

ז' כסלו תשפ"ג
 01 דצמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0394 תאריך: 30/11/2022 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	
--	--	------------------	--

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/חידוש היתר	רון רונן	אחוזה 24א	א0151-024	22-1689	1
3	שינויים/חידוש היתר	פרס אמיר	מירון 4	0393-004	22-1848	2

עו"ד הראלה אברהם-אוזון המשנה ליועץ המשפטי לעירייה אדרי' מאיר אלואילמנהל מחלקת רישוי בניה מ"מ מהנדס העיר עו"ד פרדי בן צורמזכיר
 ועדת בניין עיר עו"ד שרון אלזסר מרכזת הועדה הרחלי קריספלע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1689	תאריך הגשה	24/10/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	אחוזה 24א	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	79/6929	תיק בניין	א0151-024
מס' תב"ע	2277, 1ע, תמ"א4/ב4	שטח המגרש	351

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רזון רוני	שדרות רוטשילד 19, תל אביב - יפו 6688122
בעל זכות בנכס	נוה אברהם	רחוב הדקל 12, ניר צבי 7290500
בעל זכות בנכס	נוה אורי	רחוב קהילת סלוניקי 14, תל אביב - יפו 6951314
בעל זכות בנכס	נוה מרי	רחוב הדקל 12, ניר צבי 7290500
בעל זכות בנכס	נוה עומר	רחוב אחווה 24א, תל אביב - יפו 6514008
עורך ראשי	גיא- גלמן ענת	רחוב לילינבלום 22, תל אביב - יפו 6513216
מתכנן שלד	ליברמן נחום	רחוב החסידה 6, צור משה 4281000

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0602 שניתן בתאריך 20/11/2019 ל: הריסת מבנה קיים בן קומה אחת במגרש (אזור לשימור). הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם עליית גג - עבור 2 יחידות דיור, מעל קומת מרתף.

התקבלה בקשה של בעל ההיתר(המבקש) להארכת תוקף ההיתר: " בחודש ינואר הוגשה תביעת פינוי כנגד דייר מוגן בדמי מפתח. מיד עם הגשת התביעה פרצה מגפת הקורונה, הגיעו סגרים ועימם השבתת בית המשפט. בסוף הליך מורכב אשר כלל הליך משפטי מלא, ניתן פסק דין לפינוי כנגד הדייר ובשל כך לא ניתן היה להתחיל בהליכי הבנייה." לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שממשיכים לקחת אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר מס' 19-0602 ניתן בתאריך 20/11/2019 ותוקפו 3 שנים עד ליום 20/11/2022. תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה 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 22/01/2023. מועד זה ניתן לארכה בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן – תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים ומכאן כי ניתן להאריך את ההיתר עד 22/01/2026.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

אשר פדי 11/03/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבנייה: עבודות שלד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0602

עמ' 2

א0151-024 22-1689 <ms_meyda>

מתאריך 22/11/2022 עד ל22/01/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0394 מתאריך 30/11/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0602
מתאריך 22/11/2022 עד ל22/01/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1848	תאריך הגשה	20/11/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	מירון 4 רחוב מירון 4א	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	19/9032	תיק בניין	0393-004
מס' תב"ע	44, אף, ג1, 1ע, תמ"א3/38א	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	גלילי ביבר רויטל	רחוב בן יהודה 186, תל אביב - יפו 6347124
עורך ראשי	אשרוב אסף	שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מיופה כח מטעם המבקש	נוסבכר אריאל	רחוב בן יהודה 186, תל אביב - יפו 6347124

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

חידוש היתר מס' 19-0837 שניתן בתאריך 19/01/2020 להריסת מחצית מהבניין הקיים בן קומה אחת הבנוי בתחום החלקה הנדונה, והקמת בניין חדש, בן 6 קומות למגורים ומלאכה מכוח תמ"א 38 עם 2 יחידות למלאכה ודירה למגורים בעורף הבניין בקומת הקרקע, ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, סך הכול 34 יחידות דיור ובנייה: 12 יחידות דיור בתחום החלקה הנדונה.

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' 19-0837 נמסר ביום 19/01/2020 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 19/01/2023. 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 30/03/2023. 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 30/03/2026.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0837 לשלוש שנים נוספות עד לתאריך 30/03/2026.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-22-0394 מתאריך 30/11/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0837 לשלוש שנים נוספות עד לתאריך 30/03/2026.

עמ' 4
0393-004 22-1848 <ms_meyda>

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.