

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0152 תאריך: 13/08/2025 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	24-0887	0198-039	עמוס 39	נירה קורן אוחיון	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	25-1225	0644-147	אלון יגאל 147	תדהר הראל מניבים הפרויקט בעמק ברכה- שותפות מוגבלת	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3

17/08/2025
כ"ג אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי עמוס 39

6957/83	גוש/חלקה	24-0887	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	25/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0198-039	תיק בניין
278.00	שטח	23-01729	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נירה קורן אוהיון
עמוס 39, תל אביב - יפו 6249539 שמעון אוהיון
עמוס 39, תל אביב - יפו 6249539

עורך הבקשה

מיטל שחר
ברוריה 1, רמת גן 52526

מהות הבקשה

שינויים ותוספת בנייה בדיעבד בדירה הדרומית שבקומה העליונה (קומה ג), בן 3 קומות מעל קומת קרקע לחניה, הכוללים:
• בקומת גג, אישור בדיעבד לבניית חדר יציאה לגג בבנייה קלה.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0152 מתאריך 13/08/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בדיעבד בדירה הדרומית שבקומה העליונה (קומה ג), בן 3 קומות מעל קומת קרקע לחניה, הכוללים:
• בקומת גג, אישור בדיעבד לבניית חדר יציאה לגג בבנייה קלה.
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: ג. הדירה בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 08/11/2023 שמספרו 202301729 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -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

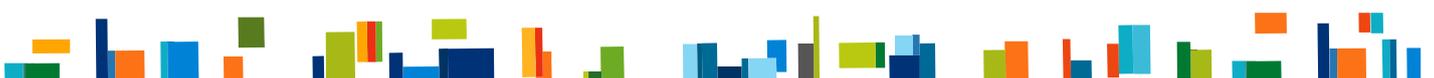
#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 05/12/2024 מתאריך 1-24-0230

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בדיעבד בדירה הדרומית שבקומה העליונה (קומה ג), בן 3 קומות מעל קומת קרקע לחניה, שכן:

1. תוספת הבניה המבוקשת להכשרה בדיעבד על גג הבניין בשטח של כ-90 מ"ר אינה עומדת בהוראות סעיף 4.1.4 לתכנית רובע 3 אשר אינו חל, ממילא המבוקש אינו חדר יציאה לפי הגדרות התכנית ולא עומד בהוראותיה.
2. לא ניתן להתיר את המבוקש כמימוש חלקי של תוספת הבנייה שהתירה תכנית רובע 3 (לפי סעיף 4.1.3 ג תוספת קומה וקומה חלקית) שכן תוספת זו מחייבת את חיזוק הבניין ושיפוצו תוך התייחסות לבניין כולו – המבוקש אינו עומד בדרישות אלו והבניין מסומן שלא שייך לבקשה תוך התעלמות מאי התאמתו להיתר הבניה.
3. המבוקש אינו תואם את הוראות תכנית רובע 3 ומטרתה (התחדשות, חיזוק, שיפוץ) ויש בו כדי לפגוע במימוש יתרת זכויות הבנייה במגרש (כאשר לטענת המבקשים כלל זכויות הבניה שייכות להם).
4. לא הוצגה דרך גישה לגג העליון בניגוד להוראות התכנית, שכן חדר מדרגות משותף מסתיים בקומה ג' והמשכו מסופח לבניה המוצעת על גג הבניין.
5. הוצג חיבור לדירה בקומה מתחת דרך חדר מדרגות משותף בניגוד להוראות התכנית, שכן חיבור בין דירות או חדר יציאה לגג, יהיה דרך גרם מדרגות פנימי.
6. בחישוב שטחים המחסן בגג חושב כשטח עיקרי קיים בדירה.



17/08/2025
כ"ג אב תשפ"ה

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

7110/20	גוש/חלקה	25-1225	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	20/07/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0644-147	תיק בניין
4,622.00	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

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 24-2490 שבתוקף עד לתאריך 11/02/2025 הכוללים: כריתה של עצי אקליפטוס (מס' 6,7,8), הקמת קיר תמך לכיוון רחוב איילון לדרישת נת"ע ללא כל שינוי או תוספת לבנייה הקיימת.

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0152 מתאריך 13/08/2025

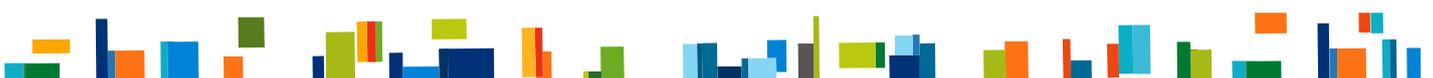
לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 24-2490 שבתוקף עד לתאריך 11/02/2025 הכוללים: כריתה של עצי אקליפטוס (מס' 6,7,8), הקמת קיר תמך לאילון לדרישת נת"ע ללא כל שינוי או תוספת לבניה הקיימת.

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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9,073.40 ₪.



תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
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	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

