

ט"ו אלול תשע"ט
15 ספטמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0255 תאריך: 11/09/2019 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	אשדר - חב' לבנין בע"מאשדרשדר	אינשטיין 67	0930-063	19-1099	1
3	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	גו מרים סופי	המשנה 14	0598-014	19-1091	2
5	שינויים/חידוש היתר	דיקמן יאיר	מהר"ל 12	0258-012	19-1092	3
7	שינויים/חידוש היתר	חיראדין ריכאד ומוסד לביטוח לא	המסגר 39	0475-039	19-0935	4
9	שינויים/חידוש היתר	כהן-איוניר דפנה	צויפל 10א	1042-010	19-0937	5
11	שינויים/חידוש היתר	עמיגור	ברנפלד שמעון 18		19-1058	6
13	שינויים/חידוש היתר	אגמון ענת	שלוש 32	0152-032	19-1061	7
15	שינויים/חידוש היתר	צמת אהובה	החרמון 11	0140-011	19-1062	8
17	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אבן המוריה בע"מ	תקוע 5	4149-005	19-1107	9

רשות רישוי

03/09/2019	תאריך הגשה	19-1099	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

נוה אביבים וסביבתה	שכונה	אינשטיין 67	כתובת
0930-063	תיק בניין	236/6649	גוש/חלקה
1762	שטח המגרש	תמ"א 3/38, א, 2371	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אלון יגאל 53, תל אביב - יפו 6706206	אשדר - חב' לבנין בע"מ אשדר אשדר	מבקש
רחוב אלון יגאל 53, תל אביב - יפו 6706206	אשדר - חב' לבנין בע"מ אשדר אשדר	בעל זכות בנכס
רחוב התניא 3, תל אביב - יפו 62481	שני אהוד	עורך ראשי
רחוב התשעים ושלש 14, חיפה 3309218	מויאל שמעון	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)	
					4275.36	מעל
						מתחת
					4275.36	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-12/09/2018 לבקשה מס' 17-1613 שכללה, הריסת הבניין הקיים על המגרש בן שלוש קומות מעל קומת עמודים עבור 18 יח"ד, והקמת בניין למגורים מכוח תמ"א 3/38 א' בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עם 3 כניסות, סה"כ עבור 45 יח"ד, כמפורט:

- ב- 2 קומות המרתף: 47 מקומות חנייה, 45 מחסנים דירתיים וחדרים טכניים.
- בקומת הקרקע: בחזית לרחוב אינשטיין: שטח פתוח בין עמודים המיועדים למסחר עתידי לאורך חזית אינשטיין (לפי תב"ע 4406 שכעת נמצאת בהכנה), מבואות כניסה לבניין הכוללות, 3 גרעיני חדר המדרגות הכללי עם גישה לקומות מגורים ובנוסף 2 חדרי מדרגות עם גישה אל קומות המרתף בלבד, 3 חדרי אשפה וחדר גז.
- בקומות טיפוסיות 1-7: בכל קומה 7 יח"ד שלכל אחת מהן ממ"ד, ומרפסות פתוחות ומקורות בחזית האחורית.
- בקומה 8 (קומת הגג החלקית): 3 פנטהאוזים שלכל אחד מהם ממ"ד, מרפסת גג הכוללים פרגולה מבטון.
- על הגג העליון: מערכת סולארית והמשך 3 חדרי המדרגות הראשיים.
- במגרש: רמפה ירידה למרתפי החנייה מרחוב בארט אהרון, ריצוף, קולונדה בחזית הרחוב עם שטח לזיקת הנאה לציבור.

ההתייחסות בדברפס ניתנה לגבי תוכנית מתוקנת אחרונה שהוגשה בתאריך 14/08/2018

להלן ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018:

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים טורי למגורים בן 3 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת ו3 כניסות (18 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 א' בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מסחר עם שתי כניסות ומעל 2 קומות מרתף חנייה, סה"כ 45 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:

1. ניווד זכויות שניתן לנצל בקומת עמודים מפולשת לקומות עליונות לרבות שטח עיקרי ו 6 יח"ד.
2. הקמת קומה נוספת מעבר ל4 קומות המותרות לפי תב"ע (3 קומות מעל עמודים);

עמ' 2

0930-063 19-1099 <ms_meyda>

3. הבלטת מרפסות (גזוזטראות) ב 1.20 מ' מקו בנין קדמי צפוני של 10 מ' לאחר הקטנתו מ14 מ' המותרים לכיוון איינשטיין ;

4. הקלה להקמת פרגולה בקומת הגג ללא נסיגה הנדרשת של 1.20 מ' לפי הוראות תכ' ג/1 בחזיתות איפה לפרט ;

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

מצב בקשה מס' 17-1613 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת: מכון התעדה (בניה ירוקה), תנועה וחניה-מכון רישוי, כיבוי אש- מכון רישוי, מי אביבים, אשפה-מכון רישוי, ביוב, איכות הסביבה-מכון רישוי, חברת חשמל, גנים ונוף-מכון רישוי, גנים ונוף- מכון רישוי, בזק, אדריכל-מכון רישוי, נגישות-מורשה מתו"ס.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "להלן הנימוקים לבקשה: הבקשה אושרה בוועדה המקומית בתאריך 12/9/2018. במהלך החודשים שחלפו אנו עסוקים בביצוע התאמות תכנון ומילוי דרישות, הליך שנמצא בשלבי המתקדמים. יחד עם זאת, לאור העובדה שתב"ע 4406 לעיצוב חזית רח' אינשטיין עדיין לא אושרה, נדרשות התאמות תכנוניות רבות מול גורמי העירייה המטפלים בקידומה, החל מאישור פתרון פינוי האשפה לחזית הרחוב, וכלה בנתוני מפלסי המדרכה לפיתוח בתחום רצועת השטח המיועדת להפקעה. בנוסף כוללים עדכוני התכנון מרכיבי תכנון מפורט המתייחסים לפתרון החניות, פינוי עשן פיתוח, חילחול וכיוצ"ב.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 12/09/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0255-1 מתאריך 11/09/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 12/09/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

02/09/2019	תאריך הגשה	19-1091	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

בבלי	שכונה	המשנה 14 רחוב זמר חנה 11	כתובת
0598-014	תיק בניין	711/6106	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2ג	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב פרץ 19, ראשון לציון 7520900	מור יצחק	מבקש
רחוב הכנסת הגדולה 19, תל אביב - יפו 6291757	גז מרים סופי	מבקש
רחוב פרץ 19, ראשון לציון 7520900	מור יצחק	בעל זכות בנכס
רחוב הכנסת הגדולה 19, תל אביב - יפו 6291757	גז מרים סופי	בעל זכות בנכס
רחוב קראוזה 61, חולון 5835357	גיטליס שרית	עורך ראשי
רחוב שלדג 19, סביון 5652900	גבריאלי עופר	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)	
	10.95			45.70	333.64	מעל
						מתחת
	10.95			45.70	333.64	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 17-0189 שניתן בתאריך 13/3/2017.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן השלד מ- רמי שפירא ל- עופר גבריאלי בשל פטירתו של מתכנן השלד המקורי.
לבקשה צורפו כל המסמכים הדרושים לצורך שינוי זה.

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 17-0189 שניתן בתאריך 13/3/2017 מ- רמי שפירא ל- עופר גבריאלי.

הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר המקורי מעבר למועד נתינתו.

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.

החלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-19-0255 מתאריך 11/09/2019

לאור בקשת בעל היתר ,
לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 17-0189 שניתן בתאריך 13/3/2017 מ- רמי שפירא ל- עופר גבריאל.

הערה : אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף היתר המקורי מעבר למועד נתינתו.

בכפוף להערות והתנאים של היתר 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

02/09/2019	תאריך הגשה	19-1092	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר	שינויים שינויים	מסלול תוספות ושינויים תוספות ושינויים

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	מהר"ל 12	כתובת
0258-012	תיק בניין	122/6955	גוש/חלקה
358	שטח המגרש	58	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב יוחנן הורקנוס 2, תל אביב - יפו 6249302	דיקמן יאיר	מבקש
רחוב יוחנן הורקנוס 2, תל אביב - יפו 6249302	דיקמן יאיר	בעל זכות בנכס
רחוב צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956	מסורי ענת	עורך ראשי
רחוב רפידיס 13, ראשון לציון 7568213	יוסביץ אבי	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

- הארכת תוקף היתר מס' 14-0096 שניתן בתאריך 10/4/2014 לשינוי שימוש מסטודיו לפיסול ליח"ד בקומת הקרקע בת חדר מגורים אחד וחדרי שירות, שינויים בצורת הפתחים בחזיתות של היח"ד.
- שינוי שם בעל ההיתר מ-עציון זק חיה עדי ל- יאיר דיקמן.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם בעל ההיתר והארכת תוקף ההיתר: "לאור רכישת הזכויות, נבקש לשנות את שם בעל ההיתר מ-עציון זק חיה עדי ל- יאיר דיקמן ולהאריך את תוקפו של ההיתר על מנת לממש את השינויים בחזיתות. כיום המקום משמש כדירת מגורים".

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 03/09/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

- הארכת תוקף היתר מס' 14-0096 שניתן בתאריך 10/4/2014 לשינוי שימוש מסטודיו לפיסול ליח"ד בקומת הקרקע בת חדר מגורים אחד וחדרי שירות, שינויים בצורת הפתחים בחזיתות של היח"ד, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדעיכה מתאריך 10/4/2017 ועד 10/4/2020.
- שינוי שם בעל ההיתר מ-עציון זק חיה עדי ל- יאיר דיקמן.

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

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 11-09/2019-1-19-0255 מתאריך 11/09/2019

עמ' 6

0258-012 19-1092 <ms_meyda>

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

- הארכת תוקף היתר מס' 14-0096 שניתן בתאריך 10/4/2014 לשינוי שימוש מסטודיו לפיסול ליח"ד בקומת הקרקע בת חדר מגורים אחד וחדרי שירות, שינויים בצורת הפתחים בחזיתות של היח"ד, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 10/4/2017 ועד 10/4/2020.
- שינוי שם בעל ההיתר מ-עציון זק חיה עדי ל- יאיר דיקמן.

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

רשות רישוי

23/07/2019	תאריך הגשה	19-0935	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

מונטיפיורי	שכונה	המסגר 39 רחוב שדה יצחק 15	כתובת
0475-039	תיק בניין	37/7077	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2575	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב שד ויצמן 13, ירושלים 9543707	חיראדין ריכאד ומוסד לביטוח לא	מבקש
רחוב שד ויצמן 13, ירושלים 9543707	חיראדין ריכאד ומוסד לביטוח לא	בעל זכות בנכס
רחוב שדה יצחק 17, תל אביב - יפו 6777517	איתן דן	עורך ראשי
חורשה אלקחי 5, תל אביב - יפו 6949709	גלברג ניר	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0013 שניתן בתאריך 14/04/2016 עבור שינויים במגדל "נצבא", בן 21 קומות למשרדים מעל קומת קרקע מסחרית, הכוללים:
השלמת קירווי הקולונדה והכניסה למגדל מכיוון רח' יצחק שדה (כניסה למשרדי הביטוח הלאומי שבקומה המסחרית) בקירווי כדוגמת הקיים.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי נדרשים להשלמת קירווי הקולונדה והכניסה למגדל מכיוון רח' יצחק שדה בקירווי כדוגמת הקיים.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-14/04/2019 עד 14/04/2022.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

ח'ד מחלקת פיקוח:
אירינה קריימר 29/07/2019
טרם החלו בבנייה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0013 שניתן ב 14/04/2016 לשלוש שנים נוספות מ-14/04/2019 עד 14/04/2022, 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' 8

0475-039 19-0935 <ms_meyda>

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-19-0255 מתאריך 11/09/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0013 שניתן ב 14/04/2016 לשלוש שנים נוספות מ-14/04/2019 עד 14/04/2022, 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.

רשות רישוי

23/07/2019	תאריך הגשה	19-0937	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

ביצרון ורמת ישראל	שכונה	שביל צויפל 10א	כתובת
1042-010	תיק בניין	640/6150	גוש/חלקה
	שטח המגרש	ע1, ל, ג1, 3450, 3/07/3, 2754, 2710, 2550, א, 2550, 2485	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
שביל צויפל 10, תל אביב - יפו 6789553	כהן-איוניר דפנה	מבקש
ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201	מ.מ.י	בעל זכות בנכס
רחוב בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109	דוידי נטע	עורך ראשי
רחוב דרך בן גוריון דוד 17, רמת גן 5247701	בן דוד אילן	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)	
	5.42	11.44	284.26	119.70	252.57	מעל
						מתחת
	5.42	11.44	284.26	119.70	252.57	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 15-0267 שניתן בתאריך 02/06/2015 עבור הריסת הקמת מרתף אשר ייעודו המרכזי יהיה לצרכי המשפחה וחלקו ישמש למרפאת שיניים, עם מדרגות כניסה נפרדת למרתף מהחצר, תוספת שטח בקומה א', שינויים בפיתוח שטח ושינוי מיקום החניות.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי אנו רוצים להגיש בקשה לשינויים עבור הפרגולה שנבנתה בשונה מהיתר מספר 15-0267. מעוניינים לקהל תעודת גמר ולסיים את הפרגולה וזאת במקום פירוקה. נדרשנו לחדש את ההיתר הנוכחי בשלב ראשון.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-02/06/2018 עד 02/06/2021.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

חוו"ד מחלקת פיקוח:
לב פוטשניקוב 24/07/2019
בנוי במלואו

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 15-0267 שניתן ב 02/06/2015 לשלוש שנים נוספות מ-02/06/2018 עד 02/06/2021, 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.

עמ' 10

1042-010 19-0937 <ms_meyda>

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

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0255 מתאריך 11/09/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 15-0267 שניתן ב 02/06/2015 לשלוש שנים נוספות מ-02/06/2018 עד 02/06/2021, 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.

רשות רישוי

20/08/2019	תאריך הגשה	19-1058	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

תל-חיים	שכונה	ברנפלד שמעון 18 דרך השלום 98	כתובת
	תיק בניין	321/6164	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1,604, 306, 3291, 422, 691, 1, עי, קיי, תמ"א 2/38, תמ"א 2/4, תמ"א 3/38, תמ"א 5, תמ"א 38	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
ת.ד. 7071, תל אביב - יפו 6107001	עמיגור	מבקש
רחוב המלך ג'ורג' 48, ירושלים 9426218	הסוכנות היהודית	בעל זכות בנכס
רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149	סיון יוסף	עורך ראשי
ת.ד. 9034, פתח תקווה 4919001	לבני מהנדסים יעקב	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)	
	81.45	3076.35	7699.80	189.39	7153.29	מעל
						מתחת
	81.45	3076.35	7699.80	189.39	7153.29	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0635 שניתן בתאריך 24/08/2016 עבור שני בניינים בני 4 קומות לדירור מוגן (עמיגור), שכללה:

- א. חיזוק הבניינים הקיימים ע"י הוספת קירות חיזוק וממ"קים.
- ב. תוספת אגף חדש המחובר בין הבניינים הקיימים מכח תמ"א 38 ותכנית 3291, בן 8 קומות מעל קומת קרקע וקומת ביניים חלקית, עבור 110 יחידות דירור מוגן לגמלאים.
- ג. בחצר: פיתוח שטח, נטיעות.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל כך שהעבודות מתבצעות באתר מאוכלס, עובדה המצריכה עבודה איטית וזהירה ביותר.
בנוסף התקבל היתר 18-0289 ב 18/02/2019 (עבור תוספת של 3 קומות ע"ג 8 קומות בהיתר שלב א').

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-24/08/2019 עד 24/08/2022.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 25/08/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: שלד בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0635 שניתן בתאריך 24/08/2016 לשלוש שנים נוספות מ-24/08/2019 עד 24/08/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 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 1-19-0255 מתאריך 11/09/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0635 שניתן בתאריך 24/08/2016 לשלוש שנים נוספות מ-24/08/2019 עד 24/08/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 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.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1061	תאריך הגשה	26/08/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	שלוש 32	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	21/6928	תיק בניין	0152-032
מס' תב"ע	תמא 13, ע, 675א, 44, 38, 3556, 2710, 2277, 1200	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אגמון ענת	רחוב שלוש 32, תל אביב - יפו 6514915
בעל זכות בנכס	אנג'לס השקעות בהייטק בע"מ	רחוב יחזקאל 18, תל אביב - יפו 6259524
עורך ראשי	בראור אמנון	רחוב אחד העם 9, תל אביב - יפו 65251
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

פירוט שטחים						
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		מ"ר	%
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%		
מעל	224.33	24.52	8.27	0.90	8.27	
מתחת	194.87	21.30	249.16	27.23	249.17	
סה"כ	419.20	45.82	257.43	28.13	257.44	

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 13-1659 שניתן בתאריך 26/03/2014 עבור שחזור מבנה דו קומתי של בית חרושת שלוש עבור יח"ד אחת מעל קומת מרתף.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי המגרש מורכב משתי חלקות 21,22 בגוש 6928. בחלקה 21 שכן בעבר בית חרושת של האחים שלוש. הבניין נהרס בעבר ונמצא בשלב מתקדם של עבודות שחזור הבניין. לשתי החלקות בכתובת שבנדון הוצאו היתרים נפרדים והעבודות עליהם נעשות במקביל. העבודות על הפרויקט הינן עבודות שימור ייחודיות ומגוונות ביותר. מדובר באתר היסטורי לעיריית תל אביב-יפו. לאור החשיבות אנו מבצעים את כל העבודות הייחודיות הכרוכות במחקר לשיטות הביצוע, הכל בליווי מחלקת השימור. העבודות נמצאות בשל מתקדם למדי.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-26/03/2017 עד 26/03/2020.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 28/08/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים עבודות שלד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 13-1659 שניתן ב 26/03/2014 לשלוש שנים נוספות מ-26/03/2017 עד 26/03/2020, 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 7
רשות רישוי מספר 1-19-0255 מתאריך 11/09/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 13-1659 שניתן ב 26/03/2014 לשלוש שנים נוספות מ-26/03/2017 עד 26/03/2020, 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.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1062	תאריך הגשה	26/08/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	החרמון 11 רחוב נוה צדק 11	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	93/6926	תיק בניין	0140-011
מס' תב"ע	1ע, 2277	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צמת אהובה	ת.ד. 47242, רמת השרון
בעל זכות בנכס	רום צימת אוהד	ת.ד. 90990, רמת רחל 9090000
בעל זכות בנכס	ליטני יהונתן	ת.ד. 44810, שערי תקווה 4481000
בעל זכות בנכס	ליטני דניאל ישראל	ת.ד. 44810, שערי תקווה 4481000
בעל זכות בנכס	צמת מתן	ת.ד. 47242, רמת השרון
עורך ראשי	מילבואר אייל אורית	רחוב שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0779 שניתן בתאריך 29/09/2016 עבור הריסת הבניין הקיים וכל הבנוי על המגרש, והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג מעל מרתף עבור 4 יח"ד.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי היתר שינויים התקבל בינואר 2018, אנו לקראת סיום שלד הבניין.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-29/09/2019 עד 29/09/2022.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 28/08/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים עבודות שלד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0779 שניתן ב 29/09/2016 לשלוש שנים נוספות מ-29/09/2019 עד 29/09/2022, 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 8

רשות רישוי מספר 1-19-0255 מתאריך 11/09/2019

עמ' 16

0140-011 19-1062 <ms_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0779 שניתן ב 29/09/2016 לשלוש שנים נוספות מ-29/09/2019 עד 29/09/2022, 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.

רשות רישוי

04/09/2019	תאריך הגשה	19-1107	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

נוה אליעזר וכפר שלם מזרח	שכונה	תקוע 5	כתובת
4149-005	תיק בניין	5/7242	גוש/חלקה
884	שטח המגרש	תמ"א 3/38, ח, ג1, 2361	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב נירים ג3, תל אביב - יפו 6706038	אבן המוריה בע"מ	מבקש
רחוב יהושע בן נון 62, תל אביב - יפו 6203506	אטיאס שלמה דניאל	בעל זכות בנכס
רחוב הקרן הקימת 1, הרצליה 4640643	טימסית יחיאל	עורך ראשי
ת.ד. 2639, רעננה 43000	מזרחי תמיר	מתכנן שלד
רחוב נירים ג3, תל אביב - יפו 6706038	גוטמן עופר	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)
	64.08	566.47		171.34	2769.54
	64.08	566.47		171.34	2769.54

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

- הארכת תוקף חריגה שנייה לתוקף החלטת ועדה מ-10/05/2017 לבקשה מס' 1864-16 שכללה, הרחבת דירות קיימות, חיזוק הבניין הקיים בן 4 קומות מעל קומת העמודים בפני רעידות אדמה והוספת 12 יח"ד ע"י:
- מילוי קומת עמודים עבור 2 יח"ד (עורפיות), חדרים טכניים וחניה.
 - הוספת 2 קומות חדשות עבור 8 יח"ד.
 - הוספת קומה גג חלקית לפי ג1 במסגרת תמ"א 38, עבור 2 יח"ד.
 - פרגולות מחומרים קלים.
 - הוספת פירי מעליות בתוך חדר המדרגות הכללי ודירות.
 - מרפסות מקורות חדשות בתחום ההרחבה המקסימלי בחזיתות הקדמית והאחורית בנוסף למרפסות הקיימות.
 - פתרון עבור 14 מקומות חניה ע"י 6 מתקני דו חניון ו-2 חנות רגילות בתחום החצר הקדמית ובתחום השטח הפתוח בקומת העמודים.
 - הרחבת 8 יח"ד הקיימות מוצעות ע"י הוספת ממ"ד וחדר מגורים לכל דירה ב-2 החזית הצדדיות בלבד (הצפונית והדרומית).
 - סה"כ מוצעים 7 קומות וקומה חלקית ו-28 יח"ד (12 יח"ד חדשות בנוסף ל-16 הקיימות).

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017:

1. לאשר את הבקשה להרחבת 16 הדירות הקיימות כולל מרפסות חדשות, מכח תכנית 2361, בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפורשת, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה תוספת שטחים עבור 12 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הועדה, ע"י:
 - סגירה ומלוי קומה העמודים המפולשת עבור 2 יח"ד.

- תוספת 2 קומות בקונטור הקומות הקיימות לאחר ההרחבה, עבור 8 יח"ד.
 - קומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה הטיפוסית עבור 2 יח"ד לפי הוראות תכנית ג1
 - הקטנת קו הבניין הצדדי-דרומי להרחבה בין 2 הבניינים עד 6.50 מ' במקום 8.0 מ' המותרים.
 - הקטנת קו הבניין הצדדי-צפוני להרחבה בין 2 הבניינים עד 7.10 מ' במקום 8.0 מ' המותרים.
3. לאשר פתרון חניה תקני המעודכן והמאושר ע"י מכון רישוי מתקן/מחסן חניה אוטומטי תת קרקעי בחזית הבניין.
4. לא אשר תוספת של מעבר ל 25 מ"ר מכח תמ"א 38, שטח ההרחבה לכל דירה קיימת עולה על 25 מ"ר (כולל ממ"ד) והינה בניגוד לסעיף 11.1.4 סעיף קטן "ה" בהוראות התמ"א, אולם יש לראות את ההרחבה כאילו ניתנה מכח הוראות התמ"א ביחס לחלק שניתן היה לתת בגינו היתר לפי סעיף 11 לתמ"א.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

" על פי בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 09/05/2018:

"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 10/05/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

" על פי בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 03/06/2019:

"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".

מצב בקשה מס' 19-0674 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתנה לבדיקת דרישות אחרי וועדה. אישורים חסרים: מי אביבים, אשפה- מכון רישוי, ביוב, אדריכל-מכון רישוי, קונסטרוקציה ותמ"א 38- מכון רישוי, בקרה הנדסית- ייעוץ חיפזני.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "בתאריך 03.06.19 קבלנו הארכת תוקף החלטת ועדה עד לתאריך 03.09.19. כל הארכת התוקף התבססה על כך שנעשה שינוי בפתרון החניה המוצע. נושא זה נרשם בכל הפניות וההתכתבויות שהיו עבור הבקשה להארכת תוקף. בדיעבד הסתבר כי הייתה אי הבנה ולא ניתן לעשות שינוי בפתרון חניה שכבר אושר ומרבית זמן הארכה לא נוצל לטובת הפתרון אלא לטובת שינוי הפתרון ומשהתבהר הנושא כי לא ניתן לבצע את השינוי פעלנו במרץ לסיים את ההליך אך לוח הזמנים שנותר בספק אם יספיק לסיום ההליך. אנחנו נמצאים בשלב הגשה סופי, נותר לנו לקבל אישור מתאגיד המים וסיימנו את ההגשה. היזם השקיע את מיטב זמנו וכסף רב כדי לסיים את ההליך ומנגד הדיירים מצפים לתחילת העבודות באופן מידי. אנחנו לא רוצים שהפרויקט יקרוס בגלל חודש-חודשיים חריגה מלוח הזמנים. אודה בכול לשון של בקשה לבחון ולבדוק את הדברים ולאפשר לנו אורכה נוספת כדי שנוכל לסיים את ההליך, לקבל את ההיתר ובהתאם להתחיל בעבודות הבנייה".

בתאריך 26/08/2019 התקבל אישורו של אדר' הלל הלמן, סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רו"פ, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

בתאריך 04/09/2019 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 מאיר טטרו)

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 9

רשות רישוי מספר 19-0255-1 מתאריך 11/09/2019

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.

עמ' 19

4149-005 19-1107 <ms_meyda>