

ט' תמוז תש"פ  
01 יולי 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0159 תאריך: 30/06/2020 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	זיסאפל יהודה	בן יהודה 157	0025-157	20-0722	1
3	שינויים/חידוש היתר	הורוביץ אורי	זכריה 8	0201-008	20-0727	2
5	שינויים/חידוש היתר	נ.ש חושן מגורים יזמות ובניה סע"מ	שי"ר 7	0187-189	20-0733	3
7	שינויים/ביטול היתר	פרוינד משה	העמל 5	3539-005	20-0360	4

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0722	תאריך הגשה	02/06/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	בן יהודה 157	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	50/6901	תיק בניין	0025-157
מס' תב"ע	תמא38, מ, 58, 346, 286, 219, ע'1	שטח המגרש	424

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	זיסאפל יהודה	רחוב ולנברג ראול 24, תל אביב - יפו 6971920
מבקש	זיסאפל זוהר	רחוב ולנברג ראול 24, תל אביב - יפו 6971920
בעל זכות בנכס	זיסאפל יהודה	רחוב ולנברג ראול 24, תל אביב - יפו 6971920
בעל זכות בנכס	זיסאפל זוהר	רחוב ולנברג ראול 24, תל אביב - יפו 6971920
עורך ראשי	רוזינסקי גדעון	רחוב שז"ר זלמן 7, הוד השרון 4537204
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		
						מעל
	127.79	541.84	939.99	221.70	939.99	מתחת
	127.79	541.84	939.99	221.70	939.99	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0344 שניתן בתאריך 13/7/2017 להריסת הקיים במגרש והקמת בניין למגורים, בן 7 קומות עם חזית מסחרית, וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף. סה"כ 14 יח"ד.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "מדובר בבניין של דירות שכורות וחלקן של דיירים מוגנים בדמי מפתח ולכן הליך הפינוי היה ארוך ומורכב מאוד. בשל כך, חל עיכוב בתחילת הבניה".

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

לאור בקשת בעל ההיתר,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0344 שניתן בתאריך 13/7/2017 להריסת הקיים במגרש והקמת בניין למגורים, בן 7 קומות עם חזית מסחרית, וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, סה"כ 14 יח"ד, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 13/7/2020 ועד 13/7/2023.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

עמ' 2  
0025-157 20-0722 <ms\_meyda>

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0344 שניתן בתאריך 13/7/2017 להריסת הקיים במגרש והקמת בניין למגורים, בן 7 קומות עם חזית מסחרית, וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, סה"כ 14 יח"ד, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 13/7/2020 ועד 13/7/2023.

בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0727	תאריך הגשה	04/06/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	זכריה 8	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	31/6963	תיק בניין	0201-008
מס' תב"ע	58, תמ"א 38, ג'	שטח המגרש	280

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שדה זיוה	רחוב זכרון קדושים 3, תל אביב - יפו 6806803
מבקש	הורוביץ יעקב	רחוב ארז 43, עומר 8496500
מבקש	הורוביץ אורה	רחוב זכריה 8, תל אביב - יפו 6259212
מבקש	הורוביץ אורי	רחוב זכריה 8, תל אביב - יפו 6259212
בעל זכות בנכס	שדה זיוה	רחוב זכרון קדושים 3, תל אביב - יפו 6806803
בעל זכות בנכס	הורוביץ יעקב	רחוב ארז 43, עומר 8496500
בעל זכות בנכס	הורוביץ אורה	רחוב זכריה 8, תל אביב - יפו 6259212
בעל זכות בנכס	הורוביץ אורי	רחוב זכריה 8, תל אביב - יפו 6259212
עורך ראשי	רבס דניאל	רחוב רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758
מתכנן שלד	מוזיקנט דב אריה	רחוב בלוך דוד 32, תל אביב - יפו 6416138

פירוט שטחים						
תיאור	סך שטחי בנייה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		מ"ר	%
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%		
מעל	443.78	164.36	79.99	29.63	79.99	
מתחת						
סה"כ	443.78	164.36	79.99	29.63	79.99	

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0214 שניתן בתאריך 02/05/2016 עבור הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדר יציאה לגג.

היתר זה הוארך לשנתיים נוספות מתאריך 2/5/2017 ועד 2/5/2019.

התקבלה בקשה מבעל היתר להארכת תוקף היתר: "מדובר בפרויקט שנמצא ברחוב צר המעלה קשיים רבים בהליך הבניה גם מבחינת הסדרי תנועה וגם בהכנסת ציוד קידוח ודיפון למגרש. המתנו זמן רב לקבלת אישורים לכריתת והעתקת עץ לשימור. בנוסף, מדיניותה של חברת חשמל יצרה קשיים רבים שדרשו מאתנו לבצע עבודות תשתית ולהניח קבל תת קרקעי לבניין השכן דבר שגרם לעיכובים רבים לאור משא ומתן שניהלנו איתם לצורך עבודה זאת. לאור כל הסיבות המפורטות נבקש להאריך את תוקף היתר.

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0214 שניתן בתאריך 02/05/2016 עבור הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדר יציאה לגג, לשנה נוספת בדיעבד, מתאריך 2/5/2019 ועד 2/5/2020 ולשנתיים

עמ' 4

0201-008 20-0727 <ms\_meyda>

נוספות ואחרונות מתאריך 2/5/2020 ועד 2/5/2022 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**

**רשות רישוי מספר 1-20-0159 מתאריך 30/06/2020**

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0214 שניתן בתאריך 02/05/2016 עבור הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדר יציאה לגג, לשנה נוספת בדיעבד, מתאריך 2/5/2019 ועד 2/5/2020 ולשנתיים נוספות ואחרונות מתאריך 2/5/2020 ועד 2/5/2022 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.

## רשות רישוי

ישמספר בקשה	20-0733	תאריך הגשה	04/06/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	שי"ר 7 רחוב דיזנגוף 189	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	152/6902	תיק בניין	0187-189
מס' תב"ע	58, מ', ג', 2650, ע'	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נ.ש חושן מגורים יזמות ובניה סע"מ	רחוב כנפי נשרים 15, ירושלים 9546427
בעל זכות בנכס	נ.ש חושן מגורים יזמות ובניה סע"מ	רחוב כנפי נשרים 15, ירושלים 9546427
עורך ראשי	זיק יאיר	ת.ד. 14249, תל אביב - יפו 61142
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב הירקון 67, בני ברק 5120613
מורשה חתימה מטעם המבקש	שילה שלומי	רחוב כנפי נשרים 15, ירושלים 9546427

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
65.98		171.60	1532.17		1361.28	מעל
						מתחת
65.98		171.60	1532.17		1361.28	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0045 שניתן בתאריך 6/4/2017 לשינויים, שימור, השלמת קומה רביעית ותוספת קומה חמישית ודירת גג, בבניין מגורים לשימור בן 3 קומות וקומה רביעית חלקית מעל מרתף, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע (הבניין מכיל סה"כ 13 יחידות דיור ו- 3 יחידות מסחריות).

התקבלה בקשה מבעל היתר להארכת תוקף היתר: "מדובר בבניין לשימור שהעבודות בו מורכבות מאוד ובנוסף הבניין מאוכלס ועבודות החיזוק ערכו מעבר למתוכנן עקב הליכים משפטיים ארוכים מול הדיירים. לאור המפורט, נבקש להאריך את תוקף היתר".

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0045 שניתן בתאריך 6/4/2017 לשינויים, שימור, השלמת קומה רביעית ותוספת קומה חמישית ודירת גג, בבניין מגורים לשימור בן 3 קומות וקומה רביעית חלקית מעל מרתף, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע (הבניין מכיל סה"כ 13 יחידות דיור ו- 3 יחידות מסחריות), לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 6/4/2020 ועד 6/4/2023, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0159 מתאריך 30/06/2020

עמ' 6  
0187-189 20-0733 <ms\_meyda>

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 17-0045 שניתן בתאריך 6/4/2017 לשינויים, שימור, השלמת קומה רביעית ותוספת קומה חמישית ודירת גג, בבניין מגורים לשימור בן 3 קומות וקומה רביעית חלקית מעל מרתף, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע (הבניין מכיל סה"כ 13 יחידות דיור ו- 3 יחידות מסחריות), לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 6/4/2020 ועד 6/4/2023, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

	05/03/2020	תאריך הגשה	20-0360	מספר בקשה
	ביטול היתר	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	העמל 5	כתובת
3539-005	תיק בניין	100/7061	גוש/חלקה
	שטח המגרש	1,446, 2,710, 1,386, 5 תמ"מ	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב נחום 11, בני ברק 5152411	פרוינד משה	מבקש
רחוב נחום 11, בני ברק 5152411	פרוינד משה	בעל זכות בנכס
רחוב רבי מאיר 5, בני ברק 51391	גליק חיים	עורך ראשי
רחוב רבי מאיר 5, בני ברק 51391	גליק חיים	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)	
	58.15	126.77	261.60	119.99	261.57	מעל
						מתחת
	58.15	126.77	261.60	119.99	261.57	סה"כ

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

ביטול היתר מס' 18-1046 שניתן בתאריך 20/02/2019 לחיזוק, שינויים ותוספת שטח בקומת קרקע קיימת הכוללים חדר מדרגות עם פיר מעלית, ממ"מ, ותוספת 2 קומות חדשות מעליה לתעשייה ומלאכה ומדרגות פתוחות לעליה לגג העליון.

התקבלה בקשה מבעל היתר לביטול ההיתר ולפיה: " אני מבקש לבטל את ההיתר מסיבה כלכלית וזאת לאחר שהקבלן והמשקיע נסוגו מעסקה זאת".  
לבקשה צורפו מכתבים מעורך הבקשה ומתכנן השלד בהם מבקשים גם הם ביטול ההיתר.

לאחר בדיקת הנושא מול המחלקה המשפטית ובהתאם לחוות דעתה של עו"ד יודפת כהן הבקשה מועברת לדיון ברשות הרישוי.

\*אציין כי ההיתר הנדון הוצא בהתבסס על החלטת ועדת ערר.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

עידן ענב 16/02/2020

לפי בדיקה בשטח - תוכנית תואמת את המצב בשטח לא נעשו שינויים פנימיים/ חיצוניים בבניין.

אולג כושצ'ר 18/12/2019

טרם התחילו בעבודת בנייה לפי היתר שהוצא.

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

לאור חוות דעת היועצת המשפטית ולאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לביטול היתר מס' 18-1046 שניתן בתאריך 20/02/2019 לחיזוק, שינויים ותוספת שטח בקומת קרקע קיימת הכוללים חדר מדרגות עם פיר מעלית, ממ"מ, ותוספת 2 קומות חדשות מעליה לתעשייה ומלאכה ומדרגות פתוחות לעליה לגג העליון.

**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 1-20-0159 מתאריך 30/06/2020**

לאור חוות דעת היועצת המשפטית ולאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לביטול היתר מס' 18-1046 שניתן בתאריך 20/02/2019 לחיזוק, שינויים ותוספת שטח בקומת קרקע קיימת הכוללים חדר מדרגות עם פיר מעלית, ממ"מ, ותוספת 2 קומות חדשות מעליה לתעשייה ומלאכה ומדרגות פתוחות לעליה לגג העליון.