

כי אלול תשע"ג  
26 אוגוסט 2013

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0097 תאריך: 14/08/2013 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ מהנדס העיר.	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
ע"י מ"מ עו"ד לירון רותם.	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	13-1530	0027-006	הירקון 6	בונה ישראל (עדנים בע"מ)	שינויים/הארכת תוקף היתר
3	2	13-0373	4057-010	יחיעם 10	ששון גלעד	תוספת בניה/הרחבות דיור

**רשות רישוי**

**פרטי הבקשה**

**כתובת הבקשה**

תיק בניין <b>0027-006</b>	שכונה כרם התימנים	מס' בית <b>6</b>	רחוב <b>הירקון</b>
		גוש/חלקה 68/7229	שטח מגרש במ"ר (לצורך חישוב זכויות) 576

**פרטי הבקשה**

מהות הארכת תוקף היתר בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג שינויים בניה חדשה	תא' הגשה 05/08/2013	מס' הבקשה <b>13-1530</b>
---	-------------------------------	------------------------	-----------------------------

**פרטי הבקשה הקודמת**

מהות בניין גבוה	קטגוריה הארכת תוקף החלטה הריסה בניה חדשה	תאריך הגשה 17/12/2009	מס' הבקשה 09-2029
--------------------	---	--------------------------	----------------------

**מבקש הבקשה**

כתובת	שם משפחה ושם פרטי בונה ישראל (עדנים בע"מ)
רחוב רמת הגולן 37, ירושלים 9770323	רפאלי רפאל
רחוב דולצ'ין 49, ירושלים 9640709	רפאלי יצחק
רחוב קדיש לוז 24, ירושלים 9692907	ברקת מיכאל
רחוב בר און אורי 12, ירושלים 9755712	רפאלי שמעון
רחוב רמת הגולן 37, ירושלים 9770323	

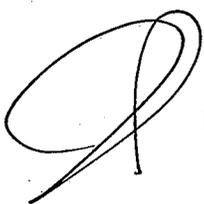
**עורך הבקשה**

כתובת	שם משפחה ושם פרטי רובין אלישע
ת.ד. 58195, תל אביב - יפו 61581	

**מתכנן השלד**

כתובת	שם משפחה ושם פרטי ווגמן אלכס (שלמה)
רחוב אבן גבירול 14, הרצליה 4648217	

שימוש עיקרי  
מגורים

  
14.8.2013  
  
14.8.13

## ממצאי בדיקה

### הערות עוזר רישוי (אבנגליה מנצור)

#### ◆ מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר מס' 10-0211 מתאריך 31/05/2010 שניתן ל:

1. הריסת המבנים הקיימים במגרש.
2. בנין מגורים חדש בן 7 קומות, עבור 14 יח"ד, מעל קומת עמודים מפולשת ומעל קומת מרתף לחניה.

התקבלה בקשה של בעלי ההיתר להארכת תוקפו: "היתר הבניה ניתן לבעלי המקרקעין בזמנו, משפחת רפאלי וחברת בונה ישראל בע"מ. לאחר קבלת ההיתר נכנסה חברת עדנים להליכי פירוק ולא ניתן היה להתחיל בבניה. במהלך שנת 2011 רכשה חברת ערן הדר נדל"ן והחזקות בע"מ מהמפרק את זכויותיה של חברת עדנים במקרקעין והמשיכה בהליכים למימוש היתר בניה. ביום 23.08.2011 שולמו מלוא התשלומים והאגרות בקשר עם היתר הבניה ולפיכך בהתאם למכתבם היתר הבניה הוארך עד ליום 09.05.2013. בחודש ינואר 2013 קיבלו בעלי הזכויות במקרקעין מימון מבנק לאומי ובחודש מרץ 2013 הוחל בעבודות הבניה בהתאם להיתר הבניה. החלטתכם לפיה היתר הבניה אינו בתוקף, כביכול הינה בניגוד גמור למכתבכם בו ציינתם מפורשות כי זכותנו המלאה לשלם אגרות והיטלים על מנת להתחיל בבניה עד ליום 09.05.2013 שעד למועד זה ישולמו האגרות ההיטלים."

לבקשה צורף הסכמת עורך הבקשה ומהנדס אחראי להמשיך בתפקידם גם בהיתר המוארך.

לפי תקנה 20 סעיף 2 ג' בתקנות התכנון והבניה:

" חידושו של היתר לפי תקנה זו יהיה לשנתיים ממועד פקיעתו, ואולם מוסד התכנון רשאי

לחדשו לשנה נוספת, מטעמים מיוחדים שיירשמו ."

בהסתמך על הנימוקים המיוחדים שצויינו במכתבו של המבקש, ממליצים לאשר הארכת תוקף היתר לשנה שלישית נוספת ואחרונה.

חוי"ד פיקוח על הבניה

לב פוטשניקוב 08/05/2013

הבנין הישן נהרס, מבצעים עבודות חפירה.

חוי"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרן)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-2029 מתאריך 31/05/2010 לשנה נוספת מתאריך 31/05/2013, כפוף להערות התנאים המפורטים בהיתר המקורי. קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

לה אמת

14.8.2013

## רשות רישוי

## פרטי הבקשה

### כתובת הבקשה

תיק בניין 4057-010	שכונה התקוה	מס' בית 10	רחוב יחיעם
		גוש/חלקה 3/6135	שטח מגרש במ"ר (לצורך חישוב זכויות) 142.50 מ"ר מתוך 37471 מ"ר

### פרטי הבקשה

מס' הבקשה 13-0373	תא' הגשה 19/02/2013	סיווג תוספת בניה	מהות הרחבות דיור
----------------------	------------------------	---------------------	---------------------

### פרטי הבקשה הקודמת

מס' הבקשה 13-0247	תאריך הגשה 04/02/2013	קטגוריה בניה ללא תוספת שטח	מהות החלפת גג קיים בהיתר
----------------------	--------------------------	-------------------------------	-----------------------------

### מבקש הבקשה

שם משפחה ושם פרטי ששון גלעד	כתובת רחוב יחיעם 10, תל אביב - יפו 6763410
--------------------------------	---

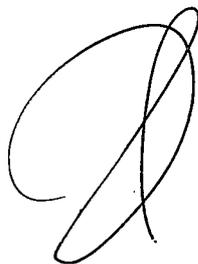
### עורך הבקשה

שם משפחה ושם פרטי זיבגורסקי אלכס	כתובת רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635
-------------------------------------	---

### מתכנן השלד

שם משפחה ושם פרטי זיבגורסקי אלכס	כתובת רחוב שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635
-------------------------------------	---

שימוש עיקרי  
מגורים



## ממצאי בדיקה

### הערות מהנדס רישוי (איאד אבו חבלה)

#### ◆ תיאור הבקשה

החלפת גג בדירה קיימת מאסבסט לאיסכורית.

#### ◆ מצב קיים

המגרש שבנדון הינו מגרש משני בייעוד מגורים ב' על פי תב"ע 2215 החלה על המקום. על המגרש קיימים שני בניינים נפרדים, בניין אחד בן קומה אחת הפונה לכיוון רחוב יחיעם ומסומן במיפרט כלא שייך לבקשה והבניין השני נשוא הבקשה בחלק האחורי של המגרש עבור יח"ד אחת בצמוד לגבול המגרש האחורי. מעל חלק מהבניין הנ"ל קיימת קומה שניה השייכת לבניין שנמצא במגרש הצמוד בצד האחורי לפי כתובת רחוב אחיעזר 15.

#### ◆ בעלויות

שטח המגרש המשני מדוד 144 מ"ר, לא תואם לשטח הרשום על שם הבעלים שעל פי נוסח הטאבו שהוא 142.50 מ"ר. לבקשה צורף צו קיום צוואה וצוואה בשם הבעלים. הבקשה חתומה ע"י הבעלים וע"י המבקש. הוצג תצהיר הבעלים לצורך הודעה לפי תקנה 2ב' ובו: "בשל גודלה של החלקה וריבוי הבעלים ולמרות המאמצים שעשיתי, לא הצלחתי לאתר את שאר הבעלים של החלקה". נשלחו הודעות לבעלי הדירות הגובלות ולמנהל מקרקעי ישראל, בנוסף נעשה פרסום לפי תקנה 2ב'. לא התקבלו התנגדויות.

#### בתאריך 26.07.2012 התקבל אישור תצ"א ע"ע ענת עיני:

"מבדיקת תצ"א ברח' יחיעם 10 עולה ש:

1. בתאריך 28.8.1982 נראה גג. (נבדק גם צילום מתאריך 19.12.1981);

2. בתאריך 23.06.2012 נראה גג הדומה במימדיו לגג משנת 1982, אולם ייתכן שהגג בתאריך 23.6.2012 הוגבה.

3. רצ"ב אורתופוטו המציין את האיזור נשוא הפנייה."

#### על פי חוות דעת עו"ד הראלה אברהם אוזן, משנה ליועמ"ש תכנון ובניה, מיום 25.04.2013

- מדובר בהחלפת גג לבניה שהיתה קיימת לפני שנת 1981, טרם הפקדתה של תכנית 2215 בשנת 1982.
- אין צורך להדרש לעניין מס' יח"ד אלא לאשר את הבקשה להחלפת הגג ולציין במפרט הבקשה, שאין בה לאשר את הבנוי מתחת לגג.

#### חו"ד פיקוח על הבניה

מיכאל שטמלריס 26/02/2013

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו הוגש צו הריסה מינהלי מס' 0124-2011.

#### התנגדויות

שם משפחה ושם פרטי	כתובת
צמח שרעבי	רחוב יחיעם 12, תל אביב - יפו *

מכתבי ההתנגדות מצורפים בזה.

#### התייחסות להתנגדויות:

המתנגד הנ"ל הינו המחזיק בזכויות במגרש הצמוד לכיוון הדרומי למגרש שבנדון, יחיעם 12. לטענת המתנגד המבנה נשוא הבקשה שימש בעבר כמחסן והיום משמש כח"ד נוספת על המגרש, דבר שמוסיף במספר הדירות ובמספר האנשים החיים בשכונה וזה עלול לפגוע באיכות החיים שלו.

#### בתאריך ה 20.07.2013 הוגשה הסרת התנגדות ממר צמח שרעבי.

#### חו"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)

בהסתמך על חוות דעת היועצת המשפטית, לאשר את הבקשה להחלפת הגג לבניה הקיימת בקומת הקרקע מגג אסבסט לגג איסכורית.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- לסמן כל הבניה הקיימת בקומת הקרקע כלא שייך לבקשה לרבות השטח מתחת לגג המבוקש.
- הוספת חתך נוסף לרוחב הבניה הקיימת והגג המבוקש.
- מילוי דרישות היחידה של איכות הסביבה.

אשרה קובץ

**הערות**

החיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בקומת הקרקע עבור יחיד נוספת בעורף המגרש.

  
14.8.2013  
  
17.8.13

הנדון: התנגדות לתוספת בנייה תיק בניין 4057010

הוגשה בקשה לתוספת בנייה ברחוב יחיעם 10 תל אביב

גוש 6135 חלקה 3 מספר בקשה 20130373

כיוון שיש לי זכויות בנכס הצמוד יחיעם 12 ואני מתנגד לכול שינוי בנכס שלידי

כיוון שהמבנה שהיה מחסן במשך עשרות שנים שופץ והוסב למגורים בשנה האחרונה

כיוון שהוגשו תלונות לפיקוח בעבר נגד הבנייה במקום והעבודה נעצרה למספר חודשיים

כיוון שהבנייה חודשה בכול פעם מחדש למרות הצווים שהפיקוח הוציא

כיוון שכמות האנשים שחיים באותו מתחם דירות ותוספת הבנייה נמצאות מספרם הוא רב מאוד

כיוון שאיכות חיי נפגעה מכול השינויים שנערכו במתחם אני מתנגד לכול שינוי ותוספת בנייה

ביחיעם 10 תל אביב

בכבוד רב

צמח שרעבי

יחיעם 12 תל אביב

נייד - 0522726212

