

כ"ה ניסן תש"פ  
19 אפריל 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0073 תאריך: 17/03/2020 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	חכשורי חיזוק מבנים בע"מ	פייבל 17	0524-017	20-0312	1
	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	הררי דורית	דיזנגוף 240	0187-240	20-0326	2
	שינויים/חידוש היתר	לב יצחק	מולדת 5	0398-005	20-0273	3

## רשות רישוי

25/02/2020	תאריך הגשה	20-0312	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	פייבל 17	כתובת
0524-017	תיק בניין	92/6108	גוש/חלקה
750	שטח המגרש	1ע', 3729א'	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חכשורי חיזוק מבנים בע"מ	רחוב דרך השבעה 30, אזור 5801034
בעל זכות בנכס	הקיני נתן	רחוב רקנאטי ליאון 2, תל אביב - יפו 6949402
עורך ראשי	כנען גיא	רחוב כורזין 1, גבעתיים 5358301
מתכנן שלד	כץ נחום	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025
מורשה חתימה מטעם המבקש	חכשורי יובל	רחוב כרמי דב אדר' 1, תל אביב - יפו 6954401

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	36.83	276.25		88.78	1565.56	מעל
	88.88	666.60				מתחת
	125.71	942.84		88.78	1565.56	סה"כ

### מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 03/02/2019 לבקשה מס' 17-1751 לחיזוקים ותוספות בנייה לבניין מגורים בן 4 קומות עם חדרים על הגג מעל קומת מרתף, שבו 12 יחידות דיור.

### החליטה רשות רישוי בתאריך 03/02/2019:

- לאשר את הבקשה לחיזוקים ותוספות בנייה לבניין מגורים בן 4 קומות עם חדרים על הגג מעל קומת מרתף, שבו 12 יחידות דיור, הכוללים:
- תוספת 4 קומות מרתף לצורך הקמת מתקן חניה מכאני תת-קרקעי עבור 24 מכוניות.
  - תוספת שטחים בקומת המרתף העליונה 1-.
  - בקומות הקיימות: חיזוקים קונסטרוקטיביים, סגירת מרפסות קיימות, תוספת ממ"דים, שטחים עיקריים ומרפסות חדשות.
  - תוספת קומה מלאה וקומת גג חלקית, הכוללים ממ"ד ומרפסת גזוזטרה או מרפסת גג לכל יחידת דיור. סה"כ 5 יחידות דיור חדשות.
- סה"כ לאחר התוספת – 17 יחידות דיור.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-1751 לפני סגירתה: מולאו רוב דרישות הוועדה ותיאום תכנון פרט למי אביבים, אשפה, הג"א, שיפוץ מבנה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "מורכבות פרויקטים מסוג זה הינה רבה עקב העובדה שמחזקים בניין קיים ומוסיפים תוספות בניה. כל תיאום המערכות הנדרש בתכנון ואישורם אצל הרפרנטים בעירייה וברשויות המוסמכות נמשך על פני פגישות רבות היות ונדרש לתכנן בצורה אופטימלית בהתאם למצב הקיים הבנוי שטח. המתכננים השונים בפרויקט נמצאים בקשר מתמיד עם גורמי הרישוי השונים על מנת לקבל ולהטמיע את כל

עמ' 2

0524-017 20-0312

הדרישות. מירב האישורים נמצאים בידינו בימים אלה ואלה שנותרו, יוצאו בזמן הקרוב. לפיכך מבקשים להאריך את תוקפה של ההחלטה על מנת שנוכל לקבל את היתר הבניה ולהתחיל במלאכת חיזוק הבניין".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת, עד לתאריך 03/02/2021 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-20-0073 מתאריך 17/03/2020**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת, עד לתאריך 03/02/2021 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

01/03/2020	תאריך הגשה	20-0326	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	דיזנגוף 240	כתובת
0187-240	תיק בניין	95/6956	גוש/חלקה
	שטח המגרש	א3616	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
המרגנית 28 רמת גן 5258433	הררי דורית	מבקש
רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294	מטרו התחדשות עירונית בע"מ	מבקש
רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294	מטרו התחדשות עירונית בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב ירמיהו 7, תל אביב - יפו 6350707	רובין נועה	עורך ראשי
חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512	שילר ערן	מתכנן שלד
רחוב קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294	קונסטבלר מנואל פרנק	מורשה חתימה מטעם המבקש

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	106.18	356.76	903.94	268.87	903.39	מעל
						מתחת
	106.18	356.76	903.94	268.87	903.39	סה"כ

### מהות הבקשה: (ליבשיץ אינה)

שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 18-0171 שניתן בתאריך 28/3/2018. התקבלה בקשה מאחד מבעלי ההיתר לשנות את שם בעל ההיתר מ- גדעון אביר ל- חברת "מטרו התחדשות עירונית בע"מ" ע"י מנואל קונסטבלר. לבקשה צורפו כל המסמכים הדרושים לצורך שינוי זה.

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ- אביר גדעון ל- "מטרו התחדשות עירונית בע"מ" בהיתר מס' 18-0171 שניתן בתאריך 28/3/2018.

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 17-03/2020 1-20-0073 מתאריך

עמ' 4  
0187-240 20-0326

לאור בקשת בעל ההיתר,  
לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ- אביר גדעון ל- "מטרו התחדשות עירונית בע"מ" בהיתר מס' 18-0171  
שניתן בתאריך 28/3/2018.

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

18/02/2020	תאריך הגשה	20-0273	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

נוה שאנן	שכונה	מולדת 5	כתובת
0398-005	תיק בניין	107/6947	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1, 156, 219, 2710, 44, ג1, ע1	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לב יצחק	רחוב בן יהודה 47, תל אביב - יפו 6334106
בעל זכות בנכס	להב עופר	רחוב שדרובצקי שלמה 17, פתח תקווה 4977519
בעל זכות בנכס	שפירא ראובן בע"מ	רחוב רחל ונחום 4, פתח תקווה 4937783
עורך ראשי	מילבואר אייל אורית	רחוב שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115
מיופה כח מטעם המבקש	דיין אברהם	רחוב כנרת 5, בני ברק 5126237

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)		
	148.51	568.79	740.96	193.46	740.96	מעל
						מתחת
	148.51	568.79	740.96	193.46	740.96	סה"כ

### מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0448 שניתן ב- 08/02/2017 להריסת הבניין הקיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת קרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף מוצמד למסחר ולדירה בקומת קרקע ומתקני חניה אוטומטיים.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: "אנו מבקשים להאריך את היתר הבניה כדי שנוכל לסיים את הבניה. אנו נמצאים בשלב סיום שלד הבניין. נבקש להאריך את היתר לפי הפסק דין החדש". לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ולפי חו"ד משפטית שהתקבלה ניתן לאחורונה 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.

**חו"ד מחלקת פיקוח ע"י לב פוטשניקוב 26/02/2020**  
המבוקש בבניה

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0448 שניתן ב- 08/02/2017 להריסת הבניין הקיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת קרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף מוצמד למסחר ולדירה בקומת קרקע ומתקני חניה אוטומטיים, לשלוש שנים נוספות מ- 08/02/2020 ועד לתאריך 08/02/2023 בהתאם לפסק דין עת"מ-17-56322-12 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0448 שניתן ב- 08/02/2017 להריסת הבניין הקיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת קרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף מוצמד למסחר ולדירה בקומת קרקע ומתקני חניה אוטומטיים, לשלוש שנים נוספות מ- 08/02/2020 ועד לתאריך 08/02/2023 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.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.