

ה' ניסן תש"פ
30 מרץ 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0036 תאריך: 12/02/2020 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	
ע"י מאיר אוליאל	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	שינויים/חידוש היתר	לוביץ עודד	שטרן איזק 20	2284-004	20-0182	1
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	זוארץ דניאל ז'בוטינסקי 91 בע"מ	ז'בוטינסקי 91	0194-091	20-0124	3
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אזולאי את סעד בע"מ	בן יהודה 89א	0025-089א	20-0116	2
	שינויים/חידוש היתר	חברת גאולה 19 ת"א בע"מ	גאולה 19	0112-019	20-0125	4
	שינויים/חידוש היתר	אקו סיטי אס. אל יזמות ובניה בע"מ	אוסישקין 38	0202-038	20-0172	5
	שינויים/חידוש היתר	ערד-שטיינבך הילנה	הקונגרס 17	0032-017	19-1526	6

רשות רישוי

04/02/2020	תאריך הגשה	20-0182	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

כתובת	עמיחי יהודה 6	שכונה	'תכנית ל
גוש/חלקה	21/6885	תיק בניין	2284-004
מס' תב"ע	1,111, 1,111א, 3344, ג, ל, 1, 1, ע	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גליק אילה	רחוב ההגנה 16, רמת השרון 4720362
מבקש	גפנר עודד	רחוב שטרן איזק 20, תל אביב - יפו 6323700
מבקש	לוביץ עודד	רחוב דר אליקום 6, ראשון לציון 7526091
מבקש	גריקר שרון	רחוב הנרקיס 7, בצרה 6094400
בעל זכות בנכס	בן יעקב עמירם	רחוב דרך אבא הלל 14, רמת גן 5250607
עורך ראשי	בלומנטל ענת	רחוב אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	ת.ד. 3867, פתח תקווה

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	156.57	2191.96	3346.99	239.04	3346.59	מעל
	167.17	2340.44	37.23	2.66	37.23	מתחת
	323.74	4532.40	3384.22	241.70	3383.82	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 16-1188 שניתן בתאריך 13/03/2017 עבור בניין מגורים, בן 11 קומות וקומת גג מעל קומת עמודים ו-2 קומות מרתף (בניין 3 במבנן 1, לפי תב"ע 3344) סה"כ 31 יח"ד.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל כך שלא השגנו ליווי בנקאי עקב מורכבות בשינוי בעלים/יורשים/תושבי חוץ.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-13/03/2020 עד 13/03/2023.

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' 16-1188 שניתן בתאריך 13/03/2017 לשלוש שנים נוספות מ-13/03/2020 עד 13/03/2023, 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.

ההחלטה : החלטה מספר 1

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-1188 שניתן בתאריך 13/03/2017 לשלוש שנים נוספות מ-13/03/2020 עד 13/03/2023, 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

22/01/2020	תאריך הגשה	20-0124	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	ז'בוטינסקי 91	כתובת
0194-091	תיק בניין	96/6213	גוש/חלקה
504	שטח המגרש	תמא 38, ע1, 50, 3729 א'	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	זוארץ דניאל ז'בוטינסקי 91 בע"מ	רחוב כנרת 5, בני ברק 5126237
בעל זכות בנכס	פיצחדזה יעקובי מרי	רחוב כנרת 5, בני ברק 5126237
עורך ראשי	צפור ברק	רחוב מרכז בעלי מלאכה 40, תל אביב - יפו 63824
מתכנן שלד	רובינשטיין לריסה	רחוב שד יוספטל גיורא 83, בת ים 5950757
מיופה כח מטעם המבקש	זוארץ חי	רחוב כנרת 5, בני ברק 5126237
מיופה כח מטעם המבקש	דניאל אופיר	רחוב איילון 33, ראש העין 4862023

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	%
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		
610.85	121.20	610.85	1150.20	228.21	1150.20	מעל
837.16	167.29	843.14	48.50	10.44	52.60	מתחת
1448.01	288.49	1453.99	1198.70	238.65	1202.79	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 14/11/2018 לבקשה מס' 17-0683 להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 14/11/2018:

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 20 יחידות דיור. לדחות את ההתנגדות שכן הבקשה תואמת תקנות תוכנית 3729 א' לעניין גובה, צפיפות ועיצוב הבניין. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-0683 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "לאחר החלטת הוועדה שהגיעה אלינו ב 19/11/18 נדרשו מאתנו שינויים תכנוניים מרחביים ששינו את התכנון באופן משמעותי, על כן נאלצנו לעדכן את כל הנספחים הנדרשים ולאשר אותם מול התחנות השונות של מכון הרישוי, גם כאלה שאושרו כבר קודם. התהליך הנ"ל לקח חודשים ארוכים ועל כן בקשתנו להארכה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

עמ' 4

0194-091 20-0124 16-00981

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 14/11/2020, בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0036 מתאריך 12/02/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 14/11/2020, בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ותנאים טכניים.

רשות רישוי

21/01/2020	תאריך הגשה	20-0116	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	בן יהודה 89א	כתובת
א0025-089	תיק בניין	100/6968	גוש/חלקה
	שטח המגרש	58, 3616 א', ע'1	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אזולאי את סעד בע"מ	רחוב תובל 5, תל אביב - יפו 6789717
בעל זכות בנכס	אטינגר רוני	רחוב תובל 5, תל אביב - יפו 6789717
בעל זכות בנכס	אביו פאווזה	רחוב תובל 5, תל אביב - יפו 6789717
בעל זכות בנכס	גל רון	רחוב תובל 5, תל אביב - יפו 6789717
בעל זכות בנכס	כספי אטינגר ליה	רחוב גליצנשטיין 3, פתח תקווה 4955921
בעל זכות בנכס	סופיר ג'ני	רחוב תובל 5, תל אביב - יפו 6789717
בעל זכות בנכס	פרחי גורדון בן יהודה בע"מ	רחוב בן יהודה 244, תל אביב - יפו 6350106
בעל זכות בנכס	אזולאי את סעד בע"מ	רחוב תובל 5, תל אביב - יפו 6789717
עורך ראשי	מולכו בני	רחוב דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404
מיופה כח מטעם המבקש	אזולאי מישל	רחוב שד ירושלים 78, באר שבע 8481106
מיופה כח מטעם המבקש	סעד תומר	רחוב הפלמ"ח 44, באר שבע 8421464
מיופה כח מטעם המבקש	סלוקי כהן רועי	רחוב הפלמ"ח 44, באר שבע 8421464

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	1141.96		297.56		
מתחת			100.04		
סה"כ	1141.96		397.60		

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת ועדת ערר מתאריך 05/11/2018 לבקשה מס' 17-0951 לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 3 קומות וחדר על הגג מעל מרתף עבור 5 יח"ד.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 11/07/2018:

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 3 קומות וחדר על הגג מעל מרתף עבור 5 יח"ד, הכוללים:

- חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ותוספת ממ"דים לכל הדירות הקיימות בקומות א' ו- ב'.
- בקומת הקרקע: ביטול יחידת דיור בקומת קרקע לטובת הרחבת לובי כניסה והגדלת שטח יחידה מסחרית עם ממ"מ.
- תוספת 3 קומות חדשות (ג' -ה') בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 3 יח"ד בכל קומה עם ממ"ד בכל דירה.
- תוספת קומה ו' חלקית עבור 2 יח"ד עם ממ"ד בכל דירה.

- הקמת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.

2. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי המותר ב- 2.00 מ' (עד 40%)
- הקטנת קו בניין צדדי צפוני עד 2.70 מ'.

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

3. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

- הבקשה הנדונה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3616 א' (רובע 3) התקפה ונמצא כי הבנייה המבוקשת תואמת המותר בהוראות התכנית לרבות מספר הקומות וגובה הקומות המבוקשות.
- הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.
- באשר לטענת מתנגדים מס' 1 לפגיעה בהם ע"י חסימת הצד הצפוני של מרפסת דירתם, יצוין כי בניין המתנגדים נבנה בקיר משותף (כולל מרפסות בפינה הצפונית מערבית) והבנייה המבוקשת מוצעת בחפיפה לאורך אותו קיר משותף בהתאם.

4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 11.46 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

הוגש ערר על החלטת הוועדה המקומית ובתאריך 5/11/2018 החליטה ועדת ערר למחוק את הערר.

מצ"ב בקשה מס' 17-0951 לפני סגירתה: מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט לאדריכל רישוי, איכות הסביבה, אשפה, חברת חשמל ובזק שנמצאים בטיפול לפני המלצה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אודה על טיפול בהארכת תוקף החלטת ועדה על מנת לאפשר לי הוצאת היתר בניה. יש לציין שמולאו כל הדרישות, הטיפול בבקשה התעכב בגלל מורכבות התכנון וחיזוק המבנה לפי תמ"א 38 והדרישה לאישור הגורמים הרבים לצורך קבלת היתר הבניה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 5/11/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-20-0036 מתאריך 12/02/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 5/11/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

22/01/2020	תאריך הגשה	20-0125	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

כרם התימנים	שכונה	גאולה 19	כתובת
0112-019	תיק בניין	66/6914	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2710, 2510, 44, מ, 1ע, 38	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חברת גאולה 19 ת"א בע"מ	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	רוין חנה	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	רוין יורם	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	שליו נשלנסקי בתיה	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	שטמפפר אפרת	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	שטמפפר ימימה	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	לוי רבקה	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	לוי ניר	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	בלומברג מירב	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	אילו אורנה	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	בלומברג דניאל פיליפ	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	אילו אלברט	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
עורך ראשי	מולכו בני	רחוב דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397
מתכנן שלד	וגמן שלמה (אלכס)	רחוב אבן גבירול 14, הרצליה 4648217
מורשה חתימה מטעם המבקש	שליין ניר	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	29.14	132.00	1238.69	273.44	1238.69	מעל
						מתחת
	29.14	132.00	1238.69	273.44	1238.69	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0968 שניתן בתאריך 25/1/2017 לחיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה, הרחבת יח"ד קיימות כולל תוספת ממ"ד, הריסת בנייה על הגג והקמת שתי קומות עבור 4 יח"ד חדשות וקומת גג חלקית עבור 1 יח"ד, כל זה מכוח תמ"א 38.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "לאור החלפת קבלן ביצוע, חל עיכוב בביצוע הפרויקט. אנחנו בשלב של עבודות טיח וגמר ומבקשים להאריך את תוקף ההיתר על מנת לסיים את עבודות הבניה".

ח"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 23/01/2020

המבוקש בבניה: השלמת עבודות שלד

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0968 שניתן בתאריך 25/1/2017 לחיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה, הרחבת יח"ד קיימות כולל תוספת ממ"ד, הריסת בנייה על הגג והקמת שתי קומות עבור 4 יח"ד חדשות וקומת גג חלקית עבור 1 יח"ד, כל זה מכוח תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, מתאריך 25/1/2020 ועד 25/1/2023.

בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-20-0036 מתאריך 12/02/2020

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0968 שניתן בתאריך 25/1/2017 לחיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה, הרחבת יח"ד קיימות כולל תוספת ממ"ד, הריסת בנייה על הגג והקמת שתי קומות עבור 4 יח"ד חדשות וקומת גג חלקית עבור 1 יח"ד, כל זה מכוח תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, מתאריך 25/1/2020 ועד 25/1/2023.

בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.

רשות רישוי

02/02/2020	תאריך הגשה	20-0172	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	אויסקין 38	כתובת
0202-038	תיק בניין	61/6963	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2710, 58, ג, מ, ע, 1, תמא 38	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקו סיטי אס.אל. יזמות ובניה בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	הראל הנרי	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
עורך ראשי	אתגר ארי	רחוב קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב בר כוכבא 61, בני ברק 5126000
מורשה חתימה מטעם המבקש	רשף דודו	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
78.33	35.63	146.59	1699.69	273.27	1699.69	מעל
42.71	6.78	1.76				מתחת
121.04	42.41	148.35	1699.69	273.27	1699.69	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 15-1060 שניתן בתאריך 19/1/2016 למעל בנין בן 4 קומות המכיל 15 יח"ד, תוספת 2 קומות חדשות (קומה עליונה חלקית) תמורת חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה מכוח תמ"א 38.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "לאור שינויים המבוצעים בבניין לאיחוד דירות, התאריך הליך הוצאת טופס 4 ופג תוקף ההיתר. לאור זאת, נבקש להאריך את תוקפו".

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 02/03/2020

המבוקש בנוי במלואו. במקום מתבצעות עבודות גמר.

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

לאור בקשת בעל ההיתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-1060 שניתן בתאריך 19/1/2016 למעל בנין בן 4 קומות המכיל 15 יח"ד, תוספת 2 קומות חדשות (קומה עליונה חלקית) תמורת חיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה מכוח תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 19/1/2019 ועד 19/1/2022.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-20-0036 מתאריך 12/02/2020

לאור בקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-1060 שניתן בתאריך 19/1/2016 למעל בנין בן 4 קומות המכיל 15 יח"ד, תוספת 2 קומות חדשות (קומה עליונה חלקית) תמורת חיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה מכוח תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 19/1/2019 ועד 19/1/2022.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1526	תאריך הגשה	26/12/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	הקונגרס 17	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	133/6947, 134/6947	תיק בניין	0032-017
מס' תב"ע	156, 44, ג1, ע1, תמ"א 38/3	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מרשנד יצחק	רחוב גלבע 40, כוכב יאיר 4486400
מבקש	שגיא אבשלום	רחוב הר חרמון 7, רחובות 7662121
מבקש	ערד-שטיינבך הילנה	רחוב הלסינקי 4, תל אביב - יפו 6299604
בעל זכות בנכס	מרשנד יצחק	רחוב גלבע 40, כוכב יאיר 4486400
בעל זכות בנכס	שגיא אבשלום	רחוב הר חרמון 7, רחובות 7662121
בעל זכות בנכס	ערד-שטיינבך הילנה	רחוב הלסינקי 4, תל אביב - יפו 6299604
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	585.16	3511.01	3149.46	1878.79	11272.73	מעל
						מתחת
	585.16	3511.01	3149.46	1878.79	11272.73	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף היתר מס' 0643-16 שניתן ב- 28/12/2016 ושינוי שם אחד מבעלי ההיתר מ- בנציון תומר ל- מרשנד יצחק. ההיתר ניתן להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ודירות על הגג, מעל 3 קומות מרתף, סה"כ 36 יח"ד.

התקבלה בקשתם של בעלי ההיתר המקורי לחידוש ההיתר ולשינוי שם אחד המבקשים מ- בציון תומר מס' ת.ז. 027947548 ל- יצחק מרשנד מס' ת.ז. 000100966, בכפוף להתחייבויות אשר ניתנו במסגרת ההיתר. במכתבם ציינו שהפרוייקט נמצא בשלבי סיום עבודות הבניה ובעיצומו של תהליך השלמת הדרישות לקבלת טופס 4 ולכן מבקשים חידוש היתר. לבקשה צורף מכתב הסכמת עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר מוארך זה הכולל גם שינוי אחד המבקשים.

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחרונה פסק דין עת"מ- 56322-12 מיום 17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, בהתאם לתקנות החדשות.

חו"ד מחלקת פיקוח:
לב פוטשניקוב
29/12/2019
שלד בנוי

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה ל :

1. הארכת תוקף היתר מס' 16-0643 שניתן ב- 28/12/2016 להיתר להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ודירות על הגג, מעל 3 קומות מרתף, סה"כ 36 יח"ד לשלוש שנים נוספות מ- 28/12/2019 עד 28/12/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף בהתאם לתקנות החדשות.

2. שינוי שם אחד מבעלי ההיתר מ- בנציון תומר ל- מרשנד יצחק.

בכפוף לדין, ובתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-20-0036 מתאריך 12/02/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה ל :

3. הארכת תוקף היתר מס' 16-0643 שניתן ב- 28/12/2016 להיתר להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ודירות על הגג, מעל 3 קומות מרתף, סה"כ 36 יח"ד לשלוש שנים נוספות מ- 28/12/2019 עד 28/12/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף בהתאם לתקנות החדשות.

4. שינוי שם אחד מבעלי ההיתר מ- בנציון תומר ל- מרשנד יצחק.

בכפוף לדין, ובתנאים המפורטים בהיתר המקורי.