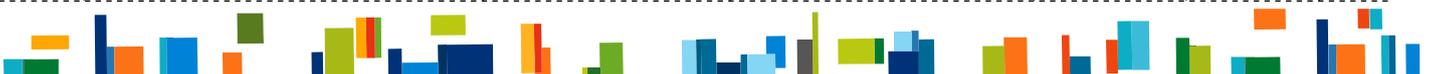


28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

### פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 הישיבה נפתחה בשעה:  
 בנכחות החברים:  
 ישיבה: 09:00  
 תאריך: 19/12/2018  
 2-18-0021  
 שעה: 09:00

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">1</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	רונית מנגל	בנימין מטודלה 19	0831-019	18-0181	1
<a href="#">4</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חנה צור	פיינשטיין מאיר 8	2190-008	-18-0263	2
<a href="#">6</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	שרון ירושלמי טשורני	שמגר 21	0886-021	-18-0930	3
<a href="#">8</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג' 8	לילי קליאן	רבדים 6		18-1135	4
<a href="#">10</a>	בניה חדשה מרתפים	תום קאינו	קהילת ורשה 50	0821-050	18-1231	5
<a href="#">12</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אילה שחם	פטאי יוסף 14	0989-014	18-0981	6
<a href="#">14</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אהוד לויתן	חילו יצחק 14	0832-014	18-1019	7
<a href="#">16</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מנחם אורן	ברודצקי 16	0985-016	18-1094	8
<a href="#">18</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג' 18	נר קפלון	רומנו מרדכי 14	0808-014	18-1119	9
<a href="#">20</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג' 20	גילי לחמנוביץ'	אופיר 22	-0814-0022	18-1157	10
<a href="#">22</a>	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אודית מילשטיין	איזמוזיק לאה ודויד 1	2318-001	18-1215	11
<a href="#">24</a>	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	צודי דבוש	אוגרית 18	0815-018	18-1236	12
<a href="#">26</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג' 26	אלירן עובד	המצביאים 55	-0883-055	-18-0507	13
<a href="#">29</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אדוה נבארו	ק"ם 77	0903-077	-18-0978	14
<a href="#">31</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הלן גדנסקי	גולדברג 6	-0057-006	17-0947	15
<a href="#">35</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	יצחק שגב	הוז דב 26	-0506-026	17-1860	16
<a href="#">37</a>	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יוסי מזרחי	מזא"ה 5	0014-003	-18-0804	17
<a href="#">39</a>	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	מיכאל דידי	רבינוביץ שפ"ר 20	0130-020	-18-0325	18
<a href="#">41</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	י יודן הנדסה ובניין בע"מ	דיזנגוף 214	0187-214	16-1673	19
<a href="#">44</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	ייזום יגלי ת"א בע"מ	בוגרשוב 102	0026-102	17-1528	20



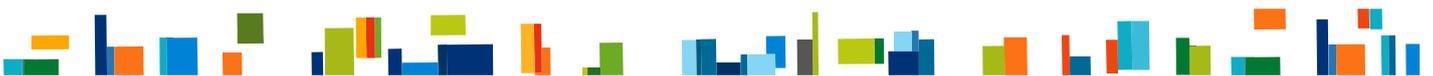
עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">48</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שחר גבי לוביצקי	ארלוזורוב 101	0193-101	17-1915	21
<a href="#">50</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	גיא לרנר	בלוך דוד 14	0544-014	17-1653	22
<a href="#">52</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אורבן בלוך 4 בע"מ	בלוך דוד 4	-0544-004	17-1683	23
<a href="#">54</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת רוזיו בן סרוק 22 - 24 ת"א בע"מ	בן סרוק 22	-0543-022	17-2050	24
<a href="#">56</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת רוזיו בן סרוק 22 - 24 ת"א בע"מ	בן סרוק 24	-0543-024	17-2051	25
<a href="#">58</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	רון גיא חברה לבנייה אדריכלות והנדסה בע"מ	יהודה המכבי 13	0502-013	-17-0263	26
<a href="#">61</a>	שימוש חורג שימוש חורג לעסקים	גדעון עירון	יהושע בן נון 57	0190-057	-17-0862	27
<a href="#">63</a>	שינויים הארכת תוקף החלטה	מאיר דידי	גוש חלב 18	0282-018	17-1697	28
<a href="#">65</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	מולטילנד זכריה בע"מ	מיכ"ל 10	0077-010	17-1731	29
<a href="#">69</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	מולטילנד זכריה בע"מ	מיכ"ל 12	0077-012	17-1734	30
<a href="#">73</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	טוני זיו	כצנלסון בת-שבע 12	4069-012	18-0753	31
<a href="#">75</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	איתמר רוט	בצרון 29	0778-029	18-0811	32
<a href="#">77</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	טוני זיו	אחיעזר 16	1085-016	18-0531	33
<a href="#">79</a>	מסלול מקוצר תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	ורד כהן	רייפמן 12	0747-012	18-0910	34
<a href="#">80</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רעות גל	נחלת בנימין 105	0003-105	-18-0436	35
<a href="#">82</a>	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יהונתן המבורגר	סמטת מזל שור 5	-3027-005	-18-0782	36
<a href="#">84</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אבישי בן ישי הכהן	מקור חיים 41	3505-041	-18-0297	37
<a href="#">86</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דורון סהר אחזקות בע"מ	קדם 83	3141-001	18-0377	38
<a href="#">87</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ויויאן אשקר	גר צדק 8	-3220-006	18-0571	39
<a href="#">91</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	נווה שאנן בע"מ	נווה שאנן 20	-0038-020	-18-0685	40
<a href="#">93</a>	פיתוח ציבורי עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	חברת מוסדות חינוך ושקום	שדרות הבעש"ט 6	3251-006	18-1169	41





עיריית תל-אביב-יפו  
אגף רישוי ופיקוח על הבניה

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש בת"א	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
------	------------	------------------	------------	-----------	------	---



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

### פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה: ישיבה: 09:00 2-18-0021 תאריך: 19/12/2018 שעה: הישיבה נפתחה בשעה: בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה: חברי הועדה	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	לא השתתף ברבדים 16 ובאחידמעץ 16
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	לא השתתף בבנימין מטודלה 19. חזר בקהילת ורשה 50. לא השתתף במצביאים 55
	אופירה יוחנן וולק ציפי ברנד פרנק	מ"מ וסגנית ראש העירייה חברת מועצה	לא השתתפה מבנימין מטודלה עד רבדים 6. לא השתתפה באוגרית 18 ובלוך 14
	אסף הראל ראובן לדיאנסקי רועי אלקבץ	חבר מועצה סגן ראש העיר חבר מועצה	לא השתתף בפיינשטיין מאיר8, קהילת ורשה 50,
נציגים בעלי דעה מיעוט	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה: חברי הועדה	שם	תיאור	הערה
	מאיה נורי גל שרעבי אסף זמיר מוריה שלומות מיטל להבי סיגל ויצמן אברהם פורז נפתלי לוברט ארנון גלעדי	חברת מועצה חבר מועצה חבר מועצה חברת מועצה חברת מועצה חברת מועצה חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מיעוט	אדרי חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי טלי דותן נילי יוגב טל בן דוד כהן אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי משה רענן	מ"מ נציגת שר הפנים נציגת השר לאיכות הסביבה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה נציג שר הבינוי והשיכון נציגת שר הבריאות נציג שר המשטרה נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציגת כיבוי אש	



שם	תיאור	הערה	נעדרו ה"ה:
אדרי בתיה מלול דייגו ברקן	נציגת מינהל התכנון נציג רשות העתיקות		
שם	תיאור	הערה	נכחו ה"ה:
אודי כרמלי שרון צ'רניאק עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי הלל הלמן אינני ריטה דלל	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה מנהל מכון הרישוי המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מנהל מחלקת רישוי בניה סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע		
אינני פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינני מרגריטה גלוזמן אינני מאיר טטרו אינני יבגניה פלוטקין עו"ד אילן רוזנבלום	מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	ע"י מ"מ שמואל זלצר	
שם	תיאור	הערה	מרכז הועדה:
עו"ד שרון אלזסר רחלי קריספל	מרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה		



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בנימין מטודלה 19

6637/528	גוש/חלקה	18-0181	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	30/01/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0831-019	תיק בניין
503.15	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 רחל גולדנברג  
 הצוללת דקר לא, חיפה 3486212 רונתית מנגל  
 העסיס 20, ראשון לציון 7549220

**עורך הבקשה**  
 מאירה מור  
 גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 202.83  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חדר משחקים, מחסן, חניה ולובי קומתי  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה  
 בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 5  
 על הגג: קולטי שמש פרגולה  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.05  
 פירוט נוסף: גדר בגבולות דירת הגן בגובה 1.50

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים בן 1 יח"ד (קוטג') קיים והקמת בניין מגורים מכוח תמ"א בן 4 קומות + קומת גג חלקית מעל מרתף (5 יח"ד) כולל ההקלות הבאות:
  - א. הגבהת קומת עמודים לגובה 3.15 מ' לעומת 2.30 מ' ע"פ תב"ע 1740.
  - ב. הקלה של 10% בקווי בניין ציידים של 4.00 מ' המותרים, קרי 0.40 מ' ל 3.60 מ'.
  - ג. הבלטת מרפסות לחזית קדמית צפונית לרוחב של 1.80 מעבר לקו בניין קידמי.
2. לא לאשר את ההקלה: להקמת פרגולה עם קורות בטון בקומת הקרקע (בחצר חזית אחורית) שכן הנ"ל בניגוד לתקנות החוק.



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

#### תנאים אחרי ועדה

1. התאמת שטח הבנייה בהתאם לשטח המותר בתוספת זכויות בנייה מכוח תמ"א 38 (קטנת שטח הבנייה ב 20 מ"ר בהתאם למותר).
2. הקטנת שטח דירת הגג ב 0.17 מ"ר בהתאם לתכנית מותרת של 65%.
3. תכנון מחדש של הפרגולה בחצר מחומרים אחרים, עץ או מתכת בהתאם להנחיות המרחביות.
4. הוספה של תוכנית המציגה את חישוב תכנית קומת המרתף.
5. הקטנת שטח חצר אנגלית עד 10 מ"ר נטו המותרים.
6. הגדלת שטח החלחול ל 15% בהתאם להנחיות המרחביות. הצגת חישוב וסכמה.
7. הקטנת גובה הבנייה על הגג עד 3.00 מ'.
8. הקטנת הגגון מעל הכניסה בהתאם לתקנות החוק ולמותר ע"פ הנחיות מרחביות והוספת הנ"ל לחישוב השטחים.
9. הכללת כל השטחים המקורים בקומת הקרקע בשטחי השרות המותרים לרבות גגון ובלטות.
10. הנמכת גובה הבניין ל למקסימום של 16.50 מ' המותרים ע"פ המדיניות הקודמת.
11. תיקון והשלמת הערות מכון רישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 27/06/2018-0012-18-2 מתאריך

### ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 27/06/2018-0012-18-2 מתאריך

לא לאשר את הבקשה להריסת קוטג' קיים והקמת בניין מגורים מכוח תמ"א בן 4 יח"ד ב 3 קומות + קומת גג חלקית מעל מרתף שכן:

1. הבקשה המוצעת היא מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע + תמ"א 38.
2. הבקשה הוגשה בתאריך 30.01.2018 כחודשיים מיום 22.11.2017 לאחר אישור ופרסום המדיניות המתוקנת לתמ"א, קרי תיקון 3א נכנס לתוקף. לפי תיקון זה ניתן לאשר 25 מ"ר ליח"ד אחת בלבד. לפי תיקון שאושר ב 09.05.2018 ניתן לסגור קומת עמודים, קרי ניתן לאשר 3 קומות בלבד + בנייה על הגג.
3. בבניין מתוכננות 5 יח"ד ( אחת מהן מבוקשת כהקלה ) אך לא ניתן לאשר הקלה בצפיפות מכיוון שהיא נוגדת את המדיניות החדשה שמטרתה היא להפחית את הצפיפות בשכונה.
4. המבוקש בניגוד להוראות ג/1 גובה נטו המותר.
5. חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה, שטח של חדר מדרגות עד 12 מ"ר לא נכלל בחישוב השטחים העיקרי.
6. לא ניתן פתרון חלחול.
7. לא ניתן לאשר פרגולה מבטון בקומת הקרקע שכן הדבר בניגוד לתקנות התכנון והבנייה המורות על מצללות מחומר קל בלבד.
8. לקבל את ההתנגדות בחלקה הנוגעת להגשת התכנית בהתאם למדיניות בשיכון דן שהיתה בתוקף בעת הגשת הבקשה. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן לא ניתן למנוע מהמבקש את הזכויות המגיעות לו בחוק.



## החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**פיינשטיין מאיר 8, פיינשטיין מאיר 10, פיינשטיין מאיר 10**

6631/138	גוש/חלקה	18-0263	בקשה מספר
רמת אביב ג	שכונה	15/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2190-008	תיק בניין
4,701.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

ישראל צור

דרך בגין מנחם 7, רמת גן 52681 עזרא ביבי  
 פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו 6912310 שמעון חיו  
 פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו 6912310 חנה צור  
 פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו 6912310 שמחה ביבי  
 פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו 6912310 אילנה חיו  
 פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו 6912310 דורון בס  
 פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו 6912310 דלית חוה בס  
 פיינשטיין מאיר 10, תל אביב - יפו 6912310

**עורך הבקשה**

אייל אינגבר

השקד 10, גבעת שמואל 5405200

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים על ידי סגירת חללים עוברים בכל דירת דופלקס ותוספת בניה בתוך 4 דירות הדופלקס

**ההחלטה: החלטה מספר: 2**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

1. לדחות את ההתנגדויות שכן לא קיימת פגיעה בזכויות המתנגדים. ההקלה של 6% הינה עבור חלקם היחסי של המבקשים ובנוסף 13 דירות בבניין (כולל 4 של המבקשים) נתנו הסכמתם לקיזוז שטחים על חשבון ממ"דים.

2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה ב-4 דירות דו-מפלסיות בקומות 7 ו-8 (אגף הצפוני), בבניין קיים בבניין בן 2 אגפים כל אגף בן 9 קומות + קומת גג טכני מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף חניה משותף,





### כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת בניה בקומה 8 בשיעור של 51.34 מ"ר ע"י חשבון קיזוז שטח של 13 ממ"דים (כולל 4 ממ"דים של המבקשים) שבנויים בפועל בבניין בשטח של 9 מ"ר נטו (של תת-חלקות 1,2,5,7,18,20,24,27,28,29,30,31,32, וניודם לקומות הדופלקס 7 ו-8).
2. תוספת הלקה יחסית של 6% משטח המגרש עבור 4 דירות המבקשים (תת-חלקות 27, 28, 29, 30, 31) בשיעור 17.61 מ"ר סה"כ

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

תנאים אחרי ועדה:

1. מילוי דרישות מכון רישוי
2. הצגת פתרון חלופי למסתור כביסה/מזגנים.

### הערות

1. הצגת טבלת שטחים מסכמת - עיקרי ושרות וניצול שטחי ממ"דים ע"ג הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**שמגר 21**

6336/28	גוש/חלקה	18-0930	בקשה מספר
צהלה	שכונה	17/06/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0886-021	תיק בניין
769.00	שטח	17-02404	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 שרון ירושלמי טשורני  
 שמגר 21, תל אביב - יפו 6993574

**עורך הבקשה**  
 תמר קרנר  
 שור משה פרופי 29, תל אביב - יפו 6296131

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 135.35  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1  
 על הגג: קולטי שמש אחר: מרפסת מוסתרת למערכות מיזוג ומגורים  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה  
 פירוט נוסף: מבוקשת יחידת מגורים אחת. עם מרתף, קומת קרקע, קומה ראשונה ועלית גג. בריכה בחצר וחניה מקורה.  
 נפח בריכה (מ"ק): 44.00  
 נפח חפירה (מ"ק): 400.00  
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

**החלטה: החלטה מספר: 3**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

**החלטה : החלטה מספר 3**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת במחצית בצפונית של המגרש (תת חלקה 1) והקמת בניין חדש בן שתי קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף. בניית בריכת שחייה לא מקורה בחזית אחורית מזרחית כולל:

**אישור ההקלה :**  
**1. הקלה יחסית של 6% (23.07 מ"ר).**





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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הקטנת השטח העיקרי ב 2.12 מ"ר בהתאם למותר.
2. הקטנת תכסית קומת מרתף ב 3.61 מ"ר בהתאם למותר.
3. תיקון חישוב שטחים
4. הצגת פתרון ניקוז לגג החניה בחזיתות ובתוכנית.
5. הוספת חישוב המראה שמעל ל 50% מהקירות המרתף החיצוניים יהיו מתחת למפלס הקרקע המקיפה אותם.
6. מילוי דרישות מכון רישוי

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**רבדים 6A**

6336/570	גוש/חלקה	18-1135	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	16/07/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג		תיק בניין
413.00	שטח	17-00801	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

לילי קליאן

טבנקין יצחק 17, תל אביב - יפו 6935334

**עורך הבקשה**

נורית קצרגינסקי

יוחנן הורקנוס 23, תל אביב - יפו 62493

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ד): 18.54  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר אחר: חלל משחקים  
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים פרטי  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1  
 על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8  
 נפח בריכה (מ"ק): 34.41  
 נפח חפירה (מ"ק): 780.00  
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

**החלטה: החלטה מספר: 4**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

**החלטה : החלטה מספר 4**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בקיר משותף בן קומה אחת וגג רעפים בן 1 יח"ד (קוטג') והקמת בניין בניין חדש (קוטג' בקיר משותף) בן שתי קומות מעל מרתף ( עבור יח"ד אחת) עם בריכת שחייה לא מקורה בחצר כולל ההקלות הבאות:

א. הקלה של 6% השווה ל 24.96 מ"ר .

ב. הקלה למדרגות חיצוניות למרתף שאינו משמש למשרד.

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



**תנאים אחרי ועדה**

1. הנמכת גובה גדרות הפרדה פנימיים עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות החוק ובהתאמה לפריסת הגדר.
2. תיקון הערות מכון רישוי

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 50

6636/260	גוש/חלקה	18-1231	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	02/08/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה מרתפים	סיווג	0821-050	תיק בניין
741.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 תום קאינו  
 קהילת ורשה 50, תל אביב - יפו 6970247

**עורך הבקשה**  
 אהד יחיאלי  
 שוקן זלמן 32, תל אביב - יפו 6655613

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: חצרות אנגליות  
 בקומת הקרקע: אחר: ממ"ד, מגורים כמות חדרי שירותים: 2  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 49

**ההחלטה: החלטה מספר: 5**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

**ההחלטה : החלטה מספר 5**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

1. לאשר את הבקשה להריסת בניה בלתי חוקית במגרש ולהריסת יחידת דיור קיימת בקומת הקרקע (אגף הקדמי מערבי) והקמת דירה חדשה בצורה מורחבת בקומת הקרקע מעל מרתף חדש מתחתיה, פיתוח מגרש והקמת גדרות, בבניין טורי קיים בין 2 קומות עם גג שטוח בעל סה"כ 6 יח"ד כולל ההקלות הבאה:

- כניסה נפרדת למרתף מהחצר.

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

2. לדחות את ההתנגדויות שכן נעשה תאום תכנון לבקשה תוך כדי התחשבות במצב הקיים ומתן פתרון עתידי התואם במיטבו את רוח תוכנית ההרחבות ואת התפתחות השכונה.

**תנאים אחרי ועדה**



1. הקטנת שטח המרתף ב 13.65 מ"ר בהתאמה לשטח קומת הקרקע.
2. ביטול קירות מרתף הבנויים מעבר לקו הבניין הקדמי המזרחי.
3. סימון להריסה של הגדר החוסמת את שביל הגישה החדש בחזית אחורית .
4. ביטול פתח מבוקש בגדר חדשה בגבול מגרש צידי דרומי .
5. חישוב שטח פרגולה מבוקשת בין 3 קירות כשטח עיקרי.
6. הוספת מסתור כביסה
7. תיקון הערות מכון רישוי
8. הריסת גדרות הפרדה פנימיים השייכים למבקשים או הצגת תצהיר חתום ע"י עו"ד על בעלות הגדרות הנ"ל וסימון בעלות על מפרט הבקשה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
הריסת מחסן והריסת גדרות בתחום שטח המגרש המיועד לזיקת הנאה בזמן ביצוע עבודות הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פטאי יוסף 14

6769/55	גוש/חלקה	18-0981	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	24/06/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0989-014	תיק בניין
7,172.00	שטח	17-01861	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אילה שחם  
פטאי יוסף 14, תל אביב - יפו 6997332

### עורך הבקשה

פזית שביט  
ולנברג ראול 14, תל אביב - יפו 6971911

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: א מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומה א כוללים חיזוק חדר בעזרת שיפור מיגון, תוספת מדרגות לעליית הגג, פיצול חדר השרותים לשרותים כללי ושרותי הורים.  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 56.67 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

### ההחלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

## ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

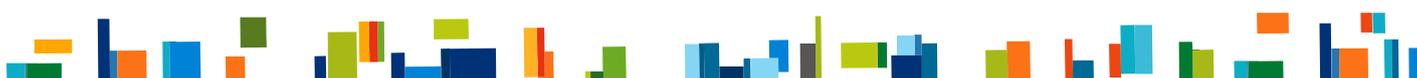
לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, בדירה קיימת בקומה א' באגף מערבי מרכזי, הפיכת אחד מהחדרים הקיימים למס"ד ובניית גג רעפים חדש עם ניצול חללו (אישור בדיעבד) , כולל ההקלה הבאה:

תוספת בניה על הגג (ע"י ניצול חלל גג הרעפים) ללא הסכמה של 75% מבעלי הזכות בנכס/הבניין.

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

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- השטח הסגור תחת חלל הגג ישמש לאיכסון בלבד, כל שימוש אחר שיעשה בחלל הגג יהווה הפרה על ההיתר ויביא לביטולו.
- חדר היציאה לגג, המחובר ע"י מדרגות פנימיות לדירה, מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה ופיצול הדירה ל-



## 2 יחידות דיור נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חילו יצחק 14

6623/571	גוש/חלקה	18-1019	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	28/06/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0832-014	תיק בניין
376.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אהוד לויתן  
 חילו יצחק 14, תל אביב - יפו 6954750 שרית לויתן  
 חילו יצחק 14, תל אביב - יפו 6954750

### עורך הבקשה

ליחן אמיצי-וסיליבר  
 עמיקם 4ב, רמת גן 52383

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע, קומה א' שטח התוספת (מ"ר): 18.59 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 172.95 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקשה לאישור בדיעבד עבור שינויים שבוצעו: בקומת קרקע: סגירת הפטיו, סגירת שטחי חוץ מקורים מתחת בליטות - חזית צפונית, חזית מזרחית וחזית דרומית. בקומה א': סגירת חלקית של הפטיו, שינוי חלוקות פנים בחדרים. תוספת אחרת: תוספת פרגולה אחורית בקומת הקרקע. בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

### לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבנייה המוצעת עם גג רעפים וניצול חלל הגג הינה בניגוד להוראות תב"ע ג' 1 כאשר בקוטג' הסמוך בעל קיר משותף קיים חדר יציאה לגג עם גג שטוח.
2. חישוב השטחים נעשה בצורה לא מדויקת מאחר ושטח כלוא לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים.
3. הפתרון המוצע ע"י הסדרת קירות חיזוניים כפולים, מאפשר הכשרת חריגות בניה שנבנו ללא היתר, דבר שלא ניתן לאשר.
4. קיימת חריגה בשטחים המוצעים מעבר למותר ב-1.28 מ"ר.
5. לא ניתן לאשר מחסן קיים במרווח אחורי, שכן התב"ע החלה על המקום לא קובעת זכויות עבור מבנה עזר.



**הודעה נשלחה אל עורך הבקשה**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ההחלטה: החלטה מספר: 5  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 5**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

**לשוב ולדון לבקשת הרישוי.**  
**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ברודצקי 16

6772/16	גוש/חלקה	18-1094	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	09/07/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0985-016	תיק בניין
1,336.00	שטח	17-02878	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מנחם אורן  
 בוגרשוב 44, תל אביב - יפו 6314508 ענת אורן  
 לבנון חיים 31, תל אביב - יפו 6997544

### עורך הבקשה

זויה גרינשפון  
 דיינס 32, תל אביב - יפו 6458723

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2076 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א' שטח התוספת (מ"ר): 59.94  
 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 199.62 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים  
 הכוללים: בניית ממ"ד + שינויים בחלוקה פנימית, בניית פרגולה בקומת קרקע בשטח 27.6 מ"ר  
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 47.64 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 47.64  
 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9

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

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9

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

לא לאשר את ההריסה הנדרשת בשצ"פ לפני תחילת עבודות הבנייה, אלא ההריסה תירשם כתנאי לפני  
 קבלת היתר הבנייה כפי שאושר בהחלטת הוועדה מיום 19.12.18.  
 יחד עם זאת, למבקש קיימת אפשרות להכין את היתר בניה ולהעביר אותו לחתימות וחישוב אגרות בניה,  
 אך לא ימסר היתר עד קבלת דיווח ממחלקת פיקוח על הבנייה כי הבנייה הלא חוקית נהרסה בתחום  
 השצ"פ. לאחר ההריסה תתאפשר למבקש האפשרות לשלם את האגרות ובהקדם האפשרי יועבר לידי  
 המבקש היתר חתום ע"י יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 8  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 8**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018**

1. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת באגף אמצעי בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת בת 2 קומות עם ניצול חלל גג רעפים, כולל ההקלה הבאה:  
הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (13.36מ"ר)
  2. לדחות את ההתנגדות שכן לא ניתן למנוע תוספות בניה התואמות את התכניות התקפות באזור וע"פ חוק.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**

1. הריסת גדרות שפולשות לשצ"פ בחזית הקדמית לכיוון רח' ברודצקי לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.
2. הריסת מחסן + גדרות שפולשות לשביל ציבורי לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
3. הקטנת משטח מרוצף ופרגולה מעליו עד ל-12מ"ר בלבד.
4. תיקון מפלס קומה שניה עד לגובה 3מ' ממפלס קומת הקרקע.
5. הצגת חזיתות עתידיות עבור הבניין השלם הכולל 6 יח"ד צמודות קרקע.
6. ביטול גדר בנויה מוצעת בגובה 1.30מ' במרווח צדדי לכיוון שביל משותף והקמתה ע"פ מסמך המדיניות לרמת אביב, גדר חיה בלבד.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.

חוה"ד נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**רומנו מרדכי 14**

6792/8	גוש/חלקה	18-1119	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	12/07/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0808-014	תיק בניין
663.00	שטח	18-00132	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 ניר קפלון  
 מיזאן 7, תל אביב - יפו 6901870

**עורך הבקשה**  
 אירית אקסלרוד  
 אחד העם 9, תל אביב - יפו 6525101

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 99.24  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט אחר: חדר כושר, חדר משחקים, חדר גיהוץ וחדר מכונות  
 בקומת הקרקע: אחר: מבואת כניסה, מטבח, חדר מגורים  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1  
 על הגג: קולטי שמש  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: בריכת שחייה, נטיעות, 2 מקומות חניה לא מקורים, גדרות כמות מקומות חניה: 2  
 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5  
 פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים בן קומה אחת בקיר משותף והקמת מבנה מגורים חדש-קוטג' ליחידת דיור אחת  
 הכולל: 2 קומות מעל מרת

**החלטה: החלטה מספר: 9**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

**ההחלטה : החלטה מספר 9**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

- לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת במחצית המגרש המערבית של המגרש והקמת בניין בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) עם בריכת שחיה במרווח אחורי, כולל הקלות הבאות:**
1. ניוז זכויות מקומה א' לקומת קרקע (בשיעור של 10 מ"ר).
  2. הקמת כניסה נפרדת למרתף המשמש לחדר משחקים.
  3. חפירת חצר מונמכת ברוחב 2.47 מ' ובשטח של 33מ"ר לעומת רוחב 1.50 מ' ושטח 10 מ"ר המותרים.



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

**תנאים אחרי ועדה**

1. התאמה לתקנות התב"ע או לחילופין ביטול הפרגולה מעל מרפסת קומה א'
2. ביטול גגון במרווח אחורי.
3. הקטנת שטח המרתף עד לשטח המותר (91.15 מ"ר)

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. רישום קומת המרתף והדירה העליונה כיחידת דיור אחת ולא ניתן לפצלה;
2. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל;
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכה המותקנת תעמוד בכל התקנות, התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות.
4. המרפסת הפתוחה לא תיסגר בעתיד.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**אופיר 22א, קפריסין 17**

6627/211	גוש/חלקה	18-1157	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	19/07/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	A0814-022	תיק בניין
977.00	שטח	16-10182	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

גיל לחמנוביץ'  
 אופיר 36א, תל אביב - יפו 6901434 גילי לחמנוביץ'  
 אופיר 36א, תל אביב - יפו 6901434

**עורך הבקשה**

ורד בלטמן כהן  
 ת.ד. 157, משמרת 4069500

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 118.11  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 1  
 על הגג: אחר: מתחת לגג רעפים לפי גו  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: פילר אשפה חשמל וגז כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8  
 נפח בריכה (מ"ק): 51.27  
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

**החלטה: החלטה מספר: 10**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

**החלטה : החלטה מספר 10**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

**לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) כולל ההקלות הבאות:**

- הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (29.31 מ"ר).
- הקלה לבניית גדרות הפרדה פנימיות עד גובה 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.

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



#### תנאים אחרי ועדה

1. חישוב שטח הממ"ד העולה על השטח המותר כשטח שירות יחושב כשטח עיקרי.
2. הקטנת שטח המוסך לשטח המותר ע"פ תב"ע.
3. ביטול גג רעפים בתוך קירות היקפיים מבטון וסימון גג רעפים מעבר לקיר חיצוני.
4. ביטול גדרות בגבול המגרש מעבר לגובה המותר.
5. ביטול מילוי אדמה במרווח אחורי עד לגובה 0.50 מ' ממפלס הקרקע הקיימת והנמכת בריכת השחיה בהתאם.
6. הקמת גדר במרווח אחורי עד גובה 1.00 מ' מעל מילוי אדמה 0.50 מ'.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תוספת ריצפה בחלל הכלוא בין קירות הממ"ד היורדים בקומת המרתף, מהווה הפרה מההיתר ותביא לביטולו.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. רישום הדירה העליונה עם מדרגות פנימיות ומרתף ירשמו כיחידת דיור אחת ולא ניתן לפצלה;  
\* רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל;

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה איזמוזיק לאה ודויד 1

6624/594	גוש/חלקה	18-1215	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	30/07/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2318-001	תיק בניין
357.00	שטח	17-02897	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 אורית מילשטיין  
 כלנית 5, בצרה 6094400

**עורך הבקשה**  
 ניר ממון  
 כ"ג יורדי הסירה 5, תל אביב - יפו 6350807

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קיר תוספת אחרת: הרחבת חצר אנגלית מונמכת והוספת מדרגות חיצוניות למרתף

**ההחלטה: החלטה מספר: 11**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

### ההחלטה : החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

**לאשר את הבקשה להגדלת רוחב חצר מונמכת והקמת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת אל המרתף מתוך החצר, כולל ההקלות הבאות:**

1. הוספת כניסה נפרדת למרתף מהחצר.
2. הגדלת רוחב חצר מונמכת במרווח אחורי עד לרוחב 2.50 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.

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

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. רישום תקנה 27 בספר מקרקעין ישראל כי הדירה וקומת המרתף המוצמדת אליה הינה יחידת דיור אחת ולא ניתן לפצלה והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.
2. ההיתר בכפוף לתנאים בהיתר המקורי.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**





28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**אוגרית 18**

6627/227	גוש/חלקה	18-1236	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	02/08/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0815-018	תיק בניין
1,233.00	שטח	18-00206	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 צורי דבוש  
 ת.ד. 69001, תל אביב - יפו

**עורך הבקשה**  
 רון רוזן  
 ת.ד. 416, אודים 4290500

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת מרתף כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: - תוספת אחרת: -  
 בקומת הגג: חומר הפרגולה: - הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2016 השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: חצר אנגלית גובה המבנה הקיים (מטר): 0

ההחלטה: החלטה מספר: 12  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 12**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0923 מתאריך 3.3.2016. כולל ההקלות הבאות:
  - הגדלת רוחב חצר מונמכת עד לרוחב 2.50 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים במרווח צדדי ובשטח של 34.50 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים.
  - הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדי מזרחי ואחורי עד לגובה 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן הגבהת גדר מוצעת עד לגובה הגדר הקיימת אצל השכנה, כמו כן הגדלת רוחב החצר המונמכת מוצעת בנסיגה של 1 מ' מגבול מגרש.

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

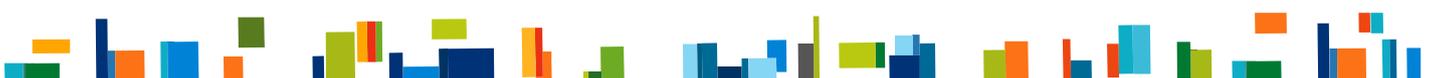
**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 16-0923 מתאריך 03/03/2016.



2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים במגרש וכן התחייבות כי אוורור המרתף לא יגרום לזיהום אויר או אקוסטי לנכסים הגובלים במגרש.

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה המצביאים 55, ברק 34

6336/171	גוש/חלקה	18-0507	בקשה מספר
צהלה	שכונה	27/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0883-055	תיק בניין
643.00	שטח	17-01366	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ליאת קורץ עובד  
הפרסה 36, תל אביב - יפו 6908536 אלירן עובד  
הפרסה 36, תל אביב - יפו 6908536

### עורך הבקשה

ענת מסורי  
צייטלין 1, תל אביב - יפו 6495601

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 99.54  
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חדר משחקים, חדר כושר, ממ"ד, משרד, וחללים טכניים  
בקומת הקרקע: אחר: חדר משפחה, מטבח, חדר עבודה וחדר מגורים.  
בקומות: כמות קומות מגורים: 1 כמות יח"ד מבוקשות: 1  
על הגג: חדרי יציאה  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: בריכת שחייה, מוסך חניה, מחסן, פיתוח שטח, נטיעות כמות מקומות חניה: 2 גדר  
בגבולות מגרש בגובה (מטר): 51

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

- לכטל תנאי מס' 3 בהחלטת הועדה מיום 25/07/2018 ולאשר את הבקשה כהקלות נוספות:
- הקמת חצר מונמכת במרווח הצדדי עד לגבול המגרש ברוחב של 2.60 מ' לעומת 1.50 המותרים.
  - בניית קיר דיפון לחצר מונמכת בגובה של למעלה מ-3 מ' ללא דירוג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

## ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0014 מתאריך 25/07/2018

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים ליח"ד אחת, כולל הקמת קומת גג ע"פ תכנית ג1, מעל קומת מרתף, מחסן, פיתוח שטח, חנייה טורית כפולה, גדרות בגבול המגרש ובריכת שחייה.

כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת כניסה נפרדת למרתף בתנאי שגורם המדרגות ימוקם בתוך חצר אנגלית מונמכת ברוחב של 1.50 מ'.
2. העברת 10% מזכויות הבנייה מקומה א' לקומת קרקע.
3. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0.0 מ' במקום 2.0 מ' בחזית הקדמית בהתאם לסעיף 9.3.6 (ה) לתכנית ג-1.
4. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל- 32.5% המותרים, לצורך שיפור תכנון.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח קומת הגג לפי הוראות תכנית ג1 - (עד 65% משטח תקרת הקומה שתחת קומת הגג).
  2. הקטנת שטח קומת המרתף ב- 31.23 מ"ר, לפי תכנית ע1.
  3. הקטנת שטח חצר מונמכת במרווח צדדי מערבי ב- 32.70 מ"ר, בהתאם להנחיות מרחביות, עד ל- 10 מ"ר ברוטו, והתאמת מדרגות חיצוניות להנחיות מרחביות.
  4. יישום הערות מכון הרישוי.
  5. עדכון חישובי שטחים.
  6. ביטול חריגה מקו בניין קדמי לרחוב המצביאים.
  7. התאמת גובה נטו ושרטוט חתך קומת הגג ע"פ הוראות תכנית ג1 - 3 מ'.
  8. הסגת בריכת השחייה לפנים החצר והשארית 0.60 מ' פנויים לפחות מקו קיר תמך בגבול המגרש. נדרש להתאים את גדרות גבול המגרש כחוק ובהתאם להנחיות המרחביות.
  9. כל החללים המוצעים במפלס המרתף, ימוקמו בתחום קונטור קומת הקרקע. חללים טכניים, עם זיקה לבריכת השחייה, ניתן למקם בצמוד לה ובתאום יועץ בריכות שחייה.
- חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.



## החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 77

6336/583	גוש/חלקה	18-0978	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	24/06/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0903-077	תיק בניין
1,114.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אדוה נבארו

ניסן כהן 3, תל אביב - יפו 6971546

### עורך הבקשה

פזית שביט

ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 6971911

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2421 קומה בה מתבצעת התוספת: א+עליית גג שטח התוספת (מ"ר):  
 18.86 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 70.08 כיוון התוספת: לחזית תוספת אחרת: תוספת חדר שיפור מיגון  
 ועליית גג  
 בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 69.12 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

- לאשר את הבקשה להריסת דירה קיצונית צפונית בקומה א' ובנייתה מחדש בהרחבה חד צדדית לכוון חזית קדמית (רחוב ק"ם) על קונסטרוקציית עמודים וקורות, החל בקומת המרתף (ללא הרחבה של דירת הקרקע באותו אגף), וניצול חלל הגג רעפים דו שיפועי.
- לדחות את ההתנגדויות שכן עורך הבקשה יטמיע בתכנית פתרון למערכת מיזוג, דודים וקולטי שמש, ונגישות לאחזקתם, בהתאם לדרישות הרישוי בעירייה. כולל ההקלות הבאות:  
 הרחבת דירה בקומה א בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע.

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





#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון תכנוני למערכות טכניות -דוודים, קולטי שמש, מעבי מזגנים עבור דירות האגף הנדונה.
2. הצגת פתרון תכנוני להקמת מעטפת חלקית (קורות ועמודים ברוחב 0.60 מ') בקומת הקרקע.
3. רישום תקנה 27 לאי חלוקתה של הדירה הנדונה ליחידות משנה.
4. תיקון שרטוטי הבקשה לפי הנחיות מהנדס הרישוי.
5. תיקון חישובי שטחים.
6. הצגת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס.
7. השלמת חתך - חזית ב-ב.
8. הצגת פרטי מסתורי כביסה ומזגנים בקני"מ 1:20
9. תאום פתחי חזיתות עם קומת הקרקע.
10. סימון חומרי גמר בהתאם לקיים.
11. הגבהת רכס גג מוצע ל-7 מ' מרצפת קומה שתחת הגג (התאמת גגות בבניין טורי).

#### הערות

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גולדברג 6

6941/15	גוש/חלקה	17-0947	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/06/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0057-006	תיק בניין
608.92	שטח	16-00557	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

הלן גדנסקי  
 זיבוטינסקי 33, רמת גן 75251107  
 מנחם 24, בני ברק 5126725

### עורך הבקשה

מיכל קימל אשכולות  
 שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן אחר: מתקני חנייה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: 2 יח"ד  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 15  
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5  
 פירוט נוסף: 18 מקומות חנייה בחניון

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0017 מתאריך 21/09/2022

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0017 מתאריך 21/09/2022

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 27.02.2019, לאשר כהקלה את הבלטת המרפסות בחזית  
 האחורית ובחזית הקדמית כהקלה.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0019 מתאריך 24/11/2021

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0019 מתאריך 24/11/2021

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 27/02/2019 ולאור חוות דעת בוחנת התנועה וחנייה ממכון הרישוי מתאריך 12/03/2018 לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 0.66 מקומות חנייה הנדרשים לפי תקן.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0006 מתאריך 18/03/2020

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0006 מתאריך 18/03/2020

בהמשך להחלטת הועדה המקומית מתאריך 27.02.2019, לאשר את ההקלה לפטור מצורך במרפסות שירות לאור הקלות דומות שאושרו באזור.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור סה"כ: 17 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
  - א. תוספת זכויות בהיקף של 3 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת.
  - ב. תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) לכל דירת מגורים הקיימת בהיתר.
  - ג. מילוי קומת עמודים מפולשת עבור 2 יח"ד חדשות.
  - ד. תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח הגג עבור 1 יח"ד.
  - ה. הקטנת קווי הבניין הצדדים עד 3.00 מ'.
  - ו. הקטנת קו הבניין האחורי עד 5.00 מ'.
  - ז. תוספת מרפסות בחזית האחורית בהכלטה של עד 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר (תב"ע) ובחזית הקדמית עד 1.60 מ' מקו הבניין המותר.

2. בהתייחס להתנגדויות, לדחות את סעיפיי ההתנגדויות שכן :





- א. כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים. המבוקש תואם את זכויות הבנייה המותרות במגרש בהתאם לתכניות התקפות ותמ"א 38 במגבלות התכנון ברובע 5 ו-6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה. מטרת התכניות התקפות להטיב עם המצב הקיים ולעודד התחדשות עירונית.
- ב. הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי, לרבות תחנות גנים ונוף ותנועה וחניה, והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת ההיתר.
- ג. כל בנייה גורמת במידה מסוימת להפרעה, רעש ולכלוך שלא ניתן להימנע מהם. המבקש מחויב לשמירה על סטנדרטים של בנייה הכוללים התייחסות כלפי השטחים הגובלים. במידה וקיימת חריגה בעת הבנייה ניתן לדווח לפיקוח.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. עבור פתרון החלחול המוצע יש להציג אישורים של כל הגורמים הרלוונטיים: הידרולוג, קונסטרוקטור, יועץ קרקע ורשות המים - המאשרים שנותרו 15% שטחי חלחול - שטחים חדירי מים בקומת הקרקע בהתאם לנדרש בהוראות תמ"א 34.
4. תיקון חישוב השטחים בהתאם למותר.
5. הסדרת מרפסות שירות בהתאם לדרישות תכנית מ'.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הסמוכים.
2. טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין:
  - רישום שטחים משותפים.
  - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
  - הדירות בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליהן, כל אחת מהן מהווה יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.

#### הערות

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





ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0003 מתאריך 13/02/2019

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0003 מתאריך 13/02/2019**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגרונום כתובה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019**

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 15  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 15**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**הוז דב 26**

7113/41	גוש/חלקה	17-1860	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	21/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0506-026	תיק בניין
452.00	שטח	17-00243	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 יצחק שגב  
 ריב"ל 7, תל אביב - יפו 6777840

**עורך הבקשה**  
 סני גולדמן  
 גובר רבקה 6, רעננה 4372828

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 3 אחד: מספר יח"ד מורחבות: 10 קומה בה מתבצעת התוספת: גג כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 16  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 16**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

**לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים הכוללים חיזוק מפני רעידות אדמה, השלמת קומה חלקית ותוספת קומת גג חלקית שכן:**

- מבוקשת בנייה מחוץ לקווי בניין שלא ניתן לאשר מכוח התכנית התקפה ולא ניתן לאשר את ההקלות המבוקשות.
  - בקומת הקרקע, בחזית האחורית הוספה בנייה ע"י סגירת קומת העמודים.
  - בכל הקומות במרווחים הצדדים קיימות חריגות בנייה מחוץ לקווי הבניין המותרים.
- בקומת בקרקע, בתחום הרצועה המפולשת מוצעת בניה החורגת מן התכנית המותרת ובאורך העולה על 1/3 מאורך החזית בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
- מבוקשת תוספת מרפסת בקומה א', בניגוד להוראות תכנית 3616א באזור ההכרזה.
- בקומות התוספת, מבוקשת בנייה מעבר לקונטור הקומות הקיימות בניגוד להוראות תכנית 3616א.
- לא הוצג פתרון מסתורי כביסה אחיד ורציף לכל גובה הבניין בהתאם להוראות תכנית 3616א.
- הבנייה המבוקשת נוגדת את נספח הנחיות העיצוב לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובע 3 כמפורט:



- א. מבוקשת תוספת מרפסת בקומה א'.
  - ב. מעקות הגג אינם בנויים ברצף עם מישור החזית.
  - ג. לא קיימת התאמה עיצובית של פתחים בחזיתות.
  - ד. אין התאמה לפרופורציות המקוריות של המרכיבים האדריכליים בחזית הפונה לרחוב.
  - ה. לא צוינו חומרי גמר.
7. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
- א. חסר חישוב שטחים גרפי על רקע אדריכלי פרט לקומת הקרקע.
  - ב. הוצגו דירות ללא תכנון חלוקה פנימית או חלוקה סניטרית.
  - ג. קיימת אי התאמה בין המוצג בתנחות הקומות לחתכים.
  - ד. התכניות אינן מוצגות על רקע תכניות בניינים סמוכים.
  - ה. חזית קדמית אינה על רקע שני בניינים סמוכים.
  - ו. תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, השיפועים והניקוזים הנדרשים.
8. בעניין ההתנגדויות, כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים. הבקשה אינה תואמת את זכויות הבנייה המותרות במגרש בהתאם לתכנית 3616א, רובע 3 ואינה מאושרת.
9. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית 3616א' התקפה, תקנות התכנון והבנייה לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
10. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**מזא"ה 5, בלפור 8**

6933/136	גוש/חלקה	18-0804	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	27/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0014-003	תיק בניין
7,285.00	שטח	17-02413	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 יוסי מזרחי  
 בלפור 8, תל אביב - יפו 6521118

**עורך הבקשה**  
 יעל קנטי יפה  
 ת.ד. 1372, רחובות 7611301

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 6 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 4.2

ההחלטה: החלטה מספר: 17  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 17**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

לאשר את הבקשה ל: הקמת בריכה ע"ג במת דק בגובה של 0.78 מ' על מרפסת גג עליון והקמת מעקה קל בגובה 0.50 מ' מעל מעקה בנוי, בקומת גג עליון מבוקשת. כולל ההקלות הבאות:  
 1. הגבהת גובה מעקה היקפי במרפסת גג מוצמד ב-50 ס"מ (מצב קיים).  
 2. בניית בריכה על מרפסת גג מוצמד.

לדחות את ההתנגדות שכן הבריכה מלווה באישורי מהנדס קונסטרוקציה ולפי התקנים הרלוונטיים לעת ההקמה וכן, לא ניתן לשלול היתר בניה עבור הקמת בריכה על גג המבנה על סמך העובדה כי הבריכה מהווה פוטנציאל נזילות מים ומאחר והבריכה ממוקמת על גג הדירה של המבקש, אם יהיו נזילות, יחלחלו בראש ובראשונה לדירת המבקש.

**תנאים אחרי ועדה**

1. אישור קונסטרוקציה לעומסים נלווים עקב הצבת הבריכה על גג הבניין
2. הצגת פתרון איטום נגד חדירת מים דרך פירי וחללי מערכות האינסטלציה והבריכה, שיימנע נזקים



- לדירות הבניין.  
3. הצגת תכנית אינסטלציה המציגה פתרון לאספקת המים לבריכה וניקוזם.  
4. הצגת מיקום חדר מכונות עבור הבריכה, פרטי הבריכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה / ג'קוזי יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה  
רבינוביץ שפ"ר 20, מוהליבר 36**

6919/51	גוש/חלקה	18-0325	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	20/02/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0130-020	תיק בניין
520.00	שטח	17-02598	בקשת מידע

מבקש הבקשה  
מיכאל דידי  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה  
שלום טל  
הדייגים 3, יבנה 8104101

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: לבניין ניתן היתר בשנת 2013, המבנה נמצא בתהליך בניה. מבקשים המשך בניה מהיתר קודם ללא שינוי בשטחים ו/או בבינוי מההיתר הקודם. שימוש המקום כיום: בהיתר מסחר בקומת קרקע

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0005 מתאריך 13/03/2019

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0005 מתאריך 13/03/2019**

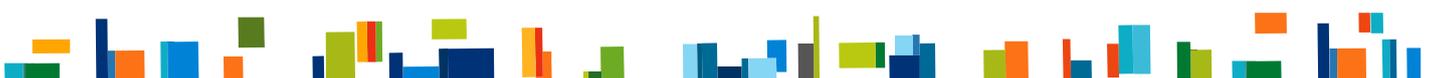
לכטל תנאי מס' 6 בתנאים בהיתר ולהוסיף תנאי להיתר להפקדת כתב התחייבות וערבות לטובת שחרור העוגנים לאגף נכסים וקבלת אישורם לכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 18  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 18  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

א. לאשר את הבקשה, להשלמת הבנייה שלא בוצעה לפי היתר קודם מס' 13-0960, הכוללת: חיזוק הבניין מפני רעידת אדמה, בניית מרתף, שינויים בחלוקת השטחים והגדלת שטח קומות קרקע, א' ו-ב', תוספת קומה וקומה חלקית. סה"כ לאחר התוספות יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית ו 16 יח"ד.



- ב. לרבות הוספת זכויות מכח תמ"א 38 תיקון 3 א' הכולל:
1. זכויות בנייה בנפח של קומה טיפוסית מורחבת קיימת בהיתר וקומה חלקית בתכסית 65% - הכל עבור תוספת של 5 יח"ד.
  2. תוספת עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לדירות הקיימות.
- ג. לרבות ההקלות הבאות:
1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 162.5% המותרים.
  2. צמצום קווי בניין צדדיים מ 3.00 מ' ל- 2.70 מ' (10%)
  3. נידוד זכויות בנייה בין הקומות לקבלת תכסית קומה אחידה.
  4. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה עפ"י פרוטוקול 219. לצורך חלוקה זהה בין הקומות.
  5. התקנת מתקן אוטומטי לחניה בתת הקרקע.
- ד. לא לאשר בנייה בקו בניין דרומי, מעבר להקלה של 10% מקו הבניין המותר.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
2. צמצום תכסית קומת הגג עד 65% ביחס לתכסית הקומה הטיפוסית ללא שטח מסתורי הכביסה ומרפסות.
3. תכנון מסתורי כביסה.
4. תכנון הגג העליון ללא דודי אגירה.
5. תיקון חריגת הבנייה בקו הבניין הצידי דרומי בקומות: קרקע, ראשונה ושנייה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.
2. יש להסדיר את חריגות הבנייה שנתגלו ע"י מחלקת פיקוח ובגינם יצא צו הפסקת עבודה.
3. דירת הקרקע, לרבות השטח המוצמד להן במרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
4. עבור רצועת הקרקע בקדמת הבניין, תירשם זיקת הנאה לציבור הולכי הרגל.
5. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
6. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 214

6955/83	גוש/חלקה	16-1673	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	25/10/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-214	תיק בניין
	שטח	16-01520	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 י יזדן הנדסה ובניין בע"מ  
 נמירובר 10, תל אביב - יפו 6971310

**עורך הבקשה**  
 יאיר זיק  
 שדרות רוטשילד 31, תל אביב - יפו 6688301

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 10 אחר: מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 מבוקשים שינויים פנימיים  
 הכוללים: תוספת מעלית בחדר מדרגות קיים שימוש המקום כיום: בהיתר מסחר בקרקע ובקומת הביניים ומגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 19  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 19**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

לאשר את הבקשה והוצאת ההיתר מכוח תכנית 3616 א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 6  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0008 מתאריך 26/04/2017





000000 : 00000 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0008 מתאריך 26/04/2017

א. לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים לבניין קיים למגורים ומסחר בן 5 קומות מעל מרתף, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף עבור 22 יח"ד.

ב. בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה והחניה במכון הרישוי לאשר פתרון החניה לרכב פרטי על ידי תשלום קרן חניה עבור 10 מקומות חניה.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הגדלת שטח הדירות החדשות כך ששטחם לא יפחת מ-47 מ"ר.
3. הנמכת גובה המצללה על הגג עד 3.00 מ' והצגתה בהתאמה בין מנח הקומות לחזיתות, חתכים וההדמיות.
4. הצגת כל המרפסות האחוריות החדשות כפתוחות.
5. הצרחת חדר השינה עם הממ"ד המתוכנן מעל מרפסות מזרחיות צפוניות שנסגרו במהלך השנים והצגת החזית של הקומות החדשות בהתאם לחזית הקומות הקיימות.
6. תכנון מסתורי כביסה ורטיקליים ואחידים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין קיימות וחדשות, בפרופוציות שצויינו בהנחיות המרחביות תוך מתן פתרון למעבי המזגנים וחבלי תליית כביסה.
7. הצגת המתקנים הסולאריים לכל אחת מהדירות (קיימות+חדשות) על גג המבנה המשותף, במרחק של 1.20 מ' ממעקה הגג העליון ועד 2.00 מ' גובה מריצפת הגג תוך שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג. יש לציין שלפי ההנחיות המרחביות לא יותר תכנון דודי אגירה על הגג ואלו ישולבו בשטח הדירות.
8. הצגת תכסית הריצוף במגרש תוך השארץ 15% משטח המגרש עבור חלחול מי נגר עילי, או הצגת פתרון חילופי המאושר על ידי הידרולוג, קונסטרוקטור, יועץ קרקע ורשות המים.
9. תכנון הגדר בהתאם להנחיות המרחביות בחומר אחיד ורציף ומשוכת שיחים המלווה אותה.
10. הצגת התכנון בהתאם להנחיות המרחביות בנושאים הבאים:
  - שילוב של חיפוי דקורטיבי בשטח שלא עולה 10% משטח החזית.
  - הצגת ניקוזי הגג והמרפסות.
  - חומר גמר הגג.
- עיצוב החזיתות המסחריות בהתאם לפרק ' חזיתות מסחריות בתל אביב יפו'.
11. ביטול הבלטת הקומות העליונות מעבר לקונטור הקומות התחתונות לרבות החיזוקים.
12. ביול מרפסת קדמית עבור יחידות מסחריות והחזרת עיצוב החזית בהתאם למאושר בהיתר מס' 40.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא
2. שיפוץ הבניין כולו, לרבות הקיוסק ובניית המרפסות בעת ובעונה אחת לפי הנחיות מהנדס העיר.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
  - לשטחים המשותפים לבניין.
  - צירוף המרווח הקדמי בזיקת הנאה למדרכה.



**הערה**  
**ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**בוגרשוב 102, בוקי בן יגלי 14**

6911/143	גוש/חלקה	17-1528	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	24/09/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0026-102	תיק בניין
420.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 ייזום יגלי ת"א בע"מ  
 הרכבת 58, תל אביב - יפו 6777016

**עורך הבקשה**  
 יאיר תורג'מן  
 ת.ד. 2903, קדימה-צורן 6092000

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 4, מספר יח"ד מורחבות: 8, מספר תכנית הרחבה: תמא 38, קומה בה מתבצעת התוספת: 3-2-1-0, שטח התוספת (מ"ר): 176.36, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 911.57, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 414.35, שטח פרגולה (מ"ר): 35, חומר הפרגולה: בטון, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 184, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 397, העבודות ה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 11  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-19-2 מתאריך 04/09/2019

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-19-2 מתאריך 04/09/2019**

**1. לאשר את הבקשה לתוספות וחזיקים לבניין, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף- סה"כ 15 דירות.**

- לרבות זכויות מתמ"א 38 הכוללות:**
- תוספת קומה וקומה חלקית לבניין עבור 4 דירות.
  - הקמת ממ"דים בגבול במרווח צדדי עד 2.00 מ' מגבול המגרש.
  - הרחבת הדירה בקומת הקרקע לרבות ממ"ד עד למחצית מרוחב כל חזית מפולשת (כך שתותר רצועה מפולשת רציפה בפינת הרחובות)



2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור באזור חניה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 42 - בוגרשוב, מס' 43 - גינת שיינקין, מס' 44 - שוק בצלאל א', מס' 45 - מגדל מייר, מס' 46 - מתחם חברות ביטוח ועוד עשרה חניונים במרחק עד 500 מטר סביב האזור).
  3. לא לאשר הקלה לתכנון ממ"ד מעבר לחפיפה הקיימת בקיר המשותף- הוגשה תכנית מתוקנת חתומה על ידי בעלי הזכויות בבניין נושא הבקשה.
  4. לדחות את ההתנגדויות שכן לנושא הבנייה מעבר לחפיפה- הוגשה תכנית מתוקנת בתאריך 17.04.2019 אשר הסירה את הממ"ד מהתכנון ועל כן לא קיים תכנון בקיר המשותף מעבר לרוחב היום.
    - לשאר סעיפי ההתנגדויות אבהיר כי הוועדה המקומית, אינה יכולה להתנות את מימוש הזכויות, מתכניות תקפות, על ידי בעלי הנכסים במגרש אחד, בביצוע פרויקט אחיד ובו זמני עם החלקה הסמוכה.
    - הוועדה המקומית דנה בנושאים תכנוניים בלבד, לדין בנושאים קנייניים ניתן לגשת ערכאות המתאימות.
- 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. תכנון החיזוקים כמעטפת במישור החזית הקדמית ללא חריגה לתחום ההפקעה.
3. הנמכת גובה הקומות עד 3.30 מ' בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
4. תכנון קומת הגג בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78, לרבות גובה הבנייה עד 3.30 מ' מרצפה לרצפה והצגת תכנית בנייה על הגג של 65% מתכנית הקומה העליונה ללא שטח מרפסות.
5. תכנון הפרגולה בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג בגובה שלא יעלה על 3.00 מ'.
6. שמירה על הנחיות עיצוב בניינים בהתאם לתכנית 2636 לרבות: עיצוב התוספת בהתייחס לבניין הקיים על מנת ליצור יחידה עיצובית שלמה הן לנושא המרפסות, הפתחים וחומרי הגמר (שמירה על הטיח), הסדרת מעבי המזגנים בפתרון ורטיקלי בחזית הלא קדמית או על הגג והצגת חומרי גמר הגג.
7. התאמת העיצוב להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה ברובע 5,6, לרבות: שמירה על הבלטת והיקף המרפסות בקומות הקיימות לפי הקיים היום (לא יותר תוספת מסתורי כביסה על החזית הקדמית), עיצוב הקומות החדשות בהתאם לקיימות, תכנון המרפסות החדשות כפתוחות (והתאמת התכנון על הגג לכך, שמירה על חומר הגמר החזית בהתאם למקור (טיח), הצגת אמצעי הצללה לצורך בדיקת התאמתם.
8. סימון להריסה של כל הבנייה והגדרות שהוקמו ללא היתר ברצועה המפולשת הנדרשת.
9. התאמת התכנון לתכנית המתוקנת שהוגשה לרבות ההדמיות.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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





### 3. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 20  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

לא לאשר את הבקשה לתוספות הבנייה המבוקשות שכן:

1. קיימת התנגדות של בעלי הנכסים בבניין הסמוך לתכנון הממ"ד במרווח הצדדי מזרחי מעבר לחפיפה הקיימת בקיר המשותף. לא ניתן לאשר תכנון זה ללא הסכמתם כנדרש בתכנית 2363. החריגה מהחפיפה הינה ב-1.90 מ'. כך ששינוי התכנון או הסרת הממ"ד יש בו שינוי ניכר עבור בעלי הנכסים בבניין נושא הבקשה ועלול להוות השפעה על מידת הסכמתם לביצוע הפרויקט. בנוסף מכיוון שאין הסכמה זאת אזי בינוי הממ"ד מעבר לקיר החפיפה עם הבניין השכן היה צריך להיות מתוכנן במרווח של 2.00 מ' מקו הבניין הצדדי מזרחי, בעוד שתוכנן בקו אפס בניגוד למגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים.
2. תוכנו חיזוקים מעבר לקו הבניין הקדמי לרחוב בוגרשוב, החורגים לתוך תחום ההפקעה ב-0.10 מ'.
3. עיצוב תוספת הבנייה אינו מתייחס לאופי הבניין הקיים הן מבחינת חומרי הגמר והן מבחינת התכנון והעיצוב כך שלא מתקבלת יחידה עיצובית שלמה המזוהה עם הבניין הקיים וסביבתו. נושא זה מקבל ביטוי באלמנטים הבאים:
  - המרפסות החדשות שמתוכננות מעל המרפסות הקיימות נסגרו בסגירה קשיחה ואינם שומרים על אחידות עם המרפסות הסגורות בסגירה קלה בקומות התחתונות. בנוסף בהנחיות העיצוביות באזור ההכרזה המצורפות לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78 קיימת דרישה כי המרפסות בקומות החדשות יתוכננו כפתוחות ולא תותר סגירתן.
  - חומרי גמר החזית מאופיינים על ידי עורך הבקשה כחיפוי אבן בהיר וקומת הגג בטיח כהה, בעוד שחומרי גמר הבניין הקיים והסביבה מתאפיינים בטיח בהיר בהתאם לחומריות של אזור ההכרזה.
  - הפתחים בקומות החדשות אינם תואמים את הפתחים בקומות הקיימות.
4. בקומת הקרקע קיימת סגירה בגדר מוגבהת של שטח מהקומה המפולשת המשותפת עבור דירה. הסגירה קיימת בפועל ולא מאושרת בהיתר ולא ניתנת לאישור היום מכיוון שהיא מהווה בנייה ברצועה המפולשת.
5. הבקשה כפי שהוגשה אינה תואמת את קובץ הנחיות לאזור ההכרזה שאושר בוועדה המקומית בתאריך 06.12.2017 - קובץ זה הינו נספח חובה המצורף לפרסומים 77,78 באזור זה ועל כן מצורף נתוני התכנון המתבקש לפיהם:
  - תוכנו מסתורי כביסה לעבר החזית הקדמית לרחוב בוקי בן יגלי. בניגוד להוראות שלא מאפשרות שום תוספת בנייה לחזית הקדמית. יתרה מכך המסתורים תוכנו בדומה למרפסות גוזטרה ותכנון זה עומד בניגוד לתוספת מרפסות בחזית הקדמית באזור ההכרזה.





- המרפסות בקומות החדשות תוכננו בסגירה קשיחה בניגוד להוראות לתכנון מרפסות גזוזטרה פתוחות בקומות החדשות, בהיקף אלו הקיימות בקומות הקיימות. יתרה מכך לרחוב בוקי בן יגלי תוכנן פתרון המיגון מעל שטח המרפסות הפתוחות שהיו אמור להיות מתוכנן, כך שתיקונו מצריך שינוי בכל תכנון הדירה.
- כי המרפסות הפונות לרחוב בוקי בן יגלי הובלטו מעבר למאושר בהיתר ולקיים בפועל לפי תכנית המדידה.
- מעקה הגג תוכנן בהמשך למרפסות הסגורות בקומות החדשות ולא בהמשך למישור החזית כפי שנדרש.
- חומרי הגמר של הבניין אינם תואמים את הבניין הקיים ואת הסביבה.
- אופן סגירת המרפסות בקומות הקיימות פוגע בערכיו האדריכליים של הבניין המקורי, שכן הסגירה לפי ההדמיות נעשית בקירות הקשחה היקפיים.
- לא צוינו אמצעי ההצללת החלון באופן התואם את האמצעים המותרים לפי המסמך.
- 6. גובה הקומות עולה על 3.30 מ' בניגוד לתנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
- 7. תוכנו מסתורי כביסה העולים בהבלטתן על 0.60 מ' מקו החזית.
- 8. כמודי הקומה המפולשת לחזית בוקי בן יגלי עובו באופן לא אחיד ועל כן לא מתקבלת חזית מפולשת אחידה כפי שהיה בבניין הקיים.
- 9. הפרגולה שתוכננה בקומת הגג אינה עומדת בהוראות המגבלות התכנוניות להקמתה הן משום שנסיגתה ממעקה הגג קטן מ-1.20 מ' והן משום שגובהה עולה על 3.00 מ' (תכנון הפרגולה יעשה באנלוגיה לרובע 3,4)
- 10. לא הוצגה הסדרה של כל המרזבים, הצנרת והכבלים של הבניין הקיים. יצוין כי תכנון המרפסות החדשות כפתוחות יאלץ הסדרת מרזבים פנימיים שלא ניתן לבחון אותם במסגרת הבקשה כפי שהוגשה.
- 11. לא הוצג גמר הגג בהתאם לתכנית 2363.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**ארלוזורוב 101, תש"ח 1, רמז דוד 2, רמז דוד 4**

6213/1263	גוש/חלקה	17-1915	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	30/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0193-101	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 שחר גבי לוביצקי  
 רמז דוד 6, תל אביב - יפו 6219110

**עורך הבקשה**  
 אורי גת  
 נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 אחר: שינוי ממחסן לדירה לצמיתות ( ע"ח שטח עיקרי ), קומה בה מתבצעת התוספת: קומה ראשונה, שטח התוספת (מ"ר): 14, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי ממחסן לחדר ללא שינוי במעטפת ואו בחזיתות ואו בקומת הקרקע קימת יתרת שטחים עיקריים בבנין (המחסן צמוד לדירה באותה קומה(1) ללא שינויים קונסטרוקטיביים ( הריסת קיר מפריד בלבד), שימוש המקום כיום: לא בהיתר מחסן בשטח 14 מ"ר, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן, שימוש מבוקש: מגורים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימו

ההחלטה: החלטה מספר: 21  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 21**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר משטח המשמש למחסן בשטח של כ- 14 מ"ר לחדר מגורים שיוצמד לדירה בקומה הראשונה של מגדל מגורים בן 30 קומות וקומת גג טכני מעל קומת קרקע ו-6 קומות מרתפים.

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

- תנאים אחרי ועדה**
1. תיקון חישוב השטחים שהוצג: שטחי מחסנים קיימים מוצגים כשטח שירות מוצע והשטח המבוקש מופיע כקיים וצריך להופיע כשטח עיקרי מבוקש.
  2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
  3. הצגת כל השינויים כלפי ההיתרים בדירה המבוקשת.



## הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בלוך דוד 14

6217/58	גוש/חלקה	17-1653	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	17/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0544-014	תיק בניין
580.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גיא לרנר  
 דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים אחר: מתקן חניה אוטומטי ושטח נלווה לדירה בקומת קרקע  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 18  
 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה אחר: בריכה  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.1  
 נפח בריכה (מ"ק): 20.00  
 נפח חפירה (מ"ק): 4,240.00  
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות, 11 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת במקומו בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע ו-2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף המיועדות לחנייה, מתקנים טכניים ושטח נלווה (במרתף עליון) הצמוד לדירת מגורים בקומת קרקע, 18 יחידות דיור. כניסה לחנייה באמצעות מתקן חנייה אוטומטי הממוקם בקומת קרקע. כולל ההקלה:
- בניית מתקנים טכניים וגדר בגבול מגרש בנישה הגבוהה מעל 1.5 מטרים מפני הקרקע הגבוהים ביותר בחלקים שבהם ארונות טכניים – ובלבד שהפילרים יורחקו כ-60 ס"מ מהגדר הקדמית, בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.



2. לדחות את ההתנגדויות, שכן הן נוגעות לנושאים טכנוניים אותם ניתן לאשר במסגרת תכנית 3729-א' ללא כל הקלה.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. ביטול המרפסת המבוקשת בקומה 7 בהמשך למרפסת הגג, בחריגה מקובץ הנחיות אדריכל העיר.
2. התאמת אורך המרפסות בחזית הקדמית לנדרש לפי ההנחיות המרחביות, שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר.
3. התאמת גובה הקומות ל-3.30 מ' מפני ריצוף לפני ריצוף (או איטום - בגג) הקומה שמעליה.
4. הצגת מסתורי כביסה בכל יחידות הדיור בבניין.
5. התאמת מסתורי הכביסה לגודל המינימלי הנדרש בקובץ הנחיות אדריכל העיר - לא יפחת מעומק 60 ס"מ.
6. התאמת גובה המצללה ל-3.0 מ', כולל גובה הקורה.
7. התאמת נסיגות הפרגולות בקומת הגג ל-1.2 מ' ממעקה הגג.
8. הסדרת דודי מים בתחום הבניין, בהתאם לקובץ אדריכל העיר.
9. הסדרת השטח הנלווה לדירה המבוקש בקומת המרתף לגודל ולשימושים הניתנים לאישור לפי תכנית ע"מ.
10. הסדרת גובה הגדרות ומיקומי הפילרים לפי המותר בקובץ הנחיות אדריכל העיר.
11. הצגת חדר מכונות, פרטים ב-1:20 וחו"ד אקוסטית לצורך אישור הברכה על הגג העליון, זאת לאחר הוכחה לכך שנותר מקום על הגג המשותף לכל המתקנים הטכניים הדרושים לתפקוד הבניין.
12. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
13. הצגת מסמך מטעם שמאי של המבקשים המראה חישוב זכויות מכוח תמ"א 38 שהוספו לבניין ביחס למצב הקיים בהיתר.
14. הסדרת עומק בתי הגידול בהתאם להוראות בוחן גנים ונוף במכון הרישוי.
15. הצגת פתרון לשאיבת המים בעת חפירת המרתף, מאושר ע"י רשות המים, בהתאם להוראות תמ"א 34.
16. תיקון והסדרת כל סעיפי התנאים הטכניים.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני התחלת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו במקרה וייגרם.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. שאיבת המים בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות המים, בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי המים, והחזרתם לאחר אישור משרד הבריאות לתקינותם, בהתאם להוראות תמ"א 34.
5. הצגת אישור רשות המים ומשרד הבריאות להחזרת המים למי התהום ותקינותם, בהתאם להוראות תמ"א 34.

#### תנאי לתחילת עבודות בנייה

אישור תאום הנדסי לעניין החדרת עוגנים זמניים לשטח הציבורי.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בלוץ דוד 4, שילה 9

6217/181	גוש/חלקה	17-1683	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	22/10/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0544-004	תיק בניין
635.00	שטח	16-01326	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אורבן בלוץ 4 בע"מ

דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

### עורך הבקשה

עדנה מור

אוכמנית (ב) 13א, רמת אפעל\*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: 1.65 קומות מספר יח"ד מורחבות: 14 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה בה מתבצעת התוספת: 4-0 שטח התוספת (מ"ר): 236.65 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 551.79 שטח פרגולה (מ"ר): 50 חומר הפרגולה: פלדה ועץ הדיירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1956 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 19.9 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3 נפח בריכה (מ"ק): 13.04 נפח חפיר

ההחלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

- א. לא לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 5 קומות עם מעלית, בפני רעידות אדמה, הרחבות ותוספת ממ"דים ל-14 הדירות הקיימות, הריסת חדר כביסה על הגג והקמת קומה שישית חדשה, המכילה 3 יחידות דיור, ובנוסף – קומת גג חלקית המכילה יחידת דיור 1 (סה"כ 4 יחידות דיור חדשות).
- ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין הפגיעה בנכס המתנגדת ללא הסכמתה והחריגות מתכנית הרובעים בתכנון המוצע בקומת הקרקע, שכן:
  1. המבוקש חורג מקו בניין צדדי דרומי ב-1.0 מ', בניגוד להוראות תכנית 3729א'.
  2. החריגה המבוקשת מקווי הבניין גורמת לחריגה של כ-23.55 מ"ר מהשטחים המותרים לאישור, בניגוד להוראות תכנית 3729א'.
  3. מבוקשת סגירה של קומת העמודים המפולשת, בחריגה של כ-4.15 מ' מאורך החזית המותר לסגירה בקומת העמודים, בניגוד להוראות תכנית 3729א'.



4. הסגירה החלקית המבוקשת בקומת הקרקע מבוצעת ללא שמירה על מרחב פנוי בפינת הבניין, הפונה לצומת הרחובות, ללא התאמה לעמודים הקיימים וללא רציפות של הרצועה המפולשת הנותרת, זאת בניגוד להוראות תכנית 3729א'.
5. מתוכננים ממ"דים בחזית הקדמית, בניגוד להנחיות אדריכל העיר. כתוצאה מתכנון הממ"דים במקום המבוקש, מוצעים קירות יורדים של הממ"דים עד למפלס הקרקע בתחום הרצועה המפולשת בחזית – בניגוד להוראות תכנית 3729א'.
6. בקומות התוספת – סגירת מרפסות חורגת מקווי הבניין המותרים בבנייה קשה בניגוד להוראות תכנית 3729א'.
7. גובה הקומות מעבר למותר בהוראות תכנית 3729א', לרבות גובה הקומה העליונה מעבר לגובה הכולל המותר של 4.5 מ'.
8. מבוקשת בנייה בקומת הגג החורגת ב-1.20 מ' מהנסיגה הדרושה מקו חזית הבניין, בניגוד להוראות תכנית 3729א'.
9. גובה הבנייה המבוקשת בקומת הגג העליונה חורג ב-1.33 מ' מהגובה המקסימלי לקומה וב-0.50 מ' מהגובה הכללי לבנייה על הגג, בניגוד להוראות תכנית 3729א'.
10. מבוקשים מסתורי כביסה הפונים לחזית הקדמית לרח' שילה, בניגוד להוראות תכנית 3729א'.
11. בבקשה שהוגשה חסרים מעבי מזגנים לכל הדירות, היות שחלקם תוכננו במסתורי כביסה שלא ניתן לאשרם.
12. מבוקשות מצללות מעל מרפסות הגג החורגות ב-0.22 מ' מהגובה המותר בתכנית 3729א', ואינן מוצגות בפירוט הנדרש לפי תקנות התכנון והבנייה.
13. לא ניתן לאשר קירוי פרגולה מעל בריכת שחיה.
14. חסר פתרון סולארי לכל יחידות הדיור במגרש.
15. פיתוח השטח במגרש חסר ולא ניתן לבדוק התאמתו למותר.
16. הגדרות בהיקף המגרש מבוקשות בחריגה מהגובה המותר, בניגוד להנחיות המרחביות.
17. מבוקשת הצמדת חצרות קדמיות לדירות במפלס הקרקע, בניגוד להנחיות המרחביות.
18. לא ניתן פתרון למיקום דודי אגירת המים ולקולטים סולאריים לכל יחידות הדיור בבניין.
19. חסרים פירוט חומרי ומבני של הבריכה המבוקשת בקומת הגג, וכן חו"ד אקוסטית הנחוצה לאישורה.
20. סימון העצים בתכנית קומת הקרקע חסרה ושונה מנספח הגנים ונוף שאושר.
21. לאור כמות המתנגדים בבניין, וחלקם מתוך סך הבעלים, לא ניתן לאשר את הריסת הבניין.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן סרוק 22

6213/403	גוש/חלקה	17-2050	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	26/12/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0543-022	תיק בניין
533.00	שטח	17-10011	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 קבוצת רוזיו בן סרוק 22 - 24 ת"א בע"מ  
 הברזל 5א, תל אביב - יפו 6971009

**עורך הבקשה**  
 אורית מילבואר אייל  
 שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחד: חניה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר גז אחר: 2 דירות, חדר עגלות ואופניים כמות חדרי שירותים: 3  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 24  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: מעבי מיזוג אוויר, פירי ש.ע.  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.1

ההחלטה: החלטה מספר: 24  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 24**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות ובו 11 יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבניין ברח' בן סרוק 24, שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה.  
 במקומו הקמת בניין בקיר משותף עם הבניין ברח' בן סרוק 24 (בקשה שהוגשה במקביל 17-2051), בניין חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף. סה"כ בבניין הנדון 24 יחידות דיור (בבניין הסמוך הנ"ל 24 יח"ד נוספות) וחניון תת קרקעי קונבנציונלי, משותף לשני הבניינים המכיל 52 מקומות חניה.

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

- תנאים אחרי ועדה**
1. הסדרת מרפסות עוקבות בהתאם להוראות תכנית 3729א'.
  2. הסדרת אורך המרפסות לפי ההנחיות המרחביות כפי שתאושרנה בעת הוצאת ההיתר.



3. הסדרת מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור, בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
4. תכנון והסדרת המרתף בגבולות המגרש, באופן המאפשר הסדרת שטח חלחול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות המרחביות סעיף ניהול מי נגר.
5. הסדרת עומק רצועת הגינון הקדמית בהתאם להנחיות המרחביות.
6. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
7. הצגת מסמך מטעם המבקשים המראה חישוב זכויות מכוח תמ"א 38 שהוספו לבניין ביחס למצב הקיים בהיתר.
8. ביטול דודי אגירת מים בגג העליון והסדרתם בהתאם להנחיות המרחביות.
9. רישום זיקת הנאה בשטחים המשותפים לשני הבניינים המבוקשים בקיר משותף, לרבות שימוש במרתף החנייה, בחדר האשפה, לטובת בעליו של החלקה הסמוכה.
10. השלמת קיר משותף בקומת הכניסה לבניין.
11. ביטול מרפסת גזוזטרה בהמשך למרפסת הגג, המסומנת בחתכים בניגוד להנחיות המרחביות.
12. הצגת אישור בת"ש, בהתאם לסעיף 9.1 בתיק המידע.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני התחלת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו במקרה וייגרם.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס, לפני חיבור חשמל.
4. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
5. תנאים המפורטים באישור רשות העתיקות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

### בן סרוק 24

6213/402	גוש/חלקה	17-2051	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	26/12/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0543-024	תיק בניין
533.00	שטח	17-10048	בקשת מידע

#### מבקש הבקשה

קבוצת רוזיו בן סרוק 22 - 24 ת"א בע"מ  
הברזל 5א, תל אביב - יפו 6971009

#### עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל  
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף  
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: 2 דירות כמות חדרי שירותים: 3  
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 24  
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: מעבי מיזוג אוויר, פירי ש.ע.  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.1

#### ההחלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות ובו 11 יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבניין ברח' בן סרוק 22, שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה. במקומו הקמת בניין בקיר משותף עם הבניין ברח' בן סרוק 22 (בקשה שהוגשה במקביל 17-2050), בניין חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף. סה"כ בבניין הנדון 24 יחידות דיור (בבניין הסמוך הנ"ל 24 יח"ד נוספות) וחניון תת קרקעי קונבנציונלי, משותף לשני הבניינים המכיל 52 מקומות חניה.
2. לדחות את ההתנגדות, שכן תכנון פנים הדירות המוצע אינו חורג מתקנות התכנון והבניה, וניתן לאישור על פי כל דין.



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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הסדרת מרפסות עוקבות בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
2. הסדרת אורך המרפסות לפי ההנחיות המרחביות כפי שתאושרנה בעת הוצאת ההיתר.
3. הסדרת מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור, בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
4. תכנון והסדרת המרתף בגבולות המגרש, באופן המאפשר הסדרת שטח חלחול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות המרחביות סעיף ניהול מי נגר.
5. הסדרת עומק רצועת הגיבון הקדמית בהתאם להנחיות המרחביות.
6. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
7. הצגת מסמך מטעם המבקשים המראה חישוב זכויות מכוח תמ"א 38 שהוספו לבניין ביחס למצב הקיים בהיתר.
8. ביטול דודי אגירת מים בגג העליון והסדרתם בהתאם להנחיות המרחביות.
9. רישום זיקת הנאה בשטחים המשותפים לשני הבניינים המבוקשים בקיר משותף, לרבות שימוש במרתף החנייה, בחדר האשפה, לטובת בעליו של החלקה הסמוכה.
10. השלמת קיר משותף בקומת הכניסה לבניין.
11. ביטול מרפסת גזוזטרה בהמשך למרפסת הגג, המסומנת בחתכים בניגוד להנחיות המרחביות.
12. הצגת אישור בת"ש, בהתאם לסעיף 9.1 בתיק המידע.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני התחלת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו במקרה וייגרם.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס, לפני חיבור חשמל.
4. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
5. תנאים המפורטים באישור רשות העתיקות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה  
 יהודה המכבי 13, יוחנן הגדי 1**

6212/519	גוש/חלקה	17-0263	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	09/02/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0502-013	תיק בניין
508.00	שטח	16-01115	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 רון גיא חברה לבנייה אדריכלות והנדסה בע"מ  
 רש"י 25, רמת גן 5256035

**עורך הבקשה**  
 ברד פינצוק  
 גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 930  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חנייה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז כמות חנויות: 2 כמות חדרי שירותים: 2  
 בקומות: קומה מסחרית עבור: 2 חנויות ויח"ד אחת כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 17  
 על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: יחידות מ"א  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 19 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.05

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 26  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

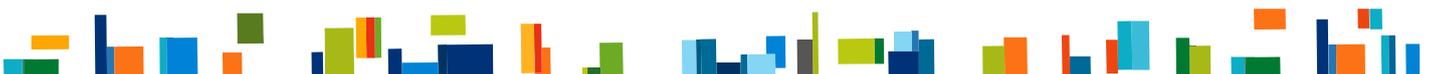
**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 26  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

לבטל תנאי מס' 2 בהחלטת הוועדה מיום 30.8.2017 בתנאים בהיתר שכן הרחוב אינו מוגדר כרחוב ראשי ולכן לא חלה עליו חובה לשמירת זיקת ההנאה גם בתת הקרקע.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 56  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018**





לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729 א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר. החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 9  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

### ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת כל בנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה. הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומת עליונות חלקיות) עם חזית מסחרית, מעל 2 קומות מרתף. בבניין מבוקשות 18 יח"ד ו-2 יחידות מסחר לכיוון רחוב יהודה מכבי.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.32 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. היתר בנייה לא יצא לפני מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
2. השארת 15% שטחים חדירי מים כהגדרתם בתמ"א 34, או לחילופין הצגת פתרון אחר בכפוף לאישור כל הגורמים הרלוונטיים.
3. אישור בנייה ירוקה.
4. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
5. צמצום הבנייה והתאמת השטחים למותר שכן כרגע המבוקש חורג בכ 18 מ"ר.
6. תכנון פיר אוורור כנדרש ע"י מכון הרישוי.
7. אישור משרד הבריאות עבור יחידות המסחר.
8. התאמת שטח המסחר לנדרש בתכנית 3729 א'.
9. הנמכת גובה בנייה על הגג עד 4.50 מ' ברוטו למעט באזור חדר המדרגות.
10. עיצוב החזית המסחרית, חומרי גמר, שילוט ואמצעי הצללה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס העיר (הנחיות מרחביות של אדריכל העיר).
11. השטח שבין החזית הקדמית של הבניין לבין גבול המגרש יצורף למדרכה ויהווה חלק ממנה. בשטח זה תירשם זיקת הנאה לציבור, ההוראה תקפה גם לחזית קדמית המשנית.
12. המרתף יתוכנן עם כלונסאות ללא עוגנים שכן לא ניתן ביטוי לעוגנים בתכנית.
13. תכנון מרפסות חופפות.



14. תכנון תאי גידול בעומק של 1.50 מ'.

15. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

16. עיצוב החזית המסחרית, חומרי גמר, שילוט ואמצעי הצללה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס העיר (הנחיות מרחביות של אדריכל העיר).

17. אישור רשות נחל הירקון לבקשה שכן המגרש נמצא באזור עם כושר חלחול נמוך.

18. תכנון בתי גידול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות מרחביות.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.

2. לא תותר כל בניה בשטח זיקת הנאה מעל או מתחת למפלס פני הקרקע לרבות מעליות, מדרגות ומרפסות בקומת

הקרקע, הסדרת חנייה פרטית, גדרות וכל אמצעי תיחום אחרים. בתחום זה רשאית הרשות המקומית לבצע עבודות

ציבוריות כגון הסדרת מדרכה, ריהוט רחוב, נטיעות וכד' וכן ביצוע תשתיות עירוניות מעל ומתחת לקרקע.

3. לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטח הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.

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

5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

6. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**יהושע בן נון 57, עובדיה מברטנורה 21**

6957/192	גוש/חלקה	17-0862	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	28/05/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שמוש חורג לעסקים	סיווג	0190-057	תיק בניין
668.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 גדעון עירון  
 עובדיה מברטנורה 21א, תל אביב - יפו 6228224

**עורך הבקשה**  
 נבון אדריכלים  
 דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירת מגורים, שימוש מבוקש: מרפאה פרטית, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 89.36, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 27**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

ביטול סעיף מס' 4 בתנאים אחרי ועדה "...הצגת תצהיר כי עיקר שירותי הבריאות שניתנים ביחידת הדיוור, ניתנים במימון ציבורי והסכם רכש שירותים בין מבקש ההיתר לבין גורם המימון הציבורי..."

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ההחלטה: החלטה מספר: 19  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0003 מתאריך 07/02/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 19**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0003 מתאריך 07/02/2018**

**1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת המגורים בקומת הקרקע למרפאה לתקופה של 10 שנים מתאריך**





27.05.2012 (סוף תוקפו של היתר מס' 07-1015) ועד 27.5.2022.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה מכח תקנות.

הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. המזגנים לא יופעלו מעל 9 שעות ביום ברציפות ובשעות הלילה לאחר השעה 22:00.
2. מזעור מטרדי רעש, אבק ולכלוך.
3. הפעילות במרפאה מוגבלת משעה 9.00 עד 20.00, למעט בין השעות 14.00-16.00 ולא בסופי שבוע.
4. הצגת תצהיר כי עיקר שירותי הבריאות שניתנים ביחידת הדיור, ניתנים במימון ציבורי והסכם רכש שירותים בין מבקש היתר לבין גורם המימון הציבורי.
5. תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גוש חלב 18

6954/56	גוש/חלקה	17-1697	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	23/10/2017	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0282-018	תיק בניין
267.00	שטח	13-02232	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 מאיר דידי  
 יפתח 8, הרצליה 4672641

**עורך הבקשה**  
 פיצו קדם  
 מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):  
 מספר קומות להריסה: 2

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 28  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 28 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

לאשר את הבקשה מחדש מכח תכנית 3616 א שלאחרונה קיבלה תוקף, בתנאים המפורטים בהחלטה הקודמת ובתנאי התאמת גובה קומות הבניין לדרישות התכנית – 3.3 מ' ברוטו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 4  
 רשות רישוי מספר 1-17-0230 מתאריך 03/01/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 4 רשות רישוי מספר 1-17-0230 מתאריך 03/01/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המחוזית לשנה נוספת, עד לתאריך 30/10/2018 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.





28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מיכ"ל 10

6904/125	גוש/חלקה	17-1731	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	30/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0077-010	תיק בניין
276.00	שטח	17-00125	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מולטילנד זכריה בע"מ

דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

### עורך הבקשה

ניצה סמוק

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר

בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז

בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 11

על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 28 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

### לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. בנייה המשכית המוצעת מעבר לחפיפה עם קיר משותף בחלקה הגובלת, (ללא נסיגה של 3.00 מ' ממנו), נוגדת את הוראות תכנית 2331 התקפה.

2. הבנייה המבוקשת נוגדת את הוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה:

- הבנייה מוצעת בחריגה מעבר לקווי הבניין הצדדי דרומי והאחורי המותרים.

- הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא רצועה מפולשת כנדרש.

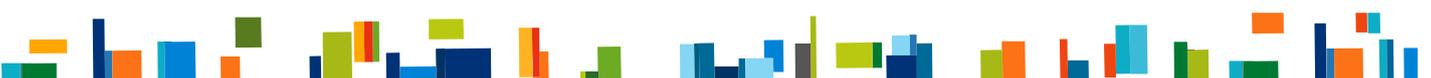
- הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל-65% משטח הקומה שמתחת, כתוצאה מחריגות בנייה בקווי הבניין המותרים.

- נסיגה על הגג בחזית קדמית מערבית, קטנה המותר כתוצאה מקירו מרפסת גג קדמית.

- נסיגה על הגג בחזית עורפית, קטנה המותר כתוצאה מחריגת בנייה מעבר לקו בניין אחורי בהקלה.



3. הגדלת מספר יחידות ב-5 הקומות המותרות מ-6 יח"ד ל-10 יח"ד (אשר התבקשה כהקלה) הינה חורגת ב-3 יח"ד מעבר לניתן לאישור שכן שטח ממוצע הדירות המתקבל הינו נמוך מהמותר בתקנות התכנון והבנייה (לא כולל שטחים שהוספו לבניין מכוח תמ"א 38).
4. מרפסות בחזית קדמית:
  - שטח המרפסות בכל הקומות הינו מעבר למותר בהוראות תכנית 2321 התקפה.
  - רוחב כל מרפסת קדמי הינו עולה על 2/3 מרוחב החדר אליו היא מתחברת בניגוד להוראות תכנית 2331 התקפה.
  - הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הצדדי דרומי המותר בחריגה של 1.60 מ' (44%) ומהווה סטייה ניכרת.
5. תכנון הבלטת מרפסות עורפיות בהבלטה של 2.40 מ' (48%) החורגות מעבר לקו הבניין האחורי המותר (5.00 מ') מהווה סטייה ניכרת.
6. הבנייה נוגדת את ההנחיות העיצוב לבנייה חדשה בתחום רובע 5 ו-6 כמפורט:
  - מישור החזית לרחוב בנוי בהיקף שאינו עולה על שליש מאורך החזית.
  - אורך מרפסות בולטות בחזית לרחוב עולה על 2/3 מאורך החזית הקדמית.
7. בניית גגון מעל מרפסת גזוזטרה עליונה בחזית קדמית, בהבלטה של 1.50 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי המותר הינה בניגוד למותר בהנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.
8. הבלטת מסתורי כביסה מעבר למישור קיר הבניין הדרומי (המאושר לפי קו הבניין המותר לאחר הקלה) הינה בניגוד למותר בהנחיות מרחביות.
9. חצרות אנגליות:
  - חצרות אנגליות מוצעות ברוחב העולה על 1.50 מ' בניגוד למותר בהנחיות מרחביות.
  - שטח חצר אנגלית המוצעת לאורך חזית צדדית דרומית הינו גדול מ-10 מ"ר ובניגוד למותר בהנחיות מרחביות.
10. גדרות:
  - גובה הגדרות המוצעות בגבולות המגרש הצדדי דרומי והאחורי עולות על 1.50 מ' המותרים בתקנות התכנון והבנייה ובהנחיות המרחביות.
  - גובה הגדר המוצעת בגבול המגרש הקדמי הינו עולה על 0.70 מ' במותרים בהנחיות המרחביות.
  - גובה גדר בגדול המגרש הצדדי דרומי העולה על 3.00 מ' מוצעת ללא נסיגה של 0.60 מ' כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
11. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
  - לא הוצגו כל המידות, המפלסים והחתכים הרלוונטיים.
  - חישובי שטחים נערכו בצורה שגויה לאור בנייה המוצעת בחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים.
  - תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל הפרטים, המפלסים, השיפועים והניקוזים הנדרשים לבדיקתה.
  - לא הוצג חישוב תכסית מרתף לרבות התייחסות לשטחים מרוצפים לצורך בדיקה והתאמה למותר בהוראות תמ"א 34.
  - לא צוינו חומרי גמר בחזית קדמית לצורך בדיקה והתאמה להנחיות העיצוב לבנייה חדשה בתחום רובע 5 ו-6.
  - פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת כל המידות, המפלסים לרבות פריסת גדר צדדית בגבול המגרש הצדדי צפוני, הנדרשים לבדיקה לצורך התאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
  - לא הוצג פתרון למיקום דודי אגירה לכל יחידת דיור לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות מרחביות.





- לא הוצגו כל הייעודים והשימושים.

12. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תנאים מגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77

ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה והנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

13. לקבל את טענות המתנגדים בחלקן בכל הנוגע לבנייה המוצעת בחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים, חריגה

בהבלטת מרפסות עורפיות מעבר לקו הבניין האחורי המותר, תכנון חצר אנגלית עורפית ברוחב העולה על 1.50 מ'

ובחוסר שקיפות במפרט הבקשה והצגת כל הפרטים והמידות הנדרשות.

14. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:

- בהתאם להוראות תמ"א 38 (סעיף 14 א') הוועדה המקומית רשאית להתיר הריסת מבנה אשר הוצא היתר לבנייתו קודם ה-1 בינואר 1980 ונקבע ע"י מהנדס העיר כי יש צורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה, בכפוף להגשת כל המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית ועמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38.

- הבקשה נבדקה ע"י בוחן גנים ונוף במכון רישוי והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.

15. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

לשוב ולדון לאחר פגישת מהנדס העיר עם עורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקת מה"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מיכ"ל 12

6904/124	גוש/חלקה	17-1734	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	30/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0077-012	תיק בניין
385.00	שטח	17-00386	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 מולטילנד זכריה בע"מ  
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

**עורך הבקשה**  
 ניצה סמוק

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר  
 בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 12  
 על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 28 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5  
 נפח בריכה (מ"ק): 33.50  
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 30  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 30 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- בנייה המשכית המוצעת מעבר לחפיפה עם קיר משותף בחלקה הגובלת, (ללא נסיגה של 3.00 מ' ממנו), נוגדת את הוראות תכנית 2331 התקפה.
- הבנייה המבוקשת נוגדת את הוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה:
  - הבנייה מוצעת בחריגה מעבר לקווי הבניין הצדדי דרומי והאחורי המותרים.
  - הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא רצועה מפולשת כנדרש.
  - הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל-65% משטח הקומה שמתחת, כתוצאה מחריגות בנייה בקווי הבניין המותרים.
  - נסיגה על הגג בחזית קדמית מערבית, קטנה המותר כתוצאה מקירוי מרפסת גג קדמית.



- נסיגה על הגג בחזית עורפית, קטנה המותר כתוצאה מחריגת בנייה מעבר לקו בניין אחורי בהקלה.
- 3. הגדלת מספר יחידות ב-5 הקומות המותרות מ-6 יח"ד ל-10 יח"ד (אשר התבקשה כהקלה) הינה חורגת ב-3 יח"ד מעבר לניתן לאישור שכן שטח ממוצע הדירות המתקבל הינו נמוך מהמותר בתקנות התכנון והבנייה (לא כולל שטחים שהוספו לבניין מכוח תמ"א 38).
- 4. מרפסות בחזית קדמית:
  - שטח המרפסות בכל הקומות הינו מעבר למותר בהוראות תכנית 2321 התקפה.
  - רוחב כל מרפסת קדמי הינו עולה על 2/3 מרוחב החדר אליו היא מתחברת בניגוד להוראות תכנית 2331 התקפה.
  - הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הצדדי דרומי המותר בחריגה של 1.60 מ' (44%) ומהווה סטייה ניכרת.
- 5. תכנון הבלטת מרפסות עורפיות בהבלטה של 2.40 מ' (48%) החורגות מעבר לקו הבניין האחורי המותר (5.00 מ') מהווה סטייה ניכרת.
- 6. הבנייה נוגדת את ההנחיות העיצוב לבנייה חדשה בתחום רובע 5 ו-6 כמפורט:
  - מישור החזית לרוחב בנוי בהיקף שאינו עולה על שליש מאורך החזית.
  - אורך מרפסות בולטות בחזית לרוחב עולה על 2/3 מאורך החזית הקדמית.
- 7. בניית גגון מעל מרפסת גזוזטרה עליונה בחזית קדמית, בהבלטה של 1.50 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי המותר הינה בניגוד למותר בהנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.
- 8. הבלטת מסתורי כביסה מעבר למישור קיר הבניין הדרומי (המאושר לפי קו הבניין המותר לאחר הקלה) הינה בניגוד למותר בהנחיות מרחביות.
- 9. חצרות אנגליות:
  - חצרות אנגליות מוצעות ברוחב העולה על 1.50 מ' בניגוד למותר בהנחיות מרחביות.
  - שטח חצר אנגלית המוצעת לאורך חזית צדדית דרומית הינו גדול מ-10 מ"ר ובניגוד למותר בהנחיות מרחביות.
- 10. גדרות:
  - גובה הגדרות המוצעות בגבולות המגרש הצדדי דרומי והאחורי עולות על 1.50 מ' המותרים בתקנות התכנון והבנייה ובהנחיות המרחביות.
  - גובה הגדר המוצעת בגבול המגרש הקדמי הינו עולה על 0.70 מ' במותרים בהנחיות המרחביות.
  - גובה גדר בגדול המגרש הצדדי דרומי העולה על 3.00 מ' מוצעת ללא נסיגה של 0.60 מ' כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
- 11. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
  - לא הוצגו כל המידות, המפלסים והחתכים הרלוונטיים.
  - חישובי שטחים נערכו בצורה שגויה לאור בנייה המוצעת בחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים.
  - תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל הפרטים, המפלסים, השיפועים והניקוזים הנדרשים לבדיקתה.
  - לא הוצג חישוב תכסית מרתף לרבות התייחסות לשטחים מרוצפים לצורך בדיקה והתאמה למותר בהוראות תמ"א 34.
  - לא צוינו חומרי גמר בחזית קדמית לצורך בדיקה והתאמה להנחיות העיצוב לבנייה חדשה בתחום רובע 5 ו-6.
  - פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת כל המידות, המפלסים לרבות פריסת גדר צדדית בגבול המגרש הצדדי צפוני, הנדרשים לבדיקה לצורך התאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.





- לא הוצג פתרון למיקום דודי אגירה לכל יחידת דיור לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות מרחביות.
- לא הוצגו כל הייעודים והשימושים.
- 12. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תנאים מגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה והנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
- 13. לקבל את טענות המתנגדים בחלקן בכל הנוגע לבנייה המוצעת בחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים, חריגה בהבלטת מרפסות עורפיות מעבר לקו הבניין האחורי המותר, תכנון חצר אנגלית עורפית ברוחב העולה על 1.50 מ' ובחוסר שקיפות במפרט הבקשה והצגת כל הפרטים והמידות הנדרשות.
- 14. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:
  - בהתאם להוראות תמ"א 38 (סעיף 14 א') הוועדה המקומית רשאית להתיר הריסת מבנה אשר הוצא היתר לבנייתו קודם ה-1 בינואר 1980 ונקבע ע"י מהנדס העיר כי יש צורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה, בכפוף להגשת כל המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית ועמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38.
  - הבקשה נבדקה ע"י בוחן גנים ונוף במכון רישוי והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.
- 15. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

לשוב ולדון לאחר פגישת מהנדס העיר עם עורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 18  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 18**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018



**לשוב ולדון לאחר בדיקת מה"ע.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**כצנלסון בת-שבע 12**

6135/102	גוש/חלקה	18-0753	בקשה מספר
התקוה	שכונה	21/05/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	4069-012	תיק בניין
114.00	שטח	16-10319	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

טוני זיו

י' 11, תל אביב - יפו 6767921

**עורך הבקשה**

יאיר זיק

שדרות רוטשילד 31, תל אביב - יפו 6688301

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן,  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 2,  
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: ס, מיקום: ס, גודל: ס, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 31**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

א. לא לאשר את הבקשה, שכן היא נוגדת:

1. הוראות התכניות התקפות מס' 2515 ו-2525 א/1 לעניין :

- הצפיפות שעולה על המותרת, מאחר ושטח הדירה העליונה קטן מ-70 מ"ר המינימלי הדרוש;

- שטח הבניין שעולה על השטח המותר;

- גובה הבניין שעולה על 9 מ' המותרים,

2. תקנות התכנון והבניה לעניין המרפסת בצד הצפוני החורגת בכ-30 ס"מ מקו הבניין הצדדי המוקטן,

3. הוראות התכנית 33 לעניין ביטול נסיגת הבניה על הגג מקווי החזיתות הצדדיות, הוגשה ללא פתרון

לגישה

משותפת אל הגג העליון.





4. הנחיות מרחביות לעניין מילוי קרקע מעבר ל-0.5 מ' המותרים כלפי מגרשי השכנים הסמוכים והוגשה

ללא הצגת מפלסי הקרקע הגובלת במפת המדידה, הנדרשים לבדיקת המפרט.  
5. הוגשה ללא סימון חלונות בבנייני השכנים במגרשים הסמוכים, ולא נשלחה הודעה לחברה חלמיש הרשומה כבעלת חלק מהנכס.

ב. לדחות את ההתנגדויות, שכן הקטנת קווי הבניין מותרת לפי התכנית ואין פגיעה במתנגדים. זכותם גם לבקש אותן הקטנות לפי התכנית.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בצרון 29

6150/607	גוש/חלקה	18-0811	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	28/05/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0778-029	תיק בניין
253.00	שטח	17-02474	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

איתמר רוט  
 מזמ"ה 31, תל אביב - יפו 6521412

### עורך הבקשה

נטע דויד  
 בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1  
 כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2104 קומה בה מתבצעת התוספת: א שטח התוספת (מ"ר): 34.47 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 103.17 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חדר מיגון משופר תוספת אחרת: מרפסת מעל בניה קיימת בקומת קרקע, גזוזטרא וחדר על הגג בהיקף של עד 65% משטח הגג לפי ג/1

### ההחלטה: החלטה מספר: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

## ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

- לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה המורחבת, לפי תכנית 2104, עם שיפור מיגון מעל דירת השכן בקומת הקרקע, חדר יצאה לגג מהדירה, כולל ההקלות הבאות:
- בניה ללא אגף שלם - לניצול זכות בנייה לפי התכנית.
  - הקטנת קו הבניין הצדדי-המקסימלי המותר של 5.4 מ' בשיעור של עד 10% (54 ס"מ) - לניצול השטח המותר ושיפור התכנון,
  - תוספת שטח 6% היחסי משטח המגרש - לשיפור תנאי הדיור.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטח המותר לבניה בתוספת 6% היחסיים של המבקש.



2. ביטול חריגת חלק הבניה בחזית לרחוב בצרון מקו הרחבה מקסימלי לפי התכנית (4 מ') וסידור הבניה עד לקו של 3 מ' לפחות לצורך שמירה על אופי הבניה לפי התכנית, ותיקון המפרט בהתאם.
3. שמירה על בניית עמודים עד לקו מקסימלי להרחבת הדירה בקומת הקרקע עפ"י נספח הבינוי של התכנית.
4. תיקון והתאמת הבניה על הגג להוראות התכנית ג1 בתאום עם בוחן הרישוי.
5. תכנון המרפסת בחזית לרחוב בצרון בבליטה המותרת (1.20 מ') מקו הבניין הקדמי המותר (4 מ').
6. הקטנת הבלטת מהלך המדרגות עד ל-1.5 מ' מקו הבניין הקדמי המותר לשביל שולמן ותיקון המפרט בהתאם.
7. הצגת תכנון מפורט לפתרון בטיחותי עבור גישה משותפת לגג העליון.
8. ביטול הריסת הגדר בפנינת הרחובות ותיקון המפרט בהתאם.
9. הצגת אישור סופי של מכון הרישוי.
10. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות, הצגת כל המפלסים, תיקון והשלמת המפרט בתאום עם בוחן הרישוי.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. אי-פיצול הדירה עם חדר יציאה לגג ליחידות נפרדות.
2. עדכון השטחים המשותפים בבניין (מרפסת הגג בצד הצפוני, הגג העליון, ודרכי הגישה אליהם) כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. שיפוץ החלק היחסי בבניין בהתאם להנחיות מה"ע וחברת שמ"מ.

#### תנאים בהיתר

1. רישום הערה בטאבו לגבי השטוחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. רישום הדירה העליונה עם מדרגות פנימיות וחדר יציאה לגג כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
3. אי פגיעה בדירות הסמוכות וברכוש המשותף בעת ביצוע עבודות ההריסה והבניה.

#### הערה

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת במגרש שלא כלולה בבקשה זו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 16

6135/397	גוש/חלקה	18-0531	בקשה מספר
התקוה	שכונה	08/04/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	1085-016	תיק בניין
194.00	שטח	16-10444	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

טוני זיו

י' 11, תל אביב - יפו 6767921

### עורך הבקשה

אליה פדרמן

רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: ירידת רגלי ממד  
 בקומת הקרקע: אחר: דירת גן, כניסה לבניין כמות חדרי שירותים: 1  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 4  
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5  
 פירוט נוסף: בניין חדש למגורים, הכולל מרתף, קומת קרקע מלאה, 3 קומות מעל הקרקע + חדרים על הגג

ההחלטה: החלטה מספר: 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 4 קומות עבור 4 יחידות דיור וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף.
2. לאשר הקלות הבאות, לשיפור התכנון וניצול זכויות מקסימליות:  
 - בניה ללא קומת עמודים מפולשת.
3. - הקטנת קו הבניין האחורי של 5 מ' עד קו הבניין של 3.5 מ' (30%) ללא פתחים בקירות החיצוניים.  
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 4.66 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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



4. לא לאשר הקלה להגבהת מפלס הכניסה, מכיוון שהדבר סותר את ההנחיות המרחביות.
5. לדחות את ההתנגדויות שכן מספר הקומות המבוקש נמוך מהמותר לפי התכנית התקפה. בנוסף, לא ניתן למצוא פתרון חניה בגבולות המגרש.

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיקון התכנון לבניה בקו בנין אחורי של 3.5 מ' ללא פתחים בתחום שבין 5 מ' ל-3.5 מ' מגבול המגרש.
2. ביטול הגבהת מפלס הכניסה והתאמתו להנחיות המרחביות.
3. התאמת גובה המרפסות הבולטות לרחוב להוראות הבניה במרווחים (לפחות 2.4 מ'), לאחר שינוי המפלס.
4. שינוי מיקום דודי אגירה כך שלא ימוקמו על הגג.
5. התאמת גובה הגדר להנחיות המרחביות (1 מ').

#### התחייבויות להוצאת היתר

רישום הגג העליון, חדר המדרגות, חלק המרתף המשותף והגישה אליהם כרכוש משותף לשימוש כל דיירי הבניין עפ"י מפרט מעודכן לתקנה 27, לפני תעודת הגמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דייפמן 12

6133/860	גוש/חלקה	18-0910	בקשה מספר
תל-חיים	שכונה	14/06/2018	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	סיווג	0747-012	תיק בניין
392.00	שטח	17-02233	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 ורד כהן  
 דייפמן 12, תל אביב - יפו 6732270

**עורך הבקשה**  
 אליאס הרצל  
 יורה 9, תל אביב - יפו 6764069

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 קומה בה מתבצעת התוספת: גג כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור

**ההחלטה: החלטה מספר: 34**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

**ההחלטה : החלטה מספר 34**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

**לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:**

1. קיימים כ-40 מ"ר בקומת הקרקע שעבורם לא נמצא היתר בניה ולא זכויות בניה לפי התכנית התקפה.
2. חדר היציאה לגג אינו תואם את הוראות ג1 לעניין שטח הבניה ולא לעניין הנסיגות. כמו כן, גובה החדרים אינו עומד בתקנות החוק.
3. הוספת מרפסת בודדת בחזית הצפונית אינה עומדת בהנחיות מרחביות.
4. מפרט הבקשה ערוך בצורה לא ברורה. בין היתר, חסרה תכנית של קומה ב' ממנה עולים לחדר היציאה לגג ולא מסומנים מבנים קיימים על הגג.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**נחלת בנימין 105, לוינסקי 42**

8985/11	גוש/חלקה	18-0436	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	18/03/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0003-105	תיק בניין
203.00	שטח	17-10010	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

רעות גל

בן צבי יצחק 27, פתח תקווה 4902610 שלמה ירחמיאל פישמן  
 בן צבי יצחק 16, פתח תקווה 4937556

**עורך הבקשה**

יואב מאירי

מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 10 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקומה א הפיכת קומת מגורים עם דירה אחת לקומה בת 3 דירות שימוש המקום כיום: בהיתר מסחר ומגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 35**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת בניה בבניין קיים לשימור מרקמי למגורים ומסחר בקומת הקרקע, שכן :

הבניין מתפקד כבית משותף על פי הסכם שיתוף והבקשה כוללת שינויים מהותיים ברכוש הפרט והמשותף, כאשר

המחלוקת בין הצדדים בנוגע לחלוקת הזכויות בבניין נמצאת בתהליך משפטי ולא ניתן לבחון את התכנון המוצע לרבות תוצאה סבירה עבור כלל בעלי הזכויות בבניין.

כמו כן הבקשה הוגשה בצורה לא סבירה שאינה מאפשרת בחינתה לרבות הצגת יחידות מסחריות בקומת הקרקע, בהן מבוקשים שינויים כ"לא שייכות לבקשה" ולא ניתן לבחון את ההקלה לבנייה בקו אחיד עם יתר הבניינים ברחוב, שלא הוכחה ע"י מוזד מוסמך במפה טופוגרפית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**סמטת מזל שור 5, סמטת מזל אריה 14**

7019/21	גוש/חלקה	18-0782	בקשה מספר
יפו העתיקה, נמל יפו	שכונה	24/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3027-005	תיק בניין
117.00	שטח	17-02501	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 יהונתן המבורגר  
 דרך הגנים 29, כפר שמריהו 4691000

**עורך הבקשה**  
 ליאת מילר  
 סוטיין 11, תל אביב - יפו 6468403

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר תכנית הרחבה: ס קומה בה מתבצעת התוספת: ללא מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות - חיבור פנימי בין קומה אמצעית לקומת הגג תוספת אחרת: שינויי הגג - מגג משופע לגג ישר שימוש המקום כיום: בהיתר אין בקשה לתוספת שטחים בקומת הגג: שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 76 שטח פרגולה (מ"ר): 6 חומר הפרגולה: ברזל ועץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1976 גובה המבנה הקיים (מטר): 13.65

ההחלטה: החלטה מספר: 36  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 36**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0021 מתאריך 19/12/2018**

לאשר את הבקשה לשיפוץ, שינויים ותוספת שטח של כ- 6 מ"ר בבניין קיים לשימור ביפו העתיקה,

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. השלמת דרישות צוות השימור וקבלת אישורם הסופי להוצאת היתר.
2. תיקון המפרט בהתאם להנחיות בוחן הרישוי ובהתאם להמלצת הוועדה המייעצת ליפו.
3. הצגת אישור רשות העתיקות לפרגולה מוצעת.
4. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין לפי הנחיות מחלקת השימור ושחברת שמ"מ ולהנחת דעתם.



**התחייבויות להוצאת היתר**  
**1. הצגת תצהיר מהנדס שלד כי הבניין מסוגל לשאת את השינויים המבוקשים.**

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
**1. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתאום עם צוות השימור.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מקור חיים 41, חזקיהו המלך 58

6973/206	גוש/חלקה	18-0297	בקשה מספר
שפירא	שכונה	19/02/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3505-041	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אביגיל כהן  
האמוראים 7, תל אביב - יפו 6920725  
ערבי נחל 13, גבעתיים 5320025  
עין זיתים 1, תל אביב - יפו 6744800

### עורך הבקשה

אדם כהן  
בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף  
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 1  
על הגג: חדרי יציאה  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 1 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

### ההחלטה: החלטה מספר: 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

- לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש (קוטג'), בן 2 קומות ובנייה חלקית על הגג, שכן:
  - הבניין הנדון מתוכנן בקיר משותף עם בניין חדש במגרש השכן, כאשר פתרון לאשפה ולחניה עבורו ניתנו בתחום המגרש השכן ללא איחוד המגרשים. בקשה מקבילה להקמת הבניין השכן (18-0296) הועברה לוועדה בהמלצה שלילית ותיקונה יגרום לשינוי תכנון במגרש הנדון לרבות מתן פתרון חניה, אשפה ומופע חזיתות של 2 הבניינים לכיוון הרחוב.
  - נוגדת את הוראות תכנית ג' 1 לעניין סידור נסיגה לכיוון החזית הפונה לרחוב חזקיהו המלך ולא פורסמה הקלה לכך.
  - הוגשה ללא מתן פתרון למערכת סולרית בניגוד לנקבע בתקנות.
  - הוגשה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה: ללא סימון מפלס כניסה קובעת, ללא הצגת כל החתכים הרלוונטיים, אלא חתך אחד בלבד שאינו מאפיין את הבניין כולו, ללא הצגת כל החזיתות הרלוונטיות לרבות החזית הצפונית הפונה לרחוב חזקיהו המלך.



## החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**קדם 83, דישון 1**

8995/57	גוש/חלקה	18-0377	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	06/03/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3141-001	תיק בניין
296.00	שטח	17-00352	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 דורון סהר אחזקות בע"מ  
 דרך בגין מנחם 86, תל אביב - יפו 6713833

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה ראשונה שטח התוספת (מ"ר):  
 20 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 75 כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פירוק מדרגות פנימיות ופיצול דירה שימוש המקום כיום: בהיתר קיים היתר בנייה עבור 4 יחידות דיור מבקשים להוסיף דירה אחת סה"כ 5 יח' דיור

**ההחלטה: החלטה מספר: 38**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

**ההחלטה : החלטה מספר 38**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

**לא לאשר את הבקשה המהווה הגדלת צפיפות מעבר למותר במסגרת הקלה של עד 5 יחידות דיור בלבד, ונוגדת את הנקבע בתקנות לעניין זה לרבות שטח הדירות שנוספו, ומהווה הגדלת שטחי שרות מעבר למותר.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

### גר צדק 8

7073/39	גוש/חלקה	18-0571	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	16/04/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3220-006	תיק בניין
472.00	שטח	18-00190	בקשת מידע

#### מבקש הבקשה

ויזאן אשקר

גר צדק 8, תל אביב - יפו 6815608

#### עורך הבקשה

פרסאן אל בוידאת

קדם 45, תל אביב - יפו 68143

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 340.92

במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: חניה

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה

על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 9 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3.5

פירוט נוסף: הריסת מבנה בן קומה אחת

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0022-2 מתאריך 02/01/2019

### ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0022-2 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה, סה"כ בבניין 9 יח"ד.

#### כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 9 במקום 7 המותר על פי תכנית.
- הגבהת הבניין עד לגובה של 10.93 מ' לעומת ה- 10.5 מ' המותרים על פי תכנית.
- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 3.70 מ' במקום 4 מ' המותר.
- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.20 מ' מעבר לקו בניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.





- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 63% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות.
- הבלטת פיר מעלית בגג העליון עד לגובה 0.45 מ' במקום 0 מ' המותרים על פי תכנית.
- הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי ואחורי ל 2.20 מ', בהתאם למדיניות המקובלת האזור.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה, ולבקש המצאת פוליסת ביטוח שתכסה כל נזק במידה וייגרם לבניה קיימת ולתשתיות על המגרשים הסמוכים, ולדחות את שאר הטענות לעניין ההקלות, שאישורן אינו מהווה חסימה לאור ולאוויר לבניה קיימת ולדירת המתנגדת.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. השלמת פתרון למסתורי כביסה עבור כל הדירות תוך סידורם בתחום חלל עובר (בסמוך לחדר המדרגות המשותף).
3. הצגת סוג גגות בבניה המיועדת להריסה ופירוק גגות אסבסט ( אם ישנם) בהתאם לנקבע בתקנות בתאום עם רשות לאיכות הסביבה.
4. הקטנת שטח עיקרי בהתאם למותר ותיקון המפרט בהתאם.
5. הקטנת כמות החלונות במרתף הצמוד לדירות תוך ביטול החלונות שאינם נחוצים לתיפקוד המרתף על פי השימוש הנקבע בתכנית. עדכון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי.
6. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת העבודות בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים וזרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
8. אישור מכון בקרה מוסמך לפי התקנות יהיה תנאי למתן היתר בבקשה זו.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אי פגיעה לבניינים במגרשים הסמוכים בעת ביצוע עבודות הריסה של הבנייה במגרש הנדון שנבנתה בפלישה למגרשים הנ"ל והחזרת המצב לקדמותו.

חוות הדעת המתוקנת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

### ההחלטה : החלטה מספר 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018





1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה, סה"כ בבניין 9 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 9 במקום 7 המותר על פי תכנית.
2. הגבהת הבניין עד לגובה של 10.93 מ' לעומת ה- 10.5 מ' המותרים על פי תכנית.
3. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 3.70 מ' במקום 4 מ' המותר.
4. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.20 מ' מעבר לקו בניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
5. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 63% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות.
6. הבלטת פיר מעלית בגג העליון עד לגובה 0.45 מ' במקום 0 מ' המותרים על פי תכנית.
7. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי ואחורי ל 2.20 מ', בהתאם למדיניות המקובלת האזור.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה, ולבקש המצאת פוליסת ביטוח שתכסה כל נזק במידה וייגרם לבניה קיימת ולתשתיות על המגרשים הסמוכים, ולדחות את שאר הטענות לעניין ההקלות, שאישורן אינו מהווה חסימה לאור ולאוויר לבניה קיימת ולדירת המתנגדת.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. השלמת פתרון למסתורי כביסה עבור כל הדירות תוך סידורם בתחום חלל עובר (בסמוך לחדר המדרגות המשותף).
3. הצגת סוג גגות בבניה המיועדת להריסה ופירוק גגות אסבסט ( אם ישנם) בהתאם לנקבע בתקנות בתאום עם רשות לאיכות הסביבה.
4. הקטנת שטח עיקרי בהתאם למותר ותיקון המפרט בהתאם.
5. הקטנת כמות החלונות במרתף הצמוד לדירות תוך ביטול החלונות שאינם נחוצים לתיפקוד המרתף על פי השימוש הנקבע בתכנית. עדכון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי.
6. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת העבודות בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אי פגיעה לבניינים במגרשים הסמוכים בעת ביצוע עבודות הריסה של הבניה במגרש הנדון שנבנתה בפלישה למגרשים הנ"ל והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**נוה שאנן 20, בני ברק 10**

6946/10	גוש/חלקה	18-0685	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	08/05/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0038-020	תיק בניין
468.00	שטח	17-02462	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 נווה שאנן 20 בע"מ  
 תע"ש 1, רמת גן 5251243

**עורך הבקשה**  
 עופר סגל  
 שדרות רוטשילד 53, תל אביב - יפו 65784

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

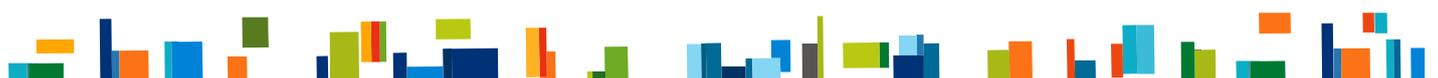
מספר קומות להריסה: 1  
 כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 8 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה  
 בה מתבצעת התוספת: 3 שטח התוספת (מ"ר): 25 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 158.68 כיוון התוספת: לאחור  
 כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית וחדר ממוגן תוספת אחרת: שינוי יעוד מחסן  
 קיים במרתף למשרד.  
 פיצול חנות קיימת ל-2 חנויות. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים מעל מסחר בקומת הקרקע.

ההחלטה: החלטה מספר: 40  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 40**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

**לא לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת בנייה מכוח תמ"א 38 לבנין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 4 קומות, מעל מרתף עם מקלט, שכן:**

- כוללת שינויים בשטחי המסחר תוך הקצת חלק משטחן לטובת חדר המדרגות המשותף אך היחידות סומנו כ"לא שייכות לבקשה". כמו כן הבניה בקומה השנייה והשלישית סומנה ללא הצגת צפיפות ברורה עם סימון כ"לא שייכות לבקשה" ללא כל הצדקה לכך מאחר ועשו שינויים לשם הקצאת חלקי השטח העיקרי לטובת הגדלת חדר המדרגות המשותף. באותה תפיסה גם הבניה בקומה העליונה הקיימת סומנה בחלקה כ"לא שייכות לבקשה מלבד דירה אחת שלא פורט יעוד כל השטחים והיא מוצעת עם לפחות 2 כניסות מתוך חדר המדרגות המשותף.
- כלומר הבקשה הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינתה, ללא הצגת צפיפות ושטח הדירות בקומות. הנ"ל נוגדת מדיניות הוועדה והחלטת ועדת ערר שהתקבלה בבקשה לחיזוק מבנה קיים מכוח תמ"א 38



**בכתובת נצח ישראל 9 ולפיה על מבקש הבקשה להתייחס לכל יחידות הדיור הקיימות בבניין ולא ניתן לסמן חלק משטחים כ"לא שייך לבקשה" כאשר הבקשה מוגשת עבור חיזוק של בניין שלם.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**שדרות הבעש"ט 6**

7075/21	גוש/חלקה	18-1169	בקשה מספר
יפו ג' ונוה גולן	שכונה	23/07/2018	תאריך הבקשה
ציבורי פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	סיווג	3251-006	תיק בניין
51,138.80	שטח	18-00412	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 חברת מוסדות חינוך תרבות ושיקום שכונות בת"א  
 ת.ד. 9311, תל אביב - יפו 6789153

**עורך הבקשה**  
 רקפת גולן  
 אלון התבור 21, קיסריה 3079520

ההחלטה: החלטה מספר: 41  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

**ההחלטה : החלטה מספר 41**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018**

לאשר את הבקשה להקמת 2 מגרשי קט-רגל ופיתוח שטח עבור מרכז חינוכי לספורט וכדורגל ע"ש דייוויס לואיס, בתנאי אישור הוועדה המחוזית לשינוי לא מהותי של נספח הבינוי (תב"ע 2391), בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים אחרי ועדה**
1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
  2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

**הערה:**  
 ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

