

28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 הישיבה נפתחה בשעה:  
 בנכחות החברים:  
 ישיבה: 11-0018-2 תאריך: 13/06/2018 שעה: 09:00

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">1</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אלון טוינה	הנוטר 32	0951-030	17-1176	1
<a href="#">3</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	עדי פאוקר	הגולן 72	0914-072	17-1335	2
<a href="#">6</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דבורה רות וילקובסקי	הנוטר 32	0951-030	17-1485	3
<a href="#">8</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	צרפתי צבי ושות'	סטימצקי אביגדור 10	-0930 N017	17-1891	4
<a href="#">10</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דנוטה איזנברג	אלמגור 8	2070-008	18-0040	5
<a href="#">13</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	שיכון דן יזמות נדל"ן בע"מ	חילו יצחק 24	0832-024	17-2030	6
<a href="#">16</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מיכל זקס מיכל	נורית 4	0895-004	18-0277	7
<a href="#">19</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יעל נבון	הגולן 101	0914-101	18-0427	8
<a href="#">21</a>	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	זורח קלנר	37	0885-037	18-0121	9
<a href="#">23</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	משה קוגן	הרטגלס 6	0986-006	18-0041	10
<a href="#">26</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ארדת וורבר-קורן	צמחי היהודים 10	0990-010	18-0290	11
<a href="#">28</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	יעקב בר לב	שיינקין 38	0018-038	18-0117	12
<a href="#">31</a>	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אחי-קם ביתן	ארנון 14	0104-014	18-0123	13
<a href="#">33</a>	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	ארנולד לינדר	בן יהודה 6	0025-006	17-0927	14
<a href="#">35</a>	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סוכנות פאטרא	נחלת בנימין N63	-0003 N063	17-1651	15
<a href="#">37</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בקי"ק)	אברהם גבריאל	החשמונאים 60	0069-060	17-1328	16
<a href="#">39</a>	שינויים הארכת תוקף החלטה	ערן גולן	נחלת בנימין N23	0003-023	18-0610	17
<a href="#">41</a>	שינויים הארכת תוקף החלטה	שמואל פאקטר	אלנבי 103	0004-103	18-0786	18
<a href="#">43</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	יאיר שלמה	אחימעץ 30	1085-030	18-0120	19
<a href="#">45</a>	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	רחל טימור	שבזי 32	0145-032	17-1657	20
<a href="#">47</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יאן יונתן זיליאן לואיס	בוסתנאי 17	0167-017	18-0299	21
<a href="#">49</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ניר בן עזרי עטר	תל גבורים 36	3384-036	17-1794	22
<a href="#">51</a>	תוספות בניה תוספת בניה או	חסן עטיה	יפת 170	3004-170	18-0037	23



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	קומות (לא בק"ק)					
<a href="#">54</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אמיר פרס	מירון 4	0393-004	17-1333	24
<a href="#">58</a>	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אמיר פרס	איגר 21	0390-021	17-1334	25
<a href="#">61</a>	שינויים-מהיר שינוי שם/תנאי	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א	זינגר בשביס יצחק 5	2292-005	16-0650	26
<a href="#">62</a>	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	עיריית תל אביב יפו	אברבנאל 74	3374-072	17-0772	27
<a href="#">64</a>	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	יואב זהבי	ארניה אוסוולדו 8	1229-008	18-0407	28



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

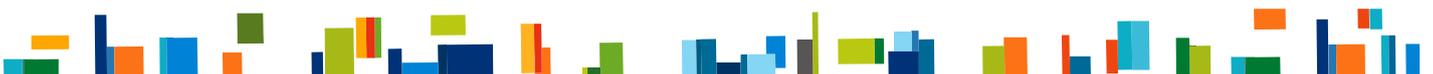
## פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה: ישיבה: 09:00  
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:00  
 בנכחות החברים: 2-18-001 תאריך: 13/06/2018 שעה: 13/06/2018

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	ע"י מ"מ גל שרעבי
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	עד הבקשה בחילו 24
	אהרון מדואל	חבר מועצה	
	שמואל גפן	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מיינעת	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
נציגים בעלי דעה מיינעת	אדרי חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים	
	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	אינג' לוד פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	אדרי בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייג ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדרי עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	ע"י מ"מ ערן אברמוביץ
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	



מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד שרון אלוסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הנוטר 32

6628/778	גוש/חלקה	17-1176	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	18/07/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0951-030	תיק בניין
1,933.00	שטח	17-00155	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נועה טוינה  
 הנוטר 32, תל אביב - יפו 6969834 אלון טוינה  
 הנוטר 32, תל אביב - יפו 6969834

### עורך הבקשה

אלכס זיבגורסקי  
 שנהב 6, ראשון לציון 7540224

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 0.64

### חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביטול מגורים במרתף, התאמת יעוד המרתף למותר לפי תב"ע 1.0.
2	הקטנת שטח הבניה ל-114.70 מ"ר בלבד, בהתאם להוראות תב"ע 2424.
3	סימון בור של קו הבניין המזרחי (8 מ' מקיר הבניין הקיים לפני הרחבה).
4	הצגת חישובים הסטטיים ופתרון תמיכת קומות ב-ג בעת הריסת קומת הקרקע ובנית המרתף, באישור קונסטרוקטור מכון הרישוי.
5	אישור רמ"י.
6	הצגת תכנית עתידית לכל הבניין.
7	מחיקת הדק המבוקש הואיל והקמת דק אינה טעונה היתר יותר, ומדובר בנושא קנייני.



**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	ינקתו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין הנדון, המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית העתק של פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	שימוש בחמרי גמר בהתאם לקיים.
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

**התחייבויות להוצאת היתר**

#	התנאי
1	מתן התחייבות לשיפוץ המבנה באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לא לבטל את התנאי בהיתר מס' 4 שנקבע ברשות הרישוי מיום 7.02.2018 לענין "הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבניה נושא בקשה להיתר מס' 17-1485 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר."

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 72

6638/413	גוש/חלקה	17-1335	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'י	סיווג	0914-072	תיק בניין
610.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שמש גלית  
 הגולן 72, תל אביב - יפו 6971625 עדי פאוקר  
 הגולן 72, תל אביב - יפו 6971625

### עורך הבקשה

אליאב זכרוביץ  
 הירקון 165, תל אביב - יפו 63451

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 155.85  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחד: חדר משחקים  
 בקומת הקרקע:  
 על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-40% המותרים, לצורך שיפור תכנון
2. כניסה נפרדת ישירות לקומת המרתף
3. תוספת 25 מ"ר ע"פ המותר בתמ"א 38

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	התאמת גובה גג הרעפים למותר לפי הוראות תב"ע גו (עד 7 מ' בלבד),
2	הקטנת שטח כל חצר מנמכת בהתאם להנחיות המרחוביות - עד 10 מ"ר כ"א,
3	הקלטת שטח המרתף סה"כ ב-2 המבנים בהתאם למותר לפי הוראות תב"ע עו (דהיינו 20% = 122 מ"ר),
4	הכללת שטח מקורה ע"י גגון בחישוב שטחי השירות המותרים,
5	בניית פרגולה מחומר קל בלבד, הצגת פרטים בק"מ 1:50,



#	התנאי
6	ביטול חלונות בתוך מוסך החניה לכיוון הקוטג' הסמוך.
7	מתן פתרון לדירוג הגדר לשצ"פ בהתאם לתקנות ופתרון לדירוג הגדר לצד הצפוני של המגרש.

**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	בניית תיקרה כל שהיא לדריכה בחללים שבין מפלסים מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
2	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום כל מבנה כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

**תנאים לאיכלוס**

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 23 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ), בערך של 17,792 ש"ח, מתוכם לפחות 6 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
3	על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety">http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety</a> .
4	תנאי לקבלת טופס 4: אישור תמרוך 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) / אישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין ע"י רשות תמרוך באגף התנועה. לצורך כך יש להגיש תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה למכון הרישוי חצי שנה לפני סיום ביצוע העבודה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

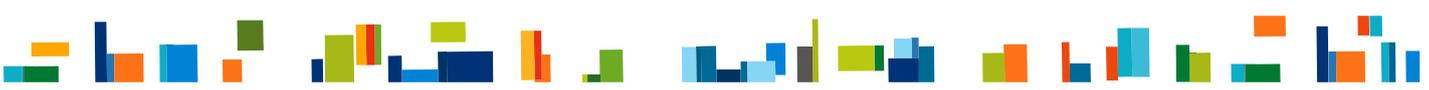
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת 2 מבנים חדשים בני 2 קומות עם ניצול גג רעפים, מעל מרתף עבור 2 יח"ד מחוברות בקומת הקרקע בלבד ע"י מוסכי החנייה, מכח תמ"א 38, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת כניסה נפרדת למרתף מבנה ב' (המערבי) בנוסף לחיבור הפנימי,
  - תוספת הקלה 3.1% יחסית (19.10 מ"ר) משטח המגרש מעבר ל-40% המותרים.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**

1. התאמת גובה גג הרעפים למותר לפי הוראות תב"ע ג1 (עד 7 מ' בלבד)
2. הקטנת שטח כל חצר מונמכת בהתאם להנחיות המרחביות - עד 10 מ"ר כ"א.
3. הקטנת שטח המרתף סה"כ ב-2 המבנים בהתאם למותר לפי הוראות תב"ע ג1 (דהיינו 20% = 122





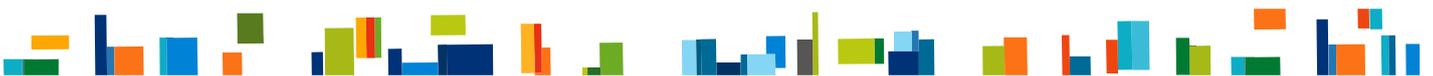
מ"ר).

4. הכללת שטח מקורה ע"י גגון בחישוב שטחי השירות המותרים.
5. בניית פרגולה מחומר קל בלבד, הצגת פרטים בק"מ 1:50.
6. ביטול חלונות בתוך מוסך החניה לכיוון הקוטג' הסמוך.
7. מתן פתרון לדירוג הגדר לשצ"פ בהתאם לתקנות ופתרון לדירוג הגדר לצד הצפוני של המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בניית תיקרה כל שהיא לדריכה בחללים שבין מפלסים מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום כל מבנה כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הנוטר 32

6628/778	גוש/חלקה	17-1485	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	17/09/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0951-030	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 דבורה רות וילקובסקי  
 ת.ד. 4, תל אביב - יפו 6100001

**עורך הבקשה**  
 אלכס זייבגורסקי  
 שנהב 6, ראשון לציון 7540224

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2424 שטח התוספת (מ"ר): 52.97 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דיור בקומה ב' וחדר על הגג. בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 40 שטח פרגולה (מ"ר): 20.34 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור רמ"י,

### תנאים בהיתר

#	התנאי
1	שיפוץ אגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר,
2	שימוש בחמרי גמר בהתאם לקיים,
3	הצגת רישם הערות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין,
4	בניה בו זמנית עם ההרחבת יח"ד בקומת הקרקע,





**התחייבויות להוצאת היתר**

#	התנאי
1	מתן התחייבות בעל ההיתר לשיפוץ אגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר, עד גמר עבודות הבניה,

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לא לבטל את התנאי בהיתר מס' 4 שנקבע ברשות הרישוי מיום 7.02.2018 לעניין "הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבנייה נושא בקשה להיתר מס' 17-1485 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תוכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר."

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**סטימצקי אביגדור 10**

6886/70	גוש/חלקה	17-1891	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	27/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	N0930-017	תיק בניין
3,087.00	שטח	17-00336	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 צרפתי צבי ושות'  
 הרצל 91, ראשון לציון 7526201

**עורך הבקשה**  
 אבי מאיר  
 ריב"ל 18, תל אביב - יפו 6777855

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות ללא תוספת שטחים שימוש המקום כיום: בהיתר אתר בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: הגדלת חדר משאבות ומאגר מים

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)**

לאשר את הבקשה ל שינויים בדירות ללא תוספת שטח. חשינויים פנימיים במרתף ללא תוספת שטח. חשינויים בגג עליון בחדר משאבות ומאגר .

כולל ההקלות הבאות:

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

**תנאים בהיתר**  
 # התנאי  
 1 ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 15-0259 מיום 07/05/2017,

**הערות**  
 # התנאי  
 1 ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש,

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



החלטה: החלטה מספר: 4/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

## החלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים בבניין כולל הקלה ל:  
- הגבהת מתקנים הטכניים על הגג ב-1.40 מ' מעל 5 מ' המותרים,  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס  
ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 15-0259 מיום 07/05/2017.

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

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**אלמגור 8, אלמגור א8**

7321/48	גוש/חלקה	18-0040	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	08/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	2070-008	תיק בניין
2,249.00	שטח	17-01164	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אברהם טוילי  
 אלמגור 8, תל אביב - יפו 6918708 דנוטה איזנברג  
 חורשה יהודה הנשיא 11, תל אביב - יפו מיכאל אביד  
 חורשה יהודה הנשיא 18, תל אביב - יפו אניים כהן  
 הידמוך 11, תל מונד 4062511 יהודה לובלין  
 אלמגור 8, תל אביב - יפו 6918708 רינדזונסקי  
 בת-חן 11, חירות 4069100 חנה דרוקר  
 אלמגור 8ד, תל אביב - יפו 6918708 טלי זהר  
 אלמגור 8ד, תל אביב - יפו 6918708

**עורך הבקשה**

אליה פדרמן  
 רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר יח"ד מורחבות: 8 מספר תכנית הרחבה: 2691 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כניסה, ג כיוון התוספת:  
 לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קיר פנימי שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים  
 בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)**

לאשר את הבקשה ל  
 הרחבות בניה בקומות שונות קרקע, א, ב, ג, ד בניין קיים, טורי, 4 כניסות. 4 קומות סה"כ 40 יח"ד. מבוקש הרחבות  
 דירות בקומות קרקע, א, ב, ג, ד הקלה לבניה באגף, שלא ברצף

כולל ההקלות הבאות:

1. כניסה ג- הרחבת דירה בקומת כניסה, ללא הרחבה בקומת הקרקע. ירידת קירות מעטפת
2. כניסה ד- הרחבת דירה בקומה ג, ללא הרחבה בקומות א+ב ירידת קירות מעטפת

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

**תנאים למתן היתר**

# התנאי



- | # | התנאי  |
|---|--|
| 1 | אישור רמ"י,  |
| 2 | הריסת הגדרות הפנימיות (מסומנות צבע צהוב במפרט) לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה,                  |
| 3 | ביטול הרחבת הדירות מעל מעטפת והמשך קירות ממ"ד (בקומת הכניסה כניסה ג' ובקומה ד' כניסה ד'),                  |
| 4 | הצגת חתכים בניצב להרחבה בכל הרחבה מוצעת,   |
| 5 | לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור .,   |
| 6 | יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים ., |

#### תנאים בהיתר

- | # | התנאי   |
|---|---|
| 1 | רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול רישום), התשע"ב 2011, בה יצוין כי תוספת הבניה על פי בקשה להיתר מס' 18-0040 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת ראייה לרישום כאמור. |
| 2 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,  |
| 3 | לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור .,  |

#### תנאים לתעודת גמר

- | # | התנאי   |
|---|---|
| 1 | יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 3 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) בערך של 2,229 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע ., |

#### הערות

- | # | התנאי   |
|---|---|
| 1 | ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש, |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 5 / <br> וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018:

### ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

- לאשר את הבקשה להרחבת 6 הדירות הקיימות בקומת קרקע תחתונה ובקומת הכניסה מעליה בכניסות ב' ו-ד' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;
- לקבל את התנגדויות בחלקן, ולא לאשר הרחבת 2 דירות: אחת בקומת כניסה בכניסה ג'- מעל מעטפת בקומת קרקע תחתונה, ודירה שנייה בקומה ג' בכניסה ד' - מעל מעטפת בקומות א' ו-ב', שכן התוצאה התכנונית יוצרת פגיעה בלתי מיידית בדירות המתנגדים.

#### תנאים אחרי ועדה

1. אישור רמ"י





2. הריסת הגדרות הפנימיות (מסומנות צבע צהוב במפרט) לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
3. ביטול הרחבת הדירות מעל מעטפת והמשך קירות ממ"ד (בקומת הכניסה כניסה ג' ובקומה ג' כניסה ד').
4. הצגת חתכים בניצב להרחבה בכל הרחבה מוצעת.
5. ביטול חלונות בחדרי שינה בצדדיים בכל החזיתות

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול רישום), התשע"ב 2011, בה יצוין כי תוספת הבניה על פי בקשה להיתר מס' 18-0040 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת ראייה לרישום כאמור.

#### הערות

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

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה חילו יצחק 24

6623/576	גוש/חלקה	17-2030	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	21/12/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0832-024	תיק בניין
729.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 שיכון דן יזמות נדל"ן בע"מ  
 זיבוטינסקי 22, רמת גן 5249501

**עורך הבקשה**  
 אבנר שהין  
 נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו 63506

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 333.03  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חלק של 2 יחידות המחוברות עם מדרגות פנימיות לדירות בקומת הקרקע, חדרי גנרטור, אופנים, 18 מקומות חניה  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חדרי עגלות, דוודים, תקשורת, מעלית, חדר מדרגות נישות לגז וכיבוי אש בקומות: קומה מסחרית עבור: 0 כמות קומות מגורים: 4 כמות יחיד מבוקשות: 9  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דירת מגורים  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: גדרות, ניקוזים כמות מקו

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 3.6 מ' במקום 4 מ' המותר
2. הקלה של עד 30% בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 3.4 מ' במקום 4 מ' המותרים
3. הבלטת גזוזטורות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה עד 40% מן המרווח המותר
4. תוספת קומות על פי תמ"א 38 ומדיניות העירייה - הוספת שתי קומות נוספות מעל לשתי הקומות הנותרות. סה"כ מס' הקומות המבוקש 4 (כולל קומת קרקע /קומת עמודים מפולשת בחלקה) ועוד קומת גג חלקית .
5. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של 4 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1 מ' ועומקה 1.5 מ'
6. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 בן 4 קומות במקום 3 המותרות על פי תכנית (כולל קומת קרקע /קומה מפולשת) ועוד קומת גג חלקית .
7. תוספת 4 יחידות דיור מכח תמ"א 38, ל-1.4 יחידות הדיור המותרות על פי תכניות תקפות, ובניית מבנה בן 9 יחידות דיור סה"כ
8. תוספת 13 מ"ר ליחיד +ממ"ד על פי תמ"א 38, מעבר לזכויות ולהקלות



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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מכון רישוי,
2	הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר לפי תב"ע ו תמ"א ללא הקלות כמותיות;
3	תיקון חישוב שטחים - סימון חריגה של המרפסות ב 14.14 מ"ר כשטח עיקרי במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע ותמ"א ;
4	הפחת יח"ד מ 9 יח"ד מתוכננות ל 6 יח"ד מאושרות,
5	תיקון חישוב שטחים - סימון חריגה של המרפסות ב 14.14 מ"ר כשטח עיקרי שאושר בהקלה,
6	הוספת חישוב תכסית לקומת הגג,
7	הוספת חישוב תכסית קומת מרתף והצגת שטח חילחול מינמאלי של 15% ,
8	הוספת חישוב תכסית לפרגולה על הגג,
9	סימון קו קרקע טבעית קיימת בחתכים וחזיתות;
10	סימון קרקע טבעית קיימת בתנוחות הקומות,
11	דילול מילוי הקרקע במרווח אחורי,
12	סימון כל המפלסים ומידות חסרות,
13	הכללת שטח מתחת למרפסות הבולטות בחישוב שטחי השירות,
14	הקטנת שטח הפרגולה בקומת הגג בהתאם למותר + סימון חומר + פרט הפרגולה כולל נסיגה של 1.20 מ' ממעקה חיצוני,
15	יש להגיש תוכנית אוורוד מרתפי חניה בפורמט DWF ולמלא את הטופס "מפרט טכני - מערכת אוורוד של חניון תת קרקעי" אותו ניתן למצוא באתר העירוני <a href="https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Construction/Pages/LicensingStations.aspx">https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Construction/Pages/LicensingStations.aspx</a> ולהטעין למגירת "מסמכי אוורוד ומיזוג אוויר" (1200) במערכת הרישוי המקוון. השאלון ימולא ע"י יועץ מיזוג אוויר לצורך העברה לאישור של אחראי איכות אוויר ברשות לאיכות הסביבה, יש להגיש את אישור רשות המים לפתרון ההחדרה של נגר עילי או מכתב מטעם עורך הבקשה כי לא מבוקש פתרון להחדרת נגר עילי,
16	הבקשה נמצאת באזור בו חלה חובת מיגון מבנים נגד חדירת גזי קרקע. יש לשכור את שרותיו של יועץ מיגון שיכין מפרט איטום שיועבר לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה,
17	ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך ובתכנית כך שהיא מובילה מהגנרטור דרך המבנה ועד לגובה של 2 מטר מעל גג הבניין,

### תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .
2	מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליוי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .
3	שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לצורך ביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של שינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצים החניה, עמודי התאורה וכד'.

### תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	מילוי דרישות חברת מי אביבים בע"מ בנושא מים וביוב בהתאם למפורט באישור מתאריך 21.11.2019,



**תנאים לאיכלוס**

התנאי	#
הגשת אישור סופי מחברת מי אביבים בע"מ על מילוי כל התנאים בהתאם למפורט באישור מתאריך 21.11.2019,	1
רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות,	2
יוגש לאיכות הבנייה אישור אגף שפ"ע כי נשתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה 49 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) , בערך של 34,385 ש"ח , מתוכם לפחות 7 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .	3
יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני,	4
יש להתקין אמצעי בטיחות אש כמפורט באתר רשות הכבאות <a href="http://www.102.gov.il">www.102.gov.il</a> וכמפורט בחוות דעת תחנת כיבוי אש במכון הרישוי. יש להגיש למכון הרישוי בעיריית תל אביב את אישור רשות הכבאות לפני וכתנאי לאכלוס.	5

**תנאים לתעודת גמר**

התנאי	#
התקנת מערכת רמזורים בחניון,	1

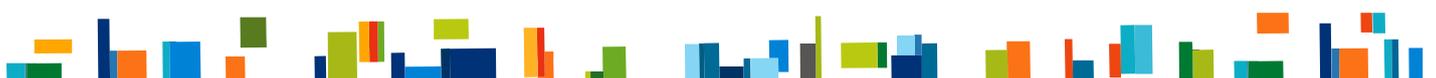
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 6 / <br>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 6**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון בבקשה לבקשת הרישוי.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה נורית 4

6336/109	גוש/חלקה	18-0277	בקשה מספר
צהלה	שכונה	18/02/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'י	סיווג	0895-004	תיק בניין
398.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 מיכל זקס מיכל  
 נורית 4, תל אביב - יפו 6993012 אוהד לבקוביץ  
 נורית 4, תל אביב - יפו 6993012

**עורך הבקשה**  
 ורד בלטמן כהן  
 ת.ד. 157, משמרת 4069500

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 106.14  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חדר כושר/חדר משחקים  
 בקומת הקרקע:  
 נפח בריכה (מ"ק): 42.00

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)**

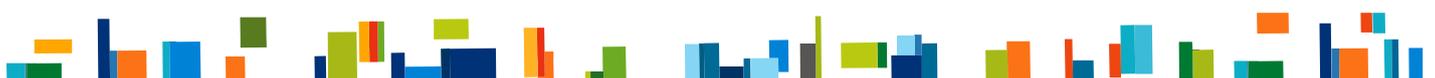
לאשר את הבקשה ל

- כולל ההקלות הבאות:
1. העברת 33% מקומה א' לקומת קרקע
  2. הקמת בריכת שחיה בחצר במרווח אחורי במרחק 1.20 מ' מגבול המגרש במקום 8.00 מ' הקבוע בתכנית
  3. הנמכת רצפת חצר אנגלית לגובה רצפת המרתף
  4. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש צידי ל 2.50 מ' מעבר ל 1.50 המותר הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש צידי ל 1.90 מ' מעבר ל 1.50 המותר הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש אחורי ל 2.36 מ' מעבר ל 1.50 המותר
  5. הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש לחדר כושר/חדר משחקים

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת שטח קומת המרתף בהתאם לשטח תכסית קומת קרקע מותרת כרי 89.55 מ"ר (כולל ממ"ד),
2	הוספת תוכנית לחישוב קירות קומת מרתף 50% מתחת לקרקע המקיפה אותם,
3	הקטנת חצרות אנגליים לשטח של עד 10 מ"ר לחזית ועד לרוחב של 1.50 מטר מעבר לקווי הבניין,



התנאי #	
4	סגירת השער הנוסף בחזית קדמית והקמת גדר מפרידה בין הרחוב פחי אשפה לשם מניעת 2 כניסות נפרדות לחקלה הנ"ל,
5	הנמכת הגדרות בחזית צפונית וחזית אחורית מערבית לגובה של עד 1.50 מ' בהתאם להנחיות מרחביות,
6	הסדרת גדר הפרדה עד 1.10 מטר ממפלס קרקע מתוכננת (+41.65),
7	מילוי דרישות מכון רישוי,
8	הסדרת מדרגות חיצוניות לגישה לדירה בתוך מחצית המרווח הצידי,
9	סיבוב מדרגות ירידה למרתף,
10	הצגת פרט תפר בקנה מידה 1:20 לחיבור לבניין הקיים,
11	יש לשלב בהרמוניקה להיתר, חתכים ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בקירבת גבולות המגרש ובשורשיהם (ביסוס ללא חפירה בקירבת העצים). יש לשלב מרווח בגדר הבנויה במיקומם של עצים הנטועים על גבול המגרש.

#### תנאים בהיתר

התנאי #	
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים לאיכלוס

התנאי #	
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 32 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4" ) בערך של 22,498 ש"ח, מתוכם לפחות 5 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 7/אועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018:

### ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

- לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת במחצית בצפונית של המגרש והקמת בניין חדש בקומה אחת עם עליית הגג, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף. בניית בריכת שחייה בחזית אחורית מערבית.
- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר גדר בטיחות 1.10 מ' ממפלס 41.65 מטר, כולל ההקלות הבאות:
  - הגבהת גובה הגדר בגבול משותף צידי דרומי ל 2.40 מ' מעבר ל 1.5 מ' המותר.
  - הוספת מדרגות כניסה נפרדת למרתף.
  - העברת שטחים המותרים מקומה א' לקומת קרקע בשיעור של כ 6%.



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

**תנאים אחרי ועדה**

1. הקטנת שטח קומת המרתף בהתאם לשטח תכסית קומת קרקע מותרת כרי 89.55 מ"ר (כולל ממ"ד)
2. הוספת תוכנית לחישוב קירות קומת מרתף 50% מתחת לקרקע המקיפה אותם.
3. הקטנת חצרות אנגליים לשטח של עד 10 מ"ר לחזית ועד לרוחב של 1.50 מטר מעבר לקווי הבניין.
4. סגירת השער הנוסף בחזית קדמית והקמת גדר מפרידה בין הרחוב פחי אשפה לשם מניעת 2 כניסות נפרדות לחלקה הנ"ל.
5. הנמכת הגדרות בחזית צידית צפונית וחזית אחורית מערבית לגובה של עד 1.50 מ' בהתאם להנחיות מרחביות.
6. הסדרת גדר הפרדה עד 1.10 מטר ממפלס קרקע מתוכננת (+41.65).
7. מילוי דרישות מכון רישוי
8. הסדרת מדרגות חיצוניות לגישה לדירה בתוך מחצית המרווח הצידי.
9. סיבוב מדרגות ירידה למרתף
10. הצגת פרט תפר בקנה מידה 1:20 לחיבור לבניין הקיים.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 101

6336/393	גוש/חלקה	18-0427	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	18/03/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0914-101	תיק בניין
626.00	שטח	17-01554	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גיא נבון  
 הגולן 101, תל אביב - יפו 6927108 יעל נבון  
 הגולן 101, תל אביב - יפו 6927108

### עורך הבקשה

זויה גרינשפון  
 ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע +קומה א שטח התוספת (מ"ר): 36.07 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 167.99 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל  
 תוספת בקומה א'

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת 6% מעבר למותר בחלק יחסי השייך למבקש.
2. הקלה להעברת זכויות מקומה לקומה

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת תוכנית עיצוב עתידי המראה ניצול מלא של הזכויות כוללניצול ג.ג.,
2	תיקון הערות מכון רישוי,
3	תיקון הערות פיקוח,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



החלטה: החלטה מספר: 8/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018:

## החלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושינויים פנימיים בבניין 2 קומות (קוטג') בקיר משותף הכוללים הרחבת קומת הקרקע, הרחבת קומה ראשונה, הוספת פרגולה בחזית אחורית וגגון מעל הכניסה והוספת מקום חנייה בהתאם להיתר מקורי, כולל ההקלות הבאות:  
הקלה של כ 6% למטרת שיפור התכנון.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת תכנית עיצוב עתידי המראה ניצול מלא של הזכויות כולל ניצול ג1
2. תיקון הערות מכון רישוי
3. תיקון הערות פיקוח

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**יהונתן 37**

6335/155	גוש/חלקה	18-0121	בקשה מספר
צהלה	שכונה	18/01/2018	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0885-037	תיק בניין
562.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 זורח קלנר  
 כנפי נשרים 20, ירושלים 9546432

**עורך הבקשה**  
 אמנון רכטר  
 ת.ד. 48, תל אביב - יפו 61000

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:  
 1. גדר מעל גובה 150 ס"מ

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

**תנאים למתן היתר**

# התנאי  
 1 הסדרת גדר הקדמית בנסיגה של 060 מ' מגבטל המגרש הקדמי;

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

**החלטה: החלטה מספר: 9 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018:**

**החלטה : החלטה מספר 9**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018**



לאשר את הבקשה להגבת גדרות בגבולות המגרש בכנין קיים חד קומתי עבור יח"ד אחת (קוטג') כהקלות הבאות:

- הגבת גדרות בגבולות המגרש האחורי והצדדיים עד 2.20 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
- הגבת גדר קדמית עד 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים מעל קיר תומך.  
תנאים אחרי ועדה
- הסדרת גדר הקדמית בנסיגה של 0.60 מ' מגבול המגרש הקדמי;

#### תנאים אחרי ועדה

1. הסדרת גדר הקדמית בנסיגה של 0.60 מ' מגבול המגרש הקדמי;
2. הנמכת הגדר הקדמית עד 0.90 מ' מעל קיר תומך לפי ההיתר משנת 1991 בסיום הכהונה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הרטגלס 6

6772/48	גוש/חלקה	18-0041	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	08/01/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0986-006	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

משה קוגן  
 ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

### עורך הבקשה

אסף אשרוב  
 שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 69.22  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: חדר משחקים  
 בקומת הקרקע:  
 על הגג: חדרי יציאה אחר: עליית גג לפי גו  
 בחצר: גינה פרגולה  
 פירוט נוסף: הריסת חלק ממבנה קיים ששייך לבעלים והקמת מבנה חדש

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 6% לשטחים
2. ניווד זכויות בין הקומות

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

### תנאים למתן היתר

- | # | התנאי   |
|---|---|
| 1 | יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים.  |
| 2 | יש לשלב בהרמוניקה להיתר, חתכים ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בקירבת גבולות המגרש ובשורשיהם (ביסוס ללא חפירה בקירבת העצים). יש לשלב מרווח בגדר הבנויה במיקומם של עצים הנטועים על גבול המגרש. |



# התנאי

**תנאים בהיתר**

# התנאי

1 דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

**תנאים לאיכלוס**

# התנאי

1 יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 6 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) בערך של 3,780 ש"ח, מתוכם לפחות 1 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

2 אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

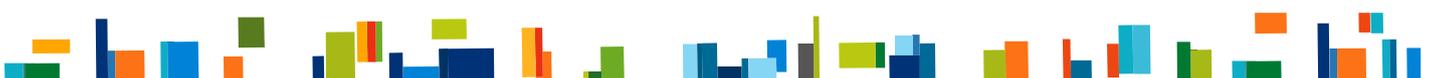
ההחלטה: החלטה מספר: 10 /< br>אוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 10**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

א. לא ניתן לאשר את הבקשה שכן:

1. הצעת התכנון חורגת מקו הרחבה אחורי ב-1.93 מ' (הרחבה מותרת עד קו 2.70 מ' ומוצעת 4.63 מ'), וכן אינה חופפת למידת ההרחבה של הדירה הסמוכה ממערב ומוצעת בהפרש 1.15 מ' ממנה.
2. קומת הגג מוצעת בניגוד להוראות תכנית ג1, קונטור הגג מוכתב ע"י מרפסת צדדית הגובלת בקיר משותף מזרחי ובהמשכה חלל עבור חצר פנימית במפלס המרתף, ובכך נוצרת גאומטריה לא רגולרית לגג הרעפים שאינה תואמת לגג דירת הרחבה קיימת, וכן גג הרעפים מורכב מארבעה משטחים משופעים בשני רכסים מקבילים, שיפעי הגג לא צויינו ונמוכים מ- 40%, וכל אלו בניגוד להוראות תכנית ג1 ולא ניתן לאישור.
3. חריגה בשטח קומת המרתף של 59.90 מ"ר. שטח המרתף המותר נקבע לפי שטח הדירה הטיפוסית לאחר הרחבה ע"פ תב"ע 2310 לבניין מטיפוס 71א - 103.5 מ"ר, וכן המרתף המוצע חורג מקו מגרש צפוני ולא נקבע ייעוד למרתף בניגוד להוראת תכנית ע1.
4. לא קיים תכנון עתידי לבניין בכללותו, כנדרש ע"פ המדיניות התכנונית לרמת אביב א'.
5. בחזית קדמית בצמוד לקו המגרש מוצעת חצר מונמכת במפלס המרתף, המקורה בשטח של 8 מ"ר, ע"י פודסט כניסה לדירה, בניגוד להנחיות מרחביות.
6. חצר מונמכת אחורית מרוחקת 1.70 מ' מקיר חיצוני של תוספת בנייה המוצעת בניגוד להנחיות מרחביות וכוללת ירידה נפרדת למרתף ללא בקשת הקלה, שלא ניתן לאשר.





7. מוצעים גדרות הפרדה ותיחום בשני צדדי החצר קדמי ואחורי ההופכים את התחום המגודר לחצר פרטית, דק, מטבחון ועמדת גריל המופרדים בקירות משאר שטחי החצר, פילרים לתשתיות, קיר קולונדה עם 3 עמודים בניגוד למדיניות תכנונית לרמת אביב א' המאפשרת גדר חיה בלבד. כמו"כ לא הוחתמו 75% בעלים ברכוש המשותף כנדרש, לגבי דק ומצללה או בנייה כלשהיא בחצר המשותפת מעבר לקו ההרחבה המיועד לדירה הנדונה.
  8. מוצעת מרפסת גג בחזית קדמית, בניגוד להוראות תכנית ג1.
  9. מוצעת חצר פנימית במפלס המרתף שלא ע"פ תקנות החוק לעניין מידות מינימום והיחס בין אורך ורוחב החצר.
  10. התקבל סירוב ממכון הרישוי לעניין גנים ונוף.
  11. חישובי שטחים הוגשו בצורה לא מדוייקת שלא מאפשרת בדיקתה.
  12. לא סומן מצב קיים להריסה, סימון קווי ההרחבה אינו נכון.
- ב. ההתנגדויות לבקשה מטעמים שאינם תכנוניים ולכן ההמלצה לדחותן.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 10, קרויס 1

6769/87	גוש/חלקה	18-0290	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	19/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0990-010	תיק בניין
8,774.00	שטח	17-00158	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ארדת וורבר-קורן  
 פיכמן 17, תל אביב - יפו 6902723  
 פיכמן 17, תל אביב - יפו 6902723

### עורך הבקשה

יעל אופנהיים  
 נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע +מרתף שטח התוספת (מ"ר): 42.22 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 105.6 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניית מחיצות תוספת אחרת: הקמת מרתף מתחת לדירה והצמדתו לדירה, על פי תכנית ע.1.

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה ל

הרחבת שתי דירות באגף אחד לצפון ודרום כולל תוספת ממ"ד לכל אחת מהדירות. מרתף מתחת לדירה שבקומת קרקע מוצמד אליה ושימוש בחלל גג הרעפים מוצמד לדירה שבקומה א'. הקלות - תוספת של עד 6% מהחלק היחסי במגרש לכל דירה.הקלה בקו בנין להרחבה בצד צפון ודרום.הקלה להנמכת החצרות האנגליות למפלס רצפת המרתף.הקלה למדרגות חיצוניות למרתף בנוסף על הפנימיות.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת מדרגות חיצוניות למרתף בנוסף על הפנימיות בחזית הקידמית של הדירה שהינה דירה אמצעית.

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

### תנאים למתן היתר

- | # | התנאי  |
|---|--|
| 1 | ביטול חצר מונמכת בחזית מערבית במקביל לקיר משותף בבניין.  |
| 2 | ביטול מצללה ודעק המוצעים מעבר לקו הרחבה מינימלי בין בניינים, או לחילופין, הצגת הסכמה של 75% בעלים ברכוש משותף. בכל אופן לא תותר הגדלת שטח מצללה ודעק מעבר ל- 15 מ"ר. |
| 3 | ביטול גדרות מוצעים, למעט מעקה בטיחות לירידה נפרדת למרתף.   |



#	התנאי
4	יישום הערות מכון הרישוי,
5	חתימת בעלים בגיליון נייר הבקשה,
6	ביטול מדרגות חיצוניות לירידה למרתף בחזית קדמית והסדרתן בחזית עורפית בלבד,
7	התקנת רשת דריכה (שבכת פלדה) לקירוי כל שטחי חצרות מונמכות בחזית קדמית,
8	התקנת רשת דריכה כנ"ל לקירוי חצר מונמכת אחורית למעט חלל עבור גרם מדרגות לירידה נפרדת למרתף,
9	התקנת מעקה ע"פ תקן לירידה נפרדת בחצר מונמכת בחזית אחורית,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 11/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה להריסת דירה בקומת הקרקע באגף האמצעי בכניסה מערבית ובנייתה מחדש בצורתה המורחבת כולל ממ"ד והקמת מרתף,

כולל ההקלות הבאות: הקמת גרם מדרגות חיצוני לירידה נוספת למרתף בתוך חצר מונמכת ברוחב של 1.50 מ'.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. ביטול חצר מונמכת בחזית מערבית במקביל לקיר משותף בבניין.
2. ביטול מצללה ודק המוצעים מעבר לקו הרחבה מינימלי בין בניינים, או לחילופין, הצגת הסכמה של 75% בעלים ברכוש משותף. בכל אופן לא תותר הגדלת שטח מצללה ודק מעבר ל- 15 מ"ר.
3. ביטול גדרות מוצעים, למעט מעקה בטיחות לירידה נפרדת למרתף.
4. יישום הערות מכון הרישוי.
5. חתימת בעלים בגיליון נייר הבקשה
6. ביטול מדרגות חיצוניות לירידה למרתף בחזית קדמית והסדרתן בחזית עורפית בלבד.
7. התקנת רשת דריכה (שבכת פלדה) לקירוי כל שטחי חצרות מונמכות בחזית קדמית.
8. התקנת רשת דריכה כנ"ל לקירוי חצר מונמכת אחורית למעט חלל עבור גרם מדרגות לירידה נפרדת למרתף
9. התקנת מעקה ע"פ תקן לירידה נפרדת בחצר מונמכת בחזית אחורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 38

7430/26	גוש/חלקה	18-0117	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0018-038	תיק בניין
352.00	שטח	17-01748	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 יעקב בר לב  
 פיינשטיין מאיר 4, תל אביב - יפו 6912304

**עורך הבקשה**  
 גידי בר אורין  
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 4320 קומה בה מתבצעת התוספת: 6 שטח התוספת (מ"ר): 55.9 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 207.8 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת תכסית קומת הגג מ-50% ל-65%. כל השטח מתווסף לדירה בקומת הגג. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 55.9 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 138.5 שטח פרגולה (מ"ר): 45.8 חומר הפרגולה: פלדה ואלומיניום הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י הילה גל)

לאשר את הבקשה ל הגדלת תכסית הקומה הבנויה בקומה 5 מ-50% ל-65% משטח הקומה שמתחת. (בקשה זו למידע תכנוני הינה המשך לתיק המידע שהתקבל שמספרו 201701237, ובו החלטה לא לאשר את הבקשה למידע. להבנתנו, לפי סעיפים 77 ו 78 ניתן להגיש בקשה להגדלת תכסית קומת הגג בכפוף לפרסום. הגדלת התכסית לכיוון מערב ודרום. לא מתוכנן שינוי בשטח הגרעין.)

כולל ההקלות הבאות:

1. בניית בריכות שחיה פרטיות במרפסת קומת הגג ובגג העליון
2. הגדלת תכסית קומת הגג ל 65% מכח תמ"א 38/3

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

### תנאים למתן היתר

- |   |  |
|---|--|
| # | התנאי  |
| 1 | 1. הסדרת בריכת השחייה כך שהיא תהיה בנסיגה של 1.0 מ' לפחות ממעקות הגג.            |
| 2 | 2. יש להציג את כלל הפרטים של בריכת השחייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה במוצג 100. |
| 3 | 3. יש להציג פתרון למערכות סולאריות ומ"א עבור כל הדירות והמסחר המוצעים בבניין.    |



# התנאי

הערות

# התנאי

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לשאר כל בקשה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים בהיתר מס' 15-0632 מתאריך 22.11.2015 ובהיתר 16-0736 מתאריך 28.07.2016 ואינו מהווה הארכת תוקף.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 12 <br> וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 15-0632 מ-22/11/2015 והיתר מס' 16-0736 מ-28/07/16 בבניין מגורים הנמצא בשלבי בניה מכוח תמ"א 38 (תיקון א'), בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע מעל 2 קומות מרתף וקומת ביניים, סה"כ 19 יח"ד, הכוללים:
  - א. בקומות מרתף וקרקע: שינויים פנימיים.
  - ב. בקומת גג חלקית: שינויים בקונטור הקומה, הרחבת שטח דירת הגג (מכוח תמ"א 38) לכיוון צפון ומערב לרבות שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בשטח הדירה והוספת ג'קוזי במרפסת הגג הקדמית.
  - ג. בקומת גג עליון: הוספת בריכת-שחייה לא מקורה עבור דירת הגג עם גישה מגרעין המדרגות המשותף של הבניין, הוספת מחיצות ושינויים במערכות הסולאריות ובמערכות מיזוג אוויר.

2. לאשר את ההקלה הבאה:

א. בניית בריכות שחייה פרטיות במרפסת קומת הגג ובגג העליון.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים אחרי ועדה

1. הסדרת בריכת השחייה כך שהיא תהיה בנסיגה של 1.0 מ' לפחות ממעקות הגג.
2. יש להציג את כלל הפרטים של בריכת השחייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה במוצג 100.
3. יש להציג פתרון למערכות סולאריות ומ"א עבור כל הדירות והמסחר המוצעים בבניין

הערות:

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לשאר כל בקשה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים בהיתר מס' 15-0632 מתאריך 22.11.2015 ובהיתר 16-0736 מתאריך 28.07.2016 ואינו מהווה הארכת תוקף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**ארנון 14**

6968/49	גוש/חלקה	18-0123	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	21/01/2018	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0104-014	תיק בניין
274.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 אחי-קם ביתן  
 רוקח 106, רמת גן 5259222

**עורך הבקשה**  
 פזית שביט  
 ולנברג ראול 14, תל אביב - יפו 6971911

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מרתף שימוש מבוקש: שימוש חורג כמשרד עם כניסה נפרדת לבעל מקצוע חופשי שטח השימוש החורג (מ"ר): 64 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י הילה גל)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. שימוש חורג מהיתר עבור בעל מקצוע חפשי, בשטח של 64 מ"ר לפי תכנית ע-1 לצמיתות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 13/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 13**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018**

**לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצת המשפטית.**



## החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**בן יהודה 6, בן יהודה א6**

6910/68	גוש/חלקה	17-0927	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	08/06/2017	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0025-006	תיק בניין
813.00	שטח	16-10082	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 ארנולד לינדר  
 בן יהודה א6, תל אביב - יפו 6380106

**עורך הבקשה**  
 רם שועל  
 גולדברג לאה 21, חיפה 3498700

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 37.64 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה קיימת ל-2 יח"ד בגודל - 37.27 מ"ר ו-37.64 מ"ר.  
 החלפת חלון הקיים בצד לגבלית מזוגגת. תוספת אחרת: הוספת גזוזטרא בשטח 4.75 מ"ר בחזית. ההגשה כוללת עוד 3 מרפסות צל בשטח זה להשלמת אחידות החזית. סה"כ מרפסות נוספות - 19 מ"ר שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)**

לאשר את הבקשה ל פיצול הדירה הרשומה כתת-חלקה 14 ל-2 יח"ד הקלה : פתרון חניה עבור מקום חניה חסר .

- כולל ההקלות הבאות:  
 1. פיצול דירה קיימת ל-2 יח"ד  
 2. גזוזטרא בחזית קדמית.  
 3. שינוי חלון צד לגבלית מזוגגת.

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

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

ההחלטה: החלטה מספר: 14 / ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 14**





**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018**

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג עם חזית מסחרית בקומת הקרקע מעל מרתף חלקי הכוללים פיצול דירה בקומה א' ותוספת מרפסות גזזטרה בחזית הקדמית בקומות א' ו- וב' שכן:

1. בהתאם לפרוטוקול 15 מתאריך 13/06/2007, ברחובות מסחריים בהם לא נקבעה צפיפות שטח ממוצע של דירה יהיה 53 מ"ר שטח עיקרי מהשטחים המבוקשים לחלוקה. מידע זה ניתן במסגרת תיק המידע לבקשה.  
לפי המוצג במפרט הבקשה ובחישוב השטחים שטח ממוצע של הדירות בבניין קטן מהנדרש.
2. הגבלית המבוקשת מהווה תוספת שטח מעבר למותר שכן הבלטתה גדולה מ 0.75מ' וגובהה הפנימי עולה על 1.20מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה ושטחה מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר למותר.
3. בעניין תוספת המרפסות המבוקשות:  
א. הבניין הוקם בקו בניין קדמי 0.00מ' לרחוב בן יהודה במקום 3.00מ' המותרים. לא ניתן לאשר הבלטת מרפסות בהבלטה נוספת מקו הבניין הקדמי המותר – דבר שמהווה סטייה ניכרת. כמו כן, בחלק זה של רחוב בן יהודה יעבור קו הרכבת הקלה, גם אם ניתן היה לאשר הוספת מרפסות היה צורך באישור נת"ע שכלל לא הוצג.
- ב. תוספת מרפסות ב 2 הקומות בלבד נוגד את ההנחיות המרחביות וכמו כן לא תותר תוספת מרפסות בחזית הקדמית בקומות הקיימות בהתאם להנחיות עיצוביות לתוספת על בניין קיים באזור ההכרזה.

הערה: חוות דעת נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 63A

6921/59	גוש/חלקה	17-1651	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	17/10/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	N0003-063	תיק בניין
263.00	שטח	17-01238	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
סוכנות נסיעות פאטרא  
נחלת בנימין 63A, תל אביב - יפו 6515409

**עורך הבקשה**  
דב אלון  
הירקון 319, תל אביב - יפו 63504

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
מספר תכנית הרחבה: ס, קומה בה מתבצעת התוספת: ס, שימוש המקום כיום: בהיתר קומה א' קיבלה היתר למשרד. מבוקש לשנות את יעוד הקומה ממשרד ל- 2 דירות, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): קומה 1 - קיימת כמשרד בהיתר, שימוש מבוקש: מבוקש לשנות את יעוד הקומה ממשרד ל-2 דירות, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 144.14, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י חן קורלנדסקי)**

לאשר את הבקשה ל שינוי ממשרד אחד ל-2 יח"ד בקומה א' (מעל קרקע), שימוש חורג לצמיתות במסגרת תמ"א 38-1. השטח המבוקש לחלוקה הינו 134 מ"ר. מצורפת תכנית מצ"ב קיים ותוכנית מצ"ב מוצע.

כולל ההקלות הבאות:

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי לעניין תחנת המקלוט,

### הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכלל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש



# התנאי  
ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

2' ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 15 <br>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממשרדים למגורים בקומה א עבור 2 יח"ד הכוללים: הריסת מחיצות פנימיות של המשרדים ותכנון חדש של היחידות המבוקשות ושינויים קלים בפתחי חזיתות המבנה בקומה זו.

מס' יח"ד בבניין לאחר התוספת: 10 יח"ד.

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

תנאים אחרי ועדה:

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי לעניין תחנת המקלוט.

הערות:

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

ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 60

7440/4	גוש/חלקה	17-1328	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0069-060	תיק בניין
284.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 אברהם גבריאל אברהם  
 אביגור 3, תל אביב - יפו 6937937

**עורך הבקשה**  
 אלדד לב  
 אילת 32, תל אביב - יפו 6684501

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית ושיפוץ חדר המדרגות.

**חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י אינה פנסו נמירובסקי)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת בנייה המשכית בקונטור הבניין הקיים וביטול נסיגה אחורית בקומת הגג ללא תוספת שטח
2. הרחבת מרפסות מעבר לרוחב 2/3 מהחזית
3. הקלה בקו בניין קדמי 3 מ' במקום 4 מ'
4. פטור ממרפסות ומסתורי כביסה

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

### תנאים למתן היתר

- | # | התנאי   |
|---|---|
| 1 | הצגת אישורה הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה יירשמו כתנאי בהיתר. |
| 2 | תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.              |

### תנאים בהיתר

- | # | התנאי  |
|---|--|
| 1 | רישום הערה לפי 27 לשטחים משותפים בבניין.         |
| 2 | שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר.           |
| 3 | המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא. |



הערות

התנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש,	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

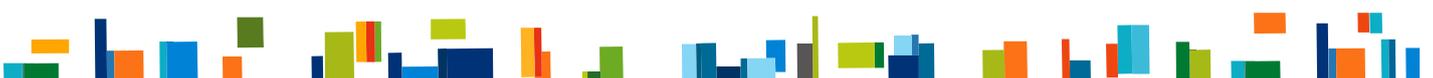
ההחלטה: החלטה מספר: 16 <br>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 16**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 23

6918/52	גוש/חלקה	18-0610	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	24/04/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0003-023	תיק בניין
452.00	שטח	15-02182	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ערן גולן  
 הורדים 18, בית יצחק-שער חפר 4292000

### עורך הבקשה

יניב פרדו  
 בית חורון 17, תל אביב - יפו

### חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. בניה בקווי הבניין הקיים כולל שיחזור בליטות ומרפסות על-פי הקיים ועל-פי תיק התיעוד.
2. בנייה בקו אחורי של 3.00 מ'
3. הקלה כמותית של 6% באחוזי בניה
4. הנמכת חצר אנגלית בקומת המרתף למפלס דירות המרתף.
5. עצירת המעלית בקומת הגג
6. פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה
7. ביטול קומת ביניים ובניית 4 קומות מלאות
8. בניית מתקנים טכניים בגבול מגרש בנישה הגבוהה מ 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
9. בנייה בתכסית גדולה מ- 50% המותרים
10. הקלה בגובה נטו של דירת הגג מ- 2.70 מ', ל- 2.90 מ' נטו
11. העברת שטחים עיקריים בין הקומות
12. בניית קורות דקורטיביות מבטון במפלס הגג
13. הגבהת מפלס הפרגולה בקומת הגג
14. צמצום קו בניין צידי ב 10%
15. גיאקוזי בגג עליון
16. הקטנת המרווח בין הפרגולה לבין החזית
17. פטור ממערכת סולרית ודודי שמש על הגג

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



**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .
2	לא תבוצע כל חפירה בגבול המגרש המזרחי ולא תיבנה שם גדר חדשה .

**תנאים לאיכלוס**

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתל במגרש 1 עץ חדש בגודל 10 ( " 4 ) לפחות .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17 <br> />ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018

לכטל תנאי מספר 4 בהחלטת הוועדה מיום 16.11.2016 ובמקומו לקבוע תנאי של התאמת גובה קומת הגג ברוטו בהתאם לגובה שתואם ואושר ע"י מחלקת השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**אלנבי 103, אחד העם 40**

6937/34	גוש/חלקה	18-0786	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	24/05/2018	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0004-103	תיק בניין
876.00	שטח	15-01894	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 שמואל פאקטר  
 השורה 5, רמת גן 5239305

**עורך הבקשה**  
 דורון פנחס  
 מיזאן 23א, תל אביב - יפו 6901885

**חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)**

לאשר את הבקשה ל

- כולל ההקלות הבאות:
1. שינויי ייעוד למבנה ממשרדים למגורים
  2. ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה מלאה
  3. בניית קומת הגג בנסיגה של 1.25 מ' לכיוון רחוב אחד העם ללא שינוי בסך השטחים המותרים.
  4. בניית פרגולה ללא נסיגה בקומת הגג.
  5. הנמכת חצר למפלס קומת המרתף בקו בניין צידי לרחוב אלנבי.
  6. בניית גדרות מעל גובה 1.5 מ' גובה.
  7. ביטול מרפסות שירות.

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

**תנאים למתן היתר**

התנאי	#
תיאום וביצוע דרישות מחלקת שימור מבנים וקבלת אישורם בהתאם,	1
תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם,	2
הנמכת גובה גדרות במרווח צדדי דרומי עד 1.50 מ' בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה,	3
הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת,	4
קבלת אישור הועדה לחריגה בחדר המדרגות, וזאת בהתאם להוראות רשות הכבאות שנרשמה בצמוד לחתימת רשות הכבאות על נספח הכיבוי,	5

**תנאים בהיתר**

התנאי #





# התנאי  
1 הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.

הערות  
# התנאי  
1 ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 18 />ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018:

### ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

1. בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 25/05/2016, לאשר שמירת מידות וצורת גרמי מדרגות במבנה לשימור, בהתאם לתוספת החמישית לתקנות התכנון והבניה, בהסתמך על חו"ד ודרישות מחלקת שימור ובכפוף להצגת חו"ד בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה.
2. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023

ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 30

6135/193	גוש/חלקה	18-0120	בקשה מספר
התקוה	שכונה	18/01/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	1085-030	תיק בניין
427.00	שטח	17-01610	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יאיר שלמה

יציאת אירופה 6, תל אביב - יפו 6772095 שי קהלני  
תרדיון 8, תל אביב - יפו 6762227 מבשלום שלמה  
אחימעץ 29, תל אביב - יפו 6760752 אליאור שלמה  
דרך בר-לב חיים 20, תל אביב - יפו 6753700

### עורך הבקשה

אליה פדרמן

רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 296.97  
במרתפים: ללא מרתף  
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה ל

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש, בן 5 קומות + מרתף + חדרים על הגג, הכול במסגרת תמ"א 38 הקלה  
לתוספת קומה ושטחים עיקריים לפי תמ"א 38

כולל ההקלות הבאות:

- מרפסות בולטות מעבר לקו בנין קדמי 1.2 מטר
- 6% הקלה
- תוספת 1 וחצי קומות
- תוספת שטחים לפי 25 מ"ר לדירה בצפיפות מאושרת

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



החלטה: החלטה מספר: 19 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018:

**החלטה : החלטה מספר 19**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון בוועדה הבאה לאחר בדיקת מהנדס העיר.

החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שבזי 32, נוה צדק 16

6929/9	גוש/חלקה	17-1657	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	18/10/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0145-032	תיק בניין
334.61	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רחל טימור  
קפלן אליעזר 13, תל אביב - יפו 6473414

### עורך הבקשה

חנוך מדנס  
העמק 11, רמת השרון 4700340

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחד: חניה  
בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: מגורים גלריה כמות חדרי שירותים: 2  
בקומות: קומה מפולשת קומה מסחרית עבור: גלריה כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 2  
על הגג: חדרי יציאה  
בחצר: שטחים מרוצפים

### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

- ממ"ד דירתי במקום במקלט במרתף
- כניסה לחדר יציאה לגג מחדר המדרגות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 20/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 20**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018**



1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועליית גג עם מסחר בקומת הקרקע ומעל 2 קומות מרתף, עבור 2 יחידות מגורים ויחידת מסחר, לפי הוראות תכנית 3783.
2. לאשר את ההקלות הבאות לשיפור התכנון:
  - תכנון ממ"ד דירתי במקום במקלט בקומת המרתף.
  - שינוי מיקום שטח פתוח לא בניו רציף.
3. לא לאשר כניסה נפרדת לדירות בשתי קומות נפרדות לרבות קומת עליית הגג מחדר המדרגות שכן תכנון המעלית בעלית הגג והכניסה הנפרדת בניגוד להוראת התכנית ומאפשרת סידור יחידת דיור נוספת מעבר למותר.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. התאמת גובה החצר האנגלית במרווח הצדדי דרומי לאוורור המרתף בהתאם לחוק התכנון והבניה והנחיות מרחביות.
2. הקטנת שיפוע הגג (עד 50%) בהתאם לנספח הבינוי לפי תכנית מפורטת 3783.
3. ביטול הכניסות הנפרדות הנוספות לכל דירה בשני מפלסים מחדר המדרגות הכללי ותכנון כניסה אחת לכל דירה במפלס התחתון בלבד.
4. ביטול עצירת המעלית בעליית הגג והכניסה הנפרדת בניגוד להוראת התכנית ומאפשרת סידור יחידה נוספת מעבר למותר.
5. הצגת חישוב השטח הפתוח הרציף בהתאם להוראות תכנית 3783.
6. מתן פתרון חלופי למסתורי הכביסה שלא בחזית קדמית לפי הנחיות מרחביות.
7. מתן פתרון לאוורור כל חדרי השירותים והמטבחים.
8. אישור אגף הנכסים להבלטת מרפסות מעל המדרכה.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.
10. אישור סופי ממחלקת השימור.

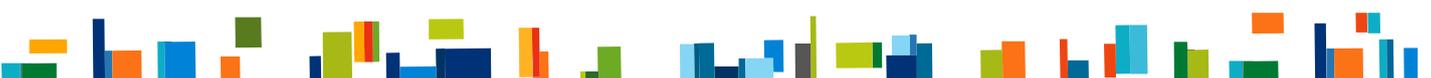
#### התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום השטח המסומן בתשריט כ"דרך מוצעת" על שם עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה כשהוא פנוי גמור ומוחלט.
2. רישום השטחים המשותפים בכל הבניין לרבות המרתף לפי תקנה 27

#### תנאים בהיתר

1. הגשת חו"ד הנדסית כהבטחה שלא יפגעו המבנים הסמוכים לו בזמן הבניה מתחת למפלס הכניסה הקיים.
2. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי פיצול הדירה בשני מפלסים בעתיד ליחידות נפרדות.
4. אי-סגירת מרפסות מקורות.
5. רישום בפועל של השטח המסומן בתשריט כ"דרך מוצעת" על שם עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**בוסתנאי 17, אלרואי 18, נוה צדק 24**

6929/60	גוש/חלקה	18-0299	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	19/02/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0167-017	תיק בניין
156.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 יאן יונתן זיוליאן לואיס  
 יהודה הלוי 14, תל אביב - יפו 6513702

**עורך הבקשה**  
 צבי גרש  
 הרב קוק 1, רמת השרון 4728301

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, קומה א' שטח התוספת (מ"ר): 45 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 313.04 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חלוקות פנים, מיקום מדרגות ומעלית תוספת אחרת: מרתף  
 נפח בריכה (מ"ק): 16.20  
 נפח חפירה (מ"ק): 268.00  
 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:  
 1. לא מבוקשות הקלות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 21 <br> ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 13-0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 21**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 13-0011-18-2 מתאריך 13/06/2018**



1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבניין קיים, ביטול יח"ד אחת מתוך שתי דירות קיימות, תוספת בנייה בקומות הקרקע והשנייה עבור יחידת דיור אחת כולל מרתף חלקי לפי הוראות תכנית 2277.
2. לא לאשר הקלה לבריכת שחיה בחצר במרווח קדמי כי הינה בניגוד להנחיות מרחביות.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישובי השטחים כך שתהייה התאמה בין הטבלה לבין המוצג במפרט הבקשה.
2. הצגת חישוב שטח פתוח רציף ושלא יפחת מ-20% משטח המגרש.
3. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת והנמכת רכס הגג בהתאמה, לפי הוראות התכנית.
4. ביטול בריכת שחיה בחצר במרווח קדמי שכן בניגוד להנחיות מרחביות.
5. תכנון מעקות בגגות המבנה למעקה בנוי בהתאם לדרישות מחלקת השימור.
6. תיקון גובה הפתחים בהיקף המעטפת לגובה חלונות מבנה השכן בוסתנאי 15.
7. ביטול הבלטת הסקיילייט כך שלא יבלוט מעבר לתוואי הקומה השנייה.
8. תיאום ואישור תכנית פיתוח השטח עיצוב וחזיתות המבנה עם מחלקת השימור.
9. נטיעת שני עצים בוגרים וצמחיה במגרש לאורך רחוב אלרואי.
10. אישור סופי ממחלקת השימור.
11. מילוי דרישות מכון הרישוי.
12. התאמת מספר המדרגות במהלך אחד לתקנות התכנון והבנייה והצגת חתך נקודתי דרך המדרגות.
13. הצגת יסודות הבניין הקיימים בפועל בתחום המגרש.
14. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסת מעל המדרכה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

חיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

#### תנאים בהיתר

- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- שיפוץ כל חזיתות המבנה לפי הנחיות מחלקת השימור.
- ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור.
- האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב של העבודות.
- בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעלית בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

#### הערה

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה קיימת במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**תל גבורים 36, שז"ר זלמן 6**

6991/27	גוש/חלקה	17-1794	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	09/11/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3384-036	תיק בניין
1,609.00	שטח	16-10359	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 ניר בן עזרי עטר  
 ארבר מנחם 24, תל אביב - יפו 6810924

**עורך הבקשה**  
 אברהם זאורוב  
 השלום 1, אזור 5801620

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצוויקין)**

לאשר את הבקשה ל הרחבת דירה מעל קומת קרקע בקומה א' ומעטפת בקומת קרקע אחד מהחדרים יהיה שיפור מוגן העץ שקיים במגרש הוא רחוק ב 66מ' ממקום הבנייה קיימים עצים נוספים מקדימה שגם הם רחוקים מהבנייה

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-----% המותרים, לצורך שיפור תכנון
2. הרחבת דירה בקומה --א\_ בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע
3. שינוי בטיפוס ת.ב.ע.

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

**תנאים למתן היתר**

#	התנאי
1	הגשת תכנית פיתוח החצרות בהתאם בנקבע בהוראות התכנית,
2	צירוף חישובים נלווים לתצהירי מהנדס השלד,
3	הצגת המפרט ע"ג תכנית מדידה עדכנית,
4	תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי,
5	מילוי דרישות מכון הרישוי,





**התחייבויות להוצאת היתר**

#	התנאי
1	הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ עם השלמת הרחבת האגף כולו,

**הערות**

#	התנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 22  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0011 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 22**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0011 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**יפת 170, דונולו הרופא 27, דונולו הרופא 29**

8997/53	גוש/חלקה	18-0037	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	08/01/2018	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3004-170	תיק בניין
177.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 חסן עטיה  
 יפת 45, תל אביב - יפו 6813022

**עורך הבקשה**  
 עדינה גרוברמן  
 העוגן 3, תל אביב - יפו 68033

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: תוספת אחרת: מעלית + גרם מדריגות חיצוני. שימוש המקום כיום: בהיתר קיימת חנות בקומת קרקע, בהיתר.

**חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)**

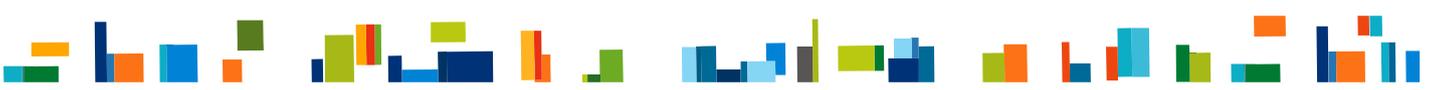
לאשר את הבקשה ל

- כולל ההקלות הבאות:
1. הדלת תכסית מגרש עד ל-85%
  2. הגדלת תכסית הגג עד 75%.
  3. הקלה ב-10% בגודל דירה מינימלית..

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

**תנאים למתן היתר**

- | # | התנאי   |
|---|---|
| 1 | התאמת חישוב השטחים למאושר בהיתר והכללת כל השטחים המקורים בחישוב ותיקון המפרט בהתאם,   |
| 2 | תיקון המפרט לעניין: ביטול תחנת עצירה למעלית בקומת הגג החלקית שאינה נחוצה תכנונית, ביטול קורות ועמודים סביב מרפסת גג בעורף הבניין שמהווה פתח בגבול מגרש ובניגוד לתקנות, מתן פתרונות אזורור לכל החדרים, |
| 3 | התאמת התכנון להנחיות מרחביות יפו לרבות שיפוך קומת קרקע קיימת ופרוק חיפוי אבן ירושלמית וציון חומרי גמר בחזיתות,  |
| 4 | עריכת שני מפרטים נוספים בהם יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לטובת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין,  |



**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ הבניין הקיים,
2	סגירת חללים עוברים כפי שאושרו תהווה הפרה מהותית של היתר זה,

**התחייבויות להוצאת היתר**

#	התנאי
1	הגשת התחייבות חתומה על ידי המבקש לשיפוץ הבניין (קומת הקרקע הקיימת). הצגת מפרט שיפוץ מאושר ע"י חברת שמ"מ, התאמת החזיתות לנקבע במדיניות עיצוב יפו לעניין חומרי גמר ותיקון המפרט בהתאם,
2	מתן התחייבות חתומה על ידי המבקש לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 23/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה : החלטה מספר 23**

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לתוספת 2 קומות וקומה חלקית על הגג מעל קומת קרקע קיימת עבור 2 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית הבניה עד 85% לשם שיפור התכנון.
- הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 75% כמקובל באזור.

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

**תנאים אחרי ועדה**

1. התאמת חישוב השטחים למאושר בהיתר והכללת כל השטחים המקורים בחישוב ותיקון המפרט בהתאם.
2. תיקון המפרט לעניין: ביטול תחנת עצירה למעלית בקומת הגג החלקית שאינה נחוצה תכנונית, ביטול קורות ועמודים סביב מרפסת גג בעורף הבניין שמהווה פתח בגבול מגרש ובניגוד לתקנות, מתן פתרונות אוורור לכל החדרים.
3. התאמת התכנון להנחיות מרחביות יפו לרבות שיפוץ קומת קרקע קיימת ופרוק חיפוי אבן ירושלמית וציון חומרי גמר בחזיתות.
4. הגשת התחייבות חתומה על ידי המבקש לשיפוץ הבניין (קומת הקרקע הקיימת). הצגת מפרט שיפוץ מאושר ע"י חברת שמ"מ, התאמת החזיתות לנקבע במדיניות עיצוב יפו לעניין חומרי גמר ותיקון המפרט בהתאם.
5. מתן התחייבות חתומה על ידי המבקש לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
6. עריכת שני מפרטים נוספים בהם יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לטובת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ הבניין הקיים.



2. סגירת חללים עוברים כפי שאושרו תהווה הפרה מהותית של היתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**מירון 4, מירון 4**

9032/19	גוש/חלקה	17-1333	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0393-004	תיק בניין
215.00	שטח	16-00856	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אמיר פרס  
 ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

**עורך הבקשה**

אסף אשרוב  
 שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ד): 80  
 במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה אוטומטית משותפת למירון 2  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מלאכה ואמנות  
 בקומות: קומה מסחרית עבור: חלל מלאכה ואמנות  
 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: דירת גג  
 בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 13 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שתי קומות
2. ניווד זכויות בין הקומות
3. ביטול קומת ביניים הפיכתה לקומה רגילה לפי פרוטוקול 219
4. ביטול רוב שטח מלאכה ואמנות בקומת הקרקע
5. 10% בקו בניין צידי ואחורי 30%
6. 6% לשטחים העיקריים
7. 5% לשטחים העיקריים (2.5% לקומה 2 X קומות)
8. 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית
9. בניית מרתף הגדול מ-85% המותרים לצורך חניה
10. הבלטת מרפסות אחוריות עד 40% מקו בניין
11. תוספת 2 קומות עבור חיזוק המבנה הקיים לפי תמ"א 38
12. תוספת שטחים לפי תמ"א 38 - הריסה והבנייה
13. קו בניין אחורי לפי תמ"א 38
14. תוספת יח"ד לפי תמ"א 38







## החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

1. בהתאם לחוות הדעת של היועצת המשפטית לעניין קביעת תמריצי תמ"א 38 במקרה זה, לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים בחלקה והקמת בניין חדש בן 6 קומות למגורים ומלאכה הכוללת דירת מגורים אחת בעורף המבנה ובקומות העליונות, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עם סך הכול 12 יחידות דיור.
2. לאשר את הפרסומים הבאים:
  - תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38
  - חריגה מקו הבניין האחורי המותר עד 3 מ' מגבול המגרש לצורך תכנון אופטימאלי.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
  - תוספת קומה אחת עבור מימוש זכויות.
  - ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימאלי.
  - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.

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

### תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת גובה קומת המרתף העליונה עד 4 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ע1.
2. ביטול הבלטת חלקי מרפסות הבולטות מעבר לקו התמ"א של 3 מטרים (מגבול המגרש).
3. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים והתאמת השטחים המבוקשים למותר.
4. סימון בצבע צהוב ובאופן ברור (ניתן בתכנית נפרדת) של החלקים של המבנה המיועדים להריסה.
5. התאמת הבנייה על הגג לנקבע בהוראות תכנית ג1 לרבות תכסית הבנייה.
6. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
7. הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה "א" בתכנית אף.
8. הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע1.
9. סימון בתכנית באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים.
10. סימון בתכנית באופן ברור התחום המיועד לזיקת הנאה לציבור (בתחום המדרכה).
11. הצגת פרטי פיתוח של המדרכות בתחום המגרש בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו.
12. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
13. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
14. הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
15. הצגת הקיר הקיים של הבניין השכן באופן ברור.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות מהמבקש לאי פגיעה בבניין השכן בעת ביצוע עבודות הבניה.



## החלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**איגר 21, מירון 2**

9032/16	גוש/חלקה	17-1334	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	13/08/2017	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0390-021	תיק בניין
449.00	שטח	16-00855	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אמיר פרס  
 ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

**עורך הבקשה**

אסף אשרוב  
 שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחד: חניה אוטומטית ועוגנים זמניים במרתף  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה כמות חנויות: 3 כמות חדרי שירותים: 3  
 בקומות: קומה מסחרית עבור: מלאכה אמנות ומסחר כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 24  
 על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: דירה על הגג לפי ג'1  
 בחצר: גינה  
 פירוט נוסף: עוגנים זמניים במרתף

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שתי קומות
2. ניווד זכויות בין הקומות
3. ביטול קומת ביניים הפיכתה לקומה רגילה לפי פרוטוקול 219
4. ביטול רוב שטח מלאכה ואמנות בקומת הקרקע
5. 10% בקו בניין צידי
6. 6% לשטחים העיקריים
7. 5% לשטחים העיקריים (2.5% לקומה 2 X קומות)
8. 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית
9. בניית מרתף הגדול מ-85% המותרים לצורך חניה
10. הבלטת מרפסות אחוריות עד 40% מקו בניין

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



**תנאים למתן היתר**

#	התנאי
1	הנמכת גובה קומת המרתף העליונה עד 4 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ע.ו.,
2	תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים והתאמת השטחים המבוקשים למותר.,
3	התאמת הבנייה על הגג לנקבע בהוראות תכנית גג לרבות גובה הבנייה ותכסית הבנייה.,
4	תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.,
5	הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה "א" בתכנית א.פ.,
6	הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע.ו.,
7	סימון בתכנית באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים.,
8	סימון בתכנית באופן ברור התחום המיועד לזיקת הנאה לציבור (בתחום המדרכות).,
9	הצגת פרטי פיתוח של המדרכות בתחום המגרש (כולל מכסה ח. השנאים) בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו.,
10	מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.,
11	הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.,
12	הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.,

**תנאים בהיתר**

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

**תנאים לאיכלוס**

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה במגרשים, נשתלו 3 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ), בערך של 1,831 ש"ח, מתוכם לפחות 2 יח' במגרשים. תמורת העץ במדרכה ישתלו מיד עם קבלת הרישיון 17 עצים בגודל 10 לפחות ( " 4 ), בערך של 12,000 ש"ח בשטח ציבורי, על פי הנחיות אגף שפ"ע. עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

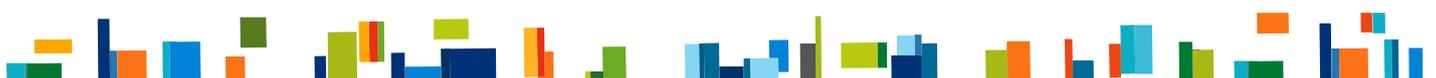
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 25 / בעדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018**

1. **לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 5 קומות למגורים ומלאכה הכוללת דירת מגורים אחת בעורף המבנה ובקומות העליונות, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עם סך הכול 21 יחידות דיור.**

2. **לאשר את ההקלות הבאות:**  
 - **תוספת קומה לצורך מימוש זכויות.**



- ניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימלי.
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
- 10% בקו הבניין הצדדי הדרומי עם קיר אטום, 2.70 מ' במקום 3 מ' לצורך תכנון אופטימלי.
- 6% לשטחים העיקריים לצורך שיפור התכנון.
- 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית ולצורך שיפור תפקוד הבניין.
- 2.5% לשטחים העיקריים 2.5% עבור תוספת קומה ולצורך שיפור התכנון.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת גובה קומת המרתף העליונה עד 4 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ע1.
2. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים והתאמת השטחים המבוקשים למותר.
3. התאמת הבנייה על הגג לנקבע בהוראות תכנית ג1 לרבות גובה הבנייה ותכנית הבנייה.
4. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
5. הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה "א" בתכנית אף.
6. הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע1.
7. סימון בתכנית באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים.
8. סימון בתכנית באופן ברור התחום המיועד לזיקת הנאה לציבור (בתחום המדרכות).
9. הצגת פרטי פיתוח של המדרכות בתחום המגרש (כולל מכסה ח. השנאים) בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
11. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
12. הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**זינגר בשביס יצחק 5**

6884/3	גוש/חלקה	16-0650	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	29/03/2016	תאריך הבקשה
שינויים-מהיר שינוי שם/תנאי	סיווג	2292-005	תיק בניין
	שטח	13-00677	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א  
 ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001

**עורך הבקשה**  
 מוטי בודק  
 ברודצקי 48, תל אביב - יפו 69051

**חוי"ד מהנדס הועדה: (ע"י עדנה ביליק)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 26 /<br>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018:

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 11-0018-2 מתאריך 13/06/2018**

לאשר את הבקשה לביטול הדרישה למקומות חניה ולקבוע תקן חניה '0' בהסתמך על חו"ד היועצת  
 המשפטית מתאריך 28.5.18.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אברבנאל 74

7051/155	גוש/חלקה	17-0772	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	15/05/2017	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	3374-072	תיק בניין
6,918.00	שטח	16-00933	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 עיריית תל אביב יפו  
 אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

**עורך הבקשה**  
 אריאל אברה אמריו  
 נחלת יצחק 8, תל אביב - יפו 67448

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן של מבנה ציבורי (מרכז קהילתי פלורנטין) במרתף 1- בהיתר בתוקף שימוש מבוקש: הפיכת מחסן מבנה ציבורי ל- מועדון דיירים שטח השימוש החורג (מ"ר): 295 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

1. שימוש חורג מהיתר במרתף עבור מועדון דיירים, בשטח של 295 מ"ר לפי תכנית ע-1 לצמיתות

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

**תנאים למתן היתר**

#	התנאי
1	מילוי דרישות מכון הרישוי,
2	מילוי דרישות בוחן הרישוי,

**הערות**

#	התנאי
1	ההיתר הינו לשינויים המבוקשים לשימוש חורג בקומת מרתף בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.





הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 27/ וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר משטח מחסנים למועדון דיירים לצמיתות במרתף עליון שבבעלות העירייה כשטח נלווה למתנ"ס הקיים בקומות 1 ו-2 בבניין, כהקלה מתוכנית ע-1 לדרישה לרישום שטח מועדון הדיירים כרכוש משותף בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
  2. לדחות את ההתנגדויות שכן השימוש המבוקש של "מועדון דיירים" תואם את השימושים המותרים כשימושים נלווים לפי תכנית ע1. קיימת כניסה נפרדת לשטחים המבוקשים משטח המתנ"ס אשר תיצור הפרעה מינימלית לתושבי המתחם.
- תנאים אחרי ועדה
1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
  2. מילוי דרישות בוחן הרישוי
- הערות
- ההיתר הינו לשינויים המבוקשים לשימוש חורג בקומת מרתף בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.



28/03/2023  
 ו' ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה ארניה אוסולדו 8

7101/8	גוש/חלקה	18-0407	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	12/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	1229-008	תיק בניין
9,107.00	שטח	17-01023	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יואב זהבי

שדרות ההשכלה 12, תל אביב - יפו 6789012

### עורך הבקשה

ערן לשם

מצדה 7, בני ברק 5126112

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 10 שטח הריסה (מ"ר): 751.03

במרתפים: ללא מרתף

פירוט נוסף: היתר חפירה ודיפון הכולל בניית קירות סלאריים, החדרת עוגנים, הריסת אגפים במבנים לשימור, הכנת המבנים לשימור לתלייה, חיזוק המבנים, סגירת פתחים ואיטום, בניית גגות זמניים, הריסת רצפות המבנים, החדרת קורות מתחת למבנים לשימור ויציקת כלונסאות זמניים לצורך תליית המבנים. כריתת עצים והעתקת עץ מספר 187.

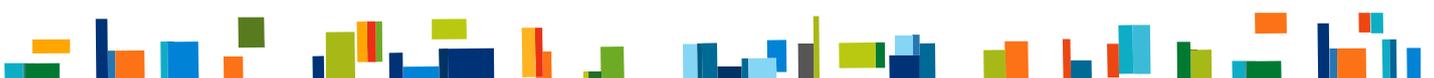
### ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל

1. הריסת מבנים במתחם על פי תב"ע תא/3000 המאושרת. 2. הקמת 3 מבנים משולבים, הכוללים קומת קרקע מסחרית בגובה 6 מ' ומעליה 4 קומות משרדים הכוללים שטח ציבורי, 33 קומות מגורים מעל, קומה טכנית כפולה, סה"כ עד 40 קומות. 4. חפירה ודיפון של 5 קומות חניון תת קרקעי, דרך תת קרקעית בגובה קומה כפולה וחלקי השרות הצמודים אליה ע"פ נספח הדרך בתא/30005. שימור 3 מבנים וגדר בשטח המגרש, תליית המבנים, הריסת חלקי המבנים בהתאם להנחיות שימור משולב בתב"ע. 6. פיתוח המגרש בהתאם לנספח הפיתוח על פי תא/3000 ובתיאום עם מגרשים סמוכים. הקלות- 1. מתוקף חוק התכנון והבניה (הוראת שעה), התשע"ו-2015 לתוספת שטח בניה של 20% ותוספת יח"ד בשיעור של 30%. 2. שינוי גובה הבניין מ- 120 מ' מעל פני הים (על פי תב"ע תא/3000) לגובה 165 מ' מעל פני הים. 3. ניווד שטחי שירות מתת הקרקע לעל קרקעי, בהתאם לאמור בתב"ע. 4. העברת זכויות ממגרש 6 על פי תב"ע תא/3000 לפרויקט בסך 1650 מ"ר שטחים עיקריים ליעוד ציבורי. 5. בנוסף לשטחים אלו מבוקשת תוספת של 7.5 מ"ר שטחי שירות לכל ממ"ד מתוקף עידכון תקנות התגוננות אזרחית.

כולל ההקלות הבאות:

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



### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיקון דרישות בוחן רישוי המסומנות על גבי המפרט שנבדק,
2	הצגת אישור סופי של אדריכל האתר (חב' יהל מהנדסים) ושל רמ"י,
3	הצגת אישור תאום הנדסי,
4	מילוי דרישות מכון הרישוי,
5	הצגת אישור רשות המים כנדרש ע"י תכנית בינוי לביצוע,
6	אישור תכנית בינוי לביצוע ותכנית עיצוב מס': תא\30005\5 ע"י וועדה,
7	הצגת אישור סופי מרשות מקרקעי ישראל,
8	מילוי דרישות מחלקת שימור להוצאת היתר,
9	הצגת אישור רשות העתיקות,
10	הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה,

### תנאים בהיתר

#	התנאי
1	עבודות החפירה והדיפון שבתחום המגרש תעשנה מבלי להפריע לתפקוד שוטף של מגרשים גובלים,
2	עמידה בדרישות מכון התעדה,

### תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ] במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו,
2	הצגת אישור תאום הנדסי,
3	הצגת אישור רשות המים לבניה משמרת מים (הקמת קידוחי החדרה למי גגות) יהיה תנאי בהיתר דיפון וחפירה לפני תחילת העבודות,
4	הצגת אישור סופי של י.ה.ל. מהנדסים תוך מילוי דרישותיהם מ-11.3.2018 המצורפים למפרט ההיתר,
5	עמידה בדרישות מחלקת שימור וכפי שמפורט במכתבם מ-12.4.2018 ומצורף למפרט ההיתר,
6	הצגת אישור רשות העתיקות המפורטים במכתבם מ-,
7	אישור לעמידה בדרישות מי אביבים,

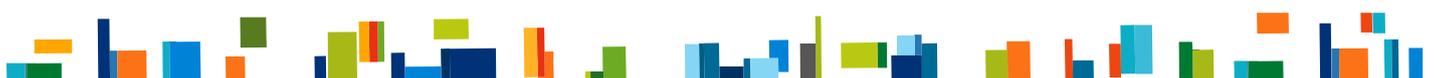
### התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה,
2	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,
3	אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 28 / וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

## ההחלטה : החלטה מספר 28



ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0011-2 מתאריך 13/06/2018

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש עם עוגנים זמניים. כולל הריסה חלקית של אלמנטים לא מקוריים, קירוי וביסוס זמניים ל- 3 מבנים לשימור וטיפול בעצים המיועדים לשימור, כהקלה להחדרת עוגנים זמניים במגרשים הסמוכים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון דרישות בוחן רישוי המסומנות על גבי המפרט שנבדק.
2. הצגת אישור סופי של אדריכל האתר (חב' יהל מהנדסים) ושל רמ"י.
3. הצגת אישור תאום הנדסי
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. הצגת אישור רשות המים כנדרש ע"י תכנית בינוי לביצוע.
6. אישור תכנית בינוי לביצוע ותכנית עיצוב מס': תא\3000\5 ע"י וועדה.
7. הצגת אישור סופי מרשות מקרקעי ישראל.
8. מילוי דרישות מחלקת שימור להוצאת היתר.
9. הצגת אישור רשות העתיקות.
10. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
2. 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.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בזדות החפירה והדיפון שבתחום המגרש תעשינה מבלי להפריע לתפקוד שוטף של מגרשים גובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

