

כ"א שבט תש"פ
16 פברואר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0351 תאריך: 30/12/2019 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	
ע"י ריטה דלל	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	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/הארכת תוקף החלטה	עזורי אליהו	ברזאני משה 11	2205-009	19-1372	1
	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מאיה תמיר	ארבר מנחם 29	3830-029	19-1484	2

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1372	תאריך הגשה	26/11/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הארכת תוקף החלטה	

כתובת	ברזאני משה 11	שכונה	רמת אביב ג
גוש/חלקה	208/6631	תיק בניין	2205-009
מס' תב"ע	1ג	שטח המגרש	5525 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קרמר ישראל	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
מבקש	עזורי אליהו	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
מבקש	עזורי קרן	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
מבקש	קרמר מיכל-רוזליה	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
מבקש	פנסטר אריאלה	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
בעל זכות בנכס	קרמר ישראל	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
בעל זכות בנכס	עזורי אליהו	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
בעל זכות בנכס	עזורי קרן	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
בעל זכות בנכס	קרמר מיכל-רוזליה	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
בעל זכות בנכס	פנסטר אריאלה	רחוב ברזאני משה 11, תל אביב - יפו 6912111
עורך ראשי	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723
מתכנן שלד	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
				4.55	358.02	מעל
						מתחת
				4.55	358.02	סה"כ

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
<p>הארכה חריגה לתוקף החלטת רשות רישוי מתאריך 09.11.2017 לבקשה מספר 1100-17 להריסת כל הבנייה הקיימת על הגג והקמת 3 חדרי יציאה לגג בבנייה בו-זמנית במקומה, עבור 3 יחידות הדיור העליונות, עם מרפסות גג ו-3 פרגולות מחומר קל בצמוד להן בחזיתות הצפונית והדרומית. והקמת ג'קוזי עבור הדירה הדרום מערבית.</p>

החליטה רשות רישוי מס' 0201-17-1 בתאריך 09.11.2017 :

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על הגג והקמת 3 חדרי יציאה לגג בבנייה בו-זמנית במקומה, עבור 3 יחידות הדיור העליונות, עם מרפסות גג ו-3 פרגולות מחומר קל בצמוד להן בחזיתות הצפונית והדרומית והקמת ג'קוזי עבור הדירה הדרום מערבית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת הבקשה לתכנית ג' ע"י תכנון מיקום הג'קוזי במרפסת הגג הדרום-מערבית בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
2. ביצוע ההריסה ואישור מחלקת פיקוח, ובניית החדרים במלואם עפ"י היתר זה הינה חובה, תוך תקופת תוקף ההיתר. מימוש חלקי של המבוקש יביא לביטול ההיתר.

כמו כן, בתאריך 03.6.2019 החליטה רשות הרישוי בהחלטה מס' 1-19-0156: "לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת עד ליום 9.11.19, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים."

התקבלה בקשת עורך הבקשה להארכת תוקף החלטה: "לאחר קבלת השובר, הוחלט כי כל מבקשי הבקשה ישלמו יחד, לאחר התארגנות וביצוע התשלום, הבקשה נסגרה על ידי המערכת מאחר ופג תוקפה של החלטת רשות הרישוי הקודמת שניתנה בתאריך 03.06.2019. נודה להארכה נוספת על מנת שיוכלו לשלם את כל התשלום בבת אחת."

מצב בקשה מס' 17-1100 לפני סגירתה: הושלמו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר והבקשה לאחר בדיקה סופית, כעת בביצוע תשלום השובר שהתקבל ממחלקת שומה והשבחה.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-30 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית לביצוע תשלום אגרות בנייה והיטל השבחה.

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-19-0351 מתאריך 30/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-30 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית לביצוע תשלום אגרות בנייה והיטל השבחה.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1484	תאריך הגשה	17/12/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	הארכת תוקף החלטה

כתובת	ארבר מנחם 29	שכונה	נווה עופר
גוש/חלקה	33/7055	תיק בניין	3830-029
מס' תב"ע	ג1	שטח המגרש	13146.57 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מאיה משה	רחוב ארבר מנחם 29, תל אביב - יפו 6810929
מבקש	מאיה תמיר	רחוב ארבר מנחם 29, תל אביב - יפו 6810929
בעל זכות בנכס	חברת הפיתוח	חורשה ירושלים - שד 6 10 45, תל אביב - יפו 68112
עורך ראשי	זאורוב אברהם	דרך קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 6653608
מתכנן שלד	זאורוב אברהם	דרך קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 6653608

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
א. הארכה חריגה לתוקף החלטת רשות רישוי מתאריך 18.10.2017 לבקשה מספר 17-0502 להקמת חדר יציאה לגג מהדירה העליונה בבניין הנמצא באגף הדרומי הקיצוני, כולל ההקלה: - ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית קדמית לרחוב ארבר מנחם (0.0 מ' במקום 2.0 מ' הנדרשים); - ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית- הצפון-מזרחית (0.0 מ' במקום 1.20 מ').

החליטה ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0017-2 בתאריך 18/10/2017:

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מהדירה העליונה בבניין הנמצא באגף הדרומי הקיצוני, כולל ההקלה:
- ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית קדמית לרחוב ארבר מנחם (0.0 מ' במקום 2.0 מ' הנדרשים);
- ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית- הצפון-מזרחית (0.0 מ' במקום 1.20 מ').

בתנאי מילוי תאום תכנון ותנאים טכניים, ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- הסדרת גובה מעקה הגג העליון כך שיהיה הסתרה מלאה של המתקנים הטכניים, בהתאם לנדרש בהוראות תכנית ג.1.
- השלמת מפלסים של הפרגולה (בתכנית הגגות), סימון תחום ההרחבה העתידי המותר בהתאם לתכנית 2603 וסימונו כבנייה עתידית, השלמת מידות הנסיגות של הפרגולה ממעקה הגג בתכניות ובחתיכים, השלמת פרט פרגולה בקני"מ 1:25, סימון חומרי הגמר בהתאם לקיים.
- הגשת חשבון יציבות ונספח סניטרייה.

כמו כן, בתאריך 11/11/2018 החליטה רשות הרישוי בהחלטה מס' 1-18-0215:

" לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת עד ליום 18/10/2019 בתנאי החלטה המקורית. "

התקבלה בקשת עורך הבקשה להארכת תוקף החלטה:

" הנני הח"מ פונה אליכם בשמו של מרשי, מר משה מאיה (להלן: המבקש) לצורך קבלת ארכה נוספת של 90 ימים וזאת מהטעמים הבאים:

- מרשי נדרש להגיש בקשת ארכה לאחר שהגבי ריהאם מסרי טעתה בספירת החותמים אשר אישרו את הבקשה.
- יצוין, כי הטעות בספירה גרמה למרשי להשקיע משאבים כלכליים ואת זמנו ומרצו לאחר שנאמר לו כבר כי הבקשה אושרה.

3. רק לאחר זמן מה, הובאה לידיעתו של מרשי כי נעשתה טעות בספירה וכי עליו להביא חתימות נוספות.
 4. לא זו אף זו, כנגד מרשי אף הועלתה טענה כי הוא זייף את חתימותיהם של שניים מהחותמים.
 5. בתאריך 7.10.19, נשלחה בקשה דחופה להארכת תוקף שכן הטעות אשר נעשתה לחובתו ובנוסף הטענות לזיוף לא אפשרו למרשי למצוא פתרון מהיר על מנת לאשר שוב את הבקשה.
 6. טענת הזיוף גרמה למרשי לחשוב כי כל התהליך אשר בו הוא החל בעצם מתיירת החל מהרגע שנטענה כנגדו טענת הזיוף וכי בקשתו בעצם מבוטלת.
 7. מרשי לא ידע בזמנו כי באם ישיג את יתר החתימות הנדרשות אזי הוא יוכל להמשיך לפעול לאישור הבקשה.
 8. מרשי התמקד אך ורק במציאת פתרון להוכיח את צדקתו כנגד טענת הזיוף אשר אף עלולה הייתה להוביל להאשמה פלילית כנגדו.
 9. מרשי עבר חרדות וחי בפחד מההשלכות להאשמות אשר נטענו כנגדו שכן הנו סטודנט ללימודי דוקטורט למשפטים.
 10. רק במהלך החודש האחרון, הצליח מרשי במאמצים רבים ליצור קשר עם המתלונן אשר טען כי הוא זייף את חתימות הוריו והתעמת עמו בעניין.
 11. המתלונן מיד חזר בו בשיחה עם מרשי ואף ליתר דיוק טען כי מעולם לא אמר דבר שכזה.
 12. על כן, לא ברור הכיצד נטענה כנגד מרשי טענה שכזו מבלי שניתנה לכך הוכחה כלשהי מצד המתלונן.
 13. הח"מ פנה בדחיפות על מנת לקיים פגישה נוספת אל מול מחלקת רישוי בנייה יחד עם המתלונן עצמו על מנת להוכיח כי התלונה כנגד מרשי הנה שקרית.
 14. רק ביום 3.12.19, לאחר פגישה אל מול הגב' ליאת פיין קליינמן מנהלת מרכז המידע ורישוי מהיר, הוכח כי מרשי זכאי וזאת לאחר שהמתלונן הודה בעצמו כי מעולם לא טען כנגד מרשי כי זייף את חתימות הוריו.
 15. לפיכך משהעננה השחורה הוסרה מעליו, הבין מרשי כי לצורך אישור הבקשה בשנית עליו לפעול לקבלת רק שתי חתימות נוספות.
 16. יצוין כי מרשי מצוי במגע עם מתקדמים מול שני דיירים בבניין אשר הוא התחייב להם בכתב להעברת הדודים בגג, הכל על מנת לקבל את אישורם לבקשה.
 17. בנוסף מרשי פועל אל מול חברת "חלמיש" על מנת לקבל גם את הסכמתם.
 18. מרשי מצוי בסוף ההליך ממש ובאם לא הייתה נטענת כנגדו טענת הזיוף הוא כבר יכול היה לקבל את החתימות המיוחלות.
 19. לאור האמור לעיל ומהטעמים כי ראשית נעשתה טעות בספירה לחובתו של מרשי ושנית הוא נאלץ להתמודד עם טענות שקר חמורות, אזי יש לייחס זאת כמקרה חריג אשר ניתן לאפשר לו ארכה חריגה.
 20. מרשי מצוי בהליך כבר כשנתיים ובאם לא תינתן הארכה, כל עבודתו והמשאבים הרבים אשר הושקעו על ידו ירדו לטמיון.
 21. הח"מ מתחייב כי יפעל באופן הדחוף ביותר בשיתוף עם עורך הבקשה מר זאורוב אברהם לצורך אישור הבקשה וקבלת היתר הבנייה.
 22. אשר על כן ולאור הנכתב לעיל, מתבקשת הוועדה הנכבדה על פי הסמכות אשר נתנה לה לאפשר למבקש אורכה נוספת של תשעים ימים לצורך קבלת היתר בניה.
- אנו מבקשים לקבל הארכת תוקף החלטת ועדה חריג. "

מצב בקשה מס' 17-0502 לפני סגירתה: הושלמו כל דרישות הוועדה ומהנדס העיר, טרם נעשתה בדיקה סופית והכנת ההיתר, כעת סוכם מול עורך הבקשה הצגת מלוא החתימות על גבי 3 העותקים הסופיים למסירה.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ליאת פיין קליינמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 30 יום נוספים מיום קבלת אישור להארכת תוקף ההחלטה (אשר פג תוקפה ביום 28.10.2019), בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לביצוע תשלום אגרות בנייה והיטל השבחה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0351 מתאריך 30/12/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל- 30 יום נוספים מיום קבלת אישור להארכת תוקף ההחלטה (אשר פג תוקפה ביום 28.10.2019), בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לביצוע תשלום אגרות בנייה והיטל השבחה.

עמ' 5
3830-029 19-1484