

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0093 תאריך: 11/05/2025 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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0818	2106-096	אשכול לוי 96	מועצה דתית תל אביב יפו	שינויים חידוש היתר	1
2	25-0826	0081-001	המכבי 1	מכבי פינת טשרניחובסקי בע"מ	שינויים חידוש היתר	3
3	25-0849	0637-004	שדרות יד לבנים 4	דוד אליהו	שינויים חידוש היתר	4

13/05/2025
ט"ו אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי אשכול לוי 96, פרידמן שרגא 2

6630/814	גוש/חלקה	25-0818	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	27/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	2106-096	תיק בניין
12,841.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

מועצה דתית תל אביב יפו
ת.ד. 9, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

חידוש היתר מספר 19-0485 שניתן בתאריך 25/07/2019 למבנה בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור מקוה טהרה ואולם כללי הכולל: פיר מעלית, פיר שחרור עשן וגרם מדרגות לכל גובה הבניין.

ההיתר הנדון ניתן בתאריך 25/07/2019 ותוקפו ל-3 שנים עד לתאריך 25/07/2022.

על התקופה הנ"ל התווספה הארכה אוטומטית מכח תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף 2020 קובעות שהתקופה שמיום 15/03/2020 ועד ליום 24/05/2020 לא תבוא במניין המועדים ולכן אין למנות תקופה זו בתוקפו של ההיתר ומכאן תוקפו של ההיתר הוא עד לתאריך 3/10/2022.

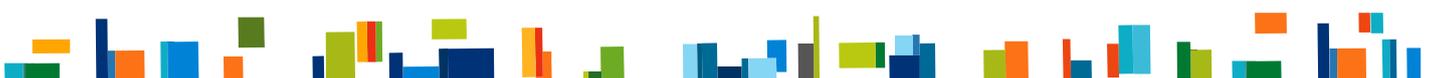
תוקפו של ההיתר הנ"ל הוארך בהיתר שמספרו 22-0955 מתאריך 3/10/2022 עד לתאריך 3/10/2025.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה בצירוף מכתב מבעל ההיתר ממנו עולה כי ביצוע הפרוייקט התעכב בשל נסיבות שאינן תלויות בו. במשך תקופת הקורונה לא ניתן היה להתקדם לשלב הביצוע בשל העובדה כי הבטחות למימון הפרוייקט הוקפאו ע"י התורם ולכן ביצוע הפרוייקט יצא לדרך בעיכוב משמעותי. גם בעקבות המלחמה נגרמו עיכובים בשל חוסר עובדים וגיוס של חלק מהצוות למילואים.

נימוקי הבקשה:

כפי שמפורט בפניה, מדובר במצב חריג לאור מורכבות הפרוייקט והימשכות מלחמת חרבות ברזל, הבניה לא תושלם במהלך תקופת תוקף ההיתר.

מאחר והבקשה המקורית הוגשה בינואר 2018, חלות עליה תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל, 1970 אשר התירו לוועדה המקומית לקבוע מלכתחילה את ההיתר לתקופה של חמש שנים, זאת בהתאם לתקנה 20(ב) כלהלן: "תוקפו של היתר הוא לשלוש שנים מיום הוצאתו, ואולם מוסד התכנון המוציא את ההיתר רשאי מטעמים מיוחדים שיירשמו, לתת היתר לתקופה של עד חמש שנים, אם שוכנע כי היקפו ומורכבותו של נושא ההיתר מצדיקים זאת."



מוצע במקרה זה כי לאור הנסיבות המיוחדות של מורכבות הפרויקט ובנסיבות מלחמת חרבות ברזל על השפעותיה בביצוע עבודות בניה, יקבע תוקף ההיתר המקורי ל 5 שנים בדיעבד .

לאחר אישור תוקף ההיתר המקורי בדיעבד ל-5 שנים, ההיתר מוארך לתקופה של 3 שנים נוספות לפי תקנה 60 (א), ולמועד זה מתווספת "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום מימי הקורונה (15.3.2020 ועד 24.5.2020 שאינם נמנים בתקופת ההיתר), כך שתוקפו של ההיתר יעמוד עד ליום 3/10/2027 כל זאת במקום ההיתר להארכת תוקף שנמסרו.

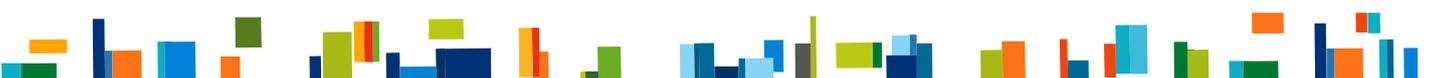
החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0093 מתאריך 11/05/2025

לאשר שינוי תוקף ההיתר המקורי ל- 5 שנים בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות התכנון והבניה, זאת כתוצאה מהקפאת מימון ע"י התורם בתקופת הקורונה ובנסיבות מלחמת חרבות ברזל כך שההיתר המקורי יהיה בתוקף עד 03/10/2024 לתקופה הנ"ל תתווסף הארכת תוקף של 3 שנים בהתאם לתקנה 60 לתקנות רישוי בניה והתקופה הקובעת לפי תקנות שעת חירום (קורונה), כך שהיתר הבניה יהיה בתוקף עד 03/10/2027 במקום היתרים להארכת תוקף שנמסרו.

ככל שלא ניתן לסיים את עבודות הבניה בפרק זמן זה, יש להיערך ללא דיחוי להגשת בקשה להשלמת עבודות הבנייה.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



13/05/2025
ט"ו אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי המכבי 1, טשרניחובסקי 10

7226/73	גוש/חלקה	25-0826	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	28/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0081-001	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

מכבי פינת טשרניחובסקי בע"מ
מגידו 10, תל אביב - יפו 6438710

עורך הבקשה

חנן פרץ
לוי שמריהו 18, תל אביב - יפו 6435716

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מספר 21-0741 שניתן בתאריך 11/04/2022 לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים בן 3 קומות וקומת מרתף עם קומת קרקע מסחרית, עבור 10 יח"ד - מכח תכניות 2720 ו 2363 לב העיר, בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38.

התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף היתר: עקב המלחמה, עובדי המשרד והיועצים היו במילואים ובנוסף לא היו עובדים לביצוע העבודה בבניין.

היתר מספר 21-0741 נמסר ביום 11/04/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 11/04/2025.

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 11/04/2028.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0093 מתאריך 11/05/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מספר 21-0741 לשלוש שנים נוספות מ- 11/04/2025 עד 11/04/2028.

ככפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



13/05/2025
ט"ו אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שדרות יד לבנים 4, הפורצים 5, שער הגיא 6

7097/64	גוש/חלקה	25-0849	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	04/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0637-004	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד אליהו
לה גוארדיה 37, תל אביב - יפו 6706107 עליזה אליהו
לה גוארדיה 37, תל אביב - יפו 6706107

עורך הבקשה

צאלה זוארץ
ת.ד. 9418, תל אביב - יפו 6109301

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 21-0887 שניתן בתאריך 17/01/2022 ל:

- הריסת בניין קיים חד קומתי.
- הקמת בניין חדש בקירות משותפים צדדיים - עבור יח"ד אחת מורחבת בן 2 קומות עם מדרגות פנימיות. בניית חדר יציאה לגג עם מדרגות.

היתר בנייה מס' 21-0887 ניתן בתאריך 17/01/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 17/01/2025.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לחידוש ההיתר: "אבקש להאריך את תוקף ההיתר מאחר והיו עיכובים בתחילת הפרויקט עקב מלחמת חרבות ברזל."

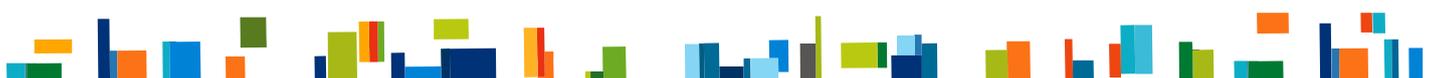
מועד זה ניתן לארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן – **תקנות הרישוי**) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים, ומכאן כי ניתן להאריך את תוקף ההיתר עד לתאריך 17/01/2028.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0093 מתאריך 11/05/2025

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

הארכת תוקף היתר מס' 21-0887 שניתן בתאריך 17/01/2022 לתקופה נוספת,
מתאריך 17/01/2025 עד לתאריך 17/01/2028.



בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

