

כ"ד תשרי תשפ"ג  
19 אוקטובר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0317 תאריך: 18/10/2022 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	שבת משה נכסים בע"מ	טל ישראל 5	1185-005	22-1397	1
3	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	גוב נדלין הרב קוק בע"מ	אלעזר (רוקח) 2	0155-002	22-1499	2
5	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	גוב נדלין הרב קוק בע"מ	אלעזר (רוקח) 8	0155-008	22-1500	3

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1397	תאריך הגשה	28/08/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	טל ישראל 5	שכונה	מונטיפיורי
גוש/חלקה	71/7077	תיק בניין	1185-005
מס' תב"ע	4227, 3319/1, 3887, 3319	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שבת משה נכסים בע"מ	רחוב קרליבך 1, תל אביב - יפו 6713205
בעל זכות בנכס	שבת משה נכסים בע"מ	רחוב קרליבך 1, תל אביב - יפו 6713205
עורך ראשי	סיון יוסף	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מורשה חתימה מטעם המבקש	ישעיהו משה	רחוב התמר 13, תל אביב - יפו 6423113

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0367 שניתן למבקש בתאריך 09/07/2018 ל:

מגדל מלון ומגורים בן 27 קומות ו-2 קומות טכניות עליונות, מעל 4 קומות מסד למסחר, מבנה ציבור ושטחי מלון, ומעל 5 קומות מרתף, במגרש C2 במתחם יצחק שדה (חסן ערפה).  
סך הכל במגדל 33 קומות עבור 209 חדרי מלון, 120 דירות מגורים, 3 גני ילדים, שטח ציבורי וקומת קרקע מסחרית.  
**הבניין כולל:**  
במרתפים 240 מקומות חניה ו-2 חניות תפעוליות.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר: "מבקשים להאריך את תוקפו של ההיתר בשל היקף עבודות רחב שחלקן טרם הסתיימו."

היתר מס' 18-0367 ניתן בתאריך 09/07/2018 ותוקפו 3 שנים עד לתאריך 09/07/2021.

לתקופה הנ"ל תתווסף שנה מכוח חוק הארכת תקופות (הוראת שעה-נגיף קורונה חדש) (אישורים ריגולטאריים), התשפ"א-2021.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד לתאריך 09/07/2022.

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 18/09/2022.

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 18/09/2025.

ח"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמירו 09/12/2022

המבוקש בבניה: עבודות גמר ועבודות פיתוח

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-0367 מ-18/09/2018 עד 18/09/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 1-22-0317 מתאריך 18/10/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 18-0367 מ-18/09/2018 עד 18/09/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1499	תאריך הגשה	11/09/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	אלעזר (רוקח) 2	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	30/6927	תיק בניין	0155-002
מס' תב"ע	ח, 1, 3501	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גוב נדל"ן הרב קוק בע"מ	שדרות רוטשילד 22, תל אביב - יפו 6688218
בעל זכות בנכס	גוב נדל"ן הרב קוק בע"מ	שדרות רוטשילד 22, תל אביב - יפו 6688218
עורך ראשי	מרום גל	רחוב גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811
מתכנן שלד	רייכרט דותן	רחוב אלמגור 1, אלמגור 1292200

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

תיקון טעות סופר בהיתר מס' 18-0925 שניתן ל: הקמת בניין חדש למגורים (בניין A - תא שטח 210, 211 בפינת רחובות אלעזר רוקח והמרד) בן 4 קומות ועלית גג עבור 14 יחידות דיור, מעל קומת מרתף משותף לכל מתחם "הרב קוק".

מאחר ותכנית ההיתר כלל אינה מכילה עוגנים נראה כי התנאי הוסף להיתר המילולי בטעות.

**ביטול התנאי להתחלת עבודה הינו: יש לחתום על כתב התחייבות ולהפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך כתנאי לקבלת היתר בנייה.**

התקבלה בקשה מטעם עורך הבקשה: "נפלה טעות סופר" בתנאי ההיתר של שניים מתוך ארבע היתרים, ברחוב אלעזר רוקח 2+8, נרשם בשגגה בתנאי ההיתר שיש לבצע תאום הנדסי לעוגנים."

לבקשת הפיקוח ההנדסי, מצ"ב הצהרת מהנדס לכך שאין עוגנים בפרויקט: "בפרויקט הרב קוק בנווה צדק רחוב אלעזר רוקח 4 מתבצעת חפירה לעומק 5 מ' לביצוע מרתף חניון. תימוך החפירה מתבצע ע"י סלארי בעובי 60 ס"מ ללא עוגנים."

בתאריך 09/06/22 התקיימה שיחה עם מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה דימה שטיינברג ובה סוכם כי אישור התחלת עבודה יינתן לאחר הגשת בקשה לשינוי תנאי ההיתר לביטול העוגנים במערכת רישוי, בכפוף להמצאת כל האישורים המינימיים.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 19/09/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: קיים גדר בטיחות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה לביטול תנאי להתחלת עבודה בהיתר מס' 18-0920 – "התחלת עבודה הינו: יש לחתום על כתב התחייבות ולהפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך כתנאי לקבלת היתר בנייה".

הערה: אין בהיתר לביטול התנאי כדי להאריך את ההיתר המקורי.

### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0317 מתאריך 18/10/2022

לאשר את הבקשה לביטול תנאי להתחלת עבודה בהיתר מס' 18-0920 – "התחלת עבודה הינו: יש לחתום על כתב התחייבות ולהפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך כתנאי לקבלת היתר בנייה".

עמ' 4  
0155-002 22-1499 <ms\_meyda>

הערה: אין בהיתר לביטול התנאי כדי להאריך את ההיתר המקורי.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1500	תאריך הגשה	11/09/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	אלעזר (רוקח) 8 רחוב עין יעקב 3	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	22/6927	תיק בניין	0155-008
מס' תב"ע	3501, ח, 1ע	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גוב נדל"ן הרב קוק בע"מ	שדרות רוטשילד 22, תל אביב - יפו 6688218
בעל זכות בנכס	גוב נדל"ן הרב קוק בע"מ	שדרות רוטשילד 22, תל אביב - יפו 6688218
עורך ראשי	מרום גל	רחוב גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811
מתכנן שלד	רייכרט דותן	רחוב אלמגור 1, אלמגור 1292200

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

תיקון טעות סופר בהיתר מס' 18-0925 שניתן ל: הקמת בניין חדש למגורים (בניין A - תא שטח 210, 211 בפינת רחובות אלעזר רוקח והמרד) בן 4 קומות ועלית גג עבור 14 יחידות דיור, מעל קומת מרתף משותף לכל מתחם "הרב קוק".

מאחר ותכנית ההיתר כלל אינה מכילה עוגנים נראה כי התנאי הוסף להיתר המילולי בטעות.

**ביטול התנאי להתחלת עבודה הינו: יש לחתום על כתב התחייבות ולהפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך כתנאי לקבלת היתר בנייה.**

התקבלה בקשה מטעם עורך הבקשה: "נפלה טעות סופר" בתנאי ההיתר של שניים מתוך ארבע היתרים, ברחוב אלעזר רוקח 2+8, נרשם בשגגה בתנאי ההיתר שיש לבצע תאום הנדסי לעוגנים."

לבקשת הפיקוח ההנדסי, מצ"ב הצהרת מהנדס לכך שאין עוגנים בפרויקט: "בפרויקט הרב קוק בנווה צדק רחוב אלעזר רוקח 4 מתבצעת חפירה לעומק 5 מ' לביצוע מרתף חניון. תימוך החפירה מתבצע ע"י סלארי בעובי 60 ס"מ ללא עוגנים."

בתאריך 09/06/22 התקיימה שיחה עם מנהל מחלקת פיקוח על הבנייה דימה שטיינברג ובה סוכם כי אישור התחלת עבודה יינתן לאחר הגשת בקשה לשינוי תנאי ההיתר לביטול העוגנים במערכת רישוי, בכפוף להמצאת כל האישורים והמינויים

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 19/09/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבנייה: קיים גדר בטיחות סביב החלקה.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה לביטול תנאי להתחלת עבודה בהיתר מס' 18-0925 – "יש לחתום על כתב התחייבות ולהפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך כתנאי לקבלת היתר בנייה".

הערה: אין בהיתר לביטול התנאי כדי להאריך את ההיתר המקורי.

### ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 18-10/2022-0317-1 מתאריך 18/10/2022

לאשר את הבקשה לביטול תנאי להתחלת עבודה בהיתר מס' 18-0925 – "יש לחתום על כתב התחייבות ולהפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך כתנאי לקבלת היתר בנייה".

הערה: אין בהיתר לביטול התנאי כדי להאריך את ההיתר המקורי.

עמי 6

0155-008 22-1500 <ms\_meyda>