

כ"ח אייר תשע"ט  
02 יוני 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0149 תאריך: 29/05/2019 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	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/חידוש היתר	אריאל פרויקט גאולה 14-18	גאולה 14	0112-014	19-0451	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	דבל בי אחזקות בע"מ	בן יהודה 52	0025-052	19-0653	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	דבל בי אחזקות בע"מ	בן יהודה 52א	א0025-052	19-0654	3
7	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	בזל יוסף	עמישב 22	0730-091	19-0584	4
10	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	ערד-שטיינבך הילנה	הקונגרס 17	0032-017	19-0629	5

## רשות רישוי (דיון חוזר)

מספר בקשה	19-0451	תאריך הגשה	31/03/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	חידוש היתר

כתובת	גאולה 14	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	54/6914, 53/6914, 55/6914, 56/6914, 57/6914	תיק בניין	0112-014
מס' תב"ע	2656, 2656א, 1ע	שטח המגרש	1876

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אריאל פרויקט גאולה 14-18	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	אריאל פרויקט גאולה 14-18	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שטיינברג חיים אריה	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
9582.00	332.07	6219.65	7280.00	388.57	7277.91	מעל
						מתחת
9582.00	332.07	6219.65	7280.00	388.57	7277.91	סה"כ

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף היתר מס' 16-0347 שניתן בתאריך 25/5/2016 להריסת כל הקיים בחלקות 44, 53-57 בגוש 6914 שאיחודן אושר לפי תכנית מפורטת 2656, והקמת בניין מגורים חדש המורכב מ- 2 אגפים מחוברים בקומת קרקע משותפת- אגף מערבי בן 10 קומות עבור 38 יחידות דיור, ואגף מזרחי בן 14 קומות עבור 53 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף משותף, סה"כ 91 יחידות דיור. סה"כ בניין חדש ובו 2 אגפים בני 10 קומות ו- 14 קומות להן קומת קרקע משותפת מעל 2 קומות מרתף עבור 91 יחידות דיור.

התקבלה בקשה מבעל ההיתר להארכת תוקף ההיתר: "אנו מבקשים להאריך את תוקף ההיתר הואיל ושלד השלד הסתיים זה מכבר והפרויקט מצוי בשלבי גמר מתקדמים".

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

חיים זילברמן 15/05/2019

פרויקט בהקמה. מבצעים עבודות גמר.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור בקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0347 שניתן בתאריך 25/5/2016 להריסת כל הקיים בחלקות 44, 53-57 בגוש 6914 שאיחודן אושר לפי תכנית מפורטת 2656, והקמת בניין מגורים חדש המורכב מ- 2 אגפים מחוברים בקומת קרקע משותפת- אגף מערבי בן 10 קומות עבור 38 יחידות דיור, ואגף מזרחי בן 14 קומות עבור 53 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף משותף, סה"כ 91 יחידות דיור, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 25/5/2019 ועד 25/5/2021, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

רשות רישוי מספר 1-19-0137 מתאריך 26/05/2019

לאור בקשת בעל היתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 16-0347 שניתן בתאריך 25/5/2016 להריסת כל הקיים בחלקות 44, -53 57 בגוש 6914 שאיחודן אושר לפי תכנית מפורטת 2656, והקמת בניין מגורים חדש המורכב מ- 2 אגפים מחוברים בקומת קרקע משותפת- אגף מערבי בן 10 קומות עבור 38 יחידות דיור, ואגף מזרחי בן 14 קומות עבור 53 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף משותף, סה"כ 91 יחידות דיור, לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 25/5/2019 ועד 25/5/2021, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.

**מהות הדיון הנוסף:**

תיקון טעות סופר בהחלטת רשות רישוי מתאריך 26/5/2019.

**נימוקי הדיון הנוסף:**

בהחלטת רשות רישוי נרשם בטעות שתוקף היתר עד לתאריך 25/5/2021 במקום 25/5/2022. יש לתקן את הטעות, כך שירשם "... לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 25/5/2019 ועד 25/5/2022, ...".

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)**

לתקן טעות סופר בהחלטת רשות רישוי מתאריך 26/5/2019 בבקשה מס' 19-0451, כך שירשם "... לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 25/5/2019 ועד 25/5/2022, ...".

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 1-19-0149 מתאריך 29/05/2019

לתקן טעות סופר בהחלטת רשות רישוי מתאריך 26/5/2019 בבקשה מס' 19-0451, כך שירשם "... לשלוש שנים נוספות ואחרונות מתאריך 25/5/2019 ועד 25/5/2022, ...".

## רשות רישוי

מספר בקשה	19-0653	תאריך הגשה	27/05/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	שינויים

כתובת	בן יהודה 52	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	146/6906	תיק בניין	0025-052
מס' תב"ע	3616 א, ע1, תמ"א 38	שטח המגרש	450

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דבל בי אחזקות בע"מ	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
בעל זכות בנכס	דבל בי אחזקות בע"מ	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
נציג המבקש	זנזורי נסים רז	רחוב ענתות 6, תל אביב - יפו 6908006

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	77.83	350.22		326.41	1468.86	מעל
	147.03	661.63				מתחת
	224.86	1011.85		326.41	1468.86	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכה חריגה שניה לתוקף החלטת הוועדה המקומית מתאריך 16/3/2016 לבקשה מס' 1489-15 להריסת בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף משותף עם הבניין שיבנה בחלקה הסמוכה (גוש 6906, חלקה 145, רח' בן יהודה 52א). הבניין הנדון מתוכנן בקו בניין "ס" בקיר משותף (ללא איחוד חלקות) לכל אורך הגבול הצפוני עם לובי, גרעין חדר מדרגות, 2 פירי מעלית משותפים ל-2 הבניינים (בניין נשוא הבקשה והבניין בחלקה הסמוכה). סה"כ מבוקש בניין בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית המכיל 21 יח"ד.

#### החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך: 16/03/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית תכנונית במתנגד.
- לאשר את הבקשה ל הריסת בניין בן 3 קומות אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית, כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון וחזות הבניין:
  - בנייה בקו אפס לבניין שכן.
  - פתיחת דלת יציאת חירום למסחר במרתף.
  - בניית גדר הגבוהה מעל 1.5 מטרים מפני הקרקע הגבוהים ביותר, ממליץ לאשר הגבהה מקומית עבור מערכות לרבות פילר חשמל עד 1.80 מ'.
- לאשר פתרון להסדרת 29 מקומות חניה (חלק מסך הכל מקומות חניה נדרשים עבור שני הבניינים) הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.
- לא לאשר חצר מונמכת עד גבול המגרש הצדדי ולהסדיר חצר אנגלית בשטח מינימלי הנדרש לתאורה ואוורור תוך מתן פתרון לבתי גידול בסמוך לגדר הצדדית.

בתנאי שלא יצא היתר לפני מתן תוקף תכנית 3616 א', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

**בתאריך 9/3/2017 החליטה רשות רישוי :**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 16/3/2018 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

**לאור מתן תוקף לתכנית 3616 א ברובע 3, תוקף ההחלטה בבקשה עודכן עד לתאריך 23/1/2019, שנה מיום מתן תוקף לתכנית.**

**בתאריך 03/02/2019 החליטה רשות רישוי :**

"לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

מצב בקשה מס' 19-0139 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לאישור אגף הנכסים לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "בהמשך לסיכום עם סבינה ועידו מהיום (19/05/19), אנו מבקשים בקשה להארכת תוקף מיוחדת נוספת לבקשה זו. כל הבדיקות ותיאום התכנון לאחר הועדה הושלמו, לרבות הבדיקה הסופית. מולאו כל הדרישות וההיתר המילולי כבר ערוך. נתבקשנו ע"י מהנדס הרישוי להשלים אישור נוסף מול נת"ע ואנחנו מקדמים את האישור במרץ. אנא אשרו הארכת התוקף על מנת שנוכל להשלים את האישור האחרון, ולהשלים את הבקשה להיתר שהוגשה לראשונה לפני שש שנים".

**על פי חו"ד אינג' מרגריטה גלזמן, מנהלת רישוי צוות מרכז, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה ומצב הבקשה, ממליצה על אורכה נוספת של 90 יום.**

**בתאריך 26/05/2019 התקבל אישורו של אדר' הלל הלמן, מנהל אגף רו"פ, להביא את הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול אורכה נוספת של 90 יום מיום ההחלטה.**

**בתאריך 26/05/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול אורכה נוספת של 90 יום מיום ההחלטה.**

**חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 19-0149-1 מתאריך 29/05/2019**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי

מספר בקשה	19-0654	תאריך הגשה	27/05/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	בן יהודה 52א	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	145/6906	תיק בניין	א0025-052
מס' תב"ע	א3616, ע1, תמ"א 38	שטח המגרש	408

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דבל בי אחזקות בע"מ	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
בעל זכות בנכס	דבל בי אחזקות בע"מ	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שילר מורן	חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
נציג המבקש	זנזורי נסים רו	רחוב ענתות 6, תל אביב - יפו 6908006

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	83.31	339.90		345.50	1409.63	מעל
	168.63	688.00				מתחת
	251.94	1027.90		345.50	1409.63	סה"כ

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

הארכת תוקף חריגה שנייה להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 16/3/2016 לבקשה מס' 1490-15 להריסת בניין בן 4 קומות אשר חיזוק נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף משותף עם הבניין שיבנה בחלקה הסמוכה (גוש 6906, חלקה 146, רח' בן יהודה 52). הבניין הנדון מתוכנן בקו בניין "0" בקיר משותף (ללא איחוד חלקות) לכל אורך הגבול הצפוני עם לובי, גרעין חדר מדרגות, 2 פירי מעלית משותפים ל-2 הבניינים (בניין נשוא הבקשה והבניין בחלקה הסמוכה). סה"כ מבוקש בניין בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית המכיל 21 יח"ד.

#### החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה בתאריך 16/03/2016:

- לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 4 קומות אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית, כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון וחזות הבניין:
  - בנייה בקו אפס לבניין שכן.
  - פתיחת דלת יציאת חירום למסחר במרתף.
  - בניית גדר הגבוהה מעל 1.5 מטרים מפני הקרקע הגבוהים ביותר, ממליץ לאשר הגבהה מקומית עבור מערכות לרבות פילר חשמל עד 1.80 מ'.
- לאשר פתרון להסדרת 30 מקומות חניה (חלק מסך הכל מקומות חניה נדרשים עבור שני הבניינים) הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.
- לא לאשר חצר מונמכת עד גבול המגרש הצדדי ולהסדיר חצר אנגלית בשטח מינימלי הנדרש לתאורה ואוורור תוך מתן פתרון לבתי גידול בסמוך לגדר הצדדית.

בתנאי שלא יצא היתר לפני מתן תוקף תכנית א3616, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

**בתאריך 9/3/2017 החליטה רשות רישוי:**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 16/3/2018 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

לאור מתן תוקף לתכנית 3616 א ברובע 3, תוקף ההחלטה בבקשה עודכן עד לתאריך 23/1/2019, שנה מיום מתן תוקף לתכנית.

**בתאריך 03/02/2019 החליטה רשות רישוי:**

"לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים".

מצב בקשה מס' 19-0140 לפני סגירתה: מולאו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה ממתינה לאישור אגף הנכסים לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה: "בהמשך לסיכום עם סבינה ועידו מהיום (19/05/19), אנו מבקשים בקשה להארכת תוקף מיוחדת נוספת לבקשה זו. כל הבדיקות ותיאום התכנון לאחר הועדה הושלמו, לרבות הבדיקה הסופית. מולאו כל הדרישות וההיתר המילולי כבר ערוך. נתבקשנו ע"י מהנדס הרישוי להשלים אישור נוסף מול נת"ע ואנחנו מקדמים את האישור במרץ. אנא אשרו הארכת התוקף על מנת שנוכל להשלים את האישור האחרון, ולהשלים את הבקשה להיתר שהוגשה לראשונה לפני שש שנים".

על פי חו"ד אינג' מרגריטה גלזמן, מנהלת רישוי צוות מרכז, לאור הנסיבות המפורטות בפנייתו של עורך הבקשה ומצב הבקשה, ממליצה על אורכה נוספת של 90 יום.

בתאריך 26/05/2019 התקבל אישורו של אדר' הלל הלמן, מנהל אגף רו"פ, להביא את הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול אורכה נוספת של 90 יום מיום ההחלטה.

בתאריך 26/05/2019 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הוועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול אורכה נוספת של 90 יום מיום ההחלטה.

**חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 19-0149-1 מתאריך 29/05/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

## רשות רישוי (דיון חוזר)

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

תל-חיים	שכונה	עמישב 22 דרך השלום 91	כתובת
0730-091	תיק בניין	35/6164	גוש/חלקה
2150	שטח המגרש	תמא 38, קיי, ע1, ג1, 880, 367, א, 367, 306, 2710, מ(306), 2399, 2691	מס' תב"ע

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

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

### מהות הבקשה: (שחר יוסף)

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

- א. חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה.
  - ב. תוספת ממ"ד ומרפסת פתוחה לכל דירה, וסגירת מרפסות קיימות.
  - ג. השלמת קומה עליונה חלקית ובה תוספת 3 יח"ד.
  - ג. תוספת קומה (חמישית מצד רח' עמישב, שישית מצד רח' השלום) עבור 8 יח"ד חדשות.
  - ד. תוספת 4 יח"ד על הגג מכח תכנית ג1.
  - ה. הריסת חדרי המדרגות הקיימים ובנייתם מחדש בצורה מורחבת הכוללת גם פיר מעלית.
  - ו. על הגג העליון : חדרי מכונות למעלית והמשך חדרי המדרגות עם פתח יציאה לגג.
  - ז. בחצר : הכשרת 32 מקומות חניה, פיתוח שטח.
  - ז. 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.

**חוו"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

מהות הדיון הנוסף:

הבקשה מוחזרת לדיון נוסף לתיקון טעות סופר בהחלטת רשות רישוי מ 26/05/2019.

נימוקי הדיון הנוסף:

בהחלטת רשות רישוי נרשם בטעות שינוי שם מתכנן השלד מ-ערן שילר ל-נחום כץ במקום מנחום כץ לערן שילר.

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

לתקן את טעות הסופר בהחלטת רשות רישוי מספר 0135-19-1 מתאריך 26/05/2019 כך שיהיה רשום: "...שינוי שם מתכנן השלד מ-נחום כץ ל-ערן שילר..."

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 0149-19-1 מתאריך 29/05/2019

לתקן את טעות הסופר בהחלטת רשות רישוי מספר 0135-19-1 מתאריך 26/05/2019 כך שיהיה רשום: "...שינוי שם מתכנן השלד מ-נחום כץ ל-ערן שילר..."

עמ' 9

0730-091 19-0584 <ms\_meyda>

## רשות רישוי

20/05/2019	תאריך הגשה	19-0629	מספר בקשה
	שינוי שם/שינוי תנאי	שינויים	תוספות ושינויים
	מסלול		

נוה שאנן	שכונה	הקונגרס 17	כתובת
0032-017	תיק בניין	134/6947, 133/6947	גוש/חלקה
	שטח המגרש	156, 44, 11, תמ"א 38/3	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הלסינקי 4, תל אביב - יפו 6299604	ערד-שטיינבך הילנה	מבקש
רחוב הר חרמון 7, רחובות 7662121	שגיאה אבשלום	בעל זכות בנכס
רחוב אנדרסן 5, תל אביב - יפו 6910705	בנציון תומר	בעל זכות בנכס
רחוב הלסינקי 4, תל אביב - יפו 6299604	ערד-שטיינבך הילנה	בעל זכות בנכס
רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604	בר אורין גידי	עורך ראשי
חורשה רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 69512	שילר ערן	מתכנן שלד

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	585.16	3511.01	3149.46	1878.79	11272.73	מעל
						מתחת
	585.16	3511.01	3149.46	1878.79	11272.73	סה"כ

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

תיקון טעות סופר בהיתר מס' 16-0643 שניתן ב- 28/12/2016 להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ודירות על הגג, מעל 3 קומות מרתף, סה"כ 36 יח"ד.

נרשם בטעות סה"כ 36 יחידות דיור, במקום שיירשמו סה"כ 35 יחידות דיור כפי שאושרו ע"י הועדה.

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

לתקן טעות סופר בהיתר מס' 16-0643 שניתן ב- 28/12/2016 להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ודירות על הגג, מעל 3 קומות מרתף, סה"כ 36 יח"ד. בהיתר זה נרשם בטעות סה"כ 36 יחידות דיור, במקום שיירשמו סה"כ 35 יחידות דיור.

### ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0149 מתאריך 29/05/2019

לתקן טעות סופר בהיתר מס' 16-0643 שניתן ב- 28/12/2016 להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ודירות על הגג, מעל 3 קומות מרתף, סה"כ 36 יח"ד. בהיתר זה נרשם בטעות סה"כ 36 יחידות דיור, במקום שיירשמו סה"כ 35 יחידות דיור.

עמ' 11

0032-017 19-0629 <ms\_meyda>