

י"ד כסלו תש"פ
12 דצמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0332 תאריך: 11/12/2019 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/חידוש היתר	צור חיים	אשכנזי 42	0838-042	19-1353	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	דן אס בע"מ	בני ברק 27	0041-027	19-1339	2

רשות רישוי

19/11/2019	תאריך הגשה	19-1353	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

נוה דן	שכונה	42	אשכנזי	כתובת
0838-042	תיק בניין	482/6637		גוש/חלקה
	שטח המגרש	1,740, 1,821, ל	תמ"א 38, ע1, ל	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
5348432 רחוב אפק 18, גבעתיים	צור חיים	מבקש
5348432 רחוב אפק 18, גבעתיים	צור חיים	בעל זכות בנכס
69345 רחוב לבנון חיים 87, תל אביב - יפו	שוקן הלל	עורך ראשי
4287000 ת.ד. 202, בית הלוי	קלע רועי	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)	
	96.80	522.70	672.56	124.55	672.56	מעל
						מתחת
	96.80	522.70	672.56	124.55	672.56	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0904 שניתן בתאריך 10/10/2016 עבור הריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה. בניין מגורים חדש, בן 4 קומות עם קומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ: 6 יחידות דיור.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל העבודה שמדובר בעבודות אשר כוללות מרתף חניה ומתקן חניה אוטומטי, מה שהפך את הבנייה למורכבת וגרם לעיכובים בביצוע. אנחנו בשלבי גמר.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-10/10/2019 עד 10/10/2022.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 28/11/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בבניה: שלד לבניין בנוי, מתבצעות עבודות גמר.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0904 לשלוש שנים נוספות מ-10/10/2019 עד 10/10/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 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.

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0904 לשלוש שנים נוספות מ-10/10/2019 עד 10/10/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 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.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1339	תאריך הגשה	17/11/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	בני ברק 27 רחוב ארלנג'ר 15	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	32/6894	תיק בניין	0041-027
מס' תב"ע	מ, ה, ג, א, 44, ע1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דן אס בע"מ	רחוב השלושה 2, תל אביב - יפו 6706054
בעל זכות בנכס	דן אס בע"מ	רחוב השלושה 2, תל אביב - יפו 6706054
עורך ראשי	מאירי יואב	רחוב מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857
מתכנן שלד	שטיינברג חיים	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
		510.07			1145.55	מעל
		951.18				מתחת
		1461.25			1145.55	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף החלטת וועדה מתאריך 10/10/2018 לבקשה מס' 18-0130 להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף, עם 2 יחידות למלאכה ואומנות בקומת הקרקע ו-18 יחידות דיור.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018:

1. "לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למלאכה והקמת בניין חדש למגורים עם יחידות למלאכה בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף הכוללות פתרון לחנייה ועם סך הכול 18 יחידות דיור בקומות העליונות.

2. לאשר את הפרסומים הבאים:

- תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38 כחלק מתמריצי תמ"א 38.

3. לאשר את ההקלות הבאות:

- תוספת קומה אחת מכוח התקנות, לצורך מימוש זכויות.
 - נידוד זכויות בין הקומות, עבור תכנון אופטימלי.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
 - 6% לשטחים העיקריים, לצורך שיפור התכנון.
 - 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית, לצורך שיפור תפקוד הבניין.
 - 5% לשטחים העיקריים 2.5% (לקומה כפול 2 קומות) לצורך שיפור התכנון.
 - חריגה של 10% בקו הבניין הצדדי המותר (2.70 מ' לעומת 3 מ' המותרים) לצורך מימוש זכויות.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

מצב בקשה מס' 18-0130 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר דיון בוועדה.

אישורים חסרים במערכת : ביוב ואשפה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה : " עקב התארכות תהליך הרישוי מול משרד הבריאות, אנו מבקשים להאריך את תוקף החלטת הוועדה כדי לסיים את הליך הרישוי והוצאת היתר הבניה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לשנה נוספת מ- 10/10/2019 עד 10/10/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-19-0332 מתאריך 11/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לשנה נוספת מ- 10/10/2019 עד 10/10/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.