

ח' טבת תשפ"ג
01 ינואר 2023

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0427 תאריך: 28/12/2022 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	דיק אמנון	רומנילי 20	0833-020	22-2099	1
3	שינויים/חידוש היתר	פינת רחוב בע"מ	בגין מנחם 33	0014-076	22-2108	2
5	שינויים/חידוש היתר	טרוסט לנכסים והשקעות	אלנבי 102	0004-102	22-2109	3

רשות רישוי

מספר בקשה	22-2099	תאריך הגשה	20/12/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	רומנילי 20	שכונה	נוה דן
גוש/חלקה	604/6623	תיק בניין	0833-020
מס' תב"ע	תמ"א 3/38, ל, ח, ג, 1, ג, 3954, 380, 2691, 2550, א,	שטח המגרש	
	1740, 1821, 2550		

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דיק אמנון	רחוב אחד העם 84, תל אביב - יפו 6520611
בעל זכות בנכס	דיק אמנון	רחוב אחד העם 84, תל אביב - יפו 6520611
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)

חידוש היתר מס' 19-0954 שניתן בתאריך 25/12/2019 להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש, והקמת בניין מגורים חדש מכח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלחיקית מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 7 יח"ד.

התקבלה בקשה מטעם בעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: " הפרויקט נמצא בשלבי סיום והשלמות לטופס 4, זמני מגפת הקורונה הקשו בהתקדמות צוותי הקבלנים בביצוע במהלך הבנייה, התארכות התהליך לקבלת אישור הג"א ומי אביבים".

היתר מס' 19-0954 ניתן בתאריך 25/12/2019 ותוקפו 3 שנים עד ליום 25/12/2022.

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 26/02/2023.

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 26/02/2026.

חוו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 22/12/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו מבצעים עבודות גמר בבניין.

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

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

חידוש היתר מס' 19-0954 שניתן בתאריך 25.12.2019 לתקופה נוספת מ-26/02/2023 עד-26/02/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה : החלטה מספר 1

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה ל:
חידוש היתר מס' 19-0954 שניתן בתאריך 25.12.2019 לתקופה נוספת מ-26/02/2023 עד-26/02/2026.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-2108	תאריך הגשה	21/12/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	דרך בגין מנחם 33 רחוב מזא"ה 76	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	155/6941	תיק בניין	0014-076
מס' תב"ע	44, תמ"א 38, ע"1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פינת רחוב בע"מ	רחוב היצירה 11, רעננה 4366357
בעל זכות בנכס	תירוש שי	רחוב רוקח 40, רמת גן 5258213
בעל זכות בנכס	בן יהודה עפר	רחוב רוזן 19, רמת גן 5222465
בעל זכות בנכס	מקורות שליטה אחזקות בע"מ	רחוב דרך השלום 53, גבעתיים 5345433
עורך ראשי	אלון בן נון	רחוב שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111
מתכנן שלד	סגל מיכאל	רחוב ילין מור נתן 6, תל אביב - יפו 6701820
מורשה חתימה מטעם המבקש	גלר עמית	רחוב היצירה 11, רעננה 4366357

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0676 שניתן בתאריך 27/10/2019 לתוספות ושינויים בבניין קיים, למגורים בן 5 קומות עבור 23 יח"ד, שחיזוקו נדרש לרעיון אדמה.

היתר מס' 19-0676 נמסר ביום 27/10/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 27/10/2022. 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 05/01/2023.

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 05/01/2026.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: תהליך אישור הסדרי התנועה נמשך כ-7 חודשים, התיאום ההנדסי היה מורכב מאוד ולצורך קבלת האישור נדרשה העתקת תשתיות של בזק, מי אביבים וחברת החשמל. בנוסף מדובר בפרויקט של תמ"א 38/1 לצורך התקדמות הבנייה נדרשו תיאומים רבים עם בעלי הדירות ושוכרים ואי זמינות הדיירים עיכבה את הביצוע.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0676 לשלוש שנים נוספות מ-05/01/2023 עד 05/01/2026.

בכפוף להערות התנאים על ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

עמ' 4

0014-076 22-2108 <ms_meyda>

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-22-0427 מתאריך 28/12/2022

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0676 לשלוש שנים נוספות מ-
05/01/2023 עד 05/01/2026.

בכפוף להערות התנאים על ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-2109	תאריך הגשה	21/12/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	אלנבי 102 רחוב מונטיפיורי 23	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	28/7460	תיק בניין	0004-102
מס' תב"ע	1678, 44, ע'1	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	טרוסט לנכסים והשקעות	רחוב קריניצי 5, רמת גן 5245309
בעל זכות בנכס	טרוסט לנכסים והשקעות	רחוב קריניצי 5, רמת גן 5245309
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שטיינברג חיים	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822
מיופה כח מטעם המבקש	סקופסקי מיכאל	רחוב רמב"ן 11, ירושלים 9242212

מהות הבקשה: (איריס מושייב)

הארכת תוקף היתר מס' 19-0962 שניתן בתאריך 20/01/2020 לבניין משרדים, בקיר משותף עם הבניין במגרש הסמוך אלנבי 100, בן 6 קומות מעל קומת קרקע מסחרית ו-5 קומות מרתף.

היתר מס' 19-0962 נמסר ביום 20/01/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד לתאריך 20/01/2023. 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 31/03/2023.

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 31/03/2026.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "לאחר קבלת היתר שינויים ובחירת קבלן ביצוע אשר נמצא בקבלת רישיונות לתחילת עבודות, מבקשים להאריך את התוקף ההיתר".

חוו"ד מחלקת פיקוח:

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0962 לשלוש שנים נוספות מ-31/03/2023 עד 31/03/2026.

בכפוף להערות התנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-22-0427 מתאריך 28/12/2022

עמ' 6

0004-102 22-2109 <ms_meyda>

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0962 לשלוש שנים נוספות מ-31/03/2023 עד 31/03/2026.

בכפוף להערות התנאים של ההיתר המקורי בכפוף לכל דין.