

כ"ו אלול תשע"ט  
26 ספטמבר 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0268 תאריך: 25/09/2019 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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/הארכת תוקף החלטה	מרכז משען בע"מ	שלונסקי אברהם 4		19-1149	1
3	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	עמית חממה סיגל	בינט מאיר 8	2004-008	19-1121	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אמינוף גיל (גבריאל)	שלמה 77	0414-077	19-1093	3

## רשות רישוי

מספר בקשה	19-1149	תאריך הגשה	15/09/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	שלונסקי אברהם 4 רחוב שלונסקי אברהם 6	שכונה	'נאות אפקה א
גוש/חלקה	741/6625, 602/6625, 501/6625	תיק בניין	
מס' תב"ע	ע1, ל, 3647, א2301, 2301	שטח המגרש	11418

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מרכז משען בע"מ	רחוב ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו 6209801
בעל זכות בנכס	רשות מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
עורך ראשי	שי אירינה	רחוב הרמה 28, גני תקווה 5592328
מתכנן שלד	מונשרי חיים	רחוב מבצע קדש 23, ראשון לציון 7522139
נציג המבקש	כהן איציק	רחוב ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו 6209801
נציג המבקש	אלבו אליהו	רחוב ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו 6209801

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
					2862.44	מעל
						מתחת
					2862.44	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

- A) הארכה חריגה לתוקף החלטת רשות רישוי מתאריך 18/10/2017 לבקשה מס' 17-1002 לשינויים ב-3 מבנים קיימים (A, B, ו-C) מתוך 4, בתחום בית אבות משען הכוללים:
- בקומה א' (מעל הקרקע): הקמת מרפסות בולטות מקורות בחלקית ע"י פרגולות עץ עבור 22 יח"ד בחזיתות הפנימיות הפונות לחצר הפתוח. המרפסות הני"ל בולטות מעל המעבר מקורה בקומת הקרקע (מן קולונדה) בגובה של 1.30 מ' ממפלס גג המעבר (+ 3.30), כתוצאה מכך נוצר חלל שמיועד לסגירה ע"י לוחות פח.
  - בקומה השישית העליונה (קיימת בנויה חלקית) עם 6 מרפסות גג משותפות לא מקורות: הקמת 8 מרפסות גג הפרטיות עבור 8 יח"ד קיצוניות בתוך המרפסות המשותפות הני"ל ע"י הסדרת מעקות הפרדה בתוכן וכתוצאה מכך הקטנת שטח המשותף. כמו כן, מעל המרפסות גג הפרטיות מוצעות פרגולות מעץ בשטח 4.2 מ"ר כ"א.
- פרט כולל שינויים פנימיים בקומת הקרקע בבניין C (שבוצעו בפועל ואינם מסומנים כמבוקש) הכוללים: הקטנת שטח חדר אוכל הקיים ובמקום סידור 2 יח"ד וחדר חוגים.

### להלן החלטת רשות רישוי מספר 0180-17-1 מתאריך 18/10/2017:

- לאשר את התוספת ושינויים ב-3 בניינים (A, B, C) בתחום בית אבות "משען", הכוללים:
- הוספת 22 מרפסות פתוחות לא מקורות עם פרגולות עץ כ"א בקומה ראשונה ביח"ד הפונות לחצר הפנימית בלבד, וסגירת לוחות פח החלל מתחת למרפסות עד מפלס גג המעבר בקומת הקרקע.
  - הפרדת חלק ממרפסת הגג בקומה העליונה וצירוף השטח ל-8 יח"ד קיצוניות והקמת פרגולת עץ בכ"א,
  - שינויים (בדיעבד) בקומת הקרקע בבניין C ע"י הקטנת שטח חדר אוכל קיים וסידור 2 יח"ד וחדר חוגים במקום, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-1002 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לבדיקה אחר ועדה בתחנות עירוניות. אישורים חסרים: נכסים.

עמ' 2

19-1149 <ms\_meyda>

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "בהמשך של פגישה בין מנהלת נכסים של חב' משען ומנהלת מחלקת עסקאות מקרקעין גב. אירית ליברמן, כתבה לגב. מירי גלברט -קידום תכניות אגף נכסים העירייה " באישור אלי לוי, נושא המרפסות אינו נוגד את החוזה החתום עם משען ולכן אין כל מניעה לקדם את היתר המרפסות ואין צורך בחתימת חוזה נוסף או בתשלום כספי כלשהו. " כמו כן היא רשמה " אפשר לרשום שסיבת העיכוב הינה באגף הנכסים" לאור האמור מעלה מבקשים לפתוח את הבקשה הנ"ל ולאריך תוקף החלטת הועדה".

בתאריך 15/09/2019 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 אלנה דוידזון)

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

1. הארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת בדיעבד עד לתאריך 18/10/2019.
2. הארכה חריגה לתוקף החלטת רשות 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 1

רשות רישוי מספר 19-0268-1 מתאריך 25/09/2019

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

1. הארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת בדיעבד עד לתאריך 18/10/2019.
2. הארכה חריגה לתוקף החלטת רשות רישוי ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

08/09/2019	תאריך הגשה	19-1121	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

קרת שאול	שכונה	בינט מאיר 8	כתובת
2004-008	תיק בניין	38/6616 , 21/6616 , 97/6615 , 14/6615	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2550 , 2550 , 2754 , 6אר , 1ג , 1ע	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דבורה הנביאה 36, תל אביב - יפו 6935068	עמית חממה אבנר	מבקש
רחוב דבורה הנביאה 36, תל אביב - יפו 6935068	עמית חממה סיגל	מבקש
רחוב רובינא חנה 3, תל אביב - יפו 6937205	רוזנברג ורוניקה	בעל זכות בנכס
רחוב היימן ישראל 9, נס ציונה 7405027	דמארי גלעד	בעל זכות בנכס
רחוב בינט מאיר 8, תל אביב - יפו 6909104	מורד צהל	בעל זכות בנכס
רחוב בינט מאיר 8, תל אביב - יפו 6909104	הוכפלד מורד לימור	בעל זכות בנכס
מ.משחק בינט מאיר 10, תל אביב - יפו 6909104	כהן ירון נתן	בעל זכות בנכס
רחוב רובינא חנה 3, תל אביב - יפו 6937205	רוזנברג דורון	בעל זכות בנכס
רחוב קהילת סלוניקי 7, תל אביב - יפו 6951307	נבות טל	עורך ראשי
גשר יצחק שדה 34, תל אביב - יפו 6721207	אמיר הירש	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)	
	16.78	99.00	397.18	67.32	397.18	מעל
	11.44	67.47	164.66	27.91	164.66	מתחת
	28.22	166.47	561.84	95.23	561.84	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

שינוי שם בעל ההיתר מ-ורוניקה ודורון רוזנברג ל-אבנר וסיגל עמית חממה בהיתר מספר 1908-16 שניתן ב 01/06/2017 עבור הריסת כל הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל מרתף, עבור 2 יח"ד (2 קוטגיים בקיר משותף), במחצית הצפונית במגרש (מגרש A) בחצר: 4 חניות מקורות, מדרגות ירידה לכל אחד מהמרתפים, 2 בריכות שחייה לא מקורות, גינון, ריצוף, נטיעות וגדרות בגבולות המגרש. התקבלה בקשה מבעלי ההיתר לשינוי שם בעל ההיתר מ-ורוניקה ודורון רוזנברג ל-אבנר וסיגל עמית חממה.

לבקשה צורפו: מכתב בקשה לשינוי שם מבעל ההיתר הקודם, מכתב בקשה לשינוי שם מבעל ההיתר החדש, צילום ת.ז, מכתב ממתכנן השלד + עורך הבקשה שמאשרים כי הם ממשיכים לטפל בהיתר לאחר החלפת שם בעל ההיתר.

**חוו"ד מחלקת פיקוח:**  
**ויקטוריה ולודרסקי 09/10/2019**

בניין בנוי במלואו.

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

עמ' 4

2004-008 19-1121 <ms\_meyda>

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ-ורוניקה ודורון רוזנברג ל-אבנר וסיגל עמית חממה,  
בהיתר מספר 16-1908 שניתן ב 01/06/2017, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה  
לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-19-0268 מתאריך 25/09/2019**

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ-ורוניקה ודורון רוזנברג ל-אבנר וסיגל עמית חממה,  
בהיתר מספר 16-1908 שניתן ב 01/06/2017, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה  
לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

## רשות רישוי

02/09/2019	תאריך הגשה	19-1093	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

פלורנטין	שכונה	דרך שלמה 77	כתובת
0414-077	תיק בניין	116/7084	גוש/חלקה
291	שטח המגרש	תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 3/36, תמ"א 4/ב34, תמ"א 2/3, תמ"א 3/38, תמ"א 4/א23, תמ"א 2/4, תמ"א 2/38, תמ"א 18, תמ"א 10ד10, תמ"א 12/ד10, ע, נ, בי(פו), 9028, 9024, 9021, 9017, 9010, 9007, 9004, 9002, 9001, 3954, 4053, 1680, 2650, א, 2650, 3191	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אמינוף יוסף	רחוב המאבק 9, גבעתיים 5352305
מבקש	אמינוף גיל (גבריאל)	רחוב טבנקין 39, גבעתיים 5362023
בעל זכות בנכס	אמינוף יוסף	רחוב המאבק 9, גבעתיים 5352305
בעל זכות בנכס	אמינוף גיל (גבריאל)	רחוב טבנקין 39, גבעתיים 5362023
עורך ראשי	סמוק ניצה	רחוב שלמה המלך 49, תל אביב - יפו 6438608
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	1086.34	215.67	411.14	141.29	
מתחת					
סה"כ	1086.34	215.67	411.14	141.29	

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה מקומית מ-09/08/2017 לבקשה מס' 17-0216 לחיזוק, שינויים ותוספת שטח בבניין קיים לשימור, בן 4 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, תוספת 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעליו.

### להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017:

- לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים, תוספת שטח בבניין קיים לשימור בן 4 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע ותוספת 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעליו, עם סה"כ 20 יחידות דיור, כולל הקלות הבאות:
  - בנייה בקו בניין אחורי מוקטן של 3 מ' במקום 4 מ' ובגובה מעל 8 מ' נסיגות ביחס 1:2 לצורך סידור בניין רגולרי בהתאם לקיים ודרישות השימור,
  - הגבהת הבניין ב-1 מ' מעבר לגובה המותר לצורך מימוש זכויות מותרות ושמירה על גובה הקומות בהתאם לקיים,
  - פרגולה מבטון במקום חומר קל עבור שיפור עיצוב הבניין.
  - הגבהת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי עד 2.00 מ' מקו קרקע טבעי בהתאם לקיים בסביבה.
- לאשר פטור מקרן חנייה עבור 10 מקומות חנייה החסרים לפי התקן בהתאם להמלצת מחלקת השימור ותחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית".

### להלן החלטת רשות רישוי מספר 0178-18-1 מתאריך 21/10/2018:

עמ' 6

0414-077 19-1093 <ms\_meyda>

"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 08/09/2018 עד 08/09/2019, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

מצב בקשה מס' 18-1273 לפני סגירתה: מולאו דרישות הוועדה והבקשה בבדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אנו מבקשים הארכת תוקף החלטה כי הבקשה נמצאת כרגע בבדיקה סופית. מה שגרם לעיכוב בטיפול בבקשה היה קבלת אישור משרד הבריאות ומי אביבים. לפיכך, אנו מבקשים הארכת תוקף החלטה כדי שנוכל לסיים את הליך הרישוי."

ב- 02/09/2019 התקבלה חוות דעתו של בוחן רישוי בכיר, אדריכל ערן אברמוביץ, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

ב- 02/09/2019 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 הועדה:

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 1-19-0268 מתאריך 25/09/2019

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.