

ו' תמוז תשפ"א  
16 יוני 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0149 תאריך: 16/06/2021 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 פרדי בן צור	
	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	גבאי יפתח	הגולן 118	0914-118	21-0766	1
2	שינויים/הארכת תוקף החלטה	משרד האוצר הממונה על הדיור הממשלתי	ויצמן 1	0472-001	21-0801	2

## רשות רישוי

	06/06/2021	תאריך הגשה	21-0766	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

רמת החייל	שכונה	הגולן 118	כתובת
0914-118	תיק בניין	209/6638	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2793,2421	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הגולן 118, תל אביב - יפו 6927114	גבאי בלינקוב איה	מבקש
רחוב גדעון 118, תל אביב - יפו 6435300	גבאי יפתח	מבקש
רחוב הגולן 118, תל אביב - יפו 6927114	גבאי בלינקוב איה	בעל זכות בנכס
רחוב גדעון 118, תל אביב - יפו 6435300	גבאי יפתח	בעל זכות בנכס
רחוב השקד 10, גבעת שמואל 5405200	אינגבר אייל	עורך ראשי
רחוב השיטה 27, חולון 5835928	שפירא דני	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

בתאריך 30/10/2016 הוצא היתר מס' 16-0961 להקמת ממ"ד לדירה קיימת בקומת הקרקע באגף המערבי-קיצוני, בבניין מגורים בן 2 קומות עם 2 כניסות, בתאריך 28/02/2018 הוצא היתר מס' 18-0204 להארכת תוקף היתר הקודם לשנתיים נוספות מ-30/10/2017 עד 30/10/2019. התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר "לא הספקנו לממש את ההיתר מסיבות אישיות וכלכליות שהקורונה השפיע עליהם". לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיך לקחת אחריות גם בהיתר המוארך + מכתב מנומק של בעל ההיתר.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0961 ומס' 18-0204 לשלוש שנים נוספות מ-30/10/2019 עד 30/10/2022. בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. לתקופת ההיתר יתווספו הימים בהתאם לתקנות שער חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"פ 2020.

### ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0149-21-1 מתאריך 16/06/2021

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0961 ומס' 18-0204 לשלוש שנים נוספות מ-30/10/2019 עד 30/10/2022. בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. לתקופת ההיתר יתווספו הימים בהתאם לתקנות שער חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"פ 2020.

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-0801	תאריך הגשה	10/06/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	ויצמן 1	שכונה	הצפון החדש-החלק הדרומי
גוש/חלקה	870/6111	תיק בניין	0472-001
מס' תב"ע	תמ"א 4/ב4, ע1, גי, 3647, 2518א, 2518, 2302	שטח המגרש	15582

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	משרד האוצר הממונה על הדיור הממשלתי	רחוב קפלן 1, ירושלים 9195015
בעל זכות בנכס	אגף הנכסים עת"א-יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	רכטר אמנון	ת.ד. 48, תל אביב - יפו 61000
מתכנן שלד	רבין שמואל	רחוב יד חרוצים 12, תל אביב - יפו 6770005
נציג המבקש	שוחט גבי	רחוב קפלן 1, ירושלים 9195015

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה מ- 30/03/2016 לבקשה מס' 16-0037 שכללה שינויים ותוספות בשני האגפים ההיסטוריים של "היכל המשפט" ברחוב ויצמן.

### להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-16-2 מתאריך 30/03/2016:

א. לאשר את הבקשה לתוספות, שינויים וחיזוק קונסטרוקטיבי בשני האגפים ההיסטוריים של "היכל המשפט" ברחוב ויצמן.

ב. לאשר סטייה מהתקנות בהסתמך על חוות דעת מחלקת השימור לפי התוספת החמישית, כפוף להצגת חוות דעת בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

### ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי מספר 0072-17-1 מתאריך 08/05/2017:

"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 30/03/2017 עד 30/03/2018, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

מצב בקשה מס' 17-0614 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה נסגרה כשהיא ממתנה לתשלום אגרות ההיטלים.

כעת התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה: "אנו מבקשים הארכת תוקף החלטת הוועדה ולהלן השתלשלות הדברים בהליך קבלת היתר הבנייה עד כה. הפרויקט של תכנון שיפוץ ושימור בית המשפט בתל אביב יצא לדרך בשנת 2014, התכנון כולל שיפוץ מלא של המבנה כולל התאמה לתקני נגישות, בטיחות, צרכי המשתמש, והחלפת כל המערכות האלקטרומכאניות. הפרויקט כולל גם את שיפוץ בית המשפט לעניינים מקומיים.

בשנת 2016 השלמנו את כל האישורים, אך לא הושלם תשלום היתר הבנייה בשל דחיית ביצוע הפרויקט. לצורך פינוי המבנה נאלצנו להמתין להשלמתו של בית המשפט בבת ים אשר הביא לפינויי בית אסיה, ולשיפוץ מאסיבי של בית אסיה והתאמתו לצרכים של בית המשפט. בימים אלו משלימים את פינוי המבנה ועריכת מכרז השיפוץ, אנו מצפים לתחילת עבודות ברבעון האחרון השנה".

הנושא נבדק על ידי מנהל האגף מול היועמ"ש ולאור זאת שהחלטת הוועדה התקבלה לפני כניסתן לתוקף של תקנות הרישוי החדשות מ 2016, על החלטה חלואת התקנות הקודמות. בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 שהן התקנות שחלו בעת החלטת הוועדה, קבעה תקנה 20 א את סמכותו של מוסד

עמ' 3

0472-001 21-0801 <ms\_meyda>

תכנון להאריך את תוקף החלטת הוועדה. בהתאם לכך נהגה רשות הרישוי במקרים מיוחדים לתת הארכות תוקף חריגות מכוח סמכותה הטבעה לצורך קבלת ההיתר.

במקרה הנדון, הבקשה להיתר סיימה את הטיפול בה ועברה את כל הערכאות כולל הפקת היתר וחתימה על ידי מהנדס העיר אך נעצרה במשך תקופה ארוכה כתוצאה ממחלוקת שאינה תכנונית. בנסיבות אלו ניתן לתת הארכת תוקף חריגה לשם קבלת היתר בניה.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ובהתאם לחוות דעת מנהל האגף והיועצת המשפטית, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה 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 0149-21-1 מתאריך 16/06/2021

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