

י"א טבת תש"פ
08 ינואר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0358 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	ג.א. סיטי פארק בע"מ	ארלוזורוב 63	0193-063	19-1482	1
3	שינויים/חידוש היתר	גוש 6396 חלקה 1 בפרויקט ברחוב שיינקין 52	שיינקין 52	0018-052	19-1495	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	ריטמן דור	שטנד 16	0328-016	19-1502	3
7	שינויים/הארכת תוקף החלטה	שגיא שמעון	הרב קוק 25	0113-025	19-1503	4
9	שינויים/הארכת תוקף החלטה	גבאי צבי	גורדון יהודה ליב 77	0099-077	19-1520	5
12	שינויים/הארכת תוקף החלטה	דבורה אבי	ישכון 43	0378-043	19-1543	6
14	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אבן המוריה בע"מ	תקוע 5	4149-005	19-1546	7
17	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	איי.בי.פי יזמות והשקעות 2012 בע"מ	ראש פינה 7	0038-033	18-0106	8

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1482	תאריך הגשה	17/12/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	ארלוזורוב 63	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	175/6214	תיק בניין	0193-063
מס' תב"ע	2710, 58, ג, מ, ע, 1, תמא 38	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ג.א. סיטי פארק בע"מ	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
בעל זכות בנכס	אחוזת ש.ג. בע"מ	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
עורך ראשי	פרי בנימין	רחוב כורזין 1, גבעתיים 53583
מתכנן שלד	סגל מיכאל	רחוב ילין מור נתן 6, תל אביב - יפו 6701820

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	17.08	276.58	1088.47	89.83	1119.49	מעל
						מתחת
	17.08	276.58	1088.47	89.83	1119.49	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0281 שניתן בתאריך 15/5/2016 לשינויים ותוספת בניה לדירות הקיימות, בבניין מגורים בן 4 קומות עם קומת קרקע בנויה חלקית מעל מרתף, הוספת 2 קומות חדשות (קומה העליונה חלקית), עבור 3 יח"ד, תמורת חיזוק הבניין הקיים נגד רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "עבודות הבניה נמשכו מעבר לזמן הסביר לאור סיבות קונסטרוקטיביות שהתגלו במהלך הבניה אשר לא היו צפויות מראש וגרם לאי עמידה בלוחות הזמנים המתוכננים. נכון להיום אנו מצויים בעבודות גמר ומבקשים להאריך את תוקף ההיתר".

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 18/12/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים עבודות בנייה ושלד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0281 שניתן בתאריך 15/5/2016 לשינויים ותוספת בניה לדירות הקיימות, בבניין מגורים בן 4 קומות עם קומת קרקע בנויה חלקית מעל מרתף, הוספת 2 קומות חדשות (קומה העליונה חלקית), עבור 3 יח"ד, תמורת חיזוק הבניין הקיים נגד רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 15/5/2019 ועד 15/5/2022, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

לאור בקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0281 שניתן בתאריך 15/5/2016 לשינויים ותוספת בניה לדירות
הקיימות, בבניין מגורים בן 4 קומות עם קומת קרקע בנויה חלקית מעל מרתף, הוספת 2 קומות חדשות (קומה
העליונה חלקית), עבור 3 יח"ד, תמורת חיזוק הבניין הקיים נגד רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים
נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 15/5/2019 ועד 15/5/2022, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי
התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

18/12/2019	תאריך הגשה	19-1495	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

לב תל-אביב	שכונה	שיינקין 52 רחוב מלצ'ט 28	כתובת
0018-052	תיק בניין	1/6936	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2,2710, 2,2720, ג, ע	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007	גוש 6396 חלקה 1 בפרויקט ברחוב שיינקין 52	מבקש
ת.ד. 1, ראשון לציון	סעיד סער	בעל זכות בנכס
ת.ד. 1, ראשון לציון	סעיד עדי	בעל זכות בנכס
רחוב שיינקין 52, תל אביב - יפו 6523306	רייכמן (גיבס) פנינה	בעל זכות בנכס
ת.ד. 1, ראשון לציון 7510001	סעיד זהבה	בעל זכות בנכס
ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001	משרנוף חיים	בעל זכות בנכס
רחוב מלצ'ט 28, תל אביב - יפו 6523416	אזרזר ניצנה	בעל זכות בנכס
רחוב מלצ'ט 28, תל אביב - יפו 6523416	מנשרוב חווה חווה חנה	בעל זכות בנכס
ת.ד. 1, תל אביב - יפו	משרנוף ישראל	בעל זכות בנכס
רחוב מלצ'ט 28, תל אביב - יפו 6523416	אזרזר דוד	בעל זכות בנכס
רחוב המלאכה 61, חולון 5885518	אלקטרוניקה אוסקר סמי בע"מ	בעל זכות בנכס
גן תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 47225	רונה מיכאל	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	שלו דורון	מתכנן שלד

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
138.22	35.17	138.22	1514.26	312.80	1229.29	מעל
272.05	69.22	272.05				מתחת
410.27	104.39	410.27	1514.26	312.80	1229.29	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0039 שניתן בתאריך 29/1/2017 לשינויים, שיפוץ וחיזוק בניין מגורים קיים לשימור בן 3 קומות עם חזית מסחרית בקומות הקרקע, הוספת קומת מרתף, הגדלת 3 הקומות הקיימות והוספת 3 קומות עבור 7 יח"ד חדשות.

התקבלה בקשה מבעל היתר להארכת תוקף ההיתר: "לאור בקשת שינויים מס' 19-0148 שאושרה בוועדה ונמצאת היום בשלבים סופיים, הפרויקט מתעכב ואנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר".

חוו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 19/12/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים עבודות שלד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0039 שניתן בתאריך 29/1/2017 לשינויים, שיפוץ וחיזוק בניין מגורים קיים לשימור בן 3 קומות עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, הוספת קומת מרתף, הגדלת 3 הקומות הקיימות והוספת 3 קומות עבור 7 יח"ד חדשות, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 29/1/2020 ועד 29/1/2023, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-19-0358 מתאריך 01/01/2020

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0039 שניתן בתאריך 29/1/2017 לשינויים, שיפוץ וחיזוק בניין מגורים קיים לשימור בן 3 קומות עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, הוספת קומת מרתף, הגדלת 3 הקומות הקיימות והוספת 3 קומות עבור 7 יח"ד חדשות, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 29/1/2020 ועד 29/1/2023, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

19/12/2019	תאריך הגשה	19-1502	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	שטח 16	כתובת
0328-016	תיק בניין	161/6903	גוש/חלקה
495	שטח המגרש	2710, 58, מ, ג, ע, 3/38	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב גרשון שץ גגה 33, תל אביב - יפו 6701769	ריטמן דור	מבקש
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356	התחדשות אורבנית בניה ופיתוח	מבקש
רחוב גרשון שץ גגה 33, תל אביב - יפו 6701769	ריטמן דור	בעל זכות בנכס
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356	התחדשות אורבנית בניה ופיתוח	בעל זכות בנכס
רחוב גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392	פינצוק ברד	עורך ראשי
רחוב הדר 2, הרצליה 4629025	כץ 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)	
151.36	52.52	151.36	1189.18	240.24	1189.18	מעל
38.55	7.79	38.55				מתחת
189.91	60.31	189.91	1189.18	240.24	1189.18	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 4/9/2017 לבקשה מס' 14-0969 לחיזוק הבניין הקיים, הרחבת הדירות הקיימות, הקמת קומה רביעית חדשה הכוללת 2 יחידות דיור, וקומת גג חלקית עבור 2 יח"ד - הכול תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה במסגרת תמ"א 38.

החליטה וועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 4/2/2015:

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית בזכויות המתנגדים, למעט הצגת פתרון אקוסטי בקיר המשותף למעלית ולדירת המתנגד בקומת הקרקע.
- הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות ועדה מקומית.
- הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת, מומלץ לאשרה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - ממ"דים המוצעים בקו בניין אחורי של 3 מ' וקו בניין צדדי דרומי של 2 מ'.
 - הבנייה המוצעת בקומת הגג ללא נסיגה ממעקה הגג האחורי.
 - מספר יחידות הדיור המותרות בקומת הגג.
- במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה מחוזית, לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:
 - תוספת קומה מורחבת וקומת גג חלקית (תכסית 65%) מכוח תמ"א 38.
 - תוספת בנייה של עד 25 מ"ר ליחידת דיור קיימת מכוח תמ"א 38.

5. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי הדיור :

- א. תוספת של מעלית מחוץ לקו בניין צדי ועד 1 מ' מגבול המגרש.
- ב. תחנת עצירה למעלית בקומת הגג החלקית.
- ג. הקלה 40% בקו בניין אחורי עבור מרפסות וחדרי מ"ד.
- ד. הקלה 40% בקו בניין קדמי עבור מרפסות.

6. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 4 מקומות חנייה החסרים על פי התקן היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 1 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

המבקשים פנו לוועדת ערר כנגד שני תנאים בהחלטת הוועדה המקומית, תנאי מס' 4 "ביטול כל השילובים המוצעים בין גזוטריות ומרפסת גג", ותנאי מס' 6 "ביטול הריסה ובנייה מחדש של מרפסות במרווח הקדמי כפי שמבוקש, שכן על פי התכנית המאושרת לא ניתן להרוס מרפסות קיימות באזור ההכרזה בחזית הקדמית אלא להוסיף מרפסות בקומות החדשות בהתאם לקיימות", אשר החליטה בתאריך 4/9/2017 לדחות את הערר.

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 10/10/2018 :

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 4/9/2019 בתנאי ההחלטה המקורית (למעט סעיף 3 בהחלטה זאת) ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

מצב בקשה מס' 18-1441 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אנחנו מבקשים הארכת תוקף חריגה בשל בקשות ועיכובים מצד מכון הרישוי".

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 17/12/2019 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 חריגה לתוקף החלטת וועדת 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 3

רשות רישוי מספר 0358-19-1 מתאריך 01/01/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת חריגה לתוקף החלטת וועדת 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

19/12/2019	תאריך הגשה	19-1503	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

כתובת	הרב קוק 25 רחוב הכובשים 19	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	48/6915	תיק בניין	0113-025
מס' תב"ע	44, 3990, 287, 2510, 1200, מ'	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שגיא שמעון	רחוב ארז 3, סביון 5651414
בעל זכות בנכס	שגיא שמעון	רחוב ארז 3, סביון 5651414
עורך ראשי	קימל אשכולות מיכל	רחוב שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752
מתכנן שלד	שטיינברג חיים	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	477.99		241.47		
מתחת			465.11		
סה"כ	477.99		706.58		

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 1/11/2017 לבקשה מס' 17-0455 עבור הריסת הקיים במגרש והקמת בניין בן 4 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומה מסחרית ומרתף המשמש לחניות, מחסנים, חדר משחקים משותף לבניין ושטח שירות לטובת החנות בקומת הקרקע. בחצר: חניה ל-7 מכוניות, 6 מהם ב-3 מתקני חניה, חצר אנגלית, חצרות, גדרות ונטיעות.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 01/11/2017:

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין בן 4 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומה מסחרית ומרתף המשמש לחניות, מחסנים, חדר משחקים משותף לבניין ושטח שירות לטובת החנות בקומת הקרקע. בחצר: חניה ל-7 מכוניות, 6 מהם ב-3 מתקני חניה. כולל הקלה לפטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה.

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

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 4/11/2018:

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' 18-1547 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אני פונה להארכת תוקף חריגה להחלטת הוועדה מאחר ותיאום התכנון לפרויקט הושלם והפרויקט לאחר בדיקה סופית. לפרויקט התקבלו כל האישורים הדרושים לרבות: אישור הג"א, חברת חשמל, מי אביבים, כיבוי אש, הוט ובזק, נגישות, בנוסף נעשה תיאום עם מחלקת התנועה בעירייה ומחלקת נכסים. מכיוון שהשלמת התכנון הסתיימה בדיוק לפני חגי תשרי, הפך תוקף החלטה (01/11/19) לגבולי עד בלתי אפשרי ואנחנו חוששים כי הזמן שנותר לא יספיק בכדי להשלים את הבדיקה הסופית. אנחנו מבקשים, לפנים משורת הדין, הארכת תוקף קצרה נוספת של עד 90 יום על מנת לאפשר את הבדיקה הסופית והשלמת התשלומים

להיתר. חשוב להדגיש כי מלאכת התכנון הייתה מורכבת במיוחד עקב מגבלת גודלו של המגרש. לאחר הוועדה נכנסו מערכות חניה בטיחותיות ויעילות יותר והוחלט בשיתוף מחלקת התנועה בעירייה, על שינוי פתרון החניה מחניה אוטומטית לחניה רובוטית, הפתרון החדש אילץ אותנו לתכנן ולתאם מחדש את קומות המרתף והקרקע בכל היבטי התכנון; חשמל, מ"א, קונסטרוקציה, ירידת ממ"דים, אינסטלציה והיבטי בטיחות ונגישות. התקדמות זו הייתה התקדמות טורית ברובה, כאשר דבר תלוי בדבר ולא ניתן לקדם הכל במקביל, בנוסף דרישת מחלקת התנועה לפלטת סיבוב רכבים במרתף העליון הובילו לכך שנאלצנו לתאם מחדש את התכנון מול חברת חשמל, תאום שהיה ארוך מהצפוי והוביל לשינויים נוספים שאתגרו את התכנון ודרשו תיאום מחודש מול כל היועצים וכן מחלקת רישוי בניה. על מנת שהעבודה הקשה והאינטנסיבית שעשינו בשנתיים האחרונות לא תרד לטמיון, נודה לכם מאד אם תוכלו להיענות לבקשתנו ולאפשר לנו הארכת תוקף חריגה לטובת השלמת הבדיקה הסופית ותשלומי המיסים השונים להיתר".

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 17/12/2019 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 הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הועדה המקומית, 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 4

רשות רישוי מספר 0358-19-1 מתאריך 01/01/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הועדה המקומית, 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

24/12/2019	תאריך הגשה	19-1520	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	גורדון יהודה ליב 77 סמטת יל"ג 1	כתובת
0099-077	תיק בניין	6/6952	גוש/חלקה
452	שטח המגרש	ע, ג, 58, 286, 2710, 2650	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גבאי צבי	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388
בעל זכות בנכס	גבאי צבי	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388
עורך ראשי	גבאי צבי	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388
מתכנן שלד	מייל שאול	רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	3.83	17.33	49.10	5.27	23.83	מעל
						מתחת
	3.83	17.33	49.10	5.27	23.83	סה"כ

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 11/12/2017 לבקשה מס' 14-0970 שכללה שינויים בבניין מגורים לשימור, מהיתר מספר 07-0782, אשר ניתן בתאריך 25/11/2007 כמפורט:
הוספת 2 יח"ד ע"י פיצול דירת גג(מספר 7' במפרט) בשני מפלסים ל-3 יח"ד : 2 דירות בשני מפלסים בשטח של כ-50 מ"ר ו-73 מ"ר ודירה אחת במפלס התחתון בשטח של כ-50 מ"ר. הריסת הממ"ד בדירה 7.
במפלס העליון: תוספת שטח ע"י ביטול החלל הכפול בין המפלסים.
על הגג העליון: שינוי בצורת חדר מכוונת מעלית.
במרתף: ביטול רמפת ירידה לחנייה והזזת מיקום 2 מקומות חנייה בצמוד לשער הכניסה לחניון לטובת הקמת סטודיו בין 2 חדרים, שירותים וחדר רחצה. ביטול מבואה משותפת והצמדתה לסטודיו. הוספת מקלט.
סה"כ מוצעות 10 דירות במקום 8 דירות בהיתר + סטודיו בקומת המרתף.

החליטה רשות רישוי בתאריך 06/11/2014:

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד להוראות תכנית השימור 2650' ותמריציה בעניין מספר קומות ושטחי הדירות.

המבקש הגיש ערר על החלטת רשות רישוי ובתאריך 21/1/2016 החליטה ועדת ערר לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 22/06/2016:

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן בתכנית המתוקנת שהוגשה ע"י העורר (המבקש) בתאריך 02/05/2016 אין כל התייחסות לדרישות ועדת הערר בהחלטתה מיום 21/01/2016.

הוגש ערר מצד מבקש הבקשה ובתאריך 27/03/2017 החליטה ועדת ערר לאשר את הערר בחלקו:

העורר זכאי לתמריצים הקבועים בתכנית השימור בכל הנוגע לתוספת שטחים עיקריים ופיצול דירות כאשר במסגרת הבקשה יבצע העורר שיפוץ לבניין ומטלות שימור, בכפוף לתנאים שיאושרו על ידי מחלקת שימור. על כן, ניתן לאשר תוספת אחוזי בניה ופיצול הדירה מכוח תמריצי תכנית השימור בדירות אשר נבנו מכוח תכנית ס' לפני תכנית השימור

ואשר על פי הוראותיה לא ניתן היה להקימן לכתחילה שכן הן אינן עומדות כיום בהוראותיה, כאשר מבוקש לבצע עבודות שיפוץ ומטלות שימור בבניין.

ניתן לאשר את הבקשה בקשר לתוספת שטח של 9 מ"ר שכן בקשה זו לטעמנו אינה נוגדת את הוראות תכנית השימור כך שגם ניתן לאשר את הבקשה לפיצול הדירות.

שטחי הדירות המבוקשות תואמות את הוראות סעיף 11ד לתכנית השימור ואת שטחי הדירות הקבועים בתיק המידע ולפיכך טענות הוועדה המקומית נדחות אך קובעים תנאי למתן היתר – תיקון תשריט הבקשה כל שפירוט שטחי הדירות יופיע בסעיף ה' שבו.

בכוונת העורר לעשות שימוש במרתף לצורך משרד לשימושו כאדריכל. לכן תתוקן הבקשה וירשם במקום "סטודיו" "משרד" שימוש שתואם את הוראות סעיף 9ד לתכנית השימור ולכן אינו מצריך פרסום.

לא קוימו תנאי ההיתר 07-0782 לעניין גישה חופשית לכל דיירי הבניין ולגג המשותף, אנו מקבלים את עמדת הוועדה המקומית ויוסף תנאי למתן היתר לפיו כל עוד לא יקוימו תנאי ההיתר הקודם לעניין זה, לא יינתן היתר.

טענות המשיבים בקשר לסוגיית סגירת שטחים נוספים מעבר לסגירת החלל הכפול בשטח של 38 מ"ר, דינן להידחות שכן חלקן לא נטען בכתב ההתנגדות וחלקן עוסק בטענות קנייניות אשר אין אנו מוסמכים להכריע בהן וחלקן נמצא

בבירור בפני ערכאות אחרות, אך תנאי נוסף למתן היתר יהיה הוספת מרזב דרומי כנדרש בהיתר הקודם. המתנגדים דינן להידחות ואין בהן להצדיק דחיית הבקשה.

הוגש ערר נוסף מצד מבקש הבקשה ובתאריך 11/12/2017 החליטה ועדת הערר לאשר עפ"י החלטה קודמת.

ע"פ בקשת עורך הבקשה, **החליטה רשות רישוי בתאריך 3/4/2019:**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 11/12/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 19-0438 לפני סגירתה: מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט לשימור.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אל נוכח התמשכות הליך אישור התכנית בשימור ואישורם, שהתקבל השבוע שהבער, אך לא הספיקו עודכן במערכת. עם אישור מחלקת שימור מילאנו למעשה את דרישות הרישוי לפי תיק המידע. הגם שבמערכת קיימת דרישה נוספת של הסדר קרקע, דרישה זאת לא הופיעה בתיק המידע וכנראה

הוספה בטעות. פנינו מספר פעמים להוריד אותה מדרישות המערכת ורק לאחרונה היא הוסרה. נודה מאוד להארכה חריגה על מנת שנוכל להשלים את הליך הרישוי שנמשך זמן רב".

על פי חו"ד אינג' מאיר טטרו, מנהלת רישוי צוות מזרח, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה ומצב הבקשה, ממליץ על אורכה נוספת של 90 יום.

בתאריך 16/12/2019 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 גלוזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת 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 5

רשות רישוי מספר 0358-19-1 מתאריך 01/01/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת 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.

עמ' 11
0099-077 19-1520 <ms_meyda>

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1543	תאריך הגשה	30/12/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	ישכון 43	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	108/7001	תיק בניין	0378-043
מס' תב"ע	תמ"מ 5, תמ"א 2/4, ע1, 3888	שטח המגרש	115

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דבורה משה	רחוב האחוה 6, חולון 5851712
מבקש	דבורה אבי	רחוב האחוה 6, חולון 5851712
בעל זכות בנכס	דבורה משה	רחוב האחוה 6, חולון 5851712
בעל זכות בנכס	דבורה אבי	רחוב האחוה 6, חולון 5851712
עורך ראשי	ורשבסקי משה	רחוב יוסף צבי 12, רמת גן 5231220
מתכנן שלד	סגל מיכאל	רחוב ילין מור נתן 6, תל אביב - יפו 6701820

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	53.44	61.46		158.84	182.67	מעל
	50.35	57.90				מתחת
	103.79	119.36		158.84	182.67	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 09/05/2017 לבקשה מס' 1258-15 שכללה הריסת שלד מבנה בן קומה אחת והקמת מבנה מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית עם יציע לקומת קרקע מסחרית ויציע לדירה מתוך המפלס העליון של הדירה העליונה (מספר 4 במפרט), מעל קומת מרתף, עבור 4 יחידות דיור. קומת קרקע מסחרית מלאה ובקומת המרתף שטח המוצמד למסחר. סה"כ בבניין: 3 קומות (קומת קרקע מסחרית עם יציע) וקומת גג חלקית (עם יציע), עבור 4 יחידות דיור.

החליטה רשות רישוי בתאריך 30/07/2015:

לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש הכולל מסחר ומגורים, שכן:

- השטח הממוצע של הדירות בבניין הינו כ-30 מ"ר לעומת 53 מ"ר עיקרי, ושטחן של 3 יח"ד קטן מ-35 מ"ר עיקרי, בניגוד למדיניות החלה ברחובות מסחריים.
- הקטנת מס' יח"ד לצורך התאמת הצפיפות למותר, תגרום להקטנת מס' הממ"דים וכתוצאה מכך הגדלת שטח עיקרי מעבר למותר, המהווה סטייה ניכרת.
- שטחי השירות המוצעים בבניין הינם מעבר לשטחים המותרים בכ- 50%, המהווים סטייה ניכרת.
- היות ולא ניתן לאשר מספר יח"ד והשטח כמבוקש, לא ניתן לבדוק כמה שטח מותר לבנות בקומת הגג החלקית, ובתנאי שאינה עולה על 50% משטח הקומה שמתחתיה.
- גובה החנות כולל היציע קטן מ-4.75 מ' נטו, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- מוצעת מרפסת גג מעל הגזוזטראות בקומות, בניגוד לקובץ הנחיות עיריית ת"א יפו.
- תכסית קומת המרתף עולה על 80% משטח המגרש, בניגוד להוראות תכנית ע"1.
- מוצעת חצר מונמכת, לא ציון ייעוד שטח במרתף, ומתכנון חצר מונמכת עם ויטרינה ניתן להבין שבכוונתם לשמש את המרתף כשטח עיקרי, דבר שמגדיל את השטח העיקרי מעבר למותר, ומהווה סטייה ניכרת.

שינויים כלפי תכנית הגשה, כגון הקטנת השטח בקומות והקטנת מספר יח"ד בבניין, יהווה שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.

הבקשה הובאה לדיון חוזר ברשות רישוי בתאריך 28/12/2016 אשר החליטה:

1. לבטל החלטת רשות הרישוי מיום 30.07.2015.
2. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת, והקמת מבנה מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 4 יח"ד.
3. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 8 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

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

הוגש ערר מצד המבקשים ובתאריך 09/05/2017 החליטה ועדת ערר למחוק את הערר.

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 11/6/2018: לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 09/05/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 18-0826 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה ממתינה לתשלום אגרות והיטלים.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "היזם הגיע היום לשלם עבור ההיתר והסתבר שפג תוקף ההחלטה והבקשה נסגרה. מדובר בבנין חדש שהיה צורך בהרבה יותר זמן להשיג ליווי בנקאי. כזכור לקח הרבה מאוד זמן לתאם את המערכות לפי תוכנית השוק ושביעות רצון מחלקת נכסים. אנחנו מבקשים לקבל הארכה חריגה לאפשר ליזם לשלם ולצאת לדרך בלי שיהיה צורך להגיש הכול מחדש".

על פי חו"ד אדר' מאיר אלואיל, מנהל מחלקת רישוי בניה, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה ומצב הבקשה, ממליץ על אורכה נוספת של 30 יום.

בתאריך 30/12/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול אורכה נוספת של 30 יום מיום ההחלטה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלוזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדת ערר, ל-30 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 6

רשות רישוי מספר 0358-19-1 מתאריך 01/01/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדת ערר, ל-30 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1546	תאריך הגשה	31/12/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	תקוע 5	שכונה	נוה אליעזר וכפר שלם מזרח
גוש/חלקה	5/7242	תיק בניין	4149-005
מס' תב"ע	תמ"א 3/38, ח, ג, 1, 2361	שטח המגרש	884

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אבן המוריה בע"מ	רחוב נירים 3, תל אביב - יפו 6706038
בעל זכות בנכס	דניאל אטיאס	רחוב דיזנגוף 55, תל אביב - יפו 6433227
עורך ראשי	טימסית יחיאל	רחוב הקרן הקימת 1, הרצליה 4640643
מתכנן שלד	מזרחי תמיר	רחוב המלאכה 2, רעננה 4366101
נציג המבקש	גוטמן עופר	רחוב נירים 3, תל אביב - יפו 6706038

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	64.08	566.47		182.17	2865.23	מעל
						מתחת
	64.08	566.47		182.17	2865.23	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

- הארכת תוקף חריגה שלישית להחלטת הוועדה המקומית מ-10/05/2017 לבקשה מס' 16-1864 שכללה, הרחבת דירות קיימות, חיזוק הבניין הקיים בן 4 קומות מעל קומת העמודים בפני רעידות אדמה והוספת 12 יח"ד ע"י:
- מילוי קומת עמודים עבור 2 יח"ד (עורפיות), חדרים טכניים וחניה.
 - הוספת 2 קומות חדשות עבור 8 יח"ד.
 - הוספת קומה גג חלקית לפי 11 במסגרת תמ"א 38, עבור 2 יח"ד.
 - פרגולות מחומרים קלים.
 - הוספת פירי מעליות בתוך חדר המדרגות הכללי ודירות.
 - מרפסות מקורות חדשות בתחום ההרחבה המקסימלי בחזיתות הקדמית והאחורית בנוסף למרפסות הקיימות.
 - פתרון עבור 14 מקומות חניה ע"י 6 מתקני דו חניון ו-2 חנות רגילות בתחום החצר הקדמית ובתחום השטח הפתוח בקומת העמודים.
 - הרחבת 8 יח"ד הקיימות מוצעות ע"י הוספת ממ"ד וחדר מגורים לכל דירה ב-2 החזית הצדדיות בלבד (הצפונית והדרומית).
 - סה"כ מוצעים 7 קומות וקומה חלקית ו-28 יח"ד (12 יח"ד חדשות בנוסף ל-16 הקיימות).

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 10009-17-2 מתאריך 10/05/2017:

1. לאשר את הבקשה להרחבת 16 הדירות הקיימות כולל מרפסות חדשות, מכח תכנית 2361, בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה תוספת שטחים עבור 12 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הוועדה, ע"י:

- סגירה ומלוי קומה העמודים המפולשת עבור 2 יח"ד.
 - תוספת 2 קומות בקונטור הקומות הקיימות לאחר ההרחבה, עבור 8 יח"ד.
 - קומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה הטיפוסית עבור 2 יח"ד לפי הוראות תכנית ג1
 - הקטנת קו הבניין הצדדי-דרומי להרחבה בין 2 הבניינים עד 6.50 מ' במקום 8.0 מ' המותרים.
 - הקטנת קו הבניין הצדדי-צפוני להרחבה בין 2 הבניינים עד 7.10 מ' במקום 8.0 מ' המותרים.
 - 3. לאשר פתרון חניה תקני המעודכן והמאושר ע"י מכון רישוי מתקן/מחסן חניה אוטומטי תת קרקעי בחזית הבניין.
 - 4. לא לאשר תוספת של מעבר ל 25 מ"ר מכח תמ"א 38, שטח ההרחבה לכל דירה קיימת עולה על 25 מ"ר (כולל ממ"ד) והינה בניגוד לסעיף 11.1.4 סעיף קטן "ה" בהוראות התמ"א, אולם יש לראות את ההרחבה כאילו ניתנה מכח הוראות התמ"א ביחס לחלק שניתן היה לתת בגינו היתר לפי סעיף 11 לתמ"א.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

" על פי בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 09/05/2018:

"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 10/05/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

" על פי בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 03/06/2019:

"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".

" על פי בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 11/09/2019:

"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".

מצב בקשה מס' 1107-19 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתנה לבדיקת דרישות אחרי וועדה. אישורים חסרים: מי אביבים, אשפה- מכון רישוי, ביוב, אדריכל-מכון רישוי, קונסטרוקציה ותמ"א 38- מכון רישוי, בקרה הנדסית- ייעוץ חיצוני.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אבקש את הוועדה לבחון בקשה דחופה להארכת תוקף החלטת ועדה. בתאריך 11.09.19 קבלה הבקשה הארכת תוקף ל-3 חודשים נוספים עד לתאריך 11.02.19. במהלך זמן זה עבדנו קשה מאד להשלים את כל האישורים הנדרשים מול מכון הרישוי – ובכך הצלחנו. נכון למועד כל התחנות סגורות זה אנחנו בהשלמת אישור ר.מ.י עבור תת חלקה (דירה) 14 בבניין. הסיבה לכך היא כי מאחר וביקשו נסח טאבו עדכני, בנסח זה הופתענו לגלות כי תת חלקה 14 שהייתה רשומה על חלמיש נרשמה עכשיו על ר.מ.י. ולידה הערה "תיקון טעות סופר". על כן נדרשנו וביקשנו מר.מ.י. אישור חדש על תת חלקה 14 (נתנו לנו כבר בעבר על תת חלקה 2 על כן לא צפויה בעיה). בהשלמת אישור זה נעבור רשמית לבדיקה של מר מאיר טטרו לבדיקה סופית להיתר.

בלחץ הזמן, בתאריך 12.11.19 קיימנו כבר פגישת עבודה מקדימה עם מר טטרו כדי לעבור על הערות אפשריות להגשה. בהתאם תוקנה תוכנית ההגשה וכל מסמך נדרש בהתאם לפגישה שהתקיימה ואלו העולו למערכת המקוונת. ברגע שנקבל את השלמת אישור ר.מ.י נוכל לעבור לבדיקת מר טטרו ומשם לחישוב אגרות והיטלים. בהתאם נוכל לקבל את ההיתר הבניה.

אנחנו נמצאים בשלב הסופי, נותר לנו לקבל את אישור ר.מ.י ובכך סיימנו את ההגשה. היזם השקיע את מיטב זמנו וממונו כדי לסיים את התהליך, מנגד הדיירים מצפים לתחילת העבודות באופן מיידי. חשוב לנו שפרויקט ימומש ויצליח.

אנחנו יודעים כי בקשה זו הינה חריגה ובכל זאת, לאור הנסיבות, נודה בכול לשון של בקשה לבחון ולבדוק את הדברים ולאפשר הארכה נוספת של 3 חודשים, זאת כדי שנוכל לסיים את התהליך, לקבל את ההיתר, ובהתאם להתחיל בעבודות הבנייה. לאור הנסיבות שלהן אודה לבדיקתכם והיענותכם החיובית ולו לפני משורת הדין לקיום הפרויקט".

בתאריך 25/12/2019 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.

בתאריך 25/12/2019 התקבל אישורו של אדר' מאיר אלוואיל, סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

עמ' 16

4149-005 19-1546 <ms_meyda>

בתאריך 25/12/2019 התקבל אישורה של הראלה אברהם-אוזן - משנה ליועמש דיני תכנון בניה, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום החלטה.

בתאריך 29/12/2019 התקבל אישורו של אדר' הלל הלמן - סגן מהנדס העיר ומנהל אגף רו"פ, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום החלטה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

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

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-19-0358 מתאריך 01/01/2020

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

רשות רישוי (דיון חוזר)

מספר בקשה	18-0106	תאריך הגשה	17/01/2018
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	ראש פינה 7 רחוב נוה שאנן 33	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	58/6943	תיק בניין	0038-033
מס' תב"ע	תמ"מ 5, תמ"מ 4/18א, תמ"מ 3/36א, תמ"מ 4/ב34א, תמ"מ 3/38א, תמ"מ 3/38א, תמ"מ 4א/23א, תמ"מ 23א, תמ"מ 2/4א, תמ"מ 2/38א, תמ"מ 18א, תמ"מ 10ד/10א, תמ"מ 12/ד/10א, צ, ע, ס, נ, ח, ג, א, אף, 9086, 9083, 9072, 9081, 9062, 9024, 9021, 9017, 9010, 9007, 9005, 9004, 9002, 9001, 878, 75, 74, 680, 661, 636, 541, 4053, 3954, 287, 281, 219, 1900א, 1900, 1038, 1186, 1189, 1511, 1680		

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	איי.בי.פי ייזמות והשקעות 2012 בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	ארג'ומנדזדה אברהים	רחוב עקיבא 58, רעננה 4326321
עורך ראשי	אשרוב אסף	שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022
מתכנן שלד	מזרחי תמיר	רחוב המלאכה 2, רעננה 4366101

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	1168.81				
מתחת					
סה"כ	1168.81				

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

בהמשך לפניית המבקש, -

מובא לדיון לצורך בחינת מתן המלצה לוועדה המחוזית על פטור מתקן חנייה עבור היתר שניתן להקמת בניין חדש בנכס במסגרתו הפתרון לחנייה ניתן ע"י השתתפות בקרן חנייה עבור 34 מקומות חנייה חסרים למילוי התקן.

השתלשלות העניינים:

1. מדובר בהיתר מס' 17-0715 מיום 18/10/2017 שניתן להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עבור סה"כ 21 יח"ד, באמצעות השתתפות בקרן חנייה עבור 34 מקומות חנייה חסרים למילוי התקן. ההיתר ניתן בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מיום 30/11/2016 במסגרתה אושר להקים הבניין הנ"ל בתנאי (בין השאר) השתתפות בקרן חנייה עבור 34 מקומות חנייה חסרים למילוי דרישות התקן בהמשך לחו"ד בוחן התנועה במכון הרישוי.

2. לאחר מסירת היתר, פנה המבקש בבקשה להקטין תקן חנייה בהתאם למאושר במגרש השכן (נוה שאנן, 43) על פי החלטת הוועדה המקומית וועדת ערר.

הערות לבקשה:

1. במגרש השכן (נווה שאנן, 43) בתאריך 25.03.2015 אישרה הוועדה המקומית בקשה להקמת בניין חדש בן 6 קומות כולל קומת הקרקע המסחרית, מעל מרתף ובניה על הגג, סה"כ 21 יח"ד וזאת בתנאי (בין השאר) להשתתפות בתשלום בקרן חנייה עבור כ- 32 מ"ח.

מבקשי היתר הגישו ערר כנגד החלטת הוועדה המקומית בעניין השתתפות בקרן חנייה עבור מקומות חנייה חסרים לפי דרישת התקן ובתאריך 1.01.2016 החליטה ועדת ערר: לאחר ששמענו את הטענות, אנו מבקשים את התייחסות הוועדה המקומית לשתי סוגיות שעולו במהלך הדיון. לפיכך, אנו מורים למשנה ליועץ המשפטי של הוועדה המקומית, עו"ד הראלה אברהם – אוזן, לתן התייחסותה האם בנסיבות העניין, בהן עסקינן במגרש אשר לא ניתן ליישם בתחומו פתרון חנייה בשל הסדרי התנועה שנקבעו ע"י עיריית תל-אביב. במסגרת ועדת התנועה העירונית, יש מקום לשקול המלצה לפטור מחנייה בפני הוועדה המחוזית. אנו סבורים כי במקרה בו היעדר האפשרות ליישם פתרון חנייה בשל היעדר גישה למגרש מקורו בהסדרי התנועה, ראוי לשקול מתן המלצה לפטור מחנייה. ככל שהמשנה ליועץ המשפטי תסבור שראוי להמליץ על מתן פטור מחנייה כאמור, עמדתה תובא בפני הוועדה המקומית אשר תיתן החלטה בנושא ההמלצה למתן פטור.

בהמשך להחלטת ועדת ערר ניתנה חו"ד משפטית ולפיה בקשה הוחזרה לדיון נוסף בוועדה המקומית לשם בחינת מתן המלצה על פטור מתקן חנייה למבנה.

במסגרת הדיון נמסר כי בנסיבות הספציפיות, היות ורחוב נווה שאנן מוגדר בתב"ע כדרך הפתוחה לכלי רכב, אולם בפועל מתפקד כמדרחוב סגור לכניסת רכבים, ראוי לשקול מתן המלצה לפטור מתקן חנייה (באישור ועדה מחוזית). כמו כן מדובר במגרש ריק ברחוב נווה שאנן, אשר בנוי רובו ככולו. בנוסף, רחוב נווה שאנן הינו רחוב אשר יש בו צורך מהותי בהתחדשות עירונית ובפיתוח לטובת דיירי השכונה בפרט ולטובת הציבור בכלל ולפיכך, קיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו.

בשני הרחובות הגובלים עם רחוב נווה שאנן משני צדדיו, עתידים לעבור קווי הרכבת הקלה, כך שברחוב לוינסקי עתיד לעבור הקו הסגול (בין תחנת ההגנה ובין רחוב העלייה) וברחוב הר ציון עתיד לעבור הקו הירוק עד לדרך בגין. לאור האמור לעיל ולאור עמדת ועדת ערר, נמצא כי בנסיבות הספציפיות של המגרש ניתן להמליץ לוועדה המחוזית על פטור מתקן חנייה.

בהתאם לתפיסה זאת הוועדה המקומית בישיבתה מתאריך 04/05/2016 המליצה על מתן פטור מתשלום קרן חנייה עבור כ-32 מקומות חנייה, בכפוף לאישור ועדה מחוזית.

2. כמו כן לאחרונה הוגשה בקשה דומה בכתובת נווה שאנן, 39 שהועברה לשיקול דעת הוועדה לעניין מתן המלצה להקטנת תקן החנייה בגין הקמת בניין חדש בנכס לאור הנסיבות הספציפיות של רחוב נווה שאנן שמוגדר בתב"ע כדרך הפתוחה לכלי רכב, אולם בפועל מתפקד כמדרחוב סגור לכניסת רכבים. כמו כן מדובר ברחוב אשר יש בו צורך מהותי בהתחדשות עירונית ובפיתוח לטובת דיירי השכונה בפרט ולטובת הציבור בכלל ולפיכך קיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו.

בשני הרחובות הגובלים עם רחוב נווה שאנן משני צדדיו, עתידים לעבור קווי הרכבת הקלה, כך שברחוב לוינסקי עתיד לעבור הקו הסגול (בין תחנת ההגנה ובין רחוב העלייה) וברחוב הר ציון עתיד לעבור הקו הירוק עד לדרך בגין. בהתאם לתפיסה זאת הוועדה המקומית בישיבתה מתאריך 26/04/2017 המליצה על מתן פטור מתשלום קרן חנייה עבור 25 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן, בכפוף לאישור ועדה מחוזית וזאת בהסתמך על המאושר במגרש ברח' נווה שאנן 43 עקב מצב מיוחד של רחוב נווה שאנן שבפועל מתפקד כמדרחוב סגור לכניסת רכבים וקיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו.

3. בחלק הנדון של הרחוב, בפועל קיימים 3 מגרשים ריקים עם נתונים תכנוניים דומים וביניהם: המגרש הנדון, המגרש הנ"ל עבורו ניתנה המלצה למתן פטור ומגרש נוסף עבורו טרם הוגשה כל בקשה.

4. הפניה שהתקבלה בנכס הנדון הועברה למתן חו"ד נוספת ע"י מכון הרישוי, אך לא מצאו מקום לשנות את ההמלצה לוועדה כפי שניתנה בבקשה מקורית.

חו"ד מכון רישוי ע"י מרינה נלקין 27/02/2018

תנועה

חוות דעת מכון הרישוי כפי שניתנה בבקשה קודמת מס' 16-0377 בעינה עומדת והיא:

=====

דרישת התקן: 34 מקומות חנייה.

מתוכנן: 0 מקומות חנייה מכיוון שרחוב נווה שאנן הינו מדרחוב ללא גישה כלי רכב פרטיים.

המלצה: פתרון חלופי להסדר 34 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חנייה היות והנכס מצוי באזור חנייה מס' 15 אשר בו

וב- 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

לאשר מתן פטור מתשלום קרן חנייה עבור 34 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן או הקטנת תקן החנייה וזאת בהסתמך על המאושר לאחרונה במגרשים ברח' נווה שאנן 43 ו-39 עקב מצב מיוחד של רחוב נווה שאנן שבפועל מתפקד כמדרכוב סגור לכניסת רכבים וקיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו, כאשר מדובר בהיתר שניתן להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 ולפי החוק בסמכות הועדה לאשר תוספת בניה לפי התמ"א מבלי לדרוש חנייה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

מהות הדיון הנוסף (ע"י פלוטקין יבגניה):

מובא לדיון בעקבות קבלת חו"ד מעודכנת מיועצת המשפטית לעניין קביעת תקן חנייה אפס בבניה לפי תמ"א 38.

נימוקי דיון נוסף:

לאחר הדיון שהתקיים ביום רביעי ה- 2.5.18 בבקשה הנדונה, התקבלה חו"ד מיועצת המשפטית עו"ד הראלה אברהם אוזן, לפיה:

" הוסבה תשומת לבי לכך שבסביבת הנכס הנדון ישנם חניונים ציבוריים לפי תכנית ח, כך שאין מניעה להתקין את מקומות החנייה הנדרשים מחוץ לנכס.

לאחר ששבת ועיינתי בהוראת סעיף 3א158 לחוק תו"ב ובהליכי החקיקה שקדמו לו הגעתי לכלל מסקנה כי הוראת הסעיף נותנת סמכות לוועדה המקומית לקבוע תקן חנייה אפס, הגם שיש אפשרות להתקין את מקומות החנייה בדרך של תשלום עבור קרן חנייה להקמת חניון ציבורי. אולם הסמכות לקבוע תקן חנייה אפס היא אך ורק לגבי מקומות החנייה שנוספו כתוצאה מתמ"א 38. לגבי מקומות החנייה הנדרשים בשל בניה לפי התכניות המקומיות ימשיכו לחול תקנות החנייה ותקן החנייה שתקנות אלו קובעות. אסביר.

הוספת סעיף 158 א.3 "התניית היתר בהתקנת מקומות חנייה" נעשתה בתיקון מס' 97 לחוק התכנון והבניה.

תיקון זה הינו תיקון עקיף לתיקון מס' 2 לחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה). בהצעת החוק לתיקון מס' 2 כאמור שהתפרסמה ביום 7.5.2012 לא הוצע התיקון העקיף לחוק התכנון והבניה אלא צוין בדברי ההסבר כך:

"בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית תדון ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בין היתר, באופן הסדרתם של מקרים בהם אי אפשר להוסיף מקומות חנייה כנדרש בדיון, בקביעת אמות מידה להפעלת שיקול דעתו של המפקח על רישום מקרקעין בבואו ליתן החלטה לפי החוק, וכן בקביעת הוראות שעניינן הקלות נוספות במיסוי לשם עידוד עסקאות שביסודן חיזוק מבנים".

התיקון העקיף נוסף ביעוץ המשפטי שניתן להצעת החוק.

בישיבת ועדת הפנים והגנת הסביבה מיום 5.6.12 עלה לדיון גם התיקון העקיף לחוק התכנון והבניה. מקריאת פרוטוקול ישיבת ועדת הפנים והגנת הסביבה עולה כי התיקון בחוק נועד לתת שיקול דעת רחב לוועדה המקומית בכל הנוגע לתקן החנייה הנדרש בשל תוספת הבניה לפי תמ"א 38.

נוכח האמור יש לפרש את הוראת סעיף 3א158(ב)(1) לפיה "מוסד תכנון רשאי לחייב מבקש היתר כאמור בסעיף קטן (א) להשתתף בהתקנתם של מקומות חנייה הנוספים בחניון ציבורי באזור הנכס נושא ההיתר. . " באופן שלמוסד התכנון יש שיקול דעת אם לחייב בהתקנת מקומות חנייה בדרך של תשלום לקרן חנייה אם לאו. פרשנות זו תואמת את ללשון ההוראה ותכליתה.

לכן, הגם שיש אפשרות להתקין את מקומות החנייה בדרך של תשלום עבור קרן חנייה רשאית הועדה המקומית לקבוע שבנסיבות הבקשה אין לעשות כן. נסיבות אלו בהחלט מתקיימות בבקשה הנדונה.

אולם, כאמור הוראת סעיף 3א158 לחוק מתייחסת אך ורק לבניה לפי תכנית החיזוק היא תמ"א 38. לכן, בכל הנוגע למקומות החנייה שנדרש להתקין לבניה לפי התכניות המקומיות, תקן החנייה והפחתתו הינם לפי תקנות החנייה. כידוע לכם, התיקון שנערך לתקנות החנייה ביוני 2016 ביטל את תקנה 4 בתקנות העיקריות אשר הסמיכה את הועדה המחוזית לאחר קבלת המלצה מהועדה המקומית לקבוע תקן חנייה שונה מזה הקבוע בתקנות (גדול / קטן). החלטת ועדת הערר בקשר לתקן החנייה בנוה שאנן 43 שצוינה בדברט הבקשה הנדונה התקבלה קודם תיקון יוני 2016 בתקנות החנייה. מאחר והבקשה המקורית לה ניתן היתר הבניה הינה מפברואר 2016, טרם התיקון לתקנות החנייה, הרי שניתן להחיל על הבקשה את הדין הקודם ולמליץ לוועדה המחוזית על פטור מתקן חנייה.

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

בהתאם לחו"ד היועצת המשפטית לעניין קביעת תקן חנייה אפס בבניה חדשה לפי תמ"א 38, לעדכן החלטת הועדה מספר 2-18-0008 מתאריך 02/05/2018 כך שהועדה תחליט שלא לדרוש תקן חנייה עבור הבניה לפי תמ"א 38 ותמליץ לוועדה המחוזית על מתן פטור מתקן חנייה עבור 34 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן בהסתמך על המאוסר לאחרונה במגרשים ברח' נווה שאנן 43 ו-39 עקב מצב מיוחד של רחוב נווה שאנן שבפועל מתפקד כמדרכוב סגור לכניסת רכבים וקיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו, כאשר מדובר בהיתר שניתן להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38.

תיאור הדיון :

נתן אלנתן: בעניין פטור מחנייה. לא הבנתי את חוות הדעת שלכם? האם מדובר בתמ"א 38? **יבגניה פלוטקין:** זאת בנייה חדשה מכוח תמ"א, במקרה הזה היא ממליצה ללכת על אותה המלצה בכפוף לאישור ועדה מחוזית.

נתן אלנתן: יש שתי יחידות התב"עיות, צריך לבדוד מה היחידות שנוספו מכוח התמ"א ומה נוספו מכוח התב"ע. לגבי היחידות מהתמ"א ניתן לתת את הפטור.

יבגניה פלוטקין: מדובר בשני סעיפים, מדובר בבניין של 32 יח"ד.

שמואל גפן: אם אתה פוטר אותם מקרן חנייה?

יבגניה פלוטקין: מדובר במדרכוב בפועל.

לירון רותם: הנושא של הקנייה של פטור מקרן חנייה, על סעיף הפטור הוא בוטל. מכיוון שהבקשה הזאת, זה קשור במועד התקנה נכנסה, לכן אנחנו מבקשים קרן חנייה.

נתן אלנתן: לגבי תוספת היחידות על פי התמ"א זה בסמכותנו, לגבי היחידות הנוספות זה בסמכות המחוז.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0009 מתאריך 16/05/2018

הועדה מחליטה להמליץ לוועדה המחוזית על מתן פטור מתקן חנייה עבור מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן לבניה מכוח התכניות התקפות בסך של 25 מקומות חניה, ולפטור מתקן חניות עבור הדירות הנוספות מכוח תמ"א 38 על פי סעיף 158 א.3 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (9 מקומות חניה).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

נימוקי הדיון הנוסף:

הועדה המקומית בהחלטתה מתאריך 16/05/2018 המליצה לוועדה המחוזית על מתן פטור מתקן חנייה עבור מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן לבניה מכוח התכניות התקפות בסך של 25 מקומות חניה, ולפטור מתקן חניות עבור הדירות הנוספות מכוח תמ"א 38 על פי סעיף 158 א.3 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (9 מקומות חניה).

אך הנושא לא הובא לאישור הועדה המחוזית נוכח עמדת הייעוץ המשפטי שלה לפיה הדין החל הוא תקנות החניה החדשות שלא מסמיכות את הועדה המחוזית לפטור מתקן חניה.

לאור פנייתו של המבקש ליועמ"ש הועדה המחוזית בנושא מתן פטור, הופנתה תשומת ליבנו לתקנה אחרת (תקנה 2 ו) שהמסמיכה רשות רישוי להקטין / לפטור מתקן חניה במקרים מסוימים וכן מתאימה במקרה הנדון כאשר רחוב נווה שאנן בחלקו הסמוך לנכס הוא שטח הסגור לתנועת כלי רכב ומשמש כמדרכוב.

בהתאם לחוות דעת היועצת המשפטית עו"ד הראלה אוזן מתאריך 17/12/2019 הנושא מוחזר לרשות הרישוי למתן פטור מלא מהתקנת מקומות חניה במגרש והחזרת התשלום לקרן חניה שנגבה בהיתר.

להלן חוות דעת היועצת המשפטית: "בהתאם למכתבי הרצ"ב משהתקבל אישור אגף התנועה לכך שרחוב נווה שאנן הוא שטח הסגור לתנועת כלי רכב רשות הרישוי יכולה להפחית או לתת פטור מהתקנת מקומות חניה במגרש וזאת בהתאם לתקנה 12 בתקנות החניה".

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

בהמשך לחו"ד היועצת המשפטית, להחלטת רשות הרישוי למתן פטור מלא מהתקנת מקומות חניה הנדרשים לפי התקן וזאת מכוח תקנה 2 שהמסמיכה רשות רישוי להקטין / לפטור מתקן חניה היות ורחוב נווה שאנן בחלקו הסמוך לנכס הוא שטח הסגור לתנועת כלי רכב ומשמש כמדרכוב. הנ"ל בכפוף להחזרת התשלום לקרן חניה שנגבה בהיתר.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 0358-19-1 מתאריך 01/01/2020

בהמשך לחוו"ד היועצת המשפטית, להחלטת רשות הרישוי למתן פטור מלא מהתקנת מקומות חניה הנדרשים לפי התקן וזאת מכוח תקנה 2 ו שהמסמיכה רשות רישוי להקטין / לפטור מתקן חניה היות ורחוב נווה שאנן בחלקו הסמוך לנכס הוא שטח הסגור לתנועת כלי רכב ומשמש כמדרחוב. הנ"ל בכפוף להחזרת התשלום לקרן חניה שנגבה בהיתר .

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.