

י"ג ניסן תשע"ט  
18 אפריל 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0109 תאריך: 17/04/2019 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	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה		עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר	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	בניעד גלית	קהילת ורשה 52	0821-052	19-0464	1
3	שינויים/חידוש היתר	פרוספרטי בע"מ	11 2379	2379-011	19-0473	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אפריקה ישראל נכסים בע"מ	מגן קלמן אלוף 12	1002-002	19-0402	3

## רשות רישוי

02/04/2019	תאריך הגשה	19-0464	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

הדר-יורס	שכונה	קהילת ורשה 52	כתובת
0821-052	תיק בניין	258/6636	גוש/חלקה
	שטח המגרש	תמ"מ 38, תמ"מ 5, תמ"מ 4/18, תמ"מ 3/38, תמ"מ 23, תמ"מ 2/38, תמ"מ 18, ע, 1, ל, 2, ל, ג, 1, 3440, 2691, 254, 2204	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב קהילת ורשה 52, תל אביב - יפו 6970258	נרקיס עומר	מבקש
רחוב קהילת ורשה 52, תל אביב - יפו 6970258	בניעד גלית	מבקש
רחוב קהילת ורשה 52, תל אביב - יפו 6970258	נרקיס עומר	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת ורשה 52, תל אביב - יפו 6970258	בניעד גלית	בעל זכות בנכס
רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723	גרינשפון זויה	עורך ראשי
רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723	גרינשפון זויה	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	1.54	12.28	168.86	19.93	158.62	מעל
						מתחת
	1.54	12.28	168.86	19.93	158.62	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 1156-14 שניתן בתאריך 10/12/2014 עבור הריסת הדירה הקיצונית מערבית, הקיימת בקומה א' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, עם חדר יציאה לגג, בחזית הצפונית מעל מערכת עמודים והמשך קירות ממ"ד ובחזית הדרומית מעל מערכת עמודים, שינוי מיקום מדרגות הכניסה לבניין והקמת מעלית עבורה עם תחנות עצירה נוספת במפלס חדר היציאה לגג הצמוד לדירה הני"ל.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי בהתאם להיתר הבנייה בנינו את הנכס וביצענו את כל הבדיקות לטובת בדיקת גמר. לקראת סיום הבנייה התברר שתוואי הגדר שהוגדר בהיתר הבנייה, אינו מתאים ויוצר אי הסכמות עם השכנים מתוך ראייה של חלוקת השכנים המשותפים. מבקשים להאריך את ההיתר לקבלת תעודת גמר.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-10/12/2017 עד 10/12/2020.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

**חוו"ד מחלקת פיקוח:**

**ויקטוריה ולודרסקי 04/04/2019**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. בניין בנוי.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 1156-14 לשלוש שנים נוספות

עמ' 2

0821-052 19-0464 <ms\_meyda>

מ-10/12/2017 עד 10/12/2020 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.  
בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-19-0109 מתאריך 17/04/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 14-1156 לשלוש שנים נוספות מ-10/12/2017 עד 10/12/2020 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.  
בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

## רשות רישוי

03/04/2019	תאריך הגשה	19-0473	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

גלילות	שכונה	11 2379	כתובת
2379-011	תיק בניין	13/7224	גוש/חלקה
	שטח המגרש	13א, 1, ח, ג, א, 842, 842, 2566	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרוספרטי בע"מ	רחוב ספיר 1, הרצליה 4685205
בעל זכות בנכס	פרוספרטי בע"מ	רחוב ספיר 1, הרצליה 4685205
עורך ראשי	פייגין יהודה	רחוב מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	106.02	1961.76		158.50	2931.95	מעל
	33.82	625.61				מתחת
	139.84	2587.37		158.50	2931.95	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 13-1540 שניתן בתאריך 29/01/2014 עבור בנין חדש לשימוש מלונאי עבור 90 יחידות, בן 6 קומות ומתקנים על הגג, מעל 2 קומות מרתף.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי לאור תיקון 107 לחוק התכנון והבניה, המאפשר תוספת מגורים במגרשי מלונאות, חברתנו מקדמת תב"ע בסמכות ועדה מקומת שמספרה 507-0468058, אשר תאפשר תוספת מגורים למגרש הני"ל, בהתאם לתיקון 107 לחוק התכנון והבניה.  
התב"ע החדשה מחייבת שינויים והתאמות לתכנון המלון ולכן הבניה התעכבה.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשנה נוספת ואחרונה מ-29/01/2019 עד 29/01/2020.

ההיתר הוארך בשנתיים מתאריך 29/01/2017 עד 29/01/2019.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

**ויקטוריה ולודרסקי 04/04/2019**

טרם החלו לבנות. במקום קיים בור משנת 2015.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 13-1540 לשנה נוספת ואחרונה מ-29/01/2019 עד ה-29/01/2020. בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.  
בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-19-0109 מתאריך 17/04/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 13-1540 לשנה נוספת ואחרונה מ 29/01/2019 עד ה 29/01/2020. בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.  
בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

## רשות רישוי

14/03/2019	תאריך הגשה	19-0402	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

גני שרונה	שכונה	מגן קלמן אלוף 12	כתובת
1002-002	תיק בניין	18/7101	גוש/חלקה
12961	שטח המגרש	תמ"א 34ב/4, תמ"א 10ד10, תמ"א 12ד/10, צ, 9024, 4583, 677, 879, 9001, 9002, 9007, 9010, 9017, 9021, 2270, 2595, 2604, 2746, 2746, 3000, 4053	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דרך החורש 4, יהוד-מונוסון 5647003	אפריקה ישראל נכסים בע"מ	מבקש
רחוב שד אבא אבן 1, הרצליה 4672519	מליסרון בע"מ	מבקש
ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201	מנהל מקרקעי ישראל	בעל זכות בנכס
רחוב טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291	ישר אבנר	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	י. דוד מהנדסים בע"מ	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)	
	250.60	32479.69		622.60	80695.82	מעל
	584.44	75749.40		3.36	435.54	מתחת
	835.04	108229.10		625.96	81131.35	סה"כ

### מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה מ- 06/03/2017 לבקשה מס' 1278-16 שכללה הקמת 2 בנייני משרדים במגרש מס' 7 במתחם שרונה (דרום הקריה) לפי תכנית מס' 3000.  
 בנין A: מגדל משרדים בן 39 קומות מעל קומת קרקע מסחרית.  
 בנין B: בניין משרדים בן 9 קומות מעל קומת קרקע מסחרית.  
 בתת הקרקע: 6 קומות מרתף משותף לשני הבניינים, דרך שרות תת קרקעית במפלס 1-.  
 במגרש: 2 פביליונים מסחריים, ביתן מעליות לירידה לחניון במרתף, פיתוח שטח.

### להלן החלטת רשות רישוי מספר 0038-17-1 מתאריך 06/03/2017:

"לאשר את הבקשה בהסתמך על תכנית הבינוי לביצוע למגרש מס' 7, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

### ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי מ- 28/03/2018:

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 06/03/2018 עד 06/03/2019, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

מצב בקשה מס' 18-0415 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה למעט אישור כיבוי אש.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "נבקש להאריך את תוקף החלטה כדי לסיים את הליך הרישוי והוצאת היתר בניה. אישור כיבוי אש לא נחתם בגלל סיבות שלא קשורות אלינו ולא מתאפשר לנו סיום טיפול בבקשה. התקבלו האישורים הנדרשים בכל שאר התחנות. לכן נבקש הארכת תוקף נוספת להשלמת אישור כיבוי אש וקבלת ההיתר".

עמ' 6

1002-002 19-0402 <ms\_meyda>

ב- 14/03/2019 התקבלה המלצתה של אינג' פרידה פיירשטיין, מנהלת אזור פרויקטים רוחביים וועדות ערר, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

ב- 14/03/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ע ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה 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 3**

**רשות רישוי מספר 1-19-0109 מתאריך 17/04/2019**

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