

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 03/11/2025 תאריך: 1-25-0192 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 אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה 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	25-1512	0803-016	ולנברג ראול 16	תדהר אינוסטמנט 2 (2016) שותף כללי בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>1</u>
2	25-1525	0584-036	הזוהר 36	טל קיזר	שינויים חידוש היתר	<u>3</u>
3	25-1526	0584-038	הזוהר 38	טל קיזר	שינויים חידוש היתר	<u>4</u>
4	25-1505	0572-010	חדרה 10	קרסו גדל"ן בעיר בע"מ	שינויים חידוש היתר	<u>5</u>
5	25-1508	0109-005	הירדן 19	שארל מימוני	שינויים חידוש היתר	<u>6</u>
6	25-1510	0582-007	מתתיהו כהן גדול 7	יניב מנחמוב	שינויים חידוש היתר	<u>7</u>
7	25-1513	3657-016	ורשבסקי 16	גיא ריעד	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	<u>9</u>

06/11/2025
ט"ו חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ולנברג ראול 16

6638/349	גוש/חלקה	25-1512	בקשה מספר
עתידים	שכונה	15/10/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0803-016	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

וולנברג טוורס בע"מ
אלנבי 105, תל אביב - יפו 6513444 עפ"מ נאמנויות ח.מ 4 בע"מ
ולנברג ראול 18, תל אביב - יפו 6971915 תדהר אינווסטמנט 2 (2016) שותף כללי בע"מ
התדהר 14, רעננה 4366516

עורך הבקשה

אורי הלוי
היוצרים 3, לוד 7129602

מהות הבקשה

חידוש היתר מספר 19-0680 שניתן בתאריך 09/09/2019 למרתף בן 3 מפלסים ללא קירוי מרתף עליון כשלב א'
עבור מבנה עתידי למשרדים על פי תכנית 3561 – (אזור תעסוקה רמת החייל) בשטח דיפון שבוצע לפי היתר מס'
13-0240 להקמת המבנה.

ההיתר הנדון ניתן בתאריך 09/09/2019 ותוקפו ל-3 שנים עד לתאריך 09/09/2022.

על מועד זה התווספה הארכה לפי 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 כי תוקפו של ההיתר עד לתאריך
13/11/2022.

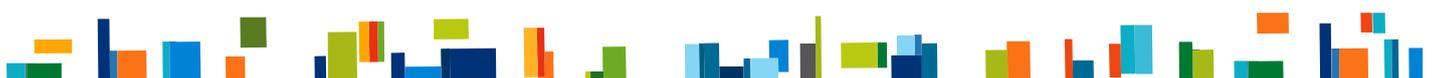
תוקפו של ההיתר הנ"ל הוארך בהיתר שמספרו 23-0969 מתאריך 13/11/2022 עד לתאריך 13/11/2025.

התקבל מכתב מטעם עורכת הבקשה ממנו עולה כי תקופת הבניה הייתה מלווה בקשיים רבים לאור הקורונה
שפרצה ב- 2020 ולאור פרוץ מלחמת חרבות ברזל באוקטובר 2023.

נימוקי הבקשה:

כפי שמפורט בפניה, מדובר במצב חריג לאור מורכבות הפרויקט והימשכות מלחמת חרבות ברזל. בתאריך
21/09/2025 התקבלה חוות דעת פיקוח בניה כי הבניין גמור ומוכן לאכלוס. הבקשה לאורכה נובעת בשל הצורך
בביצוע השלמות ותיקונים לפני קבלת טופס 4.

מאחר והבקשה להיתר המקורית הוגשה בספטמבר 2019, חלות עליה תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר,
תנאיו 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 13/11/2027 כל זאת במקום ההיתר להארכת תוקף שנמסרו.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0192-25-1 מתאריך 03/11/2025

לאשר שינוי תוקף ההיתר המקורי ל-5 שנים בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות התכנון והבניה, זאת כתוצאה ממורכבות הפרויקט שהסתברה תוך כדי בניה ובנסיבות מלחמת חרבות ברזל כך שההיתר המקורי יהיה בתוקף עד לתאריך 09/09/2024.

לתקופה הנ"ל תתווסף הארכה לפי 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 כי תוקף ההיתר הינו עד לתאריך 13/11/2024.

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 לתאריך 13/11/2027 במקום היתרים להארכת תוקף שנמסרו.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

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



06/11/2025
ט"ו חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הזוהר 36

6106/452	גוש/חלקה	25-1525	בקשה מספר
בבלי	שכונה	16/10/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0584-036	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

טל קיזר
ת.ד. 1, רעננה 4310001

עורך הבקשה

יהונתן פיק
כנרת 5, בני ברק

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0548 שניתן בתאריך 13/11/2022 להריסת בניין מגורים קיים בן 5 קומות וחדר יציאה על הגג (כולל קומת קרקע חלקית) מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם הבניין מצפון בכתובת הזוהר 38 שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 27 יחידות דיור אשר מנותק מהבניין הסמוך לו ברחוב הזוהר 38. המרתף מבוקש במשותף עם המרתף בבניין ברח' הזוהר 38 עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווח בין שני הבניינים מכיוון רח' הזוהר.

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' 22-0548 ניתן בתאריך 13/11/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 13/11/2025.

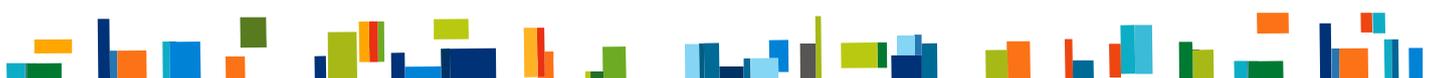
מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן -תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד לתאריך 13/11/2028.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0192 מתאריך 03/11/2025

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 22-0548 שניתן בתאריך 13/11/2022 לתקופה נוספת, מתאריך 13/11/2025 עד לתאריך 13/11/2028.

ככפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



06/11/2025
ט"ו חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הזוהר 38, בן סירא 2

6106/507	גוש/חלקה	25-1526	בקשה מספר
בבלי	שכונה	16/10/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0584-038	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

טל קיזר
ת.ד. 1, רעננה 4310001

עורך הבקשה

יהונתן פיק
כנרת 5, בני ברק

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 22-0844 שניתן בתאריך 13/11/2022 להריסת בניין מגורים קיים בן 5 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם הבניין מזרזם בכתובת הזוהר 36 והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-21 קומות מרתף עבור 21 יחידות דיור אשר מנותק מהבניין הסמוך לו ברזוב הזוהר 36. המרתף מבוקש במשותף עם המרתף בבניין ברז' הזוהר 36 עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווח בין שני הבניינים מכיוון רח' הזוהר.

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' 22-0844 ניתן בתאריך 13/11/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 13/11/2025.

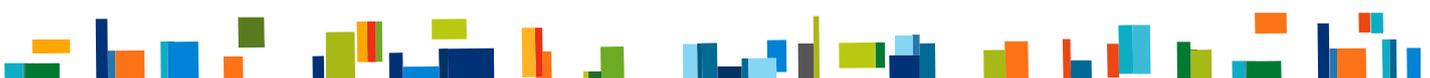
מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן -תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד לתאריך 13/11/2028.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0192 מתאריך 03/11/2025

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 22-0844 שניתן בתאריך 13/11/2022 לתקופה נוספת, מתאריך 13/11/2025 עד לתאריך 13/11/2028.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



06/11/2025
ט"ו חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי חדרה 10

6213/167	גוש/חלקה	25-1505	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	15/10/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0572-010	תיק בניין
755.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרסו נדל"ן בע"מ
ריב"ל 24, תל אביב - יפו 6777861

עורך הבקשה

ליה עין גדי - דוידוביץ
סנה משה 21, תל אביב - יפו 6930122

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מספר 22-0887 שניתן בתאריך 27/11/2022 להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) וחדר יצאה לגג מעל מקלט וח. הסקה במרתף, עבור 8 יחידות דיור שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 20 יחידות דיור. כניסה לחניה באמצעות רמפה מרחוב חדרה.

התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף היתר: "המבנה נמצא בשלבים מתקדמים של ביצוע והארכת ההיתר נדרשת על מנת להשלים את עבודות הבניה".

היתר מספר 22-0887 נמסר בתאריך 27/11/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 27/11/2025.

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 27/11/2028.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0192 מתאריך 03/11/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מספר 22-0887 לשלוש שנים נוספות מ- 27/11/2025 עד- 27/11/2028.

ככפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



06/11/2025
ט"ו חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הירדן 19

6909/39	גוש/חלקה	25-1508	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	15/10/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0109-005	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

שארל מימוני
דרך בגין מנחם 144, תל אביב - יפו 6492102

עורך הבקשה

אריק חגי
האלוף דוד 9, ראשון לציון

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מספר 23-0175 שניתן בתאריך 18/05/2023 לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים בן 3 קומות וקומה חלקית, המכיל 6 יחידות דיור הבנוי בקיר משותף עם הירדן-21 מכח תכנית 44, בתוספת זכויות מכח תמ"א, 38 ואישור פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישות התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א.

התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף היתר: "מאז פרוץ המלחמה, לא ניתן למצוא קבלנים שמסוגלים לבצע את הבניה, זאת בשל מחסור בפועלים מקצועיים."

היתר מספר 23-0175 נמסר בתאריך 18/05/2023 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 18/05/2026.

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 18/05/2029.

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-25-0192 מתאריך 03/11/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מספר 23-0175 לשלוש שנים נוספות מ- 18/05/2026 עד 18/05/2029.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



06/11/2025
ט"ו חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מתתיהו כהן גדול 7

6212/227	גוש/חלקה	25-1510	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	15/10/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0582-007	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

יניב מנחמוב
קדושי השואה 12, תל אביב - יפו 6937963

עורך הבקשה

תומר הררי
לילינבלום 29, תל אביב - יפו 6513308

מהות הבקשה

1- הארכת תוקף היתר מספר 22-0654 שניתן בתאריך 18/08/2022 להריסת בית מגורים קיים בן קומה אחת שחיצוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 5 יח"ד.

2- שינוי שם מתכנן השלד מ- דוד ישראל ת.ז. 068858794 ל- תמיר מזרחי ת.ז. 035804335 בהיתר מספר 22-0654 שניתן בתאריך 18/08/2022.

- התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף היתר: " בעקבות המלחמה והחלפת הקבלן ההליך התעכב."

- התקבלה בקשה מעורך הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד וצורפו כל המסמכים הנדרשים הכולל מכתב התפטרות ממתכנן השלד הקודם, מכתב מינוי מתכנן שלד חדש, חישובים סטטיים מעודכנים על שם מתכנן השלד החדש, תצהיר ממתכנן השלד אשר לוקח אחריות על הפרויקט.

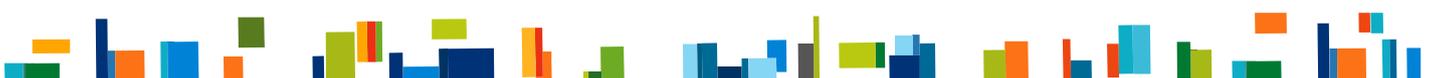
היתר מספר 22-0654 נמסר בתאריך 18/08/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 18/08/2025.

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 18/08/2028.

החלטה: החלטה מספר: 6

רשות רישוי מספר 1-25-0192 מתאריך 03/11/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל,



- 1- חידוש היתר מספר 22-0654 לשלוש שנים נוספות מ- 18/08/2025 עד - 18/08/2028.
- 2- שינוי שם מתכנן השלד מ- דוד ישראל ת.ז. 068858794 ל- תמיר מזרחי ת.ז. 035804335 בהיתר מספר 22-0654 שניתן בתאריך 18/08/2022.

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.





06/11/2025
ט"ו חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ורשבסקי 16

6986/76	גוש/חלקה	25-1513	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	15/10/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	סיווג	3657-016	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיא ריעד
מ.משחק ורשבסקי 16, תל אביב - יפואושרת ריעד מנו
ורשבסקי 16, תל אביב - יפו 6676715

עורך הבקשה

דייגו אסטבן גלדיש
ארלוזורוב 54, רמת גן 52493

מהות הבקשה

שינוי שם מתכנן שלד מאלכס זיבגורסקי ת.ז: 014687859 לדויד ברוורמן ת.ז: 032546095
בהיתר מס' 24-0023 שניתן בתאריך 19/02/2024:

שינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומה השנייה (כולל ממ"ד) מעל המשך קירותיו והעמודים לצד ולאחור ומעטפת חלקית לחזית והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה מעל מרפסת הגג בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עם 4 יח"ד. על הגג העליון: פתרון למערכות סולרית עם גישה משותפת. על המגרש: פיתוח השטח, שבילים משותפים לגישה לבניין, רצועות גיבון, עצים ומתקנים טכניים.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן השלד וצורפו כל המסמכים הנדרשים הכוללים: מכתב התפטרות ממתכנן שלד ישן, מכתב מינוי ממתכנן שלד החדש, חישובים סטטיים חתומים ומעודכנים על שם מתכנן השלד החדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה עם שם מתכנן השלד החדש ותצהיר ממתכנן שלד החדש שלוקח אחריות על הפרויקט.

החלטה: החלטה מספר: 7

רשות רישוי מספר 1-25-0192 מתאריך 03/11/2025

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר שינוי שם מתכנן שלד מאלכס זיבגורסקי ת.ז: 014687859 לדויד ברוורמן ת.ז: 032546095 בהיתר מס' 24-0023 שניתן בתאריך 19/02/2024

תנאי להחלפת מתכנן שלד:



**-לקיחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
-חתימה על החישובים הסטטיים.**

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

