

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0048-25-1 תאריך: 02/03/2025 שעה: 12:30  
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0377	0973-007	קהילת לודג' 39	גיל ישראל גברי	שינויים חידוש היתר	<u>1</u>
2	25-0352	0544-018	בלוך דוד 18	ארץ נדל"ן בלוך 18 בע"מ	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	<u>2</u>
3	25-0356	0540-019	גוש עציון 19	יונתן גרוסוסר	שינויים חידוש היתר	<u>3</u>
4	25-0363	3000-113	דרך בן צבי 111	חברת קמינסקה גוש 6986 חלקה 168 בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>5</u>
5	25-0387	0037-051	הגדוד העברי 51	יצחק חסיד	שינויים חידוש היתר	<u>6</u>
6	24-1532	0113-031	גאולה 28	גני יהושוע בע"מ	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	<u>7</u>

05/03/2025  
ה' אדר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי קהילת לודג' 39, חופשי דוד 7

6636/382	גוש/חלקה	25-0377	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	18/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0973-007	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גיל ישראל גברי  
קהילת לודג' 39, תל אביב - יפו 6970623

### עורך הבקשה

רוי יצחק גורדון  
רפידים 14, תל אביב - יפו 6998221

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 21-0931 שניתן בתאריך 21/02/2022 להריסת הדירה הקיימת בקומה השנייה באגף האמצעי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד ובניית חדר היציאה עבודה, מעל עמודים נושאים והמשך קירות ממ"ד בקומת הקרקע, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות עבור 6 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר בה נומקו הסיבות לעיכוב בתחילת עבודות הבניה והוגשו כל המסמכים הנדרשים לכך הכוללים: מכתב מפורט מבעל היתר, מכתבי הסכמה של מתכנן השלד ועורך הבקשה שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר מס' 21-0931 ניתן בתאריך 21/02/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 21/02/2025.

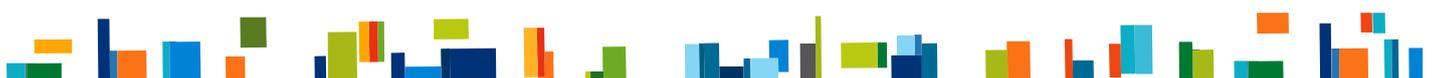
מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן - תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד לתאריך 21/02/2028.

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0048 מתאריך 02/03/2025

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 21-0931 שניתן בתאריך 21/02/2022 לתקופה נוספת, מתאריך 21/02/2025 עד לתאריך 21/02/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



05/03/2025  
ה' אדר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 18

6217/60	גוש/חלקה	25-0352	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	13/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	סיווג	0544-018	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ארץ נדל"ן בלוך 18 בע"מ  
ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

### עורך הבקשה

יואב מסר  
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

### מהות הבקשה

שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מספר 23-0322 שניתן בתאריך 06/01/2025 מ- תשובה התחדשות עירונית בע"מ ח.פ. 515380483 מורשה חתימה רמי תשובה ת.ז. 022722672 ל- ארץ נדל"ן בלוך 18 בע"מ ח.פ. 517075883 על ידי מורשה החתימה בן אדרי ת.ז. 041704602.

היתר זה ניתן להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) וח. כביסה על הגג עבור 8 יח"ד, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-21 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 15 יחידות דיור.

התקבלה בקשתם של בעלי ההיתר המקורי והבעלים החדשים לשינוי שם.

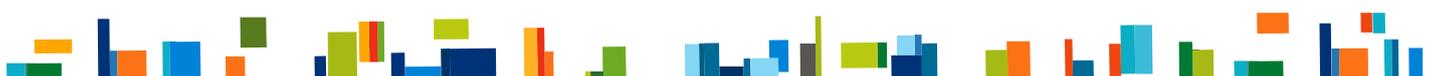
ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0048 מתאריך 02/03/2025

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר בהיתר מספר 23-0322 שניתן בתאריך 06/01/2025 מ- תשובה התחדשות עירונית בע"מ ח.פ. 515380483 מורשה חתימה רמי תשובה ת.ז. 022722672 ל- ארץ נדל"ן בלוך 18 בע"מ ח.פ. 517075883 על ידי מורשה החתימה בן אדרי ת.ז. 041704602.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

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



05/03/2025  
ה' אדר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי גוש עציון 19

7068/50	גוש/חלקה	25-0356	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	16/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0540-019	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יונתן גרוסוסר  
התמר 10, תל אביב - יפו 6423110 צחי גרוסוסר  
החיצים 18, הרצליה 4626818 דוד גרוסוסר  
הרצית 13, להבים 8533800

### עורך הבקשה

טל נבות  
הברזל 38, תל אביב - יפו 6971054

### מהות הבקשה

חידוש היתר מס' 20-0388 שניתן בתאריך 27/01/2021 ל:

- הריסת בניין קיים בן קומה אחת עם 3 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה.
- הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 11 יח"ד מעל קומת מרתף במסגרת תמ"א 38 שינוי א3 ומדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 תמורת הריסת הבניין הקיים.

התקבלה בקשה מבעל היתר לחידוש ההיתר: משך הזמן לקבלת אישור תחילת עבודות, המלחמה והשפעתה על קצב העבודה.

היתר בנייה מס' 20-0388 ניתן בתאריך 27/01/2021 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 27/01/2024.

לאור המצב הביטחוני במדינה, פורסם צו שמאריך את התקופה הקובעת בחוק הארכת מועדים (שהייתה מיום 07.10.2023 ועד ליום 07.01.2024), כך שהתקופה הוארכה במסגרת הצו עד ליום 07.04.2024. צו הארכת תקופות זדחיית מועדים (הוראת שעה - חרבות ברזל) (אישורים רגולטוריים, עיצומים כספיים ובדיקות מתקני גז) (הארכת התקופה הקובעת והארכת תקופת ההארכה), תשפ"ד-2024. הצו קובע הארכה נוספת לתוקף של אישורים רגולטוריים. התקופה הקובעת לפי החוק והצו היא מיום 7.10.23 ועד ליום 7.4.24 - כלומר, אישורים שהתוקף המקורי שלהם פג במסגרת תקופה זו יוכלו לקבל הארכת תוקף אוטומטית של **שישה חודשים**.

ומכאן כי תוקף ההיתר הינו עד לתאריך 27/07/2024.

מועד זה ניתן לארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן - **תקנות הרישוי**) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים.

ומכאן כי תוקף ההיתר הינו עד לתאריך 27/07/2027.





החלטה: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-25-0048 מתאריך 02/03/2025

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה ל:

חידוש היתר מס' 20-0388 שניתן בתאריך 27/01/2021 לתקופה נוספת,  
מתאריך 27/07/2024 עד לתאריך 27/07/2027.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



05/03/2025  
ה' אדר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי דרך בן צבי 111, קמינסקה 6

6986/168	גוש/חלקה	25-0363	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	17/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	3000-113	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חברת קמינסקה גוש 6986 חלקה 168 בע"מ  
ת.ד. 13135, יהוד-מונוסון 5629001

### עורך הבקשה

משה כהן  
הזרם 10, תל אביב - יפו 6816850

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 21-0506 שניתן בתאריך 06/03/2022 ל: חיצוק, שינויים ותוספת בנייה מכוח תמ"א 38 בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת, עם 16 יחידות דיור.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר ובו נימקו כל הסיבות לעיכוב בתחילת עבודות הבנייה והוגשו כל המסמכים הנדרשים לכך כולל מכתבי הסכמה של מתכנן השלד שממשיך לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר מס' 21-0506 ניתן בתאריך 06/03/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 06/03/2025, מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על 3 שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד 06/03/2028.

ההחלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0048 מתאריך 02/03/2025

לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 21-0506 שניתן בתאריך 06/03/2022, לשלוש שנים נוספות מתאריך 06/03/2025 עד לתאריך 06/03/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים של ההיתר המקורי.



05/03/2025  
ה' אדר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי הגדוד העברי 51, ראש פינה 2

6946/35	גוש/חלקה	25-0387	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	18/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0037-051	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יצחק חסיד  
דרך השדות 34, כפר שמריהו 4691000

### עורך הבקשה

אורי שלום  
ת.ד. 57481, תל אביב - יפו 61574

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0162 שניתן בתאריך 01/08/2022 להריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזיתות לרחובות, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עבור סך הכול 20 יחידות דיור (מתוכן אחת על הגג).

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר ובו נימקו כל הסיבות לעיכוב בתחילת עבודות הבנייה והוגשו כל המסמכים הנדרשים לכך כולל מכתבי הסכמה של מתכנן השלד שממשיך לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר מס' 22-0162 ניתן בתאריך 01/08/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 01/08/2025 מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על 3 שנים ומכאן ניתן להאריך את היתר עד 01/08/2028.

### החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-25-0048 מתאריך 02/03/2025

לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 22-0162, שניתן בתאריך 01/08/2022,

לשלוש שנים נוספות מתאריך 01/08/2025 עד לתאריך 01/08/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים של היתר המקורי.



05/03/2025  
ה' אדר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי גאולה 28, גאולה 30, הרב קוק 31

6915/51	גוש/חלקה	24-1532	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	30/10/2024	תאריך הבקשה
ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0113-031	תיק בניין
2,418.00	שטח	24-01997	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גני יהושוע בע"מ  
אלעזר (רוקח) 94, תל אביב - יפו 6515700

### עורך הבקשה

ארז אשכנזי  
שמשון 5, פתח תקווה 4952702

### מהות הבקשה

הקמת מצללה מעל מגרש ספורט קיים בשטח של בית ספר "גאולה" ותוספת נישת פחי אשפה עם מדרגות פיתוח ודלת

החלטה: החלטה מספר: 6  
רשות רישוי מספר 1-25-0048 מתאריך 02/03/2025

לאשר את הבקשה להקמת הצללה מעל מגרש ספורט קיים ותוספת נישת פחי אשפה עם מדרגות פיתוח ודלת בשטח של בית ספר "גאולה", בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	אישור רשות הכבאות

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה



#	תנאי
2	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	עמידה בכל דרישות אדריכל העיר: א. באחריות מגיש הבקשה לוודא כי בפועל יותקן שער המעבר אל מדרגות מגרש הספורט בפתיחה פנימית, כפי שמופיע בבקשה להיתר, וללא הפרעה לציבור בחזית. ב. מתקן הצל יעמוד בכל הנחיות באנלוגיה לתכנית תא/צ(1) להקמת מתקני צל במגרשים בייעוד למוסדות ומבני ציבור. ג. חומרי הגמר לכל הקיר הבנוי יהיו אחידים ובגימור טיח או חיפוי קשיח בגוון בהיר לבחירת מגיש הבקשה. ד. פרט הגדר מעל הקיר הבנוי תהיה בפרט עירוני מאושר ובגוון העירוני המאושר ללא חריגות. ה. הקיר והגדר לא יבלטו מעבר לרצף גדרות המבנים השכנים הקיימים בחזית הרב קוק."
2	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
3	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור וש"מ.
2	אישור רשות הכבאות

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור. - בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור. - הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו. - יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

