

ט' סיון תשע"ט
12 יוני 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0157 תאריך: 05/06/2019 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	
ע"י הלל הלמן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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/שינוי שם/שינוי תנאי	הימן אורית	ברודצקי 42	0985-042	19-0573	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	נגר ליאור	רבי מאיר 10	0123-010	19-0642	2
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	נחמני פינת אחד העם בע"מ	אחד העם 76	0011-076	19-0652	3
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	לנדס רם	מוהליבר 37	0132-037	19-0656	4
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	צמרות חן בבלי בע"מ	קוסובסקי 12	1250-012	19-0682	5
	שינויים/חידוש היתר	שמול ארז	תחכמוני 8	0144-008	19-0677	6
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	דרעד - החברה לפיתוח תמ"א 38 בע"מ	אושה 11	2155-011	19-0684	7

רשות רישוי

05/05/2019	תאריך הגשה	19-0573	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

רמת-אביב	שכונה	ברודצקי 42	כתובת
0985-042	תיק בניין	46/6769	גוש/חלקה
837	שטח המגרש	ע1, ל1, ג1, 408, 406, 2754, 2691, 2310	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב כפר יונה ג2, תל אביב - יפו 6905302	הימן אורית	מבקש
רחוב כפר יונה ג2, תל אביב - יפו 6905302	הימן שי אליהו	מבקש
רחוב כפר יונה ג2, תל אביב - יפו 6905302	הימן אורית	בעל זכות בנכס
רחוב כפר יונה ג2, תל אביב - יפו 6905302	הימן שי אליהו	בעל זכות בנכס
רחוב עמיקם 4ב, רמת גן 52383	אמיצי-וסיליבר ליחן	עורך ראשי
חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512	שילר ערן	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)	
	1.79	14.97		22.60	189.15	מעל
	10.97	91.86				מתחת
	12.76	106.83		22.60	189.15	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

שינוי שם מתכנן שלד מ- דורון טואג ל-ערן שילר בהיתר מספר 18-0814 שניתן ב 14/11/2018 עבור הריסת הדירה המערבית הקיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, בת 2 קומות, כולל ממ"ד, עם ניצול חלל גג הרעפים, ובניית מרתף המוצמד לדירה ע"י מדרגות פנימיות. הריסת מחסן קיים שלא בהיתר, בחצר הצדדית-דרומית. הבנייה המבוקשת היא ההרחבה השנייה בבניין טורי עם 4 יח"ד צמודות קרקע. התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן שלד מ- דורון טואג ל-ערן שילר.

לבקשה צורפו, מכתב התפטרות ממתכנן שלד היוצא, מכתב מבעל ההיתר כי ממנה מתכנן שלד חדש, מכתב ממתכנן שלד חדש כי לוקח אחריות במקום מתכנן שלד הקודם על הפרויקט, צילום רישיון בתוקף של מתכנן שלד חדש, חישובים סטטיים חדשים חתומים ע"י מתכנן שלד חדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה כאשר מתכנן השלד החדש חתום על כל מסמכי המפרט המקוריים.

חוו"ד מחלקת פיקוח ע"י אהרון מיכאלי 26/05/2019
תוכנית תואמת את המצב בשטח הרסו דירה חד קומתית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד מ- דורון טואג ל-ערן שילר, בהיתר מספר 18-0814 שניתן ב 14/11/2018 כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:
- לקחת אחריות של מתכנן השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר: - חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

הערה: היתר לשינוי שם מתכנן שלד לא מקנה אישור להארכת תוקף ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0157-19-1 מתאריך 05/06/2019

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד מ- דורון טואג ל- ערן שילר, בהיתר מספר 18-0814 שניתן ב 14/11/2018 כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד :
- לקחת אחריות של מתכנן השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר: - חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

הערה: היתר לשינוי שם מתכנן שלד לא מקנה אישור להארכת תוקף ההיתר.

רשות רישוי

23/05/2019	תאריך הגשה	19-0642	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

כרם התימנים	שכונה	רבי מאיר 10	כתובת
0123-010	תיק בניין	35/7467, 34/7467	גוש/חלקה
60	שטח המגרש	ע'1, 675, 541, 44, 39, 287,2510	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
4704159 רמת השרון 14, רחוב יאיר	נגר ליאור	מבקש
6560509 יפו - תל אביב - יפו	דהן דוד	בעל זכות בנכס
62158 רחוב גור יהודה 1, תל אביב - יפו	מור מאירה	עורך ראשי
3840507 חדרה 7, רחוב גולדה מאיר	ארזוני יובל	מתכנן שלד

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	41.92	25.15		146.42	87.85	מעל
						מתחת
	41.92	25.15		146.42	87.85	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 14/5/2018 לבקשה מס' 15-1759 להריסת כל הקיים במגרש, והקמת בניין חדש למגורים (עבור יח"ד אחת) המוצע בקיר משותף עם הבניינים הגובלים מדרום ומצפון לו (חלקות: 33 ו-35), בן 3 קומות עם יציאה לגג מעל מרתף המוצע עד גבולות המגרש ומיועד לשטח נלווה של המגורים.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 20/01/2016:

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. תכנון חזית מגורים מלאה בקומת הקרקע הינה בניגוד להוראות תכנית 2510 התקפה היות ובמגרש הנדון נדרש ייעוד של חזית מסחרית בלבד.
2. תכנית הבנייה המוצעת בקומת המרתף חורגת מן המותר בהוראות תכנית ע'1.
3. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתוכניות התקפות יגרום לשינוי מהותי בתכנון המוצע ובמפרט הבקשה.
4. לעניין טענות המתנגדים: 2 קומות העליונות של בניין המתנגדים נבנו ללא היתר מחוץ לקו בניין הצדדי המותר ועד גבול המגרש המשותף של הנכס בו מבוקשת כעת הבנייה ובהן חלונות בקיר משותף. ולפיכך, אם תוגש בקשה חדשה שתכלול גם חזית מסחרית בהתאם לדרישות התב"ע, הבקשה תובא לוועדה בהמלצה לאשר.

המבקשים פנו לוועדת ערר ובתאריך 14/5/2018 החליטה ועדת ערר לקבל את הערר במלואו והורתה שבנסיבות העניין אין לחייב הקמתה של חזית מסחרית במגרש.

מצב בקשה מס' 15-1759 לפני סגירתה: מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט למיקלוט, אדריכל רישוי ומי אביבים.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אישור פיקוד העורף התעכב כי היה צורך בשינויים עקב דרישות יועץ האינסטלציה למתווה קירות הממ"ד. קבלת אישור חברת חשמל למיקום המונה התעכב זמן רב מאוד. כמו כן לקח זמן רב עד שקיבלנו פתיחת הזמנה להזיזת קו המתח העילי מעל המגרש. נבקש הארכת תוקף, זאת על מנת לא ליצור עיכובים נוספים בפרויקט".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

עמ' 4

0123-010 19-0642 14-02130

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 14/5/2020 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0157 מתאריך 05/06/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 14/5/2020 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0652	תאריך הגשה	27/05/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	אחד העם 76 רחוב נחמני 29	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	3/7455	תיק בניין	0011-076
מס' תב"ע	תמ"א 38, ע, ג, 2720, 2710, 2385	שטח המגרש	630

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נחמני פינת אחד העם בע"מ	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102
בעל זכות בנכס	פרתם ת"א בע"מ	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102
עורך ראשי	אלון דב	רחוב הירקון 319, תל אביב - יפו 63504
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב הירקון 67, בני ברק 5120613
נציג המבקש	דגמי דודי	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	26.29	165.65	2176.53	299.58	1887.38	מעל
						מתחת
	26.29	165.65	2176.53	299.58	1887.38	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה שלישית לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 6/1/2016 לבקשה מס' 15-2161 לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים המורכב מ- 2 אגפים עם כניסה נפרדת לכל אגף- אגף מערבי בן 3 קומות ודירת גג מעל קומת מרתף והאגף המזרחי בן 4 קומות, סה"כ 14 יחידות דיור.

החליטה וועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 06/01/2016:

1. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
 - א. ניווד שטחים לקומת הגג.
 - ב. פרגולה מבטון.
 - ג. הגבהת גובה קומת הגג מ- 2.5 מ' ל- 2.7 מ'.
 - ד. 2 קומות עליונות חלקיות ללא תוספת שטח.
 - ה. בריכת שחייה על הגג.

2. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חנייה היות מדובר בבניין לשימור מכוח תכנית לב העיר ולא ניתן להסדיר 4 מקומות חנייה במגרש, בכפוף לאישור הוועדה המחוזית. בתנאי ביטול מטבח אחד מתוך השניים המוצעים עבור דירת הדופלקס, ביטול מילוי האדמה, ביטול מרפסות שאינן אחידות לכל אורך האגף, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

בתאריך 15/2/2016 נדונה הבקשה בוועדה המחוזית אשר החליטה לאשר פטור מתקן חניה של 2 מקומות חניה ולחייב במחצית מתקן החניה הנדרש עבור תוספת יחידות הדיור. מאחר והחלטת הוועדה המחוזית לעניין פטור מתקן חניה אינה מאריכה את תוקף ההחלטה של הוועדה המקומית, תוקף ההחלטה המחוזית נשאר בהתאם להחלטת הוועדה המקומית.

בתאריך 01/02/2017 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 06/01/2018.

עמ' 6

0011-076 19-0652 13-00667

בתאריך 15/02/2018 החליטה רשות רישוי לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה.

בתאריך 5/9/2018 החליטה רשות רישוי לאשר את הבקשה להארכה חריגה שניה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה.

מצב בקשה מס' 1357-18 לפני סגירתה: הבקשה ממתינה לתשלום דמי השבחה לאחר ששולמו אגרות בניה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "לבקשה הנ"ל הונפקו אגרות בתאריך 27/11/19 ושולמו במלואן בתאריך 27/12/19. בתאריך 1/1/19 נתקבל היטל השבחה ע"ס 2,042,359 ₪. בתאריך 11/2/19 נקבע שמאי מכריע ונקבעה פגישה לתאריך 14/5/19. בתחילת חודש מאי קיבלתי הודעה כי פג תוקף החלטת ועדה. נציג חברת "פרתם" חשב כי בעקבות קביעת שמאי מכריע, ישולם היטל השבחה בקביעת השומה. אדגיש כי תהליך קבלת ההיתר נמשך זמן רב בשל עיכובים באגף השימור. נבקשכם, לקבל הארכה לתוקף החלטת הוועדה ל-30 יום, בכדי לאפשר את תשלום היטל ההשבחה באופן מיידי מבלי להמתין להחלטת השמאי המכריע".

בתאריך 15/05/2019 התקבלה המלצתה של אינג' מרגריטה גלזמן, מנהלת רישוי צוות מרכז, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 30 יום מיום ההחלטה.

בתאריך 23/05/2019 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 30 יום מיום ההחלטה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שלישית לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-30 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0157-19-1 מתאריך 05/06/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שלישית לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-30 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0656	תאריך הגשה	27/05/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	מוהליבר 37	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	45/6919	תיק בניין	0132-037
מס' תב"ע	ע, ג, א, 675, 44, 287, 2650, ב, 1200	שטח המגרש	219

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לנדס רם	רחוב סמ הרקפת 6, רשפון 4691500
בעל זכות בנכס	לנדס ברק אסתר	רחוב סמ הרקפת 6, רשפון 4691500
בעל זכות בנכס	לנדס רם	רחוב סמ הרקפת 6, רשפון 4691500
עורך ראשי	גל עדי	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201
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)	
	24.95	54.65		123.21	308.96	מעל
	53.27	116.65		15.67	34.32	מתחת
	78.22	171.30		138.88	343.28	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 30/5/2018 לבקשה מס' 1285-17 לשינויים בבניין מגורים לשימור בסגנון אקלקטי בן שתי קומות וקומת גג חלקית.

החליטה וועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 30/05/2018:

לאשר את הבקשה בבניין מגורים לשימור בסגנון אקלקטי בן שתי קומות וקומת גג חלקית עבור שינויים פנימיים ותוספות הבאים:

1. הקמת קומת מרתף חדשה בקונטור הקומה שמעליה הכוללת:
 - א. יח"ד המוצמדת לקומת שמעליה וגישה על ידי מדרגות פנימיות.
 - ב. חדר משחקים.
 - ג. חצר מונמכת בגבול מגרש צידי ואחורי (צפון- מערב).
2. בקומת קרקע: יח"ד עם מדרגות פנימיות המחברות בין קומת המרתף ולקומה א' ומבואת בניין.
3. בקומה א': יח"ד המוצמדת לקומה שמתחתיה על ידי מדרגות פנימיות.
4. תוספת קומה ב' בקונטור הקומה שמתחתיה.
5. קומת גג חלקית: חדר יציאה לגג המוצמד ליח"ד שמתחתיה ומחוברת על ידי מדרגות פנימיות.
6. גג עליון: מתקנים טכניים (מעבים ומערכת סולרית).
7. פיתוח שטח:
 - א. בגבול הצפון מערבי בצמוד לבניין, הקמת מעלית לכל גובה הבניין כולל קומת מרתף ומדרגות.
 8. לאשר פטור מהסדר 3 מקומות חניה לרכב פרטי מכוח תכנית 2650ב'.
 - סה"כ 2 יח"ד.
 9. כולל הקלות:
 - א. פטור ממרפסת שירות ומסתורי כביסה.
 - ב. בניית גג משופע מגובה 2.70 ל-3.70 במסגרת סה"כ הגובה ברוטו המותר (4 מ').

הכל בתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-1285 לפני סגירתה: "טרם מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אבקש להאריך את תוקף החלטת הוועדה. אנחנו משלימים בימים אלה את האישורים האחרונים כדי להעביר את הבקשה לבדיקה סופית. נוכל לסיים עם הטיפול בהיתר בחודשים הקרובים".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 30/5/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 19-0157-1 מתאריך 05/06/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 30/5/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

03/06/2019	תאריך הגשה	19-0682	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

בבלי	שכונה	קוסובסקי 12	כתובת
1250-012	תיק בניין	114/6106	גוש/חלקה
816	שטח המגרש	3729, 2543, 1, תמ"א 38	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב ביל"ו 58, תל אביב - יפו 6425610	צמרות חן בבלי בע"מ	מבקש
רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149	עו"ד כהן בלחרסקי קרן	בעל זכות בנכס
רחוב בגין מנחם 17, גבעת שמואל 54421	מנדל אברהם שמשו	עורך ראשי
רחוב החסידה 6, צור משה 4281000	ליברמן נחום	מתכנן שלד
רחוב שחם (ב) 9, רמת אפעל*	ברכה יעקב	נציג המבקש

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
		1187.50	1875.43	229.83	1875.43	מעל
						מתחת
		1187.50	1875.43	229.83	1875.43	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 16/1/2017 לבקשה מס' 15-1967 לאישור בדיעבד לבניה קיימת בחלקה ללא היתר, שינויים, חיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה, הוספת מרתף חלקי, סגירת קומת העמודים, תוספת קומה עבור 4 יח"ד חדשות וקומה חלקית עבור 2 יח"ד חדשות.

החליטה וועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 06/07/2016:

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לנושא בניית הממ"ד בקו 0, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן הבניה המבוקשת תואמת הוראות תכנית 3729 א' ותכנית ההרחבות 2543 ואין פגיעה ממשית במתנגדים, והוועדה רואה חשיבות רבה בחיזוק בניין קיים כנגד רעידות אדמה.

2. לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לבניה קיימת ללא היתר, שינויים, חיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה, הוספת מרתף חלקי, סגירת קומת העמודים, תוספת קומה עבור 4 יח"ד חדשות וקומה חלקית עבור 2 יח"ד חדשות,

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת קירות חיזוק מעבר לקו בניין צדדי,
- בניה בקו בניין צדדי –מזרחי של 2 מ' לצורך הוספת ממ"דים,
- מעלית רכב מעבר לקו בניין צדדי-מזרחי ולק בניין אחורי.

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

3. לא לאשר בניית ממ"דים בקו 0 שכן הנ"ל בניגוד לתכנית הרובעים ולמדיניות הוועדה המקומית, ומהווה מטרד לדיירי הבניין והבניין הגובל.

4. לא לאשר את המרפסת מעל הממ"דים בחזית צדדית-מזרחית מעבר לקו הבניין המהווה סטייה ניכרת.

5. לא לאשר חיפוי החזית מעבר לקווי הבניין המוקטנים.

6. לא לאשר הבלטת עמוד בחזית הקדמית מעבר לקו הבניין שכן אינו מהווה אלמנט קונסטרוקטיבי.

7. לא לאשר הבלטת קורה דקורטיבית מעבר לקו בניין קדמי המהווה סטייה ניכרת.

8. לא לאשר הגבהת קומת הגג שכן הנ"ל בניגוד לתכנית 3729 א'.

המבקשים פנו לוועדת ערר כנגד תנאי בהחלטת הוועדה המקומית ובתאריך 16/1/2017 החליטה וועדת ערר לקבל את הערר ולהתיר את הבניה בקו בניין 0 לכיוון מערב מאחר ומיקום הנבחר להקמת ממ"דים בחזית המערבית הוא מקום נכון וראוי תכנונית ותנאי שנקבע בהחלטת הוועדה המקומית בהקשר זה בטל אך יקבע כי בחזית המערבית של הבניין לא יותקנו מעבי/מנועי מזגנים כלל.

לאור כניסתה לתוקף של תכנית רובע 4, הבקשה קיבלה תוקף עד לתאריך 13/6/2019.

מצב בקשה מס' 15-1967 לפני סגירתה: הבקשה לאחר בדיקה סופית וממתינה לטעינת תכנית חתומה להיתר.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה: "אנו מבקשים להאריך את תוקף ההחלטה, סיימנו את הבדיקה הסופית, עו"ד המיופה כוח מטעם הדיירים, בפרויקט עזב את משרד העו"ד המייצג דבר שגרם לנו עיכוב של מספר חודשים. אבקש להאריך לנו את התוקף, על מנת שנוכל לסיים עם האגרות וההשבחה ולהוציא את היתר הבניה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 13/6/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0157 מתאריך 05/06/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 13/6/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

02/06/2019	תאריך הגשה	19-0677	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

נוה צדק	שכונה	תחכמוני 8	כתובת
0144-008	תיק בניין	32/6922	גוש/חלקה
	שטח המגרש	תמ"מ 5, תמ"מ 2/4, 1, 675, 44, 38, 2277,	מס' תב"ע
		1200	

כתובת	שם	בעל עניין
6510004 יפו - תל אביב - רחוב בוסתנאי 2,	שמול ארז	מבקש
6510004 יפו - תל אביב - רחוב בוסתנאי 2,	שמול ארז	בעל זכות בנכס
6513216 יפו - תל אביב - רחוב לילינבלום 22,	גיא- גלמן ענת	עורך ראשי
4670736 הרצליה 36, רחוב ניל"י	שניר בוקי	מתכנן שלד

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
			547.33	154.73	430.15	מעל
	157.89	235.35				מתחת
	157.89	235.35	547.33	154.73	430.15	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0176 שניתן בתאריך 25/05/2016 עבור שינויים ותוספת בניה הכוללים:
 - תוספת קומת מרתף תחתון לחניה ושינויים במרתף העליון עם מקלט ושטחים צמודים לדירות הקרקע
 - הריסת חלק מהבניה בקומת הקרקע, וסידור 2 יח"ד
 - תוספת קומה ועלית גג עבור 2 יח"ד נוספות.
 - הכניסה למרתף החניה דרך מעלית רכב.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל כך שיש דייר מוגן שמסרב להתפנות, מדובר באיש מבוגר ולא ניתן לפנות אותו בכוח.

ההיתר הוארך בשנתיים מתאריך 25/05/2017 עד 25/05/2019.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-25/05/2019 עד 25/05/2022.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י דוד נימני 06/03/2019
 המבוקש טרם נהרס טרם בנוי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0176 לשלוש שנים נוספות מ-25/05/2019 עד 25/05/2022, 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.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 0157-19-1 מתאריך 05/06/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0176 לשלוש שנים נוספות מ-25/05/2019 עד 25/05/2022, 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' 13

2155-011 19-0684 15-01333

רשות רישוי

03/06/2019	תאריך הגשה	19-0684	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

נוה אביבים וסביבתה	שכונה	אוושה 11	כתובת
2155-011	תיק בניין	523/6630	גוש/חלקה
1137	שטח המגרש	תמ"א 3, תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 36/א, תמ"א 4/ב34, תמ"א 2/4, תמ"א 23/א, תמ"א 4/23, תמ"א 2/38, תמ"א 2/38, תמ"א 18/4/1, תמ"א 18, תמ"א 10ד10, תמ"א 12/ד/10, ע, ל, ל, ח, ג, ג, 9024, 9021, 9017, 9010, 9007, 9003, 9002, 9001, 660א, 660, 1454', 1740, 2152, 2265, 2691, 3954, 4053, 407, 1043, 1138	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דיזנגוף 50, תל אביב - יפו 6433222	דרעד - החברה לפיתוח תמ"א 38 בע"מ	מבקש
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	ליפוביצקי נינה	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	לייבוביץ יוני	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	וגנדי רות	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	נבון יהודית	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	ליכטר אורי	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	ליכטר רינה	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	שטבון רוזין	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	פריימן צבי	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	לייבוביץ אליעזר	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	ליכטר יובל	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	בר און שמעון	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	קלאי שרון	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	סיצ'וק-לדאו רותם	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	קלאי אלון	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	אמיר לידיה	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	הרמן אור אפי	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	ברנד גיא	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	נחשוני בר און נטלי	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	פרת טל	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	בק אביגיל	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	וגנר אלון	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	הורוביץ רון	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	הורוביץ גלית	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	וגנדי אהרון	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	גור יולה	בעל זכות בנכס
רחוב אושה 11, תל אביב - יפו 6939211	לדאו גורג' אלברט	בעל זכות בנכס
רחוב לבונטין 18, תל אביב - יפו 6511207	סקר אדר	עורך ראשי
רחוב הרכבת 58, תל אביב - יפו 6777016	משולמי רון	מתכנן שלד
רחוב דיסנצייק אריה 13א, תל אביב - יפו 6935638	עופר נדב	נציג המבקש
רחוב כיסופים 22, תל אביב - יפו 6935533	גודוביץ תומר	נציג המבקש

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	84.27	958.15		279.86	3182.05	מעל
	192.15	2184.71				מתחת
	276.42	3142.86		279.86	3182.05	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית 14/06/2017 לבקשה מס' 1545-16 שכללה, הריסה ובניה מחדש של בניין בן 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ובניה על הגג, הכל מעל מרתף בן 2 קומות וחצי ומרתף תחתון חלקי, 32 יח"ד סה"כ.

בחצר: פיתוח שטח, חניית אופניים, רמפת ירידה לחניון, גדרות בגבולות מגרש, גדרות הפרדה.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017:

- א. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ובניה על הגג והקמת בניין בן 8 קומות ובניה על הגג מכוח תמ"א 38, סה"כ 32 יח"ד, כולל:
- תוספת 3 קומות ובניה על הגג מכוח תמ"א 38
 - תוספת 8 יח"ד ב- 2 קומות טיפוסיות
 - תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד ליח"ד קיימות
 - מילוי קומת עמודים והסדרת 2 יח"ד דירות גן בגובה תואם לתקנות.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 4 יח"ד המהוות 20% (3.6 יח"ד) מסה"כ יח"ד המותרות ע"פ תב"ע ובתוספת בניה עלהגג
 2. חריגה 10% (עד 2.1 מ') מקו בניין עורפי 21 מ' - בכפוף לאישור מועצה ארצית, בהתאם לתמ"א 3
 3. הבלטת מרפסות עד 2.0 מ' מקו בניין עורפי
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים.
- ב. לדחות את ההתנגדויות לעניין תוספת קומה ו 4 יח"ד בהקלה, שכן הבקשה תואמת תוכנית מתאר 5000 לעניין גובה הקומות (עד 15 קומות לאזור זה), ותואמת דרישות יועצת חניה ממכון הרישוי לעניין מספר מקומות החניה.

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

ב-01/07/2018 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-14/06/2019, מס' בקשה 1545-16.

מצב בקשה מס' 1545-16 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לבדיקה סופית והכנת היתר.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "לאחר השלמת כלל המסמכים ועריכת תיקונים על פי הערות שהתקבלו ממהנדסי הרישוי, הטענו את הבקשה למערכת לצורך סיום הבדיקה הסופית, בעוד שבועיים יפוג תוקף הבקשה, על כן נבקש להאריך התוקף לבקשה".

בתאריך 03/06/2019 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 אלנה דוידזון)

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 7

רשות רישוי מספר 0157-19-1 מתאריך 05/06/2019

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.