

ט' סיון תשפ"ב  
08 יוני 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0151 תאריך: 06/06/2022 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

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

| מס' החלטה | מספר בקשה | מספר תיק בניין | כתובת הנכס     | שם המבקש  | מהות הבקשה         | מס' דף |
|-----------|-----------|----------------|----------------|-----------|--------------------|--------|
| 1         | 22-0759   | 2285-005       | שטרן איזק 5    | אבנר יורם | שינויים/חידוש היתר | 1      |
| 2         | 22-0761   | 0833-016       | רומנילי 16     | צוקר רחל  | שינויים/חידוש היתר | 3      |
| 3         | 22-0762   | 4017-060       | התקוה 60       | חלפון משה | שינויים/חידוש היתר | 5      |
| 4         | 22-0675   | 0173-031       | קישון אפרים 31 | אטיאס דני | שינויים/חידוש היתר | 7      |

רשות רישוי

|  |            |            |                 |           |
|--|------------|------------|-----------------|-----------|
|  | 15/05/2022 | תאריך הגשה | 22-0759         | מספר בקשה |
|  | חידוש היתר | שינויים    | תוספות ושינויים | מסלול     |

|          |                                      |           |           |
|----------|--------------------------------------|-----------|-----------|
| כתובת    | שטרן איזק 5                          | שכונה     | י'תכנית ל |
| גוש/חלקה | 12/6885                              | תיק בניין | 2285-005  |
| מס' תב"ע | 1111, 1111א, 1111א1, 3344, ג1, ל, ע1 | שטח המגרש | 2628      |

| בעל עניין     | שם                      | כתובת                                    |
|---------------|-------------------------|------------------------------------------|
| מבקש          | אבנר יורם               | רחוב ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו 6248831 |
| בעל זכות בנכס | מרום זהבה ליליאנה       | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | מעוז סוזן               | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | יהושע יוסף              | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | לוי מנחם                | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | טרמצ'י איריס            | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | בוליסה ששון חגית        | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | פרל גלית                | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | בלנק טלי                | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | מרום יחזקאל             | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | מעוז אשר                | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | בן ארי רות              | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | ליברמן אודליה           | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | ליברמן אליעזר           | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | שריג אהוד               | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | וורובל עזרא             | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | שריג ורדה               | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | וורובל יפה              | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | ספיר אפרים              | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | פלד רויטל               | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | נוימרק יהושע אירית רחל  | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | בראודה חדווה            | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | בראודה עופר             | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | בר ענת                  | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | ספיר מירי מרים          | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | בן סימון משה            | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | קפלן איילת              | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | עגיב אייל               | רחוב שטרן איזק 5, תל אביב - יפו 6323700  |
| בעל זכות בנכס | א.ט.א.ש ארד אחזקות בע"מ | רחוב הארד 5, תל אביב - יפו 6971057       |
| עורך ראשי     | מינין דורון יעקב        | רחוב הירשנברג 10, תל אביב - יפו 6439316  |
| מתכנן שלד     | שטיינברג חיים           | רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822 |

**מהות הבקשה: (ירדן עטון)**

הארכת תוקף היתר מס' 18-0371 שניתן בתאריך 11/06/2018 להקמת בניין חדש למגורים בן 8 קומות (3 קומות העליונות חלקיות) מעל קומת עמודים בנויה חלקית ו-2 מרתפים, עבור 22 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: "הפרויקט התארך בשל הקורונה אשר שיבשה את מהלך הבנייה ויצירה עיכובים במשלוח חומרי בניה והיעדרות של כוח אדם."

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

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0371 לשלוש שנים נוספות מ-19/08/2022 עד 19/08/2025.

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

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0151-22-1 מתאריך 06/06/2022**

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0371 לשלוש שנים נוספות מ-19/08/2022 עד 19/08/2025.

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

רשות רישוי

|           |                 |            |            |  |
|-----------|-----------------|------------|------------|--|
| מספר בקשה | 22-0761         | תאריך הגשה | 15/05/2022 |  |
| מסלול     | תוספות ושינויים | שינויים    | חידוש היתר |  |

|          |                                                                                       |           |          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| כתובת    | רומנילי 16                                                                            | שכונה     | נוה דן   |
| גוש/חלקה | 578/6623                                                                              | תיק בניין | 0833-016 |
| מס' תב"ע | 1740(1821), 1740, 1821, 188אר, 2710, 380, ג1, ל, מ, מ1, ע1, תמ"א38/2, תמ"א38/3, תמא38 | שטח המגרש |          |

| בעל עניין     | שם            | כתובת                                  |
|---------------|---------------|----------------------------------------|
| מבקש          | צוקר רחל      | רחוב רומנילי 16, תל אביב - יפו 6954716 |
| מבקש          | צוקר עקיבא    | רחוב רומנילי 16, תל אביב - יפו 6954716 |
| בעל זכות בנכס | צוקר רחל      | רחוב רומנילי 16, תל אביב - יפו 6954716 |
| בעל זכות בנכס | צוקר עקיבא    | רחוב רומנילי 16, תל אביב - יפו 6954716 |
| עורך ראשי     | גרינשפון זויה | רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723   |
| מתכנן שלד     | גרינשפון זויה | רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723   |

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0781 שניתן בתאריך 04/12/2017 לשינויים ותוספות בניה מכוח תמ"א 38, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, 2 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם עורכת הבקשה: "מבקשת הארכת תוקף היתר לצורך הגשת תכנית שינויים בזמן בנייה לצורך קבלת טופס 4, בניין בנוי ונמצא בשלב ביום עבודות פיתוח השטח".

היתר מס' 17-0781 נמסר ביום 04/12/2017 ותוקפו 3 שנים עד ליום 04/12/2021.

לתקופה הנ"ל תתוסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה, ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף, 2020.  
תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודות 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 12/02/2021.  
מועד זה ניתן לארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן – תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן כי ניתן להאריך את ההיתר עד 12/02/2024.

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

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0781 לשלוש שנים נוספות מ- 12/02/2021 עד 12/02/2024.

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

עמ' 4

0833-016 22-0761 <ms\_meyda>

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0781 לשלוש שנים נוספות מ-  
12/02/2021 עד 12/02/2024.

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

רשות רישוי

|           |                 |            |            |  |
|-----------|-----------------|------------|------------|--|
| מספר בקשה | 22-0762         | תאריך הגשה | 15/05/2022 |  |
| מסלול     | תוספות ושינויים | שינויים    | חידוש היתר |  |

|          |                                        |           |          |
|----------|----------------------------------------|-----------|----------|
| כתובת    | התקוה 60                               | שכונה     | התקוה    |
| גוש/חלקה | 3/6979                                 | תיק בניין | 4017-060 |
| מס' תב"ע | 2215, 1א2215, ג3, ח, תמ"א2/4, תמ"א3/38 | שטח המגרש |          |

| בעל עניין     | שם               | כתובת                                     |
|---------------|------------------|-------------------------------------------|
| מבקש          | חלפון משה        | רחוב דרך בגין מנחם 96א, פתח תקווה 4973295 |
| מבקש          | דהן אהרון        | רחוב קהתי פנחס 20, ירושלים 9546524        |
| מבקש          | דהאן אסנת יהודית | רחוב קהתי פנחס 20, ירושלים 9546524        |
| בעל זכות בנכס | דהן אהרון        | רחוב קהתי פנחס 20, ירושלים 9546524        |
| עורך ראשי     | פדרמן אליה       | רחוב רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800       |
| מתכנן שלד     | חן איילה         | רחוב הגאון אליהו 14, רמת גן 5236483       |

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0251 שניתן בתאריך 05/06/2019 לאיחוד 2 מגרשים (בכתובות התקווה 60 ויאיר 54) למגרש בניה אחת (מגרש פינת), הריסת 2 בנייני מגורים בני קומה אחת ועם יח"ד אחת כל אחד והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות עבור 7 יחידות דיור במסגרת תמ"א 38 שינוי א3.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: "התעכבנו רבות בתחילת הבניה הן בגלל מגפת הקורונה וחוסר הבהירות בעניין והן בגלל שהיו לנו קשיים רבים בהשגת מימון מתאים מהבנק שכן מדובר על מושע ורוב הבנקים אינם מסכימים לממן פרויקט זה..."

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

היתר מס' 19-0251 נמסר ביום 05/06/2019 ותוקפו 3 שנים עד ליום 05/06/2022.

תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודות 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 14/08/2022.

מועד זה ניתן לארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה), תשע"ו 2016 (להלן – תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן כי ניתן להאריך את ההיתר עד 14/08/2025.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0251 לשלוש שנים נוספות מ- 14/08/2022 עד 14/08/2025.

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

|                                             |
|---------------------------------------------|
| החלטה : החלטה מספר 3                        |
| רשות רישוי מספר 0151-22-1 מתאריך 06/06/2022 |

עמ' 6

4017-060 22-0762 <ms\_meyda>

לאור הנימוק שמובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0251 לשלוש שנים נוספות מ-  
14/08/2022 עד 14/08/2025.

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

רשות רישוי

|           |                 |            |            |  |
|-----------|-----------------|------------|------------|--|
| מספר בקשה | 22-0675         | תאריך הגשה | 02/05/2022 |  |
| מסלול     | תוספות ושינויים | שינויים    | חידוש היתר |  |

|          |                         |           |          |
|----------|-------------------------|-----------|----------|
| כתובת    | קישון אפרים 31          | שכונה     | פלורנטין |
| גוש/חלקה | 89/7425                 | תיק בניין | 0173-031 |
| מס' תב"ע | 44, ג1, ח, תמ"א3/38, ע1 | שטח המגרש |          |

| בעל עניין           | שם          | כתובת                                    |
|---------------------|-------------|------------------------------------------|
| מבקש                | אטיאס דני   | רחוב המסגר 42, תל אביב - יפו 6721123     |
| בעל זכות בנכס       | אטיאס דני   | רחוב המסגר 42, תל אביב - יפו 6721123     |
| עורך ראשי           | אליקים צדיק | דרך בגין מנחם 150, תל אביב - יפו 6492105 |
| מתכנן שלד           | כץ נחום     | רחוב הדר 2, הרצליה 4629025               |
| מיופה כח מטעם המבקש | אטיאס דני   | רחוב המסגר 42, תל אביב - יפו 6721123     |

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0382 מתאריך 16/5/2018 להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 5 קומות ודירה על הגג, מעל מרתף, סה"כ 18 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף ההיתר ובו נימקו כל הסיבות לעיכוב בתחילת עבודות הבניה והוגשו כל המסמכים הנדרשים לכך כולל מכתבי הסכמה של מתכנן השלד שממשיך לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר מס' 18-0382 נמסר ביום 16/5/2018 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 16/5/2022. 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 24/07/2022. 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 24/07/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-0382 לשלוש שנים נוספות מ- 24/07/2022 עד 24/07/2025 בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| ההחלטה : החלטה מספר 4<br>רשות רישוי מספר 0151-22-1 מתאריך 06/06/2022 |
|----------------------------------------------------------------------|

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-0382 לשלוש שנים נוספות מ- 24/07/2022 עד 24/07/2025 בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.