

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 12:30 21/05/2025 תאריך: 1-25-0098 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	25-0795	0076-004	חיות פרץ 4	נעם ברם	שינויים חידוש היתר	<u>1</u>
2	25-0872	0027-092	הירקון 92	הנביאים ירושלים ק.ל בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>3</u>
3	25-0875	0060-003	יוחנן הסנדלר 3	דנה וינפלד	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	<u>4</u>
4	25-0883	0541-014	רמברנדט 14	גב רמברנדט 14 תל אביב בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>6</u>
5	25-0836	-0160 א014	באר יעקב 14א	גיל הורן	שינויים חידוש היתר	<u>7</u>
6	25-0848	0160-014	באר יעקב 14	גיל הורן	שינויים חידוש היתר	<u>9</u>
7	25-0863	4046-017	ששון 17	אירנה כהן אלפר	שינויים חידוש היתר	<u>11</u>

25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי חיות פרץ 4

6932/61	גוש/חלקה	25-0795	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	21/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0076-004	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

נעם ברם
שחם 1, פתח תקווה 4951701

עורך הבקשה

יאיר תורג'מן
ת.ד. 2903, קדימה-צורן 6092000

מהות הבקשה

1- חידוש היתר מספר 18-0192 שניתן בתאריך 28/03/2018 לחיזוק הבניין הקיים בן 4 קומות, המכיל 12 יח"ד מפני עיבודת אדמה, מילוי קומת עמודים, ותוספת של קומה מלאה וקומה חלקית מכוח תמ"א 38.

2- שינוי שם בעל היתר בהיתר מספר 18-0192 מ- י.ח. גרינברג בע"מ ח.פ. 514381136 על ידי חן יעקב ת"ז 059621177 ל- נועם ברם ת"ז 037220464.

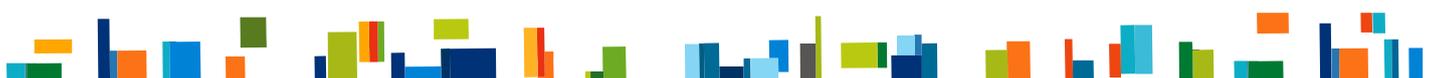
- התקבלה בקשתם של בעלי ההיתר הקודמים והבעלים החדשים לשינוי שם.

- ההיתר הנדון ניתן בתאריך 28/03/2018 ותוקפו ל- 3 שנים עד לתאריך 28/03/2021. תוקפו של ההיתר הנ"ל הוארך בהיתר שמספרו 24-0849 מתאריך 06/06/2022 עד לתאריך 06/06/2025.

התקבל מכתב מטעם מבקש ההיתר ממנו עולה כי תקופת הבניה הייתה מלווה בקשיים רבים לאור בעיות כלכליות של היזמים הקודמים מול החברות המממנות ומול הקבלנים שגרמו לעצירת הבניה. בעקבות זאת היזמים עזבו את הפרויקט וההסכם עימם בוטל. בנוסף, עלה קושי בעקבות הקורונה והמלחמה שפרצה. הבניין כעת ממשיך בבנייה, והקבלן עובד במרץ ומקדם את הבניה לצורך סיום הפרויקט ולשם כך זקוק להארכת תוקף.

נימוקי הבקשה:

כפי שמפורט בפניה, מדובר במצב חריג לאור מורכבות הפרויקט, החלפת בעלים והימשכות מלחמת חרבות ברזל, הבניה לא הסתיימה במהלך תקופת תוקף ההיתר.



מאחר והבקשה להיתר המקורית הוגשה ביולי 2016, חלות עליה תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל1970, 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 (15.03.2020 ועד 24.05.2020 שאינם נמנים בתקופת ההיתר), כך שתוקפו של ההיתר יעמוד עד ליום 06/06/2026 כל זאת במקום ההיתר להארכת תוקף שנמסרו.

החלטה: החלטה מספר: 1

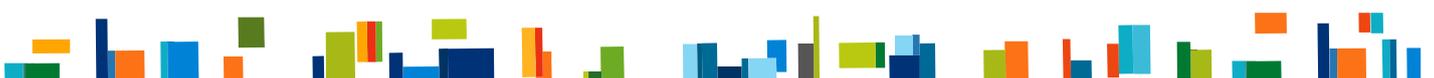
רשות רישוי מספר 1-25-0098 מתאריך 21/05/2025

1- לאשר את תוקף ההיתר המקורי ל- 5 שנים בדיעבד בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות התכנון והבניה, זאת כתוצאה ממורכבות הפרויקט שהסתברה תוך כדי בנייה ובנסיבות מלחמת חרבות ברזל כך שההיתר המקורי יהיה בתוקף עד 28/03/2023 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 06/06/2026 במקום היתרים להארכת תוקף שנמסרו.

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

2- לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר בהיתר מספר 18-0192 מ- י.ח גרינברג בע"מ ח.פ 514381136 על ידי חן יעקב ת"ז 059621177 ל- נועם ברם ת"ז 037220464.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



25/05/2025
 כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 92

6905/67	גוש/חלקה	25-0872	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	06/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0027-092	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

הנביאים ירושלים ק.ל בע"מ
 הירקון 92, תל אביב - יפו 6343253

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מספר 21-0883 שניתן בתאריך 29/05/2022 להקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 מפלסי מרתף עם כניסה משותפת עם המגרש ברחוב הירקון 90 מדרום, עבור סה"כ: 12 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף היתר: "מצויים בעיכוב בכניה בשל מי תהום באתר."

היתר מספר 21-0883 נמסר בתאריך 29/05/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 29/05/2025.

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 29/05/2028.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0098 מתאריך 21/05/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מספר 21-0883 לשלוש שנים נוספות מ- 29/05/2025 עד 29/05/2028.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי יוחנן הסנדלר 3

6933/100	גוש/חלקה	25-0875	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	07/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	סיווג	0060-003	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

דנה וינפלד
3903 5, תל אביב - יפו 6811155

עורך הבקשה

אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן

מהות הבקשה

1- הארכת תוקף היתר מספר 20-0267 שניתן בתאריך 19/01/2021 לשינויים, שימור ותוספות בנייה בבניין קיים לשימור, בן 2 קומות מעל קומת מרתף.

2- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מספר 20-0267 מ- צדר יהודה ת"ז 003853405, פולונסקי לאה ת"ז 003853413 ומטרסו ברורה ת"ז 003853421 ל- דנה וינפלד ת"ז 055446173.

- התקבלה בקשה מטעם בעלת ההיתר להארכת תוקף היתר: "התמשכות מגפת הקורונה, שרשרת אירועי בחירות רצופים, המחאה סביב אירועי מערכת המשפט ובהמשך, המלחמה הקשה, יצרו רצף של אירועים אשר גרמו לאי וודאות גדולה בקרב קבלנים ומבצעים שונים."

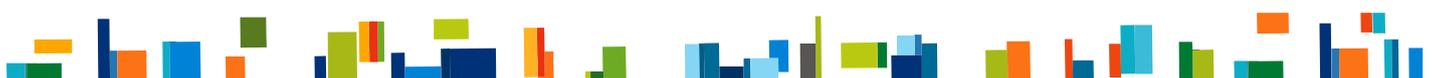
- התקבלה בקשתם של הבעלים הקודמים והבעלים החדשים לשינוי שם.

היתר מספר 20-0267 נמסר ביום 19/01/2021 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 19/01/2024.

בהתאם לחוק הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה – חרבות ברזל) (אישורים רגולטוריים, עיצומים כספיים ובדיקות מתקני גז), התשפ"ד-2024, אשר התפרסם ביום 07/01/2024 (להלן: "חוק אישורים רגולטוריים"), ולצו שהתפרסם ביום 07.01.2024 שמאריך את התקופה הקובעת בחוק הארכת מועדים (שהייתה מיום 07/10/2023 ועד ליום 07/01/2024).

התקופה הקובעת לפי החוק והצו היא מיום 07/10/2023 ועד ליום 07/04/2024, אישורים שהתוקף המקורי שלהם פג במסגרת התקופה הזו יוכלו לקבל הארכת תוקף אוטומטית של 6 חודשים.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 19/07/2024.





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 19/07/2027.

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0098 מתאריך 21/05/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעלת ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

1- חידוש היתר מספר 20-0267 לשלוש שנים נוספות מ- 19/07/2024 עד 19/07/2027.

2- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מספר 20-0267 מ- צדר יהודה ת"ז 003853405, פולונסקי לאה ת"ז 003853413 ומטרסו ברורה ת"ז 003853421 ל- דנה וינפלד ת"ז 055446173.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי רמברנדט 14

6217/513	גוש/חלקה	25-0883	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	08/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0541-014	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

ג.ב רמברנדט 14 תל אביב בע"מ
שד אבא אבן 12, הרצליה 4672530

עורך הבקשה

אילן פיבוקו
המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מספר 22-0628 שניתן בתאריך 31/08/2022 להריסת בניין קיים בן 3 קומות עם חדר כביסה על הגג מעל קומת קרקע חלקית ומשרד ומקלט במרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 31 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף היתר: "מסיבות שונות שעיקרן, השלמת טיפול בקבלת היתר שינויים והמלחמה שפרצה והביאה למחסור בכח אדם, התעכב ביצוע הפרויקט מעבר לצפוי."

היתר מספר 22-0628 נמסר בתאריך 31/08/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 31/08/2025.

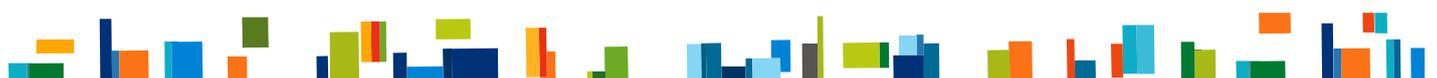
מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד 31/08/2028.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0098 מתאריך 21/05/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מספר 22-0628 לשלוש שנים נוספות מ- 31/08/2025 עד 31/08/2028.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי באר יעקב 14א

6928/39	גוש/חלקה	25-0836	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	29/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	א0160-014	תיק בניין
124.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיל הורן
באר יעקב 12, תל אביב - יפו 6515827

עורך הבקשה

יואב אנדרמן
נורדאו 2, הרצליה 46541

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0624 שניתן בתאריך 26/10/2022 ל:

שינויים, שיפוץ ותוספות בנייה ליח"ד אחת קיימת, תוספת קומת מרתף, תוספת קומה שנייה עבור יח"ד אחת נוספת, בבניין לשימור קיים בן קומה אחת בקיר משותף עם בניין מגורים לשימור בחלקה 40 הסמוכה (באר יעקב 14).

היתר בנייה מס' 22-0624 ניתן בתאריך 26/10/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 26/10/2025.

התקבלה בקשה מבעל היתר לחידוש ההיתר: "לצערי בגלל המצב במדינה התעכבתי עם תחילת הבנייה אותה אני מתכוון לחדש בתקופה הקרובה."

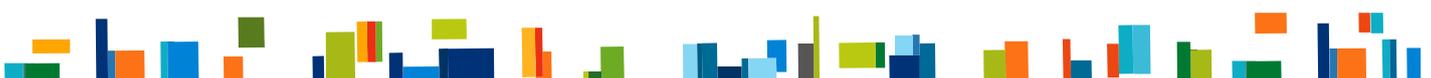
מועד זה ניתן לארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן - תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים, ומכאן כי ניתן להאריך את תוקף ההיתר עד לתאריך 26/10/2028.

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-25-0098 מתאריך 21/05/2025

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה ל:

הארכת תוקף היתר מס' 22-0624 שניתן בתאריך 26/10/2022 לתקופה נוספת,
מתאריך 26/10/2025 עד לתאריך 26/10/2028.



בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי באר יעקב 14

6928/40	גוש/חלקה	25-0848	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	04/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0160-014	תיק בניין
130.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיל הורן
באר יעקב 12, תל אביב - יפו 6515827

עורך הבקשה

יואב אנדרמן
נורדאו 2, הרצליה 46541

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0623 שניתן בתאריך 26/10/2022 ל:

שינויים ותוספות בבניין לשימור קיים בקיר משותף עם באר יעקב 14א.

היתר בנייה מס' 22-0623 ניתן בתאריך 26/10/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 26/10/2025.

התקבלה בקשה מבעל היתר לחידוש ההיתר: "לצערי בגלל המצב במדינה התעכבתי עם תחילת הבנייה אותה אני מתכוון לחדש בתקופה הקרובה."

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 26/10/2028.

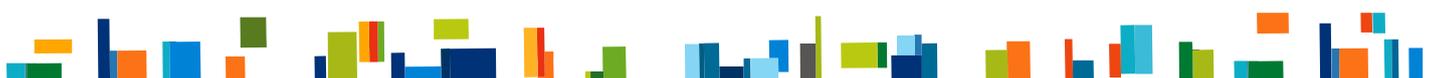
החלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 1-25-0098 מתאריך 21/05/2025

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה ל:

הארכת תוקף היתר מס' 22-0623 שניתן בתאריך 26/10/2022 לתקופה נוספת,
מתאריך 26/10/2025 עד לתאריך 26/10/2028.



בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי ששון 17

6135/44	גוש/חלקה	25-0863	בקשה מספר
התקוה	שכונה	05/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	4046-017	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אירנה כהן אלפר
חורשה ההשכלה - שדרות 14, תל אביב - יפו 89037

עורך הבקשה

אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0285 שניתן בתאריך 05/07/2022:

- הריסת הבנייה הקיימת במגרש.
- הקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מהדירה העליונה, עבור 2 יח"ד מעל קומת מרתף משותף.

התקבלה בקשה מבעל היתר לחידוש היתר: "אבקש להאריך את תוקף היתר הבנייה שניתן עבור הנכס שבבעלותי וזאת נוכח עיכובים משמעותיים שלא היו בשליטתי כמו המצב הביטחוני המתמשך, שירות מילואים של הקבלן המבצע וכו."

היתר בנייה מס' 22-0285 ניתן בתאריך 05/07/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 05/07/2025.

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 היתר עד לתאריך 05/07/2028.

החלטה: החלטה מספר: 7
רשות רישוי מספר 1-25-0098 מתאריך 21/05/2025

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה ל:



הארכת תוקף היתר מס' 22-0285 שניתן בתאריך 05/07/2022 לתקופה נוספת,
מתאריך 05/07/2025 עד לתאריך 05/07/2028.

בכפוף לתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

