

כ"ג אלול תשע"ט
23 ספטמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0264 תאריך: 22/09/2019 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	תנופה בעיר בע"מ	הרוגי מלכות 10	0915-010	19-1130	1
3	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	סיידון הדס	דיין משה 144	0758-144	19-1063	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	לאטי הלל	חירותנו 9	3672-009	19-1100	3

רשות רישוי

09/09/2019	תאריך הגשה	19-1130	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

רמת החייל	שכונה	הרוגי מלכות 10	כתובת
0915-010	תיק בניין	67/6638	גוש/חלקה
1406	שטח המגרש	2421, 2691, 3407, 347, 3598, 1ג, 1ע, 38א	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	תנופה בעיר בע"מ	רחוב המלאכה 8, ראש העין 4809114
בעל זכות בנכס	שובל רועי	רחוב מצדה 9, בני ברק 5120109
עורך ראשי	אלה ארז	רחוב עלית הנוער 2, תל אביב - יפו 6745001
מתכנן שלד	עברון טומי	רחוב המעייץ 5, הרצליה 4635637
נציג המבקש	בסירטמן רמי	רחוב המלאכה 8, ראש העין 4809114
נציג המבקש	גילן ירדן	רחוב המלאכה 8, ראש העין 4809114

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	128.83	1811.38		161.34	2268.47	מעל
						מתחת
	128.83	1811.38		161.34	2268.47	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה מ-05/04/2017 לבקשה מס' 16-0841 שכללה, הריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים מכח תמ"א 3/38, בן 4 קומות וקומה עליונה חלקית עבור דירות גג מעל מרתף, סה"כ 23 יח"ד. מתוכם 6 יח"ד דו-פלקס בקומות קרקע וא'.
להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017:

- לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בתוספת 2 קומות ובנייה על הגג תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, סה"כ 4 קומות וקומה עליונה חלקית עבור דירות גג, מעל מרתף, סה"כ 21 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
 - חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי (0.5 מ') מקו בניין מותר של 5 מ'
 - חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי (0.3 מ') מקו בניין מותר של 3 מ'
 - הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית ואחורית בשיעור של עד 40% מעבר לקו הבניין המותר ועד 2 מ'
 - הגדלת מספר יח' הדיוור בשיעור של עד 25% (ממס' יח' הדיוור המותר + 2 יח"ד לפי תכ' ג/1), סה"כ 3 יח"ד נוספות.
- היות ולפרויקט התקבלה הסכמה של למעלה מ 80% מבעלי הזכויות בנכס, לקבל את ההתנגדות בחלקה, לעניין הקטנת מס' יח"ד המותרות ולבטל 2 יח"ד כך שבבניין לאחר התכנון החדש יוותרו 21 יח"ד בלבד (כולל 2 יח"ד מכח ג/1) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

ב-23/04/2018 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-05/04/2019, מס' בקשה 18-0551. מצב בקשה מס' 18-0551 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתנה לתשלום.

עמ' 2

0915-010 19-1130 <ms_meyda>

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "הבקשה נסגרה בשלב תשלום אגרות. הבקשה נחתמה ע"י מהנדס העיר והועברה לחישוב אגרות בתאריך 14/5. רק בתאריך 26/6 הוצא שובר תשלום. היטל השבחה בערך של כ 2.5 מליון שולם באופן מידי אך האגרות לא שולמו בשל עיכוב בסגירת המימון בתקופת הקיץ. מבקשים הארכת תוקף חריגה להחלטת ועדה לצורך תשלום האגרות".

בתאריך 09/09/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ע ומרכז הועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום החלטה.

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

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

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0264 מתאריך 22/09/2019

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

רשות רישוי

26/08/2019	תאריך הגשה	19-1063	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

כתובת	דרך דיין משה 144 רחוב דם המכבים 35	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	532/6150	תיק בניין	0758-144
מס' תב"ע	תמ"א 4/ב/4, ג1, 2248, 2691	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	סיידון הדס	חורשה דיין משה 144, תל אביב - יפו 679475
בעל זכות בנכס		ת.ד. 2600, ירושלים
עורך ראשי	קוגל יעל	ת.ד. 7142, גן יבנה 70800
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	1.00	18.05		4.06	123.35	מעל
						מתחת
	1.00	18.05		4.06	123.35	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

שינוי שם מתכנן שלד מ- צבי אילון ל-גיל רוזנבאום בהיתר מספר 19-0234 שניתן ב 17/04/2019 עבור הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה א' בבניין טורי למגורים בכניסה הראשונה לכיוון מערב חלק מההרחבה מחוץ לקו הרחבה מקסימלי, תוספת ממ"ד והמשך קירות ממ"ד ועמודים בקומת הקרקע, תוספת חדר יציאה על הגג בקיר משותף, שינויים פנימיים ושינוי בחזיתות הכוללים:

- שינויים בפתחים בחזיתות המבנה.
- הזזת דלת הכניסה לדירה והפיכת שטח המבואה בכניסה לדירה לפטיו פנימי.
- הוספת מדרגות פנימיות העולות לחדר היציאה על הגג.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן שלד מ- צבי אילון ל-גיל רוזנבאום.

לבקשה צורפו, מכתב התפטרות ממתכנן שלד היוצא, מכתב מבעל ההיתר כי ממנה מתכנן שלד חדש, מכתב ממתכנן שלד חדש כי לוקח אחריות במקום מתכנן שלד הקודם על הפרויקט, צילום רישיון בתוקף של מתכנן שלד חדש, חישובים סטטיים חדשים חתומים ע"י מתכנן שלד חדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה כאשר מתכנן השלד החדש חתום על כל מסמכי המפרט המקוריים.

ח"ד מחלקת פיקוח:
לב פוטשניקוב 09/03/2019
טרם התחילו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-צבי אילון ל-גיל רוזנבאום בהיתר מספר 19-0234 שניתן ב 17/04/2019, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:
- לקחת אחריות של מתכנת השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:
- חתימת מתכנת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 19-0264-1 מתאריך 22/09/2019

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-צבי אילון ל-גיל רוזנבאום בהיתר מספר 19-0234 שניתן ב 17/04/2019, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:
- לקחת אחריות של מתכנת השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:
- חתימת מתכנת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

רשות רישוי

03/09/2019	תאריך הגשה	19-1100	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

עזרא והארגזים	שכונה	חירותנו 9	כתובת
3672-009	תיק בניין	17/6136	גוש/חלקה
112.54	שטח המגרש	ע1, ג1, 2215, 2215	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב שמר נעמי 12, חולון 5840605	לאטי הלל	מבקש
רחוב שמר נעמי 12, חולון 5840605	לאטי הלל	בעל זכות בנכס
רחוב שד יוספטל גיורא 1, בת ים 5950601	הרצל אליאס	עורך ראשי
רחוב שד יוספטל גיורא 1, בת ים 5950601	הרצל אליאס	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)	
	65.21	95.06		144.71	290.25	מעל
						מתחת
	65.21	95.06		144.71	290.25	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-15/08/2018 לבקשה מס' 17-1157 שכללה, הריסת בניין מגורים קיים בן קומה אחת.
הקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם מסחר בקומות הקרקע ויחידת דיור אחת בקומה השנייה וחדר יציאה לגג מהדירה.
בניית מרתף בגבולות המגרש עבור מחסן בלבד. גישה למרתף מחדר המדרגות הכללי.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-18-2 מתאריך 15/08/2018:

- לאשר את הבקשה בכפוף להגדרת מגרש משני באופן התואם לדרישות החוק והוראות התכנית.
 - אם יאושר המגרש המשני:
 - לאשר בניין מגורים חדש בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור יחידה אחת ועם יחידה מסחרית בקומת הקרקע, כהקלה לניצול הזכויות המקסימליות המותרות לפי תכנית 2215 ג2:
 - הקטנת קוי בניין צדדיים ב- 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'.
 - לאשר פתרון חלופי להסדרת 1.74 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית חי מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.
- מצב בקשה מס' 17-1157 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת: תנועה וחניה-מכון רישוי, מי אביבים, אשפה-מכון רישוי, ביוב, מהנדס רישוי, חברת חשמל, בזק, אדריכל-מכון הרישוי.
- התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "מבקש לקבל הארכת תוקף מהנימוקים הבאים: מצבי

עמ' 6

3672-009 19-1100 <ms_meyda>

הרפואי, בשל אירוע מוחי שעבר עליו לפני מס' שנים, לא אפשר לי לסיים את דרישות הוועדה. למרות זאת הכנתי מס' דרישות וכן הנני מטפל בימים אלה בעוד מס' דרישות. לכן הנני מבקש לקבל הארכת תוקף כדי שאשלים הרישות לקבלת היתר הבניה"

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 15/08/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0264 מתאריך 22/09/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 15/08/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.