

כ"ב סיון תשע"ט
25 יוני 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0135 תאריך: 26/05/2019 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	19-0593	0837-004	אליהו מפרארה 4	הגן של ריטה בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	1
2	19-0599	0833-020	רומנילי 20	דיק אמנון	שינויים/הארכת תוקף החלטה	3
3	19-0589		ולנברג ראול 32	א.ס. אורי השקעות ונכסים 2000 בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	5
4	19-0584	0730-091	עמישב 22	בזל יוסף	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	7
5	19-0558	3022-015	יהודה מרגוזה 15	צאליס פרנקל יפעת	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	9

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0593	תאריך הגשה	12/05/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	אליהו מפרארה 4	שכונה	נוה דן
גוש/חלקה	446/6637	תיק בניין	0837-004
מס' תב"ע	ע1, ל1, ג1, 4053, 380, 2754, 2550, א2550, 188אר,	שטח המגרש	510

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הגן של ריטה בע"מ	רחוב גלילי ישראל 5, תל אביב - יפו 6937705
בעל זכות בנכס	ווליצר אורה לבית קמיני	רחוב בנימין מטודלה 63, תל אביב - יפו 6954853
עורך ראשי	ביברנג דני	ת.ד. 20313, תל אביב - יפו 61202
מתכנן שלד	שפירא דני	רחוב התומר 5, חולון 5835224

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			סך שטחי שירות	
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)
מעל	103.11	0.83		17.84	3.50
מתחת					
סה"כ	103.11	0.83		17.84	3.50

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית מ-27/12/2017 לבקשה מס' 17-0824 שכללה, שימוש חורג כלפי ההיתר ממגורים בבניין בן קומה ליחיד אחת (קוטג') בשטח 103.11 מ"ר וממחסן קיים בשטח 17.84 מ"ר בחצר לגן ילדים עבור 24 ילדים, לתקופה של 10 שנים. הבקשה כולל אישור בדיעבד של תוספת בניה של 13.11 מ"ר (כלפי ההיתר הקודם) שבוצע ללא היתר, הריסת הגדרות הקיימות והקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש הקדמי עד גובה 1.50 מ' וגדרות צדדי-מערבי ואחורי עד 2 מ', ביטול 2 שערים קיימים בגדר המערבי וסידור כניסה אחד בלבד, בחזית קדמית.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0023-2 מתאריך 27/12/2017:

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים בשטח לגן ילדים בשטח של כ-103 מ"ר עבור 24 ילדים לתקופה של 10 שנים מיום 06/04/2016 עד 06/04/2026.
2. לאשר תוספת בניה בקומת הקרקע עבור הבניין חד קומתי כהקלה:
- העברת שטחים המותרים מקומה שניה לקומת הקרקע (עד 3%),
 - הגבהת גדרות בגבול המגרש צדדי-מערבי ואחורי עד 2 מ'.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך.
3. לא לאשר שימוש חורג ממחסן לגן ילדים, שכן הדבר מהווה סטייה ניכרת (הפיכת שטח שירות לשטח עיקרי).
4. לדחות את ההתנגדויות שכן לא קיימת הפרעה מהותית לדיירי הסביבה לקיום הגן, נהפוך הוא על פי הצהרת המבקשים שלא נסתרה ע"י המתנגדים, למעלה מ-70% מאוכלוסיית הגן, מתגוררים במרחק הליכה מהגן. בנוסף, ניצב תמרור המאפשר העלאה והורדת ילדים מהגן בשעות מסוימות, עניין זה נותן מענה לבעיות התנועה שפורטו במכתב ההתנגדות.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-0824 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות

עמ' 2

0837-004 19-0593 <ms_meyda>

עורך לאחר דיון בוועדה. אישורים חסרים במערכת : כיבוי אש-מכון רישוי, משרד הבריאות, מקלוט-מכון רישוי, שיפוץ מבנה.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין : "אבקש לפתוח את הבקשה להארכת תוקף מהסיבה שאישור הכיבוי לקח המון זמן מסיבות שלא היו תלויות במבקש, כמו כן פינוי המחסן ע"פ דרישותיכם לקח זמן רב".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/12/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0135 מתאריך 26/05/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/12/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0599	תאריך הגשה	13/05/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	רומנילי 20	שכונה	נוה דן
גוש/חלקה	604/6623	תיק בניין	0833-020
מס' תב"ע	תמ"א 3/38, ל, ח, ג, ג, , 3954, 380, 2691, 2550א, 1740, 1821, 2550	שטח המגרש	730

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
בעל זכות בנכס	דיק נאווה	רחוב רומנילי 20, תל אביב - יפו 6954720
עורך ראשי	פישר לבנטון רועי	רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 6811536
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	34.32	250.51		132.72	968.83	מעל
	160.43	1171.15				מתחת
	194.75	1421.66		132.72	968.83	סה"כ

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת וועדת ערר מ-05/07/2018 לבקשה מס' 16-1847 שכללה, הריסת בניין קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש מכח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, כולל סגירת קומת הקרקע מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 9 יח"ד הכוללות:

-מרתף תחתון: 18 מקומות חניה.

- מרתף עליון: מוצמד ליח"ד בקומת הקרקע, רמפת ירידה למרתף, חצר אנגלית.

-קומת קרקע: 2 יח"ד דיור המוצמדות למרתף.

-קומות א', ב' ו-ג': 2 יח"ד בכל קומה.

-קומת הגג: יח"ד אחת בקומה.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-17-2 מתאריך 29/11/2017:

1. לדחות את ההתנגדויות שכן טענות המתנגדים בגין פגיעה באופי השכונה, פגיעה בערך הנכסים, עומס על תשתיות וכדומה נדונו בעבר ע"י ביהמ"ש בעת"מ 50776-04-15 לזובסקי נ' ועדת ערר מחוזית לתו"ב מחוז ת"א (21.10.15) – ונדחו.
2. להחריג את הבניין ממדיניות תמ"א 38 תיקון 3א שאושרה ביום 22.11.17 ולאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש מכח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, כולל סגירת קומת הקרקע מעל קומת מרתף, סה"כ 7 יח"ד, מכח תמ"א 38/3 כולל ההקלות הבאות:
- הקלה של 10% (3.6 מ' במקום 4 מ' המותרים) בקווי בניין צדיים.

- תוספת יח"ד אחת מעבר לצפיפות המותרת.

- הבלטת מרפסת עד 40% (2 מ') מקו בנין קדמי של 5 מ'.
3. המלצה להקטנת צפיפות המוצעת בבניין, נמסרה לעורך הבקשה ובתאריך 11/7/2017 הוזנה תכנית מתוקנת

במערכת העירונית שכוללת 7 יח"ד כפי שהומלץ.

השינוי שבוצע הוא תכנון יח"ד בודדת בקומות ב' ו ג' במקום 2 יח"ד בכל אחת מהקומות הנ"ל (כפי שהוצג בתכנון הראשוני). לאור האמור לעיל ניתן לאשר תכנית מתוקנת בהיבט של צפיפות בלבד.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

הוגש ערר מצד המתנגדים ובתאריך ה 05/07/2018 החליטה ועדת ערר לאשר עפ"י החלטה קודמת

מצב בקשה מס' 16-1847 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך הבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "צריך להכניס בקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר. אנו נמצאים אחרי בבדיקה סופית ורוצים להוציא היתר. היו שינויים בתקופה שקדמה לבדיקה בנושא החניה, ומי אביבים אבל הכל נפתר".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 07/05/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0135-1 מתאריך 26/05/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 07/05/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0589	תאריך הגשה	12/05/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	ולנברג ראול 32 רחוב דבורה הנביאה 122	שכונה	עתידיים
גוש/חלקה	60/6338	תיק בניין	0870-122
מס' תב"ע	תגפ277, 738, 3843, 3/01/14, 299, 1043א	שטח המגרש	14618

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	א.ס. אורי השקעות ונכסים 2000 בע"מ	רחוב ולנברג ראול 4, תל אביב - יפו 6971904
מבקש	עד 120 רמת החיל	רחוב דבורה הנביאה 122, תל אביב - יפו 6944019
בעל זכות בנכס	יקותיאל דוד	רחוב הרב בלוי משה 23, פתח תקווה 4962229
עורך ראשי	ישר אבנר	רחוב טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291
מתכנן שלד	המלי מאיה	רחוב אלון יגאל 126, תל אביב - יפו 6744332
נציג המבקש	ברקאי בוריס	רחוב ולנברג ראול 4, תל אביב - יפו 6971904
נציג המבקש	זיו עופר	רחוב ולנברג ראול 4, תל אביב - יפו 6971904
נציג המבקש	קפלה אבשלום	רחוב דבורה הנביאה 122, תל אביב - יפו 6944019
נציג המבקש	גוטמן שלמה	רחוב ש ברנע 101, אשקלון 78652

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			סך שטחי שירות	
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)
מעל	13032.78			347.09	
מתחת					
סה"כ	13032.78			347.09	

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף החלטת וועדת ערר מ-27/05/2018 לבקשה מס' 15-1690 שכללה בקשה לשינויים ותוספות בניה במבנה המורכב מ-2 בניינים נפרדים מעל 3 מרתפים משותפים : אחד -בניין קיים לתעסוקה(כעת בן 4 קומות וגג טכני) והשני - בניין קיים לדיוור מוגן בן 7 קומות מעל מסחר (סה"כ 8 קומות עם גג טכני). בבניין לדיוור מוגן ומסחר, השינויים המבוקשים, הם :
-בקומת הקרקע : הפיכת שטחי שירות לשטחים עיקריים במבואת הכניסה, במעברים פרטיים בתוך חנות "טיב טעים" ובשלושה משרדים חדשים(המבוקשים במקום אזור שהוקצה לחניון במקור).
-בקומה 1: מבוקשות 3 דירות מוגן חדשות ואזור משרדים להנהלה, 3 חדרי חוגים חדשים לרווחת הדיירים (בצד דרום של המבנה לדיוור מוגן), שינויים פנימיים במשרדים ליד הברכה (בצד צפון מערב של המבנה לדיוור מוגן).
-בקומה 2: הסבת שטחי שירות לשטחים עיקריים על גבי מבואה, מסדרון וגג הפסלים.
-בקומות הטיפוסיות (7-3) : שינוי שטחים מעיקרי לשירות של מבואות.
-בקומה 8- קומה חדשה : 29 יחידות דיור מוגן חדשות, 3 ממ"קים, חדרי טכניים , אשפה, 2 מעליות.
-בקומה 9 - קומה חדשה חלקית : 16 יחידות דיור מוגן חדשות + 2 ממ"קים, גג טכני פתוח, מזגנים, מרפסות שמש לדיירים.
בכל הקומות : תוספת של 2 מעליות חדשות עם תחנות עצירה בקומת קרקע, ראשונה, בקומות החדשות 8 ו- 9 יציאות חירות.

להלן החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016:

בהסתמך על המלצת היועמ"ש, "בשעה שתכנית 3843 נכנסה לתוקף הרי שהיא הנורמה התכנונית המשפטית המחייבת את מוסד התכנון ולכן אין בהתחייבות שניתנה בשנת 2006 כדי לפגוע בשיקול דעת מוסדות התכנון ובוודאי שאינה גוברת על הוראות תכנית 3843", לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה עבור 2 קומות חדשות (קומה עליונה – חלקית) בבניין קיים כדיור מוגן בן 7 קומות מעל קומה מסחרית, הכולל הקלה ל: -הוספת קומה עליונה (עשירית חלקית) מעל 9 קומות המותרות לפי תב"ע 3843 (עד גובה מירבי המותר 47 מטר);

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;

2. לדרוש מהיזמים להפחית את הפגיעה מבחינת אבק בתקופת הבנייה ובכפוף אישור איכות הסביבה;
3. לפני הוצאת ההיתר לדרוש מהיזמים להציג לוועדה המקומית את האמצעים הנדרשים כדי למנוע אבק, לכלוך, רעש ומעברים בטיחותיים בזמן ביצוע עבודות בניה.

הוגש ערר מצד המבקשים ובתאריך ה 27/05/2018 החליטה ועדת ערר לדחות את הערר

מצב בקשה מס' 15-1690 לפני סגירתה: טרם מולאו כל דרישות הועדה ומהנדס העיר, הבקשה נמצאת במילוי דרישות עורך לאחר ערר. אישורים חסרים במערכת: מכון הרישוי, תנועה וחניה-מכון הרישוי.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף בה צוין: "אנו מבקשים להאריך תוקף החלטת ועדה שכן תהליך הערר גרם לעיכובים רבים עד לקבלת כל האישורים הנדרשים".

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 27/05/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0135-19-1 מתאריך 26/05/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 27/05/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0584	תאריך הגשה	12/05/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	עמישב 22 דרך השלום 91	שכונה	תל-חיים
גוש/חלקה	35/6164	תיק בניין	0730-091
מס' תב"ע	תמא38, קיי, ע1, ג1, 880, 367, א, 367, 306, 2710, 2691, 2399 (306) מ	שטח המגרש	2150

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בזל יוסף	רחוב גלילי ישראל 9, תל אביב - יפו 6937709
מבקש	השלום 91 בע"מ	רחוב גלילי ישראל 9, תל אביב - יפו 6937709
בעל זכות בנכס	הופמן מוטי	דרך השלום 91, תל אביב - יפו 6794263
עורך ראשי	אלכסנדר איה	רחוב מוזר יעקב 2, תל אביב - יפו 6296304
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

פירוט שטחים					
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)
	145.05	1516.17		428.82	3700.39
	145.05	1516.17		428.82	3700.39

מהות הבקשה: (שחר יוסף)

שינוי שם מתכנן שלד מ- ערן שילר ל-נחום כץ בהיתר מספר 17-0656 שניתן ב 24/12/2017 עבור :

- חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה.
 - תוספת ממ"ד ומרפסת פתוחה לכל דירה, וסגירת מרפסות קיימות.
 - השלמת קומה עליונה חלקית ובה תוספת 3 יח"ד.
 - תוספת קומה (חמישית מצד רח' עמישב, שישית מצד רח' השלום) עבור 8 יח"ד חדשות.
 - תוספת 4 יח"ד על הגג מכח תכנית ג1.
 - הריסת חדרי המדרגות הקיימים ובנייתם מחדש בצורה מורחבת הכוללת גם פיר מעלית.
 - על הגג העליון: חדרי מכוניות למעלית והמשך חדרי המדרגות עם פתח יציאה לגג.
 - בחצר: הכשרת 32 מקומות חניה, פיתוח שטח.
 - בקומת הכניסה המפולשת: תוספת מאגרי מים, חדרי משאבות, מחסנים משותפים והרחבת לובי כניסה.
 - סה"כ תוספת 15 יח"ד לבניין.
- בחלקה קיים בנין בן 3 קומות מעל קומת קרקע מפולשת חלקית, 4 כניסות, 36 יח"ד. הבניין מורכב משני אגפים עם הפרש בגובה של קומה ביניהם, שכן המגרש בין שני רחובות עם הפרש קרקע של כ- 3 מ'.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר לשינוי שם מתכנן שלד מ-ערן שילר ל-נחום כץ.

לבקשה צורפו, מכתב מבעל ההיתר כי ממנה מתכנן שלד חדש, מכתב ממתכנן שלד חדש כי לוקח אחריות במקום מתכנן שלד הקודם על הפרויקט, צילום רישיון בתוקף של מתכנן שלד חדש, חישובים סטטיים חדשים חתומים ע"י מתכנן שלד חדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה כאשר מתכנן השלד החדש חתום על כל מסמכי המפרט המקוריים.

חו"ד מחלקת פיקוח:

איציק אשל 05/12/2019

בתאריך 17.04.19 הוגשה הפסקת עבודה בגין בניה בסטיה מהיתר(הגדלת ממ"דים) והתפטרות מתכנן שלד

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד מ-ערן שילר ל-נחום כץ בהיתר מספר 0656-17 שניתן ב 24/12/2017, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

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 4

רשות רישוי מספר 0135-19-1 מתאריך 26/05/2019

לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן השלד מ-ערן שילר ל-נחום כץ בהיתר מספר 0656-17 שניתן ב 24/12/2017, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

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	19-0558	תאריך הגשה	02/05/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי שם/שינוי תנאי

כתובת	יהודה מרגוזה 15	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	95/7081	תיק בניין	3022-015
מס' תב"ע	(2) 2530, 2530, 2530, 452, 479, 9016, ע	שטח המגרש	1417

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צאליס פרנקל יפעת	רחוב המיסד 16, הוד השרון 4522051
מבקש	אייכר רוני	רחוב האתר 9, הרצליה 4630911
בעל זכות בנכס	צאליס פרנקל יפעת	רחוב המיסד 16, הוד השרון 4522051
בעל זכות בנכס	אייכר רוני	רחוב האתר 9, הרצליה 4630911
עורך ראשי	נבון גבריאל	רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504
מתכנן שלד	גוזביץ לאוניד	רחוב החי"ל 24, חיפה 3501433

מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

שינוי שם מתכנן שלד בהיתר מס' 10-0333 שניתן להריסת מבנה מסחרי קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדרים על הגג ל 254 יח"ד מעל 2 קומות מרתף.

התקבלה בקשה מטעם בעלי ההיתר: " בעקבות פטירתו בטרם עת של המהנדס הרשום רמי שפירא, ברצוני להודיע על החלטתו כמהנדס הרשום בפרויקט ולמינוי המהנדס ליאונד גוזביץ".
לבקשה צורפו המסמכים הבאים: מכתב מינוי מהמבקשים לעורך הבקשה חדש ומתכנן שלד חדש, מכתבי התפטרות, צילומי תעודות רישיון, חישובים סטטיים עדכניים על שם מתכנן חדש, תכנית היתר חתומה וסרוקה על שם מתכנן שלד חדש".

להלן חוות דעת סגנית היועצת המשפטית עו"ד יודפת כהן: "היתר מקורי מס' 10-0333 יצא ב- 2010 להריסת מבנה מסחרי קיים והקמת בנין מגורים חדש בן 4 קומות וחדרים על הגג ל- 24 יח"ד מעל 2 קומות מרתף (מתכנן שלד כאן היה יחיאל ויגודני).

להיתר זה יצא היתר שינויים מס' 13-0454 לתוספת יח"ד תוספת קומות ועוד. (מתכנן שלד כאן היה יעקב גוטמן).
עבור שני היתרים אלה יצאה תעודת גמר ביום 10.12.15 המאשרת כי הבניין נבנה לפי אותם היתרים.

בשנת 2018 יצא היתר שינויים נוסף, אחרי שכבר ניתנה תעודת הגמר, שמספרו 18-0267 עבור שני פריטים בלבד – לצירוף מחסן דירתי במרתף לשטח הנלווה המוצמד לדירה בקומת קרקע, והפיכת חדר טכני במרתף לשני מחסנים דירתיים.
בהיתר זה מתכנן השלד – רמי אברהם שפירא נפטר לאחר הוצאת ההיתר. כעת מבקשים להחליפו לצורך תעודת גמר.

אם ניתן היה להגיש את ההיתר כהיתר לשינויים לאחר תעודת גמר, גם ניתן להחליף בעל תפקיד לפי התקנות. בהתאם לתקנה 114 לתקנות (רישוי בניה) בעל ההיתר רשאי להחליף בכל עת בעל תפקיד שהסכים בכתב לשמש באותו תפקיד ויחולו הוראות תקנה 112 – 113 בשינויים המחויבים.
מתכנן שלד שנפטר ניתן להחליף גם לפי סעיף 116(ז) כך שיש להגיש בכתב הודעה על החלפת מתכנן שלד שנפטר + הודעת פטירה והסכמה של מתכנן השלד החדש להחליפו. כאשר גם על מתכנן השלד להגיש לפי תקנה 89 דוח בתחום אחריותו.
ככל ויש צורך לפי התקנות גם בתצהיר וחישובים סטטיים יש לדרוש אותם.

לגבי אחראי לביקורת על ביצוע יש לפעול לפי סעיפים 116 (ג) – (ז) הודעה מטעם בעל ההיתר והאחראי החדש על ההחלפה ועל הסכמתו לשמש אחראי לביקורת על הביצוע. האחראי החדש לביקורת על הביצוע יגיש בתוך 10 ימים דוח כאמור בתקנה 89 בתחום אחריותו".

חו"ד מחלקת פיקוח:
אולג כושצ'ר 05/05/2019
הבניין גמור ומאוכלס.

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

לאור חוות דעת המחלקה המשפטית, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- אברהם דב שפירא ל- לאוניד גוזביץ בהיתר מס' 10-0333 שניתן להריסת מבנה מסחרי קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדרים על הגג ל 254 יח"ד מעל 2 קומות מרתף. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי שמתכנן השלד יגיש לפי תקנה 89 דוח בתחום אחריותו כולל תצהיר וחישובים סטטיים חתומים.

בהיתר זה ירשמו תנאים כדלקמן:

- לקיחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 19-0135-1 מתאריך 26/05/2019

לאור חוות דעת המחלקה המשפטית, לאשר את הבקשה לשינוי שם מתכנן שלד מ- אברהם דב שפירא ל- לאוניד גוזביץ בהיתר מס' 10-0333 שניתן להריסת מבנה מסחרי קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדרים על הגג ל 254 יח"ד מעל 2 קומות מרתף. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי שמתכנן השלד יגיש לפי תקנה 89 דוח בתחום אחריותו כולל תצהיר וחישובים סטטיים חתומים.

בהיתר זה ירשמו תנאים כדלקמן:

- לקיחת אחריות של מתכנן השלד החדש על תכנון שלד הבניין בהיתר הבניין מראשיתו.
- חתימת מתכנן השלד החדש על אחריות לפיקוח עליון על הקמת הבניין במחלקת הפיקוח.