

ד' אייר תש"פ  
28 אפריל 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0095 תאריך: 27/04/2020 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	עמיאל ענבל	סלוניםסקי 5	1037-005	20-0541	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	משהב חברה לשיכון בינוי ופיתוח בע"מ	קורין עזרא 4	4159-004	20-0359	2
6	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אמינוף גיל גבריאל	שלמה 77	0414-077	20-0530	3

## רשות רישוי

23/04/2020	תאריך הגשה	20-0541	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

ביצרון ורמת ישראל	שכונה	שביל סלונימסקי 5	כתובת
1037-005	תיק בניין	645/6150	גוש/חלקה
	שטח המגרש	תמ"א 34ב/4, קיי, ע1, ג1, א367, 367, 2691, 221, 2104	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עמיאל ענבל	שביל סלונימסקי 5, תל אביב - יפו 6789560
בעל זכות בנכס	עמיאל ענבל	שביל סלונימסקי 5, תל אביב - יפו 6789560
עורך ראשי	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224
מתכנן שלד	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	186.41	64.31			
מתחת					
סה"כ	186.41	64.31			

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

שינוי שם בעל ההיתר, בהיתר מס' 19-1092 שניתן בתאריך 5/1/2020 להרחבת דירה קיימת בקומה השנייה בבניין מגורים בן 2 קומות והוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה. שינוי מהלך המדרגות המוביל לקומה השנייה. על הגג העליון מערכת סולרית עבור 2 דירות. גישה לגג באמצעות סולם קבוע.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם בעל ההיתר מ- גיל כהן ל- ענבל עמיאל לאור מכירת הנכס. לבקשה צורפו כל המסמכים הדרושים לשינוי זה.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ- גיל כהן ל- ענבל עמיאל, בהיתר מס' 19-1092 שניתן בתאריך 5/1/2020. בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

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

**ההחלטה: החלטה מספר 1**  
רשות רישוי מספר 1-20-0095 מתאריך 27/04/2020

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ- גיל כהן ל- ענבל עמיאל, בהיתר מס' 19-1092 שניתן בתאריך 5/1/2020. בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

עמ' 2

1037-005 20-0541 <ms\_meyda>

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

## רשות רישוי

05/03/2020	תאריך הגשה	20-0359	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

נוה חן	שכונה	שדרות קורין עזרא 4	כתובת
4159-004	תיק בניין	156/6129	גוש/חלקה
1631	שטח המגרש	תמ"א 3/38, 1ע, ח, ג, 1, 2691, 2646, 2383	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הסיבים 49, פתח תקווה 4959504	משהב חברה לשיכון בינוי ופיתוח בע"מ	מבקש
דרך בגין מנחם 25, תל אביב - יפו 6618357	ממ"י	בעל זכות בנכס
ת.ד. 2903, קדימה-צורן 6092000	תורג'מן יאיר	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	דוד פור אפרים	מתכנן שלד
רחוב קריניצי 4, רמת גן 5245304	ערוסי עזרא	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)	
	82.05	1338.26		126.57	4656.04	מעל
	7.70	125.57				מתחת
	89.75	1463.83		126.57	4656.04	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

1. הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-13/03/2019 לבקשה מס' 18-0980 שכללה, חיזוק לרעידת אדמה של בנין מגורים קיים המורכב מ-2 אגפים (מזרחי ומערבי) בעלי כניסה נפרדת. בכל אגף 16 דירות ב-4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת (סה"כ 32). שינויים ותוספת בניה עבור 20 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 :
2. א. הריסת חדר המדרגות הקיים ובנייתו מחדש עם מעלית פנימית בגרעין המדרגות.  
 ב. בקומת הקרקע המפולשת לכל אגף: מילוי קומת העמודים עבור לובי כניסה, חדר אשפה, מחסנים וחדר עגלות.  
 ג. ב-4 הקומות הקיימות: הרחבת הדירות הקיימות ע"י תוספת ממ"ד ומרפסת מקורה ופתוחה לכ"א.  
 ד. תוספת בנייה/קומות והוספת יח"ד חדשות בכל אגף תמורת חיזוק הבניין הקיים מכח תמ"א 38/3 :  
 - הוספת 2 קומות עבור 16 יח"ד חדשות (8 יח"ד בקומה).  
 - בקומת הגג החלקית: 4 דירות גג עם מרפסת גג ופרגולות כ"א.  
 בגג העליון: מערכת סולרית, גישה לגג העליון דרך המשך חדר המדרגות המשותף.  
 ה. בחצר: 11 מקומות חניה קבועים ו-8 מקומות חניה זמניים עם כניסה זמנית מכיוון שצ"פ צפוני-מערבי, גדרות, פיתוח שטח וגינון.  
 סה"כ לאחר התוספת יהיו בבניין 48 יח"ד (32 קיימות+16 חדשות).

**להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-0002 מתאריך 13/03/2019:**

1. לאשר את הבקשה:

עמ' 4

4159-004 20-0359 <ms\_meyda>

- לשינויים וחיזוק בפני רעידת אדמה של הבניין הקיים בן 4 קומות המכיל סה"כ 32 יח"ד מעל קומת העמודים ב-2 אגפים.
- הרחבת 32 הדירות הקיימות ב-2 אגפים של הבניין, בתחום ההרחבה המקסימלי המותר לפי תכנית 2383.
2. לאשר תוספת 16 יח"ד חדשות (8 יח"ד בכל אגף) תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38 שינוי 3, ע"י:
- סגירה ומלוי קומת העמודים המפולשת.
  - הוספת ממ"ד מעבר לקוי ההרחבה וקוי הבניין המותרים.
  - תוספת 2 קומות חדשות עבור 16 יח"ד (8 דירות בקומה) נוספות בקונטור ובשטח הקומות הקיימות והמורחבות עד 25 מ"ר מכח תמ"א.
  - בקומת הגג החלקית עבור 4 דירות גג בתכסית של עד 65% משטח הקומה הטיפוסית במסגרת תמ"א ותכנית ג1.
3. לאשר הקלה לשיפור התכנון וחיזוק הבניין:
- תכנון דירות גג עם נסיגה חלקית בחזית הקדמית ובצדדיים במסגרת תכנית ג1.
  - 4. לאשר פתרון חניה בתנאים הבאים בהתאם להמלצת מכון רישוי:
- חתימת כל בעלי הנכסים בבניין ברח' עזרא קורין 4-6 על כתב התחייבות לפיו ידוע להם שהכניסה הקיימת היום לבניין מהמגרש הציבורי הינה זמנית עד לסלילת הדרך המקשרת בין רחוב ששת הימים למגרשם וכי הם יבצעו את ההתאמות הנדרשות במגרשם לאחר סלילת דרך הגישה הקבועה. כמו כן אין להם ולא תהיה להם כל טענה ו/או דרישה בקשר לדרך המעבר הזמנית במגרש הציבורי לרבות טענה בעניין זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ו/או כלי רכב.
  - רישום הערה בטאבו ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפיה הכניסה לכלי רכב למגרש הינה כניסה זמנית עד לסלילת הדרך המקשרת בין רחוב ששת הימים למגרש. עם סלילת הדרך המקשרת תבוטל הגישה הזמנית ויבוצעו ההתאמות הנדרשות ע"פ היתר הבניה לכניסה למגרש.
  - השתתפות בקרן חניה עבור 0.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ומכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 14 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו לא מתוכננים חניונים ציבוריים.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.
- מצב בקשה מס' 18-0980 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת בבדיקה אחר ועדה. אישורים חסרים במערכת: תנועה וחניה- מכון הרישוי, כיבוי אש-מכון הרישוי, מי אביבים, אשפה-מכון הרישוי, ביוב, איכות הסביבה- מכון הרישוי, גנים ונוף-מכון הרישוי, אדריכל - מכון הרישוי, מרחבים מוגנים-מכון רישוי, שיפוץ מבנה.
- התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "אנו ממתנינים לאישור מי אביבים ואישור כיבוי אש בימים הקרובים כחלק מתנאים להיתר. כמו כן ממתנינים לאישור מהעיריה להדפסת 3 עותקים סופיים לחתימות להיתר. החלטת הוועדה אמורה לפוג ב13/3/2020 ולצורך מילוי החוסרים בזמן הנדרש אנו מבקשים הארכת תוקף להחלטה לשנה נוספת".

## חות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י מאיר טרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/03/2021 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש)(דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-20-0095 מתאריך 27/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/03/2021 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס

עמ' 5

4159-004 20-0359 <ms\_meyda>

העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש)(דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020.

## רשות רישוי

21/04/2020	תאריך הגשה	20-0530	מספר בקשה
	הארכת תוקף החלטה	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

פלורנטין	שכונה	דרך שלמה 77	כתובת
0414-077	תיק בניין	116/7084	גוש/חלקה
291	שטח המגרש	תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 36/א, תמ"א 34/ב, תמ"א 23, תמ"א 3/38, תמ"א 3/38, תמ"א 4/23, תמ"א 10, תמ"א 2/4, תמ"א 2/38, תמ"א 18, תמ"א 10, תמ"א 12/ד/10, ע, נ, בי(פו), 9024, 9028, 9021, 9017, 9010, 9007, 9004, 9002, 9001, 3954, 4053, 1680, 2650, א, 2650, 3191	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אמינוף יוסף	רחוב המאבק 9, גבעתיים 5352305
מבקש	אמינוף גיל גבריאל	רחוב טבנקין 18, רמת גן 5230261
בעל זכות בנכס	אמינוף יוסף	רחוב המאבק 9, גבעתיים 5352305
בעל זכות בנכס	אמינוף גיל גבריאל	רחוב טבנקין 18, רמת גן 5230261
עורך ראשי	סמוק ניצה	רחוב שלמה המלך 49, תל אביב - יפו 6438608
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	1091.19	219.20	378.63	130.11	
מתחת					
סה"כ	1091.19	219.20	378.63	130.11	

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכה חריגה שניה לתוקף החלטת וועדה מקומית מ-09/08/2017 לבקשה מס' 17-0216 לחיזוק, שינויים ותוספת שטח בבניין קיים לשימור, בן 4 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, תוספת 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעליו.

### להלן החלטת וועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017:

- לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים, תוספת שטח בבניין קיים לשימור בן 4 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע ותוספת 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעליו, עם סה"כ 20 יחידות דיור, כולל הקלות הבאות:
  - בנייה בקו בניין אחורי מוקטן של 3 מ' במקום 4 מ' ובגובה מעל 8 מ' נסיגות ביחס 1:2 לצורך סידור בניין רגולרי בהתאם לקיים ודרישות השימור,
  - הגבהת הבניין ב-1 מ' מעבר לגובה המותר לצורך מימוש זכויות מותרות ושמירה על גובה הקומות בהתאם לקיים,
  - פרגולה מבטון במקום חומר קל עבור שיפור עיצוב הבניין.
  - הגבהת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי עד 2.00 מ' מקו קרקע טבעי בהתאם לקיים בסביבה.
- לאשר פטור מקרן חנייה עבור 10 מקומות החנייה החסרים לפי התקן בהתאם להמלצת מחלקת השימור ותחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית".

התקבלה בקשה ע"י עורך הבקשה, להלן החלטת רשות רישוי מספר 0178-18-1 מתאריך 21/10/2018:

עמ' 7

0414-077 20-0530 <ms\_meyda>

"לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ- 08/09/2018 עד 08/09/2019, בתנאי החלטה המקורית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

התקבלה בקשה ע"י עורך הבקשה, להלן החלטת רשות רישוי מספר 19-0268-1 מתאריך 25/09/2019:  
"לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום החלטה בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

מצב בקשה מס' 19-1093 לפני סגירתה: מולאו דרישות הוועדה והבקשה בהמתנה לתשלום אגרות והיטלים.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "אנו מבקשים לאשר הארכת תוקף של 90 יום נוספים להוצאת ההיתר. עקב מגפת הקורונה הבעלים איבד חלק גדול מהכנסותיו ולא יכול לגייס במהירות את הכספים הנדרשים לאגרות, מים והשבחה, שמסתכמים בסכום העולה על 2 מיליון ש"ח. לכן מבקשים לתת אורכה של 90 יום לגיוס הכספים להוצאת ההיתר. נודה על התחשבותכם במצב חריג זה."

ב- 21/04/2020 התקבלה חוות דעתו של בוחן רישוי בכיר, אדריכל ערן אברמוביץ, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום החלטה.

ב- 21/04/2020 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 החלטה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ונוכח תקופת הקורונה בה אנו מצויים, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום החלטה בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0095 מתאריך 27/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה ונוכח תקופת הקורונה בה אנו מצויים, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת וועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום החלטה בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.