

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0102 תאריך: 21/05/2025 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	24-1285	0541-030	רמברנדט 30	בסט גשם יזום בעמ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	<u>1</u>
2	24-1654	0524-004	פייבל 4	ת"א בע"מ אבן דרך פייבל 4	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	<u>3</u>

25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי רמברנדט 30

6217/602	גוש/חלקה	24-1285	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	15/09/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0541-030	תיק בניין
538.00	שטח	23-01785	בקשת מידע

מבקש הבקשה
בסט גשם יזום בעמ
יקום 1, יקום 6097200

עורך הבקשה
אריק שוהם
מיטב 6, תל אביב - יפו 6789805

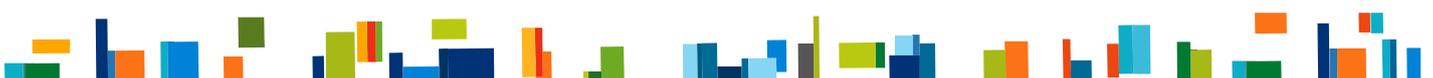
מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס 21-0970 מ 14.3.2022, בבניין מגורים חדש בן 5 קומות ו 2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ו 3 קומות מרתף עבור 15 יח"ד, הכולל:
מרתף 3-: שינויים פנימיים במחיצות קיר.
קרקע: שינויים במחיצות באזור חדר אשפה. שינויים פנימיים בדירה העורפית.
קומה 3: שינויים פנימיים במחיצות בין דירות.
קומה 4: שינויים פנימיים בדירה הצפונית.
קומה 6: איחוד 2 יח"ד וביטול ממ"ד 1 כך שבקומה תהי 1 יח"ד.
קומה 7: איחוד 2 יח"ד וביטול ממ"ד 1 כך שבקומה תהי 1 יח"ד.
קומת גג: שינויים במחיצות ובפתח יציאה לגג.
גג עליון: ביטול מערכות טכניות (צ'ילר).
בכל הבניין: שינויים בגודל פתחי החלונות בחזיתות.

לאחר השינוי יהיו 13 יח"ד בבניין.

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0102 מתאריך 21/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס 21-0970 מ 14.3.2022, והארכת תוקפו, בבניין מגורים חדש בן 5 קומות ו 2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ו 3 קומות מרתף עבור 15 יח"ד, הכולל:
מרתף 3-: שינויים פנימיים במחיצות קיר.
קרקע: שינויים במחיצות באזור חדר אשפה. שינויים פנימיים בדירה העורפית.
קומה 3: שינויים פנימיים במחיצות בין דירות.
קומה 4: שינויים פנימיים בדירה הצפונית.



קומה 6: איחוד 2 יח"ד וביטול ממ"ד 1 כך שבקומה תהי 1 יח"ד.
קומה 7: איחוד 2 יח"ד וביטול ממ"ד 1 כך שבקומה תהי 1 יח"ד.
קומת גג: שינויים במחיצות ובפתח יציאה לגג.
גג עליון: ביטול מערכות טכניות (צ'ילר).
בכל הבניין: שינויים בגודל פתחי החלונות בחזיתות.

לאחר השינוי יהיו 13 יח"ד בבניין.

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	אישור סופי של פיקוד העורף לפטור

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת תיקון לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר מס 21-0970 מ 14.3.2022, והארכת תוקפו)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי פייבל 4, זלוציסטי 2

6108/114	גוש/חלקה	24-1654	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	26/11/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0524-004	תיק בניין
751.00	שטח	23-00207	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ת"א בע"מ אבן דרך פייבל 4
הגבעה 21, כפר האורנים 7313400

עורך הבקשה

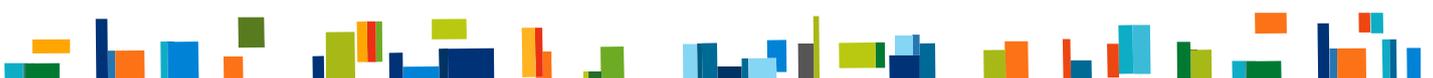
ארי אתגר
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 22-0311 מ 31.08.2022, עבור בניין מגורים בבניה, בשלב שלד קומת קרקע, בן 6 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) ו 21 קומות גג חלקיות (סה"כ: 8 קומות) מעל 2 קומות מרתף, עבור 23 יח"ד, הכוללים:
בכל המרתפים: שינויים בגובה מפלסים, שינויים פנימיים והפחתת מספר המחסנים ל 21. מרתף 2:- ביטול חדר טרפו, ו 14 מחסנים. מרתף 1:- ביטול פירי חדר טרפו, ו 7 מחסנים.
קרקע: איחוד דירות לכדי 2 יח"ד בקומה, ביטול ממ"ד, שינוי מיקום מסתור כביסה, ושינויים פנימיים בין מחיצות הדירות, ושינויים פנימיים בכל הקומה.
קומות 1-5: שינויים פנימיים בדירות ובלובי המשותף.
קומה 6 (גג חלקי תחתון): שינויים פנימיים בדירות ובלובי המשותף.
קומה 7 (גג חלקי עליון): איחוד דירות לכדי 1 יח"ד בקומה, ביטול ממ"ד, הפיכת חלק משטח הדירה למרפסת גג, שינויים פנימיים בדירה ובלובי המשותף.
גג עליון: הגדלת השטח הפרטי בגג, שינוי מיקום הבריכה, שינויים במעקות בגג, ושינויים בסידור מערכות בגג.
בחצר: שינוי פירי שחרור עשן בפינה הצפון מזרחית, שינויים בכנסייה לרמפה, ושינוי סוג וחומר הריצוף.
בכל הבניין: שינויים בגודל הפתחים בחזיתות.
לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) ו 21 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 21 יח"ד.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0102 מתאריך 21/05/2025



לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-0311 מ 31.08.2022, עבור בניין מגורים בבניה, בשלב שלד קומת קרקע, בן 6 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) ו21 קומות גג חלקיות (סה"כ: 8 קומות) מעל 2 קומות מרתף, עבור 23 יח"ד, הכוללים:

בכל המרתפים: שינויים בגובה מפלסים, שינויים פנימיים והפחתת מספר המחסנים ל 21. מרתף 2:- ביטול חדר טרפו, ו 14 מחסנים. מרתף 1:- ביטול פירי חדר טרפו, ו 7 מחסנים.

קרקע: איחוד דירות לכדי 2 יח"ד בקומה, ביטול ממ"ד, שינוי מיקום מסתור כביסה, ושינויים פנימיים בין מחיצות הדירות, ושינויים פנימיים בכל הקומה.

קומות 5-1: שינויים פנימיים בדירות ובלובי המשותף.

קומה 6 (גג חלקי תחתון): שינויים פנימיים בדירות ובלובי המשותף.

קומה 7 (גג חלקי עליון): איחוד דירות לכדי 1 יח"ד בקומה, ביטול ממ"ד, הפיכת חלק משטח הדירה למרפסת גג, שינויים פנימיים בדירה ובלובי המשותף.

גג עליון: הגדלת השטח הפרטי בגג, שינוי מיקום הבריכה, שינויים במעקות בגג, ושינויים בסידור מערכות בגג.

בחצר: שינוי פירי שחרור עשן בפינה הצפון מזרחית, שינויים בכנסייה לרמפה, ושינוי סוג וחומר הריצוף. בכל הבניין: שינויים בגודל הפתחים בחזיתות.

לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) ו21 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 21 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

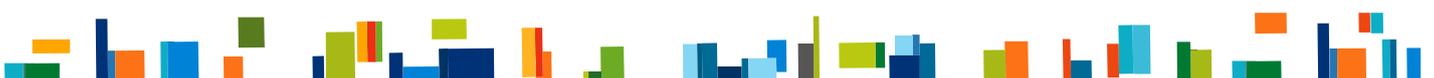
#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת תיקון לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר.



הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. היתר 22-0311 מ 31.08.2022
3	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

