

י' אייר תש"פ
04 מאי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0101 תאריך: 03/05/2020 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
 אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/חידוש היתר	שמר אוחנה מיכל	אליהו מפרארה 27	0837-027	20-0247	1
4	שינויים/חידוש היתר	פריאנטה ניר	סלומון 16	0389-016	20-0371	2

רשות רישוי

13/02/2020	תאריך הגשה	20-0247	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר	שינויים שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים תוספות ושינויים	

נוה דן	שכונה	אליהו מפרארה 27	כתובת
0837-027	תיק בניין	365/6637	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1, 1740, 1821, 188אר, 2550א, 2754, 380, ג1, ע1	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אליהו מפרארה 27, תל אביב - יפו 6986577	אוחנה יורם	מבקש
רחוב אליהו מפרארה 27, תל אביב - יפו 6986577	שמר אוחנה מיכל	מבקש
רחוב אליהו מפרארה 27, תל אביב - יפו 6986577	אוחנה יורם	בעל זכות בנכס
רחוב אליהו מפרארה 27, תל אביב - יפו 6986577	שמר אוחנה מיכל	בעל זכות בנכס
ת.ד. 11355, תל אביב - יפו 6111202	סימאונה מיקלה	עורך ראשי
רחוב רוזן פנחס 12ב, תל אביב - יפו 6951235	שילר ערן	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)	
			178.52	59.74	172.06	מעל
	40.15	115.64				מתחת
	40.15	115.64	178.52	59.74	172.06	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 0929-14 שניתן בתאריך 30/08/2017 עבור הריסת הבניה הקיימת במגרש. הקמת בנין חדש למגורים עבור יח"ד אחת, קוטג' אחד מתוך שלושה בטור בקיר משותף, בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, מעל מרתף. כריתת עץ בהתאם לאישור אגרונום העיריה. הערה: סגירת החלל העובר בין הקומות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

1. התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל קשיים כלכליים, בימים אלה מבקשים לסיים את הבנייה ולהגיש תכנית שינויים לפיתוח שטח.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר מ- 30/08/2017 עד 30/08/2020.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

2. שינוי שם מתכנן שלד מ- נחום כץ ל- ערן שילר בהיתר מספר 0929-14 שניתן ב 30/08/2017.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן שלד מ- נחום כץ ל- ערן שילר.

לבקשה צורפו, מכתב התפטרות ממתכנן שלד היוצא, מכתב מבעל ההיתר כי ממנה מתכנן שלד חדש, מכתב ממתכנן שלד חדש כי לוקח אחריות במקום מתכנן שלד הקודם על הפרויקט, צילום רישיון בתוקף של מתכנן שלד חדש, חישובים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה ל:

1. חידוש היתר מס' 14-0929 מ-30/08/2017 עד 30/08/2020, 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.

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

2. שינוי שם מתכנן השלד מ- נחום כץ ל- ערן שילר בהיתר מספר 14-0929 שניתן ב 30/08/2014.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

- לקיחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0101-20-1 מתאריך 03/05/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה ל:

3. חידוש היתר מס' 14-0929 מ-30/08/2017 עד 30/08/2020, 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.

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

4. שינוי שם מתכנן השלד מ- נחום כץ ל- ערן שילר בהיתר מספר 14-0929 שניתן ב 30/08/2014.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

- לקיחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

עמ' 3

0837-027 20-0247 <ms_meyda>

רשות רישוי

08/03/2020	תאריך הגשה	20-0371	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

נוה שאנן	שכונה	סלומון 16 רחוב ארלנג'ר 2	כתובת
0389-016	תיק בניין	44/6894	גוש/חלקה
	שטח המגרש	287, 44, 661, אף, ג, 11, 1, ע, 1, תמ"א 23 / 4, תמ"א 38	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב המתמיד 11, רמת גן 5249313	גולן איה	מבקש
רחוב מלצ'ט 33, תל אביב - יפו 6382558	גורן רועי	מבקש
רחוב שד עמק איילון 18, שוהם 6083518	פריאנטה ניר	מבקש
רחוב ברקוביץ 4, תל אביב - יפו 6423806	ברק מיכל	בעל זכות בנכס
רחוב החשמונאים 85, תל אביב - יפו 6713303	אלה ארז	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	שלו דורון	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)	
	92.89	1640.46		189.38	3261.25	מעל
	45.51	677.48				מתחת
	138.40	2317.94		189.38	3261.25	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 1193-14 מ- 2/03/2015 שניתן ל- הריסת בנין קיים בן 2 קומות (למעט 2 חנויות בקומת קרקע) והקמת בנין חדש מכח תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית למגורים, מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 3 מרתפים לחניון אוטומטי ולחדרים טכניים, עבור 53 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להאריך את תוקף ההיתר: "אנו נציגות קבוצת הרכישה, מבקשים להאריך את תוקף ההיתר להקמת בניין מגורים משולב קומת מסחר, מעל מרתף חניה תת קרקעי. הסיבות להארכת משך הבניה נובעת ראשית, ממורכבותו הרבה של הפרויקט אשר כולל בניה של 50 יחידות מגורים ומספר יחידות מסחר בשילוב עם חניון תת קרקעי רבובטי גדול, ובנוסף מהפרדה שבוצעה בין ההריסה של המבנה לבניה החדשה. קבוצת הרכישה התקשרה תחילה עם קבלן אשר הרס את חלקי הבניין בהתאם להיתר הבניה שהתקבל כדין, ובסופו של דבר לא ביצע את עבודות הקמת הפרויקט בפועל. בהתאם, נערך על ידי קבוצת הרכישה מכרז קבלנים בסופו נבחר רם הנדסה כקבלן מבצע, ואולם לאחר משא ומתן של מספר חודשים החליט רם הנדסה להפסיק את המשא ומתן ולא להתקשר עם קבוצת הרכישה בהסכם קבלן לביצוע והקמת הפרויקט. בלית ברירה נאלצה הקבוצה לערוך מכרז קבלנים נוסף שלקח מספר חודשים נוספים, בסופו נבחר קבלן מבצע חברת צ.פ. חברה לבניין בע"מ והחל בחודש דצמבר 2016 והכל מתקדם כמתוכנן. בהתאם לאמור ומכח התקנות החדשות לחוק התכנון והבניה נבקשם שתאשרו לנו לחדש את הארכת תוקף ההיתר."

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

חו"ד מחלקת פיקוח:
לב פוטשניקוב 03/11/2020
בהליך בניה

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1193-14 שניתן ב- 22/03/2015 להריסת בנין קיים בן 2 קומות (למעט 2 חנויות בקומת קרקע) והקמת בנין חדש מכח תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית למגורים, מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 3 מרתפים לחניון אוטומטי ולחדרים טכניים, עבור 53 יח"ד, לשנה נוספת מ- 22/03/2020 עד 22/03/2021 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.

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0101-20-1 מתאריך 03/05/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1193-14 שניתן ב- 22/03/2015 להריסת בנין קיים בן 2 קומות (למעט 2 חנויות בקומת קרקע) והקמת בנין חדש מכח תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית למגורים, מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 3 מרתפים לחניון אוטומטי ולחדרים טכניים, עבור 53 יח"ד, לשנה נוספת מ- 22/03/2020 עד 22/03/2021 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.

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