

ב' חשון תשפ"ג  
27 אוקטובר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0330 תאריך: 26/10/2022 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	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	מינץ בנימין 8	2151-008	22-1637	1
3	שינויים/חידוש היתר	ברוש עבודות הנדסה ובנין בע"מ	רוממה 40	0801-274	22-1638	2
5	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	יוחננוב אורנה	הירקון 28	0027-028	22-1602	3
7	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	אוחנה קסטיאל ניהול ויזום פרויקטים בע"מ	רמברנדט 20	0541-020	22-1618	4

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1637	תאריך הגשה	02/10/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	מינץ בנימין 8	שכונה	הדר-יוסף
גוש/חלקה	708/6636	תיק בניין	2151-008
מס' תב"ע	961, 2710, 961, א, 1ג, ל, ע1, תמא8	שטח המגרש	1780

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקו סיטי - אס.אל יזמות ובניה בע"מ	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727
בעל זכות בנכס	רגב נבו מירב	רחוב מינץ בנימין 8, תל אביב - יפו 6951214
עורך ראשי	דר עמוס	רחוב יפו 97, ירושלים 9434001
מתכנן שלד	סלומון זיו	רחוב אודם 6, פתח תקווה 4951789
מורשה חתימה מטעם המבקש	רשף דודו	רחוב האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0984 שניתן בתאריך 02/05/2019 ל:

שינויים והרחבת דירות קיימות, הוספת 2 קומות נוספות וקומת גג חלקית ( עבור 12 יח"ד) חיזוק ותוספות בניה מכח תמ"א 38, בבניין קיים בן 3 קומות מעל עמודים מפולשת ומרתף (סה"כ 24 יח"ד), הכוללים:

1. תוספת 2 קומות מגורים טיפוסיות (קומות 4-5 עבור 10 יח"ד)
2. הוספת קומת גג חלקית (קומה 6 עבור 2 יח"ד)
3. הרחבת הקומות הטיפוסיות (קומות 1-3) ע"י תוספת שטחים לדירות הקיימות והוספת ממ"ד לכל דירה ומרפסת פתוחה חדשה לכל דירה.
4. תוספת של 12 יח"ד חדשות, סה"כ לאחר התוספת 24 יח"ד.
5. הקמת מרתף בחלק האחורי של המגרש המחובר למקלט הקיים והסדרת בו 5 מחסנים דירתיים, 26 מקומות חניה (20 מהם באמצעות 10 מתקנים דו מפלסיים). במקלט הקמת 5 מחסנים דירתיים
6. סגירת קומת העמודים והוספת 2 יח"ד דיור חדשות, 15 מחסנים דירתיים, חדר אשפה, חדר עגלות.
7. פיתוח שטח, גדרות, נטיעות עצים לכריתה, עצים לשימור ועצים להעתקה.
8. לאחר שינויים סה"כ בבניין 24 יח"ד מתוכן 12 יח"ד חדשות.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר: " הפרויקט בעל מורכבות הנדסית גבוהה היות וכולל ביסוס חדש וביצוע מרתף חניה תחת מבנה קיים, בנוסף במהלך הבניה הופסקו עבודות הביצוע לפרקים בשל משבר הקורונה".

היתר מס' 18-0984 ניתן בתאריך 02/05/2019 ותוקפו 3 שנים עד ל-02/05/2022.

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 04/07/2022.

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 04/07/2025.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 10/03/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח בניין בשלבי סיום בנייה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0984 מ-04/07/2022 עד-04/07/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 1-22-0330 מתאריך 26/10/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0984 מ-04/07/2022 עד-04/07/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1638	תאריך הגשה	02/10/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	רוממה 40 רחוב בני אפרים 274	שכונה	'נאות אפקה ב
גוש/חלקה	909/6624	תיק בניין	0801-274
מס' תב"ע	3590, תעא/3590(1), ג1, ע1	שטח המגרש	2845

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ע. לוזון נכסים והשקעות בע"מ	רחוב שחם 30, פתח תקווה 4951726
מבקש	ברוש עבודות הנדסה ובנין בע"מ	רחוב עתירי ידע 21, כפר סבא 4464316
בעל זכות בנכס	ע. לוזון נכסים והשקעות בע"מ	רחוב שחם 30, פתח תקווה 4951726
בעל זכות בנכס	ברוש עבודות הנדסה ובנין בע"מ	רחוב עתירי ידע 21, כפר סבא 4464316
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	מילר שי	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0814 שניתן בתאריך 06/10/2019 ל: הריסת מבנה קיים בן 2 קומות והקמת 2 בניינים נפרדים עבור סה"כ 89 יח"ד (מתוכן 19 יח"ד מכח "חוק כחלון"), מעל 3 מרתפים משותפים לחנייה ומרתף עליון ומוצמד לדירות הקרקע.

התקבלה בקשה מבעל היתר: "עקב המגפה נכפו עיכובים בלתי צפויים על הליכי הבניה בפרויקט, אשר דרשו משאבים ניהוליים לטיפול במשבר, זמני אספקה ארוכים מהרגיל, מחסור בחומרי בניין".

היתר מס' 19-0814 ניתן בתאריך 06/10/2019 ותוקפו 3 שנים עד ליום 07/10/2022.

תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודות גמר), התשי"ף 2020 קובעות שהתקופה שמיום 15/03/2020 ועד ליום 24/05/2020 לא תבוא במניין המועדים ולכן אין למנות תקופה זו בתוקפו של היתר.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של היתר הינו עד ליום 09/12/2022.

מועד זה ניתן לארכה 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 היתר עד 09/12/2025.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 10/03/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח בניין בשלבי סיום עבודות בנייה.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0817 לשלוש שנים נוספות 09/12/2022 עד 09/12/2025.

עמ' 4  
0801-274 22-1638 <ms\_meyda>

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

**החלטה : החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-22-0330 מתאריך 26/10/2022**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0817 לשלוש שנים נוספות  
09/12/2022 עד-09/12/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1602	תאריך הגשה	22/09/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	הירקון 28	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	30/6916	תיק בניין	0027-028
מס' תב"ע	44, מ', ע'1, 2510, תמ"א 38	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יוחננוב אורנה	רחוב סמ מגל 4, סביון 5652843
בעל זכות בנכס	אורנה ואיתן יוחננוב בע"מ	רחוב סמ מגל 4, סביון 5652843
עורך ראשי	מסר יואב	רחוב הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356
מתכנן שלד	וינר דני	רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205

### מהות הבקשה: (איריס מושייב)

- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 20-0013 שניתן בתאריך 30/03/2020 מ-לדרמן שלמה ת.ז. 022803787 + עדות אייל ת.ז. 024562712 + בורדובסקי רונן ת.ז. 025596289 + עדות גלית ת.ז. 037501277 ל- אורנה ואיתן יוחננוב בע"מ ח.פ. 516041266 על ידי איתן יוחננוב ת.ז. 022496327.
- שינוי שם מתכנן השלד מ- טואג דורון ת.ז. 023751191 ל-וינר דני ת.ז. 027786060 בהיתר מסד' 20-0013 שניתן בתאריך 30/03/2020.

היתר זה ניתן להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל 2 קומות מרפ עבור סה"כ 9 יח"ד.

התקבלה בקשתם של בעלי ההיתר המקורי והבעלים החדשים לשינוי שם. התקבל מכתב המפטרות ממתכנן השלד היוצא ומכתב ממתכנן השלד החדש הלוקח אחריות הוגשו חישוביים סטטיים ותצהיר מתכנן שלד החדש.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' שמעון ברנשטיין)

לאור בקשת בעל ההיתר לאשר את הבקשה ל:

- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 20-0013 שניתן בתאריך 30/03/2020 מ-לדרמן שלמה ת.ז. 022803787 + עדות אייל ת.ז. 024562712 + בורדובסקי רונן ת.ז. 025596289 + עדות גלית ת.ז. 037501277 ל- אורנה ואיתן יוחננוב בע"מ ח.פ. 516041266 על ידי איתן יוחננוב ת.ז. 022496327.
- שינוי שם מתכנן השלד מ- טואג דורון ת.ז. 023751191 ל-וינר דני ת.ז. 027786060 בהיתר מסד' 20-0013 שניתן בתאריך 30/03/2020.

החלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 1-22-0330 מתאריך 26/10/2022

לאור בקשת בעל ההיתר לאשר את הבקשה ל:

עמ' 6

0027-028 22-1602 <ms\_meyda>

- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 20-0013 שניתן בתאריך 30/03/2020 מ-לדרמן שלמה ת.ז. + 022803787 + עדות אייל ת.ז. + 024562712 + בורדובסקי רונן ת.ז. + 025596289 + עדות גלית ת.ז. + 037501277 ל- אורנה ואיתן יוחננוב בע"מ ח.פ. 516041266 על ידי איתן יוחננוב ת.ז. 022496327.
  
- שינוי שם מתכנן השלד מ- טואג דורון ת.ז. 023751191 ל-וינר דני ת.ז. 027786060 בהיתר מסד' 20-0013 שניתן בתאריך 30/03/2020

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1618	תאריך הגשה	28/09/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	רמברנדט 20	שכונה	הצפון החדש-החלק הדרומי
גוש/חלקה	317/6217	תיק בניין	0541-020
מס' תב"ע	1ע, 3729א'	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אוחנה קסטיאל ניהול וייזום פרויקטים בע"מ	רחוב מנורת המאור 8, תל אביב - יפו 6744835
בעל זכות בנכס	סאני אלי	רחוב רמברנדט 20, תל אביב - יפו 6404525
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מיופה כח מטעם המבקש	אוחנה שלמה	רחוב שד לוי אשכול 16, ירושלים 9776408

### מהות הבקשה: (מושייב איריס)

שינוי שם מתכנן השלד משטיינברג חיים ת.ז. 051917870 ל-שילר ערן ת.ז. 022967830, בהיתר מס' 20-0380 שניתן בתאריך 17/09/2020 להריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומו עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור 24 יח"ד ו-25 מקומות חניה.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן השלד וצורפו כל המסמכים הנדרשים הכולל 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.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' שמעון ברנשטיין)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 20-0380 שניתן בתאריך 17/09/2020 משטיינברג חיים ת.ז. 051917870 ל-שילר ערן ת.ז. 022967830.

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

ההחלטה: החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 1-22-0330 מתאריך 26/10/2022

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 20-0380 שניתן בתאריך 17/09/2020 משטיינברג חיים ת.ז. 051917870 ל-שילר ערן ת.ז. 022967830.

עמ' 8

0541-020 22-1618 <ms\_meyda>

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

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