

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0080 תאריך: 27/04/2025 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	
	אדר' 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	25-0748	0984-011	רדינג 11	אסף פוני	שינויים חידוש היתר	<u>1</u>
2	25-0774	0027-001	הירקון 1	סיגייט נדל"ן בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>2</u>
3	25-0727	0049-016	מקוה ישראל 16	אופק בטאן בניה וייזום (1998) בע"מ	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	<u>4</u>
4	25-0769	0477-026	בני דן 26	סילבאן שיטריט	שינויים חידוש היתר	<u>6</u>
5	25-0771	0024-004	הס 4	הס 4 מתחדשת בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>7</u>
6	25-0613	0140-028	החרמון 28	רמי מרום	שינויים חידוש היתר	<u>9</u>
7	25-0716	0030-030	שיבת ציון 30	מאי אדן יזמות בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>11</u>
8	25-0718	0039-038	יסוד המעלה 38	רמי ברחודר	שינויים חידוש היתר	<u>13</u>

28/04/2025  
ל' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי רדינג 11, הררי 2

6771/11	גוש/חלקה	25-0748	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	08/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0984-011	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מיכל פוני  
הררי 2, תל אביב - יפו 6902114 אספ פוני  
הררי 2, תל אביב - יפו 6902114

### עורך הבקשה

דיאנה שמר - ארזי  
שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0434 שניתן בתאריך 16/06/2022 לשינויים פנימיים ושינויים בחזיתות, הרחבת דירה קיימת (המורחבת חלקית), בקומת הקרקע בחזית קדמית דרומית בלבד באגף קיצוני מזרחי, ובניית מרתף מתחתיה, בבניין טורי קיים בן 3 קומות, הכולל 18 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' 22-0434 ניתן בתאריך 16/06/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 16/06/2025.

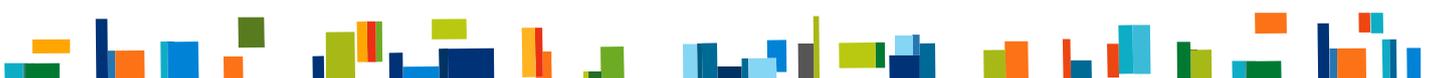
מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן - תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד לתאריך 16/06/2028.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0080 מתאריך 27/04/2025

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 22-0434 שניתן בתאריך 16/06/2022 לתקופה נוספת, מתאריך 16/06/2025 עד לתאריך 16/06/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



28/04/2025  
ל' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי הירקון 1

7002/40	גוש/חלקה	25-0774	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	15/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0027-001	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

סיגייט נדל"ן בע"מ  
ת.ד. 65258, תל אביב - יפו 6165201

### עורך הבקשה

דני אוחנה בשם משה צור אדריכלים  
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0692 שניתן בתאריך 21/07/2022 ל:

הקמת מבנה, בית מלון בן 25 קומות, הכולל: בניה מרקמית בת 5 קומות (מכילה: 4 קומות לשימוש מלונאי, קומת קרקע עם חזיתות מסחריות הפונות לרחובות הירקון והרברט שמואל ובריכת שחיה במרפסת גג של קומת הקרקע) ומעליה מגדל בן 20 קומות, מעל 4 קומות מרתף, עבור סה"כ: 227 חדרי מלון.

היתר בניה מס' 22-0692 ניתן בתאריך 21/07/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 21/07/2025.

התקבלה בקשה מבעל היתר לחידוש ההיתר: מדובר בפרויקט גדול ומורכב מבחינה ביצועית והנדסית, בין היתר, נוכח סמיכות לחוף ימה של תל אביב.

בנוסף מזה שנה וחצי ישראל מצויה במצב בטחוני מיוחד בעל השפעה מהותית וישירה על התשומות הדרושות לביצוע הפרויקט ועל אפשרויות הביצוע, מה שגרם לעיכובים בבניית הפרויקט.

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 ניתן להאריך את תוקף ההיתר עד לתאריך 21/07/2028.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0080 מתאריך 27/04/2025

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה ל:

להארכת תוקף היתר מס' 22-0692 שניתן בתאריך 21/07/2022 לתקופה נוספת,



מתאריך 21/07/2025 עד לתאריך 21/07/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



28/04/2025  
 ל' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי מקוה ישראל 16

7444/7	גוש/חלקה	25-0727	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	06/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	סיווג	0049-016	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אופק בטאן בניה וייזום (1998) בע"מ  
 דרך עכו 178, קרית ביאליק 2723632

### עורך הבקשה

רוזנצוויג אריה  
 הרצל 47, נתניה 4239016

### מהות הבקשה

1- הארכת תוקף היתר מספר 22-0946 שניתן בתאריך 03/08/2022 להקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, עבור 11 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף.

2- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מספר 22-0946 מ- לאלו אברהם ת.ז. 030352926 ל- אופק בטאן בניה וייזום (1998) בע"מ ח.פ. 512633561 על ידי ניסים אבן חיים ת.ז. 013433461.

3- שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מספר 22-0946 מ- פנט שמואל ת.ז. 016652869 ל- פולה רוביצקי ת.ז. 310225628.

-התקבלה בקשה מטעם בעלי ההיתר להארכת תוקף היתר: " מבוקשת הארכה מאחר והוגשה בקשה להיתר שינויים שהתקבל היתר בגינה".

-התקבלה בקשתם של בעלי ההיתר המקורי והבעלים החדשים לשינוי שם בעלי ההיתר.

-התקבלה בקשה מטעם בעלי ההיתר לשינוי שם מתכנן השלד וצורפו כל המסמכים הנדרשים כולל מכתב מינוי מתכנן שלד חדש, חישובים סטטיים מעודכנים על שם מתכננת השלד החדשה, תצהיר ממתכננת השלד החדשה שהיא לוקחת אחריות על הפרויקט.

היתר מספר 22-0946 נמסר ביום 03/08/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 03/08/2025.

מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד 03/08/2028.





החלטה: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-25-0080 מתאריך 27/04/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה:

1- להארכת תוקף היתר מספר 22-0946 לשלוש שנים נוספות מ- 03/08/2025 עד 03/08/2028.

2- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מספר 22-0946 מ- לאלו אברהם ת.ז. 030352926 ל- אופק בטאן בניה וייזום (1998) בע"מ ח.פ. 512633561 על ידי ניסים אבן חיים ת.ז. 013433461.

3- שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מספר 22-0946 מ- פנט שמואל ת.ז. 016652869 ל- פולה רוביצקי ת.ז. 310225628.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

תנאי לאישור החלפת מתכנן שלד:  
לקחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.



28/04/2025  
ל' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי בני דן 26, ברנדיס 51

6212/182	גוש/חלקה	25-0769	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	14/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0477-026	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

סילבאן שיטרית  
ברנדיס 51, תל אביב - יפו 6200164

### עורך הבקשה

אייל אינגבר  
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מספר 21-0967 שניתן בתאריך 03/05/2022 לשינויים ותוספות בנייה בקומת הקרקע, בבניין מגורים בן שתי קומות מעל קומת קרקע חלקית, עבור סה"כ 6 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף היתר: " בעקבות מלחמת חרבות ברזל היזם ויתר על הפרויקט."

היתר מספר 21-0967 נמסר בתאריך 03/05/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 03/05/2025.

מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד 03/05/2028.

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0080 מתאריך 27/04/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 21-0967 ל-3 שנים נוספות מ- 03/05/2025 עד 03/05/2028.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



28/04/2025  
ל' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי הס 4, הס 4א

6913/28	גוש/חלקה	25-0771	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	14/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0024-004	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

הס 4 מתחדשת בע"מ  
ת.ד. 58216, תל אביב - יפו 6158101

### עורך הבקשה

גלעד אולמן  
ההגנה 16, חולון 5827724

### מהות הבקשה

1- הארכת תוקף היתר מספר 22-0676 שניתן בתאריך 12/06/2022 לשינויים ותוספות בבניין לשימור, המשמש למגורים עם חזית מסחרית.

2- מינוי עו"ד ליהי בלומנפלד ת.ז. 032256331 ועו"ד ארז חבר ת.ז. 028863587 בהיתר מספר 22-0676 שניתן בתאריך 12/06/2022 ככונסי הנכסים לנכס על פי החלטת בית משפט מחוזי בקשה 17 בתיק 1748-12-23 מתאריך 07.04.2024.

התקבלה בקשה מטעם כונסי הנכסים להארכת תוקף היתר: "התחלת העבודות בפרויקט התעכבו זה זמן רב בשל מצב רפואי חמור בו לקה בעל המניות בחברה וכן בשל הקשיים שנבעו מאי פירעון ההלוואה, אשר הביאו את החברה למצב חדלות פירעון.

התקבלה בקשת מינויים של כונסי הנכסים, צורפו המסמכים הנדרשים לצורך העדכון: מכתב מנומק מטעם כונסי הנכסים והחלטת בית המשפט.

היתר מספר 22-0676 נמסר בתאריך 12/06/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 12/06/2025.

מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד 12/06/2028.

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-25-0080 מתאריך 27/04/2025

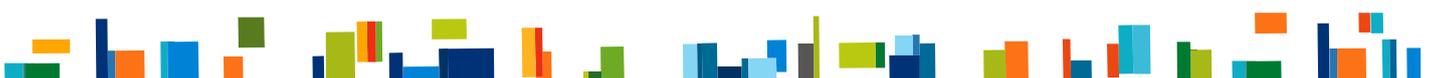
לאור הנימוק שמובא בבקשת בעלי היתר, לאשר את הבקשה ל:



1- להארכת תוקף היתר מספר 22-0676 לשלוש שנים נוספות מ- 12/06/2025 עד 12/06/2028.

2- מינוי עו"ד ליהי בלומנפלד ת.ז. 032256331 ועו"ד ארז חבר ת.ז. 028863587 בהיתר מספר 22-0676 שניתן בתאריך 12/06/2022 ככונסי נכסים לנכס על פי החלטת בית משפט מחוזי בקשה 17 בתיק 1748-12-23 מתאריך 07.04.2024.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



28/04/2025  
ל' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי החרמון 28

7420/55	גוש/חלקה	25-0613	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	23/03/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0140-028	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רמי מרום  
אילת 61, תל אביב - יפו 6684525

### עורך הבקשה

אסף נסים סלמון  
אילת 22, תל אביב - יפו 6684602

### מהות הבקשה

1. חידוש היתר מס' 21-1130 שניתן בתאריך 05/04/2022 ל: הקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור יח"ד 1 (קוטג'), במגרש פינתי בקיר משותף עתידי עם מבנה קיים בחלקה הסמוכה בצד המזרחי.

**התקבלה בקשה מבעל היתר לחידוש היתר: "מסיבות אישיות נדרשתי למכור את המגרש ולכן היה עיכוב בהתחלת הבנייה."**

היתר בנייה מס' 21-1130 ניתן בתאריך 05/04/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 05/04/2025.

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 ניתן להאריך את תוקף ההיתר עד לתאריך 05/04/2028.

2. שינוי שם בעל היתר מ-ערן בן ציון וולף (מ.ז: 057443541) ל-רמי מרום (מ.ז: 024967937).

התקבלה בקשה מבעל היתר לשינוי שם בעל היתר וצורפו כל המסמכים הנדרשים הכוללים: מכתב מבעל היתר הקודם+ מכתב מבעל היתר החדש, מכתב מעורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר לשינוי שם+ חידוש היתר.

החלטה: החלטה מספר: 6  
רשות רישוי מספר 1-25-0080 מתאריך 27/04/2025

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה ל:



1. הארכת תוקף להיתר מס' 21-1130 שניתן בתאריך 05/04/2022 לתקופה נוספת,  
מתאריך 05/04/2025 עד לתאריך 05/04/2028.

2. שינוי שם בעל היתר מ-ערן בן ציון וולף (מ.ז: 057443541) ל-רמי מרום (מ.ז: 024967937).

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



28/04/2025  
ל' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שיבת ציון 30, מנשה בן ישראל 24

6975/63	גוש/חלקה	25-0716	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	02/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0030-030	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מאי אדן יזמות בע"מ  
ארלוזורוב 77, חולון 5838125

### עורך הבקשה

עמיר פלג  
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0459 שניתן בתאריך 27/07/2022 ל:

שינויים, חיזוק, תוספות שטח, 2 קומות חדשות ובניה חלקית על הגג מכוח תמ"א 38 לבניין קיים בן 2 קומות עם 6 יח"ד.

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' 22-0459 ניתן בתאריך 27/07/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 27/07/2025. 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 27/07/2028.

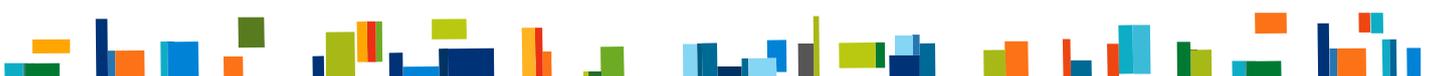
### החלטה: החלטה מספר: 7

רשות רישוי מספר 1-25-0080 מתאריך 27/04/2025

לאשר את הבקשה להארכת תוקף להיתר מס' 22-0459, שניתן בתאריך 27/07/2022.

ל-3 שנים נוספות מתאריך 27/07/2025 עד לתאריך 27/07/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים של היתר המקורי.





28/04/2025  
 ל' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי יסוד המעלה 38

6944/5	גוש/חלקה	25-0718	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	02/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0039-038	תיק בניין
9,004.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רמי ברחודר  
 סמ קדש 15, גני תקווה 5592824 רוני בר  
 יסוד המעלה 46, תל אביב - יפו 6605546

### עורך הבקשה

אסף אשרוב  
 שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

### מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0416 שניתן בתאריך 20/06/2022 ל:

הריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א, א 38 בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למגורים ו- 2 יחידות למלאכה ואומנות בקומת הקרקע (מסחר) בחזית לרחוב ובעורף הקומה- יחידת דיור אחת ויחידה לאומנות עבור 19 יח"ד.

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' 22-0416 ניתן בתאריך 20/06/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 20/06/2025. 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 20/06/2028.

**החלטה: החלטה מספר: 8**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0080 מתאריך 27/04/2025**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף להיתר מס' 22-0416, שניתן בתאריך 20/06/2022,



ל-3 נוספות מתאריך 20/06/2025 עד לתאריך 20/06/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים של ההיתר המקורי.

