

כ"ג תשרי תש"פ
22 אוקטובר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0285 תאריך: 07/10/2019 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
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	19-1094	0579-008	חוני המעגל 1	י.ע.ז ואנשי העיר תמ"א 38 בע"מ	שינויים/חידוש היתר	1
2	19-1175	0187-080	דיזנוף 80	אבנר יורם	שינויים/הארכת תוקף החלטה	2
3	19-1176	1161-031	רמז דוד 31	אקוסיטי יזמות ובניה בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	3
4	19-1178	0204-049	בן גוריון 49	ב.ג. 49 בע"מ	שינויים/חידוש היתר	4
5	19-1194	0083-015	ברנשטיין כהן 15	לוי דביר	שינויים/הארכת תוקף החלטה	5
6	19-1164	0002-007	הרצל 7	תדהר מגדל רוטשילד בע"מ	שינויים/חידוש היתר	6

רשות רישוי

02/09/2019	תאריך הגשה	19-1094	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	חוני המעגל 1 רחוב מרים החשמונאית 8	כתובת
0579-008	תיק בניין	988/6212	גוש/חלקה
1267	שטח המגרש	תמ"א 38, 50	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	י.ע.ז ואנשי העיר תמ"א 38 בע"מ	רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303
בעל זכות בנכס	ללום אברהם	רחוב היסמין 55, נתניה 4265000
עורך ראשי	שילה דן	רחוב קורנית 2, קורנית 2018100
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)	
	29.83	377.96		138.20	744.89	מעל
						מתחת
	29.83	377.96		138.20	744.89	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0611 שניתן בתאריך 4/9/2016 לשינויים, חיזוק, הרחבת הדירות הקיימות עם ממ"דים, הקמת קומה אחת חדשה ומעליה קומה עליונה חלקית, עבור סה"כ 6 יח"ד, בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, - תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "בשל העובדה שמדובר בפרויקט גדול ובשל תקלות בלתי צפויות, מתארכות עבודות הבניה ואנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר".

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 18/09/2019

המבוקש בבניה: במקום מתבצעות עבודות גמר.

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0611 שניתן בתאריך 04/09/2016 לשינויים, חיזוק, הרחבת הדירות הקיימות עם ממ"דים, הקמת קומה אחת חדשה ומעליה קומה עליונה חלקית, עבור סה"כ 6 יח"ד, בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, - תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 04/09/2019 ועד 04/09/2022.

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

לאור בקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0611 שניתן בתאריך 04/09/2016 לשינויים, חיזוק, הרחבת הדירות
הקיימות עם ממ"דים, הקמת קומה אחת חדשה ומעליה קומה עליונה חלקית, עבור סה"כ 6 יח"ד, בבניין מגורים
קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, - תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38, לשלוש שנים
נוספות ואחרונות מתאריך 04/09/2019 ועד 04/09/2022.

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

רשות רישוי

23/09/2019	תאריך הגשה	19-1175	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	דיזנגוף 80 רחוב דיזנגוף 82	כתובת
0187-080	תיק בניין	100/7092	גוש/חלקה
415	שטח המגרש	ע1, 1,3616 א', 58, 346, 286, 2710, 2052 א	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אבנר יורם	רחוב ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו 6248831
בעל זכות בנכס	א.ט.א.ש ארד אחזקות בע"מ	רחוב ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו 6248831
עורך ראשי	מינין דורון יעקב	רחוב הירשנברג 10, תל אביב - יפו 6439316
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בנייה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	1210.37	166.01	221.92	53.48	
מתחת	73.24	3.72	91.52	22.05	
סה"כ	1283.62	169.73	313.44	75.53	

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 12/9/2018 לבקשה מס' 17-1126 לתוספות וחיזוקים לבניין מגורים בן 3 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 12/09/2018:

- לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים לבניין מגורים בן 3 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, הכוללים בכל הקומות: חיזוקים ע"י מעטפת בטון בחזית צדדית צפונית, תוספת בניית ממ"דים, ופיר מעלית פנימית מבטון, הוספת 4 קומות חדשות עם קומה עליונה חלקית.
- סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף עבור 9 יח"ד קיימות ו-11 חדשות (סה"כ 20 יח"ד).
- לדחות את ההתנגדויות שכן אין המבוקש פוגע במתנגדים.
- לאשר פתרון חלופי להסדרת 11 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.
- לא לאשר את ההקלה להבלטת מרפסות עורפיות מעבר ל-1.60 מ' מקו בניין האחורי המותר שכן הנ"ל נוגד תכנית 13616 א' שקיבלה תוקף רק לאחרונה.
- כל זאת בכפוף להתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-1126 לפני סגירתה: "מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט לאשפה והשבחה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אנחנו נמצאים בסיום השלמת התנאים, היו לנו מספר עיכובים עקב דרישות הרשויות ומורכבות הפרויקט. אנחנו עומדים להשלים את הדרישות במספר חודשים הקרובים, נבקש להאריך את תוקף ההחלטה".

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 12/9/2020 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-19-0285 מתאריך 07/10/2019

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 להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

23/09/2019	תאריך הגשה	19-1176	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	רמז דוד 31	כתובת
1161-031	תיק בניין	112/6213	גוש/חלקה
743	שטח המגרש	1ע, 3729	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקוסיטי יזמות ובניה בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	ישראל ברגר	רחוב שרה אמנו 110, מודיעין-מכבים-רעות 7176599
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו
נציג המבקש	רשף דודו	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	95.71	711.10		266.08	1976.95	מעל
	172.69	1283.07				מתחת
	268.40	1994.18		266.08	1976.95	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 12/9/2018 לבקשה מס' 17-0089 להריסת בנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחזוקו נדרש נגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף. בבניין מבוקשות 26 יח"ד. פתרון חניה עבור 29 חניות ניתן באמצעות חניון קונבנציונלי ב 2 קומות מרתף עם גישה באמצעות רמפה הממוקמת במרווח צדדי דרומי של הבניין.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 26/07/2017:

- לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחזוקו נדרש נגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף. בבניין מבוקשות 26 יח"ד.
 - לא לאשר הקלה להגבהת גדרות צדדיות ואחוריות שכן לא נדרש תכנונית.
 - לא לאשר הגבהת מפלס הכניסה המותר לבניין מעבר ל 0.50 מ' שכן הדבר נוגד את ההנחיות המרחביות.
 - לדחות את ההתנגדויות שכן הבניין המבוקש תואם את הוראות תכנית 3729א' (רובע 4) גם מבחינת קווי בניין וגם מבחינת מספר קומות וגובה הקומות. תכנית רובע 4 עומדת לקראת מתן תוקף ומכוחה הבניין יאושר ולכן אין פגיעה תכנונית במתנגדים.
- הוועדה התכנונית דנה בנושאים תכנוניים ולכן טענות לא תכנוניות לרבות טענות קנייניות יש לטעון בערכאות המתאימות לכך.

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

הבקשה הובאה לדיון נוסף לאישור חוזר של הבקשה להיתר, מכח תכנית 3729א' (רובע 4), לאחר כניסתה לתוקף של התכנית.

עמ' 6

1161-031 19-1176 <ms_meyda>

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 12/09/2018 :

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729 א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון 3 א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר .
החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון 3 א'.

מצב בקשה מס' 17-0089 לפני סגירתה : מולאו רוב תנאי הוועדה ותיאום תכנון פרט לאשפה, אדריכל רישוי והשבחה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה : "הפרויקט כולל חדר טרנספורמציה שתיאמו מול ח"ח נמשך זמן ארוך מהמשוער, ולכן התעכבה הטענת הבקשה לבדיקת התחנות השונות. הטענה זו כבר בוצעה - אך טרם התקבלו אישורי תחנת מי אביבים, אדריכל מכון רישוי ואשפה. על מנת שניתן יהיה להשלים את הדרישות נבקש להאריך את תוקף החלטת הוועדה בשנה נוספת".

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 החלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0285 מתאריך 07/10/2019

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

רשות רישוי

23/09/2019	תאריך הגשה	19-1178	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר	שינויים שינויים	מסלול תוספות ושינויים תוספות ושינויים

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	שדרות בן גוריון 49	כתובת
0204-049	תיק בניין	93/6954	גוש/חלקה
	שטח המגרש	58, 2710, ג, מ, תמ"א 3/38, 3616א3	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ב.ג. 49 בע"מ	רחוב אלשיך 4, תל אביב - יפו 6330704
בעל זכות בנכס	ב.ג. 49 בע"מ	רחוב אלשיך 4, תל אביב - יפו 6330704
עורך ראשי	שני ארז	ת.ד. 37, תל אביב - יפו
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)	
	38.71	108.00	527.36	189.02	527.36	מעל
						מתחת
	38.71	108.00	527.36	189.02	527.36	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 1014-16 שניתן בתאריך 11/12/2016 לשינויים ותוספת 2 קומות (מתוכן קומת גג חלקית) עם 3 יח"ד חדשות, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38/3. שינוי שם בעל ההיתר מ- מלול מרדכי ל- ב.ג. 49 בע"מ (ע"י מלול מרדכי). היתר זה הוארך בשנתיים נוספות עד לתאריך 11/12/2019.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר ושינוי שם בעל ההיתר: "נבקשכם לשנות את שם בעל ההיתר מ- מלול מרדכי ל- ב.ג. 49 בע"מ (ע"י מלול מרדכי) ולהאריך את תוקפו לאור הגשת בקשה לשינויים".

חוו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 24/09/2019

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

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

1. הארכת תוקף היתר מס' 1014-16 שניתן בתאריך 11/12/2016 לשינויים ותוספת 2 קומות (מתוכן קומת גג חלקית) עם 3 יח"ד חדשות, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38/3, לשנה נוספת מתאריך 11/12/2019 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 11/12/2020 ועד 11/12/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ - 56322-12 מ-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.
2. שינוי שם בעל ההיתר מ- מלול מרדכי ל- ב.ג. 49 בע"מ (ע"י מלול מרדכי).

עמ' 8

0204-049 19-1178 <ms_meyda>

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

הערה: אין בהגשת הבקשה לחידוש היתר ושינוי שם על ידי עורך בקשה אחר כדי להחליף את עורך הבקשה המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0285-19-1 מתאריך 07/10/2019

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

3. הארכת תוקף היתר מס' 1014-16 שניתן בתאריך 11/12/2016 לשינויים ותוספת 2 קומות (מתוכן קומת גג חלקית) עם 3 יח"ד חדשות, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38/3, לשנה נוספת מתאריך 11/12/2019 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 11/12/2020 ועד 11/12/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ - 56322-12 מ-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.
4. שינוי שם בעל ההיתר מ- מלול מרדכי ל- ב.ג. 49 בע"מ (ע"י מלול מרדכי).

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

הערה: אין בהגשת הבקשה לחידוש היתר ושינוי שם על ידי עורך בקשה אחר כדי להחליף את עורך הבקשה המקורי.

רשות רישוי

26/09/2019	תאריך הגשה	19-1194	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	ברנשטיין כהן 15 רחוב ברוק 5	כתובת
0083-015	תיק בניין	63/6911	גוש/חלקה
555	שטח המגרש	2,2720, ע, ג, 2363	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לוי דביר	רחוב הרב קוק 21, תל אביב - יפו 6330260
בעל זכות בנכס	פירר דב	רחוב ציפמן 12, רעננה 4322058
עורך ראשי	מימר נאור	רחוב רטוש יונתן, תל אביב - יפו 6802100
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404
נציג המבקש	פירר דב	רחוב ציפמן 12, רעננה 4322058

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)
	13.93	77.32		91.58	599.36	מעל
	71.69	397.89				מתחת
	85.62	475.21		91.58	599.36	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 09/08/2017 לבקשה מס' 16-0358 לתוספות ושינויים בבניין לשימור מכח תכנית 2363, בן 3 קומות עם קומת קרקע חלקית.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 09/08/2017:

לאשר את הבקשה לשימור, תוספות ושינויים בבניין לשימור בן 3 קומות עם קומת קרקע חלקית. כולל ההקלות הבאות, לשיפור התכנון והחזות האדריכלית:

- ביטול קווי נסיגה 1.20 מ' במפלס חדרי היציאה לגג.
- איחוד שני חדרי יציאה לגג לחדרי יציאה אחד.
- בניית מרתפים ומתקני חניה מעבר לקווי בנין ועד גבול מגרש ללא חריגה משטח קומה טיפוסית בהתאם להוראות תכנית ע'.
- חישוב 50% תכסית חדר יציאה על הגג משטח קומה טיפוסית ולא משטח הגג.
- ניווד זכויות לא מנוצלות עבור הגדלת חדר יציאה לגג עד לתכסית של 50% משטח קומה טיפוסית.
- הגבהת גובה חדר יציאה בגג ב 2.50 מ' עד 2.65 מ' נטו.

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 09/08/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

עמ' 10

0083-015 19-1194 <ms_meyda>

מצב בקשה מס' 18-1309 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון, פרט לתיקונים טכניים לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: בשל התארכות זמן הבדיקה הסופית במערכת המקוונת והתארכות השגת האישורים מול מי אביבים, נבקש לקבל הארכה חריגה להחלטת הוועדה כדי שהעירייה תוכל לסיים את בדיקתה הסופית ועד לקבלת ההיתר".

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 24/09/2019 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 הוועדה 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 5

רשות רישוי מספר 1-19-0285 מתאריך 07/10/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה 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

19/09/2019	תאריך הגשה	19-1164	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

לב תל-אביב	שכונה	הרצל 7 שדרות רוטשילד 10א	כתובת
0002-007	תיק בניין	19/7245 ,17/7245 ,16/7245 ,15/7245 ,14/7245	גוש/חלקה
	שטח המגרש	ע ,3324	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	תדהר מגדל רוטשילד בע"מ	רחוב התדהר 14, רעננה 4366516
בעל זכות בנכס	תדהר מגדל רוטשילד בע"מ	רחוב התדהר 14, רעננה 4366516
עורך ראשי	זיס רני	רחוב ביאליק 143, רמת גן 52523
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

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)	
						מעל
	226.89	12456.30				מתחת
	226.89	12456.30				סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 1041-14 שניתן ב- 06/11/2014 ל:

- א. תמיכת המבנים לשימור ויציאת רצפות חדשות או פתרונות קונסטרוקטיביים אחרים שיבטיחו את ייצובם.
- ב. הריסת תוספות הבנייה המאוחרות שנוספו למבנים לשימור, עפ"י הנחיית מחלקת השימור.
- ג. דיפון בגבולות המגרש והחדרת מי נגר על ידי 3 קידוחים לעומק 15 מ'.
- ד. חפירת ובניית מעטפת עבור 5 קומות מרתף, ללא תכנון פנימי של המרתפים, באופן שתקרת המרתף העליונה תהווה בסיס לתמיכת המבנים לשימור.
- ה. כריתת 7 עצים והעתקת עץ אחד לפי המלצת אגרונום ומילוי תנאים ובכפוף לאישור פקיד היערות.

היתר זה הוארך עד 06/11/2019, היתר מס' 18-0529.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: "אנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר מאחר שעבודות הבניה בעיצומן, העבודות כרוכות בחיזוק, שימור, הריסה, פינוי דיירים, תאום תשתיות ומורכבות הנדסית וקניינית גדולה מאוד. וכדי שנוכל להשלים את ביצוע העבודות באתר אנו מבקשים לחדש את תוקף ההיתר. אנו מציינים כי תכולת העבודות והיקפן, היועצים והמתכננים והבעלים של היתר זה נותרו ללא שינוי".
לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 23/09/2019

המבוקש בבניה: מחזקים בניינים קיימים וקודחים כלונסאות

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1041-14 מ- 06/11/2014 שניתן ל:

- א. תמיכת המבנים לשימור ויציקת רצפות חדשות או פתרונות קונסטרוקטיביים אחרים שיבטיחו את ייצובם.
- ב. הריסת תוספות הבנייה המאוחרות שנוספו למבנים לשימור, עפ"י הנחיית מחלקת השימור.
- ג. דיפון בגבולות המגרש והחדרת מי נגר על ידי 3 קידוחים לעומק 15 מ'.
- ד. חפירת ובניית מעטפת עבור 5 קומות מרתף, ללא תכנון פנימי של המרתפים, באופן שתקרת המרתף העליונה תהווה בסיס לתמיכת המבנים לשימור.
- ה. כריתת 7 עצים והעתקת עץ אחד לפי המלצת אגרונום ומילוי תנאיו ובכפוף לאישור פקיד היערות. לשנה נוספת מ- 06/11/2019 עד 06/11/2020 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, בהתאם לתקנות החדשות.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-19-0285 מתאריך 07/10/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1041-14 מ- 06/11/2014 שניתן ל:

- א. תמיכת המבנים לשימור ויציקת רצפות חדשות או פתרונות קונסטרוקטיביים אחרים שיבטיחו את ייצובם.
- ב. הריסת תוספות הבנייה המאוחרות שנוספו למבנים לשימור, עפ"י הנחיית מחלקת השימור.
- ג. דיפון בגבולות המגרש והחדרת מי נגר על ידי 3 קידוחים לעומק 15 מ'.
- ד. חפירת ובניית מעטפת עבור 5 קומות מרתף, ללא תכנון פנימי של המרתפים, באופן שתקרת המרתף העליונה תהווה בסיס לתמיכת המבנים לשימור.
- ה. כריתת 7 עצים והעתקת עץ אחד לפי המלצת אגרונום ומילוי תנאיו ובכפוף לאישור פקיד היערות. לשנה נוספת מ- 06/11/2019 עד 06/11/2020 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, בהתאם לתקנות החדשות.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ומילוי דרישות מהנדס העיר.