

ה' תמוז תשפ"ב
04 יולי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0185 תאריך: 30/06/2022 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	ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	מונטיפיורי 7	0010-007	22-0867	1
3	שינויים/חידוש היתר	לין משה ברוך	בן יהודה 39	0025-039	22-0931	2
5	שינויים/חידוש היתר	יונייטד פרטנרס גרופ בע"מ	נמל יפו 28	3729-028	22-0909	3

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0867	תאריך הגשה	01/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	שינויים שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי חידוש היתר

כתובת	מונטיפיורי 7 רחוב ויסר חנה ומרדכי 4	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	30/6920	תיק בניין	0010-007
מס' תב"ע	44, ע', 2650ב'	שטח המגרש	562.4

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	רחוב המרד 29, תל אביב - יפו 6812511
מבקש	העיר הלבנה מונטיפיורי בע"מ	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
בעל זכות בנכס	ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	רחוב המרד 29, תל אביב - יפו 6812511
בעל זכות בנכס	העיר הלבנה מונטיפיורי בע"מ	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	בן דוד אילן	רחוב בר כוכבא 16, בני ברק 5126107

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

- הארכת תוקף היתר מס' 18-0375 שניתן בתאריך 30/5/2018 לשימור, שינויים ותוספות בבניין לשימור בן 2 קומות וקומת מרתף חלקית.
- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 18-0375 מ-י.ד.ו בע"מ ח.פ. 510017502 ל- העיר הלבנה מונטיפיורי בע"מ ח.פ. 515977569 וחברת ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ ח.פ. 510852973.
- שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 18-0375 מ-אכברט יובל ת.ז. 058614678 ל-אילן בן דוד ת.ז. 028034080.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר "מינוי הקבלן המבצע התעכב מעבר לזמן הצפוי ולכן העבודה התעכבה, לאחר שמונה קבלן נבקש להאריך את תוקף ההיתר. התקבלה בקשה מהמבקשים לשינוי שם מתכנן השלד וצורפו כל המסמכים הנדרשים הכולל מכתב פיטורים ממתכנן השלד הישן, מכתב מינוי ממתכנן השלד החדש, חישובים 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 בעל ההיתר ושינוי שם מתכנן שלד והארכת תוקף היתר. התקבלה בקשתם של בעל ההיתר המקורי והבעלים החדשים לשינוי שם בעלי ההיתר.

היתר מס' 18-0375 נמסרה ביום 30/05/2018 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 30/05/2021. 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 08/08/2022. בנוסף, בהתאם לחוק הארכת תוקפות (הוראות שעה – נגיף הקורונה החדש) (אישורים רגולטוריים) תש"ף – 2020 (להלן - חוק אישורים רגולטוריים), במצב בו מועד פקיעה של האישורים הרגולטוריים הוא מיום 1.1.2021 ועד ליום 30.9.2021. **האישור יוארך בשנה** ממועד הפקיעה באופן אוטומטי, כאשר היתר בניה נמה בין האישורים המנויים בחוק.

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 08/08/2025**.

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

1. לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר-מס' 18-0375 לשימור, שינויים ותוספות בבניין לשימור בן 2 קומות וקומת מרתף חלקית לשלוש שנים נוספות מ-08/08/2022 עד 08/08/2025.
2. לאשר שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 18-0375 מ-י.ד.ו בע"מ ח.פ. 510017502 ל-העיר הלבנה מונטיפיורי בע"מ ח.פ. 515977569 וחברת ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ ח.פ. 510852973.
3. לאשר שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 18-0375 מ-אכברט יובל ת.ז. 058614678 ל-אילן בן דוד ת.ז. 028034080.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:
לקחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 1 רשות רישוי מספר 0185-22-1 מתאריך 30/06/2022

1. לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר-מס' 18-0375 לשימור, שינויים ותוספות בבניין לשימור בן 2 קומות וקומת מרתף חלקית לשלוש שנים נוספות מ-08/08/2022 עד 08/08/2025.
2. לאשר שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 18-0375 מ-י.ד.ו בע"מ ח.פ. 510017502 ל-העיר הלבנה מונטיפיורי בע"מ ח.פ. 515977569 וחברת ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ ח.פ. 510852973.
3. לאשר שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 18-0375 מ-אכברט יובל ת.ז. 058614678 ל-אילן בן דוד ת.ז. 028034080.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:
לקחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0931	תאריך הגשה	12/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	בן יהודה 39	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	45/6907	תיק בניין	0025-039
מס' תב"ע	44, 348, 219, תמ"א 38, ע"1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לין משה ברוך	רחוב בלפור 11, תל אביב - יפו 6521125
בעל זכות בנכס	לין משה ברוך	רחוב בלפור 11, תל אביב - יפו 6521125
עורך ראשי	נסים אלון	רחוב אלנבי 108, תל אביב - יפו 65815
מתכנן שלד	מורן שילר מהנדסים	רחוב דיסנצייק אריה 7, תל אביב - יפו 6935623

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

- הארכת תוקף היתר מס' 19-0406 שניתן בתאריך 16/06/2019 להריסת בניין מגורים בן 3 קומות עם חזית מסחרית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש עם חזית מסחרית בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יחידות דיור מעל קומת מרתף.
- שינוי שם מתכנן השלד מ-שילר ערן ת.ז. 022967830 ל-מורן גל ת.ז. 059591743 בהיתר מס' 19-0406.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף ההיתר: "מדובר בפרויקט של קבוצת רכישה, קבלת הסכמתן של שתי חברות אלו והסדרת הבטוחות מולן וצירופן להסכם הליווי הבנקאי של הקבוצה ארכה חודשים רבים אשר גרמו לעיכוב בקבלת המימון לתחילת עבודות הבניה. תחילת ביצוע העבודות התעכבה זמן רק בשל עבודות חברת נת"ע שהסתיימו רק בסוף חודש 03/2022 בנתיב הסמוך למגרש הקבוצה וקבלת הסכמתה וביצוע התיאומים מול חב' נת"ע. לאחר ביצוע ההריסה נדרש היה להוציא הסדרי תנועה חדשים לתקופת הבניה שלקח כמעט 5 חודשים עד לקבלת כל האישורים הנדרשים"

התקבלה בקשה מהמבקשים לשינוי מתכנן השלד וצורפו כל המסמכים הנדרשים כולל מכתב התפטרות ממתכנן השלד הישן, מכתב מינוי ממתכנן השלד החדש, חישובים 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.

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

- לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה הארכת תוקף היתר מס' 19-0406 שניתן בתאריך 16/06/2019 לשלוש שנים נוספות מ-16/06/2022 עד 16/06/2025.
- לאשר את השינוי שם מתכנן השלד מ-שילר ערן ת.ז. 022967830 ל-מורן גל ת.ז. 059591743 בהיתר מס' 19-0406.

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

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

לקחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון השלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.

תנאי בהיתר:

חתימת מתכנן השלד על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-22-0185 מתאריך 30/06/2022

- לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה הארכת תוקף היתר מס' 19-0406 שניתן בתאריך 16/06/2019 לשלוש שנים נוספות מ-16/06/2022 עד 16/06/2025.
- לאשר את השינוי שם מתכנן השלד מ-שילר ערן ת.ז. 022967830 ל-מורן גל ת.ז. 059591743 בהיתר מס' 19-0406.

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

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד :
לקחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון השלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.

תנאי בהיתר :
חתימת מתכנן השלד על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0909	תאריך הגשה	07/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	נמל יפו 28	שכונה	עגימי וגבעת עליה
גוש/חלקה	53/9005	תיק בניין	3729-028
מס' תב"ע	2236, 2509(2), 2509, ג, 1ע, תמ"מ 5, תמא 13	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יונייטד פרטנרס גרופ בע"מ	רחוב גלבע אמיר 7, תל אביב - יפו 6967136
בעל זכות בנכס	יונייטד פרטנרס גרופ בע"מ	רחוב גלבע אמיר 7, תל אביב - יפו 6967136
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	אשכנזי מאיר	רחוב בית הערבה 34, ירושלים 9338947
מיופה כח מטעם המבקש	רז זגורי אילון	רחוב הכרמל 14, גני תקווה 5591614

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

1. חידוש היתר מס' 18-0993 מתאריך 02/05/2019 שניתן להריסת בנייה קיימת על המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובנייה על הגג, מעל קומת מרתף חנייה, עבור 6 יחידות דיור ו- 2 יחידות מסחריות בקומת קרקע.
2. שינוי שם בעלי היתר מס' 18-0993 מ- נמל יפו 28 בע"מ ח.פ. 511743767 על ידי הנציג גזית מור ת.ז. 300594355 ל- יונייטד פרטנרס גרופ בע"מ ח.פ. 516349297 על ידי הנציגים אבו מוך מהדי ת.ז. 200931921 ואילון רז זגורי ת.ז. 039722889.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים לשינוי שם בעלי ההיתר וצורפו המסמכים הרלוונטיים, כולל: הסכם מכר, תעודת התאגדות, מכתב התפטרות מבעלי ההיתר הישנים ומכתב מינוי מבעלי ההיתר החדשים. בנוסף, 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' 18-0993 נמסר ביום 02/5/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 02/5/2022. 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 11/07/2022.

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 11/07/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה ל:

1. חידוש היתר מס' 18-0993 שניתן בתאריך 02/05/2019 לשלוש שנים נוספות מתאריך 11/07/2022 עד 11/07/2025.

עמ' 6

3729-028 22-0909 <ms_meyda>

2. שינוי שם בעלי היתר מס' 18-0993 מ- נמל יפו 28 בע"מ ח.פ. 511743767 על ידי הנציג גזית מור ת.ז. 300594355 ל- יונייטד פרטנרס גרופ בע"מ ח.פ. 516349297 על ידי הנציגים אבו מוך מהדי ת.ז. 200931921 ואילון רז זגורי ת.ז. 039722889.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-22-0185 מתאריך 30/06/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים,
לאשר את הבקשה ל:

3. חידוש היתר מס' 18-0993 שניתן בתאריך 02/05/2019 לשלוש שנים נוספות מתאריך 11/07/2022 עד 11/07/2025.

4. שינוי שם בעלי היתר מס' 18-0993 מ- נמל יפו 28 בע"מ ח.פ. 511743767 על ידי הנציג גזית מור ת.ז. 300594355 ל- יונייטד פרטנרס גרופ בע"מ ח.פ. 516349297 על ידי הנציגים אבו מוך מהדי ת.ז. 200931921 ואילון רז זגורי ת.ז. 039722889.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.