

ח' חשון תשפ"ג
02 נובמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0337 תאריך: 31/10/2022 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/שינוי שם/שינוי תנאי | שפירא רז | המלך ג'ורגי 4 | 0406-004 | 22-1609 | 1 |
| 3 | שינויים/חידוש היתר | ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ | דיזנגוף 97 | 0187-097 | 22-1673 | 2 |
| 5 | שינויים/חידוש היתר | נחום סילביו | רופין 20 | 0100-020 | 22-1687 | 3 |

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-----------------|------------|---------------------|
| מספר בקשה | 22-1609 | תאריך הגשה | 28/09/2022 |
| מסלול | תוספות ושינויים | שינויים | שינוי שם/שינוי תנאי |

| | | | |
|----------|---------------------|-----------|------------|
| כתובת | המלך ג'ורג' 4 | שכונה | לב תל-אביב |
| גוש/חלקה | 31/6933 | תיק בניין | 0406-004 |
| מס' תב"ע | 2720, 2331, ע"1, ג' | שטח המגרש | |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|-------------|---|
| מבקש | שפירא רז | רחוב עין הבשור 22, עין הבשור 8540500 |
| בעל זכות בנכס | שפירא רז | רחוב עין הבשור 22, עין הבשור 8540500 |
| עורך ראשי | ליאני פאולה | רחוב לפין 8, תל אביב - יפו 65258 |
| מתכנן שלד | שילר ערן | חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512 |

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

- היתר מס' 17-0258 שניתן להריסת בניין בן 3 קומות ו-3 מבנים בני קומה 1, למעט חלל מסחרי בחזית קדמית. הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 חדרי יציאה לגג המוצמדים לדירות העליונות, מעל קומת מרתף, עבור 9 יח"ד - הוארך תוקפו לשלוש שנים מ-04/06/2021 עד 04/06/2021.
- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 17-0258 שניתן בתאריך 04/06/2017 מ-אבוקיה דוד ריצ'רד ת.ז. 014751044 ל-רז שפירא ת.ז. 022357909.
- שינוי שם מתכנן שלד בהיתר מס' 17-0258 שניתן בתאריך 04/06/2017 מ-ליברמן נחום ת.ז. 056495013 ל- שילר ערן ת.ז. 022967830.

התקבלה בקשתם של בעלי ההיתר המקורי ובעלים החדשים לשינוי שם. התקבלה בקשה מעל 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 מעורכת הבקשה שהיא ממשיכה לקחת אחריות גם בהיתר לשינוי שם בעל ההיתר ומתכנן השלד.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

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

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה:

- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 17-0258 שניתן בתאריך 04/06/2017 והוארך עד ל-04/06/2024 מ-אבוקיה דוד ריצ'רד ת.ז. 014751044 ל-רז שפירא ת.ז. 022357909.
- שינוי שם מתכנן שלד בהיתר מס' 17-0258 שניתן בתאריך 04/06/2017 והוארך עד ל-04/06/2024 מ-ליברמן נחום ת.ז. 056495013 ל- שילר ערן ת.ז. 022967830.

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

תנאים לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0337 מתאריך 31/10/2022

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה:

- שינוי שם בעל ההיתר בהיתר מס' 17-0258 שניתן בתאריך 04/06/2017 והוארך עד ל-04/06/2024 מ-אבוקיה דוד ריצ'רד ת.ז. 014751044 ל-רז שפירא ת.ז. 022357909.
- שינוי שם מתכנן שלד בהיתר מס' 17-0258 שניתן בתאריך 04/06/2017 והוארך עד ל-04/06/2024 מ-ליברמן נחום ת.ז. 056495013 ל-שילר ערן ת.ז. 022967830.

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

תנאים לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-----------------|------------|------------|
| מספר בקשה | 22-1673 | תאריך הגשה | 19/10/2022 |
| מסלול | תוספות ושינויים | שינויים | חידוש היתר |

| | | | |
|----------|----------------------------|-----------|------------------------|
| כתובת | דיזנגוף 97 רחוב דיזנגוף 99 | שכונה | הצפון הישן-החלק הדרומי |
| גוש/חלקה | 17/7091 | תיק בניין | 0187-097 |
| מס' תב"ע | 219, מ', 58, ב'2650 | שטח המגרש | |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| מבקש | ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ | רחוב המרד 29, תל אביב - יפו 6812511 |
| בעל זכות בנכס | ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ | רחוב המרד 29, תל אביב - יפו 6812511 |
| בעל זכות בנכס | קרן-אור החזקות בע"מ | ת.ד. 18, אזור 5819001 |
| בעל זכות בנכס | ורד ניר ניהול בע"מ | רחוב הברזל 7, תל אביב - יפו 6971011 |
| בעל זכות בנכס | העיר הלבנה דיזנגוף 99 בע"מ | רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604 |
| עורך ראשי | בר אורין גידי | רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604 |
| מתכנן שלד | אכברט יובל | רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205 |
| מורשה חתימה מטעם המבקש | מגיד משה | רחוב המרד 29, תל אביב - יפו 6812511 |

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0759 שניתן בתאריך 12/09/2018 לשינויים כולל תוספת שטח בבניין בן 3 קומות לשימור לרבות פיצול קומות קרקע מסחרית באגף האחורי לשתי קומות, תוספת שטח בקומות הטיפוסיות, השלמת קומה עליונה לקומה מלאה ותוספת קומת גג חלקית.

התקבלה בקשה מטעם הבעלים החדשים להארכת תוקף היתר: עקב מגפת הקורונה נגרמו עיכובים בבניה.

היתר מס' 18-0759 נמסר ביום 12/09/2018 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 12/09/2021.

בנוסף, בהתאם לחוק הארכת תקופות (הוראות שעה - נגיף הקורונה החדש) (אישורים רגולטורים) תש"ף - 2020 (להלן - חוק אישורים רגולטוריים), במצב בו מועד פקיעה של האישורים הרגולטוריים הוא מיום 1.2.2021 ועד ליום 30.9.2021 האישור יוארך בשנה ממועד הפקיעה באופן אוטומטי, כאשר היתר בניה נמנה בין האישורים המנויים בחוק. **מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 12/09/2022.**

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 12/11/2022.

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 12/11/2025.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

עמ' 4

0187-097 22-1673 <ms_meyda>

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

לאור הנימוק בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0759 לשלוש שנים נוספות מ-
12/11/2022 עד 12/11/2025.

בכפוף להערות התקנים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0337 מתאריך 31/10/2022

לאור הנימוק בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0759 לשלוש שנים נוספות מ-
12/11/2022 עד 12/11/2025.

בכפוף להערות התקנים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

רשות רישוי

| | | | | |
|--|------------|------------|-----------------|-----------|
| | 23/10/2022 | תאריך הגשה | 22-1687 | מספר בקשה |
| | חידוש היתר | שינויים | תוספות ושינויים | מסלול |

| | | | |
|------------------------|-----------|----------------------|----------|
| הצפון הישן-החלק הדרומי | שכונה | רופין 20 | כתובת |
| 0100-020 | תיק בניין | 87/6968 | גוש/חלקה |
| | שטח המגרש | 44, מ', 2650ב', 4353 | מס' תב"ע |

| כתובת | שם | בעל עניין |
|--|-------------|---------------|
| רחוב טוסקניני 7, תל אביב - יפו 6407609 | נחום סילביו | מבקש |
| רחוב בן יהודה 56, תל אביב - יפו 6334121 | סופר יצחק | בעל זכות בנכס |
| רחוב סוקולוב 54, תל אביב - יפו 6228410 | כהאן איתי | עורך ראשי |
| רחוב אד"ם הכהן 12, תל אביב - יפו 6458519 | ליברמן מולי | מתכנן שלד |

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 18-0146 שניתן בתאריך 09/08/2018 להריסת הבניין הקיים בן 4 קומות שאינו עומד בפני רעידות אדמה. הקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומה שישית חלקית, עבור 5 יח"ד עם ממ"דים, מעל 4 קומות מרתף, הבניין מתוכנן בחלקו בקיר משותף עם הבניין השכן בחלקה 86 (רופין 22).

התקבלה בקשה מטעם המבקש לארכת תוקף ההיתר: עקב משבר הקורונה העולמי שפקד גם בארץ גרם להפסקות ממושכות בעבודות הבניה.

היתר מס' 18-0146 נמסר ביום 09/08/2018 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 09/08/2021.

בנוסף, בהתאם לחוק הארכת תקופות (הוראות שעה - נגיף הקורונה החדש) (אישורים רגולטוריים) תש"ף - 2020 (להלן - חוק אישורים רגולטוריים), במצב בו מועד פקיעה של האישורים הרגולטוריים הוא מיום 1.2.2021 ועד ליום 30.9.2021 האישור יוארך בשנה ממועד הפקיעה באופן אוטומטי, כאשר היתר בניה נמנה בין האישורים המנויים בחוק. מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 09/08/2022.

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 18/10/2022.

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 18/10/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0146 לשלוש שנים נוספות מ- 18/10/2022 עד 18/10/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

עמ' 6

0100-020 22-1687 <ms_meyda>

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-22-0337 מתאריך 31/10/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0146 לשלוש שנים נוספות מ-
18/10/2022 עד 18/10/2025.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.