

כ"ח אדר ב תשע"ט
04 אפריל 2019

פרוטוקול

ישבה: 1-19-0095 תאריך: 03/04/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי	מ"מ יו"ר הוועדה, עו"ד דורון ספיר	ליאור שפירא	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה		עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר	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/חידוש היתר	אקו סיטי אס.אל. יזמות ובניה בע"מ	שולמית 11	0327-011	19-0418	1
3	שינויים/חידוש היתר	רזון רוני	בורוכוב 9	0075-009	19-0430	2
5	שינויים/חידוש היתר	אפין ישראל בע"מ	לילינבלום 9	0007-009	19-0431	3
7	שינויים/חידוש היתר	אינהאוס נדלן בעמ	גרזנברג 21	0013-021	19-0432	4
9	שינויים/הארכת תוקף החלטה	בית מ. שינקין 74 ת"א בע"מ	שינקין 74	0018-074	19-0434	5
11	שינויים/הארכת תוקף החלטה	גבאי צבי	גורדון יהודה ליב 77	0099-077	19-0438	6

רשות רישוי

19/03/2019	תאריך הגשה	19-0418	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	שולמית 11	כתובת
0327-011	תיק בניין	97/6903	גוש/חלקה
	שטח המגרש	58, 2710, 543, ע'1, תמ"א38	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקוסיטי- אס.אל יזמות ובניה בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	די קפואה פאולו ראובן	רחוב שולמית 11, תל אביב - יפו 6437121
עורך ראשי	אמירים אלון	רחוב הנחלים 20, בצרה 6094400
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב בר כוכבא 16, בני ברק 5126107

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)
151.26	21.19	60.22	1233.07	264.87	1271.45	מעל
108.70	5.88		384.00	17.65	84.73	מתחת
259.96	27.07	60.22	1617.07	282.52	1356.18	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 15-0719 שניתן בתאריך 23/3/2016 ל:

1. בקומת הקרקע – הרחבת יח"ד קיימת וחדר כביסה קיים, הגדלת הלובי והסדרת חדר אופניים ועגלות.
2. בקומות הקיימות – שינויים בחזיתות.
3. על הגג – הקמת קומה מלאה עבור 2 יח"ד, האחת בת 3 חדרי מגורים והשנייה בת 4 חדרי מגורים וחדר מוצמד על הגג, עם ממ"ד וחדרי שירות כ"א.
4. על הגג החדש – חדר יציאה המוצמד ליח"ד העורפית בקומה מתחת, עם שתי מרפסות גג ופרגולות בכל מרפסת ובריכת שחיה במרפסת העורפית.
5. על הגג העליון – הסדרת יציאה מגרם מדרגות ראשי, קולטים ומזגנים.
6. בחצר – שינויים בפיתוח שטח, נישות לאשפה, בלוני גז ומד מים.
7. 2 פירים עבור מעליות, למעלית המזרחית תחנות עצירה בכל המפלסים ולמעלית המערבית תחנות עצירה רק בקומות הקיימות.
8. הסדרת 12 מקומות חנייה ע"י מתקן חנייה אוטומטי.

בהיתר זה שונה עורך בקשה לעניין פיקוח עליון מ- ברד פינצ'וק ל- אלון אמירים.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "לאחר שבוצע מרתף חניה מתחת לבניין קיים, הסתבר שהפלטות הקיימות של הבניין רדודות וכתוצאה מכך שלב הביניים בביצוע דרש תליה זמנית של הבניין הקיים משכך עוכב משך הביצוע. לאור זאת, אנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר".

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 24/03/2019

המבוקש בבניה: עבודות גמר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור בקשת בעל היתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0719 שניתן בתאריך 23/3/2016 ל:

1. בקומת הקרקע – הרחבת יח"ד קיימת וחדר כביסה קיים, הגדלת הלובי והסדרת חדר אופניים ועגלות.
2. בקומות הקיימות – שינויים בחזיתות.
3. על הגג – הקמת קומה מלאה עבור 2 יח"ד, האחת בת 3 חדרי מגורים והשנייה בת 4 חדרי מגורים וחדר מוצמד על הגג, עם ממ"ד וחדרי שירות כ"א.
4. על הגג החדש – חדר יציאה המוצמד ליח"ד העורפית בקומה מתחת, עם שתי מרפסות גג ופרגולות בכל מרפסת ובריכת שחיה במרפסת העורפית.
5. על הגג העליון – הסדרת יציאה מגרם מדרגות ראשי, קולטים ומזגנים.
6. בחצר – שינויים בפיתוח שטח, נישות לאשפה, בלוני גז ומד מים.
7. 2 פירים עבור מעליות, למעלית המזרחית תחנות עצירה בכל המפלסים ולמעלית המערבית תחנות עצירה רק בקומות הקיימות.
8. הסדרת 12 מקומות חנייה ע"י מתקן חניה אוטומטי.

לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 23/3/2019 ועד 23/3/2022, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 03/04/2019-1-19-0095 מתאריך

לאור בקשת בעל היתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0719 שניתן בתאריך 23/3/2016 ל:

1. בקומת הקרקע – הרחבת יח"ד קיימת וחדר כביסה קיים, הגדלת הלובי והסדרת חדר אופניים ועגלות.
2. בקומות הקיימות – שינויים בחזיתות.
3. על הגג – הקמת קומה מלאה עבור 2 יח"ד, האחת בת 3 חדרי מגורים והשנייה בת 4 חדרי מגורים וחדר מוצמד על הגג, עם ממ"ד וחדרי שירות כ"א.
4. על הגג החדש – חדר יציאה המוצמד ליח"ד העורפית בקומה מתחת, עם שתי מרפסות גג ופרגולות בכל מרפסת ובריכת שחיה במרפסת העורפית.
5. על הגג העליון – הסדרת יציאה מגרם מדרגות ראשי, קולטים ומזגנים.
6. בחצר – שינויים בפיתוח שטח, נישות לאשפה, בלוני גז ומד מים.
7. 2 פירים עבור מעליות, למעלית המזרחית תחנות עצירה בכל המפלסים ולמעלית המערבית תחנות עצירה רק בקומות הקיימות.
8. הסדרת 12 מקומות חנייה ע"י מתקן חניה אוטומטי.

לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 23/3/2019 ועד 23/3/2022, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

24/03/2019	תאריך הגשה	19-0430	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	בורוכוב 9 רחוב חיות פרץ 20	כתובת
0075-009	תיק בניין	111/6904	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2710, 2331, 2720, ע, 2650ב'	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רזון רוני	רחוב לילינבלום 22, תל אביב - יפו 6513216
בעל זכות בנכס	שירון משה	רחוב לילינבלום 22, תל אביב - יפו 6513216
עורך ראשי	גיא- גלמן ענת	רחוב לילינבלום 22, תל אביב - יפו 6513216
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	25.91	132.14	1574.58	258.11	1316.36	מעל
	128.17	653.68		25.09	127.97	מתחת
	154.08	785.82	1574.58	283.20	1444.33	סה"כ

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף היתר מס' 15-1329 מתאריך 03/03/2016 שניתן עבור תוספת שטח, שינויים שיפוץ ושימור בניין למגורים לשימור בן 5 קומות וקומת גג מעל 2 קומות מרתף, המכיל 15 יח"ד (9 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות) סה"כ - בניין מגורים לשימור.

היתר זה הוארך לשנתיים נוספות מתאריך 3/3/2017 ועד 3/3/2019.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "בשל דייר מוגן בבניין, אשר היה קשה לפנותו התעכבנו עם עבודות הבניה. עבודות החיזוק גם לקחו זמן רב ואנו כרגע בשלב בנית התוספת. לאור זאת, נבקש להאריך את תוקף ההיתר".

חוו"ד מחלקת פיקוח:
חיים זילברמן 25/03/2019
בונים שלד של הבניין.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה הארכת תוקף היתר מס' 15-1329 מתאריך 03/03/2016 שניתן עבור תוספת שטח, שינויים שיפוץ ושימור בניין למגורים לשימור בן 5 קומות וקומת גג מעל 2 קומות מרתף, המכיל 15 יח"ד (9 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות) סה"כ - בניין מגורים לשימור, לשנה נוספת מתוקף התקנות הישנות, מתאריך 3/3/2019 ועד 3/3/2020 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 3/3/2020 ועד 3/3/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

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

החלטה : החלטה מספר 2**רשות רישוי מספר 1-19-0095 מתאריך 03/04/2019**

לאור בקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה הארכת תוקף היתר מס' 15-1329 מתאריך 03/03/2016 שניתן עבור תוספת שטח, שינויים שיפוץ ושימור בניין למגורים לשימור בן 5 קומות וקומת גג מעל 2 קומות מרתף, המכיל 15 יח"ד (9 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות) סה"כ - בניין מגורים לשימור, לשנה נוספת מתוקף התקנות הישנות, מתאריך 3/3/2019 ועד 3/3/2020 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 3/3/2020 ועד 3/3/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה 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

24/03/2019	תאריך הגשה	19-0431	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

נוה צדק	שכונה	לילינבלום 9 רחוב התלמי יהושע 18	כתובת
0007-009	תיק בניין	38/7422	גוש/חלקה
	שטח המגרש	44, 38, 2770, 3821	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אפין ישראל בע"מ	רחוב פינס 31, תל אביב - יפו 6513522
בעל זכות בנכס	אפין ישראל בע"מ	רחוב פינס 31, תל אביב - יפו 6513522
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב הירקון 67, בני ברק 5120613

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
612.54	5.03	342.05	1461.34	13.96	1461.34	מעל
1615.94	34.70	1605.59				מתחת
2228.48	39.73	1947.64	1461.34	13.96	1461.34	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 11-0685 שניתן בתאריך 1/3/2012 לשינויים ותוספת בניה למלוניית הכוללת 42 חדרי מלון - בבניין לשימור בן 2 קומות.

היתר זה הוארך בשנתיים נוספות מתאריך 1/3/2013 ועד 1/3/2015.

בהיתר זה הוחלף עורך בקשה לעניין פיקוח עליון מ- מאירה מור ל- גידי בר אוריין.

בעל ההיתר על ידי עו"ד אפרת שרון, פנו למחלקה המשפטית בעיריית תל אביב לעניין תוקף ההיתר והציגו את המסמכים הבאים:

- היתר בניה ובו תנאי מס' 4.ה. למילוי תנאי כתב ההתחייבות שניתן לאגף הנכסים לרישום זיקת הנאה לכניסה למרתפים מרח' לילינבלום.
- כתב התחייבות שנחתם ביום 6.3.11 ממנו עולה התחייבות מול עיריית ת"א שלא תבוצע כל פעולה במקרקעי היזם עד שלא יוסרו המחלוקות הנכסיות והקנייניות בין היזם לבין העירייה וההקדש בכתב.
- הסכם שנחתם ביום 10.6.14 בין ההקדש לבין היזם - בעל ההיתר - חברת "אפין ישראל בע"מ.

בתאריך 5.2.2019 התקבלה חוות דעת של עו"ד יודפת כהן, סגנית ליועמ"ש לעניין הארכת תוקף ההיתר, כדלקמן:

מבדיקת המסמכים שהוגשו וכן מבדיקה מול המחלקה המשפטית של תחום מקרקעין, ניתן לאמר כי אכן היתה מניעה לביצוע ההיתר עד ליום 10.6.14 ולמעשה ניתן למנות את תוקף ההיתר ל- 3 שנים ראשונות מהמועד בו אישרה העירייה שניתן לבנות על פיו וכן ניתן לבקש הארכת תוקף לעד 3 שנים נוספות בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית, לפי פסק הדין שניתן בעת"מ 17-12-56322 בר יעקב נכסים והשקעות בע"מ נ' הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו.

לאור האמור, ניתן להגיש בקשה לרישוי להארכת תוקף ההיתר בדיעבד, כאשר יש למנות את תחילת ההיתר מיום 10.6.14, בשל מניעה שנבעה מכתב התחייבות שהיווה תנאי בהיתר. כשהארכת התוקף תתבקש מיום 10.6.17 לעד 3 שנים בשיקול דעת, דהיינו עד ליום 10.6.2020.

עמ' 6

0007-009 19-0431 <ms_meyda>

התקבלה בקשה מבעל היתר להארכת תוקף היתר: "אנו מבקשים להאריך את תוקף היתר על מנת לסיים את הפרויקט שכן אנו נמצאים בשלב שלד גרידא ונאלצים לסיים מערכות וגמרים.

חו"ד מחלקת פיקוח:
חיים זילברמן 25/03/2019
בנוי שלד של הבניין.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלוזמן)

לאור חוות דעת סגנית ליועמ"ש ובקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0685 שניתן בתאריך 1/3/2012 לשינויים ותוספת בניה למלונית הכוללת 42 חדרי מלון - בבניין לשימור בן 2 קומות, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 10/6/2017 ועד 10/6/2020, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 19-0095-1 מתאריך 03/04/2019

לאור חוות דעת סגנית ליועמ"ש ובקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0685 שניתן בתאריך 1/3/2012 לשינויים ותוספת בניה למלונית הכוללת 42 חדרי מלון - בבניין לשימור בן 2 קומות, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 10/6/2017 ועד 10/6/2020, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

24/03/2019	תאריך הגשה	19-0432	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	גרוזנברג 21	כתובת
0013-021	תיק בניין	63/6919	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1200, ע, מ, ג, 74, 680, 636, 541, 44, 2710, 2650	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אינהאוס נדלן בעמ	חורשה הירקון 118, תל אביב - יפו 69125
בעל זכות בנכס	אינהאוס נדלן בעמ	חורשה הירקון 118, תל אביב - יפו 69125
עורך ראשי	רובין אלישע	ת.ד. 58195, תל אביב - יפו 6158101
מתכנן שלד	שטירלר שמעון	רחוב יד חרוצים 21, תל אביב - יפו 6777800

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	52.47	295.39	953.69	142.15	800.30	מעל
82.09	14.58	82.09	212.37	37.72	212.37	מתחת
82.09	67.05	377.48	1166.06	179.87	1012.67	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 15-1189 שניתן בתאריך 29/2/2016 ל שינויים, שימור, שיפוץ והוספת 2 קומות ודירות גג, עבור 14 יח"ד חדשות - בבניין לשימור בן קומה אחת.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "מדובר בבניין לשימור וכפועל יוצא התקדמות הפרויקט תלויה בהרבה גורמים נוספים. בהתאם לכך, אנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר".

חוו"ד מחלקת פיקוח:

חיים זילברמן 25/03/2019

מבצעים עבודות גמר. שלד בנוי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-1189 שניתן בתאריך 29/2/2016 ל שינויים, שימור, שיפוץ והוספת 2 קומות ודירות גג, עבור 14 יח"ד חדשות - בבניין לשימור בן קומה אחת, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 29/2/2019 ועד 29/2/2022, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי, ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 03/04/2019 1-19-0095 מתאריך

עמ' 8

0013-021 19-0432 <ms_meyda>

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1189-15 שניתן בתאריך 29/2/2016 לשינויים, שימור, שיפוץ והוספת 2 קומות ודירות גג, עבור 14 יח"ד חדשות - בבניין לשימור בן קומה אחת, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 29/2/2019 ועד 29/2/2022, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי, ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

25/03/2019	תאריך הגשה		19-0434	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

לב תל-אביב	שכונה	שיינקין 74	כתובת
0018-074	תיק בניין	60/6936	גוש/חלקה
472	שטח המגרש	2268, 2720, ע1, ג, 38	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בית מ. שיינקין 74 ת"א בע"מ	רחוב נורדאו 42, הרצליה 4658202
בעל זכות בנכס	גולוס משה	רחוב אהוד 27, תל אביב - יפו 6993627
בעל זכות בנכס	וגר אירית	רחוב בת יפתח 17, תל אביב - יפו 6993224
בעל זכות בנכס	בית מ. שיינקין 74 ת"א בע"מ	רחוב נורדאו 42, הרצליה 4658202
עורך ראשי	אולמן גלעד	רחוב ההגנה 16, חולון 5827724
מתכנן שלד	קרני ירון	רחוב תל חי 40, כפר סבא 4422909

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		מותר (מ"ר)
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	1010.54	214.10	441.75	93.59	
מתחת			986.84	209.08	
סה"כ	1010.54	214.10	1428.59	302.67	

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 7/3/2018 לבקשה מס' 17-0669 להריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 07/03/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עם מעלית רכב בתוך הבניין במרווח הקדמי, גדרות בגבולות המגרש, וחצר אחורית המוצמדת לדירת הגן, 14 יח"ד.
 - א. לרבות ההקלות הבאות:
 - פטור ממרפסות שירות.
 - הקלה בקו בניין צדדי בשיעור של 10%.
 - בקו בניין אחורי בשיעור של 10%.
 - הגבהת גובה הבניין עד לגובה של 19.8 מ' במקום 17.5 מ' המותרים.
 - הוספת יח"ד אחת נוספת למספר יח"ד המותר (לא כולל קומה עליונה וקרקע).
 - הבלטת גזוזטרות בשיעור של 40% מעבר לקו בניין אחורי.
 - ב. כולל תוספות מכח תמ"א 38:
 - סגירת קומת עמודים מפולשת והסדרת יח"ד אחת.
 - הוספת קומה עליונה חלקית בתכסית 65% משטח הקומה העליונה, המכילה יח"ד אחת.
2. לדחות את ההתנגדויות בחלקן שכן אין בטענות פגיעה במתנגדים, הבקשה תואמת תכניות תקפות ותכנון ובנייה. לקבל את ההתנגדות בעניין כל נזק שיגרם לבנייני המתנגדים בכך שהוצאת ההיתר תותנה הגשת העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כמפורט בהמשך בתנאים להוצאת ההיתר.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-0669 לפני סגירתה: מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט למים וביוב.

עמ' 10

0018-074 19-0434 <ms_meyda>

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "בשל התארכות הטיפול בתאגיד המים ובכיבוי אש, אנו מבקשים להאריך את תוקף החלטת הוועדה".

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 7/3/2020 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0095 מתאריך 03/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 7/3/2020 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

החלטת המועצה

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0438	תאריך הגשה	26/03/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	גורדון יהודה ליב 77 סמטת יל"ג 1	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	6/6952	תיק בניין	0099-077
מס' תב"ע	ע, ג, 58, 286, 2710, 2650	שטח המגרש	452

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גבאי צבי	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388
בעל זכות בנכס	גבאי צבי	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388
עורך ראשי	גבאי צבי	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388
מתכנן שלד	מייל שאול	רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	3.83	17.33	49.10	5.27	23.83	מעל
						מתחת
	3.83	17.33	49.10	5.27	23.83	סה"כ

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

- הארכת תוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 11/12/2017 לבקשה מס' 14-0970 שכללה שינויים בבניין מגורים לשימור, מהיתר מספר 07-0782, אשר ניתן בתאריך 25/11/2007 כמפורט:
- הוספת 2 יחיד ע"י פיצול דירת גג(מספר 7' במפרט) בשני מפלסים ל-3 יחיד : 2 דירות בשני מפלסים בשטח של כ-50 מ"ר ו-73 מ"ר ודירה אחת במפלס התחתון בשטח של כ-50 מ"ר . הריסת הממ"ד בדירה 7.
 - במפלס העליון : תוספת שטח ע"י ביטול החלל הכפול בין המפלסים.
 - על הגג העליון : שינוי בצורת חדר מכונות מעלית.
 - במרתף : ביטול רמפת ירידה לחנייה והזזת מיקום 2 מקומות חנייה בצמוד לשער הכניסה לחניון לטובת הקמת סטודיו בין 2 חדרים, שירותים וחדר רחצה. ביטול מבואה משותפת והצמדתה לסטודיו. הוספת מקלט.
- סה"כ מוצעות 10 דירות במקום 8 דירות בהיתר + סטודיו בקומת המרתף.

החליטה רשות רישוי בתאריך 06/11/2014:

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד להוראות תכנית השימור 2650' ותמריציה בעניין מספר קומות ושטחי הדירות.

המבקש הגיש ערר על החלטת רשות רישוי ובתאריך 21/1/2016 החליטה ועדת ערר לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 22/06/2016:

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן בתכנית המתוקנת שהוגשה ע"י העורר (המבקש) בתאריך 02/05/2016 אין כל התייחסות לדרישות ועדת הערר בהחלטתה מיום 21/01/2016.

הוגש ערר מצד מבקש הבקשה ובתאריך 27/03/2017 החליטה ועדת ערר לאשר את הערר בחלקו:

העורר זכאי לתמריצים הקבועים בתכנית השימור בכל הנוגע לתוספת שטחים עיקריים ופיצול דירות כאשר במסגרת הבקשה יבצע העורר שיפוץ לבניין ומטלות שימור, בכפוף לתנאים שיאושרו על ידי מחלקת שימור. על כן, ניתן לאשר תוספת אחוזי בניה ופיצול הדירה מכוח תמריצי תכנית השימור בדירות אשר נבנו מכוח תכנית ס' לפני תכנית השימור

ואשר על פי הוראותיה לא ניתן היה להקימן לכתחילה שכן הן אינן עומדות כיום בהוראותיה, כאשר מבוקש לבצע עבודות שיפוץ ומטלות שימור בבניין.

ניתן לאשר את הבקשה בקשר לתוספת שטח של 9 מ"ר שכן בקשה זו לטעמנו אינה נוגדת את הוראות תכנית השימור כך שגם ניתן לאשר את הבקשה לפיצול הדירות.

שטחי הדירות המבוקשות תואמות את הוראות סעיף 11ד לתכנית השימור ואת שטחי הדירות הקבועים בתיק המידע ולפיכך טענות הוועדה המקומית נדחות אך קובעים תנאי למתן היתר – תיקון תשריט הבקשה כל שפירוט שטחי הדירות יופיע בסעיף ה' שבו.

בכוונת העורר לעשות שימוש במרתף לצורך משרד לשימושו כאדריכל. לכן תתוקן הבקשה וירשם במקום "סטודיו" "משרד" שימוש שתואם את הוראות סעיף 9ד לתכנית השימור ולכן אינו מצריך פרסום.

לא קוימו תנאי ההיתר 07-0782 לעניין גישה חופשית לכל דיירי הבניין ולגג המשותף, אנו מקבלים את עמדת הוועדה המקומית ויוסף תנאי למתן היתר לפיו כל עוד לא יקוימו תנאי ההיתר הקודם לעניין זה, לא יינתן היתר.

טענות המשיבים בקשר לסוגיית סגירת שטחים נוספים מעבר לסגירת החלל הכפול בשטח של 38 מ"ר, דינן להידחות שכן חלקן לא נטען בכתב ההתנגדות וחלקן עוסק בטענות קנייניות אשר אין אנו מוסמכים להכריע בהן וחלקן נמצא

בבירור בפני ערכאות אחרות, אך תנאי נוסף למתן היתר יהיה הוספת מרזב דרומי כנדרש בהיתר הקודם. המתנגדים דינן להידחות ואין בהן להצדיק דחיית הבקשה.

הוגש ערר נוסף מצד מבקש הבקשה ובתאריך 11/12/2017 החליטה ועדת הערר לאשר עפ"י החלטה קודמת.

מצב בקשה מס' 14-0970 לפני סגירתה: מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט לשימור והסדר קרקע.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אנו נאלצים לבקש הארכת תוקף לשנה נוספת, בשל החלטת וועדת ערר. ההחלטה האמורה, הורתה לעירייה להעניק היתר כמבוקש. אולם, בשל עיכובים שונים בהשלמת ההליכים שאינם תלויים בנו ובעיקר עניינים הקשורים למחלקת השימור, טרם הושלמו ההליכים. לפיכך נודה על אורכה כמבוקש.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 11/12/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-19-0095 מתאריך 03/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 11/12/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.