

י"ג תמוז תשע"ט
16 יולי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0180 תאריך: 03/07/2019 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
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	גילרון דותן סיון	קהילת ורשה 41	0821-041	19-0781	1
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	לב איתן	מונטיפיורי 22	0010-022	19-0760	3
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	עו"ד לשם דן	נחמני 12	0056-012	19-0768	5
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קבוצת זלוציסטי 6 ת"א 2015 בע"מ	זלוציסטי 6	0530-006	19-0755	2
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מושנוב שלמה-מוני	בן ציון 29	0350-029	19-0766	4
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	לני נכסים בע"מ	רוחמה 6	3296-006	19-0751	6

רשות רישוי

25/06/2019	תאריך הגשה	19-0781	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הדר-יורסף	שכונה	קהילת ורשה 41	כתובת
0821-041	תיק בניין	513/6636	גוש/חלקה
737	שטח המגרש	2204 א', 2204, 254, ג, ל, 1ע	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	אוסטר אמיר	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	ארזואן ליאת	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	דודאי שומוביץ ליטל	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	גולבהרי אלונה	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	ריגלר קליינמן איילת	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	ריגלר קליינמן אדורם	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	סלינס קובי	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	אוסטר שטרן רחלי	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	גילרון דותן סיון	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	והבה מורן	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	דותן ערן	מבקש
ככר הבימה 2, תל אביב - יפו 6425322	שחר איה	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	והבה חיים	מבקש
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	תבורי לילי	בעל זכות בנכס
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	חפוטה דוד	בעל זכות בנכס
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	חדאד יהודה	בעל זכות בנכס
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	זיידמן איריס	בעל זכות בנכס
רחוב אש שלום 19, תל אביב - יפו 6948319	ברקאי סיגון יעל	בעל זכות בנכס
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	והבה גלודין	בעל זכות בנכס
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	בראל דניאל	בעל זכות בנכס
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	זיידמן שמואל	בעל זכות בנכס
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	בראל אסתר	בעל זכות בנכס
רחוב אש שלום 15, תל אביב - יפו 6948315	ברקאי רות	בעל זכות בנכס
רחוב מצדה 9, בני ברק 5120109	סיגון ליאור	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת ורשה 41, תל אביב - יפו 6972049	והבה אלי	בעל זכות בנכס
רחוב גבעת התחמושת 1, תל אביב - יפו 6702101	זינגר אדית	בעל זכות בנכס
רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604	בר אורין גידי	עורך ראשי
רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205	אכברט יובל	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)	
	109.55	807.36		237.16	1747.87	מעל
	243.27	1792.92				מתחת
	352.82	2600.28		237.16	1747.87	סה"כ

מהות הבקשה: (יוסף שחר)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-27/06/2018 לבקשה מס' 17-0313 שכללה הריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין מגורים כולל הקלה לתוספת יח"ד ושטחים לפי "שבס-כחלון" בן 6 קומות כולל קומת קרקע עם קומת גג חלקית מעל שלוש קומות מרתף, עבור 19 יח"ד (18 + 1 בקומת הגג).

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-18-2 מתאריך 27/06/2018:

- לאשר שימוש חורג משביל הולכי רגל ושצ"פ לזיקת הנאה למעבר כלי רכב לתקופה זמנית לשנתיים בלבד מיום קבלת ההיתר או אישור תב"ע לשינוי היעוד בעניין מעבר הרכב למגרש הנדון, לפי המוקדם ביניהם.
2. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין מגורים בן 6 קומות כולל קומת קרקע עם קומת גג חלקית מעל שלוש קומות מרתף, עבור 19 יח"ד (18 + 1 בקומת הגג) ועבור 28 מקומות חנייה. כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 20% לסך השטחים העיקריים על-פי תקנת כחלון.
 2. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 18 במקום 14 עפ"י התכנית.
 3. הקלה של 10% מעבר לקו הבנין הצדדי הדרומי של 4 מ' המותרים (0.40 מ')
 4. הקלה של 10% מעבר לקו הבנין הצדדי המערבי של 4 מ' המותרים (0.40 מ');
 5. הגדלת תכסית קומה מעל 50% המותרים;
 6. העברת שטחים המותרים מקומה לקומה;
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-0313 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת: דרכים- אגף דרכים, מכון התעדה (בניה ירוקה), כיבוי אש- מכון רישוי, דרכים-מכון הרישוי, אשפה- מכון הרישוי, ביוב, חברת חשמל, בזק, עתיקות, אדריכל- מכון רישוי, נגישות- מורשה מתו"ס.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "נדרשנו בעדכון התכנון והעיצוב בהתאם להחלטת הוועדה בצורה נרחבת. מה שגרר עיכוב בהשלמת הדרישות מול כלל הגורמים המעורבים. נותרו מסמכים בודדים למילוי הדרישות".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/06/2020 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

עמ' 3

0821-041 19-0781 16-01126

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/06/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0760	תאריך הגשה	20/06/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	מונטיפיורי 22	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	32/6921	תיק בניין	0010-022
מס' תב"ע	ע, ג, 44, 287, 1200, 2650ב'	שטח המגרש	556

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לב איתן	רחוב הזית גני יהודה 25, סביון 5690500
בעל זכות בנכס	הרמן גיורא משה	רחוב ככר ויצמן 34, פתח תקווה
עורך ראשי	פרדו יניב	רחוב הרצל 119, תל אביב - יפו 6655518
מתכנן שלד	פיטרמן גרשון	רחוב יוחנן הסנדלר 4, כפר סבא 4442604

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	40.20	223.53		147.54	1299.90	מעל
	11.20	62.24		16.57	92.11	מתחת
	51.40	285.78		164.11	1392.00	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 27/6/2018 לבקשה מס' 17-1161 לתוספות ושינויים במבנה לשימור בן 2 קומות וקומת גג חלקית.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 27.06.18

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים במבנה לשימור בן 2 קומות וקומת גג חלקית, הכוללים:
 - תוספת קומת מרתף אחת באגף העורפי של המגרש ובה 2 יחידות דיור, תוספת 3 יחידות דיור בקומת הקרקע, השלמת קומה ג' (קומת הגג החלקית) בקונטור קומה ב' שמתחתיה, תוספת קומה חדשה אחת וקומת גג חלקית, הרחבת האגף האחורי של המבנה ושינויים פנימיים בכל הקומות הקיימות, תוספת מעלית פנימית לכל הקומות בבניין, סה"כ 22 יחידות דיור לאחר התוספת. כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה כמותית של 6% באחוזי הבנייה.
 - צמצום קו בנייה צידי ב-10%.
 - א. אישור פטור מהשתתפות בקרן חנייה היות והבניין מוגדר לשימור לפי תכנית 2650ב'.
 - ב. אישור פטור מנגישות בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החנייה לנכים.
 - ג. פטור מהסדר חנייה לרכב דו-גלגלי.
 2. לדחות את ההתנגדויות היות והנכס הנדון בהתנגדות אינו בבעלותם של המתנגדים, ואילו הבעלים חתמו על הבקשה, ולכן אין כל עילה תכנונית לקבל את ההתנגדות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-1161 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה ממתינה לבדיקה סופית.

עמ' 5

0010-022 19-0760 16-01231

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "השלמנו את כל הדרישות להיתר וכרגע התיק נמצא וממתין לבדיקה סופית אצל מהנדס הרישוי. תוקף החלטת הוועדה עומד לפוג ב 27.06.19 לכן מבקשים הארכת תוקף".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/6/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0180-19-1 מתאריך 03/07/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/6/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

23/06/2019	תאריך הגשה	19-0768	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	נחמני 12	כתובת
0056-012	תיק בניין	31/7451	גוש/חלקה
412	שטח המגרש	44, 2650 ב' ע'	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עו"ד לשם דן	רחוב נחמני 12, תל אביב - יפו 6579420
בעל זכות בנכס	אלדד - חברה לנאמנות בע"מ	שדרות רוטשילד 31, תל אביב - יפו 6688301
עורך ראשי	אלינב תמר	רחוב בארי 18, תל אביב - יפו
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	5.68	23.38		165.81	683.15	מעל
	173.42	714.50		28.28	116.53	מתחת
	179.10	737.89		194.10	799.68	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 22/05/2017 לבקשה מס' 16-0951 לשינויים בבניין לשימור בן 3 קומות וגג רעפים מעל מרתף.

החליטה וועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 14/12/2016

- לאשר את הבקשה לתוספת קומה חלקית מעל בניין לשימור בן 3 קומות, מעל קומת מרתף עליונה ל-2 יח"ד עם חצרות אחוריות צמודות וקומות מרתף תחתונות עבור מקלט, חדרים טכניים וחניות בהתאם לתקן ואישור מח' התנועה במכון הרישוי.
- בתנאי צמצום כמות יחידות הדיור המתוכננות בקומות הקיימות לעד 7 יח"ד בהתאם למותר על פי תכנית 44.
- בתוספת ההקלות הבאות:
 - בריכת שחייה על גג עליון.
 - פטור ממרפסות שירות.
 - הגבהת גדרות ומתקנים טכניים הבולטים מקו הבניין לרבות שחזור במה וגדרות לשימור בגובה משתנה (בין 1.55-2.55 מ') בהתאם להנחיות מח' השימור לעניין זה.
- לדחות את ההתנגדויות שכן תכנון המרתף נעשה בהתאם לתכנית ע"1 (למרתפים) ותכנית 2650ב' (לבניין ושימור). בנוסף אין בתכנון הבריכה כל מפגע השונה משימוש שיכול להתקיים בגג שאינו טעון היתר.

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

הבקשה הובאה לדין חוזר בוועדה בתאריך 10/05/2017 אשר החליטה:

לתקן את החלטת הוועדה מתאריך 14.12.2016. לבטל סעיף 2 ולאשר 13 יח"ד בתנאי ששטח כל אחת מהדירות החדשות לא יפחת מהשטח המינימלי המותר, דהיינו 50.10 מ"ר ליחידת דיור- הכול בכפוף לתאום מול מח' השימור וקבלת אישורם בהתאם. לבטל תנאי להיתר מספר 3 שכן לא התבקשו עוגנים זמניים להקמת המרתף במועד הגשת הבקשה.

הוגש ערר מצד המתנגדים ובתאריך 22/05/2017 החליטה ועדת ערר למחוק את הערר.

על פי בקשת עורך הבקשה, **החליטה רשות רישוי בתאריך 30/05/2018**:
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 22/05/2019 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 18-0778 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "עקב אירוע טרגי במשפחת המבקש לא היה ניתן לטפל
בבקשה תקופה ארוכה ולכן מבקשים הארכת תוקף החלטה".

על פי חו"ד אינג' מרגריטה גלזמן, מנהלת רישוי צוות מרכז, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה
ומצב הבקשה, ממליצה על אורכה נוספת של 90 יום.

בתאריך 20/06/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הוועדה המקומית, להביא את
הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול אורכה נוספת של 90 יום מיום ההחלטה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר, ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה, בשל הנסיבות
המיוחדות, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון
ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0180 מתאריך 03/07/2019

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

רשות רישוי

19/06/2019	תאריך הגשה	19-0755	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	זלוציסטי 6	כתובת
0530-006	תיק בניין	112/6108	גוש/חלקה
751	שטח המגרש	1'3616, ע'1	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
תל אביב - יפו	קבוצת זלוציסטי 6 ת"א 2015 בע"מ	מבקש
רחוב אצ"ל 78, הרצליה 4675078	עינב חסיה	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	אורצקי אליעזר	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	עינב שמואל	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	אורצקי צילי	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	דומנסקי הלה	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	מאירי רוזלי	בעל זכות בנכס
רחוב ישראל ושרה 21, פתח תקווה 4977146	רינצלר יוספה ליאת	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	שנער דורון	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	אבני דור	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	דגני גליה	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	פלאטו שנער רות אפרת	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	לוי מרים	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	לוי יצחק	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	וינברג סוזי	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	אבני אבידור	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	גולדנברג מיקי	בעל זכות בנכס
רחוב זלוציסטי 6, תל אביב - יפו 6299406	אסיג מרדכי	בעל זכות בנכס
רחוב שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111	אלון בן נון	עורך ראשי
רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404	גוטמן יעקב	מתכנן שלד
רחוב מהר"ל 11, תל אביב - יפו 6248111	ערמון אילון	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)	
	36.39	273.30		69.89	1778.74	מעל
	10.41	78.14			14.36	מתחת
	46.80	351.44		69.89	1793.11	סה"כ

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף חריגה להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 24/8/2016 לבקשה מס' 15-2465 לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע מפולשת כנגד רעידות אדמה ותוספת בנייה הכוללת: מילוי קומת עמודים, הרחבת 12 יח"ד קיימות כולל תוספת ממ"ד לכל אחת, תוספת קומה מלאה וקומה חלקית מעליה עבור 4 יח"ד. תוספת מרפסות פתוחות ומקורות לכל דירה קיימת בחזית קדמית ואחורית. מתן פתרון חניה עבור 11 מקומות חניה חדשים באמצעות 2 מתקני חניה רובוטיים תת קרקעיים הממוקמים במרווח צדדי מערבי ומרווח אחורי של הבניין בנוסף ל-5 חניות עיליות קיימות.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 24/08/2016

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנוגע לפגיעה בדירת המתנגדת, לדחות את שאר ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית בהם ולהתנות את הוצאת ההיתר בתנאי:
 - א. להתיר חריגה ברוחב 30 ס"מ לשטח ההפקעה בהתאם לחוות הדעת המשפטית ומהטעם שיש חשיבות רבה מאוד בהיבט הקונסטרוקטיבי לאותה בליטה אשר תתרום רבות לחיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה כמבוקש בבקשה. יש לציין כי ההפקעה ליעוד דרך עדין לא בוצעה ולא נרשמה. יצוין, כי שטח ההפקעה ביחס לזלוצסטי 8 עומד כיום על 3.80 מטר ושטח זה נרשם אך הופקע בחלקו בלבד. על כן נדרשת התייחסות זהה לזלוצסטי 6. כל זאת בכפוף לאישור אגף הנכסים ומתע"ן (על פי תמ"א 4א/23).
 - ב. מתן פתרון חדש למסתור הכביסה הקיים באופן שיתאם את המיקום הקיים במרווח הצדדי מערבי.
 - ג. הקורה המבוקשת בחזית הקדמית תתוכנן כחלק מהמעטפת הקונסטרוקטיבית ללא פגיעה בדירות הקיימות ככלל ובדירת המתנגדת רוזילי מאירי בפרט.
 - ד. יש להציג את כל תנוחות הקומות בנפרד תוך סימון של המבוקש לרבות הריסה, בדירת המתנגדת רוזילי מאירי לא תסומן כל הריסה לרבות הריסת חלון המטבח היוצא לכיוון פיר המעלית במיקומו כיום.
 - ה. בהתייחס ליתר ההתנגדויות, פתרון החנייה שהוצג במסגרת הבקשה שהוגשה, אושר חלקית ע"י מכון הרישוי. מכון הרישוי קבע שלא ניתן לאשר חניות המתוכננות בחצר האחורית כיון שמיקום החניות המתוכננות פוגע בחניות הקיימות וחוסם אותן.
2. הוועדה רשמה לפנייה את התחייבות היזם לפעול בשיתוף פעולה עם המתנגדת למציאת דיור חלופי במיקום ובמחיר שתבחר. אם תבחר להישאר בדירתה, הרי שהבנייה תתבצע תוך התחשבות מלאה בצרכיה ובאורח חייה.
3. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע מפולשת כנגד רעידות אדמה, מילוי קומת עמודים, הרחבת 12 יח"ד קיימות כולל תוספת ממ"ד לכל אחת, תוספת קומה מלאה וקומה חלקית מעליה עבור 4 יח"ד, ובתנאים הבאים:
 - א. התאמת מידות חצר חיצונית למותר בתקנות ע"י תוספת שטח לדירה במסגרת 25 מ"ר המותרים.
 - ב. הכללת שטחי מרפסות החורגות מ-12 מ"ר בסך שטחי ההרחבה.
 - ג. לאשר הקמת ג'קוזי על הגג העליון בכפוף למתן פתרון למזגנים וקולטי שמש עבור כל הדירות ובמסגרת הגובה המותר.
4. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 3 מתוך 5 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן חניה שעבורם לא ניתן פתרון תכנוני.

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

החליטה רשות רישוי בתאריך 13/9/2017:

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 24/8/2018 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

לאור מתן תוקף לתכנית 3616א, ניתן תוקף לבקשה עד לתאריך 13/6/2019.

מצב בקשה מס' 17-1385 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אבקש לפתוח בקשה להארכת תוקף. בשלב הבדיקה הסופית התברר שלא ניתנה חוות דעת מכון הרישוי לנושא החניה האוטומטית כך שנאלצנו לבטלה. התנגדות אגף הנכסים להחלטת הוועדה לעניין קיר החיזוק החורג אל שטח ההפקעה עיכבה את סיום הבדיקה. נושאים אלה הביאו לעיכוב רב בבדיקה הסופית".

על פי חו"ד אינג' מרגריטה גלוזמן, מנהלת רישוי צוות מרכז, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה ומצב הבקשה, ממליצה על אורכה נוספת של 90 יום.

בתאריך 18/06/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול אורכה נוספת של 90 יום מיום ההחלטה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 30/08/2017

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

אוסקר סילביו קריקון 28/12/2015

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0180 מתאריך 03/07/2019

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0766	תאריך הגשה	23/06/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	שדרות בן ציון 29	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	52/6904	תיק בניין	0350-029
מס' תב"ע	58, 3616 א, תמ"א 38	שטח המגרש	518

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מושונב שלמה -מוני	שדרות בן ציון 29, תל אביב - יפו 64286
מבקש	שדה מושונב סנדרה אנקה	שדרות בן ציון 29, תל אביב - יפו 64286
בעל זכות בנכס	מושונב שלמה -מוני	שדרות בן ציון 29, תל אביב - יפו 64286
בעל זכות בנכס	שדה מושונב סנדרה אנקה	שדרות בן ציון 29, תל אביב - יפו 64286
בעל זכות בנכס	שדרות בן ציון 29 בע"מ	שדרות בן ציון 29, תל אביב - יפו 6428613
עורך ראשי	ורשבסקי משה	רחוב יוסף צבי 12, רמת גן 5231220
מתכנן שלד	סגל מיכאל	רחוב ילין מור נתן 6, תל אביב - יפו 6701820

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			סך שטחי שירות	
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)
מעל	1130.39			225.19	
מתחת				48.97	
סה"כ	1130.39			274.16	

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכה חריגה שניה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 03/08/2016 לבקשה מס' 15-2379 לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות וחדר על הגג מעל קומת מרתף עבור 8 יח"ד.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 03/08/2016:

- לדחות את ההתנגדויות שכן:
 - התכנון המוצע תואם את הוראות תכנית 3616 (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף.
 - ההרחבה המוצעת בקומה א' בדירת המתנגדת זהה לכלל ההרחבות המוצעות בכל שאר הדירות באותו אגף.
- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות וחדר על הגג מעל קומת מרתף, הכוללים:
 - חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ותוספת ממ"דים לכל הדירות ב-4 הקומות הקיימות.
 - הרחבת שטח דירה מערבית קיימת ע"י סגירה חלק משטח מפולש בקומת הקרקע.
 - תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 2 יחידות דיור וממ"ד בכל דירה.
 - תוספת קומה 5 חלקית עבור 2 יחידות דיור וממ"ד בכל דירה.
- בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616 לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 5 מקומות החניה הנדרשים לפי התקן.

בתאריך 30/8/2017 החליטה רשות רישוי:

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 3/8/2018 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

לאור מתן תוקף לתכנית 3616 ברובע 3, הבקשה קיבלה תוקף עד לתאריך 23/1/2019.

על פי בקשת עורך הבקשה, **החליטה רשות רישוי בתאריך 03/02/2019**:
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 19-0131 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה ממתינה לתשלום אגרות והיטלים.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אנו פונים אליכם בשם היזמית סנדרה שדה בבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לעוד כחודש. היזמית עושה מאמצים עילאיים להשגת הכסף ועל כן מבקשת שלא לסגור את הבקשה ולהמתין עד לקבלת הלוואה מהבנק".

על פי חו"ד אדר' הלל הלמן- מנהל אגף רו"פ, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה ולאור תשובתה של פזית שלמון-ברץ - מנהלת אגף הכנסות מבנייה, ממליץ על אורכה נוספת של 30 יום.

בתאריך 20/06/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול אורכה נוספת של 30 יום מיום ההחלטה.

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

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

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-19-0180 מתאריך 03/07/2019

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

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0751	תאריך הגשה	19/06/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	רוחמה 6 רחוב אילת 4	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	2/7016	תיק בניין	3296-006
מס' תב"ע	תמ"מ 5, 1, בי(יפו), 2606	שטח המגרש	1025

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לני נכסים בע"מ	רחוב בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101
בעל זכות בנכס	לני נכסים בע"מ	רחוב בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205
נציג המבקש	עומרי שלה	רחוב פריש דניאל 3, תל אביב - יפו 6473104

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	98.72	1011.91		380.01	4694.22	מעל
	31.55	323.37				מתחת
	130.27	1335.28		380.01	4694.22	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכה חריגה שניה לתוקף החלטת וועדה לבקשה מס' 16-0189 מ- 06/11/2016 לשינויים ותוספת 5 קומות לבניין מסחרי קיים, בן קומה אחת עם יציעים, עבור 56 יח"ד חדשות, הכוללים:
 - שינויים בבניין קיים וחיזוקו ע"י בניית המשך קירות בטון לתוך חלק מיחידות מסחר והקמת מערכת עמודים וקורות בצמוד לבניין מחוץ לגבולות המגרש בתחום הרחובות הסמוכים.
 - סידור לובי כניסה עם חדר מדרגות משותף ופיר מעלית בתוך הבניין לכל גובהו, הפיכת חלק מהחנויות בחזית לרחוב תרצה לחדרים טכניים לרבות אשפה, גז וחדר משאבות.
 - חפירת מרתף חלקי לצורך סידור 12 מקומות חניה ע"י מכפילים לאורך חזית לרח' תירצה.
 כמו כן הבקשה כוללת החלפת חלקי מהגגות הקיימים ושיפוץ חזיתות הבניין.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0019 מתאריך 21/09/2016:

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה בנושאים התכנוניים בלבד: ולדרוש הקטנת אורך המרפסות בכל הכוונים עד 50% מאורך החזית (כפי שנקבע בתכנית). לדחות שאר הטענות שכן אין פגיעה במתנגדים והבניין תואם לבנוי הקיים באזור.

2. לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק הבניין הקיים ותוספת 5 קומות חדשות מלאות וקומת גג חלקית, עבור 56 יחידות דיור חדשות מעל מרתף חלקי הכולל 12 מקומות חניה ע"י מכפילים לאורך חזית לרח' תירצה, כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת הבניין ב-3.30 מ' (ללא תוספת קומה) מעבר לגובה הנקבע עפ"י רוחב הדרך, אך לא מעבר לגובה המותר בתב"ע של 25.00 מ' לתחתית מעקה הגג עבור השארית קומת קרקע מסחרית גבוהה קיימת.
- תוספת 2 קומות מעל ל-4 הקומות המותרות בחזית לרח' אפ"ק עבור תכנון אופטימאלי.
- תוספת קומה אחת מעל ל-5 הקומות המותרות בחזית לרח' תרצה עבור תכנון אופטימאלי.
- העברת זכויות בניה בין הקומות והגגות ללא שינוי בזכויות המותרות עבור תכנון אופטימאלי.
- הבלטת עמודים, קורות וקירות קונסטרוקטיביים ב-30 ס"מ מעבר לקו הבניין המותר עבור חיזוק המבנה הקיים הבנוי עד גבולות המגרש.

עמ' 15

3296-006 19-0751 13-01360

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה 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 6

רשות רישוי מספר 1-19-0180 מתאריך 03/07/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה 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.