

## פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0004 תאריך: 29/01/2024 שעה: 12:30  
בחדר הישיבות של מכון הרישוי, קומת קרקע, בניין מנהל ההנדסה, פילון 5 תל אביב-יפו, הבניין הירוק

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אדרי אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	מ"מ מאיר אלואיל
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1543	0821-048	קהילת ורשה 48	תמר שיף	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	23-1297	0985-012	ברודצקי 12	אבינועם גורביץ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	23-1280	1006-031	יפתח 1	עידו ליפשיץ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6

31/01/2024

כ"א שבט תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות קהילת ורשה 48

6636/262	גוש/חלקה	23-1543	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	30/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0821-048	תיק בניין
869.00	שטח	22-02823	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

תמר שיף

קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523 רחוב גולדמן שיף  
קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523

### עורך הבקשה

אדר שלום פרץ

אלי כהן 24, הרצליה 4648034

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הרחבת דחרה בקומת הקרקע הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 126.07, כיוון התוספת: לחזית לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות קיימים בקומת הקרקע ותוספת בנייה בקומת הקרקע, בקונטור הקומה הקיימת מעל, הכוללת שטח עיקרי, ממ"ד, פרגולה, גדרות ופיתוח שטח. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0004 מתאריך 29/01/2024

- לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף קדמי מזרחי פונה לרח' קהילת ורשה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל הקמת ממ"ד ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים והמשך קירות ממ"ד שנבנו בעת הרחבת הדירה בקומה א' בבניין טורי בן 2 קומות, 6 יח"ד.
- לדחות את התנגדויות, שכן כל הגדרות שנבנו ללא היתר מיועדות כעת להריסה שבהתאם להוראות תכ"ע 2204, החלה על המקום, הריסת הגדרות הנ"ל לא פוגעת בשביל הקיים שממוקם בין החלקה הנדונה והחלקה הגובלת ברח' קהילת ורשה 50, יש לציין ששביל הגישה לשאר הדירות בבניין הנדון, אמור להיות בתוך החלקה הנדונה ולא על חשבון השכנים. הבקשה הנדונה אינה כוללת הסדרת גדר בגבול המגרש הצדדי הדרומי, אלא רק בחלק מגבול המגרש הצדדי-צפוני בצמוד לחלקה ברח' קהילת ורשה 46 שבהתאם לתקנות החוק. תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

#	תנאי
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
5	הקטנת שטח משטח מרוצף במרווח הצדדי-צפוני ל-12 מ"ר בלבד.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לחלקת הדרך בזמן ביצוע עבודות הבניה.
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	ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות חברת שמ"מ. שימוש בחומרי גמר לפי הקיים כולל צבע משקופים.
4	הריסת גדרות פנימיות קיימות במרווחים הצדדיים צפוני ודרומי בזמן ביצוע עבודות הבניה.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור של חברת שמ"מ על ביצוע שיפוץ באגף שלם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ברודצקי 12

6772/18	גוש/חלקה	23-1297	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	27/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0985-012	תיק בניין
1,179.00	שטח	22-01749	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נחמה כלב

גלילי ישראל 12, תל אביב - יפו 6937712 אבינועם גורביץ  
ברנשטיין כהן 12, רמת השרון 4723920 גדעון הראלי  
אלקחי מרדכי 36, תל אביב - יפו 6949736 רחל לוי  
טלר 16, רחובות 7644416 אבי רושינק  
ברודצקי 12, תל אביב - יפו 6905119 אלחנן רושינק  
הרימון 144, נווה ירק 4994500 אפרים רושינק  
הרקפת 16, תל מונד 4061016 אסתר הראלי  
אלקחי מרדכי 36, תל אביב - יפו 6949736

### עורך הבקשה

טל פייסט

רפידים 4, תל אביב - יפו 69982

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 4, מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: 0+1, שטח התוספת (מ"ר): 215.92, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 106.60, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת חלוקת הפנים הקיימת בדירות המיועדות להרחבה, תוספת אחרת: תוספת מרתף מגורים לדירות קרקע. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, שטח התוספת (מ"ר): 160.00, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 135.20, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1956, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 8.23, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.70, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0004 מתאריך 29/01/2024

לאשר את הבקשה להריסת 4 יח"ד קיימות (2 בקומת הקרקע ו-2 בקומה א' כולל גג הרעפים) ב-2 האגפים האמצעים, ובנייתן מחדש בצורה מורחבת דו-צדדית בבניין טורי קיים עם 2 כניסות בן 2 קומות עם גג רעפים (ללא ניצולו) בחלקו מעל קומת מרתף, עבור 8 יח"ד סה"כ.  
הבנייה המבוקשת כוללת:

- בקומת הקרקע: הקמת 2 יח"ד חדשות, כ"א מעל קומת מרתף פרטית;
- בקומה א': הקמת 2 יח"ד חדשות, כ"א עם ניצול חלל גג הרעפים;
- על המגרש: הריסת גדר בנויה הפולשת לרחוב ברודצקי, והקמת גדר חיה חדשה על בסיס מסד בנוי, הריסה של מסתורי המערכות הקיימים במרווחים הצדדיים (מערבי ומזרחי) והקמת מסתורים חדשים, הריסת שביל הגישה לבניין והסדרת שביל גישה חדש, עקירה ונטיעות.

לדחות את ההתנגדויות לאור תכנית מתוקנת שהוטענה בתאריך 16/01/24 בצרוף חתימות של 75% מבעלי הזכות בנכס לפי דרישת תכנית ג'1.

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ההיתר הוא בכפוף לכתב התחייבות המבקשים מתאריך 10/01/23 להריסת כל החריגות לשטח בבעלות העירונית כאשר הדבר יידרש ע"י עיריית תל אביב.
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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,391 ₪.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
2	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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

#	תנאי
2	הריסה בפועל של הגדר הפולשת לרחוב ברודצקי כמסומן בצבע צהוב בתכנית הבקשה.
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

31/01/2024

כ"א שבט תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות יפתח 1

6133/740	גוש/חלקה	23-1280	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1006-031	תיק בניין
2,321.00	שטח	23-00265	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מיכל ליפשיץ  
יפתח 1, תל אביב - יפו 6731401 עידו ליפשיץ  
יפתח 1, תל אביב - יפו 6731401

### עורך הבקשה

אריאל בויס  
ויזל 11, תל אביב - יפו 6424113

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2324 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 51.86, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 112.21, כיוון התוספת: לחזית לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בעיצוב פנים כולל מטבח ושירותים חדשים, תוספת אחרת: שטח התוספת כולל ממ"ד הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0004 מתאריך 29/01/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה אמצעית בקומת קרקע, בבניין מגורים טורי בן 3 קומות המכיל 18 יח"ד.
- לדחות את ההתנגדויות, שכן, הבקשה הוגשה בהתאם לתוכניות החלות ולא חלים עליה תנאים מגבילים שנקבעו בקשר עם הכנת תוכנית תא/מק/5220, לכן, לא ניתן למנוע מהמבקשים למצות את זכויותיהם.

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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1052 ט.

### תנאים להתחלת עבודות

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

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.