

ז' אדר ב תשע"ט
14 מרץ 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0073 תאריך: 13/03/2019 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' הלל הלמן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	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/הארכת תוקף החלטה	חברת חשמל לישראל בע"מ	זאבי רחבעם (גנדי) 1	2368-001	19-0191	1
3	שינויים/חידוש היתר	דהן אהרון	התקוה 56	4017-056	19-0318	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מועצה דתית תל אביב-יפו	היהודי זיס 25	3652-025	18-1505	3
7	שינויים/חידוש היתר	שטיין אורי	זבולון 46	0031-051	19-0012	4
9	שינויים/חידוש היתר	רווח יצחק	רוזנבלט צבי 4	3218-004	19-0215	5
11	שינויים/חידוש היתר	אבן חן יעל	ידעיה הפניני 24	3547-024	19-0216	6
13	שינויים/הארכת תוקף החלטה	תלפיות אפלטון 30-32 ת"א בע"מ	אפלטון 30	3409-030	19-0314	7
15	שינויים/הארכת תוקף החלטה	תלפיות אפלטון 30-32 ת"א בע"מ	אפלטון 32	3409-032	19-0315	8
17	שינויים/הארכת תוקף החלטה	כהן אלברטו	נחלת בנימין 128	0003-128	19-0200	9

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0191	תאריך הגשה	30/01/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	זאבי רחבעם (גנדי) 1	שכונה	אזור שדה דב
גוש/חלקה	21/6900	תיק בניין	2368-001
מס' תב"ע	תמ"מ 2/5, תמ"מ 4/18, תמ"מ 4/34, תמ"מ 4/2650, תמ"מ 3/38, תמ"מ 4/23, תמ"מ 2/22, 1043, 1111, 1386, 1740	שטח המגרש	59.36

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חברת חשמל לישראל בע"מ	ת.ד. 10, חיפה 3100001
בעל זכות בנכס	מינהל מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	אורית מלבאור	רחוב אלכסנדר ינאי 1, תל אביב - יפו 6238201
עורך ראשי	ישר אבנר	רחוב טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291
מתכנן שלד	גל ירון	רחוב רבדים 1, רבדים 7982000
נציג המבקש	בן ישי דוד	ת.ד. 10, חיפה 3100001

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה לבקשה מס' 1539-15 שכללה, שימוש חורג מתב"ע של חלקי מבנה מתחנת כח למבנה לפעילות ציבורית כולל תוספת שטחים לרבות מעליות, מעברים, חדרי שירותים, מחסנים, קומות טכניות, השלמת רצפות, גרעיני מדרגות וזאת תוך אישור חלקי המבנה המשוחזרים ע"פ התוספת החמישית בהסתמך חו"ד מחלקת השימור וחוו"ד יועץ בטיחות.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מ- 14/10/2015:

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתב"ע ל-10 שנים או עד אישור התמ"א, הראשון ביניהם, מתחנת כח למבנה לפעילות ציבורית בחלק מהמבנה.
2. לאשר את זכויות הבניה המוצעות בהסתמך על חו"ד היועצת המשפטית וסעיף 32 (ח) בתב"ע ל'
3. לאשר סטייה מהתקנות עבור שיקום חלק מהאלמנטים הקיימים בבניין שאינם עומדים בדרישות התקנות והתקן, בהסתמך על חו"ד צוות השמור לפי התוספת החמישית בתנאי הצגת חו"ד של בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים באתר.
4. הקטנת תקן החניה ל"0" לפי תכנית 2650 ב'. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

- **הבקשה הוחזרה לדין כדי לבצע תיקון סעיף 1 בהחלטת הועדה מ-14.10.15 בדבר:**
"לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתב"ע ל-10 שנים או עד אישור התמ"א, הראשון ביניהם, מתחנת כח למבנה לפעילות ציבורית בחלק מהמבנה. שכן לפי חו"ד משפטית המפורטת לא מדובר בשימוש חורג אלא בשימוש תואם תב"ע".

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-16-2 מ- 08/06/2016:

"בהמשך להחלטת הועדה מ 14.10.15 למחוק את סעיף 1 מההחלטה ולאשר את הבקשה לשינויים בחלקי מבנה תחנת כח למבנה לפעילות ציבורית כולל תוספת שטחים לרבות מעליות, מעברים, חדרי שירותים, מחסנים, קומות טכניות, השלמת רצפות, גרעיני מדרגות וזאת כפוף לתנאי ההחלטה המקורים".

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי ב-13/09/2017:

עמ' 2

2368-001 19-0191 <ms_meyda>

"לאשר רשות רישוי הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת עד ל-08/06/2018, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון" (מס' בקשה 17-0836).

מצב בקשה מס' 17-0836 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה למילוי דרישות עורך הבקשה לאחר דיון בוועדה.
אישורים חסרים: מבנים לשימור, משרד הבריאות, מקלוט-מכון רישוי, נגישות- מורשה מתו"ס.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אנחנו פונים לוועדה בבקשה לקבלת הארכת תוקף חריגה לבקשה להיתר 17-0836 לפרויקט רידינג. העיכוב הרב בסיום תהליך הבקשה להיתר נגרם מתהליכים בירוקרטים בין חברת חשמל למנהל מקרקעי ישראל ולאישור הדרוש לטובת הבקשה, ולעבודה צמודה ומאומצת מול מחלקת השימור של עיריית תל אביב. נכון לעכשיו קיימים כל האישורים הדרושים לטובת בדיקה סופית וקבלת ההיתר והתקבלה המלצת הצוות לקבלת ההארכה החלטת הוועדה. מדובר בפרויקט בעל משמעות אדריכלית וציבורית חשובה ונודה לאישורכם להארכת התוקף החריגה לקבלת היתר והוצאת הפרויקט המשמעותי הזה לפועל בהקדם".

בתאריך 30/01/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ע ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

20/02/2019	תאריך הגשה	19-0318	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

התקוה	שכונה	התקוה 56	כתובת
4017-056	תיק בניין	3/6979	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1ע,ג,1א2215 ,2215	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב קהתי פנחס 20, ירושלים 9546524	דהן אהרון	מבקש
רחוב קהתי פנחס 20, ירושלים 9546524	דהאן אסנת יהודית	מבקש
רחוב יקינטון 39, כפר יונה 4035428	קרבצוק משה	בעל זכות בנכס
רחוב רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800	פדרמן אליה	עורך ראשי
רחוב הגאון אליהו 14, רמת גן 5236483	חן אילה	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	26.28	36.00	23.00	170.76	233.94	מעל
	66.07	90.51				מתחת
	92.35	126.51	23.00	170.76	233.94	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 14-0161 שניתן בתאריך 27/04/2014 עבור הריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בנין מגורים חדש בן 3 קומות מעל קומת מרתף משותף, עם חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה, סה"כ 3 יח"ד.

התקבלה בקשה מבעל היתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל כך שנתקלנו בקשיים רבים להשגת מימון שכן מדובר על "מושע", לאחר מאמצים רבים קיבלנו את המימון מהבנק.

מבקשים להאריך את תוקף היתר מ-27/04/2018 עד 27/04/2020.

ההיתר הוארך בשנתיים מתאריך 27/04/2015 עד 27/04/2017 ולאחר מכן לעוד שנה עד 27/04/2018.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

חו"ד מחלקת פיקוח:

המבוקש טרם בנוי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 14-0161 מ-27/04/2018 עד 27/04/2020, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

עמ' 4

4017-056 19-0318 <ms_meyda>

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 14-0161 מ-27/04/2018 עד 27/04/2020, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

15/10/2018	תאריך הגשה	18-1505	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

קרית שלום	שכונה	היהודי זיס 25	כתובת
3652-025	תיק בניין	346/6986	גוש/חלקה
1885.2	שטח המגרש	צ, 312, ל-4	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בגייב משה-חיים	רחוב דיק 2, תל אביב - יפו 6683902
מבקש	מועצה דתית תל אביב יפו	ת.ד. 9, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	אגף הנכסים עת"א-יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אביוב ישראל	רחוב רומנו מרדכי 21, תל אביב - יפו 69000
מתכנן שלד	ברר נחום	רחוב אימבר 10, כפר סבא 4445110
נציג המבקש	מזרחי אלדד	רחוב לסר אורי 1, תל אביב - יפו 6495401

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	%
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		
	9.51	179.21	702.64	37.27	702.64	מעל
	4.98	10.91				מתחת
	14.49	190.12	702.64	37.27	702.64	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה מ- 07/09/2016 לבקשה מס' 16-0505 לשינויים ותוספת קומה לבניין בית הכנסת הקיים בהיתר, בן 2 קומות, מעל מרתף עם מקלט, כאשר קומת הקרקע מחולקת לגובה ל-2 מפלסים עם שטח לעזרת נשים במפלסה העליון שהוגדר בהיתר כיציע. השינויים כוללים:

- תוספת קומה עם גג קל במסגרת מעטפת הבניין הבנויה בפועל.
- תוספת מהלך למדרגות חירום חיצוניות עד למפלס הקומה המוצעת.
- שינויים פנימיים ובחזיתות, התאמת מפלסי הקומות לבנוי בפועל ותוספת מעלית חיצונית.
- תוספת מרפסת גג במפלס הקומה השנייה.
- הקמת סככה, פרגולה וגגון עד לגבולות שטח ההקצאה.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016:

1. לאשר תכנית בינוי ופיתוח כנדרש לתכנית צ' בכפוף לקבלת אישור סופי של אדריכל העיר.
2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת קומה נוספת עבור בניין קיים של בית הכנסת על פי הוראות תכנית "צ", בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי ב- 25/10/2017:

"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת מ- 06/09/2017 עד 06/09/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים."

מצב בקשה מס' 17-1477 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה תועבר לבדיקה סופית לאחר אישור הוועדה.

עמ' 6

3652-025 18-1505 <ms_meyda>

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אנו מבקשים הארכת תוקף החלטה כדי שנוכל לסיים את הליך הרישוי, סיימנו את כל הדרישות וכך שנוכל להתחיל בבדיקה סופית".

ב- 24/02/2019 התקבלה חוות דעתו של אדר' הלל הלמן, מנהל מחלקת רישוי, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

ב- 24/02/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ע ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

חוות דעת מהנדס הוועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

02/01/2019	תאריך הגשה	19-0012	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר	שינויים שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים תוספות ושינויים	

פלורנטין	שכונה	46	זבולון	כתובת
0031-051	תיק בניין	28/8990		גוש/חלקה
113	שטח המגרש	1ע, 3739		מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דרך בן גוריון דוד 201, רמת גן 5235310	שטיין אורי	מבקש
רחוב אריאל שרון 8, גבעתיים 5320053	סבן דניאל	מבקש
רחוב אריאל שרון 8, גבעתיים 5320053	סבן דניאל	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בן גוריון דוד 201, רמת גן 5235310	שטיין אורי	בעל זכות בנכס
רחוב טיבר 18, גבעתיים 5341805	פפרמן עודד	עורך ראשי
רחוב ארלוזורוב 67, תל אביב - יפו 6264705	שפירא רמי	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
			322.45	385.24	322.45	מעל
27.47	32.82	27.47				מתחת
27.47	32.82	27.47	322.45	385.24	322.45	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

שינוי שם המבקשים בהיתר מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016 לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע.

התקבלה בקשה לשינוי שם בעלי ההיתר: " ב- 14/6/17 ההיתר הנ"ל הוארך ובשל בעיות רפואיות מנעו את התקדמות הבניה. עם קבלת הארכת תוקף ההיתר בוצעו עבודות חלקיות בלבד ולרוע המזל מצבו של אלכס שטיין התדרדר והוא נפט ב- 26/7/2018. ילדיו הם היורשים היחידים, לקחו על עצמם לסיים את הבניה. בידיהם צו ירושה. אבקש לאשר שינוי שם בעלי ההיתר, מהסיבות המפורטות".
לבקשה צורפו מסמכי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שהם ממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר הנ"ל.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

סרגיי חנוכיב 01/06/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות, בביקור נמצא שהקומה השלישית אכן בנויה, אך פרט לזה לא מצאנו סימנים לעבודות אחרות. בשיחה עם האדריכל, עודד פפרמן, ובשיחה נוספת עם המבקש, שטיין אורי, נאמר לנו שלא ידוע על עבודות נוספות שחלו במקום בעקבות ההיתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעלי היתר מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016 לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, מ-שטיין אלכסנדר ל-דניאל בסן ואורי שטיין.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעלי היתר מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016 לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, מ-שטיין אלכסנדר ל-דניאל בסן ואורי שטיין.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

רשות רישוי

03/02/2019	תאריך הגשה	19-0215	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	רוזנבלט צבי 4	כתובת
3218-004	תיק בניין	28/7046	גוש/חלקה
508	שטח המגרש	1, 2, 2728, 5, תמ"מ 3	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
4523708 רחוב ירמוך 10, הוד השרון	רווח יצחק	מבקש
4523708 רחוב ירמוך 10, הוד השרון	רווח יצחק	בעל זכות בנכס
4522782 רחוב מורדי הגטאות 18, הוד השרון	מולד עמית	עורך ראשי
4937077 רחוב אחימאיר אבא 25, פתח תקווה	שפי אסף	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
						מעל
						מתחת
						סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף היתר מס' 14-0590 שניתן ב- 31/08/2014 להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת המרתף, עבור 9 יחידות דור.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: " ב- 3/1/2018 התקבל אישור טופס 4 לחיבור תשתיות ללא אכלוס. בעקבות שינויים קלים בגמר הבניה עדיין לא התקבלו טופס 4 לאכלוס ותעודת גמר. ב- 1/1/18 הוגשה בקשה להיתר שינויים תוך כדי ביצוע במסלול מהיר, אולם תוקף ההיתר הבניה המקורי פג ולא ניתן לבצע הליך זה בלי לקבל הארכת תוקף היתר המקורי. וכך יתאפשר סיום הליך היתר השינויים ולהביא לידי גמר סופי ומוחלט את הליכי הרישוי של המבנה".

לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המאורז.

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחרונה פסק דין עת"מ-56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, כלומר ניתן לאשר את תוקף ההיתר המקורי לשנתיים נוספות בהתאם לתקנות החדשות.

חו"ד מחלקת פיקוח:

סרטי חנוכיית 02/07/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-0590-14 שניתן ב- 31/08/2014 להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת המרתף, עבור 9 יחידות דיור, לשנתיים נוספות מ- 31/08/2018 עד 31/08/2020 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-0590-14 שניתן ב- 31/08/2014 להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת המרתף, עבור 9 יחידות דיור, לשנתיים נוספות מ- 31/08/2018 עד 31/08/2020 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

03/02/2019	תאריך הגשה	19-0216	מספר בקשה
	חידוש היתר	תוספות ושינויים	מסלול

שפירא	שכונה	ידעיה הפניני 24	כתובת
3547-024	תיק בניין	12/6971	גוש/חלקה
	שטח המגרש	ע1, ג1, 2707, 590	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב שרת משה 15, רמת גן 5242521	הקרט עדי	מבקש
רחוב שרת משה 15, רמת גן 5242521	אבן חן יעל	מבקש
רחוב שרת משה 15, רמת גן 5242521	הקרט עדי	בעל זכות בנכס
רחוב שרת משה 15, רמת גן 5242521	אבן חן יעל	בעל זכות בנכס
רחוב אש שלום 20, תל אביב - יפו 6948320	אברמוביץ לילך	עורך ראשי
רחוב רפידים 13, ראשון לציון 7568213	יוסביץ אבי	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		
			53.76	0.29	53.76	מעל
12.50	0.06	11.88	71.20	0.38	71.20	מתחת
12.50	0.06	11.88	124.96	0.67	124.96	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף היתר מס' 15-0250 שניתן ב- 21/10/2015 עבור הקמת בניין חדש (קוטג'), בן קומה אחת וחדרים על הגג, מעל קומת המרתף.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: "עבודות הבניה החלו בתחילת שנת 2017 ונכון להיום המבנה נמצא לקראת סיום עבודות הגמר. בנובמבר 2017 הוגשה בקשה להיתר שינויים כלפי ההיתר המקורי. הבקשה להיתר השינויים אושרה בוועדת המשנה בתנאים והוגש ערר על התנאים. טרם התקיים דיון בוועדת ערר. אנו מבקשים הארכת תוקף היתר לטובת סיום עבודות הבניה וכן סיום תהליך היתר שינויים".

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחרונה פסק דין עת"מ-56322-12 מ-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, כלומר ניתן לאשר את תוקף ההיתר המקורי לשנתיים נוספות מ- 21/10/2018 ועד לתאריך 21/10/2021 בהתאם לתקנות החדשות.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אירינה קריימר 02/05/2019
 שלט בנוי, קיימת הרכבת חלונות ודלתות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0250 שניתן ב- 21/10/2015 עבור הקמת בניין חדש (קוטג'), בן קומה אחת וחדרים על הגג, מעל קומת המרתף לשנתיים נוספות מ- 21/10/2018 עד 21/10/2021 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנו ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0250 שניתן ב- 21/10/2015 עבור הקמת בניין חדש (קוטג'), בן קומה אחת וחדרים על הגג, מעל קומת המרתף לשנתיים נוספות מ- 21/10/2018 עד 21/10/2021 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנו ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0314	תאריך הגשה	20/02/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	אפלטון 30	שכונה	יפו ג' ונוה גולן
גוש/חלקה	195/7000	תיק בניין	3409-030
מס' תב"ע		שטח המגרש	694

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	תלפיות אפלטון 30-32 ת"א בע"מ	שדרות שאול המלך 35, תל אביב - יפו 6492702
בעל זכות בנכס	מנטל מוניקה	חורשה אפלטון 30, תל אביב - יפו 6800304
עורך ראשי	זיק יאיר	ת.ד. 14249, תל אביב - יפו 61142
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב בר כוכבא 61, בני ברק 5126000
נציג המבקש	יפת תומר	רחוב מצדה 9, בני ברק 5120109

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	100.96	700.63		157.87	2153.90	מעל
	72.29	501.68				מתחת
	173.24	1202.31		157.87	2153.90	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה מ- 08/02/2017 לבקשה מס' 1551-16 שכללה: חיזוק בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 16 יח"ד. ותוספת בניה מכח תמ"א 38.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-17-2 מתאריך 08/02/2017:

"לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 16 יח"ד וניצול זכויות מכח תמ"א 38, בהתאם לפרסומים מכוח תמ"א 38:
 - תוספת 2.5 קומות כחלק מתמריצי תמ"א 38
 - מילוי קומת עמודים כחלק מתמריצי תמ"א 38
 - תוספת 13 מ"ר לכל דירה כחלק מתמריצי תמ"א 38
 כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסות לכיוון מרווח קדמי (מזרחי) בשיעור של עד 40% מהמרווח עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - הבלטת מרפסות לכיוון מרווח קדמי (מערבי) בשיעור של עד 40% מהמרווח עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - ביטול קיר פיזי הנדרש על פי תכנית על פי תכנית 15 במרתף חנייה משותף על 2 חלקות צמודות עבור תכנון אופטימלי.
 - תכנון מתקן חנייה במרווח צדדי כולל תא קליטה עבור תכנון אופטימלי.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי מספר 0032-18-1 מתאריך 28/02/2018:

"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 08/02/2018 עד 08/02/2019, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

מצב בקשה מס' 18-0313 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אנו מבקשים הארכת תוקף חריגה כדי לסיים את הליך הרישוי. מרבית האישורים כבר התקבלו ובשל עיכובים טכניים טרם אושר כיבוי אש וטרם נערכה בדיקה סופית של מהנדס הרישוי. אנו מבקשים את הארכת תוקף החלטה להשלמת המסמכים ועד קבלת היתר בהקדם האפשרי".

ב- 20/02/2019 התקבלה חוות דעתו של אדר' ערן אברמוביץ, בוחן רישוי בכיר, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

ב- 20/02/2019 התקבל אישור של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ע ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

20/02/2019	תאריך הגשה	19-0315	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

יפו ג' ונוה גולן	שכונה	אפלטון 32	כתובת
3409-032	תיק בניין	196/7000	גוש/חלקה
859	שטח המגרש	1, תמ"א 38, 2544, ג1, 2710	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
שדרות שאול המלך 35, תל אביב - יפו 6492702	תלפיות אפלטון 30-32 ת"א בע"מ	מבקש
גן אפלטון 32, תל אביב - יפו 6800305	גאוי סימון	בעל זכות בנכס
ת.ד. 14249, תל אביב - יפו 61142	זיק יאיר	עורך ראשי
רחוב בר כוכבא 61, בני ברק 5126000	בן דוד אילן	מתכנן שלד
רחוב מצדה 9, בני ברק 5120109	יפת תומר	נציג המבקש

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		מבוקש (מ"ר)
	88.32	758.69		126.20	2144.88	מעל
	56.36	484.15				מתחת
	144.68	1242.84		126.20	2144.88	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה המקומית מ- 08/02/2017 לבקשה מס' 1551-16 שכללה חיזוק בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 16 יח"ד. ותוספת בנייה מכח תמ"א 38.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-17-2 מתאריך 08/02/2017:

"לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 16 יח"ד וניצול זכויות מכח תמ"א 38, בהתאם לפרסומים מכוח תמ"א 38:
 - תוספת 2.5 קומות כחלק מתמריצי תמ"א 38
 - מילוי קומת עמודים כחלק מתמריצי תמ"א 38
 - תוספת 13 מ"ר לכל דירה כחלק מתמריצי תמ"א 38
 כולל ההקלות הבאות:
 - הבלטת מרפסות לכיוון מרווח קדמי (מזרחי) בשיעור של עד 40% מהמרווח עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - הבלטת מרפסות לכיוון מרווח קדמי (מערבי) בשיעור של עד 40% מהמרווח עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - ביטול קיר פיזי הנדרש על פי תכנית ע' 1 במרתף חנייה משותף על 2 חלקות צמודות עבור תכנון אופטימלי.
 - תכנון מתקן חנייה במרווח צדדי כולל תא קליטה עבור תכנון אופטימלי. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי מספר 0032-18-1 מתאריך 28/02/2018, "לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 08/02/2018 עד 08/02/2019, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

מצב בקשה מס' 165-018 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אנו מבקשים הארכת תוקף חריגה כדי לסיים את הליך הרישוי. מרבית האישורים כבר התקבלו ובשל עיכובים טכניים טרם אושר כיבוי אש וטרם נערכה בדיקה סופית של מהנדס הרישוי. אנו מבקשים את הארכת תוקף החלטה להשלמת המסמכים ועד קבלת היתר בהקדם האפשרי".

ב- 20/02/2019 התקבלה חוות דעתו של אדר' ערן אברמוביץ, בוחן רישוי בכיר, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

ב- 20/02/2019 התקבל אישור של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ע ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0200	תאריך הגשה	31/01/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	נחלת בנימין 128 רחוב פלורנטין 44	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	167/7084	תיק בניין	0003-128
מס' תב"ע	בי (יפו)	שטח המגרש	180

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן אלברטו	רחוב ויצמן 73, תל אביב - יפו 6215518
בעל זכות בנכס	כהן עמנואל שלום	תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	כהן אלברטו	רחוב ויצמן 73, תל אביב - יפו 6215518
עורך ראשי	כהן אדם	רחוב בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310
עורך ראשי	מרמלשטיין שמעון	רחוב בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310
מתכנן שלד	נחום כץ	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025
נציג המבקש	כהן מתנה	רחוב ויצמן 73, תל אביב - יפו 6215518

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	54.74	98.53	990.84	550.47	990.84	מעל
						מתחת
	54.74	98.53	990.84	550.47	990.84	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה מ- 14/12/2016 לבקשה מס' 16-0684 להריסת בניין קיים, למעט קירותיו החיצוניים לכיוון חזיתות לרחובות, והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, עבור סה"כ 14 יח"ד.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016:

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים, למעט קירותיו החיצוניים לכיוון חזיתות לרחובות, והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, עבור סה"כ 14 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
 - שינוי בצורת הגג ללא תוספת שטח או נפח מעבר למותר עבור תכנון אופטימאלי.
 - הגבהת הבניין עד 2 מטרים נוספים ללא תוספת זכויות בנייה עבור תכנון אופטימאלי ועבור שיפור רווחת הדיירים.
- לאשר את הפתרון ל-17 מקומות חנייה חסרים לפי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
- לקבל את ההתנגדות לעניין בנייה בגג בשטח מעבר למותר ולדחות את שאר הטענות שכן אין פגיעה ממשית במתנגד. בכפוף להתאמה לקובץ הנחיות, למילוי דרישות מהנדס העיר, לתאום תכנון, לתנאים טכניים ולתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ב-10/01/2018 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-14/12/2018, מס' בקשה 17-1948.

מצב בקשה מס' 17-1948 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה למילוי דרישות עורך הבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה ולפיה: " מבקשים להביא לידיעה כי בתאריך 14.12.18 פגה החלטת הוועדה לפרויקט הנדון. הפרויקט הוא פרויקט לשימור וככזה מחויב בתיאומים רבים עם מחלקת השימור ומציאת פתרונות מורכבים בתכנון האדריכלי וכל המערכות במבנה. אי לכך, נוצרו עיקובים בזמנים ותהליך הרישוי והוצאת המסמכים/תכניות/אישורים הנדרשים לצורך היתר התאריך משמעותית. עם זאת, פעלנו נמרצות בכדי להגיע לשלב הבדיקה הסופית, לפני מועד פקיעת התוקף. אנו מבקשים להאריך את תוקף החלטת הוועדה הנ"ל בכדי שנוכל לסיים תהליך קבלת היתר"

בתאריך 31/01/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ע ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.