

ב' חשון תשפ"א  
20 אוקטובר 2020

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
ישיבה: 09:00 : 14/10/2020 תאריך: 2-20-0021  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	20-0932	0870-030	דבורה הנביאה 30	דרורי גולן סמדר	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	1
2	20-0779	0851-008	קהילת פאדובה 8	אקרמן יזמות ופרויקטים א.מ. בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	2
3	20-1044	0991-008	ברודי חיים 8	פידל אבירם	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
4	20-0913	0985-030	ברודצקי 30	נתוביץ חי	בניה חדשה/מרתפים	5
5	20-1104	0025-149	בן יהודה 149	לב יצחק	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	7
6	19-0511	0199-029	ירמיהו 29	ט.ל.י מעוז פרויקטים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	9
7	20-0573	0199-027	ירמיהו 27	ט.ל.י מעוז פרויקטים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	11
8	20-0742	0567-070	הא באייר 70	יצחקי אהוד	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	13
9	20-0956		גליקסון 10	שרייבמן דרי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	15
10	19-0280	0656-003	איתמר בן אבי"י 3	בירקו חברה לבניה ולהשקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	17
11	20-0517	0363-013	שניאור זלמן 13	בר יורם	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	20
12	20-0693	0130-004	רבינוביץ שפי"ר 4	קאירי דוד	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	21
13	19-0656	0132-037	מוהליבר 37	לנדס רם	שינויים/הארכת תוקף החלטה	23
14	20-0683	4021-049	יאיר 49	בן יוסף שי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	24
15	20-0820	0512-005	קארו יוסף 5	ל.י.ש.ר (2005) חברה לבניין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	26
16	20-0905		סרלין יוסף 29	בן צור יורם	תוספות בניה/תוספת גזוטררה לבניין קיים	27
17	20-1131	0777-007	בן זאב 9	שחר לאה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	29
18	20-0038	0409-028	לבנדה 30	שטיינר שמואל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	30
19	20-0786	3595-043	הקשת 43	ברוכים מירים	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	31
20	20-0785	3511-034	חזקיהו המלך 34	חנוך מיכאל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	32
21	20-0787	3766-004	חיננית 4	ח.מ. פנינת חיננית יזמות ובניה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	34
22	20-0511	3960-013	13 3960	קרואן אחזקות בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	36
23	19-1350	3306-032	הרבי מבכרך 32	גבאי איתן	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	37
24	19-0089	0496-126	אבן גבירול 126	קבוצת חגי' סומייל	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	39

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 20-0021-2 תאריך : 14/10/2020 שעה : 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :  
חברי הועדה :

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד
מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	ליאור שפירא
מ"מ וסגנית ראש העירייה	אופירה יוחנן וולק
חבר מועצה	אסף הראל
סגן ראש העיר	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	רועי אלקבץ
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו הי"ה :  
חברי הועדה :

חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק
חברת מועצה	מיטל להבי
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי
חבר מועצה	אלחנן זבולון
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' חגית אלדר
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' טלי דותן
מ"מ נציג שר הפנים	אדר' עמית גולדשטיין
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לזר פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כיבוי אש	משה רענן
נציגת מינהל התכנון	אדר' בתיה מלול
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נכחו הי"ה :

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' אודי כרמלי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור

מרכז הועדה :

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

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 30 חזן יעקב 23

בקשה מספר:	20-0932	גוש:	6623 חלקה: 916
תאריך בקשה:	06/07/2020	שכונה:	רביבים
תיק בניין:	0870-030	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201902299	שטח:	1286 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/12/2019		

מבקש הבקשה: דרורי גולן סמדר  
חזן יעקב 23, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות, החזרת מצב מדרגות פנימיות לקדמותו. תוספת אחרת: פתיחת כניסה נפרדת לסלון יופי קוסמטיקה המבוקש במפלס תחתון (קומת מרתף/קרקע) לחצר בחזית פנימית. פתיחת חלונות בחזית פנימית במפלס התחתון. שימוש המקום כיום: בהיתר שימוש כ-דירה,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חדר משחקים במפלס התחתון של דירה בשני מפלסים. שימוש מבוקש: סלון יופי קוסמטיקה, מניקור, פדיקור והרחקת שיער. שימוש חורג בקומה מספר: 1-, תקופת שימוש חורג: 10 שנים,

### ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:
- המבוקש נוגד הוראות תכנית ע/1, כי לא מדובר בהקמת משרד בעל מקצוע חופשי אלא מכון יופי.
  - לא ניתן לאשר שימוש עיקרי עבור מכון יופי בגובה 2.30 מ' לעומת 2.50 מ' המותרים, שבניגוד לתקנות התכנון והבניה.
  - לא התקבלה הסכמה של כל בעלי הבניין הנדון בהתאם להוראות תוכנית ע/1 אלא התקבלו התנגדויות לפחות 50% מבעלי זכות בנכס.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת פאדובה 8

גוש : 6625 חלקה : 518	בקשה מספר : 20-0779
שכונה : 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה : 14/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0851-008
שטח : 840 מ"ר	בקשת מידע : 201800196
	תא' מסירת מידע : 29/03/2018

**מבקש הבקשה :** אקרמן יזמות ופרויקטים א.מ בע"מ  
קהילת סלוניקי 7 , תל אביב - יפו \*  
אחים אלה בע"מ  
יפו 208 , תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** נבות טל  
הברזל 38 , תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 760.82,

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : שתי דירות גן,

בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 12,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר : גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים (3 יח"ד), והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3א בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 12 יח"ד

כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית, בשיעור של 2.00 מ' המהווים 33% מעבר לקו הבניין המותר 6.00 מ'.
2. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית, בשיעור של 2.00 מ' המהווים 25% מעבר לקו הבניין המותר 8.00 מ'.
3. הגבהת גובה קומת עמודים מעל 2.30 מ' עד לגובה של 3.00 מ' לצורך הסדרת מגורים בקומת הקרקע.
4. הגבהת גובה דירת גג עד 3.00 מ' במקום 2.80 מ' המותרים לפי הוראות ג/1

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

**תנאים לאכלוס**

רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.

**תנאים לתעודת גמר**

1. להגיש מוצג 5000 גם לתעודת גמר

20-0779 עמ' 3

2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו 82 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) , בערך של 58,008 ש"ח , מתוכם לפחות 8 יח' במגרשים . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
3. יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לאכלוס/גמר (המוקדם מבין השניים) יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר ..... : העצים יציבים".
4. יש להגיש אישור יועץ מיגון כי בוצע והושלמו כל עבודות האיטום בהתאם להיתר הבניה.
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.
6. 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**

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברודי חיים 8

בקשה מספר:	20-1044	גוש:	6769 חלקה: 87
תאריך בקשה:	28/07/2020	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0991-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201901905	שטח:	8774 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/11/2019		

מבקש הבקשה: פידל אבירם  
פיליכובסקי 8, תל אביב - יפו \*  
פידל דבורה  
פיליכובסקי 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: וינברג עדי  
מאנה 17, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: עלית גג, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310, קומה בה מתבצעת התוספת: 1, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור,

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

### ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת בקומה א' ובנייתה בצורה מורחבת דו צדדית עם גג רעפים וניצול חלל הגג, כולל ההקלה הבאה:  
- בנייה שלא ברצף ב-2 החזיתות מעל מעטפת קירות חלקית בקומת הקרקע

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

### תנאים למתן היתר

הצגת תצהיר חתום ע"י עו"ד שמחסנים הקיימים בקומת הקרקע אינם שייכים למבקשים.

### תנאים בהיתר

השלמת שיפוץ הבניין בהתאם להיתר שניתן ובהתאם להנחיות לשיפוץ של חברת ש.מ.מ.

### תנאים להתחלת עבודות

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברודצקי 30

<p>גוש : 6769 חלקה : 58 שכונה : רמת-אביב סיווג : בניה חדשה/מרתפים שטח : 7474 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0913 תאריך בקשה : 01/07/2020 תיק בניין : 0985-030 בקשת מידע : 202000227 תא' מסירת מידע : 12/03/2020</p>
--	---

**מבקש הבקשה :** נתוביץ חי  
נח 5, תל אביב - יפו \*  
נתוביץ יעל מינה  
נח 5, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** קובלנץ אבנר  
הרטגלס 24, תל אביב - יפו \*

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

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

בחצר : פרגולה,

פירוט נוסף : מבוקש הרחבת דיור בקומת הקרקע עפ"י תכנית 2310, ביטול עמודים, הריסת ריצפת קומת הקרקע הקיימת.

תוספת קומת מרתף עפ"י 1ע בשטח ההרחבה במפלס הקרקע, ובתכנית קומה הקרקע מעל. חצרות מרתף מונמכות בהקלה. תוספת ממ"ד במפלס הקרקע, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

**לקבל את התנגדויות ולא לאשר את הבקשה, שכן :**

- מבוקשת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש לתוספת בנייה, המוצעת בחזית אחורית, מעבר לקו ההרחבה ב- 1.45 מ' בתחומה של החצר המשותפת, וכתוצאה מכך, המעבר והקשר בין חללי החצר המשותפת מצטמצם עד כדי פגיעה משמעותית ברכוש המשותף, (עקב פוזיציה אלכסונית של הבניינים זה כלפי זה), וזאת ללא הסכמת בעלי דירות בכניסה הנדונה לבנייה עתידית בהקלה כמותית דומה לצורך הקמת בניין אחיד ואסתטי התואם את ההנחיות התכנוניות והעיצוביות;
- מוצעות הבלטות בחזית מערבית בשטח כולל של 9.17 מ"ר, ברוחב 1.15 מ' ללא זכויות לשטחי שירות;
- מבוקשת הקלה להרחבה של 0.3 מ' בחזית מערבית מעבר לקו חזית בנוי בחריגה מתשריט תכנית 2310 ונספח הבינוי ללא הצדקה תכנונית;
- מוצע קו הרחבה אחורי בחריגה של 1.45 מ' מקו ההרחבה ע"פ תכנית 2310 ללא בקשת הקלה, וכדלעיל סעיף 1;
- חריגה של כ- 4 מ"ר בשטח של חצרות אנגליות בחזית המערב, ללא תיעוד ברור של קירות התמך. חצר אנגלית דרומית ומצללה מוצעות בחריגה כלפי צד מערב מעבר לחפיפה לקיר דרומי, מפלס שבכת הדריכה לא תואם לפיתוח שטח הקיים.
- לא ניתן לאשר הסדרת מסתור אשפה, פילרים לתשתיות בגבול המגרש הפונה לרחוב ברודצקי ללא הסכמת בעלים, היות ומדובר על חצר משותפת שייכת לבעלי זכות בנכס ב-5 בניינים הקיימים בחלקה .
- מוצעות אדניות תלויות ברוחב 0.8 מ' ובשטח מצטבר של 13.50 מ"ר בחזית מערבית תוך פגיעה בשימוש בחצר משותפת, ובניגוד להנחיות העיצוב לשכ' רמת אביב א' (אוסרו 22.4.20).

20-0913 עמ' 6

- בחזית הדרומית מוצעות מצללה וחצר אנגלית בחריגה כלפי צד מערב מעבר לקיר חזית הדרומי.
- מוצעות ויטרינות באורך מצטבר של כ- 13.80 מ' מתוך 17.90 מ' (אורכה של חזית מערבית) ובכך מתאפשרת יציאה לחצר משותפת מחזית שאינה מיועדת להרחבה בניגוד להנחיות עיצוב לשכונת רמת אביב א', (אוסרו 22.4.20).
- במפלס המרתף מבוקש קיר דיפון במרווח הדרומי בהמשך לקיר משותף בחצר חיצונית ללא הצדקה תכנונית.
- מבוקשים חלונות פס עליים הצמודים לתקרת המרתף בכל החזיתות בחזיתות צפון מערב, בשונה מדירה מורחבת צמודה.
- בחצר המשותפת, סביב המרתף המוצע, מבוקשים שינויים בפיתוח השטח, חפירה והתאמה של מפלסים בחצר לצורך ניקוז הקרקע הצמודה לבניין שמטרתם קבלת שטח חשוף מאדמה בהיקף קירות המרתף לצורך פתיחת חלונות עיליים, ללא הצגת הסכמות שאר בעלים בבניין הנדון, ללא הצגת פתרון לשביל גישה לכניסות הבניין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 149 הלפרין 10

בקשה מספר:	20-1104	גוש:	6901 חלקה: 186
תאריך בקשה:	09/08/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0025-149	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201801674	שטח:	433 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/10/2018		

**מבקש הבקשה:** לב יצחק  
בן יהודה 47, תל אביב - יפו \*  
יבניאל משה  
בית אל 16, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** מאיוס אליהו  
נחלת יצחק 8, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 237.97,

מבוקשים שינויים פנימיים: ביטול קומת המרתף וממ"מ מסחר, שינויים במתקן חניה, התאמת פיתוח קומת הקרקע למדידה/הפקעה,

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

**ההחלטה: החלטה מספר 5**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020**

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 14-0547 מיום 22/01/2015, הנמצא בשלבי בנייה, הכוללים:
  - ביטול מפלס המרתף התחתון.
  - הקטנת קונטור המרתפים לרבות ביטול חדר השנאים.
  - ביטול מתקן החנייה.
  - שינויים בחזיתות.
  - שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים בכל קומות הבניין (פרט לקומת הגלריה וקומות א'-ג').
  - שינויים בפיתוח השטח.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 18 יח"ד (ללא שינוי מהיתר 14-0547

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.

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

**תנאים למתן היתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת מפרט הבקשה לנספח התנועה שאושר ע"י מכון הרישוי.

**תנאים לתעודת גמר**

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, אי פיצול יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה ורישום זיקת הנאה ברחובות בן יהודה והלפרין.

**הערות**

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1104 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי מספר 14-0547.  
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מספר 14-0547.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 29

בקשה מספר:	19-0511	גוש:	6963 חלקה: 20
תאריך בקשה:	15/04/2019	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0199-029	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201800460	שטח:	275 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/05/2018		

מבקש הבקשה: ט.ל.י מעוז פרוייקטים בע"מ  
שחף 5, אבן יהודה \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 2, קומה בה מתבצעת התוספת: 3, שטח התוספת (מ"ר): 139, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: תוספת קומה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים+מסחר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021 מתאריך 14/10/2020

לאור חוות דעת בוחנת תנועה וחניה ממכון הרישוי מתאריך 09/09/2020, לבטל את סעיף 2 בהחלטת הוועדה מתאריך 11/12/2019 שכן אין צורך באישור תשלום קרן חניה מאחר ובבקשה הנוכחית מבוקשים 13 מקומות חניה. 2 מקומות החניה העודפים מוקצים לפרויקט הגובל בכתובת ירמיהו 27 בהתאם לתכנית 3616א, רובע 3, בכפוף למתן התחייבות לביצוע עבודות בנייה בו-זמני עם הבניין סמוך בכתובת ירמיהו 27. תירשם בהתאם הערה לפי סעיף 27 לתקנות התכנון והבנייה וזיקת הנאה לטובת המגרש הסמוך והצגת הנ"ל כתנאי למתן תעודת גמר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022 מתאריך 11/12/2019

1. לאשר את הבקשה להשלמת בניית בניין מגורים ומסחר חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף המכיל יחידה מסחרית אחת ו- 10 דירות, אשר בנייתו טרם הסתיימה לפי היתר 16-0608 משנת 2016 שתוקפו פג בתאריך 26/09/2019 (קיימת בקשת רישוי מספר 19-1196 להארכת תוקפו).
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

#### תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מספרק 16-0608 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

#### הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0511 עמ' 10

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 27

גוש : 6963 חלקה : 19	בקשה מספר : 20-0573
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 28/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0199-027
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201801683
	תא' מסירת מידע : 09/10/2018

מבקש הבקשה : ט.ל.י מעוז פרוייקטים בע"מ  
שחף 5, אבן יהודה \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021 מתאריך 14/10/2020

לאור חוות דעת בוחנת תנועה וחניה ממכון הרישוי המתוקנת מ- 08/09/2020, לתקן את החלטת רשות הרישוי מתאריך 25/05/2020 ולתקן את ההיתר המקורי מס' 18-094 מה- 20/02/2019. ולאשר :  
השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן (במקום 4 מקומות חניה שנדרשו בהיתר)

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 20-0115 מתאריך 25/05/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 18-0949 מתאריך 20-02-2019, שטח החלו בבנייה, כמפורט :  
- בפיתוח : הרחבת שטח נישת בלוני הגז בצמוד לגדר המגרש האחורית.  
- בקומות מס' 3,4 : שינויים פנימיים ללא שינוי בחזיתות ביחידת הדיור הקדמית.  
- בקומת הגג החלקית : הרחבת שטח יחידת הדיור המבוקשת בחזית הקדמית ובחזית האחורית, שינוי בשטח המצללות המבוקשות.  
- בכל הבניין : חיזוקים לקיר הבניין המערבי, תוספת מסתורי כביסה בהבלטה ממישור קיר הבניין המערבי.

הודעה על חוות הדעת לוועדה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

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

תנאים להיתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0573 עמ' 12

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הא באייר 70

בקשה מספר:	20-0742	גוש:	6213 חלקה: 1356
תאריך בקשה:	07/06/2020	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0567-070	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201902376	שטח:	481 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/01/2020		
מבקש הבקשה:	יצחקי אהוד		
	הא באייר 34, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	נבון גבריאל		
	דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *		

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת מרתף (מאושר בהיתר), שימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי, שימוש חורג בקומה מספר: 1-, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 48.85, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

- לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשימוש חורג מהיתר לשינוי ייעוד במרתף ממחסן למשרד לבעלי מקצוע חופשי לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הועדה בתנאי אטימת הדלת הקיימת מגרעין המדרגות והשארית כניסה למשרד מהחצר העורפית בלבד.
- לדחות את ההתנגדות בחלקה לעניין החנייה, שעות פעילות העסק, והזנחת שטח החנייה שכן טענות ההתנגדות המועלות לבקשה אינן עוסקות בנושאים תכנוניים, יובהר כי הוועדה אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד, ומכיוון כי השימוש המבוקש הינו שימוש המותר על פי הוראות תכנית 1815ב'. בנוגע לטענת המתנגדים לבנייה בלתי חוקית בשטחים השייכים למבקש הבקשה בקומת היציע, הנושא מועבר לבדיקה ולטיפול מחלקת הפיקוח על הבניה.

### תנאים למתן היתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- אטימת דלת הכניסה מגרעין המדרגות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### המלצת הצוות: החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 20-0006-30 מתאריך 24/08/2020

אחרי ששמענו את ההתנגדויות ושמענו את תגובת המבקשים, לא מצאנו לנכון לקבל את ההתנגדות ואנחנו ממליצים לוועדה לאפשר שימוש חורג לתקופה של 10 שנים בכפוף לחוות דעת של מהנדס הוועדה בתנאים למתן היתר. בנוסף, אנחנו מבקשים לשלוח את מחלקת הפיקוח על מנת לבדוק התאמה להיתר לעניין קומת הביניים וכפי שנטען על ידי המתנגד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0742 עמ' 14

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גליקסון 10 בילינסון 1

גוש : 7091 חלקה: 199	בקשה מספר : 20-0956
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 08/07/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין :
שטח : 2103 מ"ר	בקשת מידע : 201902479
	תא' מסירת מידע : 27/01/2020

מבקש הבקשה : שרייבמן דרי  
פינסקר 63, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : סטולבוב סרגיי  
דיזנגוף 61, נתניה \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 8.5, שטח פרגולה (מ"ר) : 140, חומר הפרגולה : עץ בשילוב מתכת, השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : חדר מכונות לבריכת שחייה, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3.95, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 4.63,

בריכה : קומה : גג, מיקום : גג, נפח (מ"ק) : 45.00, גודל : X12.192.93, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

- לאשר את הבקשה לשינויי פנים ביחידת הדיור בדרום מערבית בקומה העליונה והוספת בריכת שחיה פרטית עם חדר מכונות ופרגולה מעץ בשילוב מתכת בתוך קורות קיימות בהיתר, בשטח גג הצמוד לדירה נשאת הבקשה עם מדרגות משטח המרפסת לעליה לגג שבו ממוקמת הבריכה.
- לקבל את התנגדויות בחלקן, לעניין קונסטרוקציה ורטיבות. כתנאי להיתר יחויב המבקש להציג חו"ד קונסטרוקטור לעמידה בעומסים כולל פרטי איטום כנגד רטיבות.
- לדחות את יתר ההתנגדויות, שכן :
  - פעילות בבריכת שחייה לא מהווה מקור לרעש חזק יותר מפעילויות רגילות ברחוב העירוני.
  - אין מקום להתייחס להתנגדות שהוגשה בצורה אנונימית, כאשר לא ברור מי המתנגד ובאיזו צורה הבנייה המבוקשת עלולה לפגוע בו.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :  
תנאים למתן היתר  
תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

### תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

### הערות

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**ההחלטה : החלטה מספר 11**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020**

לשוב ולדון לאחר תיקון הדרפט.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איתמר בן אב"י 3

בקשה מספר:	19-0280	גוש:	6111 חלקה: 85
תאריך בקשה:	12/02/2019	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0656-003	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201801296	שטח:	750 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/08/2018		

מבקש הבקשה: בירקו חברה לבניה ולהשקעות בע"מ  
קהילת ריגא 11, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: זית שחף  
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 4,  
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, ממ"ק,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 27,  
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: גנרטור,  
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 29, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: נפח (מ"ק): 11.50,  
נפח חפירה (מ"ק): 5,700.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-20-2 מתאריך 14/10/2020

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.  
ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38 בתנאים המגבילים לרובע 5-6, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 חניות ומתקני שירות משותפים. סה"כ: יתקבל בניין בן 7 קומות, עבור 26 יחידות דיור.  
\* הצפיפות המאושרת בבקשה זו הוחררה מהתנאים המקבילים לאור החלטת המועצה הארצית מיום 31/05/2020 ונקבעה בהתאם להמלצות מחלקת התכנון.  
א. כולל תוספות מכוח תמא 38 כמפורט:
  - סגירת קומת עמודים ובנוסף, קומת גג חלקית
  - הקטנת קווי הבניין הצדדיים מ- 3.60 מ' ל- 3.00 מ'
  - הקטנת קו בניין אחורי מ- 6.20 מ' ל- 5.00 מ'.
  - תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד קיימת בהיתר, סה"כ = 156 מ"ר.
  - תוספת זכויות של עד 3.5 \* השטח של קומה טיפוסית מורחבת = 1211.52 מ"ר מ"ר.
  - תוספת 14 יחידות דיור
  - הבלטת מרפסות קדמיות ואחוריות עד 40% מהמרווח שכן נותרו שטחים מכח תמ"א.
- כולל הקלה: להקמת בריכת שחייה על הגג
- לא לאשר את ההקלות הבאות:
  - הקלה להגבהת גובה הגדרות שכן, הנ"ל נוגד את מדיניות אדריכל העיר.
  - הקלה להגבהת בניה על הגג לגובה של 5 מ' במקום 4.5 מ' המותרים שכן הנ"ל נוגד תנאים מגבילים לפי ס' 77-78 לרובעים 5-6.

2. לאשר פתרון חנייה עבור 1 מקום חנייה הנדרש ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

3. לקבל חלק מההתנגדויות בנוגע לגובה הגדרות ולדחות את שאר טענות המתנגדים גם לנושא הצפיפות שכן בנושא זה נתקבלה החלטת ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית ובהתאם להחלטה נבחן נושא הצפיפות וכל שאר

19-0280 עמ' 18

הנושאים נבחנו בהתאם לנדרש כפי שנוכתב בבדיקה המרחבית של הבקשה, בהתאם לתכניות החלות על המגרש, ולתנאים המקבילים לתכנית רובע 5 ו-6 ולהנחיות המרחביות ולתקנות התכנון והבניה.

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

#### תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### תנאים בהיתר

1. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.
2. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
4. אישור תאום הנדסי בשלב תחילת עבודות הבניה

#### תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה-לבדיקת איכות הבנייה.

#### הערות

טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-20-2 מתאריך 05/02/2020

1. לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוק נדרש כנגד רעידות אדמה.  
ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית (סה"כ: 7 קומות) ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד, שכן:
  - מתוכננות 7 יחידות דיור בחריגה מהצפיפות המותרת וזאת גם לאחר הקלה של 20% מהצפיפות המותרת, בניגוד לתכנית מ', הוראות תמ"א 38 א/3 ולפי התנאים המגבילים לרובעים 5-6.
  - בהמשך לסעיף הקודם, מתוכננת יחידת דיור בקומת הקרקע שהינה בחריגה ממספר היחידות אשר ניתן לתכנן בקומת הקרקע (מתוכננות 4 יחידות דיור במקום 3 יחידות דיור לפי קומה טיפוסית בהיתר).
  - מתוכננת דירה בקומת הקרקע ששטחה 25 מ"ר עיקרי, הנ"ל לא עומד בשטח העיקרי המינימאלי הנדרש של 35 מ"ר, בניגוד לתנאים המגבילים לרובעים 5-6.
  - לא תוכננו כלל מרפסות שירות לכל הדירות בבניין, בניגוד להוראות תכנית מ'.
  - מתוכננות מצללות בגובה העולה על הגובה הנדרש של עד 3.00 מ' באנלוגיה לנדרש ברובעים 3-4, וכן, נדרש הצגת פרט מצללה.
  - אי התאמה למדיניות אדריכל העיר/ הנחיות המרחביות, לעניין הנושאים הבאים:
    - מתוכננים שטחי חלחול שרובם לא במרווח הקדמי ויש לשמור על רצועה קדמית מחלחלת כנדרש.
    - גדר קדמית עולה על הגובה הנדרש של עד 0.70 מ' ובנוסף, אין התאמה בין פריסת הגדרות לגדרות בחזיתות לעניין חומרי גמר.
    - הגינה הקדמית, באזור שטח הרצועה הגננית, מוגבהת ממפלס הרחוב.
    - מתוכנן פילר חשמל בצמוד לגבול המגרש הקדמי, ללא הרחקה של 1.00 מ' הנדרש מהגדר הקדמית.

- מתוכנן פתח אוורור מרתפים במרווח הצדדי ולא בצמוד לגבול המגרש הצדדי/ האחורי.
  - חלק ממסתורי הכביסה (לדירה בקומת הקרקע ולדירות הקדמיות דרומיות בקומות הטיפוסיות) אינם במידות הנדרשות.
  - מתוכננים לדירות הקרקע האחוריות מסתורים מבונים בחצר למעבי מזגנים, דוודים ומתלה כביסה אשר לא ניתן לאשר.
  - חלק מדודי האגירה של המערכות הסולריות מתוכננים בתחום שטח החצר לדירות הקרקע ועל גג עליון לדירות שבקומת הגג החלקית, אשר יש לתכננם בתחום שטחי הדירות/ קומות כנדרש.
  - לא הוצגו פרטי בריכה על הגג, פרטי חדר מכונות ויש להציג את הבריכה ללא קירווי כיוון שהנ"ל מהווה תוספת שטח.
- נדרשת התאמת נספחי הבקשה לתכנית הראשית לעניין: נספח מיקום העוגנים ע"ג מפה מצבית יש להוסיף למוצג התכנית הראשית וכן, נספח התנועה לעניין חניות אופנועים.
2. לקבל את טענות המתנגדים לעניין חריגה במספר יחידות הדיור והקלה בצפיפות, כפי שצוין לעיל ב-2 הסעיפים הראשונים לדחיית הבקשה.
  1. לדחות את יתר טענות המתנגדים שכן כל הנושאים נבחנו בהתאם לנדרש כפי שנכתב בבדיקה המרחבית של הבקשה, בהתאם לתכניות החלות על המגרש, למדיניות אדריכל העיר ולתקנות התכנון והבניה.

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 גגות, 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 גגות ג', שימוש המקום כיום : בהיתר דירת מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת

### ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג הקיים כהקלה ל:  
-העברת זכויות בלתי מנוצלות לחדר יציאה לגג.  
-הצמדת הבנייה למעקה הגג הצדדי,

בכפוף לכל דין .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### 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 רבינוביץ שפ"ר 4 צדוק הכהן 15

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

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

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

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

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

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית (אישור בדיעבד) הכוללים:
- בקומת המרתף: שינויים במפלס המרתף, שינויים פנימיים, הגדלת מאגר מים – תוספת שטח של כ- 3.7 מ"ר, ביטול מקום חנייה אחד.
  - בקומת הקרקע: הגבהת מפלס כניסה לבניין, ביטול קורות בטון קונסטרוקטיביות בחזית הבניין, שינויים פנימיים, שינוי חלון הפונה לכיוון רח' רבינוביץ' שפ"ר.
  - קומה א': שינויים פנימיים כולל שינויים בגרעין המדרגות, הגדלת מרפסות (בהבלטה של 1.6 מ') לכיוון רח' צדוק הכהן ופירוק מסתור כביסה (שנבנה בפועל) לכיוון החזית לרח' צדוק הכהן, שינוי בגובה חלונות.
  - קומות ב' ו-ג': שינויים פנימיים כולל שינויים בגרעין המדרגות, הגדלת מרפסות (בהבלטה של 1.6 מ') לכיוון רח' צדוק הכהן, פירוק מסתור כביסה (שנבנה בפועל) לכיוון החזית לרח' צדוק הכהן, שינוי בגובה חלונות.
  - קומה ד': שינויים בחלוקת שטח הדירות בקומה (הקטנת דירה דרומית והגדלת דירה צפונית ע"י שינויים במיקום הקירות), הגדלת מרפסות (בהבלטה של 1.6 מ') לכיוון רח' צדוק הכהן, פירוק מסתור כביסה (שנבנה בפועל) לכיוון החזית לרח' צדוק הכהן.
  - קומת גג חלקית: שינויים פנימיים ושינויים בפתחים.

בחצר: שינויים בפיתוח השטח לרבות הסדרת ערוגת נוי (בגובה 0.8 מ') לכיוון רח' צדוק הכהן בצמוד לדירה הצפונית בקומת הקרקע, שינויים במיקום פיר שחרור עשן מהמרתף, ביטול גישה לבניין מכיוון רח' רבינוביץ' שפ"ר ע"י השלמת גדר והסדרת רמפת גישה לבניין מכיוון רח' צדוק הכהן כגישה ראשית לבניין.

כולל הקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטראות לרחוב צדוק הכהן בבליטה של 1.60 מ' קו הבניין לרחוב.

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

### 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, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

**הערות**

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 15**

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

**לשוב ולדון תוך 30 יום, להתאמת התוכנית למציאות.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוהליבר 37

גוש : 6919 חלקה : 45	בקשה מספר : 19-0656
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 27/05/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0132-037
שטח : 219 מ"ר	בקשת מידע : 201600766
	תא' מסירת מידע : 27/07/2016

מבקש הבקשה : לנדס רם  
סמ הרקפת 6 , רשפון \*

עורך הבקשה : גל עדי  
מונטיפיורי 42 , תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 13  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0021 מתאריך 14/10/2020

1. לאשר לצורך עדכון החלטה מיום 20/5/2020 מס' 2-20-0011 לעניין ההקלה להקטנה חלקית של נסיגה ממעקה הגג הקדמי בקומה העליונה החלקית, מ-2.5 מ' ל-1.19 מ' שכן צורת הבנייה על הגג הומלצה ע"י מח' השימור) על גביי בקשה שמש' 19-0656.
2. תוקפה של ההחלטה יספר מיום ההחלטה הנוכחית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 13  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0010 מתאריך 06/05/2020

לשוב ולדון בדריפת המתוקן של הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 1-19-0157 מתאריך 05/06/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 30/5/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יאיר 49

גוש : 6979 חלקה : 3	בקשה מספר : 20-0683	תאריך בקשה : 26/05/2020
שכונה : התקוה	תיק בניין : 4021-049	בקשת מידע : 201802464
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שטח : 2544.1 מ"ר	תא' מסירת מידע : 02/01/2019

**מבקש הבקשה :** בן יוסף שי  
הרב יוסף חיים 8, מבשרת ציון \*  
בן יוסף אפרת  
הרב יוסף חיים 8, מבשרת ציון \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 111.66,

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

בקומת הקרקע : אחר : ביתן אשפה. בלוני גז ושעוני מים,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

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

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

### ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות עבור 3 יח"ד, עם חדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל מרתף משותף
2. לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215 :
  - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 6 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 27 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 3 היתרי בנייה בלבד.
  - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
  - קווי הבניין הצדיים של 0 מ' והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
3. לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון :
  - תוספת שטח של 6% משטח המגרש נטו.
  - קו בניין צידי 2 מ' בלבד במקום 3 מ' המותרים לפי הוראות התכנית 1א2215.
4. לאשר פתרון חלופי להסדרת 3.33 מקומות חניה הנדרשים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים למתן היתר

1. הקטנת קו בניין צידי מערבי עד 2.00 מ' לפי הוראות תוכנית א.2215.
2. מילוי כל דרישות מכון הרישוי.

#### **תנאים בהיתר**

נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים.

#### **תנאים להתחלת עבודות**

בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. אי פיצול דירה בקומה ג' וחדר היציאה לגג.
2. אי סגירת/קירוי מרפסות
3. השטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קארו יוסף 5

בקשה מספר:	20-0820	גוש:	7109 חלקה: 7
תאריך בקשה:	21/06/2020	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0512-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201801521	שטח:	382.91 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/09/2018		

מבקש הבקשה: ל.י.ש.ר (2005) חברה לבניין בע"מ  
סיגלון 28, כפר יונה \*

עורך הבקשה: פרלמוטר אנה  
אפטר יעקב 12, תל אביב - יפו \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: תוספת מעלית, חדר אשפה, מרפסות בקומות הקיימות, לובי כניסה, שימוש המקום כיום: בהיתר קיים בניין בן 3 קומות. מבוקש תוספת 2.5 קומות לפי תמ"א 38, מעלית חיצונית, לובי כניסה, חדר אשפה, מרפסות בקומות הקיימות.

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

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

- לא לאשר את הבקשה לתוספות זכויות מכח תמ"א 38, מהסיבות הבאות:
  - לא קיים היתר לקומת הקרקע ולדירה בקומה זו שכן לפי היתר משנת 1960 מדובר בקומת מרתף גלויה הכוללת חדרי הסקה ומקלט בלבד.
  - לאחר הוספת דירה קיימת בקומת הקרקע בדיעבד מעבר ל-8 הדירות הקיימות בהיתר שטח עיקרי ממוצע של דירה הינו כ-44 מ"ר במקום 53 מ"ר עיקרי הנדרש לפי מדיניות הועדה לרחובות מסחריים ובשכונת מונטיפיורי.
  - קיימת חריגה בשטח ובמספר של קומה 1 מתוך 2.5 הקומות הנוספות המבוקשות במסגרת תמ"א 38 שכן מבוקשת הוספת קומת הקרקע בדיעבד לניצול זכויות במסגרת 3 הקומות המותרות לפי התב"ע במקום קומת מרתף בהיתר.
  - לפי הוראות תמ"א 38 ומדיניות הועדה במקום בו חלה תכנית מפורטת המאפשרת תוספת זכויות שעדיין לא נוצלו במלואן ניתן יהיה לכלול בבקשה להיתר תוספת זכויות בניה משלימה בלבד עד להיקף התוספת שמפורטת בהוראות תמ"א 38.
- לדחות את ההתנגדות שכן מדובר בהתנגדות שהינה במישור החוזי שבין הדיירים ליזם ואיננה תכנונית.

הערה: נמסרה הודעה לעורך הבקשה על חריגות בתכנון

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סרלין יוסף 29 ההגנה 128

בקשה מספר: 20-0905  
תאריך בקשה: 30/06/2020  
תיק בניין:  
בקשת מידע: 201900652  
תא' מסירת מידע: 16/05/2019

גוש: 6130 חלקה: 290  
שכונה: נוה ברבור, כפר שלם מ  
סיווג: תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים  
שטח: 5483.45 מ"ר

מבקש הבקשה: בן צור יורם  
ההגנה דרך 128 1 1 6 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אייכבאום יעקב  
בר כוכבא 136 , הרצליה \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, תוספת אחרת: תוספת גזוזטראות, 12 מ"ר כל אחת, לכל הדירות בקומות ראשונה עד שמינית, לחזית קדמית ואחורית, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

**ההחלטה: החלטה מספר 16**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0905-0021 מתאריך 14/10/2020**

- לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות מקורות עבור 32 יח"ד (4 דירות בקומה) בחזיתות קדמית ואחורית בצורה אחידה בכל גובה האגף הצפון - מזרחי בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
- ההקלות שפורסמו להבלטת מרפסות מעבר לקוי הבניין הקדמי והצדדי אינן נכונות ולא רלוונטיות שכן המרפסות מתוכננות בחזית הקדמית בבליטה של עד 1.20 מ' המותר לפי תקנות התכנון והבנייה (בליטות במרווחים) ובצד המזרחי עד המרחק של 18.5 מ' בין 2 בניני מגורים לפי תשריט התכנון 810 ו-2352 החלות במקום.

הכל בתנאי כל דין והנחיות מרחביות ובתנאים טכניים.

- לדחות את ההתנגדות שכן המרפסת כפי שמבוקשת לא פוגעת במעבר קיים ולא מקטין מעבר קיים עד המשמש לכניסת משאית.

### תנאים למתן היתר

תכנון עמוד תמיכה מרכזית למרפסות קדמיות בבליטה של עד ל-0.75 מ' מעבר לקוי הבניין הקדמי המותר לפי תקנות התכנון והבנייה.

### תנאים לתעודת גמר

ביצוע שיפוץ החזיתות הקדמיות של האגף לפי הנחיות לשיפוץ בתיאום עם ברת שמ"מ.

### התחייבויות להוצאת היתר

אי סגירת המרפסות בעתיד בצורה כלשהי.

### הערה

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

טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

28 עמ' 20-0905

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן זאב 9

גוש : 6150 חלקה : 408	בקשה מספר : 20-1131
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 13/08/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0777-007
שטח : 1177 מ"ר	בקשת מידע : 201901333
	תא' מסירת מידע : 08/09/2019

מבקש הבקשה : שחר לאה  
מיכה 22, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2014, קומה בה מתבצעת התוספת : א, שטח התוספת (מ"ר) : 14, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 71, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : לא, תוספת אחרת : אין,

### ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

לא לאשר את הבקשה לתוספת מרפסת לא מקורה בחזית קדמית לדירה קיימת בקומה השנייה העליונה כפי שהוגשה, שכן:

1. אישור הבקשה מחייב את בעל דירה בקומת הקרקע לבקש הקלה בעת הגשת בקשה להרחבת דירתו באותו גודל לצורך שמירת אחידות עיצוביות של החזית הצדדית המחויבת לפי הוראות התכניות 2691 ו-תכנית 2104 החלות במקום.
2. אין פתרון עיצובי עתידי הכולל את החזית של כל הבניין.
3. הבקשה הוגשה ללא הסכמת הבעלים של הדירה בקומת הקרקע ושל הדירות בבניין לשינוי עיצוב החזית הקדמית.

הערה: נמסרה הודעה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## 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 דיון נוסף : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר מאולמות תעשייה לבית תפילה כפי שקיים בפועל, כאשר בקשה דומה שהוגשה בשנת 2013 אושרה ע"י הועדה המקומית בתנאים, אך לאור אי השלמת הטיפול בה ללא מילוי תנאי ההחלטה במועד תוקפה נסגרה בשנת 2016 בטרם הוצאת ההיתר, והבקשה הנדונה הוגשה לא כדין על בסיס תיק מידע לא תקף ולא נבחנה מרחבית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### 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 הקשת 43 הקרן 2

גוש : 7065 חלקה : 98	בקשה מספר : 20-0786
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 14/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3595-043
שטח : 535 מ"ר	בקשת מידע : 201801132
	תא' מסירת מידע : 16/07/2018

מבקש הבקשה : ברוכים מיריס  
הקשת 43, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : מאיר דניאל  
הטייסים 96, תל אביב - יפו 67539

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : ללא תוספת קומות, ללא יח"ד נוספות, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2230, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, שטח התוספת (מ"ר) : 48.7, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 125, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת קירות הוספת ממ"ד, תוספת אחרת : הרחבה ע"פ תכנית הרחבה בניית ממ"ד, פרגולה, בניית גדרות,

### ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

- לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף הדרומי הכוללת תוספת ממ"ד וסידור גדרות לשימוש פרטי בחצר משותפת, שכן :
1. מהווה בניה בחריגה של 30% מקו הבניין הצדדי המותר במגרש פינתי, לעומת 10% על פי הנקבע בתקנות.
  2. מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת עם כניסה פרטית מהרחוב וסידור דרכי גישה לבניין עם מגרש השכן ללא הסכמת כל בעלי העניין לכך.
  3. נוגדת את ההנחיות המרחביות לעניין מיקום מסתור הכביסה לכוון המעבר המשותף.
  4. נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין סידור פרגולה בחריגה מעבר ל40% המותרים מקו הבניין בחזית לרחוב.
  5. כוללת סידור גדרות בגבולות המגרש עד לגובה של 2 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים עפ"י התקנות וההקלה שפורסמה נוגדת את המקובל באזור ואת ההנחיות המרחביות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חזקיהו המלך 34

גוש : 6972 חלקה : 189	בקשה מספר : 20-0785
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 14/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3511-034
שטח : 150 מ"ר	בקשת מידע : 201800815
	תא' מסירת מידע : 17/06/2018

מבקש הבקשה : חנוך מיכאל  
דיין משה 62, חולון \*

עורך הבקשה : דוידוביץ אביבה  
קשאני אליעזר 3א, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : ממ"ד + מחסן משותף + חדר משחקים + שרותים,

בקומת הקרקע : אחר : דירת גן,

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

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר : גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.7,

פירוט נוסף : אין אפשרות למקומות חניה בחצר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

- לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש, בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף, שכן:
  - כוללת בניה עד גבולות המגרש הצדדיים שלפי הוראות התכנית בסמכות הוועדה לדרוש או להתיר אם נחוץ לצורך מימוש הזכויות בתנאי הוכחת התאמה ארכיטקטונית בין 2 מבנים צמודים, אך הנ"ל לא הוכח במפרט כלל וההקלה שפורסמה לבניה בקו 0 לעומת 3 מ' מחייבת הסכמת השכן על פי הנקבע בתקנות, אך הוגשה התנגדות לבניה בקו 0 שאינו קיר משותף לצד המערבי; תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
  - מהווה הגדלת הזכויות מעבר לשטחים העיקריים המותרים עפ"י התכנית והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
  - חלק משטח המרתף המוצמד לדירה בקומת הקרקע מוצע עם חלוקה פנימית דומה למגורים בניגוד להוראות תכנית על ומאפשר שימוש למטרה העיקרית, אך השטח לא חושב בהתאם;
  - כוללת גדר בגובה 1.7 מ' בניגוד לגובה המותר עפ"י התקנות;
- לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין קווי הבניה והסדרת שימושים בניגוד לתכנית ע/1 ולדחות את הטענה לדחיית הבקשה בשל קידום תכנית מפורטת במתחם, שכן מדובר בתחילתו של הליך הכנת תב"ע אשר נמצא בשלבי בחינה ראשוניים בלבד ולפיכך אינו מצדיק מניעת יוזמות בניה בשלב זה.

טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0785 עמ' 33

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיננית 4

גוש : 7050 חלקה : 188	בקשה מספר : 20-0787
שכונה : (יפו ד') (גבעת התמרים	תאריך בקשה : 14/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3766-004
שטח : 834 מ"ר	בקשת מידע : 201902590
	תא' מסירת מידע : 05/02/2020

מבקש הבקשה : ח.מ פנינת חיננית יזמות ובניה בע"מ  
יהודית 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : פרייס מעוז  
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 13, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : 2295, קומה בה מתבצעת התוספת : 5-7, שטח התוספת (מ"ר) : 1187, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 73, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : שיפוץ המדרגות, תוספת מעלית, שיפוץ לובאים בכל הקומות, שיפוץ מערכות טכניות וכל הכרוך בחיזוק המבנה, תוספת אחרת : מילוי קומת עמודים בהתאם למותר בתמ"א 38 ובמדיניות העירונית, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש,

### ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

- לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספות בניה מכח תמ"א 38, בבניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כולל תוספת 13 יח"ד, סה"כ הבניין לאחר השינויים בן 7 קומות ובניה חלקית על הגג, עם סה"כ 29 יח"ד. על בסיס הפרסומים הבאים למתן תמריצים מכוח תמ"א 38 :
  - תוספת 2 קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38
  - תוספת 8 יח"ד חדשות (4 יח"ד בכל קומה) מכח תמ"א 38
  - סגירת קומת עמודים מפולשת לצורך הסדרת 3 יח"ד וחדרים טכניים מכח תמ"א 38

כולל ההקלות הבאות :

- הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.

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

- מתן פתרון חלופי להסדרת 13 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

- לדחות את ההתנגדויות, שכן הוועדה הינה וועדה תכנונית ואינה מתערבת בחוזים הנחתמים בין היזמים לבעלי הזכויות בנכס. בנוסף, לבקשה הוגשו 100% הסכמות בעלי הזכויות בנכס וכן הפתרון שניתן להסדרת מקומות חניה ע"י השתתפות בקרן חניה הינו פתרון מיטבי בהתחשב בכך שאין גישה לכלי רכב למגרש.

### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ;
2. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי ;
3. הצגת תכנית פיתוח השטח תוך התאמתה לפיתוח העיתידי במתחם כולו.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

20-0787 עמ' 35

הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.  
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 13 מקומות חניה החסרים להשלמת התקן הנדרש.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**15 3960 13 3960**

בקשה מספר:	20-0511	גוש:	6970 חלקה: 96
תאריך בקשה:	16/04/2020	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3960-013	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201702814	שטח:	3777 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/02/2018		

**מבקש הבקשה:** קרוון אחזקות בע"מ  
מקור חיים 23, תל אביב - יפו \*  
איילון - ס.א.ל ייזום והשקעות בע"מ  
היצירה 21, רמלה \*

**עורך הבקשה:** חן ניר  
משכית 32, הרצליה \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניות ומערכות טכניות, מרתפים לדירות קרקע,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: 8 דירות קרקע,

בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 93,

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

בחצר: גינה, פרגולה, אחר: צובר גז, ירידה לחדר טרפו תת קרקעי, חניות אופניים, צובר גז, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.3,

נפח חפירה (מ"ק): 19,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן

**ההחלטה: החלטה מספר 22**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020**

לשוב ולדון לאור היקף הבקשה, לאחר השלמת חו"ד סופית של אדיכל העיר, צוות התכנון והגשת תוכנית מתוקנת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרבי מבכרך 32

בקשה מספר:	19-1350	גוש:	7016 חלקה: 74
תאריך בקשה:	19/11/2019	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3306-032	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201901111	שטח:	262 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/07/2019		

מבקש הבקשה: גבאי איתן  
שד בן מימון 13, ירושלים \*

עורך הבקשה: קלפר ארז  
גוש עציון 11, גבעת שמואל \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 306.11,  
כמות קומות לתוספת: 1,  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 43.73, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת:  
2014, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: מלונאות, גובה המבנה הקיים (מטר): 0,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

א. לאשר את הבקשה לשינויים וחיזוק בניין לשימור, תוספת שטחים וקומות, ושימוש חורג לצמיתות ממגורים למלונאות, לאחר השינויים מדובר בבניין בן 3 קומות עם עלית הגג מעל 2 קומות מרתף בן 23 חדרי אירוח כולל הקלות הבאות:

1. שימוש חורג לצמיתות ממבנה למגורים לטובת מלון (בהתאם ליעוד הניתן בתב"ע).
2. הגבהת גובה הבניין עד גובה מזחלת הגג של 10.50 מ' וגובה רכס של 12.75+ מ' מעבר לנקבע בתב"ע בהתאם לגובה הבניין הסמוך "בית הקשתות" שאושר בהיתר בהקלה;
3. תוספת קומה שלישית לעומת שתי קומות;
4. שימוש בקומות גלריה קיימת במבנה לשימור;
5. ניווד זכויות לשימוש עיקרי מהקומה הנוספת למרתף.

בכפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים והתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לקבל את ההתנגדות בחלקה, מיקום חדר אשפה שונה ומופנה כעת לרח' הרבי מבכרך לפי המפרט המעודכן. יצוין כי המתנגדים אינם מציינים נימוק תכנוני להקלות המבוקשות.

ג. לאשר סטייה מהתקנות עבור שיקום חלק מהאלמנטים הקיימים בבניין שאינם עומדים בדרישות התקנות והתקן, בהסתמך על חו"ד צוות השמור לפי התוספת החמישית, בתנאי הצגת חו"ד של בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים באתר.

### תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור משרד התיירות.
2. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט.
3. הצגת חישוב ברור של כל השטחים המבוקשים והתאמתם לתקנות התב"ע 2498.
4. בתאום עם בוחן הרישוי הקטנת שטחים עיקריים במרתף 1- עד 50% משטח המגרש וההקלה המאושרת לניוד הזכויות
5. הצגת יעוד השטחים במרתף 2- ושאר השטח מרתף העליון בהתאם להערות תכנית ע - שטחי שירות בלבד כהגדרתם בתקנות חישוב השטחים
6. השלמת דרישות צוות השימור תוך מתן התייחסות לשטחים, פתחים, קווי בניין, שטחי הגלריה, וכו'

7. הצגת אישור רשות המים להשבת מי תהום, או ניצול המים בעת עבודות בתת הקרקע
8. הצגת אישור משרד הבריאות.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### **תנאים בהיתר**

1. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
2. לא תותר סגירת המרפסות הפתוחות בתחום "המושבה אמריקאית"

#### **תנאים להתחלת עבודות**

1. הצגת אישור סופי של תאום הנדסי.

#### **תנאים לאיכלוס**

1. ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ במלואן לפרויקט כולו.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין השימוש במבנה למלון בלבד וכל השטחים לשימוש מלונאי יהיו יחידה קניינית אחת.
3. 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.

#### **הערות**

1. הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.
2. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות אדר' דן עבודי מ- 18/09/2019

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
אבן גבירול 126 אבן גבירול 128**

גוש : 6213 חלקה: 1231	בקשה מספר : 19-0089
שכונה : הצפון החדש- סביבת ככר	תאריך בקשה : 15/01/2019
סיווג : בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין : 0496-126
שטח : 3051 מ"ר	בקשת מידע : 201801371
	תא' מסירת מידע : 14/08/2018

**מבקש הבקשה :** קבוצת חגיגי סומייל  
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 27, שטח הריסה (מ"ר) : 4486.35,  
במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר,  
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : חדר כושר, כמות חנויות : 1,  
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 49, כמות יח"ד מבוקשות : 273,  
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 346, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 7,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

**ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 24**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020**

1. לאשר את הבקשה להקמת מבני בן 2 אגפים מעל ל-7 קומות מרתף משותף - אגף מרקמי בן 6 קומות מגורים מעל קומה מסחרית בגובה כפול ו-2 בריכות על הגג ומגדל בן 49 קומות מגורים מעל קומת כניסה עם חדר כושר וחללים נלווים, סה"כ 52 קומות, בתא שטח 124 במתחם "סומייל צפון" עבור 273 דירות ושטח מסחרי כולל ההקלות הבאות:
  - א. תוספת 63 יח"ד במסגרת 10%+20% מעל 210 יחידות דיוור מותרות.
  - ב. תוספת 4 קומות מגורים למגדל (סה"כ 3 קומות) (49 קומות מגורים לעומת 45 המותרות ובסה"כ 52 קומות לעומת 49 המותרות במגדל)
  - ג. 10% בקו בניין צדדי צפוני עבור הבלטת המרפסת (עד 0.8 מ')
  - ד. תוספת עד 20% משטח המותר לבניה לפי תקנת הוראת שעה (כחלון) ועד 5,435 מ"ר
  - ה. הגבהת המגדל עד- 209.5 מ' מעל פני הים (מעבר ל- 200 מ' מעל פני הים המותרים)
  - ו. הקלה בתצורת שטח השפ"פ מנספח הבינוי והפיתוח עפ"י תכנית מפורטת 2988/ב בהתאמה לגבולות עפ"י תכנית העיצוב המאושרת ובהתאמה לקווי הבניין של התב"ע המאושרת (2988/ב) על פי המלצת אדריכל העיר ועל סמך סעיף הגמישות בתכנית עיצוב.
2. לאשר היתר ל- 6 שנים לאור מורכבותו בהתאם לסעיף בחוק.
3. לדחות את ההתנגדויות שכן ההתנגדות הוגשה ע"י דיירים מוגנים במגרשים גובלים ומהותה הגנה על הזכויות הקנייניות, וועדת תכנון אינה עוסקת בהסדרים קנייניים בין הצדדים.

**תנאים למתן היתר**

1. סימון כל זיקות ההנאה וזכויות המעבר לציבור כמפורט בסעיף 10.2, 11.8, ו- 11.10 בהוראות התכנית הראשית 2988/ב והקלה המאושרת.
2. תכנית פיתוח - יש לקבל אישור של מנהל פרויקטים משולבים (מינהל בינוי ותשתית) לפתרון החיבורים אל מעטפת הפרויקט והמדרכות. יש לקבל אישור על השלמת תיאום עם פרויקט מנהרת בן סרוק, לרבות פתרונות מיקום מתקנים טכניים/אזורי בשטחים המיועדים למעבר הציבור.
3. הבטחת מעברים פתוחים (שעות פעילות) ונגישים (דרישות הנגשה- יועץ הנגשה) לכלל הציבור בתחום המבנה המסחרי בהתאם להוראות תכנית העיצוב לעניין זה.

4. מילוי דרישות אדריכל העיר וקבלת אישורו הסופי לעניין הפיתוח, חומרי גמר, מעטפת הבניין ועמידה בדרישות בנייה ירוקה.
5. הצגת אישור מנהל הפרויקט העירוני הסמוך, בהתייחס לתכנון המרתפים/חניה/פיתוח (מגדל העירייה, והשצ"פ)- ערן פרוינד.
6. הצגת אישור מנהל הפרויקט העירוני של רחובות המעטפת ומנהרת בן סרוק- עמי יפה.
7. מילוי הדרישות למתן היתר של אגף הנכסים וקבלת אישורם הסופי.
8. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון
9. אישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל-אביב יפו, בהתאם לחוות הדעת הסביבתית.
10. תנאי להיתרי בניה במקרקעין אשר בעלי הזכויות בהם לא המציאו כתבי שיפוי לוועדה המקומית טרם מתן תוקף לתכנית זו, יהיו שני התנאים המצטברים גם יחד: מתן כתב שיפוי מלא לוועדה המקומית בנוסח כפי שנחתם על ידי בעלי הזכויות שהמציאו כתבי שיפוי טרם מתן תוקף לתכנית כאמור, תשלום מלא הסכומים שהועדה המקומית נדרשה לשלם, עד אותה עת, ככל שנדרשה בגין תביעות לפי סעיף 197 כאמור, בהתאם לחלק היחסי של אותם קרקעות בתוכנית. תנאי לתחילת עבודות.
11. הצגת אישור משרד הבריאות.
12. בדיקת נושא בעלויות מול מחלקה המשפטית וקבלת אישורה
13. הצגת צנרת בריכת השחייה בתנוחת קומת הקרקע, הצגת סכמת תזרים של הבריכה ומערכות הטיפול והחיטוי עם סימון כל מרכיבי המערכת ותכונותיהם העיקריות והגשת מפרט מקוצר של מרכיבי המערכת העיקריים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
14. תיקון חישוב השטחים בתאום עם בוחן הרישוי תוך הכללת כל השטחים המקורים במניין הזכויות לרבות ממ"דים נוספים בדירות, חללים וכו' תוך עמידה במניין הזכויות המותרות והקלות המאושרות;
15. הצגת חיבור למגרשים הגובלים תוך שמירה על רציפות הפיתוח והמפלסים.
16. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות על גבי המפרט שנבדק, לרבות התאמת השטחים למותר.
17. מילוי דרישות מכון הרישוי.
18. הצגת מערכת מים חמים על פי התקנות.

#### תנאים בהיתר

1. שילוט למסחר יהיה בקומת קרקע בלבד ועל פי הנחיות מחלקת השילוט העירונית.
2. חל איסור שימוש בתאורת הצפה על המגדל. תאורה אדריכלית, ככל שתבוקש, תאושר על ידי אדריכל העיר.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4. בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכות המותקנות תעמודנה בכל התקנות, התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות.
5. חל איסור על סגירת כל המרפסות הפתוחות.

#### תנאים להתחלת עבודות

ביצוע הפינויים כנדרש בסעיף 6.6.9

#### תנאים לאכלוס

1. עמידה בדרישות לאכלוס של אגף הנכסים
2. הקמה והפעלה בפועל של חברת /חברות האחזקה כמפורט בסעיף 6.6.2 תוכנית 2988א.
3. ביצוע בפועל של הפיתוח של כל השטחים הציבוריים הפתוחים והמבונים (סעיף 6.7.2 תוכנית 2988א)
4. רישום בפועל של כל השטחים הציבוריים כמפורט בסעיף 6.6.8
5. רישום בפועל של כל זיקות ההנאה בלשכת רישום המקרקעין כמפורט בסעיף 6.4
6. ביצוע המנהרה התת קרקעית לכל אורך רחוב בן סרוק כמפורט בסעיף 6.6.10
7. רישום בפועל של תקנה 27 לנושא השטחים המשותפים.
8. הפקדה בפועל של תכנית לתוספת 450 מ"ר ברוטו שטחי ציבור במבנה נפרד במגרש 3 בתוכנית תא/1770א.

#### תנאים לתעודת גמר

1. יחידות דיור המאושרות במסגרת הקלה ושקיבלו זכויות במסגרת 20% כחלון לא ניתן לחבר בעתיד.
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפייע כי נשתלו במגרש לפחות 36 עצים בגודל 10 ("4) לפחות.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הבטחת ביצוע פתרונות להסדרי תנועה שיאפשרו גישה למבנים הנבנים בהתאם לדרישות הקבועות בנספחי התנועה של התכנית ודרישות אגף התנועה של עיריית תל-אביב יפו.
2. הבטחת הקמתן של חברת / חברות ניהול, אחזקה ותפעול לחניונים, לשטחים הפתוחים, לשטחי המסחר ולמבני המגורים (להלן: "חברת האחזקה") אשר תבטיח את הניהול והתפעול השוטף של אחזקת המתחמים בתחום התכנית, ע"י רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

עמ' 41

0194-090 19-0089 18-01371

3. הבטחת זיקות ההנאה ורישומן ע"י הערה כמפורט בסעיף 6.4 בתכנית 2988 א.
4. הבטחת רישום השטחים הציבוריים כמפורט בסעיף 14 בתכנית הראשית. 2988
5. הבטחת וביצוע הפינויים והריסת ופינוי המבנים, כמפורט בסעיף 13 בתכנית הראשית. 2988
6. הבטחת ביצוע המנהרה התת קרקעית לכל אורך רח' בן סרוק כמפורט בסעיף 11 לתכנית הראשית 2988 ובנספח התנועה.
7. התחייבות מבקש ההיתר לשביעות רצון היועצת המשפטית בדבר קידום תכנית לתוספת שטחי ציבור במבנה נפרד במגרש 3 שבתכנית תא/1770 א בהיקף של 450 מ"ר ברוטו. במקרה של מכר רוכשי מגרש 3 יקחו על עצמם את כתב ההתחייבות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לשוב ולדון בנוכחות אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 37**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

לשוב ולדון בבקשה לאחר קיום פגישה עם חברי הוועדה והצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 18**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0015-2 מתאריך 15/07/2020

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.