

ט"ז תמוז תש"פ
08 יולי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0162 תאריך: 30/06/2020 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/שינוי שם/שינוי תנאי	מליכסון אלכס	שטיין 29	0164-029	20-0759	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	רדובן שירה	זכריני 5	0772-005	20-0851	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	גרניט הנדסת חיזוק מבנים בע"מ	גרוסמן מאיר 23		20-0856	3

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0759	תאריך הגשה	08/06/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	שטיין 29 רחוב כפר סבא 24	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	102/6929	תיק בניין	0164-029
מס' תב"ע	ע, 2277	שטח המגרש	230.16

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מליכסון אלכס	רחוב שטיין 29, תל אביב - יפו 6514732
בעל זכות בנכס	מליכסון אלכס	רחוב שטיין 29, תל אביב - יפו 6514732
עורך ראשי	מלמוד גילרמו	רחוב ההסתדרות 23, גבעתיים
מתכנן שלד	ליברמן נחום	ת.ד. 298, צור משה 4281000

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
		87.45	172.42		172.42	מעל
						מתחת
		87.45	172.42		172.42	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

שינוי שם מתכנן שלד מ- שמואל פנט ל-נחום ליברמן בהיתר מספר 16-0895 שניתן ב 20/12/2016 עבור הריסת הבניין הקיים, והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף, עבור יחידת דיור אחת.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן שלד מ- שמואל פנט ל-נחום ליברמן.

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 סטטיים חדשים חתומים ע"י מתכנן שלד חדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה כאשר מתכנן השלד החדש חתום על כל מסמכי המפרט המקוריים.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 06/11/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד משמואל פנט לליברמן נחום, בהיתר מספר 16-0895 שניתן ב 20/12/2016 כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

- לקחת אחריות של מתכנת השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.

- חתימה על החישובים הסטטיים.

עמ' 2
0164-029 20-0759 <ms_meyda>

תנאי בהיתר :
- חתימת מתכנתת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-20-0162 מתאריך 30/06/2020

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד משמואל פנט לליברמן נחום, בהיתר מספר 16-0895 שניתן ב 20/12/2016 כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד :
- לקחת אחריות של מתכנתת השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר :
- חתימת מתכנתת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0851	תאריך הגשה	23/06/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	שביל זכריני 5	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	318/6150	תיק בניין	0772-005
מס' תב"ע	ע, ג, 1, 2691, 2248	שטח המגרש	155

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רדובן שירה	שביל זכריני 5, תל אביב - יפו 6794118
בעל זכות בנכס	קק"ל	דרך בגין מנחם 25, תל אביב - יפו 6618357
עורך ראשי	אייכבאום יעקב	רחוב בן גוריון 78, הרצליה 4644628
מתכנן שלד	אייכבאום צבי	רחוב בני בנימין 27, הרצליה 4636265

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	17.92	27.77		116.17	180.06	מעל
	8.34	12.93		32.93	51.04	מתחת
	26.26	40.71		149.10	231.10	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מ-07/03/2018 לבקשה מס' 1581-17 שכללה הריסת בניין קיים בן קומה אחת והקמת בנין למגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת.

- בקומת המרתף: משרד, מחסן, ממ"ד שירותים ומקלחת עם חצרות אנגליות לאוורור בצדו של הבניין.
- עליית הגג בגג חד שיפועי.

- שינויים בפיתוח החצר: הריסת גדרות ובנייתן מחדש.
- הבניין החדש מתוכנן בקיר משותף עם הבניין השכן בחלקה הסמוכה (זכריני 7)

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-18-2 מתאריך 07/03/2018:

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה 1 והקמת בנין למגורים בן 2 קומות ועליית גג עבור יח"ד אחת לפי תכנית 2248, מעל קומת מרתף עם משרד לבעל מקצוע חופשי.

לאשר ההקלות הבאות עבור שיפור התכנון והעיצוב של הבניין:

1. 30% בקו בניין אחורי להרחבה ללא פתחים בקומה שנייה ועליית הגג, מ' 4.7 מ' ל-3.3 מ'.
2. הבלטת המרפסת אחורית ב- 40% (ולא יותר מ-2 מ') מקו מבניין אחורי המקסימלי המותר בקומה השנייה (מ-4.7 ל-2.82 מ').
3. תוספת שטח עיקרי של כ- 6% משטח המגרש.

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

ב-03/04/2019 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-07/03/2020, מס' בקשה 19-0375.

מצב בקשה מס' 19-0375 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לבדיקה סופית והכנת היתר. אישורים חסרים במערכת: אשפה-מכון רישוי.

עמ' 4
0772-005 20-0851 <ms_meyda>

התקבלה בקשה מעורכת הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "בשל הקורונה חל עיכוב, אבקש להאריך תוקף כדי שיחושבו אגרות ויופק היתר".

בתאריך 23/06/2020 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ע ומרכז הועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

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

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-20-0162 מתאריך 30/06/2020

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

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0856	תאריך הגשה	24/06/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	גרוסמן מאיר 23 רחוב קורקידי 20	שכונה	נוה עופר
גוש/חלקה	75/6993	תיק בניין	
מס' תב"ע	תמ"א/3/38, תמ"א/3/38, תמ"א/2/38, צ, ע, ח, ג, 1, 2603, 2603, 2691	שטח המגרש	

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

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
		470.77			299.61	מעל
						מתחת
		470.77			299.61	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף החלטת ועדת ערר מתאריך 20/06/2019 לבקשה מס' 18-1368 לשינויים כלפי היתר מס' 16-0638, שניתן לחיזוק, תוספת שטח וקומות לבניין הקיים מכוח תמ"א 38.

בבקשה מבוקש: - תוספת 2 יח"ד חדשות (ל-20 יחידות דיור חדשות שאושרו) ע"י פיצול 2 דירות שנוספו בקומת העמודים בהיתר (דירה אחת בכל אגף) ושינויים שונים על מנת להתאים לתכנון המוצע.
- תוספת 2 עמודי חיזוק בתוך חדר המדרגות המשותף ושינויים בחזיתות.

- **בתאריך 16/01/2019 החליטה הוועדה המקומית לדחות את הבקשה. להלן ההחלטה:**
"לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0638 לשם פיצול היחידות שאושרו בקומת הקרקע כי הוגשה ללא פתרון פיזי לחניה עבור 2 הדירות החדשות שנוספו וזאת בניגוד להחלטת ועדת הערר לבקשה קודמת עם תכנון דומה ששונה לאור דרישתה למתן פתרון פיזי לחניה בהתאם לדרישות התקן.
* הנ"ל לאור העובדה כי ההיתר המקורי להקמת הבניין כלל פתרון פיזי ל-16 מ"ח, מתוכן 3 מקומות חניה פיזיים בוטלו בהיתר לשינויים ותוספת זכויות מכוח תמ"א 38 והדבר גרם להקטנת מספר יחידות דיור שאושר בהיתר הנ"ל.

- **בתאריך 20/06/2019 ועדת ערר החליטה שהבקשה להיתר תאושר בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור 0.32 מקומות חניה.**

עמ' 6

20-0856 <ms_meyda>

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: " לנוכח עיכובים קלים ותקופת משבר הקורונה שהיא תקופה לא פשוטה, אבקש להאריך את תוקף החלטת הוועדה, על מנת לאפשר לנו לסיים את חלקנו ולהגיש תכנית חתומה לעירייה".

מצב בקשה מס' 18-1368 לפני סגירתה: הבקשה בהמתנה לתכניות חתומות להיתר.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר מ- 27/06/2020 לשנה נוספת עד ל- 27/06/2021 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים .

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0162 מתאריך 30/06/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר מ- 27/06/2020 לשנה נוספת עד ל- 27/06/2021 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים .