

כ"ד כסלו תש"פ
 22 דצמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0342 תאריך: 18/12/2019 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	דניאל אטיאס	נאמן יובל פרופסור 9	2286-009	19-1418	1
3	שינויים/חידוש היתר	סלוימסקי עידן	איתין אהרון 8	0978-021	19-1467	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קרן ק. נדלן בע"מ	רוזוב 7	0919-007	19-1463	3
8	שינויים/חידוש היתר	חבי ציקפוינט טכנולוגיות תוכנה בע"מ ציק פוינט	הסוללים 7	0798-007	19-1419	4
11	שינויים/הארכת תוקף החלטה	ימין שאול	גדיש 6א	3714-006א	19-1458	5
13	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיני אבי	יהודה מרגוזה 36	3022-036	19-1330	6
15	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בן שבת יורם	דונלו הרופא 5	3173-005	19-1466	7

רשות רישוי

03/12/2019	תאריך הגשה	19-1418	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

כתובת	נאמן יובל פרופסור 9	שכונה	'תכנית ל
גוש/חלקה	28/6885	תיק בניין	2286-009
מס' תב"ע	1111, 1111, 1, 1, ע1, תעא/1111(21)	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יצחקי וילי	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
מבקש	דניאל אטיאס	רחוב דיזנגוף 55, תל אביב - יפו 6433227
בעל זכות בנכס	הדר רחל	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	מימון שלמה	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	חסון אלעד	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	הלברכט תמר רחל	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	סקג'יו עידו	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	הלברכט חנה ענת	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	הלברכט יונתן מרדכי	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	בוקשפן דוד	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	הלברכט ציפורה	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	שוכמכר איטה	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	בוקשפן בן משה רחל	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	פישר יצחק	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	בן אריה רחל	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	רוזנבלום משה	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	הורוביץ יצחק	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	מתוקי נילי	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	ברונשטיין גיל	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	הלפרין משה	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	פישר רות אן	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	לרנר סוזן	רחוב זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
עורך ראשי	מועלם דניאל	רחוב סירקין 13, גבעתיים 5325007
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	234.22	4911.62	4075.94	211.39	4432.87	מעל
						מתחת
	234.22	4911.62	4075.94	211.39	4432.87	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

עמ' 2
2286-009 19-1418 <ms_meyda>

הארכת תוקף היתר מס' 16-0692 שניתן בתאריך 01/12/2016 עבור הקמת 2 בניינים חדשים למגורים בני 9 קומות ודירת גג כל אחד, מעל 2 קומות מרתף משותף 20 יחידות דיור בכל בניין, סה"כ 40 יחידות דיור בבניינים 30 ו- 31 במבנן 3 לפי תב"ע 1111א1, שני הבניינים הראשונים מבין 3 בניינים שיוקמו במגרש הנדון.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל קושי בהשגת מימון וקבלן ביצוע.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-01/12/2019 עד 01/12/2022.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0692 שניתן ב 01/12/2016 לשלוש שנים נוספות מ-01/12/2019 עד 01/12/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 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.

<p align="right">ההחלטה : החלטה מספר 1 רשות רישוי מספר 1-19-0342 מתאריך 18/12/2019</p>
--

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0692 שניתן ב 01/12/2016 לשלוש שנים נוספות מ-01/12/2019 עד 01/12/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 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

15/12/2019	תאריך הגשה	19-1467	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	איתן אהרון 8	כתובת
0978-021	תיק בניין	715/6624	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1, 1ג, ל, 1ע, 2185, 1240	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הדר 97, הרצליה 4632600	סלוניםמסקי עידן	מבקש
רחוב הדר 97, הרצליה 4632600	סלוניםמסקי עידן	בעל זכות בנכס
רחוב יונה 8, יהוד-מונוסון 5630104	סלוניםמסקי יורם	עורך ראשי
רחוב יונה 8, יהוד-מונוסון 5630104	סלוניםמסקי יורם	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)	
	18.08	80.39	130.00	34.78	221.21	מעל
						מתחת
	18.08	80.39	130.00	34.78	221.21	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 15-1142 שניתן בתאריך 15/12/2015 עבור במגרש ריק, בניין מגורים חדש הבנוי בקיר משותף עם יח"ד סמוכה: קוטג' בן 2 קומות עם ניצול חלל גג הרעפים מעל מרתף, יח"ד אחת.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי הבנייה הסתיימה ב 01.12.2017 מאז אני מנסה להוציא טופס 4 + תעודת גמר. בשלב מסוים הגיע פקח של העירייה והעיר הערות על שינויים קלים ללא תוספת שטח. ערכתי תכנית שינויים, אך ההיתר פג תוקפו, לכן אני מבקש בקשה להארכת תוקף ההיתר.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-15/12/2018 עד 15/12/2021.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 15-1142 שניתן ב 15/12/2015 לשלוש שנים נוספות מ-15/12/2018 עד 15/12/2021, 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.

עמ' 4
0978-021 19-1467 <ms_meyda>

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-19-0342 מתאריך 18/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 15-1142 שניתן ב 15/12/2015 לשלוש שנים נוספות מ-15/12/2018 עד 15/12/2021, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 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

15/12/2019	תאריך הגשה	19-1463	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

רמת החייל	שכונה	רוזב 7 רחוב עולי הגרדום 10	כתובת
0919-007	תיק בניין	73/6638	גוש/חלקה
1395	שטח המגרש	תמ"א 3/38, 2, ח, ג, 1, ג, 9024, 2907, 2792, 2691, 1043, 1680, 2082, 2421, 2550, 2550 א	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קרן ק.ר נדלן בע"מ	רחוב הארד 3, תל אביב - יפו 6971056
בעל זכות בנכס	מיסקי גילוץ דובה ימימה	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	המר עליזה	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	כהן דב	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	נרינסקי אליהו	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	בלום ורדה	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	קפלן ערן	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	לוי שמחה	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	כהן משה	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	שחף צבי	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	שחף ענת	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	אורן שלמה	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
בעל זכות בנכס	אורן רפאלה	רחוב עולי הגרדום 10, תל אביב - יפו 6971512
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512
נציג המבקש	רבינוביץ גדעון	רחוב הארד 3, תל אביב - יפו 6971056
נציג המבקש	מורן יואב	רחוב הארד 3, תל אביב - יפו 6971056

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בנייה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	2103.06	150.76	689.87	49.45	מותר (מ"ר)
מתחת			1169.79	83.86	
סה"כ	2103.06	150.76	1859.67	133.31	

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מ-13/12/2017 לבקשה מס' 1398-16 שכללה, הריסת בניין טורי בן 2 קומות, 4 יח"ד בקומה, 8 יח"ד סה"כ והקמת בניין אחד מכח תמ"א 38, שמורכב מ 2 אגפים, 2 כניסות (כולל קומת קרקע) ובניה על הגג, מעל מרתף משותף, 12 יח"ד בבניין מזרחי ו- 12 יח"ד בבניין מערבי. 24 יח"ד סה"כ. בחצר: גינות פרטיות, חצרות מונמכות, גדרות הפרדה, גדרות בגבולות מגרש, נטיעות.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017:

א. לקבל התנגדות המתנגדים בבניין הסמוך מדרום ושמירת עץ אקליפטוס טורלי הקיים בשטח המתנגדים

עמ' 6

0919-007 19-1463 <ms_meyda>

ב. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש לבניין בן 4 קומות, 24 יח"ד כולל בניה על הגג, במסגרת תמ"א 38.3, כולל:
- תוספת שתי קומות וקומת גג חלקית
- תוספת 13 מ"ר הרחבות לדירות קיימות
כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת מרפסות עד 2.0 מ' מקו בניין קדמי,
2. ניווד 11 מ"ר בין קומת קרקע לקומה א',
3. תוספת 30% יח"ד מעבר למספר היחידות המותר (4 יח"ד),
4. הגבת קומת הגג עד 2.9 מ' ומעבר לגובה קומה טיפוסית (2.8 מ'),

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

הוגש ערר מצד המבקש ובתאריך ה 13/11/2017 החליטה ועדת ערר להחזיר את הבקשה לוועדה המקומית.

הבקשה הובאה לדין חוזר בוועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 13/12/2017 אשר החליטה:

א. לקבל התנגדות המתנגדים בבניין הסמוך מדרום ושמירת עץ אקליפטוס טורלי הקיים בשטח המתנגדים
ב. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש לבניין בן 4 קומות, 24 יח"ד כולל בניה על הגג, במסגרת תמ"א 38.3, כולל:
- תוספת שתי קומות לפי תמ"א 38 עבור 9 יח"ד וקומת גג חלקית עבור 4 יח"ד
- תוספת 13 מ"ר הרחבות לדירות קיימות

כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת מרפסות עד 2.0 מ' מקו בניין קדמי,
2. ניווד 11 מ"ר בין קומת קרקע לקומה א',
3. תוספת 30% יח"ד מעבר למספר היחידות המותר (3 יח"ד נוספות מעבר ל-12 המותרות),
4. הגבת קומת הגג עד 2.9 מ' ומעבר לגובה קומה טיפוסית (2.8 מ'),

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

ב-19/12/2018 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-13/12/2019, מס' בקשה 1818-18.

מצב בקשה מס' 1818-18 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה למילוי דרישות עורך הבקשה לאחר מוכח סיום הבדיקה הסופית.

התקבלה בקשה מעורכת הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אנו משמשים עורכי הבקשה הראשיים בבקשה הזו. תוקף החלטת הוועדה מסתיים מחר, ואנחנו מבקשים להאריך בשלושה חודשים נוספים, על מנת להשלים את הבדיקה הסופית. יתר התחנות והגורמים מאושרים. הבקשה להארכת התוקף מתואמת עם ראש צוות רישוי צפון - אלנה דוידזון".

בתאריך 15/12/2019 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 אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה לצורך מתן אפשרות לשלם תשלום האגרות הבניה והיטל השבחה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 18/12/2019-19-0342 מתאריך 18/12/2019

עמ' 7

0919-007 19-1463 <ms_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה לצורך מתן אפשרות לשלם תשלום האגרות הבניה והיטל השבחה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

03/12/2019	תאריך הגשה	19-1419	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר	שינויים שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים תוספות ושינויים	

ביצרון ורמת ישראל	שכונה	הסוללים 7 רחוב הסוללים 5	כתובת
0798-007	תיק בניין	109/7094 ,69/7094	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1043 ,1043 א,1386 ,221 ,3255 ,3262 ,651 א,1, קיי, תמ"מ 5	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הסוללים 5, תל אביב - יפו 6789705	חב' צ'קפוינט טכנולוגיות תוכנה בע"מ צ'ק פוינט	מבקש
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	"עיריית תל אביב"	בעל זכות בנכס
רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 67448	קוץ אריה	עורך ראשי

פירוט שטחים					
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)
	98.41	4715.61	20.68	429.28	20570.98
	98.41	4715.61	20.68	429.28	20570.98

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

1. הארכת תוקף היתר מס' 14-1130 שניתן בתאריך 10/12/2014 עבור שינויים בבניין הקיים ובמרתפים.
2. שינוי שם מתכנן שלד מ- צבי המלי ל-מאיה המלי יונגר בהיתר מספר 14-1130 שניתן בתאריך 10/12/2014.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי לקראת סיום העבודות הוחלף הקבלן המבצע, עקב ליקויים שהתגלו בעבודתו. בנוסף במשך הזמן שחלף צ'ק פוינט תכננה מחדש קיר ירוק נוסף לחזית המערבית, לשמירת איכות הסביבה, התנהלות ירוקה והקמת ריאה נוספת באזור.

בנוסף התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן שלד מ- צבי המלי ל-מאיה המלי יונגר.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר מ-10/12/2019 עד 10/12/2020.

ההיתר הוארך בשנתיים מתאריך 10/12/2017 עד 10/12/2019.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד, מכתב התפטרות ממתכנן שלד היוצא, מכתב מבעל ההיתר כי ממנה מתכנן שלד חדש, מכתב ממתכנן שלד חדש כי לוקח אחריות במקום מתכנן שלד הקודם על הפרויקט, צילום רישיון בתוקף של מתכנן שלד חדש, חישובים סטטיים חדשים חתומים ע"י מתכנן שלד חדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה כאשר מתכנן השלד החדש חתום על כל מסמכי המפרט המקוריים.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה ל:

1. חידוש היתר מס' 14-1130 מ- 10/12/2019 עד 10/12/2020, 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.

2. שינוי שם מתכנן שלד מ- צבי המלי ל-מאיה המלי יונגר בהיתר מספר 14-1130.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

- לקחת אחריות של מתכננת השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכננת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-19-0342 מתאריך 18/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה ל:

3. חידוש היתר מס' 14-1130 מ- 10/12/2019 עד 10/12/2020, 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.

4. שינוי שם מתכנן שלד מ- צבי המלי ל-מאיה המלי יונגר בהיתר מספר 14-1130.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

- לקחת אחריות של מתכננת השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכננת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

עמ' 10

0798-007 19-1419 <ms_meyda>

רשות רישוי

15/12/2019	תאריך הגשה	19-1458	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים

עזרא והארגזים	שכונה	גדיש 6א	כתובת
א3714-006	תיק בניין	77/6136	גוש/חלקה
96	שטח המגרש	תמ"א 2/4, 3553, 2710, 2215, ג, ע, 1, ג	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ימין שאול	רחוב תרשיש 41, מבשרת ציון 9080500
בעל זכות בנכס	ימין שאול	רחוב תרשיש 41, מבשרת ציון 9080500
עורך ראשי	פדרמן אליה	רחוב רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800
מתכנן שלד	חן אילה	רחוב הגאון אליהו 14, רמת גן 5236483

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)		
23.90	24.80	23.81	181.01	187.53	180.03	מעל
59.61	62.09	59.61				מתחת
83.51	86.89	83.41	181.01	187.53	180.03	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר מ-30/11/2017 לבקשה מס' 16-1755 שכללה הקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 2 יח"ד (דירה אחת בשני מפלסים) מעל קומת מרתף משותף בשטח תכסית הבניין. בחצר האחורית מוצעת פרגולה עד גבול המגרש האחורי.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017:

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עם חדר יציאה לגג, עבור 2 יח"ד, מעל מרתף משותף, בקווי בניין מוקטנים לניצול זכויות לפי הוראות תכניות 3553 ו-2215 שכן צורת וגודל המגרש המשני הקיים והמגרשים הסמוכים אינם מאפשרים ניצול השטחים בצורה סבירה.
 - הצדדי-מערבי של 0 מ' - בקיר משותף (ללא פתחים) עם הבניין השכן הקיים במגרש הסמוך ברח' גדיש 6.
 - האחורי של 3.0 מ'.
 - הצדדי-מערבי של עד 1.20 מ' מהקלה לפי תכנית 2215.
2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון ביתר ארגזי ישראל).
3. לדחות את ההתנגדויות, מלבד הטענות בעניין הפרגולה בחצר האחורית, שכן הקטנת קוי הבניין אינה מהווה מטרד ממשי למגרשים הסמוכים, ובנוסף:
 - בניין השכן בצד המערבי הינו בן קומה אחת ובנוי בקו בניין 0 מ', לכן ניתן לבנות בקיר משותף לניצול זכויות.
 - בניין השכן בצד המזרחי כבר בנוי במרחק של 1.30 מ' מגבול המגרש והמרחק בין המבנים לאחר הקטנת קו הבניין עד 1.20 יהיה כ-2.50 מ'.
 - בכתובת יורה 9 קיים מגרש ריק ולא צפוי פגיעה באור ואוויר. המגרש הקיים מול המבוקש הינו ברח' יורה 7 בו בנוי בניין במרחק של כ-7.0 מ' מגבול המגרש האחורי ומסומן בתכנית כמגרש מס' 50 עם אותן זכויות לבנייה בקווי הבניין כמו המבוקש.

עמ' 12

א3714-006 19-1458 <ms_meyda>

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

הוגש ערר מצד המתנגדים ובתאריך ה 30/11/2017 החליטה ועדת ערר למחוק את הערר

ב-16/12/2018 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-30/11/2019, מס' בקשה 18-1744.

מצב בקשה מס' 18-1744 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לתשלום.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אנו מבקשים לפתוח בקשה להארכת תוקף עקב קשיים בהשגת האישורים השונים, כגון מים וכו' שערכו אותנו זמן רב. כל האישורים כבר קיימים במערכת".

בתאריך 09/12/2019 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 ועדת ערר ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0342 מתאריך 18/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדת ערר ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

14/11/2019	תאריך הגשה	19-1330	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	תוספות ושינויים

כתובת	יהודה מרגוזה 36	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	34/7018	תיק בניין	3022-036
מס' תב"ע	תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 36/א, תמ"א 34/ב, תמ"א 23/א, תמ"א 3/38, תמ"א 23/א, תמ"א 23/א, תמ"א 2/38, תמ"א 18/א, תמ"א 10ד/10, תמ"א 12/ד/10, ע, ל, ל, ח, ג, 9090, 9086, 9083, 9081, 9062, 9024, 9021, 9017, 9016, 9010, 9007, 9002, 9001, 881, 4800, 479, 4676, 452, 4569, 1191, 1680, 2530, 2691, 3954, 4053, 4241	שטח המגרש	358

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	סיני אבי	רחוב ידיד החולות 3, קיסריה 3079528
בעל זכות בנכס	סיני אבי	רחוב ידיד החולות 3, קיסריה 3079528
עורך ראשי	כץ ולדימיר	רחוב אנילביץ 23, חולון 5851220
מתכנן שלד	פלוטקין בוריס	רחוב עמישב 51, אשקלון 7868732

מהות הבקשה: (הוכמן יהונתן)

מהות עבודות בניה
שינויים במרתפים לשם הפיכת מחסן משותף וחדר משאבות לשני מחסנים דירתיים.

מצב קיים:

על המגרש בניין למגורים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל 2 קומות מרתף, עבור 8 יחידות דיור.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	היתר להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל 2 קומות מרתף, עבור 8 יחידות דיור.	2009	08-1023

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם.
--

הערות לבקשה:

- הבקשה מתייחסת למרתפים בלבד כאשר שאר הקומות שאושרו בהיתר סומנו כ"לא שייך לבקשה". הבקשה אינה כוללת שינויים בקונטור המרתפים המאושר בהיתר המקורי, אלא שינויים פנימיים לשם הפיכת שטחים משותפים למחסנים דירתיים בהתאם למספר יחידות דיור בבניין. שטח המחסנים הדירתיים תואם לנקבע בתכנית ע"ע 12 (עד 12 מ"ר).
- במפרט הבקשה סומנו הקומות שמעל מפלס הקרקע ללא שינוי כלפי היתר.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 11/07/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י הוכמן יהונתן)

לאשר את הבקשה לשינויים במתפרים לשם הפיכת שטחים משותפים למחסנים דירתיים

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת תנחות קומות רלוונטיות לבקשה בלבד (מרתפים) ועדכון המפרט בהתאם.
2. הצגת מפרטים מעודכנים לרישום תקנה 27 בהתאם למסומן בבקשה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בתנאי ההיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-19-0342 מתאריך 18/12/2019

לאשר את הבקשה לשינויים במרתפים לשם הפיכת שטחים משותפים למחסנים דירתיים

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת תנחות קומות רלוונטיות לבקשה בלבד (מרתפים) ועדכון המפרט בהתאם.
2. הצגת מפרטים מעודכנים לרישום תקנה 27 בהתאם למסומן בבקשה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בתנאי ההיתר המקורי.

רשות רישוי

15/12/2019	תאריך הגשה	19-1466	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

עגימי וגבעת עליה	שכונה	דונולו הרופא 5 רחוב טולוז 33	כתובת
3173-005	תיק בניין	46/8996	גוש/חלקה
470	שטח המגרש	ע1, 2660, 9016	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דרך פינלס 10, זכרון יעקב 3092868	בן שבת יורם	מבקש
רחוב עציון 12, זכרון יעקב 3092638	דגן אייל מישל	בעל זכות בנכס
רחוב קשאני אליעזר 8, תל אביב - יפו 6949912	שטיינמץ עיני אסתר	בעל זכות בנכס
רחוב קשאני אליעזר 8, תל אביב - יפו 6949912	עיני עופר צאלח	בעל זכות בנכס
רחוב דרך פינלס 10, זכרון יעקב 3092868	בן שבת יורם	בעל זכות בנכס
רחוב עציון 12, זכרון יעקב 3092638	דגן אלישבע אסתר	בעל זכות בנכס
רחוב יהודה הנשיא 32, בני ברק 5158203	טאירי משה	בעל זכות בנכס
רחוב יהודה הנשיא 32, בני ברק 5158203	טאירי ענת ורדית	בעל זכות בנכס
רחוב פלדמן יוסף 2, פתח תקווה 4954902	חכם רון דוד	בעל זכות בנכס
רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504	נבון גבריאל	עורך ראשי
רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205	אכברט יובל	מתכנן שלד

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
	3.00	14.12				מתחת
	3.00	14.12				סה"כ

מהות הבקשה: (אבו חבלה איאד)

מהות עבודות בניה
שינויים בבניין בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל, מרתף חניה עבור 6 יחידות דיור, הכוללים: שינויים בהסדר החניה תוך ביטול 2 מתקנים וסידור 8 מ"ח לעומת 9 מ"ח בהיתר, שינויים פנימיים ובחזיתות הבניין ללא תוספת שטח.

מצב קיים:

בניין חדש בשלב גמר, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
11-0822	27/10/2011	הריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש (הנדון) למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף עבור 6 יח"ד. במרתף ניתן פתרון פיזי ל-9 מ"ח מתוכן 6 מ"ח באמצעות 3 מתקנים זו חניון.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י הבעלים הרשומים בנוסח טאבו.

הערות לבקשה:

1. השינויים במרתף בהדר פתרון החניה תוך ביטול מקום חניה אחד מתוך ה-9 מקומות החניה שעל פי ההיתר נבחנו והומלצו ע"י בוחן התנועה במכון הרישוי.
2. הבניה בנכס - בשלבי גמר, וטרם הונפק טופס אכלוס, ולאור זה, כל ההתחייבויות, והתנאים שניתנו במסגרת ההיתר המקורי, נשארים בעדם וקיומם מהווה תנאי לאישור אכלוס המבנה.
3. שאר השינויים המבוקשים במרתף, ובחזיתות הבניין אינם מהווים שינוי מהותי ואין בהם תוספת שטח מעבר למאושר בהיתר המקורי.

חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 07/10/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נלקין מרינה.
שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

=====

דרישת תקן: 8 מקומות חניה.
מוצע: 8 מקומות חניה.
המלצה: לאשר את הבקשה.

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: לאשר את הבקשה.
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
http://gism.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

חו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 08/08/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח, המבוקש בנוי במלואו.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין למגורים, בן 3 קומות ושינויים לרבות שינויים פנימיים ובחזיתות ושינוי בהסדר החניה במרתף תוך ביטול 2 מתקנים וסידור 8 מ"ח לעומת 9 מ"ח בהיתר, בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר בכפוף לכל התנאים שניתנו במסגרת ההיתר המקורי לבניין מס' 11-082 לפני אישור אכלוס.

הערות

1. ההיתר בכפוף למילוי כל התנאים וההתחייבויות שניתנו במסגרת ההיתר המקורי מס' 11-082.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-19-0342 מתאריך 18/12/2019

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין למגורים, בן 3 קומות ושינויים לרבות שינויים פנימיים ובחזיתות ושינוי בהסדר החניה במרתף תוך ביטול 2 מתקנים וסידור 8 מ"ח לעומת 9 מ"ח בהיתר,

עמ' 17

3173-005 19-1466 <ms_meyda>

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר בכפוף לכל התנאים שניתנו במסגרת ההיתר המקורי לבניין מס' 11-082 לפני אישור אכלוס.

הערות

ההיתר בכפוף למילוי כל התנאים וההתחייבויות שניתנו במסגרת ההיתר המקורי מס' 11-082.