

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0209 תאריך: 18/11/2024 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	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	24-0111	0301-017	גוטליב 17	דרור ראובן בלקין	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	23-1424	0572-001	חדרה 1	אשדר חברה לבניה בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3

פרוטוקול רשות רישוי גוטליב 17

6215/387	גוש/חלקה	24-0111	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	21/01/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0301-017	תיק בניין
463.00	שטח	22-00958	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רון גרשון בלקין
גוטליב 17, תל אביב - יפו 6439217 דרור ראובן בלקין
גוטליב 17, תל אביב - יפו 6439217

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקת השטחים בין דירות קיימות בקומה עליונה, שינויים פנימיים ושינויים באינסטלציה

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-24-0209 מתאריך 18/11/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בקומה ג', בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים וקומת גג חלקית, הכוללים:
1. חלוקת השטחים הפנימית בין הדירות בקומה, בדיעבד.
2. הריסת תוספות בנייה ללא היתר בחזיתות צד, והחזרת המצב לפי היתר.
3. סגירת מרפסות צדדיות בסגירה קלה.
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

#	תנאי
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בחו"ד שיפוץ מבנים מיום- 27.10.24 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	השלמת הדרישות כפי שניתנו בחו"ד תחנת שיפוץ מבנה שניתנו ב 27.10.24 -השלמת 09 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת. -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.

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 חדרה 1, חדרה 3, תש"ח 3

6213/664	גוש/חלקה	23-1424	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	20/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0572-001	תיק בניין
1,439.00	שטח	22-02835	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אשדר חברה לבניה בע"מ
הירקון 3, בני ברק 5120124

עורך הבקשה

אורית פנחס
מיזאן 23א, תל אביב - יפו 6901885

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 2227.88, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירות גן, חדרים טכניים, על הגג: קולטי שמש, אחר: מערכות ללא חדר - מזגנים, גנרטור, מפוחים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0209 מתאריך 18/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים (הבנוי ב- 2 אגפים), בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף אשר חיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים (הבנוי ב-2 אגפים), בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 45 יח"ד

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	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.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
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	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף לעוגני קרקע.
6	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים ואישור אגף הנכסים
7	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	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות המיועדות לנכים במרתפי החניה, לא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית 3729 א' ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
3	יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה. איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה.
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 13 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 60272.20 ₪.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

