

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0017 תאריך: 10/02/2025 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	24-1093	-0523 א012	שדרות הציונות 12א	ספי וולפיש	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1
2	24-1429	0275-007	הדסה 7	נגוראל יזמות הדסה 7 בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3

פרוטוקול רשות רישוי שדרות הציונות 12א

6213/1377	גוש/חלקה	24-1093	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	05/08/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	א0523-012	תיק בניין
507.00	שטח	23-01155	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ספי וולפיש

צה"ל 50, תל אביב - יפו 6993411

עורך הבקשה

יואב אנדרמן

נורדאו 2, הרצליה 46541

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מגורים

פירוט המבוקש בקומות: כמות יח"ד מבוקשות: 1

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

פירוט נוסף: בניית בית מגורים בין 2 קומות וקומת חדר על הגג, כולל ממ"ד במרתף. הבנייה על מגרש ריק, וכוללת

פיתוח שטח כולל גינות, חניה, גדרות ובריכה.

בריכה: נפח (מ"ק): 42.96, קומה: 0, מיקום: פיתוח, גודל: 28.64

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 1-25-0017 מתאריך 10/02/2025

לאשר את הבקשה לבניית בית מגורים בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף חלקי עבור 1 יח"ד (קוטג') ובריכת שחייה פרטית במרווח האחורי.

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

#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	תוכנית תנועתית חתומה ומאושרת ע"י אגף התנועה ומח' דרכים במינהל בינוי ותשתית

תנאים בהיתר

#	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 להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

פרוטוקול רשות רישוי הדסה 7

6953/59	גוש/חלקה	24-1429	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	07/10/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0275-007	תיק בניין
502.00	שטח	24-00202	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נגוראל יזמות הדסה 7 בע"מ
ביל"ו 14, תל אביב - יפו 6522223

עורך הבקשה

גלעד אולמן
ההגנה 16, חולון 5827724

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: ללא תוספת קומות תוספת אחרת: תוספת ממ"ד לדירות קיימות בקומות 1-3, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים 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 1-25-0017 מתאריך 10/02/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 24-1000 לבניין בן 5 קומות וקומת גג, עבור 16 יח"ד הכוללים:
- בקומות המרתף במפלסים (3-) ו-(2-) : שינויים ותוספת בנייה עבור 2 מפלסי מתקן חניה רובטי, והסדרת פירי שחרור עשן.
- בקומות המרתף במפלס (1-) : שינויים קונסטרוקטיביים, הוספת פירים לשחרור עשן, הסדרת 3 מחסנים דירתיים והגדלת שטח חצר אנגלית,
- בקומת הקרקע: שינויים בפיתוח שטח לרבות, הסדרת פיר שחרור עשן, שינוי בהגדלת שטח מוצמד עבור דירה מס' 1, הסדרת קירות ממ"ד יורדים באחת הדירות שבקומת הקרקע
- בקומות הטיפוסיות (א' - ד') : שינויים פנימיים, והסדרת ממד"ים עבור הדירות הצפון מזרחיות, בחזית צדדית.
- בקומת הגג החלקית - שינויים בקונטור הקומה, איחוד 2 דירות (מס' 15 ו-16) לדירה אחת ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית לרבות, ביטול אחד הממ"דים והסדרת ממ"ד 1 עבור הדירה המאוחדת,
סה"כ לאחר השינויים יתקבלו בבניין 15 יחידות דיור .

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה - מרחבים מוגנים, איכות סביבה, כיבוי אש וקונסטרוקציה.
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	באם יתבקש פיצול של אחת מהדירות המאוחדות מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו המועד.
3	שלב 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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת תכנית לצורך רישום לפי תקנה 27

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים שמספרו 1000-24.
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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה