

ט' ניסן תשפ"ב  
10 אפריל 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0098 תאריך: 05/04/2022 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	שפירא רז	המלך ג'ורגי 4	0406-004	22-0473	1
3	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	פינס עופר	נס ציונה 12	0108-012	22-0495	2
5	שינויים/חידוש היתר	אהובי יגאל דוד	חיסין 27	0348-027	22-0496	3
7	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	פרס אמיר	כל ישראל חברים 10	0156-023	22-0481	4
9	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	פרס אמיר	כל ישראל חברים 10	0156-023	22-0482	5

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0473	תאריך הגשה	23/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	המלך ג'ורג' 4	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	31/6933	תיק בניין	0406-004
מס' תב"ע	ע1, ג, 2720, 2331	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שפירא רז	רחוב עין הבשור 22, עין הבשור 8540500
בעל זכות בנכס	שפירא רז	רחוב עין הבשור 22, עין הבשור 8540500
עורך ראשי	ליאני פאולה	רחוב לפין 8, תל אביב - יפו 65258
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512

### מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0258 שניתן בתאריך 04/06/2017 להריסת בניין בן 3 קומות, ו-3 מבנים בני קומה 1, למעט חלל מסחרית בחזית קדמית. והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 חדרי יציאה לגג המוצמדים לדירות העליונות, מעל קומת מרתף, עבור 9 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: בעקבות כשלים שבוצעו במהלך הבניה נאצלנו לפרק ולבצע מחדש בצורה טובה ותקנית יותר ובנוסף העובדה שאין גישה לרחוב לפריקה ו/או העמדת כלי עבודה עכבה משמעותית את התקדמות הבניה + תקופת הקורונה. לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של מתכנן השלד שממשיך 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.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0258 לשלוש שנים נוספות מ-04/06/2021 עד 04/06/2024 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 הקורונה 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.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-22-0098 מתאריך 05/04/2022

עמ' 2

0406-004 22-0473 <ms\_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0258 לשלוש שנים נוספות מ-04/06/2021 עד 04/06/2024 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 הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה, ותנאים למתן העודת 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	22-0495	תאריך הגשה	27/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	נס ציונה 12 רחוב אידלסון 7	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	41/6909	תיק בניין	0108-012
מס' תב"ע	44, 1, מ, ג, פרוטוקול 15, מגבלות תכנוניות לפי סעיפים 77,78	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פינס עופר	רחוב חייקה גרוסמן 15, רעננה 4373300
מבקש	ישפה דני	רחוב הגאון אליהו 54, רמת גן 5236400
בעל זכות בנכס	רונבאו השקעות בע"מ	רחוב אבן גבירול 2, תל אביב - יפו 6407702
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)

שינוי שם מתכנן שלד מ-שטיינברג חיים ת.ז. 051917870 ל-פיטרמן גרשון ת.ז. 051171577, בהיתר מס' 19-0678 שניתן בתאריך 23/12/2019 להריסת הבניין הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין פינתי חדש למגורים עם חזית מסחרית, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 22 דירות מעל מרתף.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד וצורפו כל המסמכים הנדרשים הכולל מכתב התפטרות ממתכנן השלד הישן, מכתב מינוי ממתכנן השלד החדש, חישוביים סטטיים מעודכנים על שם מתכנן השלד החדש, תצהיר ממתכנן השלד שהוא לוקח אחריות על הפרויקט, מכתב מעורך הבקשה שהוא ממשיך לקחת אחריות גם בהיתר לשינוי שם מתכנן השלד.

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

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

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 19-0678 שניתן בתאריך 23/12/2019 מ-שטיינברג חיים ת.ז. 051917870 ל-פיטרמן גרשון ת.ז. 051171577.

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

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 על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה: החלטה מספר 2

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 19-0678 שניתן בתאריך 23/12/2019 מ-שטיינברג חיים ת.ז. 051917870 ל-פיטרמן גרשון ת.ז. 051171577.

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

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 על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0496	תאריך הגשה	27/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	חיסין 27	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	23/6904	תיק בניין	0348-027
מס' תב"ע	ע, מ1, מ, ג, 637, 58, 3512, 286, 2650	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אהובי יגאל דוד	רחוב אינשטיין 40, תל אביב - יפו 6910203
בעל זכות בנכס	אהובי יגאל דוד	רחוב אינשטיין 40, תל אביב - יפו 6910203
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	מזרחי תמיר	ת.ד. 2639, רעננה

### מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0245 שניתן בתאריך 15/04/2018 לשינויים פנימיים ובניית מרתף מתחת לבניין לשימור כחלק מניוד שטחים ושיפוץ המבנה ע"פ תכנית 3512 "הירקון 238 – 236 – חיסין 27.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר עקב טלטלות רבות גם בחיים האישיים וגם בעסקים כולל הקורונה, אשר גרמה לעיכוב בהתחלת עבודות הבניה אני מבקש להאריך את תוקף ההיתר.

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

### חו"ד מחלקת פיקוח:

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

לאור הנימוק המובא בבקשה המבקש, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0245 לשלוש שנים נוספות מ- 15/04/2021 עד 15/04/2024 בהתאם פסק 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 הקורונה 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.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-22-0098 מתאריך 05/04/2022

עמ' 6

0348-027 22-0496 <ms\_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשה המבקש, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0245 לשלוש שנים נוספות מ-  
15/04/2021 עד 15/04/2024 בהתאם פסק 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 הקורונה 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	22-0481	תאריך הגשה	24/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	כל ישראל חברים 10 רחוב יחיאלי 1	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	44/6928	תיק בניין	0156-023
מס' תב"ע	תמ"מ 5, תמ"א 2/4, ע1, 675א, 44, 38, 2277, 1200	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	שכטר דוד	רחוב הושע 3, תל אביב - יפו 6350603
בעל זכות בנכס	נצר נאוה	רחוב שלמה המלך 8, הרצליה 4671008
בעל זכות בנכס	זליגמן (גילה) נחשון	רחוב אחד העם 36, רעננה 4321119
בעל זכות בנכס	חכם גדעון	רחוב גולדה מאיר 14, יהוד-מונוסון 5620708
בעל זכות בנכס	גילה רינה	רחוב אחד העם 36, רעננה 4321119
בעל זכות בנכס	ליפץ מושיק	רחוב הגבעה 55, סביון 5650055
בעל זכות בנכס	נצר פנחס	רחוב שלמה המלך 8, הרצליה 4671008
בעל זכות בנכס	גלולה דוד	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	גלולה לורנס	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
עורך ראשי	מרום גל	רחוב גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811
מתכנן שלד	נדן זכריה מהנדסים בע"מ	ת.ד. 223, תל אביב - יפו 6100102

### מהות הבקשה: (איריס מושייב)

מבוקש ביטול תנאי בתנאים לאכלוס עבור "רישום זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין 2 החלקות, חלקה 44 וחלקה 45 הצגת הרישום לפני חיבור חשמל" בהיתר מס' 15-1205 מיום 04/09/2016 להריסת הבניין הקיים וכל הבנוי על המגרש, והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל 2 קומות מרתף, עבור 9 יח"ד, ובקיר משותף עם הבניין ברח' כל ישראל חברים 12 עם כניסה משותפת.

לפי הנחיית היועצת המשפטית הוגשה התחייבות חתומה ע"י בעלי העניין שהם מתחייבים לרשום את כלל השטחים המשותפים כרכוש משותף בטרם הגשת התיק למפקחת על הבתים המשותפים.

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

לפי הנחיית היועצת המשפטית ולאור הגשת התחייבות חתומה ע"י בעלי העניין שהם מתחייבים לרשום את כלל השטחים המשותפים כרכוש משותף בטרם הגשת התיק למפקחת על הבתים המשותפים, לבטל תנאי בתנאים לאכלוס הבניין לגבי רישום "זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין 2 החלקות, חלקה 44 וחלקה 45 הצגת הרישום לפני חיבור חשמל".

עמ' 8

0156-023 22-0481 <ms\_meyda>

לפי הנחיית היועצת המשפטית ולאור הגשת התחייבות חתומה ע"י בעלי העניין שהם מתחייבים לרשום את כלל השטחים המשותפים ברכוש משותף בטרם הגשת התיק למפקחת על הבתים המשותפים, לבטל תנאי בתנאים לאכלוס הבניין לגבי רישום "זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין 2 החלקות, חלקה 44 וחלקה 45 הצגת הרישום לפני חיבור חשמל".

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0482	תאריך הגשה	24/03/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	כל ישראל חברים 10 רחוב יחיאלי 1	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	45/6928	תיק בניין	0156-023
מס' תב"ע	תמ"מ 5, תמ"א 2/4, ע1, א675, 44, 38, 2277, 1200	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	פרידמן יחזקאל	רחוב הברון הירש 15, תל אביב - יפו 6946217
בעל זכות בנכס	שכטר דוד	רחוב הושע 3, תל אביב - יפו 6350603
בעל זכות בנכס	נצר נאוה	רחוב שלמה המלך 8, הרצליה 4671008
בעל זכות בנכס	פרידמן נדב	רחוב הירקון 173, תל אביב - יפו 6345327
בעל זכות בנכס	רפלוביץ ורד	רחוב אלתרמן 8, נס ציונה 7405870
בעל זכות בנכס	בן צבי עופר	רחוב הורדים ג"י 35, גני יהודה* 5690500
בעל זכות בנכס	זליגמן (גילה) נחשון	רחוב אחד העם 36, רעננה 4321119
בעל זכות בנכס	חכם גדעון	רחוב גולדה מאיר 14, יהוד-מונוסון 5620708
בעל זכות בנכס	גילה רינה	רחוב אחד העם 36, רעננה 4321119
בעל זכות בנכס	אליס יעקב	רחוב ויצמן 44, תל אביב - יפו 6215504
בעל זכות בנכס	ליפץ מושיק	רחוב הגבעה 55, סביון 5650055
בעל זכות בנכס	רפלוביץ גיל	רחוב אלתרמן 8, נס ציונה 7405870
בעל זכות בנכס	נצר פנחס	רחוב שלמה המלך 8, הרצליה 4671008
בעל זכות בנכס	גלולה דוד	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	גלולה לורנס	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
עורך ראשי	מרום גל	רחוב גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811
מתכנן שלד	נדן זכריה מהנדסים בע"מ	ת.ד. 223, תל אביב - יפו 6100102

### מהות הבקשה: (איריס מושיב)

מבוקש ביטול תנאי "זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין 2 החלקות, חלקה 44 וחלקה 45 הצגת הרישום לפני חיבור חשמל" לאיכלוס בהיתר מס' 15-1203 מיום 04/09/2016 להקמת בנין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל 2 קומות מרתף, עבור 6 יח"ד ובקיר משותף עם בניין סמוך צדדי מזרחי עם כניסה משותפת.

לפי הנחיית היועצת המשפטית הוגשה התחייבות חתומה ע"י בעלי העניין שהם מתחייבים לרשום את כלל השטחים המשותפים כרכוש משותף בטרם הגשת התיק למפקחת על הבתים המשותפים.

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

לפי הנחיית היועצת המשפטית ולאור הגשת התחייבות חתומה ע"י בעלי העניין שהם מתחייבים לרשום את כלל השטחים המשותפים כרכוש משותף בטרם הגשת התיק למפקחת על הבתים המשותפים, לבטל תנאי בתנאים לאכלוס הבניין לגבי רישום "זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין 2 החלקות, חלקה 44 וחלקה 45 הצגת הרישום לפני חיבור חשמל".

לפי הנחיית היועצת המשפטית ולאור הגשת התחייבות חתומה ע"י בעלי העניין שהם מתחייבים לרשום את כלל השטחים המשותפים ברכוש משותף בטרם הגשת התיק למפקחת על הבתים המשותפים, לבטל תנאי בתנאים לאכלוס הבניין לגבי רישום "זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין 2 החלקות, חלקה 44 וחלקה 45 הצגת הרישום לפני חיבור חשמל".