

28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 05/06/2019 2-19-0010 תאריך:
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנוכחות החברים:

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	עופר היבלום	יערי מאיר 16	2051-033	18-1234	1
4	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אפריים דרור	שניצר שמואל 9	-2354-009	18-1594	2
6	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דב שנידמן	רדינג 55	-0984-055	-19-0550	3
8	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	יוסף בו שושן	פירשטיין אמיל ד"ר 2	-2325-002	18-1836	4
10	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יוסף לזה	עגנון ש"י 40	2118-040	-19-0075	5
12	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אבי אברהם יצחק פיאטוק	יהונתן 51	0885-051	18-1787	6
14	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מיכל נסתר	דבורה הנביאה 68	0904-015	18-1432	7
17	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יניב אליהו שניידר	רדינג 6	-0984-006	18-1808	8
19	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	מטרופוליס (פ.א.א.) 2001 יזמות אורבנית בע"מ	יהודה המכבי 49	-0502-049	18-0410	9
22	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	נבו דורי - הבית בשטריקר בע"מ	שטריקר 10	0494-010	18-1071	10
24	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	נוגה פרוג בע"מ מורשה חתימה: סימן שזו ת.ז. 03329857	פרוג 2	0313-002	18-1694	11
25	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רחלה משולם	דרך ההגנה 77א	0460-077	-19-0064	12
26	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אוריאל זדה	נתן 72	4031-072	19-0150	13
28	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	שלמה קרמר	שרעבי 9	0166-009	17-1559	14
30	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	גונן חבה	לוינסקי 136	0035-136	18-1407	15
31	תוספות בניה תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	נזאר בכר	זכרון קדושים 8	3197-008	18-1886	16
33	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	טרה בולווארד בע"מ	שדרות ירושלים 133	3001-133	-18-0366	17



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
35	שינויים הארכת תוקף החלטה	תמר אקהאוס	מטלון 78	-0034 078	18-1855	18
37	שינויים הארכת תוקף החלטה	צבי רתם	מטלון 80	-0034 080	18-1856	19
39	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תלקון הנדסה בע"מ	אסירי ציון 11	3620-011	-19 0032	20
41	שינויים הארכת תוקף החלטה	אקזיט יובלים פלורנטין בע"מ	הרצל 136	0002-136	18-1476	21
44	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	יוסף רוז	הסבא משפולה 9	-3230 009	-18 0894	22
46	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תדהר מגדל רוטשילד בע"מ	הרצל 7	-0002 007	18-1533	23
48	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	קרן תל אביב לפיתוח	אידלסון 29	0109-029	19-0197	24
50	אבן גבירול 106 פינת אנטוקולסקי 2				רישוי כללי	25



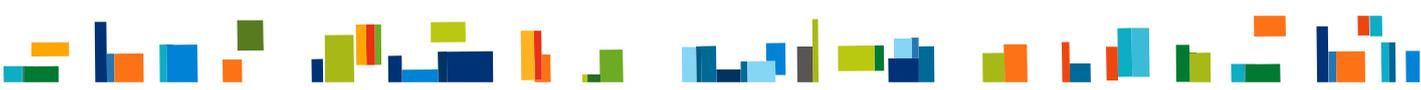
28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00 05/06/2019 2-19-0010 תאריך: שעה: 05/06/2019
 הישיבה נפתחה בשעה:
 בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ ליאור שפירא
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	
	אופירה יוחנן וולק ציפי ברנד פרנק	מ"מ וסגנית ראש העירייה חברת מועצה	החל ממהרצאה על מדיניות אכיפה
	אסף הראל מיטל להבי	חבר מועצה חברת מועצה	עד הבקשה בלוינסקי 136
	ראובן לדיאנסקי נפתלי לוברט	סגן ראש העיר חבר מועצה	ע"י מ"מ ארנון גלעדי
	רועי אלקבץ ארנון גלעדי	חבר מועצה חבר מועצה	מ"מ לוברט נפתלי (עד ההרצאה מדיניות אכיפה)
נציגים בעלי דעה מייצגת	חן אריאלי מלי פולישוק	סגנית ראש העירייה נציגה בעלת דעה	

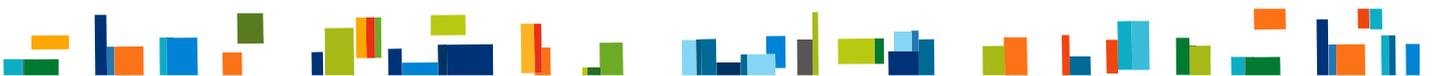
נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מאיה נורי גל שרעבי	חברת מועצה חבר מועצה	
	מוריה שלומות סיגל ויצמן	חברת מועצה חברת מועצה	
	אברהם פורז אדרי חגית אלדר	חבר מועצה מ"מ נציגת שר הפנים	
נציגים בעלי דעה מייצגת	אדרי טלי דותן אדרי עמית גולדשטיין נילי יוגב	מ"מ נציגת שר הפנים מ"מ נציג שר הפנים נציגת השר לאיכות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





עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי ופיקוח על הבניה

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	
נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יערי מאיר 16

7186/17	גוש/חלקה	18-1234	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	02/08/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2051-033	תיק בניין
3,194.00	שטח	18-00191	בקשת מידע

מבקש הבקשה
עופר היבלום
יערי מאיר 16, תל אביב - יפו 6937116

עורך הבקשה
גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים: הוצאת מחסן אחד שנמצא בקומת מרתף מרכוש משותף לצורך הצמדתו לדירת גן.
הפיכת מחסן בקומת מרתף לחדר מכוונת של ברכות שחיה המבקשת.
, תוספת אחרת: קמת 2 ברכות שחיה פרטיות בחצרות של 2 דירות הגן הדרומיות,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019-2-19-0010 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019-2-19-0010 מתאריך 05/06/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת 2 בריכת שחיה לא מקורות עם חדר מכוונת לבריכה על קרקעי, והקלה ל: -
הקמת 2 בריכות שחיה פרטיות בלתי מקורות, בחצרות העורפיות עבור 2 דירות גן קיימות בבניין משותף,
בתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
- התייחסות לקונסטרוקציה לפי מדדים מחמירים לעניין יציבות החניון ותוכנית אינסטלציה מפורטת.
- תנאי להיתר להקמת בריכה שניה המערבית-סגירת החורים מתוך החצר המונמכת שפונה לחניה, לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על כך ומתן פתרון חלופי.
-ירשם שלא תהיה בריכת גלישת מים והגשת תוכנית מתקנת לעניין.





- חדר המכונות יוקם בצמוד לבריכת השיחה ולא במחסן במרתף וזאת לאור האפשרות למפגע בחניה כולה והעובדה שהצנרת של הבריכות מעוברת בתוך ובצמוד לשטחי החניה והמחסנים של הבעלים האחרים.

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

תנאים להיתר

1. הצגת פרטי בריכת השחייה ופרטי חדר מכונות שבמרתף.
2. אישור סופי של מכון הרישוי - איכות הסביבה לפני הוצאת היתר.
3. הקמת בריכה שנייה מערבית, סגירת החורים מתוך החצר המונמכת שפונה לחנייה לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על כך ומתן פתרון חלופי.
4. לא תאושר הקמת בריכת גלישת מים.
5. חדר המכונות יוקם בצמוד לבריכת השיחה (ולא במחסן במרתף) וזאת לאור האפשרות לפגיעה בחנייה כולה והעובדה שהצנרת של הבריכות עוברת בתוך ובצמוד לשטחי החנייה והמחסנים של הבעלים האחרים.
6. אישור מהנדס שלד שבריכות השחייה אינן פוגעות ביציבות החניון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערות

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

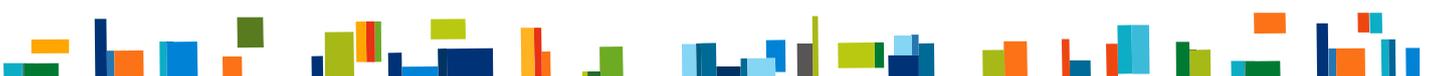
המלצת הצוות: החלטה מספר: 1

צוות התנגדויות מספר 30-19-0003 מתאריך 26/03/2019

המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 30-19-0003 מתאריך 26/03/2019

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:
 - התייחסות לקונסטרוקציה לפי מדדים מחמירים לעניין יציבות החניון ותוכנית אינסטלציה מפורטת.
 - תנאי להיתר להקמת בריכה שנייה המערבית-סגירת החורים מתוך החצר המונמכת שפונה לחניה, לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על כך ומתן פתרון חלופי.
 - ירשם שלא תהיה בריכת גלישת מים והגשת תוכנית מתוקנת לעניין.
 - חדר המכונות יוקם בצמוד לבריכת השיחה ולא במחסן במרתף וזאת לאור האפשרות למפגע בחניה כולה והעובדה שהצנרת של הבריכות מעוברת בתוך ובצמוד לשטחי החניה והמחסנים של הבעלים האחרים.
- 2.לאשר את הבקשה ולהקמת 2 בריכת שחיה לא מקורות עם חדר מכונות לבריכה על קרקעי, והקלה ל:
 - הקמת 2 בריכות שחיה פרטיות בלתי מקורות, בחצרות העורפיות עבור 2 דירות גן קיימות בבניין משותף, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פרטי בריכת שחיה ופרטי חדר מכונות על קרקעי;
2. אישור סופי של מכון הרישוי - איכות הסביבה לפני הוצאת היתר.
3. מילוי דרישות שמפורטות בסעיף מס' 1;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערות

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



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שניצר שמואל פ, קדושי השואה 18

6632/473	גוש/חלקה	18-1594	בקשה מספר
צוקי אביב	שכונה	04/11/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2354-009	תיק בניין
3,904.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

מלי דרור

שניצר שמואל פ, תל אביב - יפו 6958318 אפריים דרור
 קדושי השואה 18, תל אביב - יפו 6937962

עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 שטח התוספת (מ"ר): 15.9 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 154.41 כיוון התוספת: לאחור
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: סגירת פיר (חלל סגור) חלקי בצמוד לדירה בתת חלקה 21 וסגירת מרפסת שרות

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

לאשר את הבקשה לתוספת בניה בדיעבד של 14.33 מ"ר שבוצעה בתוך מסתור הכביסה ושכעת מהווה חלק אינטגרלי מהדירה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון קווי הבניין המותרים.
2. הצגת חתכים ניצבים דרך תוספת הבניה המבוקשת.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
רדינג 55

6768/39	גוש/חלקה	19-0550	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	02/05/2019	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0984-055	תיק בניין
578.00	שטח	18-02441	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דב שנידמן
 ברודצקי 16, תל אביב - יפו 6905127 קריין גל שנידמן
 ברודצקי 16, תל אביב - יפו 6905127

עורך הבקשה

לירון רוזנפלד זרקה
 ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע + גג + מרתף
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור
 נפח בריכה [מ"ק]: 16.00
 נפח חפירה [מ"ק]: 240.00
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0010-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0010-2 מתאריך 05/06/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספת בניה ביח"ד הקיימת בצד המזרחי של המגרש כולל הוספת קומה שניה בתוך גג רעפים, ומרתף מתחתיה, בריכת שחיה לא מקורה בחצר האחורית, כולל ההקלות הבאות:
 - 6% יחסית להגדלת תכסית קומת הקרקע (עד 17.43 מ"ר בלבד),
 - כניסה נוספת חיצונית מהחצר למרתף,
 כתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו:

תנאים להיתר

1. ביטול חצר מונמכת במרווח קדמי בניגוד להנחיות המרחביות
2. בנית פרגולה מחומר קל, רישום חומר הפרגולה והצגת פרטים בק"מ 1:50





3. הקטנת שטח קומת הקרקע לפי שטח המותר 109 מ"ר בתוספת 6% בלבד (17.34 מ"ר),

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שבריכת השחיה תעמוד כל התנאים והתקנות הרלוונטים התקפות בעת הוצאת היתר.
2. בניית תיקרה כל שהיא לדריכה בחלל העובר בין המפלסים מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
3. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים ביח"ד המערבית שבמגרש כולל צבע משקופים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פירשטיין אמיל ד"ר 2, פירשטיין אמיל ד"ר 2

6624/687	גוש/חלקה	18-1836	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	16/12/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	2325-002	תיק בניין
374.00	שטח	18-00395	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 יוסף בו שושן
 הרטגלס 5א, תל אביב - יפו 6997105

עורך הבקשה
 לירון רוזנפלד זרקה
 ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מרתף אחד בלבד
 פירוט נוסף: מבוקש בית דו משפחתי חדש, 2 קומות, וכן מרתף ועליית גג.
 חניות מקורות בהתאם לתב"ע.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 2-19-0010 מתאריך

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 2-19-0010 מתאריך

לאשר את הבקשה להקמת 2 מבנים (קוטג'ים בקיר משותף) כל אחד בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף, 2 יח"ד סה"כ והקמת 2 מקומות חנייה עוקבים לכל יחידה (סה"כ 4 מקומות חנייה)

- כולל ההקלות הבאות:**
- הקלה בקו בניין אחורי דרומי ל 5.40 מ' במקום 6.00 מ' המותרים.
 - הקלה בקו בניין צידי מערבי ל 2.70 מ' מ 3.50 מ' המותרים..
 - הקלה בקו בניין צידי מזרחי ל 3.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים.
 - להבלטת מרפסות ברוחב של 1.87 מ' מקו בניין אחורי דרומי.

- תנאים להיתר**
- תיקון הערות מכון רישוי
 - תיקון אופן חישוב הממ"ד בהתאם להנחיות חישוב השטחים



3. ביטול מדרגות חיצוניות לכניסה למגרש מרחוב צה"ל שכן בניגוד לתב"ע ולתכ' עיצוב.

הערות

1. פתיחת פתחים מעבר ל 30% בקיר לחזית צידית מזרחי ומערבי תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותוביל לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
עגנון ש"י 40, מאוריצי ויטלה 11

7225/7	גוש/חלקה	19-0075	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	13/01/2019	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2118-040	תיק בניין
281.38	שטח	18-00044	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוסף לזה
 עגנון ש"י 40, תל אביב - יפו 16936236 ורד לזה
 עגנון ש"י 40, תל אביב - יפו 6936236

עורך הבקשה

אייל אינגבר
 העקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקירות, מחיצות פנים ללא שינוי קונסטרוקטיבי תוספת אחרת: שינויים כלפי היתר בניה 12-0417 והיתר בניה 10-0168 על ידי תוספת שטח של 34.68 מ"ר "עבור דירה 47 בקומה 14 הקיימת בהיתר בניה. תוספת השטח והשינויים בהסכמת בעלי הנכס בחלקה ובמסגרת יתרת זכויות שנותרו לניצול במסגרת המרת שטחי ממ"דים בבניין. המבוקש הוא ללא שינוי בעיצוב אדריכלי של הבניין. נשמרת אחידות עיצובית המבוקש תואם הנחיות מרחביות

ההחלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0010-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0010-2 מתאריך 05/06/2019

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והגדלת יח"ד קיימת (דירה 47) בשטח של 35.31 מ"ר על חשבון חישוב שטח מחדש של 10 ממ"דים ב 10 דירות קיימות בבניין.

כולל הקלה ל :

- המרת 40 מ"ר משטחי ממ"דים שטרם נוצלו בבניין ע"י שחרור שטחים אלו מ 10 יח"ד בבניין וניוד השטחים הנ"ל לקומה 14 עבור הדירה הנידונה .

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

תנאים להיתר

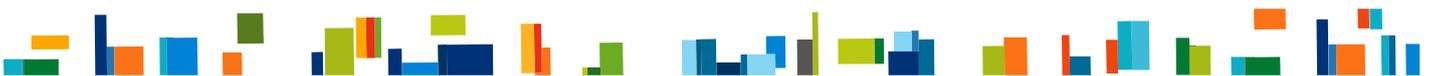


1. תיקון חישוב שטחים והוספת 0.90 מ"ר ממבואת הכניסה לשטח הדירה כשטח עיקרי.

הערות

1. ההיתר הוצא בהסתמך על ניצול בהסכמת בעלים של שטחי ממ"דים מ 10 יח"ד בבניין:
בקומה 5: דירה 18 ודירה 19, בקומה 6: דירה 22 ודירה 23, בקומה 7: דירה 26 ודירה 27 בקומה 8:
דירה 30 ודירה 31, בקומה 9: דירה 34 ודירה 35.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהונתן 51

6335/131	גוש/חלקה	18-1787	בקשה מספר
צהלה	שכונה	10/12/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0885-051	תיק בניין
891.00	שטח	16-10078	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אבי אברהם יצחק פיאטוק
 חורשה המתנדב 41, תל אביב - יפו 6969041

עורך הבקשה
 דן ישראלביץ
 ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט אחר: חדר משחקים
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5
 נפח בריכה (מ"ק): 60.89

ההחלטה: החלטה מספר: 6
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

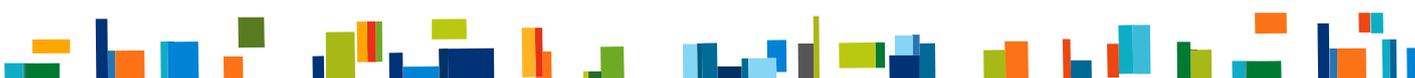
לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחייה
 בחזית אחורית צפונית, מוסך ל 2 מקומות חנייה, פיתוח וגדרות בגבולות המגרש.

כולל ההקלות הבאות:
 1. תוספת שטח בנייה בשיעור של 4% (35.64 מ"ר) מעל 30% המותרים עפ"י תכנית 958.

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

תנאים להיתר

1. הצגת בליטות כחישובי שטחים
2. ביטול פרגולה מבטון בחזית אחורית צפונית בקומה ב' מעבר לקו בניין, הנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאשרו.



3. התאמת גובה החנייה ל 2.20 מ' נטו
4. הצמדת מוסך החנייה לחזית מערבית
5. הצגת חזיתות של מגרשים צמודים
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
7. קבלת הנחיות היחידה לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב לעניין בריכת השחיה.
8. הקטנת שטח מוסך החנייה עד 33 מ"ר ברוטו כולל בליטות.
9. ביטול הבלטת מוסך חנייה מעבר לקווי בניין.
10. בטול כל הבליטות מעבר לקווי הבניין המותרים, לרבות קורות בטון בקומת הגג.
11. התאמת תנוחות הקומות והחתכים בחתך 1-1

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דבורה הנביאה 68, הלמד הא 15

6336/517	גוש/חלקה	18-1432	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	17/09/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0904-015	תיק בניין
616.00	שטח	17-02400	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכל נסתר
 חכם עפג"ן אברהם 11, רחובות 7665909ארז לורימן
 חכם עפג"ן אברהם 11, רחובות 7665909

עורך הבקשה

אדיב כהן
 אתרוג 9, פרדס חנה-כרכור 3708009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חלק מהמרתף ישמש כמשרד
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 2
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
 על הגג: חדרי יציאה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2
 פירוט נוסף: בית מגורים, קומת מרתף עם חלל אשר ישמש כמשרד (חלק מהקומה) עם כניסה חיצונית, קומת קרקע
 הכוללת ממ"ד, קומה א המשמשת למגורים וחדר יציאה לגג נפח בריכה (מ"ק): 20.70
 נפח חפירה (מ"ק): 38.00
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או ה

ההחלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 2-19-0010 מתאריך

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 2-19-0010 מתאריך

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במחצית המזרחית של החלקה (הכולל יח"ד אחת), והקמת בניין
 מגורים חדש בן 2 קומות בקיר משותף עבור יח"ד אחת מעל קומת מרתף עם חדר יציאה לגג, בריכת שחייה
 לא מקורה בחצר אחורית.

כולל ההקלות הבאות:

תוספת שטח של עד 6% יחסית משטח המגרש הנדון – 18.48 מ"ר (מקסימום).



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

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדחות את השאר בהתאם לפירוט המופיע ב"התייחסות להתנגדויות" לעיל.

תנאים להיתר

1. הנמכת מפלס 0.00 ב-0.25 מ'. באופן יחסי לפני מדרכה ברחוב הלי"ה תוך שמירה על גבהי הקומות המבוקשים ועדכון מפלסים בכל הבניין המוצע.
2. הסדרת מעקה הסתרה למתקנים טכניים על גג עליון בגובה 1.20 מ', סימון מתקנים טכניים כולל בחתכים.
3. תכנון פתרון גישה לגג עליון.
4. סימון יעוד ברור לחללי המרתף השונים ע"פ הוראות תכנית ע1.
5. סימון מילוי אדמה במקום כיתוב "חלל" בקומת המרתף.
6. הקטנת קומת המרתף בהתאם לשטח המותר ע"פ תב"ע בקומת הקרקע ובתחום הקונטור שלה.
7. תיקון קובץ חישובי שטחים בהתאם לתיקונים המתבקשים, כגון: הקטנת המרתף, הורדת שטח מדרגות בקומה א', הקטנת מצללה בחצר וכו'.
8. קביעת מפלסים בחצרות אנגליות בכל שרטוטי הבקשה, סימון שבכה מפלדה לכיסוי חצרות אנגליות וכו'.
9. ביטול מצללה מוצעת בחצר חיצונית, וכל בנייה מכל סוג, במרחק 2.50 מ' מקו קיר משותף והמשכו.
10. תיקון כל הגדרות המוצעות בהתאם להנחיות מרחביות, הערות מכון הרישוי, הבחנה בין קיים למוצע, פתחים וכניסה, מפלסים, חתכים כולל 10 מ' מחלקות שכנות, השוואת תכניות חתכים וחזיתות.
11. ישום הנחיות מכון הרישוי, ישום רוחב לפי תקן למקומות חנייה.
12. תיעוד ע"פ היתרים לחלק הבניין הקיים ממערב לקיר המשותף בכל שרטוטי הבקשה.
13. סימון ברור של בריכת השחייה ומתקניה כולל חדר מכונות בשרטוטי קומת מרתף וקומת הקרקע והחתכים הרלוונטיים.
14. סימון סוג המשרד לפי הוראות תכנית ע1
15. הצגת חישובי יציבות.
16. ביטול בנייה מכל סוג, ומצללה במרווח אחורי במרחק 2.50 מ' מקו קיר משותף והמשכו.
17. תותר מצללה מחומרים קלים בלבד כולל פרטים בק.ג.מ 1:20

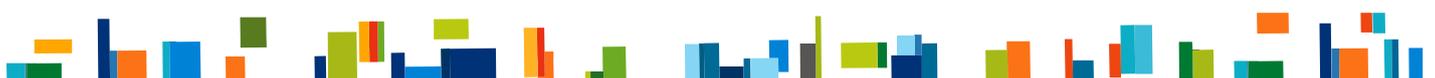
תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בספרי המקרקעין לפי תקנה 27 לאי פיצול יח"ד הנדונה ליחידות משנה.
2. רישום בספרי המקרקעין לפי תקנה 27 לאי חלוקתו של החלל העובר בכל בנייה אופקית.
3. הקמת בריכות השחייה בכפוף להוראות החוק בעניין תקני בטיחות ואקוסטיקה, בהתאם לחוות דעת יועץ בריכות מוסמך, בתאום עם רפרנט איכות הסביבה בעירייה.

הערות

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
רדינג 6, רדינג N6

6772/55	גוש/חלקה	18-1808	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	11/12/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0984-006	תיק בניין
8,142.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

יניב אליהו שניידר
 רדינג 6, תל אביב - יפו 6902220 בת חן שניידר סומפולינסקי
 רדינג 6, תל אביב - יפו 6902220

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
 ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע + מרתף שטח התוספת (מ"ר):
 56.69 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 233.28 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים
 פנימיים הכוללים: חלוקה פנימית תוספת אחרת: הרחבת דירה בקומת קרקע + תוספת מרתף

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

לאשר את הבקשה להריסת דירה אמצעית בקומת הקרקע בבניין טורי (למעט התקרה) ובנייתו מחדש בהרחבה זו צדדית עם ממ"ד, מעל מרתף, 2 חצרות אנגליות, והסדרת כניסה נפרדת למרתף ומשטח מרוצף בחצר אחורית.

כולל ההקלה הבאה:

1. הקמת מדרגות לכניסה חיצונית למרתף .

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל בנייה מעבר לקו הרחבה על פי נספח הבינוי בחזית אחורית (דרומית) כולל קומת המרתף. הצמדת חצרות אנגליות ומשטח מרוצף לקיר חיצוני ועדכון תכנון של מדרגות לכניסה





נפרדת למרתף.

2. תיקון כל מסמכי הבקשה בהתאם לדרישות והערות הרישוי לעיל.
3. עדכון תכנית עתידית כולל תכנית גגות, חזיתות וכו'.
4. סימון ייעוד לכל חללי המרתף על פי תכנית ע1.
5. הקטנת משטח הריצוף לשטח מקסימלי של 12 מ"ר בלבד.
6. הצגת תכנית לרישום בספרי המקרקעין לפי תקנה 27 לאי פיצולה של יח"ד הנדונה ליחידות משנה.
7. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה בשלב תחילת עבודות בנייה באגף שלם (בניית הרחבה בהיתר עתידי לדירה בקומה א')
8. ביטול חלון לכיוון חצר חיצונית במרחק פחות מ-3 מ';

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. רישום בספרי המקרקעין לפי תקנה 27 לעניין אי פיצולה של יח"ד ליחידות משנה.
3. תאום חומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע אלומיניום חלונות.

הערות

חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה המכבי 49

6212/138	גוש/חלקה	18-0410	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	13/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0502-049	תיק בניין
790.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מטרופוליס (פ.א.א.) 2001 יזמות אורבנית בע"מ
 ששת הימים 30, בני ברק 5120261

עורך הבקשה
 גדעון רוזינסקי
 שז"ר זלמן 7, הוד השרון 4537204

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1,284.44,
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון,
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: 3 יח"ד, כמות חדרי שירותים: 5,
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 26,
 על הגג: קולטי שמש,
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: רמפת ירידה לחניון, כמות מקומות חניה: 31, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
 פירוט נוסף: 2 קומות מגורים עליונות בנסיגה לפי תב"ע,
 נפח חפירה (מ"ק): 5,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 11
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-20-2 מתאריך 06/05/2020

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-20-2 מתאריך 06/05/2020

לאשר תיקון תנאי בהיתר מס' 3 והסרת חלקו השני של המשפט 'ללא עוגנים זמניים', תוך התייחסות
 לפרסום מס' 14 ובכפוף לתנאים מטה.

- תנאי להיתר:**
- קבלת אישורם הסופי של תיאום הנדסי ומח' נכסים.
 - הצגת העוגנים במפרט הן במנח הקומות והן בחתכים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0014 מתאריך 31/07/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0014 מתאריך 31/07/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, עבור 29 יח"ד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0010 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0010 מתאריך 05/06/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, עבור 25 יח"ד.
2. לאשר פתרון להסדרת 2 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן, ע"י השתתפות בתשלום קרן חנייה.

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

תנאים להיתר

1. ביצוע כל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הנמכת גובה קומת גג עליונה וגובה כולל מעקה גג עליון למותר על פי הוראות התכנית התקפה.
3. מיקום חדר בלוני הגז של דיירי הבניין בתוך קווי הבניין בהתאם להוראות התכנית התקפה.
4. הכנסת מקומות חניה לאופניים בתחום בקומת הקרקע לשימוש הדיירים בהתאם להוראות התכנית.
5. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
6. הצגת בתי גידול בחתכים בגרמושקה בהתאם להנחיות מרחביות/מדיניות הועדה המקומית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בניית מרתפים עד גבולות המגרש- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים (במקרה שלא מתוכננים עוגנים זמניים לצרכי חפירה)
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק,



- במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34:
6. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
7. רמת הקרינה מחדר הטרינספורמציה תהיה ע"פ הדין.

הערות
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 שטריקר 10

6212/362	גוש/חלקה	18-1071	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	05/07/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0494-010	תיק בניין
301.00	שטח	17-01547	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 נבו דורי - הבית בשטריקר בע"מ
 המלאכה 8, ראש העין 4809114

עורך הבקשה
 ענת בלומנטל
 אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

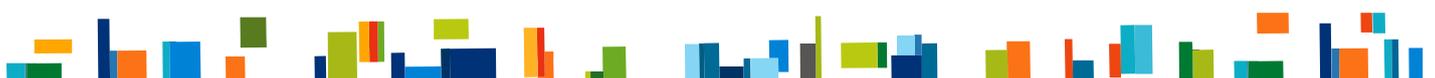
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מתקו חניה אוטומטי
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 6
 על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 9

ההחלטה: החלטה מספר: 10
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

1. לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים וחדר יציאה לגג, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 7 יח"ד, שכן:

- א. הריסה ובנייה מחדש של הבניין מבלי שהנ"ל נעשה בבנייה בו-זמנית עם המגרש בחלקה הסמוכה, הינו דבר הנוגד את הוראות תכנית א'3729.
- ב. המרפסות המבוקשות בולטות מקו בניין מעבר למותר ובניגוד להוראות התכנית.
- ג. קיימות מרפסות "מדלגות" אשר לא חופפות למרפסות ביתר הקומות, בניגוד להוראות התכנית ולהנחיות מרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
- ד. קיים בינוי בתחום הרצועה המפולשת בניגוד להוראות תכנית א'3729.



- ה. מבוקשים ממ"דים בחזית קדמית ומחוץ לקווי הבניין המותרים, בניגוד ולהנחיות המרחביות/מדיניות הועדה המקומית. כתוצאה מבניית קירות יורדים של הממ"דים מוצאת בנייה בתחום רצועה מפולשת בניגוד להוראות תכנית 3729א.
- ו. גובה הקומה הטיפוסית עולה על המותר בהוראות התכנית התקפה.
- ז. מבוקש חדר אשפה עם גישה דרך חזית ראשית בניגוד להנחיות מרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
- ח. לא מתוכננים מסתורי כביסה לכלל היח"ד בבניין בניגוד להוראות התכנית המאושרת.
- ט. הפרגולה המבוקשת לא מוצגת בחתכים בהתאם, כ"כ לא הוצגו פרטיותן לפי הנדרש בתכנית 3729א'.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין מסתורי הכביסה, הבלטת המרפסות, החצרות האנגליות ואי עמידות הבניין בעומסים הנדרשים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פרוג 2, בן עמי 11**

7091/23	גוש/חלקה	18-1694	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	21/11/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0313-002	תיק בניין
520.00	שטח	17-02068	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נוגה פרוג בע"מ מורשה חתימה: סימן שזו ת.ז. 03329857
הברזל 31, תל אביב - יפו 6971045

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

ההחלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

הבקשה נסגרה לבקשת העורך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך ההגנה 77א

6978/3	גוש/חלקה	19-0064	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	10/01/2019	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0460-077	תיק בניין
254.29	שטח	17-00645	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 רחלה משולם
 דרך ההגנה 77א, תל אביב - יפו 6770173

עורך הבקשה
 אליה פדרמן
 רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יחיד לתוספת: 1 אחר: תוספת קומה וחצי ליחידת דיור נוספת קומה בה מתבצעת התוספת: גג שטח התוספת (מ"ר): 124.17 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 124.17 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: תוספת קומה וחדרים על הגג, ליחידת דיור. שימוש המקום כיום: בהיתר שטח קיים בהיתר עיקרי 150 מ"ר בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 124.17

ההחלטה: החלטה מספר: 12
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019-2-19-0010 מתאריך

ההחלטה : החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019-2-19-0010 מתאריך

- לא לאשר את הבקשה, שכן נוגדת הוראות התכניות התקפות ותקנות התכנון והבניה לעניין :
- חריגת הקומה השלישית (החדשה) של 1.2 מ' מקו הבניין הקדמי המותר (0 מ') ו- 1.2 מ' מקו הבניין האחורי המותר (5 מ') שמהווה סטייה ניכרת.
 - לא הוצגו שינויים כלפי ההיתרים שבוצעו בפועל, חישוב השטחים הקיימים בבניין כולו ובאגף הנדון.
 - עקב חריגות מעבר לקווי הבניין המותרים הבנייה על הגג אינה תואמת הוראות תכנית ג1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נתן 72

6135/69	גוש/חלקה	19-0150	בקשה מספר
התקוה	שכונה	27/01/2019	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	4031-072	תיק בניין
80.00	שטח	18-00040	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אוריאל זדה
 גבעתי 6א, תל אביב - יפו 6765176

עורך הבקשה
 מרלי מירב
 שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו 6296129

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

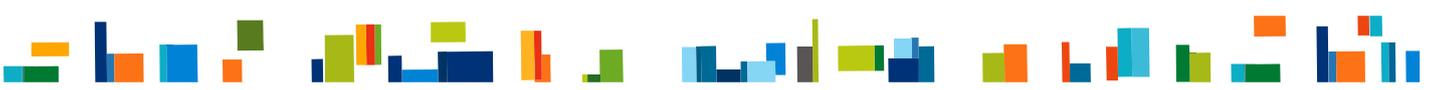
מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: א+ג שטח התוספת (מ"ר): 21.3 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 64.22 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שיפור מיגון בקומה א- תוספת מדרגות פנימיות לחדר על הגג. שימוש המקום כיום: בהיתר יש היתר מילולי בתיק בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 13
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. הבניין הקיים בנוי מעבר לגבול המגרש המשני האחורי.
2. לפי מפה מצבית שהוגשה ע"י המבקש לרישוי מקוון הבניין הקיים בנוי בגבולות המגרש אולם שטח המגרש הינו 85 מ"ר ולא 80 מ"ר הרשום בבעלותם לפי מפה מצבית שנבדקה באגף תב"ע בעת מתן מידע למבקש.
3. הגישה לדירות בשתי הקומות נמצאת מעבר לגבולות המגרש.
4. לא הוצגו הוכחות שהשינויים בבניין כלפי היתר משנת 1950, לרבות מספר יחידות הדיור, בוצעו לפני 1981 (לפי הפקדת תכנית 2215).
5. לא הוצגו תנוחות הקומות אלא תנוחה של הדירה בלבד.
6. חלון של חדר מחוזק בדירה מוצע לכיוון רחוב - בחזית הקדמית וזאת נוגדת הנחיות מרחביות/מדיניות הועדה.
7. חדר יציאה לגג מתוכנן עד מעקה הגג האחורי וחורג מעבר לגבול המגרש בניגוד להוראות תכנית ג3א ותקנות התכנון והבנייה.



החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שרעבי 9, בוסתנאי 16, נוה צדק 26

6929/194	גוש/חלקה	17-1559	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	01/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0166-009	תיק בניין
98.00	שטח	16-01085	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 שלמה קרמר
 שרעבי 9, תל אביב - יפו 6514755

עורך הבקשה
 איתן יעקב קימל
 סמטת שלוש 27, תל אביב - יפו 66847

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 151.4
 במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר
 על הגג: אחר: בריכה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2
 נפח בריכה (מ"ק): 35.00
 נפח חפירה (מ"ק): 197.00
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

- בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 02/05/2018, לאשר:**
1. הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 02.05.2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות/מדיניות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
 2. שינויים ללא תוספת שטח וללא שינוי בקווי הבניין, בחזיתות פרט להוספת מדרגות פנימיות המובילות מהקומה השנייה לעלית הגג ולהציג תנוחת עלית הגג בחלקה הסמוכה ביקר המשותף לפי המצב הקיים שנבנה לפי היתר משנת 2005.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





ההחלטה: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-18-2 מתאריך 02/05/2018

ההחלטה : החלטה מספר 27 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-18-2 מתאריך 02/05/2018

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג רעפים (ללא עלית גג) עבור יחידת דיור אחת, בקיר משותף עם בניין קיים בחלקה סמוכה 214, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת בריכת שחיה במרפסת גג צמוד לקו המעקה.
- קומת מרתף משותף כולל מתקנים משותפים, בקומת הקרקע ובקומה הראשונה מעבר משותף רישום זיקת הנאה לזכות מעבר בין חלקה 194 וחלקה- 214.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום תכנון סופי עם מחלקת השימור.
2. תיקון חישוב השטחים והכללת שטח המדרגות בקומת הקרקע (סך כל השטחים מחושבים במסגרת קווי הבניין).
3. הצגת חישוב שטח פתוח בקומת הקרקע.
4. תיקון גובה המרתף לפי הגבהים הקיימים בפועל ועד 1.20 מ'.
5. הגבהת גובה הגדר הבנויה בקומת הקרקע לפי הוראות התכנית.
6. מעקה הגג יהיה מעקה בנוי ולא מעקה מסגרות, בהתאם להוראות התכנית.
7. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

רישום זיקת הנאה בכל השטחים המשותפים לשתי החלקות בתקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת חו"ד הנדסית כהבטחה שלא יפגע המבנה לשימור והמבנים הסמוכים לו בזמן הבנייה מתחת למפלס הכניסה הקיים.
2. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי פיצול הדירה בשני מפלסים בעתיד ליחידות נפרדות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
לוינסקי 136, לבנדה 20

6977/177	גוש/חלקה	18-1407	בקשה מספר
שפירא	שכונה	16/09/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0035-136	תיק בניין
475.05	שטח	18-00517	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גונן חבה
 יסוד המעלה 57, תל אביב - יפו 6605559

עורך הבקשה

גבריאל נבון
 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): בנק מאושר בהיתר בקומת קרקע, שימוש מבוקש: מרפאה בקומת קרקע, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ד): 216.39, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 15

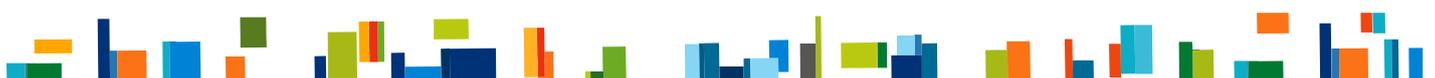
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר מסניף בנק למרפאה, שכן מהווה הפיכת יציע בתחום המרפאה לקומה בסטייה למאוסר בהיתר משנת 1977 עם סידור פתחים שלא תואמים את אופי המבנה, אינם ממוקמים בהמשך למקצב הפתחים הקיימים בבניין והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך, כאשר הנכס נמצא באזור לתכנון בעתיד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

זכרון קדושים 8

7115/13	גוש/חלקה	18-1886	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	25/12/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3197-008	תיק בניין
421.00	שטח	18-02220	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נזאר בכר

תפוח 13, תל אביב - יפו 6817324

עורך הבקשה

פרסאן אל בווראת

קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יחיד לתוספת: 1 אחר: תוספת אחרת: תוספת ממ"ד בקומת קרקע. והגדלת חלונות והריסת בניה מתוך לבניין המקורי
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ד): 80 שטח ניצול חלל הגג (מ"ד): 50 שטח פרגולה (מ"ד): 40 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

לאשר את הבקשה לשינויים, תוספת שטח וקומה שנייה (חלקית) עם יחידת דיור חדשה מעל בניין קיים, במסגרת הצפיפות המותרת, כהקלה ל:

- בניית ממ"ד בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר בהמשך לקיר קיים לצורך תכנון אופטימלי
- הקלה בשיעור של 6% לזכויות בנייה המותרות לשיפור תכנון,

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

תנאים להיתר

1. ביטול קירוי מעל המשך חדר המדרגות במפלס הקומה השנייה ועדכון חתך א'-א' בהתאם.
2. תיקון סימון קו הבניין האחורי המותר וסידור מעקות חדשים סביב מרפסת הגג בתחום קוי הבניין





המותרים.

3. הצגת חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. הריסת מחסנים וסככות שנבנו ללא היתר במרווח האחורי (על פי המסומן במפרט) ואינם בתחום הבניה המוצעת לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
6. הצגת גובה גדרות הפרדה בתחום המגרש עד 1.50 מ'
7. סידור הגדר המוצעת בחזית לרחוב בגבול המגרש בלבד, הצגת תכנית פריסת גדרות עם סימון גובה הגדר בחזית לרחוב ומיקומה בהתאם לנקבע בתקנות, הצגת מפלסי הקרקע מ-2 צדדים.
8. התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
9. 8 דירות מתוך יחידות הדיור יוקצו לבני המקום בהתאם להוראת תקנה 2.9 ד לתקנות סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות ירושלים 133

7073/72	גוש/חלקה	18-0366	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	04/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	3001-133	תיק בניין
1,537.00	שטח	17-01672	בקשת מידע

מבקש הבקשה
בולווארד טרה בע"מ
הארבעה 17, תל אביב - יפו 6473917

עורך הבקשה
אילן פיבקו
המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מבואת כניסה, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 2,
בקומות: קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 11, כמות יח"ד מבוקשות: 55,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכוונת ומעלית, חדר מכוונת מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 59, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.1,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

לאשר את הבקשה להקמת 2 בניינים חדשים (כחלק ממתחם חדש "חסידי האומות") עם 55 יחידות דיור ומסחר בחזית לרחוב חסידי האומות.

כולל הקלות:

- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20% (ללא תוספת שטח) לשיפור תכנון.
- הגבהת קומת מרתף מעל 4 מ' המותרם לטובת שיפור התכנון.
- פטור ממסתורי כביסה לדירות חזיתיות ושינוי גודל מסתורי כביסה בחזיתות צד.
- עוגנים זמניים לכיוון רחוב חסידי האומות (מזרח), לכיוון חלקה 71 (צפון) לכיוון רחוב שדרות ירושלים (מערב).

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



תנאים להיתר

1. התאמת חישוב השטחים למותר, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון במפרט בהתאם.
2. התאמת התכנון לתקנות התכנון והבנייה לרבות מרפסות בולטות מעל תחום הדרך ברוחב של 1/3 מרוחב מדרכה או 1.20 מ' לפי הנמוך מביניהם.
3. הצגת חומרי גמר על גבי מפרט הבקשה בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב.
4. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע אחד, זיקות הנאה במרתף ובתחום הקולונדה בצבע רקע אחר לטובת רישום במסגרת תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום השטחים המשותפים וזיקות הנאה בספרי המקרקעין מכוח תקנה 27.
6. קבלת אישור אגף הנכסים לעוגנים זמניים. קבלת אישור אגף הנכסים לפינויים כמתחייב בסעיפים 17-18 בתכנית 2727.
7. רישום או הבטחת רישום של השטחים המיועדים לצרכי ציבור על שם עיריית תל אביב-יפו בספרי המקרקעין.
8. הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטח המסומן התשריט כקולונדה וכן זיקת הנאה למעבר רציף בין מרתפי חניה.
9. הצגת הסכם חתום עם עיריית תל אביב יפו לעניין הוצאות תכנון ופיתוח כמפורט בסעיף 21 בתכנית 2727.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע בפועל של ההתחייבויות המופיעות בתנאים למתן היתר בנייה.
2. התקנת התשתיות הציבוריות והפיתוח הסביבתי לשם הבטחת מתן שירותים סבירים לנושא הבקשה להיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-19-2 מתאריך 22/05/2019

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-19-2 מתאריך 22/05/2019

לשוב ולדון בעוד שבועיים

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מטלון 78

9029/8	גוש/חלקה	18-1855	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	19/12/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0034-078	תיק בניין
511.00	שטח	14-00340	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תמר אקהאוס
 הראשונים 9, כפר סבא 44392 טל לוי סילורה
 חבשוש חיים 14, תל אביב - יפו 6560758 צב"ר
 מנדלי מוכר ספרים 32, הרצליה 4670931

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 18
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

- לאשר הקטנת שטחי הדירות בסטייה ממדיניות הוועדה לצורך הוצאת היתר כאשר מדובר בתכנון סביר במסגרתו שטח של חלק מהדירות הוקטן ביחס לתכנו המקורי עד 49 מ"ר ו-7 יחידות דיור מוצעות בשטח של בין 44 ל-46 מ"ר (ללא דירות על הגג) והנ"ל בסטייה ממדיניות הוועדה לפיה שטח הדירה לא יקטן מ-50 מ"ר (כולל ממ"ד).
- לאשר הארכת תוקף של חודש ימים לצורך הוצאת היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 7
 רשות רישוי מספר 0012-19-1 מתאריך 16/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 7 רשות רישוי מספר 0012-19-1 מתאריך 16/01/2019



לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה 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 מטלון 80

9029/9	גוש/חלקה	18-1856	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	19/12/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0034-080	תיק בניין
493.00	שטח	15-00730	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תמר אקהאוס
 הראשונים 9, כפר סבא 44392 טל לוי סילורה
 חבשוש חיים 14, תל אביב - יפו 6560758 צב"ר
 מנדלי מוכר ספרים 32, הרצליה 4670931

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 19
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 19 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

- לאשר הקטנת שטחי הדירות בסטייה ממדיניות הוועדה לצורך הוצאת היתר כאשר מדובר בתכנון סביר במסגרתו שטח של מרבית הדירות-49 מ"ר ו-5 יחידות דיור מוצעות בשטח של 44.50 מ"ר (ללא דירות על הגג). הנ"ל בסטייה ממדיניות הוועדה לפיה שטח הדירה לא יקטן מ-50 מ"ר (כולל ממ"ד).
- לאשר הארכת תוקף של חודש ימים לצורך הוצאת היתר. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 8
 רשות רישוי מספר 0012-19-1 מתאריך 16/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 8 רשות רישוי מספר 0012-19-1 מתאריך 16/01/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה 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
אסירי ציון 11, ברלין ישעיה סר 2

6970/104	גוש/חלקה	19-0032	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	07/01/2019	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	3620-011	תיק בניין
6,920.00	שטח	18-00029	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 תלקון הנדסה בע"מ
 ת.ד. 1023, עפולה 1811001

עורך הבקשה
 נילי חן
 משכית 32, הרצליה 46733

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחד: חנייה
 בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: לובי, חדר עגלות
 בקומות: כמות קומות מגורים: 10 כמות יח"ד מבוקשות: 117
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש פרגולה
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר: 20
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0010-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0010-2 מתאריך 05/06/2019

- א. לאשר את הבקשה להריסת מבנים על המגרש והקמת 3 בניינים חדשים כחלק ממתחם ברנר, בני 9 קומות ודירות על הגג, מעל קומת מרתף אחת עבור 117 יחידות דיור.
- ב. 8 דירות יוקצו לבני המקום שהוועדה רשאית לקבוע מכוח התקנות בהתייחס להקלה בצפיפות מעל 20%. בכפוף לסימון הדירות הנ"ל בהיתר.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 29% - תוספת 25 יחידות דיור.
2. תוספת 2 קומות לצורך התאמת הבינוי לבניינים שכנים ועל מנת להכיל את הגדלת כמות יחידות הדיור המתאפשרות בהקלה.
3. בניית מרתף בקומה אחת בשטח העולה על 50% משטח המגרש.





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

תנאים להיתר

1. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
2. קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה.
3. הריסת המבנים הקיימים כמסומן בתכנית ופינוי כל פסולת בטרם הוצאת היתר בנייה וקבלת אישור מחלקת הפיקוח לכך.
4. התאמת התכנון לתקנות תכנית ע1 לעניין מספר מחסנים דירתיים בהתאם למספר יחידות הדיוור ולעניין השימושים בשטחים נלווים לדירות ותיקון המפרט וחישוב השטחים בהתאם.
5. התאמת תכנית המרתף לנקבע בתכנית העיצוב של 84% והצגת סכמה תומכת לכך.
6. התאמת גובה הבנייה על הגג לתקנות תכנית ג'1, עד 5 מ' כולל מערכות על הגג ותיקון המפרט בהתאם.
7. הצגת פתרון למערכות סולריות על הגג.
8. הצגת פרישת גדרות להוכחת התאמתן לתקנות התכנון והבנייה. מתן פתרון אוורור לכל החדרים.
9. הגשת 2 מפרטים בהם יצבעו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לטובת רישום כרכוש משותף לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
10. התאמת התכנון לתכנית העיצוב לפני הוצאת היתר בנייה לפיתוח ולחומרי הגמר כולל התייחסות לגישה מהשפ"פ לחדר דיירים בקומת המרתף.
11. הצגת אישור אגף הנכסים לעוגנים וכן בהתאם לנקבע בתיק המידע ותכנית העיצוב.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכלל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השטחים הפתוחים המשותפים יטופלו ויתוחזקו בהתאם להסכמים שיחתמו עם אגף הנכסים של עיריית תל אביב-יפו.
2. תנאי לאכלוס- הצגת אישור אגף שפ"ע לפיתוח השטחים הפתוחים ואחזקתם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הרצל 136, רבנו חננאל 30

7082/37	גוש/חלקה	18-1476	בקשה מספר
גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	09/10/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0002-136	תיק בניין
2,381.00	שטח	13-00141	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 אקזיט יובלים פלורנטין בע"מ
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה
 אילן פיבקו
 המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 18
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0002 מתאריך 22/01/2020

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0002 מתאריך 22/01/2020

במסגרת החלטת הועדה מתאריך 9/12/2015, לאשר את ההקלה שפורסמה בגין אי התאמה להוראות התכנית בדבר סידור דירות על הגג מכוח תכנית ג1 (במקום חדרי יציאה לגג), אשר לא מצאה ביטוי ברור בהחלטה והדבר נדרש לצורך חישובי אגרות בניה והשבחה. בכפוף למילוי כל התנאים המפורטים במסגרת החלטות קודמות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0020 מתאריך 13/11/2019

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0020 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את ההקלה בקו הבניין הצדדי של 10%.
2. לאשר הארכת תוקף חריגה נוספת ל-3 חודשים לשם הפקת ההיתר עצמו וחישוב אגרות.

בכפוף למילוי כל התנאים המפורטים במסגרת החלטות קודמות.



החלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 21
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

ההחלטה : החלטה מספר 21 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

1. לאשר הארכה חריגה של החלטת הוועדה ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה וזאת לצורך הוצאת היתר.
2. בהמשך להמלצת מהנדס העיר הקודם וחוו"ד מכון הרישוי, לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 54 מקומות חניה חסרים לפי דרישת התקן וזאת כתוצאה מדרישה להקטנת המרתפים.
3. בנוסף למפורט ולהחלטת הוועדה מיום 09/12/2015, לאשר שיחזור חלקי הבניין לשימור שקרסו בחלקם, לשם החזרת הבניין למצבו המקורי (על פי חוו"ד צוות השימור).

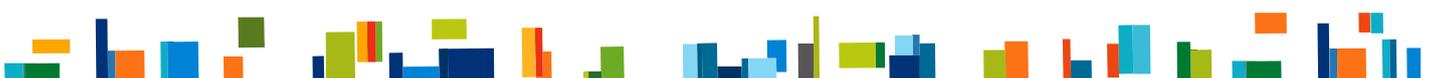
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת גודל מחסנים דירתיים למותר בתכנית ע'.
2. הצגת התחייבות מתאימה של המבקשים להנחת דעת היועצת המשפטית להריסת המבנים המיועדים להריסה על התב"ע לפיני תחיל עבודות הבניה ופינוי פסולת בניין מהריסת מבנים הנ"ל.
3. עדכון את טבלת חישוב השטחים כך שתהייה התאמה בין השטחים המוצגים לבין סה"כ.
4. יש לחשב את שטחי חדרי השירותים במניין השטחים המותרים בבניין לשימור.
5. מילוי תנאי מחלקת השימור מתאריך 19/11/2015
6. הצגת כל המסמכים הנדרשים לחיזוק והחזקת המבנה לשימור בכפוף לאישור מח' השימור לכך.
7. הצגת סוג הגגות מעל המבנה הקיים המיועד להריסה, והריסת גגות אסבסט (אם ישנם) לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה.
8. הגשת תצהיר יועץ בטיחות בדבר אופן הפירוק והאמצעים לבטיחות.
9. מילוי דרישות ותנאים של תחנות מכון רישוי.
10. הצגת פתרון לסידור בתי גידול לעצים בוגרים מעל מרתפים הנמצאים בתחום השפ"פ.
11. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שניתן לדריכה, בתוך החללים העוברים.
12. השלמת תהליך הסדר מגרש והגשת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית שתעודכן בהתאם.
13. ביצוע הריסות בתאום ואישור היחידה לאיכות הסביבה על פי הוראות הנוגעות מתוצאת הבדיקה כחלק מתנאים בהיתר בניה.
14. אישור איכות הסביבה למבוקש כאשר נושאים עיקריים להתייחסות יהיו: אקוסטיקה, איכות האויר, פינוי קרקע מזהמת ואזבסט.
15. מילוי דרישות מכון הרישוי
16. מילוי דרישות מחלקת השימור בהתאם לחוו"ד מעודכנת מתאריך 20.5.2019.
17. מילוי תנאי החלטת הוועדה המקורית מיום 9.12.2015.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש להשתתפות בקרן חנייה עבור 54 מקומות חנייה חסרים למילוי דרישות התקן.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בכפוף למתן התחייבות המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום שטח ש.פ.פ. ושטח הקולונדה כזיקת הנאה לציבור והולכי רגל ובכפוף לכך שפיתוח ש.פ.פ. והחזקתו יבוצעו על ידי הבעלים הרשומים או אלה שזכאים להירשם כבעלים.
2. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. סגירתן תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
5. גמר עבודות הפיתוח יהווה תנאי למתן תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הסבא משפולה 9

7047/44	גוש/חלקה	18-0894	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	12/06/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3230-009	תיק בניין
495.00	שטח	18-00263	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוסף רז

נתיב השיירות 44, מזכרת בתיה 7683540

עורך הבקשה

פרסאן אל בוודיאת

קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: חניה

בקומת הקרקע: חדר אשפה

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

על הגג: קולטי שמש פרגולה

בחצר: שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3

פירוט נוסף: תוספת אגף חדש עבור ארבע יחידות דיור מעל מרתף. נכון להיום מדובר על מגרש ריק

ההחלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 05/06/2019 מתאריך 2-19-0010

- א. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף חניה, עבור 4 יחידות דיור.
- ב. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן.
- ג. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולא לאשר חלק מההקלות כפי שפורסמו לעניין גובה גדרות, והגבהת תקרת מרתף בעורף הבניין. לדחות את שאר הטענות היות וההקלות המאושרות נחוצות למימוש זכויות ותכנון אופטימלי על המגרש.

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור עד 40% מן המרווח המותר.
- הגבהת גובה הבניין עד לגובה של 10.7 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים על פי תכנית.



3. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות.
4. הבלטת פיר מעלית בגג העליון עד לגובה 0.45 מ' במקום 0 מ' המותרים על פי תכנית לצורך תפקוד מעלית.
5. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי/צדדי/אחורי ל- 2.5 מ' בהתאם למקובל באזור.

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

תנאים להיתר

1. ביטול חצר מונמכת במרווח קדמי בניגוד להנחיות המרחביות
2. בניית פרגולה מחומר קל, רישום חומר הפרגולה והצגת פרטים בק"מ 1:50
3. הקטנת שטח קומת הקרקע לפי שטח המותר 109 מ"ר בתוספת 6% בלבד (17.34 מ"ר),

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שבריכת השחיה תעמוד כל התנאים והתקנות הרלוונטים התקפות בעת הוצאת היתר.
2. בניית תיקרה לדריכה בחלל העובר בין המפלסים מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
3. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים ביח"ד המערבית שבמגרש כולל צבע משקופים.

הערה: ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הרצל 7, שדרות רוטשילד 10, שדרות רוטשילד 10א

7245/14	גוש/חלקה	18-1533	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/10/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0002-007	תיק בניין
5,490.00	שטח	17-01603	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 תדהר מגדל רוטשילד בע"מ
 התדהר 14, רעננה 4366516

עורך הבקשה
 רני זיס
 ביאליק 143, רמת גן 52523

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת עוגני קרקע זמניים, ביטול רצפות ביניים, תוספת פית מעליות, שינוי מפלס הרפסודה, שינוי ותוספת כלונסאות זמניים להריסה. התאמת חישובי השטחים. שימוש המקום כיום: בהיתר מבנים לשימור בשימוש מסחר, מגורים, משרדים.

ההחלטה: החלטה מספר: 23
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-19-2 מתאריך 05/06/2019

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1041-14, כולל ההקלה להחדרת עוגנים זמניים בהיקף המגרש .

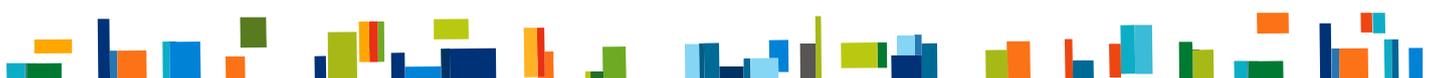
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות בוחן רישוי למפרט שנבדק.
2. הצגת פרטים לפתרון חלחול מי נגר בהתאם להיתר מקורי או קבלת אישור נוסף מרשות המים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטים באישורם מ 06.08.2018
2. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית ו\או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות



תיקון תכנית עיצוב, יכולו על בעל ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו\או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

3. שמירת העצים הקיימים בהתאם לחוות דעת אגרונום רישוי.

הערות

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 14-1041

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023
 ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אידלסון 29

6913/44	גוש/חלקה	19-0197	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	31/01/2019	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0109-029	תיק בניין
542.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
 קרן תל אביב לפיתוח
 אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

עורך הבקשה
 רבקה כרמי אדרי
 הפועל 42, הרצליה 4660003

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בנין מגורים, שימוש מבוקש: בניין בעל אופי ציבורי לצמיתות, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 24
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0010-2 מתאריך 05/06/2019

ההחלטה : החלטה מספר 24 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0010-2 מתאריך 05/06/2019

1. **לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים למבנה ציבורי\בעל אופי ציבורי, "מרכז העיר הלבנה" לצמיתות ושינויים פנימיים במבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף המיועד לשימור בהגבלות מחמירות בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.**
2. **לדחות את ההתנגדויות שכן:**
 - א. **המעלית תוכננה בהתאם לתכנית 2710, באילוצי שימור בהגבלות מחמירות בתאום עם מחלקת שימור. למעלית הוצא היתר מס' 18-1840 ב-2018. בעת הוצאת ההיתר לפיר המעלית הוגשו התנגדויות דומות שנדחו.**
 - ב. **במסגרת הוצאת ההיתר לשימוש חורג, תיבדק עמידת המוצע בתקן איכות הסביבה ויזם התכנית נדרש להציג דו"ח אקוסטי המוכיח עמידה בתקן.**



ג. במסגרת הוצאת ההיתר, תיבדק עמידה של המבנה הציבורי המוצע בתקן חניה החל על האזור.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. מילוי דרישות מחלקת שימור.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

בקשה מספר	גוש/חלקה	
תאריך הבקשה	שכונה	
תיק בניין	סיווג	
בקשת מידע	שטח	

