

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0230 תאריך: 16/12/2025 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	ע"י מ"מ חן אריאלי
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	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	25-1659	0755-011	הזית 11	חן כלומה נבו	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	1
2	25-1715	0472-117	ויצמן 119	פרימיום בע"מ ש.ש. חיזוק ובינוי	שינויים חידוש היתר	3
3	25-1719	0243-028	ויתקין 28	אביב זסלר	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	4
4	25-1733	3656-007	אנסקי 7	אורי כהן	שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	6
5	25-1669	0445-019	קפלן אליעזר 19	אקמ דה וינצ'י בכנרית	שינויים חידוש היתר	8
6	25-1670	0445-019	קפלן אליעזר 19	אקמ דה וינצ'י בכנרית	שינויים חידוש היתר	10

24/12/2025
 ד' טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הזית 11

6110/177	גוש/חלקה	25-1659	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	18/11/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	סיווג	0755-011	תיק בניין
261.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

חן בלומה נבו
 הגפן 19, תל אביב - יפו 6492539 רועי נבו
 הגפן 19, תל אביב - יפו 6492539

עורך הבקשה

הדר מנקס
 שדרות ח"ן 52, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

שינוי שם מתכנן השלד מ- עיסא סאמר ת.ז. 033153099 ל- נדים חאג' יחיא ת.ז. 200355790 בהיתר מספר 24-1302 שניתן בתאריך 22/04/2025 להריסת קוטג' קיים בן קומה אחת אשר בנוי בקיר משותף מלא עם הקוטג' הצמוד (הזית 9) מכיוון מערב והקמת קוטג' חדש בקיר משותף מלא עם הבניין ממערב (הזית 9). בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור 1 יח"ד.

התקבלה בקשה ממבקשי ההיתר לשינוי שם מתכנן השלד וצורפו כל המסמכים הנדרשים, כולל מכתב מינוי מתכנן שלד חדש, חישובים סטטיים מעודכנים על שם מתכנן השלד החדש, תצהיר ממתכנן השלד שהוא לוקח אחריות על הפרויקט.

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0230 מתאריך 16/12/2025

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד מ- עיסא סאמר ת.ז. 033153099 ל- נדים חאג' יחיא ת.ז. 200355790 בהיתר מספר 24-1302 שניתן בתאריך 22/04/2025.

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.

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

--	--



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



24/12/2025
ד' טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 119, יהודה המכבי 36

6212/1195	גוש/חלקה	25-1715	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	02/12/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0472-117	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

פרימיום בע"מ ש.ש.ש. חיזוק ובינוי
דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334

עורך הבקשה

ירון אליאב
הרימון נוה אפרים 51, יהוד-מונוסון 6019000

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מספר 22-0754 שניתן בתאריך 26/10/2022 להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת 2 בניינים חדשים למגורים כל אחד בן 2 כניסות, כל אחד מהבניינים מכיל 7 קומות ו-1 קומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, סה"כ 64 יח"ד ב-2 הבניינים.

התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף היתר: "נוצר עיכוב בקבלת אישור הסדרי תנועה והריסה, בנוסף בפרויקט זה בוצע דיפון סלרי וטיפול במי תהום ל3 מרתפי חניון ואזורים טכניים".

היתר מספר 22-0754 נמסר בתאריך 26/10/2022 והוא תקף לשלוש שנים עד לתאריך 26/10/2025.

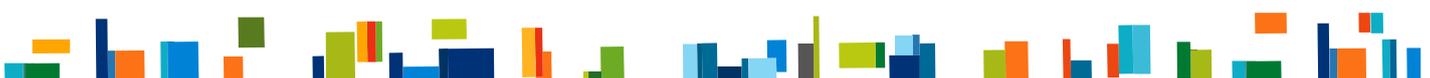
מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן- תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד 26/10/2028.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0230 מתאריך 16/12/2025

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מספר 22-0754 לשלוש שנים נוספות מ- 26/10/2025 עד- 26/10/2028.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.



24/12/2025
ד' טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי ויתקין 28

6960/7	גוש/חלקה	25-1719	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	03/12/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	סיווג	0243-028	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביב זסלר
ויתקין 28, תל אביב - יפו 6347430 הושע זסלר
רקנאטי ליאון 10, תל אביב - יפו 6949410 ציפורה עצינו
ויתקין 28, תל אביב - יפו 6347430

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

מהות הבקשה

שינוי שם מתכנן השלד מ- מורן גל ת.ז. 059591743 ל- ערן שילר ת.ז. 022967830 בהיתר מספר 22-1365 שניתן בתאריך 19/07/2023 להריסת בניין קיים בן 3 קומות שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ: 12 דירות.

התקבלה בקשה ממבקשי ההיתר לשינוי שם מתכנן השלד וצורפו כל המסמכים הנדרשים, כולל מכתב מינוי מתכנן שלד חדש, חישובים סטטיים מעודכנים על שם מתכנן השלד החדש, תצהיר ממתכנן השלד שהוא לוקח אחריות על הפרויקט.

החלטה: החלטה מספר: 3

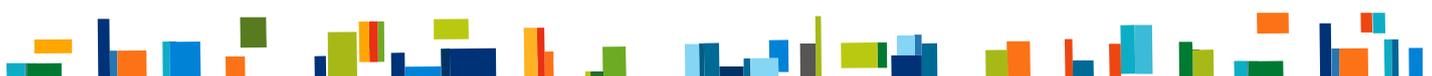
רשות רישוי מספר 1-25-0230 מתאריך 16/12/2025

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד מ- מורן גל ת.ז. 059591743 ל- ערן שילר ת.ז. 022967830 בהיתר מספר 22-1365 שניתן בתאריך 19/07/2023.

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.

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



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



24/12/2025
ד' טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי אנסקי 7

6986/237	גוש/חלקה	25-1733	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	08/12/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי שם/שינוי תנאי	סיווג	3656-007	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

זינה כהן
אנסקי 7, תל אביב - יפו 6680241 אורי כהן
אנסקי 7, תל אביב - יפו 6680241

עורך הבקשה

אברהם זאורוב
השלום 1, אזור 5801620

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 21-1050 שניתן בתאריך 16/01/2022 ל: שינויים והרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה (בהתאם לקונטור הדירה המורחבת מתחתיה), כולל ממ"ד, עם מרפסת גג סגורה לכיוון הרחוב ללא קירוי מעליה, בבניין קיים בן 2 קומות ו-4 יח"ד. על הגג- הריסת מעקה גג קיים ובנייתו מחדש מעל להרחבה המוצעת בהמשך לדופן ההרחבה, פתרון למערכת סולרית. על המגרש- פיתוח השטח, שבילים משותפים, גדרות.

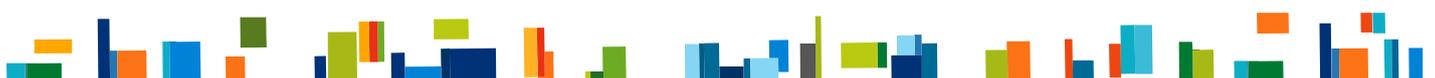
התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר ובו נימקו כל הסיבות לעיכוב בתחילת עבודות הבנייה והוגשו כל המסמכים הנדרשים לכך כולל מכתבי הסכמה של מתכנן השלד שממשיך לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר מס' 21-1050 ניתן בתאריך 16/01/2022 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 16/01/2025 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 16/01/2028.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0230 מתאריך 16/12/2025

לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 21-1050, שניתן בתאריך 16/01/2022 ל-3 נוספות מתאריך 16/01/2025 עד לתאריך 16/01/2028. ככפוף להערות והתנאים המפורטים של ההיתר המקורי.



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



24/12/2025
ד' טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי קפולן אליעזר 19, דה וינצ'י לאונרדו 12

6111/589	גוש/חלקה	25-1669	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	19/11/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0445-019	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקמ דה וינצ'י בכנרית
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

אבנר ישר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

מהות הבקשה

חידוש היתר מספר 1038-18 שניתן בתאריך 03/02/2019 להקמת 6 קומות מרתף עבור חניון, מחסנים, אזורי פריקה וטעינה, חדרי אשפה וחדרים טכניים ללא תקרה עליונה עבור הקמה עתידית. כניסה למרתפים דרך רמפה מרחוב דה וינצ'י. בכל המרתפים 7 גרמי מדרגות, 10 פירי מעליות ופירים.

ההיתר הנדון ניתן בתאריך 03/02/2019 ותוקפו ל-3 שנים עד לתאריך 03/02/2022.

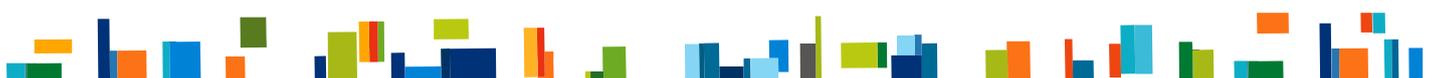
התקבל מכתב מטעם מבקש ההיתר ממנו עולה כי עקב הלחימה עם איראן נפגע המגדל הצפוני בפרויקט כתוצאה מפגיעת טיל.

מבוקש כעת חידוש ההיתר לפי סעיף 60(ד) בחוק לצורך שחזור ושיקום אלמנטים של המבנה והחזרתו להיתר שניתן.

לפי סעיף 60 (ד): "גרמו שריפה, הרס או אירוע אחר נזק לבניין, ועל פי חוות דעת המהנדס, הבניין ניתן לשיקום לפי ההיתר שעל פיו הוקדם, תחדש רשות הרישוי את ההיתר לבקשת בעל ההיתר אם אין מניעה תכנונית לכך, ובלבד שתנאי ההיתר אינם סותרים את הדין, לרבות הוראותיה של תכנית החלה על המקום, ויחולו הוראות חלק ה', חל שינוי בבעלות או בזכויות במקרקעין, יוצא ההיתר המחודש על שם בעל או בעל הזכויות החדש במקרקעין."

בהמשך לכך, התקיימה פגישה בנושא חידוש היתר למגדל דה וינצ'י ביום 20/10/25 בהשתתפות מנהל האגף ומנהל מחלקת רישוי, נציג מחלקת מבנים מסוכנים, נציגי דיירים ומס רכוש. הובהר על ידי השירות המשפטי:

"בפגישה העלו גורמי המקצוע מטעם הדיירים כי נעשה הליך חידוש היתר בחיפה.





מנהל האגף ביקש להבין מה השינויים שמבקשים לבצע ביחס להיתר שנמסר והובהר כי במצב הסופי לאחר ביצוע עבודות, המצב יהיה בדיוק לפי ההיתר ומדובר בשחזור מלא למעט בשלב ביניים של העבודות שידרשו חיזוק עד התקשות בטון.

סוכם כי יפעלו בדרך של 60(ד) לתקנות רישוי בניה תוך עדכון אישור כיבוי אש ופקע"ר לתעודת גמר".

כמו כן, התקבל מכתב מטעם מהנדס השלד של הפרויקט מתאריך 7.12.25 המצורף לבקשה הנדונה כי ניתן לבצע שחזור המבנה בהתאם להיתר המקורי.

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-25-0230 מתאריך 16/12/2025

לאשר חידוש היתר מספר 18-1038 שניתן בתאריך 03/02/2019, לפי סעיף 60(ד) לתקנות רישוי בניה- לצורך שחזור ושיקום אלמנטים של המבנה שנפגעו בזמן הלחימה עם איראן והחזרתו להיתר שניתן. חידוש ההיתר הינו עבור 6 קומות מרתף לחניון, מחסנים, אזורי פריקה וטעינה, חדרי אשפה וחדרים טכניים ללא תקרה עליונה עבור הקמה עתידית. כניסה למרתפים דרך רמפה מרחוב דה וינצ'י.

תנאי לתעודת גמר יהיה קבלת אישור כיבוי אש ופיקוד העורף.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



24/12/2025
ד' טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי קפולן אליעזר 19, דה וינצ'י לאונרדו 12

6111/589	גוש/חלקה	25-1670	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	19/11/2025	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0445-019	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקמ דה וינצ'י בכנרית
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

אבנר ישר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

מהות הבקשה

חידוש היתר מספר 19-0565 שניתן בתאריך 18/07/2019 במבנן דה וינצ'י במתחם כנרית, מעל 6 קומות מרתף שאושרו בהיתר 18-1038. במבנן קומת קרקע מסחרית גבוהה ומעליה 2 מגדלי מגורים בני 41 קומות בדופן המזרחית, ומבנה משרדים בן 8 קומות וקומת יציאה לגג ירוק בדופן הצפונית ובדופן רחוב קפולן מדרום ורחוב דה וינצ'י במערב, עם כיכר פתוחה לציבור ביניהם.

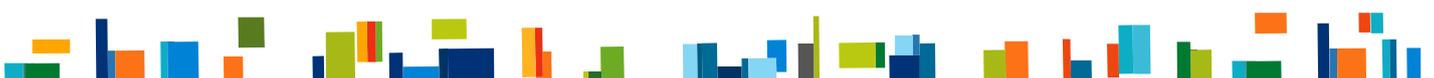
ההיתר הנדון ניתן בתאריך 18/07/2019 ותוקפו ניתן ל-3 שנים עד לתאריך 18/07/2022.

התקבל מכתב מטעם מבקש ההיתר ממנו עולה כי עקב הלחימה עם איראן נפגע המגדל הצפוני בפרויקט כתוצאה מפגיעת טיל.

מבוקש כעת חידוש ההיתר לפי סעיף 60(ד) בחוק לצורך שחזור ושיקום אלמנטים של המבנה והחזרתו להיתר שניתן.

לפי סעיף 60 (ד): "גרמו שריפה, הרס או אירוע אחר נזק לבניין, ועל פי חוות דעת המהנדס, הבניין ניתן לשיקום לפי ההיתר שעל פיו הוקדם, תחדש רשות הרישוי את ההיתר לבקשת בעל ההיתר אם אין מניעה תכנונית לכך, ובלבד שתנאי ההיתר אינם סותרים את הדין, לרבות הוראותיה של תכנית החלה על המקום, ויחולו הוראות חלק ה', חל שינוי בבעלות או בזכויות במקרקעין, יוצא ההיתר המחודש על שם בעל או בעל הזכויות החדש במקרקעין."

בהמשך לכך, התקיימה פגישה בנושא חידוש היתר למגדל דה וינצ'י ביום 20/10/25 בהשתתפות מנהל האגף ומנהל מחלקת רישוי, נציג מחלקת מבנים מסוכנים, נציגי דיירים ומס רכוש. הובהר על ידי השירות המשפטי: "בפגישה העלו גורמי המקצוע מטעם הדיירים כי נעשה הליך חידוש היתר בחיפה.





מנהל האגף ביקש להבין מה השינויים שמבקשים לבצע ביחס להיתר שנמסר והובהר כי במצב הסופי לאחר ביצוע עבודות, המצב יהיה בדיוק לפי ההיתר ומדובר בשחזור מלא למעט בשלב ביניים של העבודות שידרשו חיזוק עד התקשות בטון. סוכם כי יפעלו בדרך של 60(ד) לתקנות רישוי בניה תוך עדכון אישור כיבוי אש ופקע"ר לתעודת גמר".

כמו כן, התקבל מכתב מטעם מהנדס השלד של הפרויקט מתאריך 7.12.25 המצורף לבקשה הנדונה כי ניתן לבצע שחזור המבנה בהתאם להיתר המקורי.

החלטה: החלטה מספר: 6

רשות רישוי מספר 1-25-0230 מתאריך 16/12/2025

לאשר חידוש היתר מספר 19-0565 שניתן בתאריך 18/07/2019, לפי סעיף 60(ד) לתקנות רישוי בניה- לצורך שחזור ושיקום אלמנטים של המבנה שנפגעו בזמן הלחימה עם איראן והחזרתו להיתר שניתן. חידוש ההיתר הינו עבור מבן דה וינצ'י במתחם כנרית, מעל 6 קומות מרתף שאושרו בהיתר 18-1038. במבן קומת קרקע מסחרית גבוהה ומעליה 2 מגדלי מגורים בני 41 קומות בדופן המזרחית, ומבנה משרדים בן 8 קומות וקומת יציאה לגג ירוק בדופן הצפונית ובדופן רחוב קפלן מדרום ורחוב דה וינצ'י במערב, עם כיכר פתוחה לציבור ביניהם.

תנאי לתעודת גמר יהיה קבלת אישור כיבוי אש ופיקוד העורף.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

