

כ"ד כסלו תשפ"ב
28 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0298 תאריך: 22/11/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מנהל מחלקת מידע	שרון צ'רניאק	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/מרתפים	מבנה נדלן (כ.ד.) בע"מ	הסוללים 1	0730-012	21-1274	1
3	בניה חדשה/מרתפים	מבנה נדלן (כ.ד.) בע"מ	הסוללים 3	0798-003	21-1275	2

פרוטוקול החלטות רשות רישוי הסוללים 1 השלום 12

גוש : 7094 חלקה : 109	בקשה מספר : 21-1274
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 05/10/2021
סיווג : בניה חדשה/מרתפים	תיק בניין : 0730-012
שטח : 6671 מ"ר	בקשת מידע : 202001277
	תא' מסירת מידע : 07/09/2020

מבקש הבקשה : מבנה נדלן (כ.ד) בע"מ
תוצרת הארץ 7, תל אביב - יפו *
תדהר ראש העין יזמות נדל"ן בע"מ
התדהר 14, רעננה *

עורך הבקשה : סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אחר : בקומת קרקע מבוקשים רק מילוטים מהמרתף,

פירוט נוסף : בקשה ל4 קומות מרתפים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-21-0298 מתאריך 22/11/2021

לאשר את הבקשה להקמת 4 קומות מרתף במגרש 102 בחלק צפוני של המתחם בתא שטח A102 ו-B 102, לפי הוראות התכנית 3900 ותכנית ראשית 3255, תכנית עצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי 3900 ו-ע1, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר
חתימה על הסכם פיתוח באגף להכנסות בנייה מפיתוח.

- תנאים בהיתר**
1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
 2. עמידה בשלבויות האכלוס לפי הנקבע בתכנית 3900, כפוף להתחייבות בעלי ההיתר לכך.
 3. לא תותר הנחת תשתיות ולא יותר כל בינוי בתחום התת"ל, למעט שימוש דרך כמסומן בנספח הפיתוח.
 4. (1) המבנה והחניון הציבורי יאוכלס לפני כל שאר חלקי הפרויקט.
(2) הבטחת רישום זיקת הנאה והסדר קרקע.
(3) הקמת המבנה והחניון הציבורי.
(4) השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם לחוזה האחזקה שיחתם בין היזם לעירייה.

- תנאים להתחלת עבודות**
1. הגשת תוכנית ארגון אתר ואישורה במחלקת פיקוח על הבנייה [תוכנית 3900, סעיף 6].
 2. פינוי השטח המיועד למבנה הציבורי.
 3. הבטחת פיתוח החצר המיועדת למבנה הציבורי הנמצאת בתא שטח A101 והבטחת פיתוח שטח השפ"פ המסומן בתא שטח B101.
 4. המצאת ערבות ביצוע לידי העירייה בהתאם לחוזה ההקמה להבטחת ביצוע המבנה הציבורי והבטחת תפקוד עצמאי ונפרד של המבנה הציבורי כיחידה נפרדת.
 5. הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב

ההתחייבות והסכם ההקמה.

6. המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה.
7. (1) הבטחת פיתוח כל השטחים הציבוריים והשפ"פ.
- (2) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
 2. (1) הקמה, בפועל, של שטחי הציבור (חניון ציבורי, חניות, המבנה הציבורי), כולל פיתוח החצר המיועדת למבנה הציבורי וכן פיתוח שטחי השצ"פ והשפ"פ ומסירת החזקה בהם לידי העירייה.
 - (2) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה.
 - (3) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
 - (4) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
 - (5) ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח.
 - (6) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
 - (7) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה, שטחי השצ"פ והשפ"פ ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
 - (8) תופקד ערבות בנקאית להבטחת רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה ורישום זיקות ההנאה בפנקס רישום המקרקעין.
 - (9) רישום, בפועל, של הוראות בנוגע לדמי ניהול ואחזקה של העירייה בפרויקט הן בתקנון הבית המשותף והן בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים.
 - (10) המבנה והחניון הציבורי יאוכלסו לפני שאר כל חלקי הפרויקט.
3. (1) רישום סופי של התצ"ר בטאבו
 - (2) תנאי לטופס 4 יהיה אישור נת"ע והעברת קבצי ASMADE של הבינוי והתשתיות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי הסוללים 3

גוש : 7094 חלקה: 109	בקשה מספר : 21-1275
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 05/10/2021
סיווג : בניה חדשה/מרתפים	תיק בניין : 0798-003
שטח : 9587 מ"ר	בקשת מידע : 202001273
	תא' מסירת מידע : 07/09/2020

מבקש הבקשה : מבנה נדלן (כ.ד) בע"מ
תוצרת הארץ 7, תל אביב - יפו *
תדהר ראש העין יזמות נדל"ן בע"מ
התדהר 14, רעננה *

עורך הבקשה : סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר,

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-21-0298 מתאריך 22/11/2021

לאשר את הבקשה להקמת 4 קומות מרתף במגרש 101 בחלק הדרומי של המתחם, בתא שטח A 101 ו-B 101, לפי הוראות התכנית 3900, תכנית ראשית 3255, תכנית עצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי 3900 ו-1ע, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום בעת ביצוע המרתפים עם מתחם צ'ק פוינט.
2. חתימה על הסכם פיתוח באגף להכנסות בנייה מפיתוח.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. עמידה בשלבי האכלוס לפי הנקבע בתכנית 3900, כפוף להתחייבות בעלי ההיתר לכך.
3. לא תותר הנחת תשתיות ולא יותר כל בינוי בתחום התת"ל, למעט שימוש דרך כמסומן בנספח הפיתוח.
4. (1) המבנה והחניון הציבורי יאוכלס לפני כל שאר חלקי הפרויקט.
(2) הבטחת רישום זיקת הנאה והסדר קרקע.
(3) הקמת המבנה והחניון הציבורי.
(4) השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם לחוזה האחזקה שיחתם בין היזם לעירייה.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת תוכנית ארגון אתר ואישורה במחלקת פיקוח על הבנייה [תוכנית 3900, סעיף 6]
2. פינוי השטח המיועד למבנה הציבורי
3. הבטחת פיתוח החצר המיועדת למבנה הציבורי הנמצאת בתא שטח A101 והבטחת פיתוח שטח השפ"פ המסומן בתא שטח B101
4. המצאת ערבות ביצוע לידי העירייה בהתאם לחוזה ההקמה להבטחת ביצוע המבנה הציבורי והבטחת תפקוד עצמאי ונפרד של המבנה הציבורי כיחידה נפרדת
5. הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה
6. המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה
7. (1) הבטחת פיתוח כל השטחים הציבוריים והשפ"פ.
(2) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי
 2. ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח
 3. (1) הקמה, בפועל, של שטחי הציבור (חניון ציבורי, חניות, המבנה הציבורי), כולל פיתוח החצר המיועדת למבנה הציבורי וכן פיתוח שטחי השצ"פ והשפ"פ ומסירת החזקה בהם לידי העירייה.
(2) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה.
(3) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
 - 4) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
 - 5) ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח.
 - 6) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
 - 7) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה, שטחי השצ"פ והשפ"פ ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
 - 8) תופקד ערבות בנקאית להבטחת רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה ורישום זיקות ההנאה בפנקס רישום המקרקעין.
 - 9) רישום, בפועל, של הוראות בנוגע לדמי ניהול ואחזקה של העירייה בפרויקט הן בתקנון הבית המשותף והן בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים.
 - 10) המבנה והחניון הציבורי יאוכלסו לפני שאר כל חלקי הפרויקט.
4. רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
- תנאי לטופס 4 יהיה אישור נת"ע והעברת קבצי ASMADE של הבינוי והתשתיות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה