

כ"ה ניסן תש"פ  
19 אפריל 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0070 תאריך: 09/03/2020 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 מ"מ הלל הלמן	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	אטבליסמנט נה"ל	הירקון 277	0027-277	20-0377	1

## רשות רישוי

09/03/2020	תאריך הגשה	20-0377	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	הירקון 277	כתובת
0027-277	תיק בניין	31/6966	גוש/חלקה
10628	שטח המגרש	תעא/2187, תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 4/34ב, תמ"א 4/23, תמ"א 4/23, תמ"א 2/4, 9017, 9021, 9024, 9001, 9002, 9005, 9007, 9010, 2187, 2187, 3954	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הירקון 250, תל אביב - יפו 6311316	אטבליסמנט נה"ל	מבקש
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	אגף הנכסים עת"א-יפו	בעל זכות בנכס
רחוב מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821	פייגין יהודה	עורך ראשי
רחוב אלון יגאל 120, תל אביב - יפו 6744326	כהן משה מרדכי	מתכנן שלד
רחוב הירקון 250, תל אביב - יפו 6311316	טייק הנרי	נציג המבקש

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	108.56	11537.96		298.73	31749.24	מעל
	229.54	24395.79		75.64	8038.90	מתחת
	338.10	35933.75		374.37	39788.15	סה"כ

### מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף חריגה נוספת להחלטת וועדה מקומית מ-30/11/2016 לבקשה מס' 1298-16 להקמת מלון "פורום פאלאס" בן 22 קומות ו-2 קומות טכניות עליונות, מעל 3 קומות מרתפים, עבור 579 חדרי מלון.

### להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובנייה מספר 0023-16-2 מ - 30/11/2016:

"א. לאשר את התכנון המוצע כשינוי לתכנית העיצוב המאושרת תעא 2187 משנת 2011.  
 ב. לדחות את התנגדות רשות שדות התעופה, שכן לפי הוראות התב"ע נדרש אישור של רשות התעופה האזרחית בלבד.  
 ג. לדחות את שאר ההתנגדויות, שכן הבנייה אינה חריגה לבנייה הקיימת והמתוכננת באזור, ההקלה בגובה מאפשרת התאמת התכנון לשינויים שחלו מאז אישור תכנית בניין העיר ואינה מהווה סטייה ניכרת.  
 ד. לאשר את הבקשה כולל הקלה של 26 מ' בגובה, בתנאי הצגת אישור רשות שדות התעופה ובתנאי תכנון יעוד השטח מתחת לרח' חבקוק במרתף 1- לפונקציות שמשרתות את החניון בלבד, בכפוף לאישור הולחוף להקלה ולפיתוח, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית".

### לבקשת עורך הבקשה החליטה ועדת המשנה בתאריך 10/01/18:

- לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-30/11/2017 עד 30/11/2018, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
- לאשר עדכון תנאי מספר 5 בהחלטת הוועדה מ-30.11.2017 כדלקמן:  
 תאום הנטיעות ובתי הגידול בתחום השטחים הפתוחים והמדרכות עם אגף שפ"ע ואדריכל העיר, ובלבד שיובטחו בתי גידול לעצים בוגרים בעומק מינימלי 1.5 מ' בשפ"פ בהמשך טיילת נורדאו, ובאישור מהנדס העיר.

ג. לאשר ביטול תנאי מספר 7 בהחלטת הוועדה מ- 30.11.2017 שכן מהנדס העיר רואה בכל קומה 1- כקומת מרתף מתוקף ע1 ולפיכך ניתן לבנותו ללא קירות הפרדה.

**ע"פ בקשת עורך הבקשה, החליטה רשות רישוי ב- 20/11/2019:**

" לאור נימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ולאור חוות דעת היועצת המשפטית, לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה להחלטת ועדת המקומית עד 31.01.20, בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי ההחלטה המקורית על תיקוניה ובתנאי התאמה לקבוץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

מצב בקשה מס' 1355-19 : מולאו כל דרישות הוועדה והבקשה לאחר תשלום אגרות והיטלים.

התקבלה בקשה נוספת מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: " אנו מבקשים הארכת תוקף החלטת וועדה. השלמנו את כל האישורים ושילמנו את כל האגרות להיתר הבניה. העיכוב היה בשל הצורך להשלים את האישורים הנדרשים לתאום הנדסי, לנוכח העובדה שטרם קיים תכנון עירוני לניקוז המים סביב המגרש. אודה לקבלת אישורכם להארכת התוקף.

התקבלה חוות דעת אדר' הלל הלמן, מנהל האגף רישוי ופיקוח על הבנייה: " מדובר בבקשה להיתר עבור מלון שממתינה שנים רבות למימוש ויש חשיבות רבה לקידומה. מסמכי הבקשה להיתר הוגשו על ידי היזמים במסגרת תוקף ההחלטה הקודמת אך עוכבו זמן נוסף לשם אישור וחתימה על הסכמי הפיתוח עם העיריה. ההיתר מוכן לחתימה ושולמו כל האגרות על ידי היזם. בנסיבות אלו מומלץ לאשר הארכה חריגה נוספת עד ל- 31/3/2020

ב- 09/03/2020 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראש העיר ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול אורכה נוספת עד ל- 31/03/2020.

**חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית עד ל- 31/03/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקבוץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-20-0070 מתאריך 09/03/2020**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית עד ל- 31/03/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקבוץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.