

י" כסלו תש"פ
08 דצמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0329 תאריך: 04/12/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ ע"י, עו"ד ליאור שפירא	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	חכים שלמה	הפרסה 31	0901-031	19-1377	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	יגאל הלמן בניה ויזמות בע"מ	נצח ישראל 30	0192-030	19-1368	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קצב אריה	נורדאו 43	0197-043	19-1299	3
7	שינויים/הארכת תוקף החלטה	שמדר הנדסה ובנין	לוחמי גליפולי 22	0647-022	19-1367	4
10	שינויים/הארכת תוקף החלטה	בי-עזר ביזר ארז יצחק	מסילת וולפסון 34	3571-034	19-1365	5

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1377	תאריך הגשה	27/11/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	הפרסה 31	שכונה	צהלה
גוש/חלקה	52/6335	תיק בניין	0901-031
מס' תב"ע	תגפ33, 1ע, 1ג, 958, 3450, 2550, 2533א	שטח המגרש	592

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חכים שלמה	רחוב הנחושת 3, תל אביב - יפו 6971068
בעל זכות בנכס	חכים שלמה	רחוב הנחושת 3, תל אביב - יפו 6971068
בעל זכות בנכס	חכים עינת	רחוב הנחושת 3, תל אביב - יפו 6971068
עורך ראשי	חיינר יפתח	רחוב דרך בית הראשונים 1, כפר ויתקין 4020000
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
				30.42	180.06	מעל
11.36	1.92	11.38	38.00			מתחת
11.36	1.92	11.38	38.00	30.42	180.06	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-14/11/2018 לבקשה מס' 17-0735 שכללה, הריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין למגורים בן קומה אחת עם ניצול חלל גג הרעפים (ניצול לצורך עליית גג), עבור יחיד אחת (קוטג') הכוללת: בריכת שחייה בחצר, גינון, נטיעות ו-2 מקומות חניה מקורים.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-17-2 מתאריך 29/11/2017:

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין למגורים בן קומה אחת עם עליית גג עם ניצול חלל הגג, עבור יחיד אחת (קוטג') הכוללת: בריכת שחייה בחצר, גינון, נטיעות ו-2 מקומות חניה מקורים.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הקמת גדר בחריגה מגבול מגרש מערבי צדדי לכיוון שכן המתנגד לבניה בשטח ולעניין בניית גדר בטון בגובה 1.5 לכיוון שכן מערבי.

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר.
2. נידוד כל השטחים העיקריים מקומה שניה לקומת הקרקע עד 32.5% מתוקף התב"עות החלות על המקום.
3. תוספת 6% משטח המגרש (סה"כ מאושר ע"י כל ההקלות 38.5% לבנייה).
4. הגדלת שטח מוסך חניה עד 35.27 מ"ר במקום 33 מ"ר המותרים על פי תב"ע 2550א' על חשבון שטח עיקרי בתוך קווי בניין לטובת חניית נכה.
5. הגבהת גובה מוסך חניה עד 2.45 מ' לעומת 2.20 מ' המותרים על פי תב"ע 2550א' לטובת חניית נכה.

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

הבקשה הובאה לדיון חוזר בוועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 14/11/2018 אשר החליטה:

לתקן החלטת הוועדה מיום 29.11.2017 ולבטל הקלה של 6% אשר מופיעה בסעיף מספר 2.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטת המקורית.
מצב בקשה מס' 17-0735 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך לאחר בדיקה סופית. אישורים חסרים במערכת: הסדר קרקע.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "הבקשה הינה לאחר בדיקה סופית והשלמת כל התנאים. הבקשה היא בקשה מיוחדת של משפחה לילד עם צרכים מיוחדים. המשפחה גרה בחו"ל וחזרתה ארצה תלויה בבניית הבית המונגש הסיבה העיקרית לזמן הארוך שחלף מהחלטת הוועדה הינו משך הטיפול של אגף נכסים שאישורו על רכישת חלק מחלקה 183 היה תנאי בהחלטה. הטיפול לקח חודשים ארוכים מאוד והצריך מספר טיסות לארץ של המבקש עבור פגישות באגף. מעבר לכך גם הטיפול בהסדר המגרש לקח זמן רב (ראוי לציין שבמקרה זה הטיפול העירוני היה יעיל הרבה יותר) הגברת אלנה דוידזון שעזרה לנו רבות לכל אורך הדרך עודכנה בעיקובים הנ"ל ואנו איתה ועם צוותה בקשר ישיר".

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

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 לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-19-0329 מתאריך 04/12/2019

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 לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1368	תאריך הגשה	24/11/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	נצח ישראל 30 רחוב אבן גבירול 53	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	83/6951	תיק בניין	0192-030
מס' תב"ע	תמ"א 38, מ', 58, 2710, ע"1	שטח המגרש	438

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יגאל הלמן בניה ויזמות בע"מ	רחוב הירקון 43, בני ברק 5120503
בעל זכות בנכס	להב שושנה	רחוב שמואל הנגיד 10, תל אביב - יפו 6424710
עורך ראשי	פומגריין חנן	רחוב גוטליב 11, תל אביב - יפו 6439211
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404
נציג המבקש	הלמן יגאל	רחוב הבנים 21, כפר סבא 4420723
נציג המבקש	גלעד איל	רחוב צור רמת אפעל 8, רמת גן 5296000

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		
	39.07	171.12		59.21	901.32	מעל
	1.91	8.35				מתחת
	40.98	179.47		59.21	901.32	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 16/11/2017 לבקשה מס' 16-1370 לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע עם חזית מסחרית שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה. סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית המכיל 12 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות).

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 10/05/2017

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, בן 3 קומות, מעל קומת קרקע חלקית עם חזית מסחרית וקולונדה מעל מרתף, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:
 - תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 3 יח"ד הכולל פתרון מיגון בכל דירה.
 - תוספת קומה 5 חלקית בתכסית עד 65% משטח הגג, עבור 2 יח"ד הכולל פתרון מיגון בכל דירה.
 - תוספת ממ"דים בנסיגה של עד 2.00 מ' מגבולות המגרש הצדדיים.

בתנאי ביטול כל הבנייה המוצעת בחריגה (בקומות הקיימות + החדשות) מעבר לקונטור הבניין הצדדי מערבי הקיים בתוספת מעטפת חיזוק מינימלית, ביטול סגירה קשיחה ופתחים של מרפסת מערבית קיימת בקומה א', החורגת מעבר לקו הבניין המערבי המותר, תכנון ממ"דים עד קו בניין צדדי 2.00 מ' מגבול מגרש, ביטול תוספת מרפסות חדשות בחזיתות הקדמיות, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר מפורטים בהחלטה המקורית.

- לא לאשר את הקמת המרפסות החדשות הבולטות מקווי הבניין הקדמיים שכן הנ"ל נוגד את ההנחיות לעיצוב מבנים בתחום רובע 3 באזור ההכרזה.
- לא לאשר הקמת ממ"דים בחזית צדדית מערבית בנסיגה הקטנה מ-2.00 מ' המותרים מגבול המגרש הצדדי.
- לקבל את התנגדות בעלת הדירה המערבית בקומה א' ולא לאשר כל שינוי בדירתה (לרבות שינוי צורת סגירת

עמ' 4

0192-030 19-1368 <ms_meyda>

המרפסות מחלונות הזזה לבנייה קשיחה ולהתנות את הוצאת ההיתר בביצוע תיקונים במפרט הבקשה כמפורט לעיל וכמפורט בהמשך בתנאים להוצאת היתר.

5. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 5 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

מתנגדת לבקשה, הגישה ערר על החלטת הוועדה המקומית ובתאריך 16/11/2017 הבקשה נדונה בוועדת ערר אשר החליטה לדחות את הערר.

ע"פ בקשת עורך הבקשה, **החליטה רשות רישוי בתאריך 21/11/2018**:
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 16/11/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 18-1629 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אנו מבקשים בקשה להארכת תוקף. כל הדרישות מולאו בפירוט, ואנחנו נמצאים בשלב שאחרי הבדיקה הסופית. נותר רק להשלים אישור פיקוד העורף, ויש בידינו אישור עקרוני חתום ע"י קצין פקע"ר".

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 18/11/2019 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 הוועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0329-19-1 מתאריך 04/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

05/11/2019	תאריך הגשה	19-1299	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	שדרות נורדאו 43 רחוב יחזקאל 1	כתובת
0197-043	תיק בניין	84/6959	גוש/חלקה
301	שטח המגרש	2710, א'3616	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב שלמה המלך 25א, תל אביב - יפו 6437810	קצב אריה	מבקש
רחוב שלמה המלך 25א, תל אביב - יפו 6437810	קצב אריה	בעל זכות בנכס
רחוב בלפור 34א, תל אביב - יפו 6521205	ליבוביץ שלומית	בעל זכות בנכס
רחוב ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222	לוסטהאוס קלאודיו	עורך ראשי
רחוב השקד 6א, רשפון 4691500	ליברמן נחום	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)	
	32.39	139.96		71.21	592.86	מעל
						מתחת
	32.39	139.96		71.21	592.86	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 1/11/2017 לבקשה מס' 16-0389 לחיזוק בניין מגורים קיים בן 3 קומות כנגד רעידות אדמה, הוספת ממ"דים לדירות הקיימות, הריסת חדר מדרגות קיים והקמת אחד חדש במקומו כולל פיר עבור מעלית, הקמת קומה מלאה חדשה עבור 2 יח"ד וקומת גג חלקית עבור יח"ד אחת.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 30/11/2016:

1. לקבל התנגדויות בכל הנוגע לבנייה מעבר לקו בניין קדמי לכיוון רח' נורדאו למאט הקמת פיר עבור מעלית בהתאם לתכנית 2710. לדחות את ההתנגדויות בנוגע למיקום ממ"דים עד גבול המגרש הצדדי הצפוני, שכן המקום המבוקש למעשה האופטימלי ביותר להקמת מגדל ממ"דים לדירות הקיימות במגרש ונושא של מיגון התושבים נמצא בעדיפות עליונה יחד עם חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה. כמו כן לדחות את יתר ההתנגדויות שכן עיקרן טיעונים קנייניים.
2. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 3 קומות כנגד רעידות אדמה, הוספת ממ"דים לדירות הקיימות, הריסת חדר מדרגות קיים והקמת אחד חדש במקומו כולל פיר עבור מעלית, הקמת קומה מלאה חדשה עבור דירה אחת וכן קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת בנסיגה בהתאם לתוכנית רובע 3. כולל הקלה להקמת מגדל ממ"דים בקו בניין צדדי צפוני עד גבול מגרש.
3. בתנאי:
 - א. הקמת מגדל ממ"דים במרווח צדדי צפוני עם נסיגה של 3.0 מ' ממישור החזית ונסיגה של 2.0 מ' מגבול מגרש צדדי מערבי.
 - ב. ביטול בנייה חדשה (הרחבת חדר המדרגות) במרווח קדמי לכיוון רחוב נורדאו למעט פיר עבור מעלית.
 - ג. הצגת חלוקה פנימית של הדירות הקיימות.
 - ד. תכנון דירה אחת בלבד בקומה החדשה העליונה.
 - ה. סימון הפקעה של 1.0 מ' הנדרשת לפי תב"ע, סימון קווי בניין חדשים בהתאם והקמת גדר בהתאם לקו המגרש החדש.

4. לאשר פתרון חנייה עבור מקומות חנייה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חנייה.

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

בתאריך 01/11/2017 הבקשה הוחזרה לדיון נוסף בוועדה המקומית אשר החליטה:
לבטל סעיף 3. ה. להחלטה של ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016.
בכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מ- 30/11/2016.

ע"פ בקשת עורך הבקשה, **החליטה רשות רישוי בתאריך 21/11/2018:**
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 1/11/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 18-1596 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אני פונה בכדי לבקש הארכת תוקף של החלטות הבקשה שנתקבלו, אני מבקש את הארכת התוקף מכיוון שנכון לעכשיו עלינו לתקן את התכנית בהתאם להערות מהנדס הרישוי ואין בידינו את הזמן לתקן ולהגיש לבדיקה סופית לפי תפוגת תוקף ההחלטות".

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 31/10/2019 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 הוועדה: (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 3

רשות רישוי מספר 1-19-0329 מתאריך 04/12/2019

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

24/11/2019	תאריך הגשה	19-1367	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

יד אליהו	שכונה	לוחמי גליפולי 22 רחוב מצודת בית"ר 1	כתובת
0647-022	תיק בניין	542/6134, 475/6133	גוש/חלקה
1140.1	שטח המגרש	תמ"א 3/38, קיי, ע, ח, ג, 1, 367, א, 2170, 3366, 2691, 2324	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שמדר הנדסה ובנין	רחוב כרמיה 9, תל אביב - יפו 6425909
בעל זכות בנכס	רפאל ליאון	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	שם טוב שמעון	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	אמה יעקב	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	רפאל ניצה	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	בועז אפרת	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	תקוה יוסף	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	גלדן אליעזר	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	נקב יהודית	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	אשקר מתן	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	אשקר נועה	רחוב לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
בעל זכות בנכס	אשקר עומר	חורשה לוחמי גליפולי 22, תל אביב - יפו 6731812
עורך ראשי	שפר עמנואל מיכל	רחוב רופין 25, תל אביב - יפו 6345718
מתכנן שלד	סגל מיכאל	רחוב ילין מור נתן 6, תל אביב - יפו 6701820

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	1821.64	91.80	395.45	34.69	
מתחת					
סה"כ	1821.64	91.80	395.45	34.69	

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

- הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מ-13/12/2017 לבקשה מס' 17-0246 שכללה, שינויים בבניין הקיים, חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, הרחבת דירות קיימות והוספת 2 קומות וקומת גג חלקית מכח תמ"א 38, כמפורט:
- הרחבת 8 דירות קיימות בקומות השנייה והשלישית ע"י תוספת ממ"ד וחדר מגורים בחזית הצדדית מזרחית. בקומת הקרקע מתחת להרחבה, מוצעים 5 מחסנים עבור הדירות.
 - הריסת הבנייה הקיימת על הגג והוספת 2 קומות חדשות בקונטור ובשטח הקומה הטיפוסית המורחבת, עבור 8 יחידות דיור חדשות.
 - הוספת קומת גג חלקית עבור 2 יחידות דיור במסגרת תמ"א 38 ותכנית ג1.
 - על הגג העליון: המשך חדרי המדרגות ליציאה לגג העליון, מתקנים סולריים.
 - הקמת 2 פירי מעליות בחזית הקדמית לרחוב לוחמי גליפולי עם תחנות עצירה בכל הקומות.
 - הוספת מרפסות חדשות בחזית הקדמית לרחוב לוחמי גליפולי בצמוד לפירי מעליות.

בחצר הצדדית מזרחית: פתרון ל-12 מקומות חנייה על ידי 6 מתקני דו חניון וגדר אקוסטית בגובה 2 מ'.
 חדר אשפה מוצע לכיוון רחוב מצודת בית"ר בצמוד לבנייה הקיימת.
 כניסה לחנייה מרחוב מצודת בית"ר ויציאה מרחוב עין גב.

סה"כ מוצעת תוספת 10 יח"ד לבניין, 20 יח"ד בבניין כולו.

הבקשה הוגשה ויצאה לפרסום נוסף ועדכון התכנית לעניין מתקני החנייה ושינוי מיקום חדר האשפה.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-17-2 מתאריך 13/12/2017:

- א. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה ע"י תוספת אלמנטי חיזוק בהיקפו והוספת 10 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 שינוי 3 א.
- ב. לאשר את ההקלות הבאות, לשיפור התכנון וחיזוק הבניין:
- מתקנים מכניים תת קרקעיים מחוץ לקווי בניין.
 - להגבהת גדר אקוסטית בגבול המגרש הצדדי עד לגובה של 2.00 מ'.
 - הבלטת המרפסות לחזיתות הקדמיות והאחוריות עד 40% מעבר לקו הבניין המותר.
 - ביטול הנסיגה העל הגג לפי הוראות תכנית ג1.
- ג. לא לאשר את המסדרונות מסביב למעלית.
- ד. לדחות את ההתנגדויות, שכן במסגרת האילוצים התכנוניים של חיזוק ותוספות לבניין קיים, התכנון המוצע הינו סביר ועונה על הצורך של איזון בין תכנון ראוי והצורך לחזק את הבניין ולמגן אותו, התכניות שהוגשו נבדקו ע"י מכון הרישוי לעניין, התנועה, החנייה, מיקום חדר האשפה.

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

ב- 30/12/2018 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-13/12/2019, מס' בקשה 18-1812.

מצב בקשה מס' 18-1812 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לבדיקה סופית והכנת היתר.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "כל המוצגים הנדרשים הוגשו במערכת המקוונת, אושרו ומחכים לאישור מהנדס רישוי. הבקשה התעכבה בשל נסיבות קנייניות כגון איתורי יורשים וסיכוכים בקרב בעלי הדירות".

בתאריך 19/11/2019 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 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 4

רשות רישוי מספר 0329-19-1 מתאריך 04/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה 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.

עמ' 9

0647-022 19-1367 <ms_meyda>

רשות רישוי

24/11/2019	תאריך הגשה	19-1365	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

פלורנטין	שכונה	דרך מסילת וולפסון 34	כתובת
3571-034	תיק בניין	78/7083	גוש/חלקה
1940	שטח המגרש	בי(יפו), ע'1	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בי-עזר בייזר ארז יצחק	רחוב מיזאן 1, תל אביב - יפו 6901864
בעל זכות בנכס	בי-עזר בייזר ארז יצחק	רחוב מיזאן 1, תל אביב - יפו 6901864
עורך ראשי	וקס יפתח	רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 68115
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	436.55	22.50	240.78	12.41	
מתחת			33.79	1.74	
סה"כ	436.55	22.50	274.57	14.15	

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף החלטת וועדה מתאריך 14/11/2018 לבקשה מס' 18-0280 שכללה, הריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף חלקי, עבור 8 יחידות דיור.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018:

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים, בן 5 קומות וקומה חלקית על הגג עם מסחר בקומת הקרקע, מעל מרתף חלקי עבור 8 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:
 1. שינוי בינוי ברוחב המבנה על הגג באופן שלא יעלה על רבע משטח רוחב חזית הבניין לרבות נסיגה מחזית קדמית.
 2. הגבהת גובה הבניין המותר עד מפלס קומת הגג כולל גובה הכותל ולגובה כולל של 16.20 מ' לעומת 13.75 מ' המותרים עפ"י תכנית. סה"כ הקלה בגובה של 2.45 מ'.
 3. העברת זכויות בנייה מקומה לקומה ללא תוספת שטחי בניה מהמותר.
 4. הקלה בתכסית קומת הקרקע.
 5. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי.
 6. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה עד 40% מן המרווח המותר.
 7. הקלה לביטול מרפסות שירות בדירות.
2. בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי להמליץ על השתתפות בקרן חנייה בגין 9.19 מקומות חנייה חסרים. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית".

מצב בקשה מס' 18-0280 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת בבדיקת תחנות מכון הרישוי לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת: מי אביבים, ביוב, איכות הסביבה, אשפה ואיכות הבניה.

עמ' 11

3571-034 19-1365 <ms_meyda>

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "הבקשה נמצאת לקראת בדיקה סופית להכנת היתר ופג תוקף ההחלטה. נודה לאשר את הארכת תוקף ההחלטה כדי שנסיים טיפול לקבלת היתר בניה. איכות הסביבה שלחו לנו תצהיר סופי לחתימה ואנחנו לא יכולים להוריד אותו עד שלא תפתחו את הבקשה. תאגיד המים בטיפול ורק אלו התחנות שנשארו לבדיקה סופית להכנת היתר. נודה להארכת תוקף החלטה ופתיחת הבקשה להמשך סיום טיפול לקבלת היתר".

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לשנה נוספת מ- 14/11/2019 עד 14/11/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0329 מתאריך 04/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לשנה נוספת מ- 14/11/2019 עד 14/11/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.