

כ"ב חשוון תשפ"ג
 16 נובמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0368 תאריך: 15/11/2022 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 | אקזיט יובלים אלנבי בע"מ | אלנבי 100 | 0004-100 | 22-1742 | 1 |
| 3 | שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי | עלריס אס שלוש אר בע"מ | רבי אחא 4 | 3010-005 | 22-1682 | 2 |
| 5 | שינויים/חידוש היתר | עיריית תל אביב | נמל יפו 1 | 3729-001 | 22-1804 | 3 |
| 7 | שינויים/חידוש היתר | עיריית תל אביב | נמל יפו 3 | 3031-002 | 22-1805 | 4 |

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-----------------|------------|------------|
| מספר בקשה | 22-1742 | תאריך הגשה | 02/11/2022 |
| מסלול | תוספות ושינויים | שינויים | חידוש היתר |

| | | | |
|----------|--|-----------|------------|
| כתובת | אלנבי 100 | שכונה | לב תל-אביב |
| גוש/חלקה | 27/7460 | תיק בניין | 0004-100 |
| מס' תב"ע | 44, תמ"א 38, פרוטוקול 219, פרוטוקול 1, ע'1 | שטח המגרש | |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|------------------------|-------------------------|--|
| מבקש | אקזיט יובלים אלנבי בע"מ | רחוב דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104 |
| בעל זכות בנכס | אקזיט יובלים אלנבי בע"מ | רחוב דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104 |
| עורך ראשי | בר אורין גידי | רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604 |
| מתכנן שלד | שטיינברג חיים | רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822 |
| מורשה חתימה מטעם המבקש | ברוך יצחק | רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102 |
| מורשה חתימה מטעם המבקש | בילינקיס רן משה | רחוב לח"י 21, רמת השרון 4704119 |

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0961 שניתן בתאריך 02/12/2019 להריסת בניין קיים במגרש שחזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין חדש בקיר משותף ומרתף משותף עם החלקה הסמוכה באלנבי 102 עבור 29 דירות עם חזית מסחרית בן 6 קומות וקומת גג חלקית.

התקבלה בקשת בעלי היתר להארכת תוקף היתר: בתאריך 25/4/22 התקבל היתר שינויים לביצוע עוגני קרקע וכעת אנו מצויים בתהליך קבלת רישיונות לתחילת עבודות המטופלים על ידי הקבלן שנבחר לביצוע.

היתר מס' 19-0961 נמסר ביום 02/12/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 02/12/2022.

תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התשי"ף 2020 קובעות שהתקופה שמיום 15/03/2020 ועד ליום 24/05/2020 לא תבוא במניין המועדים ולכן אין למנות תקופה זו בתוקפו של ההיתר.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 10/02/2023.

מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן – תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן כי ניתן להאריך את ההיתר עד 10/02/2026.

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

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעלת ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0961 לשלוש שנים נוספות מ-10-02/2022 עד 10-02/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 1

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעלת ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0961 לשלוש שנים נוספות מ-
10-02/2022 עד 10/02/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-----------------|------------|---------------------|
| מספר בקשה | 22-1682 | תאריך הגשה | 22/10/2022 |
| מסלול | תוספות ושינויים | שינויים | שינוי שם/שינוי תנאי |

| | | | |
|----------|---|-----------|----------|
| כתובת | רבי אחא 4 רחוב רבי תנחום 3 | שכונה | צפון יפו |
| גוש/חלקה | 10/7079 | תיק בניין | 3010-005 |
| מס' תב"ע | תעא/2572(2), תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 36/א, תמ"א 34ב/4, תמ"א 3/38א, תמ"א 3/38, תמ"א 23א/4, תמ"א 23, תמ"א 2/4, תמ"א 18, תמ"א 10ד/10, תמ"א 12ד/10, צ, ע, ל, ל, ח, ג, 9083, 9086, 9090, 9081, 9072, 9065, 9062, 9024, 9021, 9017, 9016, 9010, 9007, 9002, 9001, 881, 4800, 479, 4676, 4569, 1191, 2572, 3954, 4053, 4241, 452 | | |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|-----------------------|---|
| מבקש | עלריס אס שלוש אר בע"מ | דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356 |
| בעל זכות בנכס | עלריס אס שלוש אר בע"מ | דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356 |
| עורך ראשי | סטולבוב סרגיי | רחוב דיזנגוף 61, נתניה 4243811 |
| מתכנן שלד | המלי יונגר מאיה | רחוב אלון יגאל 126, תל אביב - יפו 6744332 |

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

שינוי שם מתכנן שלד בהיתר מס' 03-0425 מ-דמיטרי זיידמן ת.ז. 01748597 ל- המלי יונגר מאיה ת.ז. 039942909.

היתר מס' 03-0425 ניתן בתאריך 17/07/2003 לשימור הבניין המקורי עם פתחים לאורך החזיתות תוך החזרת הפתחים למצבם המקורי, הריסת הקירות הפנימיים ברובם למעט העמודים שמחזיקים את התקרה הקיימת, הוספת 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת הקרקע עם פטיו פנימי לכל גובה הבניין.

התקבלה בקשה לשינוי שם מתכנן השלד לצורך סיום הליך טופס 4 ותעודת גמר וצורפו המסמכים הנדרשים כולל מכתב מינוי מתכנן שלד חדש, מכתב התפטרות מתכנן שלד ישן, חישובים סטטיים עדכניים על שם מתכנן השלד החדש, תכנית היתר מקורי חתומה וסרוקה עם שם מתכנן השלד החדש.

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- דמיטרי זיידמן ל- המלי יונגר מאיה, בהיתר מס' 03-0425 שניתן בתאריך 17/07/2003, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר המקורי מעבר למועד נתינתו.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0368 מתאריך 15/11/2022

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- דמיטרי זיידמן ל- המלי יונגר מאיה, בהיתר מס' 03-0425 שניתן בתאריך 17/07/2003, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף היתר המקורי מעבר למועד נתינתו.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

רשות רישוי

| | | | | |
|--|------------|------------|-----------------|-----------|
| | 10/11/2022 | תאריך הגשה | 22-1804 | מספר בקשה |
| | חידוש היתר | שינויים | תוספות ושינויים | מסלול |

| | | | |
|---------------------|-----------|--|----------|
| יפו העתיקה, נמל יפו | שכונה | נמל יפו 1 | כתובת |
| 3729-001 | תיק בניין | 10/7426 | גוש/חלקה |
| 8526 | שטח המגרש | ,9016 ,9062 ,9065 ,9072 ,9081 ,9083 ,9086 ,9090 א2378 ,4241 ,4676 ,4800 | מס' תב"ע |

| | | |
|---|----------------|---------------|
| כתובת | שם | בעל עניין |
| רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201 | עיריית תל אביב | מבקש |
| רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201 | עיריית תל אביב | בעל זכות בנכס |
| סמטת מזל דגים 6, תל אביב - יפו 6803625 | קיסלוב תאה | עורך ראשי |
| ת.ד. 7034, פתח תקווה 4917001 | לבני יעקב | מתכנן שלד |

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0144 מתאריך 13.03.2019, שניתן עבור שימור, שיקום ושיפוץ מחסן 2 – מבנה לשימור בנמל יפו (מגרש 41 לפי תב"ע א2378).

התקבלה בקשה מבעלי ההיתר בה צוין כי, הבקשה לחידוש ההיתר נובעת מהליך דיון בהתנגדויות, מורכבות ביצוע הפרוקיט, ביצוע אחר הנחיות מחלקת השימור, הפסקת עבודה בשל הליך משפטי הכרוך בהפסקת העבודות והחזרה לאחר קבלת אישור לתחילת עבודות שוב. כמו כן, תקופת הקורונה השפיעה גם היא בביצוע העבודות באופן שוטף.

יצוין כי, נמסר היתר נוסף לשינויים כלפי ההיתר המקורי, היתר מס' 2021-0409 שניתן עבור שימור, החלפה ושיחזור חלקי מבנה, החלפת מעטפת בהתאם להנחיות קונסטרוקטור ומחלקת השימור והריסת גשר הולכי רגל בקומות א' ו-ב' בחלקו הדרומי של המבנה.

היתר מס' 19-0144 נמסר ביום 13/3/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 13/3/2022. תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף 2020 קובעות שהתקופה שמיום 15/03/2020 ועד ליום 24/05/2020 לא תבוא במניין המועדים ולכן אין למנות תקופה זו בתוקפו של ההיתר.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 22/05/2022. מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן - תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן כי ניתן להאריך את ההיתר עד 22/05/2025.

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

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 19-0144, שניתן עבור שימור, שיקום ושיפוץ מחסן 2 – מבנה לשימור בנמל יפו (מגרש 41 לפי תב"ע א2378), בשלוש שנים נוספות עד ל-22.05.2025. בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

עמ' 6

3729-001 22-1804 <ms_meyda>

רשות רישוי מספר 1-22-0368 מתאריך 15/11/2022

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 19-0144, שניתן עבור שימור, שיקום ושיפוץ מחסן 2 – מבנה לשימור
בנמל יפו (מגרש 41 לפי תב"ע 2378א), בשלוש שנים נוספות עד ל 22.05.2025.
בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-----------------|------------|------------|
| מספר בקשה | 22-1805 | תאריך הגשה | 10/11/2022 |
| מסלול | תוספות ושינויים | שינויים | חידוש היתר |

| | | | |
|----------|-----------|-----------|---------------------|
| כתובת | נמל יפו 3 | שכונה | יפו העתיקה, נמל יפו |
| גוש/חלקה | 9/7426 | תיק בניין | 3031-002 |
| מס' תב"ע | א2378 | שטח המגרש | 9036 |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|----------------|---|
| מבקש | עיריית תל אביב | רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201 |
| בעל זכות בנכס | עיריית תל אביב | רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201 |
| עורך ראשי | קיסלוב תאה | סמטת מזל דגים 6, תל אביב - יפו 6803625 |
| מתכנן שלד | לבני יעקב | ת.ד. 7034, פתח תקווה 4917001 |

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0142 מתאריך 24.03.2019, שניתן עבור שימור, שיקום ושיפוץ מחסן 3 – מבנה לשימור בנמל יפו (מגרש 42 חפי תב"ע א2378).

התקבלה בקשה מבעלי ההיתר בה צוין כי, הבקשה לחידוש ההיתר נובעת מהליך דיון בהתנגדויות, מורכבות ביצוע הפרוקיט, ביצוע אחר הנחיות מחלקת השימור, הפסקת עבודה בשל הליך משפטי הכרוך בהפסקת העבודות והחזרה לאחר קבלת אישור לתחילת עבודות שוב. כמו כן, תקופת הקורונה השפיעה גם היא בביצוע העבודות באופן שוטף.

יצוין כי, נמסר היתר נוסף לשינויים כלפי ההיתר המקורי, היתר מס' 21-0407 שניתן עבור שימור, החלפה ושיחזור חלקי מבנה, הריסת פיר מעלית ושטחי דריכה ביציאה ממעלית בקומות א' וב' בחלקו הדרומי של המבנה והריסת גשר מעבר בקומה א' בכיוון מערב.

היתר מס' 19-0142 נמסר ביום 24.3.2019 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 24.3.2022. תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף 2020 קובעות שהתקופה שמיום 15/03/2020 ועד ליום 24/05/2020 לא תבוא במניין המועדים ולכן אין למנות תקופה זו בתוקפו של ההיתר.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 02/06/2022. מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן - תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן כי ניתן להאריך את ההיתר עד 02/06/2025.

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

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 19-0142, שניתן עבור שימור, שיקום ושיפוץ מחסן 3 – מבנה לשימור בנמל יפו (מגרש 42 חפי תב"ע א2378), לשלוש שנים נוספות מהתאריך 22.06.2022 עד ל 22.06.2025.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-22-0368 מתאריך 15/11/2022

עמ' 8

3031-002 22-1805 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 19-0142, שניתן עבור שימור, שיקום ושיפוץ מחסן 3 – מבנה לשימור
בנמל יפו (מגרש 42 חפי תב"ע 2378א), לשלוש שנים נוספות מהתאריך 22.06.2022 עד ל 22.06.2025.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.