

י"א תשרי תשפ"א  
29 ספטמבר 2020

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : ישיבה : 20-0020-2 תאריך : 23/09/2020 שעה : 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0054-006	20-0256	1	אברהם אברהם גבריאל	בגין מנחם 6	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
3	0040-017	20-0697	2	איי.בי.פי ראש פינה 17 בע"מ	ראש פינה 17	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
5	2218-073	20-0415	3	פרגון גל	סנה משה 73	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
6	1257-016	20-0923	4	טבצניק יגל	רבינא 17	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
7	2025-011	20-1037	5	פני גיל אליעזר	הופיין 19	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
8	0806-069	20-0627	6	גויל החזקות נדלן (1994) בע"מ	מבצע קדש 69	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות
10	0820-062	20-0653	7	קרן ק.ר. נדל"ן בע"מ	קהילת לודג' 62	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
12	0820-064	20-0677	8	קרן ק.ר. נדל"ן בע"מ	קהילת לודג' 64	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
14	0867-007	20-1023	9	קליברה פרויקטים ושות	ארם משה 7	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
16	0198-031	20-0558	10	מותג עירוני עמוס 31 בע"מ	עמוס 31	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
18	0011-100	20-0599	11	אחד העם 100 בע"מ	אחד העם 100	תוספות בניה/ברכת שחיה
20	0191-025	20-0370	12	בושינסקי אביב	יעל 10	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
21	0279-014	20-0465	13	קוטלר יעקב	אד"ם הכהן 14	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
23	0014-072	20-0568	14	החברה לחיזוק מזא"ה 72 תל אביב בע"מ	מזא"ה 72	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
25	0088-059	20-0445	15	ברקה דינו	פינסקר 59	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
26	0477-002	20-0631	16	א.י.ג.ל. הנדסה וייעוץ (2002) בע"מ	מרים החשמונאית 27	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
27	0096-077	20-0338	17	פרוקט גיוסי ג'וס בע"מ	פרישמן 77	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
29	0240-007	20-0369	18	ישראלים השקעות בע"מ	מוצקין 7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
30	0310-003	20-0382	19	פרוקט גיוסי ג'וס בע"מ	מלכי ישראל 3	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
32	0075-026	18-0597	20	גבאי אלי	בורוכוב 26	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
34	0125-012	18-0622	21	שיטרית אזולאי לימור	אלשיך 12	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
36	0076-012	20-0433	22	גיל יעל	חיות פרץ 12	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
37	0014-029	20-0516	23	ריטמן תאודור הרצל	מזא"ה 29	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
39	0008-084	20-0554	24	בט ענת	מזא"ה 41	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
40	0111-029	20-0556	25	קאסה איטלינה בע"מ	יונה הנביא 29	תוספות בניה/תוספות בניה

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
41	שונות (כולל קומת קרקע) בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שפיר גדעון	קאפח יחיה 14	0249-014	20-0647	26
43	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אנגל בפראג 3 בע"מ	פראג 3	0255-003	20-0440	27
45	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	דוראל שרל	מסריק 17	0424-017	20-0492	28
46	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בנדיגואן ס.א	דיזנגוף 163	0187-163	20-0559	29
47	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח/חזית	צוות רובין גרופ - רות 7 בע"מ	רות 7	0325-007	20-0901	30
49	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיון רוני אחזקות	בן יהודה 57	0025-057	20-0930	31
50	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	היקרי כפיר לירון	כנפי נשרים 6	0432-004	16-0288	32
52	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שי שמעון	כנפי נשרים 4	0432-004	16-0289	33
54	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיטי פרטנר בע"מ	אלנבי 28	0004-028	20-0776	34
56	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	קומורובסקי בן דרור יעל	לאן ב' 2	0065-031	20-0344	35
57	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מגן יגאל	קלישר 32	0012-032	20-0386	36
59	שינויים/הארכת תוקף החלטה	רוזמן פנחס	קלישר 34	0012-034	20-0387	37
61	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דידי מיכאל	רבינוביץ שפי"ר 20	0130-020	20-0434	38
62	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בר יורם	שניאור זלמן 13	0363-013	20-0517	39
63	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	כלב קרוניק נתלי	צדוק הכהן 9	0370-009	20-0612	40
64	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	פרויקט גן העיר בע"מ	אבן גבירול 71	0496-071	20-0329	41
66	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	דיזנגוף 99		20-0495	42
68	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בן שחר רפאל יצחק	החרמון 33	0140-033	20-0476	43
69	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בן אליהו אמנון	ההגנה 75	0460-075	20-0655	44
70	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל בע"מ	יד לבנים 14	0637-014	20-0594	45
72	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ש.א.מ. השקעות ונדל"ן בע"מ	תדהר דוד 3	3520-003	20-0642	46
73	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	גלים סער	פרי מגדים 17	0702-020	20-0814	47
74	שינויים/הארכת תוקף החלטה	א.ק. קבוצת הלה מלונות (2014) בע"מ	התעשייה 5	0532-005	20-0547	48
76	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ריינר נעמה	צויפל 7	1042-007	20-0488	49
77	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רצהבי מיכל	נתן 69	4031-069	20-1050	50
78	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פנחסוב רחמים	אייר 36	3685-036	20-1140	51
80	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	שטיינר שמואל	לבנדה 30	0409-028	20-0038	52
81	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אבו נאר שירין	גר צדק 13	3220-013	20-0414	53
82	שינויים/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	שאוליאן דוד	קרשקש חסדאי 18	3529-018	20-0941	54
83	תוספות בניה/תוספת בניה לפי	קוסטיקה יוסף אסף	בורמה 8	3604-008	20-0710	55

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
84	תכנית הרחבה תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	נקר יאיר	פרנקל ידידיה 7	0031-007	20-0661	56
86	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שנר מנשה	נבטים 2	3114-002	20-0149	57
87	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	פינגולד גד	מירון 9	0393-009	20-0719	58
89	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזברג	וולפסון 43	0005-027	20-0420	59
91	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	סיגייט נדל"ן בע"מ	הירקון 2	0027-002	20-0890	60
93	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	נת"ע- נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המוניי בע"מ	רכבת קלה קו אדום 14	5002-014	20-1082	61

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 20-0020-2 תאריך : 23/09/2020 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	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	לא השתתף בדיון במוצקין 7 לא השתתפה בדיון במצבצע קדש +יעל 10+ההגנה 75 החל מהבקשה באלשיך 12 עד הבקשה בחרמון 23 לא השתתף בדיון בוולפסון 43. עזב באבן גבירול 71
נציגים בעלי דעה מייעצת : 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 אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי משה רענן אדר' בתיה מלול דייגו ברקן	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 נציג שר הבינוי והשיכון נציגת שר הבריאות נציג שר המשטרה נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציגת כיבוי אש נציגת מינהל התכנון נציג רשות העתיקות	נציגים בעלי דעה מייעצת : נכחו הי"ה : מרכז הועדה :
נכחו הי"ה : מרכז הועדה :	אדר' אודי כרמלי אדר' הלל הלמן עו"ד פרדי בן צור עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל	מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	החל מהבקשה במאזה 29

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 6

גוש : 8941 חלקה : 18	בקשה מספר : 20-0256	תאריך בקשה : 16/02/2020
שכונה : נוה שאנן	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0054-006
שטח : 316 מ"ר		בקשת מידע : 201800987
		תא' מסירת מידע : 26/06/2018

**מבקש הבקשה :** אברהם אברהם גבריאל  
אביגור 3, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** זיק יאיר  
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 777.7,  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : הצמדות ע.1,  
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : מסחר ודירות קרקע, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,  
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 19,  
על הגג : חדר מכונות ומעלית,  
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150,  
פירוט נוסף : בניין קיים להריסה ובמקומו הקמת בניין בן 7 קומות מעל קומת מרתף.  
בקומת המרתף מערכות ושטחים נלווים לדירות הקרקע העורפיות,  
בקומת הקרקע מוצע מסחר לחזית הקדמית ומגורים הפונים לעורף,  
בשאר הקומות - מגורים,  
קומת הגג חלקית - 65%.  
סה"כ בבניין 19 יח"ד ויחידת מסחר ;

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, סה"כ 19 יחידות דיור, כולל הפרסומים הבאים מכח תמ"א 38 :
  - תוספת שתי קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38;
  - תוספת שטחים מכוח תמריצי תמ"א 38 ;
  - תוספת יחידות דיור מכח תמ"א 38 ;
  - כולל ההקלות הבאות :
  - הקלה בקו בניין אחורי ב%10 (4.5 מ') במקום 5 מ' המותרים עבור מימוש זכויות;
  - הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים ;
  - ביטול קומת ביניים והפיכתו לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי ;
  - ניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי ;
2. מתן פתרון חלופי להסדרת 22.33 מקומות החנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לחזיתות.

20-0256 עמ' 2

2. הכללת כל השטחים בחישוב השטחים בהתאם לשטחים המותרים עפ"י התב"ע והתמ"א (עיקרי+שירות);
3. הצגת שימוש בכל חלקי הדירות בהתאם לנקבע בתקנות.
4. התאמת חצרות אנגליות לנקבע בהנחיות מרחביות.
5. הצגת מפה מצבית מעודכנת בהתייחס לאורך הבניה במגרש השכן (ללא סככות) לצורך הבניה בקיר משותף חופף.
6. הצגת שימושי שטח המרתף המוצמד לדירה כחדר המשחקים בהתאם לנקבע בתכנית ע1.
7. ביטול המרפסות המוצעות בנסיגה והתאמתן לאופי התכנון הקיים ברחוב;
8. הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) לצורך רישום הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין. יש לצבוע בצבע שונה את כל אחת מיחיד בקומת הקרקע אליה מוצמד מרתף כיחיד שאינה ניתנת לפיצול.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
10. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי התכנית שנבדקה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 31**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020**

**לקיים סיור במקום בהשתתפות המבקש.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראש פינה 17 איגר 15

גוש : 6977 חלקה : 57	בקשה מספר : 20-0697
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 31/05/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0040-017
שטח : 502 מ"ר	בקשת מידע : 201901645
	תא' מסירת מידע : 26/09/2019

מבקש הבקשה : איי.בי.פי ראש פינה 17 בע"מ  
הרכבת 58, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : אשורב אסף  
ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : e+0066.52485,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : ח. משחקים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 4, כמות חדרי שירותים : 4,

בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר וסטודיו, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 28,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירות מגורים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העת

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למגורים ולמסחר בקומת הקרקע עבור סה"כ 29 יחידות דוור, כהקלה ל:

- ביטול קומת ביניים תוך העברת הזכויות בין הקומות לשם סידור קומות טיפוסיות שוות.
- הקלה של 10% בקו הבניין הצדדי המותר לשם תכנון אופטימלי.

על פי הפרסום שנעשה לתוספת תמריצי תמ"א לשם :

- תוספת שטחים לפי תמ"א 38
- תוספת 2 קומות לפי תמ"א 38 והגבהת גובה המותר בהתאם.
- תוספת יח"ד לפי תמ"א 38

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 32.4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לחזיתות.
2. עמידה בדרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי בהתאם.

3. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 32.4 מקומות חניה
4. מיקום ותפקוד הממ"מ המשרת את המסחר בקומת הקרקע, בכפוף לאישור הג"א.
5. פירוק גגות האסבסט יעשה בהתאם לדרישות הרשות לאיכות הסביבה.
6. יש להציג פרישת גדרות בקני"מ 1:100 בכל היקף המגרש - מבט מחוץ למגרש אל המגרש. הפרישה תכלול מפלסים ומפלסי הקרקע הטבעית והמתוכננת בציון חומרי גמר. ותיקון סימון הגדרות בחתכים.

#### 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, הדירות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה כפי שמופיעה במפרט הבקשה לאורך רחוב איגר ולאורך רחוב ראש פינה, לפני חיבור הבניין לחשמל.
2. לא תבוצע חפירה פתוחה בגבול המגרש המזרחי בקרבת עץ מס' 3, החפירה לבניית הקיר התתומך בקרבתו ותבצע בעבודה ידנית.

#### תנאים לאכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 4 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( 4 " ), מתוכם 3 יח' בערך של 2,520 ש"ח כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה .

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 25**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020**

**לקיים סיור במקום.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סנה משה 73

גוש : 6615 חלקה : 84	בקשה מספר : 20-0415
שכונה : קרית שאול	תאריך בקשה : 22/03/2020
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 2218-073
שטח : 996 מ"ר	בקשת מידע : 201702728
	תא' מסירת מידע : 01/02/2018
	מבקש הבקשה : פרגון גל תרצה 4 , רמת גן *
	עורך הבקשה : אינגבר אייל השקד 10 , גבעת שמואל *

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : דירה וגן ילדים שקיבל היתר שימוש חורג וכעת מבוקש היתר חדש . שטח הגן 75 מ"ר . שטח הדירה 77 מ"ר . שימוש מבוקש : שימוש חורג מעורב ממגורים לגן ילדים בחלק מבניין מגורים חד קומתי לתקופה של 10 שנים . עד 25 ילדים גילאים חצי שנה עד שלוש וחצי, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 75, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה, פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה

### ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לקיים סיור במקום בהשתתפות נציג/ת אגף נכסים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבינא 17

גוש : 6630 חלקה : 504	בקשה מספר : 20-0923
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 02/07/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 1257-016
שטח : 2335 מ"ר	בקשת מידע : 201900009
	תא' מסירת מידע : 12/02/2019

מבקש הבקשה : טבצ'ניק יגל  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*

עורך הבקשה : זרניצקי נאוה  
אלקחי מרדכי 22א, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת אחרת : מבוקש תוספת מרפסות שמש לכל הדירות בבנין בן 8 קומות 32 דירות,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לאשר את הבקשה לתוספת 32 מרפסות בולטות, פתוחות מקורות בחזית קדמית ל-2 הרחובות (קרן קיימת ורבינא)  
בכל הדירות שבקומות 1-8, והקמת פרגולה מבטון מעל המרפסות בקומה העליונה, בבניין מגורים קיים בן 8 קומות  
וקומה עליונה חלקית, מעל קומת עמודים מפולשת ומעל מרתף, 34 יח"ד, כולל ההקלה הבאה :  
- הבלטת המרפסות בחזית צפונית לרח' קרן קיימת עד 2 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי המותר של 10 מ',

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

#### תנאים בהיתר

- ביצוע המרפסות בעת ובעונה אחד בכל הקומות.
- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה השיא. סגירת המרפסות הפתוחות תהווה הפרט ההיתר ותביא לביטולו.
- ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.

#### הערות

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

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הופיין 19

בקשה מספר:	20-1037	גוש:	6649 חלקה: 239
תאריך בקשה:	27/07/2020	שכונה:	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	2025-011	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201901841	שטח:	3969 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/11/2019		

מבקש הבקשה: פני גיל אליעזר  
הופיין 19, תל אביב - יפו \*  
פרץ שגיב  
הופיין 19, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מרלי מירב  
שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2371, קומה בה מתבצעת התוספת: א+ב, שטח התוספת (מ"ר): 31,  
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 91, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שבירת קירות,

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

### ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לדחות את התנגדויות, שכן מדובר בטענות חוזיות/קנייניות שאינן בסמכות הועדה המקומית. כמו כן, רוב הדירות בקומות א' ו-ב' הורחבו, קיימת הצדקה תכנונית להקלה המבוקשת, ואין הצדקה למנוע מבעלי הדירה את ההקלה המבוקשת.
- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזית הצפונית, והרחבת חד צדדית- צפונית של 2 דירות קיימות בקומות א' ו-ב' מעל עמודים בקומת הקרקע, באגף אמצעי מערבי בכניסה אמצעית מס' 19 כולל ההקלות הבאות:  
- ניצול של 1.23% (0.97 מ"ר) מתוך הקלה יחסית של 6% משטח המגרש עבור כ"א מ-2 הדירות;  
- הקלה 10% (עד 0.50 מ') מקו הבניין האחורי המותר של 5 מ'.

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

תנאים למתן היתר  
הגשת התחייבות מבעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר (חברת שמ.מ.).

### תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.

### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבצע קדש 69

גוש: 6625 חלקה: 1357	בקשה מספר: 20-0627	תאריך בקשה: 11/05/2020
שכונה: 'נאות אפקה א'	סיווג: בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין: 0806-069
שטח: 3535 מ"ר		בקשת מידע: 201902378
		תא' מסירת מידע: 14/01/2020

**מבקש הבקשה:** גויל החזקות נדלן (1994) בע"מ  
קהילת סלוניקי 13, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** זרובבל אורי  
הרכב 1, תל אביב - יפו 67771

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מקומות חניה, ח.טרפו, ח.חשמל, ח. תקשורת,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: ח. אופניים, בק'. עליונה חדרי אשפה, מבואה משנית,

בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 19, כמות יח"ד מבוקשות: 83,

על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מאגרי מים, ח.משאבות, ח.סיוס מצנחת אשפה,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: מתקן קשירת אופניים, 4 מ"ח נגישים, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.05,

פירוט נוסף: עקב הפרשי גובה בין רחוב מבצע קדש, מדרום, ומסעת החניה מצפון, מוקמה מבואת כניסה ראשית, במפלס סמוך לרחוב מבצע קדש, בגובה כפול ומאחוריה שטחי מרתף 1-, ובחזית הצפונית מבואת כניסה משנית עליונה, לצידה חדרי אשפה ודירות בקומת קרקע עליונה.

3 דירות בקומת קרקע עליונה, 5 דירות בכל קומה, בק' 1-13, 4 דירות בכל קומה בק' 14-16, 2 דירות בקומה 17, ודירה אחת בק' 18. הדירה בקומה 18 בהקלה לסעיף 9.4 בתכנית ג'1 וסה"כ 14 דירות בהקלת "שבס", העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן,

גן ילדים: קיים ממ"ד:

### ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין בן 17 קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית וגג טכני סה"כ 18.65 קומות מעל 3 קומות מרתף, 83 יח"ד סה"כ.

**כולל ההקלות הבאות:**

- א. הגדלת הצפיפות ב-15 יח"ד נוספות (22%) מעבר ל-68 יח"ד המותרות (עד 83 יח"ד).
- ב. הגבהת גובה דירת הגג עד 3.10 מ' לעומת 2.85 מ' לפי הוראות תוכנית ג1 (נדרש בהתאם לגובה קומה טיפוסית).
- ג. הגבהת גובה בנייה על הגג עד 6.50 מ' לעומת 5.00 מ' המותרים לפי הוראות תוכנית ג1.
- ד. הקמת דירת גג במקום חדרי יציאה לגג כפי שנקבע בהוראות תב"ע 3312.
- ה. הגבהת הבניין לגובה של 83.45 מ' במקום 75 מ' כפי שנקבע בהוראות תב"ע 3312.
- ו. ביטול הנסיגה בקומת הגג לחזית קדמית מזרחית לכיוון רחוב קהילת סלוניקי ובנייה ללא נסיגה הנדרשת של 2.00 מ', - בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

20-0627 עמ' 9

2. לאשר את הבקשה לדיפון וחפירה עם עוגנים זמניים לכיוון רחובות קהילת סלוניקי ומבצע קדש, לחלקות הגובלות מס' 1213 ו-1216 (בכתובות קהילת סלוניקי 14 וקהילת ונציה 2 בהתאם);

3. לקבל את ההתנגדויות שהוגשו שכן, לאחר סיור בשטח של מהנדס הרישוי ובחינת הבקשה ע"י צוות התכנון, נערכו פגישות בין עורך הבקשה לבין מהנדס הרישוי ובהם נדרש עורך הבקשה לבצע מספר רב של התאמות הכוללים הקטנת שטחי שטחים, ביטול קומות שבוקשו, הצגת תמהיל מעורב הכולל יח"ד קטנות ובתאריך 05/08/2020 הטעין עורך הבקשה למערכת תוכנית הגשה מתוקנת וחישוב שטחים מתוקן אשר תואם את הנ"ל וניתן לראות הקטנה משמעותית של נפחי הבניה והגובה. לנושא שטחי ציבור, התוכנית נותנת מענה לשטחים ירוקים ע"י הגיון מעל המרתף והשצ"פ ממערב לבניין. לא נמצאה הצדקה לטענות המתנגדים בנושא ומומלץ לא לקבל את ההתנגדות.

#### תנאים למתן היתר

הצגת הסכם חתום ע"י היזם להקמה ותחזוקה של השטחים הפתוחים (שפ"פ) עם עיריית תל אביב-יפו.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ירשם תנאים בהיתר בניה בהתאם לתכנית מח/3312 סעיף 17 (ב) - " תנאי להוצאת היתר בניה במגרש יהיה תשלום או החזר ההוצאות תכנון כמתחייב מהוראות סעיף 17 (א)
3. דילול ענפים בעצים במדרכה יבוצע רק על ידי קבלן גיזום של שפ"ע במימון המבקש, בתיאום עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג אישור תיאום הנדסי בתוקף
2. קבלת אישור אגף שפ"ע לתכנית פיתוח השפ"פ לרבות חומרי גמר, מתקנים ונטיעות.

#### תנאים לאיכלוס

1. רישום בפועל של זיקות ההנאה במגרש והצגת אישור סופי לפני איכלוס.
2. אישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע לפיתוח בפועל של השטחים הפתוחים לרבות שטח השפ"פ.

#### תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות בולטות
2. אישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע לפיתוח בפועל של השטחים הפתוחים לרבות שטח השפ"פ.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 62

גוש : 6636 חלקה : 504	בקשה מספר : 20-0653
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 17/05/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0820-062
שטח : 1513 מ"ר	בקשת מידע : 201800794
	תא' מסירת מידע : 11/06/2018

מבקש הבקשה : קרן ק.ר. נדל"ן בע"מ  
הארד 3, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 398.94,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים, חדר עגלות,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 22,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : גנרטור, מזגנים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לאשר הריסת כל הבנייה על המגרש הכוללת בניין מגורים בן 2 קומות (8 יח"ד) והקמת בניין מגורים חדש, בן 7 קומות (כולל קומת כניסה) וקומת גג חלקית (עבור 21 יח"ד) מעל 2 קומות מרתף המשותפות בזיקת הנאה ל-4 חלקות הנמצאות במקבץ B לפי תב"ע 3569 (לפי כתובות, קהילת לודג' 58 ו 60, 64 וחלקה הנדונה קהילת לודג' 62)

כולל ההקלות הבאות :

1. העברת שטחי שירות המותרים בין הקומות הטיפוסיות;
2. בניית גדרות הפרדה לדירת הגן לכיוון חזית מזרחית צידית וחזית אחורית לגובה 1.70 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
3. הגבהת גובה קומת הגג ל-3.10 מ' בהתאם לגובה קומה טיפוסית לעומת 3 מ' המותרים על פי ג.1.

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

תנאים למתן היתר

1. הוספת פריסת גדרות לתוכנית הבקשה
2. הצגת אישור מנהל להוצאת היתר
3. מתן התחייבות להנחת דעת היועץ משפטי למנהל ההנדסה לרישום בספרי מקרקעין זיקת הנאה למעברים, ושימוש משותף במרתפי חניה חניה בין לשלוש חלקות 366,365,368 בגוש 6636.

תנאים בהיתר

1. נפח בית הגידול הבנוי לכל עץ יהיה לפחות 8 מ"ק, עומקו 1 מ' לפחות ושטח הפנים העליון ריבועי ככל האפשר. נדרש פרט לגבי כל עץ שינטע במגרשים לכתובות לודג' 62-64
2. 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 להתחלת עבודות

1. הצגת חוזה עם המינהל והעירייה לנושא חלקת ההשלמה.

### תנאים לאיכלוס

1. -רישום בפועל של זיקת הנאה על קרקעית בחזיתות הקדמית, הצדדיות המזרחית והמערבית ע"ש העירייה.
2. 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.
3. רישום זיקת הנאה למעברים ושימוש משותף בחניה בפועל בסיפרי מקרקעין לארבע חלקות 365,366,368,367 גוש 6636 בתוך מקבץ B ע"פ תב"ע 3569

### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת הסכם עם אגף נכסי העירייה בהתאם למפורט בתב"ע 3569 סעיף 17 ב.
2. רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים, זיקות הנאה ואי סגירת המרפסות.
3. רישום סופי של המפות בטאבו
4. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
5. אגרונום מורשה בידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה להבטחת יציבותם של העצים ותקינותם: דיפון/ חפירה/ קידוח/ בנייה/ פיתוח. אם יש חשש ליציבותם של עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שלא נפגעו עצים כתוצאה מהעבודות. אישור זה הוא תנאי לקבלת טופס 4/ אישור איכלוס/ תעודת גמר.
6. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) בערך חליפי של 7379 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 15 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר.
- יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח.
- אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.
7. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
8. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ואישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 64

בקשה מספר: 20-0677  
תאריך בקשה: 24/05/2020  
תיק בניין: 0820-064  
בקשת מידע: 201800772  
תא' מסירת מידע: 07/06/2018

גוש: 6636 חלקה: 365  
שכונה: הדר-יוסף  
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')  
שטח: 686 מ"ר

מבקש הבקשה: קרן ק.ר. נדל"ן בע"מ  
הארד 3, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 291.22,

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, חדר עגלות,

בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 24,

על הגג: קולטי שמש, אחר: מזגנים,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

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

### ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה על המגרש הכוללת בניין מגורים בן 2 קומות (8 יח"ד) והקמת בניין מגורים בן 7 קומות (כולל קומת כניסה) וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, 24 יח"ד סה"כ (מכח כחלון 4 יח"ד נוספות)

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת צפיפות בשיעור של 20% השווה ל-4 יח"ד נוספות מעל 20 יח"ד המותרות לתב"ע 3569 (סה"כ 24 יח"ד).
- תוספת שטחים עיקריים ושירות מתוקף תיקון כחלון בסך כ-248 מ"ר מסך זכויות הבניה המותרות לשם תכנון מיטבי עבור 3 יח"ד נוספות ודירה רביעית נוספת על חשבון שטחים המותרים לפי תב"ע 3569 החלה על המקום.
- הגדלת תכסית הבניה במגרש עד -51% מעבר ל 50% המותרים לפי תב"ע 2204 (כ-6.2 מ"ר).

תנאים למתן היתר

- הצגת פריסת גדרות מלאה
- הנמכת גדר הגובלת עם שצ"פ לגובה 1.50 מק המותרים.
- מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר

- 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 להתחלת עבודות

- הריסת כל הבניה הפולשת לשטח השצ"פ ולשטחי הציבור והצגת אישור על הנ"ל לפני תחילת עבודות הבניה.

### 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. מתן התחייבות להנחת דעת היועץ משפטי למנהל ההנדסה לרישום בספרי מקרקעין זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי חניה חניה בין לשלוש חלקות 366,365,368 בגוש 6636.

### תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים, זיקות הנאה ואי סגירת מרפסות בולטות
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. אגרונום מורשה בידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה להבטחת יציבותם של העצים ותקינותם: דיפון/ חפירה/ קידוח/ בנייה/ פיתוח. אם יש חשש ליציבותם של עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שלא נפגעו עצים כתוצאה מהעבודות. אישור זה הוא תנאי לקבלת טופס 4/ אישור איכלוס/ תעודת גמר.
4. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) בערך חליפי של 7379 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 15 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר.
- יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח.  
אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.
5. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.

### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארם משה 7

גוש : 6623 חלקה : 763	בקשה מספר : 20-1023
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 23/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0867-007
שטח : 899 מ"ר	בקשת מידע : 201901988
	תא' מסירת מידע : 02/12/2019

מבקש הבקשה : קליברה פרויקטים ושות' הסיבים 7, פתח תקווה \*

עורך הבקשה : לביא עודד הנחושת 3, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : מספר מרתפים, אחר : קומת מרתף נלווה למגורים וקומת חניה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 2 דירות, כמות חדרי שירותים : 3,

בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 8,

על הגג : קולטי שמש, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 13, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן שכן התכנון המוצע מהווה פגיעה במגרשים הגובלים.
- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :
  - שטח המרתף המוצמד לדירה מס' 2 מעבר לשטח הדירה שמעליו והנ"ל בניגוד להוראות תכ' ע/1 ;
  - לא סומנו יעוד שטחים בקומות המרתף בהתאם להוראות תכ' ע/1 ;
  - מפלס כניסה מוגבה ממפלס הרחוב בכ-1.34 מ' הנ"ל ובניגוד למדיניות הועדה .
  - מוצעת דירת גן בחזית לכיוון רח' ארם מוצע עם בריכת שחיה , הקמת דירת גן ובריכת שחיה בניגוד להנחיות מרחביות, בנוסף ניתן לא ניתן להמליץ לאשר דירת קרקע שמבוקשת כהקלה לעומת קומת עמודים מפולשת.
  - מוצעת קומת עמודים חלקית בחזית לכיוון ארם משה בגובה של 6 מ' ( כגובה של 2 קומות ) והנ"ל לא פורסם בצורה מדויקת ובנוסף קומת עמודים מפולשת בגובה 2 קומות מוצעת כשטח פרטי המוצמד ליח"ד בקומת קרקע , שכן מטרת הנ"ל היה ליצירת שטח משותף ולא שטח פרטי מקורה
  - מוצעות גדרות בגבולות המגרש בגובה של עד 2.50 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים , שבניגוד לתקנות התכנון והבניה והנ"ל לא מבוקש כהקלה ;
  - מוצעות קורות עליונות מעבר לקו הבניין הקדמי עם מרפסות בולטות בכ-3.20 מ' לעומת 5 מ' המותרים, דבר שלא ניתן לאשר .
  - מוצעת פרגולה בקומת הגג בין 3 קירות של הבניין ושטחה לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים ;
  - קומת גג כלפי רח' טבנקין מוצעת כקומה שלמה בהתאם לקונטור הקומה שמתחתיה , ללא נסיגה בניגוד להוראות תכ' ג/1.
- לא לאשר הקלה לתוספת יח"ד אחת שכן התכנון המוצע אינו תואם את המותר ע"פ תב"ע , הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה.

20-1023 עמ' 15

4. לא לאשר תוספת שטחים מכוח כחלון שכן התכנון המוצע אינו תואם את המותר ע"פ תב"ע, הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה ואין הצדקה להגדלת נפח הבנייה בהתאם לתכנון המוצע.
5. לא לאשר הקלה בקו בניין צידי מזרחי וצידי שכן לא נוצלו כל קווי הבניין המותרים והתקבלו התנגדויות מהשכנים וניתן לקבלם.
6. לא לאשר הקלה בקו בניין אחורי לא נוצלו כל קווי הבניין המותרים והתקבלו התנגדויות מהשכנים וניתן לקבלם.
7. לא לאשר הקלה להקמת חצרות מונמכת בשטחים וברוחב מעל המותר שכן תכנון המרתף אינו תואם מדיניות והוראות ע/1, קיים שטח כלוא בניגוד למותר ושטח נלווה הגדול משטח הדירה מעל.
8. לא לאשר הקלה לביטול נסיגות בגג לחזית קדמית לרחוב טבנקין ולשאר חזיתות הצדדיים ואחורי, שכן הנ"ל ללא הצדקה לפרט
9. לא לאשר הקלה להבלטת מרפסות שכן מבוקשת הבלטת מרפסת לחזית קדמית בשיעור של 3.20 מ', שכן המבוקש מהווה סטייה נכרת, כי נתן לפי תקנות החוק הבלטת מרפסות בחזית הקדמי עד 2 מ' בלבד מ-5 מ' המותרים ;
10. לא לאשר הקלה לניוד זכויות בין הקומות שכן התכנון המוצע אינו תואם את המותר ע"פ תב"ע, הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמוס 31

בקשה מספר:	20-0558	גוש:	6957 חלקה: 79
תאריך בקשה:	26/04/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0198-031	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201802247	שטח:	270 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/12/2018		

מבקש הבקשה: מותג עירוני עמוס 31 בע"מ  
בר כוכבא 16, בני ברק \*

עורך הבקשה: חטיבה תמיר  
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 411.9,

במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה + מתקנים טכניים + חדר אופניים,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: יחידת דיור, כמות חדרי שירותים: 1,

בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 12,

על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבים, גנרטור,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

פירוט נוסף: הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים חדש, בקיר משותף, בן 6 קומות וקומת גג חלקית הכולל 12 יח"ד.

במרתף - מתקן חניה רובוטי, שטחים טכניים

### ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

א. לא לאשר את הבקשה להריסת ובנייה חדשה שכן הבניין מתוכנן בקו בניין 0.00 כלפי המגרש הסמוך ממזרח, באופן החורג מהחפיפה הקיימת היום מבלי שהוצגו הסכמות פוזיטיביות מצד המגרש השכן:

1. לעורך הבקשה ולמבקש ניתן זמן של כחודש להציג את הסכמות הדרושות מהמגרש השכן ובמשך הזמן הזה לא התקבלו המסמכים הנדרשים.

תיקון קו הבניין הינו מהותי שכן התכנון, כפי שהוצג, גורם לחריגה בזכויות הבנייה של כ- 145 מ"ר, חריגה מקו בניין צדי לאחר חפיפה של 2.50 מ', חריגה בנפח המותר לתכנון בקומות ובצפיפות שכן חושבה לפי מפתח הנובע מהשטחים שחושבו.

2. מתוארת במגרש כריתה של 5 עצים קיימים ללא סיבה תכנונית מוצדקת – 3 העצים בעורף המגרש אינם בתחום חפירת המרתף המבוקש. העץ בקדמת המגרש הופך לעץ מדרכה כתוצאה מההפקעה.

3. אי התאמה לתקנות ולהנחיות אדריכל העיר: מפלס הכניסה לבניין חורגת, עומק תשתיות במרווח חורג וגורם להגבהת הגדר, מסתורי כביסה לא ורטיקליים, מיקום ניקוזים לא צוינו בגג ובקירות.

4. חישובי השטחים שהוצג לוקה בחסר.

ב. לדחות את ההתנגדות שכן עוסקת במטרד לגן ילדים שלא הגיש את ההתנגדות בעצמו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0558 עמ' 17

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 100

גוש : 6936 חלקה : 56	בקשה מספר : 20-0599
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 05/05/2020
סיווג : תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין : 0011-100
שטח : 607 מ"ר	בקשת מידע : 201900564
	תא' מסירת מידע : 02/05/2019

מבקש הבקשה : אחד העם 100 בע"מ  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
אחר : שינוי מס' יחידות הדיור מ-20 ל-17 יח"ד. (השינוי בקומות 3 ו-4, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויי פנים בחלוקה בדירות, תוספת אחרת : תוספת בריכה על מרפסת הגג, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בריכה : קומה : 5, מיקום : קומת גג, נפח (מ"ק) : 8.70, גודל : 5.60\*2.3, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

### ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בנייה כלפי היתר 19-0928 מ- 22.01.2019 שניתן לבניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית המיועד למגורים מעל 4 קומות מרתף, 17 יח"ד ומתקן חניה אוטומטי עבור 19 מקומות חנייה, הכוללים : הגבהת דק מסיב לבריכה, ומרזבים על גבי חזיתות הבניין.

כולל ההקלות הבאות :  
הוספת בריכה על מרפסת גג.

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

**תנאים למתן היתר**  
תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי, לרבות תחנת איכות הסביבה במכון הרישוי.

### תנאים בהיתר

- היתר זה מהווה היתר שינויים להיתר בניה 19-0928 מ- 22.01.2019 וכפוף לכל הנחיות והתנאים בהיתר המקורי על פי המקור.
- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
- חוות דעת אקוסטית, על כל הוראותיה לתכנון ולביצוע המבנה, מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין אי התרת בנייה בגג העליון.

### הערות

- ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 19-0928 מ- 22.01.2019.
- אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם, שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0599 עמ' 19

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יעל 10 שלמה המלך 25

גוש : 6903 חלקה : 118	בקשה מספר : 20-0370
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 08/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0191-025
שטח : 365 מ"ר	בקשת מידע : 201802433
	תא' מסירת מידע : 02/01/2019

מבקש הבקשה : בושינסקי אביב  
בגין מנחם 23, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת : 1, אחר : השלמת קומה 4 קיימת והוספת קומת גג חלקית, תוספת אחרת : הוספת מעלית חיצונית,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לא לאשר את הבקשה הנדונה שכן :

1. הבקשה הוגשה ללא כל התייחסות לחיזוק הבניין הקיים בהתאם לתקן 413 מפני רעידות אדמה ובניגוד למטרת תוכנית 3616 א', לעידוד התחדשות עירונית תוך חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה בהתאם לעקרונות תמ"א 38 על שינוייה תוך התאמתם למרקם האורבני של רובע 3. בנוסף, הנ"ל בניגוד להוראות התוכנית כמפורט בסעיף 4.1.3 ב'1).

לא צורף תצהיר מהנדס שלד בדבר עמידות הבניין בתקן 413 וכן לא הועלו מסמכים לבדיקת תחנת תיאום קונסטרוקציה ותמ"א 38 ולכן הנ"ל לא נבחן טרם קליטת הבקשה.

2. לאור האמור, הרי שלא ניתן לדון בבקשה ולבצע בדיקה מרחבית בשל היעדר היתכנות תכנונית.

הערה : טיוטת חו"ד הכוללת את נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אד"ם הכהן 14

<p>גוש : 6215 חלקה : 163 שכונה : הצפון הישן - החלק הצ סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח : 739 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0465 תאריך בקשה : 30/03/2020 תיק בניין : 0279-014 בקשת מידע : 201900375 תא' מסירת מידע : 31/03/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : קוטלר יעקב  
פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : אליקים צדיק  
נמל תל אביב 40, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1152.87,

במרתפים : מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר : חניון תת קרקעי,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : חדר עגלות, 2 דירות מגורים,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 19,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 0.9,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים המכיל 11 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד שכן :

1. מבוקשת בנייה בתחום הרצועה המפולשת בניגוד להוראות תכנית א'3616 סעיף 4.1.2.ח(1).
2. לא הוצג פתרון לגז בתחום הבניין בניגוד להוראות תכנית א'3616 סעיף 4.1.2.ח(3).
3. מבוקשת קומת בגג בגובה 6.20 מ' העולה על 5.00 מ' המותרים באיזור המדרגות והמעלית בניגוד להוראות תוכנית א'3616 סעיף 4.1.2.י(7).
4. מבוקשות מרפסות בחזית הקדמית בשטח העולה על 14 מ"ר כ"א בניגוד להוראות תוכנית א'3616 סעיף 4.1.2.ו(1).
5. לא הוצג פתרון למעבי מזגנים עבור כל יח"ד המבוקשות בבניין.
6. מבוקשת מצללה על הגג בגובה 3.68 מ' העולה על 3.00 מ' המותרים בניגוד להוראות תוכנית א'3616 ג'1.1(1).
7. מבוקש חיפוי החזית הקדמית כולל 3.00 מ' הקדמית בחזית הצד הצפונית בחיפוי קל בגוון עץ בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באיזור ההכרזה.
8. המרווח הקדמי של המגרש מוצע ללא גינון וברובו מרוצף. בנוסף מבוקשים כ- 5% חלחול בניגוד ל- 15% הנדרשים בקדמת המגרש בהתאם למדיניות/הנחיות מרחביות.
9. לא הוצג פתרון לכביסה לכל יח"ד המבוקשות בניגוד להוראות תוכנית א'3616 סעיף 6.1.ב(1) לאור בקשת הקלה. לא לאשר את ההקלה לעניין זה, נוכח העובדה כי מדובר בתכנית חדשה תקפה וללא כל הצדקה תכנונית.
10. לא הוצג פתרון אורזור לכל חדרי השירותים המבוקשים בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
11. לא הוצג פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד המבוקשות בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
12. לא הוצגו פתרונות עבור תשתיות לתפקוד הבניין כגון : גמל מים ופילר חשמל.
13. גובה הגדר הקדמית עולה על 0.70 מ' המותרים ממפלס המדרכה בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
14. לא הוצגו פרטי המצללות המבוקשים לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבניה, לרבות חומרי המצללה

המוצעים לצורך בדיקה והתאמה מדיניות/הנחיות מרחביות.

15. למפרט הבקשה צורפו מסמכים המעידים כי מתוכננים עוגנים אך לא בוצע יידוע החלקות הגובלות בנושא. בנוסף, הנ"ל אינו מסומן על גבי מפרט הבקשה כנדרש.
16. הבקשה כפי שהוגשה לוקה בחסר ומוצגת בצורה שמקשה על בדיקתה שכן:
  - א. פיתוח השטח המוצע אינו מוצג במפרט הבקשה ולכן לא ניתן לבדיקה.
  - ב. לא סומנו מתקני התשתיות המבוקשים על גבי מפרט הבקשה כנדרש.
  - ג. לא הוצגו מפלסים כנדרש בכל הקומות, בפיתוח השטח המוצע, בחתכים ובחזיתות.
  - ד. לא סומנו העצים המבוקשים לכריתה/שימור ונטיעה.
  - ה. פריסות הגדרות אינן ברורות שכן המספור המוצע עליהן אינו מופיע בתוכנית קומת הקרקע, לא הוצג ק"ט וקו הקרקע במגרש השכן, גבהים ומפלסים. בנוסף הפריסות הוספו כתמונה ע"ג מפרט הבקשה - אינו מאפשר מדידת החלקים המוצעים ומקשה על הבדיקה.
  - ו. חישוב השטחים נערך בצורה שגויה, לאור הצגת שטחי ממ"דים העולים על 9 מ"ר המותרים כשטחי שירות ולא כשטח עיקרי וכן הצגת שטח המרפסת בקומה העליונה כמרפסת גג שכן מדובר בשטח עיקרי.
17. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות החלות במגרש, הנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה ומדיניות/הנחיות מרחביות תגרום לשינוי מהותי של התכנון המוצע.

הערה: הודעה על טיוטת חוות דעת מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה במייל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזא"ה 72

גוש : 6941 חלקה : 124	בקשה מספר : 20-0568
שכונה : לב-תל-אביב	תאריך בקשה : 27/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0014-072
שטח : 603 מ"ר	בקשת מידע : 201900020
	תא' מסירת מידע : 12/02/2019

מבקש הבקשה : החברה לחיזוק מזא"ה 72 תל אביב בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת : 2,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה הכוללת 2 קומה וקומה חלקית בבניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים המכיל 15 יח"ד, שכן:
  - מבוקשות הרחבת הדירות המזרחיות בבניין מבלי שתוכנן פתרון חלופי למיגון במקום המיגון שבוטל. לא ניתן לאשר את תוספת השטחים שהתבקשה ליח"ד הקיימות שכן לא הוצג פתרון מיגון כנדרש.
  - הקומה החדשה מכוח התמ"א 38 עושה שימוש בשטחי ההרחבה בקומות הקיימות שלא ניתן לאשרם ועל כן גם קומה זו בחריגה.
  - התכנון המוצג אינו תואם את התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78 ברובע 5,6, בנושאים הבאים:
    - מוצע בנייה בתחום הרצועה המפולשת העולה על ה- 1/3 המותר בניגוד לתנאים המגבילים. בנוסף ההבלטה של הממ"ד מייצרת פגיעה בתכנון הבניין המקורי שכלל רצועה מפולשת אחידה וזאת על מנת לספק פתרון מיגון לדירה קיימת אחת בלבד תוך ביטול פתרון המיגון לשאר הדירות הקיימות.
    - מבוקשת השוואת מפלסי הקומות ע"י יצירת תקרת טרנספורמציה בחזית הקדמית, התכנון מייצר קומה חדשה גבוהה מכפי שנותר לאשר. בנוסף באנלוגיה לרובע 3,4 לא ניתן לאשר השלמת מפלס מפוצל כלפי החזית הקדמית.
    - נישה לבלוני גז תוכננה בצמוד לגדר העורפית במקום במסגרת קומה הקרקע.
  - התכנון שהוצג אינו תואם את הנחיות העיצוב לאזור ההכרזה:
    - עיבוי העמודים בקומת הקרקע תוכנן באופן שאינו מינימלי, הכולל תוספת קירות ויצירת מקצב עמודים שאינו תואם את מקצב העמודים הקיים.
    - המרפסות בחזית הקדמית, שנבנו במקור כחצי שקועות נסגרות בהיקף המעקה. בנוסף נראה כי חלק מהמרפסות בניין פתוחות והיה מקום לדרוש את פתיחתן של כלל המרפסות שנסגרו ללא היתר לאורך השנים.
    - לא צוינו חומרי גמר לצורך בדיקת התאמתם.
  - התכנון בחזיתות הצד והעורף חורג מהמותר בתקנות התכנון והבנייה לנושאים הבאים:
    - מרפסות בחזיתות הצדדיות והעורפית נסגרו בבנייה קשיחה מחוץ לקווי בניין בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
    - תוכננו עמודי חיזוק מחוץ לקווי הבניין עבור מרפסות חדשות, שאינן טעונות חיזוק.
    - תוכננה מרפסת חדשה בחריגה מקו בניין צדדי.
    - הובלטו מדרגות ירידה מדירה העורפית לחצר המוצמדת מחוץ לקווי בניין (לרבות פודסטים המשולים להבלטת מרפסת)
    - מבוקשים חדרי שירותים ללא פתרון לאורור.

1. התכנון שהוצג אינו תואם הנחיות אדריכל העיר:

- הרצועה הקדמית הקיימת מאפשרת הצגת רצועה מגוננת כנדרש אך בבקשה מבוקש לרצף את רובו ולהתקין 3 כניסות עם 3 שבילים לבניין באופן החורג משמעותית מהמינימום הנדרש
- הקרקע העורפית והצדדית הוגבהה מחוץ לקווי הבניין
- תכנון הפתחים בקומות החדשות אינו תואם את הקיים בחזיתות צד
- מבוקשת הוספת ממ"ד בשטח הרצועה המפולשת, הכוללת הפניית החלון לחזית הקדמית
- המסתורי כביסה תוכננו כחזית נוספת על גבי חזיתות הצד ולא באופן המינימלי הנדרש.
- דודי אגירה תוכננו בגג העליון

2. תכנון המקלט הקיים כמבואה משותפת מותיר את הדירות הקיימות ללא פתרון מיגון כלל.

ה. הבקשה כפי שהוגשה לוקה בחסר ואינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה, שכן:

- קיים חוסר התאמה בין ההיתר שאושר לבין המוצג במפרט הבקשה, כוללת תוספת שטחים המוצגת כקיימת שלא אושרה במסגרת היתר והפיכת מקלט קיים למבואה משותפת.
- פריסות הגדרות מציגה אי התאמה בין המופיע בתנוחות הקומות לבין פריסת הגדרות.
- קובץ חישוב השטחים אינו תקין, אינו נפתח ולא ניתן לבדיקה.

2. לקבל את ההתנגדות שהוגשה באופן חלקי- לנושא שינויים שנעשו ברכוש הפרטי של המבקש שלא ניתן לאשרם ללא אישורו ולנושא חריגות מתכנון התואם את אזור ההכרזה ותנאים מגבילים לפי סעיפים 77,78.

3. לדחות את שאר סעיפי ההתנגדות שכן המפורט בהן אינו חורג מהתקנות והחוק לנושאים אלו.

הערה: טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 59

בקשה מספר:	20-0445	גוש:	7091 חלקה: 187
תאריך בקשה:	25/03/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0088-059	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201902150	שטח:	509 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/12/2019		

מבקש הבקשה: ברקה דינו  
גליקסון 7, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: מגורים מעורב עם מרפאת שיניים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 22, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

### ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר, מדירת מגורים בקומה א' של הבניין לשימוש מעורב של דירת מגורים, ומרפאת שיניים בשטח של ~22 מ"ר, מתאריך 26/11/2019 (מיום בו פג תוקפו של היתר מס' 15-0944) לצמיתות, לרבות שינויים פנימיים, בבניין מגורים בן 4 קומות בתחום אזור ההכרזה.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 0.42 מקומות חנייה נדרשים ע"פ תקן שכן, הנכס מצוי באזור אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר.

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

### תנאים למתן היתר

ביצוע כלל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

### תנאים בהיתר

- לא יותר שימוש במקום למעבדת שיניים.
- מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990 (מניעת רעש), התשנ"ג – 1992 וחוק העזר העירוני.
- מיגון אקוסטי בין השימוש המבוקש לדירות המגורים.

### הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לצמיתות, והוא אינו בא להכשיר כל בנייה בבניין או מחוצה לו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרים החשמונאית 27 מרים החשמונאית 27 א

גוש : 6212 חלקה : 998	בקשה מספר : 20-0631
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 11/05/2020
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין : 0477-002
שטח : 2257.54 מ"ר	בקשת מידע : 201801594
	תא' מסירת מידע : 27/09/2018

מבקש הבקשה : א.י.ג.ל. הנדסה וייעוץ (2002) בע"מ  
בונה אליעזר 9, חיפה \*

עורך הבקשה : גנות דפנה  
דיזנגוף 29, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
קומה בה מתבצעת התוספת : 0,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מלאכה, שימוש מבוקש : מגורים,  
תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 62, 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 : קיים ממ"ד : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית מסטודיו לדירת מגורים בקומת המרתף, בשטח של כ-62 מ"ר,  
לצמיתות, בבניין מגורים בן 4 קומות.  
שכן :

1. לא ניתן לאשר דירת מגורים בקומת מרתף בניגוד לתכנית ע'1 למרתפים.
2. גבהי הדירה המבוקשים/קיימים הינם 2.10 מ' / 2.45 מ'. חלל בגובה זה אינו ראוי למגורים ובניגוד לתקנות התכנון והבניה אשר קובעות כי גובה מינימלי לשימוש חלל שטח עיקרי לא יפחת מ-2.50 מ'.
3. הכניסה לדירת המגורים המבוקשת בקומת המרתף נמוכה ממפלס הכניסה הקובעת לפי תמ"מ 2/5 ותמ"א 34 לנושא פשט הצפה.
4. בקשה הוגשה באופן המקשה על בדיקתה :
  - בתכנית הבקשה מצוין כי הדירה המבוקשת הינה בקומת הקרקע בעוד הדירה המבוקשת הינה בקומת המרתף גם לפי ההקלה אשר פורסמה.
  - בתכנית הבקשה גובה דירת המגורים המוצג הינו 2.50 מ' בעוד ההקלה שנתבקשה הינה הקלה לגובה מגורים של 2.45 מ', כמו כן לפי מחלקת הפיקוח גובה הדירה מגיע ל-2.10 מ', אין התייחסות לכך בתכנית הבקשה.
  - המפלסים המוצגים בחתך הינם שגויים בחלקם.
  - אין התאמה מלאה בין הקיים והמבוקש לבין התנחות השונות אשר הוצגו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרישמן 77

בקשה מספר:	20-0338	גוש:	6952 חלקה: 60
תאריך בקשה:	03/03/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0096-077	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201900777	שטח:	595 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/06/2019		

מבקש הבקשה: פרוקט גיוסי גיוס בע"מ  
השרון 24, רעננה \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים קטנים במחיצות,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בנק בקומות מרתף וקרקע, שימוש מבוקש: מסעדה, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 322.47, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בדיעבד בקומת הקרקע ובמרתף, בבניין מגורים ומסחר פינתי הבנוי בקיר משותף משני צדדיו, עם הבניין בחלקה 61 (חלקה צפונית) וחלקה 59 (חלקה מערבית), בן 6 קומות מעל קומת קרקע עם קולונדה, וקומת מרתף הכוללים: שימוש חורג להיתר מבנק למסעדה בקומת הקרקע ושימושים נלווים למסעדה במרתף לתקופה של 10 שנים עד לתאריך 3.3.30 בשטח של 322 מ"ר. השימוש החורג המבוקש מבנק למסעדה כולל גם חלק בחלקה הגובלת מצפון, חלקה 61.
- לדחות את ההתנגדות שכן, עפ"י תשריט תכנית 164 (קביעת אזורי מגורים, דרכים, מסחר ובנייני ציבור) החלה על המגרש, ייעוד הקרקע הינו מסחרי מיוחד המתיר תמהיל שימושים בין היתר של בית קפה ומסעדה ששטחו אינו קטן מ 60 מ"ר.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבניין אשר אינם כלולים בו וגם אין בו אישור לעסקים בבניין.
- הפעלת המסעדה כרוכה באישור כל הגורמים הרלוונטיים.
- אין באישור ההיתר לשימוש של מסעדה בתחום 2 החלקות אישור לאיחוד החלקות הנ"ל.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

28 עמ' 20-0338

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוצקין 7 יפה נוף 3

גוש : 6960 חלקה : 108	בקשה מספר : 20-0369
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 08/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0240-007
שטח : 445 מ"ר	בקשת מידע : 201900368
	תא' מסירת מידע : 27/03/2019

מבקש הבקשה : ישראלמיש השקעות בע"מ  
תובל 32, רמת גן \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 6, אחר : השלמת קומת גג קיימת ובניית קומה חדשה וקומת גג, מספר יח"ד מורחבות : 3, קומה בה מתבצעת התוספת : 0, שטח התוספת (מ"ר) : 10, כיוון התוספת : לחזית, תוספת אחרת : תוספת מרפסות לדירות קיימות, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

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

**ההחלטה : החלטה מספר 16**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לשוב ולדון בבקשה.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מלכי ישראל 3

בקשה מספר:	20-0382	גוש:	6952 חלקה: 61
תאריך בקשה:	11/03/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0310-003	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201900773	שטח:	540 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/06/2019		

מבקש הבקשה: פרוקט גיוסי גיוס בע"מ  
השרון 24, רעננה \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים קטנים במחיצות,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בנק בקומות מרתף וקרקע, שימוש מבוקש: מסעדה, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 253.24, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

### ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בדיעבד בקומת הקרקע ובמרתף, בניין מגורים ומסחר, הבנוי בקיר משותף משני צדדיו, עם הבניין בחלקה 62 (חלקה צפונית) וחלקה 60 (חלקה דרומית), בן 6 קומות מעל קומת קרקע עם קולונדה, וקומת מרתף הכוללים: שימוש חורג להיתר מבנק למסעדה בקומת הקרקע ושימושים נלווים למסעדה במרתף לתקום של 10 שנים עד לתאריך 3.3.30 בשטח של 322 מ"ר. השימוש החורג המבוקש מבנק למסעדה כולל גם חלק בחלקה הגובלת מצפון, חלקה 61.
- לאשר פתרון חניה להסדרת 0.84 מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בתשלום קרן חנייה.
- לדחות את ההתנגדות שכן, עפ"י תשריט תכנית 164 (קביעת אזורי מגורים, דרכים, מסחר ובנייני ציבור) החלה על המגרש, ייעוד הקרקע הינו מסחרי מיוחד המתיר תמהיל שימושים בין היתר של בית קפה ומסעדה ששטחו אינו קטן מ 60 מ"ר.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבניין אשר אינם כלולים בו וגם אין בו אישור לעסקים בבניין.
- הפעלת המסעדה כרוכה באישור כל הגורמים הרלוונטים.
- אין באישור ההיתר לשימוש של מסעדה בתחום 2 החלקות אישור לאיחוד החלקות הנ"ל.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0382 עמ' 31

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

מבקש הבקשה: גבאי אלי  
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו \*

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

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

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0020 מתאריך 23/09/2020

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 14/08/2019 ולאור חוות דעת השירות המשפטי, לאשר את ההקלות הבאות מתכנית ג:

1. הקלה להגבהת קומת הגג עד גובה 3.00 מ' נטו במקום 2.5 מ' נטו ו- 4.5 מ' ברוטו.
2. הקלה לביטול נסיגות של 1.20 מ' מחזיתות הצד בקומת הגג.
3. הקלה לתוספת תחנה למעלית בקומת הגג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטה: החלטה מספר 7**

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית עבור 9 יח"ד וחזית מסחרית הכוללים:

- שינויים בפיתוח השטח, הנמכת מפלס חצר קדמית עד למפלס המדרכה, הנמכת מפלס לובי הכניסה לצורך הסדרת גישה נוחה לחדר המדרגות והמעלית, הקמת מעלית פנימית, השלמת קומה ב' בהיקף הקומה שמתחתיה, שינויים בחלוקת השטחים, שינויים בחזיתות והוספת מרתף עבור מתקנים טכניים.
- כולל תוספות מכוח תמ"א 38 כמפורט:
- 2 קומות וקומה חלקית בתכסית של 50% ובהן 6 יח"ד.
- כולל ההקלות הבאות:
- א. הקטנת קו בניין צדדי לטובת ממ"דים עד 2.00 מ'.
- ב. ניווד שטחים בין הקומות, מקומות קרקע ו- א' לטובת השלמת קומה ב' חלקית עד מלאה.
- ג. ביטול חדרי שירות.

2. לקבל את טענת המתנגדים בנוגע ל:

- א. תכנון המעלית במרחק של 0.30 מ' מגבול המגרש.
- ב. תוספת של 2.65 קומות
- ג. תוספת של 25 מ"ר
- ד. הקלה בנסיגה של קומת הגג.

33 עמ' 18-0597

יצוין שכל הנאמר ע"י המתנגדים תוקן והוסדר במסגרת תכנית מתוקנת, כך שהתכנון המוצע תואם הוראות התכנית ותנאים מגבילים.

- לדחות את טענות המתנגדים בנוגע ל:

א. הבלטת גזוזטראות

ב. השלמת הקומה

ג. ביטול חדרי שירות

ד. הגבהה של חדרי יציאה לגג.

ה. שינוי מפלס לובי הכניסה

ו. ניווד השטחים בין הקומות.

שכן הבנייה המתוכננת תואמת את התוספות שניתן לקבל מכוח תמ"א 38 ואת התכנון העתידי הרצוי, כפי שהובהר בתנאים המגבילים.

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

#### תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומה הרביעית לא תפוצל.
2. לפני תחילת עבודות הבנייה, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלשיך 12

בקשה מספר:	18-0622	גוש:	7466 חלקה: 3
תאריך בקשה:	26/04/2018	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0125-012	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201702441	שטח:	276 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/01/2018		

### מבקש הבקשה:

שיטרת אזולאי לימור  
נחלת יצחק 18א, תל אביב - יפו \*  
שניטקביץ רבקה  
הפרחים 52, רמת השרון \*  
דור שלמה  
הפרחים 52, רמת השרון \*  
סולד אדם  
הפרחים 52, רמת השרון \*  
דור נועה  
הדר 10, רמלה \*  
גרינמן אברהם  
הפרחים 52, רמת השרון \*  
גרינמן רחלי  
הפרחים 52, רמת השרון \*

### עורך הבקשה:

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 392.58  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד  
המרתפים כוללים: מכפיל חניה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות  
על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מעלית, פרגולה, פיר עבור סולם  
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לתקן את הסעיף השלישי בהחלטת הוועדה מה- 22.05.2019 ע"י כך שיינתן פתרון חנייה עבור 4.33 מקומות חנייה הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 10

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

- לאשר את הבקשה להריסת 2 בניינים קיימים במגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף/בור מכפיל חנייה, עבור 6 יח"ד ו 2 מקומות חנייה ב-מכפיל חנייה אחד.
- לרבות ההקלות הבאות:
  - תוספת יח"ד 1 ל 5 יח"ד המותרות לפי תכנית ובניית מבנה בן 6 יח"ד.
  - חריגה מקו הבניין האחורי עד 10% ( 4.50 מ' במקום 5.00 מ') עבור הקמת בניין חדש.

ג. פטור ממרפסות שירות לטובת שיפור דיור

ד. הקמת בריכת שחייה על הגג.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 6.33 מקומות חנייה הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

**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. הרחקת הגזוזטרה ב 1.50 מגבול המגרש הצדדי.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.

2. 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 ואי פיצול דירות.

#### **הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיות פרץ 12 חיות פרץ 12 א

גוש : 7448 חלקה : 17	בקשה מספר : 20-0433
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 25/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0076-012
שטח : 420 מ"ר	בקשת מידע : 201800073
	תא' מסירת מידע : 19/03/2018

מבקש הבקשה : גיל יעל  
ביאליק 6, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : קומת הגג, שטח התוספת (מ"ר) : 38.01, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 133, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים במידות החדרים והמדרגות הפנימיות, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 30, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 4.8,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדירה הצפון מערבית שבקומה הרביעית הכוללים :
  - השלמת הקומה הרביעית ע"י סגירה וקירוי מרפסת קיימת בצמוד לדירה.
  - הריסת חדר הגג והגדלתו לקומה חלקית בקונטור הדירה שמתחת והפיכתה לדירת דופלקס עם מרפסת גג קדמית.
  - הקמת מדרגות פנימיות המחברות בין הדירה בקומה הרביעית לחמישית.
2. לקבל את ההתנגדויות לעניין השימוש בשטחים משותפים שכן עורך הבקשה תיקן את התכנית והקטין את השטח לפי החלק היחסי שלו בבניין.

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

### תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורם הסופי.

### הערות

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

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מז"א"ה 29

גוש : 7435 חלקה: 9	בקשה מספר : 20-0516	תאריך בקשה : 19/04/2020
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0014-029
שטח : 636 מ"ר	ריטמן תאודור הרצל	בקשת מידע : 201702458
	הקדמה 57, הרצליה *	תא' מסירת מידע : 16/01/2018

מבקש הבקשה : ריטמן תאודור הרצל  
הקדמה 57, הרצליה \*

עורך הבקשה : חיינר יפתח  
תרשיש 11, קיסריה 32587

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 8, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 92, שטח פרגולה (מ"ר) : 42.43, חומר הפרגולה : אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1936, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 13.69,

### ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה במבנה לשימור ב' לפי תכנית "לב העיר" 2385, אשר נבנה בסגנון הבין לאומי, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף חלקית, עבור 20 יחידות דיור. כולל ההקלות הבאות:
  - העברת שטחים לא מנוצלים בין הקומות, כולל מפלס חדרי יציאה לגג, עד לתכסית 50%.
  - איחוד חדרי יציאה לגג והצמדתם לשתי דירות אלה.
  - בניית פרגולה ממעטפת בטון במפסל חדרי יציאה לגג.
  - גובה חדרי יציאה לגג מעל 2.5 מ' נטו ועד 4.5 מ' ברוטו.
  - ביטול נסיגת קומת הגג מחזית צדדית ואחורית.
  - הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי ובנייתו במרחק של 2 מ' במקום 3.6 מ' המותר.
  - הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין אחורי ובנייתו במרחק של 3 מ' במקום 5 מ' המותר.
2. בהתאם לחוות דעת מח' תנועה וחנייה, לאשר פתרון חלופי להסדר 8 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.
3. לדחות את טענות המתנגדים שכן:
  - הוועדה דנה בעניינים תכנוניים בלבד ועל כל נושא אחר יש לפנות לערכאות המתאימות.
  - התכנון שהוצג תואם את הוראות התכניות וההקלות המבוקשות מאפשרות ניצול הזכויות המותרות במגבלות התיאום שנעשה מול מח' השימור עבור הבניין.
  - מח' אשפה במכון הרישוי בדקה את הבקשה ולאור מגבלות הבניין לשימור אישרה את המיקום המבוקש.

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

**תנאים למתן היתר**

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלתם אישורם הסופי.

**תנאים להתחלת עבודות**

לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

**תנאים לתעודת גמר**

1. רישום בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין-  
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. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 03/07/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה

**הערות**

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

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזא"ה 41 מזא"ה 43

גוש : 7434 חלקה : 18	בקשה מספר : 20-0554
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 26/04/2020
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0008-084
שטח : 1073 מ"ר	בקשת מידע : 201902606
	תא' מסירת מידע : 05/02/2020

**מבקש הבקשה :** בט ענת  
אחד העם 62, תל אביב - יפו \*  
אדר טובי  
הרצוג 18, תל אביב - יפו \*  
א.מ אמטיסט רוטשילד- שותפות מוגבלת  
רוטשילד 88, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : דירת שומר, שימוש מבוקש : מסחר לצמיתות, תקופת שימוש חורג : 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 68, 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 22**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020**

לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתכנית בבניין המוכרז לשימור א' -תכנית לב העיר 2385, מדירת שומר בהיתר למסחר לתקופה של 10 שנים מיום הוצאת ההיתר.

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

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

**תנאים לתעודת גמר**  
ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מה-25/08/2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

**הערה :** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

בקשה מספר:	20-0556	גוש:	6915 חלקה: 16
תאריך בקשה:	26/04/2020	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0111-029	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201901904	שטח:	349 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/11/2019		

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

**עורך הבקשה:** רובין אלישע  
2233 ב, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: מבנה בהיתר - הגדלת מרפסות שמש, שינויים במרתפי חניה. שינויים בדירות, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קומות, שינויים פנימיים בדירות, הגדלת מרפסות, שטח התוספת (מ"ר): 57, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים במרתפי חניה. שינויים בדירות, תוספת אחרת: הגדלת מרפסות שמש, שימוש המקום כיום: בהיתר היתר מס' 12-0153,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

### ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד בבניין שהוקם במקור בחריגות מהיתר מס' 12-0153 שכן:
- מבוקשים שטחים בסך של כ- 60 מ"ר עיקריים בחלקה מס' 1 מעבר למותר שכן כל השטחים בחלקה זו כבר נוצלו בהיתר המקורי, כמו כן, לא ניתן להעביר שטחים מחלקות 2 ו-16 שכן התכנית לא מאפשרת זאת.
  - שטח המרתף שמוצמד ליחידת המסחר הצפון מערבית, מס' 2 בקומת הקרקע גדול בכ- 22 מ"ר מעבר לגודל המסחר עצמו ולא נותרו שטחים עיקריים לטובת הגדלת השטח המבוקש.
  - הבקשה לא כוללת עצים לנטיעה, בניגוד למאושר בהיתר המקורי.
  - חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה.
  - הבקשה לא ערוכה בצורה ברורה, לא ברור מה קיים בהיתר המקורי ומה מוצע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קאפח יחיה 14

גוש : 7001 חלקה : 62	בקשה מספר : 20-0647	תאריך בקשה : 13/05/2020
שכונה : כרם התימנים	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0249-014
שטח : 233 מ"ר	בקשת מידע : 201900692	תא' מסירת מידע : 21/05/2019

מבקש הבקשה : שפיר גדעון  
שמעון התרסי 35, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 205.56,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 7,

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

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

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לא לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת בחלקה 59 אשר נדרש לחיזוק מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומה עליונה חלקית מעל קומת מרתף בשלושת החלקות (58, 59, 62) שאיחודן נדרש מכח תכנית 4457, שכן :

1. חישוב שטחים : מבוקש שטח עודף של כ- 32 מ"ר מעבר לשטחים המותרים לבנייה מכח תכנית 2510 ו- תמ"א 38 - מהווה סטייה ניכרת.
2. הצפיפות המותרת הינה 5 יח"ד מכח תכנית תקפה ועוד יחידת דיור אחת מכח תמ"א 38, לפי ממוצע של 78 מ"ר עיקרי, סה"כ : 6 יח"ד :
- מבוקשות 7 יח"ד - דירה אחת מעבר למותר
3. מתוכננות כניסות לשטחים הנלווים לדירות מהלובי המשותף בקומת המרתף בניגוד לתכנית ע'1.
4. מתוכננת חצר אנגלית ברוחב העולה על ה- 1.50 מ' לפי התקנות אשר לא ניתן לאשר.
5. שטח החלחול המוצע קטן מה -15% הנדרשים, הנושא נבדק וקיבל חוות דעת שלילית במכון הרישוי.
6. תכנית המרתף מוצגת עם חלונות לאוררור והכנסת אור ואילו בחזיתות לא ברור כיצד ניתן לתכנן חלונות אלה שכן, שטח הבניין מוגבה רק ב- 0.5 מ' ובחלקים ממנו אף פחות מגובה זה, דבר אשר לא מאפשר את הקמתן באמת, בנוסף יצויין שבחלק בו הבניין חשוף יותר החלונות הם בגובה של 0.15 מ' וממש 0 עם המדרכה, דבר המאפשר כניסת מי גשמים מהרחוב פנימה.
7. המרפסות הפונות לרחובות חבשוש חיים וקאפח יחיא הם בגובה הנמוך מ- 4.00 מ' ממפלס הרחוב, דבר הנוגד פרוטוקול 140ב'לעניין כרם התימנים, שכן גובה זה נדרש לטובת מעבר רכבים גבוהים.
8. קירוי המרפסות העליונות נעשה ע"י קירוי מבונה ולא כפרגולה פתוחה לשמיים.
9. מסתורי הכביסה לא תוכננו בנפח הבניין כנדרש בהנחיות המרחביות.

**10. היציאה היחידה לחצר בקומת הקרקע מוצעת דרך סבכת דריכה מחוררת ולא נגישה.**

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה למבקש ולעורך הבקשה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פראג 3

<p>גוש : 6901 חלקה : 95 שכונה : הצפון הישן - החלק הצ סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח : 400 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0440 תאריך בקשה : 25/03/2020 תיק בניין : 0255-003 בקשת מידע : 201801749 תא' מסירת מידע : 31/10/2018</p>
---	---

מבקש הבקשה : אנגל בפראג 3 בע"מ  
מרמורק 26, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : מושלין אייל קובי  
אנגל 10, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 480.56,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון אוטומטי,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : לובי, כמות חדרי שירותים : 2,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 13,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 13, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה ש

### ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית עבור 5 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף במתקן חנייה אוטומטי, עבור סה"כ 13 יח"ד.
2. לאשר ההקלה מס' 1 לבניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 2.5 מ'. המתקן מתרומם באופן נקודתי רק בעת כניסת המכוניות ולפי מפרט המתקן שהוצג לבוחנת התנועה מדובר בפתרון אופטימלי לתכנון החניה האוטומטית במגרש זה.
3. לאשר העמדת עוגנים פולימרים זמניים אשר חודרים לחלקות הגובלות לרבות שטחי ציבור.
4. לא לקבל ההתנגדות בנוגע למיקום החניה והבטחת המעבר לחלקות שכנות שכן כל בקשה לחניה נדונה לפי המגרש בו היא מבוקשת ואין בשום בנייה במגרש אחד כדי להוות הפרעה לשום תכנון או בנייה במגרש הסמוך למעט המאפיינים הספציפיים של המגרש מבקש הבקשה.
5. לא לקבל את ההתנגדות לעניין האסטטיקה שכן המתקן מתרומם באופן נקודתי רק בעת כניסת המכוניות ולפי מפרט המתקן שהוצג לבוחנת התנועה מדובר בפתרון אופטימלי לתכנון החניה האוטומטית במגרש זה, ועל כן לא נראה כי תהיה פגיעה חזותית.
6. לקבל את ההתנגדות לעניין הפרעות רעש ממתקן חנייה מתרומם. עורך הבקשה מתבקש כתנאי להוצאת ההיתר להגיש חו"ד אקוסטית.

7. לא לקבל ההתנגדות לעוגנים הזמניים שכן הקמת עוגנים זמניים מותרת מכח תכנית ע1 ולכן אין זכות להתנגד לכך.

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.

#### תנאים בהיתר

1. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
2. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, 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.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.
6. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.
7. תנאי להתחלת עבודות אישור תיאום הנדסי ומח' נכסים להחדרת העוגנים לתחום המדרכה.

#### תנאים לתעודת גמר

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, הדירות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסריק 17

בקשה מספר:	20-0492	גוש:	6952 חלקה: 129
תאריך בקשה:	05/04/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0424-017	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201900942	שטח:	607 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/06/2019		

מבקש הבקשה: דוראל שרל  
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה: דוראל שרל  
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: הבקשה היא שינוי שימוש ממשרדים למגורים בקומת קרקע. מוצע סה"כ 16 יח"ד כולל הקיים, שימוש המקום כיום: בהיתר משרדים,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים בקומת קרקע, שימוש מבוקש: הבקשה היא שינוי שימוש ממשרדים למגורים בקומת קרקע. מוצע סה"כ 16 יח"ד כולל הקיים, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 93, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה

### ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרדים למגורים לתוספת 1 יחידת דיור בקומת הקרקע בעורף הבניין. סה"כ בבניין לאחר השינוי 16 יח"ד.

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

### תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 163

בקשה מספר:	20-0559	גוש:	7078 חלקה: 117
תאריך בקשה:	26/04/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0187-163	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201901373	שטח:	310 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/09/2019		

מבקש הבקשה: בנדיגואן ס.א.  
דיזנגוף 163, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זיק יאיר  
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כמות קומות לתוספת: 2, אחר: תוספת למבנה משרדים קיים, שימוש המקום כיום: בהיתר משרדים ומסחר בקומת הקרקע,

בריכה: קומה: 7, מיקום: מרפסת גג, נפח (מ"ק): 10.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. הבקשה הוגשה עם חוות דעת שלילית במכון הרישוי בתחנת כיבוי אש.
  2. מבוקשים 173.18 מ"ר בחריגה מהוראות התכנית. לא ניתן לאשר.
  3. לא ניתן לאשר תוספת קומה עליונה חלקית כהקלה, היות ולא נותרו שטחים לכך.
  4. חישוב השטחים הוגש בצורה שאינה נכונה שכן שטח המדרגות והמעלית בקומות הקיימות מחושבים כשטחי שירות. על פי תכנית 2063 לא קיימים שטחי שירות בבניין וכל השטחים כולל שטחי חדרי מדרגות הינם שטחים עיקריים.
  5. מוצע גמל מים בדופן הבניין במרווח הצד הצפוני אך אינו נראה בחתכים ובחזיתות לא ניתן לבדיקה אם עומד בהוראות הנחיות מרחביות/מדיניות הועדה.
  6. מוצעת נישה לפילר גז בפינה העורפית של המגרש בצמוד לקו המגרש הצדדי הצפוני. בניגוד להנחיות מרחביות/מדיניות הועדה.
  7. מוצעים שינויים נרחבים בחזיתות ולא הוצגו חזיתות הבניינים הסמוכים. לא ניתן לבדוק התאמה לסביבה. לא ניתן לאשר.
  8. התכנון המוצג בבקשה אינו עבור בניין משרדים אלא בית מלון. עורך הבקשה אישר בשיחות תיאום מוקדם שנערכו עמו כי הבניין מתוכנן לאישורו כבית מלון לאחר שיוספו השטחים מכוח תמ"א 38 עבור בניין משרדים על כן התכנון המוצע אינו עבור בניין משרדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רות 7

גוש : 6903 חלקה : 71	בקשה מספר : 20-0901
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 30/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0325-007
שטח : 397 מ"ר	בקשת מידע : 201900628
	תא' מסירת מידע : 12/05/2019

מבקש הבקשה : צוות רובין גרופ - רות 7 בע"מ  
מדינת היהודים 85, הרצליה \*

עורך הבקשה : מושלין אייל קובי  
אנגל 10, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 494.55,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניות, טכני ושטח נלווה ע1,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : לובי, דירת גן, כניסה למתקן חניה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 10,

על הגג : חדר מכוונות ומעלית, חדר מכוונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 11, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

בריכה : קומה : 6, מיקום : קומה 6- גג עליון, נפח (מ"ק) : 12.00, גודל : 10 מ"ר,

נפח

### ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות המכיל 6 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 10 יח"ד

2. לאשר ההקלה עבור בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 2.20 מ' שכן התכנון המוצע אושר ע"י בוחנת התנועה של מכון הרישוי.

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. אשור מרחבי לפני מכון בקרה
4. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקשה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

תנאים בהיתר

20-0901 עמ' 48

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 מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מוח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה ויגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו
5. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
6. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

#### **תנאים לאיכלוס**

הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

#### **הערות**

יש להטעין למערכת קובץ חישוב שטחים מתוקן שהתוכנית תואמת את תאי השטחים.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 57 מנדלי מוכר ספרים 7

גוש : 6905 חלקה : 39	בקשה מספר : 20-0930
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 05/07/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0025-057
שטח : 682 מ"ר	בקשת מידע : 201900738
	תא' מסירת מידע : 28/05/2019

מבקש הבקשה : סיון רוני אחזקות  
מנדלי מוכר ספרים 7 , תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : קומת קרקע מסחרית על פי היתר 12-1185, שימוש מבוקש : דירת מגורים לצמיתות, תקופת שימוש חורג : 100 שנים, 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 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממסחר למגורים לצמיתות ביחידת מסחר בקומת הקרקע בעורף הבניין.

2. לא לקבל את ההתנגדות שכן :

- השימוש החורג המבוקש הינו עפ"י השימושים המותרים באזור מסחר 1 בתכנית 44 החלה על המגרש, וכן המיקום המבוקש בעורף הבניין הינו בהתאם למדיניות הועדה.
- בתכנית 44 מוגדר אזור מסחרי 1 כי "קרקע זו תהא מוקדשת בעיקרה לשימושי דירות ועסקים גם יחד.
- הטיפול המבוקש בחזיתות הבניין החיצוניות שהינן רכוש משותף הינו על פי הוראות תכנית 9077, הנחיות עיצוביות לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה. המבוקש פורסם בהתאם לסעיף 149 ונשלחו הודעות בהתאם לסעיף 36ב' לחוק התכנון והבנייה, והוגשה התנגדות בודדת לבקשה מבין 45 בעלי הזכויות במגרש ועל כן קיים רוב לאישור הבקשה.

כחלק ממסמכי הבקשה הוגשה הצהרת קונסטרוקטור כי השינוי המבוקש אינו פוגע בקירות החיזוק של הבניין.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

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

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כנפי נשרים 6

בקשה מספר:	16-0288	גוש:	7499 חלקה: 110
תאריך בקשה:	09/02/2016	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0432-004	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201502399	שטח:	134 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/11/2015		

מבקש הבקשה: היקרי כפיר לירון  
ישורון 58, הוד השרון 45200  
שדה מירב  
האודם 31, הוד השרון 45350  
היקרי-שוורמן מיכל  
תוספתא 5, תל אביב - יפו 62917

עורך הבקשה: רייד גיל  
קרליבך 27, תל אביב - יפו 64730

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

### ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0020 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית עבור 3 דירות מעל קומת מרתף.  
תוספות מכוח תמ"א 38:
  - תוספת שטח עבור דירה אחת בגג בתכסית שלא תעלה על 50% המותרים מתכסית הקומה שמתחת לרבות שמירה על נסיגות של 1.50 מ' ממעקה הגג.
  - תוספת מרפסות בחזית האחורית עד 40% מהמרווח האחורי המקורי של 5.00 מ'.
  - הקטנת קו הבניין האחורי עד 10% מ-5 מ' המותרים, בכפוף לחפיפה עם הבניין הבנוי בקיר המשותף מדרום.

לרבות הקלה:

- הקלה בבניה בקיר משותף ביחס למגרש מצפון- ללא הסכמת שכן, שכן החלק במגרש הצפוני שאינו בחפיפה הוא חצר פנימית וזכויות הבנייה עבור מבנה זה טרם מוצו.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לנושא חוזק המבנים הסמוכים בזמן הבנייה ובהתאם להוראות תכנית ע'1 לדרוש הפקדת ביטוח צד ג' טרם תחילת העבודות לכיסוי עבור נזקים שעלולים להיגרם.  
לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה בזכויות המתנגדים בחלקות הסמוכות עקב הבנייה המבוקשת בחלקה הנדונה. ובנוסף אישור המרפסות הינו בהתאם להקלות דומות שאושרו באזור בעבר ותואם את איכות הדיוור והאוורור המתבקש באזור אורבני צפוף.

3. לאשור פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- 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 ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

51 עמ' 16-0288

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 : לשטחים המשותפים, לשימוש משותף במבואות בין 2 החלקות, לאי פיצול היחידה התת קרקעית מהדירה בקומת הקרקע, לסימון המרפסות לאי סגירתן.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון קלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. ישתלו במגרש עץ 1 חדש בגודל 10 (4"').
5. לפני תחילת עבודות הצגת אישור נכסים להבלטת המרפסות.

#### **תנאים להתחלת עבודות**

הצגת אישור אגף הנכסים להבלטת המרפסות לקו הרחוב.

#### **תנאים לאיכלוס**

ישתלו במגרש 1 עץ חדש בגודל 10 (4"') לפחות.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כנפי נשרים 4

גוש : 7499 חלקה: 111	בקשה מספר: 16-0289
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 09/02/2016
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0432-004
שטח: 116 מ"ר	בקשת מידע: 201502398
	תא' מסירת מידע: 30/11/2015

מבקש הבקשה: שי שמעון  
שלוש 24, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: רייך גיל  
קרליבך 27, תל אביב - יפו 64730

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 88.36  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד, קומת גג חלקית  
המרתפים כוללים: מקלט, מגורים  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, מגורים  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מגורים

### ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-20-2 מתאריך 23/09/2020

- לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית, עבור 3 יח"ד, בהתאם להוראות תכנית 2510 ותמ"א 38.  
בתוספת מתמ"א 38:
  - תוספת שטח עבור דירה אחת בגג בתכנית שלא תעלה על 50% המותרים מתכנית הקומה שמתחת לרבות שמירה על נסיגות של 1.50 מ' ממעקה הגג.
  - הקמת מרפסות אחוריות בהבלטה של עד 40% מקו הבניין המותר של 5.0 מ'.
  - הקטנת קו הבניין האחורי עד 10% (4.50 מ' במקום 5.00 מ'), בכפוף לחפיפה עם הבניין הבנוי בקיר המשותף.בתוספת הקלה:
  - אי הצגת הסכמת שכנים במגרש מדרום לצורך בנייה בהמשך לקיר המשותף.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר הריסת המדרגות ששייכות למתנגדת וחורגות לתוואי הרחוב בתחום המגרש של המבקש- לא ניתן להרוס שום חלק ברכושה של המתנגדת ללא הסכמתה.  
בנוסף לא לאשר הריסת הקיר השייך למגרש שכן גם במידה והינו חורג למגרש נושא הבקשה.  
לשאר הנושאים יתווספו תנאים ותעשה בדיקה מקצועית של הגורמים האחראיים כך שיובטח כי ינקטו כל האמצעים לשמירת רכושה של המתנגדת.
- לדחות את ההתנגדות, שהתקבלה מהמגרש האחורי, שכן אין באישור ההקלות בכדי לפגוע באפשרות מיצוי הזכויות במגרש המתנגדת.  
ואין בהן בכדי לחרוג מהנפח המותר לפי תכנית 2510, בצירוף מדיניות התכנון העתידית המונהגת באזור ואף אישור בקשות דומות באזור בעבר.

**בכפוף לכל דין ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורים.

**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 מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום גרם המדרגות כמשותף לשני המגרשים (לרבות מבואה ומעלית).
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות
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. ישתלו במגרש 1 עץ חדש בגודל 10 ( " 4 ) לפחות .
6. תנאי לתחילת עבודות- הצגת אישור מחלקת הנכסים להבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין שהינו קו רחוב.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 28

<p>גוש : 6914 חלקה : 104 שכונה : כרם התימנים סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות שטח : 690 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0776 תאריך בקשה : 14/06/2020 תיק בניין : 0004-028 בקשת מידע : 201900068 תא' מסירת מידע : 12/02/2019</p>
---	---

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 868.58,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 2 דירות גן, כמות חנויות : 4, כמות חדרי שירותים : 5,

בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 33,

על הגג : קולטי שמש, פרגולה, אחר : מעבי מ"א, גנרטור,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 33 דירות מעל קומת מרתף.
  - א. תוספות מכוח תמ"א 38 :
    - תוספת קומת גג וקומת גג חלקית עבור 7 דירות.
    - תוספת זכויות מתמ"א 38 תיקון א'.
    - הקטנת קו הבניין הצדדי הדרומי והמערבי 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.
    - הבלטת מרפסת קדמית לרחוב הכובשים 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי (בסך הזכויות שלא נוצלו מתמ"א 38) הקלות:
    - השלמת קומת ביניים לקומה מלאה.
    - ניווד ששטחים בין הקומות.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 35.8 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א 38 היות והנכס מצוי באזור חנייה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון מתחם אמבסדור)

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

#### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור מקדמי לעמידה בתקן בניה ירוקה שמספרו 5281.

**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, היחידה המסחרית בקומת הקרקע תירשם כל אחת על כל מפלסיה כיחידה אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה במרווחים הקדמיים לשימוש משתמשי המדרכה.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לאן ב' 2 פיארברג 31

גוש : 7437 חלקה : 5	בקשה מספר : 20-0344
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 03/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0065-031
שטח : 224 מ"ר	בקשת מידע : 201801795
	תא' מסירת מידע : 06/11/2018

מבקש הבקשה : קומורובסקי בן דרור יעל  
פיארברג 31, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת אחרת : שינוי בחלוקה פנימית בקומת מרתף, קרקע, א', ב', ג', ד, ה'.

קירווי וסגירת מרפסת בקומה חמישית כדוגמת הקיים בקומות מתחת ..

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

### ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינויים בבניין קיים בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל מרתף, שכן :

- כוללת סגירת המרפסת בקומה העליונה (החמישית) ונוגדת את ההנחיות העיצוביות באזור ההכרזה (אשר גם חלק בלתי נפרד מתנאים המגבילים שפורסמו לפי ס' 77-78) לפיהם : לא תותר סגירת מרפסת בקומות התוספת.
- כוללת שינויים בגדרות תוך הגבהתם מעבר לגובה המותר הנקבע בהנחיות המרחביות.

טיוטת חוות הדעת מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 32

גוש : 7228 חלקה : 58	בקשה מספר : 20-0386	
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 12/03/2020	
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0012-032	
שטח : 283 מ"ר	בקשת מידע : 0	
	תא' מסירת מידע :	

**מבקש הבקשה :** מגן יגאל  
וייס יעקב 4 , תל אביב - יפו \*  
מגן דניאל  
ברנר 17 , הרצליה \*  
שמעוני שלמה  
כנרת 5 , אשדוד \*

**עורך הבקשה :** אפריאט ערן  
האלמוגים 44, אשדוד \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 235.10 הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד, מוצעת הריסת בנין מגורים קיים והקמת בנין מגורים חדש בן 7 קומות על הקרקע, מעל 2 קומות מרתף עד גבול המגרש יחד עם חלקה 59 בהסכמת הבעלים  
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, מרתף חניה, מרתף למגורים, אחסנה וחדר עגלות  
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חדרי שירותים, מבואות וחדר מדרגות, דירת מגורים כולל ממ"ד, חניה נגישה, שטח מפולש  
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכוונות מעלית, מאגר מים ומשאבות  
בחצר : 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מבואות וחדר מדרגות, דירת מגורים כולל ממ"ד, חניה נגישה, שטח מפולש

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לתקן את החלטת הוועדה מיום 27.03.2020 של בקשה מס' 1610-18, כולל אישור תמריצים הבאים :
  - תוספת בנייה בהיקף 2.5 קומות מורחבות לפי היתר המקורי (כ-111 מ"ר) סה"כ כ-303.42 מ"ר, תוספת 3 יח"ד.
  - תוספת קומה וקומה חלקית לפי זכויות תמ"א 38.
  - הגבהת ומילוי קומת עמודים לצורך מגורים על פי זכויות תמ"א 38.
  - הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40% לפי זכויות תמ"א 38 (נותרו שטחים שלא נוצלו).
  - בנייה מעבר לקו בניין צדדי ואחורי על פי זכויות תמ"א 38.
  - תוספת 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת לצורך בניית מרפסות על פי זכויות תמ"א 38.
2. לבטל את ההקלה לבניית מרתף מעל 80% משטח המגרש לצורך חניה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 20-0080-1 מתאריך 01/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/3/2021 בתנאי החלטה  
המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
קלישר 34 גרוזנברג 17**

בקשה מספר:	20-0387	גוש:	7228 חלקה: 59
תאריך בקשה:	12/03/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0012-034	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	0	שטח:	281 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

**מבקש הבקשה:** רויזמן פנחס  
חביב אבשלום 6, תל אביב - יפו \*  
גפני רינה  
ולנברג ראול 34, תל אביב - יפו \*  
רויזמן נחמה  
לסר אורי 8, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** אפריאט ערן  
האלמוגים 44, אשדוד \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 355.56 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חניון רובוטי קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 חדרי שירותים, מגורים, מבואות, חדר מדרגות ומעלית, קומה מפולשת על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכוונות מעלית, מאגר מים וחדר משאבות בחצר: 8 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים, מבואות, חדר מדרגות ומעלית, קומה מפולשת

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 35**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לתקן את החלטת הוועדה מיום 27.03.2020 של בקשה מס' 1609-18, כולל אישור תמריצים הבאים:
  - תוספת בנייה בהיקף 2.5 קומות מורחבות לפי היתר המקורי (כ-128 מ"ר) סה"כ כ-346 מ"ר, תוספת 3 יח"ד.
  - לתוספת קומה וקומה חלקית לפי זכויות תמ"א 38.
  - להגבהת ומילוי קומת עמודים לצורך מגורים על פי זכויות תמ"א 38.
  - להבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40% לפי זכויות תמ"א 38 (נותרו שטחים שלא נוצלו).
  - לבנייה מעבר לקו בניין צדדי ואחורי על פי זכויות תמ"א 38.
  - לתוספת 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת לצורך בניית מרפסות על פי זכויות תמ"א 38.

2. לבטל את ההקלה לבניית מרתף מעל 80% משטח המגרש לצורך חניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 2**

רשות רישוי מספר 20-0080-1 מתאריך 01/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/3/2021 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0387 עמ' 60

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבינוביץ שפ"ר 20 מוהליבר 36

גוש : 6919 חלקה : 51	בקשה מספר : 20-0434
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 25/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0130-020
שטח : 520 מ"ר	בקשת מידע : 201702598
	תא' מסירת מידע : 05/02/2018

מבקש הבקשה : דידי מיכאל  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

עורך הבקשה : טל שלום  
הדיונים 3, יבנה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי מחיצות פנים, שינוי חדר המדרגות, שינוי קומות המרתף, תוספת אחרת : שינוי קומות המרתף,

### ההחלטה : החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0847 לבניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 16 יח"ד, שכן:
- כוללת בנייה בחריגה של 10% מקו הבניין הצדדי, והוגשה ללא פרסום הקלה לכך, כאשר פג תוקף פרסומים הקודמים.
  - כוללת תכנון מרפסות חדשות בבליטה של כ-1.05 מ' מגבול המגרש בחזית לרח' רבינוביץ' שפ"ר ורח' מוהליבר, אשר נוגדות את תקנות חוק התכנון והבנייה והמהווה סטייה ניכרת מאחר וקו הבניין המותר הינו 2 מ', בניגוד גם להנחיות עיצוב אזור ההכרזה.
  - נוגדת את תקנות חוק התכנון והבנייה לעניין בליטות המותרות עבור פירים/ארוכות חיצונית.
  - נוגדת הוראות תכנית ע1 לעניין שטח המותר למחסן.
  - כוללת הגלדת מרפסת גג מעבר לקונטור קומה טיפוסית בניגוד לנקבע בהנחיות המרחביות.
  - הוגשה בצורה שמקשה על בדיקתה לרבות: ללא סימון כל השינויים המבוקשים, סימון כמוצעת בבנייה שכבר אושרה בהיתר הקודם, ללא הצגת פתרון חדש עבור נישת בלוני הגז שבוטלה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שניאור זלמן 13

גוש : 6911 חלקה : 78	בקשה מספר : 20-0517
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 19/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0363-013
שטח : 300 מ"ר	בקשת מידע : 201801548
	תא' מסירת מידע : 17/09/2018

מבקש הבקשה : בר יורם  
ההגנה 16 , קרית אונו \*

עורך הבקשה : בר סופר גבי  
לוי משה 39א, נס ציונה 74207

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : הרחבת דירה על הגג על חשבון מרפסת ועד לגודל של 50% משטח הקומה בהתאם לתכנית ג, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : ג גות, קומה בה מתבצעת התוספת : גג, שטח התוספת (מ"ר) : 3.4, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 75, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הרחבת סלון דירה קיימת - סה"כ שטח מבוקש לתוספת 3.4 מ"ר

כיום שטח הבניה בקומה הינו 72 מ"ר

לאחר התוספת 75.4 מ"ר המהווה 50% משטח הבניה על הגג בהתאם לתכנית גות ג', שימוש המקום כיום : בהיתר דירת מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת

### ההחלטה : החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צדוק הכהן 9

גוש : 6919 חלקה : 6	בקשה מספר : 20-0612
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 06/05/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0370-009
שטח : 196 מ"ר	בקשת מידע : 201801764
	תא' מסירת מידע : 05/11/2018

מבקש הבקשה : כלב קרוניק נתלי  
צדוק הכהן 9, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : וויטסון גיסי  
הר דפנה 33, סביון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת : 1,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 44.22, שטח פרגולה (מ"ר) : 41.08, חומר הפרגולה : בטון ופלדה, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1945, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 4.3, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2.12, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2.69,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לא לאשר את הבקשה ל שינויים ותוספות בבניין מגורים קיים בן קומה אחת, מעל מרתף חלקי, הכולל יח"ד אחת, בנוי בקיר משותף עם בניין בחלקה סמוכה, שכן :

- כוללת חריגה מקווי הבניין אחורי וצדדי המותרים.
- הוגשה בצורה שמקשה על בדיקתה : ללא סימון כל השינויים המבוקשים, ללא התאמה בין חלקי המפרט – תכנית/חתיכים/חזיתות, ללא התאמה בין קובץ הראשי לקובץ גנים ונוף לרבות סימון עצים לשימור, ללא נסיגות נדרשות לבניית הפרגולה, ללא פריסת גדרות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 71 הדסה 8

בקשה מספר:	20-0329	גוש:	6953 חלקה: 91
תאריך בקשה:	03/03/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0496-071	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201900749	שטח:	118.8 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/05/2019		

מבקש הבקשה: פרויקט גן העיר בע"מ  
אבן גבירול 71, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: הגדרת אזור מסחרי ללא שינוי בשטחים, שימוש המקום כיום: בהיתר מרכז מסחרי,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחרי, שימוש מבוקש: משרדים, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 1990.08, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

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

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי תכנית ממסחר למשרדים במפלסים: (+6.00 ו- +10.00), במרכז מסחרי קיים "מתחם גן העיר", בתוספת שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, לתקופה של 10 שנים שכן:
  - א. נוכח ממצאי ביקורת מחלקת פיקוח על הבנייה מיום 15/09/2020, עולה כי קיימת חסימה של מעבר משותף פנימי לתועלת שטחי המשרדים, אשר מונע תנועה חופשית של קהל הציבור הרחב.
  - ב. הבקשה כפי שהוגשה אינה תואמת את המצב הקיים בפועל (בניה בדיעבד).

### 2. לדחות את טענות המתנגד שהוגשו לבקשה שכן:

- השימוש החורג המבוקש עבור משרדי תעסוקה עונה על המגמה התכנונית באזור אבן גבירול אשר נבדק והומלץ לאישור ע"י מחלקת תכנון עיר אזור מרכז לפיה, המבוקש ממוקם באזור שאינו פונה לחזיתות הרחוב ולמרחב הציבורי הפנימי ובהיקף שאינו מפר את האיזון בין המסחר לשימושים נוספים.
- הבקשה נבדקה ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי והומלצה לאישור לפיה, שינוי שימוש ממסחר למשרדים אינו מצריך הסדרת מקומות חניה נוספים ביחס לתקן החניה הנדרש.
- טענת המתנגד לפגיעה בדיירים כתוצאה מתכנון מסעדה לרווחת עובדי המשרדים בסמיכות לדירות קיימות, אינה נוגעת לעניין שכן הנ"ל כלל לא התבקש במסגרת הבקשה.

### 3. הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0329 עמ' 65

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה לבקשת הרישוי.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
דיזנגוף 99 דיזנגוף 97**

גוש : 7091 חלקה: 17	בקשה מספר : 20-0495
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 05/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין :
שטח : 1128 מ"ר	בקשת מידע : 201802253
	תא' מסירת מידע : 13/12/2018

מבקש הבקשה : ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ  
המרד 29, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

כמות קומות לתוספת: 2, אחר: קומת מרתף נוספת (מרתף 3), קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף 3 + קומות 5-6 + מתקנים טכניים במפלס הגג, שטח התוספת (מ"ר): 1,957.41, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת כול קירות הפנים שאינם קונסטרוקטיביים לשינוי יעוד המבנה ממגורים למלון. שינוי מיקום מעליות פנימיות, שינוי פירים, הרחבת קומת גג קיימת, תוספת אחרת: פטור מלא מקרן חנייה, היות והבניין מוגדר כמבנה לשימור לפי תב"ע 2650/ב', שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים + מסחר,

בקומ

**ההחלטה : החלטה מספר 40**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-20-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0759-18 מ- 12/09/2018 שניתן לשינויים ותוספות בניה, בבניין מגורים לשימור לפי תכנית 2650/ב' התקפה, בן 3 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית, מעל מרתף, סה"כ: 41 יח"ד, הכוללים שימוש חורג להיתר, ממגורים ומסחר למלונאות ומסחר, כך שיתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית, בתוספת בריכת שחיה לא מקורה ע"ג גג עליון, מעל 3 מפלסי מרתף, המכיל 122 חדרי מלון.
2. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
  - ניווד זכויות בין הקומות.
  - הגדלת תכנית המרתף העליון מעבר לקונטור הקומות העל קרקעיות כתוצאה מהעברת זכויות בין הקומות.
  - הוספת קומת מרתף שלישית.
  - ניווד שטחים עיקריים לא מנוצלים (כ- 310 מ"ר), מקומות שמעל הקרקע למרתפים.
  - חפירת חצר מונמכת במרווח אחורי, ברוחב של עד 2.50 מ' בהתאם להמלצת מחלקת שימור.
  - בניית בריכת שחייה לא מקורה ע"ג גג עליון.
  - הגבהת גובה קומת הגג גם נטו (מרצפה לתקרה) וגם ברוטו (מרצפה ועד מעקה הגג העליון) - בהתאם להמלצת מח' שימור
3. לאשר אלמנטים אדריכליים מקוריים לשחזור ושימור בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה כמפורט:
  - סף חלון קיים בגובה 0.75 מ', לרבות סורג לצורך בטיחות.
  - מעקות משוחזרים בהתאם למידות המקוריות.
  - שימוש בחדר מדרגות קיים, עבור מילוט, גם אם אינו מקיים את הוראות התוספות השנייה.

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

**תנאים למתן היתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי.
2. ביצוע דרישות מחלקת שימור
3. הצגת אישור משרד הבריאות
4. הצגת אישור משרד התיירות.

20-0495 עמ' 67

5. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
6. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 18-0759

#### תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.
3. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

#### תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין: רישום המלון כולו כיחידה קניינית אחת שלא ניתן לפצל ולרשום חלקים ממנה לגורם מסוים, רישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחוב דיזנגוף כזיקת הנאה לציבור ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.
4. קבלת אישור משרד הבריאות לביקורת גמר בניית המלון על כל מערכותיו ולפני הפעלתו.

#### הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 18-0759 מ- 12/09/2018 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 33

גוש : 7420 חלקה : 98	בקשה מספר : 20-0476
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 31/03/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0140-033
שטח : 344 מ"ר	בקשת מידע : 201802251
	תא' מסירת מידע : 26/12/2018

מבקש הבקשה : בן שחר רפאל יצחק  
המצביאים 46, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 404.74,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 41

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן הינה בניגוד להוראות התכנית 2277 ותכנית ע1 :

1. השטחים עולים על השטחים המותרים במסגרת קוי הבניין המותרים, בגדר סטייה ניכרת. כמו כן, לא נכלל בחישוב השטחים שטחי המרפסות העולה על 12 מ"ר.
2. גובה הבניין עולה על 13.5 מ' המותרים במדידתו ממפלס הרחוב, כפי שנקבע בתכנית 2277.
3. נוגדת הוראות בנין של התכנית לעניין תחילת שיפוע הגג בגובה מעקה של 1.55 מ' לעומת 1.30 מ' המותר ומחייב.
4. לא פורסמה הקלה למתקן דו חניון מחוץ לקו הבניין הצדדי.
5. לא ניתן פתרון לסידור שטח פתוח רציף של 20% הנדרשים לפי תב"ע. לא ניתן פתרון לניקוז מי נגר עילי.
6. נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין הבלטת המרפסות הקדמיות מעבר ל-1/3 מרוחב המדרכה, והמרפסות האחוריות, הבולטות מעבר לקו הבניין האחורי המותר של 4 מ'.
7. חלוקת המרתף לא מצדיק אישור כניסה נפרדת לשטחים המוצמדים לדירה בקומת הקרקע. הצמדת בריכת שחייה לדירה בקומת הקרקע מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר למותר ונוגדת הוראות תוכנית ע1, לפיה בבניין עם דירות בקומת הקרקע ניתן לאשר בריכת שחייה לשימוש כל דיירי הבניין שהוא בית משותף.
8. לפי גודל ג'קוזי על הגג (כ-12 מ"ר) מדובר בבריכת שחייה בניגוד להוראות התוכנית ותקנות התכנון והבניה.
9. לא הוצגו כל המפלסים בפיתוח השטח הדרושים לבדיקת המפרט. לא ניתן פתרון ליציאה חרום מהמקלט.

הערה : נמסרה הודעה לעורך הבקשה על חוות מהנדס הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ההגנה 75

בקשה מספר:	20-0655	גוש:	6978 חלקה: 3
תאריך בקשה:	17/05/2020	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	0460-075	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201801556	שטח:	316 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/10/2018		

מבקש הבקשה: בן אליהו אמנון  
המגינים 3, הרצליה \*  
מרמלשטיין יזמות בע"מ  
עגנון 9, רעננה \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת: 4, כמות יח"ד לתוספת: 14,

### ההחלטה: החלטה מספר 42

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לא לאשר את הבקשה, שכן הבקשה נוגדת הוראות התכניות החלות במקום ותקנות התכנון והבנייה כמפורט:
- קומת היציע נבנתה ללא היתר בשטח ובקונטור קומת הקרקע בחריגה של כ-190 מ"ר מעבר לשטח של 410 מ"ר המותר לבנייה לפי תוכנית 3448 משטח המגרש של 316 מ"ר.
  - מבוקשת תוספת של 3.5 קומות לעומת 2.5 קומות המותרות מכח תמ"א 38.
  - גובה קומת הקרקע הקיימת הינו 2.40 מ' לעומת 2.50 מ' הנדרש לשימוש עיקרי ו-2.75 מ' הנדרש למסחר, גובה קומת גלריה 2.04 מ' לעומת 2.20 מ' הנדרש לפי תקנות החוק.
  - שטח היציע מעבר למותר לכל חנות לפי תקנות התכנון והבנייה.
  - מספר יח"ד בבניין חושב לפי שטח דירה עיקרי ממוצע של 30 בניגוד למדיניות הועדה.
  - תכסית בנייה על הגג מוצע כ-67% לעומת 65% ושטח דירות גג מוצע כ-51 מ"ר ברוטו לעומת 80 מ"ר המותר לפי תוכנית ג1.
  - על הגג מוצע המשך חדרי מדרגות בחריגה של כ-2.0 מ' מעבר ל-5 מ' המותרים ממפלס דירות הגג לפי תוכנית ג1.
  - המרפסות החדשות בולטות מעבר לקו רחוב בחריגה של יותר מ-1/3 מרוחב המדרכה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יד לבנים 14

גוש : 6133 חלקה : 483	בקשה מספר : 20-0594	תאריך בקשה : 04/05/2020
שכונה : יד אליהו	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0637-014
שטח : 2649.96 מ"ר		בקשת מידע : 201800310
		תא' מסירת מידע : 18/04/2018

**מבקש הבקשה :** ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל בע"מ  
רוטשילד 11, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** גבאי צבי  
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 2009.31 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 8.00 קומות מגורים, ובהן 76 יח"ד, הריסת בנייה קיימת, שהצורך בחיזוקה אושר, והקמת מבנה חדש מתוקף הזכויות הקיימות בתוספת הזכויות המאושרות שלא מומשו בבניין הקיים. בתוספת הזכויות האפשריות למימוש על פי תמ"א 38 א' ובנוסף - הקלות שונות. המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 43

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין טורי קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 25 יח"ד והבנוי בשטח ההפקעה, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בנין מגורים חדש בן 7 קומות עבור 68 יח"ד וקומת גג חלקית עבור 6 יח"ד מכח תכנית ג1, מעל שתי קומות מרתף לחניה משותפת עם הבניין שיבנה במגרש הצמוד ברחוב יד לבנים 12 ע"י זיקת הנאה למעבר משותף בין המגרשים.
2. לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38/3 א' ומדיניות הועדה המעודכנת:
  - תוספת 3 קומות עבור 43 יח"ד.
  - תוספת קומת גג חלקית עבור 6 יח"ד במסגרת תכנית ג1.
  - תוספת שטח עיקרי של 13 מ"ר לכל דירה קיימת.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
  - תוספת קומה אחת מעבר ל-3 קומות המותרות לפי התכנית התקפה, במקום קומה מכח תמ"א 38, בהסתמך על פרסום שבוצע לפי סעיף 149.
  - תוספת שטח בשיעור של עד 6% משטח המגרש לשיפר התכנון בתנאי הצגת הוכחות שנדרש בפועל.

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

### תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים ושטחי השירות לרבות ניצול שטחים עיקריים לפתרון שטחי השירות החסרים או לחילופין הקטנת שטחי השירות והתאמתם למותר.
2. עדכון קווי הבניין הצדדיים בהתאם למדיניות הועדה המעודכנת לתמ"א 38.
3. התאמה של תכנית הבנייה הכוללת על הגג שלא תעלה על 65% משטחו ועדכון מספר יח"ד על הגג לפי תכנית מתוקנת שהוצגה וזאת בתנאי עמידה בדרישות תכנית ג1.
4. התאמת קונטור הקומה העליונה לקונטור הקומות הטיפוסיות התחתונות לפי הנחיות מרחביות.

5. הצגת תכניות וחתך הבניין הקיים הכולל 25 יח"ד.
6. ביטול החצרות הפרטיות לחזית הרחוב וביטול הצמדתן לדירות קרקע.
7. מילוי כל הנחיות מכון רישוי בין היתר בעניין איכות הסביבה, תנועה וחניה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. השטחים המשותפים ירשמו לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף, כולל החצרות הקדמיות במגרש.
2. רישום זיקת הנאה למעבר הדדי בין המגרשים הגובלים ברחוב יד לבנים 12 ו-14.

#### תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
4. רישום זיקת הנאה והערות לפי תקנות המקרקעין לפני מתן תעודת גמר.
5. נקיטת אמצעים אקוסטיים להפחתת רעש המטוסים ע"פ ההנחיות איכות הסביבה.

#### תנאי לתחילת עבודות:

1. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים.
2. בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.

#### תנאי לאיכלוס:

1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.

### המלצת הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0005-20-30 מתאריך 16/08/2020

לאחר ששמענו את טענות המתנגדים, טענות שעיקרם סביב לקיחת השטח לשצ"פ העתידי, מבדיקה שנעשתה ע"י בוחנת הרישוי מול עורך הבקשה ביום 19.8.2020, נמצא כי נושא שבילי המעבר טרם הוסדר סטטוטורית ולכן הבקשה הוגשה בהתאם לתכניות שחלות על המקום כיום, ללא השביל.  
צוות ההתנגדויות לא מצא ממש בהתנגדויות וממליץ לאשר את הבקשה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תדהר דוד 3

גוש : 7069 חלקה : 37	בקשה מספר : 20-0642
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 13/05/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3520-003
שטח : 140 מ"ר	בקשת מידע : 201801312
	תא' מסירת מידע : 06/08/2018

מבקש הבקשה : ש.א.מ. השקעות ונדל"ן בע"מ  
בגין מנחם 74 , תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 0.5, אחר : הוספת ממדים לדירות בקומת קרקע וקומה א + חדר על הגג לדירה מס' 2, מספר יח"ד מורחבות : 2, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע + גג, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספות ממד לדירה בקומת קרקע ודירה בקומה א + מדרגות פנימיות לדירה מס' 2 + חדרים על הגג, תוספת אחרת : אישור בדיעבד לבניין הקיים מלפני 1980 (מצורפת הוכחה) ל- 2 יחידות דיור. תוספת ממד לכל יחידה וחדרים על הגג לדירה העליונה (דירה מס' 2), שימוש המקום כיום : לא בהיתר מגורים. אין היתר מקורי בתי

### ההחלטה : החלטה מספר 44

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים בן שתי קומות מלפני 1981 והוספת ממ"ד לכל זירה וחדר יציאה לגג לפי תכנית ג3 כהקלה :

- להקמת ממ"ד במרווח אחורי לפי תקנות התכנון והבניה,

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

תנאים למתן היתר  
מילוי כל דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרי מגדים 17 עמק ברכה 20

גוש : 7093 חלקה : 510	בקשה מספר : 20-0814
שכונה : נחלת יצחק	תאריך בקשה : 18/06/2020
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 0702-020
שטח : 362 מ"ר	בקשת מידע : 201901341
	תא' מסירת מידע : 10/09/2019

מבקש הבקשה : גלים סער  
יציץ 7 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : עמית רואי  
תירוש 12 , תל אביב - יפו 69406

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 14.49, שטח פרגולה (מ"ר) : 9.87, חומר הפרגולה : עץ ואלמיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1986, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 19.1, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.2,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

### ההחלטה : החלטה מספר 45

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה המערבית העליונה בבניין בן 4 קומות מעל קומה מפולשת עם חדרי יציאה לגג והרחבת חדר יציאה לגג מהדירה כהקלה לשיפור תכנון ולניצול זכויות על הגג :

- להקטנת הנסיגה ממעקה הגג למרחק של 0 מ' במקום 1.20 מ' בחזית הצדדית מערבית.
- להקטנת הנסיגה ממעקה הגג למרחק של 0 מ' במקום 1.20 מ' בחזית הצדדית דרומית.

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

### תנאים למתן היתר

1. מילוי כל דרישות מכון רישוי.  
הכללת שטח מדרגות פנימיות בשטח המותר של 40 מ"ר שלא יעלה על 65% משטח הגג היחסי.

### הערות

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין אשר אינה כלולה בהיתר זה.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התעשייה 5

בקשה מספר:	20-0547	גוש:	7104 חלקה: 55
תאריך בקשה:	23/04/2020	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0532-005	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	0	שטח:	1032 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: א.ק. קבוצת הלה מלונות (2014) בע"מ  
התעשייה 5, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אלה ארז  
החשמונאים 85, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 46

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לקבל את ההתנגדות שהוגשה לגבי גבולות המגרש ולאחר הצגת מפרט מעודכן בהתאם למפה טופוגרפית מ-23.07.2020 לפיה עודכנו גבולות המגרש בכ-20 ס"מ מזרחה מחלקה 83 לכיוון חלקה 56 ללא שינוי בתכנון המבנה למעט עדכון מיקומו בהתאם לגבולות המגרש המעודכנים ועדכון קווי הבניין המותרים ולאשר את הבקשה בהמשך להחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מ-22/02/2017 כמפורט להלן:

- לאשר את הבקשה לאיחוד 2 חלקות 55 ו-54 בגוש 7104 לפי פרק ד' לחוק תכנון ובניה.
- לאשר את הבקשה להקמת מלון בן 7 קומות מעל 3 קומות מרתפים, על 2 חלקות, כולל ההקלות הבאות:

- א. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 200% לצורך שיפור תכנון. (61.92 מ"ר)
- ב. תוספת 5% שטחי שירות עפ"י הוראות תוכנית 1043 משטח העיקרי מעל 35% המותרים עבור שיפור תנאי המבנה (51.60 מ"ר)
- ג. תוספת 5% משטח המגרש מעל 200% המותרים על פי תכנית 1043' בשל הוספת 2 קומות. (51.60 מ"ר)
- ד. הגבהת הבניין עד לגובה של 29.30 מ' לעומת 17.0 המותרים על פי התכנית 1043 א' בשל הוספת 2 קומות.
- ה. הוספת 2 קומות נוספות מעל ל-5 קומות המותרות (סה"כ הקומות המבוקש-7 כולל קומת קרקע, קומת עמודים מפולשת בחלקה בגובה כפול).

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים, התנאים שפורטו בהחלטה המקורית ובתנאי הצגת העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו לפני תחילת עבודות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-20-0097 מתאריך 01/06/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שלישית לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-30 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

75 עמי 20-0547

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צויפל 7

גוש : 6150 חלקה: 627	בקשה מספר : 20-0488
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 02/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 1042-007
שטח : 218 מ"ר	בקשת מידע : 201900509
	תא' מסירת מידע : 17/04/2019

מבקש הבקשה : ריינר נעמה  
שולמן 12א, תל אביב - יפו \*  
אולך דב  
שולמן 12א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : חורש קרני  
שולמן 8א, תל אביב - יפו 67895

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2140, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה ראשונה, שטח התוספת (מ"ר) : 60.85, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 119.45, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : פטיו, חדר מחוץ, מדרגות עליה לקומות השונות.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 72.47, שטח פרגולה (מ"ר) : 7.76, חומר הפרגולה : פלדה כבלים ועץ, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מ

### ההחלטה : החלטה מספר 47

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לשוב ולדון בבקשה לבקשת הצוות המקצועי.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נתן 69

גוש : 6135 חלקה : 69	בקשה מספר : 20-1050
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 29/07/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 4031-069
שטח : 96 מ"ר	בקשת מידע : 201902266
	תא' מסירת מידע : 26/12/2019

מבקש הבקשה : רצהבי מיכל  
נתן 69 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : שלסקי מאיר  
חורגין 6 , רמת גן 52356

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר יח"ד מורחבות : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 2, שטח התוספת (מ"ר) : 40, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת שיפור מיגון בדירה,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 40, שטח פרגולה (מ"ר) : 12, חומר הפרגולה : עץ, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2,

### ההחלטה : החלטה מספר 48

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הקיים מלפני שנת 1981 ולתוספת חדר יציאה לגג מהדירה העליונה לפי הוראות תכנית ג3.

לא לאשר הקלה מנסיגה בבניה על הגג בניגוד להוראות תכנית ג'3.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

1. הריסת הסככה וכל בניה קיימת על הגג שנבנו לאחר שנת 1981, לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על הבניה לכך.

2. תכנון מעקה גג מסביב לגג המשופע והתאמת הגג המשופע לפי הנחיות עיצוביות.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אייר 36

גוש : 7376 חלקה : 77	בקשה מספר : 20-1140
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 16/08/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3685-036
שטח : 134 מ"ר	בקשת מידע : 201900461
	תא' מסירת מידע : 10/04/2019

מבקש הבקשה : פנחסוב רחמים  
אייר 36 , תל אביב - יפו \*

פנחסוב נקדם  
אייר 36 , תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 3552, קומה בה מתבצעת התוספת : 1, שטח התוספת (מ"ר) : 16.48,  
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 79.55, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי חדר לממ"ד  
הריסת קירות פנימיים ובניה מחדש,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 49

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לקבל את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להריסה, תוספות ושינויים ביחידת דיור הקיימת בקומת הקרקע בבניין בן  
2 קומות וסה"כ 2 יחידות דיור,

- כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון וניצול זכויות לפי תכנית 2215ג:
- בניית ממ"ד במרווח הצדדי במרחק של 1 מ' מגבול המגרש לפי תקנות התכנון והבניה.
- בניה במרחק של 1.20 מ' במקום 3 מ' המותר לפי הוראות התכנית.

לקבל את ההתנגדויות ולתקן הקיר הדרומי הקיים בגבול המגרש עם החלקה הסמוכה כך שיהיה תואם למציאות.

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

### תנאים להיתר

תיקון סימון הקיר הדרומי הקיים בגבול המגרש עם החלקה הסמוכה כך שיהיה תואם למציאות.

תנאי להתחלת הבנייה :

ביצוע הריסות של חלק מהמבנה הקיים הגגון והגדר הבנויים מעבר לגבול המגרש בהתאם לתכנית מאושרת.

הערה : ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין אן במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

79 עמי 20-1140

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנדה 30 החרש 19

גוש : 6977 חלקה : 238	בקשה מספר : 20-0038
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 07/01/2020
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0409-028
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201610012
	תא' מסירת מידע : 24/11/2017

מבקש הבקשה : שטיינר שמואל  
האחות חיה 7, רמת גן \*  
שטיינר בנימין זאב (פטר  
יהלום בנימין 6, פתח תקווה \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : אולמות תעשיה, שימוש מבוקש : בית תפילה, שימוש חורג בקומה מספר : 3, תקופת שימוש חורג : 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 340, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

### ההחלטה : החלטה מספר 50

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לשוב ולדון בעוד שבועיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גר צדק 13

בקשה מספר:	20-0414	גוש:	7073 חלקה: 25
תאריך בקשה:	22/03/2020	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3220-013	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201901549	שטח:	701 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/10/2019		

מבקש הבקשה: אבו נאר שירין  
גר צדק 13, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אינגבר אייל  
השקד 10, גבעת שמואל \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בית פרטי למגורים (וילה) קומה אחת בלבד, שימוש מבוקש: גן ילדים לגיל הרך עד 25 ילדים לתקופה של 5 שנים, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 105.87, 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: 25, קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 51

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לשוב ולדון לאחר הצגת חו"ד יועץ בטיחות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרשקש חסדאי 18 טורי זהב 11

בקשה מספר:	20-0941	גוש:	6974 חלקה: 143
תאריך בקשה:	06/07/2020	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3529-018	סיווג:	שינויים/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
בקשת מידע:	201902328	שטח:	292.01 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/01/2020		

מבקש הבקשה: שאוליאן דוד  
הדקל 22, הרצליה \*

עורך הבקשה: גוטל ארז  
מנדלי מוכר ספרים 14, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
תוספת אחרת: בקשה להחלפת אלמנטים מברזל בגדר (שנהרסו ע"י אלמוני) באלמנטים מבלוקים זאת לצורך שיפור עמידות הגדר לנזקים/ונדליזים מבוקשת הקלה מהנחיות המרחביות לנושא הגדר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 52

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לא לאשר את הבקשה לסידור גדרות בלוקים בגובה משתנה בין 1.70 מ' - 1.90 מ' בגבולות המגרש לכיוון הרחובות עם שער כניסה למגרש הנדון, שכן:
- הוגשה בניגוד להנחיות מרחביות ונמסר בתיק המידע לעניין גובה הגדר ולא הומלצה ע"י צוות התכנון מאחר ואינה תואמת את אופי השכונה לפיו יש לשמור את הקשר בין קומת הקרקע לרחוב ולהימנע מהחומות המפרידות ביניהם כמבוקש.
  - הוגשה ללא התייחסות לעצים שסומנו במפת המדידה ולשינוי במיקום פחי האשפה כלפי המאושר בהיתר, אך בסטייה להנחיות מרחביות לעניין סידור נישא לפחי אשפה כלפי הרחוב ולשם כך סורבה ע"י מכון הרישוי.
  - הוגשה ללא התייחסות לבניה שנוספה בפועל בסטייה להיתר לרבות חלוקת שטח החצר הקדמית תוך צירופה לדירה בקומת הקרקע שנבנתה שלא כדין.

הערה: הודעה על טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בורמה 8

גוש : 7065 חלקה: 127	בקשה מספר : 20-0710
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 01/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3604-008
שטח : 501 מ"ר	בקשת מידע : 201801568
	תא' מסירת מידע : 08/10/2018

**מבקש הבקשה :** קוסטיקה יוסף אסף  
בורמה 8, תל אביב - יפו \*  
סופיוב מלכה  
בורמה 8, תל אביב - יפו \*  
סופיוב יוסף  
בורמה 8, תל אביב - יפו \*  
ריבנר דנה ארנסטינה  
בורמה 8, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 2, מספר תכנית הרחבה : 2, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע+קומה א+חדר על הגג, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת קירות,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 40, שטח פרגולה (מ"ר) : 13.83, חומר הפרגולה : עץ, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

### ההחלטה : החלטה מספר 53

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 דירות באגף המערבי וחדר היציאה לגג עבור הדירה העליונה, שכן:
1. כוללת חלוקת שטח החצר המשותפת תוך הצמדה לדירה הנדונה בקומת הקרקע ללא הסכמה פוזיטיבית של כל הבעלים וללא מתן פתרון מיטבי למעברים משותפים בתחום המגרש כפי שנקבע בתקנות התכנית, אלא בחלקם בתחום המגרש השכן ללא הסכמת בעלי הדירות במגרש השכן לכך וללא סימון ברור של שבילי הגישה לבניין.
  2. הוגשה ללא התאמה בין חלקי המפרט לקווי המגרש בתוכנית המדידה.
  3. כוללת סידור ממ"ד בצורה לא רגולרית והתכנון אינו מיטבי אלא נועד לשמור על צורה קיימת של הבנייה בפועל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרנקל ידידיה 7 פרנקל ידידיה 7 א

גוש : 7083 חלקה : 68	בקשה מספר : 20-0661
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 19/05/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0031-007
שטח : 373 מ"ר	בקשת מידע : 201900608
	תא' מסירת מידע : 07/05/2019

מבקש הבקשה : נקר יאיר  
כנרת 5, בני ברק \*  
כהן הראל  
כנרת 5, בני ברק \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 5+6, שטח התוספת (מ"ר) : 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 74, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים פנימיים בדירה בקומה 5, ובדירה בקומת קרקע,

בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 29, שטח פרגולה (מ"ר) : 40, חומר הפרגולה : פלדה ואלומיניום, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 7.8, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 3,

### ההחלטה : החלטה מספר 54

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לאשר השלמת הפרסומים בנוגע לבניה בקומה השביעית לרבות חריגה בבינוי בתחום יעוד תעשייה, בגובה הקומה הנ"ל (העליונה) בהתאם למאוסר בהיתר ובגובה המרבי של הבינוי (0.50 מ') כתוצאה מכך. הנ"ל לאור העובדה כי מדובר בתכנון מיטבי שתואם את אופי הבינוי באזור ומדיניות הועדה בנוגע למתן חריגות בגובה שלא מהוות הגדלות הזכויות אלא נועדות לשיפור התכנון. כמו כן בגין ההקלה שפורסמה לא הוגשו התנגדויות והמפרט משקף את אופן הבינוי כולו.
- לאחר ביצוע הפרסומים כאמור ניתן יהיה להמליץ על הבקשה לשינויים כלפי היתר כולל השלמת בנייה בקומה השביעית חלקית עבור 2 דירות מאושרות, תוספת דירה נוספת והקמת בנייה חלקית על הגג במפלס עליון של אחת הדירות, עבור סה"כ 23 יחידות דיור, כהקלה לבניית קומת גג בשינוי מתכסית רבע רוחב החזית על פי תכנית יפו B ועל פי ההקלות כמפורט בסעיף 1

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

- הצגת טבלת שטחי דירות להוכחת עמידה בשטח ממוצע לדירות הנדרש לפי מדיניות הוועדה.
- חישוב כל השטחים בהתאם לתקנות ולמאוסר בהיתר ותיקון המפרט בהתאם. כמו כן תוגש הצהרת עורך הבקשה לנכונות חישובי השטחים.
- התאמת שטח בתחום יעוד תעשייה בקומה השביעית למותר על פי חישוב תאורטי שהוצג

### תנאים בהיתר

- ההיתר ניתן בכפוף לתצהיר מתכנן השלד מתאריך 04.05.2020 והחישובים הנלווים המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר.
- ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 18-1046 מ-2019 ואינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0661 עמ' 85

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נבטים 2

בקשה מספר:	20-0149	גוש:	7428 חלקה: 7
תאריך בקשה:	28/01/2020	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3114-002	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201702164	שטח:	158.3 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/12/2017		

**מבקש הבקשה:** שניר מנשה  
שלום עליכם 4, ראשון לציון \*  
שניר ארז  
שלום עליכם 4, ראשון לציון \*  
דיין גיא  
חכמי ישראל 13, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: הצמדה לפי ע-1,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: חניה מבונה,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 3,  
על הגג: קולטי שמש, פרגולה,  
בחצר: גינה, פרגולה, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,  
פירוט נוסף: הקמת מבנה חדש למגורים מעל מרתף עבור שלוש יחידות דיור,  
נפח חפירה (מ"ק): 360.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 55

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 3 יחידות דיור, שכן:

- לא הוגשה כדין על בסיס מפת מדידה מ-29.08.2017 ותיק מידע מתאריך 10.12.2017 שבעת קבלת הבקשה לא היו בתוקף, ולא מאפשרים לבחון מרחבית את הבקשה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מירון 9 לבנדה 45

בקשה מספר:	20-0719	גוש:	6977 חלקה: 80
תאריך בקשה:	02/06/2020	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0393-009	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201900060	שטח:	453 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/02/2019		

מבקש הבקשה: פינגולד גד  
המעגל 10, רמת גן \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 940.12,

במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, אחר: חניה וחדר טרפו,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 2,

בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 16,

על הגג: קולטי שמש,

בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 17,

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

### ההחלטה: החלטה מספר 56

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

א. לאשר את הבקשה ל הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע ותעסוקה ומגורים בקומות העליונות, בן 7 קומות ובניה על הגג, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 16 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:

- הקטנת קווי הבניין הצדדיים עד 2.7 מ' במקום 3 מ' המותרים (10%), לצורך תכנון מיטבי;

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לא לאשר את ההקלות הבאות, שכן אין הצדקה תכנונית לכך:

- הבלטת מצללה מעל מרפסת הגזזוטרטא העליונה;

- הסדרת מצללה בקומת הקרקע;

ג. מתן פתרון חלופי להסדרת 5.36 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי;

ד. לדחות את ההתנגדות שכן מדובר בתכנון מיטבי והקטנת קו הבניין הצדדי ל 2.70 מ' במקום 3 המותרים, לכוון בניין המתנגדת, הינה במסגרת המותר עפ"י התקנות והמרחק שנוצר בין הבניינים לאחר הקטנת קו הבניין הינו 4.80 שהינו מרחק סביר.

תנאים למתן היתר

1. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור בתחום בין גבול המגרש לקו הבניין בחזית ובתאום עם אגף הנכסים;

20-0719 עמ' 88

2. ביטול הפרגולה מעבר לקו הבניין הקדמי בקומת הקרקע, בחזית הקדמית לרח' לבנדה ;
3. ביטול הפרגולה מעבר לקו הבניין הקדמי מעל מרפסת הגזוזטרא בקומה העליונה , בחזית הקדמית לרח' מירון ;
4. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. הגשת התחייבות בעל ההיתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון , המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, ורישום הנ"ל בתנחות הקומות,
2. מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן חניה אוטומטי הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ולפסון 43 העליה 27

בקשה מספר:	20-0420	גוש:	9020 חלקה: 4
תאריך בקשה:	23/03/2020	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0005-027	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	202000003	שטח:	2321 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/01/2020		

מבקש הבקשה: עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזברג  
המסגר 9, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ציונוב ליאור  
זמנהוף 26, תל אביב - יפו \*

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

בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: בריכות שחינה, כמות חנויות: 6, כמות חדרי שירותים: 22,

בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות קיימות במפלס הקרקע - מבנה לשימור,

על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש,

בריכה: נפח (מ"ק): 520.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 57

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וקונסטרוקטיביים כלפי היתר מספר 19-0535, הכוללים:
  - הוספת קומת מרתף חלקית,
  - השלמת בנייה בקומה קיימת בקומה ראשונה.
  - הוספת 2 קומות חדשות וקומת גג למערכות טכניות.

- לאשר הקלה בקו בניו מערבי מ- 25 מ' המאושר בהיתר 19-0535 ו 21 מ' המצוין בתכנית תקפה עד 28.50 מרחוב העלייה.

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

#### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. מילוי דרישות בוחן הרישוי.

#### תנאים לאיכלוס

מילוי כל התנאים המפורטים בהיתר מספר 19-0535.

#### הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0420 עמ' 90

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

בקשה מספר:	20-0890	גוש:	7002 חלקה: 11
תאריך בקשה:	29/06/2020	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0027-002	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	201900143	שטח:	7872 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/02/2019		

מבקש הבקשה: סיגייט נדל"ן 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: מספר מרתפים,

פירוט נוסף: הקלה לעבודות חפירה, ביסוס ודיפון בגבולות המגרש בתכסית 100%,

נפח חפירה (מ"ק): 18,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 58

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה כהקלה להגדלת חפירה עד 100% משטח המגרש ודיפון עם עוגנים זמניים לרחובות הגובלים למעט גבול המערבי עם רח' הירקון כאשר המרתפים התחתונים יבנו בתכסית 100% משטח המגרש והמרתף העליון בתכסית של 85% משטח המגרש שיאפשר את כל עומק השתילה והאדמה הדרוש. 15% במרתף העליון ימוקמו בחזית הרחוב ככל שניתן במקום לנטיעת עצים והמיקום יאושר על ידי אדריכל העיר בתאום עם בוחן הרישוי.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן לוועדה המקומית יש שיקול דעת לאשר הקלה, במכלול השיקולים מומלץ במקרה זה להעדיף את החניות הציבוריות שנקבעו בתכנית 3360/1, והעמקת החפירה לצורך הקטנת תכסית המרתף תביא לפגיעה בסביבה.

### תנאים בהיתר

עמידה בכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 20-0272, מיום 30-03-2020 לרבות מילוי כל ההתחייבויות.

### תנאים להתחלת עבודות

- קבלת אישור תאום הנדסי.
- הצגת אישור רשות העתיקות לתחילת עבודות בניה
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

### תנאים לאיכלוס

הצגת אישור רישיון קדיחה והפקה מרשות המים על פי כל דין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

לשוב ולדון לאחר:

20-0890 עמ' 92

- א. בדיקת אגף הנכסים מול היזם לעניין המרת חלק מהמטלות של החניות למטלות אחרות.  
ב. בדיקה מול הוולחוף לגבי כיצד משנים את ההחלטה שלהם ואם ניתן לעשות את זה ובאיזו דרך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רכבת קלה קו אדום 14

גוש : 6110 חלקה : 411	בקשה מספר : 20-1082
שכונה : צמרות איילון	תאריך בקשה : 04/08/2020
סיווג : ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	תיק בניין : 5002-014
שטח : 12989 מ"ר	בקשת מידע : 201900494
	תא' מסירת מידע : 17/04/2019

מבקש הבקשה : נת"ע- נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונוי בע"מ  
הרוקמים 26 , חולון \*

עורך הבקשה : מבל ערן  
קרן קיימת 4 , קרית טבעון \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת : בחלקו המערבי של המגרש קיימת גדר בטון בדופן נתיבי איילון באורך של 126 מ"א גדר זאת מיועדת להריסה ובמקומה קיר תמך חדש בגובה משתנה ובאורך כולל של 260 מ"א

בחלקו המזרחי של המגרש בדופן עם רחוב מנחם בגין קיימת גדר בטון באורך של 28 מ"א אותה משאירים ומוסיפים בהמשך לקיים קיר תמך מדרג בגובה משתנה ובאורך כולל של 70 מ"א.

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

### ההחלטה : החלטה מספר 59

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לאשר את הבקשה להריסת קיר תמך קיים והקמת קירות תמך המבוקשים כהקלה להגבהת קיר תמך עד 6.5 מ' גובה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור תיאום עם נתיבי אילון.
4. הצגת מפת מודד עדכנית על פי התקנות.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת אישור רשות העתיקות למילוי כל דרישותיהם.
2. הצגת אישור לתיאום הנדסי.

#### תנאים לאכלוס

1. הצגת אישור סופי של אגף נכסים
2. הצגת אישור אדריכל העיר למילוי כל דרישותיו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.