

א' סיון תש"פ  
24 מאי 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0109 תאריך: 21/05/2020 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/חידוש היתר | הילל גדי           | יסוד המעלה 40 | 0039-040       | 20-0609   | 1         |
| 3      | שינויים/חידוש היתר | סיטיאל השקעות בע"מ | מטלון 21      | 0002-050       | 20-0611   | 2         |

## רשות רישוי

|  |                                |                 |                                 |           |
|--|--------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------|
|  | 06/05/2020                     | תאריך הגשה      | 20-0609                         | מספר בקשה |
|  | שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר | שינויים שינויים | תוספות ושינויים תוספות ושינויים | מסלול     |

|          |           |                                      |          |
|----------|-----------|--------------------------------------|----------|
| נוה שאנן | שכונה     | יסוד המעלה 40                        | כתובת    |
| 0039-040 | תיק בניין | 6/6944                               | גוש/חלקה |
|          | שטח המגרש | 44, אף, ע1, ג1, תמ"א 38/2, תמ"א 38/3 | מס' תב"ע |

| כתובת                                    | שם                                 | בעל עניין     |
|--|------------------------------------|---------------|
| רחוב יסוד המעלה 40, תל אביב - יפו 660554 | הילל גדי                           | מבקש          |
| רחוב יסוד המעלה 40, תל אביב - יפו 660554 | זלאיט אמיר                         | מבקש          |
| רחוב יסוד המעלה 40, תל אביב - יפו 660554 | לברנקוב אולגה                      | מבקש          |
| רחוב יסוד המעלה 40, תל אביב - יפו 660554 | יסוד המעלה 40 ת"א ניהול ובניה בע"מ | בעל זכות בנכס |
| שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022    | אשרוב אסף                          | עורך ראשי     |
| רחוב הדר 2, הרצליה 4629025               | כץ נחום                            | 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) |       |
|               | 48.60 | 218.20      | 1141.67                              | 254.27 | 1141.67     | מעל   |
|               |       |             |                                      |        |             | מתחת  |
|               | 48.60 | 218.20      | 1141.67                              | 254.27 | 1141.67     | סה"כ  |

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

1. הארכת תוקף היתר מס' 17-0285 שניתן ב- 01/06/2017 לשינויים ותוספות בניה, הוספת 3 קומות (קומות עליונה חלקית) עבור 10 יח"ד חדשות, חיזוק הבניין הקיים נגד רעדות אדמה מכח תמ"א 38, הכל בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית בן 3 קומות.
2. שינו שם בעלי ההיתר מ- פדה שחר ל- אולגה לברנקוב ת.ז. 309517035, אמיר זלאיט ת.ז. 305750630, הלל גדי ת.ז. 024396821.

היתר זה הוארך תוקפו עד ל 01/06/2020, לפי היתר מספר 18-0593.

התקבלה בקשה מבעלי ההיתר החדשים לשינוי שם והארכת תוקף ההיתר ולבקשה צורפו כל המסמכים הנדרשים לשינוי השם ובנוסף מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר זה.

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 אלנה דודזון)

לאור בקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה ל :

1. הארכת תוקף היתר מס' 17-0285 שניתן ב- 01/06/2017 לשינויים ותוספות בניה, הוספת 3 קומות (קומות עליונה חלקית) עבור 10 יח"ד חדשות, חיזוק הבניין הקיים נגד רעדות אדמה מכח תמ"א 38, הכל בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית בן 3 קומות, לשלוש שנים נוספות מ- 01/06/2020 עד 01/06/2023 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 ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020.

2. שינו שם בעלי ההיתר מ- פדה שחר ל- אולגה לברנקוב ת.ז. 309517035, אמיר זלאייט ת.ז. 305750630, הלל גדי ת.ז. 024396821.

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

ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 0109-20-1 מתאריך 21/05/2020

לאור בקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה ל :

2. הארכת תוקף היתר מס' 17-0285 שניתן ב- 01/06/2017 לשינויים ותוספות בניה, הוספת 3 קומות (קומות עליונה חלקית) עבור 10 יח"ד חדשות, חיזוק הבניין הקיים נגד רעדות אדמה מכח תמ"א 38, הכל בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית בן 3 קומות, לשלוש שנים נוספות מ- 01/06/2020 עד 01/06/2023 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 ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020.

2. שינו שם בעלי ההיתר מ- פדה שחר ל- אולגה לברנקוב ת.ז. 309517035, אמיר זלאייט ת.ז. 305750630, הלל גדי ת.ז. 024396821.

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

## רשות רישוי

|           |                 |            |            |
|-----------|-----------------|------------|------------|
| מספר בקשה | 20-0611         | תאריך הגשה | 06/05/2020 |
| מסלול     | תוספות ושינויים | שינויים    | חידוש היתר |

|          |   |           |          |
|----------|---|-----------|----------|
| כתובת    | מטלון 21 רחוב הרצל 52                       | שכונה     | פלורנטין |
| גוש/חלקה | 65/6930                                     | תיק בניין | 0002-050 |
| מס' תב"ע | 287, 44, ג1, ע1, תמ"א38/2, תמ"א38/3, תמ"מ5, | שטח המגרש |          |

| בעל עניין           | שם                 | כתובת                                    |
|---------------------|--------------------|--|
| מבקש                | סיטיאל השקעות בע"מ | רחוב בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101   |
| בעל זכות בנכס       | סיטיאל השקעות בע"מ | רחוב בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101   |
| עורך ראשי           | בר אורין גידי      | רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604     |
| מתכנן שלד           | שטיינברג חיים אריה | רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822 |
| מיופה כח מטעם המבקש | לחיאני יוסף יצחק   | רחוב המושבה 23, ראשון לציון 7591615      |

| פירוט שטחים   |   |                                      |            |   |             | תיאור |
|---------------|---|--------------------------------------|------------|---|-------------|-------|
| סך שטחי שירות |   | סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים |            |   |             |       |
| מותר (מ"ר)    | % | מבוקש (מ"ר)                          | מותר (מ"ר) | % | מבוקש (מ"ר) |       |
|               |   | 676.16                               |            |   | 2043.65     | מעל   |
|               |   | 1902.43                              |            |   |             | מתחת  |
|               |   | 2578.58                              |            |   | 2043.65     | סה"כ  |

### מהות הבקשה: אבנגליה (מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0059 שניתן ב- 21/5/2017 להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עבור 44 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף ההיתר: " בעקבות אירועים שאינן תלויים בנו, מתארכת תקופת הביצוע של הפרויקט כמעט שנה, האירועים המרכזיים היו החלפת הקבלן הראשי של הפרויקט שנאלצנו לעשות וכמובן שגרמה לעצירת עבודה ממושכת. פשיטת רגל של ספק מתקני החניה שהביאה לעצירת עבודה עד לתכנון מחדש של המרתף בהתאם לדרישות חברת מתקן החניה החדשה. אנו כרגע בשלב חיובי ורואים את הפרויקט מתקדם בקצב טוב". 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 יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0059 שניתן ב- 21/5/2017 להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עבור 44 יח"ד, לשלוש שנים נוספות מ- 21/5/2020 עד 21/5/2023 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 ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

עמ' 4

0002-050 20-0611 <ms\_meyda>

כפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-20-0109 מתאריך 21/05/2020**

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0059 שניתן ב- 21/5/2017 להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עבור 44 יח"ד, לשלוש שנים נוספות מ- 21/5/2020 עד 21/5/2023 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 ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"פ – 2020 .

כפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.