

ד' תשרי תש"פ
03 אוקטובר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0280 תאריך: 02/10/2019 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/חידוש היתר	מגוזי אלפונסו	אלנבי 31	0004-031	19-1148	1
3	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	גורל אפרת	סנהדרין 4	0507-004	19-1183	2
5	שינויים/חידוש היתר	אברהם צפיר	זבולון 38	0180-038	19-1038	3
7	שינויים/חידוש היתר	דין ראובן	בן עזריה אלעזר 1	3330-001	19-1115	4

רשות רישוי

15/09/2019	תאריך הגשה	19-1148	מספר בקשה
	חידוש היתר	תוספות ושינויים	מסלול

לב תל-אביב	שכונה	אלנבי 31	כתובת
0004-031	תיק בניין	7/6913	גוש/חלקה
	שטח המגרש	מ, 216, ג, ע, 22650	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו 6390702	מגנזי אלפונסו	מבקש
רחוב מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו 6390702	מגנזי גבריאל	מבקש
רחוב מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו 6390702	מגנזי אלפונסו	בעל זכות בנכס
רחוב מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו 6390702	מגנזי גבריאל	בעל זכות בנכס
רחוב נמל תל אביב 36, יפו 63506	גל אור ז'ראר	עורך ראשי
רחוב אבן גבירול 14, הרצליה 4648217	ווגמן שלמה	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	54.38	368.79	1942.80	269.01	1823.87	מעל
						מתחת
	54.38	368.79	1942.80	269.01	1823.87	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 15-1007 מתאריך 21/01/2016 שניתן עבור שימור, שיפוץ, חיזוק פנימי של הבניין, תוספת בניה ושינויים בקומות הקיימות כולל הוספת 2 יח"ד, הוספת 2 קומות חדשות עבור 10 יח"ד ועל הגג בניית 5 חדרי יציאה לגג.

היתר זה הוארך בשנתיים נוספות עד לתאריך 21/1/2019.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "עבודות הבניה על ידי הקבלן התחילו בחודש יולי 2017 וצפויות להסתיים עד חודש אפריל 2020 כולל טופס 4 לאיכלוס. לאור זאת, נבקש להאריך את תוקף ההיתר".

חוו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 16/09/2019

המבוקש בהליך בניה, מבצעים עבודות בניה, עבודות גמר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-1007 שניתן בתאריך 21/01/2016 לשימור, שיפוץ, חיזוק פנימי של הבניין, תוספת בניה ושינויים בקומות הקיימות כולל הוספת 2 יח"ד, הוספת 2 קומות חדשות עבור 10 יח"ד ועל הגג בניית 5 חדרי יציאה לגג, לשנה נוספת בדיעבד מתאריך 21/01/2019 ועד 21/01/2020 ולשנתיים נוספות ואחרונות עד

עמ' 2

0004-031 19-1148 <ms_meyda>

לתאריך 21/01/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה 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 0280-19-1 מתאריך 02/10/2019

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 1007-15 שניתן בתאריך 21/01/2016 לשימור, שיפוץ, חיזוק פנימי של הבניין, תוספת בניה ושינויים בקומות הקיימות כולל הוספת 2 יח"ד, הוספת 2 קומות חדשות עבור 10 יח"ד ועל הגג בניית 5 חדרי יציאה לגג, לשנה נוספת בדיעבד מתאריך 21/01/2019 ועד 21/01/2020 ולשנתיים נוספות ואחרונות עד לתאריך 21/01/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה 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

24/09/2019	תאריך הגשה	19-1183	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

בבלי	שכונה	סנהדרין 4	כתובת
0507-004	תיק בניין	534/6107	גוש/חלקה
1873	שטח המגרש	464,759	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גורל אפרת	רחוב סנהדרין 6, תל אביב - יפו 6291639
בעל זכות בנכס	גורל אפרת	רחוב סנהדרין 6, תל אביב - יפו 6291639
עורך ראשי	בר דקל	רחוב אופל 35, מבשרת ציון 90805
מתכנן שלד	זילכה משה	רחוב דרך אבא הלל 85, רמת גן 5258009

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
882.42	1.76	32.96			2720.61	מעל
						מתחת
882.42	1.76	32.96			2720.61	סה"כ

מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

שינוי שם מתכנן שלד בהיתר מס' 18-0402 שניתן בתאריך 06/06/2018, מ- אבי יוסוביץ ל- אילן זילכה.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן השלד: "אנו מבקשים להחליף את המהנדס יוסוביץ אבי שטיפל עבורנו בהוצאת ההיתר ל- אילן זילכה שימשיך בפרויקט הקמת המרפסות בבניין".

לבקשה הוגשו כל המסמכים הדרושים לצורך שינוי זה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלוזמן)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 18-0402 שניתן בתאריך 06/06/2018, מ- אבי יוסוביץ ל- אילן זילכה.

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

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

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.
- אין בהגשת הבקשה לשינוי שם על ידי עורך הבקשה אחר כדי להחליף את עורך הבקשה המקורי.

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 18-0402 שניתן בתאריך 06/06/2018, מ- אבי יוסוביץ ל- אילן זילכה.

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

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

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.
- אין בהגשת הבקשה לשינוי שם על ידי עורך הבקשה אחר כדי להחליף את עורך הבקשה המקורי.

רשות רישוי

13/08/2019	תאריך הגשה	19-1038	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

פלורנטין	שכונה	זבולון 38	כתובת
0180-038	תיק בניין	24/8990	גוש/חלקה
	שטח המגרש	287, 44, בי(יפו), ג1, ע1, תמ"מ5	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אברהם צפרייר	רחוב עראקי שלמה 41א, ראשון לציון 7531441
בעל זכות בנכס	מערבי מוטי	רחוב קנטורוביץ ליאוניד 5א, ראשון לציון 7579307
עורך ראשי	יניב אושרי	רחוב סוקולוב 65ב, רמת השרון
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		מבוקש (מ"ר)
257.16	125.44	257.16	470.60	229.56	470.60	מעל
68.30	64.89	133.03				מתחת
325.46	190.33	390.19	470.60	229.56	470.60	סה"כ

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0770 שניתן בתאריך 05/10/2016 להריסת ה בניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף, למסחר ומגורים, עבור 10 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: " עבודות הבניה נשוא ההיתר בעיצומם ואנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר כדי שנוכל להמשיך לאת עבודות הבניה".
לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר זה הוארך בשנתיים נוספות עד לתאריך 05/10/2019.

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחרונה פסק דין עת"מ-12-56322-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף, בהתאם לתקנות החדשות.

חו"ד מחלקת פיקוח:

רומן זייץ 25/08/2019

השטח מגודר, הבניה בשלב של הכנסה לביסוס + חפירות בשטח.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 0770-16 שניתן ב- 05/10/2016 להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף, למסחר ומגורים עבור 10 יח"ד לשלוש שנים נוספות מ- 05/10/2019 עד 05/10/2022 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.

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0280-19-1 מתאריך 02/10/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 0770-16 שניתן ב- 05/10/2016 להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף, למסחר ומגורים עבור 10 יח"ד לשלוש שנים נוספות מ- 05/10/2019 עד 05/10/2022 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.

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

רשות רישוי

05/09/2019	תאריך הגשה	19-1115	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

כתובת	בן עזריה אלעזר 1 רחוב שמעון הצדיק 21	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	43/7071	תיק בניין	3330-001
מס' תב"ע	1, 479, 452, ע1, תמ"א 38, תמ"מ 5	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דיין ראובן	רחוב ז'בוטינסקי 7, נס ציונה 7404519
בעל זכות בנכס	דיין ראובן	רחוב ז'בוטינסקי 7, נס ציונה 7404519
עורך ראשי	רבס דניאל	רחוב רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758
מתכנן שלד	וינלס צבי	חורשה ילין דוד 6, 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)	
95.50	56.67	93.50	346.07	209.75	346.07	מעל
						מתחת
95.50	56.67	93.50	346.07	209.75	346.07	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0627 שניתן ב- 24/08/2016 לשינויים פנימיים וחיזוק מבנים למסחר ולמגורים הקיימים על 3 חלקות (41, 43, 42) המאוחדות כבניין חדש, הריסת קומה שניה בחזית לרחוב שמעון הצדיק והוספת 2 קומות חדשות מלאות ובניה חלקית מעליו, עבור 4 יחידות דיור חדשות.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף היתר: "אני מבקש להאריך את תוקף ההיתר בשנה כדי שאוכל לסיים את הבניה שמצויה בשלבים הסופיים שלה. במשך השנתיים האחרונות התבצעו ברחוב בו מצוי הבניין עבודות פיתוח מלוות בחפירות ארכיאולוגיות ועקב כך ולא היה ניתן לעבוד בבניין במשך למעלה משנה".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0627 לשינויים פנימיים וחיזוק מבנים למסחר ולמגורים הקיימים על 3 חלקות (41, 42, 43) המאוחדות כבניין אחד, הריסת קומה שניה בחזית לרחוב שמעון הצדיק והוספת 2 קומות חדשות מלאות ובניה חלקית מעליו, עבור 4 יחידות דיור חדשות, לשלוש שנים נוספות מ- 24/08/2019 עד 24/08/2022 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.

ככפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

עמ' 8

3330-001 19-1115 <ms_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0627 לשינויים פנימיים וחיזוק מבנים למסחר ולמגורים הקיימים על 3 חלקות (43,42,41) המאוחדות כבניין אחד, הריסת קומה שניה בחזית לרחוב שמעון הצדיק והוספת 2 קומות חדשות מלאות ובניה חלקית מעליו, עבור 4 יחידות דיור חדשות, לשלוש שנים נוספות מ- 24/08/2019 עד 24/08/2022 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 הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.