

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0185 תאריך: 03/11/2025 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	מ"מ ע"י עו"ד אושרת שפי - חותמת במקום עו"ד הראלה אברהם אוזן ולא בשמה
	אדר' 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	25-1264	0984-011	רדינג 11	מיכל פוני	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-0174	0255-004	פראג 4	עומר אלפא (1993) בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3

04/11/2025
י"ג חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי רדינג 11, הררי 2

6771/11	גוש/חלקה	25-1264	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	29/07/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0984-011	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכל פוני
הררי 2, תל אביב - יפו 6902114 אספ פוני
הררי 2, תל אביב - יפו 6902114

עורך הבקשה

דיאנה שמר - ארזי
שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 22-0434 מתאריך 16/06/2022 (שתוקפו הוארך במסגרת היתר מס' 25-0603 עד 16/06/2028) שניתן לשינויים פנימיים ושינויים בחזיתות, הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע בחזית קדמית דרומית בלבד באגף קיצוני מזרחי (הדירה הורחבה לפי היתר משנת 2013 בחזית הצפונית), ובניית מרתף מתחתיה, בבניין טורי קיים בן 3 קומות, 18 יח"ד, המפורט:

לפי היתר 13-0413 ההרחבה הצפונית אושרה בצמוד לציר של קיר משותף, אך, בפועל, קיר זה נבנה בחריגה לשטח השכן.

- בשנת 2022 נמסר היתר מס' 22-0434 להרחבה דרומית של הדירה הנדונה ושינויים בתחום ההרחבה הצפונית, לרבות הריסת קיר המעטפת של ההרחבה שנבנה בחריגה לשטח השכן (ממערב);

- במהלך עבודות ההריסה של הקיר הנדון על פי היתר 22-0434 נחשפה, בחלקו התחתון, קורת יסוד קיימת (המקשת בין הכלונסאות עליהם מתבססת ההרחבה). החלק של הקיר שהיה בנוי מבלוקים נהרס ונבנה מחדש על פי היתר 22-0434, אולם בחלקו התחתון נותרה קורת יסוד בגובה של 0.35 מ, החורגת לתחום ההרחבה העתידית של דירת השכן. בבקשה הנוכחית מבוקש לאשרה בדיעבד.

- בנוסף הבקשה כוללת הסדרת מקום חלופי עבור מגוף של חברת מי אביבים (המשמש את כל הבניין), הקיים בתחום שטח עירוני הצמוד לגדר החדשה שהוקמה על ידי המבקש על פי היתר 22-0434.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0185 מתאריך 03/11/2025



לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 22-0434 מתאריך 16/06/2022 (שתוקפו הוארך במסגרת היתר מס' 25-0603 עד 16/06/2028), הכוללים:

- שינויים בתחום הרחבה צפונית של הדירה להסדרת בליטה של קורת יסוד שנבנתה במסגרת עבודות הבניה (על פי היתר 13-0413) בחריגה של 0.30 מ' (ובגובה של 0.35 מ') אל תחום ההרחבה העתידי של הדירה הסמוכה (ממערב), בכפוף לכל דין, תאום תכנון 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	הצגת חשבון יציבות עדכני.
6	קבלת אישור מי אביבים עבור שינוי מיקום המגוף.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
2	ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים של היתר מס' 22-0434, למעט תנאי קבוע בהיתר מס' 3.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



04/11/2025
י"ג חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי פראג 4

6901/98	גוש/חלקה	25-0174	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	23/01/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0255-004	תיק בניין
	שטח	23-02129	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עומר אלפא (1993) בע"מ
יאיר 31, רמת גן 5224309

עורך הבקשה

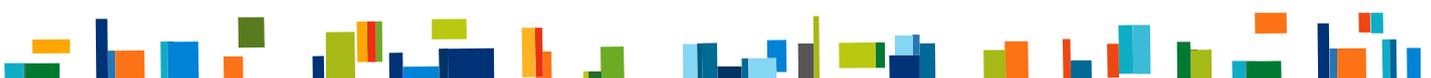
גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

שינויים כלפי להיתר מס' 23-0517 מ 20.7.2023, לבניין שנמצא בבנייה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 10 יח"ד, הכוללים:
בכל קומות המרתף: שינויים פנימיים ושינויים במפלסים.
ביטול מרתף 3-
מרתף 2: תוספת מחסן (5 מחסנים בקומה).
מרתף 1: הגדלת שטח החניה על חשבון שטח נלווה לדירת הקרקע ללא שינוי במספר החניות, וביטול 2 מחסנים (4 מחסנים בקומה).
בכל קומות הבניין: שינויים פנימיים, שינויים בעובי רצפות/תקרות ושינויים בגודל הפתחים בחזיתות.
קרקע: שינויים פנימיים בשטחים המשותפים. שינויים פנימיים בדירה הכוללים הזזת מהלך מדרגות ירידה לשטח נלווה.
קומה 5: איחוד דירות, ביטול ממ"ד וביטול מסתור כביסה, כך שבקומה תהיה 1 יח"ד (דופלקס) עם ממ"ד ומסתור, והזזת מהלך מדרגות פרטי עליה לקומת הגג.
קומת גג (מפלס עליון דופלקס): שינוי קונטור חדר מדרגות משותף, שינויים פנימיים בדירה ושינויים בגודל פתחים בחזיתות.
גג עליון: שינוי מיקום מערכות.
בחצר: שינויים בגדרות.
לאחר השינויים יהיו בבניין 9 יח"ד ו 9 מחסנים במרתף.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 03/11/2025 מתאריך 1-25-0185



לאשר את הבקשה לשינויים כלפי להיתר מס' 23-0517 מ 20.7.2023, לבניין שנמצא בבנייה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 10 יח"ד, הכוללים: ככל קומות המרתף: שינויים פנימיים ושינויים במפלסים. ביטול מרתף 3-

מרתף 2: תוספת מחסן (5 מחסנים בקומה).

מרתף 1: הגדלת שטח החניה על חשבון שטח נלווה לדירת הקרקע ללא שינוי במספר החניות, וביטול 2 מחסנים (4 מחסנים בקומה).

בכל קומות הבניין: שינויים פנימיים, שינויים בעובי רצפות/תקרות ושינויים בגודל הפתחים בחזיתות. קרקע: שינויים פנימיים בשטחים המשותפים. שינויים פנימיים בדירה הכוללים הזת מהלך מדרגות ירידה לשטח נלווה.

קומה 5: איחוד דירות, ביטול ממ"ד וביטול מסתור כביסה, כך שבקומה תהיה 1 יח"ד (דופלקס) עם ממ"ד ומסתור, והזת מהלך מדרגות פרטי עליה לקומת הגג.

קומת גג (מפלס עליון דופלקס): שינוי קונטור חדר מדרגות משותף, שינויים פנימיים בדירה ושינויים בגודל פתחים בחזיתות.

גג עליון: שינוי מיקום מערכות.

בחצר: שינויים בגדרות.

לאחר השינויים יהיו בבניין 9 יח"ד ו 9 מחסנים במרתף.

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

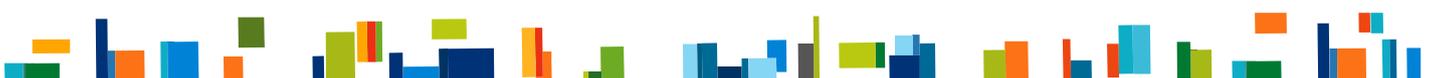
#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	יש להטעין את אישור פיקוד העורף אחרי ועדה למוצג 16200
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות זוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת רישום 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 בקומת הקרקע והדירה 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' 23-0517 מ 20.7.2023

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

