

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0162 תאריך: 15/08/2024 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

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	מ"מ ע"י, אלחנן זבולון
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי 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	24-0866	0890-028	אבנר 28	רחל קרן אלוש ברנשטיין	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	24-0921	0962-005	שפיה 5	אברהם ויזל	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0633	0730-012	דרך השלום 12	מבנה גדלן (כ.ד) בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	רישוי כללי	0644-090	אלון יגאל 90		בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

פרוטוקול רשות רישוי אבנר 28

6332/168	גוש/חלקה	24-0866	בקשה מספר
צהלה	שכונה	23/06/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0890-028	תיק בניין
610.00	שטח	23-01231	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צבי דוד ברנשטיין
עמוס 16, רמת גן 5223120 רחל קרן אלוש ברנשטיין
עמוס 16, רמת גן 5223120

עורך הבקשה

דניאל כהן
ת.ד. 430, תל אביב - יפו 61003

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הקמת בריכת שחיה פרטית בחצר הבית.
בריכה: נפח (מ"ק): 55.90, קומה: קרקע, מיקום: בחצר אחורית, גודל: 43.8
חפירה/נפח חפירה (מ"ק): 55.90
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0162 מתאריך 15/08/2024

לאשר את הבקשה להקמת בריכה שחיה לא מקורה במרווח אחורי, עבור בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם גג רעפים, כולל חדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-12 מ"ר.
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	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

#	תנאי
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4,053 ט.
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	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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף הנכסים לגדר.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנוטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	הריסת החורג לחלקה 101 בגוש 6332 ביעוד שצ"פ. -ראה סעיף 2.3 בתיק המידע

הערות

#	תנאי
1	היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי שפיה 5

6628/791	גוש/חלקה	24-0921	בקשה מספר
אפקה	שכונה	02/07/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0962-005	תיק בניין
511.00	שטח	24-00179	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם ויזל
שפיה 5, תל אביב - יפו 6901227

עורך הבקשה

דניאל כהן
ת.ד. 430, תל אביב - יפו 61003

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: לגליזציה עבור בריכה טיפולית לילד נכה בחצר של בית פרטי.
בריכה: נפח (מ"ק): 31.20, קומה: קרקע, מיקום: בחצר אחורית, גודל: 20.8
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0162 מתאריך 15/08/2024

אישור בדיעבד עבור הקמת בריכת שחייה לא מקורה במרווח אחורי, עבור בניין בן 2 קומות מעל קומת מרתף (קוטג') כולל חדר מכונות תת קרקעי, והריסת פרגולה במרווח אחורי.

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

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.	1

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הריסת הפרגולה עם תחילת עבודות הבניה.	1

הערות

תנאי	#
היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה כל אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי דרך השלום 12, הסוללים 1

7094/123	גוש/חלקה	24-0633	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	05/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0730-012	תיק בניין
6,671.00	שטח	23-00706	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תדהר ראש העין יזמות נדל"ן בע"מ
התדהר 14, רעננה 4366516 מבנה נדלן (כ.ד) בע"מ
ת.ד. 9101, תל אביב - יפו 6109002

עורך הבקשה

רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מבוקשים שינויים פנימיים בגרעיני מגדלי המשרדים התאמות לדרישות טכניות בפירים וארונות, עידכונים בגגות טכניים והתאמות לדרישות הביצוע באתר. צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבור מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0162 מתאריך 15/08/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1317-22 בזמן הבניה ללא תוספת שטח,

במגדל המשרדים המערבי (בן 40 קומות) ובמגדל המשרדים המזרחי (בן 15 קומות) השינויים הם:
- שינויים פנימיים ללא תוספת שטח ושינויים בפירי מערכות בכל הקומות.
- שינוי בגובה הקומה בקומות 11-15 מ- 4.00 מ' ל- 4.20 מ', בהתאם לתע"א 3900.

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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	(1) הבטחת רישום זיקת הנאה והסדר קרקע. (2) הקמת המבנה והחניון הציבורי. (3) השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם לחוזה האחזקה שנחתם בין היזם לעירייה.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום השטחים המשותפים בבניין ובחצר לשימוש של כל בעלי דירות בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	(1) הקמה, בפועל, של שטחי הציבור (חניון ציבורי, חניות, המבנה הציבורי), כולל פיתוח החצר המיועדת למבנה הציבורי וכן פיתוח שטחי השצ"פ והשפ"פ ומסירת החזקה בהם לידי העירייה. (2) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה. (3) מילוי דרישות בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבנייה ופיתוח. (4) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
3	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי אלון יגאל 90, אלון יגאל 92, קרמניצקי 1, רביקוביץ' דליה 2

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב-2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
53 / 7095		7683 מ"ר	רחוב אלון יגאל מס' 90, 92

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.11.2023 החתום ע"י אדר' שמואל בר להיתרי בניה מס' 6/129 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.11.88 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
מחסן הצמוד מדרום לח"מ 1 במרתף 1-	0 (רכוש משותף)
מהווה איחוד של שטחים המאושרים כאולמות תעשייה עתירת ידע, חדרי מדרגות וחללים טכניים	1
יעוד מאושר הינו "חדר מכונות"	33, 32, 31, 30, 5
יעוד מאושר הינו "אולם תעשייה עתירת ידע"	14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29
יעוד מאושר של הצמדות 29ז, 29ח הינו "חדר מכונות"	29

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0162 מתאריך 15/08/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.11.2023 החתום ע"י אדר' שמואל בר להיתרי בניה מס' 6/129 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.11.88 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
מחסן הצמוד מזרח לח"מ 1 במרתף 1-	0 (רכוש משותף)
מהווה איחוד של שטחים המאושרים כאולמות תעשייה עתירת ידע, חדרי מדרגות וחללים טכניים	1
יעוד מאושר הינו "חדר מכונות"	5, 30, 31, 32, 33
יעוד מאושר הינו "אולם תעשייה עתירת ידע"	14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29
יעוד מאושר של הצמדות 29ז, 29ח הינו "חדר מכונות"	29