

י" אלול תש"פ
30 אוגוסט 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0247 תאריך: 27/08/2020 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/הארכת תוקף החלטה	ציון יפת	מרדור מוניה 3א	4231-003	20-1194	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	יפת ציון	מרדור מוניה 3	4231-003	20-1183	2

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1194	תאריך הגשה	25/08/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	מרדור מוניה 3א	שכונה	נוה אליעזר וכפר שלם מזרח
גוש/חלקה	63/7205	תיק בניין	א4231-003
מס' תב"ע	1909, 2580, 3954, 3/06/31, 1ע	שטח המגרש	194

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יפת נעמה	רחוב אונטרמן איסר יהודה 26, תל אביב - יפו 67675
מבקש	ציון יפת	רחוב אונטרמן איסר יהודה 26, תל אביב - יפו 67675
בעל זכות בנכס	מינהל מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	שילה יורם	ת.ד. 57638, תל אביב - יפו 6157601
מתכנן שלד	רוקח צוקי	רחוב בורלא יהודה 52, תל אביב - יפו 6936450

פירוט שטחים						
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		מותר (מ"ר)	%
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	מבוקש (מ"ר)		
מעל	133.48	68.80	140.00	8.21	4.23	
מתחת	51.60	26.60	70.00	17.96	9.26	
סה"כ	185.08	95.40	210.00	26.17	13.49	

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה לתוקף החלטת רשות רישוי מ- 20/07/2016 לבקשה מס' 16-0508 שכללה, הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עבור יח"ד אחת (דו משפחתי צמוד קרקע) מעל מרתף ובקיר משותף עם בניית הדו בחלקה מס' 64. בחזיתות הקדמית והאחורית מוצעות מרפסות לא מקורות בקומה השנייה. בחצר הקדמית לכיוון מזרח: שער כניסה ושער לחנייה, נישות לפילרים ופח אשפה, נטיעות. בחצר האחורית לכיוון מערב: חצר אנגלית ונטיעות עצים. במרווח הצדדי צפוני: 2 מקומות חנייה לא מקורים אחד לאחר השני.

להלן החלטת רשות רישוי מספר 16-0100-1 מתאריך 20/07/2016:

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

ב-01/10/2017 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-20/07/2018, מס' בקשה 17-1470.

מצב בקשה מס' 17-1470 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לתשלום.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "הבקשה הגיעה לשלב סופי שלב תשלומים, ההחלטה על זהות המשלם הועברה ליועץ המשפטי. בינתיים סוכם עם העירייה שהבעלים ישלמו את השובר".

התקבלה חוות דעת משפטית של הראלה אברהם-אוזן - משנה ליועמש דיני תכנון בניה ב 19/08/2020:

"אם אכן הושלמו זה מכבר כל הדרישות להוצאת היתר הבניה והמניעה להוציא את היתר הבניה הינה מחלוקת בנוגע לתשלום היטל ההשבחה בין העירייה וחברת חלמיש ואין מניעה תכנונית להוציא היום את היתר הבניה, אני סבורה

עמ' 2

א4231-003 20-1194 <ms_meyda>

שבנסיבות מיוחדות אלו ונוכח תקופת הקורונה ניתן להאריך את תוקף ההחלטה שפקעה ביום 20.7.2018 רטרואקטיבית עד ליום 1.11.2020. יש להביא ההארכה החריגה לאישור רשות הרישוי".

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0247 מתאריך 27/08/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת רשות רישוי 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	20-1183	תאריך הגשה	23/08/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	מרדור מוניה 3	שכונה	נוה אליעזר וכפר שלם מזרח
גוש/חלקה	64/7205	תיק בניין	4231-003
מס' תב"ע	1909, 2580, 3954, 3/06/31, 1ע	שטח המגרש	193

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יפת ציון	תל אביב - יפו
מבקש	יפת נעמה	רחוב אונטרמן איסר יהודה 26, תל אביב - יפו 67675
בעל זכות בנכס	מינהל מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	שילה יורם	ת.ד. 57638, תל אביב - יפו 6157601
מתכנן שלד	רוקח צוקי	רחוב בורלא יהודה 52, תל אביב - יפו 6936450

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	4.25	8.21	140.00	69.16	133.48	מעל
	9.31	17.96	51.60	26.74	51.60	מתחת
	13.56	26.17	191.60	95.90	185.08	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה לתוקף החלטת רשות רישוי מ-20/07/2016 לבקשה מס' 16-0511 שכללה, הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עבור יח"ד אחת (דו משפחתי צמוד קרקע) מעל מרתף ובקיר משותף עם בניית הדו בחלקה מס' 63. בחצר הקדמית לכיוון מזרח: שער כניסה ושער לחנייה, נישות לפילרים ופח אשפה, נטיעות. בחצר האחורית לכיוון מערב: חצר אנגלית ונטיעות עצים. במרווח הצדדי דרומי: 2 מקומות חנייה לא מקורים אחד לאחר השני.

להלן החלטת רשות רישוי מספר 16-0100-1 מתאריך 20/07/2016:

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

ב-01/10/2017 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-20/07/2018, מס' בקשה 17-1469.

מצב בקשה מס' 17-1469 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתנה לתשלום.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "הבקשה הגיעה לשלב סופי שלב תשלומים, ההחלטה על זהות המשלם הועברה ליועץ המשפטי. בינתיים סוכם עם העירייה שהבעלים ישלמו את השובר".

התקבלה חוות דעת משפטית של הראלה אברהם-אוזן - משנה ליועמש דיני תכנון בניה ב 19/08/2020:

"אם אכן הושלמו זה מכבר כל הדרישות להוצאת היתר הבניה והמניעה להוציא את היתר הבניה הינה מחלוקת בנוגע לתשלום היטל ההשבחה בין העירייה וחברת חלמיש ואין מניעה תכנונית להוציא היום את היתר הבניה, אני סבורה שבנסיבות מיוחדות אלו ונוכח תקופת הקורונה ניתן להאריך את תוקף החלטה שפקעה ביום 20.7.2018 רטרואקטיבית עד ליום 1.11.2020. יש להביא ההארכה החריגה לאישור רשות הרישוי".

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת רשות רישוי 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 1-20-0247 מתאריך 27/08/2020

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