

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך - 4.12.2017  
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון  
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים  
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,  
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית  
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

י"ט שבט תשע"ה  
08 פברואר 2015

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
שיבה: 0003-15-2 תאריך: 04/02/2015 שעה: 10:40  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מחות הבקשה	מס' דף
42	15-0081	0813-017	מגדל שרשן 17	חברת אחוזות החוף בע"מ ע"י מנהלה	ציבור/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1
46	14-1911	0193-097	ארלוזורוב 97	חברת אחוזות החוף בע"מ ע"י מנהלה	ציבור/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	2
1	14-1926	0953-034	עלומים 34	גיפסטין דב יצחק	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
2	14-2238	00870-041	דבורה הנביאה 41	פרנס יצחק	שימוש חורג/שימוש פרטי למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	5
3	14-1845	1000-004	שניר 4	דואר יואב יצחק	שימוש חורג/שימוש פרטי למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	6
4	14-1556	0831-025	אשכנזי 3	רפאלוב הילה	שימוש חורג/שימוש פרטי למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	8
5	14-2226	0904-041	הלמד הא 41	רו ערן	שימוש חורג/שימוש פרטי למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	12
6	14-1799	0234-006	אייבשיץ 6	רשף דוד	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	13
7	14-1837	00017-017	ברנר 17	טורגמן מיכאל	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	14
8	14-0893	0025-060	בן יהודה 60	יעקובוביץ יורם	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	15
9	14-1251	0088-038	פינסקר 38	זנוורי נסים רו	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	16
10	14-1674	0361-057	מלצ'ט 57	קרני עודד	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	18
11	14-1768	0056-009	נחמני 9	הבית ברחוב נחמני 9 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	19
12	13-2336	0204-063	בן גוריון 63	ציט אמיר	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	21
13	14-0044	0494-060	שטריקר 60	יום טוב יצחק	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	23
14	14-1563	0197-026	נורדאו 26	זוובסקי רות	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	25
15	14-1247	0004-059	אלנבי 59	מרגלית עומר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	27
16	14-1604	0062-008	אליוט ג'ורג' 8	ויצמן חיים	שימוש חורג/שימוש פרטי למגורים	28
17	14-1996	0025-185	בן יהודה 185	לאופר מרים	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	29
18	14-2118	0069-006	החשמונאים 6	"פרויקט חשמונאים 6 בע"מ"	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	31
19	14-2416	0500-023	יהודה המכבי 16	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	33
20	13-0977	00004-128	אלנבי 128	גצל בן עמי	שימוש חורג	34
21	14-0969	0328-016	שטנד 16	ריטמן דור	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	36
22	14-1507	0340-005	רוזנבאום 5	בכר אלון	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	38
23	14-1568	0187-189	דיזנגוף 189	צור רמי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	40

42	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אברהם רות מרים	יהודה הלוי 88	0006-088	14-1638	24
43	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ONE 108 אחד בע"מ	אחד העם 108	0011-108	14-1659	25
45	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	לוינבוים יעקב	הלל הזקן 4	0120-004	14-1660	26
46	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אלי פז (1994) בע"מ	אלנבי 35	0004-035	14-1737	27
47	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	נמר מצליח דוד	התעשיה 4	0532-004	14-0822	28
49	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דוידוב ערן	ארטר יצחק 7	1035-007	14-1859	29
51	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יוסף אברהם	40 1244	1244-040	14-2284	30
52	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שמר אבי	מנוחה 5	3189-005	14-1121	31
54	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בנינים אושיות ונדל"ן 2010 בע"מ	בית פלט א8	א3185-008	14-2199	32
56	בניה חדשה/בניה חדשה תמ"א 38	לחמן צבי	דה מודינה אריה 5	3507-005	14-1945	33
57	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דניאל שרון	חכמי ישראל 72	3516-072	14-2023	34
58	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הראל רפאל	מסילת ישרים 5	3504-005	14-2263	35
59	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אבו טאלב עביר	גברן חליל גברן 3	3755-003	14-1803	36
61	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	לבינסון עודד	בעלי התוספות 13	3046-013	14-1992	37
63	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	זעזוע סמיר	נחל עוז 27	3492-027	14-0726	38
64	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	טלים יהודה	העליה 19	0005-019	14-1631	39
66	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	מגדלי לב תל אביב בע"מ	1 1099		14-2625	40
67	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שטרן אלון	ברזיל 1	2027-001	14-2011	41
68	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הנפלד נדב	העבודה 11	0021-011	14-0123	43
70	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אביקסיס אסף דוד	קמואל 34	4041-034	14-2095	44
71	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	אזואלוס פלורה	גאולה 27	0112-027	14-2291	45

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מגדל שרשן 17

בקשה מספר:	15-0081	גוש:	6627 חלקה: 435
תאריך בקשה:	13/01/2015	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0813-017	סיווג:	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201401517	שטח:	10450 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/11/2014		

מבקש הבקשה: חברת אחוזות החוף בע"מ ע"י מנהלה  
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: דבוריינסקי יואל  
הרותם 4, רעננה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: מבנה חדש בן 6 כיתות.  
פירוט נוסף: בית ספר יסודי.

### ההחלטה: החלטה מספר 44

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0003-2 מתאריך 04/02/2015

1. לאשר את הבקשה כתכנית בנינו ופיתוח כנדרש עפ"י התב"ע 4.
2. לאשר את הבקשה לעקירת והעתקת עצים בכפוף לאישור אגרונום מכון הרישוי.
3. לאשר את הבקשה להריסת מבנים בני קומה אחת, פירוק גדרות והקמת מבנה חדש בן 2 קומות עבור 6 כיתות לימוד בשטח בית ספר יסודי "אלחריזי" בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מהתחנות הרלבנטיות וממכון הרישוי.
2. הצגת תנוחת קומת הקרקע על בסיס תכנית פיתוח מעודכנת עם סימון מפלסי קרקע ומפלסי גדרות קיימות ומתוכננות.
3. הצגת פרשת גדרות מתוכננות בגבולות המגרש והתאמת גובהן למותר עפ"י התב"ע 3647.
4. הצגת פתרון גישה לגג העליון של המבנה.
5. מילוי דרישות אדריכל העיר לגבי התאמת הבניה לקובץ ההנחיות לבניה ירוקה בתאום עם אדריכל המינהל או מי מטעמו.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בדרישות אדריכל העיר:
- א. תאום ואישור פרטי הפיתוח, המתקנים והצמחייה/נטיעות עם אדריכל העיר ואגף שפ"ע לפני הביצוע.
- ב. אישור חומרי גמר, גוונים, שילוט המבנה לפני ביצוע בפועל.
2. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הקיימים בעת ביצוע העבודות.

#### הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 97

בקשה מספר:	14-1911	גוש:	6213 חלקה: 1450
תאריך בקשה:	18/09/2014	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0193-097	סיווג:	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201400496	שטח:	16593 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/03/2014		

מבקש הבקשה: חברת אחוזות החוף בע"מ ע"י מנהלה  
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: כסיף אהוד  
כ"ג יורדי הסירה 1, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרכז ספורט קהילתי בן 3 קומות מעל לקרקע.  
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, קומת חניון תת קרקעי, חצר משק.  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 חנויות  
על הגג: מערכות טכניות  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

### ההחלטה : החלטה מספר 48

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

1. לאשר את הבקשה להעתקת 3 עצים וכריתת 84 עצים כפוף לאישור אגרונום מכון הרישוי.
2. לאשר את הבקשה להריסת חדר טרנספורמציה להקמת מבנה חדש בן 4 קומות מעל שתי קומות מרתף עבור מרכז ספורט קהילתי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר לאחר אישור סופי של תכנית העיצוב.
2. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מהתחנות הרלבנטיות ומכון הרישוי.
3. מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים המיועדים לשמירה, עקירה/העתקה ונטיעה בצבע במיפרט הבקשה, הצגת טבלת עצים, כל הני"ל בתאום ואישור סופי של אגרונום מכון הרישוי.
4. הצגת תנחות קומת הקרקע ע"י תכנית מדידה מעודכנת ותכנית פיתוח.
5. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר תוך לאחר מילוי דרישותיו מ-28.8.14.
6. אישור סופי של מינהל החינוך.
7. הצגת איורור לכל תאי השירותים.
8. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.
9. הצגה בצורה ברורה בחישוב השטחים ובטבלאות המפרט חלוקה בין שימושים השונים לפי דרישות התב"ע

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכוונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. ביצוע עבודות בהתאם לדרישות רשות העתיקות המפורטים במכתבם/אישורם מתאריך:

#### הערות

ההיתר לא מקנה אישור לכל הבניה הקיימת במגרש ומתייחסת למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עלומים 34 קרן קיימת לישראל 77

בקשה מספר:	14-1926	גוש:	6627 חלקה: 573
תאריך בקשה:	22/09/2014	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0953-034	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201302185	שטח:	573 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/09/2014		

**מבקש הבקשה:** גיפשטין דב יצחק  
עלומים 34, תל אביב - יפו \*  
גיפשטין ענת  
עלומים 34, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** וקסלר אנדרי  
הגאונים 25, חיפה \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, א', חדר על הגג, בשטח של 59.07 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 465.77 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: מרחב מוגן דירתי בקומה א'  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה מכילה חריגות בניה מעבר לזכויות הבניה המותרות לפי התב"ע החלה במקום ומהווה סטייה ניכרת;
- חדר יציאה לגג מוצע ללא נסיגה הנדרשת מחזית קדמית 2 מ' בניגוד לתכנית ג'1;
- פרגולה בחצר בולטת מעבר ל-40% במרווח מקו הבניין המותר;
- הבקשה אינה מכילה את מלוא הפירוט להבנתה לרבות חתכים העוברים בבריכה, בגלריה ובמהלכי מדרגות;
- תכנון החניות המוצעות לא אושרו ע"י בוחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי מהיבט תנועתי;
- הבריכה מוצעת ללא פירוט אמצעי הבטיחות הנדרשים לפי תקנות החוק;
- אופן חישוב השטחים אינו מדויק דבר המקשה על אופן הבדיקה והבנת הבקשה;
- ישנו חוסר התאמה בין התוכניות דבר המקשה על הבנתן.

חווה"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 41 א שינדלר אוסקר 16

גוש: 6623 חלקה: 887	בקשה מספר: 14-2238
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 06/11/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0870-041
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401552
	תא' מסירת מידע: 07/10/2014

מבקש הבקשה: פרנס יצחק  
דבורה הנביאה 41א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פרנס יצחק  
דבורה הנביאה 41א, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג משטח לחניה  
לשימוש מבוקש: משרד אדריכלים  
בקומה: 1- בשטח 64.92 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שינוי שימוש מהיתר במרתף מחניה למשרד בשטח של 64.92מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 2  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

- בהתאם לחו"ד מכון הרישוי לאשר פטור (כפוף לאישור הוועדה המחוזית) מהסדר 2 מקומות חניה נוספים הנדרשים עפ"י תקן היות ומדובר בשימוש חורג מההיתר והחניון המתוכנן הקרוב נמצא במרחק העולה על 350 מ'.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר בקומת המרתף משטח המיועד לחניה למשרד אדריכלים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- הצגת ייעודי החללים, סידור הריהוט ופירוט מהות המשרד;

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הפיכת שטח המשרד לאדריכלים לשימוש אחר מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;
- רישום הערת אזהרה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין לפיה ייעוד המרתף הינו לצורך שימוש למשרד בלבד.

### הערות

היתר זה אינו מקנה אישור לבניה הקיימת על המגרש והוא מתייחס לשימוש חורג בלבד ממרתף למשרד אדריכלים;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שניר 4

גוש: 6625 חלקה: 615	בקשה מספר: 14-1845
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 11/09/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 1000-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401286
	תא' מסירת מידע: 04/09/2014

מבקש הבקשה: דואר יואב יצחק  
סעדיה גאון 13, פתח תקווה \*

עורך הבקשה: אינגבר אייל  
רחבת אילן 20ב, גבעת שמואל 54056

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג מקוטג' למגורים  
לשימוש מבוקש: גן ילדים

למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: תינוקיה - עד 12 ילדים עד גיל 1.2 שנים. כיתת גן - 10 ילדים בגילאי 2-1.5 שנים. כיתת גן - 18 ילדים גילאים 4-2 שנים. 40 ילדים. שעות פעילות א-ה': 7:30-17:00, ו' 7:30-12:30

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מיח"ד לגן ילדים לתקופה של 5 שנות לימודים עד 31/8/2019. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- פירוק מחסן שהוקם ללא היתר ואישור הפיקוח לכך.
- הצגת פיתרון למיגון.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מס' הילדים בגן לא יעלה על 40 כהצהרת המבקש.
- הפעלת הגן כפופה לקבלת האישורים ולעמידה בכל תנאיהם מכל הגורמים הרלוונטיים.
- בין השעות 14:00 - 16:00 לא תהיה כל פעילות מחוץ לכולי הגן.
- ההיתר הינו לתקופת השימוש המאושרת בלבד ולאחר תאריך זה יש להחזיר את חלוקת הבניין ליעודו המקורי כבית מגורים.
- שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מה"ע וסיומו תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר כפוף למתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע התנאי.

#### הערות:

ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מיועד לאשר כל שינויים אחרים שנעשו בבניין אשר אינם כלולים בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטה : החלטה מספר 1**  
**ועדת משנה - התנגדויות מספר 0010-14-30 מתאריך 22/01/2015**

המתנגד לא הופיע לדיון ונקרא מכתב ההתנגדות. התקבלה התייחסות של עורך הבקשה לנושא חנייה, רעש ובטיחות. נושאים אלו נתמכים ע"י הצוות המקצועי כי אין בעיות חנייה ותנועה. ועדת ההתנגדויות ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לגן ילדים ל-5 שנים, בהתאם לקריטריונים וההנחיות של משרד הבריאות, משרד החינוך ופיקוד העורף.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכנזי 3 בנימין מטודלה 25

גוש: 6637 חלקה: 553	בקשה מספר: 14-1556
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 28/07/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0831-025
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400743
	תא' מסירת מידע: 01/05/2014

מבקש הבקשה: רפאלוב הילה  
קהילת יאסי 9, תל אביב - יפו 69701

עורך הבקשה: צירניכוב אולג  
בלפור 84, בת ים 59631

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממגורים  
לשימוש מבוקש: מסחר  
בשטח 106.73 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שימוש חורג לגן הילדים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנות לימודים עד לתאריך 31.08.2019 בכפוף לתנאים הבאים:

1. הצבת עמודי חסימה בחזית על המדרכה וזאת בהסתמך על הצהרת המבקשים כי ניתן אישור עקרוני על ידי מחלקת התנועה של העיריה.
2. החלפת הגדר החיצונית בעצים בגובה של לפחות 1.20 מ' באופן מיידי, בהתאם להצהרת המבקש.

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

#### תנאים להיתר

1. פירוק כל הבניה מעבר לקווי הבניין לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך.
2. התאמת הגדרות בגבולות המגרש לגדרות הקיימות בסביבת הבניין

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מס הילדים בגן לא יעלה על 25 כהצהרת המבקש
2. בין 14:00 ל 16:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכתלי הגן
3. בזמן חירום לא הגן לא יפעל בשום מתכונת שהיא
4. ההיתר הינו לשימוש החורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר.
5. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע וסיומן תוך חצי שנה מיום הוצאת ההיתר בכפוף למתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.

#### תנאים להיתר

1. פירוק כל הבניה מעבר לקווי הבניין לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך.
2. התאמת הגדרות בגבולות המגרש לגדרות הקיימות בסביבת הבניין

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. מס הילדים בגן לא יעלה על 25 כהצהרת המבקש
2. בין 14:00 ל 16:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכתלי הגן
3. בזמן חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת שהיא
4. ההיתר הינו לשימוש החורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר.
5. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע וסיומן תוך חצי שנה מיום הוצאת ההיתר בכפוף למתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.

החלטה התקבלה פה אחד.

**החלטה : החלטה מספר 2**

ועדת משנה - התנגדויות מספר 30-14-0010 מתאריך 22/01/2015

ועדת ההתנגדויות ממליצה לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולאשר את הבקשה בכפוף להצבת עמודי חסימה בחזית על המדרכה וזאת בהסתמך על הצהרת המבקשים כי ניתן אישור עקרוני על ידי מחלקת התנועה של העיריה. המבקש הצהיר כי יחליף את הגדר החיצונית בעצים בגובה של לפחות 1.20 מ' באופן מיידי. ועדת ההתנגדויות ממליצה לאשר שימוש חורג לגן ילדים לתקופה של 5 שנים מיום החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה. הריסת כל הדרוש בהתאם להמלצת מהנדס העיר.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 38

גוש: 6770 חלקה: 14	14-0749	בקשה מספר:
שכונה: רמת-אביב	02/04/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0984-038	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201302241	בקשת מידע:
	14/01/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בצר חברה בע"מ  
ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג מבית תרבות של ההסתדרות  
לשימוש מבוקש: גן ילדים עד גיל 6  
לתקופה של 5 שנים בשטח 643.9 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שעות פעילות 8.00-16.00 . 7 כיתות

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 5**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

להוציא מסדר היום לבקשת היועצת המשפטית, שכן הסתבר שהוגש ערר למועצה הארצית על החלטת הועדה המחוזית לאשר תנאים מגבילים לפי סעיף 78 במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 16**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-14-2 מתאריך 21/05/2014

נערכה הצבעה לצורך אישור הצעתו של אסף זמיר, מ"מ יו"ר הוועדה, בבקשה זו.

הצעתו של אסף זמיר: אישור שימוש חורג לשנה אחת בלבד,

בעד - 6 חברי ועדה: דן להט, איתי פנקס, מיכאל גיצין, יהודה המאירי, ראובן לדיאנסקי, אסף זמיר.  
נגד - 2 חברי ועדה: שמואל גפן ואהרון מדואל.

ברוב של 6 חברי ועדה בעד ו-2 חברי ועדה נגד, התקבלה הצעתו של אסף זמיר כדלקמן:  
לאשר שימוש חורג מדירת מגורים לגן ילדים לשנה אחת בלבד.

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לשנה נוספת בלבד לצורך התארגנות ומציאת מקום חלופי לגן, זאת נוכח העובדה שהוועדה המחוזית טרם דנה בתכנית שהוועדה המקומית המליצה לקדם ביחס לשכונה וטרם קיבלה החלטה בנוגע לביצוע הפרסום לפי סעיף 77 בדבר הכנת התכנית ולפי סעיף 78 לחוק בדבר התנאים המגבילים בתקופת הכנתה, אשר יחולו גם על המגרש נשוא הבקשה.

**החלטת הוועדה מושתת על הטעמים הבאים :**

1. עפ"י מדיניות תכנונית לשכונת רמת אביב שאושרה בוועדה בתאריך 22.1.2014, המגרש הנדון מיועד לשימוש ציבורי בקנה מידה מקומי שאמור לתת מענה לצרכים המשותפים המקומיים של תושבי השכונה.
2. לפי תב"ע 737 המגרש הנדון מיועד להקמת מועדון תרבות של ההסתדרות, דהיינו בכוונתה היה לאשר שימוש המשרת השכונה והסביבה הקרובה.
3. השימוש המבוקש לצרכי גן ילדים אינו מיועד לשרת את השכונה לנוכח העובדה שרק 12% הנמצאים בגן הינם תושבי השכונה והיתר (כ- 100 במספר) הינם ילדים המגיעים משכונות ומערים אחרות ברכבים, כתוצאה מכך נגרמים עומסי תנועה ופגיעה באיכות חיים של תושבי השכונה.
4. בסמוך למבנה הנדון קיים מגרש חנייה המיועד לתושבי השכונה אך אינו מותאם לחנייה של הסעות שלטענת המתנגדים מתקיימות מידי בוקר ואחה"צ. יתרה מכך יצוין כי טרם הפעלת גן הילדים הייתה בשכונה מצוקת חנייה והפעלתו של הגן הגדילה את המצוקה בצורה מהותית.
5. על פי בדיקת היחידה האסטרטגית יש בשכונה מספיק גני ילדים המשרתים את הצרכים של השכונה ואין צורך בהקמת גני ילדים נוספים.
6. שימוש חורג מתכנית, במהותו מוגבל בזמן. הגן פועל משנת 2008 כאשר רק בשנת 2010 הוגשה בקשה לשימוש חורג (עדין לא יצא היתר). כך שלמעשה פועל הגן כ- 7 שנים לפחות, מתוכן 5 שנים ללא היתר ושנתיים במתכונת של שימוש חורג.
7. בעלי הנכס ומבקשי ההיתר ידעו מזה כמה שנים על הכוונות התכנוניות שיש לוועדה המקומית ביחס למגרש זה וניתנה להם שהות מספקת להתארגן ולמצוא מקום חלופי.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלמד הא 41

גוש: 6336 חלקה: 530	בקשה מספר: 14-2226
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 05/11/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0904-041
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400152
	תא' מסירת מידע: 03/02/2014

מבקש הבקשה: רז ערן  
חכים אליהו 14, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אינגבר אייל  
רחבת אילן 20ב, גבעת שמואל 54056

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממגורים  
לשימוש מבוקש: גן ילדים  
לתקופה של 10 שנים בשטח 147.10 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: סה"כ 42 ילדים, 17 ילדים מ-2.5-1.5 שנים, 25 ילדים מ-3.5-2.5 שנים.  
ימי ושעות פעילות: א-ה 30:16-7:30, 7:15-12:30.

### ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתב"ע - ממגורים לגן ילדים לתקופה של 10 שנים נוספות, עד ה- 31.08.2025, בכפוף לבדיקה של היועצת המשפטית בדבר התאמת התקופה לתכנית המקודמת עבור גני ילדים. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת פתרון מיגון.
3. אישור בטיחות המבנה להפעלה כמסגרת חינוכית לגיל הרך ובדיקת ליקויים שתעשה ע"י יועץ בטיחות ומהנדס בניין.
4. אישור משרד הבריאות לכך שמבנה וחצר המסגרת החינוכית עומד בנהלי משרד הבריאות לאישור שימוש חורג לגן ילדים.
5. סימון להריסה של כל סככות הצל וביצוע הריסה בתום מועד שימוש החורג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אייבשיץ 6

גוש: 6957 חלקה: 138	בקשה מספר: 14-1799
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 02/09/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0234-006
שטח: 561 מ"ר	בקשת מידע: 201400901
	תא' מסירת מידע: 16/06/2014

מבקש הבקשה: רשף דוד  
האומנים 7, תל אביב - יפו \*  
אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ  
האומנים 7, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אתגר ארי  
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה 0  
שינויים פנימיים הכוללים: הגבהת גובה לקומת יציאה לגג + תוספת בריכת שחיה ושינוי בחזיתות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 7**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להגבהת קומת הגג, שכן מדובר בהגבהה מינורית לבניין שאושר בהיתר קודם, התואמת לתוכנית המופקדת ואין בהקמת בריכת השחיה פגיעה במתנגדים.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת חדרי היציאה לגג מעל 2.50 מ' המותרים ועד 3.00 מ' והגבהת גובה הבניה על הגג ל 4.50 מ' במקום 4 מ' המותרים.
- הקמת בריכת שחיה על הגג.

הערה:  
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין /או בשטח המגרש ואין בו כל אישור להארכת תוקפו של ההיתר הקודם

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנר 17 א

גוש: 6933 חלקה: 78	בקשה מספר: 14-1837
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 04/09/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0017-017א
שטח: 219 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: טורגמן מיכאל  
אבן גבירול 171, תל אביב - יפו \*  
לוי גיל  
צפרירים 11, חיפה \*

עורך הבקשה: ארד יפתח  
דרויאנוב 5, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
איחוד הדירות בקומה 5 ופיצול הדירה בקומה ראשונה והעברת זכויות נותרות לגג ולקרקע ללא שינוי בכלל השטחים הבנויים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 8**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

לאשר את הבקשה לשינויים הכוללים איחוד ופיצול דירות ושינויים מינוריים בשטחים.

כולל ההקלה: ביטול מרפסות שירות

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי להוצאת ההיתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 60

גוש: 6906 חלקה: 135	בקשה מספר: 14-0893
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 28/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0025-060
שטח: 606 מ"ר	בקשת מידע: 201100151
	תא' מסירת מידע: 27/02/2011

מבקש הבקשה: יעקובוביץ יורם  
חפץ ישה 6, תל אביב - יפו \*  
מנשה ששון  
בן יהודה 60, תל אביב - יפו \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 7 יחידות דיור שניוניים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית חיצונית תוספת שטח לקומות הקיימות וממ"דים, חיזוק הבנין תוספת מעלית חיצונית תוספת שטח לקומות הקיימות וממ"דים, חיזוק הבנין חדרים על הגג המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

### ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן אינה תואמת את הוראות התכניות התקפות ותכנית רובע 3 המופקדת והמאושרת (טרם ניתן תוקף) לעניין:
- מספר הקומות המותר ברח' ראשי מסחרי בתוך אזור ההכרזה: מוצעות 7 קומות וקומת גג חלקית לעומת 6 קומות וקומת גג חלקית בניגוד לתכנית מאושרת.
- השטח המותר לבניה:
- שטח הבניין לאחר התוספת לפי זכויות תכניות תקפות מעבר לשטחים המותרים לבניה.
- שטחי התוספת, המוצעים לכל יח"ד, עולים על המותר ע"פ הוראות תמ"א 38 (25 מ"ר עבור כל יח"ד, כולל פתרון מיגון) שכן עבור חלק מיח"ד הקיימות מבוקשת תוספת שטח של מעל 12 מ"ר ללא פתרון מיגון.
- גודל יח"ד המבוקשות בקומת הקרקע: שטח 2 הדירות בקומה זו פחות מ-35 מ"ר עיקרי הנדרש.
- גובה ותכנית קומת הגג החלקית: מוצעת תכנית מעל 65% בגובה של 6.40 מ' לעומת 50% בגובה של 6.40 מ' שכן מבוקשות 2 קומות מלאות מכוח תמ"א.
- ממ"ד במרוח הצדדי: המתוכנן בקו הבניין הצדדי של 1.90 מ' במקום 2.0 מ' המותרים לפי תכנית מאושרת.
- מרפסת: חלק מחדרי מגורים של הקומות החדשות מתוכננים מעל המרפסות הקיימות בניגוד לתכנית רובע 3 המאושרת.

הערה - הודעה לעניין החריגות בתכנון נמסר לעורך הבקשה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
פינסקר 38**

גוש: 6911 חלקה: 2	בקשה מספר: 14-1251
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/06/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0088-038
שטח: 362 מ"ר	בקשת מידע: 201400191
	תא' מסירת מידע: 24/03/2014

**מבקש הבקשה:** זנזורי נסים רוז  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*  
נוריד יצחק  
כיכר הפעמון 43, ראש העין 0

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד  
המרתפים כוללים: חנייה + חדרים טכנים  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 יח"ד  
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 1 יח"ד

**ההחלטה: החלטה מספר 10  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 והקמת בניין חדש בן 6 קומות מגורים עם 2 חדרי יציאה לגג מעל מרתף בן 2 קומות, כולל תוספת בנייה מכוח תמ"א 38:
  - מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת ובה יח"ד אחת.
  - בניית קומה עליונה חלקית ובה מפלס עליון של דירות דופלקס.  
כולל ההקלות הבאות:
  - בנייה בקיר משותף (קו בניין 0) בהסכמת בעלי שני המגרשים הגובלים.
  - הקלה של 10% בקו בניין צדדי ואחורי (ללא תוספת שטח) כתוצאה מבניית ממ"דים:
    - o מ- 3.0 מ' בקו בניין צדדי צפוני ל- 2.70 מ'.
    - o מ- 3.60 מ' בקו בניין צדדי דרומי ל- 3.24 מ'.
    - o מ- 5.0 מ' בקו בניין דרומי ל- 4.50 מ'.
  - מרפסת בקו בניין אחורי עד 40% עד 2.0 מ'.
  - מעלית חנייה מחוץ לקווי בניין.
  - פטור ממרפסות שירות.
  - הקלה בגובה גדרות מעל 1.5 מ' גובה בגבולות צדדיים ואחורי בלבד עד לגובה 2.41 מ'.
- לא לאשר ביטול מסתורי כניסה שכן אין הצדקה תכנונית למבוקש.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, בתנאי הקטנת מס' יח"ד בהתאם לשטח הממוצע המותר בתכנית 2363 (לא כולל בנייה על הגג והשטח הבנוי בקומת הקרקע המבוקשים מכוח תמ"א 38), מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

- הכללת כל השטחים המקורים במסגרת השטחים ובתנאי התאמתם לסך השטחים המותרים לבניה.
- ביטול כל בנייה החורגת מעבר לקוי הבניין המבוקשים בהקלה.

14-1251 עמ' 17

3. הגשת תשריט מחייב משותף לשני המגרשים הגובלים החתום ע"י בעלי העניין והתחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית חתומה ע"י בעלי המגרש הסמוך לביצוע התכנון בשלמותו.
4. ביטול חצר מונמכת במרווח הצדדי צפוני שכן אינה עונה להגדרות חצר אנגלית והתאמת החצר האנגלית למותר בתקנות דהיינו הבלטה עד 1.50 מ' ברוטו מקיר חיצוני של הבניין.
5. השלמת פתוח החצר, מפלסי הקרקע, חומרי הגמר, פריסת הגדרות, נטיעת העצים, פרטי מסתור כביסה ופרגולות, עיצוב החזיתות – בהתאם להנחיות עיצוביות לבנייה חדשה באזור ההכרזה ובאישו אדריכל מכון הרישוי.
6. הצגת הסכמת השכנים הגובלים ע"ג מפרט הבקשה ביחד עם תכנון עקרוני עתידי במגרש איתו מבוקשת בנייה בקו 0.
7. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי.
8. ביטול הכלונסאות המבוקשות מחוץ לגבולות מגרש או הצגת הסכמת בעלי שתי החלקות השכנות בהן עוברות הכלונסאות.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנייל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
2. רישום לובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, מרתף, גרעין הבנין, הגג העליון, ודרכי הגישה אליהם כרכוש משותף לכל דיירי הבנין.

#### תנאים בהיתר

1. אי סגירת המרפסות בעתיד.
2. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 ותוק העזר העירוני.
3. מילוי דרישות תחנת גנים ונוף של מכון הרישוי מתאריך 19/10/2014.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מלצ'ט 57

בקשה מספר:	14-1674	גוש:	6904 חלקה: 138
תאריך בקשה:	12/08/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0361-057	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201401173	שטח:	419 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/07/2014		

מבקש הבקשה: קרני עודד  
לסר אורי 4, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית  
הלמד הא 4, תל אביב - יפו 69277

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: ניווד זכויות שטח עיקרעי שלא נוצל לקומת גג - הרחבת דירת הגג ע"ח שטח השירות 22 מטר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

לאשר את הבקשה להגדלת שטח חדר יציאה לגג בהקלה ע"י ניווד זכויות לא מנוצלות.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת פתרון חילופי לחדר מכונות מעלית, או הוכחה שבוצעה מעלית שלא מצריכה חדר מכונות.
2. פתרון חילופי למיקום הדוודים.
3. כל הפתרונות יבוצעו ובלבד שלא תהייה חריגה מתכסית הבנייה ביחס למאושר בהיתר המקורי.

#### תנאים בהיתר

מילוי דרישות ההיתר המקורי 10-0736 מיום 24/11/2010.

#### הערה

1. ההיתר הינו לשינויים הפנימיים המבוקשים בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשית במגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 9

בקשה מספר:	14-1768	גוש:	7451 חלקה: 21
תאריך בקשה:	31/08/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0056-009	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201301346	שטח:	738 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/09/2013		

מבקש הבקשה: הבית ברחוב נחמני 9 בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

עורך הבקשה: אלון בן נון  
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65781

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 19 יח"ד, חדרי יציאה לגג, לפי תמ"א 38  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חנייה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 דירות  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 דירות  
פירוט נוסף: 26 חניות

### ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

- לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין למגורים, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע ו-2 קומות מרתף. סה"כ 25 יח"ד. כולל התוספות הבאות מכוח תמ"א 38:
- סגירת קומת עמודים מפולשת והסדרת 3 יח"ד בשטח הקומה.
  - תוספת קומה עליונה חלקית בתכסית של 65% מתכסית הקומה העליונה והסדרת 2 יח"ד בשטח הקומה.

כולל ההקלות הבאות:

1. קו בניין צדדי ברוחב של 3.24 מ' במקום 3.60 מ' (10%).
2. קו בניין אחורי 4.50 מ' במקום 5.00 מ' (10%).
3. קו בניין אחורי למרפסות 3.00 מ' במקום 5.00 מ' (40%).
4. ביטול מרפסת שירות.
5. תוספת 2 יח"ד מעבר לצפיפות המותרת.

שכן אישור ההקלות תואם למאושר בהיתרים שהוצאו לטובת בנייני מגורים במגרשים אחרים ברחוב נחמני ועל כן אין כל פגיעה בחזות הבניין מהרחוב.

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

**תנאים להיתר**

1. הסדרת המרפסות בחזית הקדמית לכדי חזית אחידה. המרפסות יהיו זהות במיקומן, גודלן וצורתן בהתאם להוראות תכנית 2385,2720.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה. טרם תחילת העבודות יפקיד, בעל ההיתר, במח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1768 עמ' 20

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

3. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
4. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. המעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן גוריון 63

גוש: 6954 חלקה: 100	בקשה מספר: 13-2336
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 03/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0204-063
שטח: 334 מ"ר	בקשת מידע: 201301295
	תא' מסירת מידע: 23/07/2013

מבקש הבקשה: צייט אמיר  
אורן 66, בת חפר \*  
חברת קל בט  
חצב 66, בת חפר \*

עורך הבקשה: אלון דב  
הירקון 319, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: רביעית + גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 223.42 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1132.6 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת חניה תת קרקעית אוטומטית  
בניית מעלית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה במסגרת תמ"א 38.  
- הוספת 2 קומות (קומה עליונה חלקית בשיעור של עד 65% משטח הגג), מעל 4 הקומות הקיימות, עבור 3 יח"ד חדשות.  
ב. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך שיפור תנאי הדיור:  
- הוספת מתקן חנייה תת קרקעי מחוץ לקו בניין קדמי וצדדי.  
- הקמת פרגולה מבטון במרפסת הגג.  
ג. לא לאשר את פתרון החנייה המוצע שכן החנייה המוצעת מהווה פגיעה באופן ותפקוד החנות בקומת הקרקע.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאי להיתר

1. הצגת פתרון חנייה חלופי בכפוף לאישור מחלקת הרישוי ולבוחנת התנועה של מכון הרישוי העירוני, ובתנאי לאי פגיעה החנות הקיימת בקומת הקרקע.
2. ציון החדרים במרתף ובקומת הקרקע, שלא בהיתר המקורי, שלא שייכים להיתר.
3. הצגה ברורה של מתקן החנייה התת קרקעי, ובתנאי שגג החנייה ישולב בפיתוח ללא חנייה מעל, באישור תנועה במכון הרישוי.
4. הצגת חישוב שטח הקומה החלקית העליונה, ובתנאי שלא יעלה שטחה על 65% משטח הקומה שמתחתיה.
5. התאמת הגובה המרבי של הבנייה על הגג שלא יעלה על 4.5 מ' ממפלס רצפת קומת הגג, בהתאם לתכנית רובע 3 המופקדת.
6. תכנון נסיגה של 2.0 מ' ממעקה הגג האחורי, כנדרש בהוראות תכנית רובע 3 הנמצאת בהפקדה.
7. הצגת אלמנטי חיזוק מינימליסטיים בצמוד לקירות הצדדיים ללא יצירת פירים.

22 עמ' 13-2336

8. הצגת תתך נוסף העובר דרך הבניין הבנוי בקיר המשותף בחלקה 101 ובתנאי שהבנייה ואלמנטי החיזוק יהיו בחלקת המבקשים בלבד.
9. הצגת הבניין הסמוך בקיר משותף הכולל תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות.
10. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
11. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
12. הפקדת כתב התחייבות לשיפוי בגין נזקים שעלולים להיגרם לבניין ברחוב בן גוריון 65.

#### תנאי בהיתר:

1. אין במתן היתר הבנייה להכשיר מגורים במרתף.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
3. רישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
4. חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
5. שיפוץ הבניין הקיים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
6. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
7. גג החנייה ישולב בפיתוח ללא חנייה מעל.
8. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

**הערה:** ההיתר הינו עבור חיזוק הבניין ותוספת הבנייה כמפורט בגוף ההיתר, ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשו בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה - התנגדויות מספר 0010-14-30 מתאריך 22/01/2015

1. צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר ולאשר את הבקשה בכפוף לעמידה בתנאים הבאים:  
לגבי החשש מפגיעה קונסטרוקטיבית בבניין שבשד' בן גוריון 65, יש להפקיד כתב התחייבות לשיפוי בגין נזקים שעלולים להיגרם.
2. הכניסה לחניון כפי שהוצגה אינה מאושרת ומהווה פגיעה באופן תפעול ותפקוד החנות בקומת הקרקע. יש למצוא חלופות לכניסה לחניון התת קרקעי ולהציגן למהנדס הרישוי.
3. לא תהיה כל בנייה ו/או חיזוק קונסטרוקטיבי בתחומי המגרש של הבניין בשד' בן גוריון 65.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטריקר 60

בקשה מספר:	14-0044	גוש:	6212 חלקה: 287
תאריך בקשה:	07/01/2014	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0494-060	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומות קרקע)
בקשת מידע:	201102023	שטח:	265 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/10/2011		

מבקש הבקשה: יום טוב יצחק  
קדש ברנע 60, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור  
בנית דירת גג לפי תב"ע "ס" ב-2 מפלסים + מעלית בחזית המזרחית ובנית מרפסות.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 23/01/2013 ורשות הרישוי מתאריך 15/01/2014, ולאחר הסכם שנחתם בין המבקש ולבין המתנגדים נירנבלט לאון ונירנבלט בניטה רחל, לאשר את הבקשה כהקלה לדירת גג בשני מפלסים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאי להוצאת ההיתר תוך 90 יום מיום ההחלטה.

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות המסומנות על גבו, כולל סימון "אינו שייך להיתר" על חלקים הרלוונטיים ולרבות סימון מידות תא המעלית.
2. מתן התחייבויות אשר יירשמו כתנאי בהיתר:
- לביצוע שיפוץ החלק היחסי של הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חברת ש.מ.מ.
- שהגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - יירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

תנאי בהיתר

בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים.  
הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל שימוש או בניה אשר קיימים בבניין ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-14-2 מתאריך 06/08/2014

אין מניעה לאשר את הבקשה בהיבט התכנוני. הועדה תשוב ותדון בעוד 3 חודשים בהתאם להסדרת הסוגיה הקניינית.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0044 עמ' 24

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 10**  
**רשות רישוי מספר 1-14-0005 מתאריך 15/01/2014**

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 23/01/2015, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תיאום תכנון.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 26

גוש: 6960 חלקה: 87 שכונה: הצפון הישן - החלק הצ סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 431 מ"ר	בקשה מספר: 14-1563 תאריך בקשה: 28/07/2014 תיק בניין: 0197-026 בקשת מידע: 201100373 תא' מסירת מידע: 28/02/2011
--	---

מבקש הבקשה: זוזבסקי רות  
ויתקין 14, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור  
 תוספת בניה בקומה: חמישית, לחזית, לאחור, לצד  
 חיזוק קומות הבנין הקיימות, הרחבת קומה רביעית קיימת, תוספת קומה חדשה וחדרי יציאה לגג.  
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15**  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 06.08.2014 לבטל תנאי מס' 1 בתנאי להיתר, ולאשר את שיטת החיזוק המוצעת בתנאי השלמת החישובים הסטטיים ואישורם לפני הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 25**  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-14-2 מתאריך 06/08/2014

1. בהסתמך על הדיון בהתנגדויות שהתקיים ביום 13/08/2012 לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הצהרת עורך הבקשה כי לא יפגעו העצים והצמחייה הקיימים במגרש וכי הם פועלים לפי הנחיית אגרונום. כמו כן, עורך הבקשה יתכנן את קיר פיר החיזוק החיצוני עם חריצים וזאת כדי לאפשר לציפורי ה-"סיס" לחזור ולקנן במקום. ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן צוות ההתנגדויות התרשם שאין פגיעה במתנגדים.
2. לאור אישור תכנית רובע 3 ע"י הוועדה המחוזית שטרם ניתן תוקפה, הבקשה נבדקה מחדש בהתאמה לתכנית מופקדת ותכנית מאושרת.

א. הבקשה אינה תואמת תכנית מופקדת לעניין:

- מספר קומות לאחר התוספת לא יעלה על 5 קומות וקומת גג חלקית.
- הוספת קירות חיזוק בבליטה של 2.1 מ' מקו הבניין הצדדי מזרחי המותר
- יישור מפלס הקומה העליונה ע"י הגבהת החלק האחורי של המבנה.

ב. הבקשה תואמת תכנית מאושרת לעניין:

- בנייה בחצאי קומות: יישור מפלס הקומה העליונה ע"י הגבהת החלק האחורי של המבנה.
- תוספת קומה ובתנאי שלא יעלה על 265% ב-2 קומות וקומת גג חלקית.
- הגדלת הדירה בקומה החמישית ע"י תוספת של 7% לקומה.

1563-14 עמ' 26

3. במידה שמבקש ההיתר יפנה לקבלת אישור הוועדה המחוזית, מומלץ לאשר את הבקשה, בכפוף לאישור הוועדה המחוזית לעניין:

- תוספת קומה שישית עליונה ומעליו מפלס חדר יציאה לגג.
- יישור מפלס הקומה העליונה ע"י הגבהת החלק האחורי של המבנה.
- הגדלת הדירה בקומה החמישית ע"י תוספת של 7% לקומה.
- מצללה מבטון.

לאשר פתרון החנייה הנדרש ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

#### תנאים להיתר

1. ביטול אלמנטי חיזוק המוצעים במרווח הצדדי מזרחי שהינם בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת רובע 3.
2. אישור סופי של חישובים הסטטיים, לפני הוצאת ההיתר.
3. סימון מקומות החנייה במגרש כפי שקיימים בהיתר.

#### תנאים בהיתר

1. רישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
3. שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
4. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
5. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
6. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

הערה: ההיתר הינו עבור חיזוק הבניין ותוספת הבנייה כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשה בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
אלנבי 59**

גוש: 6933 חלקה: 111	בקשה מספר: 14-1247
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0004-059
שטח: 539 מ"ר	בקשת מידע: 201401140
	תא' מסירת מידע: 15/06/2014

מבקש הבקשה: מרגלית עומר  
בורוכוב 55, רעננה \*

עורך הבקשה: ורשבסקי משה  
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה להרחבת דזור:  
תוספת בניה בקומה: עליונה, בשטח של 115.97 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה פנימית של דירת הגג תוספת תחנת מעלית למפלס החדש.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

בהמשך לסיכום ישיבה שהתקיימה אצל היועצת המשפטית, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן הוספת מפלס שני לדירות הגג מהווה תוספת שטח מעבר לשטח המותר לדירת גג לפי תמריצי תכנית השימור 2650 ב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 13**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

להוציא מסדר יום לבקשת היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אליוט ג'ורג' 8

גוש: 7431 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-1604
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 03/08/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0062-008
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201301183
	תא' מסירת מידע: 22/07/2013

מבקש הבקשה: ויצמן חיים  
מוהליבר 28, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: עין-דור משה  
אהרונוביץ 4, תל אביב - יפו 63566

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג מרכוש משותף - מרתף  
לשימוש מבוקש: מחסן פרטי  
לתקופה של צמיתות שנים בשטח 54.04 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בנין בן חמש קומות וחדרים על הגג ומרתף

**ההחלטה: החלטה מספר 17**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מההיתר, שכן השטח המבוקש בקומת המרתף לשימוש מחסן פרטי (54 מ"ר)  
נוגד את הוראות תכנית ע'1 הקובעת כי מחסן דירתי יהיה בשטח מירבי של עד 12 מ"ר (נטו).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 185

בקשה מספר:	14-1996	גוש:	6960 חלקה: 58
תאריך בקשה:	01/10/2014	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0025-185	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201301626	שטח:	416 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/10/2013		

מבקש הבקשה: לאופר מרים  
המתנדב 50, תל אביב - יפו 69690

עורך הבקשה: רובין נועה  
ירמיהו 7, תל אביב - יפו 63507

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 11 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: 1-3  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

א. לדחות את ההתנגדויות שכן:

1. תכנית השימור 2650 ב' התקפה במגרש, מתירה תוספת בנייה וכן מאפשרת חריגה מקווי הבניין המותרים לצורך תמריץ והתאמה לבנייה קיימת.
2. אין בבנייה המבוקשת פגיעה במגרשים הגובלים ונשמרים מרחקים סבירים בין המגרשים.
3. לאשר פטור מהסדר מקומות חניה הנדרשים עפ"י התקן (11 מקומות חניה) בהתאם להמלצת מחלקת השימור.
4. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים לשימור המיועד למגורים ולמסחר בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה מקו בניין צדדי (צפוני ודרומי), מעבר לקו בנין של 3 מ' המותר (עד 2.80 מ' ו- 2.20 מ' בהתאמה)
2. 6% הקלה משטח המגרש (עד 24.96 מ"ר)
3. 5% הקלה משטח המגרש, בגין תוספת מעלית (עד 20.80 מ"ר)
4. ביטול מרפסות שירות.
5. הקלה בקו בנין אחורי מערבי (עד 3.00 מ').
6. ניוד זכויות שטחים מקומה לקומה, ביטול קומות ביניים והפיכתה לקומה רגילה.

בתנאי הקטנת סה"כ שטח בניה ב- 5 הקומות הראשונות עד למותר לפי התכניות התקפות ובתוספת של 11% הקלה כמבוקש לעיל ובהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. ביטול כל הבנייה החורגת בקומת הקרקע מקונטור הבניין הקיים והסדרת חדרי מכוונות מיזוג אויר בתוך קווי הבניין המותרים והכללת שטחים במנף השטחים המותרים.

### התחייבויות להוצאת היתר

הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

14-1996 עמ' 30

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 6

בקשה מספר:	14-2118	גוש:	0 חלקה: 0
תאריך בקשה:	23/10/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0069-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	439.69 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: "פרויקט חשמונאים 6 בע"מ"  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

עורך הבקשה: רובין אלישע

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: חדר יציאה לגג בשטח של 29.03 מ"ר  
תוספת בניה בקומה: 0  
שינויים פנימיים הכוללים: חזיתות וחללים רטובים  
אישור מצב קיים חדר טרנספורמציה בקומת מרתף  
אישור שינוי חניות במרתף  
אישור מצב קיים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

1. לאשר הארכת תוקפו של ההיתר המקורי שניתן בתאריך 17/07/2011 (מס' 0344-11) לשנתיים נוספות עד לתאריך 17/07/2016.
2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בבניין מגורים בבנייה, כהקלות ל:
  - א. ניווד שטחים לקומת חדרי יציאה לגג.
  - ב. הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת חדרי יציאה לגג.

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

### תנאים להיתר

1. עמידה בנסיגה האחורית הנדרשת בקומת הגג (עד 2.00 מ') בהתאם למדיניות הוועדה המקומית.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. התאמת גובה המרתף (במקומות שאינם מיועדים למתקני חניה) לדרישות הוראות תכנית ע"1 או לחילופין - הגשת חו"ד מהנדס מומחה בעניין גובה המרתף הנדרש לתפקודו של הבניין.

### התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע מיגון בהתאם לתוצאות בדיקה של רמות השדה המגנטי, שמקורו בחדר טרנספורמציה.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
2. כל אחת מדירות הדופלקס בקומה העליונה, מהווה יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

### הערות

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 0344-11.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה המכבי 16 ברנדיס 23

גוש: 6212 חלקה: 547	בקשה מספר: 14-2416
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 01/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0500-023
שטח: 481 מ"ר	בקשת מידע: 201000586
	תא' מסירת מידע: 12/04/2010

מבקש הבקשה: אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ  
האומנים 7, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אתגר ארי  
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734  
נול יריב  
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א - ג, בשטח של 75.08 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המופקדת ועל כן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
2. הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המאושרת. מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:  
שילוב מרפסות פתוחות וסגורות באותה הזית והקמת מרפסות בתוך אלמנטים לחיזוק.
3. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להקמת מרפסות חיצוניות פתוחות ומקורות ותוספת מרפסות פתוחות ומקורות בהמשך למרפסות סגורות בחזיתות הקדמיות, כהקלה להבלטת מרפסות מעבר לקווי הבניין הקדמיים המותרים עד 1.60 מ' (בהסתמך לפרסום שנעשה לבקשה מס' 11-0755 שהוצא לה היתר-מס' 13-1545 בתאריך 04/02/2014)

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

### הערות

1. ההיתר הינו להקמת מרפסות בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבניין ו/או במגרש אשר אינם כלולים בו.
2. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 13-1545 מתאריך 04/02/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 128 א

גוש: 7462 חלקה: 23	בקשה מספר: 13-0977
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 23/05/2013
סיווג: שימוש חורג	תיק בניין: A0004-128
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201300288
	תא' מסירת מידע: 24/03/2013

מבקש הבקשה: גצל בן עמי  
בזל 53, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממשרדים  
לשימוש מבוקש: מגורים לצמיתות  
בקומה: 3 בשטח 115.66 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

1. לשוב ולדון לאחר קיום דיון בנושא מדיניות רחוב אלנבי בעוד כחודש.
2. פיקוח עירוני ייצא למקום לבדוק את עניין פיצולי היחידות ובהתאם לכך יינקטו הליכים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-14-2 מתאריך 26/11/2014

ביקור במקום בנוכחותם של יו"ר הועדה, דורון ספיר, ארנון גלעד, נתן אלנתן, גל שרעבי, מיקי גיצין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 29**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-14-2 מתאריך 29/10/2014

לקבל את הבהרת היועצת המשפטית להחלטה הקודמת: לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממשוד למגורים לתקופה של 5 שנים מיום ההחלטה הקודמת ועד לתאריך 23.07.2019.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0012-2 מתאריך 23/07/2014**

לאשר את הבקשה לשימוש חורג למגורים ל-5 שנים, החל מיום קבלת החלטת הועדה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 14-0001-2 מתאריך 12/02/2014**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת של מהנדס העיר בנושא מדיניות תכנונית לאורך ציר אלנבי לעניין השימושים למגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

\* \* \* \* \*

**ההחלטה : החלטה מספר 20**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 13-0019-2 מתאריך 09/10/2013**

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד מה"ע בנושא מדיניות תכנונית לאורך ציר אלנבי לעניין השימושים למגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
שטנד 16**

גוש: 6903 חלקה: 161	בקשה מספר: 14-0969
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 11/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0328-016
שטח: 495 מ"ר	בקשת מידע: 201302262
	תא' מסירת מידע: 19/01/2014

**מבקש הבקשה:** ריטמן דור  
גרשון שץ גגה 33, תל אביב - יפו \*  
התחדשות אורבנית בניה ופיתוח  
מלציט 30, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור, ללא חנייה  
תוספת בניה בקומה: קרקע וטיפוסית, לאחור  
חיזוק והרחבת חדר קיים והפיכתו לחדר ממ"ד תקני תוספת מעלית חיצונית ושינוי חדר המדרגות הקיים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 22**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

1. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית בזכויות המתנגדים, למעט הצגת פתרון אקוסטי בקיר המשותף למעלית ולדירת המתנגד בקומת הקרקע.
2. הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות ועדה מקומית.
3. הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת, מומלץ לאשרה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
  - א. ממ"דים המוצעים בקו בניין אחורי של 3 מ' וקו בניין צדדי דרומי של 2 מ'.
  - ב. הבנייה המוצעת בקומת הגג ללא נסיגה ממעקה הגג האחורי.
  - ג. מספר יחידות הדיור המותרות בקומת הגג.
4. במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה מחוזית, לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:
  - א. תוספת קומה מורחבת וקומת גג חלקית (תכסית 65%) מכוח תמ"א 38.
  - ב. תוספת בנייה של עד 25 מ"ר ליחידת דיור קיימת מכוח תמ"א 38.
5. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי הדיור:
  - א. תוספת של מעלית מחוץ לקו בניין צדי ועד 1 מ' מגבול המגרש.
  - ב. תחנת עצירה למעלית בקומת הגג החלקית.
  - ג. הקלה 40% בקו בניין אחורי עבור מרפסות ותדרי ממ"ד.
  - ד. הקלה 40% בקו בניין קדמי עבור מרפסות.
6. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 4 מקומות חנייה חסרים על פי התקן היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 1 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הריסת כל תוספות הבנייה המוצעת לאישור בדיעבד עבור יחידת הדיור המזרחית בקומת הקרקע או לחילופין, ביטול כל תוספות הבנייה המוצעות עבור יחידת דיור זו במסגרת הבקשה הנוכחית.
2. תיקון כל חישובי השטחים בהתאם להערות על גבי מפרט הבקשה תוך התאמתם למסגרת המותר.
3. ביטול תוספת השטח המוצעת בין חדר המדרגות והמעלית מחוץ מקווי הבניין.
4. ביטול כל השילובים המוצעים בין גזוזטראות ומרפסות גג.
5. הצגת נסיגה בקומת הגג של 3 מ' ממעקה הגג בחזית הקדמית.
6. ביטול הריסה ובנייה מחדש של מרפסות במרווח הקדמי כפי שמבוקש, שכן על פי התכנית המאושרת לא ניתן להרוס מרפסות קיימות באזור ההכרזה בחזית הקדמית אלא להוסיף מרפסות בקומות החדשות בהתאם לקיימות. על כן נדרשת הצגת תוספת מרפסות לקומות החדשות בהתאם לקיים ובהתאם לתכנית הרובעים. נושא זה מתואם עם עורך הבקשה.
7. הקטנת שטח הבנייה על הגג עד 65% משטח הגג כולו והצגת הוכחה לכך.

#### התחייבויות להוצאת היתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
3. שימוש בחומרי גמר לפי המותר באזור ההכרזה.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזנבאום 5

גוש: 7111 חלקה: 116	14-1507	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	21/07/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0340-005	תיק בניין:
שטח: 473 מ"ר	201202505	בקשת מידע:
	18/11/2012	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בכר אלון  
בירון 12, תל אביב - יפו \*  
מגורים יזום ובניה  
בן יהודה 3, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: דאובר עידו  
בן יהודה 3, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור, +מתקן חניה תת קרקעי+ מעלית  
תוספת בניה בקומה: 0  
שינויים פנימיים הכוללים: המרת שטחי שירות קיימים בקומת הקרקע לשטחים עיקריים והצמדתם לדירה מס 1  
בהתאם לתמריצי תכנית השימור 2650 ב'  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים, ומתקן החנייה הנדון אושר על ידי בוחנת התנועה של מכון הרישוי.
  - לאשר את הבקשה כהקלה ל:
    - מתקן חנייה תת קרקעי במרווח הצדדי עבור 3 מקומות חניה בהתאם להנחיות מכון הרישוי.
    - לא לאשר את החנייה והגראז' המוצעים בקומת הקרקע החלקית.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- תיקון המעלית המוצעת כך שתעמוד בכל הוראות תכנית 2710 לרבות הבלטה מקו הבניין עד 1.4 מ'.
- תיקון חישובי השטחים תוך התאמתם למסגרת המותר בהתאם לתכנית 58 ותמריצי השימור.
- אישור סופי של מהנדסת התנועה ממכון הרישוי לפתרון החנייה המוצע.
- הנמכת גובה הבנייה על הגג בהתאם למותר לפי תכנית 2650ב.
- ביטול הגראז' והחנייה החיצונית המוצעת בקומת הקרקע החלקית.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

#### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 189 שי"ר 7

בקשה מספר:	14-1568	גוש:	6902 חלקה: 152
תאריך בקשה:	29/07/2014	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-189	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201301031	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/09/2013		

**מבקש הבקשה:** צור רמי  
הלמד הא 13, תל אביב - יפו \*  
שיר 7 החדשה בע"מ  
החשמונאים 107, תל אביב - יפו \*  
וינשטיין מיכאל  
שלוש השעות 15, בני ברק \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין  
תוספת בניה בקומה: 4, לאחור, לצד, בשטח של 36 מ"ר  
מעלית, שינויים, ממ"דים  
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 24 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

- לדחות את ההתנגדויות מאחר ואין כל פגיעה ממשית במתנגדים וניתן לאשר את ההקלות המבוקשות על סמך הקלות דומות שניתנו באזור זה.
  - לאשר את הבקשה, כולל צמצום קווי הבניין לבניה המשכית, בניית דירת הגג, שימוש חורג להיתר לדירת מגורים בקומה שמתחת לקומת הכניסה, לפי הוראות תכנית 2650 ב', וההקלות הבאות:
    - הוספת מתקן חנייה תת קרקעי בחזית צדדית (צד דרום).
    - הפיכת קומות ביניים לקומת מגורים.
    - תוספת שטח עד 6% הקלה לשיפור הדיור.
    - חלוקת זכויות הבנייה בין הקומות.
    - בריכת שחיה על הגג העליון.
    - בניית דירת הגג ללא נסיגה ממעקה הגג הקדמי לרחוב שי"ר בתנאי התאמת סה"כ השטח הבנוי על הגג לשטח המותר לאחר ביצוע הנסיגה של 2.50 מ' לפי הוראות תכנית השימור, באישור סופי של מחלקת השימור.
  - לא לאשר את הסדר החנייה המתוכנן בניגוד לקובץ הנחיות ותנאים להסדר חנייה. כמו כן המתקן חוסם את הגישה להולכי הרגל לבניין.
  - לאשר פטור מתשלום לקרן חנייה היות ומדובר בבניין לשימור מכוח תכנית 2650.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- ביטול כל הבנייה המוצעת בחריגה מקונטור הבניין הקיים לרבות הרחבת הקומות החדשות לכיוון צפון.
- תיקון חישובי השטחים והכללת כל השטחים המקורים במסגרת חישובי השטחים לרבות מרפסות סגורות בתוך קווי הבניין תוך התאמתם למסגרת המותר.
- הצגת פרטי הבריקה כולל התאמתה לתקנות התכנון והבניה לרבות בעניין הבטיחות.
- אישור סופי של מתקן החנייה המוצע על ידי בוחנת התנועה של מכון הרישוי או לחילופין ביטולו.

1568-14 עמ' 41

5. הצגת הוכחה כי שטח קומת הגג אינו עולה על השטח המותר לפי תכנית 2650 ב' – שטח הגג כולו פחות הנסיגות הנדרשות משתי חזיתו הבניין, ואישור סופי של מחלקת השימור לתכנון המוצע.

**תנאים בהיתר**

בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

**הערות**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 88

בקשה מספר:	14-1638	גוש:	7103 חלקה: 147
תאריך בקשה:	10/08/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0006-088	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401054	שטח:	472 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/07/2014		

מבקש הבקשה: אברהם רות מרים  
התמר 20, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אלון בן נון  
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65781

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 3 יחידות דיור, בקומה 6  
תוספת בניה בקומה: 0, לחזית, לצד, בשטח של 36.73 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת מספר יחיד ל-15 תוספת ממד"ים, תוספת מקומות חניה במרתף.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

א. לדחות את ההתנגדויות היות ואין כל שינוי בעצים הקיימים ביחס למאושר בהיתר המקורי. ניתנה בזמנו התייחסות אגרונום העירייה. כמו כן אין כל פגיעה במתנגדים כתוצאה מתוספת של יחידת דיור אחת נוספת לבניין.

ב. לאשר תוספת קומה חלקית נוספת ובה יחידת דיור אחת מכוח תמ"א 38.

ג. לאשר את הבקשה כהקלה ל:

1. הגדלת צפיפות עד 30% בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לעניין סטייה ניכרת.

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

תנאים להיתר

הוצאת היתר שינויים בתקופת תוקף ההיתר המקורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

היתר זה הינו בכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 108

<p>גוש: 7438 חלקה: 5 שכונה: לב תל-אביב סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח: 632 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1659 תאריך בקשה: 11/08/2014 תיק בניין: 0011-108 בקשת מידע: 201301440 תא' מסירת מידע: 13/10/2013</p>
--	--

מבקש הבקשה: ONE 108 אחד בע"מ  
אחד העם 108, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

**ההחלטה : החלטה מספר 26**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר הגבהת גובה הקומות וכתוצאה מכך הגבהת סה"כ גובה הבניין מעבר למותר בתכנית 4024 ובכל מקרה מעבר לגובה של 22.5 מ' שבסמכות מהנדס העיר לאשרו.
- ב. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
  1. כניסה למתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי מוחץ לקווי הבניין.
  2. בניית גדרות צדדיות ואחוריות מעל לגובה של 1.5 מ'.
- ג. לא לאשר חצרות מונמכות המוצעות במרווח הצדדי מאחר ומיועדות לצורך מגורים בקומת המרתף.
- ד. לא לאשר את הבינוי המוצע בתחום הרצועה המפולשת.

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

**תנאים להיתר**

1. הקטנת סה"כ השטחים העיקריים ושטחי השרות בהתאם למסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. הנמכת גובה הבניין המוצע עד ל- 22.5 מ' בהתאם לתכנית 4024.
3. ביטול כל החצרות המונמכות.
4. הקטנת שטח קומת הגג ל- 65% משטח הקומה עליה היא בנויה בהתאם לתכנית 4024 והצגת חישוב שטחים המוכיח זאת.
5. הקטנת מספר יחידות דיור בקומת הקרקע ל- 2 יחידות דיור בלבד המותרות לפי הוראות תכנית 4024.
6. ביטול כל המגורים בקומת המרתף.
7. ביטול מדרגות לכניסה נפרדת לשטח משותף לדיריים במרתף.
8. הקטנת שטח המרתפים הצמודים לדירות הקרקע עד לשטח הדירה עצמה והצגת חישוב שטחים המוכיח זאת, תכנון המרתפים הנ"ל בהתאם למטרות המוגדרת בתכנית ע"כ כשטח נלווה בלבד.
9. הצגת רצועה גננית בחזית הקדמית כולל בית הגידול הנדרש עבורה ללא כל הגבהת קרקע מעל למפלס הרחוב.
10. ביטול כל הבינוי המוצע בתחום הרצועה המפולשת.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

14-1659 עמ' 44

תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

החלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלל הזקן 4 אלשיך 35

גוש : 7465 חלקה : 12	בקשה מספר : 14-1660
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 11/08/2014
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0120-004
שטח : 111 מ"ר	בקשת מידע : 201401135
	תא' מסירת מידע : 03/08/2014

מבקש הבקשה : לוינבוים יעקב  
ברנר 49 , הרצליה \*

עורך הבקשה : אשד קרן  
מנורה 19 , תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים , 3 קומות מגורים , ובהן 2 יח"ד  
המרתפים כוללים : מחסן  
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, מועדון דיירים  
על הגג : קולטי שמש, פרגולה  
בחצר : שטחים מרוצפים, מועדון דיירים

### ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. קו בניין קדמי לרחוב הלל הזקן ולרחוב אלשיך הינו 0 מ'. בהתאם להוראות תכנית 2510 קו הבניין הינו מחייב. התכנון המוצע חורג מקו הבניין ב- 1 מ' לכיוון רחוב אלשיך, וב- 0.45 מ' לכיוון רחוב הלל הזקן.
2. השימוש המוצע בקומת הקרקע לצורך "מועדון דיירים" נוגד את הוראות תכנית 2510 ואינו נכלל בשימושים המותרים בה. מועדון הדיירים המתוכנן כולל מקלחת ושירותים ומהווה למעשה יחידה נפרדת.
3. שטחי הבנייה חושבו בצורה שגויה, ובפועל קיימת חריגה של כ- 20 מ"ר בשטחי הבנייה המותרים.
4. הגזוזטראות המוצעות חורגות מרחוב הגזוזטרה המותר (עד 60 ס"מ משפת המדרכה). שטח המרפסות חושב בצורה שגויה וחורג מסה"כ השטח המותר (עד 12 מ"ר ליחידת דיור). שילוב של גזוזטרה ומרפסת גג נוגד את קובץ ההנחיות העירוני.
5. עיצוב הבניין- הקומות העליונות חורגות מקונטור קומת הקרקע בניגוד לקובץ ההנחיות העירוני.
6. פתרון החנייה המוצע לא אושר על ידי בוחנת התנועה של מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 35

גוש: 6913 חלקה: 29	בקשה מספר: 14-1737
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 25/08/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0004-035
שטח: 339 מ"ר	בקשת מידע: 201400933
	תא' מסירת מידע: 24/06/2014

מבקש הבקשה: אלי פז (1994) בע"מ  
אלנבי 35, תל אביב - יפו \*  
פטחוב סופיה  
העבודה 9, תל אביב - יפו 63821

עורך הבקשה: פלצמן יהושע  
פברייגט 20, חולון \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע 0, לחזית, בשטח של 1.09 מ"ר  
המקום משמש כיום לחנות בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. תוספת השטח המוצעת ליחידה המסחרית חורגת מקו הבניין הקדמי בכ- 20 ס"מ ומוצעת בתחום הדרך (במדרכה) בניגוד לתכנית 44 ובניגוד לתקנות התכנון והבניה.
2. הבקשה כוללת תוספת שטח ליחידה המסחרית מבלי שהוצגו הוכחות כי אכן נותרו שטחים לשם כך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התעשייה 4

בקשה מספר: 14-0822  
תאריך בקשה: 08/04/2014  
תיק בניין: 0532-004  
גוש: 7104 חלקה: 267  
שכונה: מונטיפיורי  
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים  
שטח: מ"ר  
בקשת מידע: 201400041  
תא' מסירת מידע: 06/02/2014

מבקש הבקשה: נמר מצליח דוד  
הרב לוי 8, בת ים \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג מתעשייה  
לשימוש מבוקש: אולם הרצאות  
בקומה: 4 לתקופה של 5 שנים בשטח 279.27 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתעשייה לאולם הרצאות בקומה העליונה (חמישית) לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים והתנאים שיפורטו בהמשך;

2. לאשר פתרון חניה על ידי השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 25 מ"ח החסרים;  
**תנאים להיתר:**

1. אישור הרשות לאיכות הסביבה לשימוש החורג המבוקש;
2. קבלת אישור כיבוי אש;
3. מילוי דרישות מכון רישוי;

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס:

1. מילוי תנאי מכון הרישוי;
2. הבקשים יעמדו בכל התנאים הנדרשים לעניין השימוש בחדרי הנוחיות בקומה;
3. ההיתר ניתן בכפוף לעמידה בכל תקני הבטיחות ובכללם כיבוי האש;

### הערות:

1. אולם ההרצאות יוגבל לתפוסה מקסימלית של 90 איש, כל מספר מעבר לכך יהווה סטייה מתנאי ההיתר לשימוש החורג, שיביא לביטולו;
2. שעות פעילות ההרצאות יהיו החל מהשעה 19:00 בערב ולא לפני כן, עד השעות המותרות בחוק;
3. המבקשים יספקו לבעל המגרש השכן בקומה חמישית מפתח גישה למדרגות החירום;

### נערכה הצבעה:

נגד: נתן אלנתן.  
בעד: ראובן לדיאנסקי, אהרון מדואל, דורון ספיר.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 32**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0020 מתאריך 10/12/2014

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6**  
ועדת משנה - התנגדויות מספר 30-14-0009 מתאריך 27/11/2014

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן, בנושאים הבאים:

- א. אולם הרצאות יוגבל לתפוסה מקסימלית של 90 איש, כל מספר מעבר לכך יהווה סטייה מתנאי ההיתר לשימוש החורג שיביא לביטולו.
- ב. שעות פעילות הרצאות יהיו החל מהשעה 19:00 בערב ולא לפני כן, עד השעות המותרות בחוק.
- ג. יצוין כי המבקשים הסכימו לתנאים אלה בשני התנאים הראשונים וזה יהיה התנאי בהיתר.
- ד. מתן ההיתר כפוף לעמידה בכל תקני הבטיחות ובכללם כיבוי האש.
- ה. המבקשים יספקו לבעל המשרד השכן בקומה הרביעית מפתח גישה למדרגות החירום.
- ו. לעניין כופר החנייה, בכפוף לחוות דעת משפטית, שכופר חנייה אינו מהווה סטייה ניכרת מהתב"ע לעניין זה, מומלץ לדחות את ההתנגדות.
- ז. המבקשים יעמדו בכל התנאים הנדרשים לעניין השימוש בחדרי הנוחיות בקומה.

תנאי לקבלת ההיתר הינו שתפוסת האולם המותרת לא תעלה על 90 איש או לפי התקנות לפי הנמוך שביניהם.  
צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את השימוש החורג לתקופה של 5 שנים בכפוף לעמידה בתנאים המצוינים לעיל.

**ההחלטה : החלטה מספר 23**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0018 מתאריך 12/11/2014

להעביר לצוות התנגדויות, לזמן לישיבה את נציג מכון הרישוי (לנושא חניות וכיבוי אש).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארטר יצחק 7

גוש: 6150 חלקה: 571	14-1859	בקשה מספר:
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	15/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1035-007	תיק בניין:
שטח: 216 מ"ר	201300414	בקשת מידע:
	25/02/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דוידוב ערן  
ארטר יצחק 7, תל אביב - יפו 67896

עורך הבקשה: דוידוב אלי  
בודנהימר 2, ירושלים \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 1, לחזית, לצד, בשטח של 24.46 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 114.61 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קומה קיימת  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ובהתאם להמלצת צוות ההתנגדויות:
- לא לאשר את המרפסת הבולטת בחזית האחורית היות וייוצר שטח מקורה נוסף בקומת הקרקע שבעתיד לא ניתן לסגירה.
  - יש למצוא חלופה קונסטרוקטיבית לעניין העמוד בין הכניסה לדירה בקומת הקרקע ובין החלון הקיים ולהציגה למהנדסת הרישוי.
  - יש לבצע איטום בקיר המשותף הקיים הצמוד לפטיו בלתי מקורה בקומה שניה.
  - לא לאשר את שינוי מיקום גרם המדרגות, היות ו המבוקש בניגוד לתקנות החוק לענין בניה המותרת במרווחים.
  - יש להציג פוליסת ביטוח צד ג' לפני הוצאת ההיתר.
- ב. לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה ב' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת מעל מערכת עמודים היקפית, כולל ממ"ד וכהקלה ל:
- הקלה מקו בניין אחורי של 10% מ-5.4 מ' המותרים (0.54 מ');
  - בניה ללא רצף, על עמודים

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

### תנאים להיתר

1. ביטול גגון בכניסה החורג מקו בניין קדמי ובניגוד לנספח בינוי;
2. ביטול גוזזטרה בחזית עורפית בהמשך להרחבה מעל עמודים;
3. הסדרת מהלך המדרגות לדירה בתחום קווי הבינוי ולפי הטיפוס;
4. מתן התחייבות לשיפוץ בעתיד עבור אגף שלם לאחר הרחבת הדירה בקומת הקרקע;
5. התאמת השטחים המותרים לפי תכנית טיפוס ההרחבה;

### הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש או בבניין;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4**  
**ועדת משנה - התנגדויות מספר 30-14-0010 מתאריך 22/01/2015**

- ועדת ההתנגדויות ממליצה לקבל את ההתנגדויות בחלקן,
1. לא לאשר את המרפסת הבולטת בחזית האחורית היות והיא נוגדת את המדיניות לעניין הסדרת מרפסות בבית משותף.
  2. יש למצוא חלופה קונסטרוקטיבית לעניין העמוד לפני הכניסה לדירה והחלון הקיים ולהציגה למהנדסת הרישוי.
  3. יש לבצע איטום בקיר המשותף הקיים.
  4. לא לאשר את שינוי מיקום גרם המדרגות, היות וזה בניגוד לתקנות.
  5. יש להציג פוליסת ביטוח צד ג' לפני הוצאת ההיתר.
- לגבי יתר הטענות הקנייניות ועדת ההתנגדויות אינה דנה בהן.

**ההחלטה : החלטה מספר 25**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0021 מתאריך 24/12/2014**

להעביר את הבקשה לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
40 1244**

גוש : 6950 חלקה : 25	בקשה מספר : 14-2284
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 12/11/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1244-040
שטח : 213 מ"ר	בקשת מידע : 201400427
	תא' מסירת מידע : 18/05/2014

מבקש הבקשה : יוסף אברהם  
חכמי דוד 42, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : וינלס צבי  
ילין דוד 6, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :  
אישור מצב קיים  
החלפת גג מרעפים ישנים ושבורים לאיסכורית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 31**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

בנסיבות העניין לאשר את החלפת הגג בלבד, אין בכך כל אישור לבנייה אחרת במגרש, שכן:  
עפ"י המלצת אגף הנכסים אין מניעה לאשר את המבוקש כי לפי תכנית 3706 א' המאושרת הבניין נמצא בתחום שפ"פ  
ונדרשת הריסת הבניין כולו.  
הומלץ על פי פסק דין בית המשפט, מתאריך 02.10.10, הגשת תכנית לבניית גג המבנה, באופן שלא תשתנה צורתו של  
המבנה ולא תהיה כל תוספת שטח או הגבהת גג המבנה ע"י גג גבוה יותר.

בתנאי מתן החייבות ע"י המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית ובאישור אגף הנכסים על הריסת הבניין בעת  
שהדבר יידרש ע"י מהנדס העיר או מטעמו ומימוש הבניה במגרש עפ"י תכנית מאושרת מס' 3706 א' - "שכונת  
הרכבת" - לפי המוקדם מבניהם, התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

הערה  
ההיתר אינו בא להכשיר כל בניה קיימת בחלקה הנ"ל ואשר אינו כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנוחה 5

גוש : 9000 חלקה : 30	14-1121	בקשה מספר :
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	28/05/2014	תאריך בקשה :
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3189-005	תיק בניין :
שטח : 740 מ"ר	201201845	בקשת מידע :
	30/07/2012	תא' מסירת מידע :

**מבקש הבקשה :** שמר אבי  
האשכולית 20, תל אביב - יפו \*  
חב' ספין אוף בע"מ  
האשכולית 20, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
לאחור  
שינויים פנימיים ללא תוספת שטח  
המקום משמש כיום לבית ריק ללא שימוש בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 32**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

לאשר את השינויים כלפי ההיתר משנת 2007 שבוצעו בפועל, הכולל הגבהת המבנים והשינויים בחזיתות, בממ"דים ובחלוקת שטחי הקומות, כהקלה ל:

- הגבהת 2 האגפים עד 0.5 מ' מעבר למאושר בהיתר,

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. אטימת גישה נפרדת לחלל הטכני בקומת הכניסה בקיר בטון – לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך, תיקון המפרט בהתאם.
2. הכללת שטחי החלל בחישוב שטחי המרתף ותיקון טבלת חישוב השטחים.
3. הצגת חתך מלא (לכל גובה הבניין) דרך החלל הטכני שנוצר, עם סימון גישה אליו דרך סולם מהמרתף, בתאום עם המהנדס.
4. ביטול שינויים בקומה רביעית הגורמים להגדלת השטחים העיקריים שכן נוצלו כל השטחים המותרים בתוספת 20% עבור שיפוץ המבנה, בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לפני הוצאת ההיתר.
5. הצגת אישור מכון הרישוי.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר שניתן בשנת 2007, לאי הריסת חלקים נוספים של הבניין המקורי מעבר למסומן במפרט ההיתר, שהדבר יהווה תנאי יסודי בהיתר שהפרתו תביא לביטולו, בכפוף לרישום הערה בטאבו על כך.
2. פתיחת גישה נפרדת לחלל הטכני שנוצר מעל המחסנים במרתף שלא מקומת המרתף, תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו. רישום הערה בטאבו על כך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
בית פלט 8 א**

גוש: 8996 חלקה: 12	בקשה מספר: 14-2199
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 03/11/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: A3185-008
שטח: 353 מ"ר	בקשת מידע: 201300506
	תא' מסירת מידע: 07/07/2013

**מבקש הבקשה:** בנינים אושיות ונדל"ן 2010 בע"מ  
שד לוי אשכול 1, חולון \*

**עורך הבקשה:** שרף גדעון  
ההדס 5, נתניה 42653

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה על הגג: קולטי שמש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

**ההחלטה: החלטה מספר 33**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף עם 7 יח"ד כולל ההקלות הבאות:  
- הגבהת הבניין עד 2.0 מ' (מתוכם מטר אחד הועדה רשאית להתיר ללא הקלה למגרש משופע ומטר אחד מבוקש כהקלה.) מעבר לגובה המותר של 10.5 מ' לצורך התאמה לבניינים הסמוכים וסידור כניסת כלי רכב למרתף, - הגדלת מספר יח"ד עד 7 לעומת 6 יח"ד והקטנת שטח הדירות במוצע בהתאם לפי שבס, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר**
1. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה והתאמת שטחי שרות לשטח שרות המותר לפי הוראות התב"ע.
  2. הקטנת תכסית קרקע עד 70% המותרים כולל היטל כל הבניה על קרקעית בחישוב התכסית.
  3. התאמת בניה חלקית על הגג לגובה של 3 מ' לרבות ביטול כל הבניה מעבר לגובה הנ"ל.
  4. הקטנת התכסית בניה על הגג עד ל-50% משטח הגג ותיקון המפרט בהתאם.
  5. הגדלת נסיגה מגבול המגרש עד 2 מ' בהתאם למדיניות עצוב יפו.
  6. הוכחת מפלסי ציר הדרך הסמוכה למדידת גובה הבניין כפי שנקבע בתקנות התב"ע.
  7. הוכחת התאמת גובה הבניין לבניינים הסמוכים.
  8. מילוי תנאי תחנות מכון רישוי.
  9. תאום סופי של חזיתות, חומרי וגוונים בהתאם למדיניות עצוב יפו ובתאום עם מהנדס רישוי.
  10. הוכחת התאמת המרתף להוראות התב"ע לרבות הבלטתו מפני הרחוב, הוכחת התאמת המרתף לכך שרוב קירותיו מעל 51% חפורים באדמה.
  11. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות החורגות לתחום הדרך או ביטולן.
  12. התאמת רוחב המרפסות החורגות לתחום הדרך לנקבע בתקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים) ותיקון המפרט.

**התחייבויות להוצאת היתר**  
מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישומם כרכוש משותף.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין כתנאי לחיבור חשמל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2199 עמ' 55

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
דה מודינה אריה 5 ראב"ד 12**

גוש: 6973 חלקה: 8	בקשה מספר: 14-1945
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 28/09/2014
סיווג: בניה חדשה/בניה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 3507-005
שטח: 262.5 מ"ר	בקשת מידע: 201300355
	תא' מסירת מידע: 23/07/2013

**מבקש הבקשה:** לחמן צבי  
דוד המלך 25, הרצליה \*  
לחמן לילך  
דוד המלך 25, הרצליה \*

**עורך הבקשה:** רביע סוויטלנה  
קרן היסוד 36, כפר שמריהו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד  
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה  
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר  
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0003 מתאריך 04/02/2015**

לשוב ולדון בוועדה הקרובה שלאחר הישיבה במשרדו של יו"ר הוועדה, בתאריך 23.02.15.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 29**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0001 מתאריך 07/01/2015**

לשוב לדון לאחר בדיקה תכנונית נקודתית לגבי כושר הנשיאה של המגרש לזכויות בניה מכח תמ"א 38.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חכמי ישראל 72

גוש: 6971 חלקה: 3	בקשה מספר: 14-2023
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 05/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 3516-072
שטח: 133 מ"ר	בקשת מידע: 201300852
	תא' מסירת מידע: 30/05/2013

מבקש הבקשה: דניאל שרון  
יוסף חיים 10, ירושלים \*

עורך הבקשה: שילה דן

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
תוספת בניה לבת צמוד קרקע על פי הוראת שעה לתוספת יחידת דיור. הכוללת תוספת קומה וחדר יציאה לגג ליחידה  
הנוספת עם מדרגות גישה חיצונית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

- לא לאשר את הבקשה לתוספת קומה וחדר יציאה לגג מעל בניין קיים בן קומה אחת, שכן:
- כוללת תוספת דירה חדשה ומהווה הגדלת הצפיפות מעבר לצפיפות המותרת בגדר סטייה ניכרת.
  - נוגדת תקנות התב"ע לעניין קווי הבניין המותרים לצד ולאחור ומהווה סטייה ניכרת.
  - נוגדת תקנות התב"ע לעניין השטחים העיקריים וכוללת הגדלתם בגדר סטייה ניכרת.
  - הוגשה ללא התייחסות לבניין קיים כפי שנקבע בתכנית 2707 ונמסר בתיק המידע.
  - נוגדת את התקנות לעניין בנייה במרווחים ובנייה מעבר לגבולות המגרש בגדר סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת ישרים 5

גוש: 6971 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-2263
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 10/11/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3504-005
שטח: 370 מ"ר	בקשת מידע: 201401249
	תא' מסירת מידע: 04/08/2014

מבקש הבקשה: הראל רפאל  
רובינשטיין ארתור 14, תל אביב - יפו \*  
כאסקי רפאל  
בוקר 2, הרצליה \*

עורך הבקשה: פלינט אילן  
קהילת קובנה 11, תל אביב - יפו 69400

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
בריכה על הגג ושינויים מחויבים בתכנית הגג בהתאם  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 36  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0003 מתאריך 04/02/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גברן חליל גברן 3

<p>גוש: 8998 חלקה: 11 שכונה: עג'מי וגבעת עליה סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח: 169 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1803 תאריך בקשה: 02/09/2014 תיק בניין: 3755-003 בקשת מידע: 201401256 תא' מסירת מידע: 21/10/2014</p>
---	--

**מבקש הבקשה:** אבו טאלב עביר  
אבן שושן אברהם 8, תל אביב - יפו 68134  
אבו טאלב אוסמה  
אבן שושן אברהם 8, תל אביב - יפו 68134

**עורך הבקשה:** אל בווראת פרסאן  
אבן סינא 7, תל אביב - יפו 68177

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד  
המרתפים כוללים: חדרי עזר  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.5 מטר  
פירוט נוסף: הקמת מבנה חדש למגורים עבור שתי יחידות

### ההחלטה : החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים ולהקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף, עבור 2 יח"ד וגדרות בגבולות המגרש.  
כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית הבניה על הגג מ- 50% ל- 60%, לניצול זכויות הבניה.
2. הגבהת גג המעלית ב- 45 ס"מ, לצורך תפקוד המעלית.
3. הגבהת הבניין ב- 25 ס"מ מציר הדרך הנמוכה לשיפור התכנון.

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

#### תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הקטנת שטחי שרות עד למותר על פי תב"ע.
3. התאמת גובה בניה על הגג למותר על פי תב"ע, 3 מ' כולל תקרה.
4. ביטול חצר מונמכת בחזית האחורית ו/ או התאמתה לחצר אנגלית.
5. הצגת התאמה מלאה בין המוצג בתנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
6. התאמת הבלטת מרפסות גזוזטראות בצד המערבי לקו בניין של 2.5 מ'.
7. התאמת גובה גדרות אחורית, צדדית וקדמית לנקבע בתקנות החוק, 1.5 מ'.
8. סימון פרגולה בתנוחות קומת הגג, בחזיתות ובחתכים בהתאם לפרט המצורף.
9. הצגת פתרונות אורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
10. הגשת שלושה עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
11. הצגת תצהיר- התחייבות לתשלום בקרן חניה עבור 2 מ"ח חתום ע"י המבקשים ומאושר ע"י עו"ד.
12. ביטול הגבהת מפלס התצרות במרווחים אל מעבר הנקבע במדיניות, 0.3 מ', והתאמת חזיתות וחתכים לכך.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1803 עמ' 60

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בעלי התוספות 13

גוש: 7081 חלקה: 38	בקשה מספר: 14-1992
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 01/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 3046-013
שטח: 115 מ"ר	בקשת מידע: 201301375
	תא' מסירת מידע: 01/08/2013

מבקש הבקשה: לבינסון עודד  
בצלאל 3, ירושלים \*

עורך הבקשה: רבס דניאל  
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
ח. יציאה לגג

### ההחלטה: החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

- לדחות את ההתנגדויות הקנייניות על הסף, ולקבל את ההתנגדויות התכנוניות בחלקן לעניין שינוי מיקום פחי האשפה ומנועי המזגנים למיקום שלא יפריע לדיירים מסביב. לבטל מקלחון בסדנא לאומנות על מנת למנוע פונקציות המאפשרות מגורים והגדלת הצפיפות בבניין.
- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בקומות הקרקע תוך סידור מסחר וסדנא לאומנים בחזית לרחוב, סידור מעלית חיצונית בצמוד לחדר המדרגות המשותף, תוספת 2 קומות עבור 2 יח"ד חדשות וחדר יציאה לגג עבור הדירה בקומה העליונה. סה"כ בבניין לאחר התוספת 3 יח"ד

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקומה אחת, לניצול זכויות במגרש קטן.
- הקלה בגובה הבניין ב- 1.2 מ', לשיפור התכנון.
- הקלה נוספת עבור פיר מעלית ב- 1.1 מ', לשיפור התכנון.
- הקלה בתכסית חדרי יציאה לגג מ- 20% ל- 30%, לניצול זכויות.
- הקלה בקו בנין אחורי ב- 10% בבניה חדשה לחיזוק הבניין.
- הקלה בשטח יח"ד ממוצעת כולל ממ"ד מ- 70 מ"ר ל- 65 מ"ר.
- שימוש לסדנא לאומנות בקומות הקרקע.

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

תנאים להיתר

- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- אישור תכנון בחזית אחורית ע"י צוות תכנון יפו.
- התאמת רוחב הבניה על הגג שלא תעלה 30% מרוחב הקומה שמתחתיה.
- הריסה מוקדמת לכל הבניה המסומנת להריסה והצגת אישור הפיקוח לכך.
- ביטל מקלחון בקומת קרקע בשטח הסדנא לאומנות, להשאיר רק שירותים ומטבחון.
- הריסת סככה קיימת בחצר האחורית והצגת אישור הפיקוח לכך לפני הוצאת ההיתר, בכפוף ציון סוג גגות ופירוק גגות אסבסט אם ישנם לפי הנקבע בתקנות.
- הגשת 2 מפרטים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה ומתן התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור השמל.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ההיתר בכפוף למילוי דרישות ותנאים צוות התכנון מיום 08.01.2014 לעניין שיפוץ הבניין הקיים.
2. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור הדירות החדשות לחשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחל עוז 27

בקשה מספר:	14-0726	גוש:	7074 חלקה: 28
תאריך בקשה:	31/03/2014	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3492-027	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר קיים
בקשת מידע:	0	שטח:	296.4 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: זעזוע סמיר  
שם הגדולים 1, תל אביב - יפו \*  
זעזוע סועאד  
נחל עוז 27, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: עבו טדי  
המעפילים 16, רמלה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, לצד  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1980 ומשמשת

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 39  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

נוכח ריבוי המתנגדים הבקשה מועברת לדיון בצוות התנגדויות.  
דורון ספיר נמנע.  
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר 45  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-14-2 מתאריך 27/08/2014

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג, שכן:

- הוגשה ללא פתרון למערכת סולרית עם גישה אליה בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
- הוגשה ללא הצגת בנייה עתידית של שאר הדירות בבניין בניגוד לנקבע בתכנית ג1.
- הוגשה ללא הוצג פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, ללא סימון המשך העמודים ופרטי החיזוק כנדרש.
- מדובר בבקשה ראשונה לבנייה על הגג המשותף והוגשו התנגדויות מבעלי הדירות על רקע מימוש זכויות מכוח התמ"א 38 ולא הושגה הסכמת רוב (51%) בעלי הדירות, וזאת לאחר שניתן פסק זמן להשלמת העניין, והדבר נוגד מדיניות הוועדה לבניית חדרי יציאה לגג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה העליה 19

גוש: 6947 חלקה: 175	בקשה מספר: 14-1631
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 07/08/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0005-019
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201200928
	תא' מסירת מידע: 31/05/2012

מבקש הבקשה: טלים יהודה  
כצנלסון 4, רמת השרון \*  
טליס שיר  
יונה הנביא 20, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בניטה אבי  
ליפסקי לואי 14, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממשרדים  
לשימוש מבוקש: מגורים

למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה: החלטה מספר 40**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

להוציא מסדר היום לבדיקת היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרינבוים 33

גוש: 7055 חלקה: 48	בקשה מספר: 14-1769
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 31/08/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 4169-033
שטח: 4175 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פוזאילוב אבי אבו גרינבוים 33, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פינחסוב דוד שבתאי 17, תל אביב - יפו 67604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 38.22 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לחדר יציאה לגג לפי ג1

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 40**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

להוציא מסדר היום ולהעביר לרשות רישוי שכן הבקשה נדונה ברשות רישוי.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 10**  
רשות רישוי מספר 0112-14-1 מתאריך 06/11/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה הדרום מזרחית בקומה העליונה והקמת חדר יציאה מעליה עם פרגולה.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו הדירה והחדר יציאה לגג בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27.
- הצגת פתרון ברור לחיזוק והגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
- הצגת פתרון ברור לאוורור חדר המדרגות המשותף.
- תיקון והשלמת המפרט ע"פ המסומן ע"י מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.
- הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יחיד אחת שלא ניתנת לפיצול, פיצולם יביא לביטול ההיתר.

### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה  
1 1099 החשמונאים 97**

גוש: 7459 חלקה: 33	בקשה מספר: 14-2625
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 30/12/2014
סיווג: ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	תיק בניין: 0000-000
שטח: 500 מ"ר	בקשת מידע: 201401610
	תא' מסירת מידע: 01/10/2014

מבקש הבקשה: מגדלי לב תל אביב בע"מ  
דרך בגין מנתם 11, רמת גן \*

עורך הבקשה: סיון יוסף  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
הקמת מנהרה הכוללת מעבר להולכי רגל וכלי רכב המתברת את חניון גבעון בצפון והשוק הסיטונאי בדרום.

**ההחלטה: החלטה מספר 42  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

1. לאשר את הבקשה לבנית מנהרת מעבר הולכי רגל וכלי רכב המתברת את חניון גבעון לחניון השוק הסיטונאי.

2. לאשר עקירת 4 עצים בתאום עם אגרונום העירייה.

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

**תנאים להיתר**

1. היתר הבניה יוצא רק לאחר אישורה הסופי של תכנית 4352.
2. אישור סופי של אגף הנכסים.
3. פרוט עיצוב המנהרה, חומרי הגמר ומתקני הביטחון עם אדריכל העיר.
4. אישור מכון הרישוי.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.

**תנאים בהיתר**

1. בשטחי המנהרה לא יהיה שימוש מסחרי.
2. שילוט ע"פ הנחיות השילוט העירוניות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברזיל 1

גוש: 6649 חלקה: 519	בקשה מספר: 14-2011
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 05/10/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2027-001
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שטרן אלון  
ברזיל 1, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שניף אורי  
חולדה 6, תל אביב - יפו 64582

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 14.21 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

### ההחלטה: החלטה מספר 43

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0003-2 מתאריך 04/02/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן הינה כוללת תוספת שטח עיקרי ולא הוצגה כל הוכחה כי נותרו זכויות בניה לא מנוצלות במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה העבודה 11

בקשה מספר:	14-0123	גוש:	6932 חלקה: 79
תאריך בקשה:	15/01/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0021-011	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201301292	שטח:	833 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/11/2013		

מבקש הבקשה: הנפלד נדב  
ת.ד. 25424, תל אביב - יפו \*  
קלוגמן גדעון  
דרך בן גוריון דוד 250, גבעתיים \*

עורך הבקשה: נסים אלון  
אלנבי 108, תל אביב - יפו 65815

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור, ללא תוספת קומות במבנה  
תוספת בניה בקומה: 0  
שינויים פנימיים הכוללים: במקום לובי בהיתר קיים. תוספת יחידת דיור במקום לובי בקומת קרקע+ תוספת שטח  
נותר בקומת גג

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 45

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

בנסיבות העניין שהמבקש הסתמך על סיכום של המהנדס העיר והיועצת המשפטית הקודמים, ניתן לאשר את  
הבקשה לשינויים בתנאים באופן חריג ומובהר בזאת שלא מדובר בתקדים.

לאור זאת החליטה הוועדה,

1. לדחות את ההתנגדויות שכן:

א. אין פגיעה במתנגדים

ב. ההתנגדויות אינן מתייחסות לשינויים המבוקשים בקומת הקרקע ובמפלס הגג, אלא להקלות שנכללו,  
נדונו, ואושרו ע"י הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר הקודמת בגינה הוצא היתר מס' 12-0064.

2. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 12-0064, כולל ההקלות הבאות:

הפיכת הקומה המפולשת לקומת קרקע בנויה חלקית עם יח"ד;

ניוד זכויות לא מנוצלות לקומת הקרקע;

ניוד זכויות לא מנוצלות לקומה השישית להגדלת דירת הגג;

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

### תנאים להיתר

1. תאום נוסף עם מחלקת השימור והנחיותיה ירשמו כתנאים בהיתר.
2. הצגת חתכים נוספים דרך התוספות בקומת הקרקע והגג.
3. מיקום הפרגולה בקומה השישית בנסיגות של 1.20 מ' ממעקות הגג.
4. תיקון מפרט הבקשה לרבות חישוב השטחים בהתאם למבוקש במסגרת הבקשה הנדונה.

תנאי בהיתר:

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקדומים.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 19**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-14-2 מתאריך 25/06/2014

לסרב לבקשה שכן:

עפ"י התכנית התקפה 2331, מותר לבנות בניין בן 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, או לפי תכנית 2720 שש קומות צמודות קרקע במגרשים הפונים לשצ"פ.

בהיתר הקודם אושר בניין בן 5 וחצי קומות מעל קומת עמודים (הקומה השישית הינה קומה חלקית), כהקלה להפיכת קומת הקרקע לקומה מפולשת עם חדרים טכניים. יודגש כי ללא הקלה זו, לא ניתן היה לאשר את הקומה הנוספת. למעשה לא תוכננה קומה מפולשת מלאה, אלא אושרו חללים טכניים וחללים משותפים בחלק הקדמי, במסגרת הבניין הקיים לשימור.

כיום מבוקש להשמיש את אותם חלקים מבונים עבור יחידת דיור נוספת והפיכת המבנה לשש וחצי קומות בנויות (במסגרת השטחים המותרים ומספר היחידות המותר).

המשמעות היא בעצם תוספת קומה מעל מבנה קיים. בתכנית לב העיר שהיא תכנית נפחית, לא ניתן לבקש הקלות לתוספת קומה (סטייה ניכרת).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קמואל 34

גוש: 6135 חלקה: 49	14-2095	בקשה מספר:
שכונה: התקוה	21/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4041-034	תיק בניין:
שטח: 194 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אביקסיס אסף דוד  
בגין מנחם 74, תל אביב - יפו \*  
מרון רפאל שפיר  
בגין מנחם 74, תל אביב - יפו \*  
שרף אהוד  
בגין מנחם 74, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 16.11 מ"ר  
+ ביטול קומת מרתף

**ההחלטה: החלטה מספר 46**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1250-2013 עבור הגדלת חדר יציאה לגג וביטול קומת מרתף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים:

תנאים בהיתר  
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

הערות  
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גאולה 27

גוש: 6914 חלקה: 70	בקשה מספר: 14-2291
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 13/11/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0112-027
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אזואלוס פלורה  
גאולה 27, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שטיין יהונתן  
רבי יהודה הנשיא 21, ראשון לציון 75520

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 13.46 מ"ר  
הדירה קיימת בהיתר משנת: 1975 ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 47  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

- א. לדחות את ההתנגדות, שכן אין באישור ההקלה לביטול הנסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית כל פגיעה עיצובית בבנין הקיים.
- ב. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת חדר יציאה לגג כהקלה ל:
- ביטול הנסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית- צפונית (0.0 מ' במקום 1.20 מ' המותרים ע"פ תכנית ג').

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

### תנאים להיתר

- הצגת פתרון לגישה לגג העליון, בהתאם להוראות תכנית ג'.
- הצגת תשריט בית משותף מטאבו, ובתנאי שכל הבניה המוצעת מתוכננת בשטח הצמוד לדירת המבקש בלבד.
- ביטול חלון מוצע בחזית הצדדית- צפונית, שכן הינו מוצע בגבול המגרש.

### הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.