

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה
אגף רישוי ופיקוח על הבניה

דואר רשום

לכבוד
אבולעפיה ואליד
שבטי ישראל 40
תל אביב

תאריך : 25/01/98 סודר: 10-6563 מהנדס רישוי: פלוטקין יבגניה
בקשה להיתר : 197-0539 תיק בנין : 3196-022/0 גוש/חלקה : 13 / 7043
מס איזור : 5 יפו והדרום כתובת הנכס : יטבת 22

הנדון : החלטת ועדת המשנה

פרוטוקול 2-0105 מספר החלטה 14 מיום 07.01.98
בתאריך 24.03.97 הגשת בקשה להיתר בניה שתוכנה:

בקשה לחיזוק בנין קיים בין קומה אחת ושינוי חזיתות
ופנים ללא תוספת שטח (חיזוק יסוד קיים).

להלן החלטת ועדת המשנה

לא לאשר את הבקשה, שכן לא בוצעו צווי-הריסה שהוצאו
ע"י בית-המשפט וע"פ התכנון המוגש אין מדובר בשיפוץ
מבנה קיים אלא בהקמה מחדש של המבנה.

בכבוד רב
מרכז הועדה

העתקים :
תיק בנין
עורך הבקשה-הראל צבי
מתנגד -עמי אסנת עו"ד
-חפץ ושות' עורכי דין ויצמן 2 תל אביב - 64239
הרצל 101 תל-אביב 66555
ויצמן 2 תל אביב - 64239
ויצמן 2 תל אביב - 64239

אסנת, חפץ ושות' עו"ד
29-01-1998
נתקבל



ח"ד - אדריכלית:
ע"י פלוטקין יבגניה

לדעת צוות תכנון יפו ע"י דני רבס: מתואם עם צוות תכנון יפו. יש לבדוק אפשרות בניה מחוץ למגרש בצד מערבי. מומלץ לדרוש הריסת גדרות הבנויות בתחום הדרך (מצד דרום).

הערות
ע"י פרי אלי

הפיקוח:
מצב קיים מתאים למציאות - המבוקש טרם בנוי. הוגשו תביעות משפטיות על בניה ללא היתר בשנת 1993 ובשנת 1994.

הערות מהנדס
ע"י פלוטקין יבגניה

רישוי:
על המגרש קיים מבנה למגורים בן קומה אחת, יח"ד אחת.

הבקשה המוגשת הינה לאישור מצב קיים של המבנה, חיזוק מבנה, חיזוק יסודות, שינויים פנימיים ובחזיתות. כ"כ הבקשה כוללת הריסת הבניה מעבר לגבולות המגרש (גדרות, קירות תומכים, מדרגות, גגונים).

בתיק הבנין לא נמצא כל היתר למבנה הנ"ל. *
בתיק הבנין נמצאת בקשה משנת 1982 לתוספת מחסן בחזית הקדמית בצמוד למבנה בשטח של 21 מ"ר, בניית מעקה בטחון נגד חדירת מים מהכביש הסמוך במפלס יותר גבוה מהכניסה לבית, בניית מרפסת פתוחה עם גג אסבסט בשטח של 16 מ"ר בחזית המבנה. כפי שצויין בבקשה שטחו של המבנה לפני התוספות הוא כ-104 מ"ר. הבקשה לא אושרה ע"י הועדה המקומית מסיבה ש"מהווה סטיה ניכרת" (לפי דיווח מחלקת הפיקוח על הבניה המבוקש בנוי). בתיק הבנין נמצאות תביעות משפטיות מהשנים 1979, 1982 ו-1992 לשינויים ותוספת שטח במבנה הנ"ל. יצויין שכעת המבנה בנוי בתכסית של 100% ומהווה תוספת שטח ביחס למבנה האותנטי המקורי. כ"כ המבנה בפניה הדרומית קיים בחלקו בשטח הדרך ומחוץ לקו הבנין הקדמי. שאר השטח נמצא בחלקו בשטח ציבורי פתוח וחלקו האחר בשטח לפרצלציה.

לפי תב"ע החלה על "כל בניה בשטח הרפרצלציה לא תורשה לפני עבוד תכנית רפרצלציה ובנוי פרט ל:
- הוספת מטבח, חדר אמבטיה או בית שמוש לבנין קיים,
- תיקונים לבנין קיים ובלבד שהוצאות התיקון לאותו בנין לא יעלו על 10% מערך הבנין אשר ייקבע ע"י מהנדס העיר".

* יצויין שהמבנה כעת בנוי בשטח של כ-142 מ"ר לעומת הבניה האותנטית בשטח של כ-104 מ"ר.

בתאריך 30.1.95 התקיימה ישיבה בראשות מ"מ ראש העיריה ויו"ר הועדה אדרי' דן דרין וסוכם:

1. הבקשה לשיפוץ הבנין הקיים תוגש על פי תיק מידע. הבקשה תאושר כחוק ויוצא היתר לשיפוץ.
2. ייהרס משטח הבטון היושב על פני הצוק. ההריסה תתואם עם חברת אתרים כך שלא יגרם נזק לבית ולצוק. אם חברת אתרים ו/או מהנדס העיר יגיעו למסקנה



עמוד מס' 379

שהריסת משטח הבטון מסכנת את הבית או את הצוק -
 יאשר מינהל ההנדסה את אי-הריסת המשטח הנ"ל.
 3. בשלב הגשת הבקשה ייבדק הצד החוקי, הרישום בטאבו
 ויעוד השטח בתב"ע.

יצויין שהמשטח המרוצף המצויין בסיכום הינו מהשטח
 הקיים מעבר לגבול הצדדי המערבי של המגרש ואינו מסומן
 בתכנית להריסה.

הבקשה התקבלה בהתאם לחוות-דעת עו"ד שרי אורן מתאריך
 10.7.95, כי על-סמך מכתב עו"ד דוברונסקי והעתק תצהיר
 מוסספר ג'רבווע ניתן לקבל את הבקשה בחתימת אחד מבני
 אבו אלעפיה ולשאר לשלוח הודעות.
 ההודעות נשלחו לפי תצהיר חתום ע"י עו"ד.

הוצאו: צו 3 לחיזוק הצוק לאורך קו החוף ע"י בניית
 קירות תומכים וצו-4 בגין הריסת מדרגות מסוכנות
 לכיוון חוף היום (המדרגות לא משמשות לכל מטרה וסומנו
 בתכנית להריסה).

חו"ד מהנדס העיר:
 ע"י פלוטקין יבגניה
 לא לאשר את הבקשה, המהווה אישור בדיעבד של תוספת שטח
 למבנה האותנטי הקיים בחלקו בשטח הרפרצלציה ללא אישור
 תכנית רפרצלציה ותכנית בינוי וכוללת בניה מעבר לקו
 הרחוב.

18.06.97	091	מס' ישיבה	פר' ועדת המשנה	מס' 76	ה:	ט	ל	ח	ה
החלטת הועדה תפורסם בפרוטוקול הבא.									
02.07.97	092	מס' ישיבה	פר' ועדת המשנה	מס' 76	ה:	ט	ל	ח	ה
לשוב ולדון לאחר בדיקת היועצת המשפטית וצוות יפו לנושא הרקע המשפטי והתיכנוני.									