

24/05/2026
ח' סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי יהודה המכבי 70

6106/61	גוש/חלקה	25-1474	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	25/09/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0502-070	תיק בניין
774.00	שטח	23-01692	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יהודה המכבי 70 ת"א בע"מ
המסגר 35, תל אביב - יפו 6721407

עורך הבקשה

מרק טופילסקי
חומה ומגדל 26, תל אביב - יפו 6777126

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 21-0206 מתאריך 14/07/2022 שתוקפו הוארך עד לתאריך 14/07/2028 עבור הקמת בניין חדש למגורים עם חזית מסחרית, בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 26 דירות, הכוללים: במרתפים 1- ו-2: שינויים פנימיים הכוללים שינוי מחסנים, מיקום ארונות מערכת, ועידכון חניות ומפלסים. בקומות קרקע, 6-1: שינויים פנימיים והגדלת מרפסות. בקומות 7-8 פיצול יח"ד אחת ל-2 יח"ד. סה"כ 4 יח"ד בכל קומה במקום 3 יח"ד. בחזיתות- שינוי גוון טיח במרפסות, החלפת מעקה זכוכית במרפסות למעקה מסגרות. ביטול אלמנט דקורטיבי בחזית. סה"כ מספר יחידות דיור קיימות: 26. מספר יחידות דיור מוצעות: 28.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0069 מתאריך 18/05/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0206 מתאריך 14/07/2022 שתוקפו הוארך עד לתאריך 14/07/2028 עבור הקמת בניין חדש למגורים עם חזית מסחרית, בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 26 דירות, הכוללים: במרתפים 1- ו-2: שינויים פנימיים הכוללים שינוי מחסנים, מיקום ארונות מערכת, ועידכון חניות ומפלסים. בקומות קרקע, 6-1: שינויים פנימיים והגדלת מרפסות. בקומות 7-8 פיצול יח"ד אחת ל-2 יח"ד. סה"כ 4 יח"ד בכל קומה במקום 3 יח"ד. בחזיתות- שינוי גוון טיח במרפסות, החלפת מעקה זכוכית במרפסות למעקה מסגרות. ביטול אלמנט דקורטיבי בחזית. סה"כ מספר יחידות דיור קיימות: 26. מספר יחידות דיור מוצעות: 28.

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	חתימת יו"ר ועדה מקומית על התצ"ר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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 ז. רישום שטח המסחר שבקומת הקרקע לשימוש מסחרי בלבד.
2	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. ?
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.

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 מס' 0206-21 מתאריך 14/07/2022 לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה