

ד' אב תשע"ט
05 אוגוסט 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0220 תאריך: 01/08/2019 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/חידוש היתר	יחנני גילי	גרוזנברג 24	0013-024	19-0921	1
3	שינויים/חידוש היתר	גדליהו אסנת	כרמיה 9	0070-009	19-0936	2
5	שינויים/חידוש היתר	דרומי אליהו	אהרונסון 22	0114-022	19-0938	3
7	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אקוסיטי יזמות ובניה בע"מ	בני משה 9	0552-002	19-0940	4
9	שינויים/חידוש היתר	שטרן דפנה	אלנבי 130	0004-130	19-0942	5
11	שינויים/הארכת תוקף החלטה	פלורנטין מזרח שותפות מוגבלת	צ'לנוב 42	0028-042	19-0702	6
13	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אפרת רן שלמה	לוינסקי 101	0035-101	19-0890	7
15	שינויים/חידוש היתר	שייבה שמעון	מקור חיים 54	3505-054	19-0934	8

רשות רישוי

22/07/2019	תאריך הגשה	19-0921	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	גרוזנברג 24	כתובת
0013-024	תיק בניין	2/7460	גוש/חלקה
	שטח המגרש	44, תמ"א 38	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יוחנני גילי	רחוב פרלוק משה 12, תל אביב - יפו 6936714
בעל זכות בנכס	יוחנני גילי	רחוב פרלוק משה 12, תל אביב - יפו 6936714
עורך ראשי	גל עדי	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	309.68	2254.46	1196.00	261.53	1903.92	מעל
						מתחת
	309.68	2254.46	1196.00	261.53	1903.92	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

1. הארכת תוקף היתר מס' 16-0028 שניתן בתאריך 03/04/2016 להריסת הבניין הקיים, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 20 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף במסגרת תמ"א 38.
2. שינוי שם מתכנן שלד מ- טל שורק ל- ערן שילר.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר ושינוי שם מתכנן שלד: "נבקש להאריך את תוקף ההיתר מאחר וההתארגנות להריסת הבניין הקיים לקחה הרבה יותר זמן מהמתוכנן ולכן נגרם עיכוב בהשלמת עבודות הבניה. בנוסף, נבקש להחליף את מתכנן השלד מטל שורק לערן שילר".
לבקשה צורפו כל המסמכים הדרושים לצורך שינוי שם מתכנן שלד וחידוש היתר.

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

1. הארכת תוקף היתר מס' 16-0028 שניתן בתאריך 03/04/2016 להריסת הבניין הקיים, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 20 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 03/04/2019 ועד 03/04/2022.
2. שינוי שם מתכנן שלד מ- טל שורק ל- ערן שילר.

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

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

- לקחת אחריות של מתכנן השלד החדש 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.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0220-19-1 מתאריך 01/08/2019

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל :

2. הארכת תוקף היתר מס' 16-0028 שניתן בתאריך 03/04/2016 להריסת הבניין הקיים, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 20 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 03/04/2019 ועד 03/04/2022.
2. שינוי שם מתכנן שלד מ- טל שורק ל- ערן שילר.

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

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד :

- לקחת אחריות של מתכנן השלד החדש 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.

רשות רישוי

23/07/2019	תאריך הגשה	19-0936	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	כרמיה 9	כתובת
0070-009	תיק בניין	116/7085	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2720, 2710, 2268, ג, ע1	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גדליהו אסנת	רחוב כרמיה 9, תל אביב - יפו 6425909
בעל זכות בנכס	גדליהו אסנת	רחוב כרמיה 9, תל אביב - יפו 6425909
עורך ראשי	דויטש יניב	רחוב כרמיה 9, תל אביב - יפו 6425909
מתכנן שלד	סגל מיכאל	רחוב ילין מור נתן 6, תל אביב - יפו 6701820

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)	
24.00	8.20	24.00	734.65	250.73	734.65	מעל
30.08	10.27	30.08				מתחת
54.08	18.47	54.08	734.65	250.73	734.65	סה"כ

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף היתר מספר 14-0679 שניתן בתאריך 30/08/2014 לשינויים, שיפוץ ותוספת קומה וחדר יציאה לגג לבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומעל קומת מרתף, תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, במסגרת תמ"א 38.

היתר זה הוארך בשנתיים מתאריך 30/8/2017 ועד 30/8/2019.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "מבקשים להאריך את תוקף ההיתר מאחר ועבודות הבניה טרם הסתיימו לאור חשיבה מחודשת לגבי אופן ביצוע חלק מהחלונות. שינויים אלה ניתנו במסגרת היתר לשינויים".

חוו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 24/07/2019

המבוקש בהליך בניה: שלד בנוי מבצעים עבודות גמר

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

לאור בקשת בעל ההיתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 14-0679 שניתן בתאריך 30/08/2014 לשינויים, שיפוץ ותוספת קומה וחדר יציאה לגג לבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומעל קומת מרתף, תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, במסגרת תמ"א 38, לשנה נוספת ואחרונה מתאריך 30/8/2019 ועד 30/8/2020.

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0220 מתאריך 01/08/2019

לאור בקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 14-0679 שניתן בתאריך 30/08/2014 לשינויים, שיפוץ ותוספת קומה
וחדר יציאה לגג לבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומעל קומת מרתף, תמורת חיזוק הבניין בפני
רעידות אדמה, במסגרת תמ"א 38, לשנה נוספת ואחרונה מתאריך 30/8/2019 ועד 30/8/2020.

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

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0938	תאריך הגשה	23/07/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	אהרונסון 22	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	49/6916	תיק בניין	0114-022
מס' תב"ע	44, ג, מ	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דרומי אליהו	רחוב הרב קוק 15, תל אביב - יפו 6330254
בעל זכות בנכס	דרומי אליהו	רחוב הרב קוק 15, תל אביב - יפו 6330254
עורך ראשי	פידל איתי	רחוב הבונים 8, רמת גן 5246212
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	258.23	174.48	239.08	84.67	57.21
מתחת					
סה"כ	258.23	174.48	239.08	84.67	57.21

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0394 שניתן בתאריך 03/08/2016 להריסת גג הרעפים, שינויים ותוספת 3 קומות וחדר יציאה לגג מעל תקרת הבנין, באגף המערבי בלבד, עבור סה"כ 3 יח"ד באגף (מתוכן יח"ד אחת דופלקס).

היתר זה הוארך בשנתיים נוספות מתאריך 3/8/2017 ועד 3/8/2019.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "אנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לאור זאת שהוגשה בקשה לשינויים ולקח זמן רב עד שנדונה בוועדה. להיום קיבלנו החלטה חיובית ואנו יכולים לסיים את הפרויקט".

חוו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 24/07/2019

המבוקש בהליך בניה: מבצעים עבודות שלד

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

לאור בקשת בעל ההיתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0394 שניתן בתאריך 03/08/2016 להריסת גג הרעפים, שינויים ותוספת 3 קומות וחדר יציאה לגג מעל תקרת הבנין, באגף המערבי בלבד, עבור סה"כ 3 יח"ד באגף (מתוכן יח"ד אחת דופלקס), לשנה נוספת עד מתאריך 03/08/2019 ושנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 03/08/2020 ועד 03/08/2022, 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 ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 3

לאור בקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0394 שניתן בתאריך 03/08/2016 להריסת גג הרעפים, שינויים ותוספת 3 קומות וחדר יציאה לגג מעל תקרת הבנין, באגף המערבי בלבד, עבור סה"כ 3 יח"ד באגף (מתוכן יח"ד אחת דופלקס), לשנה נוספת עד מתאריך 03/08/2019 ושנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 03/08/2020 ועד 03/08/2022, 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 ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0940	תאריך הגשה	23/07/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	בני משה 9 רחוב בני משה 11	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	1259/6212	תיק בניין	0552-002
מס' תב"ע	3729 א', ע'1	שטח המגרש	753

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקוסיטי יזמות ובניה בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	חיימוביץ רפי	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101
עורך ראשי	דר עמוס	רחוב המעלות 7, ירושלים 94263
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב דרך בן גוריון דוד 17, רמת גן 5247701

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 5/4/2017 לבקשה מס' 17-0416 לחיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, מילוי קומת עמודים עבור 2 יח"ד חדשות, הרחבת יח"ד קיימות והרחבת לובי, בקומת הטיפוסיות הרחבת יח"ד קיימות לרבות תוספת ממ"ד ומרפסת לכל דירה, תוספת קומה חדשה בקונטור קיימת ומורחבת עבור 4 יח"ד תוספת קומת גג חלקית עבור 2 יח"ד, ניתן פתרון חנייה עבור 49 מקומות חנייה ע"י מתקן חנייה אוטומטי משותף עם בניין בחלקה הסמוכה ברחוב בני משה 13-17 אשר עבורו הוגשה בקשה במקביל. גישה למתקן החנייה באמצעות 2 מעליות הממוקמות במרווח קדמי בניצב לחזית במגרש הסמוך. סה"כ מבוקש בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף. בבניין 22 יח"ד (14 יח"ד קיימות + 8 יח"ד חדשות).

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 05/04/2017:

1. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, הרחבת יח"ד קיימות, תוספת 2 יח"ד חדשות בקומת הקרקע ותוספת קומה וקומה חלקית עבור 6 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות לשיפור חזות ותפקוד הבניין:

- פטור ממרפסות שירות.
- תא קליטה לחניון אוטומטי מחוץ לקווי בניין.

2. לדחות את ההתנגדות שכן:

- א. ההתנגדות היא לא לפגיעה בדירת המתנגדת ללא הסכמתה אלא אי הסכמה לתכנון ותוספת שמציעים לה כלומר טענות קנייניות.
- ב. הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 לעניין קווי בניין, גובה קומות ומספר יח"ד והיתר בנייה יצא רק לאחר מתן תוקף לתכנית.
- ג. היתר בנייה יוצא לאחר אישור פיקוד העורף לבניין לרבות אזור ובטיחות מחסנים.

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

לאור מתן תוקף לתכנית 3729 א, הבקשה קיבלה תוקף עד לתאריך 13/6/2019.

מצב בקשה מס' 17-0416 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורף הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "הטיפול בבקשה התעכב לאור דרישה מצד מח' הרישוי והלשכה המשפטית לבחון מחדש את פתרון החנייה בפרויקט. לאחר קבלת חוות דעת סופית של הלשכה המשפטית של עת"א אשר אישרה את פתרון החנייה המבוקש - המשכנו להשלמת תנאים להיתר בניה והגשנו את הבקשה לבדיקה סופית בחודש מאי 2019. אודה לקבלת הארכת תוקף גם בבקשה זו, על מנת שנוכל להשלים את התיקונים לבדיקה סופית במקביל ב-2 הבקשות בפרויקט ולהשלים את תהליך קבלת היתר הבניה.

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 13/6/2020 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-19-0220 מתאריך 01/08/2019

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

החלטת
הוועדה

רשות רישוי

24/07/2019	תאריך הגשה	19-0942	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

לב תל-אביב	שכונה	אלנבי 130 רחוב יהודה הלוי 45	כתובת
0004-130	תיק בניין	24/7462	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1200, 216, 2650, 2710, 287, 44, 541, 636, 675א,	מס' תב"ע
		75, ג, מ, ע, תמ"א/23א, תמ"מ/5, תמ"א/38	

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334	שטרן דפנה	מבקש
רחוב יבנה 44, תל אביב - יפו 6579214	י. את ר. יורם חברה קבלנית לבנין בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב מיזאן 23א, תל אביב - יפו 6901885	פנחס אורית	עורך ראשי
חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו	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)	
	77.73	448.52	1370.00	233.79	1348.99	מעל
						מתחת
	77.73	448.52	1370.00	233.79	1348.99	סה"כ

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף היתר מס' 1314-15 שניתן בתאריך 28/09/2016 לשימור, שחזור, שינויים בקומות הקיימות כולל חלוקתם מחדש והוספת 4 יח"ד, הוספת 2 קומות חדשות עבור 9 יח"ד ועל הגג בניית 3 דירות גג, בבנין לשימור בן 3 קומות המכיל 6 יח"ד.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "בשל הליך טכני ארוך לקבלת מימון לפרויקט ועיכובים עקב דרישות חברת חשמל, לא השלמנו את עבודות הבניה ואנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר".

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 25/07/2019

המבוקש בהליך בניה, שלד בנוי.

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

לאור בקשת בעל ההיתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1314-15 שניתן בתאריך 28/09/2016 לשימור, שחזור, שינויים בקומות הקיימות כולל חלוקתם מחדש והוספת 4 יח"ד, הוספת 2 קומות חדשות עבור 9 יח"ד ועל הגג בניית 3 דירות גג, בבנין לשימור בן 3 קומות המכיל 6 יח"ד, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 28/09/2019 ועד 28/09/2022.

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

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0220 מתאריך 01/08/2019

לאור בקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-1314 שניתן בתאריך 28/09/2016 לשימור, שחזור, שינויים בקומות
הקיימות כולל חלוקתם מחדש והוספת 4 יח"ד, הוספת 2 קומות חדשות עבור 9 יח"ד ועל הגג בניית 3 דירות גג, בבניין
לשימור בן 3 קומות המכיל 6 יח"ד, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 28/09/2019 ועד 28/09/2022.

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

רשות רישוי

06/06/2019	תאריך הגשה	19-0702	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים

נוה שאנן	שכונה	צ'לנוב 42	כתובת
0028-042	תיק בניין	95/6947	גוש/חלקה
389.9	שטח המגרש	תמ"א 3/38א, ע1, ג1, 44, 219, 156	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816	פלורנטיין מזרח שותפות מוגבלת	מבקש
רחוב רובינא חנה 57, ראשון לציון 75762	גונן איריס	בעל זכות בנכס
רחוב רובינא חנה 57, ראשון לציון 7576291	גונן עדי	בעל זכות בנכס
רחוב זכרון יעקב 7, תל אביב - יפו 6299907	סרנה ברייר מעין	עורך ראשי
רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822	שטיינברג חיים	מתכנן שלד
נס ציונה	שלוש אורן	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)	
	54.22	211.40		192.87	751.99	מעל
						מתחת
	54.22	211.40		192.87	751.99	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף החלטת וועדת ערר לבקשה מס' 1055-16 להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מרתף עליון עם שטחים נלווים למסחר ומגורים ומרתף תחתון – עבור מתקן חנייה אוטומטי, סה"כ 17 יחידות דיור (מתוכם דירה אחת על הגג).

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017:

" לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין דרישה להשלמת פתרון פיזי לחנייה ולדחות שאר הטענות כי אין פגיעה ממשית במתנגדים, ולאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מרתף עליון עם שטחים נלווים למסחר ומגורים ומרתף תחתון, עבור סה"כ 17 יחידות דיור (מתוכם דירה אחת על הגג), בהתאם לפרסום שנעשה בגין תוספת של 2 קומות מכוח התמ"א, כולל הקלות הבאות:

- הקטנת קו הבניין הקדמי עד 2.5 מ' במקום 3 מ' המותרים בהתאם לרוב הבניינים הבנויים הרחוב.
- בניית קיר ללא פתחים עד 30% מקו הבניין האחורי המותר עבור תכנון אופטימאלי וניצול זכויות.
- הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח הקדמי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.
- הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.
- ניווד שטחי בנייה בין הקומות לשם ניצול זכויות.
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה לשם ניצול זכויות.
- הגבהת גדר אחורית עד 2 מ' לשם תכנון אופטימאלי.

* בכתובת הנדונה הוגש ערר על ידי שכנים הגרים בסמוך לנכס הנדון מכיוון שמרבית הטענות שלהם כנגד הבקשה להיתר מכוח תמ"א 38 נדחו על ידי הוועדה המקומית. ב- 28/06/2018 החליטה וועדת ערר לאשר את הערר

בחלקו תוך מתן דרישה להפחתת מספר יחידות הדיור המבוקשת בבקשה מ-17 יחידות דיור ל-14 יחידות דיור בלבד.

מצב בקשה מס' 16-1055 לפני סגירתה : לא מולאו כל דרישות הוועדה והבקשה במילוי דרישות לאחר דיון בוועדת ערר. אישורים חסרים במערכת : תנועה וחניה, כיבוי אש, מי אביבים, אשפה, ביוב, איכות הסביבה, נגישות, אדריכל מכוון הרישוי ומקלוט.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה : " לאור החלטת ועדת הערר שהתקלה ביום 28.06.18 אשר כללה שינוי מהותי בנתוני הפרויקט בדבר הפחתת כמות יח"ד מ-17 יח"ד ל-14 יח"ד, נאצלנו לבצע מאז ועד היום תהליכים משמעותיים הן בהיבט התכנוני והן בהקשר בעלי הדירות הסובבות על מנת לקדם את הבניין להיתר, לרבות פגישות תכנון ורישוי בעירייה, פנייה לבעלי הדירות השכנות ובחינת אופציות תכנוניות משותפות ומגוונות (בנייה בקו 0 וכו'). השינוי אליו נדרשנו במסגרת החלטת ועדת הערר הינו מהותי עבור הפרויקט, על כן אנו מעוניינים להשלים את ההיתר תוך תהליך תכנוני מעמיק אשר ייצור פרויקט התואם את כלל האילוצים אליהם אנו נדרשים. לאור האמור ובשל רצוננו להשלים את התנאים להיתר עפ"י החלטת ועדת הערר, אנו מבקשים בזאת הארכה של שנה לטובת השלמת הוצאת ההיתר".

חוות דעת מהנדס הועדה :

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת מ-28/06/2019 עד 28/06/2020, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0220-19-1 מתאריך 01/08/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת מ-28/06/2019 עד 28/06/2020, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0890	תאריך הגשה	17/07/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	לוינסקי 101	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	57/6946	תיק בניין	0035-101
מס' תב"ע	44, אף, 219, 1,375, ע1, תמ"א 38	שטח המגרש	292

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אפרת רן שלמה	רחוב הזית 52, רמת השרון 4725341
בעל זכות בנכס	טל אהרון	רחוב לוינסקי 101, תל אביב - יפו 66052
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)	
	145.05	423.55		294.99	861.38	מעל
	42.02	122.70		7.33	21.41	מתחת
	187.07	546.25		302.33	882.80	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף החלטת וועדה מ- 28/06/2017 לבקשה מס' 16-1779 להריסת בניין קיים, בן 2 קומות עם 2 יחידות דיור, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 17 יח"ד (עם ממ"ד בכל דירה).
הבניין בקומת הקרקע מוצע עם שטח מקורה בין העמודים (קולונדה) בחזית לרחוב לוינסקי ברוחב של 4 מ', בהתאם לנקבע בתכנית 1375.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-17-2 מ- 28/06/2017:

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת, והקמת בניין חדש למגורים ומסחר מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עם סה"כ 17 יחידות דיור, ויחידה מסחרית בחזית לרחוב.
על פי הפרסום למימוש תמריצים מכוח התמ"א 38 לרבות זכויות בנייה, תוספת 2.65 קומות מעל 4 קומות מותרות. כולל הקלות לצורך שיפור תנאי הדיור:

- ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה מלאה, תוך חלוקת הזכויות בין הקומות.
- הקטנת קו הבניין האחורי ב- 10% בלבד מקו הבניין האחורי המותר של 5.0 מ' (עד 4.5 מ') למימוש זכויות אופטימלי
- הקטנת קווי הבניין הצדדיים ב- 10% בלבד מקו הבניין הצדדי המותר של 3.0 מ' (עד 2.70 מ') למימוש זכויות באופן אופטימלי
- הקמת מרפסות אחוריות בהבלטה של עד 40% מקו הבניין האחורי המותר של 5.0 מ' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.
- 2. בהמשך לחו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון חנייה חלופי עבור 19 מקומות חנייה ע"י השתתפות בתשלום לקרן חנייה.
- 3. בהמשך לטענת המתנגדים, לא לאשר בנייה בקווי הבניין הצדדי והאחורי המוקטנים של 2.0 מ' לצד 3- מ' לאחור בניגוד למדיניות הוועדה לתמ"א 38 באזור ומהווה מטרד למתנגדים.

- הנושא של קווי תוקן במסגרת המפרט המתוקן כמפורט בסעיף 1 לעיל.
4. א לאשר הבלטת מרפסות בקו בניין שהוא קו רחוב, לתחום ההפקעה במסגרת 40% בניגוד את הנקבע בתקנות והנושא תוקן במסגרת המפרט המתוקן.
5. מספר יחידות הדיור כמבוקש, יהיה בכפוף לאישור המדיניות לתמ"א 38 באזור זה. "

ע"פ בקשת המבקש, החליטה רשות רישוי מספר 0129-18-1 מתאריך 15/07/2018:

"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 28/06/2018 עד 28/06/2019, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

מצב בקשה מס' 18-0905 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אנו נמצאים בשלבים האחרונים של סיום ההשלמות של הבדיקה הסופית וקבלת ההיתר, ואשר על כן מבקשים הארכת תוקף של החלטת הוועדה כדי לסיים את הליך הרישוי והוצאת היתר".

ב- 16/07/2019 התקבלה המלצתה של בוחנת הרישוי, אדרי' יעל נויפלד, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

ב- 16/07/2019 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 יעל נויפלד):

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 התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0220-19-1 מתאריך 01/08/2019

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 התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

23/07/2019	תאריך הגשה	19-0934	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

שפירא	שכונה	מקור חיים 54	כתובת
3505-054	תיק בניין	171/6973	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1, 2, 2707, 2472, ג, ע	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שייבה שמעון	רחוב פינסקר 9, רחובות 7630811
מבקש	שייבה מעיין	רחוב פינסקר 9, רחובות 7630811
מבקש	צ'רניס ארטיום	רחוב איזנברג 20, רחובות 7628901
בעל זכות בנכס	שייבה שמעון	רחוב פינסקר 9, רחובות 7630811
בעל זכות בנכס	שייבה מעיין	רחוב פינסקר 9, רחובות 7630811
בעל זכות בנכס	צ'רניס ארטיום	רחוב איזנברג 20, רחובות 7628901
עורך ראשי	השילוני אהוד	רחוב הס 1, תל אביב - יפו 6332481
מתכנן שלד	ציזלינג דוד	רחוב המנוף 6, רחובות 7638606

פירוט שטחים						
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		מבוקש (מ"ר)	%
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	מבוקש (מ"ר)		
מעל	295.06	127.18	295.06	128.31	128.31	55.31
מתחת	99.73	42.99	99.73	10.82	10.82	4.66
סה"כ	394.79	170.17	394.79	139.13	139.13	59.97

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף היתר מס' 15-0619 שניתן ב- 15/12/2015 לבניין חדש למגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומות המרתף, עבור 3 יחידות דור.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: " בניית הבית הסתיימה כבר לפני יותר משנה ומאז אנחנו פועלים להוצאת תעודת גמר. אישור פיקוח לחיבור חשמל ללא אכלוס התקבל ב- 3/10/18. לאחרונה לאחר שמרבית האישורים בידנו קראנו לפיקוח לבדיקה אחרונה לקראת תעודת גמר. בביקור הזה נמצא ע"י הפקח חוסר התאמות להיתר, בעיקר בפיתוח, שנובעות מדרישות שהשתנו של מי אביבים ודרישות ח"ח לגבי ארון רשת שממוקם במגרשנו. כמו כן, הוספת שני חלונות בחזית צדדית.

הבניין עצמו בנוי בדיוק לפי היתר הבניה וכפי שבדק פקח הבניה. ברצוננו להגיש בקשה להיתר שינויים. לשם כך אנחנו צריכים להאריך את תוקפו של היתר הבניה ולהגיש הבקשה ולקבל אישור הפיקוח לאכלוס המבנה".

חוו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 25/07/2019
 המבוקש בהליכי בניה

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0619 שניתן ב- 15/12/2015 לבניין חדש למגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומות המרתף, עבור 3 יחידות דיור לשלוש שנים נוספות מ- 15/12/2018 עד 15/12/2021, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0220-19-1 מתאריך 01/08/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0619 שניתן ב- 15/12/2015 לבניין חדש למגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומות המרתף, עבור 3 יחידות דיור לשלוש שנים נוספות מ- 15/12/2018 עד 15/12/2021, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.