

י"ד אייר תשפ"ב
15 מאי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0141 תאריך: 11/05/2022 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

--	--	--	--

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אנגל ג'נרל דיבלפרס בע"מ	קהילת לודג' 54	0820-054	22-0459	1
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ח.א אנגל אחזקות בע"מ	מרמורק 26	0071-026	22-0376	2
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	א.מ.צ. טופ יזמות בע"מ	משגב עם 12	3000-099	22-0416	3

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0459	תאריך הגשה	22/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	קהילת לודג' 54	שכונה	הדר-יוסף
גוש/חלקה	506/6636 , 505/6636 , 370/6636	תיק בניין	0820-054
מס' תב"ע	תעא/3569, 1ע, 1ג, 3569, 2204א, 2204	שטח המגרש	630 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פריבילון בע"מ	רחוב קרמניצקי 2, תל אביב - יפו 6789902
מבקש	אנגל ג'נרל דיבלפרס בע"מ	רחוב קרמניצקי 2, תל אביב - יפו 6789902
בעל זכות בנכס	פריבילון בע"מ	רחוב קרמניצקי 2, תל אביב - יפו 6789902
בעל זכות בנכס	אנגל ג'נרל דיבלפרס בע"מ	רחוב קרמניצקי 2, תל אביב - יפו 6789902
עורך ראשי	מילבואר אייל אורית	רחוב שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210
מתכנן שלד	עברון טומי	רחוב המעיין 5, הרצליה 4635637
מורשה חתימה מטעם המבקש	גבאי- טובול מיה	רחוב קרמניצקי 2, תל אביב - יפו 6789902
מורשה חתימה מטעם המבקש	רוזנבאום מנחם ירון	רחוב קרמניצקי 2, תל אביב - יפו 6789902
מורשה חתימה מטעם המבקש	קדוש שגיא	רחוב קרמניצקי 2, תל אביב - יפו 6789902

מהות הבקשה: (מיטל כהן מזרחי)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספות בנייה בבניין בבנייה בן 7 קומות עם קומת הגג חלקית מעל 3 מרתפים משותפים עבור 6 בניינים הסמוכים הכוללים:</p> <p>-בקומת הקרקע : תוספת בנייה בשטח של כ-6.63 מ"ר בדירה מס' 1 ע"י הקטנת שטח מחדר אשפה מאושר בהיתר והפיכתו לשטח עיקרי;</p> <p>בקומה 1: הגדלת שטח של 2 דירות מס' 3 ו-4 בשטח של כ-4.18 מ"ר סה"כ על חשבון הקטנת שטח של חדר מדרגות הכללי והפיכת שטח הנ"ל לשטח עיקרי.</p> <p>-בקומות 5 ו-6 : תוספת שטח עיקרי של 0.18 מ"ר בדירת דופלקס מס' 15 ע"י עיבוי קירות למטרות אקוסטיות. סה"כ מדובר על תוספת שטח עיקרי של סה"כ 10.99 מ"ר, הנ"ל מבוקש על חשבון שינוי עובי קירות בכל קומות הבניין, כך שלא מדובר כעת על תוספת שטח עיקרי.</p>

מצב קיים:

<p>הבניין נמצא בבנייה לפי היתר 18-0663 להקמת בניין מגורים בן 7 קומות ובנייה על הגג (סה"כ 18 יח"ד) מעל 3 מרתפים משותפים עבור 6 בניינים סמוכים, שכעת גם בבנייה.</p>

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
2021-1026	<p>שינויים ותוספות בנייה בבניין בבנייה בן 7 קומות עם קומת הגג חלקית מעל 3 מרתפים משותפים עבור 6 בניינים הסמוכים הכוללים : הבקשה לתוספת בנייה בכ-6.63 מ"ר בקומת הקרקע (בדירה 1) ע"י ביטול חלק מחדר אשפה והפיכתו לשטח עיקרי.</p> <p>תוספת שטח עיקרי של כ-4.18 מ"ר ב 2 דירות (דירות 3,4) בקומה 1 על חשבון הקטנת חדר מדרגות והפיכת שטחו לשטח עיקרי. בנוסף הבקשה כוללת תוספת שטח עיקרי של 0.18 מ"ר בדירת דופלקס 15 בקומות 5-6 ע"י ביטול עיבוי קירות למטרות אקוסטיות.</p>	2021	

	סה"כ מדובר על תוספת שטח עקרי של בסה"כ 10.99 מ"ר, הנ"ל מבוקש על חשבון שינוי עובי קירות מ- 0.28 מ' ל- 0.33 מ', עיבוי בכל קומות הבניין כך שלא מדובר כעת על תוספת שטח. הבקשה נדחתה ברשות הרישוי בשל חריגה מהשטחים העיקריים המותרים עפ"י תב"ע.		
2020-0430	בשנת 2020 הוגשה בקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין בבנייה בן 7 קומות עם קומת הגג חלקית מעל 3 מרתפים משותפים עבור 6 בניינים הסמוכים, שכללה: -בקומת הקרקע: המרת שטח "לובי לשימוש מגורים" בקומת הקרקע לטובת הסדרת יח"ד נוספת בבניין בשטח כ 44 מ"ר, לאחר שינויים בבניין יהיו 19 יח"ד, בתוך דירה בקומת הקרקע מוצעת חלל אטום ללא גישה בשטח של כ- 5.50 מ"ר. -אישור בדיעבד להקמת 2 מרפסות בולטות ומקורות (דירות 3,4) בשטח של 5.40 מ"ר כ"א בקומה א' מתחת למרפסות בולטות שאושרו בקומות העליונות. -הוספת קיר חציצה בין הכניסה של 2 הדירות 3 ו 4 בקומה א'. -בקומת הגג: הגבהת גובה עד 2.75 מ' ל 3.15 מ' ע"י ביטול תקרה מונמכת שאושרה בהיתר המקורי בתוך בנייה על הגג.	2021	2021-00924
20-0383	בקשה זו הוגשה במסגרת "רישוי מהיר". שינויים בקומות המרתף (2) ו- (1) : שינויים בחלוקת השטחים לרבות שינוי בגודל ובמיקום המחסנים, סידור מקומות חניה והוספת עמודים קונסטרוקטיביים. הבקשה אושרה במסגרת שינויים במהלך ביצוע בסמכות מהנדס העיר.	17.06.2020	20-0479
2017-0116	הקמת בניין בן 7 קומות ובניה על הגג מעל 3 קומות מרתפים משותפים עבור 6 בניינים סמוכים (המאושר בהיתר מס' 20110748 שפג תוקפו), 18 יח"ד סה"כ. יש לציין שלפי היתר הנ"ל, דירת הקרקע הנדונה בבקשה זו מופיעה כ"דירה מותרת עתידית בהיתר לשינויים"	27.07.2018	20180663
	הריסת 6 המבנים הקיימים והקמת מרתף משותף בן 3 קומות, 125 מקומות חניה.	03.07.2017	20170498

בעלויות:

חלקה מס' 370 הנדונה רשומה כבית משותף מכיל 8 תת חלקות בבעלות פרטית וחלקות 505,506 בבעלות חברות. הבקשה חתומה ע"י הבעלים ומיפה כוח של הבעלים והחברות.

התקבל אישור אנף נכסים ע"י מירי גילברט:

חלקה 370 בגוש 6636 בבעלות פרטית.
בבקשה להיתר 20-0383 נמסר היתר ביום 02/08/2020 ומולאו הדרישות:
- חלקת ההשלמה נרכשה ושולם בגינה.
- המבקש חתם על כתב התחייבות לנשוא זיקת הנאה.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2204+3569 אזור הדר יוסף)

סטייה	מוצע	מותר	שטחים עיקריים
	- הגדלת שטח דירה 1 בקומת הקרקע בשטח 6.63 מ"ר (על חשבון חלק מחדר אשפה). - הגדלת שטח 2 דירות (3,4) בקומה 1 בשטח 4.18 מ"ר על חשבון חדר המדרגות הכללי -הגדלת שטח דירת הדופלקס 15, בקומה 6 בשטח 0.18 מ"ר על חשבון ביטול עיבוי קיר למטרות אקוסטיות. סה"כ תוספת שטח עיקרי 10.99 מ"ר	1201.39 מ"ר	
	החסרת שטח עיקרי בדירות לצורך עיבוי		

סטייה	מוצע	מותר	
	אקוסטי : -בקומת הקרקע בשטח <u>0.83 מ"ר</u> -בקומה 1 בשטח <u>1.78 מ"ר</u> -בקומות 2-4 בשטח <u>1.93 מ"ר</u> -סה"כ <u>5.79 מ"ר</u> -בקומה 5 בשטח <u>1.93 מ"ר</u> -בקומה 6 בשטח <u>1.63 מ"ר</u> סה"כ הקטנת שטחים עיקריים ב 11.96 מ"ר 0.97 = 11.96 - 10.99 מ"ר		
	בהתאם למותר	ממ"ד : 9 מ"ר + עובי קירות	שטחי שירות
	19 יח"ד	19 יח"ד	מס' יחידות מותר

הערות כלליות:

- לא הוצג חתך בחלל הכפול בדירת הדופלקס והחלל הכפול לא סומן כראוי בתכנית.
- נדרשת הצגת מסתורי הכביסה בחישובי השטחים.

חו"ד מכון רישוי**אפרת גורן 22/03/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן:

תנועה וחניה

בהתאם לתקן 2016 אין דרישה לתוספת מקומות חניה עבור הרחבת יחידות דיור- מאושר פטור. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי**המלצה: לאשר את הבקשה**

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:**ויקטוריה ולודרסקי 20/02/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מיטל כהן מזרחי)

לאשר את הבקשה לשינויים והגדלת שטח דירה על חשבון הקטנת חדר אשפה בקומת הקרקע בבניין קיים בן 7 קומות וקומת הגג מעל 3 מרתפים משותפים, סה"כ 19 יח"ד.

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

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

מסמך "רישימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

לאשר את הבקשה לשינויים והגדלת שטח דירה על חשבון הקטנת חדר אשפה בקומת הקרקע בבניין קיים בן 7 קומות וקומת הגג מעל 3 מרתפים משותפים, סה"כ 19 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0376	תאריך הגשה	06/03/2022	נדרש מכון בקרה
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	

כתובת	מרמורק 26	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	71/7085	תיק בניין	0071-026
מס' תב"ע	1993	שטח המגרש	232

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ח.א אנגל אחזקות בע"מ	רחוב מרמורק 26, תל אביב - יפו 6425424
בעל זכות בנכס	ח.א אנגל אחזקות בע"מ	רחוב מרמורק 26, תל אביב - יפו 6425424
עורך ראשי	שאול אסף	רחוב מרמורק 14, תל אביב - יפו 6425414
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב בר כוכבא 16, בני ברק 5126107
מורשה חתימה מטעם המבקש	אנגל אילן	רחוב ריינס 10, הרצליה 4639012

מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
שינויים בשטחים המשותפים בקומת הקרקע ובגג העליון הכוללים, הצמדת שטח פתוח במרווח האחורי לדירת הקרקע והצמדת שטח הגג העליון לדירת הגג שמתחת, ללא שינוי בשטחים הבנויים.

מצב קיים:

בניין מגורים ומסחר בן 6 קומות מעל קומת מרתף, בעל 10 יח"ד ושתי חנויות.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	רישיון להקמת בניין מגורים בן 3 קומות, קומת עמודים חלקית מעל קומת מרתף המכיל 2 מחסנים ומקלט.	23/02/1964	1136
	שינויים תוספות בבניין קיים למגורים ומסחר כך שיתקבל בניין בן 5 קומות, קומת גג חלקית מעל קומת מרתף, וסך של 9 יח"ד ו-2 יחידות מסחר.	18/02/2016	15-1035
	שינויים כלפי היתר 15-1035	26/02/2017	16-0915
	הארכת תוקף היתר 15-1035 לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 09/02/2019 ועד 09/02/2022. שינוי שם מתכנן שלד ממיכאל סגל לאילן בן דוד.	05/05/2019	19-0425
	שינויים בזמן ביצוע כלפי היתר שינויים שמספרו 16-0915 שהוצא בתאריך 20.02.2017 ותוקפו עד ה-09.02.2022 להיתר מקורי שמספרו 15-1035, כמפורט: 1. בכל הקומות- הזזת קיר קונסטרוקטיבי בחזית הצד המזרחית, 2. בקומת המרתף- ביטול פירים טכניים, תוספת עמוד קונסטרוקציה בחלל המרתף, 3. בקומת הקרקע- שינוי פנים והחזרת השימוש בחלקו העורפי של הבניין לדירה (כפי שאושר בהיתר המקורי לבניין) וביטול הסדרת חנות בשטח זה. סה"כ לאחר השינוי יהיו בבניין 10 דירות, 4. בקומת הגג החלקית- שינויים בפתחים הפונים לחזית הצפונית וחזית מערבית. תוספת פרגולה מעץ במסגרת קורה מבטון. סה"כ 10 יח"ד ו-2 יחידות מסחר.	16/12/2019	19-1082

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף הכולל 13 חלקות משנה, והבקשה חתומה על ידי מיופה כוחם של כל הבעלים. מברור שנעשה לא נשלחו הודעות לפי סעיף 36ב' לאור זאת שכל השכנים חתמו על יפוי כח. הוצג תשריט ותקנון בית מוסכם החתום ע"י כל בעלי הנכסים עם הסכמות לשינויים ולזיקות הנאה בשטחים פרטים.

הערות נוספות:

1. הבקשה שהוגשה דומה להיתר (תכנית חתומה) שמספרו 19-0915.
2. אין מתנגדים לבקשה ומורשה החתימה קיבל יפוי כח לשינויים המבוקשים מכל בעלי הנכסים האחרים.
3. מבוקש הצמדת חלק משטח פתוח במרווח האחורי לדירה בקומת הקרקע בהתאם להנחיות המרחביות.
4. מבוקש הצמדת הגג העליון לדירה בקומת הגג בהתאם לתקנון ולתשריט שהוגש.
5. מבוקשת הקמת גדר במרווח האחורי בהתאם לתקנות התכנון. הגדר המבוקשת חוסמת מעבר לנישת גז בצמוד לגבול המגרש האחורי בצידו המערבי, אולם בהתאם לתקנון בית המשותף שהוצג בפני קיימת הסכמה למעבר השכנים בשטח הפרטי, בנוסף למה שנרשם בסעיף 2 לעיל.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 12/02/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה לשינויים בשטחים המשותפים בקומת הקרקע ובגג העליון הכוללים, הצמדת שטח פתוח במרווח האחורי לדירת הקרקע והצמדת שטח הגג העליון לדירת הגג שמתחת, ללא שינוי בשטחים הבנויים.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תשלום אגרות והיטלים;

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0141-22-1 מתאריך 11/05/2022

לאשר את הבקשה לשינויים בשטחים המשותפים בקומת הקרקע ובגג העליון הכוללים, הצמדת שטח פתוח במרווח האחורי לדירת הקרקע והצמדת שטח הגג העליון לדירת הגג שמתחת, ללא שינוי בשטחים הבנויים.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תשלום אגרות והיטלים;

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

עמ' 7

0071-026 22-0376 <ms_meyda>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

	14/03/2022	תאריך הגשה	22-0416
מספר בקשה	מסלול	תוספות ושינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	משגב עם 12 דרך בן צבי 99	שכונה	קרית שלום
גוש/חלקה	197/7065	תיק בניין	3000-099
מס' תב"ע	מ, ג, 1, 751, 2691, א2230	שטח המגרש	851 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת	
מבקש	א.מ.צ. טופ יזמות בע"מ	רחוב שרת משה 29, ראשון לציון 7570450	
בעל זכות בנכס	כתבי יפתח	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	יוספי מרים	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	יוספי יוסף	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	שמואל זדה ויקטוריה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	כהן ישי	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	נחום מאירה טלי	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	ישראל אריק	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	ישראל ורד אורידה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	מרגלית ענת חיה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	צוקר אלה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	כץ עופר	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	כץ פנינה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	כתבי רחל	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	רם יהודית	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	רם מוטי	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	שמואל זדה דניאל	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	חיימוב סטלה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	שמלוב אברהם	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	שמלוב אלונה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	חיימוב ניסן	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	חיימוב שרישקה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	חיימוב אדוארד	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	אלישיב זינאידה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	חייאייב יעקוביז'אן	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
בעל זכות בנכס	חייאייב זארה	רחוב הרצל 32, נתניה 4239203	
עורך ראשי	נבון גבריאל	רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504	
מתכנן שלד	ווגמן אלכס	רחוב משעול האהבה 12, כפר סבא 4460112	
מורשה חתימה מטעם המבקש	פרנקל מיכאל מרסלו	רחוב שרת משה 29, ראשון לציון 7570450	
מורשה חתימה מטעם המבקש	טננבאום יצחק צבי	רחוב שרת משה 29, ראשון לציון 7570450	

מהות הבקשה: (אור זנד)

מהות עבודות בניה

שינויים שבוצעו בפועל כלפי היתר 16-0671, הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים בקומת הקרקע, שינוי מיקום כניסות לדירות, תוספת מסתורי כביסה בקומות, שינויים בפתחים לחזית והוספת מסתורי כביסה (בנוסף למסתורים למזגנים בהיתר).

מצב קיים:

מבנה בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג עבור 28 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	תוספת בנייה לפי תמ"א 38 לבניין קיים. לאחר התוספת, בניין בן 7 קומות עבור 28 יח"ד. במסגרת ההיתר אושרה השלמת הבנייה בקומת העמודים המפולשת עבור 2 דירות חדשות, תוספת מרחב מוגן דירתי ומרפסת עבור כל דירה קיימת, תוספת 2.5 קומות חדשות עבור 4 דירות חדשות בכל קומה טיפוסית 21 דירות חדשות בקומה חלקית. סה"כ תוספת של 12 יח"ד לבניין. כמו כן, עבור המגרש אושרו 12 חניות בחצר המשותפת לכיוון רחוב משגב עם בנוסף 16 חניות קיימות. ** היתר שניתן בשנת 2014, בוצעו 2 הארכות תוקף עד אוגוסט 2022.	2014 2016 2021	14-2197 16-0671 20-1271
היתר	הקמת מבנה מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עם מקלט, עבור 16 יח"ד.	1964	1375

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 17 תת חלקות בבעלות פרטית ומדינת ישראל והבקשה חתומה ע"י מיופה כוח. לכל בעלי זכות בנכס שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

הערות לבקשה:

- הבקשה כוללת אישור מסתורי כביסה בקומות טיפוסיות בעומק 50 ס"מ כמותר בתקנות, בנוסף למסתורי מזגנים המאושרים בהיתר בתוך נישה. כלומר, מוצעים מסתורים בחזיתות לכיוון מזרח ומערב בנוסף למסתורים המאושרים בהיתר 16-0671 וייעדו למזגנים. צורפו לבקשה פרטי המסתורים וצילומים המעידים על שימושם.
- הבקשה כוללת שינויים בחזית לרחוב בן צבי והזזת חלונות בהתאם לשינויים הפנימיים בחללי הדירות בקומת הקרקע ובהתאם לעיצוב הבניין.
- הבקשה כוללת הזזת קיר הפרדה בקומת הקרקע בין הדירות והמסדרון המשותף הגורם להקטנת רוחבו עד ל-1.0 מ', לעומת 1.20 מ' בהיתר ושינוי מיקום כניסה לדירה מס' 1 בקומת הקרקע, בסמוך לכניסה למעלית. לבקשה צורף אישור כיבוי אש לעניין מיקום דלת הכניסה ורוחב המסדרונות המוצע.

- לא כל השינויים הנ"ל סומנו במפרט ההגשה לרבות סימון מסתורי כביסה שנוספו, הצגת מידות רלוונטיות לבדיקת המפרט. ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה וניתן זמן להשלמת המפרט והערות כאמור מתייחסות למפרט המעודכן.

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י אולג כושצ'ר 25/11/2021:
תוכנית תואמת את המצב בשטח, המבוקש בנוי במלואו.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אור זנד)

לאשר את הבקשה לשינויים שבוצעו בפועל כלפי היתר 16-0671 הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים בקומת הקרקע, שינוי מיקום כניסות לדירות, תוספת מסתורי כביסה בקומות ושינויים בפתחים לחזית.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
- דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

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

2. ההיתר כפוף לתנאים המפורטים בהיתר המקורי.
3. אין לצרף שטח מסתורים לכביסה ולמזגנים לשטח העיקרי של הדירות הסמוכות ורישום הערה בהיתר על כך.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-22-0141 מתאריך 11/05/2022

לאשר את הבקשה לשינויים שבוצעו בפועל כלפי היתר 16-0671 הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים בקומת הקרקע, שינוי מיקום כניסות לדירות, תוספת מסתורי כביסה בקומות ושינויים בפתחים לחזית.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ההיתר כפוף לתנאים המפורטים בהיתר המקורי.
3. אין לצרף שטח מסתורים לכביסה ולמזגנים לשטח העיקרי של הדירות הסמוכות ורישום הערה בהיתר על כך.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה