

י"ז סיון תש"פ  
09 יוני 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0125 תאריך: 04/06/2020 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	חברת פרברים	שורר חיים 9	2129-009	20-0667	1
3	שינויים/חידוש היתר	אקו סיטי - אס. אל יזמות ובניה בע"מ	בני דן 50	0477-050	20-0636	2
5	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	בן יוסף רון חיים	בגין מנחם 152	0054-152	20-0637	3
7	שינויים/חידוש היתר	אקו סיטי - אס. אל יזמות ובניה בע"מ	פייבל 16	0524-016	20-0675	4
9	שינויים/חידוש היתר	אנט מרתס שוקולד ציפ קוקי קומפני אינק	רמח"ל 2	0008-048	20-0676	5

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0667	תאריך הגשה	20/05/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	שורר חיים 9	שכונה	תל ברוך
גוש/חלקה	773/6627	תיק בניין	2129-009
מס' תב"ע	686, 2550א	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חברת פרברים	רחוב ח"ן 5, גבעתיים 5344739
בעל זכות בנכס	קק"ל	ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201
עורך ראשי	שדה צבי	רחוב אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364
מתכנן שלד	סייג יגאל	רחוב המלאכה 2א, רעננה 4366101
מורשה חתימה מטעם המבקש	טייבר ישראל	רחוב ח"ן 5, גבעתיים 5344739

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	5.88	43.36	147.60	18.07	133.36	מעל
						מתחת
	5.88	43.36	147.60	18.07	133.36	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף היתר מס' 15-1073 שניתן בתאריך 13/03/2016 עבור הקמת בניין בן 2 קומות עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף במחצית הדרומית של המגרש, פיתוח שטח, גדרות בגבולות המגרש. הסדרת 2 מ"ח מקורים זה אחר זה במרווח הצדדי הצפוני.

המגרש מיועד ל 2 יח"ד ויש לציין שבמקביל הוגשה בקשה מספר 15-0264 להקמת בניין בקיר משותף במחצית הצפונית של המגרש, אשר טרם נדונה ברשות הרישוי.

התקבלה בקשה מבעל היתר לחידוש היתר בה צוין כי מבקשים להאריך את תוקפו של ההיתר בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה לשלוש שנים נוספות כך שתוקף ההיתר יהיה בסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

מבקשים להאריך את תוקף ההיתר לשלוש שנים נוספות מ-13/03/2019 עד 13/03/2022.

לבקשה צורפו מכתבי המשך טיפול מעורך הבקשה ומתכנן השלד.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 15-1073 לשלוש שנים נוספות מ-13/03/2019 עד 13/03/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

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

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-20-0125 מתאריך 04/06/2020**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל בהיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 15-1073 לשלוש שנים נוספות מ-13/03/2019 עד 13/03/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

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

## רשות רישוי

	12/05/2020	תאריך הגשה	20-0636	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	בני דן 50	כתובת
0477-050	תיק בניין	150/6212	גוש/חלקה
750	שטח המגרש	ג, מ, מ1, ע1, תמא438	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקו סיטי - אס.אל יזמות ובניה בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	צפורה טל	רחוב בני דן 50, תל אביב - יפו 6226402
עורך ראשי	עמיקם מורן	רחוב המעלות 7, ירושלים 9426307
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב בר כוכבא 16, בני ברק 5126107
מיופה כח מטעם המבקש	רשף דודו	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	97.37	730.24	2437.12	232.21	1741.61	מעל
						מתחת
	97.37	730.24	2437.12	232.21	1741.61	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0007 שניתן בתאריך 27/03/2017, לשינויים בבניין קיים בן 3 קומות עם קרקע בנויה, הוספת קומה וקומת גג חלקית מכח תמ"א 38, תמורת חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה.

היתר זה הוארך לשנתיים נוספות מתאריך 27/03/2018 ועד 27/03/2020.

התקבלה בקשה מבעל היתר להארכת תוקף היתר: "הבניין בשלבי בניה. בשל סוגיות קנייניות מורכבות מול בעלי הדירות, חל עיכוב בתחילת הבניה. אנו מתכננים להגיש היתר שינויים ולכן נבקש להאריך את תוקפו של ההיתר".

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0007 שניתן בתאריך 27/03/2017, לשינויים בבניין הקיים בן 3 קומות עם קומת קרקע בנויה, הוספת קומה וקומת גג חלקית מכח תמ"א 38, תמורת חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה, לשנה נוספת בדיעבד, מתאריך 27/3/2020 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 27/3/2021 ועד 27/3/2023, בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 2

לאור בקשת בעל ההיתר,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0007 שניתן בתאריך 27/03/2017, לשינויים בבניין הקיים בן 3 קומות  
עם קומת קרקע בנויה, הוספת קומה וקומת גג חלקית מכח תמ"א 38, תמורת חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה, לשנה  
נוספת בדיעבד, מתאריך 27/3/2020 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 27/3/2021 ועד 27/3/2023, בהתאם לפסק  
דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום  
כניסתו לתוקף.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0637	תאריך הגשה	12/05/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	דרך בגין מנחם 152 דרך בגין מנחם 150	שכונה	מונטיפיורי
גוש/חלקה	376/6110, 373/6110, 361/6110	תיק בניין	0054-152
מס' תב"ע	2676, 2676א, 2774, 4322, תע"א/4322(1), ע1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן יוסף רון חיים	רחוב לילינבלום 30א, תל אביב - יפו 6513309
בעל זכות בנכס	קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ	דרך בגין מנחם 154, תל אביב - יפו 6492107
עורך ראשי	סיון יוסף	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	63.22	4198.13		120.62	31696.51	מעל
96000.00						מתחת
96000.00	63.22	4198.13		120.62	31696.51	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 20-0008 שניתן בתאריך 22/3/2020.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשנות את שמו כבעל ההיתר מ- רפי חלפון ל- רון חיים בן יוסף. התקבלו הסכמות של בעל ההיתר החדש, עורך הבקשה ומתכנן השלד לשינוי זה.

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר, בהיתר מס' 20-0008 שניתן בתאריך 22/3/2020 מ- רפי חלפון ל- רון חיים בן יוסף.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

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

החלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 1-20-0125 מתאריך 04/06/2020

עמ' 6

0054-152 20-0637 <ms\_meyda>

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל היתר, בהיתר מס' 20-0008 שניתן בתאריך 22/3/2020 מ- רפי חלפון ל- רון חיים בן יוסף.

בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0675	תאריך הגשה	22/05/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	פייבל 16 רחוב ליסין 18	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	127/6108	תיק בניין	0524-016
מס' תב"ע	50, 2710, ג, 1ע, מ', תמ"א 38	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקו סיטי - אס.אל יזמות ובניה בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	גלבווע ארנס דנה	רחוב ויסוצקי 6, תל אביב - יפו 6233801
עורך ראשי	פינצוק ברד	רחוב גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב בר כוכבא 16, בני ברק 5126107
מורשה חתימה מטעם המבקש	רשף דודו	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
153.82	27.39	110.76	1520.08	201.06	1520.08	מעל
144.04	19.05	101.04				מתחת
297.86	46.44	211.80	1520.08	201.06	1520.08	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0303 שניתן בתאריך 15/3/2016 לשינויים ותוספת בניה בבניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, הוספת 2 קומות (קומה עליונה חלקית) עבור סה"כ 3 יחידות דיור חדשות – תמורת חיזוק הבניין במסגרת תמ"א 38.

התקבלה בקשה מבעל היתר להארכת תוקף היתר: "בשל שינוי תכנוני שהתבקש על ידי רוכשי דירות הגג, נאלצנו להגיש תוכנית שינויים שבעקבותיה התעכבה הבנייה. לאור זאת, נבקש להאריך את תוקף היתר".

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0303 שניתן בתאריך 15/3/2016 לשינויים ותוספת בניה בבניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, הוספת 2 קומות (קומה עליונה חלקית) עבור סה"כ 3 יחידות דיור חדשות – תמורת חיזוק הבניין במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 15/3/2019 ועד 15/3/2022.

בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 04/06/2020 1-20-0125 מתאריך

עמ' 8  
0524-016 20-0675 <ms\_meyda>

לאור בקשת בעל ההיתר,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0303 שניתן בתאריך 15/3/2016 לשינויים ותוספת בניה בבניין  
מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, הוספת 2 קומות (קומה עליונה חלקית) עבור סה"כ 3 יחידות  
דיור חדשות – תמורת חיזוק הבניין במסגרת תמ"א 38, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 15/3/2019  
ועד 15/3/2022.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0676	תאריך הגשה	22/05/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	רמח"ל 2 שדרות רוטשילד 48	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	17/7456	תיק בניין	0008-048
מס' תב"ע	2619, 2710, 2777, 287, 44, 541, 680, ג, תמא48	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אנט מרתס שוקולד ציפ קוקי קומפני אינק	שדרות רוטשילד 46, תל אביב - יפו 6688312
בעל זכות בנכס	אנט מרתס שוקולד ציפ קוקי קומפני אינק	שדרות רוטשילד 46, תל אביב - יפו 6688312
עורך ראשי	בן יהודה יעל	רחוב הרצל 16, תל אביב - יפו 6688402
מתכנן שלד	כהן משה מרדכי	רחוב אלון יגאל 120, תל אביב - יפו 6744326
מורשה חתימה מטעם המבקש	בושינסקי אביב	דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	311.33	2303.85	1230.00	185.51	1372.81	מעל
						מתחת
	311.33	2303.85	1230.00	185.51	1372.81	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0193 שניתן בתאריך 22/3/2017 לשינויים בקומות הקיימות תוך הפיכתם למלון, תוספת שטחים ותוספת קומה חלקית, שימוש חורג בכל הבניין למלון לצמיתות, הוספת 3 קומות מרתף, הכל בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף עליון.

התקבלה בקשה מבעל היתר להארכת תוקף היתר: "מאחר ומדובר במלון ובמבנה לשימור שבנייתו מורכבת, טרם הסתיימו עבודות הבניה. לאור זאת שאנו נמצאים בשלבים מתקדמים, נבקש להאריך את תוקף היתר".

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0193 שניתן בתאריך 22/3/2017 לשינויים בקומות הקיימות תוך הפיכתם למלון, תוספת שטחים ותוספת קומה חלקית, שימוש חורג בכל הבניין למלון לצמיתות, הוספת 3 קומות מרתף, הכל בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף עליון, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 22/3/2020 ועד 22/3/2023.

בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 5  
רשות רישוי מספר 0125-20-1 מתאריך 04/06/2020

עמ' 10  
0008-048 20-0676 <ms\_meyda>

לאור בקשת בעל ההיתר,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0193 שניתן בתאריך 22/3/2017 לשינויים בקומות הקיימות תוך  
הפיכתם למלון, תוספת שטחים ותוספת קומה חלקית, שימוש חורג בכל הבניין למלון לצמיתות, הוספת 3 קומות  
מרתף, הכל בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף עליון, לשלוש שנים נוספות ואחרונות, בדיעבד מתאריך 22/3/2020 ועד  
22/3/2023.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.