

ד' אב תשפ"ב  
01 אוגוסט 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0245 תאריך: 31/07/2022 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ ע"י, עו"ד ליאור שפירא	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/ביטול היתר	צארום עמוס	ברש אשר 1	0984-045	22-1108	1
2	שינויים/חידוש היתר	מועצה דתית תל אביב יפו	פרידמן שרגא 2	2106-096	22-1139	2
4	שינויים/חידוש היתר	לוינבוים יעקב	הלל הזקן 4	0120-004	22-1147	3
6	שינויים/חידוש היתר	נחמני פינת אחד העם בע"מ	נחמני 29	0011-076	22-1163	4
8	שינויים/חידוש היתר	בן גוריון 49 תל אביב בע"מ	יוסף הנשיא 13	0061-013	22-1164	5
10	שינויים/חידוש היתר	אקוסיטי יזמות ובניה בע"מ	ברנדיס 10	0500-010	22-1166	6

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1108	תאריך הגשה	11/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	ביטול היתר

כתובת	ברש אשר 1 רחוב רדינג 45	שכונה	רמת-אביב
גוש/חלקה	7/6768	תיק בניין	0984-045
מס' תב"ע	9006 ,524 ,2691 ,2310	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צארום עמוס	רחוב ברקאי שמואל 7, תל אביב - יפו 69699
בעל זכות בנכס	צארום עמוס	רחוב ברקאי שמואל 7, תל אביב - יפו 69699
עורך ראשי	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224
מתכנן שלד	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

ביטול היתר מס' 20-0767 מתאריך 27/10/2020 שהוצא לשינויים פנימיים והרחבה דו צדדית של הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי המזרחי (כולל בניית ממ"ד ומרפסת גג מקורה) בכניסה מס' 1 הקיצונית של בניין טורי בן 4 קומות, 6 דירות בכל קומה (24 יח"ד).

לבקשה צורף מכתב לביטול ההיתר מבעל ההיתר.

חוו"ד מחלקת פיקוח:  
אהרון מיכאלי 07/11/2022  
המבוקש טרם בנוי.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דודיזון)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לביטול היתר מס' 20-0767 מתאריך 27/10/2020, שהוצא לשינויים פנימיים והרחבה דו צדדית של הדירה הקיימת בקומת קרקע באגף האמצעי המזרחי (כולל בניית ממ"ד ומרפסת גג מקורה) בכניסה מס' 1 הקיצונית של בניין טורי בן 4 קומות, 6 דירות בכל קומה (24 יח"ד).

ההחלטה: החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 1-22-0245 מתאריך 31/07/2022

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לביטול היתר מס' 20-0767 מתאריך 27/10/2020, שהוצא לשינויים פנימיים והרחבה דו צדדית של הדירה הקיימת בקומת קרקע באגף האמצעי המזרחי (כולל בניית ממ"ד ומרפסת גג מקורה) בכניסה מס' 1 הקיצונית של בניין טורי בן 4 קומות, 6 דירות בכל קומה (24 יח"ד).

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1139	תאריך הגשה	17/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	פרידמן שרגא 2 רחוב אשכול לוי 96	שכונה	נופי ים
גוש/חלקה	814/6630	תיק בניין	2106-096
מס' תב"ע	1, ע, צ, תעא/1116א(1)	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מועצה דתית תל אביב יפו	ת.ד. 9, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 100, תל אביב - יפו 6404625
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	צדיק רימון	רחוב בצלאל 5, רמת גן 5252105
מורשה חתימה מטעם המבקש	מזרחי אלדד	רחוב לסר אורי 1, תל אביב - יפו 6495401
מורשה חתימה מטעם המבקש	לוי הרצל	רחוב לסר אורי 1, תל אביב - יפו 6495401

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0485 שניתן ל: מבנה בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור מקווה טהרה ואולם כללי.

התקבלה בקשה מטעם המבקש להארכת תוקף ההיתר: " תקופת משבר הקורונה, מטבע הדברים, עיכבה את היציאה לביצוע, וזאת גם בשל חוסר הבהירות באשר להבטחות והתרומה לביצוע הפרויקט".  
לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד כי ממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר מס' 19-0485 ניתן בתאריך 25/07/2019 ותוקפו 3 שנים עד ליום 25/07/2022.

- 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 03/10/2022.**

- ההארכה המבוקשת 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 03/10/2025.

**חו"ד מחלקת פיקוח:**  
**אהרון מיכאלי 18/07/2022**  
הבניין בנוי במלואו.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0485 מ-25/07/22 עד-03/10/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-22-0245 מתאריך 31/07/2022**

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0485  
מ-25/07/22 עד-03/10/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1147	תאריך הגשה	18/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	הלל הזקן 4 רחוב אלשיך 35	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	12/7465	תיק בניין	0120-004
מס' תב"ע	2510, ע"1, תמ"א38	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לוינבוים יעקב	רחוב ברנר 49, הרצליה 4642770
בעל זכות בנכס	קופר ורדה	שדרות בן גוריון 26, תל אביב - יפו 6458802
בעל זכות בנכס	לוינבוים שולה	רחוב ברנר 49, הרצליה 4642770
עורך ראשי	אשד קרן	רחוב יוחנן הורקנוס 26, תל אביב - יפו 6249326
מתכנן שלד	קלע רועי	רחוב מרמורק 14, תל אביב - יפו 6425414

### מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 17-0310 שניתן בתאריך 09/05/2017 להריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 2 יח"ד ממ"דים, מעל קומת מרתף.

התקבלה בקשה מטעם המבקש להארכת תוקף היתר: תקופת הקורונה ולחצים כספיים הקשו אלי את היכולת להמשיך כמצופה, נדרשים שינויים אבקש להאריך את ההיתר.

היתר מס' 17-0310 נמסר ביום 09/05/2017 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 09/05/2020. 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 18/07/2020.**  
בנוסף, בהתאם להוראות השעה (מס' 2 תש"ף – 2020) שנקבעה בסעיף 59 (א) לתקנות רישוי בניה – תשע"ו – 2016 תוקפו של היתר שפוקע בתקופה מיום 1.1.2020 ועד ליום 31.12.2020 יוארך לתקופה של שנה נוספת ממועד פקיעתו.

**לכן תוקף ההיתר יהיה 18/07/2021.**  
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 18/07/2024.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0310 לשלוש שנים נוספות מ- 18/07/2021 עד 18/07/2024.

בכפוף להערות התנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 0245-22-1 מתאריך 31/07/2022

עמ' 5

0120-004 22-1147 <ms\_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 17-0310 לשלוש שנים נוספות מ-  
18/07/2021 עד 18/07/2024.

בכפוף להערות התנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1163	תאריך הגשה	20/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	נחמני 29 רחוב אחד העם 76	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	3/7455	תיק בניין	0011-076
מס' תב"ע	ע', ג', 2385, 2720	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נחמני פינת אחד העם בע"מ	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102
בעל זכות בנכס	פרתם ת"א בע"מ	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102
עורך ראשי	אלון דב	רחוב הירקון 319, תל אביב - יפו 63504
מתכנן שלד	גוטמן יעקוב	רחוב הירקון 67, בני ברק 5120613
מיופה כח מטעם המבקש	דגמי דודי	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

### מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0631 שניתן בתאריך 22/07/2019 לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים לשימור, המורכב מ-2 אגפים עם כניסה נפרדת לכל אגף – אגף מערבי בן 3 קומות ודירת גג מעל קומת מרתף ואגף מזרחי בן 4 קומות סה"כ 14 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים לארכת תוקף היתר: תיאום התכנון של הפרויקט היה מורכב, השגת מימון בנקאי לפרויקט ותקופת הקורונה יצרה האטה בהתחלת פרויקטים ולקח זמן לבחור קבלן מבצע.

היתר מס' 19-0631 נמסר ביום 22/07/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 22/07/2022. 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 30/09/2022.

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 30/09/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0631 לשלוש שנים נוספות מ-30/09/2022 עד 30/09/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 0245-22-1 מתאריך 31/07/2022

עמ' 7

0011-076 22-1163 <ms\_meyda>

**לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0631 לשלוש שנים נוספות מ-  
30/09/2022 עד 30/09/2025.**

**בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובכפוף לכל דין.**

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1164	תאריך הגשה	20/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	יוסף הנשיא 13 רחוב יוסף הנשיא 13א	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	17/7430	תיק בניין	0061-013
מס' תב"ע	מ', 2385, 2720, תמ"א 38, ע'1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן גוריון 49 תל אביב בע"מ	רחוב אלשיך 4, תל אביב - יפו 6330704
בעל זכות בנכס	אחוזת יוסף הנשיא 13 בע"מ	רחוב יוסף הנשיא 13, תל אביב - יפו 6523619
עורך ראשי	רוסמן רונן עופר	שדרות יהודית 7, תל אביב - יפו 67016
מתכנן שלד	שילר ערן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מורשה חתימה מטעם המבקש	בן זיו מורן	רחוב אלשיך 4א, תל אביב - יפו 6330704

### מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0293 שניתן בתאריך 28/07/2019 לחיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה, הכולל שינויים ותוספות בניה, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף המכיל 14 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף ההיתר: טרם העלייה על הקרקע ומגפת הקורונה ורכישת הפרויקט מיזם קודם הבניה החלה מאוחר.

היתר מס' 19-0293 נמסר ביום 28/07/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 28/07/2022. 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 06/10/2022.

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 06/10/2025

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0293 לשלוש שנים נוספות מ-06/10/2022 עד 06/10/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 5  
רשות רישוי מספר 1-22-0245 מתאריך 31/07/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0293 לשלוש שנים נוספות מ-06/10/2022 עד 06/10/2025.

עמ' 9

0061-013 22-1164 <ms\_meyda>

**בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.**

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1166	תאריך הגשה	20/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	ברנדיס 10	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	932/6212	תיק בניין	0500-010
מס' תב"ע	1'ע', 3729א'	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקוסיטי יזמות ובניה בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	קינן ברק	רחוב השלושה 2, תל אביב - יפו 6706054
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' 19-0227 שניתן בתאריך 16/07/2019 להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ושתי קומות עליונות חלקיות עדו 19 יח"ד מעל 2 קומות מרתף.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים להארכת תוקף היתר: תקופת הקורונה גרמה לעיכובים רבים שהאריכו את תקופת הביצוע.

היתר מס' 19-0227 נמסר ביום 16/07/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 16/07/2022. 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 24/09/2022.

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 24/09/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת על ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0227 לשלוש שנים נוספות מ-24/09/2022 עד 24/09/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

החלטה: החלטה מספר 6  
רשות רישוי מספר 1-22-0245 מתאריך 31/07/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת על ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0227 לשלוש שנים נוספות מ-24/09/2022 עד 24/09/2025.

עמ' 11  
0500-010 22-1166 <ms\_meyda>

**בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.**