

י"א ניסן תשע"ט  
16 אפריל 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0105 תאריך: 15/04/2019 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי	מ"מ יו"ר הוועדה, עו"ד דורון ספיר	ליאור שפירא	
סגן בכיר ליועץ המשפטי	מ"מ היועצת המשפטית, עו"ד הראלה אברהם-אוזן	עו"ד לירון רותם	
מנהל מחלקת רישוי בניה		אדרי' הלל הלמן	
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	אסותא מרכזים רפואיים בע"מ	הברזל 16	0902-016	19-0407	1
3	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	קבוצת עזריאלי בע"מ	בגין מנחם 148	0054-148	19-0420	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אופקים מעפילי אגוז תל אביב בע"מ	מח"ל 77	4145-077	19-0452	3
8	שינויים/הארכת תוקף החלטה	גבע מיקה סטפה	דיין משה 155	0758-155	19-0475	4
10	שינויים/חידוש היתר	שטיין אורי	זבולון 46	0031-051	19-0012	5
13	שינויים/חידוש היתר	דוידוב אבי	אלוף בצלות 10	0442-010	19-0408	6

## רשות רישוי

17/03/2019	תאריך הגשה	19-0407	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

כתובת	הברזל 16 רחוב הברזל 18	שכונה	עתידיים
גוש/חלקה	639/6638	תיק בניין	0902-016
מס' תב"ע	1043 א, 2950, 738 ע, 1, תגפ18	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שמיס ארי	רחוב הברזל 20, תל אביב - יפו 6971028
מבקש	אסותא מרכזים רפואיים בעיים	רחוב הברזל 20, תל אביב - יפו 6971028
בעל זכות בנכס	מדינת ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	ברסטובסקי מרסלו	רחוב רימונית 11, סביון 5650811
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
						מעל
					9525.29	מתחת
					9525.29	סה"כ

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 14-0273 שניתן ב- 11/05/2014 להקמת בניין חדש בן 13 קומות עם קומה טכנית סה"כ בגובה של כ- 82 מ' מעל 4 קומות מרתף שנבנו ע"פ היתר מס' 06-0249 ושטח בנוי בקומת הקרקע כשלב ב' של הפרויקט.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: " עבודות הגמר מתוקף ההיתר מצויות בימים אלה בעיצומן, ואולם הבניה טרם הסתיימה. מדובר בפרויקט מורכב מאוד, אשר דורש תאומים רבים מול משרד הבריאות ופיקוד העורף ולפיכך מטבעו אורך זמן רב. יצוין כי בכוונת אסותא לבנות גשר שלישי לבניין בכדי לחבר בין הבניינים (ההיתר עומד להתקבל בימים אלה), וכן בוצעו שינויים פנימיים רבים בבניין שנדרשו על ידי משרד הבריאות ופיקוד העורף. לפיכך, לאור כך שהעבודות בעיצומן ואולם טרם הסתיימו, נבקשם להאריך את תוקפו של ההיתר בשנה נוספת לפי התקנות החדשות. נודה לקבלת אישורכם להארכת תוקף היתר זה".

לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחרונה פסק דין עת"מ-56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, כלומר ניתן לאשר את תוקף ההיתר המקורי לשנה נוספת מ- 11/05/2019 עד 11/05/2020 בהתאם לתקנות החדשות.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

**ויקטוריה ולודרסקי 24/03/2019**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו. מתבצעות עבודות גמר.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-0273 מ- 11/05/2014 שניתן להקמת בניין חדש בן 13 קומות עם קומה טכנית סה"כ בגובה של כ- 82 מ' מעל 4 קומות מרתף שנבנו ע"פ היתר 06-0249 ושטח בנוי בקומת הקרקע כשלב ב' של הפרויקט, לשנה נוספות מ- 11/05/2019 עד 11/05/2020 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, בהתאם לתקנות החדשות.

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0105 מתאריך 15/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-0273 מ- 11/05/2014 שניתן להקמת בניין חדש בן 13 קומות עם קומה טכנית סה"כ בגובה של כ- 82 מ' מעל 4 קומות מרתף שנבנו ע"פ היתר 06-0249 ושטח בנוי בקומת הקרקע כשלב ב' של הפרויקט, לשנה נוספות מ- 11/05/2019 עד 11/05/2020 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, בהתאם לתקנות החדשות.

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

## רשות רישוי

19/03/2019	תאריך הגשה	19-0420	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

מונטיפיורי	שכונה	דרך בגין מנחם 148	כתובת
0054-148	תיק בניין	413/6110	גוש/חלקה
3522	שטח המגרש	2774, 2791	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
דרך בגין מנחם 132א, תל אביב - יפו 6701101	קבוצת עזריאלי בע"מ	מבקש
ת.ד. 60972, יקום 6097200	פי חברת נפט בע"מ	בעל זכות בנכס
ת.ד. 3680, כפר נטר 4059300	מבני גזית (2000) בע"מ	בעל זכות בנכס
ת.ד. 3680, כפר נטר 4059300	חברת מבני גזית נכסים בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב חורגין 6, רמת גן 52356	שלסקי מאיר	עורך ראשי
רחוב אלון יגאל 120, תל אביב - יפו 6744326	כהן מוטי	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)	
						מעל
	32.75	1153.58				מתחת
	32.75	1153.58				סה"כ

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

שינוי שם בעל ההיתר מס' 17-0115 שניתן ב- 20/03/2017 להרחבת מרתפי חניה במפלס 3- ובמפלס 2- מתחת לרצפת דרך השרות המזרחית הקיימת במפלס מרתף 1- , בבניין תעשייה קלה קיים, בן 5 קומות מעל 3 קומות מרתף, עבור תוספת 76 מקומות חניה לבניין.

התקבלה בקשתם של בעלי ההיתר המקורי והבעלים החדשים לשינוי שם בעלי ההיתר מ- חברת "מבני גזית (2000) בע"מ ל- קבוצת עזריאלי בע"מ בכפוף לכל ההתחייבויות אשר ניתנו במסגרת ההיתר. לבקשה צורף הסכם המכר והסכמת עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

אירינה קריימר 26/03/2019  
המבוקש בהליך בניה

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

לאור הנימוק המובא מטעם המבקשים, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעלי ההיתר מס' 17-0115 שניתן ב- 20/03/2017 מ- מבני גזית (2000) בע"מ ל- קבוצת עזריאלי בע"מ, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה: אין בהיתר לשינוי שם בעל ההיתר כדי להאריך את תוקף ההיתר המקורי

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-19-0105 מתאריך 15/04/2019**

לאור הנימוק המובא מטעם המבקשים, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעלי ההיתר מס' 17-0115 שניתן ב- 20/03/2017 מ- מבני גזית (2000) בע"מ ל- קבוצת עזריאלי בע"מ, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה: אין בהיתר לשינוי שם בעל ההיתר כדי להאריך את תוקף ההיתר המקורי

## רשות רישוי

מספר בקשה	19-0452	תאריך הגשה	31/03/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	מח"ל 77 רחוב מעפילי אגוז 1	שכונה	נוה חן
גוש/חלקה	28/7241	תיק בניין	4145-077
מס' תב"ע	תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 4/ב34, תמ"א 3/38, תמ"א 2/38, תמ"א 4/23, תמ"א 2/4, תמ"א 2/38, תמ"א 18, תמ"א 10ד10, תמ"א 12/ד/10, צ, ע, ל, ח, ג, 9024, 9021, 9017, 9010, 9007, 9002, 9001, 807, 807', 460, 4053, 3954, 300, 3/06/4, 3/06/3, 3/06/1, 2691, 2646, 2383, 2328, 2296, 1680, 1673	שטח המגרש	2519

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אופקים מעפילי אגוז תל אביב בע"מ	רחוב זכרון יעקב 5, אשדוד 7764163
עורך ראשי	שאול אסף	רחוב מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254
מתכנן שלד	קלע רועי	ת.ד. 202, בית הלוי 4287000
נציג המבקש	אביחצירא שלומי	רחוב תוף 10, הוד השרון 4533106

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	106.53	2068.34	8766.86	348.03	8766.86	מעל
						מתחת
	106.53	2068.34	8766.86	348.03	8766.86	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה מ-22/03/2017 לבקשה מס' 1135-16 שכללה, שינויים וחיזוק של בניין קיים במגרש, הרחבת דירות קיימות, מילוי קומת עמודים, הוספת 2 קומות וקומה חלקית והוספת סה"כ 59 יח"ד במסגרת תמ"א 38 שינוי 3, כמפורט:

בבניין טורי בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת המכיל 85 יח"ד (עם חזיתות לאורך הרחובות מח"ל/מעפילי אגוז) ובעל 5 כניסות:

- הרחבת הדירות הקיימות ע"י תוספת שטח (מרפסת) וממ"ד בחזית לרחוב מעפילי אגוז, מח"ל ולחזית הצדדית על פי תכנית ההרחבה של 2296.
- מוצעת מעלית פנימית בכל כניסה.
- תוספת בנייה עפ"י תמ"א 38:

- מילוי קומת העמודים והוספת 9 דירות גן מכח תמ"א 38, 5 מהן חזיתיות לרחוב מעפילי אגוז. מוצעות חצרות מוצמדות לכל דירה בקומת קרקע בתוך החצר המשותפת הקדמית.

- תוספת 2 קומות חדשות בקונטור ובשטח הקומות המורחבות, עבור 40 יח"ד חדשות (20 דירות בקומה).

- הוספת קומת גג חלקית עבור 10 יח"ד חדשות.

על הגג העליון: המשך חדרי המדרגות ליציאה לגג העליון, מתקנים סולריים.

- במגרש: שטחים מרוצפים, הכניסה למתקן החניה האוטומטי התת-קרקעי מוצעת מפינת רחוב מח"ל ומעפילי אגוז (המרווח הקדמי לכיוון דרום).

סך כל יח"ד במגרש: 85 קיימות ו-59 חדשות-סה"כ 144 יח"ד.

**להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017:**

1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת מהנדס העיר להרחבת 85 הדירות הקיימות, מכח תכנית 2296, בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה תוספת קומות עבור 59 יח"ד החדשות במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הועדה, ע"י:
  - סגירה ומלוי קומה העמודים המפולשת עבור 9 יח"ד נוספות.
  - תוספת 2 קומות בקונטור הקומות הקיימות לאחר ההרחבה, עבור 40 יח"ד.
  - קומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה הטיפוסית עבור 10 יח"ד
  - הקטנת קווי הבניין הצדדי המערבי עד 2.0 מ' במקום 3.50 מ' המותרים, עבור ממד.
  - הקטנת קווי הבניין הצדדי הצפוני עד 2.0 מ' במקום 3.50 מ' המותרים, עבור ממד.
  - הקטנת קו בניין קדמי ל 3.0 מ' עבור הבלטת הממ"דים ב-1.0 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי המקסימלי.
3. לקבל את ההתנגדות של בעל דירת הקרקע ברוך אהרן שכן התכנון החדש כולל שינויים מהותיים המשפיעים על הדירה בקומת קרקע ופתחיה ולהתנות את ההיתר בקבלת הסכמתו לתכנון המוצע או לחילופין בביטול הפגיעה בדירה בתיאום עמו.
4. לאשר את המלצת מכון הרישוי לפתרון חלופי להסדר 59 (או פחות מכך בהתאם לתקן) מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).
5. לאשר פטור מעמידה בתקן חניה הדרוש עבור 59 מקומות חנייה.
6. לא לאשר את ההקלה להקטנה וביטול הנסיגות בקומת הגג, שכן אינה מוצדקת מבחינה עיצובית ונוגדת הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

ב-11/04/2018 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-22/03/2019, מס' בקשה 18-0534.

מצב בקשה מס' 18-0534 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתנה לבדיקה אחר ועדה בתחנות מכון הרישוי בלבד. אישורים חסרים: תנועה וחניה-מכון רישוי, כיבוי אש-מכון רישוי, אשפה-מכון רישוי, חברת חשמל, בזק, נגישות-טיפול בפטורים, קונסטרוקציה ותמ"א 38.

התקבלה בקשה מעורף הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: " כעורך הבקשה הראשי לבניין בנדון ולאור המורכבות הרבה בהשלמת תנאי ההיתר שניתנו, ברצוני לציין כדלקמן:

1. הבקשה בנדון הינה לחיזוק ותוספת מכוח תמ"א 38.
2. בבניין הקיים 5 כניסות ו-85 יח"ד קיימות, והינו מבנה ישן ורועע באזור בו ישנה התחדשות עירונית וחזותו הינה חשובה מעין כמוה לחידוש פני הרחוב.
3. כלל התנאים להיתר הושלמו והוזנו במערכת המקוונת בהם גם תוכנית מתוקנת סופית לאחר בדיקה ראשונית.
4. ישנן עדיין מספר מחלקות מצומצם, אשר הינן בסמכות העירייה ואישורן תלוי בזמנים המוגדרים של המחלקות, לאחר שהוזנו כלל התוכניות הרלוונטיות לאישור ונותר להמתין למחלקות לאשרן, בהן גם תוכנית מתוקנת סופית לאחר בדיקה ראשונית.
5. בתאריך ה-22 למרץ תפוג הארכת התוקף לשנה נוספת אשר ניתנה לבקשה בנדון.
6. אציין כי לבניין היו מתנגדים מבית, אשר הליך של מפקחת על הבתים המשותפים התנהל בו, וכן התאמת והסכמת בעל דירה בקומת הקרקע כפי שנקבע בתנאים להיתר, לקחו זמן לא מועט של חודשים רבים, שינוי התוכנית וכינון תוכנית סופית מוסכמת.
7. כמו כן התנהלות מול חברת חשמל על הטמנת חדר טרפו בפרויקט גדול מימדים זה, לקח כ-8 חודשי תיאום תכנון עד לאישור חברת החשמל.
8. תאום התוכנית מול מנהל התעופה, אשר הינו תאום לא סטנדרטי כבכל הפרויקטים דרש זמן רב כמו כן, וכך גם אישור לחיזוק הבניין, שכפי שצוין דלעיל הינו חריג במימדיו ודרש התייחסות יתרה אשר ארכה מספר חודשים רב.
9. כל המצוין במכתבי זה הינו לשם בקשת ארכה של 90 יום נוספים כדי לסיים את הליך קבלת ההיתר בו אנו נמצאים כאמור בסופו, על מנת שבניין ייחודי וגדול מימדים זה לאורך התחדשות הרחוב לא ירד לטמיון, לאחר העבודה הרבה שנעשתה בו עם כלל הדיירים והסכמתם הסופית לתוכנית, לאחר מספר שנים רב בהם החליטו להתחדש".

**בתאריך 27/03/2019 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 הוועדה המקומית 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 3**  
**רשות רישוי מספר 1-19-0105 מתאריך 15/04/2019**

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

## רשות רישוי

03/04/2019	תאריך הגשה	19-0475	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

ביצרון ורמת ישראל	שכונה	דרך דיין משה 155	כתובת
0758-155	תיק בניין	390/6150	גוש/חלקה
1771	שטח המגרש	קיי, ע, ג, 1, 2104, 2248, 2691	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אוצרי מרגלית	רחוב הזוהר 7, תל אביב - יפו 6250708
בעל זכות בנכס	אוצרי מרגלית	רחוב הזוהר 7, תל אביב - יפו 6250708
עורך ראשי	חורש קרני	שביל שולמן 8א, תל אביב - יפו 67895
מתכנן שלד	סייג יגאל	רחוב אלמוגן 25, כפר יונה 4033856

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	0.16	2.75		6.39	113.12	מעל
	0.71	12.57		3.11	55.01	מתחת
	0.87	15.32		9.49	168.12	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-16/05/2018 לבקשה מס' 17-1566 שכללה, הרחבת יחידת דיור קיימת בקומת הקרקע בבניין מגורים טורי קיים בכניסה הראשונה לכיוון מערב, תוספת מרתף מתחת לדירה, שינויים פנימיים ושינוי בחזיתות הכוללים:

- מרתף בשטח של כמחצית משטח דירה שחלקו מעבר לקונטור ההרחבה ומכיל: ממ"ד, חדר רחצה, אזור משחקים/חדר עבודה ומדרגות פנימיות לקומת הקרקע.
- הרחבת הדירה ע"י תוספת בנייה לחזית הקדמית והצדדית צפונית בשטח של כ- 42 מ"ר שטח הדירה לאחר ההרחבה כ- 115 מ"ר.
- שינויים בפתחים בחזיתות המבנה.
- הזזת דלת הכניסה לדירה והגדלת שטח המבואה / הכניסה לדירה.

בחצר: מוצעים שינויים בפיתוח שטח, תוספת פילר אשפה ומקום חניה אחד.

### להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-18-2 מתאריך 16/05/2018:

1. לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני לרחוב בצרון בבניין מגורים טורי קיים ותוספת מרתף, כהקלה תוספת 6% יחסי משטח המגרש (כ-7 מ"ר) בגין שיפור תכנון.
  2. לא לאשר הקלה לחריגה של 10% מקו הבניין הקדמי, שכן מהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבנייה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.
- מצב בקשה מס' 17-1566 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת בבדיקת דרישות אחרי וועדה. אישורים חסרים במערכת: מקלוט-מכון הרישוי, שיפוץ מבנה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "שלום, במהלך החודשים האחרונים נעצר העבודה בטיפול הבקשה להיתר הנ"ל משום שהמבקשת הנוכחית החליטה למכור את הנכס, בעלי הנכס החדשים מיקה ורון גבע, ( אשר גם ביקשתי לשנות לשמם את בעלי העניין ) מעוניינים להמשיך בבקשה לקבלת ההיתר הנ"ל. הדבר היחיד שנותר לנו למלא בדרישות הינו אישור הג"א. תוקף החלטת הועדה מסתיים בחודש מאי הקרוב, לאור העבודה שחג פסח קרב וקבלת אישור מהג"א ייקח מספר חודשים מרגע שאף הם עברו למערכת הממוחשבת, אבקש להאריך את תוקף החלטת הועדה בשנה נוספת".

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 16/05/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 19-0105-1 מתאריך 15/04/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 16/05/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי (דיון חוזר)

02/01/2019	תאריך הגשה	19-0012	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר	שינויים שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים תוספות ושינויים	

פלוורנטין	שכונה	זבולון 46	כתובת
0031-051	תיק בניין	28/8990	גוש/חלקה
113	שטח המגרש	תמ"א 36/א, תמ"א 34ב/4, תמ"א 38א/3, תמ"א 10ד/10, תמ"א 23א/2, תמ"א 18א/18, תמ"א 12ד/12, צ, בי(פר), 9086, 9083, 9081, 9072, 9062, 9028, 9024, 9021, 9017, 9010, 9007, 9004, 3954, 4053, 4676, 4800, 75, 9001, 9002	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דרך בן גוריון דוד 201, רמת גן 5235310	שטיין אורי	מבקש
רחוב אריאל שרון 8, גבעתיים 5320053	סבן דניאל	מבקש
רחוב אריאל שרון 8, גבעתיים 5320053	סבן דניאל	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בן גוריון דוד 201, רמת גן 5235310	שטיין אורי	בעל זכות בנכס
רחוב טיבר 18, גבעתיים 5341805	פפרמן עודד	עורך ראשי
רחוב ארלוזורוב 67, תל אביב - יפו 6264705	שפירא רמי	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)
			322.45	385.24	322.45
27.47	32.82	27.47			
27.47	32.82	27.47	322.45	385.24	322.45

### מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

שינוי שם המבקשים בהיתר מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016 לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע.

התקבלה בקשה לשינוי שם בעלי ההיתר: " ב- 14/6/17 ההיתר הנ"ל הוארך ובשל בעיות רפואיות מנעו את התקדמות הבניה. עם קבלת הארכת תוקף ההיתר בוצעו עבודות חלקיות בלבד ולרוע המזל מצבו של אלכס שטיין התדרדר והוא נפט ב- 26/7/2018. ילדיו הם היורשים היחידים, לקחו על עצמם לסיים את הבניה. בידיהם צו ירושה. אבקש לאשר שינוי שם בעלי ההיתר, מהסיבות המפורטות".  
לבקשה צורפו מסמכי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שהם ממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר הנ"ל.

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

#### סרגיי חנוכיב 01/06/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות, בביקור נמצא שהקומה השלישית אכן בנויה, אך פרט לזה לא מצאנו סימנים לעבודות אחרות. בשיחה עם האדריכל, עודד פפרמן, ובשיחה נוספת עם המבקש, שטיין אורי, נאמר לנו שלא ידוע על עבודות נוספות שחלו במקום בעקבות ההיתר.

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

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעלי היתר מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016 לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, מ-שטיין אלכסנדר ל-דניאל בסן ואורי שטיין.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

**ההחלטה: החלטה מספר 4**

רשות רישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעלי היתר מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016 לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, מ-שטיין אלכסנדר ל-דניאל בסן ואורי שטיין.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

**נימוקי הדיון הנוסף:**

מובא לדיון נוסף על מנת להוסיף מהות נוספת עבור הארכת תוקף היתר מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016 לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: "לא החלו עבודות הבניה על פי היתר שיצא וזאת בעקבות בעיות רפואיות שמנעו תחילת התהליך, עד שמצבו הבריאותי של המבקש הדרדר ונפטר. ילדיו הם היורשים היחידים, לקחו על עצמם לסיים את הבניה. בידיהם צו ירושה, העברת הנכס על טרם בוצע. אבקש להאריך את תוקף ההיתר כדי לאפשר התארגנות מחודשת להמשך העבודות באתר".

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחרונה פסק דין עת"מ-12-56322 מיום 17 מיוני 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, כלומר ניתן לאשר את תוקף ההיתר המקורי לשלוש שנים נוספות מ- 03/05/2019 עד 03/05/2022 בהתאם לתקנות החדשות.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, בהמשך ההחלטה רשות הרישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019 שאישרה שינוי שם בעלי היתר מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר זה (מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016) לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, מ- 03/05/2019 עד 03/05/2022 בהתאם לתקנות החדשות.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 5**

רשות רישוי מספר 1-19-0105 מתאריך 15/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, בהמשך ההחלטה רשות הרישוי מספר 1-19-0073 מתאריך 13/03/2019 שאישרה שינוי שם בעלי היתר מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר זה (מס' 15-0681 שניתן ב- 03/05/2016) לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, מ- 03/05/2019 עד 03/05/2022 בהתאם לתקנות החדשות.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

עמ' 12

0031-051 19-0012 <ms\_meyda>

## רשות רישוי

מספר בקשה	19-0408	תאריך הגשה	17/03/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	סמטת אלוף בצלות 10	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	189/6931	תיק בניין	0442-010
מס' תב"ע	44, ג1, ע1	שטח המגרש	295

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	סטרז' חיים	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
מבקש	דודוב אבי	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
מבקש	מרדכי שחם	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
מבקש	שרגא סטרז'	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	דודוב אבי	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
עורך ראשי	גל אור ז'ראר	רחוב נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506
מתכנן שלד	ליברמן נחום	רחוב החסידה 6, צור משה 4281000

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 14-0100 שניתן ב- 03/09/2014 להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ודירה על הגג מכח תכנית ג1, מעל מרתף חלקי, עבור 19 דירות.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: " עבודות החלו כבר ב- 3/2015 ולאחר מספר חודשים עזב מנהל הפרויקט ונמכרה החברה לבעלי מניות אחרים ומשלב זה החלה האטה חמורה בעבודות הבניה באתר. השיא היה ב 5/2017 כשהודיעו נציגי קבוצת הרוכשים לחברת יראם על ביטול הסכם הזמנת שירותי הבניה וביקשו לממש את הערבות הבנקאית שניתנה ע"י חברת יראם תביעה למתן ומניעה לבית המשפט המחוזי בתל אביב לעיכוב מימוש הערבות. ב- 3/7/18 התקיים דיון בבית המשפט המחוזי ת"א במסגרתו הגיעו הצדדים לפשרה, ותיתן לחברה יראם ארכה לסיום עבודות הבניה עד 15/10/18. אציין כי גם במועד זה לא הסתיימו עבודות הבניה באתר, ורק בימים אלה מסתיימות העבודות. נכון להיום עבודות הבניה בבניין כמעט הסתיימו, ונערכו כמעט כל הביקורות הנדרשות לשם קבלת טופס 4".

לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחורונה פסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, כלומר ניתן לאשר את תוקף ההיתר המקורי לשלוש שנים נוספות מ- 03/09/2017 עד 03/09/2020 בהתאם לתקנות החדשות.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 28/03/2019

ביקרנו במקום, הבניין בשלבים סופיים, טרם אוכלס

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-0100 מ- 03/09/2014 שניתן להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ודירה על הגג מכח תכנית ג1, מעל מרתף חלקי עבור 19 דירות, לשנתיים נוספות מ- 03/09/2017 עד 03/09/2020 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, בהתאם לתקנות החדשות.

עמ' 14

0442-010 19-0408 <ms\_meyda>

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 1-19-0105 מתאריך 15/04/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 14-0100 מ- 03/09/2014 שניתן להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ודירה על הגג מכח תכנית ג1, מעל מרתף חלקי עבור 19 דירות, לשנתיים נוספות מ- 03/09/2017 עד 03/09/2020 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, בהתאם לתקנות החדשות.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ומילוי דרישות מהנדס העיר.