

כ"ג אייר תשפ"ב
24 מאי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0145 תאריך: 23/05/2022 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	קורצמן שי	נורדאו 37	0197-037	22-0643	1
3	שינויים/חידוש היתר	מררי אהוד	נחלת בנימין 123	0003-123	22-0611	2
5	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	אברמוביץ נדב	נחלת בנימין 78	0003-078	22-0678	3

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0643	תאריך הגשה	26/04/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	שדרות נורדאו 37	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	89/6959	תיק בניין	0197-037
מס' תב"ע	1, ע1, תמ"א 38	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קורצמן שי	סמטת נורדאו 37, תל אביב - יפו 6249500
בעל זכות בנכס	קורצמן אירית	סמטת נורדאו 37, תל אביב - יפו 6249500
בעל זכות בנכס	קורצמן ארז	שדרות נורדאו 37, תל אביב - יפו 6259705
בעל זכות בנכס	קורצמן סער	שדרות נורדאו 37, תל אביב - יפו 6259705
בעל זכות בנכס	קורצמן שי	סמטת נורדאו 37, תל אביב - יפו 6249500
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שטיינברג חיים	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0220 שניתן בתאריך 01/05/2019 להריסת בנין מגורים קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בקיר משותף חלקי עם בניין קיים בחלקה הסמוכה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 6 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקש להארכת תוקף היתר: " הליך הבניה ארך מעל הצפוי בין היתר עקב מגפת הקורונה, דבר שהשפיע על לוחות הזמנים".
לבקשה צרפו מכתבי הסכמה של מתכנן השלד שממשיך לקחת אחריות גם בהיתר המוארך + מכתב מנומק מבעל ההיתר.

היתר מס' 19-0220 נמסר ביום 01/05/2019 ותוקפו 3 שנים עד ליום 01/05/2022.
תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודות גמר), התשי"ף 2020 קובעות שהתקופה שמיום 15/03/2020 ועד ליום 24/05/2020 לא תבוא במניין המועדים ולכן אין למנות תקופה זו בתוקפו של ההיתר.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 12/06/2022.
מועד זה ניתן לארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן – תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן כי ניתן להאריך את ההיתר עד 12/06/2025.

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

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0220 לשלוש שנים נוספות מ- 12/06/2022 עד 12/06/2025.

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

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0145 מתאריך 23/05/2022

עמ' 2

0197-037 22-0643 <ms_meyda>

**לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0220 לשלוש שנים נוספות מ-
12/06/2022 עד 12/06/2025.**

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

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0611	תאריך הגשה	14/04/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	נחלת בנימין 123 רחוב וולפסון 31	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	4/8988	תיק בניין	0003-123
מס' תב"ע	תמ"א 3/38, 44, ע 1, ג 1, ח	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מררי אהוד	רחוב יבנה 31, תל אביב - יפו 67133
בעל זכות בנכס	מררי אהוד	רחוב יבנה 31, תל אביב - יפו 67133
עורך ראשי	פלג עמיר	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 18-1060 שניתן ב- 24/02/2019 להריסת הבניין הקיים לשימור מרקמי בן 3 קומות למעט קירותיו הקדמיים כלפי חזיתות לרחובות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, מעל מרתף חלקי, סך הכול 15 יחידות דיור.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: "...אני פונה אליכם בזאת להארכת תוקף ההיתר וזאת לאור המצב במשק, סגרים לסירוגין והפחתת כוח העבודה בו בשל משבר הקורונה, הן בתחום הביצוע והן ברשויות השונות, חל עיכוב במשך ביצוע הפרויקט. בנוסף ובלי לגרוע מהאמור בעלי הזכויות בנכס פעלו משך תקופה ממושכת לפינוי דיירים מוגנים מהנכס. העבודות להקמת הפרויקט בעיצומן...".

היתר מס' 18-1060 נמסר ביום 24/2/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 24/2/2022. תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף 2020 קובעות שהתקופה שמיום 15/03/2020 ועד ליום 24/05/2020 לא תבוא במניין המועדים ולכן אין למנות תקופה זו בתוקפו של ההיתר.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 07/04/2022. מועד זה ניתן להארכה בהתאם לתקנה 60 (א) לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן - תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן כי ניתן להאריך את ההיתר עד 07/04/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-1060 שניתן ב- 24/02/2019 להריסת הבניין הקיים לשימור מרקמי בן 3 קומות למעט קירותיו הקדמיים כלפי חזיתות לרחובות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, מעל מרתף חלקי, סך הכול 15 יחידות דיור, לשלוש שנים נוספות מ- 07/04/2022 עד 07/04/2025.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0145-22-1 מתאריך 23/05/2022

עמ' 4

0003-123 22-0611 <ms_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-1060 שניתן ב-24/02/2019 להריסת הבניין הקיים לשימור מרקמי בן 3 קומות למעט קירותיו הקדמיים כלפי חזיתות לרחובות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, מעל מרתף חלקי, סך הכול 15 יחידות דיור, לשלוש שנים נוספות מ- 07/04/2022 עד 07/04/2025.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0678	תאריך הגשה	02/05/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	נחלת בנימין 78	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	17/8983	תיק בניין	0003-078
מס' תב"ע	1, 11, 44, ע1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אברמוביץ נדב	רחוב הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926
בעל זכות בנכס	אברמוביץ נדב	רחוב הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926
עורך ראשי	רימוק דרור	רחוב חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482
מתכנן שלד	דניאל שפירא	רחוב התומר 5, חולון 5835224

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 15-0480 מ- צורף יצחק ל- שפירא דניאל.

היתר מס' 15-0482 ניתן בתאריך 24/06/2015 להריסת מבנה קיים והקמת בנין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת המרתף, עבור 6 דירות.

ב- 08/08/2019 נמסר היתר מס' 19-0707 שניתן לחידוש היתר מס' 15-0480 לשנתיים נוספות מ-24/06/2019 עד 24/06/2021 בהתאם לפסק דין עת"מ 56322-12-17 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד לסך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.

היתר זה הוארך בשנה נוספת עד ל- 08/08/2022 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.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים לשינוי שם מתכנן השלד והוגשו כל המסמכים הנדרשים לכך הכולל מכתב התפטרות ממתכנן שלד, מכתב מבעל ההיתר כי ממנה מתכנן שלד חדש. מכתב ממתכנן שלד חדש כי לוקח אחריות על הפרויקט. חישובים סטטיים חדשים חתומים ע"י מתכנן שלד חדש. תכנית היתר מקורית אשר חתומה על ידי הוועדה המקומית ובה רשום שם מתכנן השלד החדש כולל חתימה וחותרמת.

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

לאור בקשת בעל ההיתר,

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-צורף יצחק ל-שפירא דניאל, בהיתר מס' 15-0480 שניתן בתאריך 24/06/2015, 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 3
רשות רישוי מספר 1-22-0145 מתאריך 23/05/2022

לאור בקשת בעל ההיתר,
לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ-צורף יצחק ל-שפירא דניאל, בהיתר מס' 15-0480 שניתן בתאריך
24/06/2015, 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.