

לי ניסן תשע"ט  
05 מאי 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0112 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 הועדה, 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	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	19-0507	0827-018	קהילת יאסי 18	שחם דור	שינויים/הארכת תוקף החלטה
3	2	19-0463	0153-015	נוה שלום 2	שריקי גיא	שינויים/חידוש היתר
5	3	19-0477	0054-138	מוזס יהודה ונח 2	קבוצת עזריאלי בע"מ	שינויים/חידוש היתר
7	4	19-0499	0145-007	שבזי 7	פרס אמיר	שינויים/הארכת תוקף החלטה
9	5	19-0505	0744-078	הטייסים 78	ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (מעפיל)	שינויים/הארכת תוקף החלטה
12	6	19-0497	0532-004	התעשייה 4	נמר מצליח דוד	שינויים/הארכת תוקף החלטה
14	7	19-0498	0151-024	אחוזה 24	שפירא ארז	שינויים/הארכת תוקף החלטה
16	8	19-0387	0002-114	הרצל 114	חורב דרור	שינויים/חידוש היתר
18	9	19-0410	3706-012	דקל 12	פרוינד אילן	שינויים/הארכת תוקף החלטה
20	10	19-0446	0174-015	כפר גלעדי 15	ממש נכסים, באמצעות אברמד מאיר	שינויים/חידוש היתר
22	11	19-0453	3319-038	התחיה 38	טארה יסודות נדל"ן בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה
24	12	19-0454	3001-016	ירושלים 16	חסר ישי איתן	שינויים/הארכת תוקף החלטה



– תוספת קומה טיפוסית מכוח תמ"א 38  
כולל ההקלות הבאות:

1. 10% חריגה מקו בניין צדדי דרומי

2. גובה קומת עמודים לגובה קומה טיפוסית עד ל 2.83 מ'

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

**ב-28/06/2015 הוגש ע"י המתנגדים ערר על החלטת הוועדה מ-20/05/2015 לעניין ביטול קומה וביטול דירות גן בחזיתות הבניין.**

**ב-25/02/2017 לאחר שנערך סיור ברח' יד המעביר התקבלה החלטתה הסופית של ועדת ערר כי הערר מתקבל בחלקו לעניין ביטול קומה אחת.**

ב-01/02/2018 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-25/02/2019, מס' בקשה 18-0146.

מצב בקשה מס' 18-0146 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה למילוי דרישות עורך הבקשה לאחר בדיקה סופית. אישורים חסרים: איכות הבניה- מכון רישוי.

התקבלה בקשה מעורכת הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "אנו צריכים להגיש בקשה להארכת תוקף חריגה ל-3 חודשים. ישבנו לבדיקה סופית מול אלון טל היום 7.4.19 ואלנה אישרה לנו את הבקשה להארכה. הפרויקט נמשך זמן רב - היינו בהמתנה בוועדת ערר, שבעקבותיו שינינו את התוכניות ויש הסכמה של צוות צפון של אלנה".

**בתאריך 14/04/2019 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 אלנה דודיזון)**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדת ערר 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 1-19-0112 מתאריך 17/04/2019**

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

## רשות רישוי

02/04/2019	תאריך הגשה	19-0463	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר	שינויים שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים תוספות ושינויים	

נוה צדק	שכונה	נוה שלום 2 רחוב מגדל 15	כתובת
0153-015	תיק בניין	11/6928	גוש/חלקה
	שטח המגרש	תמא"מ 13, תמ"מ 5, תמ"א 4/ב/4, תמ"א 2/4, ע 1, 675א,	מס' תב"ע
		1200, 2277, 38, 44	

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אלעזר (רוקח) 5, תל אביב - יפו 65157	שריקי גיא	מבקש
רחוב רוקח שמעון 22, תל אביב - יפו 6514822	מיאוניס וידה ויטה	בעל זכות בנכס
רחוב אלעזר (רוקח) 5, תל אביב - יפו 65157	שריקי גיא	עורך ראשי
רחוב אלמוגן 25, כפר יונה 4033856	סייג יגאל	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)	
	9.52	12.00	315.61	296.65	373.78	מעל
						מתחת
	9.52	12.00	315.61	296.65	373.78	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0338 שניתן בתאריך 25/05/016 עבור הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל כך שלא מצאנו בעלי מקצוע ומימון לפרויקט, התעכבנו עם ההריסה ולכן אני מבקש לחדש את ההיתר כדי שאוכל לארגן את מימון הבניה, חיפוש אנשי מקצוע וקבלנים כדי להתחיל בבנייה.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-25/05/2019 עד 25/05/2022.

ההיתר הוארך בשנתיים מתאריך 25/05/2017 עד 25/05/2019 מספר היתר 17-0463.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 04/07/2019

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0338 לשלוש שנים נוספות מ-25/05/2019 עד 25/05/2022, 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.

**ההחלטה: החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-19-0112 מתאריך 17/04/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0338 לשלוש שנים נוספות מ-25/05/2019 עד 25/05/2022, 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

03/04/2019	תאריך הגשה	19-0477	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

מונטיפיורי	שכונה	מוזס יהודה ונח 2 דרך בגין מנחם 138	כתובת
0054-138	תיק בניין	,48/7106 ,47/7106 ,46/7106 ,4/7106 ,3/7106 59/7106 ,55/7106	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2401 ,2599 ,ד/2651 ,2774 ,1ע, 5מ"מ	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101	קבוצת עזריאלי בע"מ	מבקש
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101	קבוצת עזריאלי בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665	גת אורי	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	דוד ישראל	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

1. הארכת תוקף היתר מס' 15-1126 שניתן בתאריך 10/01/2016 עבור הקמת 7 קומות מרתף בתחום תכנית 2599 – "מגרש ידיעות אחרונות" עבור חניון תת קרקעי העתיד לשמש מסחר בקומת הקרקע, משרדים ותעשייה בגוש בניה נמוך ומגדל למשרדים (עם אופציה למגורים ואו מלונאות) בגובה של עד 53 קומות שייבנה מעליו. הבקשה כוללת הריסת בית ידיעות אחרונות וכל הבניה הקיימת במגרש. קומת מרתף עליון מוצעת ללא קירוי. בקומת הקרקע הסדרת שתי כניסות לרכבים ושלוש דרכי מוצא זמניות להולכי רגל (במדרגות בלבד). חפירה ודיפון מוצעים ע"י כלונסאות ללא עוגנים. הערת עורך: הקמת המרתפים מבוקשת עבור הקמת מגדל שיכלול מגורים בהיקף שלא יפחת מ-9,172 מ"ר עיקרי תוך ניצול כל שטחי השירות הנוספים מכוח תב"ע 2599 בתת הקרקע. מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-10/01/2019 עד 10/01/2022.
2. שינוי שם בעל ההיתר מ-"השקעות בית יהודה" ל-"קבוצת עזריאלי בע"מ".

התקבלה בקשה מבעל ההיתר בה צוין כי עקב שינויים בבעלי ההיתר ובעקבות עיכובים בבניה מבקשים להאריך את תוקף ההיתר ולהחליף את בעלי ההיתר מ-"השקעות בית יהודה" ל-"קבוצת עזריאלי בע"מ". לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד, מכתב בקשה לשינוי שם מבעל ההיתר הקודם, מכתב בקשה לשינוי שם מבעל ההיתר החדש, צילום ת.ז של מורשה החתימה + תעודת התאגדות + פרוטקול מורשה חתימה, מכתב ממתכנן השלד + עורך הבקשה שמאשרים כי הם ממשיכים לטפל בהיתר לאחר החלפת שם בעל ההיתר וחידוש ההיתר.

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 04/07/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה ל:

1. חידוש היתר מס' 15-1126 לשלוש שנים נוספות מ-10/01/2019 עד 10/01/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ - 56322-12 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.
2. שינוי שם בעל ההיתר מ-"השקעות בית יהודה" ל-"קבוצת עזריאלי בע"מ".

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 1-19-0112 מתאריך 17/04/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה ל:

3. חידוש היתר מס' 15-1126 לשלוש שנים נוספות מ-10/01/2019 עד 10/01/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ - 56322-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.
4. שינוי שם בעל ההיתר מ-"השקעות בית יהודה" ל-"קבוצת עזריאלי בע"מ".

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

## רשות רישוי

11/04/2019	תאריך הגשה	19-0499	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

נוה צדק	שכונה	שבזי 7 רחוב אלעזר (רוקה) 14	כתובת
0145-007	תיק בניין	17/6927	גוש/חלקה
284	שטח המגרש	1ע, 1200, 3501	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	וילאג'י בניה מתקדמת בע"מ	רחוב חלוצי התעשייה 93, חיפה 2629493
עורך ראשי	מרום גל	רחוב גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811
מתכנן שלד	רימון צדיק מהנדסים	רחוב בצלאל 5, רמת גן 5252105

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	35.49	100.78		122.83	348.84	מעל
	156.61	444.76		42.64	121.09	מתחת
	192.09	545.54		165.47	469.94	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-11/04/2018 לבקשה מס' 17-0752 שכללה, הבניין מהווה חלק מ-5 בניני מגורים המתוכננים בקירות משותפים בחלקות 16, 17, 18, 19 ו 20, ללא איחוד חלקות וכוללים 22 יחידות מגורים, 3 יחידות מסחר, הכוללים מגרש משותף ע"י זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב ומעל 2 קומות מרתף משותף בן 2 קומות לחדרים טכניים ו 35 מקומות חניה משותפים.

הבקשה כוללת גם תכנון עתידי בחלקה 20 אך החלקה אינה כלולה בבקשה הזו - בחלקה 20 אישרה הוועדה, בבקשה מס' 16-1619, תוספת בנייה לבניין לשימור כולל עיצוב עתידי וטרם הוצא היתר (ראה הערה בהמשך).

הבקשה הנדונה לאחר השינויים היא :

א. הקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם עליית גג, לסה"כ : 2 יחידות מסחר + 2 יחידות דיור (כולל חלק המוצמד ליחידה המזרחית במדרגות פנימיות לעלית הגג) מעל 2 קומות מרתף. חלק מהמרתף הכלול בבקשה זו, מכיל:

- במפלס העליון : מקלט, מחסן המוצמד ליחידת המסחר בקומת הקרקע עם מדרגות פנימיות, מחסן המוצמד ללובי בקומת הקרקע עם מדרגות פנימיות, מחסן, מעבר לחלקה 18.
- במפלס התחתון : חללים טכניים, חניות אופנועים, מעבר לחלקה 18.

הבניין מתוכנן בקיר משותף עם 2 בנייני מגורים שיבנו בעתיד בחלקות 16, 18 (רוקה 12 ושמרלינג 13) .

לאחר הורדת חלקה 20, הוגש תכנון חלופי ובו הבניין מהווה חלק מ-4 בנייני מגורים המתוכננים בקירות משותפים בחלקות 16, 17, 18, 19, ללא איחוד חלקות וכוללים 16 יחידות מגורים, 1 יחידת מסחר, הכוללים מגרש משותף ע"י זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב ומעל 2 קומות מרתף משותף בן 2 קומות לחדרים טכניים ו 24 מקומות חניה משותפים.

במקביל הוגשו בקשות להקמת בניינים חדשים :

- בחלקה 16 – שמרלינג 13 - (בקשה 17-1101)
- בחלקה 18 - (רח' רוקח 12 מס' בקשה 17-0855)

**להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018:**

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים (שאינו עצמאי), משותף עם הבניין בחלקה הצמודה (רח' אלעזר רוקח 10), בן 2 קומות ועלית גג ומעל 2 קומות מרתף עבור 2 יחידות מגורים ו-2 יחידות מסחר.
2. לאשר הקלות הבאות לשיפור תכנון: א. בניית מרתף משותף שישרת את חלקות 18, 17, 16, 19 בתנאי רישום זיקת הנאה להולכי רגל ולרכב בין החלקות.  
ב. בריכת שחייה במרפסת הגג

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

מצב בקשה מס' 17-0752 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר וועדה. אישורים חסרים: תנועה וחניה- מכון רישוי, מים, אשפה- מכון רישוי, ביוב, איכות הסביבה- מכון רישוי, חברת חשמל, בזק, אדריכל-מכון רישוי.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "מבוקש בזאת להאריך את תוקף החלטת הועדה. מדובר בפרויקט גדול המורכב מארבע בקשות להיתר (19-0190, 19-0194, 17-0752 ו-17-1101) וכן 4 בקשות להיתרים לחפירה ודיפון בהתאמה. בנוסף, אחד המגרשים הוא בניין לשימור (שמרלינג 13/שבזי 5). כל הנ"ל דורש תאום מסובך ומורכב בין המחלקות השונות. ב-15.1.19 התקיימה ישיבה עם מנהל הרישוי, אדרי' הלל הלמן, והותוו עקרונות להמשך הפעילות, בתאום עם צוות הרישוי והשימור. לאור האמור לעיל, מבוקש איפוא להאריך את תוקף החלטת הועדה על מנת שנוכל להשלים את הדרישות ולהשלים את הפרויקט".

**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 11/04/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

**ההחלטה: החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 1-19-0112 מתאריך 17/04/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 11/04/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

14/04/2019	תאריך הגשה	19-0505	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

נוה חן	שכונה	דרך הטייסים 78 רחוב מעפילי אגוז 58א	כתובת
0744-078	תיק בניין	10/7241	גוש/חלקה
2170	שטח המגרש	1, 2, 2710, 1, תמ"א 38/3	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (מעפיל)	שדרות רוטשילד 11, תל אביב - יפו 6688114
בעל זכות בנכס	בשארי ניסן	רחוב הרצל 91, ראשון לציון 7526201
עורך ראשי	אלון בן נון	רחוב שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111
מתכנן שלד	רבין שמואל	רחוב יד חרוצים 12, תל אביב - יפו 6770005
נציג המבקש	גולדשטיין טל	שדרות רוטשילד 11, תל אביב - יפו 6688114

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	42.76	927.89		75.14	3273.70	מעל
	37.05	804.07				מתחת
	79.81	1731.97		75.14	3273.70	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת ועדה מ-08/06/2016 לבקשה מס' 16-0477 שכללה, שינויים וחיזוק הבניין הקיים בן 4 קומות

מעל קומת העמודים, ותוספת בניה הכוללת הוספת קומת מרתף עבור 21 מקומות חניה, מילוי קומת העמודים, הגדלת דירות קיימות והוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור 21 יח"ד חדשות – מכוח תמ"א 38 שינוי 3 - תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה.

סה"כ בבניין 45 יח"ד: 24 קיימות ו-21 חדשות.

המרתף מתוכנן בצמוד לבניין הקיים בתוך החצר הקדמית ועד גבולות המגרש המערבי והמזרחי. כניסה לחניה דרך רמפה וסמטת מעפילי אגוז בצד המערבי. במרתף מוצעים גם מחסנים דירתיים.  
מכוח תמ"א 38:

- הגדלת שטח של 24 הדירות הקיימות מוצעת ע"י תוספת שטח עם ממי"ד לכיוון הדרומי ולשביל להולכי רגל הקיים.
- בקומת העמודים מוצעת הריסת המקלטים וחדרי המדרגות הקיימים, הנמכת רצפת הקומה ומילוי הקומה בקונטור הקומות המורחבות, עבור 5 יח"ד חדשות וחדרים טכניים.
- בחצר הקדמית לרחוב הטייסים מוצעות חצרות מוצמדות לכל דירה
- תוספת 2 קומות חדשות בקונטור ובשטח הקומות המורחבות, עבור 12 יח"ד (6 דירות בקומה).
- הוספת קומת גג חלקית עבור 4 יח"ד חדשות.
- על הגג העליון: המשך חדרי המדרגות ליציאה לגג העליון, מתקנים סולריים.
- במגרש: פיתוח החצר, כולל שינויים בעצים קיימים ונטיעת עצים חדשים עם בתי גידול ומדרגות חיצוניות המובילות למרתף ופיר למעלית נפרדת המוביל למרתף והבולט מעל הקרקע.

**להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-16-2 מתאריך 08/06/2016:**

1. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת העמודים, הוספת קומת מרתף לחניה, הגדלת הדירות הקיימות, מילוי קומת העמודים, הוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור סה"כ 21 ח"ד חדשות, במסגרת תמ"א 38 ותקנות התכנון והבניה כמופרט:

א. לאשר מכח תמ"א 38 שינוי 3, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה:

- מילוי קומת העמודים המפולשת עבור 5 יח"ד החדשות.
- הרחבת הדירות הקיימות במסגרת המותר לפי תכנית תקפה 2323 כאילו ניתן מכח תמ"א 38 ביחס לחלק שניתן היה לתת בגינו היתר בניה.
- הבלטת הממ"דים עד גבול המגרש הדרומי ומעבר לקו הבניין להרחבה לצורך התאמה לדרישות פיקוד העורף, כי אין פתרון אחר למיקום הממ"דים.
- תוספת 2 קומות עבור 12 יח"ד חדשות בשטח ובקונטור הקומות הקיימות כולל שטח ההרחבה.
- הוספת קומת גג חלקית בשטח של עד 50% משטח הקומה העליונה עבור 4 יח"ד, כפי שפורסמה לפי סעיף 149.

ב. לאשר הקלה לשיפור התכנון והמשך הבניה של הממ"דים בקו המשכי למיגון דירות הגג:

- בניה על הגג בחזית הקדמית לרחוב מעפילי אגוז (במקביל לסמטה) ללא נסיגה ממעקה הגג.

2. לא אשר חצר מוצמדת לכלל דירות הקרקע שכן הינה בניגוד להנחיות מהנדס העיר והנחיות מרחביות שפורסמו. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

ב-28/06/2017 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד ל-08/06/2018, מס' בקשה 17-0957.

ב-24/06/2018 אישרה רשות רישוי הארכת תוקף החלטת ועדה ל-3 חודשים עד ל-24/09/2018, מס' בקשה 18-0870.

מצב בקשה מס' 18-0870 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לצורך תשלום.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "הבקשה הזו, ברחוב מעפילי אגוז 58, דרך הטייסים 78, עברה את כל שלבי הרישוי והגיע עד כתיבת ההיתר. היזמים שילמו את האגרות ובגלל שנושא ההשבחה היה בדיונים עד שבוע שעבר, לא שילמו את ההשבחה. כתוצאה מכך, עבר הזמן והבקשה נסגרה. לאחר שיחה עם סבינה ועם מאיר טטרו הם המליצו שנבקש פתיחת בקשה להארכת תוקף חריגה למשך 30 יום לצורך תשלום ההשבחה בלבד (כאמור, אגרות כבר שולמו). היזם מתחייב לשלם את ההשבחה מיידית עם קבלת החלטת הוועדה".

בתאריך 14/04/2019 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 30 יום מיום ההחלטה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 30 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ביצוע תשלום ההשבחה מיידית עם קבלת החלטת הוועדה ובתנאים הבאים: מילוי ההחלטה המקורית, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 19-0112-1 מתאריך 17/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 30 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ביצוע תשלום ההשבחה מיידית עם קבלת החלטת הוועדה ובתנאים הבאים: מילוי ההחלטה המקורית, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

עמ' 11

0744-078 19-0505 <ms\_meyda>

## רשות רישוי

11/04/2019	תאריך הגשה	19-0497	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים

מונטיפיורי	שכונה	התעשייה 4 רחוב התעשייה 6	כתובת
0532-004	תיק בניין	267/7104	גוש/חלקה
	שטח המגרש	תמ"מ 5, תמ"מ 4/18, תמ"מ 2/4, תמ"מ 18, ע 1, אי 50, 1043, 1386, 1043	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
5964714 ים בת 8, רחוב הרב לוי 8	נמר מצליח דוד	מבקש
5590500 רמת גן	קלמן עמירם	בעל זכות בנכס
6311504 יפו	נבון אדריכלים	עורך ראשי

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת וועדת ערר מ-26/03/2018 לבקשה מס' 14-0822 שכללה שימוש חורג מתעשייה לאולם הרצאות לתקופה של 5 שנים במרבית שטחה של הקומה החמישית (כ-280 מ"ר) בבניין קיים בן 5 קומות לתעשייה עתירת ידע מעל 2 קומות מרתף לחנייה ולמקלט.

### להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015:

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתעשייה לאולם הרצאות בקומה העליונה (חמישית) לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים והתנאים שיפורטו בהמשך;
2. לאשר פתרון חניה על ידי השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 25 מ"ח החסרים;

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים.

### הוגש ערר מצד המתנגדים ובתאריך ה-26/03/2018 החליטה ועדת ערר לדחות את הערר.

מצב בקשה מס' 14-0822 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "אנו נמצאים בשלב בדיקת סופית לאחר שמילאנו את כל הדרישות לפי החלטת ועדה. כל שנותר לנו הוא לעבור בדיקה סופית ולקבל את ההיתר, נודה לכם באם תסכימו לאשר את הבקשה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 26/03/2020 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

החלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0112-19-1 מתאריך 17/04/2019

עמ' 13

0532-004 19-0497 <ms\_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 26/03/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

11/04/2019	תאריך הגשה	19-0498	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

נוה צדק	שכונה	אחוזה 24 רחוב בוסתנאי 4	כתובת
0151-024	תיק בניין	76/6929	גוש/חלקה
769	שטח המגרש	2,277 ע"י	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שפירא ארז	רחוב יפה נוף 82, קרית אונו 5501400
בעל זכות בנכס	רוזן אלה	רחוב בן נון יהושע 6, רמת השרון 4743015
בעל זכות בנכס	מרון אסנת	רחוב ויצמן 21, פתח תקווה 4955621
בעל זכות בנכס	ונונו עמית	רחוב צה"ל כפר אז"ר 18, רמת גן 5590500
בעל זכות בנכס	רן-שיר בניה ויזום בע"מ	רחוב צה"ל כפר אז"ר 18, רמת גן 5590500
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שטיינברג חיים	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	21.16	162.69		183.92	1414.34	מעל
	154.48	1187.93				מתחת
	175.63	1350.63		183.92	1414.34	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-11/04/2018 לבקשה מס' 1583-17 שכללה, הריסת מבנה קיים במגרש (באזור לשימור)

הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות צמודות קרקע עם עליית גג עבור 7 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף. הבניין מתוכנן בחלקו בקיר משותף בצד המערבי עם בניין קיים במגרש הסמוך. הבניין כולל:

במרתף התחתון: פתרון ל-11 מקומות חנייה במתקן חניה אוטומטי, מחסנים דירתיים, חדר גנרטור וחדרים טכניים. במרתף העליון: מעלית לרכב, מחסנים דירתיים, שטחים מוצמדים לדירות בקומת הקרקע ע"י מדרגות, מקלט, חדרים טכניים חדר כושר לדיירים ומלתחות.

בקומות הקרקע והשנייה מוצעות 6 יח"ד (3 יח"ד בקומה) ובעליית הגג יחידת דיור אחת. סה"כ 7 יח"ד. כל המתקנים הטכניים מוסתרים בשיפועי גג הרעפים. כניסה ראשית לבניין ולחניה מרחוב אחווה.

### להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-18-2 מתאריך 11/04/2018:

- לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג, עבור 7 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף עם פתרון עבור 11 מקומות חניה במפלס התחתון.
- לאשר ההקלות הבאות לצורך תכנון טוב ואיכותי של הבניין באזור שימור עקב מפלסי המגרש והרחובות הגובלים:
  - תכנון שטח פתוח שאינו רציף אך לא פחות מ 20%.
  - הבלטת מרתף לכיוון רחוב בוסתנאי מ-0.5 מ' לכ-1.20 מ' עקב שיפוע גדול ברחוב אחווה.
  - הגדלת פתחים מעבר ל-60% והגדלת ממדיהם מעל 1.3 מ' רחב ו-2 מ' גובה בתיאום מול מחלקת השימור.

- מעקות בקו בניין 0 מברזל מסורג, ומעקות גג משולב – בנוי ומעקה מסורג בתיאום עם מחלקת השימור.

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

מצב בקשה מס' 1583-17 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת: מהנדס רישוי, מבנים לשימור, תנועה וחניה-מכון רישוי, כיבוי אש-מכון רישוי, מים, ביוב, מקלוט-מכון רישוי, אדריכל-מכון רישוי, אשפה-מכון רישוי.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "הבקשה נמצאת בהליך קבלת אישורים מהרשויות השונות וחל עיכוב בקבלת אישור חברת חשמל. כמו כן עדיין מתקיימים תיאומים מול מחלקת שימור בהתאם להחלטת הועדה. לפיכך אבקש להאריך את תוקף החלטת הועדה בשנה אחת, על מנת לאפשר לנו להשלים את חובותינו".

### חות 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 11/04/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0112-19-1 מתאריך 17/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 11/04/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

מספר בקשה	19-0387	תאריך הגשה	11/03/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	הרצל 114 דרך שלמה 85	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	142/7084	תיק בניין	0002-114
מס' תב"ע	בי(יפו)	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חורב דרור	רחוב המלאכה 3, תל אביב - יפו 6721503
בעל זכות בנכס	מיכאל אבירם	רחוב ההסתדרות 22, אור יהודה 6030208
בעל זכות בנכס	לוי להב	רחוב הקישון 70, תל אביב - יפו 6607210
עורך ראשי	מרמלשטיין שמעון	רחוב בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310
מתכנן שלד	כץ נחום	רחוב תל חי 45, הרצליה 4630185

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
				86.53	436.10	מעל
	63.67	320.90				מתחת
	63.67	320.90		86.53	436.10	סה"כ

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 1399-15 שניתן ב- 21/01/2016 להריסת הקומות העליונות (השניה והשלישית חלקית) בבניין קיים, שינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע מסחרית עם יציעים, תוך חיזוקה וחלוקת שטחיה מחדש, תוספת 5 קומות חדשות ו- 2 קומות חלקיות על הגג. לאחר השינויים מדובר בבניין בן 6 קומות ו- 2 קומות חלקיות על הגג, עבור 36 יח"ד.

היתר זה הוארך בשנתיים עד ל- 21/01/2019, מס' היתר 17-0331.

התקבלה בקשה מטעם בעלי היתר להארכת תוקף היתר: "אנו פונים בבקשה להארכת תוקף היתר זה מכח הפסק דין החדש. הקבוצה התקשרה עם הקבלן המבצע, אשר החל בביצוע העבודות במקרקעין, אולם בשל מחלוקת שהתגלעה בין הקבוצה לקבלן, הוחלט לסיים את ההתקשרות עמו, והדבר גרם לעיכוב בהשלמת העבודות במועד. הקבוצה התקשרה בהסכם ביצוע עם קבלן חדש אשר כמתחייב בהסכם פועל להמצאת פוליסת ביטוח וערבות ביצוע המהווים תנאי מקדים למתן תו התחלת עבודה, ולאחר קבלתם, העבודות במקרקעין יחודשו והקבוצה תפעל לקדם את ביצוע העבודות וסיומן בהקדם האפשרי".

**ח"ד מחלקת פיקוח:**  
המבוקש בהליך בניה

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1399-15 שניתן ב- 21/01/2016 להריסת הקומות העליונות (השניה והשלישית חלקית) בבניין קיים, שינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע מסחרית עם יציעים, תוך חיזוקה וחלוקת שטחיה מחדש, תוספת 5 קומות חדשות ו- 2 קומות חלקיות על הגג. לאחר השינויים מדובר בבניין בן 6 קומות ו- 2 קומות חלקיות על הגג, עבור 36 יח"ד, לשלוש שנים נוספות מ-

עמ' 17

0002-114 19-0387

21/01/2019 עד 21/01/2022, 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 הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-19-0112 מתאריך 17/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1399-15 שניתן ב- 21/01/2016 להריסת הקומות העליונות (השניה והשלישית חלקית) בבניין קיים, שינויים ותוספת שטח בקומת הקרקע מסחרית עם יציעים, תוך חיזוקה וחלוקת שטחיה מחדש, תוספת 5 קומות חדשות ו- 2 קומות חלקיות על הגג. לאחר השינויים מדובר בבניין בן 6 קומות ו- 2 קומות חלקיות על הגג, עבור 36 יח"ד, לשלוש שנים נוספות מ- 21/01/2019 עד 21/01/2022, 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 הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

## רשות רישוי

18/03/2019	תאריך הגשה	19-0410	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

נוה עופר	שכונה	דקל 12	כתובת
3706-012	תיק בניין	38/6991	גוש/חלקה
808	שטח המגרש	תמ"א 34ב/4, ע1, ג1, 882, 720, 432, 3/05/4, 2710, 1134, 2603, א2603, 2691	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרוינד אילן	רחוב הגבעה 45, סביון 5650045
בעל זכות בנכס	א.י.פ.ר חברה להנדסה ובנין בע"מ	רחוב פינסקר 40, תל אביב - יפו 6314613
עורך ראשי	אליאס הרצל	רחוב יורה 9, תל אביב - יפו 67640
מתכנן שלד	אליאס הרצל	רחוב יורה 9, תל אביב - יפו 67640

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	1.11	9.00		11.06	449.56	מעל
						מתחת
	1.11	9.00		11.06	449.56	סה"כ

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף החלטת וועדה מ- 21/02/018 לבקשה מס' 17-1023 לשינויים בדירה הצפון מערבית בקומת הקרקע תוך הריסת מרבית קירותיה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם ממ"ד ומרפסת גן. ההרחבה מוצעת בקונטור דירת השכן מעליה שהורחבה בהיתר מעל המשך קירות הממ"ד עבור הדירה הנדונה.

### להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018:

"לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הצפון מערבית בקומת הקרקע עם ממ"ד בחזית לרחוב מחוץ לתחום המותר להרחבה בהתאם למאוסר בהיתר בדירת השכן במסגרת הקלה כולל בניית המשך קירות של הממ"ד עבור הדירה הנדונה שנבנו בפועל בהתאם. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית".

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אבקש לקבל הארכת תוקף החלטת וועדה, היות ואישור הממ"ד נמצא בטיפול. כל יתר דרישות הוועדה הושלמו וכרגע אנחנו בשלב בדיקה סופית, לכן נבקש להאריך את תוקף ההחלטה כדי שנוכל לסיים את הליך הרישוי והוצאת היתר בניה".

מצב בקשה מס' 17-1023 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר בדיקה סופית.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 21/02/2019 עד 21/02/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

**ההחלטה : החלטה מספר 9**  
**רשות רישוי מספר 1-19-0112 מתאריך 17/04/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-  
21/02/2019 עד 21/02/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,  
תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

מספר בקשה	19-0446	תאריך הגשה	27/03/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	כפר גלעדי 15	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	57/6930	תיק בניין	0174-015
מס' תב"ע	תמ"א 38/3, 44, ג1,	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ממש נכסים, באמצעות אברמד מאיר	שדרות בן גוריון 71, תל אביב - יפו 6458924
בעל זכות בנכס	ממש נכסים, באמצעות אברמד מאיר	שדרות בן גוריון 71, תל אביב - יפו 6458924
עורך ראשי	איתן עמרי	רחוב רש"י 8, תל אביב - יפו 6329410
מתכנן שלד	שילר ערן	ת.ד. 69512, תל אביב - יפו

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	98.09	180.48	412.48	215.54	396.60	מעל
	79.74	146.73				מתחת
	177.83	327.21	412.48	215.54	396.60	סה"כ

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

- הארכת תוקף היתר מס' 15-1365 שניתן ב- 16/05/2016 להריסת הבניה הקיימת, למעט קיר בחזית עם מרפסת, והקמת בנין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 4 קומות ובניה על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 6 יח"ד.
- שינוי שם מתכנן שלד מ- רמי שפירא ז"ל ל- ערן שילר.

היתר זה הוארך בשנתיים עד לתאריך 16/05/2019, מס' היתר 17-0529.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר ושינוי שם מתכנן השלד: " עקב מאבק משפטי קשה וממושך עם הדייר המוגן שהיה בנכס, קיבלנו לאחרונה פסק דין שמאפשר לנו להוציא את הדייר המוגן מהנכס. הדייר המוגן פונה ממש לאחרונה, וכרגע אנו בשלב של הכנת תכניות עבודה, לקראת התחלת הבניה. מהסיבות הנזכרות לעיל אנו מבקשים להאריך את תוקף היתר הבניה".

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 31/03/2019

טרם התחילו בעבודות בנייה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה ל:

- הארכת תוקף מס' 15-1365 שניתן ב- 16/05/2016 להריסת הבניה הקיימת, למעט קיר בחזית עם מרפסת, והקמת בנין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 4 קומות ובניה על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 6 יח"ד, לשלוש שנים נוספות מ- 16/05/2019 עד 16/05/2022 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.  
- שינוי שם מתכנן שלד מ-רמי שפירא ז"ל ל-ערן שילר.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

- לקחת אחריות של מתכננת השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.  
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכננת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה : החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 19-0112-1 מתאריך 17/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה ל:

- הארכת תוקף מס' 1365-15 שניתן ב- 16/05/2016 להריסת הבניה הקיימת, למעט קיר בחזית עם מרפסת, והקמת בנין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 4 קומות ובניה על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 6 יח"ד, לשלוש שנים נוספות מ- 16/05/2019 עד 16/05/2022 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.  
- שינוי שם מתכנן שלד מ-רמי שפירא ז"ל ל-ערן שילר.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

- לקחת אחריות של מתכננת השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.  
- חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכננת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

## רשות רישוי

מספר בקשה	19-0453	תאריך הגשה	31/03/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	התחיה 38	שכונה	גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו
גוש/חלקה	96/7053, 32/7053	תיק בניין	3319-038
מס' תב"ע	תעא/1/4000, ע1, ג1, 500, 4000, 250	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	טארה יסודות נדל"ן בע"מ	רחוב הברזל 24, תל אביב - יפו 6971032
מבקש	מבואות יפו א.ק נדל"ן בע"מ	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
בעל זכות בנכס	רשות מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	ברעלי אורי	רחוב תובל 11, רמת גן 5252226
מתכנן שלד	סורין ישראל דוד	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)	
		3987.15			7977.44	מעל
		5463.35				מתחת
		9450.49			7977.44	סה"כ

### מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף החלטת וועדה מקומית מ- 11/04/2018 לבקשה מס' 17-1120 להקמת בניין חדש למגורים ומסחר (מסעדות) בקומת הקרקע, המורכב מ- 3 אגפים נפרדים בני 8 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 מרתפים משותפים לחנייה ומחסנים, סך הכול 100 יחידות דיור.

### להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0007 מתאריך 11/04/2018:

- " לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש עם 3 אגפים למגורים ועם מסחר בקומת הקרקע, בן 8 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 מרתפים משותפים לחנייה ומחסנים עבור סך הכול 100 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:
- הגדלת כמות יחידות הדיור במגרש עד 6% ללא פגיעה בתמהיל הדירות שנדרש על פי התב"ע.
  - הגבהת גובה נטו של קומת הגג מעבר לגובה בקומה טיפוסית תוך התאמתו לנקבע בהנחיות המרחביות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: " אנו מבקשים הארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מאחר שהיזום בהליך השגה על שומת דמי היתר לעסקה מול רמ"י. וככה גם נוכל להשלים את כל דרישות הוועדה ולסיים את הליך הרישוי".

מצב בקשה מס' 17-1120 לפני סגירתה: לא מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה במילוי דרישות עורך לאחר דיון בוועדה.

אישורים חסרים במערכת: תנועה וחניה, כיבוי אש, מיום וביוב, אשפה, איכות הסביבה, חברת חשמל, בזק, עתיקות, אדריכל מכון הרישוי, אדריכל העיר, מכון התעדה ונגישות.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה מקומית לשנה נוספת מ- 11/04/2019 עד 11/04/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 11  
רשות רישוי מספר 1-19-0112 מתאריך 17/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה מקומית לשנה נוספת מ- 11/04/2019 עד 11/04/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

01/04/2019	תאריך הגשה	19-0454	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

צפון יפו	שכונה	שדרות ירושלים 16	כתובת
3001-016	תיק בניין	73/7017	גוש/חלקה
	שטח המגרש	תמא"מ 13, תמ"מ 5, תמ"מ 2/4, 1, 2606, 452, 479	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בארי 50, תל אביב - יפו 6423316	חטר ישי איתן	מבקש
רחוב המסגר 40, תל אביב - יפו 6721122	בנק הפועלים בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504	נבון אדריכלים	עורך ראשי

### מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף החלטת וועדה מקומית מתאריך 21/03/2018 לבקשה מס' 14-2233 שכללה שימוש חורג להיתר ממסחר ל-3 דירות מגורים במפלס קומת ביניים תוך השלמתה לקומה רגילה.

#### • **ב- 25/03/2015 החליטה וועדת משנה לתכנון ובניה:**

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה, שכן:
  - הבקשה הוגשה כבקשה לשימוש חורג בלבד, ללא תוספת שטח, אך למעשה מבוקשת חריגה בשטח של 63 מ"ר, ע"י השלמת קומת ביניים לקומה רגילה שנעשתה בפועל ללא היתר. ללא הכללתה בחישוב השטחים. כאשר בבניין נוצלו את כל הזכויות המותרות והתוספת מהווה סטייה ניכרת.
  - סגירת חלל עובר בין קומת הקרקע לקומת הביניים יוצרת גובה נמוך מ-3.75 מ' המותרים למסחר בניגוד לתקנות.
  - הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין והוכחת מסוגלותו לשאת בעומסים.
  - הוגשה ללא פתרון למיגון עבור הדירות החדשות וללא פתרון למערכת סולרית כפי שנקבע בתקנות.
  - נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא הצגת יעוד כל השטחים, ללא סימון כל החלקים בנכס השייכים למבקש, ללא התייחסות לשאר הבניה הקיימת בסמוך ליחידה נושאת הבקשה, ללא התייחסות לכל השינויים שבוצעו בסטייה כלפי היתרים.

- הוגש ערר ע"י המבקשים בגין סירוב מתן היתר לבקשה שהוגשה, וב- 05/06/2017 החליטה ועדת ערר להחזיר את הבקשה לדיון נוסף בוועדה מקומית, וזאת מתוך נקודת מוצא לפיה קומת היציעים נבנתה במלואה בסמוך או בזמן הקמת הבניין בהיתר כדיון, על כל הנובע מכך.

#### • **ב- 21/03/2018 החליטה וועדת משנה לתכנון ובניה (במסגרת הדיון הנוסף):**

" בהמשך להחלטת ועדת ערר בנוגע לשטחים בקומת ביניים שניתן לראות כקיימים בהיתר ולאור זאת הבקשה לא מהווה תוספת שטח:

1. לאשר שימוש חורג להיתר בקומה זאת ממסחר ל-3 יחידות דיור במסגרת ההקלה שפורסמה לשינוי יעוד ממחסן וארכיון למגורים בקומת הביניים.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין יציבות המבנה.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חנייה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאם תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו."

מצב בקשה מס' 14-2233 לפני סגירתה: מולאו דרישות הוועדה למעט אישור אשפה.

התקבלה בקשה מטעם עורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: " אנו מבקשים הארכת תוקף החלטת ועדה שפג תוקפה ביום 21.03.19 לשנה נוספת. אנו נמצאים בשלב טעינת גרסה לאחר שמילאנו את כל הדרישות לפי החלטת ועדה. כל שנותר לנו הוא לקבל את אישורם של תחנות מכון רישוי בכדי שנוכל לעבור לבדיקה סופית וקבלת ההיתר. נודה לכם באישור הבקשה להארכת תוקף החלטה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה מקומית לשנה נוספת מ- 21/03/2019 עד 21/03/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 12  
רשות רישוי מספר 1-19-0112 מתאריך 17/04/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה מקומית לשנה נוספת מ- 21/03/2019 עד 21/03/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.