

כ"ט חשוון תשפ"ב
04 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0268 תאריך: 27/10/2021 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/שינוי שם/שינוי תנאי | כרמי ליבי | לבנון חיים 21ג | | 21-1371 | 1 |
| 3 | שינויים/חידוש היתר | אחדות גילעד | דיין משה 139 | 0758-139 | 21-1390 | 2 |
| 5 | שינויים/חידוש היתר | דוראי מרדכי | בעלי התוספות 13 | 3046-013 | 21-1319 | 3 |
| 7 | שינויים/חידוש היתר | ריחני יניב | כפר גלעדי 17 | 0174-017 | 21-1337 | 4 |

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

עד קהילת פאדובה 10 נכחה
עו"ד אושרת שפי (נכח
ישראל גם עו"ד כחמון)

עו"ד פרדי בן צור
מזכיר ועדת בניין עיר

נעדרו :
אדר' אודי כרמלי

ע"י מ"מ מאיר אלואיל

אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה

מרכז הועדה :
עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכזת הועדה
ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-----------------|------------|---------------------|
| מספר בקשה | 21-1371 | תאריך הגשה | 20/10/2021 |
| מסלול | תוספות ושינויים | שינויים | שינוי שם/שינוי תנאי |

| | | | |
|----------|------------------|-----------|----------|
| כתובת | לבנון חיים 21 | שכונה | רמת-אביב |
| גוש/חלקה | 7/6772 | תיק בניין | |
| מס' תב"ע | 2,2691, ע'1, ל'. | שטח המגרש | |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|---------------|---|
| מבקש | כרמי ליבי | רחוב לבנון חיים 21, תל אביב - יפו 6997525 |
| מבקש | כרמי בן | רחוב לבנון חיים 21, תל אביב - יפו 6997525 |
| בעל זכות בנכס | כרמי ליבי | רחוב לבנון חיים 21, תל אביב - יפו 6997525 |
| בעל זכות בנכס | כרמי בן | רחוב לבנון חיים 21, תל אביב - יפו 6997525 |
| עורך ראשי | וינברג עדי | רחוב מאנה 17, תל אביב - יפו 6436305 |
| מתכנן שלד | גוזביץ לאוניד | רחוב החי"ל 24, חיפה 3501433 |

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

שינוי שם מתכנן השלד מ-רמי שפירא ת.ז. 008980310 ל-לאוניד גוזביץ' ת.ז. 307146365 בהיתר מס' 14-1340 שניתן בתאריך 11/03/2015 ל: הריסה ובניה מחדש בצורה מורחבת של דירת מגורים הנמצאת ב קומת קרקע, אגף מזרחי בכניסה שלישית מזרחית קיצונית, עם ממ"ד בתוכה ובניית מרתף מתחתיה. גישה למרתף דרך מדרגות פנימיות.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד עקב פטירתו של המתכנן שלד שהיה חתום על ההיתר, לבקשה צורפו מסמך של המבקש בו הוא מפרט את סיבת השינוי + מכתב ממתכנן השלד החדש שהוא לוקח אחריותו+ חישובים סטטיים חתומים +תכנית עם חתימות.

הארכת תוקף היתר מס' 14-1340 שניתן בתאריך 11/03/2015 ל: הריסה ובניה מחדש בצורה מורחבת של דירת מגורים הנמצאת ב קומת קרקע, אגף מזרחי בכניסה שלישית מזרחית קיצונית, עם ממ"ד בתוכה ובניית מרתף מתחתיה. גישה למרתף דרך מדרגות פנימיות.

ניתן לאחורונה פסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף (אך עקב הקורונה ל-7 שנים סה"כ).

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה -,
1.לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 14-1340 שפג 11/03/2015 לשלוש שנים נוספות מ-11/03/2018 עד 11/03/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

לתקופה הנ"ל תתוסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה, ותנאים למתן תעודת גמר), התש"פ, 2020.

2.לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 14-1340 שניתן בתאריך 11/03/2015 מ-רמי שפירא ת.ז. 008980310 ל-לאוניד גוזביץ' ת.ז. 307146365.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:
-לקחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
-חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:

-חתימת מתכנן השלד החדש על אחראיות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0268-21-1 מתאריך 27/10/2021

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה , -

1. לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 14-1340 שפג 11/03/2015 לשלוש שנים נוספות מ-11/03/2018 עד 11/03/2022 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

לתקופה הנ"ל תתוסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה, ותנאים למתן תעודת גמר), התש"פ, 2020.

2. לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 14-1340 שניתן בתאריך 11/03/2015 מ-רמי שפירא ת.ז. 008980310 ל-לאוניד גוזביץ' ת.ז.: 307146365.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

-לקחת אחראיות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
-חתימה על החישובים הסטטיים.

תנאי בהיתר:

-חתימת מתכנן השלד החדש על אחראיות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-----------------|------------|------------|
| מספר בקשה | 21-1390 | תאריך הגשה | 24/10/2021 |
| מסלול | תוספות ושינויים | שינויים | חידוש היתר |

| | | | |
|----------|--------------------------------|-----------|-------------------|
| כתובת | דרך דיין משה 139 רחוב בצרון 22 | שכונה | ביצרון ורמת ישראל |
| גוש/חלקה | 399/6150 , 398/6150 | תיק בניין | 0758-139 |
| מס' תב"ע | 2104 , ג1 | שטח המגרש | |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|-------------|---------------------------------------|
| מבקש | אחדות גילעד | רחוב בצרון 22, תל אביב - יפו 6789457 |
| בעל זכות בנכס | אחדות גילעד | רחוב בצרון 22, תל אביב - יפו 6789457 |
| עורך ראשי | מולכו בני | רחוב דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397 |
| מתכנן שלד | כץ נחום | רחוב הדר 2, הרצליה 4629025 |

מהות הבקשה: (עטון ירדן)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0836 שניתן בתאריך 19/11/2018 ל: הריסת רוב מהדירה הקיימת בקומה השנייה באגף הקיצוני-מערבי (פונה לרחוב בצרון) ובנייתה מחדש בצורה מורחבת (כולל ממ"ד) בקונטור הדירה שהורחבה בקומת הקרקע.

התקבלה בקשה מטעם המבקש להארכת תוקף ההיתר "...אבקש להאריך את תוקפו של ההיתר היות ולא הצלחתי לסיים את ההכנות הדרושות להתחלת הבנייה, עדיין לא הצלחתי להתארגן מבחינה כספית ועדיין לא נבחר קבלן מבצע".
לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של מתכנן שלד + עורך הבקשה שממשיך לקחת אחריות גם בהיתר המוארך + מכתב מנותק של בעל ההיתר.

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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0836 שניתן בתאריך 19/11/2018 לשלוש שנים נוספות מ-19/11/2021 עד ל-19/11/2024 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה, ותנאים למתן תעודת גמר) התש"ף - 2020.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0268-21-1 מתאריך 27/10/2021

עמ' 4

0758-139 21-1390 <ms_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0836 שניתן בתאריך 19/11/2018 לשלוש שנים נוספות מ-19/11/2021 עד ל-19/11/2024 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה, ותנאים למתן תעודת גמר) התש"ף – 2020.

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|---------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| מספר בקשה | 21-1319 | תאריך הגשה | 12/10/2021 |
| מסלול | תוספות ושינויים תוספות ושינויים | שינויים שינויים | שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר |

| | | | |
|----------|---------------------------------------|-----------|----------|
| כתובת | בעלי התוספות 13 | שכונה | צפון יפו |
| גוש/חלקה | 38/7081 | תיק בניין | 3046-013 |
| מס' תב"ע | 2530, 452, 479, ג, ע1, תמ"מ 5, תמא 13 | שטח המגרש | 115 |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|------------------|--|
| מבקש | דוראי מרדכי | רחוב נתן הנביא 15, בני ברק 5126633 |
| בעל זכות בנכס | דוראי מרדכי | רחוב נתן הנביא 15, בני ברק 5126633 |
| בעל זכות בנכס | פרש יעקב | רחוב נתן הנביא 15, בני ברק 5126633 |
| בעל זכות בנכס | בנעמרס דויד | רחוב נתן הנביא 15, בני ברק 5126633 |
| עורך ראשי | רבס דניאל | רחוב רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758 |
| מתכנן שלד | רוזנצוויט אנטולי | רחוב הרצל 67, רמת גן 5244333 |

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

- שינוי שם בעלי ההיתר מ- לבינסון עודד ל- מרדכי דוראי.
- חידוש היתר מס' 17-0303 שניתן בתאריך 03/09/2017 לחיזוקים קונסטרוקטיביים, שינויים ותוספת בניה במבנה קיים בן 2 קומות.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים לחידוש היתר ושינוי שם מבקשים: "לבניין הנ"ל קיים היתר משנת 2017 אך בעלי ההיתר לא הצליחו להתחיל בעבודות הבניה בגלל מגפת הקורונה ומכרו את הנכס. לאור האמור, מבקשים להאריך את תוקף ההיתר בשנה נוספת. התקבלו המסמכים הרלוונטיים הכוללים מכתב התפטרות מבעלי ההיתר הישן, מכתב מינוי מבעל ההיתר החדש, מכתבי הסכמה של מתכנן השלד ועורך הבקשה שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך הכולל שינוי שם מבקשים".

בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. ולתקנה 1 (8) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) (הוצאת שעה), התש"ף 2020.

לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש)(דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה ל:

- שינוי שם בעל ההיתר מס' 17-0303 מ- לבינסון עודד ל- מרדכי דוראי.
- חידוש היתר מס' 17-0303 שניתן בתאריך 03/09/2017 לחיזוקים קונסטרוקטיביים, שינויים ותוספת בניה במבנה קיים בן 2 קומות, לשלוש שנים נוספות מ- 03/09/2021 עד 03/09/2024 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. לתקופה הנ"ל התווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש)(דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

כפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה ל:

3. שינוי שם בעל ההיתר מס' 17-0303 מ- לבינסון עודד ל- מרדכי דוראי.

4. חידוש היתר מס' 17-0303 שניתן בתאריך 03/09/2017 לחיזוקים קונסטרוקטיביים, שינויים ותוספת בניה במבנה קיים בן 2 קומות, לשלוש שנים נוספות מ- 03/09/2021 עד 03/09/2024 בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. לתקופה הנ"ל התווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש)(דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020 .

כפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-----------------|------------|------------|
| מספר בקשה | 21-1337 | תאריך הגשה | 14/10/2021 |
| מסלול | תוספות ושינויים | שינויים | חידוש היתר |

| | | | |
|----------|--|-----------|----------|
| כתובת | כפר גלעדי 17 | שכונה | פלורנטין |
| גוש/חלקה | 58/6930 | תיק בניין | 0174-017 |
| מס' תב"ע | תמ"מ 5, תמ"א 4/18, תמ"א 36/א, תמ"א 34ב/4, תמ"א 3/38, תמ"א 3/38 | שטח המגרש | 184 |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|------------|---|
| מבקש | ריחני יניב | רחוב הברזל 3, תל אביב - יפו 6971005 |
| בעל זכות בנכס | ריחני יניב | רחוב הברזל 3, תל אביב - יפו 6971005 |
| עורך ראשי | גל עדי | רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201 |
| מתכנן שלד | כץ נחום | רחוב הדר 2, הרצליה 4629025 |

מהות הבקשה: (מנצור אבנגליה)

חידוש היתר מס' 17-0922 שניתן בתאריך 18/9/2017 להריסת הבניין הקיים למעט הקיר החיצוני בחזית לרחוב המיועד לשימור והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 9 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים לחידוש ההיתר: "

לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש)(דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"פ - 2020.

בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף. ולתקנה 1 (8) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) (הוצאת שעה), התש"פ 2020.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

חידוש היתר מס' 17-0922 שניתן בתאריך 18/9/2017 להריסת הבניין הקיים למעט הקיר החיצוני בחזית לרחוב המיועד לשימור והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 9 יח"ד, לשלוש שנים נוספות מ- 17/9/2021 עד 17/9/2024, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים שפורטו בהיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0268-21-1 מתאריך 27/10/2021

חידוש היתר מס' 17-0922 שניתן בתאריך 18/9/2017 להריסת הבניין הקיים למעט הקיר החיצוני בחזית לרחוב המיועד לשימור והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 9 יח"ד, לשלוש שנים נוספות מ- 17/9/2021 עד 17/9/2024, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

עמ' 8
0174-017 21-1337 <ms_meyda>

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים שפורטו בהיתר המקורי.