

ז' סיון תשפ"ב  
06 יוני 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0163 תאריך: 01/06/2022 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	גולדשטיין קרסו יוני	החשמל 20	0044-020	22-0806	1
3	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	בן שלום יהושע בע"מ	בן יהודה 216	0025-216	22-0810	2
5	שינויים/חידוש היתר	פיבקו אילן	שמעון בן שטח 3		22-0674	3
7	שינויים/חידוש היתר	צ.פ. חברה לבנין בע"מ	יפת 171	3004-171	22-0701	4

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0806	תאריך הגשה	22/05/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	החשמל 20 רחוב הרכבת 20	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	17/7446	תיק בניין	0044-020
מס' תב"ע	אף, 314, 219, תמ"א 38, ע"1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גולדשטיין קרסו יוני	רחוב ארבע ארצות 7, תל אביב - יפו 6248609
מבקש	חשן אורלי	רחוב שמגר 38, תל אביב - יפו 6993591
בעל זכות בנכס	גולדשטיין קרסו יוני	רחוב ארבע ארצות 7, תל אביב - יפו 6248609
בעל זכות בנכס	חשן אורלי	רחוב שמגר 38, תל אביב - יפו 6993591
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

### מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0768 שניתן בתאריך 04/03/2018 להריסת כל הבניינים הקיימים במגרש הפינתי בני קומה ו-3 קומות, שחיזוקם נדרש מפני רעידות אדמה. הקמת בניין חדש למגורים עם קומת קרקע מסחרית, בן 6 קומות וקומת גג חלקית (דירות גג), מעל 3 קומות מרתף לחניה, סה"כ 49 יחידות דיור, במסגרת תמ"א 38. תקופה זו כוללת את "התקופה הקובעת" בהגדרתה בתקנות שער חירום (נגיף הקורונה החדש) דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר, התש"ף 2020.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: עקב דרישה להזזת גמל מים אשר פולש לתוך זיקת הנאה לקו הבניה ולפנות את שטח זיקת ההנאה לחלוטין מבקשים להאריך את תוקף ההיתר על מנת להגיש בקשה לשינויים בסמכות מהנדס העיר.

היתר מס' 17-0768 שנמסר ביום 04/03/2018 ותוקפו 3 שנים עד ליום 04/03/21. בהתאם לחוק הארכת תקופות (הוראת שעה – נגיף הקורונה החדש) (אישורים רגולטורים), תש"ף – 202, היתר שמסתיים בתקופה שמיום 1.1.2021 עד 30.9.21 יוארכו בשנה. כך שתוקף ההיתר הינו עד ליום 4.3.22. לתקופה זו תתווסף התקופה על פי תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון בניה ותנאים למתן תעודות גמר), התש"ף 2020 לפיכך התקופה שבין 15.3.20 עד 24.5.20 לא תבוא במניין הימים ומכאן כי ניתן להאריך את ההיתר עד 12/05/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0768 לשלוש שנים נוספות מ-12/05/2022 עד 12/05/2025.

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

ההחלטה: החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 01-22-0163 מתאריך 01/06/2022

עמ' 2

0044-020 22-0806 <ms\_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0768 לשלוש שנים נוספות מ-  
12/05/2022 עד 12/05/2025.

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0810	תאריך הגשה	23/05/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	בן יהודה 216	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	75/6960	תיק בניין	0025-216
מס' תב"ע	2052 א', 219, 22650 ב', 2710, 286, 346, 58, ג', מ', מ'1,	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן שלום יהושע בע"מ	רחוב דרויאנוב 5, תל אביב - יפו 6314305
בעל זכות בנכס	גד רוטי	רחוב כץ מיכל לייב 86, פתח תקווה 4937535
עורך ראשי	בראור אמנון	רחוב אחד העם 9, תל אביב - יפו 65251
מתכנן שלד	גבאי אלעד	רחוב דרך יהודה המכבי 22, בית חורון 9093500
מורשה חתימה מטעם המבקש	בן שלום איתמר	רחוב יסוד המעלה 7, הוד השרון 4530007

### מהות הבקשה: (איריס מושייב)

שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 21-0500 שניתן בתאריך 09/01/2022 מ-גד בנימין ת.ז. 509127575 וגד יהונתן ת.ז. 302263173 ל-חברת בן שלום בע"מ ח.פ. 510710288.

התקבלה בקשתם של בעלי ההיתר המקורי והבעלים החדשים לשינוי שם בעלי ההיתר. התקבלה הסכמתם של עורך הבקשה ומתכנן השלד בהיתר המקורי שממשיכים בטיפול עם הבעלים החדשים.

היתר זה ניתן לתוספות ושינויים בבניין מגורים לשימור, בן 3 קומות מעל קומת מסד, הכוללים שיפוץ, שיקום ותוספת קומות.

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

**אירינה קריימר 15/03/2022**

טרם החלו לבנות: הרכבת פיגומים בלבד מסביב לבניין הקיים.

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 21-0500 שניתן בתאריך 09/01/2022 מ-גד בנימין ת.ז. 509127575 וגד יהונתן ת.ז. 302263173 ל-חברת בן שלום בע"מ ח.פ. 510710288.

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 01-22-0163 מתאריך 01/06/2022

עמ' 4

0025-216 22-0810 <ms\_meyda>

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 21-0500 שניתן בתאריך 09/01/2022 מ-גד בנימין ת.ז. 509127575 וגד יהונתן ת.ז. 302263173 ל-חברת בן שלום בע"מ ח.פ. 510710288.

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0674	תאריך הגשה	02/05/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	שמעון בן שטח 3 רחוב אבן חלדון 4	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	37/7017	תיק בניין	
מס' תב"ע	ע, תמא 13, 2710, 2606	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פיבקו אילן	רחוב המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224
בעל זכות בנכס	ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	רחוב המרד 29, תל אביב - יפו 6812511
בעל זכות בנכס	שיא הים התיכון בע"מ	רחוב קרליבך 1, תל אביב - יפו 6713205
עורך ראשי	פיבקו אילן	רחוב המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0443 מתאריך 05/11/2018 שניתן 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' 18-0443 נמסר ביום 05/11/2018 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 05/11/2021. 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 14/01/2022. 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 14/01/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-0443 לשלוש שנים נוספות מתאריך 14/01/2022 עד לתאריך 14/01/2025.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 01-22-0163-1 מתאריך 01/06/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-0443 לשלוש שנים נוספות מתאריך 14/01/2022 עד לתאריך 14/01/2025.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

עמ' 6

22-0674 <ms\_meyda>

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0701	תאריך הגשה	08/05/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	יפת 171 רחוב יפת 163	שכונה	יפו ג' ונוה גולן
גוש/חלקה	86/7075 , 4/7075	תיק בניין	3004-171
מס' תב"ע	2298 , 3/05/2 , ג1 , ע1 , תמ"א3/38 , תמ"מ5	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צ.פ. חברה לבניין בע"מ	גן ברודצקי 19, תל אביב - יפו 6905130
בעל זכות בנכס	ידוב חגית חוה	ת.ד. 368 , מודיעין-מכבים-רעות 7171201
עורך ראשי	גל עדי	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201
מתכנן שלד	חסידים הרצל	רחוב צרת 51, ירושלים 9346300

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0141 מתאריך 18/04/2019 שניתן לחיזוק, שינויים ותוספת בניה מכוח תמ"א 38, בבניין קיים למגורים, בן 5 קומות (עם קומת הקרקע בנויה חלקית) מעל מרתף חלקי, עם 72 יחידות דיור ב- 8 כניסות.

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' 19-0141 נמסר ביום 18/04/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 18/4/2022. 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 27/06/2022. 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 27/06/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 19-0141 לשלוש שנים נוספות מ- 27/06/2022 עד 27/06/2025.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 01-22-0163 מתאריך 01/06/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 19-0141 לשלוש שנים נוספות מ- 27/06/2022 עד 27/06/2025.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

עמ' 8

3004-171 22-0701 <ms\_meyda>