

כ"ה ניסן תש"פ
19 אפריל 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0082 תאריך: 01/04/2020 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	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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/שינוי שם/שינוי תנאי	איבצן ענת	הררי 4	0984-011	20-0461	1
3	שינויים/חידוש היתר	בית אגודת ישראל בתל אביב יפו	ברדיצ'בסקי 3	0072-003	20-0464	2
5	שינויים/חידוש היתר	מוריס אגבבה קבלן בניין בע"מ	אנילביץ מרדכי 52	0622-052	20-0468	3

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0461	תאריך הגשה	29/03/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	הררי 4	שכונה	רמת-אביב
גוש/חלקה	11/6771	תיק בניין	0984-011
מס' תב"ע	ע1, ג1, 408, 2691, 2310	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	איבצן ענת	רחוב הררי 4, תל אביב - יפו 6902116
בעל זכות בנכס	איבצן אושרה	רחוב רקפת 10, קיסריה 3097423
עורך ראשי	שמר -ארזי דיאנה	רחוב שנת היובל 52, הוד השרון 4533691
מתכנן שלד	שמעוני שלמה	רחוב האלמוגים 7, אשדוד 7741416

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		סה"כ
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	289.37		16.05		
מתחת	52.66				
סה"כ	342.03		16.05		

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

שינוי שם מתכנן שלד מ- ציבוטרו שמוליק ל- שלומי שמעוני, בהיתר מס' 19-0032 שניתן בתאריך 04/03/2019 להריסת דירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל בניית ממ"ד והקמת מרפסת גג מקורה, מעל הדירה המורחבת בקומת קרקע, בבניין מגורים בן 3 קומות, 3 כניסות ל- 18 יח"ד.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן שלד: " אני מצהירה בזאת כי מיניתי מהנדס חדש לפרויקט הרחבה בקומה ב, ברחוב הררי 4".
לבקשה צורפו כל המסמכים הנדרשים לשינוי זה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- ציבוטרו שמוליק ל- שלומי שמעוני, בהיתר מס' 19-0032 שניתן בתאריך 04/03/2019 להריסת דירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל בניית ממ"ד והקמת מרפסת גג מקורה, מעל הדירה המורחבת בקומת קרקע, בבניין מגורים בן 3 קומות, 3 כניסות ל- 18 יח"ד.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהיתר המקורי.

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

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.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0082-20-1 מתאריך 01/04/2020

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- ציבוטרו שמוליק ל- שלומי שמעוני, בהיתר מס' 19-0032 שניתן בתאריך 04/03/2019 להריסת דירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל בניית ממ"ד והקמת מרפסת גג מקורה, מעל הדירה המורחבת בקומת קרקע, בבניין מגורים בן 3 קומות, 3 כניסות ל- 18 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהיתר המקורי.

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

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.

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0464	תאריך הגשה	30/03/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	ברדיצ'בסקי 3	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	187/7085, 186/7085	תיק בניין	0072-003
מס' תב"ע	ע1, ג1, 268, 2720	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בית אגודת ישראל בתל אביב יפו	רחוב ברדיצ'בסקי 5, תל אביב - יפו 6425804
בעל זכות בנכס	בית אגודת ישראל בתל אביב יפו	רחוב ברדיצ'בסקי 5, תל אביב - יפו 6425804
עורך ראשי	אליקים צדיק	רחוב נמל תל אביב 40, תל אביב - יפו 63506
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205
מיופה כח מטעם המבקש	גלזמן ישראל פנחס	רחוב אנגל 10, תל אביב - יפו 6522418

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	495.28	1343.65	1664.45	537.75	1458.87	מעל
						מתחת
	495.28	1343.65	1664.45	537.75	1458.87	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0150 שניתן ב- 03/05/2017 להקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע ו- 2 קומות מרתף, סה"כ 18 יחידות דיור.
היתר זה הוארך בשנתיים נוספות מ- 03/05/2018 עד 03/05/2020, מס' היתר 18-0421.

הקבלה בבקשה מטעם בעלי ההיתר להארכת תוקף היתר: " בעלי ההיתר התארגנו לתחילת בניה בתקופה האחרונה. לצערנו הרב עקב הנסיבות הקיימות במשק בימים אלה לא ניתן להתחיל בביצוע בתקופה זו ובעלי ההיתר צריכים להתארגן עם קבלן חדש שייקח על עצמו את ביצוע העבודה. לאור כך אנו פונים אליכם בבקשה לאשר הארכת תוקף ההיתר כדי להצליח להתארגן".
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 לאחרונה פסק 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.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0150 שניתן ב- 03/05/2017 להקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע ו- 2 קומות מרתף, סה"כ 18 יחידות דיור, לשלוש שנים נוספות מ- 03/05/2020 ועד לתאריך 03/05/2023 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.
לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-20-0082 מתאריך 01/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 0150-17 שניתן ב- 03/05/2017 להקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע ו- 2 קומות מרתף, סה"כ 18 יחידות דיור, לשלוש שנים נוספות מ- 03/05/2020 ועד לתאריך 03/05/2023 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. לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0468	תאריך הגשה	30/03/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	אנילביץ מרדכי 52	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	14/7108	תיק בניין	0622-052
מס' תב"ע	2470, ג1, ע1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מוריס אגבבה קבלן בניין בע"מ	רחוב אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 6744316
בעל זכות בנכס	עיריית ת"א	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	רונה מיכאל	גן תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 47225
מתכנן שלד	פנט שמואל	רחוב הויסמנס קמיל 21, נתניה 4222221

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	57.80	389.68	1636.00	242.22	1632.66	מעל
	247.19	1665.98				מתחת
	304.99	2055.66	1636.00	242.22	1632.66	סה"כ

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 0780-15 שניתן ב- 02/11/2015 להריסת סככה וגדרות הקיימים על המגרש והקמת בניין לתעשייה עתירת יד ומשרדים, בן 6 קומות מעל קומת קרקע למסחר ומעל 3 קומות מרתפי חניה.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף ההיתר: " הפרויקט שבנדון קיבל טופס 4 לא לאכלוס לצורך חיבור חשמל ובדיקת מערכות. הפרויקט חובר לחשמל וכל הבדיקות בוצעו ונמצאו תקינות לצורך אכלוס. הגיע פקח ממחלקת פיקוח על הבניה מהעירייה והסביר שלא ניתן לאשר כך קבלת אכלוס וביקש לבצע תכנית התאמות אשר תתאים למצב הקיים. מאחר שמדובר בשינויים קטנים (שאותם נגיש בסמכות מהנדס) אנחנו לא יכולים לקבל תעודת אכלוס עד שתאושר הבקשה לשינויים תוך כדי ביצוע ולפיכך יש צורך שההיתר המקורי יהיה בתוקף. לכן אנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר".

לבקש צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המקורי.

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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 0780-15 שניתן ב- 02/11/2015 להריסת סככה וגדרות הקיימים על המגרש והקמת בניין לתעשייה עתירת יד ומשרדים, בן 6 קומות מעל קומת קרקע למסחר ומעל 3 קומות מרתפי חניה, לשלוש שנים נוספות מ- 02/11/2018 עד 02/11/2021 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. לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" שהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

החלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0082-20-1 מתאריך 01/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 0780-15 שניתן ב- 02/11/2015 להריסת סככה וגדרות הקיימים על המגרש והקמת בניין לתעשייה עתירת יד ומשרדים, בן 6 קומות מעל קומת קרקע למסחר ומעל 3 קומות מרתפי חניה, לשלוש שנים נוספות מ- 02/11/2018 עד 02/11/2021 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. לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.