

כ"ח חשוון תש"פ
26 נובמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0321 תאריך: 20/11/2019 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	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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	אליאב גיקי זכיר	טרפון 32	4020-032	19-1354	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1354	תאריך הגשה	19/11/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	טרפון 32	שכונה	התקוה
גוש/חלקה	5/6979	תיק בניין	4020-032
מס' תב"ע	ג, 3, 2215, 1, 2215	שטח המגרש	100

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אליאב ג'קי זכיר	רחוב השקמה 15, סביון 56519
בעל זכות בנכס	עוזרי זכריה	רחוב בת ציון 3, תל אביב - יפו 67227
עורך ראשי	פדרמן אליה	רחוב רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800
מתכנן שלד	חן איילה	רחוב הגאון אליהו 14, רמת גן 5236483

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	87.67	87.67	180.00	177.04	177.04	מעל
						מתחת
	87.67	87.67	180.00	177.04	177.04	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף חריגה שניה להחלטת הוועדה מ-05/10/2016 לבקשה מס' 1065-16 שכללה הקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 2 יחידות דיור (כל דירה בשני מפלסים) מעל קומת מרתף משותפת. הבניין מתוכנן בקיר משותף עם בניין חדש הבנוי במגרש המערבי (טרפון 30). על הגג מוצע חדר יציאה לגג מהדירה השנייה העליונה. בחצר: פיתוח

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016:

- לאשר הקמת בניין מגורים חדש במגרש ריק, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 2 יח"ד מעל מרתף משותף, עם זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כהקלה ל:
 - תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש (עד 5 מ"ר) לניצול מקסימלי של הזכויות.
- לאשר חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 7 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 28 המגרשים המשניים.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

על פי בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 02/11/2017:

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 05/10/2018 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

על פי בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 16/12/2018:

עמ' 2

4020-032 19-1354 <ms_meyda>

"לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

מצב בקשה מס' 18-1659 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לצורך תשלום.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "בעניין המגרש כאמור טרפון 32 בת"א הידוע כחלקה 5 בגוש 6979 והשייך ליורשי משפחת עוזרי, ברצוני להפנות את תשומת לבך אל הדברים הבאים: אחד מן המוכרים / יורשים מר עוזרי זכריה אינו נמצא בקו הבריאות, משכך משפחתו הגישה באמצעות ב"כ בקשה למינוי אפוטרופוס אל ביהמ"ש, ואשר על כן התעכב נושא התשלומים. ידוע לנו כי לבקשה זו אושרה כבר הארכה חריגה, וכן פג תוקפה בתאריך ה-16.03.2019 ומאז לא הגשנו בקשה להארכת תוקף מהסיבה האמורה לעיל. כמו כן, אנו מודעים כי מתן הארכה חריגה נבחן אך ורק בבקשות שסיימו את הליך הרישוי ונמצאות בהמתנה לתשלום, או לאחר בדיקה סופית. אבקש להעיר כי משיחה שקיימנו בנושא זה עם דורון ספיר ועוזרו אילן, הוסבר לנו כי עלינו להגיש בקשה נוספת אשר זו תגיע אל מאיר טטרו ולאחר מכן אליהם / לוועדה לאישור סופי".

בתאריך 07/11/2019 התקבל אישורו של אינג' מאיר טטרו- מנהל צוות מזרח, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

בתאריך 14/11/2019 התקבל אישורו של אדר' מאיר אלואיל סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

בתאריך 14/11/2019 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 1

רשות רישוי מספר 1-19-0321 מתאריך 20/11/2019

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.