

ט"ז חשוון תש"פ
14 נובמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0310 תאריך: 13/11/2019 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, עו"ד ליאור שפירא
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	19-1304	0057-005	גולדברג 5	רביב אילן	שינויים/הארכת תוקף החלטה	1
2	19-1305	0544-030	בולך דוד 30	י.ע.ז ואנשי העיר תמ"א 38 בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	3
3	19-1320		קבוץ גלויות 118	אגף הנכסים עת"א-יפו	שינויים/הארכת תוקף החלטה	5

- פטור ממרפסות שירות.
- הבלטת מרפסת קדמית עד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי.

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

מצב בקשה מס' 17-1930 לפני סגירתה: מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט לאשפה וכיבוי אש.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "סיימנו כמעט את קבלת כל האישורים, נשאר רק אישור כיבוי אש שמתעכב מול שירות הכבאות. מבקשים להאריך את תוקף ההחלטה לצורך סיום אישור זה ובדיקה סופית".

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 14/11/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-19-0310 מתאריך 13/11/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 14/11/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

07/11/2019	תאריך הגשה	19-1305	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	בלוך דוד 30 רחוב סוטין 7	כתובת
0544-030	תיק בניין	312/6217	גוש/חלקה
578	שטח המגרש	תמ"מ 5, תמ"מ 4/18א, תמ"מ 36א/א, תמ"מ 34ב/4, תמ"מ 3/38א, תמ"מ 4א/23א, תמ"מ 23א, תמ"מ 2/4א, תמ"מ 2/38א, תמ"מ 18א, תמ"מ 10ד/10א, תמ"מ 12/ד/10א, צ, ע, סי-די, ס, מ, ח, ג, איי, 9021, 9024, 9017, 9010, 9007, 9002, 9001, 763, 679, 645, 570, 50, 50, 4053, 1188, 120, 166, 1680, 2650א, 2691א, 3729א, 3954	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	י.ע.ז ואנשי העיר תמ"מ 38 בע"מ	רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303
בעל זכות בנכס	גורמן דוד	רחוב הילדסהיימר 30, תל אביב - יפו 6230532
בעל זכות בנכס	אלאור אניטה	רחוב אחוזת פולג 643, תל יצחק 4580500
בעל זכות בנכס	סקורניק יהודה גבריאל	רחוב שילה 3, תל אביב - יפו 6468803
בעל זכות בנכס	סקורניק אסתר	רחוב שילה 3, תל אביב - יפו 6468803
בעל זכות בנכס	גוטגולד חנה	רחוב הרי הגלעד 5, רמת גן 5251505
בעל זכות בנכס	פייס שני	גינת דוד המלך 28, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	ויצמן פייס אדוה	גינת דוד המלך 28, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	בצלאל שרון	רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231
בעל זכות בנכס	בצלאל אייל	רחוב צירלסון 25, תל אביב - יפו 6230231
בעל זכות בנכס	אלאור אלי	רחוב אחוזת פולג 643, תל יצחק 4580500
בעל זכות בנכס	זידנר מיכאל	רחוב בלוך דוד 30, תל אביב - יפו 6416136
בעל זכות בנכס	רוזמן דורית	רחוב סוקולוב 20, נהריה 2242310
בעל זכות בנכס	לרנר ג'ין-מרק	רחוב בלוך דוד 30, תל אביב - יפו 6416136
עורך ראשי	זית שחף	רחוב דיצה 1, תל אביב - יפו 68116
מתכנן שלד	כץ נחום	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025
נציג המבקש	יקואל אברהם	רחוב אשכנזי 20, תל אביב - יפו 6986438
נציג המבקש	חן רון	רחוב סירקין 35, תל אביב - יפו 6356239

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	1496.54	258.92	512.04	88.59	
מתחת			871.61	150.80	
סה"כ	1496.54	258.92	1383.66	239.39	

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

עמ' 4

0544-030 19-1305 <ms_meyda>

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 14/11/2018 לבקשה מס' 16-1785 להריסת הקיים במגרש, שחזוקו נדרש לרעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף. סה"כ 20 יח"ד.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחזוקו נדרש לרעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ושתי קומות חלקיות, עבור 20 דירות, מעל 2 קומות מרתף (ללא עוגנים זמניים) עבור חניה וחדרים טכניים.

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את ההקלות הבאות:

- פטור מחובת מסתורי כביסה בחלק מהדירות בקומת הקרקע ובדירות החזית.
- הוספת גזוזטראות בקומה השמינית (שבנסיגה) באופן שלא חורג מקווי הבניין.

שכן לפי תכנית 3729 א' קיימת חובת תכנון מסתור כביסה לכל אחת מהדירות ותוספת הגזוזטראות מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר לניתן לניצול במסגרת קווי הבניין בסך הקומות שניתנו מכוח התכנית.

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

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

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 14/11/2018:

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 3א) 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 3א'.

מצב בקשה מס' 16-1785 לפני סגירתה: מולאו חלק מדרישות הוועדה ותיאום תכנון.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "כמעט סיימנו את קבלת כל האישורים, נשאר רק אישור כיבוי אש שמתעכב מול שירות הכבאות. מבקשים להאריך את תוקף ההחלטה לצורך סיום אישור זה ובדיקה סופית".

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 14/11/2020 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0310 מתאריך 13/11/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 14/11/2020 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

11/11/2019	תאריך הגשה	19-1320	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	שינויים ציבורי	מסלול תוספות ושינויים ציבורי/תעסוקה

קרית שלום	שכונה	דרך קבוץ גלויות 118 רחוב יוחננוף כהן שמואל 7	כתובת
	תיק בניין	105/6970	גוש/חלקה
550	שטח המגרש	1903, א, 1903, 2230, 3578, 3954, 4053, ג, 1	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	אגף הנכסים עת"א-יפו	מבקש
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	אגף הנכסים עת"א-יפו	בעל זכות בנכס
רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305	קטוב שאול	עורך ראשי
רחוב הרכבת 58, תל אביב - יפו 6777016	משולמי רון	מתכנן שלד
שדרות גורי ישראל 55, תל אביב - יפו 6687213	ישראלוב אלי	נציג המבקש
רחוב יוחננוף כהן שמואל 7, תל אביב - יפו 6680057	אשר ישראל	נציג המבקש

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	146.85	807.68		120.28	661.55	מעל
						מתחת
	146.85	807.68		120.28	661.55	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הבקשה מובאת לדיון לצורך תיקון טעות שנפלה עקב תקלה טכנית במערכת המחשוב.

בתאריך 25/09/2019 התקיים דיון בוועדת רשות רישוי שמספרה 1-19-0272 ולאור הנימוק שהובא בבקשת המבקשים וחוות דעת משפטית, הוחלט לאשר את הבקשה לשינוי שם מבקש ההיתר מעמותת "שערי אשר" לאלי לוי – אגף נכסים ולהארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה עד לתאריך 01/11/2019, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

לאחר הבדיקה הסופית התברר ולקראת הוצאת ההיתר התברר כי הן המוצגים והן התכנית המאושרת להיתר שהועלו למערכת הרישוי שייכים לבקשה נוספת באותה חלקה. לאחר התייעצות עם עובדי אגף המחשוב הוחלט לפתוח בקשה חדשה (הבקשה הנדונה) לצורך תיקון התקלה והוצאת היתר בנייה מיד לאחר דיון בוועדה, לאור זאת ששולמו היטלי ההשבחה ואגרות הבנייה.

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

תיקון טעות שנפלה עקב תקלה טכנית במערכת המחשוב, ולאשר את הבקשה לשינוי שם מבקש ההיתר מעמותת "שערי אשר" לאלני לוי – אגף נכסים ולהארכת תוקף החלטת הוועדה לצורך תיקון התקלה והוצאת היתר בניה מיד לאחר אישור הוועדה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0310 מתאריך 13/11/2019

תיקון טעות שנפלה עקב תקלה טכנית במערכת המחשוב, ולאשר את הבקשה לשינוי שם מבקש ההיתר מעמותת "שערי אשר" לאלני לוי – אגף נכסים ולהארכת תוקף החלטת הוועדה לצורך תיקון התקלה והוצאת היתר בניה מיד לאחר אישור הוועדה.