

ח' טבת תש"פ
05 ינואר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0352 תאריך: 01/01/2020 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	כהן שאול נמרוד	קהילת ניו יורק 20	3524-001	19-1376	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אלי לוי - אגף נכסי העירייה	קבוץ גלויות 118	3866-007	19-1450	2

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1376	תאריך הגשה	26/11/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	קהילת ניו יורק 20	שכונה	התקוה
גוש/חלקה	157/7069	תיק בניין	3524-001
מס' תב"ע	1, 2215, 3919, 1א2215, ג, 1ע	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן שאול נמרוד	רחוב עלומים 8, תל אביב - יפו 6969056
בעל זכות בנכס	כהן שאול נמרוד	רחוב עלומים 8, תל אביב - יפו 6969056
עורך ראשי	פישר לבנטון רועי	רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 68115
מתכנן שלד	סגל מיכאל	רחוב ילין מור נתן 9, תל אביב - יפו 6701823

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	129.15	803.31	1033.10	174.24	1083.75	מעל
						מתחת
	129.15	803.31	1033.10	174.24	1083.75	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0729 שניתן בתאריך 05/10/2016 עבור בנין מגורים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל 2 מרתפים, עבור 14 יח"ד. הבניין מורכב מ-2 אגפים בקיר משותף: אגף ראשי ובו 3 יח"ד בקומה, סה"כ 12 יח"ד, ואגף משני (צפוני), ובו 2 דירות דופלקס זו מעל זו. לכל אגף חדר מדרגות נפרד.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל קושי בקבלת מימון בנקאי, סיכמנו עם בנק מזרחי על מימון הבניה. היה גם קושי בשל קושי באיתור קבלן מתאים, כעת סימנו גם עם הקבלן. מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-05/10/2019 עד 05/10/2022. ההיתר הוארך בשנתיים מתאריך 05/10/2017 עד 05/10/2019. לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

ב-15.04.2019 אישרה הועדה הארצית ופורסמה הודעה 77-78 בגין הכנת תכנית לתשתיות לאומית מספר 101 ב- קו מטרו M1 מקטע צפוני והחליטה בדבר תנאים למתן היתרי בנייה בחום התכנית. לפי התנאים נדרש אישור נת"ע ומתכנת הות"ל לפני הוצאת ההיתר. לפי מפת GIS קטע המטרו עובר מתחת לרחוב קהילת ניו יורק ולכן נדרש אישור חברת נת"ע.

ח"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 28/11/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0729 לשלוש שנים נוספות מ-05/10/2019 עד 05/10/2022, 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.

עמ' 2

3524-001 19-1376

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר
ובתנאי הבא:

- אישור חברת נת"ע לפני הוצאת ההיתר עקב פרסום הודעה 77-78 .

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0352-19-1 מתאריך 01/01/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0729 לשלוש שנים נוספות
מ-05/10/2019 עד 05/10/2022, 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
ובתנאי הבא:

- אישור חברת נת"ע לפני הוצאת ההיתר עקב פרסום הודעה 77-78 .

רשות רישוי

12/12/2019	תאריך הגשה	19-1450	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

קרית שלום	שכונה	דרך קבוץ גלויות 118 רחוב יוחננוף כהן שמואל 7	כתובת
3866-007-0	תיק בניין	105/6970	גוש/חלקה
550	שטח המגרש	צ, 1, 1903, א, 1903	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אלי לוי - אגף נכסי העירייה	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	גלעדי אודי	רחוב יהושע בן נון 47, תל אביב - יפו 6274528
מתכנן שלד	רון משולמי מהנדסים בע"מ	רחוב הרכבת 58, תל אביב - יפו 6777016
נציג המבקש	ישראלוב אלי	שדרות גורי ישראל 55, תל אביב - יפו 6687213

פירוט שטחים					
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		תיאור	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)
					מעל
					מתחת 308.98
					סה"כ 308.98

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכה חריגה שניה לתוקף החלטת וועדה מ- 07/09/2016 לבקשה מס' 16-0863 לשינויים בבניין בית כנסת, בן 4 קומות מעל 2 קומות מרתף, הכוללים:
 - תוספת שטח בקומת המרתף התחתונה (בהתאם לקונטור המרתף העליון), שינויים בחלוקת השטחים ובשימושים ב-2 קומות המרתף.
 - שימוש חורג כלפי היתר ממחסנים ושטחי שרות לבית כנסת לאולם אירועים רב תכליתי במפלס מרתף 1.
 - שינויים בחלוקת השטחים בכל קומות המבנה, שינוי קל במיקום המבנה ע"י הזזתו לכיוון רח' קיבוץ גלויות.
 - ביטול כיפת זכוכית והשלמת גג בטון במקומה.
 - הקמת פרגולה מעץ על הגג העליון.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016:

"לאשר תוספות שטח ושינויים במבנה בית הכנסת, ושימוש חורג כלפי היתר לצמיתות ממחסנים ושטחים נלווים לבית כנסת לאולם רב תכליתי, מטבח ושירותים במפלס מרתף 1, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית".

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ- 07/09/2016 התקבל אישורו של מהנדס העיר ב- 09/01/2017 להוריד מהחלטת הוועדה את תנאי מס' 3 "פירוק הגדרות החורגות מחוץ לגבולות השטח המוקצה לבית הכנסת לכיוון השצ"פ המזרחי ולכיוון רח' קבוץ גלויות מצפון טרם הוצאת ההיתר, באישור מח' פיקוח על הבניה או באישור מהנדס העיר".

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי ב- 06/12/2017:

"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 07/09/2017 עד 07/09/2018, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית".

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי ב- 13/03/2019:

"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' 4

3866-007 19-1450 <ms_meyda>

מצב בקשה מס' 19-0356 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה במילוי דרישות עורך לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: " נבקש הארכת תוקף החלטת וועדה כדי שנוכל לסיים את הבדיקה הסופית והוצאת היתר בניה".

ב- 11/12/2019 התקבלה המלצתו של אדר' הלל הלמן, סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

ב- 11/12/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ע ומרכז הועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שניה לתוקף החלטת וועדה 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 2

רשות רישוי מספר 19-0352-1 מתאריך 01/01/2020

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