

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-25-0011 תאריך: 12/03/2025 שעה: 12:30
 לשכת יו"ר הועדה המקומית - קומה 11 - חדר 1157, בניין עיריית תל אביב-יפו - אבן גבירול 69

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	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	עמוד
1	24-1845	0822-036	קהילת לבוב 36	יואב דריאל	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1

22/03/2025
כ"ב אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות קהילת לבוב 36

6636/271	גוש/חלקה	24-1845	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	29/12/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0822-036	תיק בניין
920.00	שטח	23-01172	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יואב דריאל
קהילת לבוב 36, תל אביב - יפו 6972538 שרון דריאל לסטר
קהילת לבוב 36, תל אביב - יפו 6972538

עורך הבקשה

אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

מהות הבקשה

הריסת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני צפוני (למעט הרצפה והתקרה) ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל בנית ממ"ד ומרפסת קרקע מקורה ע"י פרגולה, הוספת קורות פלדה מתחת לתקרה הקיימת ועמודי בטון צמודים לקיר המשותף עם יח"ד הדרומית הסמוכה, בניין קיים בן 2 קומות, 6 יח"ד בקירות משותפים הבנויות בצורה מזורגת (3 יח"ד בכל קומה).
בנוסף הבקשה כוללת:

- הריסת מדרגות הקיימות במרווח הצדדי - הצפוני גישה לדירות בקומה א' ובניית מדרגות חדשות עליה לקומה א' במרווח האחורי - המזרחי;

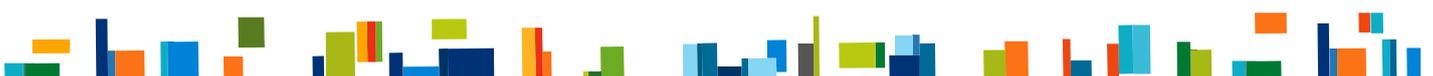
- הריסת מבנה וסככה קיימים במרווח הקדמי המערבי;
- הריסת גדר קדמית הפולשת לשטח הציבורי ובניית גדר חדשה בגבול המגרש הקדמי כולל הסדרת נישה לאשפה, גז וחשמל, הריסת גדר פח קיימת במרווח האחורי מזרחי והקמת גדר חדשה בגבול מגרש אחורי (הגדרות החדשות בגבולות מגרש הקדמי והאחורי הינן מול הדירה הנדונה בלבד ולא לכל אורך המגרש);

- הסדרת שביל גישה במרווח הקדמי מערבי מהרחוב עד לכניסה לדירה הנדונה ושביל גישה במרווח צדדי צפוני כגישה למדרגות החדשות עליה לקומה א'.

- לפי תב"ע 2204 נדרשת זיקת הנאה בכל החזית הקדמית ברוחב של 2 מ' מגבול המגרש. כל הבניה קיימת בתחום זיקת הנאה מסומנת להריסה.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0011 מתאריך 12/03/2025



1. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף קיצוני צפוני (ללא הריסת הרצפה והתקרה הקיימים), הוספת קורות פלדה מתחת לתקרה הקיימת ועמודי בטון צמודים לקיר המשותף עם יח"ד הדרומית הסמוכה, שינויים ותוספת בניה להרחבת הדירה כוללת בניית ממ"ד, בבניין קיים בן 2 קומות, 6 יח"ד בקירות משותפים הבנויות בצורה מדורגת.

2. לאשר הריסת מדרגות הקיימות במרווח צדדי - צפוני גישה לדירות בקומה א' ובניית מדרגות חדשות במרווח האחורי-מזרחי, הריסת המבנה והסככה הקיימים במרווח הקדמי - מערבי, הריסת גדר קדמית הפולשת לשטח הציבורי ובניית גדר חדשה בגבול המגרש הקדמי מול הדירה הנדונה כולל הסדרת נישה לאשפה, גז וחשמל, הריסת הגדר פח הקיימת במרווח האחורי והקמת גדר חדשה בגבול מגרש אחורי מול הדירה הנדונה, הסדרת שביל גישה מהרחוב עד לכניסה לדירה הנדונה ושביל גישה למדרגות העליה החדשות לדירות בקומה א' במרווח צדדי צפוני;

3. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין בניית המרפסת ומעליה פרגולה בחזית האחורית עבור נדרשת הסכמה מפורשת של 100% בעלי זכות בנכס, ולא לאשר את בנייתה. לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן הבקשה חתומה ע"י 5 בעלים (כולל המבקשים) מתוך 6 המהוות 83% הסכמות, כוללת הסכמה מפורשת של בעלי דירות בקומה א' לשינוי מיקום מדרגות עלייה לדירתם, ובציון שניצול זכויות להרחבה לפי תב"ע 2204 בתוך החצר המשותפת (הגדלת שטח דירה קיימת עד 128.87 מ"ר + ממ"ד), ניתן לאשר ללא הסכמות כל בעלי זכות בנכס;

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

#	תנאי
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 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	הריסת סככה ומבנה קיימים במרווח הקדמי, גדר פנימית במרווח האחורי בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,881.2 ₪.
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 להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת גדרות הפולשות לשטח ציבורי לפני תחילת עבודות הבניה באישור מח' פיקוח על כך.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -לצורך למוצג 5350
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה. -לצורך למוצג 5351.
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.



תנאי	#
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees	5

תנאים לאיכלוס

תנאי	#
רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	1
אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

