

29/08/2023
 י"ב אלול תשפ"ג

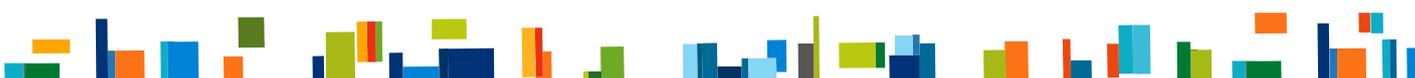
פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0233 תאריך: 28/08/2023 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	עמוד
1	23-0991	0810-011	מיזאן 11	יעל אבידן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-0898	0897-031	יואב 31	ירון למלכאום	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	23-0684	4146-036	שדרות ששת הימים 36	גבאי יזום וביצוע בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	5
4	רישוי כללי	0821-079	קהילת ורשה 79		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
5	רישוי כללי	0232-013	עובדיה מברטנורה 13		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9



29/08/2023
י"ב אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי מיזאן 11

6792/17	גוש/חלקה	23-0991	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0810-011	תיק בניין
	שטח	21-02500	בקשת מידע

מבקש הבקשה

להט מיכאל אבידן
גינת שדרות מסריק 3, תל אביב - יפו
גינת שדרות מסריק 3, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

רואי עמית
תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 שטח התוספת (מ"ר): 40.00, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומת מרתף, קרקע וא'. שינוי במיקום הבריכה, תוספת אחרת: תוספת לפי ג1 פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור, שטח התוספת (מ"ר): 37.00, שטח פרגולה (מ"ר): 2.70, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

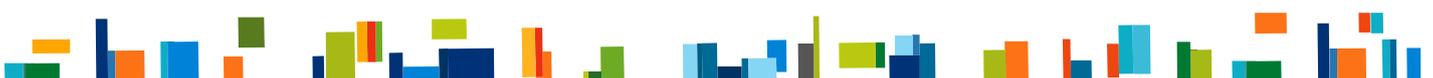
החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0233 מתאריך 28/08/2023

לאשר את הבקשה לשינויים מהותיים כלפי היתר מספר 18-0869 (בתוקף עד 10.01.2025) הכוללים שינויים בכל הבניה בהיתר לרבות פיתוח השטח וגדרות ותכנון מחדש של הבניין כבניין חדש למגורים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת עם חניה אחת מקורה בתכנית קומת הקרקע וחניה אחת לא מקורה במרווח קדמי, ובריכת שחיה לא מקורה בחצר אחורית.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



29/08/2023
י"ב אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי יואב 31

6335/137	גוש/חלקה	23-0898	בקשה מספר
צהלה	שכונה	19/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0897-031	תיק בניין
1,421.00	שטח	22-02580	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ירון למלכאום
נהרדעא 5, תל אביב - יפו 6423505

עורך הבקשה

רונה לוין
קפלן אליעזר 8, תל אביב - יפו 6473409

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: תוספת בקומת קרקע לחזית אחורית, תוספת אחרת: שינויים במתווה הברכה מיקומה ושטחה, שינויים בחדר טכני מכונות מיזוג אוויר בקומת מרתף, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-23-0233 מתאריך 28/08/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 2022-0591 מתאריך 18.8.2022 שהוצא להקמת מבנה מגורים בן קומה אחת מעל קומת מרתף ובריכת שחיה במרווח אחורי. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	1
דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)	3
אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.	4
אישור רשות הכבאות	5



תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	1

הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 22-0591	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



29/08/2023
 י"ב אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי שדרות ששת הימים 36

6129/39	גוש/חלקה	23-0684	בקשה מספר
נוה חן	שכונה	07/05/2023	תאריך הבקשה
(עד 13 מ')	סיווג	4146-036	תיק בניין
27,221.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

גבאי יזום וכיצוע בע"מ
 אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 6744316

עורך הבקשה

עדו דאובר
 בן יהודה 3, תל אביב - יפו 6380103

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 9538.76,
 במרתפים: ללא מרתף,
 בקומת הקרקע: אחר: מבנה בית כנסת,
 העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
 גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-23-0233 מתאריך 28/08/2023

לאשר את הבקשה לפי תע"א 2646 (1):

1. פינוי מרבית המבנים הלא מוסדרים בשטח התכנית.
2. בתחום מגרש בניה 57: הקמת מבנה זמני לבית כנסת (מבנה הקבע יבנה באותו תחום המגרש 57 עם אישור התב"ע לשלב ב' הנמצאת בהכנה).

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)



#	תנאי
4	אישור יועץ בניה ירוקה.
5	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	מדובר במבנה זמני לשימוש בית כנסת אשר יפונה כאשר תבוקש בקשה להיתר עבור מבנה מגורים בחלקה בין אם מכח תבע קיימת ובין אם מכח תבע מקודמת
3	במידה והשימוש בבית כנסת יידרש בהמשך לכשיוקם מבנה המגורים, בית הכנסת יוקם במסגרת המבנה החדש.
4	לכשתוקם מזרכה עירונית בזכות הדרך כל השטח עד לדופן הבניה המבוקשת ירוצף בהתאם לחומרי הגמר העירוניים

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.
3	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il , טל: 03-7240662.
4	הריסה ופינוי של כל המבנים בתחום המסומן "פינויים שלב א' "בנספח הפינויים .
5	1)הצגת דו"ח פינויים מכל אדם וחפץ במקרקעי העירייה והפרויקט לאגף הנכסים כתנאי לקבלת רישיון עבודה להריסה חפירה ודיפון, הקמת המרתפים והמגורים.
6	1)חתימה על הסכם פיתוח ואחזקה של כלל השטחים הפתוחים מול אגף הכנסות מבנייה. 2)הצגת מיקום חלופי לבית הכנסת במגרש 57 וקבלת אישור אדריכל העיר ומחלקת התכנון באגף תב"ע.
7	יוגש לאיכות הבניה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות , המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח / גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבונו .

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	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.

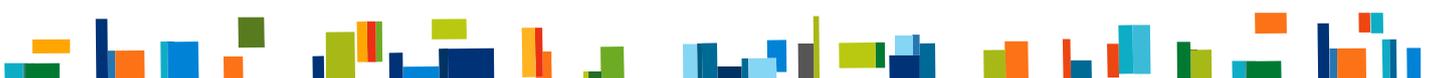
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	1)אישור מח' תכנון ואגף נכסי העירייה להשלמת הפינויים בפועל והריסת המבנים בתחום מקרקעי העירייה! מכל אדם או חפץ, בהתאם לשלב א' כפי שנקבע בתכנית העיצוב האדריכלי תא/תעא/2646(1), התאמה מלאה לשלבויות שאושרה בידי מה"ע ולהסכמים שנחתמו בין היזם לאגף נכסי העירייה. 2)הקמת מבנה בית הכנסת הזמני במגרש 57 בפועל. 3)תחזוקה בפועל של



#	תנאי
	שטחי זיקת ההנאה בשלב א'. במידה ובשלב האכלוס של בניינים 1,2,3,4 לא יוצגו היתרי בניה הכלולים בתב"ע החדשה (תא/מק/3962), יידרש פיתוח ותחזוקה של כלל השטח בשטח של 10,000 מ"ר שנקבע כזיקת הנאה בהתאם לתכנית העיצוב (4) רישום כל השטחים הציבוריים וזיקות ההנאה ע"ש עיריית ת"א-יפו בהתאם לתב"ע התקפה. (5) בשלב א' שטח זיקת הנאה שיימסר יעמוד על 3,200 מ"ר ובכל מקרה לא יפחת מ-1500 מ"ר ע"פ תב"ע 2646
2	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3	במידה ובעל ההיתר מבקש כי בתחום הדרך שבחזית המבנה תאשר רשות התמרור סימון של תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) או ביצוע שינויים גאומטריים - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



29/08/2023
 י"ב אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי קהילת ורשה 79

6636/354	גוש/חלקה		בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0821-079	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-23-0233 מתאריך 28/08/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.08.22 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 14-1066 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.12.14 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרגולה (לא תואמת תקנות פטור מהיתר והנחיות מרחביות) בשטח 12.6 מ"ר	1
סגירת חזית המרפסת ע"י וילון גלילה במסילות קבועות	9
פרגולה (לא תואמת תקנות פטור מהיתר והנחיות מרחביות) בשטח 10.1 מ"ר	10
תוספת מחומרים קלים בשטח 57.4 מ"ר	16
<input type="checkbox"/> פרגולה (לא תואמת תקנות פטור מהיתר והנחיות מרחביות) בשטח 12.3 מ"ר <input type="checkbox"/> מחסן קל בשטח 2.2 מ"ר <input type="checkbox"/> הגבהת מחצלות קש מעל גדר בנויה בהיתר	17
פרגולה (לא תואמת תקנות פטור מהיתר והנחיות מרחביות) בשטח 12.5 מ"ר	28
פרגולה (לא תואמת תקנות פטור מהיתר והנחיות מרחביות) בשטח 19.2 מ"ר	31



29/08/2023
 י"ב אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי עובדיה מברטנורה 13

6957/188	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0232-013	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-23-0233 מתאריך 28/08/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 27.06.2023 החתום ע"י הנד' מרטין יהונתן להיתרי בניה מס' 18-0270 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 17.05.2018 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סככה בשטח 20.3 מ"ר ומחסן בשטח 3.0 מ"ר	2

