

י"ח טבת תשפ"ג
11 ינואר 2023

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0433 תאריך: 10/01/2023 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	טל ניר	דבורה הנביאה 79	0870-079	22-2122	1
5	שינויים/חידוש היתר	כהן אלברטו	נחלת בנימין 128	0003-128	22-2127	2

עמ' 1
0870-079 22-2122 <ms_meyda>

רשות רישוי

	25/12/2022	תאריך הגשה	22-2122	מספר בקשה
	חידוש היתר	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

נוה שרת	שכונה	דבורה הנביאה 79 רחוב בית אל 2א	כתובת
0870-079	תיק בניין	31/6882	גוש/חלקה
1916	שטח המגרש	38 , תמ"א 1, ג, 1, 757 , 584 , 3/01/9 , 2710 , 2691 , 2389	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב מרים החשמונאית 26, תל אביב - יפו 6266520	אגוזי גל	מבקש
רחוב שאגאל מארק 13, תל אביב - יפו 6967224	טל ניר	מבקש
רחוב תוצרת הארץ 16, תל אביב - יפו 6789110	נ.ג. קבוצת יחד יזמות נדל"ן בע"מ	מבקש
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	בן שחר ורדה	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	חביב יעקוב	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	פייס רוזיקה	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	חביב שרה	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ג, תל אביב - יפו 6944003	ברכי שמואל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	לויטוס אשרי טל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ג, תל אביב - יפו 6944003	קבלו גק	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	נודל סילביה	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	קבלו דניאל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	קבלו גולדברג קורין	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	בלומברג גרי אן	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ב, תל אביב - יפו 6944003	תות חן	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	בן דיין לירון	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	גרוס בועז	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	אזולאי סלביה	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ג, תל אביב - יפו 6944003	אריאלי אביגיל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ג, תל אביב - יפו 6944003	מישל מיכל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	פרבר אייל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	לנצנר דניאל מאיר	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ב, תל אביב - יפו 6944003	מירוז איתי	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ב, תל אביב - יפו 6944003	בוחניק גולן	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	לביא אורן קרן	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ב, תל אביב - יפו 6944003	שבו מנו תמר	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ב, תל אביב - יפו 6944003	אברוני אריאל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ב, תל אביב - יפו 6944003	מירוז מאיה	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	שאול חיים	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ב, תל אביב - יפו 6944003	אברוני מאור	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	בן דיין אייל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	לויטוס יהודה קלמן	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	לביא מורדכי	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ב, תל אביב - יפו 6944003	גורביץ דב	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ג, תל אביב - יפו 6944003	סמו דוד	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ב, תל אביב - יפו 6944003	גורביץ בתיה	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ג, תל אביב - יפו 6944003	ברכי רחל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	דגני רות	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79א, תל אביב - יפו 6944003	מורדו טומי אליהו	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ג, תל אביב - יפו 6944003	סמוכה אריאלי יפתח	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ג, תל אביב - יפו 6944003	בויקו סרגיי	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ג, תל אביב - יפו 6944003	בויקו ילנה	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	קישציה פבל	בעל זכות בנכס
רחוב דבורה הנביאה 79ד, תל אביב - יפו 6944003	גרוס פרשס לאב	בעל זכות בנכס

בעל עניין	שם	כתובת
בעל זכות בנכס	עמידר	רחוב דבורה הנביאה 79, תל אביב - יפו 6944003
עורך ראשי	קרופיצקי אלכסנדר	רחוב אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115
מתכנן שלד	כץ נחום	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025

מהות הבקשה: (ירדן עטון)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0418 שניתן בתאריך 29/01/2017 ל:

שינויים ותוספות בניה תמורת חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38, בבניין מגורים טורי קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 4 כניסות, 32 יח"ד סה"כ. השינויים כוללים:

1. בקומת עמודים מפולשת- הריסת מקלטים קיימים, הקמת 6 יח"ד חדשות כולל ממ"ד, הסדרת 34 מחסנים דירתיים, ו-2 חדרי אשפה.
 2. בקומות א-ד- בהרחבת קומות טיפוסיות ע"י תוספת ממ"ד והסדרת מרפסת בליטות לכל יח"ד מעל עמודים לתמיכה, בכל גובה הבניין, שינויים והגדלת 4 חדרי מדרגות ובהם הסדרת מעליות.
 3. קומות ה-ו- הוספת 2 קומות מגורים טיפוסיות (ה-ו) מעל הקומה העליונה והסדרת 8 יח"ד נוספות בכל קומה, סה"כ 16 יח"ד בשתי הקומות.
 4. בגג: הקמת 4 יח"ד בבניה על הגג והמשך גרעין מדרגות ומעלית.
- סה"כ לאחר שינויים מדובר בבניין בן 7 קומות כולל קומת קרקע ובניה על הגג, 58 יח"ד סה"כ.

התקבלה בקשה של בעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "שנה אחת נגרם עיכוב בעקבות חברת החשמל שהורידו עמוד חשמל בחזית הבניין אשר מנע את קידומו, שנה לאחר מכן נגרמו נוכח סכסוך עם הקבלן המבצע אשר גרם לעיכובים ושבתות בשטח..."

היתר מס' 16-0418 ניתן בתאריך 29/01/2017 ותוקפו 3 שנים עד ליום 29/01/2020.

לשנה זו מתווספת תקופה נוספת של שנה מכח הוראת השעה אשר הייתה קבועה בתקנה 59 (א) לתקנות הרישוי אשר קבעה כי היתר שפוקע מיום 01/01/2020 ועד ליום 31/12/2020 יוארך לשנה ממועד פקיעתה.

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 29/01/2024.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 27/12/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0418 שניתן בתאריך 29/01/2017 לתקופה נוספת מתאריך 29/01/2021 עד ל-29/01/2024.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0433 מתאריך 10/01/2023

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

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 16-0418 שניתן בתאריך 29/01/2017 לתקופה נוספת מתאריך 29/01/2021 עד ל-29/01/2024.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

עמ' 4

0870-079 22-2122 <ms_meyda>

רשות רישוי

מספר בקשה	22-2127	תאריך הגשה	26/12/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	נחלת בנימין 128 רחוב פלורנטין 44	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	167/7084	תיק בניין	0003-128
מס' תב"ע	בי(יפו), ע1, ח	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן אלברטו	רחוב ויצמן 73, תל אביב - יפו 6215518
בעל זכות בנכס	כהן אלברטו	רחוב ויצמן 73, תל אביב - יפו 6215518
עורך ראשי	כהן אדם	רחוב בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310
מתכנן שלד	נחום כץ	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

חידוש היתר מס' 19-0471 שניתן בתאריך 29/08/2019 להריסת בניין קיים, למעט קירותיו החיצוניים לכיוון חזיתות לרחובות, והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, עבור 14 יחידות דיור.

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' 19-0471 נמסר ביום 29/08/2019 והוא תקף ל-3 שנים עד ליום 29/08/2022.

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 07/11/2022.

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 07/11/2025.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0471 לשלוש שנים נוספות עד לתאריך 07/11/2025 בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-22-0433 מתאריך 10/01/2023

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 19-0471 לשלוש שנים נוספות עד לתאריך 07/11/2025 בכפוף לכל דין, להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי.