

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 05/11/2024 שעה: 12:30
1-24-0195 תאריך: 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י מ"מ, עו"ד אושרת שפי
	אדרי' מאיר אלואיל	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	24-1055	0644-147	אלון יגאל 147	תדהר הראל מניבים הפרויקט בעמק ברכה- שותפות מוגבלת	בניה חדשה חפירה 1/או דיפון	1
2	רישוי כללי	0008-030	שדרות רוטשילד 30		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5
3	רישוי כללי	0500-004	ברנדיס 4		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7
4	רישוי כללי	0343-003	שדרות תרס"ט 3		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9
5	רישוי כללי	0062-010	אליוט ג'ורג' 10		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	11

פרוטוקול רשות רישוי אלון יגאל 147, עמק ברכה 11, יקנעם 2

7110/20	גוש/חלקה	24-1055	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	30/07/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0644-147	תיק בניין
6,465.00	שטח	24-00349	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תדהר הראל מניבים הפרויקט בעמק ברכה-שותפות מוגבלת
התדהר 14, רעננה 4366516

עורך הבקשה

רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: בקשה להיתר הריסה, חפירה, דיפון וביסוס. לא קיימת בניה חדשה.
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: בקשה להיתר חפירה, דיפון וביסוס בלבד.
פירוט נוסף: בקשה להיתר חפירה, דיפון וביסוס. לא קיימת בניה חדשה.
בריכה: קומה: אין בריכה, מיקום: אין בריכה, גודל: אין בריכה
חפירה/נפח חפירה (מ"ק): 47640.00
גן ילדים/קיים ממ"ד: לא
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
גורם עבורו מתבצעת העבודה/רשות מקומית, גורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0195 מתאריך 05/11/2024

לאשר את הבקשה לחפירה, דיפון וביסוס בתחום שטח המגרש עד לעומק של כ- 8.50 מטר (21.50 מ' ביחס לגובה אבסולוטי) עם עוגני קרקע זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים למעט לכיוון נתיבי איילון ממערב.

המבוקש הינו כשלב מקדים לצורך בנייה המבוקשת במסגרת בקשה מקבילה שמספרה 24-1377 וטרם נדונה בוועדה, עבור הקמת מבנה מרקמי ומגדל בעירוב שימושים עבור מסחר, שטח ציבורי, משרדים ומגורים, מעל 4 קומות מרתף.

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
5	בהתאם לפרק תנאים למתן היתר בהוראות תכנית 4007, פרק 6.2 סעיף ה'ז' נדרשים האישורים הבאים כתנאי למתן היתר: -אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון. -תאום הבניה עם חברת נתיבי איילון (בתאריך 24/02/05 התקבלה החלטה על פרסום הודעה בדבר הכנת תכנית לתשתית לאומית ותנאים למתן היתרים תת"ל 133 – מסילות 5 ו-6- נתיבי איילון לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק)
6	מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר, כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבונו, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
7	מתן התחייבות לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו של מבקש ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
8	מתן התחייבות מבקש ההיתר לעמוד בדרישות הרשות והמשרד לאיכות הסביבה להפחתת מטרדים בעת עבודות החפירה והדיפון, לפי תכנית ע'1.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	עמידה בכל דרישות נת"ע בהתאם למכתבם מיום 18.1.2024
3	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 14.8.2022
4	עמידה בדרישות רשות המים בהתאם למכתבם מיום 19.9.2023
5	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
6	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	תנאי לתחילת עבודות לפי נת"ע בהתאם למכתבתם מיום 18.1.2024 "העברת סט תכניות לביצוע לאישור נת"ע"

#	תנאי
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 2 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
4	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il .
6	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
7	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. (תחילת עבודות, מהנדס רישוי, מותנה)
8	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
9	ביצוע בפועל של העתקת עצים, עקירת עצים, הריסה ופינוי כל פסולת הבנייה שבתחום שטחים ציבוריים
10	1) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה. 3) הפקדת ערבות ביצוע 2) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך. 4) הנחיות בנושא אתר התארגנות: בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כתנאי להתחלת עבודות. 5) יש להעביר למפקח לאישור - תכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה
11	הפקדת ערבות בנקאית שיקולית באגף נכסים.
12	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.
13	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
14	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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי שדרות רוטשילד 30

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
30 / 7462		1342 מ"ר	שדרות רוטשילד מס' 30, 32

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 4.8.2024 החתום ע"י הנד' דורון באדי להיתרי בניה מס' 22-0312 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.04.2022 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
64	תוספת בשטח 3.05 מ"ר ע"ח לובי קומתי
65	הצמדת 2 מקומות חניה מעבר למותר עפ"י תקן ותקנות

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0195 מתאריך 05/11/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 4.8.2024 החתום ע"י הנד' דורון באדי להיתרי בניה מס' 22-0312 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.04.2022 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
-----------	-----------------

תוספת בשטח 3.05 מ"ר ע"ח לובי קומתי	64
הצמדת 2 מקומות חניה מעבר למותר עפ"י תקן ותקנות	65

פרוטוקול רשות רישוי ברנדיס 4

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
935 / 6212		598 מ"ר	רחוב ברנדיס מס' 4

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' סילביו קריקון)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 31.10.2023 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 21-0049 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.02.2021 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	התקנת גדר ממחצלת קנים מעל גדר הבנויה בהיתר
3	התקנת גדר ממחצלת קנים מעל גדר הבנויה בהיתר

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-24-0195 מתאריך 05/11/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 31.10.2023 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 21-0049 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.02.2021 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות

התקנת גדר ממחצלת קנים מעל גדר הבנויה בהיתר	1
התקנת גדר ממחצלת קנים מעל גדר הבנויה בהיתר	3

פרוטוקול רשות רישוי שדרות תרס"ט 3

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
50 / 6904		583	שדרות תרס"ט מס' 3

חוו"ד מהנדס העיר ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.07.2024 החתום ע"י הנדסאי אריאל בויס להיתרי בניה מס' 1997-1027 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.12.1997 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	-תוספת בניה בשטח 33.75מ"ר -גג בטון בשטח 6.19מ"ר -גג קל בשטח 29.21מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-24-0195 מתאריך 05/11/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.07.2024 החתום ע"י הנדסאי אריאל בויס להיתרי בניה מס' 1997-1027 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.12.1997 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	-תוספת בניה בשטח 33.75מ"ר



-גג בטון בשטח 6.19מ"ר
-גג קל בשטח 29.21מ"ר

פרוטוקול רשות רישוי אליוט ג'ורג' 10

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
6 / 7431		359 מ"ר	רחוב אליוט ג'ורג' מס' 10

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 05.09.2024 החתום ע"י הנד' גבארה נביל להיתרי בניה מס' 19-0338 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.09.2019 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	תוספת בשטח 2.2 מ"ר
5	תוספת בשטח 2.2 מ"ר
12	העמדת בריכת ג'קוזי בתחום הצמדה 12ג

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-24-0195 מתאריך 05/11/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 05.09.2024 החתום ע"י הנד' גבארה נביל להיתרי בניה מס' 19-0338 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.09.2019 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בשטח 2.2 מ"ר	3
תוספת בשטח 2.2 מ"ר	5
העמדת בריכת ג'קוזי בתחום הצמדה 12ג	12