

13/07/2026
 כ"ח תמוז תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי יהודה המכבי 46, יהודה המכבי 48, יהודה המכבי 50, הילדסהיימר 24

6212/1358	גוש/חלקה	26-0569	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	01/07/2026	תאריך הבקשה
שינויים חידוש היתר	סיווג	0502-050	תיק בניין
976.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

רבוע כחול נדל"ן בע"מ
 דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

1- חידוש היתר מספר 20-0089 שניתן בתאריך 07/07/2020 להריסת כל הבניה הקיימת ב- 4 חלקות סמוכות העוברות הליך של איחוד והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית כולל קומת קרקע מסחרית ו- 3 קומות מרתף, סה"כ: 27 יח"ד.

2- שינוי שם מורשה חתימה מ- טייב שלומית ת.ז. 031961139, זאב שטיין ת.ז. 052781168 ל- יוסף בן שלמה ת.ז. 066262338 וארתור לשינסקי ת.ז. 317845139 בהיתר מספר 20-0089 שניתן בתאריך 07/07/2020.

ההיתר הנדון ניתן בתאריך 07/07/2020 ותוקפו ל- 3 שנים עד לתאריך 07/07/2023.

תוקפו של ההיתר הנ"ל הוארך בהיתר שמספרו 23-1023 מתאריך 07/07/2023 עד לתאריך 07/07/2026.

התקבל מכתב מטעם מבקש ההיתר, ממנו עולה כי במהלך תקופת הבנייה התמודד הפרויקט עם קשיים ועיכובים אשר אינם בשליטתו, ובכלל זה התארכות הליכי קבלת רישיונות עבודה, מגבלות תפעוליות באתר הבנייה, וכן השפעות המצב הביטחוני, אשר הובילו למחסור בכוח אדם ולעיכובים משמעותיים בקצב ביצוע העבודות.

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, והימשכות מלחמת חרבות ברזל, הבניה לא הסתיימה במהלך תקופת תוקף ההיתר.

מאחר והבקשה להיתר המקורית הוגשה מכוח תיק מידע שניתן ביום 09/02/2017, חלות עליה תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו-2016, בהתאם לנוסחן במועד הגשת הבקשה התירו לוועדה המקומית לקבוע מלכתחילה את ההיתר לתקופה שלא תעלה על שש שנים, זאת בהתאם לתקנה 59(א) כלהלן:

"תוקפו של היתר הוא לשלוש שנים מיום הוצאתו, ואולם מוסד התכנון המוציא את ההיתר רשאי מטעמים מיוחדים שיירשמו, לתת היתר לתקופה של עד שש 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- 6 שנים בדיעבד.

לאחר אישור תוקף ההיתר המקורי בדיעבד ל- 6 שנים עד לתאריך 07/07/2026, ההיתר מוארך לתקופה של 3 שנים נוספות לפי תקנה 60 (א), כך שתוקפו של ההיתר יעמוד עד ליום 07/07/2029 כל זאת במקום ההיתר להארכת תוקף שנמסרו.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0144-26-1 מתאריך 13/07/2026

1- לאשר את תוקף ההיתר המקורי ל- 6 שנים בדיעבד בהתאם לתקנה 59(א) לתקנות התכנון והבניה, זאת כתוצאה ממורכבות הפרויקט שהסתברה תוך כדי בנייה ובנסיבות מלחמת חרבות ברזל כך שההיתר המקורי יהיה בתוקף עד 07/07/2026 לתקופה הנ"ל תתווסף הארכת תוקף של 3 שנים בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו-2016 אשר חלה על ההיתר לאור מועד הוצאתו, כך שהיתר הבניה יהיה בתוקף עד 07/07/2029 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- שינוי שם מורשה חתימה מ- טייב שלומית ת.ז. 031961139 וזאב שטיין ת.ז. 052781168 ל- יוסף בן שלמה ת.ז. 066262338 וארתור לשינסקי ת.ז. 317845139 בהיתר מספר 20-0089 שניתן בתאריך 07/07/2020.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין