

כ"ו כסלו תשפ"ג  
20 דצמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0409 תאריך: 18/12/2022 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/חידוש היתר	קבוצת טופ תמ"א 38 ה.ל.ת.מ בע"מ	אש שלום 21	2164-021	22-1953	1
3	שינויים/חידוש היתר	קוינטר ליאור	פתחיה מרגנשבורג 47	0829-047	22-1954	2
5	שינויים/חידוש היתר	גת רביד	בני אפרים 201	0801-201	22-1965	3
7	שינויים/חידוש היתר	כרמלי אבי	בן יעקב א8	1044-008	22-1796	4
9	שינויים/חידוש היתר	רוח רועי	בצרון 24	0758-141	22-1845	5

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1953	תאריך הגשה	04/12/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	אש שלום 21	שכונה	הדר-יוסף
גוש/חלקה	759/6636	תיק בניין	2164-021
מס' תב"ע	תמ"א 2/38, ע, 1, 2, ל, ח, ג, 1, 1740, 1203, ב, 1203, א,	שטח המגרש	
	1043, 1203		

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	רו שרית	רחוב אש שלום 21, תל אביב - יפו 6948321
מבקש	קבוצת טופ תמ"א 38 ה.ל.ת.מ בע"מ	רחוב תובל 13, רמת גן 5252228
בעל זכות בנכס	אבן חן כרמלה	רחוב אש שלום 21, תל אביב - יפו 6948321
בעל זכות בנכס	ישראל אבי	רחוב אש שלום 21, תל אביב - יפו 6948321
בעל זכות בנכס	לריאה גיא	רחוב אש שלום 21, תל אביב - יפו 6948321
בעל זכות בנכס	הירש דוד	רחוב אש שלום 21, תל אביב - יפו 6948321
בעל זכות בנכס	גואטה ששון	רחוב אש שלום 21, תל אביב - יפו 6948321
עורך ראשי	שפיגל רון	ת.ד. 117, גבעת ח"ן 43905
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מורשה חתימה מטעם המבקש	מרגי יורם	רחוב תובל 13, רמת גן 5252228

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

#### הארכת תוקף היתר מס' 19-0906 שניתן בתאריך 19/01/2020 ל:

שינויים ותוספות בניה שונות תמורת חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 בבניין מגורים קיים בן 8 קומות מעל קומה מפולשת (48 יח"ד), הכוללים:

- הוספת קומת המרתף עבור 26 מ"ח, 16 מחסנים דירתיים.
  - סגירת קומת עמודים מפולשת והסדרת בה: ח.אשפה, לובי כניסה, חדר עגלות ו-4 יח"ד חדשות: יח"ד אחת – דירת גן בת חדר, ממ"ד וסלון ומטבח בחלל אחד עם יציאה לחצר פרטית. יח"ד שניה בת 4 חדרים עם ממ"ד, חדרי שירות מטבח, יציאה לחצר פרטית בכ"א, 2 יח"ד, כל אחת דירת גן בת 2 חדרים, ממ"ד וסלון ומטבח בחלל אחד ויציאה לחצר פרטית.
  - בקומות טיפוסיות קיימות 1-8: תוספת של 6 ממ"דים ומרפסת בולטות מקורות-
  - הוספת 2 קומות חדשות עבור 12 יח"ד
  - על המגרש: 31 מ"ח, גדרות בגבולות המגרש, גדרות פנימיות הפרדה, פיתוח שטח, שבילים, ח.אופניים ורמפת ירידה למרתף חניה.
- (לאחר השינויים מדובר בבניין בן 11 קומות (כולל קומת עמודים) וקומת הגג חלקית, סה"כ 64 יח"ד).

התקבלה בקשה של בעל היתר להארכת תוקף היתר: "מאחר ומדובר בבניין גדול הכולל 48 יח"ד ובמסגרת היתר הבנייה אנו מחזקים את המבנה הקיים ומוסיפים ממ"דים ומרפסות שמש לדירות הקיימות ומוסיפים 16 דירות חדשות וחניה, נדרשת מאתנו הארכת היתר לצורך השלמת ביצוע הבנייה.

**היתר מס' 19-0906 ניתן בתאריך 19/01/2020 ותוקפו 3 שנים עד ליום 19/01/2023.**

תקנת שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאם 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 ההיתר.

**מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 23/03/2023.**

ההארכה המבוקשת בהתאם לתקנה 60(א) לתקנות התכנון והבנייה(רישוי בנייה), תשע"ו 2016 (להלן - תקנות הרישוי) לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים, ומכאן ניתן להאריך את ההיתר עד לתאריך 23/03/2026.

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**אהרון מיכאלי 12/07/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח, בניין בבניה בשלבי סיום בניית שלד של תוספת קומת.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דודזון)**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0906 מ-19/01/2023 עד 23/03/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

**ההחלטה: החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 1-22-0409 מתאריך 18/12/2022**

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0906 מ-19/01/2023 עד 23/03/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1954	תאריך הגשה	04/12/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	פתחיה מרגנשבורג 47	שכונה	רביבים
גוש/חלקה	436/6623	תיק בניין	0829-047
מס' תב"ע	1740, 1821, 188אר, 380, ג1, ל, ע1, תמ"א4/ב3	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קוינטר ליאור	רחוב פתחיה מרגנשבורג 47, תל אביב - יפו 6954943
בעל זכות בנכס	קוינטר אורית	רחוב פתחיה מרגנשבורג 47, תל אביב - יפו 6954943
בעל זכות בנכס	קוינטר ליאור	רחוב פתחיה מרגנשבורג 47, תל אביב - יפו 6954943
עורך ראשי	פישר לבנטון רועי	רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 6811536
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

#### הארכת תוקף היתר מס' 19-0663 שניתן בתאריך 19/01/2020 ל:

הקמת בנין מגורים חדש מכוח תמ"א 3/38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור חדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף הכוללת חניון ומרתף, סה"כ 5 יח"ד המכיל:  
במרתף: 11 מקומות חניה, הצמדה של חלק מהמרתף ליח"ד בקומת הקרקע.  
בקומת קרקע: לובי, בכל גובה הבניין גרעין של חדר מדרגות עם פיר מעלית, חדר אופניים, חדר אשפה, ודירות גן בת שלושה חדרים עם חצר פרטית מוצמדת לחזית צידית וחזית אחורית.  
בקומה א'-ב' בכ"א: דירה בקומה - בת ארבעה חדרים, גזוזטרא מקורה וממ"ד.  
בקומה ג': 2 יח"ד בקומה, דירה אחת בת שני חדרים, גזוזטרא מקורה וממ"ד. דירת שנייה - בת ארבעה חדרים, גזוזטרא מקורה, וממ"ד, מדרגות פנימיות לקומת הגג.  
בקומת הגג: חלל מגורים פתוח עבור יח"ד אחת בקומה ג' עם מרפסת גג היקפית לא מקורה.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "לאור חוסר הוודאות בתקופת הקורונה הבנק המלווה הקשיח את תנאי המימון וכן מאחר וחלה התדרדרות במצבי הבריאותי, המשך תכנון הליך הבנייה לא התאפשר במתכונתו הרגילה..."

#### היתר מס' 19-0663 ניתן בתאריך 19/01/2020 ותוקפו 3 שנים עד ליום 19/01/2023.

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 23/03/2023.

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 23/03/2026.

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 12/07/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

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

לאור הנימוק המובא בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:  
חידוש היתר מס' 19-0663 מ- 19/01/2023 עד-23/03/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 1-22-0409 מתאריך 18/12/2022

לאור הנימוק המובא בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:  
חידוש היתר מס' 19-0663 מ- 19/01/2023 עד-23/03/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

	05/12/2022	תאריך הגשה	22-1965	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

מס' תב"ע	2827, 2534	שטח המגרש	מס' בנין	מס' מעוז אביב
כתובת	בני אפרים 201 רחוב קדש ברנע 17	שכונה	מס' חלקה	מס' גוש/חלקה
		תיק בניין		
		שטח המגרש		

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בהר דבורה	רחוב בני אפרים 201, תל אביב - יפו 6998401
מבקש	אורבך אורנה	רחוב בני אפרים 201, תל אביב - יפו 6998401
מבקש	זרחי ניצן	רחוב בני אפרים 201, תל אביב - יפו 6998401
מבקש	גת רביד	רחוב הלפיד 9, פתח תקווה 4925823
בעל זכות בנכס	רשות מקרקעי ישראל	רחוב הצבי 15, ירושלים 9438622
עורך ראשי	שדות חמוטל	שדרות סמאטס 20ב, תל אביב - יפו 6200932
מתכנן שלד	מייל שאול	רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0999 שניתן בתאריך 01/01/2020 ל:

תוספת מעלית חיצונית ושינויים פנימיים בחדר המדרגות, הכוללים פירוק המדרגות הקיימות והקמתן מחדש בכניסה ב' (אמצעית מזרחית) בבנין קיים בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקית עבור מקלט, (32 יח"ד).

התקבלה בקשה מבעלי ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "ביצוע העבודות החלו רק בימים אלה, וסיומן צפוי להתארך מעבר לתאריך סיום תוקף ההיתר."

היתר מס' 19-0999 ניתן בתאריך 01/01/2020 ותוקפו 3 שנים עד ליום 01/01/2023.

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 05/03/2023.

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 05/03/2026.

ח"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 12/07/2022

בביקורת במקום נמצא כי טרם החלו לבנות בצד האחורי של הבניין לבנות תוספות ומעלית.

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דודזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0999 מ-01/01/2023 עד-05/03/2026.

עמ' 6  
0801-201 22-1965 <ms\_meyda>

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 1-22-0409 מתאריך 18/12/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעלי ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0999  
מ-01/01/2023 עד-05/03/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1796	תאריך הגשה	09/11/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	שביל בן יעקב 8א	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	465/6150	תיק בניין	1044-008
מס' תב"ע	1, 367, 2104, ג1, ע1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כרמלי אבי	שביל בן יעקב 8א, תל אביב - יפו 6789597
מבקש	נוני כרמלי מורן	שביל בן יעקב 8א, תל אביב - יפו 6789597
בעל זכות בנכס	כרמלי אבי	שביל בן יעקב 8א, תל אביב - יפו 6789597
עורך ראשי	חורש קרני	שביל שולמן 8א, תל אביב - יפו 67895
מתכנן שלד	סייג יגאל	רחוב המלאכה 2, רעננה 4366101

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0946 שניתן בתאריך 03/12/2019 ל:

הריסת מבנה קיים והקמת בית צמוד קרקע בן 2 קומות עם מדרגות פנימיות עבור יחידת דיור אחת לפי הוראת תכנית 2104, מעל קומת מרתף. במרתף: חדר משחקים, חדר עבודה, אחסון, ממ"ד, חדרי שירותים וחדרים טכניים. חצר אנגלית. בחצר: ריצוף דק, גינון, וחצרות אנגליות למרתף.

התקבלה בקשה מבעל היתר להארכת תוקף היתר: "עקב מגפת הקורונה לא התחלנו בבניית ביתנו עם קבלת ההיתר". לבקשה צורפו מכתבי הסכמה של עורך הבקשה ומתכנן השלד שלוקחים אחריות גם בהיתר המוארך.

היתר מס' 19-0946 ניתן בתאריך 03/12/2019 ותוקפו 3 שנים עד ליום 03/12/2022.

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 היתר.

מהאמור עולה כי בשלב זה תוקפו של ההיתר הינו עד ליום 23/02/2023.

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 23/02/2026.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 12/01/2022

לא בנו

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0946 לתקופה נוספת מיום 23/02/2023 עד 23/02/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 4

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0946 לתקופה נוספת מיום 23/02/2023 עד 23/02/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

## רשות רישוי

	20/11/2022	תאריך הגשה	22-1845	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

ביצרון ורמת ישראל	שכונה	בצרון 24 דרך דיין משה 141	כתובת
0758-141	תיק בניין	397/6150	גוש/חלקה
	שטח המגרש	קיי, 2104, 2691, 1ג	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בצרון 24, תל אביב - יפו 6794705	סרי יעל	מבקש
רחוב בצרון 24, תל אביב - יפו 6794705	רוח רועי	מבקש
דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201	רמ"י רמ"י	בעל זכות בנכס
ת.ד. 191, המעפיל 3885700	וסיד יוסי	עורך ראשי
רחוב הגאון אליהו 17, רמת גן 5236486	חן אילה	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (ירדן עטון)

#### הארכת תוקף היתר מס' 0931-19 שניתן בתאריך 11/12/2019 ל:

הוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה הקיימת בקומה השנייה באגף האמצעי בבניין מגורים טורי קיים בן 2 קומות. שינויים בדירה הקיימת ובניית חדר מחוזק (שיפור מיגון) בחזית הצדדית-צפונית. במרפסת הגג פרגולה בצמוד לחדר בחזית דרומית, על הגג העליון מערכת סולרית וגישה לגג ע"י סולם מחדר המדרגות הכללי.

התקבלה בקשה של בעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "כעת עבודות הבנייה בעיצומן, אך לצערנו הן לא יסתיימו לפני פקיעת תוקף ההיתר בעוד פחות מחודשיים, על כן אנו מבקשים להאריכו."

#### היתר מס' 0931-19 ניתן בתאריך 11/12/2019 ותוקפו 3 שנים עד ליום 11/12/2022.

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 12/02/2023. 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 12/02/2026.

חוו"ד מחלקת פיקוח:  
לב פוטשניקוב 12/01/2022  
בהליך בניה

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

**לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0931 מ-12/02/2023 עד-12/02/2026.**

**בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.**

**ההחלטה : החלטה מספר 5  
רשות רישוי מספר 1-22-0409 מתאריך 18/12/2022**

**לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0931 מ-12/02/2023 עד-12/02/2026.**

**בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.**