

י"ג ניסן תש"פ  
 07 אפריל 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0062 תאריך: 08/03/2020 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	
ע"י מאיר אלואיל	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	וגר קרין דפנה	הגר"א 16	0041-031	20-0072	1
	שינויים/חידוש היתר	עו"ד פרידמן יצחק	הרבי מבכרד 4	3306-002	20-0232	2
	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	חילו שרביל	איסקוב ניסים 11	3221-011	20-0243	3

## רשות רישוי

12/01/2020	תאריך הגשה	20-0072	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

נוה שאנן	שכונה	הגר"א 16	כתובת
0041-031	תיק בניין	30/6894	גוש/חלקה
458	שטח המגרש	ע1, אף, 44, 287, 1043א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אלדד הדני 22, תל אביב - יפו 6986421	וגר קרין דפנה	מבקש
רחוב אלדד הדני 22, תל אביב - יפו 6986421	שמני אורן	מבקש
רחוב אלדד הדני 22, תל אביב - יפו 6986421	עתידים איילת השחר בע"מ	מבקש
רחוב אלדד הדני 22, תל אביב - יפו 6986421	וגר קרין דפנה	בעל זכות בנכס
רחוב אלדד הדני 22, תל אביב - יפו 6986421	שמני אורן	בעל זכות בנכס
רחוב אלדד הדני 22, תל אביב - יפו 6986421	עתידים איילת השחר בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857	מאירי יואב	עורך ראשי
רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205	אכברט יובל	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)	
	56.17	257.27		195.57	895.69	מעל
	162.75	745.40				מתחת
	218.92	1002.67		195.57	895.69	סה"כ

### מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ- 15/11/2017 לבקשה מס' 17-0996 להקמת מבנה בן 4 קומות, קומת ביניים וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור בית מלון ובו 30 חדרי אירוח. במבנה, פיר מעליות לכל גובה המבנה, חדר מדרגות מרתפים ופיר מעלית רכב עד קומת הכניסה וחדר מדרגות מקומת הכניסה ועד ליציאה לגג.

### להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0020 מתאריך 15/11/2017:

1. לאשר את הבקשה להקמת מלון באזור תעסוקה א' לפי תב"ע 1043א' בן 4 קומות, קומת ביניים וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עם דיפון ללא עוגני קרקע עבור 31 חדרי אירוח וכולל ההקלות הבאות:
  - א. הוספת 2 קומות נוספות מעל ל-4 הקומות המותרות.
  - ב. תוספת של 6% משטח המגרש מעל ל-187.5% המותרים, לצורך שיפור תכנון.
  - ג. תוספת של 5% משטח המגרש מעל ל-187.5% המותרים על פי תכנית אף בשל הוספת 2 קומות.
  - ד. הקלה של 10% מקו בניין צדדי (דרום מערב ו- צפון מערב)) על ידי בנייה במרחק של 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים.
  - ה. עברת אחוזים מקומה לקומה.
2. לאשר התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
3. לא לאשר תוספת 5% עבור התקנת מעלית שכן תב"ע 1043א' אישרה תוספת שטחי שירות ונתנה את הדעת לשטחים הדרושים לכך".

מצב בקשה מס' 17-0996 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה נמצאת בהמתנה לתשלום אגרות והיטלים.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: " הבקשה בשלב תשלום אגרות לפני היתר והיזמים מגייסים את המימון. לפיכך, נודה לכם אם תאשרו לנו אורכה נוספת וכך יתאפשר לנו לשלם ולסיים את הליך הרישוי וקבלת היתר בניה".

ב- 20/01/2020 התקבל המלצתו של אדר' שמעון גל, בוחן רישוי, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה.

ב- 20/01/2020 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 יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה, כפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 1-20-0062 מתאריך 08/03/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה, כפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

## רשות רישוי

10/02/2020	תאריך הגשה	20-0232	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

פלורנטין	שכונה	הרבי מבכרן 4	כתובת
3306-002	תיק בניין	191/7083	גוש/חלקה
	שטח המגרש	תמ"מ 5, תמ"מ 3/38, ע 1, ג 1, בי(יפו), 397, 3954, 2902, 1386, 1367, א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
5251107 רמת גן, רחוב ז'בוטינסקי 33	עו"ד פרידמן יצחק	מבקש
5251107 רמת גן, רחוב ז'בוטינסקי 33	עו"ד פרידמן יצחק	בעל זכות בנכס
6233808 יפו - תל אביב - יפו	לוטן אדריכלים רמי	עורך ראשי
69512 יפו - תל אביב - יפו	שילר ערן	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)	
	122.56	985.39	3409.00	389.30	3129.95	מעל
	347.45	2793.50				מתחת
	470.01	3778.89	3409.00	389.30	3129.95	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0416 שניתן בתאריך 30/11/2016 עבור הריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש, השני במתחם "החרש והאומן", בן 11 קומות והמשך חדר מדרגות על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עבור 37 יח"ד עם מסחר בקומת הקרקע ומשרדים ציבוריים בקומת הביניים.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש היתר בה צוין כי העיכוב נוצר בשל קשיים בגיבוש הליווי הבנקאי.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-30/11/2019 עד 30/11/2022.

בוצע שינוי שם מתכנן שלד מ-ישראל שני ל-מורן שילר – היתר מספר 19-1079.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

**אולג כושצ'ר 13/02/2020**

ביקרנו במקום, בניין בשלבים מתקדמים של הבנייה, מטיח וצבוע כולל אלומיניאום

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0416 לשלוש שנים נוספות מ-30/11/2019 עד 30/11/2022, 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.

עמ' 4

3306-002 20-0232

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

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-20-0062 מתאריך 08/03/2020**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0416 לשלוש שנים נוספות מ-30/11/2019 עד 30/11/2022, 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

12/02/2020	תאריך הגשה	20-0243	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	איסקוב ניסים 11	כתובת
3221-011	תיק בניין	38/7073	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1ע, 9016, 2728	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב איסקוב ניסים 11, תל אביב - יפו 6815915	חילו שרביל	מבקש
רחוב איסקוב ניסים 11, תל אביב - יפו 6815915	חילו ליליאן	מבקש
רחוב איסקוב ניסים 11, תל אביב - יפו 6815915	חילו ג'ורג'י	מבקש
רחוב איסקוב ניסים 11, תל אביב - יפו 6815915	חילו שרביל	בעל זכות בנכס
רחוב איסקוב ניסים 11, תל אביב - יפו 6815915	חילו ליליאן	בעל זכות בנכס
רחוב אבן סינא 38, תל אביב - יפו 6817731	עבדלקאדר סינאן	עורך ראשי
ת.ד. 8379, תל אביב - יפו	מוחמד פדילה	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)	
	46.71	223.29		139.86	668.54	מעל
	85.25	407.51				מתחת
	131.96	630.79		139.86	668.54	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

שינוי שם מתכנן שלד מ-גבאלי חוסאם ל-מוחמד פדילה בהיתר מספר 19-0482 שניתן ב 14/08/2019 עבור הריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף חניה, עבור 9 יחידות דיור. התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן שלד מ-גבאלי חוסאם ל-מוחמד פדילה. לבקשה צורפו, מכתב התפטרות ממתכנן שלד היוצא, מכתב מבעל ההיתר כי ממנה מתכנן שלד חדש, מכתב ממתכנן שלד חדש כי לוקח אחריות במקום מתכנן שלד הקודם על הפרויקט, צילום רישיון בתוקף של מתכנן שלד חדש, חישובים סטטיים חדשים חתומים ע"י מתכנן שלד חדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה כאשר מתכנן השלד החדש חתום על כל מסמכי המפרט המקוריים.

### חוו"ד מחלקת פיקוח ע"י אולג כושצ'ר 13/02/2020

ביקרנו במקום, הרסו את הבניין, גידרו את השטח.

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

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד גבאלי חוסאם ל-מוחמד פדילה בהיתר מספר 19-0482 שניתן ב 14/08/2019, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

### תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

**תנאי בהיתר :**  
חתימת מתכנתת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 1-20-0062 מתאריך 08/03/2020**

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד גבאלי חוסאם ל-מוחמד פדילה בהיתר מספר 19-0482 שניתן ב 14/08/2019, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

**תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד :**  
- לקחת אחריות של מתכנתת השלד החדשה על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.  
- חתימה על החישובים הסטטיים.

**תנאי בהיתר :**  
חתימת מתכנתת השלד החדשה על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.