

ט' חשוון תש"פ  
07 נובמבר 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0295 תאריך: 06/11/2019 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ, אופירה יוחנן וולק
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף החלטה
1	19-1196	0199-029	ירמיהו 29	בוקרה לבקוביץ טלי	שינויים/חידוש היתר	1
2	19-1208	0340-005	רוזנבאום 5	טאוור ברוזנבאום בע"מ	שינויים/חידוש היתר	3
3	19-1209	0004-108	אלנבי 108	אסיאג אליהו	שינויים/חידוש היתר	5
4	19-1095	3174-017	אסף הרופא 17	ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	7
5	19-1174	3704-010	שז"ר זלמן 10	נן קבוצת בכר נדל"ן בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	9

## רשות רישוי

03/10/2019	תאריך הגשה	19-1196	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	ירמיהו 29	כתובת
0199-029	תיק בניין	20/6963	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1187, תמ"א 38/3 א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
ת.ד. 806, אבן יהודה	בוקרה לבקוביץ טלי	מבקש
ת.ד. 806, אבן יהודה	ט.ל.י מעוז פרוייקטים בע"מ	מבקש
רחוב ירושלים 28א, בת ים 5938302	יפת מתתיהו	בעל זכות בנכס
רחוב ירושלים 28א, בת ים 5938302	יפת עטר גאולה	בעל זכות בנכס
רחוב ברדיציבסקי 15, תל אביב - יפו 6425814	ברוך (יפת) אורנה	בעל זכות בנכס
רחוב ברדיציבסקי 15, תל אביב - יפו 6425814	יפת תמר	בעל זכות בנכס
רחוב ירמיהו 29, תל אביב - יפו 6259417	יפת אמיר	בעל זכות בנכס
רחוב ירושלים 28א, בת ים 5938302	יפת קרנית	בעל זכות בנכס
רחוב ירושלים 28א, בת ים 5938302	יפת יהונתן	בעל זכות בנכס
רחוב ירושלים 28א, בת ים 5938302	יפת מיכאל	בעל זכות בנכס
רחוב ירושלים 28א, בת ים 5938302	פליישמן סיוואנה	בעל זכות בנכס
רחוב ירמיהו 29, תל אביב - יפו 6259417	רגזה טלי	בעל זכות בנכס
רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 68115	פישר לבנטון רועי	עורך ראשי
חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512	שילר ערן	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)		
201.25	78.72	216.47	554.82	201.75	554.82	מעל	
83.24	30.27	83.24				מתחת	
284.49	108.99	299.71	554.82	201.75	554.82	סה"כ	

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0608 שניתן בתאריך 26/9/2016 להריסת כל הקיים במגרש, והקמת בניין חדש למגורים ולמסחר בן 5 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 8 יח"ד ויחידה מסחרית אחת, מעל 2 קומות מרתף.

היתר זה הוארך בשנתיים נוספות עד לתאריך 26/9/2019.

התקבלה בקשה מבעל היתר להארכת תוקף היתר: "נכון להיום הושלמו כל עבודות הדיפון ואנו נערכים לעבודות הבניה. נבקש להאריך את תוקף היתר לצורך השלמת העבודות".

### חו"ד מחלקת פיקוח:

**ויקטוריה ולודרסקי 06/10/2019**

המבוקש בבניה: הרסו בניין קיים. במקום מתבצעות עבודות חפירה ודיפון.

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0608 שניתן בתאריך 26/9/2016 להריסת כל הקיים במגרש, והקמת בניין חדש למגורים ולמסחר בן 5 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 8 יח"ד ויחידה מסחרית אחת, מעל 2 קומות מרתף, לשנה נוספת מתאריך 26/9/2019 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 26/9/2020 ועד 26/9/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 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 1-19-0295 מתאריך 06/11/2019

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0608 שניתן בתאריך 26/9/2016 להריסת כל הקיים במגרש, והקמת בניין חדש למגורים ולמסחר בן 5 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 8 יח"ד ויחידה מסחרית אחת, מעל 2 קומות מרתף, לשנה נוספת מתאריך 26/9/2019 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 26/9/2020 ועד 26/9/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 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

06/10/2019	תאריך הגשה	19-1208	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	רוזנבאום 5	כתובת
0340-005	תיק בניין	116/7111	גוש/חלקה
	שטח המגרש	58,2710,2650	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב גבעתי 6, ראש העין 4804918	טאוור ברוזנבאום בע"מ	מבקש
רחוב גבעתי 6, ראש העין 4804918	ברדה יאיר	בעל זכות בנכס
רחוב שלם 3, רמת גן 52215	שטיין יהונתן	עורך ראשי
רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235	שילר מורן	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)	
103.39	21.86	103.39	1016.40	213.77	1011.15	מעל
90.68	19.17	90.68				מתחת
194.07	41.03	194.07	1016.40	213.77	1011.15	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 0480-2016 שניתן בתאריך 28/07/2016 לתוספות ושינויים בבניין מגורים לשימור בן 4 קומות.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "עקב זמני בניה ארוכים מהצפוי, אבקש להאריך את תוקפו של ההיתר".

### חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 07/10/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים עבודות ביסוס ושלד

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

לאור בקשת בעל ההיתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 0480-2016 שניתן בתאריך 28/07/2016 לתוספות ושינויים בבניין מגורים לשימור בן 4 קומות, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 28/07/2019 ועד 28/07/2022, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0295 מתאריך 06/11/2019

לאור בקשת בעל ההיתר,

עמ' 4

0340-005 19-1208 <ms\_meyda>

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 2016-0480 שניתן בתאריך 28/07/2016 לתוספות ושינויים בבניין מגורים לשימור בן 4 קומות, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 28/07/2019 ועד 28/07/2022, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

## רשות רישוי

06/10/2019	תאריך הגשה	19-1209	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

לב תל-אביב	שכונה	אלנבי 108 רחוב הר סיני 5	כתובת
0004-108	תיק בניין	36/6921	גוש/חלקה
	שטח המגרש	44, 2650	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אסיאג אליהו	רחוב בלום לאון 1, חולון 5832314
בעל זכות בנכס	אסיאג חברה לבניה בע"מ	רחוב הר סיני 5, תל אביב - יפו 6581605
עורך ראשי	נסים אלון	רחוב אלנבי 108, תל אביב - יפו 65815
מתכנן שלד	קרני ירון	רחוב תל חי 40, כפר סבא 4422909

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	9.57	215.70	2038.18	90.43	2038.18	מעל
						מתחת
	9.57	215.70	2038.18	90.43	2038.18	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 15-0540 שניתן בתאריך 07/06/2015 לשינויים ותוספת בנייה בבניין משרדים לשימור בן 5 קומות עם קומת קרקע מסחרית וקומת ביניים.

היתר זה הוארך לשנתיים נוספות מתאריך 7/6/2016 ולשנה נוספת מתאריך 7/6/2018 ועד 7/6/2019.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "חל עיכוב בבניה מאחר והבניין מאוכלס בדיירים במהלך כל הבניה ולכן הביצוע התקדם באיטיות רבה. מבקשים להאריך את תוקף ההיתר".

### חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 07/10/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: מבצעים עבודות גמר.

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

לאור בקשת בעלי ההיתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0540 שניתן בתאריך 07/06/2015 לשינויים ותוספת בנייה בבניין משרדים לשימור בן 5 קומות עם קומת קרקע מסחרית וקומת ביניים, לשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 07/06/2019 ועד 07/06/2021, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

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

לאור בקשת בעלי היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 15-0540 שניתן בתאריך 07/06/2015 לשינויים ותוספת בנייה בבניין משרדים לשימור בן 5 קומות עם קומת קרקע מסחרית וקומת ביניים, לשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 07/06/2019 ועד 07/06/2021, 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 במקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

## רשות רישוי

02/09/2019	תאריך הגשה	19-1095	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

עגימי וגבעת עליה	שכונה	אסף הרופא 17 רחוב בית פלט 16	כתובת
3174-017	תיק בניין	70/8999, 57/8999, 4/8999	גוש/חלקה
510	שטח המגרש	תמ"א/13, ע1, 2660	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ	רחוב מלכי ישראל 12, נתיבות 8773329
בעל זכות בנכס	רשות מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	אל בווראת פרסאן	רחוב קדם 45, תל אביב - יפו 68143
מתכנן שלד	בלס יוסף	רחוב ויצמן 24, כפר סבא 4424705

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	629.09	123.35	220.30	43.20	
מתחת	506.36	99.29			
סה"כ	1135.45	222.64	220.30	43.20	

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף החלטת וועדה מתאריך 29/08/2018 לבקשה מס' 17-0687 להקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה עבור 8 יח"ד. ובריתכת שחיה על הגג עבור דירה עליונה.

### להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018:

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה, עבור 8 יח"ד, ובריתכת שחיה במפלס מרפסת הגג עבור דירה עליונה.

מצב בקשה מס' 17-0687: הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת: דרכים, מי אביבים, אשפה, ביוב, חברת חשמל, גנים ונוף, בזק ואדריכל מכון הרישוי.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אנו מבקשים להאריך את תוקף ההחלטה בשנה נוספת עקב אי הצלחתנו לקבל אישור חברת חשמל לבקשה הנ"ל מעל לשנה בטענה שחברת חשמל חייבת להעתיק פילר קיים מהגרש מהחלקה, אי לכך מסרבת לשחרר את התיק כל עוד הבקשה לא בוצעה. על פי מה שידוע לנו שההעתיקה אמורה להתבצע עוד השנה ואז ניתן להטעין את הבקשה עם כל הנדרש. בפועל מה שחסר זה רק אישור חברת חשמל".

### 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-29/08/2019 עד 29/08/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 0295-19-1 מתאריך 06/11/2019

עמ' 8

3174-017 19-1095 <ms\_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה מקומית לשנה נוספת מ-  
29/08/2019 עד 29/08/2020, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,  
תאום תכנון ותנאים טכניים.

עמ' 9  
3704-010 19-1174 <ms\_meyda>

## רשות רישוי

23/09/2019	תאריך הגשה	19-1174	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים

נוה עופר	שכונה	שז"ר זלמן 10 רחוב דקל 1	כתובת
3704-010	תיק בניין	68/6991	גוש/חלקה
10366	שטח המגרש	תמ"א 3/38, א, 2603, א, 2603, ג	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הנגר 24, הוד השרון 4527713	נן קבוצת בכר נדל"ן בע"מ	מבקש
דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201	רשות מקרקעי ישראל	בעל זכות בנכס
רחוב ויזל 18, תל אביב - יפו 64241	ניר הראל	עורך ראשי
רחוב נחלת יצחק 32, תל אביב - יפו 6744824	אנגל שמואל	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה לבקשה מס' 17-0521, שכוללת:  
א. חיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 16 יחידות דיור באמצעות הוספת קירות חיזוקיים נוספים בצמוד לקיימים ומרחבים מוגנים דירתיים.  
ב. תוספת בנייה מכח תמ"א 38, הבקשה כוללת תוספת 10 דירות חדשות לבניין בו, לאחר התוספת, סה"כ- 26 יחידות דיור.

### להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-17-2 מתאריך 13/09/2017:

1. "לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עם 16 יח"ד וניצול זכויות מכח תמ"א 38.
2. לאשר את הפרסומים הבאים:
  - השלמת הבנייה בקומת העמודים המפולשת עבור הסדרת מחסנים וחדרים טכניים לבניין.
  - תוספת ממ"ד ומרפסת לכל דירה קיימת עד 25 מ"ר ומעלית פנימית בתוך חדר המדרגות.
  - תוספת 2 קומות נוספות עם 4 יח"ד חדשות בכל אחת כחלק מתמריצי תמ"א 38.
  - הוספת בנייה חלקית על הגג עם 2 יח"ד חדשות עם מרפסת גג בכל אחת כחלק מתמריצי תמ"א 38.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
  - אי שמירת נסיגה של 2 מ' ממעקה הגג עבור תכנון אופטימאלי וניצול זכויות.
4. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 10 מקומות החנייה החסרים לפי התקן בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית."

ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי ב- 11/11/2018:  
"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 13/09/2018 עד 13/09/2019, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים."

מצב בקשה מס' 18-1550 לפני סגירתה: הבקשה נמצאת בבדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אנו מבקשים להאריך את תוקף החלטה מאחר שנתרו לנו תיקונים סופיים בתכנית ההגשה הסופית וביצוע התשלומים. היה עיכוב בטיפול בבקשה כי ישנו דייר סרבן הנמצא בטיפול של המפקחת על הבתים המשותפים. ובנוסף החברה פועלת בימים אלה להשלמת חתימות על ההסכם במלואו מול בעל הדירה בפרויקט בשיתופה של המפקחת."

ב- 19/09/2019 התקבלה המלצתו של בוחן הרישוי הבכיר, אדר' ערן אברמוביץ', להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

ב- 20/09/2019 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: (ע"י יבגניה פלוטקין)

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 5  
רשות רישוי מספר 1-19-0295 מתאריך 06/11/2019

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.