

כ"ט חשוון תשפ"ב
04 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0265 תאריך: 04/11/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/חידוש היתר	בן מנחם מוזס משה חי	נחלת בנימין 7	0003-007	21-1355	1
3	שינויים/חידוש היתר	מרווה התחדשות עירונית שער ציון בע"מ	בירון 13	0293-013	21-1360	2

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 21-0017-2 תאריך : 27/10/2021 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

שלמה מסלאוי	חבר מועצה
דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר
אסף הראל	חבר מועצה
אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה
ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העירייה
מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

רועי אלקבץ	חבר מועצה
חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
גל שרעבי	המשנה לראש העירייה
אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה
אדר' חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים
אדר' טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים
אדר' עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים
נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה
טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
אינג' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון
אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות
רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה
גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל
משה רענן	נציגת כיבוי אש
אדר' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון
דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נכחו הי"ה :

עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר

נעדרו :

אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה
אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה
אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה
אינג' מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה
אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר
אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה

מרכז הועדה :

עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה
לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1355	תאריך הגשה	18/10/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	נחלת בנימין 7	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	77/6918	תיק בניין	0003-007
מס' תב"ע	2650ב', 44, ע'1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן מנחם מוזס משה חי	רחוב בורלא יהודה 34, תל אביב - יפו 6936434
בעל זכות בנכס	בן מנחם מוזס משה חי	רחוב בורלא יהודה 34, תל אביב - יפו 6936434
עורך ראשי	פרדו יניב	רחוב הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516
מתכנן שלד	פיטרמן גרשון	רחוב יוחנן הסנדלר 4, כפר סבא 4442604

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0811 שניתן בתאריך 5/11/2018 לתוספות ושינויים בבניין לשימור מכוח תכני 2650ב' בן 2 קומות למגורים ולמסחר.

התקבלה בקשה מטעם המבקש להארכת תוקף היתר: "בדצמבר 2019 התגבשה קבוצת רכישה לבניית ושיחזור הבניין לשימור, באותו חודש החלו עבודות הריסה עדינה של החלק שאינו שימור. המבנה שכאמור הינו לשימור דרש חיזוק למניעת קריסה פעולה שדורשת זמן ופיקוח הדוק. ב-14/9/2020 החלו עבודות דיפון בנייה וחפירה וכעת המבנה בסיום שלד. בניית המבנה לשימור ושיחזור דורשת יותר זמן ביצוע וזהירות".

לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך + מכתב מנומק מבעל היתר.

ניתן לאחרונה פסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פי ניתן לחדש היתר בנייה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

חו"ד מחלקת פיקוח:

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלוזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0811 לשלוש שנים נוספות מ-5/11/2021 עד 5/11/2024 בהתאם לפסק הדין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

לתקופה זו תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (הארכת תוקף ודחיית מועדים), התש"ף, 2020.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0265-21-1 מתאריך 04/11/2021

עמ' 2

0003-007 21-1355 <ms_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0811 לשלוש שנים נוספות מ- 5/11/2021 עד 5/11/2024 בהתאם לפסק הדין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בנייה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

לתקופה זו תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (הארכת תוקף ודחיית מועדים), התש"ף, 2020.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

	18/10/2021	תאריך הגשה	21-1360	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	בירון 13	כתובת
0293-013	תיק בניין	21/7078	גוש/חלקה
	שטח המגרש	58, ג', מ', ע'1, תמ"א 28	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אדרת 1, אדרת 9985000	מרווה התחדשות עירונית שער ציון בע"מ	מבקש
רחוב הגנה 24, כפר סבא 4421691	בוכבינדר פורת אייל	בעל זכות בנכס
רחוב עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263	כהן מוטי	עורך ראשי
רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235	שילר ערן	מתכנן שלד
רחוב אדרת 101, אדרת 9985000	מסטיי גיל	מורשה חתימה מטעם המבקש

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

- הארכת תוקף היתר מס' 16-0083 שניתן בתאריך 15/05/2016 לשינויים, שיפוץ, הרחבת יח"ד הקיימות ע"י הוספת גרעין ממ"דים לכל גובה הבניין הקיים, תוספת קומה בקונטור הבניין המורחב עם חדר יציאה לגג, בבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית וקומת מרתף, הכל תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38.
- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 16-0083 שניתן בתאריך 15/05/2016 מ-22/11/2018 מ-עגרים ייזום ואחזקות בע"מ ח.ז. 513611772 ל-מרווה התחדשות עירוני שער ציון ח.פ. 516142874.

התקבל מכתב מטעם בעלי ההיתר על ידי מורשה חתימה איתי מסטיי על פי החלטת בית משפט המחוזי תל אביב בפרוטוקול מס' 47100-02-21 מתאריך 25/03/2021 שמאשר שינוי בעל ההיתר. לבקשה צורף מכתב מהמבקש המפרט שבעקבות שינוי שם בעל ההיתר ועיכוב שנוצר עד לקבלת החלטת בית המשפט לאריך את ההיתר. לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של מתכנן השלד ועורך הבקשה שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלוזמן)

1. לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0083 לשלוש שנים נוספות מ-15/05/2019 עד 15/05/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדר היתר בנייה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. לתקופה זו תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (הארכת תוקף ודחיית מועדים), התש"ף, 2020.
2. לאור החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב פרוטוקול מס' 21-02-47100 מתאריך 25/03/2021 לאשר את שינוי שם בעל ההיתר מ-עגרם ייזום ואחזקות בע"מ ל-מרווה התחדשות עירוני שער ציון בע"מ ע"י גיל מסטיי, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0265-21-1 מתאריך 04/11/2021

3. לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0083 לשלוש שנים נוספות מ-15/05/2019 עד 15/05/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדר היתר בנייה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. לתקופה זו תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (הארכת תוקף ודחיית מועדים), התש"ף, 2020.
4. לאור החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב פרוטוקול מס' 21-02-47100 מתאריך 25/03/2021 לאשר את שינוי שם בעל ההיתר מ-עגרם ייזום ואחזקות בע"מ ל-מרווה התחדשות עירוני שער ציון בע"מ ע"י גיל מסטיי, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.