

י"ג ניסן תש"פ
07 אפריל 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0060 תאריך: 17/03/2020 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 אלואיל	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/הארכת תוקף החלטה	נטע מאור קרית ספר 17 תל אביב בע"מ	קרית ספר 17	0381-017	20-0290	1
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	נטע מאור קרית ספר 17 תל אביב בע"מ	קרית ספר 19	0381-019	20-0291	2
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אבוקסיס שלמה	בלפור 19	0016-019	20-0294	3
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	צדר יהודה	יוחנן הסנדלר 3	0060-003	20-0295	4
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	י.ח. גרינברג בע"מ	ארבע ארצות 5	0261-005	20-0292	5
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	י.ח. גרינברג בע"מ	ארבע ארצות 3	0261-003	20-0293	6

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0290	תאריך הגשה	20/02/2020
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	קרית ספר 17	שכונה	גני שרונה
גוש/חלקה	14/7099	תיק בניין	0381-017
מס' תב"ע	58, ע'1 תמ"א 38	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נטע מאור קרית ספר 17 תל אביב בע"מ	רחוב אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 6744316
בעל זכות בנכס	טזו מזי	רחוב המלאכה 45, נתניה 4250574
עורך ראשי	צלליכין ניסן ליאת	רחוב דגניה 32, תל אביב - יפו 65153
מתכנן שלד	כץ נחום	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025
מורשה חתימה מטעם המבקש	ניסן אברהם	רחוב דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
		74.01			625.60	מעל
		24.31				מתחת
		98.32			625.60	סה"כ

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 13/12/2018 לבקשה מס' 17-0227 עבור תוספות ושינויים בבניין שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 13/12/2017

1. לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים בבניין קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף המשמש כמקלט ומחסן עבור 11 דירות.
 - א. כולל ההקלה להבלטת מרפסות אחוריות עד 40% מקו הבניין המקורי של 5.00 מ'.
 - ב. לרבות תוספות מכוח תמ"א 38:
 1. תוספת קומה וקומה חלקית עבור 3 דירות חדשות.
 2. תוספת ממ"ד לכל דירה קיימת.
 - ג. פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח התכנית, היות והנכס מצוי באזור חניה, אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו, מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון לשכת המסחר)
 - ד. לא לאשר תוספת מרפסות גוזזטרה בחזית הקדמית, שכן המגרש נושא הבקשה נמצא בתחום הכרזת אונס"קו. בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78 ובאנלוגיה לרובע 3,4.
 - ה. לקבל את ההתנגדות בנושא החצר המשותפת, ולבטל את הגדרות המצמידות אותה לדירות בקומת הקרקע, שכן לא ניתן לאשר הצמדת שטח, שהוגדר כמשותף בהיתר, לחלקות משנה בקומת הקרקע ללא אישור כל בעלי הנכסים בבניין.
2. לדחות את ההתנגדות, שכן:
 - רוב בעלי הנכסים בבניין לא התנגדו ומכיוון שהתכנון המבוקש על ידי המתנגדים למעלית מהווה פגיעה בכל האגף המערבי של הבניין וביכולת לתת פתרון מיגון דירתי לכל האגף המזרחי בבניין.

עמ' 2

0381-017 20-0290 16-01218

- שאר סעיפי ההתנגדות הינם קניינים, שהדיון בגינן מיועד לערכאות המתאימות- הוועדה המקומית דנה בנושאים טכנוניים בלבד.

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 19/12/2018 :
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/12/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 1789-18 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "נבקש לקבל אישור על הארכת תוקף ההחלטה, משום שהבדיקה הסופית התעכבה ואישור הבקשה טרם הסתיים".

על פי חו"ד אדר' נטלי קוגן, בוחנת רישוי בכירה, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה ומצב הבקשה, ממליצה על אורכה נוספת של 90 יום.

בתאריך 20/02/2020 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 להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0060 מתאריך 17/03/2020

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 להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

20/02/2020	תאריך הגשה	20-0291	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

גני שרונה	שכונה	קרית ספר 19	כתובת
0381-019	תיק בניין	13/7099	גוש/חלקה
	שטח המגרש	58, ע'1, תמ"א 38 במגבלות תכנוניות כפי שפורסמו לפי סעיפים 77,78	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נטע מאור קרית ספר 17 תל אביב בע"מ	רחוב אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 6744316
בעל זכות בנכס	טזו מזי	רחוב המלאכה 45, נתניה 4250574
עורך ראשי	צלליכין ניסן ליאת	רחוב דגניה 32, תל אביב - יפו 65153
מתכנן שלד	כץ נחום	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025
מורשה חתימה מטעם המבקש	ניסן אברהם	רחוב דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
		73.85			720.70	מעל
						מתחת
		73.85			720.70	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר מתאריך 22/1/2018 לבקשה מס' 17-0232 עבור שינויים ותוספות בבניין מגורים, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה הכוללים: בכל הקומות תוספת חיזוקים ומעלית פנימית עם תחנת עצירה בכל הקומות.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 09/08/2017:

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, עד קבלת בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף המשמש כמקלט, עבור 11 דירות.
 2. כולל ההקלות הבאות:
 - א. בנייה מעבר לקיר המשותף בהסכמת המגרש השכן שעבורו הוגשה בקשה מספר 17-0227 במקביל, החריגה הינה עבור ממ"ד.
 - ב. תוספת מרפסות גזוזטרה אחוריות עד 1.60 מ' מקו הבניין המקורי של 5.00 מ', בהתאם לתכנון העתידי המיועד באזור.
 3. לרבות זכויות מכוח תמ"א 38, הכוללות:
 - א. הקמת קומה נוספת בקונטור קומה טיפוסית מורחבת וקומת גג חלקית עבור 3 דירות.
 - ב. תוספת ממ"ד לכל דירה קיימת.
 - ג. מילוי קומת עמודים.
 4. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון לשכת המסחר).

עמ' 4

0381-019 20-0291 16-01217

5. לא לאשר הקלה להבלטת מרפסות גזוזטרה מהחזית הקדמית, שכן המגרש נושא הבקשה ממוקם באזור ההכרזה של אונס"קו עבורו הוגדרו הנחיות מפורטות לשמירה על ערכי האזור באנלוגיה לקובץ הנחיות העיצוב של רובע 3,4.
6. לדחות את ההתנגדות שכן עניינה קנייני ולשם כך קיימות הערכאות המתאימות. הוועדה המקומית דנה בנושאים תכנוניים בלבד.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מתנגדים לבקשה פנו לוועדת ערר ובתאריך 22/1/2018 הבקשה נדונה בוועדת ערר אשר החליטה למחוק את הערר.

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי בתאריך 03/02/2019: לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 22/1/2020 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 19-0096 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "נבקש לקבל אישור על הארכת תוקף ההחלטה, משום שהבדיקה הסופית התעכבה ואישור הבקשה טרם הסתיים".

על פי חו"ד אדר' נטלי קוגן, בוחנת רישוי בכירה, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה ומצב הבקשה, ממליצה על אורכה נוספת של 90 יום.

בתאריך 20/02/2020 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 ועדת ערר ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17/03/2020-1-20-0060 מתאריך

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדת ערר ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

20/02/2020	תאריך הגשה		20-0294	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

לב תל-אביב	שכונה	בלפור 19 רחוב יוחנן הסנדלר 1	כתובת
0016-019	תיק בניין	101/6933	גוש/חלקה
3970.5	שטח המגרש	תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 4/34ב, תמ"א 3/38, תמ"א 2/38, תמ"א 2/4א, תמ"א 2/38, תמ"א 18, תמ"א 10ד10, תמ"א 12/ד/10, צ, ע, נ, מ, ח, ג, 9024, 9021, 9017, 9010, 9009, 9007, 9005, 9002, 9001, 75, 74, 680, 636, 541, 44, 44, 4320, 4053, 3954, 3458, 287, 281, 2720, 2665, 2385, 219, 1186, 1680	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מינץ דן	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
מבקש	אבוקסיס שלמה	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
מבקש	גבריאל ניב	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
מבקש	גבריאל דן	רחוב חיות פרץ 1, תל אביב - יפו 63262
מבקש	בלפור 19 פינת רחוב יוחנן הסנדלר בע"מ	תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	מינץ דן	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
בעל זכות בנכס	אבוקסיס שלמה	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
בעל זכות בנכס	גבריאל ניב	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
בעל זכות בנכס	גבריאל דן	רחוב חיות פרץ 1, תל אביב - יפו 63262
בעל זכות בנכס	בלפור 19 פינת רחוב יוחנן הסנדלר בע"מ	תל אביב - יפו
עורך ראשי	רובין אלישע	ת.ד. 58195, תל אביב - יפו 6158101
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512
נציג המבקש	קליי נילי	ת.ד. 58018, רמת השרון

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		מותר (מ"ר)
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	1857.15		313.72		
מתחת	259.76		1348.99		
סה"כ	2116.91		1662.71		

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 13/02/2019 לבקשה מס' 15-2398 לחיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, חלוקה פנימית חדשה ותוספת (כלפי היתר מקורי) של 3 יח"ד חדשות בכל קומה ע"י הרחבת קומות קיימות, הקמת 2 קומות חדשות וקומת גג חלקית עבור 10 יח"ד, כל זה מכוח תמ"א 38.
בחצר – הנמכת מפלס חצר בכל חזיתות הבניין כולל במרווחים הקדמיים והצמדת שטחי החצר המונמכת לשטחים הנלווים במרתפים הצמודים לדירות קרקע.

עמ' 6

0016-019 20-0294 15-01329

מבוקש הריסת בנייה בקומת מרתף וחפירת מרתף לעומק של כ-11 מ' בכל שטח המגרש. במרתף העליון שטחים נלווים ל-3 הדירות המתוכננות בקומת הקרקע כאשר ל-2 מהם גישה ישירה ממפלס רחוב יוחנן הסנדלר. סה"כ מבוקש - בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית המכיל 22 יח"ד (9 יח"ד קיימות בהיתר + 13 יח"ד חדשות)

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 06/07/2016 :

יתקיים סיור בשטח להיבטים התכנוניים בלבד. חוות הדעת לנושא הקונסטרוקטיבי תינתן ע"י גורם מקצועי- מהנדס מכון הרישוי.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 25/01/2017 :

הבנייה המבוקשת אינה עונה להגדרה של תוספת בנייה, אלא מדובר בהריסה ובנייה מחדש של הבניין. הבקשה כפי שהוגשה כוללת סטייה מהוראות תכנית 2385 בקווי בניין, בזכויות הבנייה ובצפיפות, סטייה זו עולה לכדי סטייה ניכרת שלא ניתן לאשרה.

הבקשה הובאה לדיון נוסף לאישור הבקשה לתוספת בנייה בהמשך להמלצת וועדת שימור לראות בבנייה המבוקשת בבניין זה תוספת בניה וזאת לאור הצורך בהתאמה עיצובית לבניין לשימור הנמצא בחלקה הסמוכה כאשר שני הבניינים מהווים פרוייקט אחד.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 18/10/2017 :

1. הקמת מרתף חנייה משותף, חיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, חלוקה פנימית חדשה והרחבת קומות קיימות ובנייה בקיר משותף יחד עם בניין ביוחנן הסנדלר 3, הקמת 2 קומות חדשות וקומת גג חלקית כאשר מכוח תמ"א מבוקש:

- הקמת 2 קומות מלאות עבור 8 יח"ד, 4 יח"ד לקומה.

- הקמת קומת גג חלקית בתכסית של 50% משטח הגג עבור יח"ד אחת. כולל ההקלות הבאות:

- הקטנת קו בניין צדדי מערבי מ-3.60 מ' המותרים ועד 3.24 מ' (10%).

- הקטנת קו בניין צדדי צפוני מ-3.60 מ' המותרים ועד 3.24 מ' (10%).

- הנמכת מפלס החצר האנגלית עד מפלס השטח המוצמד אליה אשר אותה היא משרתת.

2. לקבל את ההתנגדות של גברת אליסף ברכה ולהתנות את הוצאת ההיתר בכך שלא תהיה כל פגיעה בדירתה, ללא הקטנת שטחה וללא פגיעה בקניינה.

3. בהתאם להחלטת וועדת השימור: נדרש שימור מעטפת המבנה. הבקשה תוצג לאישור מחלקת שימור לאחר דיון בוועדה המקומית.

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

ב-18/10/2017 החליטה הוועדה המקומית לאשר את הבקשה בתנאים. על החלטה זו הוגש ערר ע"י אחת הדיירות בבניין נשוא הבקשה. בעת הכנת תשובה לוועדת ערר נמצאה טענה של מגיש הערר שלא בוצעו פרסומים עבור בניה בקיר משותף ובניית מרתף אחד לשתיה החלקות.

בהמשך לדיון והמלצת צוות ההתנגדויות, הצדדים הגיעו להסכם ביניהם והוגשה לצוות הרישוי גרמושקה פיזית חתומה על ידי המתנגדת בצירוף הסכם לפיו המתנגדת מסירה את התנגדותה ומוחקת את הערר. הבקשה ברחוב בלפור 19 תואמה מול מחלקת השימור ולאחר אישורה והועלתה בקשה מעודכנת עבור שתי הבקשות (יוחנן הסנדלר 3, בלפור 19) ב-13/01/2019.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 13/02/2019 :

1. לאשר את ההקלות עבור שיפור דיון:

א. בנייה בקיר משותף (קו בניין 0) – בין יוחנן הסנדלר 3 (בקשה 16-0730) לבלפור 19 (15-2398)

ב. בניית מרתף משותף עבור שתי החלקות 100 ו-101 גוש 6933 לפי תכנית ע/ע.

2. לחזור לאישור מחודש של מחלקת שימור לאחר התאמת התכנון לשטחים המותרים תוך חישוב שטחי המרפסות מסך השטחים המותרים ללא הורדות.

3. ביטול תנאים מספר 2 ו 3 שכן החיזוק מבוקש בתוך הקירות הקיימים ללא מעטפת וישנה הסכמה של המתנגדת לשינויים בדירתה.

בכפוף להחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0018 מתאריך 18/10/2017 ולתנאים שניתנו בהחלטה.

מצב בקשה מס' 15-2398 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה ממתינה לתשלום אגרות והיטלים.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "הבקשה מורכבת וכוללת חיבור מבנה לשימור לו מבנה בעל חזית לשימור. אושרו בוועדה בתנאי היתר בו זמני. ממועד הוועדה ועד קבלת אגרות בניה נדרש תיאום חוזר מול מחלקת שימור ומהנדס רישוי. התקיימו 6 פגישות עד אישור סופי. נדרשו עידכונים בתחום קונסטרוקציה, מיגון, תנועה ואשפה שהושלמו לאחר פתיחה חוזרת של מגירות מקוונות. חישובי אגרות והשבחה ערכו מספר חודשים, רק ב 20.1.020 התקבלה שומת השבחה. לפיכך, נודה להארכת תוקף החלטת הוועדה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/02/2021 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0060 מתאריך 17/03/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/02/2021 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

20/02/2020	תאריך הגשה		20-0295	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

לב תל-אביב	שכונה	יוחנן הסנדלר 3	כתובת
0060-003	תיק בניין	100/6933	גוש/חלקה
387	שטח המגרש	תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 4/34ב, תמ"א 3/38, תמ"א 2/38, תמ"א 2/4, תמ"א 2/38, תמ"א 18, תמ"א 10ד/10, תמ"א 12/ד/10, צ, ע, נ, מ, ח, ג, 9024, 9021, 9017, 9010, 9009, 9007, 9005, 9002, 9001, 75, 74, 680, 636, 541, 44, 44, 4320, 4053, 3954, 3458, 287, 281, 2720, 2665, 2385, 2267, 1186, 1680, 219	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צדר יהודה	שדרות יהודית 23, תל אביב - יפו 6701625
מבקש	פולונסקי לאה	רחוב מנדלי מוכר ספרים 4, חולון 5829518
מבקש	מטרסו ברורה	רחוב פאגלין עמיחי 6, תל אביב - יפו 6958427
בעל זכות בנכס	צדר יהודה	שדרות יהודית 23, תל אביב - יפו 6701625
בעל זכות בנכס	פולונסקי לאה	רחוב מנדלי מוכר ספרים 4, חולון 5829518
בעל זכות בנכס	מטרסו ברורה	רחוב פאגלין עמיחי 6, תל אביב - יפו 6958427
עורך ראשי	רובין אלישע	ת.ד. 58195, תל אביב - יפו 6158101
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		מותר (מ"ר)
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	965.13		158.51		
מתחת			569.32		
סה"כ	965.13		727.84		

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 13/02/2019 לבקשה מס' 16-0730 עבור: בבניין מגורים לשימור בן 2 קומות: תוספת שטח, שינויים פנימיים ובחזיתות בקומות הקיימות, תוספת שתי קומות מלאות בקונטור הקומות מלמטה עבור 9 יח"ד (3 דירות בקומה) וקומת גג חלקית המכילה דירה אחת. מוצעת הריסת מקלט קיים במרתף והקמת 2 קומות מרתף משותפות לבניין הנ"ל ולבניין הקיים בחלקה הסמוכה בכתובת בלפור 19 פינת יוחנן הסנדלר 1. כמו כן הבניין הנדון חולק עם הבניין הסמוך במעברים, חדרי מדרגות ומעלית. מבוקשת הרחבה של הבניין במרווח צדדי דרומי, כאשר לבניין מעברים, חדר מדרגות ראשי חדרי טכניים וקומת מרתף לחניות, משותפים יחד עם בניין שכך ברח' יוחנן הסנדלר מספר אחד שעבורו הוגשה בקשה במקביל וסורבה ע"י הוועדה. סה"כ מבוקש בניין מגורים לשימור בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 14 יח"ד (4 קיימות + 10 יח"ד חדשות).

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 18/10/2017:

1. לאשר את הבקשה בניית מרתף משותף לשתי חלקות סמוכות, לתוספת שטח, שינויים פנימיים ובחזיתות, תוספת ממ"קים, תוספת קומה מלאה בקונטור הקומות מלמטה עבור 3 יח"ד, ו-2 קומות חלקיות (בהיקף זהה) עבור 3 דירות בכל קומה וחדר יציאה לגג מאוחד המשמש מפלס עליון של אחת הדירות בקומה העליונה, הקמת מרתף עבור חניה המשותף למגרש ברחוב יוחנן הסנדלר הכל בבניין מגורים בן 2 קומות לשימור מכח תכנית 2385.

בתנאי :

- הקטנת מספר הדירות כך ששטח יח"ד ממוצע לא יקטן מ-75 מ"ר בכל הבניין (ללא שטח חדר יציאה), ביטול יח"ד במידת הצורך.
- התאמת התכנון לסך השטחים המותרים.
- התאמת בניה על הגג לשטח המותר לפי תכנית ג', בהתאם למספר יח"ד שיתקבלו בקומה העליונה.

כולל הקלות לשיפור התכנון, עיצוב ודרישות מחלקת השימור :

- הקלה 40% במרווח אחורי לקו המרפסות עבור הבלטה של כ 1.4 מ' מקו בניין אחורי.
- עצירת מעלית בקומת חדרי היציאה לגג
- ביטול נסיגות הנדרשות ע"י תכנית ג' בהתאם לדרישות מחלקת השימור.
- הגבהת מרתף מעל 4 מ' עד כ 6.0 מ', עקב דרישות קונסטרוקטיביות להקמת רמפה.
- איחוד חדרי יציאה לגג הניתנים לבנייה עבור הדירות בקומה החמישית העליונה, לחדר אחד.
- בניה בהקלה של 10% מקוו בניין צדדי מערבי מ 3.00 מ' עד 2.70 מ'
- בניית מרתף בחריגה מקונטור הקרקע ללא הגדלת שטח.

2. לקבל את ההתנגדות של גברת אליסף ברכה ולהתנות את הוצאת ההיתר בכך שלא תהיה כל פגיעה בדירתה, ללא הקטנת שטחה וללא פגיעה בקניינה.

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

על החלטה זו הוגש ערר ע"י אחת הדיירות בבניין הצמוד לבניין נשוא הבקשה אשר שניהם יחד מהווים פרויקט אחד. בעת הכנת תשובה לוועדת ערר נמצאה טענה של מגיש הערר שלא בוצעו פרסומים עבור בניה בקיר משותף ובניית מרתף אחד לשתי החלקות.

עבור הבקשה הזו לא הוגשו התנגדויות אולם הוגשו עבור הבקשה 15-2398 בחלקה הסמוכה. שתי הבקשות יחד מהוות פרויקט אחד שכן מבוקש לחבר בין שני הבניינים עם מרתף, חדר מדרגות ומבואות משותפים. היות ומדובר בפרויקט משותף אז המלצה אם לאשר או לא את הבקשה תלויה בבקשה החלקה הסמוכה בבלפור 19.

נעשו השלמת פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

בהמשך לדיון והמלצת צוות ההתנגדויות מתאריך 26/6/2018, הצדדים הגיעו להסכם ביניהם והוגשה לצוות הרישוי גרמושקה פיזית חתומה על ידי המתנגדת בצירוף הסכם לפיו המתנגדת מסירה את התנגדותה ומוחקת את הערר. הבקשה ברחוב בלפור 19 תואמה מול מחלקת השימור ולאחר אישורה הוגשה בקשה מעודכנת עבור שתי הבקשות (יוחנן הסנדלר 3, בלפור 19) ב 13/01/2019.

חוו"ד מעודכנת של מחלקת שימור מתאריך 21/1/2019 :

המבנה הוכרז לשימור בתוכנית לב העיר 2385 כמבנה לשימור ג'. במסגרת היתר זה מבקשים לבנות קומה בקונטור המבנה הקיים, תוספת קומה בנסיגה וקומת חדרי יציאה לגג, הוספת מעלית וחפירת מרתף, כניסה לחניון תת קרקעי ובניה בקיר משותף עם המבנה ביוחנן הסנדלר 1 (בלפור 19), בתנאי שימור ושיקום המבנה על פי המקור, מסמכי התייעוד ועל פי הנחיות השימור וש"מ"מ ובתנאי להוצאת ההיתר.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 13/02/2019 :

לאשר את ההקלות עבור שיפור דיור :

1. בנייה בקיר משותף (קו בניין 0) – בין יוחנן הסנדלר 3 (בקשה 16-0730) לבלפור 19 (15-2398)
2. בניית מרתף משותף עבור שתי החלקות 100 ו 101 גוש 6933 לפי תכנית ע/ע1.
3. לבטל את סעיף 2 להחלטת הוועדה המקומית מיום 18.10.17 לאור הסרת ההתנגדות.

לחזור לאישור מחודש של מחלקת שימור לאחר צימצום של כ 20 מ"ר חריגה מהשטחים המותרים.

בכפוף להחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0018 מתאריך 18/10/2017 ולתנאים שניתנו בהחלטה.

מצב בקשה מס' 16-0730 לפני סגירתה : מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה ממתינה לתשלום אגרות והיטלים.

עמ' 10

0060-003 20-0295 15-02422

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "הבקשה מורכבת וכוללת חיבור מבנה לשימור לו מבנה בעל חזית לשימור. אושרו בוועדה בתנאי היתר בו זמני. ממועד הוועדה ועד קבלת אגרות בניה נדרש תיאום חוזר מול מחלקת שימור ומהנדס רישוי. התקיימו 6 פגישות עד אישור סופי. נדרשו עידכונים בתחום קונסטרוקציה, מיגון, תנועה ואשפה שהושלמו לאחר פתיחה חוזרת של מגירות מקוונות. חישובי אגרות והשבחה ערכו מספר חודשים, רק ב 20.1.020 התקבלה שומת השבחה. לפיכך, נודה להארכת תוקף החלטת הוועדה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/02/2021 בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-20-0060 מתאריך 17/03/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/02/2021 בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

20/02/2020	תאריך הגשה	20-0292	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ארבע ארצות 5	כתובת
0261-005	תיק בניין	312/6214	גוש/חלקה
680	שטח המגרש	תמ"מ 5, תמ"מ 38, תמ"מ 13, ע 1, מ 1, ג, 756, 678, 2710, 286, 3440, 543, 58, 61	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	י.ח. גרינברג בע"מ	רחוב הירקון 77, תל אביב - יפו 6343234
בעל זכות בנכס	יגיל צבי	תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	בנטביץ רותי גיטה	שביל ברלינר 12, תל אביב - יפו 6905712
בעל זכות בנכס	יודלביץ עומר	רחוב ברקן 33, ראש העין 4863048
בעל זכות בנכס	פרנקו רחל	תל אביב - יפו
עורך ראשי	פלדמן מדלל טלי	רחוב רות 51, חיפה 3440450
מתכנן שלד	מלמד יעקב	רחוב ברניצקי נתן 1, ראשון לציון 7524201
נציג המבקש	חן יעקב	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)	
	93.27	509.60	1817.84	256.05	1570.04	מעל
						מתחת
	93.27	509.60	1817.84	256.05	1570.04	סה"כ

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 13/2/2019 לבקשה מס' 13-0642 להרחבת הדירות הקיימות, תוספת 2 קומות חדשות (קומה שנייה חלקית) תמורת חיזוק הבניין הקיים נגד רעידות אדמה. תוספת בניה ושינויים בבניין קיים.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 07/05/2014:

- א. לדחות את ההתנגדויות מבחינה תכנונית שכן הועדה התרשמה שאין פגיעה ממשית במתנגדים, ולאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי, וזאת בכפוף להתאמת הבנייה המבוקשת להחלטת הוועדה המחוזית ולאשר ממ"דים מעבר לקו בנין שנקבע בתכנית רובע 3 המאושרת.
- ב. לאשר בתנאי תכנון מחדש של קומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית רובע 3 (3616 א) המאושרת לעניין שמירת רצועה מפולשת ברוחב של 3.0 מ' בחזית הבניין, לרבות תכנון מחדש של הרחבת הדירות בקומת קרקע והפונקציות המשותפות לתפקוד הבניין, ותיאום התכנון החדש עם מכון הרישוי לפני הוצאת ההיתר.
- ג. לאשר תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה במסגרת תמ"מ 38 ומדיניות הוועדה:
 - תוספת 2 קומות עבור 6 יח"ד (קומה שנייה חלקית עד 65%).
 - הרחבת יח"ד הקיימות באגף שלם.
- ד. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה ושיפור תנאי הדיור:
 - בניית מתקן חנייה תת קרקעי מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני והאחורי.
 - הבלטת מרפסות עד 40% מעבר לקו הבניין הקדמי והאחורי.
 - בניית ממ"דים במרווחים הצדדיים והאחורי.

ה. לאשר פתרון החנייה המוצע עבור 43 מקומות חנייה במתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי המשותף עם בניין השכן ברחוב ארבע ארצות 3.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

המתנגדים פנו לועדת ערר אשר החליטה סופית בתאריך 14/6/2018 כי על מבקשת ההיתר להגיש תוך 30 יום תכנית מתוקנת והוועדה המקומית תיתן את החלטתה.

הבקשה הובאה לדין נוסף לאור החלטת ועדת הערר מיום 14/06/2018.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 13/02/2019

1. א. בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ- 07/05/2014, לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, עבור 18 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, הכוללים:
 - הקמת מרתף חניה משותף עם המגרש הגובל מדרום בכתובת ארבע ארצות 3 המוצע ע"י מתקן חניה אוטומטי, בן 3 מפלסים עבור 45 מקומות חנייה עם גישה באמצעות 2 מעליות רכב הממוקמות בחזית לרחוב.
 - בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות, הוספת ממ"ד לכל דירה וסגירה חלקית של קומת הקרקע ע"י הוספת מקלט חדר אשפה וחדרים טכניים.
 - בקומות הקיימות (א'-ג'): שינויים בחזיתות, תוספת ממ"דים לכל דירה (למעט בדירות באגף דרומי) והוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית קדמית ועורפית.
 - תוספת קומה ד' בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 5 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
 - תוספת קומה ה' חלקית עבור 2 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
 - הקמת פיר מעלית פנימי עם תחנות עצירה בכל הקיימות ובקומות התוספת.

ב. לבטל הקלה מס' 1 כמפורט בסעיף ד' בהחלטת הוועדה המקומית מ- 07/05/2014 ולאשר במקומה הקלה לבניית מתקן חנייה תת קרקעי, במרווחים הצדדיים והקדמי מזרחי.
לבטל את הקלה מס' 3 כמפורט בסעיף ד' בהחלטת הוועדה המקומית מ- 07/05/2014 המתיתרת לאור אישור תוקף לתכנית 3616 א' (רובע 3).

ג. לאשר הקלה להבלטת מרפסות עורפיות עד 40% מעבר לקו הבניין האחורי המותר.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים בתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו, שכן:
 - הבקשה נבדקה ע"י יועץ מהנדס העיר באשר לפתרון הקונסטרוקטיבי המוצע, הגורמים המקצועיים במכון הרישוי (לרבות פתרון החניה המוצע) והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.
 - הוועדה המקומית אינה לוקחת צד בשיקולים כלכליים ובהסכמים קנייניים בין הדיירים ודנה אך ורק בשיקולים טכניים.

מצב בקשה מס' 0642-13 לפני סגירתה: מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט לאשפה, מיקלוט, איכות הסביבה, מים וביוב והשבחה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "נבקש הארכת תוקף החלטת הוועדה, אנו בשלב מילוי תנאים, הטענו אישור כיבוי אש לפני שבוע, יתר האישורים בתהליך אישור".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/02/2021 בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0060-20-1 מתאריך 17/03/2020

עמ' 13

0261-005 20-0292 11-03107

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/02/2021 בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

20/02/2020	תאריך הגשה	20-0293	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ארבע ארצות 3	כתובת
0261-003	תיק בניין	332/6214	גוש/חלקה
689	שטח המגרש	1, 58, 3616 א', ע'	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הירקון 77, תל אביב - יפו 6343234	י.ח. גרינברג בע"מ	מבקש
רחוב אשכול לוי 63ד, תל אביב - יפו 6936198	הניג פטר	בעל זכות בנכס
רחוב ארבע ארצות 3, תל אביב - יפו 6248605	בייפוס אריאלה	בעל זכות בנכס
רחוב ארבע ארצות 3, תל אביב - יפו 6248605	לייבה רוני-אהרון	בעל זכות בנכס
רחוב רות 51, חיפה 3440450	פלדמן מדלל טלי	עורך ראשי
רחוב ברניצקי נתן 1, ראשון לציון 7524201	מלמד יעקב	מתכנן שלד
רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294	חן יעקב	נציג המבקש

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	54.40	374.87	1500.27	198.20	1365.51	מעל
						מתחת
	54.40	374.87	1500.27	198.20	1365.51	סה"כ

מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 13/2/2019 לבקשה מס' 13-0643 להרחבת הדירות הקיימות, תוספת 2 קומות חדשות (קומה שנייה חלקית) תמורת חיזוק הבניין הקיים נגד רעידות אדמה. תוספת בנייה ושינויים בבניין הקיים, שימוש חורג להיתר מחנות ליח"ד בקומת הקרקע.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-14-2 מתאריך 07/05/2014

- א. לדחות את ההתנגדויות מבחינה תכנונית שכן הועדה התרשמה שאין פגיעה ממשית במתנגדים, ולאשר את הבקשה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי, וזאת בכפוף להתאמת הבנייה המבוקשת להחלטת הוועדה המחוזית ולאשר ממ"דים מעבר לקו בנין שנקבע בתכנית רובע 3 המאושרת.
 - ב. לאשר בתנאי תכנון מחדש של קומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית רובע 3 (3616 א) המאושרת לעניין שמירת רצועה מפולשת ברוחב של 3.0 מ' בחזית הבניין, לרבות תכנון מחדש של הרחבת הדירות בקומת קרקע והפונקציות המשותפות לתפקוד הבניין, ותיאום התכנון החדש עם מכון הרישוי לפני הוצאת ההיתר.
 - ג. לאשר תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הוועדה:
 - תוספת 2 קומות עבור 6 יח"ד (קומה שנייה חלקית עד 65%).
 - הרחבת יח"ד הקיימות באגף שלם.
 - ד. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה ושיפור תנאי הדיור:
 - בניית מתקן חנייה תת קרקעי מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני והאחורי.
 - הבלטת מרפסות עד 40% מעבר לקו הבניין הקדמי והאחורי.
 - בניית ממ"דים במרווחים הצדדיים והאחורי.
 - ה. לאשר פתרון החנייה המוצע עבור 43 מקומות חנייה במתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי המשותף עם בניין השכן ברחוב ארבע ארצות 3.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

המתנגדים פנו לועדת ערר אשר החליטה סופית בתאריך 14/6/2018 כי על מבקשת ההיתר להגיש תוך 30 יום תכנית מתקנת והוועדה המקומית תיתן את החלטתה.

הבקשה הובאה לדיון נוסף לאור החלטת ועדת הערר מיום 14/06/2018.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 13/02/2019

1. א. בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ- 07/05/2014, לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, עבור 14 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, הכוללים:
 - הקמת מרתף חנייה משותף עם המגרש הגובל מצפון בכתובת ארבע ארצות 5 המוצע ע"י מתקן חנייה אוטומטי, בן 3 מפלסים עבור 45 מקומות חניה עם גישה באמצעות 2 מעליות רכב הממוקמות בחזית לרחוב.
 - בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות, הוספת ממ"ד לכל דירה קיימת וסגירה חלקית של קומת הקרקע ע"י הוספת מקלט חדר אשפה וחדרים טכניים.
 - בקומות הקיימות (א'-ג') שינויים בחזיתות, תוספת ממ"דים לכל דירה (למעט בדירות באגף דרומי מזרחי) והוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית קדמית ועורפית.
 - תוספת קומה ד' בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 4 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
 - תוספת קומה ה' חלקית עבור 2 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
 - הקמת פיר מעלית פנימי עם תחנות עצירה בכל הקיימות ובקומות התוספת.
- ב. - לבטל הקלה מס' 1 כמפורט בסעיף ד' בהחלטת הוועדה המקומית מ- 07/05/2014 ולאשר במקומה הקלה לבניית מתקן חנייה תת קרקעי, במרווחים הצדדיים והקדמי מזרחי.
- לבטל את הקלות מס' 2 ו-3 כמפורט בסעיף ד' בהחלטת הוועדה המקומית מ- 07/05/2014 המתייתרות לאור אישור תוקף לתכנית 3616 א' (רובע 3).

ג. לאשר שימוש חורג להיתר מחנות ליחידת דיור אחת בקומת הקרקע.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים בתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו, שכן הבקשה נבדקה ע"י יועץ מהנדס העיר באשר לפתרון הקונסטרוקטיבי המוצע, הגורמים המקצועיים במכון הרישוי (לרבות פתרון החניה המוצע) והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.

מצב בקשה מס' 13-0643 לפני סגירתה: מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט לאשפה, מיקלוט, איכות הסביבה, מים וביוב והשבחה.

התקבלה בקשה מעורר הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "נבקש הארכת תוקף החלטת הועדה, אנו בשלב מילוי תנאים, הטענו אישור כיבוי אש לפני שבוע, יתר האישורים בתהליך אישור".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/02/2021 בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-20-0060 מתאריך 17/03/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/02/2021 בתנאי החלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

עמ' 16

0261-003 20-0293 <ms_meyda>