801680
	תא' מסירת מידע : 23/10/2018

מבקש הבקשה : שמש רוני  
פתחיה מרגנשבורג 36, תל אביב - יפו \*

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

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירת קרקע,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 4,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 7, 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 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

א. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים מכח כחלון, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 4 יח"ד, כולל ההקלות הבאות :

- 10% מעבר לקו בניין אחורי, מתוך 5 מ' המותרים, (0.50 מ').
- תוספת שטחים עיקריים ושירות מכח הוראת שעה כחלון עד 20% בנוסף לזכויות הבניה המותרות.
- הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי לרח' פתחיה בשיעור של 2 מ' מתוך 5 מ' המותרים המהווים 40%.
- הגבהת גובה קומת הקרקע עד לגובה 2.98 מ' ובהתאם לקומה טיפוסית, לעומת 2.30 מ' המותרים, לצורך הסדרת יח"ד נוספת בק.ק. וסגירת קומת עמודים מפולשת.
5. ניוד שטחי בניה מותרים מקומה א' לקומת הקרקע.

ב. לדחות את ההתנגדויות מהטעמים שפורטו לעיל.

### תנאים למתן היתר

1. סימון ברור של השטח המשותף והשטח הפרטי על המגרש.
2. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. הכללת שטחי ממ"ד מעבר ל-9 מ"ר המותרים, במניין השטחים העיקריים בתכנית חישוב השטחים.
4. ביטול חריגה מקו בניין קדמי של 0.20 מ' מתוך 5 מ' המותרים.
5. התאמת המרתף להוראות תכ"ע 1ע לעניין שימושים מותרים (ביטול ח. משפחה).
6. הסדרת פרגולה על הגג בנסיגה מחזית צדדית.

#### תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. לא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור, במידה ומבוצעת גדר חדשה לצידם היא תהיה ללא חפירה לעומק בקרבת העצים לשימור.

#### תנאים לאיכלוס

1. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
2. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, עבור רישום השטחים המשותפים.
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. קבלת אישור אגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש
4. יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.

#### הערות

דירה מס' 2, בקומה א' אושרה מכח חוק כחלון.

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מינץ בנימין 2 יד המעביר 11

<p>גוש : 6636 חלקה : 700 שכונה : הדר-יוסף סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח : 2159 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 19-1311 תאריך בקשה : 10/11/2019 תיק בניין : 0825-011 בקשת מידע : 201702173 תא' מסירת מידע : 11/12/2017</p>
---	---

מבקש הבקשה : אורבן מינץ ת"א בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

עורך הבקשה : דוידוביץ שלום  
סנה משה 21, תל אביב - יפו 69350

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 1570.92,  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חדר משחקים נלווה לדירה,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : חדר אופניים/ עגלות, מגורים,  
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 42,  
על הגג : חדרי יציאה,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאשר הסדרת עוגנים זמניים תת קרקעיים לכיוון החלקות והרחובות הגובלים (לחלקה 128 מצפון, לרחוב יד המעביר ממזרח ולכיוון רחוב מינץ מדרום).
2. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38/א, בן 6 קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית עבור דירות גג מעל 2 קומות מרתף (מרתף [-2] הינו חלקי), 3 כניסות, סה"כ 42 יח"ד.  
כולל ההקלות הבאות:  
א. הגבהת קומת העמודים המפולשת וסגירתה לשימוש עיקרי למגורים עד לגובה 3.13 מ' (נטו) באגף המזרחי ועד 2.85 מ' (נטו) באגף המערבי. זאת לעומת 2.30 מ' (נטו) לפי הוראות תכנית 1740.  
ב. הבלטת גזוזטראות מעבר לקו הבניין הקדמי צפוני עד 2.00 מ' מ-11.5 מ' המותרים (המהווים 17.3%).

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :**

### תנאים למתן היתר

1. הצגת סכמה מפורטת עבור גינון וחלחול מי הנגר במגרש, המציגה הן את שטחי הגינון והן את שטחי החלחול בהתאם למותר ולמסוכם ולפחות 15% משטח המגרש הנדון.
2. הצגת אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו לשימוש עיקרי בתת-הקרקע.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי בהתאם.
4. עדכון פריסת הגדרות, מעקות הבטיחות והטרסות המגוננות בגבולות המגרש בתיאום עם בוחנת הרישוי והצגתם בגבהים התואמים לתקנות החוק, להנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה, לחו"ד המשפטית בנושא ולתיאום התכנון שנערך עם מחלקת התכנון.
5. ביטול מילויי הקרקע המוצעים מעבר ל-0.50 מ'.
6. הצגת כל העוגנים בקני"מ 1:100 על גבי כל החתכים הרלוונטיים בכל הקומות בהן מוצעים וכלפי כל החלקות אליהן מבוקשים, עם טקסט ברור וקריא, ציון זווית החדרה, מידות אורך והוכחה כי אין פגיעה בבניין הקיים מצפון.
7. הצגת אישור מחלקת דרכים של העירייה לתכנון גובה הקרקע בהתאם לגובה הכבישים הסמוכים ולהזרמת מי הגשם והנגר מהמגרש לכביש ולשטחים הציבוריים עם הסידורים המתאימים למניעת שטפונות.

19-1311 עמ' 11

8. הצגת נסיגת המצללות בקומת הגג בהתאם למותר לפי תכנית ג'1.
9. הצגת סכימת תכנית מרתפים עד 85% משטח המגרש ובהתאם לתכנית ע'1.
10. יש לשלב בתכנית הראשית חתך ופרטים של ביסוס הגדר בקרבת עץ 53 המיועד לשימור כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם.
11. יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך בפורמט PDF.
12. יש לטעון למגירת "מסמכי אוורור ומיזוג אוויר" (1200) במערכת הרישוי המקוון תוכנית לאורור מרתפי חניה בפורמט DWF וטופס "מפרט טכני - מערכת אוורור של חניון תת קרקעי" שמילא יועץ מיזוג האוויר. הטופס יועבר לאישורו של האחראי לאיכות האוויר ברשות לאיכות הסביבה.

הטופס נמצא באתר העירוני בכתובת

<https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Construction/Pages/LicensingStations.aspx>

13. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך ובתכנית כך שהיא מובילה מהגנרטור דרך המבנה ועד לגובה של 2 מטר מעל גג הבניין.

#### תנאים בהיתר

1. לא יותרו כל גישה או שימוש בגג העליון של האגף המערבי במינץ 6 כמרפסת גג עבור דירת הגג באגף המערבי במינץ 4.
2. הצגת רישום תקנה 27 לעניין :
  - השטחים המשותפים לכל אגפי הבניין במינץ 6-2 (לרבות כל השטחים הנלווים לפי ע'1 ומועדון הדיירים).
  - אי סגירת חללים עוברים.
  - אי סגירת גזוזטראות.
  - אי שימוש בחללים כלואים.
  - אי סגירה ברצפה או בכל אופן שהוא את שטח החלחול מתחת למרפסת המוגבהת בחצר הצפונית במינץ 4-2)
  - זיקת ההנאה לציבור בחזית המגרש לאורך רחוב מינץ וברוחב 5.25 מ'.תהווה תנאי לאכלוס.
3. לא תותר הקמת גדרות בין מגרשים בגבולות המגרש הדרומי קדמי לכיוון רחוב מינץ והמערבי צדדי לכיוון המגרש השכן בהתאם לתכנית 961א'.
4. חומרי הגמר יהיו בעלי תו תקן ויותקנו בהתאם לתקנים מאושרים.
5. חלה חובת שימוש בריצוף מחלחל בשטחים המסומנים ככאלה.
6. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור תיאום הנדסי לפני תחילת עבודות.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. תיאום סופי עם חברות התקשורת.
4. לפני תחילת ביצוע על הקבלן המבצע לפנות למר חיים בנק, מדור תאום ופיקוח חוץ בחברת החשמל, טל' 03-6373380, דוא"ל [il.haim.bank@iec.co](mailto:il.haim.bank@iec.co) לצורך קבלת הנחיות למניעת פגיעה בתשתית החשמל.
5. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים לאיכלוס

1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין :
  - השטחים המשותפים לכל אגפי הבניין במינץ 6-2 (לרבות כל השטחים הנלווים לפי ע'1 ומועדון הדיירים).
  - אי סגירת חללים עוברים.
  - אי סגירת גזוזטראות.
  - אי שימוש בחללים כלואים.
  - אי סגירה ברצפה או בכל אופן שהוא את שטח החלחול מתחת למרפסת המוגבהת בחצר הצפונית במינץ 4-2)
  - זיקת ההנאה לציבור בחזית המגרש לאורך רחוב מינץ וברוחב 5.25 מ'.

תהווה תנאי לאכלוס.

- יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### תנאים לתעודת גמר

1. בנייה ירוקה - הצגת אישור סופי של מכון התעדה לשלב ב'.
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4. יש להגיש אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד הממשלתי הרלוונטי, בהתאם לחוק הגז (בטיחות ורישוי) תשמ"ט-1989. בצובר גז המכיל כמות של 8000 ק"ג ומעלה, יש להגיש "היתר רעלים", בהתאם - "לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993".

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-20-2 מתאריך 17/06/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקה משפטית ומקצועית האם ניתן לשמר חלק מהעצים במסגרת המגרש, תוך התייחסות לנושא החניית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונימן 32

בקשה מספר:	20-0763	גוש:	6772 חלקה: 58
תאריך בקשה:	09/06/2020	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0987-028	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201800961	שטח:	4740.88 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/06/2018		

מבקש הבקשה: טפר אורי  
אילת 61, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בן יהודה יעל  
הרצל 16, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה 1+ עליית גג, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי חלוקות פנימיות, הריסת גג רעפים לצורך בניית עליית גג, תוספת אחרת: הוספת שיפור מיגון, שימוש המקום כיום: בהיתר למגורים,

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

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

### ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

- לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה א' באגף קיצוני צפון מזרחי ובנייתה מחדש בצורתה המורחבת דו צדדית כולל ממ"ד, הקמת גג רעפים חדש וניצול חללו, ע"ג מעטפת חלקית בחזיתות קדמית ואחורית, כולל ההקלות הבאות:
  - הרחבת דירה בקומה א' בחזית קדמית ואחורית ללא הרחבת דירת הקרקע באגף הנדון, (הרחבת דירה לא ברצף אנכי).
  - הרחבת דירה ע"ג מעטפת חלקית בקומת הקרקע בשני הצדדים, בחזיתות קדמית ואחורית, ע"פ ההנחיות במסמך המדיניות התכנונית לשכ' רמת אביב הירוקה.
- לדחות התנגדויות לעניין בנייה ללא נסיגה ממישור קיר ח. מדרגות משותף ולאשר הרחבת הדירה בחזית קדמית כפי שהוגשה ללא דרישת נסיגה ובהתאם לקיים בדירות מורחבות נוספות בבניין הנדון וע"פ תקנות החוק לעניין חצרות חיצוניות.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

- התאמת תכניות - חתכים לעניין עליית הגג, מרפסת אחורית גג ודפנות, מעטפת חלקית בקומת הקרקע.
- סימון פתרונות ניקוז לגג הרעפים.
- הקטנת שטח הדירה בקומה א' עד לשטח המותר - 103 מ"ר.
- הצגת פתרון למיקום מסתור כביסה, מע' מיזוג, בלוני גז לאגף הנדון.
- התאמת חזיתות הדירה המוצעת לחזיתות תכנית עתידית משנת 2014 היתר מס' 14-0329.
- השלמת מעטפת ב-2 חזיתות, הסדרת עמודים וקורות ברוחב 0.60 מ'.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

### הערות

חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0763 עמ' 14

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מטמון כהן 3

בקשה מספר:	20-0659	גוש:	6213 חלקה: 312
תאריך בקשה:	17/05/2020	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0573-003	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201801555	שטח:	803 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/10/2018		

מבקש הבקשה: שליין מטמון כהן ת"א בע"מ  
קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שאול אסף  
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1231.64,

במרתפים: ללא מרתף,

בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: 3 דירות גן,

בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 25,

על הגג: אחר: דירות פנטהאוז,

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

### ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 25 יח"ד, הכולל:
  - בקומות המרתף: 29 מקומות חניה, 1 מקומות חניה לרכב נכים, 5 מקומות לאופנועים, 25 חניות אופניים, 25 מחסנים, חדרים טכניים.
  - בקומת קרקע: מבואת כניסה, חדר אשפה, חדר בלוני גז, חדר עגלות, גרעין מדרגות, פיר מעלית, 3 יח"ד עם ממ"ד ושטח מוצמד ממרווח אחורי וצדדי לכל אחת, לרבות מסתורי כביסה.
  - בקומה א': 3 יח"ד הכוללות ממ"ד, מרפסת גזוזטרה ומסתור כביסה ו-1 יח"ד הכוללת ממ"ד ומסתור כביסה.
  - בקומה ב'-ה': 3 יח"ד הכוללות ממ"ד, מרפסת גזוזטרה ומסתור כביסה.
  - בקומה ו' גג חלקית: 2 יח"ד הכוללות ממ"ד, מרפסת גג ומסתור כביסה, 1 יח"ד עורפית עם ממ"ד, גזוזטרה ומסתור כביסה, לרבות מצללות.
  - בקומה ז' גג חלקית: 3 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג ומסתור כביסה, לרבות מצללות.
  - גישה דרך גרעין המדרגות המשותף לגג עליון.
  - בחצר: פיתוח שטח, חצרות משותפות, משטחים מרוצפים, גינות ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש, רמפת ירידה למרתפי חניה ממרווח צדי דרום מערבי.

- לאשר פתרון חניה עבור 0.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
4. נדרש לשמור על רצועה מפולשת של מיני' 3.00 מ' בקומת הקרקע לכל אורך החזית.

#### תנאים בהיתר

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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
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. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כפי שזה מסומן בהיתר.

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ישעיהו 16

גוש : 6957 חלקה : 7	בקשה מספר : 20-0510
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 16/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0207-016
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201901559
	תא' מסירת מידע : 23/09/2019

מבקש הבקשה : אפרתי שאול  
רקפת 25, הוד השרון \*

עורך הבקשה : כהן מוטי  
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : איחוד חדרים על הגג ותוספת שטח עפ"י תוכנית 3616 א' ל-65% משטח הגג עבור דירה, מבוקשים שינויים פנימיים : איחוד חדרים על הגג ותוספת שטח עפ"י תוכנית 3616 א' ל-65% משטח הגג עבור דירה

שינויים מזעריים בממדים במבואות ממדים

, תוספת אחרת : תוספת מרפסות מקו בניין אחורי עד 1.6 מ,

### ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל מקלט במרתף, הבנוי בחלקו בקיר משותף עם הבניין בחלקה מס' 6 (הגובלת מצפון מערב) הכוללים :

#### בכל הקומות

- תוספת חיזוקים חיצוניים ופנימיים.

- תוספת מסתור כביסה בהמשך לקיר המשותף בין הבניינים.

#### בקומת הקרקע

- הריסת גרם מדרגות קיים ומיקומו בתחום הרצועה המפולשת.

- תוספת נישת בלוני גז.

#### בקומות א'-ג'

- תוספת מרפסות בחזית האחורית.

#### בקומה ד'

- ביטול גרמי מדרגות המובילות מהדירות לקומה העליונה.

#### בקומת הגג החלקית

- ביטול חדרי היציאה לגג ותוספת יחידת דיור אחת במקומם ותוספת ממ"ד בחזית האחורית, בהמשך למגדל ממ"דים קיים.

סה"כ יתקבל בניין עבור : 10 יח"ד.

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 1 מקום חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 4 אשר בו ובמרחק 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

3. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת תב"ע ללא הקלות (שפורסמו ללא שנדרש) וכמפורט בגוף חו"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

#### **תנאים בהיתר**

1. המרפסות הפתוחות בחזית האחורית לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
  - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.

#### **תנאים לאיכלוס**

בקומת הקרקע ביצוע השלמת הפיתוח והשתילה בתחום המרווח הקדמי בהתאם למאושר בהיתר 15-0474.

#### **הערות**

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

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרומפלדור 48

בקשה מספר:	20-0569	גוש:	6911 חלקה: 50
תאריך בקשה:	27/04/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0084-048	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201902093	שטח:	543 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/12/2019		

מבקש הבקשה: ספקטור ישי  
מרכז בעלי מלאכה 37א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שור יוסף  
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות יח"ד לתוספת: 1, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

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

**ההחלטה: החלטה מספר 10**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אנגל 9

גוש : 6936 חלקה : 65	בקשה מספר : 18-0957
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 19/06/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0074-009
שטח : 589.33 מ"ר	בקשת מידע : 201502042
	תא' מסירת מידע : 16/12/2015

מבקש הבקשה : לוי שרה  
יהודה 20, ירושלים \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שטח הריסה (מ"ר) : 57  
נפח בריכה (מ"ק) : 13.75

**ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

לבקשת השירות המשפטי, לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 13**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0017-2 מתאריך 18/09/2019

לאשר הקלה להעמקת מתקן החניה עד 15 מ' עבור 12 מקומות חניה לצורך שימור העצים והגינה הקדמית ברובו של המרווח הקדמי, בהתאם לאישור מח' השימור, תחנת גנים ונוף ותחנת התנועה והחניה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**  
רשות רישוי מספר 18-0121-1 מתאריך 01/07/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 28/06/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 7

גוש : 6923 חלקה : 24	בקשה מספר : 20-0099
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 16/01/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0006-007
שטח : 622 מ"ר	בקשת מידע : 201800595
	תא' מסירת מידע : 21/05/2018

מבקש הבקשה : אליצור רחל  
שילה 15, רמת גן \*  
יודקביץ' שלמה  
השר משה 33, רמת גן \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 5,

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בבניין לשימור, בן 2 קומות הכוללים:
  - חפירת 2 קומת מרתף עבור 12 מקומות חנייה.
  - הריסת מדרגות חיצוניות לצד המזרחי של הבניין והריסת חלק אחורי של הבניין למעט (קירות חוץ) ובניית אגף חדש.
  - הריסת גג רעפים קיים ותוספת קומה שלישית חדשה .
  - הקמת קומה רביעית בנסיגה מחזית לרחוב.

סה"כ לאחר התוספת המבוקשת – בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית, עבור סה"כ 10 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר
- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 0.4 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 12% מן המרווח המותר.
- בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חנייה אוטומטית) עבור 14 כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/צדדי.
- הגבהת בנייה על הגג לגובה של 4.3 מ' במקום 4 מ' המותר.
- תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-135% מותרים, לצורך שיפור תכנון.
- תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל-135% המותרים, עבור התקנת מעלית.

2. לא לאשר את תוספת הקורה הדקורטיבית שהוצגה במפרט המקורי להגשה. החלטת הוועדה תואמת את ההדמיות שהוצגו בזמן הדיון בוועדה ללא קורה ועמודים בתחום הנסיגה של הקומה העליונה.

3. לקבל חלקית את טענת המתנגדים ולא לאשר הגבהת קרקע בצמוד למגרש המתנגדים וכתוצאה מכך את הגבהת הגדר מעבר למותר.

4. לדחות את שאר הטענות המתנגדים מאחר ואין פגיעה ממשית במתנגדים.

5. כל זאת בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. תיקון הגדר הצדדית המזרחית שלא תהיה חריגה לכיוון המגרש הסמוך.
2. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. תאום 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 תסגרה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. לפני תחילת עבודות בנייה 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.

**ההחלטה : החלטה מספר 9**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020**

לשוב ולדון בבקשה לאחר בחינת חלופות וזוויות שונות לעניין העיצוב ע"י ועדת השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 17

גוש : 6919 חלקה : 66	בקשה מספר : 20-0170	תאריך בקשה : 02/02/2020
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0012-017
שטח : 330 מ"ר		בקשת מידע : 201801319
		תא' מסירת מידע : 08/08/2018

מבקש הבקשה : לביא עמרי  
ויצמן 4, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : פלסנר מאיה  
פרוג 33, תל אביב - יפו 63417

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 116.16,  
כמות קומות לתוספת : 1, תוספת אחרת : בניית מרתף למערכות, הוספת שטחי מרתף, בניית מכפיל חניה, תוספת ביה  
בחזית אחורית והשלמה לקו בנין בקומות קיימות וחדשות לפי תכנית השימור. השלמת קונטור קומה קומה 2 לפי תבע  
44 והריסת גג חלקי קיים. תוספת קומה בנסיגה, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

1. **לאשר את הבקשה לתוספת ושינויים בבניין קיים, המוגדר כמבנה לשימור, בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, כמפורט:**
  - הריסת מחסן קיים בקומת המרתף ובניית קומת מרתף מלאה עם חצרות אנגליות.
  - הריסת קירות פנימיים בכל הקומות, הריסת חלק העורפי של הבניין לרבות חדר המדרגות המשותף והשלמת הבנייה לרבות בניית חדר מדרגות חדש.
  - הריסת קומת גג חלקית בחלק העורפי של הבניין וגג רעפים קיים בחלק הקדמי של הבניין ובניית קומה שלישית חדשה וקומת גג חלקית מעליה עם מרפסת גג הצמודה לה.
- בחצר: פיתוח שטח חצר לרבות גינה פרטית, הצבת מתקנים טכניים, גדרות בהיקף המגרש, מתקן חניה מתרומם. סה"כ לאחר התוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית עבור יחידת דיור אחת. כולל ההקלות הבאות:**
  - קו בנין אחורי 3 מ' מקו מגרש
  - הקלה למתקן חניה מתרומם מעל פני הקרקע ובניה של מתקן חניה וחוף לקונטור מבנה לשימור
  - ניווד זכויות מהגג
2. **לדחות את ההתנגדות מאחר ומדובר במתקן חנייה שיופעל מספר פעמים בודדות במהלך היום מאחר והבניין הוא עבור יחידת דיור אחת והמתקן מיועד ל-2 רכבים בלבד. מיקום מתקן החנייה בגבול המגרש הצדדי העורפי בצמוד לבניין, נשוא הבקשה, ואינו מהווה פגיעה במתנגדים לעניין חסימת נוף. המתקן בנוי בתחום המגרש, נשוא הבקשה ואינו מהווה השפעה על ביצוע פרויקט תמ"א 38 במגרש המתנגדים.**

**כל זאת בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :**

**תנאים למתן היתר**  
תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

**תנאים בהיתר**  
לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי הנזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

**תנאים לתעודת גמר**

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 05.11.2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

**הערות**

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

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 1

גוש : 7422 חלקה : 116	בקשה מספר : 20-0214
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 09/02/2020
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0008-001
שטח : 1197.8 מ"ר	בקשת מידע : 201901019
	תא' מסירת מידע : 08/07/2019

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

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות יח"ד לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 3, שטח התוספת (מ"ר) : 170, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת שטח עיקרי לטובת הוספת יחידת דיור בקומה שלישית (טכנית) ובהתאם לניוד זכויות שטחים לפי תא/מק/4664, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא, גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

**ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 14**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

לתקן את החלטת הוועדה מתאריך 20.05.2020 ולבטל את סעיף מס' 2 להחלטה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 9**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0011-2 מתאריך 20/05/2020

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים למגורים ומשרדים בן 30 קומות (כולל 2 קומות גג חלקיות, קומות טכניות וקומת גג טכני), מעל 6 קומות מרתף הכוללים :
  - הוספת שטח עיקרי (במסגרת נפח הקיים של הבניין) בקומה הטכנית לצורך הפיכת שטחי שירות בקומה הנ"ל לשטח עיקרי עבור דירה בת 4 חדרים (שיפור מיגון).
  - שינויים בשאר שטח הקומה לצורך התאמה לדרישות בטיחות אש ומיזוג אוויר לרבות הריסה חלקית של קירות פנימיים והתקנת דלתות אש.
- פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן יינתן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים 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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0214 עמ' 26

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
רבינוביץ שפ"ר 4 צדוק הכהן 15**

גוש :	6919 חלקה :	2	בקשה מספר :	20-0693
שכונה :	לב תל-אביב		תאריך בקשה :	27/05/2020
סיווג :	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)		תיק בניין :	0130-004
שטח :	425 מ"ר		בקשת מידע :	201801541
			תא' מסירת מידע :	16/09/2018

**מבקש הבקשה :** קאירי דוד  
נחלת בנימין 22 , תל אביב - יפו \*  
רימון יוחאי  
דיין משה 24 , גבעת שמואל \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
שימוש המקום כיום : בהיתר מבנה מגורים ל 12 יח"ד על פי היתר 18-0144 ,

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

**ההחלטה : החלטה מספר 15**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020**

לשוב ולדון תוך 30 יום , להתאמת התוכנית למציאות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
עזרא הסופר 14 עזרא הסופר 14 א**

גוש : 7229 חלקה: 9	בקשה מספר : 18-0205
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 05/02/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0116-014
שטח : 285 מ"ר	בקשת מידע : 201700185
	תא' מסירת מידע : 28/03/2017

מבקש הבקשה : בנין מאיר משה  
עזרא הסופר 14א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : פרדו יניב  
הרצל 117, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

במרתפים : מספר מרתפים מקלט חדרי עזר אחר : מתקן חניה אוטומטי  
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : ח.עגלות ואופניים  
בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 9 כמות יח"ד מבוקשות : 11  
על הגג : חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה  
בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 22 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5  
פירוט נוסף : במקביל לבקשה זו מוגשת בקשה נוספת עבור המבנה השכן בקו 0  
כתובת : עזרא הסופר 14 ( חלקה 8 )

\*גדר חזיתית לרחוב 0.5 מ'

**ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 16**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאור החלטת ועדת הערר שקבעה שבמגרש הנ"ל גובה הבניינים : 8-קומות וקומה חלקית (כולל קומת קרקע),  
לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג  
חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור 9 יח"ד.  
2. כולל תוספות בנייה מכח תמ"א 38 :
  - מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת.
  - תוספת 3 קומות בנוסף למספר הקומות המותרות.
  - תוספת שטח בהיקף של 3 קומות טיפוסיות מורחבות.
  - תוספת 13 מ"ר עבור כל אחת מהדירות הקיימות בהיתר.
  - תוספת 4 יח"ד.
3. לאשר את ההקלות הבאות :
  - הקמת מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי מחוץ לקווי הבניין המותרים, גובה קירוי מתקן מתרומם בעת כניסת מכונות.
  - הקלות מהוראות תכנית ג :
    - א. הגדל תכנית בנייה על הגג עד 65%
    - ב. הגבהת גובה בנייה על הגג כמבוקש (נטו כ-2.8 מ', ברוטו 4.5 מ')
    - ג. הצמת בנייה על הגג למעקה הגג הצדדי ;
    - ד. בניית פרגולה מבטון מעל מרפסת גג
  - פטור ממרפסות שירות.
  - הבלטת המרפסות בקו בניין קידמי ואחורי עד 40% מהמרווח.
  - בנייה בקיר משותף עם הבניין הנמצא בחלקה גובלת.
  - העברת זכויות הבנייה למפלס הגג.
  - בניית מרתף משותף ל-2 חלקות גובלות.

#### 4. חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

##### תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם. התאמת התכנון לתקן הישראלי לבנייה ירוקה והצגת אישור מקדמי התואם את הציון המקדמי הנדרש לפי טבלת בנייה ירוקה המפורסמת באתר.
3. ביטול דוודים במפלס הגג העליון והסדרתם במסתור בתוך מעטפת הבניין.
4. התאמת הגדרות להנחיות המרחביות - גובה גדר הצד (ביו מגרשים שכנים) הגובלת במרווח הקדמי יהיה כגובה הגדר הגובלת ברחוב, 1 מ' (מבוקש 1.50 מ' בניגוד להנחיות).

##### תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:  
- לשטחים המשותפים לבניין.  
- אי פיצול דירה בקומת הקרקע וקומת המרתף.  
- המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.  
- זיקת הנאה של השטחים המשותפים עם הבניין הבנוי בקיר המשותף.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
6. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
7. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

##### תנאים לאיכלוס

יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצמוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו בהם 8 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של 5,386 ש"ח, מתוכם לפחות 7 יח' במגרשים. עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

##### התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למינהל הנדסה.

##### הערות

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

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0002-2 מתאריך 30/01/2019

לא לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור 15 יח"ד. מהסיבות הבאות:

1. הבקשה מוגשת במקביל לבקשה מס' 18-0206 ומבוקשת בנייה בקיר משותף לבניין המבוקש. מספר הקומות המבוקש אינו תואם את המותר לפי מדיניות תמ"א 38 במתחם הכובשים כפי רשום: "...למגרשים הגדולים מ 500 מ"ר (אם שטח המגרש במקור עלה על 500 מ"ר, או אם ע"י איחוד חלקות שטחו של המגרש החדש עולה על 500 מ"ר, או ע"י בניה בקיר משותף כך ששך שטח המגרשים עולה על 500 מ"ר ויחס אורך חזית המגרש לעומק המגרש הוא קטן מ 1:2 תינתן הקלה של שתי קומות\* התוצאה: ק +7 קומות + גג. למען הסר ספק, למגרשים הגדולים מ 500 מ"ר ויחס אורך חזית המגרש לעומת עומק - המגרש גדול מ 1:1.2 (כלומר יחס מתקרב ל 1:1 ומתרחק מ 1:2)

18-0205 עמ' 30

- לא תינתן המלצת הצוות לקבלת הקלה לתוספת קומות. " בבקשה הנ"ל היחס בין אורך החזית הקדמית לאורך החזית הצדדית 1:2.42 לכן לא ניתן לאשר את מספר הקומות המבוקש.
2. קיימת חריגה במס' יח"ד המותר ב-7 יח"ד.
  3. בהתאם לתיק המידע שניתן המבוקש אינו תואם בקווי הבניין הצדדי מזרחי והאחורי לפי מדיניות תמ"א 38 במתחם הכובשים.
  4. מבוקשות חצרות אנגליות החורגות בשטחן בחריגה של כ- 2 מ"ר ליח"ד.
  5. לפי פריסת הגדרות מבוקשת גדר החורגת מהמותר בתקנות התכנון והבנייה.
  6. מפלס הכניסה לבניין המגורים גבוה ב-0.54 מ' ממפלס הרחוב בניגוד להנחיות מרחביות.
- חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
עזרא הסופר 14 עזרא הסופר 14 א**

בקשה מספר:	18-0206	גוש:	7229 חלקה: 8
תאריך בקשה:	05/02/2018	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0116-014	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201700188	שטח:	285 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/03/2017		

מבקש הבקשה: אורבונדל"ן י.ד. בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

עורך הבקשה: פרדו יניב  
הרצל 117, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

במרתפים: מספר מרתפים מקלט חדרי עזר אחר: מתקן חניה אוטומטי  
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: ח.אשפה מוצג בחלקה צמודה 9 - בקשה מקבילה  
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 11  
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה  
בחדר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5  
פירוט נוסף: גדר פונה לרחוב ראשית - גובה 0.50 מהנקודה הגבוה ביותר ברחוב

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאור החלטת ועדת הערר שקבעה שבמגרש הנ"ל גובה הבניינים: 8-קומות וקומה חלקית (כולל קומת קרקע),  
לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג  
חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור 9 יח"ד.  
2. כולל תוספות בנייה מכח תמ"א 38:  
- מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת.  
- תוספת 3 קומות בנוסף למספר הקומות המותרות.  
- תוספת שטח בהיקף של 3 קומות טיפוסיות מורחבות.  
- תוספת 13 מ"ר עבור כל אחת מהדירות הקיימות בהיתר.  
- תוספת 4 יח"ד.  
3. לאשר את ההקלות הבאות:  
- הקמת מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי מחוץ לקווי הבניין המותרים, גובה קירוי מתקן מתרומם בעת כניסת  
מכונית.  
-  
- הקלות מהוראות תכנית ג:  
- א. הגדל תכסית בנייה על הגג עד 65%  
- ב. הגבהת גובה בנייה על הגג כמבוקש (נטו כ-2.8 מ', ברוטו 4.5 מ')  
- ג. הצמת בנייה על הגג למעקה הגג הצדדי;  
- ד. בניית פרגולה מבטון מעל מרפסת גג  
- פטור ממרפסות שירות.  
-  
- הבלטת המרפסות בקו בניין קידמי ואחורי עד 40% מהמרווח.  
- בנייה בקיר משותף עם הבניין הנמצא בחלקה גובלת.  
- העברת זכויות הבנייה למפלס הגג.  
- בניית מרתף משותף ל-2 חלקות גובלות.

#### 4. חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

##### תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם. התאמת התכנון לתקן הישראלי לבנייה ירוקה והצגת אישור מקדמי התואם את הציון המקדמי הנדרש לפי טבלת בנייה ירוקה המפורסמת באתר.
3. ביטול דוודים במפלס הגג העליון והסדרתם במסתור בתוך מעטפת הבניין.
4. התאמת הגדרות להנחיות המרחביות - גובה גדר הצד (ביו מגרשים שכנים) הגובלת במרווח הקדמי יהיה כגובה הגדר הגובלת ברחוב, 1 מ' (מבוקש 1.50 מ' בניגוד להנחיות).

##### תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
  - לשטחים המשותפים לבניין.
  - אי פיצול דירה בקומת הקרקע וקומת המרתף.
  - המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
  - זיקת הנאה של השטחים המשותפים עם הבניין הבנוי בקיר המשותף.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
6. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
7. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

##### תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו בהם 8 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ), בערך של 5,386 ש"ח, מתוכם לפחות 7 יח' במגרשים. עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

##### התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למינהל הנדסה.

##### הערות

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

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-19-2 מתאריך 30/01/2019

לא לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור 15 יח"ד. מהסיבות הבאות:

1. הבקשה מוגשת במקביל לבקשה מס' 18-0205 ומבוקשת בנייה בקיר משותף לבניין המבוקש. מספר הקומות המבוקש אינו תואם את המותר לפי מדיניות תמ"א 38 במתחם הכובשים כפי רשום: "...למגרשים הגדולים מ 500 מ"ר (אם שטח המגרש במקור עלה על 500 מ"ר, או אם ע"י איחוד חלקות שטחו של המגרש החדש עולה על 500 מ"ר, או ע"י בניה בקיר משותף כך שסך שטח המגרשים עולה על 500 מ"ר ויחס אורך חזית המגרש לעומק המגרש הוא קטן מ 1:1.2 תינתן הקלה של שתי קומות\* התוצאה: ק +7 קומות + גג. למען הסר ספק, למגרשים הגדולים מ 500 מ"ר ויחס אורך חזית המגרש לעומת עומק - המגרש גדול מ 1:1.2 (כלומר יחס מתקרב ל 1:1

ומתרחק מ 1:2) לא תינתן המלצת הצוות לקבלת הקלה לתוספת קומות. " בבקשה הנ"ל היחס בין אורך החזית הקדמית לאורך החזית הצדדית 1:2.42 לכן לא ניתן לאשר את מספר הקומות המבוקש.

2. קיימת חריגה במס' יח"ד המותר ב-7 יח"ד.
3. בהתאם לתיק המידע שניתן המבוקש אינו תואם בקווי הבניין הצדדי מערבי והאחורי לפי מדיניות תמ"א 38 במתחם הכובשים.
4. מבוקשות חצרות אנגליות החורגות בשטחן בחריגה של כ- 2 מ"ר ליח"ד.
5. לפי פריסת הגדרות מבוקשת גדר החורגת מהמותר בתקנות התכנון והבנייה.
6. מפלס הכניסה לבניין המגורים גבוה ב-0.54 מ' ממפלס הרחוב בניגוד להנחיות מרחביות. שינויים כלפי תכנית ההגשה יהוו שינוי מהותי של התכנון.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוהליבר 30

גוש : 6919 חלקה : 59	בקשה מספר : 19-0569
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 05/05/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0132-030
שטח : 337 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ברוך אליהו  
הס 20, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : פרייז ליאת  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
נפח בריכה (מ"ק) : 12.55

**ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 18**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-2 מתאריך 29/07/2020

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 16/05/2018 ולאור חוות דעת השירות המשפטי לשוב ולדון לצורך אישור הקלות מכוח תכנית ג', לאשר את ההקלות הבאות:

1. הקלה להגבהת קומת הגג החלקית לגובה 4.50 ברוטו ו-2.90 מ' נטו.
2. הקלה לביטול נסיגות בקומת הגג החלקית.
3. בניית פרגולה מבטון מעל מרפסת הגג הצמודה לדירה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 5**  
רשות רישוי מספר 0137-19-1 מתאריך 26/05/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 16/5/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צפרי 12 נתן 75

גוש : 6135 חלקה : 69	בקשה מספר : 20-0356
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 05/03/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4031-075
שטח : 114 מ"ר	בקשת מידע : 201801059
	תא' מסירת מידע : 09/07/2018

מבקש הבקשה : מאן יוסף  
הזיתים 20, גבעת שמואל \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 171.01,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חדר משחקים,

בקומת הקרקע : אחר : דירה, כמות חדרי שירותים : 1,

על הגג : חדרי יציאה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

1. לקבל את ההתנגדות לעניין מרפסת הגג בחלקה ולחייב את המבקש לעשות מעקה בגובה של 1.5 מ' ולדחות את שאר ההתנגדויות מאחר וצוות ההתנגדויות לא מצא בשאר ההתנגדויות ממש.
2. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף הצמוד לדירה בקומת הקרקע עבור 2 יח"ד.
3. לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-2215א1:
  - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן במגרש הראשי התחום בין חלק מרחובות צפרי, נתן, קדמיאל וסמדר, מכיל 7 מגרשים משניים, לא הוצאו היתרי בנייה לפי תוכנית 2215.
  - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
  - קו בניין צדדי 0 מ' עקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה.
4. לאשר הקלות הבאות, לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה עקב גודלו של המגרש:
  - לבניה בקו בניין צדדי-דרומי של 2.0 מ' שהועדה המקומית רשאית להתיר לאור ממדי המגרש, לעומת במקום 3.0 מ' המותרים.
  - תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש מעל ל 147.5% מותרים, לצורך שיפור תכנון.
5. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חנייה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).

הכל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים.

#### תנאים למתן היתר

1. הקטנת השטחים העיקריים בהתאם לשטחים המותרים לפי תב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול חצר אנגלית בחזית לרחוב נתן שכן בניגוד להנחיות מרחביות.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום הערות לגבי השטחים המשותפים, שטחי המרתף המוצמדים לדירה מס' 1, וחדר היציאה לגג המוצמדים לדירה 2 שלא ניתנת לפיצולה, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בעת רישום הבית המשותף.
2. אי-פיצול הדירה השנייה בשלושה מפלסיה ליחידות נפרדות בעתיד.

#### תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.  
בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. הדירה השנייה בשלושה מפלסיה מהווה יחידה את ולא ניתן לפצלה בעתיד.

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### המלצת הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 20-0003-30 מתאריך 29/06/2020

צוות ההתנגדויות שמע את ההתנגדויות וראה את התוכניות. לא מצאנו בהתנגדויות ממש ולכן צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות, למעט לעניין המרפסת. בחרנו לקבל חלקית את ההתנגדות ולחייב את המבקש לעשות מעקה בגובה של 1.50 מ' ולאשר את הבקשה.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
2 3920 שתולים 55**

גוש : 6136 חלקה : 299	בקשה מספר : 20-0228
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 10/02/2020
סיווג : בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין : 3920-002
שטח : 10209 מ"ר	בקשת מידע : 201901308
	תא' מסירת מידע : 28/08/2019

**מבקש הבקשה :** אלעד ישראל מגורים בע"מ  
גבורי ישראל 7, נתניה \*

**עורך הבקשה :** זיס רני  
ביאליק 143, רמת גן 52523

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : מרתף דירת גן מכוח ע1,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה,  
על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

**ההחלטה : החלטה מספר 20**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020**

1. **לאשר את הבקשה להקמת בניין "טוליפ" בן 21 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים חלקית עבור 85 יח"ד – במגרש 401 באזור מגורים מיוחד א' בשכ' הארגזים**
2. **לאשר ההקלות הבאות :**
  - א. הוספת 4 קומות מעל ל 17 הקומות המותרות לפי תכנית 3139 מעל קומת עמודים חלקית.
  - ב. ניווד שטחי שירות מתחת לפני הקרקע אל מעל פני הקרקע.
  - ג. תוספת שטח של 20% משטח הכולל המותר לבנייה עבור הבניין החדש מכח הוראת שעה שבסעיף 151 (ב3) לחוק התכנון והבניה
  - ד. הגדלת מס' יחידות הדיור המותר בשני מגרשים גובלים 401 ו-402 (585 יח"ד) על פי תכנית 3139 בשיעור של 10% לפי תקנות סטייה ניכרת.
  - ה. הגבהת הבניין עד לגובה של 75 מ' לעומת 70 מ' המותרים על פי תכנית
  - ו. הגבהת הבניין עד לגובה של 96 מ' לעומת 95 מ' המותרים על פי תכנית

**כפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :**

**תנאים להיתר**

1. השלמת פינוי הדרך בכתובת בר לב 98 שכן מעכב השלמת ביצוע דרך משה דיין ובאופן כללי את השלמת המטלות שנקבעו בתוכנית המאושרת וכל זה בתיאום ובאישור אגף הנכסים וצוות תכנון מזרח.
2. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה,
3. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות כאשר שטח הממוצע לא יפחת מ-80 מ"ר.
4. התאמת הבנייה על הגג להוראות תכנית ג1 בעניין גובה הקומה החלקית, תכנית, שטח דירה מינימלי ונסיונות ממעקות הגג.
5. הצגת חישוב שטחי המרפסות ושלא יעלה על 12 מ"ר לכל דירה.
6. ביטול המרפסות בהמשך למרפסות הגג בקומת הגג וביטול קירוי מרפסות הגג..
7. ביטול בליטות ארכיטקטוניות בהמשך למפלסי הקומות בכל החזיתות.

8. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
9. מתן פתרון ע"י אקוסטיקאי מוסמך באישור איכות הסביבה ורשות שדות התעופה למיגון אקוסטי מתאים מפני רעש התנועה בדרך לוד הסמוכה והמשך דרך משה דיין, ורעש מטוסים.
10. אישור סופי מכון הרישוי .

#### תנאים בהיתר

1. השטחים המשותפים הפתוחים בקומת הקרקע, לובי כניסה, חדרים טכניים לתפקוד הבניין, חדרי מדרגות עם מבואות, חדר עגלות, חדר אופניים, חדר אשפה, חדר חשמל, חדרים טכניים על הגג, הגג העליון) וגישה אליו - ירשמו לשימוש משותף כל בעלי הדירות וירשמו כרכוש משותף בעת רישום בית משותף.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך, שהמעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים והוראות רלוונטיות התקפות בכת הוצאת ההיתר.
3. תירשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בנוסח כדלקמן - "על המקרקעין חלות הוראות תכנית תא/במ 2620 55 (שכונת הארגזים) הכוללת מגבלות בניה בגין בטיחות טיסה לרבות רעש מטוסים ועל פיהן לא יוצא היתר בניה אלא בכפוף להוראות האקוסטיות עפ"י הוראות התכנית, בגין רעש מטוסים וכלי רכב".

#### תנאים לאיכלוס

1. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל מרחוב שתולים (כביש מס' 1) למגרש 603 דרך מגרש 401.
2. רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב עם גישת רכב דרך מגרשי השצ"פ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יזהר 1 א

בקשה מספר:	20-0621	גוש:	6135 חלקה: 3
תאריך בקשה:	10/05/2020	שכונה:	התקוה
תיק בניין:		סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201901271	שטח:	100 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/07/2019		

מבקש הבקשה: רבי מאיר רבינוביץ' יהושע 29, חולון \*  
רבי אמנון אשכול לוי 60, קרית אונו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה) מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 48.73,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חלל משחקים,

בקומת הקרקע: אחר: נישה לשעוני מים וביתן אשפה,

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1,

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

### ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

- לאשר הריסת הבניין הקיים והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 22 יח"ד מעל מרתף משותף.
- לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215:
  - חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 6 המגרשים הראשוניים המהווה 25% מתוך 27 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 3 היתרי בנייה בלבד.
  - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
  - קווי הבניין הצדיים של 0 מ' והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון אלונים 2010).

הכל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר:

- הקטנת תכסית הבניה בקרקע עד 70% המותרים.
- התאמת הנסיגה בחדר היציאה לגג לנדרש בתכנית בחזית הדרומית.
- הצגת שטח החצר המיועד לחלחול מי נגר לפי הנחיות מרחביות.

4. בחירת חומרי גמר, גוונים, פרטי בניין לפי הנחיות המרחביות ותכנית 2215.
5. סימון כל הפתחים החיצוניים הקיימים בבניינים הסמוכים הגובלים לבניין המבוקש, מרחקים מדויקים בין הבניינים.
6. הבניינים.
7. מילוי כל דרישות מכון רישוי.

#### **מתן התחייבויות:**

1. אי פיצול דירות בקומת הקרקע ובקומה ג'.
2. אי סגירת/קירוי מרפסות
3. שהשטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף

#### **תנאים בהיתר**

1. השטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגייסות 2 המערכה 21

בקשה מספר:	20-0704	גוש:	6133 חלקה: 759
תאריך בקשה:	01/06/2020	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	1077-021	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201901058	שטח:	1428 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/07/2019		

מבקש הבקשה: ויטמן סיימון  
המערכה 21, תל אביב - יפו \*  
ויטמן אלה  
המערכה 21, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אוסטינוב אלכסנדר  
דרך בגין מנחם 54, פתח תקווה \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2323, קומה בה מתבצעת התוספת: 1, שטח התוספת (מ"ר): 41.85, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויי במחיצות ושינויים באינסטלציה, תוספת אחרת: תוספת שטח הכוללת ממ"ד, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה א' (השנייה) מעל ההרחבה הקיימת בקומת הקרקע לפי היתר משנת 2005 ע"י הוספת חדר מגורים וממ"ד בצד הצפוני של בניין מגורים טורי בן 3 קומות.
2. לאשר את ההקלות הבאות:
  - הרחבה שלא לפי טיפוס תב"ע.
  - 30% (מקו בנין צדדי) בקיר אטום ולא פחות מ-2.70 מ'..
  - תוספת בניה מחוץ לקו הרחבה מקסימלי בהמשך לבניה מאושרת בקומת הקרקע, הכוללת ממ"ד כנדרש לפי חוק ושטח נוסף לניצול זכויות הבניה המותרות לפי תב"ע.
3. לדחות את ההתנגדויות שכן:
  - לאחר בדיקת הנושא בצוות תכנון מזרח לא מקודמת בשלב הזה כל תכנית של פינוי בינוי באזור.
  - ההרחבה מבוקשת בקונטור ההרחבה מאושרת ובנויה בקומת הקרקע וכן אין שום פגיעה במתנגדים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים המפורטים בהמשך:

### תנאים למתן היתר

1. מילוי כל דרישות מכון רישוי.
2. לבטל מסתור כביסה מעבר לו ההרחבה המוקטן והצגת פתרון אחר למיקום המסתור בהתאם לתקנות- פרק בניה במרווחים.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0704 עמ' 42

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בורמה 8

גוש : 7065 חלקה: 127	בקשה מספר: 20-0473
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 31/03/2020
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3604-008
שטח: 501 מ"ר	בקשת מידע: 201801957
	תא' מסירת מידע: 25/10/2018

מבקש הבקשה: שני תמר  
בורמה 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זאורוב אברהם  
השלום 1, אזור \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: תוספת בניה בקומה א+בניית חדר על הגג, מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: א, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 39.96, שטח פרגולה (מ"ר): 13.41, חומר הפרגולה: עץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

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

### ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-2 מתאריך 29/07/2020

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה עם פרגולה מעל מרפסת הגג הסמוכה לו,

כולל ההקלות הבאות:

1. בניה בחריגה עד 30% מקו הבניין האחורי המותר (10% עבור בניית ממ"ד ועד 30% עבור תוספת לחדר מגורים) לשיפור תכנון ומימוש זכויות,
2. סטייה מטיפוס הבניין לתכנון אופטימלי,
3. בנייה ללא רצף- הרחבת הדירה בקומה השנייה מעבר לקונטור הדירה בקומת הקרקע.

### תנאים למתן היתר

1. השלמת הסכמה פוזיטיבית לבנייה על הגג מ- 75% מבעלי הדירות הנכס.
2. לא יבוצע שינוי בחדר המדרגות המשותף אלא בהסכמת כל בעלי העניין לכך.
3. מתן פתרון לגישה משותפת דרך השטחים המשותפים.
4. הצגת תצהיר מהנדס שלד וחישובים סטטיים למסוגלותו לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
5. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין על פי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ.
6. הצגת פתרון עתידי לפיתוח השטח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית כולל סידור שבילים משותפים בתחום המגרש לגישה לבניין.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

### תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת ש.מ.מ.

הערה: הודעה על טיטוט חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0473 עמ' 44

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צונזר 12 גורי ישראל 17

בקשה מספר:	20-0749	גוש:	6986 חלקה: 147
תאריך בקשה:	08/06/2020	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3600-017	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201802147	שטח:	618 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/11/2018		

מבקש הבקשה: אריאס גוטמן אורלי ויקי  
צונזר 12, תל אביב - יפו \*  
גוטמן גיא  
צונזר 12, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זאורוב אברהם  
השלום 1, אזור \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: קומהא+חדר על הגג, שטח התוספת (מ"ר): 55.19, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 78.78, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 30.75, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

### ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה ובניית חדר יציאה לגג מעליה,

כולל ההקלות הבאות:

-הרחבת ללא רצף מעבר לקונטור דירת השכן לשם מימוש מלא של זכויות הבניה  
-תוספת עד 6% משטח המגרש (מתוך ה-25% המותרים) לצורך שיפור תכנון.

2. לקבל טענת המתנגדים לעניין שימוש פרטי בחצר המשותפת ולשם כך ניתן תנאי בהיתר " הריסת גדרות ומחסן בתחום החצר המשותפת (במידה ושייכים למבקש על פי תצהירו החתום ע"י עורך דין) למניעת חסימת שטח החצר ושבילים משותפים בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח. ולדחות שאר הטענות שכן אין פגיעה ממשית במתנגד.

בתאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. התאמה בין חלקי המפרט לעניין סימון אופן גישה המשותפת למערכות הסולריות על הגג.
2. הריסת גדרות ומחסן בתחום החצר המשותפת (במידה ושייכים למבקש על פי תצהירו החתום ע"י עורך דין) למניעת חסימת שטח החצר ושבילים משותפים בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
3. השלמת תכנית פיתוח השטח לרבות סידור גדרות בגבולות המגרש סביב האגף הנדון, הצגת פרטי הגדרות וגובהן בהתאם לנקבע בתקנות, הצגת פריסת גדרות עם סימון גובה הגדרות כאמור וקו קרקע מ-2 הצדדים.
4. התאמת שטח ההרחבה למבוקש בפרסום ועדכון המפרט בהתאם.
5. הגשת תכנית להרחבה עתידית לכל הדירות בבניין על פי הנקבע בתקנות התכנית.
6. השלמת חתימות להסכמה לבנייה על הגג של 75% מבעלי הבניין.
7. הצגת החזיתות בצורה אחידה בין אגפי הבניין.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.
9. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם הנחיית חב' שמ"מ

**תנאים בהיתר**

1. ביצוע עבודות שיפוץ בהתאם להנחייות חב' שממ"מ.
2. רישום חדר יציאה לגג בספרי מקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה הצמודה לו.

**הערות**

1. רישום הערה בהיתר, שההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה הקיימת ללא היתר שאינה שייכת למבקש.

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויטל חיים 25 שלמה 61

בקשה מספר:	20-0614	גוש:	7084 חלקה: 54
תאריך בקשה:	07/05/2020	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	0414-061	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201900152	שטח:	419 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/02/2019		

מבקש הבקשה: ווי-בוקס-ויטל בע"מ  
אלנבי 105, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: יסקי שאול  
אחוזת בית 3, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: מבוקשים שינויים ללא תוספת שטח- מבוקש שינוי בקומות המרתפים, ביטול שני קומות מרתף ושינוי מתקן החניה ומספר קירות פנימיים בקומת הקרקע,

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

### ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאשר הקלה מתקן החניה הקבוע בתכנית ח' לתקן של 0.5 חניה לדירה הקטנה מ 80 מ"ר ולתקן 0 במסחר בהתאם למדיניות החניה המעודכנת וזאת לשם הקטנת מספר מקומות חניה פיזיים עד 36 מ"ח לעומת 57 מ"ח שאושרו בהיתר על פי דרישת התקן עבור הקמת בניין חדש במגרש הנדון ובמגרש השכן במרתפים משותפים בשטח של 2 המגרשים.
2. לאשר שינויים פנימיים בקומת הקרקע ובשאר הקומות.
3. לידיעת הוועדה הבניין הנדון אושר בהיתר עם 9 קומות על בסיס מדיניות הוועדה לפיה אישור הבניין בגובה מעל 6 קומות מחייב חנייה פיזית בתחום המגרש .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שערי ניקנור 36

בקשה מספר:	19-0284	גוש:	7022 חלקה: 55
תאריך בקשה:	12/02/2019	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3042-036	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201702745	שטח:	192 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/02/2018		

מבקש הבקשה: תמיר בועז  
הספינה 1, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: דרמון שמחה אלגרה  
תורמוס 8, בני ציון 60910

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר: חניה,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 1,  
על הגג: קולטי שמש,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 15.1,  
פירוט נוסף: בניית בית חדש בחלקה שנמצאת בין רחוב עבד אל ראוף אל ביטאר לרחוב נחום נרדי.  
שני הרחובות האלו פונים לרח' שערי נקנור. בין שני הרחובות יש הפרש גובה של קומה.  
הכניסה הראשית פונה לרחוב נחום נרדי.  
מרחוב עבד אל ראוף אל ביטאר יש גישה לחנייה (בתאום עם דוד רומי מנהל פיתוח תשתיות). מאותו רחוב קיימת כניסה  
רגלית דרך שער קיים שברצוננו לשחזר.  
המבנה ברחוב זה ממשיך את הסגנון האדריכלי של הבניין הצמוד אליו (חלקה 56), את גובה המרזב (גובה נוחלי) ושיפוע  
הגג.  
ברחוב נחום נרדי, הבניינים נמוכים יותר כך שהמבנה שפונה לרחוב

### ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-2 מתאריך 29/07/2020

- לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת, שכן:
- מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
  - נוגדת הוראות התכנית לעניין התכסית והגובה המותרים ומהווה הגדלת נפח הבנייה מעבר למותר ללא הצדקה תכנונית.
  - הוגשה ללא הוכחה כי מרבית שטח קירותיו החיצוניים של המרתף נמצא מתחת למפלס פני הקרקע ועם תכנון המאפשר שימוש למטרת מגורים בניגוד להוראות תכנית על.1.
  - כוללת שילוב גגות שטוחים וגג רעפים בניגוד למדיניות עיצוב יפו.
  - הוגשה ללא הצגת הבניינים הסמוכים כנדרש בתוכנית, וללא התייחסות לפתחים הקיימים בבניינים אלו ולהשלכות ההריסה והבניה עליהם.

הודעה על טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראב"ד 18

<p>גוש : 6973 חלקה : 15 שכונה : שפירא סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח : 254 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0471 תאריך בקשה : 31/03/2020 תיק בניין : 3534-018 בקשת מידע : 201901537 תא' מסירת מידע : 06/10/2019</p>
---	---

**מבקש הבקשה :** אלדמע אביב  
הגולן 21, תל אביב - יפו \*  
אלוביק-אלדמע שרון  
הגולן 21, תל אביב - יפו \*  
אלדמע דפנה שירי  
ביריה 10, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** איתן עמרי  
רש"י 8, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 28.52,

שימוש המקום כיום : בהיתר קיימות שלוש דירות : דירה בקומה. לדירה העליונה קיים חדר יציאה לגג. הבקשה כוללת איחוד שתי הדירות העליונות לדירה אחת,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 21, שטח פרגולה (מ"ר) : 22.5, חומר הפרגולה : מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1998, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 15.5,

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

גן

### ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-20-2 מתאריך 29/07/2020

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ובניה על הגג, 3 יח"ד, כולל ההקלות הבאות :

- בניה ללא הנסיגה הנדרשת מהחזיתות הצדדיות בקומת הגג לצורך תכנון מיטבי ;

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :**

#### תנאים למתן היתר

1. תיקון חישוב השטחים בהתייחס לכל השינויים המבוקשים בבניין כלפי ההיתר תוך חישוב כל השטחים המקורים בהתאם לנקבע בתקנות במיניין השטחים המותרים ועדכון המפרט בהתאם.
2. הצגת כל השינויים המבוקשים בבניין באופן ברור בהתאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם ;
4. הגשת תכנית שבה יצבעו השטחים המשותפים בבניין בצבע רקע אחד לצורך רישום לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ;
5. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי ;
6. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
7. סימון ברור של המרפסות כולל ניקוזים וחומרי גמר בבניין.
8. סידור מסתורי כביסה שלא בהמשך לרצפת הקומה והצגת חתך עבורם עם סימון כל המפלסים הרליינטיים .

9. הצגת המרתף לשימוש משותף בלבד בהתאם לשימושים המותרים בתכנית ע.1.

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה 46 הרא"ש 1

גוש : 7052 חלקה : 57	בקשה מספר : 20-0536
שכונה : גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה : 22/04/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין : 0414-046
שטח : 4599 מ"ר	בקשת מידע : 201900293
	תא' מסירת מידע : 20/03/2019

מבקש הבקשה : קבוצת חגיג - שלמה בע"מ  
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, מסעדה, אחר : שטחי תעסוקה ומסחר, כמות חנויות : 17,

בקומות : קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור : בתי אוכל, בתי עסק ומשרדים, כמות קומות מגורים : 17, כמות יח"ד  
מבוקשות : 225,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר : מעבים, דווד, חדרי משאבות ומאגרי מים,

בחצר : שטחים מרוצפים, אחר : סגירת חורף, כמות מקומות חניה : 292,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת מתחם חדש למגורים, תעסוקה ומסחר, המכיל 4 בניינים ושטח פתוח עם זיקת הנאה  
לציבור, מעל 3 קומות מרתף, עם סך הכול 225 יחידות דור,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 11 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התק על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח  
תכנית ח' בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

### תנאים למתן היתר

1. חישוב שטח המעברים בתחום התעסוקה כשטח העיקרי במסגרת השטחים המותרים על פי חו"ד משפטית ותיקון  
המפרט בהתאם.
2. התאמת הנסיגות בבנייה החלקית על הגג לנקבע בתכנית ג1.
3. סימון באופן ברור יותר של הדירות בהישג יד (דב"י) וכן בתקנה לרישום שטחים משותפים (תקנה 27).
4. הגשת התחייבות לרישום שטחים משותפים.
5. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
7. מילוי דרישות אגף הנכסים ועדכון התכנית בהתאם.
8. מילוי דרישות משרד אדריכל העיר ועדכון התכנית בהתאם.
9. מילוי דרישות תחנות איכות הסביבה בעירייה.
10. התאמת השטחים העיקריים (כולל שטחים השירות שחושבו על חשבון השטחים העיקריים) למותרים עבור

20-0536 עמ' 52

- השימושים שונים תוך הבחנה ברורה בחישוב ביניהם והתאמת השטחים העיקריים למגורים לנקבע כמקסימאליים של 17,219 מ"ר ותיקון המפרט בהתאם.
11. הוכחת שמירה על 15% שטח פנוי מבנייה (על קרקעי ותת קרקעי בהתאמה)
  12. חתימה על הסכמי הקמה ואחזקה של השטחים הפתוחים מול אגף הכנסות מבנייה ופיתוח.
  13. בחינת חלופה לשימוש זמני במגרש החום בתאום עם צוות התכנון, מח' תכנון מבניה ציבור, אגף שפ"ע ומינהל קהילה.
  14. מילוי דרישות מחלקת השימור.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. תנאי לתחילת עבודות גמר- אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בחזיתות הבניינים, הצגת דוגמאות בשטח טרם יציאה למכרז והזמנת חומרים.
2. אישור אגף שפ"ע לתכנית הפיתוח לרבות פרטים וחומרי גמר.

#### תנאים לאיכלוס

ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים בתחום המגרש והשפ"פ לשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפ"ע.

#### תנאים לתעודת גמר

רישום השטחים בזיקת הנאה לשימוש הציבור בספרי המקרקעין.

#### התחייבויות להוצאת היתר

כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרבי מבכרך 44

גוש : 7016 חלקה : 184	בקשה מספר : 20-0619
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 10/05/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 3306-044
שטח : 924 מ"ר	בקשת מידע : 201802593
	תא' מסירת מידע : 27/01/2019

מבקש הבקשה : הנקו בניה בע"מ  
אודם 14, פתח תקווה \*

עורך הבקשה : כץ ירון  
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 67133

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : קומת מרתף -2 : חניה, ח. מכוונות ומאגר מים קומת מרתף -1 : ח. אשפה וגז, מחסנים, חניה, מסחר.

בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : דירות גן, רחבת כניסה משותפת,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 25,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : גנרטור,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 22, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

פירוט נוסף : מבנה מגורים בעל שני אגפים, הכולל 25 יח"ד + 2 מרתפים, לרבות קומה מסחרית חלקית במרתף העליון, וזאת בהתא

### ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים המכיל 2 אגפים ועם יחידה אחת למסחר במרתף העליון, מעל 2 קומות מרתף, עם סך הכול 25 יחידות דיור.
2. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 0.4 מקומות חנייה החסרים לפי התקן בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

### תנאים למתן היתר

1. תכנון החזית המסחרית בחלק הדרומי של קומת המרתף העליונה - מקצה המגרש ועד לגרעין המדרגות וזאת בהתאם לנספח הבינוי ועדכון השטח העיקרי במידת הצורך (במסגרת השטחים המותרים).
2. הצגת פירוט חומרי גמר וגוונים בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
4. מילוי דרישות רשות העתיקות.
5. מילוי דרישות אגף הנכסים.

### תנאים בהיתר

1. מילוי דרישות רשות העתיקות.
2. מילוי דרישות אגף הנכסים.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים להתחלת עבודות

20-0619 עמ' 54

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת הפיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. הצגת התחייבות של בעל ההיתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה.

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.