

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0173 תאריך: 08/09/2024 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	
	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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0963	0815-017	אוגרית 17	דריו רייספלד	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	24-0705	0798-003	הסוללים 3	מבנה נדלן (כ.ד) בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0793	0730-012	דרך השלום 12	תדהר ראש העין יזמות גדל"ן בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	24-0616	0037-035	הגדוד העברי 35	יצחק ברונסון	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	7

פרוטוקול רשות רישוי אוגרית 17

6627/214	גוש/חלקה	24-0963	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	09/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0815-017	תיק בניין
970.00	שטח	23-02445	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נעמה רייספלד

יגאל מוסינזון 3, תל אביב - יפו 6901903 דריו רייספלד

יגאל מוסינזון 3, תל אביב - יפו 6901903

עורך הבקשה

שרון זלדה ויזר

הברזל 33, תל אביב - יפו 6971049

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת בריכת שחיה בחצר במחצית המערבית של המגרש

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0173 מתאריך 08/09/2024

לאשר את הבקשה להריסת משטח עץ קיים בחצר האחורית ובמקומו הקמת בריכת שחייה לא מקורה בשטח של 38 מ"ר עם חדר מכונות תת קרקעי ובהיקף הבריכה משטח נגד החלקה וגדר בטיחות בגובה 1.10 מ', קירוי חצר מונמכת ע"י סבכת עץ נפתחת, בקוטג' קיים בצד המערבי של המגרש, בן 2 קומות עם גג רעפים מעל מרתף, כפוף לכל דין, 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
5	הריסת קורות עץ משופעים בהמשך שיפועי גג הרעפות שנבנו ללא היתר מעל מרפסת הגג בקומה א', והצגת אישור מח' פיקוח על כך.

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי הסוללים 3, הסוללים 3א, תובל 9, תובל 11

7094/123	גוש/חלקה	24-0705	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	20/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0798-003	תיק בניין
6,671.00	שטח	23-00722	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: שינויים פנימיים בקומות המרתף פ עידכון מיקום חדרים טכניים ומחסנים ופירי מערכות צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0173 מתאריך 08/09/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0391 בזמן בניה ללא תוספת שטח, בקומות המרתף של מגדל המגורים ומבנה הציבור בכפוף לכלל 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
5	אישור אחוזת החוף ואישור אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

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

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, לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה. (2) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה. (3) העברת תכנית סופרפוזיציה AS-MADE למפקח העירוני, של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה. (4) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי. (5) מילוי דרישות בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח. (6) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין. (7) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.

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 דרך השלום 12, הסוללים 1

7094/123	גוש/חלקה	24-0793	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	04/06/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0730-012	תיק בניין
6,671.00	שטח	23-00705	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: שינויים פנימיים בקומות המרתף, שינוי מיקום מחיצות, פירים וחדרים טכניים התאמה לביצוע 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: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0173 מתאריך 08/09/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0388 בזמן הבניה ללא תוספת שטח בקומת המרתף של מגדלי התעסוקה, הכוללים שינויים פנימיים ותוספות לצורך התאמה לביצוע. 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	#
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות	1

#	תנאי
	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	תנאי לתעודת גמר יהיה הקמת שטחי הציבור ורישומם על שם העירייה ברישום הבית המשותף.
4	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 הגדוד העברי 35

6946/77	גוש/חלקה	24-0616	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	02/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0037-035	תיק בניין
402.00	שטח	23-01606	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יצחק ברונסון
הסנונית 12, רעננה 4372334

עורך הבקשה

אורי שלום
ת.ד. 57481, תל אביב - יפו 61574

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים ללא תוספת שטח - מבוקש פיצול של 7 מתוך 14 הדירות הקיימות בהתאם לתב"ע 4515 , תוספת אחרת: יחידת דיור על הגג מתוקף ג 1 , 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: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0173 מתאריך 08/09/2024

לאשר את הבקשה לפיצול 7 יח"ד ל- 14 יח"ד של דירות מאושרות, ושינויים שונים לרבות הגדלת שטחם של המעברים המשותפים החל מהקומה השנייה, הריסת מנדף, בלוני גז וגדר שאינם בהיתר בקומת הקרקע.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה