

כ"ה אדר ב תשפ"ב
28 מרץ 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0092 תאריך: 23/03/2022 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	108 וואן בע"מ	אחד העם 108	0011-108	22-0382	1
3	שינויים/חידוש היתר	ויספל בע"מ	בן אביגדור 12	0653-012	22-0344	2
4	שינויים/חידוש היתר	בורק מרדכי	בן זאב 2	0729-040	22-0420	3
5	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	פרס אמיר	מירון 2	0390-021	22-0423	4
6	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	פרס אמיר	מירון 4	0393-004	22-0435	5

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0382	תאריך הגשה	07/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	אחד העם 108	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	5/7438	תיק בניין	0011-108
מס' תב"ע	ע, 58, 4024, 2720, 2331	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	108 וואן בע"מ	ת.ד. 26700, תל אביב - יפו 6126602
בעל זכות בנכס	גולדברג קידר רחל	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
בעל זכות בנכס	גולדברג ניר	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
בעל זכות בנכס	שורץ שוקי	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
בעל זכות בנכס	אלוני יפתח	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
בעל זכות בנכס	בן ארוש אבי	רחוב התיבונים 7, ירושלים 9238607
בעל זכות בנכס	אילון דן	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
בעל זכות בנכס	רוזנגרטן יעקב שמואל	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
בעל זכות בנכס	אילון ויקי	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
בעל זכות בנכס	ליברמן שרון	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
בעל זכות בנכס	עפרה שחר אחזקות בע"מ	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
בעל זכות בנכס	108 וואן בע"מ	ת.ד. 26700, תל אביב - יפו 6126602
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שטיינברג חיים	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822
מיופה כח מטעם המבקש	גילת אורי	רחוב אחד העם 108, תל אביב - יפו 6520816
מורשה חתימה מטעם המבקש	בן ארוש אבי	רחוב התיבונים 7, ירושלים 9238607

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 18-1059 שניתן בתאריך 20/03/2019 להריסת כל הקיים במגרש, והקמת בנין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף לפי תכנית נקודתית 4024.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: "עקב הקורונה היה קושי ממשי בגיבוש סופי של הליכי היזום הנדרשים מה שגרם לעיכובים ממשיים ובנוסף קבלת הסדרי התנועה מהעירייה נמשכה זמן ממושך שלא בשליטתנו".

לבקשה צורפו מכתב הסכמה של מתכנן השלד ועורך הבקשה שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך + מכתב מנומק של בעל ההיתר.

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

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-1059 לשלוש שנים נוספות מ-20/03/2022 עד 20/03/2025 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' 2

0011-108 22-0382 <ms_meyda>

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

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0092 מתאריך 23/03/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-1059 לשלוש שנים נוספות מ-20/03/2022 עד 20/03/2025 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 תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף קורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה, ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0344	תאריך הגשה	28/02/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	בן אביגדור 12 רחוב בן אביגדור 14	שכונה	מונטיפיורי
גוש/חלקה	270/7107	תיק בניין	0653-012
מס' תב"ע	1043, 1043א, 2058, 1, 4785	שטח המגרש	1271

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אור-של החזקות בע"מ	שדרות בן גוריון 2, תל אביב - יפו 6345402
מבקש	ויספל בע"מ	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205
מורשה חתימה מטעם המבקש	פלקסר קובי	רחוב דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן 5257334
מורשה חתימה מטעם המבקש	זק אבי	רחוב קהילת ונציה 2, תל אביב - יפו 6940002

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0917 שניתן בתאריך 28/03/2019 ל: הוספת 5 קומות חדשות (א' -ה) לשימוש של מלון עירוני עבור 110 חדרי מלון, מעל קומת קרקע ומרתף קיימים.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההיתר "ביצוע הפרויקט מתעכב בשל מגפת הקורונה ותאום בין היזם לאגף הנכסים של עת"א".
לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של מתכנן השלד ועורך הבקשה שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך + מכתב מנומק של בעל ההיתר.

ניתן 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.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 03/10/2022

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

לחות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0917 לשלוש שנים נוספות מ-28/03/2022 עד-28/03/2025 בהתאם לפסק דין 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 הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף קורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה, ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף - 2020.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעל ההיתר , לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0917 לשלוש שנים נוספות מ-28/03/2022 עד-28/03/2025 בהתאם לפסק דין 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 הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף קורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה, ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020.

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0420	תאריך הגשה	14/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	שביל בן זאב 2 שדרות ההשכלה 40	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	75/7094	תיק בניין	0729-040
מס' תב"ע	2104, 2691, ג1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בורק מרדכי	רחוב בצרון 33, תל אביב - יפו 6789602
בעל זכות בנכס	רשות מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	זיבורסקי אלכס	גינת שבתאי 17, תל אביב - יפו 6760435
מתכנן שלד	זיבורסקי אלכס	גינת שבתאי 17, תל אביב - יפו 6760435

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0675 שניתן בתאריך 27/11/2018 ל: הרחבת דירה קיימת בקומה השנייה (קומה א') מעל דירה קיימת בקומות הקרקע, בבניין דו קומתי קיים בקיר משותף.

התקבלה בקשה מטעם המבקש להארכת תוקף היתר "אבקש להאריך את תוקף ההיתר על מנת שאוכל לסיים את הטיפול בענייני התכנון של הבית." לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של מתכנן השלד ועורך הבקשה כי ממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

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.

חוו"ד מחלקת פיקוח:
ויקטור זמירו 16/03/2022
המבוקש בהליך בניה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0657 לשלוש שנים נוספות מ-27/11/2024 עד 27/11/2024 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.

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

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0657 לשלוש שנים נוספות מ-27/11/2021 עד 27/11/2024 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

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

בכפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0423	תאריך הגשה	14/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	מירון 2 רחוב איגר 21	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	16/9032	תיק בניין	0390-021
מס' תב"ע		שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	גילי ביבר רויטל	רחוב בן יהודה 186, תל אביב - יפו 6347124
עורך ראשי	אשרוב אסף	שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מיופה כח מטעם המבקש	נוסבכר אריאל	רחוב בן יהודה 186, תל אביב - יפו 6347124

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 19-0836 מ- לבני יעקב ל- שילר ערן.
היתר זה ניתן בתאריך 14/1/2020 להקמת בנין חדש למגורים על שטח של 2 מגרשים נפרדים (ללא איחודם) בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג, עם 2 יחידות למסחר ו-3 יחידות למלאכה ודירה אחת למגורים בקומת הקרקע, מעל 4 קומות מרתף, סך הכול 34 יחידות דיור וביניהן: 22 יחידות דיור בתחום המגרש הנדון.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים לשינוי שם מתכנן השלד והוגשו כל המסמכים הנדרשים לשינוי זה כולל מכתב מינוי מתכנן שלד חדש, מכתב התפטרות מתכנן שלד ישן, חישובים סטטיים עדכניים על שם מתכנן השלד החדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה עם שם מתכנן השלד החדש.

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- ליבני יעקב ל- שילר ערן, בהיתר מס' 19-0836 שניתן בתאריך 14/01/2020, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

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

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 אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-22-0092 מתאריך 23/03/2022

לאור בקשת בעל היתר,

עמ' 6

0390-021 22-0423 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-ליבני יעקב ל-שילר ערן, בהיתר מס' 19-0836 שניתן בתאריך 14/01/2020, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

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

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 אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0435	תאריך הגשה	15/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	מירון 4 רחוב מירון 4א	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	19/9032	תיק בניין	0393-004
מס' תב"ע		שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	גילי ביבר רויטל	רחוב בן יהודה 186, תל אביב - יפו 6347124
עורך ראשי	אשרוב אסף	שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מיופה כח מטעם המבקש	נוסבכר אריאל	רחוב בן יהודה 186, תל אביב - יפו 6347124

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 19-0837 מ- ליבני יעקב ל- שילר ערן. ההיתר ניתן בתאריך 19/1/2020 להריסת מחצית מהבניין הקיים בן קומה אחת הבנוי בתחום החלקה הנדונה, והקמת בניין חדש, בן 6 קומות למגורים ומלאכה מכוח תמ"א 38 עם 2 יחידות למלאכה ודירה למגורים בעורף הבניין בקומת הקרקע, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, סך הכול 34 יחידות דיור וביניהן: 12 יחידות דיור בתחום החלקה הנדונה.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים לשינוי שם מתכנן השלד והוגשו כל המסמכים הנדרשים לשינוי זה כולל מכתב מינוי מתכנן שלד חדש, מכתב התפטרות מתכנן שלד ישן, חישובים סטטיים עדכניים על שם מתכנן השלד החדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה עם שם מתכנן השלד החדש.

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- ליבני יעקב ל- שילר ערן, בהיתר מס' 19-0837 שניתן בתאריך 19/01/2020, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

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

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 אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

לאור בקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-ליבני יעקב ל-שילר ערן, בהיתר מס' 19-0837 שניתן בתאריך
19/01/2020, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס
העיר.

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

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 אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.