

פרוטוקול

ישיבה: 1-16-0149 תאריך: 26/10/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

רשות רישוי

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	3524-002	15-1992	1	חשיטה 2	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר



פרוטוקול דיון רשות רישוי השיטה 2

גוש: 7069 חלקה: 118	בקשה מספר: 15-1992
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 14/10/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 3524-002
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גלינסקי עודד
יערי מאיר 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג לחזית

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוניק דנה)

1. לבטל החלטת רשות הרישוי מתאריך 09/12/2016.
2. לא לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג, שכן הוראות תכנית ג3 אינן חלות על המגרש הנדון, והבנייה המבוקשת עוברת את השטח המותר ע"פ תכנית ג' החלה על המקום.
3. יש להחזיר את אגרות הבניה ששולמו.

<p>ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1 רשות רישוי מספר 1-16-0149 מתאריך 26/10/2016</p>
--

1. לבטל החלטת רשות הרישוי מתאריך 09/12/2016.
2. לא לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג, שכן הוראות תכנית ג3 אינן חלות על המגרש הנדון, והבנייה המבוקשת עוברת את השטח המותר ע"פ תכנית ג' החלה על המקום.
3. יש להחזיר את אגרות הבניה ששולמו.

4 דצמבר, 2016

לכבוד
 גבי דנה רזניק
 אגף רישוי ופיקוח - עיריית תל אביב
 אבן גבירול 69
תל אביב-יפו

שלום רב,

הגדון: פנייתך ביחס לבטול היתר 0775-14, השיטה 2 תל אביב

בשם מרשי מר עודד גלינסקי, הריני לפנות כדלקמן:

1. ביום 14/9/2016, כתבת למרשי כי תכנית ג/3 שמכוחה אושרו שינויים על הגג במסגרת היתר-14-0775, אינה חלה על הנכס ברחוב השיטה 2. הנימוק במכתבך הינו כי "המגרש מצוי מחוץ לקו הכחול המסומן בתשריט של התכנית ג/3".
2. מכתבך מתייחס לתשריט. תקנון התכנית גובר על התשריט. לאור סעיף 1.5.5 לתקנון התכנית, ולאור מכתבי (שטיוטה ממנו נמסרה על ידי מרשי ללשכה המשפטית ולגבי שולי מאגף ההנדסה לפני כחודש, המתייחס לקונפליקט זה, לכאורה, בין התשריט לתקנון), אבקש לשאול כדלקמן:
 - 2.1 האם אתם אווזזים בדעה כי העובדה שתכנית ג/3 הוזכרה במפרט הבקשה להיתר כתכנית רלוונטית, מהווה עילה מספקת להפעלתו של סעיף 215 רבתי לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק") ולזימון לשימוע מכוחו של סעיף קטן (ב) של אותו סעיף ראשי?
 - 2.2 האם הנוהל שלכם, במקרה של הפעלת סעיף 215 רבתי, הינו להשיב אגרות והיטלים, ואם כן, מה הם הפרשי ההצמדה והריבית?
3. אציין, כי מרשי מצוי מזה תקופה ארוכה בחששות וחרדות, בגין גודש הטלפונים והשיחות שהוא מקבל, באופן לא רשמי, מגורמי אגף ההנדסה.
4. לתחושותיו האמורות, ישנן כמובן השלכות על הבנייה שנעצרה חרף ההיתר כדן, אותו הוא מחזיק מכוח סעיף 145(ב)(6) לחוק.
5. למותר לציין כי הפרוצדורה של שיחות טלפון ושל העדר הנמקה ושל אי הבהרת סיווג ההליך ועיגונו בדן, היום תמוהים, בלשון המעטה.
6. רק לאחר שאקבל התייחסות לאמור לעיל, אוכל להתייחס לבקשתכם ממרשי ליתן תגובה בכתב לכוונתכם לבטל היתר.

בכבוד רב,

יובל גלאון, עו"ד

עפר בר-און
 אילן שביט
 רון צין
 יובל גלאון
 אמיר ויתקון
 רות ברעם-המו
 ירון סלבר
 אליהו סטריכמן
 דן אור
 חוה הכט
 תמר גור
 ליטל ברששת
 חוה גורסקי
 גל שפיר
 סלמה חאמד
 טלי גראפיר
 נטלי בן דוד יוסף
 סיון רוזנבלט
 שמעון שי כהן
 ניצן זימון
 טוני מוריס
 הדס סופיר
 שחר שמח
 שיר-לי שמש
 אדוה ערו

אלכס שפירא
 אורנה קורנרין-כהן
 הדס שגיא (וינצאוס)
 גבריאל רובינך
 טל קדש
 שירי שפירא - גרינולד
 איל אור

לשכת עורכי הדין
 של ישראל יוני סניף
 עיריית תל אביב
 תל אביב
 MEMBER OF ELG
 EUROPEAN LAW
 GROUP
 www.shilaw.com

תאריך: 29.09.2016
 כ"ר/אלול/תשע"ו
 סימוכין: 41034216

באמצעות פקס: 03-7912801
 (טלפון: 03-7912800)

לכבוד
 יובל גלאון עו"ד
 שביט בר-און צין ויתקון ושות' עורכי דין

ח.ג.

הנדון: **השיטה 2 (בקשה להיתר 15-1992)**
 סימוכין: מכתביד מיום 13.7.2016 ומיום 22.9.2016

1. הריני לאשר קבלת מכתביד שבסימוכין שעניינם במקרקעין ברחוב השיטה 2 הידועים כגוש 7069 חלקה 118 (להלן: "המקרקעין") לגביהם הגיש מרשך בקשה להיתר בנייה 15-1991 במסגרת מסלול מהיר, בה התבקשו שינויים במפלס הגג כלפי היתר מסי 14-0775, הכוללים: הגדלת חדרי היציאה לגג; הקמת פרגולה מעל מרפסת גג; תוספת מהלך מדרגות לא מקורה מחדר המדרגות הכללי למפלס הגג (לא לגג העליון) (להלן: "הבקשה להיתר"). להשלמת התמונה, במסגרת היתר מספר 14-0775 הותרה בנייה של בית בן 3 קומות עם חדרי יציאה לגג עבור 3 יחיד.
2. ביום 9.12.2015 ניתנה החלטה המאשרת את הבקשה להיתר מסי 14-0775, הכוללים הגדלת חדר היציאה לגג, הקמת מצללה ותוספת מהלך מדרגות לגישה לגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
 - א. התאמת גובה חדר היציאה לגג למותר על פי הוראות תכנית ג3.
 - ב. התאמת אחוז הכיסוי במשטח העליון של המצללה למותר על פי הוראות תכנית ג3.
3. יוסבר כי ההחלטה ניתנה בהסתמך על המידע שהוצג לרשות הרישוי במסגרת הבקשה, לפיה תכנית ג3 חלה על המקרקעין, ואולם, כפי שנמסר למרשך מספר פעמים בעל פה ובמכתב מיום 14.9.2016, במהלך המשך הליך הרישוי התברר כי תכנית ג3 אינה חלה על המקרקעין, ומשכך תקיים רשות הרישוי דיון חוזר בבקשה להיתר.
4. במסגרת מכתביד הנך מעלה נימוקים שונים בתמיכה לטענתך כי תכנית ג3 חלה על המקרקעין. דא עקא אין לנו אלא לדחות את כל טענותיך. עיון בתשריט התכנית מעלה בבירור כי המקרקעין מצויים מחוץ לקו הכחול של התכנית ומשכך אין היא חלה על המקרקעין.
5. זאת ועוד, נציין כי הבקשה להיתר הוגשה במסלול מהיר שאינו כולל מסירת תיק מידע ספציפי, אלא תיק מידע כללי הנוגע לבנייה על הגג, ומשכך התובה לבדוק את התכנית החלות על המקרקעין חלה על מבקש הבקשה.
6. בשולי הדברים נציין כי אנו דוחים אף את טענותיך לענין סעיף 145ב באשר מדובר בסעיף שטרם נכנס לתוקף וזאת מאחר ששר הפנים טרם פרסם תקנות כאמור בסעיף 145ב וממילא הבקשה הנדונה לא הוגשה על פיו.
7. נוכח האמור לעיל, הרינו להודיעך כי הטענות המובאות במכתביד שבסימוכין יובאו בפני רשות הרישוי טרם שזו תקבל החלטה בבקשה במסגרת הדיון החוזר.


 הילה קמפוס מורחי, עו"ד
 עוזרת ראשית ליועמי"ש

העתקים: עו"ד הראלה אברתם אוזן, המשנה ליועמי"ש (לעניינים מינהליים ומינהל הנדסה).
 הגברת שולי דידי, מנהלת יחידת מידע תכנוני.
 ריטה דלל, סגנית מנהלת מחלקת מידע.
 ליאת פיין קליינמן, מנהלת מרכז מידע ורישוי מהיר.
 דנה רוזניק, בוחנת תכניות מידע ורישוי מהיר.