

03/08/2023  
ט"ז אב תשפ"ג

## פרוטוקול

ישובה: 1-23-0214 תאריך: 02/08/2023 שעה: 12:30  
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמו ד
1	23-0216	1315-010	הרב ניסים 10	עמותת קהילת תורת משה צפון תל אביב	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1



03/08/2023  
ט"ז אב תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי הרב ניסים 10

6107/207	גוש/חלקה	23-0216	בקשה מספר
בבלי	שכונה	30/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	1315-010	תיק בניין
3,034.00	שטח	22-00875	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עמותת קהילת תורת משה צפון תל אביב  
אלוני ניסים 7, תל אביב - יפו 6291921

### עורך הבקשה

גל נאור  
גבורי ישראל 7ג, נתניה 4250407

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, שימוש המקום כיום: בהיתר בתי כנסת ל-3 קהילות עפ"י היתר מספר 17-0927 מ-8.2.2018

### חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

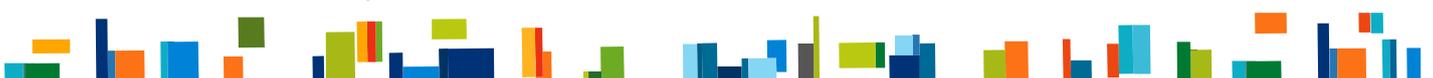
לאשר את הבקשה לתוספת קומה מעל מבנה קיים בן קומה אחת עבור בית כנסת לקהילת דוברי צרפתית ושטחים לרבות מפלס נוסף עבור שימוש עירוני.

- תוספת בקומת קרקע, בחלק הצפוני: מבואת כניסה עם גגון כניסה, גרם מדרגות, פיר מעלית, 2 פירי מערכות וחדר אשפה. בחלק הדרומי: גרם מדרגות, חדר חשמל וחלל טכני עבור שימוש עירוני.
- בקומה ראשונה: מבואה, מבואת כניסה, חדר לימוד, אולם תפילה בגובה כפול, ממ"מ, מטבח, מקבץ שירותים, שטח עירוני בגובה כפול ומרפסת גג.
- בקומה שנייה: מבואה ושטח עבור שימוש עירוני עם ממ"מ.
- על הגג: גג שטוח ללא שימוש.
- על המגרש: הריסת מבנה לא חוקי בחלק המזרחי של המבנה, התאמות והריסות מקומיות בפיתוח.

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

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (א) (1) לחוק.
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	חתימה על כתב התחייבות לתוספת חללים לשימוש עיריית ת"א-יפו בפרויקט .



# התנאי

### תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

### תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	עמידה בדרישות אדריכל העיר.

### תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הריסת בניה ללא היתר בשטח המזרחי של המגרש.
2	הצגת אישור לעמידה בדרישות בניה ירוקה
3	הצגת אישור משרד הבריאות.
4	אישור סופי של אגף הנכסים
5	אישור רשות הכבאות

### הערות

#	התנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, אלעד וקנין (על בטוח בע"מ) מ- 24.7.2023
2	ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

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

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0214 מתאריך 02/08/2023:

לאשר את הבקשה לתוספת קומה מעל מבנה קיים בן קומה אחת עבור בית כנסת לקהילת דוברי צרפתית ושטחים לרבות מפלס נוסף עבור שימוש עירוני.

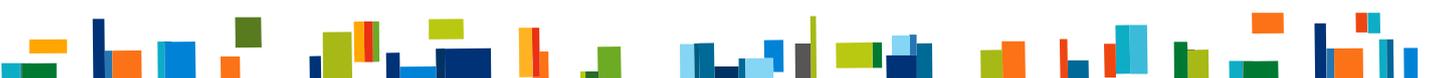
- תוספת בקומת קרקע, בחלק הצפוני: מבואת כניסה עם גגון כניסה, גרם מדרגות, פיר מעלית, 2 פירי מערכות וחדר אשפה. בחלק הדרומי: גרם מדרגות, חדר חשמל וחלל טכני עבור שימוש עירוני.
- בקומה ראשונה: מבואה, מבואת כניסה, חדר לימוד, אולם תפילה בגובה כפול, ממ"מ, מטבח, מקבץ שירותים, שטח עירוני בגובה כפול ומרפסת גג.
- בקומה שניה: מבואה ושטח עבור שימוש עירוני עם ממ"מ.
- על הגג: גג שטוח ללא שימוש.
- על המגרש: הריסת מבנה לא חוקי בחלק המזרחי של המבנה, התאמות והריסות מקומיות בפיתוח.

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

תנאים למתן היתר

תנאי

#



תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	1
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.	2
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)	3
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.	4
חתימה על כתב התחייבות לתוספת חללים לשימוש עיריית ת"א-יפו בפרויקט .	5

#### תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

#### תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
עמידה בדרישות אדריכל העיר.	1

#### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הריסת בניה ללא היתר בשטח המזרחי של המגרש.	1
הצגת אישור לעמידה בדרישות בניה ירוקה	2
הצגת אישור משרד הבריאות.	3
אישור סופי של אגף הנכסים	4
אישור רשות הכבאות	5

#### הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, אלעד וקנין (על בטוח בע"מ) מ- 24.7.2023	1
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

