

כ"ה ניסן תש"פ
19 אפריל 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0078 תאריך: 01/04/2020 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	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	לוז דנה	רפידים 20	0804-020	20-0336	1
4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פרץ רותי	רפידים 116	0804-016	20-0355	2
7	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	בן בסט רני	אלוני ניסים 5		20-0200	3
10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גנדלמן ברוך	לפין 9	0372-009	20-0438	4
13	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אלאלוף משה	אנגל 6	0074-006	20-0449	5
15	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קצב אריה	נורדאו 43	0197-043	20-0450	6
17	שינויים/חידוש היתר	וילה מרשל 28-30 בע"מ	מרשל לואי 28	0510-028	20-0451	7
19	שינויים/חידוש היתר	וילה מרשל 28-30 בע"מ	מרשל לואי 30	0510-030	20-0452	8
21	שינויים/חידוש היתר	גרניט הנדסת חיזוק מבנים בע"מ	קורקידי 20	3710-020	20-0421	9
23	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	12 3936		20-0246	10

רשות רישוי

03/03/2020	תאריך הגשה	20-0336	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תוספות בניה	תוספות ושינויים
			מסלול

מערז אביב	שכונה	רפידים 20	כתובת
0804-020	תיק בניין	82/6646 , 351/6627	גוש/חלקה
72481	שטח המגרש	2308 , 2308א , 2691 , 2827 , 355 , 9048	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב רפידים 20ד, תל אביב - יפו 6998236	צ'צ'יק דניאל	מבקש
רחוב רפידים 20ד, תל אביב - יפו 6998236	לוז דנה	מבקש
רחוב בני אפרים 211, תל אביב - יפו 6998422	אגודה שיתופית מעוז אביב	בעל זכות בנכס
רחוב חצב 13, שילת 7318800	חרותי ניר	עורך ראשי
רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305	מייל שאול	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)
		826.33		0.04	4932.73
					מתחת
		826.33		0.04	4932.73
					סה"כ

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>הרחבה דו- צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המערבי בכניסה אמצעית מס' 4, מתחת לדירות מורחבות בקומות א'-ב' ו-ג'.</p> <p>ההרחבה מוצעת ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים קיימים שאושרו בהיתר מס' 18-0078 מתאריך 3/6/2018 בעת אישור הרחבת דו-צדדית של הדירות שמעל הדירה הנדונה.</p>

מצב קיים:

הבניין שבנדון הינו בניין בן 4 קומות, 6 כניסות, 46 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	<p>הרחבה של 5 דירות קיימות בכניסה האמצעית מס' 4 בבנין טורי קיים בן 4 קומות מעל מרתף, 6 כניסות, 46 יח"ד, כמפורט:</p> <p>- באגף המזרחי: הרחבה חד- צדדית (לצד דרום בלבד) של 2 דירות הקיימות בקומות קרקע ו-ג', הסדרת מרפסת מקורה ופתוחה בקומה ב', והסדרת מעטפת בקומה א'.</p> <p>- באגף המערבי (שבנדון): הרחבה דו- צדדית של 3 דירות קיימות בקומות א', ב' ו-ג', כל זאת מעל עמודים בקומת הקרקע;</p> <p>- הקמת מעלית חיצונית בחזית הדרומית עם תחנות עצירה בכל הקומות, שינוי גרם מדרגות והקמת חדר מכוונות מעלית בקומת</p>	03/06/2018	18-0078

מרתף עבור אותה כניסה האמצעית מס' 4.

יש לציין שבמשך השנים הוצאו מספק היתרים להקמת מעלית חיצונית והרחבות שונות בבניין שבנדון שאין קשורות לבקשה הנדונה.

בעלויות:

על המגרש קיימים 11 בניינים נפרדים. הבניין הנדון יחד עם בניינים אחרים בחלקה, רשום כבית משותף. כל חלקות המשנה נמצאות בבעלות קרן קיימת לישראל, ובחכירה של אגודה שיתופית "מעוז אביב" ובחכירה פרטית. הבקשה חתומה ע"י האגודה השיתופית וכן ע"י המבקשים (רשומים בהערת אזהרה לפי סעיף 126 בתת חלקה 190, אך ואינם החוכרים). נשלחו הודעות לרמ"י ולשאר החוכרים בבניין לפי תקנה 36 ב', ונתלו הודעות בשאר הבניינים ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע 2827, 2308 אזור מעוז אביב)

סטייה	מוצע	מותר	
	13.50 מ"ר	13.50 מ"ר	זכויות להרחבה דרומית (תב"ע 2827)
	18.65 מ"ר	18.65 מ"ר	זכויות להרחבה צפונית (ת"ע 2308)
6.04 מ"ר מעבר למותר. שטח הדירה לפי היתר המקורי הינו 67.50 מ"ר בלבד. בחישוב שטחים של הדירה הקיימת נכלל מחסן (בשטח של כ-6 מ"ר) עם גישה מהשטח הפתוח הצמוד לכניסה לבניין, דבר שלא ניתן לאשר. המחסן קיים ללא היתר ולא ניתן לאשרו עבור מגורים בשטח עיקרי.	שטח דירה קיימת 73.54 מ"ר + 32.15 מ"ר סה"כ 106.69 מ"ר	99.65 מ"ר	סה"כ שטח דירה בקומת הקרקע כולל 2 הרחבות (צפונית ודרומית)
	הדירות בקומות העליונות אושרו בהיתר הקודם בשטח המותר.	120.99 מ"ר	סה"כ שטח דירות בקומות העליונות כולל 2 הרחבות

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
בניה מוצעת בין עמודים קיימים.		+	התאמה לבינוי
הועדה המחוזית אישרה פטור מהסדר חניה לכל הדירות המורחבות בתחום התכנית.		+	חניה

הערות נוספות

בחישוב שטח הדירה נכלל מחסן בשטח של כ-6 מ"ר שנבנה ללא היתר. בתאריך 24.03.2020 הוגשה תכנית מתוקנת ובה המחסן הנ"ל מסומן כמשותף לשימוש כל דיירי הבניין ולא שייך למבקשים.

ח"ד מכון רישוי ע"י נדב בר 17/12/2019
יש להציג פתרון חיבור גז לדירה

ח"ד מחלקת פיקוח ע"י ויקטוריה ולודרסקי 01/06/2020
תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה דו-צדדית של דירה בקומת הקרקע בכניסה מס' 4 באגף אמצעי המערבי ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים קיימים, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים ללא הכללת שטח המחסן בחישוב שטח הדירה.
2. מתן התחייבות המבקשים לביצועה שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
3. הגשת תצהיר חתום ע"י עו"ד שהמחסן בצמוד לדירה הנדונה אינו שייך למבקשים, אלא לשימוש כל דיירי הכניסה/הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ביצוע שיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
3. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע אלומיניום במשקופים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0078-20-1 מתאריך 01/04/2020

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה דו-צדדית של זירה בקומת הקרקע בכניסה מס' 4 באגף אמצעי המערכי ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים קיימים, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים ללא הכללת שטח המחסן בחישוב שטח הדירה.
2. מתן התחייבות המבקשים לביצועה שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
3. הגשת תצהיר חתום ע"י עו"ד שהמחסן בצמוד לדירה הנדונה אינו שייך למבקשים, אלא לשימוש כל דיירי הכניסה/הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ביצוע שיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
3. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע אלומיניום במשקופים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

רשות רישוי

05/03/2020	תאריך הגשה	20-0355	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

מערז אביב	שכונה	רפידים 16ד	כתובת
0804-016	תיק בניין	82/6646	גוש/חלקה
72481	שטח המגרש	2308, א, 2308, 2691, 2827, 355	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב רפידים 16, תל אביב - יפו 6998228	פרץ רותי	מבקש
רחוב רפידים 16ד, תל אביב - יפו 6998228	מנחמי עדי	מבקש
רחוב דורי יעקב 19, רעננה 4339836	פולג רבקה	מבקש
רחוב רפידים 16, תל אביב - יפו 6998228	פרץ רותי	בעל זכות בנכס
רחוב רפידים 16ד, תל אביב - יפו 6998228	מנחמי עדי	בעל זכות בנכס
רחוב דורי יעקב 19, רעננה 4339836	פולג רבקה	בעל זכות בנכס
חורשה בני אפרים 211, תל אביב - יפו	מערז אביב- אגודה שיתופית	בעל זכות בנכס
רחוב חצב 13, שילת 7318800	חרותי ניר	עורך ראשי
רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305	מייל שאול	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)	
		644.37		0.08	4775.09	מעל
						מתחת
		644.37		0.08	4775.09	סה"כ

הות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות הבנייה

שינויים והרחבה חד צדדית לכיוון חזית צפונית של 3 דירות קיימות, מעל עמודים שמתוכננים בקומת הקרקע, באגף המזרחי של כניסה אמצעית מס' 4, בבניין טורי קיים בן 4 קומות, 6 כניסות, 46 יח"ד, הכוללים:
באגף המזרחי של כניסה 4 בקומת הקרקע לא קיימת דירה ולכן הבנייה באגף זה מוצעת מעל העמודים המתוכננים בקומת הקרקע.
יש לציין שהדירות הנ"ל הורחבו לצד דרומי מעל עמודים בקומת הקרקע לפי היתר מס' 19-0556 מיום 8/8/19.

מצב קיים:

על החלקה 11 בניינים נפרדים. כעת מדובר בבניין מגורים טורי בן 4 קומות, 6 כניסות.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
18-1774	1. שינויים והרחבת דרומית של סה"כ 7 דירות בכניסה מס' 4, בבניין טורי בן 4 קומות, 6 כניסות, 46 יח"ד, הכוללים:	08/08/2019	19-0556

	- באגף המערבי : 4 דירות בקומות קרקע, א', ב' ו-ג'; - באגף המזרחי: 3 דירות בקומות א', ב' ו-ג' מעל עמודים בקומת הקרקע; (מדוב בדירות שבנדון) 2. הריסת מהלך המדרגות הקיים ובנייתו מחדש והקמת מעלית חיצונית בחזית דרומית בצמוד לחדר המדרגות בכניסה מס' 4 עם תחנת עצירה בכל קומה וחדר מכוונות תת קרקעית.		
18-1023	אושר הקמת מעלית חיצונית בחזית דרומית צמוד לחדר המדרגות בכניסה מס' 3. טרם הוצא היתר.	2018	
	הקמת מעלית חיצונית בחזית דרומית בכניסה מס' 6	29/04/2007	07-0237
	הרחבה צפונית של 3 דירות באגף המערבי בכניסה מס' 4 (בקומות קרקע, א' ו- ב' ומרפסת פתוחה בקומה ג')	24/02/1999	99-0235

בעלויות:

הבניין יחד עם הבניינים האחרים בחלקה (11 בניינים, 446 תתי חלקות) רשום כבניין משותף. כל חלקות המשנה נמצאות בבעלות קרן הקיימת לישראל, בחכירה של האגודה השיתופית "מעוז אביב" ובחכירה פרטית. הבקשה חתומה ע"י האגודה השיתופית וכן ע"י מבקשי הבקשה של יחידות הדיור הנדונות (תת חלקה 245, תת חלקה 256, ותת חלקה 269). נשלחו הודעות למנהל מקרקעי ישראל ולשאר החוכרים בבניין ונדבקו הודעות בשער הבניינים שבמגרש, ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2827, 2308 הרחבת דירות בשכונת מעוז אביב)

סטייה	מוצע	מותר	
	18.65 מ"ר = 3X 55.95 מ"ר	18.65 מ"ר	זכויות הרחבה לפי תב"ע 2308 (הרחבה צפונית).
	הבניה מוצעת באגף שלם (אגף המזרחי בכניסה 4)	בניה באגף שלם	בינוי לפי 2691 ו- 2308
	120.99 מ"ר 3X דירות = 362.97 מ"ר	120.99 מ"ר (בקמות העליונות)	סה"כ שטח דירה טיפוסית כולל 2 הרחבות (דרומית וצפונית)

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
הבניה המוצעת תואמת לבינוי.		+	התאמה לבינוי
(שטח הדירה הטיפוסית המורחבת כ- 121 מ"ר) הועדה המחוזית אישרה פטור מהסדר חניה לכל הדירות המורחבות בתחום התכנית.		+	חנייה

חו"ד מכון רישוי ע"י נדב בר 24/03/2020**גנים ונוף**

במגרש ובסביבתו קיים עץ כמפורט בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של העץ כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור העץ המיועד לכריתה הוא 4536.00 ₪. יש לנטוע במגרש עץ אחד בערך של 700 ₪ לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 3836.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר. המלצה: לאשר את הבקשה.

מקלות

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף. המלצה: לאשר את הבקשה.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
74	דקל	5.0	50.0	0.	כריתה	4,536

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י ויקטוריה ולודרסקי 13/01/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה חד-צדדית לכיוון צפוני של 3 דירות מורחבות בחלקן בקומות א', ב' ו-ג' מעל עמודים מתוכננים בקומת הקרקע, באגף המזרחי של כניסה 4, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ אגף שלם עד גמר עבודות הבניה לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים בחלונות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0078-20-1 מתאריך 01/04/2020

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה חד-צדדית לכיוון צפוני של 3 דירות מורחבות בחלקן בקומות א', ב' ו-ג' מעל עמודים מתוכננים בקומת הקרקע, באגף המזרחי של כניסה 4, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ אגף שלם עד גמר עבודות הבניה לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים בחלונות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

רשות רישוי

05/02/2020	תאריך הגשה	20-0200	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שינויים	תוספות ושינויים

צמרות איילון	שכונה	אלוני ניסים 5 דרך נמיר מרדכי 74	כתובת
	תיק בניין	721/6108, 720/6108	גוש/חלקה
6736	שטח המגרש	1750, 1750, 3440, 4029, תעא/1750	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב החבצלת 19, כפר שמריהו 4691000	בן בסט רני	מבקש
רחוב החבצלת 19, כפר שמריהו 4691000	בן בסט נלי	מבקש
רחוב החבצלת 19, כפר שמריהו 4691000	בן בסט רני	בעל זכות בנכס
רחוב החבצלת 19, כפר שמריהו 4691000	בן בסט נלי	בעל זכות בנכס
רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504	נבון גבריאל	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	דוד ישראל	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (הילה חדאד)

מהות עבודות בניה
איחוד 2 יח"ד צפון מזרחיות בקומה 24 במגדל הגבוה, ליחידת דיור אחת הכוללים ביטול ממ"ד קיים, שינוי ממ"ד קיים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית. לאחר איחוד הדירות יתקבל בניין עבור 140 יח"ד.

מצב קיים:

מגדל נמוך בן 6 קומות וקומה חלקית לחדרי מכוונות מעל קומת עמודים גבוהה ומגדל גבוה בן 29 קומות וקומה חלקית טכנית מעל קומת קרקע הכוללים 141 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
הקמת בניין מגורים בן 2 אגפים, עבור 155 יח"ד, מעל 2 קומות מרתפי חניה משותפים למגרשים 5-6 לפי היתר מס' 10-1114.	23/10/2011	11-0869
המגדל הנמוך בן 6 קומות וקומה חלקית לחדרי מכוונות מעל קומת עמודים גבוהה והמגדל הגבוה בן 29 קומות וקומה חלקית טכנית מעל קומת קרקע		
שינויים כלפי היתר 11-0869 הכוללים: שינויים פנימיים ובחזיתות בקומות 2-7 באגף הנמוך ובקומות 26-29 במגדל מגורים.	10/09/2013	13-1009
שינויים בחלוקת השטחים ותוספות כלפי היתר 10-1114 להקמת 2 קומות מרתף עבור מגרשים 5-6 בתכנית א'1750.	30/01/2014	14-0042
שינויים כלפי היתר 11-0676, לפי היתר 10-1114 הכוללים שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות בכל הקומות ואיחוד יח"ד. לאחר האיחוד 135 יח"ד.	01/04/2014	14-0187
שינויים לפי היתר 11-0869 והיתר לשינויים 13-1009 הכוללים: שינויים בקומת הקרקע, שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות בכל הקומות, איחוד דירות בקומות 9-10, 12-13, 15-16, 18-19, 20-23. סה"כ לאחר האיחוד 141 יח"ד.	08/06/2014	14-0443
שינויים בחלוקת השטחים בקומת המרתף.	10/11/2016	16-0864
שינויים כלפי היתר 16-0864 (בסמכות מהנדס עיר) הכוללים הגדלת מחסן אחד בקומת מרתף 1-.	12/12/2017	17-1059

תביעות משפטיות	תאריך	סוג תביעה	סטטוס
61-2-2019-0162	28/05/2019	בקשת כניסה למקרקעין	הוחזר לתיקון בפיקוח

בעלויות:

בהתאם לרישום בנסח הטאבו הנכס רשום כבית משותף בן 276 תתי חלקות. ע"ג מפרט הבקשה חתומים מבקשי הבקשה שהינם בעלי זכויות בתתי חלקות 126, 127, 128. תת חלקה 126 בשטח של 118.10 מ"ר הכוללת הצמדה של מרפסת שאינה מקורה, 2 מקומות חניה ומחסן תת חלקה 128 בשטח של 65.70 מ"ר הכוללת הצמדה של חניה ומחסן. בהתאם למוצג במפרט הבקשה איחוד יח"ד המבוקש מתייחס לתת חלקות 126 ו-128 כ-183.80 מ"ר. נשלחו הודעות לפי תקנה 336' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	אזור
לא הוצג פתרון אזורי עבור כל חדרי השירותים המבוקשים.	+		

הערות נוספות:

1. איחוד הדירות המבוקש לאישור תואם את הוראות תכנית 3440
2. בשינוי המבוקש יש תוספת של שטח עיקרי הנובע מצירוף שני ממ"דים ומחסן בהתאם להוראות תכנית 3440 תוספת השטחים הנ"ל תהיה בנוסף לשטחים העיקריים המותרים עפ"י התכניות התקפות החלות על הדירה המאוחדת.
3. מבוקשת הצמדת מקומות חניה ומחסן לדירה המאוחדת שאינם מוצגים במפרט הבקשה.
4. מחישוב השטחים שהוגש, שטח הדירה לאחר האיחוד 191.63 מ"ר - לא כולל שטח עיקרי נוסף של המחסן. הממ"ד הנוטר בדירה המאוחדת הוצג כשטח שירות מבוקש כאשר הנ"ל אושר במסגרת ההיתר המקורי.
5. למפרט הבקשה צורף תצהיר מהנדס שלד שאינו מלא- הנ"ל יידרש כתנאי למתן היתר.

חו"ד מכון רישוי ע"י אפרת גורן 25/03/2020**כיבוי אש**

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

מקלוט

מבוקשים שינויים בשני הממ"דים הקיימים: באחד מבוקשת הריסה של קירות (כ-70% לפי המותר), בשני מבוקשים שינויים בפתחים. יש לאשר את השינויים בפיקוד העורף המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י דור טפר 16/09/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח. לא קיים שימוש. המבוקש בנוי חלקית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדאד)

1. לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד צפון מזרחיות בקומה 24 במגדל הגבוה ליחידת דיור אחת הכוללים ביטול ממ"ד קיים, שינוי ממ"ד קיים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
2. לאשר 3 מקומות חניה עבור הדירה המאוחדת.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו המועד.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0078-20-1 מתאריך 01/04/2020

1. לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד צפון מזרחיות בקומה 24 במגדל הגבוה ליחידת דיור אחת הכוללים ביטול ממ"ד קיים, שינוי ממ"ד קיים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
2. לאשר 3 מקומות חנייה עבור הדירה המאוחדת.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו המועד.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0438	תאריך הגשה	25/03/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	לפין 9	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	100/7227	תיק בניין	0372-009
מס' תב"ע	ג, 44, 1200	שטח המגרש	691

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גנדלמן ברוך	רחוב לפין 9, תל אביב - יפו 6525841
בעל זכות בנכס	גנדלמן ברוך	רחוב לפין 9, תל אביב - יפו 6525841
עורך ראשי	שלסקי מאיר	רחוב חורגין 6, רמת גן 52356
מתכנן שלד	אהרון דניאל	רחוב טשרניחובסקי 24, כפר סבא 4427112

מהות הבקשה: (אדר' שמעון ברנשטיין)

מהות עבודות בניה
שינויים בבניין מגורים דרומי פינתי בן 5 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, הכוללים:
1. תוספת שטח לחדר יציאה לגג קיים המוצמד לדירת מגורים קיימת באגף הדרומי בקומה העליונה.
2. הקמת פרגולה חדשה מעץ במרפסת הדרומית הצמודה לחדר הנ"ל.
3. הוספת כניסה לחדר היציאה לגג מהמעלית

מצב קיים:

על מגרש פינתי 2 בנייני מגורים בכתובות (רח' לפין 9 ו-11), בני 5 קומות כל אחד עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	תוספת שטחי שירות בקומת הקרקע בבניין הדרומי הפינתי.	28/10/2003	230669
	שינויים בבניין מגורים דרומי פינתי בן 5 קומות הכוללים: תוספת שטח לחדר יציאה לגג באגף הצפוני.	19/04/2016	15-2129

בעלויות:

הנכס נמצא בבעלות פרטית משותפת, הבקשה חתומה ע"י מבקש הבקשה שהינו אחד מבעלי הזכויות בנכס הנדון שחלקו היחסי (עפ"י הנסח טאבו הינו 175/2073), נשלחו הודעות לפי תקנה 36' ליתר בעלי הזכויות ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתכנית ג', מגבלות תכנוניות לרובעים 5 ו- 6 (מחוץ לאזור ההכרזה)

מותר	מוצע	סטייה	זכויות בנייה על הגג לכל יחידת דיור
23 מ"ר	32.4 מ"ר	9.40 מ"ר - לא ניתן לאשר, נוגד תכנית ג'	
עד 50%	56.5%	6.50% המהווים 8.5 מ"ר - לא ניתן לאשר -	תכסית

סטייה	מוצע	מותר	
נוגד תכנית ג'			
0.10 מ' - לא ניתן לאשר.	2.60 מ'	2.50 מ' נטו	גובה
0.5 מ' - לא ניתן לאשר	4.05 מ'	4.00 מ' ברוטו	
	2.10 מ' 3.00 מ' 0.00 מ'	2.00 מ' לחזית קדמית מזרחית 2.00 מ' לחזית קדמית דרומית 1.20 מ' לחזית צד מערבית	נסיגות
1.20 מ' - לא ניתן לאשר			
	לא ניתן לבדיקה- היות ולא הוצג חישוב שטח הפרגולה ביחס לשטח המרפסת.	1/3 משטח המרפסת.	פרגולה שטח
	בהתאם למותר	1.20 מ' ממעקה הגג החיצוני	נסיגות

הערות נוספות:

1. בקשה דומה הוגשה ואושרה בוועדה ב 02/03/2016, לחדר הגג באגף הצפוני הצמוד לחדר המבוקש.
2. בבקשה זו, בשונה מהבקשה הקודמת שאושרה לא פורסמו כל ההקלות הרלוונטיות לטובת הגדלת השטח וניוד הזכויות ואי נסיגת הקומה בחזית הצד, כמו כן לא הוכח שאכן נותרו זכויות – כל זה בניגוד לנאמר בתיק המידע שניתן עבור הבנייה המבוקשת.
3. מבדיקת התכסית המותרת, ניתן לראות שלאחר שהוספו השטחים המבוקשים ישנה חריגה מ 50% המותרים לבנייה על הגג.

חו"ד מכון רישוי ע"י גלית בלס 25/03/2020

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.
המלצה: לאשר את הבקשה

מקלטי

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אדריכלות מכון הרישוי

בקשה לתוספת בניה על הגג. אין נגיעה בקרקע- אין דרישות לתחנה
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י דוד נימני 23/05/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון ברנשטיין)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים פינתי בן 5 קומות הכוללים: תוספת שטח לחדר יציאה על הגג באגף הדרומי שכן:

1. גודל חדר היציאה על הגג עולה על ה 23 מ"ר המותרים בכ- 9 מ"ר - דבר הנוגד תכנית ג'
2. תכסית הבנייה הכוללת על הגג עולה על 50% המותרים בכ 6.5% - נוגד תכנית ג'
3. הגובה הפנימי עולה ב 0.10 מ' על הגובה המותר לפי תכנית ג'

4. קומת הגג לא נסוגה ב 1.20 מ' מחזית הצד המערבית.
5. חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-20-0078 מתאריך 01/04/2020

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים פינתי בן 5 קומות הכוללים: תוספת שטח לחדר יציאה על הגג באגף הדרומי שכן:

6. גודל חדר היציאה על הגג עולה על ה 23 מ"ר המותרים בכ- 9 מ"ר - דבר הנוגד תכנית ג'
7. תכסית הבנייה הכוללת על הגג עולה על 50% המותרים בכ 6.5% - נוגד תכנית ג'
8. הגובה הפנימי עולה ב 0.10 מ' על הגובה המותר לפי תכנית ג'
9. קומת הגג לא נסוגה ב 1.20 מ' מחזית הצד המערבית.
10. חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

רשות רישוי

25/03/2020	תאריך הגשה	20-0449	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

לב תל-אביב	שכונה	אנגל 6	כתובת
0074-006	תיק בניין	74/6936	גוש/חלקה
578	שטח המגרש	ע, 2268, 2720, ג	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אנגל 6, תל אביב - יפו 6522414	אלאלוף משה	מבקש
רחוב אנגל 6, תל אביב - יפו 6522414	אלאלוף יורם	מבקש
רחוב אנגל 6, תל אביב - יפו 6522414	צוקר יעל	מבקש
רחוב הדסה 6, תל אביב - יפו 6451306	אלאלוף אריאל	מבקש
רחוב הדסה 6, תל אביב - יפו 6451306	אלאלוף אלי	מבקש
רחוב אנגל 6, תל אביב - יפו 6522414	אלאלוף משה	בעל זכות בנכס
רחוב אנגל 6, תל אביב - יפו 6522414	אלאלוף יורם	בעל זכות בנכס
רחוב אנגל 6, תל אביב - יפו 6522414	צוקר יעל	בעל זכות בנכס
רחוב הדסה 6, תל אביב - יפו 6451306	אלאלוף אריאל	בעל זכות בנכס
רחוב הדסה 6, תל אביב - יפו 6451306	אלאלוף אלי	בעל זכות בנכס
רחוב מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214	קדם פיצו	עורך ראשי
רחוב המלאכה 2, רעננה 2639	סייג יגאל	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)	
	59.49	343.87		189.58	1095.75	מעל
	101.57	587.10				מתחת
	161.07	930.97		189.58	1095.75	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף החלטת וועדה מקומית מתאריך 10/04/2019 לבקשה מס' 17-1232 לבניין לשימור ג' מתוקף תכניות לב העיר, המשמש למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מבוקשים שינויים אשר פורטו בבקשה המקורית. סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 14 דירות.

להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0007 מתאריך 10/04/2019:

- א. לאשר את הבקשה, בבניין מגורים לשימור, בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג תוספות ושינויים הכוללים:
 - הריסת החלק האחורי של הבניין ובנייתו מחדש באופן מורחב ב-3 הקומות הקיימות, הריסה חלקית של חדר הכביסה על הגג והשלמת הקומה לקומה רביעית חדשה ומעליה קומה חמישית חדשה בתוספת חדר יציאה לגג. הכול מעל קומת מרתף עליונה עבור מתקן חניה, מחסנים ושטחים נלווים וכן קומת מרתף תחתונה עבור מתקן חניה אוטומטי ומתקנים המשרתים אותו.
- ב. לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לנושא הצפיפות ולהדגיש כי בבקשה המקורית התבקשו 15 דירות בניגוד לתכנית ג' ובתכנית המתוקנת עודכנה הצפיפות ל-14 דירות בהתאם להוראות תכנית לב העיר וחדר יציאה לגג בהתאם לתכנית ג'.

- ג. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן ההקלות המבוקשות ניתנות לאישור בהתאם להקלות דומות שאושרו באזור בעבר ולצורך תכנון מיטבי של הבניין לשימור עבור דייריו, כל זאת בסך הזכויות המותרות מכוח תכנית לב העיר ובהתאם לאישור מח' השימור כי אין פגיעה בערכיו הארכיטקטוניים של הבניין.
- ד. לאשר את ההקלות הבאות:
1. תוספת מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) בחריגה מקו הבניין הצדדי.
 2. הקמת מרתף החורג מקירותיו החיצוניים של הבניין ומקווי הבניין.
 3. תוספת גדר קדמית העולה על 1.50 מ' בהתאם לשחזור הגדר המקורית.
 4. הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
 5. הגבהת בניה על הגג לגובה של 2.90 מ' במקום 2.50 מ' המותרים על פי תכנית ג'.
 6. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי והאחורי ל- 1.8 מ'.
 7. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג.
 8. העברת שטחים לא מנוצלים מכל הקומות לקומת הגג.
 9. הקלה מנסיגה בבניה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית האחורית והצדדית.
 10. חריגה של עד 10% מקו בנין אחורי במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים.
 11. חריגה של עד 10% מקו בנין צדדי במרחק של 3.24 מ' במקום 3.6 מ' המותרים.
 12. איחוד חדרי יציאה לגג לחדר יציאה אחד.
- ה. לא לאשר הקלות לניוד שטחים מעל הקרקע לתת הקרקע והגדלת מחסנים מעבר למותר בתכנית ע'.

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

מצב בקשה מס' 1232-17 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת: מבנים לשימור, כיבוי אש, איכות הסביבה, מרחבים מוגנים, מים וכיבוי.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "לאור המורכבות הקונסטרוקטיבית של המבנה התעכב אישור פיקוד העורף. כמו כן, עקב מגפת הקורונה העולמית חל עיקוב במתן האישורים הרלוונטיים ועל כן לא ניתן היה להוציא היתר בתחום תוקף החלטת הוועדה המקומית. נכון להיום, אנו ממתנינים לאישור מי אביבים וכיבוי אש כדי להשלים את דרישות הוועדה. אי לכך ובהתאם לזאת, מתבקשת הוועדה המכובדת לקבל את בקשתי להארכת תוקף החלטה שבנדון על מנת שאוכל להשלים את תיקון ההערות שהתקבלו בבדיקה הסופית והוצאת היתר בניה בהקדם. כולי תקווה שלאור הנימוקים שהעליתי לעיל תתקבל בקשתי והחלטת הוועדה תוארך לטובת הוצאת ההיתר כמבוקש".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה מקומית לשנה נוספת מ- 10/04/2020 עד 10/04/2021 בתנאי החלטה המקורית, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-20-0078 מתאריך 01/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה מקומית לשנה נוספת מ- 10/04/2020 עד 10/04/2021 בתנאי החלטה המקורית, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0450	תאריך הגשה	25/03/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	שדרות נורדאו 43 רחוב יחזקאל 1	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	84/6959	תיק בניין	0197-043
מס' תב"ע	2710, א'3616	שטח המגרש	301

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קצב אריה	רחוב שלמה המלך 25א, תל אביב - יפו 6437810
בעל זכות בנכס	קצב אריה	רחוב שלמה המלך 25א, תל אביב - יפו 6437810
בעל זכות בנכס	ליבוביץ שלומית	רחוב בלפור 34א, תל אביב - יפו 6521205
עורך ראשי	לוסטאהוס קלאודיו	רחוב ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222
מתכנן שלד	ליברמן נחום	רחוב השקד 6א, רשפון 4691500

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	34.34	103.35		71.21	592.86	מעל
						מתחת
	34.34	103.35		71.21	592.86	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכה חריגה שניה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 1/11/2017 לבקשה מס' 16-0389 לחיזוק בניין מגורים קיים בן 3 קומות כנגד רעידות אדמה, הוספת ממ"דים לדירות הקיימות, הריסת חדר מדרגות קיים והקמת אחד חדש במקומו כולל פיר עבור מעלית, הקמת קומה מלאה חדשה עבור 2 יח"ד וקומת גג חלקית עבור יח"ד אחת.

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 30/11/2016

- לקבל התנגדויות בכל הנוגע לבנייה מעבר לקו בניין קדמי לכיוון רח' נורדאו למאט הקמת פיר עבור מעלית בהתאם לתכנית 2710. לדחות את ההתנגדויות בנוגע למיקום ממ"דים עד גבול המגרש הצדדי הצפוני, שכן המקום המבוקש למעשה האופטימלי ביותר להקמת מגדל ממ"דים לדירות הקיימות במגרש ונושא של מיגון התושבים נמצא בעדיפות עליונה יחד עם חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה. כמו כן לדחות את יתר ההתנגדויות שכן עיקרן טיעונים קנייניים.
- לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 3 קומות כנגד רעידות אדמה, הוספת ממ"דים לדירות הקיימות, הריסת חדר מדרגות קיים והקמת אחד חדש במקומו כולל פיר עבור מעלית, הקמת קומה מלאה חדשה עבור דירה אחת וכן קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת בנסיגה בהתאם לתוכנית רובע 3. כולל הקלה להקמת מגדל ממ"דים בקו בניין צדדי צפוני עד גבול מגרש.
- בתנאי:
 - הקמת מגדל ממ"דים במרווח צדדי צפוני עם נסיגה של 3.0 מ' ממישור החזית ונסיגה של 2.0 מ' מגבול מגרש צדדי מערבי.
 - ביטול בנייה חדשה (הרחבת חדר המדרגות) במרווח קדמי לכיוון רחוב נורדאו למעט פיר עבור מעלית.
 - הצגת חלוקה פנימית של הדירות הקיימות.
 - תכנון דירה אחת בלבד בקומה החדשה העליונה.
 - סימון הפקעה של 1.0 מ' הנדרשת לפי תב"ע, סימון קווי בניין חדשים בהתאם והקמת גדר בהתאם לקו המגרש החדש.

4. לאשר פתרון חניה עבור מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

בתאריך 01/11/2017 הבקשה הוחזרה לדין נוסף בוועדה המקומית אשר החליטה:
לבטל סעיף 3. ה. להחלטה של ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016.
ככפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מ- 30/11/2016.

ע"פ בקשת עורך הבקשה, **החליטה רשות רישוי בתאריך 21/11/2018:**
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.

ע"פ בקשת עורך הבקשה, **החליטה רשות רישוי מתאריך 04/12/2019:**
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה 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.

מצב בקשה מס' 1299-19 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה בחישוב היטל השבחה לאחר סיום חישוב אגרות.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: " התכניות אושרו בבחינה סופית קודם לכן והתיק הועבר למחלקת אגרות והיטלים והוא בטיפולם כיום. הבקשה להארכה חריגה היא מהנימוקים הבאים: מבקש ההיתר קיבל חשבון אגרות והיטלי פיתוח בתוקף עד 24.3.20 וכן דרישת תשלום דמי הקמה למי אביבים שנועד לתשלום עד 26.3.2020. 2. היטל השבחה טרם נקבע. לצערו הרב של מבקש ההיתר עקב משבר הקורונה, המבקש לא יוכל לשלם את אגרות והיטלי הפיתוח ואת דמי ההקמה למי אביבים עד התאריכים האמורים וזאת מאחר והשקעותיו של המבקש בבורסה נמחקו וגם מאחר והלוואת משכנתא שמבקש ההיתר היה אמור לקבל מתעכבת, מאחר ואישור עיריית רמת גן הדרוש לצורך רישום המשכנתא בטאבו פג תוקף ועיריית רמת גן אינה מקבלת קהל עקב הנחיות הקורונה כך שלא ניתן להאריך את אישור העירייה הדרוש לצורך רישום המשכנתא. זאת ועוד - גם הטאבו סגור לקבלת קהל כך שלא ניתן לרשום משכנתא ולכן הלוואה למבקש ההיתר לא תינתן עד רישום המשכנתא. אשר על כן ולאור המצב החרוג עקב משבר הקורונה, שאינו מאפשר את ביצוע הלוואת המשכנתא וגיוס הכספים הדרושים לתשלום ההיטלים, אנו מבקשים לתת למבקש הארכה אחרונה וחריגה לבקשת ההיתר, עד חלוף 30 ימים מתום משבר הקורונה, על מנת שהמבקש יוכל לארגן את הכספים הנחוצים לתשלום האגרות, ההיטלים ודמי ההקמה. יודגש כי משבר הקורונה שרק בגללו נבצר ממבקש ההיתר לשלם את האגרות במועד, הוא מצב חריג ביותר שכמותו לא ידעה ישראל אי פעם, ולכן יהא זה רק צודק ונכון להיעתר לבקשה ולתת את הארכת המועד החריגה המבוקשת".

על פי חו"ד בוחן הרישוי הבכיר, עידו קויפמן, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה ומצב הבקשה, ממליץ על אורכה נוספת של 90 יום.

בתאריך 25/03/2020 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 גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0078-20-1 מתאריך 01/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

25/03/2020	תאריך הגשה	20-0451	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר	שינויים שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים תוספות ושינויים	

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	מרשל לואי 28	כתובת
0510-028	תיק בניין	341/6212	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1, 117, 144, 50, 763, 774, ע1, תמ"א 38	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	וילה מרשל 28-30 בע"מ	רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294
בעל זכות בנכס	צור זיוה	רחוב אוסישקין 3, רמת השרון 4721003
בעל זכות בנכס	צור יעקב יריב	רחוב אוסישקין 3, רמת השרון 4721003
בעל זכות בנכס	עופרים אלמי ענת	רחוב גבעת השלושה 1, גבעת השלושה 4880000
בעל זכות בנכס	לוי איילת	רחוב כ"ג יורדי הסירה 18, תל אביב - יפו 6350820
עורך ראשי	מסטר דניאל	רחוב בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מורשה חתימה מטעם המבקש	קונסטבלר מנואל	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)	
197.21	6.82	18.08	82.22	31.06	656.17	מעל
188.20	1.05	2.77				מתחת
385.42	7.87	20.85	82.22	31.06	656.17	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

1. הארכת תוקף היתר מס' 17-0133 מ-03/05/2017 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה. הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עבור 6 יחידות דיור, מעל קומת מרתף. בניין בנוי בקיר משותף ומכיל לובי, חדר מדרגות, מבואות, חדרים טכניים ומרתף משותפים עם בניין חדש שיבנה בחלקה סמוכה מס' 342 (לואי מרשל 30-ראה היתר במקביל), במסגרת תמ"א 38.
2. שינוי שם בעלי ההיתר מ- צור זיוה, צור יעקב יריב, עופרים אלמי ענת, לוי איילת ל- וילה מרשל 28-30 בע"מ על ידי הנציג מנואל קונסטבלר.

התקבלה בקשה מבעלי ההיתר להארכת תוקף ושינוי שם בעלי ההיתר: " לאור רכישת הנכס ברחוב לואי מרשל 28 בכוונתנו להמשיך עבודות הביצוע, אי לכך אנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר הבניה".

לבקשה צורפו המסמכים הבאים: מכתב בקשה מבעלי ההיתר הקודמים, מכתב מבעלי ההיתר החדשים לשינוי שם והארכת תוקף היתר, ייפוי כח, פרוטוקול מורשה חתימה, תעודת זהות והסכמת עורך הבקשה ומתכנן שלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך כולל השינוי שם המבקשים.

עמ' 18
0510-028 20-0451 <ms_meyda>
לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחרונה פסק דין עת"מ-56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

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

לאור בקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

1. הארכת תוקף היתר מס' 0133-17 מ-03/05/2017 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה. הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עבור 6 יחידות דיור, מעל קומת מרתף. בניין בנוי בקיר משותף ומכיל לובי, חדר מדרגות, מבואות, חדרים טכניים ומרתף משותפים עם בניין חדש שיבנה בחלקה סמוכה מס' 342 (לואי מרשל 30-ראה היתר במקביל), במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות מ-03/05/2020 עד 03/05/2023 בהתאם לפסק דין עת"מ-56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" שהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

2. שינוי שם בעלי ההיתר מ-צור זיוה, צור יעקב יריב, עופרים אלמי ענת, לוי איילת ל-וילה מרשל 28-30 בע"מ על ידי הנציג מנואל קונסבלר.

כפוף לכל דיון ולהערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0078-20-1 מתאריך 01/04/2020

לאור בקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

3. הארכת תוקף היתר מס' 0133-17 מ-03/05/2017 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה. הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עבור 6 יחידות דיור, מעל קומת מרתף. בניין בנוי בקיר משותף ומכיל לובי, חדר מדרגות, מבואות, חדרים טכניים ומרתף משותפים עם בניין חדש שיבנה בחלקה סמוכה מס' 342 (לואי מרשל 30-ראה היתר במקביל), במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות מ-03/05/2020 עד 03/05/2023 בהתאם לפסק דין עת"מ-56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" שהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

4. שינוי שם בעלי ההיתר מ-צור זיוה, צור יעקב יריב, עופרים אלמי ענת, לוי איילת ל-וילה מרשל 28-30 בע"מ על ידי הנציג מנואל קונסבלר.

כפוף לכל דיון ולהערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

26/03/2020	תאריך הגשה	20-0452	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר	שינויים שינויים	מסלול תוספות ושינויים תוספות ושינויים

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	מרשל לואי 30	כתובת
0510-030	תיק בניין	342/6212	גוש/חלקה
	שטח המגרש	117, 144, 50, 763, 774, 1, תמ"א 38	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294	וילה מרשל 28-30 בע"מ	מבקש
רחוב מרשל לואי 30, תל אביב - יפו 6200008	קרונקוף פרידה	בעל זכות בנכס
רחוב שז"ר זלמן 44, הוד השרון 4537200	שטנג עדנה	בעל זכות בנכס
רחוב קוסובסקי 52, תל אביב - יפו 6291071	אורין דן	בעל זכות בנכס
רחוב הכרמל 82, כפר סבא 4423131	פלדמן גרשון	בעל זכות בנכס
רחוב הכרמל 82, כפר סבא 4423131	פלדמן אחישי	בעל זכות בנכס
רחוב בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109	מסטר דניאל	עורך ראשי
רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235	שילר ערן	מתכנן שלד
רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294	קונסטבלר מנואל	מורשה חתימה מטעם המבקש

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
204.28	2.84	7.54	97.12	36.36	657.31	מעל
						מתחת
204.28	2.84	7.54	97.12	36.36	657.31	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

1. הארכת תוקף היתר מס' 17-0130 מ-03/05/2017 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה. הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עבור 6 יחידות דיור, מעל קומת מרתף. הבניין בנוי בקיר משותף ומכיל לובי, חדר מדרגות, מבואות, חדרים טכניים ומרתף משותפים עם בניין חדש שיבנה בחלקה סמוכה מס' 341 (לואי מרשל 28-ראה היתר במקביל), במסגרת תמ"א 38.
2. שינוי שם בעלי ההיתר מ- אלמי-תמ"א 38 בע"מ ע"י הנציג זוהר שלמה ל- וילה מרשל 28-30 בע"מ ע"י הנציג מנואל קונסטבלר.

התקבלה בקשה מבעלי ההיתר להארכת תוקף ושינוי שם בעלי ההיתר: " לאור רכישת הנכס ברחוב לואי מרשל 28 בכוננתנו להמשיך עבודות הביצוע, אי לכך אנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר הבניה".
לבקשה צורפו המסמכים הבאים: מכתב בקשה מבעלי ההיתר הקודמים, מכתב מבעלי ההיתר החדשים לשינוי שם והארכת תוקף היתר, ייפוי כח, פרוטוקול מורשה חתימה, תעודת זהות והסכמת עורך הבקשה ומתכנן שלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך כולל השינוי שם המבקשים.

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחרונה פסק דין עת"מ-56322-12

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

לאור בקשת בעלי היתר, לאשר את הבקשה ל:

1. הארכת תוקף היתר מס' 0130-17 מ-03/05/2017 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה. הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עבור 6 יחידות דיור, מעל קומת מרתף. בניין בנוי בקיר משותף ומכיל לובי, חדר מדרגות, מבואות, חדרים טכניים ומרתף משותפים עם בניין חדש שיבנה בחלקה סמוכה מס' 341 (לואי מרשל 28-ראה היתר במקביל), במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות מ-03/05/2020 עד 03/05/2023 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. לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" שהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

2. שינוי שם בעל היתר מ- אלמי-תמ"א 38 בע"מ ע"י הנציג זוהר שלמה ל- וילה מרשל 28-30 בע"מ על ידי הנציג מנואל קונסבלר.

כפוף לכל דין ולהערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0078-20-1 מתאריך 01/04/2020

לאור בקשת בעלי היתר, לאשר את הבקשה ל:

1. הארכת תוקף היתר מס' 0130-17 מ-03/05/2017 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה. הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עבור 6 יחידות דיור, מעל קומת מרתף. בניין בנוי בקיר משותף ומכיל לובי, חדר מדרגות, מבואות, חדרים טכניים ומרתף משותפים עם בניין חדש שיבנה בחלקה סמוכה מס' 341 (לואי מרשל 28-ראה היתר במקביל), במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות מ-03/05/2020 עד 03/05/2023 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. לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" שהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

2. שינוי שם בעל היתר מ- אלמי-תמ"א 38 בע"מ ע"י הנציג זוהר שלמה ל- וילה מרשל 28-30 בע"מ על ידי הנציג מנואל קונסבלר.

כפוף לכל דין ולהערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0421	תאריך הגשה	23/03/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	קורקידי 20 רחוב גרוסמן מאיר 23	שכונה	נוה עופר
גוש/חלקה	75/6993	תיק בניין	3710-020
מס' תב"ע	2603, 2603, 2691, 2710, ג1, ע1, תמ"א 38	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גרניט הנדסת חיזוק מבנים בע"מ	דרך בגין מנחם 148, תל אביב - יפו 6492104
בעל זכות בנכס	כהן רוני	רחוב קורקידי 20, תל אביב - יפו 6810880
עורך ראשי	שפיגל רון	ת.ד. 117, גבעת ח'ין 43905
מתכנן שלד	טרקטנברג גבריאל	רחוב בית עובד 8, תל אביב - יפו 6721108
מורשה חתימה מטעם המבקש	בן אלחנן אביה	רחוב הכנסת הגדולה 9, תל אביב - יפו 6291747

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
2631.87	61.09	2631.87	4415.18	102.49	4415.18	מעל
137.47	3.19	10.96	119.56	2.78	119.56	מתחת
2769.34	64.28	2642.83	4534.74	105.27	4534.74	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0638 שניתן ב- 14/09/2016 לחיזוק, שינויים, תוספת שטח ותוספת קומות 2.5 קומות מכוח תמ"א 38 בבניין קיים למגורים מורכב מ-2 אגפים בני 4 קומות, מעל קומת עמודים ומרתף עם 32 יחידות דיור קיימות ו-20 יחידות דיור חדשות.

להיתר זה בוצע שינוי שמות המבקשים, מס' היתר 19-0270.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף: "אנו מבקשים הארכת תוקף היתר מאחר שהיו מספר בעיות שגרמו לעיכוב הבניה במהלך תקופת ההיתר הראשונה. לאחר קבלת היתר הבניה עלינו לקרקע ולאחר כשלושה חודשים נאלצנו לעצור את הבניה מאחר שנוצרה בעיה של החתמת בעלי הדירות הקיימות מול הבנק המלווה ועל כן נאלצנו להאט את קצב הבניה. בשל ההאטה ודרישת הקבלן להגדלת תקציב הבניה מוגזמת ה ספקה עבודתו ויצאנו למכרז חדש".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0638 שניתן ב- 14/09/2016 לחיזוק, שינויים, תוספת שטח ותוספת קומות 2.5 קומות מכוח תמ"א 38 בבניין קיים למגורים מורכב מ-2 אגפים בני 4 קומות, מעל קומת עמודים ומרתף עם 32 יחידות דיור קיימות ו-20 יחידות דיור חדשות, לשלוש שנים נוספות מ-14/09/2019 עד 14/09/2020 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

עמ' 22

3710-020 20-0421

בכפוף לכל דין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-20-0078 מתאריך 01/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0638 שניתן ב- 14/09/2016 לחיזוק, שינויים, תוספת שטח ותוספת קומות 2.5 קומות מכוח תמ"א 38 בבניין קיים למגורים מורכב מ-2 אגפים בני 4 קומות, מעל קומת עמודים ומרתף עם 32 יחידות דיור קיימות ו- 20 יחידות דיור חדשות, לשלוש שנים נוספות מ-14/09/2019 עד 14/09/2020 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

בכפוף לכל דין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0246	תאריך הגשה	13/02/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	

כתובת	12 3936 רחוב בנטוב מרדכי 5	שכונה	נוה עופר
גוש/חלקה	74/6991	תיק בניין	
מס' תב"ע	ע1, ג1, 2659	שטח המגרש	2980

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
בעל זכות בנכס	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
עורך ראשי	שרייבמן בעז	גשר דרך השלום 7, תל אביב - יפו 6789208
מתכנן שלד	עברון טומי	רחוב המעיין 5, רעננה 4356930
מיופה כח מטעם המבקש	שמילוביץ סתיו	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

מהות הבקשה: (ישי נגר)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 17-0096 להקמת מתחם מגורים ומסחר המכיל 2 בניינים - בניין A בן 14 קומות ובניה חלקית על הגג ובניין B בן 12 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מסחר ומעל 3 קומות מרתף, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ביטול, הוספה ועיבוי עמודים. - שינויים פנימיים במחסנים ח. משאבות וחדר שנאים. - בניין A: שינויים פנימיים בדירות צפון מזרחיות בקומות 1-2 ובדירת גג צפונית, שינויים בלובי קומתי בכל קומות המבנה, שינויים בגרעין מדרגות בקומת הגג. - בניין B: שינויים פנימיים בדירה מזרחית בקומות 1-10 ושינויים בלובי קומתי קומות 1-10, שינויי במפלס הגג בחלק הצפוני הצמוד לגרעין המבנה ותוספת מדרגות משני צדדי הגרעין. - שינויים בחזיתות המבנים - חיפוי אבן במקום טיח.

מצב קיים:

בשלבי ביצוע עבודות גמר

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
14-0756	11/06/2014	הריסת בנייה קיימת על גבי המגרש
15-0964	10/09/2015	הארכת תוקף היתר 14-0756
17-0005	23/01/2017	הריסת מבנים, סככות וגדרות
17-0096	05/09/2015	הריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש והקמת מתחם חדש למגורים ומסחר, המכיל 2 בניינים, בניין א' בחזית לשד' בן צבי, בן 14 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המסחר, ובניין ב' בחזית לרח' בנטוב מרדכי, בן 12 קומות ובנייה חלקית על

הגג, מעל קומת המסחר.
סה"כ ב- 2 הבניינים 100 יח"ד, מעל 3 קומות מרתפי חניה משותפים.

בעלויות:

הנכס בבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י נציג החברה

הערות נוספות:

מדובר במתחם למגורים ומסחר המכיל 2 מגדלי מגורים האחד בן 14 קומות והשני בן 12 קומות בעלי בניה חלקית על הגג, מעל קומה מסחרית הממוקמת מעל 3 קומות מרתף. המתחם בשלבי בניה מתקדמים. השינויים המבוקשים הם בתוך המבנה ללא תוספת שטחים.

חו"ד מכון רישוי ע"י רינת ברקוביץ' 11/03/2020

כיבוי אש

=====

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

=====

עבור השינויים המבוקשים אין דרישות בנושא זה.
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

=====

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י רומן זייץ 09/01/2019
תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: בניית שלד

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ישי נגר)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0095 מ- 05.04.17 בכפוף לכלל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט כנדרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 170095 מ-17.11.16.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכלל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 1-20-0078 מתאריך 01/04/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0095 מ- 05.04.17 בכפוף לכלל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים

עמ' 25
20-0246 <ms_meyda>

ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט כנדרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

כפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 170095 מ-17.11.16.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.