

כ"א תמוז תשע"ט
24 יולי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0203 תאריך: 18/07/2019 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 |
|--------|--------------------------|------------|------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | שינויים/חידוש היתר | עוזר ליאור | חיסין 28 | 0343-007 | 19-0837 | 1 |
| 3 | שינויים/הארכת תוקף החלטה | חלמיש | אברבנאל 74 | 3374-072 | 19-0824 | 2 |

רשות רישוי

| | | | |
|------------|------------|---------|-----------------|
| 08/07/2019 | תאריך הגשה | 19-0837 | מספר בקשה |
| | חידוש היתר | שינויים | תוספות ושינויים |
| | | | מסלול |

| | | | |
|------------------------|-----------|--------------------------------|----------|
| הצפון הישן-החלק הדרומי | שכונה | חיסין 28 שדרות תרס"ט 7 | כתובת |
| 0343-007 | תיק בניין | 48/6904 | גוש/חלקה |
| | שטח המגרש | 543 ,3474 ,286 ,2710 ,58 ,2650 | מס' תב"ע |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|-----------------------------|---|
| מבקש | עוזר ליאור | רחוב אלוני ניסים 1, תל אביב - יפו 6291915 |
| בעל זכות בנכס | רוזנטל יעל | שדרות תרס"ט 7, תל אביב - יפו 6428306 |
| בעל זכות בנכס | הלוי יוסף | שדרות תרס"ט 7, תל אביב - יפו 6428306 |
| בעל זכות בנכס | נויברגר איתן | רחוב יהושע בן נון 56, תל אביב - יפו 6203503 |
| בעל זכות בנכס | ניר נחמה | שדרות תרס"ט 7, תל אביב - יפו 6428306 |
| בעל זכות בנכס | גבסו יצחק | רחוב בורוכוב 32, גבעתיים 5322302 |
| בעל זכות בנכס | הראל ליאת | שדרות תרס"ט 7, תל אביב - יפו 6428306 |
| בעל זכות בנכס | דוד ניר | שדרות תרס"ט 7, תל אביב - יפו 6428306 |
| בעל זכות בנכס | שמיט רוזנטל יורגן אוגוסט אד | שדרות תרס"ט 7, תל אביב - יפו 6428306 |
| בעל זכות בנכס | ועקנין מאיר | שדרות תרס"ט 7, תל אביב - יפו 6428306 |
| בעל זכות בנכס | ועקנין קלואה יעל | שדרות תרס"ט 7, תל אביב - יפו 6428306 |
| עורך ראשי | דאובר עידו | רחוב בן יהודה 3, תל אביב - יפו 6380103 |
| מתכנן שלד | כץ נחום | רחוב הדר 2, הרצליה 4629025 |

| פירוט שטחים | | | | | | תיאור |
|---------------|-------|--------------------------------------|------------|-------|-------------|-------|
| סך שטחי שירות | | סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים | | | | |
| מותר (מ"ר) | % | מבוקש (מ"ר) | מותר (מ"ר) | % | מבוקש (מ"ר) | |
| 110.00 | 27.50 | 110.00 | 41.10 | 20.55 | 82.20 | מעל |
| | | | | | | מתחת |
| 110.00 | 27.50 | 110.00 | 41.10 | 20.55 | 82.20 | סה"כ |

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 0185-16 שניתן בתאריך 30/03/2016 לשימור, שיפוץ, שינויים ותוספות בניה על הגג ומעלית, הכל בבניין מגורים קיים לשימור, בן 3 קומות ושימוש חורג מ-2 גראזיים ל-2 יחידות לצורך מסחר לצמיתות, בקומת המרתף.

היתר זה הוארך לשנתיים נוספות מתאריך 30/3/2017 ועד 30/3/2019.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "אנו מצויים בשלבי ביצוע של הבניה, אך היות ומדובר בבניין לשימור מחמיר, העבודה מול השימור והדיירים איטית. אנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר על מנת להשלים את הבניה".

חוו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 09/07/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים עבודות גמרים

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0185 שניתן בתאריך 30/03/2016 לשימור, שיפוץ, שינויים ותוספות בניה על הגג ומעלית, הכל בבניין מגורים קיים לשימור, בן 3 קומות ושימוש חורג מ-2 גראז'ים ל-2 יחידות לצורך מסחר לצמיתות, בקומת המרתף, לשנה נוספת מתאריך 30/3/2019 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 30/3/2020 ועד 30/3/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

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

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-19-0203 מתאריך 18/07/2019

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0185 שניתן בתאריך 30/03/2016 לשימור, שיפוץ, שינויים ותוספות בניה על הגג ומעלית, הכל בבניין מגורים קיים לשימור, בן 3 קומות ושימוש חורג מ-2 גראז'ים ל-2 יחידות לצורך מסחר לצמיתות, בקומת המרתף, לשנה נוספת מתאריך 30/3/2019 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 30/3/2020 ועד 30/3/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

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

רשות רישוי

| | | | |
|------------|------------------|---------|-----------------|
| 03/07/2019 | תאריך הגשה | 19-0824 | מספר בקשה |
| | הארכת תוקף החלטה | שינויים | תוספות ושינויים |
| | | | מסלול |

| | | | |
|----------|-----------|---|----------|
| פלורנטין | שכונה | אברבנאל 74 | כתובת |
| 3374-072 | תיק בניין | 155/7051 | גוש/חלקה |
| 6918 | שטח המגרש | 1367, 2724, 397, ע, 1, ע, 18, תמ"א 4/18 | מס' תב"ע |

| | | |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|
| כתובת | שם | בעל עניין |
| ת.ד. 24052, תל אביב - יפו 6124001 | עירית תא | מבקש |
| דרך שלמה 43, תל אביב - יפו 6811152 | רביעיית פלורנטין בע"מ | בעל זכות בנכס |
| רחוב נחלת יצחק 8, תל אביב - יפו 67448 | אמריו אריאל אברה | עורך ראשי |
| רחוב המסגר 38, תל אביב - יפו 6721121 | שחם דני | 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) | |
| | | | | | | מעל |
| | 4.31 | 298.03 | | | | מתחת |
| | 4.31 | 298.03 | | | | סה"כ |

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף החלטת וועדה מ- 13/06/2018 לבקשה מס' 17-0772 לשימוש חורג מהיתר משטח מחסנים למועדון דיירים לצמיתות, בפרויקט רביעיית פלורנטין במרתף עליון כשטח נלווה למתני"ס הקיים בקומות 1 ו-2 בבניין 5 כשטח בבעלות עירייה. הבקשה כוללת חלוקה פנימית ופתיחת מעבר למדרגות הכלליות בבניין.

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

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר משטח מחסנים למועדון דיירים לצמיתות במרתף עליון שבבעלות העירייה כשטח נלווה למתני"ס הקיים בקומות 1 ו-2 בבניין, כהקלה מתוכנית ע-1 לדרישה לרישום שטח מועדון הדיירים כרכוש משותף בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לדחות את ההתנגדויות שכן השימוש המבוקש של "מועדון דיירים" תואם את השימושים המותרים כשימושים נלווים לפי תכנית ע-1. קיימת כניסה נפרדת לשטחים המבוקשים משטח המתני"ס אשר תיצור הפרעה מינימלית לתושבי המתחם".

מצב בקשה מס' 17-0772 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הקשה לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת: אישור איכות הסביבה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "לאור דרישות איכות הסביבה בנוגע לגזי קרקע, נדרשו חוות דעת, מינוי יועצים והצגת פתרונות לעניין זה. תהליך זה מתארך, מבקשים בזאת להאריך את תוקף החלטת הוועדה כדי להשלים את הדרישות והוצאת היתר בניה".

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

עמ' 4

3374-072 19-0824 16-00933

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 2

רשות רישוי מספר 1-19-0203 מתאריך 18/07/2019

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.