

כ"ה אלול תשפ"ב
21 ספטמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0296 תאריך: 15/09/2022 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	וינברג חן מרמט דיזנגוף 125 בע"מ	דיזנגוף 125	0187-125	22-1245	1
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	לסיך 23 הישוב החדש שותפות מוגבלת	ליסיך 23	0527-023	22-1199	2

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1245	תאריך הגשה	01/08/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	דיזנגוף 125	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	56/7113	תיק בניין	0187-125
מס' תב"ע	תמ"א 3/38, תמ"א 1/1, ע 1, 9077, 58, 3616 א, 2710,	שטח המגרש	448
	2052, 219 א		

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	וינברג חן מרמט דיזנגוף 125 בע"מ	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
בעל זכות בנכס	שפילקה מרדכי	רחוב גבעתי 43, רמת גן 5223272
בעל זכות בנכס	דור עפרה	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
בעל זכות בנכס	קול עזרה רוני	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
בעל זכות בנכס	דור אסף	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
בעל זכות בנכס	קול עופר	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
בעל זכות בנכס	אלי פז (1994) בע"מ	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
בעל זכות בנכס	ר. עינב נכסים והשקעות בע"מ	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
בעל זכות בנכס	מובייל בי. די תקשורת (2008) בע"מ	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
בעל זכות בנכס	ליהי חברה לנכסי המלך ג'ורג'י בע"מ	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
בעל זכות בנכס	וינברג חן מרמט דיזנגוף 125 בע"מ	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628
עורך ראשי	מולכו בני	רחוב דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מורשה חתימה מטעם המבקש	וינברג עפר	רחוב אלוף דוד 20, רמת גן 5222628

מהות הבקשה: (אדר' הלל רבין תמרקין)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מס' 19-0713 מתאריך 22/06/2020, שניתן עבור תוספות וחיזוקים לבניין שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, הכוללים: בקומת המרתף: שינוי מיקום וצורת מאגר מים. בקומת הקרקע: בחצר: שינויים במיקומי מערכות תשתית במרווח הצדדי הצפוני. קומות ג', ד', ה': שינויים פנימיים בדירות. קומת גג: שינויים פנימיים בדירת הגג הכוללים הזזת מיקום הממ"ד, ביטול בריכה ותוספת ג'קוזי בנוסף, ישנם שינויים במיקום פתחים בחזיתות.

מצב קיים:

בניין קיים בן 2 קומות מעל קומת מסחר, 8 יח"ד וקומת מרתף, אשר נמצא בתהליך תוספת 3 קומות במסגרת חיזוקים לרעידות אדמה, כמפורט בהיתר מס' 19-0713 מתאריך 22/06/2020.
--

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
הקמת בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת מסחר לחזית רחוב דיזנגוף 31 קומות לחזית האחורית עם קומת מרתף חלקית הכוללת מחסנים חדר חימום וחדר כביסה עם גישה מחזית דרומית.	28/11/1935	1917
שינויים להיתר מס' 1917 – שינויים פנימיים ושינוי בחזית הבניין.	20/12/1936	1261
הקמת עסק לתעשיית אוכל בקומת המרתף	3/10/1937	717
הקמת קיוסק	17/02/1947	744
עבודה מצומצמת-מהיר-ארובה/טכניים/אנטנות	05/01/2017	16-1194
תוספות בניה-תוספת בניה לפי תמ"א 38, הכוללות: במרתף: שינויים פנימיים, חיזוקים, מחסן. בכל הקומות: חיזוקים, ותוספת מרפסות גוזזטרה פתוחות חדשות בחזית הקדמית לצד המרפסות הפתוחות הקיימות. בדירות הקיימות הפונות לחזית הרחוב מוצעת תוספת ממ"דים. קומות חדשות 3-5: כל אחת מהקומות עבור 3 יח"ד, שלכל אחת ממ"ד ומסתור כביסה. קומת גג: יח"ד אחת הכוללת ממ"ד ומרפסות גג לחזית הרחוב ולחזית האחורית. בחזית האחורית מוצעת בריכת שחיה פרטית. גג עליון: יציאה לגג משותף מגרם המדרגות הראשי, מתקנים סולארים ומזגנים עבור 6 יח"ד. בפיתוח שטח: במרווח הצדדי- צפוני מתקנים טכניים: פחי אשפה, בלוני גז, בלוני מים נוסף על כך ביטול מדרגות ירידה למרתף, הסדרת גדר קיימת. תוספת מעלית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות בצמוד לחדר המדרגות הקיים. סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף עבור 8 יח"ד קיימות ו-10 חדשות (סה"כ 18 יח"ד).	22/06/2020	19-0713
שינויים-שינוי שם/שינוי תנאי	17/02/2021	20-1005

בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו, הנכס נמצא בבעלות משותפת של 11 בעלי זכות והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של 7 מתוך 11, בעל זכות נוסף חתם בעצמו על הבקשה, ול-3 בעלי זכות בנכס שלא חתמו על הבקשה נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע1):

מותר	מוצע	סטייה
קומות	2	קומה אחת
שימוש	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	מוצע ביטול מאגר מים במרווח צדדי דרומי, והסדרת מאגר מים חדש במקומו במרווח עורפי.
תכסית	80%	לפי מדידה גרפית, ללא שינוי בתכסית שאושרה במסגרת ההיתר הקודם.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן
ההנחיות המרחביות קובעות יחס בין הפתחים לחלקי החזית שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4. בבדיקה גרפית המבוקש תואם ההנחיות מרחביות.		+
הממ"ד תוכנן בחזית הצד ומעל לממ"דים קיימים.		+
מתקני התשתית תוכננו על הגדר הצדדית צפונית ובגובה שלא		+

הערות	לא	כן
עולה על 1.50 מ'.		

הערות נוספות:

הבדיקה נעשתה בהתאם לתכנית מתוקנת שהעלה עורך הבקשה מאחר וחברת חשמל לא אישרה את מיקום פילר החשמל, ואי לכך הוחלפו מיקומי מערכות החשמל והמים.

חו"ד מכון רישוי**סטפני וויגינטון 06/09/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי סטפני וויגינטון

גנים ונוף

חוות דעת ותנאים מועתקים מהיתר 17-1348
אין שינוי בחוות הדעת, ביעוד העצים ובתנאים.
 מבוקשת תוספת בנייה וחיזוקים, ללא חנייה וגדר.
 הוטען סקר, והוקלדה טבלת יעוד העצים לבקשה.
 מיפוי יעוד העצים מופיע בתכנית ה 100 בקומת הקרקע.

מבדיקה עם העורך (בני),

במגרש ובקרבתו קיימים 5 עצים / שיחים, מתוכם :
 מיקום העצים - מס' 11 במגרש השכנים האחורי,
 מס' 12,13 במדרכה הציבורית, השאר במגרש.
 במגרש, עץ מס' 1 גדם.

לסיכום,

עצים מס' 11-13 (3 יח') מיועדים לשימור.

עץ מס' 2 מיועד לכריתה ותמורתו ישתלו עצים בערך חליפי של 6,872 ש"ח.

שטח החצר כ 140 מ"ר.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
 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).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
11	וושנינגטוניה חסונה	11.0	30.0	3.0	שימור	
12	פיקוס השדרות	9.0	90.0	15.0	שימור	
13	פיקוס השדרות	15.0	90.0	15.0	שימור	

חו"ד מחלקת פיקוח:**אוסקר סילביו קריקון 23/02/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים עבודות גמרים.

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 01/05/2022
 חלקה 56 בגוש 7113 בבעלות פרטית.

המבקש חתם על כתב התחייבות להבטחת רישום זיקת הנאה ע"ש העירייה.

תנאי לתעודת גמר :

רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הלל רבין תמרקין)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0713 מתאריך 22/06/2020, עבור תוספות וחיזוקים לבניין שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, הכוללים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות, שינויים במיקום ממ"ד בקומת גג, ביטול בריכה ותוספת ג'קוזי, שינוי מיקום מאגר מים בקומת מרתף, ושינויים בחזיתות.

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. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
6. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

1. יוגש לאיכות הבניה במכון הרישוי אישור רכו עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה נשתלו 10 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של 6,872 ש"ח, מתוכם לפחות 3 יחידות במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערות

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' 19-0713 מתאריך 22/06/2020, לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 15/09/2022 1-22-0296 מתאריך

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0713 מתאריך 22/06/2020, עבור תוספות וחיזוקים לבניין שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, הכוללים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות, שינויים במיקום ממ"ד בקומת גג, ביטול בריכה ותוספת ג'קוזי, שינוי מיקום מאגר מים בקומת מרתף, ושינויים בחזיתות.

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

עמ' 5

0187-125 22-1245 <ms_meyda>

2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
6. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה נשתלו 10 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של 6,872 ש"ח, מתוכם לפחות 3 יחידות במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערות

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' 19-0713 מתאריך 22/06/2020, לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1199	תאריך הגשה	24/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תמ"א 38

כתובת	ליסין 23	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	154/6108	תיק בניין	0527-023
מס' תב"ע	תמא/1, תמ"א/3/38, ע1, סי-די, 856, 50, 3729א,	שטח המגרש	756

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לסין 23 הישוב החדש שותפות מוגבלת	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
בעל זכות בנכס	אסיה אילן	רחוב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408
עורך ראשי	אליאב ירון	רחוב הרימון נוה אפרים 51, יהוד-מונוסון 6019000
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב בר כוכבא 61, בני ברק 5126000
מיופה כח מטעם המבקש	נמרודי דניאל	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
מורשה חתימה מטעם המבקש	מריאש אלכס	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261

מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר 20-0516 שניתן בתאריך 04.02.2021 להריסה ובניה, הכולל: בקרקע: איחוד 2 יחידות דיור עורפיות, ביטול דלת כניסה מזרחי, פתיחת דלת יציאה לחצר בצד המערבי ומזרחי, שינוי גודל ויטרינה בחצר האחורית, ושינויים פנימיים. בקומה ו' ו-ז': איחוד 2 יחידות דיור (14 ו-15) בקומה ו' עם הדירה המערבית בקומה ז' (17) הכולל הוספת מעלית וגרם מזרקות פנימי המחבר בין מפלסי הדירה, ביטול ממד"ים בדירות המערביות בקומה ו' ו-ז', שינויים פנימיים בדירות, ושינוי קונטור הלובי הקומתי וביטול דלת כניסה מערבי. פיתוח שטח: הריסת גדר בחצר האחורית ובניית גדר עם שער פשפש במרווח הצידי מערבי. סך הכל לאחר השינוי יתקבלו 14 יחידות דיור בבניין.</p>

מצב קיים:

חופרים מרתף.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הקמת בניין חדש בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות גג מעל 2 קומות מרתף. בקרקע: 1 יח"ד בקומה ו': 2 יח"ד בקומה ז': 2 יח"ד	04/02/2021	20-0516
	להקמת בניין בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף חלקי עבור מקלט. בבניין סה"כ 8 יחידות דיור.	6.9.1959	339

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 8 תתי חלקות, כולן בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומים החברה המבקשת "לסין 23 הישוב החדש בע"מ" באמצעות מורשי החתימה מטעמה, וכן, ע"י עו"ד גיא פרבמן בשם בעל הזכות בנכס.

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4) - המגרש נמצא ברחוב שאינו ראשי מחוץ לאזור ההכרזה

סטייה	מוצע	מותר	
	ללא שינוי	במגרשים בשטח 750 מ"ר ויותר, תכנית הבניה לא תעלה על 50% משטח המגרש (כולל הנסיגות הנדרשות בקומת הקרקע וקומת הגג החלקית) $756 \text{ מ"ר} \times 0.5 = 378 \text{ מ"ר}$	זכויות בנייה: (תכנית נפחית)
	23% - בהתאם למותר	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים	שטחי שירות:
	14 יחידות דיור	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 $2838/90 \text{ מ"ר} = 32 \text{ יח"ד}$	צפיפות:
	בהתאם למותר	14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 168 מ"ר	מרפסות: שטח

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
הקמת גדר עם שער פשפש במרווח הצידי מערבי, בהתאם לתקנות בנייה במרווחים.		*	בנייה במרווחים
מידותיו הפנימיות של תא מעלית הן 110x110.		*	תא מעלית
לא הוצג פרט מעלית לבחינת התאמה לתקנות. יידרש כתנאי טכני.	*		איורור המעלית
חסר תצהיר חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט.	*		תצהיר מהנדס

הערות נוספות:

1. מפרט הבקשה הוגש ללא נספח תכנון המעלית. יידרש כתנאי טכני.
2. מפרט הבקשה מציג תכנון סכמטי למעלית בדירה מערבית בקומה ו' שלא ניתן לבחון התאמתה לתקנות.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 07/06/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

אדריכלות מכון הרישוי

בקשה לשינויי פנים,
אין דרישות לתחנה
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:**ויקטור זמורו 01/06/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: חופרים מרתף

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 20-0516 שניתן בתאריך 04.02.2021 להריסה ובניה, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע, 2 קומות מרתף ו 2 קומות גג, המכיל 14 יחידות דיור.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין:
 - א. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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 20-0516 מ- 04.02.2021 לרבות תוקפו.
3. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם (היתר 20-0516 מ- 04.02.2021), שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

1. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן

השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין:
 - א. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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 20-0516 מ- 04.02.2021 לרבות תוקפו.
3. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם (היתר 20-0516 מ- 04.02.2021), שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15/09/2022 מתאריך 1-22-0296

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 20-0516 שניתן בתאריך 04.02.2021 להריסה ובניה, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע, 2 קומות מרתף ו 2 קומות גג, המכיל 14 יחידות דיור.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, תתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין:
 - א. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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 20-0516 מ- 04.02.2021 לרבות תוקפו.
3. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם (היתר 20-0516 מ- 04.02.2021), שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

עמ' 10

0527-023 22-1199 <ms_meyda>