

30/08/2023
י"ג אלול תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות

ישובה: 6-23-0059 תאריך: 29/08/2023 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	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	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	23-0037	0553-049	הילדסהיימר 49	בצת אילון הילדסהיימר 49 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	1

30/08/2023
 י"ג אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות הילדסהיימר 49

6212/1335	גוש/חלקה	23-0037	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	03/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0553-049	תיק בניין
2,070.00	שטח	22-02087	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בצת אילון הילדסהיימר 49 בע"מ
 מענית 5, כפר סבא 4421607

עורך הבקשה

יצחק שפירא
 הזרעים 40, הזרעים 1520500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.5, כמות יח"ד לתוספת: 4, מספר יח"ד מורחבות: 4, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה
 בה מתבצעת התוספת: א ו ב, שטח התוספת (מ"ר): 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 107, כיוון
 התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחר, מבוקשים שינויים פנימיים: תכנון פנימי מחדש, תוספת אחרת: מרפסת
 בחזית, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחר, שטח התוספת (מ"ר): 150, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

בריכה: קומה: 1-, מיקום: מרתף, נפח (מ"ק): 18.00, גודל: 18,
 נפח חפירה (מ"ק): 2,100.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
 קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 23-0059-6 מתאריך 29/08/2023

1. לאשר את הבקשה לחיזוקים ותוספות בנייה לבניין מגורים בן 3 קומות (כולל ח. הסקה ומקלט בקומת
 עמודים), שבו 4 יחידות דיור, סה"כ לאחר התוספת - בניין בן 4 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקית
 עבור 8 יח"ד (4 קיימות+4 חדשות)

2. לדחות את ההתנגדויות בהתאם למפורט מעלה בהתייחסות להתנגדויות, שכן הבקשה שהוגשה תואמת
 את הוראות תוכנית 3729א' כאשר בהתאם לחוות הדעת המשפטית עולה מהתקנון המוסכם שכל בניין
 מתנהל בפני עצמו, כך שיש התכנות קניינית לבקשה להיתר ועל השאלות הקנייניות להתברר בפני
 הערכאות המוסמכות.

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



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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 472)) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

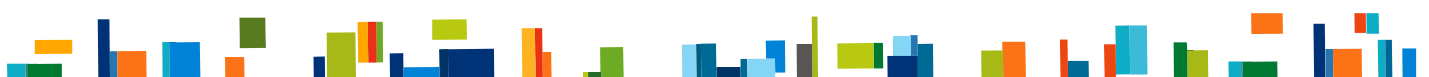
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
5	יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון



#	תנאי
2	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע
5	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.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
8	השלמת 27 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
9	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמפורט במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

