

י"ד כסלו תשפ"ג
08 דצמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0398 תאריך: 07/12/2022 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	גרינפלד אסף יוסף	תל ברוך 9	0934-009	22-1952	1
2	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	קבוצת מוגרבי-ארדיטי 25 בע"מ	דה האז 30	0478-025	22-1972	2
4	שינויים/חידוש היתר	מזרחי יוסף חיים	מעפילי אגוז 1	4145-077	22-1756	3
6	שינויים/חידוש היתר	פרס אמיר	איגר 21	0390-021	22-1934	4

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1952	תאריך הגשה	04/12/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	תל ברוך 9	שכונה	תל ברוך
גוש/חלקה	781/6627	תיק בניין	0934-009
מס' תב"ע	2550, 2550א, 2754, 686ב, 1ג, 1ע, תמ"א4/ב3	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רוזן גרינפלד אביטל	רחוב השדות 10, רמת השרון 4704364
מבקש	גרינפלד אסף יוסף	רחוב דבורה הנביאה, תל אביב יפו 6935044
עורך ראשי	שדה צבי	רחוב אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364
מתכנן שלד	חאגי יחיא נדים	רחוב הברזל 32, תל אביב - יפו 6971046
מורשה חתימה מטעם המבקש	טיבר ישראל	רחוב ח"ן 5, גבעתיים 5344739

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

שינוי שם בעל ההיתר מ-"פרברים בע"מ" (ח.פ. 510017726) ל-אביטל רוזן גרינפלד (ת.ז. 032398422) ואסף יוסף גרינפלד (ת.ז. 032164717) בהיתר מס' 22-0271 שניתן להקמת בניין חדש במחצית הדרומית של המגרש, בן 2 קומות עם גג שטוח, עבור יח"ד (קוטג' בקיר משותף) הכוללת: בקומת הקרקע ובקומה א': יחידת דיור בת 3 חדרים, ממ"ד, חדרי רחצה וסלון ומטבח בחלל פתוח.

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

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ-"פרברים בע"מ" (ח.פ. 510017726) ל-אביטל רוזן גרינפלד (ת.ז. 032398422) ואסף יוסף גרינפלד (ת.ז. 032164717) בהיתר מס' 22-0271 שניתן להקמת בניין חדש במחצית הדרומית של המגרש, בן 2 קומות עם גג שטוח, עבור יח"ד (קוטג' בקיר משותף)

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0398-22-1 מתאריך 07/12/2022

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מ-"פרברים בע"מ" (ח.פ. 510017726) ל-אביטל רוזן גרינפלד (ת.ז. 032398422) ואסף יוסף גרינפלד (ת.ז. 032164717) בהיתר מס' 22-0271 שניתן להקמת בניין חדש במחצית הדרומית של המגרש, בן 2 קומות עם גג שטוח, עבור יח"ד (קוטג' בקיר משותף)

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

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1972	תאריך הגשה	05/12/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	דה האז 30 רחוב פנקס דוד צבי 25	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	928/6212	תיק בניין	0478-025
מס' תב"ע	179, 211, 471, 50, 1ע, תמ"א 3/38, תמ"א 4/ב34	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קבוצת מוגרבי-ארדיטי 25 בע"מ	רחוב דיזנגוף 61, תל אביב - יפו 6433233
בעל זכות בנכס	קלדרון שלמה	רחוב הלפיד 9, רמת השרון 4730194
בעל זכות בנכס	אליבר רוני	רחוב חכים אליהו 9, תל אביב - יפו 6912009
בעל זכות בנכס	שמידלר משה	רחוב דה האז 30, תל אביב - יפו 6266714
בעל זכות בנכס	סידון רוזיטה (ורדה)	רחוב דה האז 30, תל אביב - יפו 6266714
בעל זכות בנכס	לזרי אהוד	רחוב השמינית 14, פרדס חנה-כרכור 3751077
בעל זכות בנכס	סגל לאה	רחוב צירלסון 16, תל אביב - יפו 6230220
בעל זכות בנכס	קלדרון ארלט	רחוב דה האז 30, תל אביב - יפו 6266714
בעל זכות בנכס	פטרוק ג'ניס	רחוב דה האז 30, תל אביב - יפו 6266714
בעל זכות בנכס	הספרי אמיר	רחוב דה האז 30, תל אביב - יפו 6266714
בעל זכות בנכס	כהן רמי	רחוב פנקס דוד צבי 25, תל אביב - יפו 6266211
בעל זכות בנכס	ליטמן שני	רחוב דה האז 30, תל אביב - יפו 6266714
בעל זכות בנכס	זיף רן	רחוב פנקס דוד צבי 25, תל אביב - יפו 6266211
בעל זכות בנכס	אלמוג יעל	רחוב בילטמור 13, תל אביב - יפו 6219413
בעל זכות בנכס	תומר גיל	0
בעל זכות בנכס	חלפון מרגלית	רחוב פנקס דוד צבי 25, תל אביב - יפו 6266211
בעל זכות בנכס	שמידט עמי	רחוב דה האז 30, תל אביב - יפו 6266714
בעל זכות בנכס	לזרי יאיר	רחוב דה האז 30, תל אביב - יפו 6266714
בעל זכות בנכס	לזרי גילי	רחוב עמק ברכה 29, תל אביב - יפו 6745617
בעל זכות בנכס	מוזיצוק יבגני	רחוב בילטמור 13, תל אביב - יפו 6219413
עורך ראשי	מרום גל	רחוב גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מורשה חתימה מטעם המבקש	ארדיטי אדי דוד	רחוב בודנהיימר 12, תל אביב - יפו 6200821
מורשה חתימה מטעם המבקש	מוגרבי משה יגאל	רחוב סטימצקי אביגדור 4, תל אביב - יפו 6963904

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

שינוי שם מתכנן השלד בהיתר מס' 022-0105 שניתן בתאריך 01/01/2022 מ- אילן בן דוד ת.ז 028034080 ל- ערן שילר ת.ז 022967830.

היתר זה ניתן להריסת בניין קיים במגרש שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 7 קומות ו- 1 קומות גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, עבור 38 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים לשינוי שם מתכנן השלד והוגשו כל המסמכים הרלוונטיים לשינוי זה, כולל מכתב התפטרות ממתכנן שלד ישן, מכתב מינוי ממתכנן שלד חדש, רישיון מהנדס, חישובים סטטיים חתומים על ידי מתכנן השלד החדש ותכנית היתר מקורי סרוקה עם שם מתכנן השלד החדש.

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

לאור בקשת בעל היתר,

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- אילן בן דוד ל- שילר ערן בהיתר מס' 22-0105 שניתן בתאריך, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

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

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0398-22-1 מתאריך 07/12/2022

לאור בקשת בעל היתר,

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- אילן בן דוד ל- שילר ערן בהיתר מס' 22-0105 שניתן בתאריך, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

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

תנאי לאישור החלפת מתכנן השלד:

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

תנאי בהיתר:

- חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1756	תאריך הגשה	06/11/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	מעפילי אגוז 1 רחוב מח"ל 77	שכונה	נוה חן
גוש/חלקה	28/7241	תיק בניין	4145-077
מס' תב"ע	2296, 2691, 3/06/1, 3/06/3, 3/06/4, ג1, ח, תמ"א 2/4, תמ"א 23, תמ"א 4א/23, תמ"א 3/38	שטח המגרש	2519

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שיא מרחבים מעפילי אגוז בע"מ	זכרון יעקב 5 אשדוד 7764163
בעל זכות בנכס	מזרחי יוסף חיים	רחוב מצדה 7, בני ברק 5126112
בעל זכות בנכס	וקנין שמגר מאור	רחוב מצדה 7, בני ברק 5126112
עורך ראשי	פוליטי גדי	רחוב שד הנשיא 131, חיפה
מתכנן שלד	קלע רועי	ת.ד. 202, בית הלוי 4287000

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

1. הארכת תוקף היתר מס' 19-0691 שניתן בתאריך 11/11/2019 ל:
 - שינויים, שיפוץ וחיזוק בפני רעידות אדמה של בניין טורי למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית.
 - הרחבת הדירות הקיימות והוספת 59 יחיד חדשות ע"י מילוי קומת עמודים חלקית.
 - הריסת הבנייה על הגג והוספת 2 קומות וקומה גג חלקית - במסגרת תמ"א 38 תמורת חיזוק הבניין.
2. שינוי שם החברה שבבעלותה ההיתר מ-"אופקים מעפילי אגוז תל אביב בע"מ" ל-"שיא מרחבים מעפילי אגוז בע"מ".

התקבלה בקשה של בעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "תחילת הבנייה התעכבה הרבה למעלה מהצפוי עקב החלפת כל צוות התכנון, לרבות אדריכל ומהנדס, וכן עקב שינויים בחברה שמובילה את ביצוע הפרויקט. כמו כן גיוס צוות התכנון וגיבוש התכניות המחודשות לביצוע התעכבו בשל מגפת הקורונה במהלך שנת 2020."

לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שלוקחים אחריות גם בהיתר המוארך.

בקשה נוספת התקבלה לשינוי שם החברה שבבעלותה ההיתר: "אני אהרונוב נינה בתוקף היותי היועצת המשפטית של התאגיד, מאשרת בזה כי נכון למועד זה וע"פ תעודת שינוי שם חברה המצ"ב למכתבי, חברת אופקים מעפילי אגוז תל אביב בע"מ, ח.פ. 514984079 שינתה את שמה לשיא מרחבים מעפילי אגוז בע"מ."

היתר מס' 19-0691 ניתן בתאריך 11/11/2019 ותוקפו 3 שנים עד ליום 11/11/2022. 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 15/01/2023. 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 15/01/2026.

ח"ד מחלקת פיקוח ע"י לב פוטשניקוב 29/11/2022
בהליך בנייה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:
1. - חידוש היתר מס' 19-0691 מיום 11/11/2022 עד 15/01/2026.

עמ' 5

4145-077 22-1756 <ms_meyda>

2. - שינוי שם בעל ההיתר מחברת אופקים מעפילי אגוז תל אביב בע"מ לחברת "שיא מרחבים מעפילי אגוז בע"מ".

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0398-22-1 מתאריך 07/12/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:

3. - חידוש היתר מס' 19-0691 מיום 11/11/2022 עד-15/01/2026.

4. - שינוי שם בעל ההיתר מחברת אופקים מעפילי אגוז תל אביב בע"מ לחברת "שיא מרחבים מעפילי אגוז בע"מ".

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1934	תאריך הגשה	30/11/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	איגר 21 רחוב מירון 2	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	16/9032	תיק בניין	0390-021
מס' תב"ע	תמ"מ 5, תמ"א 36/א, תמ"א 34ב/4, תמ"א 38/3/א, תמ"א 10ד/10, תמ"א 12/ד/12, צ, אף, 9083, 9086, 9081, 9072, 9065, 9062, 9024, 9021, 9017, 9010, 9007, 9005, 9004, 9002, 9001, 878, 684, 661, 4800, 4053, 4241, 44, 4676	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פרס אמיר	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	גילי 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' 19-0836 שנמסר ב-14/01/2020 להקמת בנין חדש למגורים על שטח של 2 מגרשים נפרדים (ללא איחודם) בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג, עם 2 יחידות למסחר ו-3 יחידות למלאכה ודירה אחת למגורים בקומת הקרקע, מעל 4 קומות מרתף, סך הכול 34 יחידות דיור וביניהן: 22 יחידות דיור בתחום המגרש הנדון.

בתאריך 11/04/2022 הוצא היתר שמספרו 22-0405 לשינוי שם מתכנן שלד מ-לבני יעקב ל- שילר ערן.

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' 19-0836 נמסר ביום 14/01/2020 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 14/01/2023. 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 25/03/2023.

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 25/03/2026.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0836 לשלוש שנים נוספות מ- 25/03/2023 עד 25/03/2026.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

עמ' 7

0390-021 22-1934 <ms_meyda>

רשות רישוי מספר 1-22-0398 מתאריך 07/12/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0836 לשלוש שנים נוספות מ-
25/03/2023 עד 25/03/2026.

בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.