

כ"ג תשרי תש"פ  
22 אוקטובר 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0283 תאריך: 22/10/2019 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ אופירה יוחנן וולק
אדרי' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' החלטה
1	19-1144	0080-055	רש"י 55	כהן צבי	שינויים/הארכת תוקף החלטה	1
2	19-1145	0243-028	ויתקין 28	זסלר אביב	שינויים/הארכת תוקף החלטה	2
3	19-1146	0426-007	אלמונית 7	קורן שרעבי בנייה והשקעות בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	3
4	19-1147	0546-013	סוטיץ 13	אנשי העיר בסוטיץ 13, שותפות מוגבלת	שינויים/הארכת תוקף החלטה	4
5	19-0937	1042-010	צויפל 10א	כהן-איוניר דפנה	שינויים/חידוש היתר	10

## רשות רישוי

15/09/2019	תאריך הגשה	19-1144	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	רש"י 55	כתובת
0080-055	תיק בניין	34/7436	גוש/חלקה
370	שטח המגרש	2,270, 2,331, תמ"א 38 במגבלות פרסומים לפי סעיפים 1, 77, 78 ע"י	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן צבי	רחוב המסילה 28, הרצליה 4658033
מבקש	כהן לירן	רחוב גלי תכלת 14, הרצליה 4664014
מבקש	כהן בר	רחוב המסילה 28, הרצליה 4658033
מבקש	מי רו אלני	רחוב גלי תכלת 28, הרצליה 4664028
בעל זכות בנכס	כהן צבי	רחוב המסילה 28, הרצליה 4658033
בעל זכות בנכס	כהן לירן	רחוב גלי תכלת 14, הרצליה 4664014
בעל זכות בנכס	כהן בר	רחוב המסילה 28, הרצליה 4658033
בעל זכות בנכס	מי רו אלני	רחוב גלי תכלת 28, הרצליה 4664028
עורך ראשי	אלון בן נון	רחוב שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111
מתכנן שלד	ליברמן נחום	רחוב החסידה 6, צור משה 4281000

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	41.37	153.08		156.51	899.45	מעל
	125.86	465.70				מתחת
	167.24	618.78		156.51	899.45	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 12/07/2017 לבקשה מס' 16-1963 לתוספות ושינויים לבניין קיים שחזוקו נדרש לרעידות אדמה.

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

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין למגורים קיים, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג עבור 11 דירות מעל מרתף הכולל שטח משותף לדיירי הבניין, שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע וחניה במתקן חניה אוטומטי ב-3 מפלסים תת קרקעיים עבור 11 חניות.

א. לרבות תכנון מתמ"א 38 הכולל:

- תוספת 2 קומות בקונטור הקומות הקיימות המורחבות, וקומת גג חלקית, עד 50% מתכסית הקומה העליונה, עבור 5 דירות חדשות.

- תוספת מגדל ממ"דים אחורי במרווח שלא יפחת מ-3.00 מ', בתנאי שהממ"דים יהיו בגודל המינימלי הנדרש והשימוש בהם יהיה אך ורק עבור ממ"ד.

ב. כולל ההקלות הבאות:

- תוספת מרפסות אחוריות מערביות עד 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המקורי של 5.00 מ' ועד קו הבניין המקורי הצדדי של 3.00 מ'.

- תוספת בריכה פרטית בגג העליון בחלק הגג המוצמד לקומה העליונה בתנאי השארת מקום מספק על הגג המשותף להתקנת מתקנים סולאריים לשימוש כל דיירי הבניין בנסיגות הנדרשות ממעקה הגג. שכן אישור ההקלות הינו בהתאם להקלות דומות שאושרו באזור ובהתאם לתכנון העתידי הרצוי באזור כפי שנוסח בפרסום לפי סעיפים 77,78.
  - ג. לקבל את טענות המתנגדים ולא לאשר את ההקלות הבאות:
  - הגבהת הגדרות הצדדיים והאחורית מעל 1.50 מ', שכן תכנון זה נוגד את קובץ הנחיות אדריכל העיר.
  - הגדלת תכסית הבנייה על הגג עד 65% מתכסית הקומה העליונה, שכן הוראות תמ"א 38 קבעו תוספת של בנייה חלקית על הגג עד 50% מעל 2 קומות נוספות בקונטור הקומות הקיימות המורחבות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

#### ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 29/8/2018:

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 12/07/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 18-1276 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אני מתכבד להגיש בקשה להארכת תוקף החלטה בנסיבות הבאות, במהלך השנה שחלפה (2018), אבי המשפחה של שלושה מבעלי הדירות בבניין ברחוב רש"י 55, תל אביב – כהן צבי, כהן לירן עזרא וכהן בר – נפל למשכב, ונזקק לטיפול צמוד מצד בני המשפחה, עד לפטירתו ביום 16/12/2018 (מצב תעודת הפטירה). לפיכך, בעלי הדירות לא יכלו להתפנות כנדרש ולקדם את הנדרש מהם במהירות הראויה. בנוסף, במסגרת הזמן שחלף התעוררו בעיות עם חלק מהיועצים, והיה צורך לפעול מולם במרץ על מנת שישלימו את עבודתם. בחודשים האחרונים פעלנו במרץ רב להשלים את כל הדרישות והתיק עבר לבדיקה סופית. לאור העובדה כי קיים חשש שבמסגרת הזמן שנותר עד יום 25/7/2019 לא תסתיים הבדיקה, אנו מבקשים בכל לשון של בקשה לאשר את הארכת המועד לבקשה".

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 15/09/2019 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 הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0283 מתאריך 22/10/2019

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

## רשות רישוי

15/09/2019	תאריך הגשה	19-1145	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ויתקין 28	כתובת
0243-028	תיק בניין	37/6960, 36/6960, 7/6960	גוש/חלקה
441	שטח המגרש	1, 3616 א, ע	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	זסלר אביב	רחוב ויתקין 28, תל אביב - יפו 6347430
מבקש	זסלר יהושע	רחוב רקנאטי ליאון 10, תל אביב - יפו 6949410
מבקש	זסלר ציפורה	רחוב ויתקין 28, תל אביב - יפו 6347430
בעל זכות בנכס	זסלר אביב	רחוב ויתקין 28, תל אביב - יפו 6347430
בעל זכות בנכס	זסלר יהושע	רחוב רקנאטי ליאון 10, תל אביב - יפו 6949410
בעל זכות בנכס	זסלר ציפורה	רחוב ויתקין 28, תל אביב - יפו 6347430
עורך ראשי	פינצוק ברד	רחוב גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392
מתכנן שלד	דניאל אהרון	רחוב טשרניחובסקי 24, כפר סבא 4427112

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	88.59	390.67		216.90	956.51	מעל
	207.33	914.32				מתחת
	295.92	1304.99		216.90	956.51	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 15/8/2018 לבקשה מס' 1674-17 להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת קרקע מלאה והקמת בניין מגורים חדש, מכוח תכנית רובע 3 בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ: 12 יח"ד.

### החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 15/08/2018:

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש, מכוח תכנית רובע 3, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ: 12 יח"ד.

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

מצב בקשה מס' 1674-17 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אבקש הארכת תוקף להחלטת ועדה של ויתקין 28. אנחנו עובדים במרץ על התיקונים והשלמת המסמכים למילוי אחר דרישות ועדה".

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

עמ' 4

0243-028 19-1145 16-01216

לאור הנימוק המובא בקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 15/8/2018 לבקשה מס' 1674-17 לשנה נוספת עד לתאריך 15/8/2020, בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 0283-19-1 מתאריך 22/10/2019**

לאור הנימוק המובא בקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 15/8/2018 לבקשה מס' 1674-17 לשנה נוספת עד לתאריך 15/8/2020, בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

## רשות רישוי

15/09/2019	תאריך הגשה	19-1146	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	סמטת אלמונית 7	כתובת
0426-007	תיק בניין	180/6932	גוש/חלקה
795	שטח המגרש	2720, 2331, תמ"א 38, פרסומים לפי סעיפים 77-78	מס' תב"ע
		לרובע 5	

כתובת	שם	בעל עניין
ת.ד. 233, גדרה 7075102	קורן שרעבי בנייה והשקעות בע"מ	מבקש
רחוב אשכול לוי 78, תל אביב - יפו 6936163	דרדיקמן זהבה	בעל זכות בנכס
רחוב יהודה הנשיא 61, הרצליה 4600808	ויצמן שלמה	בעל זכות בנכס
רחוב ינוב, ינוב 4282500	ויצמן יוסף	בעל זכות בנכס
רחוב שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111	אלון בן נון	עורך ראשי
רחוב גולדה מאיר 7, חדרה 3840507	ארזוני יובל	מתכנן שלד
רחוב שד בן גוריון 39, גדרה 7045502	קורן יחזקאל	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)	
		394.12			2360.15	מעל
		1396.92				מתחת
		1791.05			2360.15	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 24/05/2018 לבקשה מס' 16-0721 להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים, בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית ובה 2 דירות גג, מעל קומת קרקע ו-3 קומות מרתף עבור 30 חניות, מחסנים דירתיים וחדרי שירות של הבניין.

### החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים, עם זכויות מכוח תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית ובה 2 דירות גג, מעל קומת קרקע ו-3 קומות מרתף. סה"כ 26 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסות אחוריות עד 40% (2.00 מ') מקו הבניין המותר לפי תכנית 2331.
- ביטול מרפסות שירות.
- תוספת יח"ד עד 20% (1 יח"ד) לפי תקנות סטייה ניכרת ובתנאי שממוצע הדירות לא יקטן מ-80 מ"ר.
- הגדלת קו הבניין צדדי מ-3.60 מ' עד 3.24 מ' (עד 10%) מקו הבניין המותר לפי תכנית 2331.

שכן ההקלות הנ"ל תואמות הקלות דומות שאושרו באזור ואת העיצוב התכנוני שיונהג באזור בתכניות המופקדות לעניין זה.

ב. לא לאשר את הבקשה:

- להבלטת מסתורי הכביסה מעבר לקונטור הבניין שתוכנן, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
- הגדלת שטח המרפסות הקדמיות מעבר למותר בתכנית 2720.

- ג. לדחות את ההתנגדויות, שכן בחלקן אינן מעלות נימוקים טכנוניים ובחלקן מעלות נימוקים אשר אינן תואמות לתכניות העתידיות להיות באזור זה. יש לציין כי הקלות דומות שאושרו באזור.
- ד. לקבל את ההתנגדות בנושא העצים ולהתנות את הבקשה במילוי דרישות מח' גנים ונוף במכון הרישוי כמצוין לעיל: "שני עצי האזדרכת במגרש השכנים הצפוני מיועדים לכריתה בהסכמת השכנים ותמורתם ישתלו עצים במגרשם".
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

### מהות הדין הנוסף:

- תיקון החלטת הוועדה המקומית מ-19/04/16 בכל הנוגע להתאמה להנחיות המרחביות.
- תיק המידע שניתן לבקשה הנדונה הוגש לפני אישור ההנחיות המרחביות ע"י הוועדה המקומית ולכן הן לא חלות במקרה זה.
- בהחלטת הוועדה המקומית נדרש בשוגג במספר הסעיפים להתאים את הבנייה המבוקשת להנחיות המרחביות כגון:
- בסעיף ב(1) בהחלטה לא אושרה הבלטת מסתורי כביסה מעבר לקונטור הבניין שתוכנן.
  - בתנאי להיתר מס' 3 נדרש ביטול הבלטת מסתורי הכביסה מחוץ לקונטור הבניין;
  - בתנאי להיתר מס' 6 נדרשה הנמכת מפלס הכניסה לעד 0.5 מעל פני הרחוב;
  - בתנאי להיתר מס' 7 נדרש הצגת פתרון למערכת סולארית ומזגנים בכל הדירות הבניין, בתוך מעטפת הבניין
  - בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
- במקום הנ"ל היה צורך להתייחס לבנייה המבוקשת בהתאם להנחיות אדריכל העיר שהיו תקפות בעת הוצאת תיק המידע וקובעות את הבאה:
- בעניין מסתורי הכביסה נקבע בהנחיות אדריכל העיר שהם לא יבלטו ממשור הקיר החיצוני בחזית הקדמית בלבד. בשאר החזיתות מותרת הבלטת מסתורי הכביסה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ובמגבלות שנקבעו בהנחיות אדרי' העיר בנוגע לאורך, גובה, עומק עיצוב אחיד וחומרים. בבקשה הנ"ל מסתורי הכביסה המבוקשים תואמים להנחיות אדרי' העיר.
  - בעניין מפלס הכניסה הקובעת לבניין: בהנחיות אדרי' העיר אין התייחסות למפלס הכניסה הקובעת לבניין ביחס לפני המדרכה הסמוכה. מפלס הכניסה המוצע בכ-70 ס"מ גבוה מפני המדרכה ותואם תקנות התכנון והבנייה.
  - בעניין פתרון למערכת סולארית ומזגנים בתוך מעטפת הבניין יצוין שמיקום המזגנים במפלס הגג לא נוגד את הנחיות אדרי' העיר, אך הוא חלקי בלבד וכן יש צורך בהצגת פתרון עבור מזגנים לכל הדירות בבניין בין אם זה במפלס הגג העליון או במסתור לכביסה ומזגנים – הכל בהתאם להנחיות אדרי' העיר.
  - בנוגע לפתרון למערכת הסולארית יש לציין שגם הנחיות אדרי' העיר לא אפשרו הקמת דודי האגירה על הגג, לפיכך הדרישה נשארת בתוקף מכח הנחיות אדרי' העיר. יש לציין גם שכמות קולטי שמש בגג אינה נותנת מענה לכל הדירות המוצעות בבניין.

נגד החלטת הוועדה המקומית הוגש ערר תא/5189/17. הבקשה נמצאת לפני דיור בוועדת הערר.

התקבלה פנייה מעו"ד הדר ברנט ובה היא ביקשה להחזיר את הבקשה לדיון בוועדה המקומית בכל הנוגע לדרישה להתאמה להנחיות המרחביות. כ"כ המבקש ציין בפנייה שהושגה הסכמה לעניין כריתת העצים במגרש השכן בהתאם להנחיות אדריכל העירייה. עוד סוכם שיתוקנו יתר הדרישות שבהחלטת הוועדה המקומית לרבות הקטנת מספר הדירות בבניין עד 26 - הבקשה תתוקן בהתאם להחלטת הוועדה המקומית.

### החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 11/04/2018:

- לתקן את החלטת הוועדה המקומית בכל הנוגע להתאמה להנחיות המרחביות שלא היו קיימות בעת הוצאת תיק המידע שלפיו הוכנה הבקשה:
- לבטל את סעיף ב(1) הדורש הסדרת מסתורי כביסה לבניין בתוך מעטפת הבניין;
  - לבטל תנאי מס' 3 בתנאים להיתר הדורש ביטול הבלטת מסתורי הכביסה מעבר לקונטור הבניין;
  - לבטל תנאי מס' 6 בתנאים להיתר הדורש הנמכת מפלס הכניסה עד 0.5 מ' מפני הרחוב;
  - לתקן את תנאי מס' 7 בתנאים להיתר בנוסח הבא: הצגת פתרון למערכת סולארית עבור כל הדירות בבניין ובלבד שלא יהיו דודי האגירה על הגג ולהציג פתרון למזגנים עבור כל הדירות בבניין, בהתאם לקובץ הנחיות אדרי' העיר.

### בתאריך 24/05/2018 הבקשה נדונה בוועדת ערר אשר החליטה למחוק את הערר לאור החלטת הוועדה המקומית.

מצב בקשה מס' 16-0721 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אבקש להאריך תוקף החלטת הוועדה מהסיבות הבאות: משך הטיפול בבקשה התארך כתוצאה מתיאום מורכב מול חברת החשמל וכתוצאה מהטמעת מערכת הרישוי המקוון. הבקשה נמצאת בשלב בדיקה סופית ולאחר קבלת הערות".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 24/05/2018 לשנה נוספת, עד לתאריך 24/05/2020  
בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים  
טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 1-19-0283 מתאריך 22/10/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 24/05/2018 לשנה נוספת, עד לתאריך 24/05/2020  
בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים  
טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.



עמ' 9  
0546-013 19-1147 <ms\_meyda>

2. לדחות את ההתנגדות, שכן המבוקש תואם את תכנית רובע 4, לרבות נפח וגובה הבנייה.

3. לא לאשר את הפטור מחניית נכה.

הכל בתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 1650-17 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אני מבקש לאשר לי הארכת תוקף לשנה נוספת. אנחנו מתקדמים מאוד בעבודת התכנון והתאום ונשלים בקרוב את כל האישורים הדרושים לבדיקת הגורמים השונים לקראת קבלת היתר".

### **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 12/9/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

**ההחלטה: החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 1-19-0283 מתאריך 22/10/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית, לשנה נוספת עד לתאריך 12/9/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

## רשות רישוי (דיון חוזר)

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	1ג, 2,104, 2,691	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
שביל צויפל 10, תל אביב - יפו 6789553	כהן-איוניר דפנה	מבקש
דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201	מ.מ.י	בעל זכות בנכס
רחוב בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109	דויד נטע	עורך ראשי
רחוב בר כוכבא 16, בני ברק 5126107	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.

**ח"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.

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.

### **נימוקי הדיון החוזר (ע"י שחר יוסף):**

הבקשה מוחזרת לדיון בשל טעות סופר במספר ההיתר, בהחלטת רשות רישוי מספר 1-19-0255 מתאריך 11/09/2019:

במהות הבקשה צוין היתר מספר 15-0267 במקום היתר מספר 15-0382.

צריך להירשם: "הארכת תוקף היתר מס' 15-0382 שניתן בתאריך 21/06/2015 עבור הריסת זירה בקומה שניה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם חדר יציאה לגג ופרגולה במרפסת הגג, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות עבור 2 יח"ד.

על הגג העליון: קולטי שמש, מערכת פוטו וולטאית ומנועי מזגנים.  
על המגרש: פיתוח שטח, נטיעות וגדר בחזית המגרש הקדמי.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי אנו רוצים להגיש בקשה לשינויים עבור הפרגולה שנבנתה בשונה מהיתר מספר 15-0382. 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-21/06/2018 עד 21/06/2021.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)**

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 11.09.2019 לתקן טעות סופר בהחלטה ולרשום:

לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 15-0382 שניתן ב 21/06/2015 לשלוש שנים נוספות מ-21/06/2018 עד 21/06/2021 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.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 5**  
**רשות רישוי מספר 1-19-0283 מתאריך 22/10/2019**

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 11.09.2019 לתקן טעות סופר בהחלטה ולרשום:

עמ' 12

1042-010 19-0937 <ms\_meyda>

לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 15-0382 שניתן ב 21/06/2015 לשלוש שנים נוספות מ-21/06/2018 עד 21/06/2021 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.