

י"ג תמוז תשע"ט
16 יולי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0189 תאריך: 15/07/2019 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	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/הארכת תוקף החלטה	יסימוב אלי	בגין מנחם 3	0044-004	19-0800	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	העיר החדשה טי.אל.וי בע"מ	פנקס דוד צבי 43	0478-043	19-0801	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	טנבאום מיכאל	רוטשילד 138	0008-138	19-0813	3
8	שינויים/הארכת תוקף החלטה	רד מש החזקות (2992) בע"מ	עולי ציון 34	3005-034	19-0724	4
10	שינויים/הארכת תוקף החלטה	פרס אמיר	מירון 4	0393-004	19-0788	5
12	שינויים/הארכת תוקף החלטה	פרס אמיר	איגר 21	0390-021	19-0789	6

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0800	תאריך הגשה	30/06/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	דרך בגין מנחם 3	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	2/7443	תיק בניין	0044-004
מס' תב"ע	219, 44, ע'1, תמ"א 38	שטח המגרש	570

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יסימוב אלי	רחוב יהושע בן נון 40, תל אביב - יפו 6274519
בעל זכות בנכס	חלקות 116 155 בגוש 6940 בע"מ	רחוב שטריקר 29, תל אביב - יפו 6200309
עורך ראשי	מור מאירה	רחוב גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158
מתכנן שלד	גל ירון	רחוב רבדים 1, רבדים 7982000

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	73.33	418.00		178.44	1017.13	מעל
	171.74	978.94				מתחת
	245.08	1396.94		178.44	1017.13	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 27/6/2018 לבקשה מס' 17-1386 להריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומה עליונה חלקית, עבור 16 יח"ד עם ממ"דים, מעל קומת מרתף וקומת קרקע מסחרית.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 27/06/2018:

- לאשר הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומה שביעית חלקית, עבור 16 יח"ד עם ממ"דים, מעל קומת מרתף.
- 3 קומות טיפוסיות: עבור סה"כ 9 יח"ד (3 יח"ד בכל קומה), מרפסות פתוחות ומקורות בחזיתות הקדמיות והאחוריות.
 - מכח תמ"א 38 מבוקש: 2 קומות טיפוסיות (3 יח"ד בכל קומה) הכוללות מרפסות פתוחות ומקורות בחזיתות הקדמיות והאחוריות. קומה שביעית חלקית (עבור יח"ד אחת) הכוללת מרפסת גג, ג'קוזי ופרגולה. סה"כ 7 יח"ד.
 - בקומת המרתף: חלק המוצמד למסחר שבקומת הקרקע עם מרחב מוגן משותף, מאגר מים, חדרים טכניים, 30 מקומות חנייה ע"ג מתקני חנייה.
 - קומת קרקע: יחידה מסחרית יח"ד אחת וחדר אשפה.
 - בחצר: שטחים מרוצפים, עצים, גדרות ומעלית רכב בין הבניינים.
 - כולל ההקלות הבאות:
1. העברת זכויות מקומה לקומה בתנאי שאינו עולה על שטחי הבנייה המותרים.
 2. בניה בקו 0 משותף עם מנחם בגין 1 בהסכמה.
 3. לאשר הקטנת קו הבניין הצדדי עד 10%.
 4. זיקת הנאה למעבר רכבים בין רח' החשמל 4 לרח' החשמל 6.

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

מצב בקשה מס' 17-1386 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

עמ' 2

0044-004 19-0800 <ms_meyda>

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "מבוקשת הארכת תוקף להחלטת ועדה לאור קבלת אישור בטיחות/כיבוי האש שלקח זמן רב מאוד ועיכב את הגשת הבקשה ואישור מיקום פילר חשמל שגם לקח זמן רב מאוד".

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

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 1

רשות רישוי מספר 1-19-0189 מתאריך 15/07/2019

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

מספר בקשה	19-0801	תאריך הגשה	30/06/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	פנקס דוד צבי 43 רחוב בודנהיימר 2	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	131/6212	תיק בניין	0478-043
מס' תב"ע	1א, 3929 ע	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	העיר החדשה טי.אל.וי בע"מ	שדרות שאול המלך 8, תל אביב - יפו 6473307
בעל זכות בנכס	קולומבוס אבי	רחוב בודנהיימר 6, תל אביב - יפו 6200810
בעל זכות בנכס	ארליכמן תלמה	רחוב אלעזר החורני 5, תל אביב - יפו 6200211
בעל זכות בנכס	צורף יפה	רחוב בודנהיימר 2, תל אביב - יפו 6200802
בעל זכות בנכס	סלמן מרגלית	רחוב בודנהיימר 2, תל אביב - יפו 6200802
בעל זכות בנכס	צורף צביה	רחוב בודנהיימר 2, תל אביב - יפו 6200802
בעל זכות בנכס	צורף אריה	רחוב בודנהיימר 2, תל אביב - יפו 6200802
בעל זכות בנכס	צורף אלכסנדר	רחוב בודנהיימר 2, תל אביב - יפו 6200802
בעל זכות בנכס	לוי בת אל	רחוב בודנהיימר 4, תל אביב - יפו 6200804
בעל זכות בנכס	סלמן סיגל	רחוב בודנהיימר 2, תל אביב - יפו 6200802
בעל זכות בנכס	צורף שמשון	רחוב בודנהיימר 2, תל אביב - יפו 6200802
בעל זכות בנכס	צורף יעקב	רחוב בודנהיימר 2, תל אביב - יפו 6200802
בעל זכות בנכס	שילו דיזי	רחוב פנקס דוד צבי 60, תל אביב - יפו 6215712
בעל זכות בנכס	אלקון ענת	רחוב בודנהיימר 6, תל אביב - יפו 6200810
עורך ראשי	קורן דב שמחה	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822
מתכנן שלד	דוד פור אפרים	רחוב חיבת ציון 19, רמת גן 5239132
נציג המבקש	הלוי דרור	שדרות שאול המלך 8, תל אביב - יפו 6473307

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	6803.03		2367.21		
מתחת			4036.10		
סה"כ	6803.03		6403.31		

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 27/6/2018 לבקשה מס' 16-1671 להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות המכיל 42 יח"ד, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש עם 3 אגפים, בן 9 קומות עם קומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, כל זה עבור 88 יח"ד. פתרון חניה עבור 90 מקומות חניה ניתן באמצעות חניון קונבנציונלי ב-2 קומות מרתף עם גישה באמצעות רמפה מרחוב בודנהיימר.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 12/07/2017

1. לאשר הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות המכיל 42 יח"ד, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש עם 3 אגפים, בן 9 קומות עם קומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, כל זה עבור 88 יח"ד.

2. לדחות את ההתנגדות שכן אין בטיעונים פגיעה תכנונית ממשית במתנגדת שכן אין למתנגדת זכויות במגרש הנשוא.

בתנאי שלא יצא יתר לפני מתן תוקף תכנית 3729 א' ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

הבקשה הובאה לדיון נוסף בוועדה המקומית לאישור חוזר של הבקשה להיתר, מכח תכנית 3729 א (רובע 4) לאחר כניסתה לתוקף של התכנית, שכן אישורה הותנה במתן תוקף לתכנית רובע 4.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 27/06/2018:

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729 א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3) בהתאם למצבו הקיים בהיתר. החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3 א'.

מצב בקשה מס' 16-1671 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה ממתינה לתשלום אגרות והיטלים.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אנו נמצאים בהליך של שמאי מכריע שטרם הסתיים ולכן מבקשים להאריך את תוקף ההחלטה".

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

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 להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0189 מתאריך 15/07/2019

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 להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

02/07/2019	תאריך הגשה	19-0813	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	שדרות רוטשילד 138 רחוב ברדיצ'בסקי 1	כתובת
0008-138	תיק בניין		גוש/חלקה
208	שטח המגרש	2,2720, ע'1, תמ"א 38.	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	טננבאום מיכאל	רחוב מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו 6390702
מבקש	עוז אילן	רחוב ברנדיס 13, תל אביב - יפו 6200117
מבקש	מיילי רונן	רחוב שרת משה 28, תל אביב - יפו 6209238
בעל זכות בנכס	ורד לאה לילי	רחוב שלוחה 11, הרצליה 4666211
עורך ראשי	פרדו יניב	רחוב הרצל 119, תל אביב - יפו 6655518
מתכנן שלד	פיטרמן גרשון	רחוב יוחנן הסנדלר 4, כפר סבא 4442604
נציג המבקש	טננבאום מיכאל	רחוב מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו 6390702

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	31.31	65.12		251.51	523.14	מעל
	53.88	112.07		19.34	40.24	מתחת
	85.18	177.18		270.85	563.37	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 26/04/2017 לבקשה מס' 16-1247 שכללה הריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית המוצע בקיר משותף עם הבניין מצפון לו (להלן חלקה מס' 92) מעל קומת מרתף, סה"כ: 5 יח"ד.

החליטה וועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 26/04/2017:

1. א. לאשר את הבקשה בחלקה מבחינה תכנונית, להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית המוצע בקיר משותף עם הבניין מצפון לו (להלן חלקה מס' 92) מעל קומת מרתף, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:
 - מילוי קומת עמודים והפיכתה לקומת קרקע בנויה חלקית.
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג.
- ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי דזור:
 - 10% מקו בניין צדדי מזרחי (0.30 מ').
 - בניית בריכת שחייה בגג עליון.
 - בניית מתקן חניה אוטומטי תת-קרקעי במרווח צדדי מזרחי.
 - פטור ממרפסות שרות.
 - הגבהת גדר במרווח צדדי דרומי עד 1.60 מ'.

בתנאי הקטנת הבנייה המוצעת בקו בניין צדדי מזרחי עד ל-2.70 מ' מגבול המגרש, תכנון מרפסות חופפות בחזיתות קדמיות ובשטח, כנדרש בהוראות תכניות 2268 ו-2720 התקפות, התאמת נסיגות הבנייה, בחזית מערבית במפלס הגג בכפוף להוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

2. לא לאשר הקלה להקטנת נסיגת הבנייה על הגג מ- 2.00 מ' ל- 1.20 מ' בחזית קדמית מערבית שכן הנ"ל נוגד את הוראות מגבלות התכנון שפורסמו באזור רובע 5 לפי סעיף 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה.
3. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין: בנייה המוצעת בקו בניין צדדי מזרחי 2.10 מ', תכנון מרפסות קדמיות בצורה שאינה אחידה, הקטנת נסיגת הבנייה על הגג עד 1.20 מ' ממעקה גג בחזית קדמית מערבית, אי הצגת פתרון תכנוני לחדר אשפה והצמדת חצר פרטית לדירת מתוכננת בקומת הקרקע בחזית קדמית ולהתנות את הוצאת ההיתר בביצוע תיקונים במפרט הבקשה, כמפורט בהמשך בתנאים להוצאת היתר.
4. לדחות את טענת המתנגדים בעניין:
 - טענות קנייניות, שכן הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני ואינה דנה בנושאים קנייניים ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות לכך.
 - הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי בכפוף לתנאים להוצאת היתר.

על פי בקשת עורך הבקשה, **החליטה רשות רישוי בתאריך 23/04/2018**:
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 26/04/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 18-0576 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה ממתינה לתשלום דמי השבחה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "היום שולמו על ידינו אגרות הבניה בסך של כ- 189,000 ₪ ובנוסף אגרת הקמה למי אביבים בסך של כ- 70,000 ₪. נותרה לתשלום דרישת היטל השבחה בסך של 500,000 ₪, אשר על פי גרסת שמאי מטעמנו בהתאם לשמאות נגדית שהוגשה, אמורה להיות אפסית. התיק קבוע לדיון בפני שמאי מכריע ביום 4.7.19. היות ומדובר בעסקת קומביניציה, אשר על פי תנאיה כל האגרות וההיטלים משולמים על ידי הזמים, איננו רוצים להגיע למצב שיוחזרו כספים לבעלים הרשומים, ונצטרך לעמוד בדין ודברים איתם כדי לקבל חזרה את כספנו. ביקשנו, להעמיד ערבות בנקאית על מלוא סכום ההיטל עד להחלטת השמאי המכריע, אך אגף ההשבחה סרב וציין שמבחינתו אין בעיה לדחות את התשלום. בבקשתנו לדחייה התשלום מיום 11.6, נפלה טעות רצינו לבקש דחיית של תשלום היטל השבחה עד להחלטת השמאי המכריע".

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 27/06/2019 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 הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 15-19-0189-1 מתאריך 15/07/2019

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

עמ' 7

0008-138 19-0813 <ms_meyda>

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0724	תאריך הגשה	13/06/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	עולי ציון 34 רחוב מגן אברהם 2	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	22/7081	תיק בניין	3005-034
מס' תב"ע	תמ"מ 5, 2710, 2530, ג', ע'	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אמונים חברה לנאמנות בע"מ	רחוב דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104
מבקש	רד מש החזקות (2992) בע"מ	חורשה פיבל 12, תל אביב - יפו 62995
בעל זכות בנכס	אמונים חברה לנאמנות בע"מ	רחוב דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104
בעל זכות בנכס	רד מש החזקות (2992) בע"מ	חורשה פיבל 12, תל אביב - יפו 62995
עורך ראשי	אפרת - קובלסקי מאירה	רחוב לבונטין 3, תל אביב - יפו 65111
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		
		146.07			878.23	מעל
						מתחת
		146.07			878.23	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף החלטת וועדה לבקשה מס' 17-2014 לשיפוץ, חיזוק ושיחזור חלקי הבניין הקיים לשימור ב', בן 2 קומות למגורים ומסחר ותוספת בניה עבורו.

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

- לאשר תוספת זכויות של 40% מכות תכנית 2530, שהוועדה רשאית שלא לקחת בחשבון בתמורה לשימור ושיפוץ בניין קיים. כמו כן לאשר חריגה בגובה ותכנית, בתוספת בניה בבניין לשימור ב', שוועדה רשאית להתיר, מכוח התכנית, לשם הבטחת שימור איכויותיו הארכיטקטוניות של הבניין הקיים.
- לאשר את הבקשה לשיפוץ, חיזוק ושיחזור חלקי הבניין הקיים לשימור ב', בן 2 קומות למגורים ומסחר ותוספת קומה מלאה וקומה חלקית עם סה"כ 8 יחידות דיור.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 8 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה. כמו כן, פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי ומקום חניה לנכים בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-2014 לפני סגירתה: לא מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת: כיבוי אש, אשפה, אדריכל מכון הרישוי, נגישות, אשפה, מקלוט ושיפוץ מבנה.

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

עמ' 9

3005-034 19-0724 <ms_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
27/06/2019 עד 27/09/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 19-0189-1 מתאריך 15/07/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
27/06/2019 עד 27/09/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0788	תאריך הגשה	27/06/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	מירון 4 רחוב מירון 4א	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	19/9032	תיק בניין	0393-004
מס' תב"ע	תמ"א 38, תמ"א 3/38, תמ"א 2/38, ע1, ג1, אף, 684, 287, 44, 541	שטח המגרש	215

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	אמת הנדסה אזרחית (1983) בע"מ	דרך בגין מנחם 48, תל אביב - יפו 6618003
עורך ראשי	אשרוב אסף	שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022
מתכנן שלד	לבני יעקב	רחוב השילוח 8, פתח תקווה 4951441

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	129.01	277.37		279.23	600.35	מעל
	166.16	357.25				מתחת
	295.17	634.62		279.23	600.35	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף החלטת וועדה לבקשה מס' 17-1333 מ- 13/06/2018 להריסת מחצית מהבניין הקיים בן קומה אחת הבנויה על פי היתר בתחום החלקה הנדונה, והקמת בניין חדש, בן 6 קומות למגורים ומלאכה מכוח תמ"א 38 עם יחידה למלאכה ודירה למגורים בקומת הקרקע, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

1. בהתאם לחוות הדעת של היועצת המשפטית לעניין קביעת תמריצי תמ"א 38 במקרה זה, לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים בחלקה והקמת בניין חדש בן 6 קומות למגורים ומלאכה הכוללת דירת מגורים אחת בעורף המבנה ובקומות העליונות, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עם סך הכול 12 יחידות דיור.
2. לאשר את הפרסומים הבאים:
 - תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38
 - חריגה מקו הבניין האחורי המותר עד 3 מ' מגבול המגרש לצורך תכנון אופטימאלי.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
 - תוספת קומה אחת עבור מימוש זכויות.
 - ניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימלי.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.

מצב בקשה מס' 17-1333 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: " אבקש להאריך את תוקף החלטת הוועדה כדי להאריך את תוקף ההחלטה לבקשה מאחר שסיימנו את כל האישורים הנדרשים ואנו נמצאים בטיוטה סופית להיתר, וערן סיים את ההערות שלו. על מנת שנוכל להעביר את הבקשה לאגרות נדרשת הארכת תוקף החלטה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
13/06/2019 עד 13/06/2020, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-19-0189 מתאריך 15/07/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
13/06/2019 עד 13/06/2020, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0789	תאריך הגשה	27/06/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	איגר 21 רחוב מירון 2	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	16/9032	תיק בניין	0390-021
מס' תב"ע	ע1, ג1, אף, 684, 636, 541, 44, 287	שטח המגרש	449

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	אמת הנדסה אזרחית (1983) בע"מ	דרך בגין מנחם 48, תל אביב - יפו 6618003
עורך ראשי	אשרוב אסף	שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022
מתכנן שלד	לבני יעקב	רחוב השילוח 8, פתח תקווה 4951441

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	119.41	536.15		216.17	970.61	מעל
	268.69	1206.41				מתחת
	388.10	1742.56		216.17	970.61	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הקמת בניין חדש בן 5 קומות למגורים ומלאכה עם 2 יחידות למסחר ויחידה למלאכה ו-2 דירות למגורים בקומת הקרקע, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף. הבניין ממוקם בתחום של 2 מגרשים ללא איחודם ומכיל סך הכול 34 יחידות דיור מתוכן - 22 יחידות דיור מוצעים בתחום המגרש הנדון.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-18-2 מתאריך 13/06/2018:

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 5 קומות למגורים ומלאכה הכוללת דירת מגורים אחת בעורף המבנה ובקומות העליונות, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עם סך הכול 21 יחידות דיור.
2. לאשר את ההקלות הבאות:
 - תוספת קומה לצורך מימוש זכויות.
 - ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימלי.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
 - 10% בקו הבניין הצדדי הדרומי עם קיר אטום, 2.70 מ' במקום 3 מ' לצורך תכנון אופטימאלי.
 - 6% לשטחים העיקריים לצורך שיפור התכנון.
 - 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית ולצורך שיפור תפקוד הבניין.
 - 2.5% לשטחים העיקריים 2.5% עבור תוספת קומה ולצורך שיפור התכנון. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

מצב בקשה מס' 17-1334 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: " אבקש להאריך את תוקף החלטת הוועדה כדי להאריך את תוקף ההחלטה לבקשה מאחר שסיימנו את כל האישורים הנדרשים ואנו נמצאים בטיטה סופית להיתר, וערן סיים את ההערות שלו. על מנת שנוכל להעביר את הבקשה לאגרות נדרשת הארכת תוקף החלטה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 13/06/2019 עד 13/06/2020, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-19-0189 מתאריך 15/07/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 13/06/2019 עד 13/06/2020, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.