



ד' אב תשע"ו
08 אוגוסט 2016

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-16-0034 תאריך: 01/08/2016 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
	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	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מחות הבקשה עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	טורי זהב 10	3528-010	16-0796	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות טורי זהב 10

גוש: 6974 חלקה: 7	בקשה מספר: 16-0796
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 20/04/2016
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק גניין: 3528-010
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אילון טל
טורי זהב 10, תל אביב - יפו *
זירקייב זויה
טורי זהב 10, תל אביב - יפו 66177
לוי ישובי שמחה

איסמעילוב ניסן
טורי זהב 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זוארץ צאלה
וינגייט 26ג, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת חניה כוללת פתיחת גדר לצורך כניסה לחניות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר.

התנגדויות:

שם	כתובת
ניאזוב אברהם	רחוב טורי זהב 10, תל אביב - יפו 6617710

עיקרי ההתנגדויות:

- המתנגד שהינו הבעלים של הדירה הצפונית בקומת הקרקע, להלן הטענות העולות במכתבו:
1. הגדר בה מוצע להסדיר פתחי כניסה לחניה מהווה רכוש משותף וכל שינוי בה מצריך אישור כל בעלי הזכות בנכס.
- החניות המוצעות מהוות פגיעה ברכושי, שכן הן יוסדרו מול החלונות של ביתי (שיורחב בעתיד) ואף יבואו על חשבון החצר הפרטית שלי אשר ממילא הינה כמעט חסרת שימוש נוכח ההיתר לבניה, שנמסר על ידי הועדה המקומית למר טל איילון, בניגוד לכל היגיון סביר.
- הבניה שאושרה במסגרת היתר הנ"ל גרמה לפגיעה ולנזקים בלתי סבירים לי ולרכושי שהביאו לירידת ערכו של הנכס שלי.
- בזמן הקרוב תוגש תביעה לבית משפט השלום בהרצליה בשל התנהלות זו ולכן אבקש להימנע ממתן היתר בניה עד לסיום ההליך המשפטי.

התייחסות להתנגדויות:

- מרבית הטענות (1, 3 ו-4) הינן טענות קנייניות אשר אינן בתחום טיפולה של הועדה המקומית. כמו כן יצויין כי:
- ע"ג מפרט הבקשה הוצגו חתימות של 3 בעלי זכויות מתוך 4, המהווים 75% הסכמות.
- הנכס הנדון אינו רשום כבית משותף והחצר הנ"ל אינה מוצמדת לדירת המתנגד. בהתאם לכך היא מהווה רכוש משותף של כלל בעלי הזכות בנכס.
- שתי החניות המוצעות בסמוך לדירת המתנגד ממוקמות מול קיר יורד של ממ"ד - שהינו קיר מעטפת אטום בעובי 30 ס"מ, שנבנה עפ"י היתר.



3. הבקשה הינה לסידור חניה בלבד ואינה כוללת את הבניה שאושרה במסגרת היתרי הבניה שנמסרו בשנים 2011-2013 (שנמסרו למר טל איילון), הטענות בהקשר זה אינן קשורות למהות הבקשה הנדונה ולכן אינן רלוונטיות בשלב זה.

בתאריך 14/06/2016 התקבל מכתב תגובה להתנגדות הנ"ל מטעם המבקשים בו הם התייחסו לכל טיעוני המתנגד.

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוניק דנה)

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן הפתרון המוצע הינו בניגוד להנחיות המרחביות של עיריית תל אביב: יפו לנושא הסדר חניה עילית בחצרות בתים קיימים ופתוח שטח המגרש, בנושאים הבאים:

1. לא מתוכננת כלל רצועת גינון במרווח הקדמי, לעומת ההנחיה להכשרת רצועת גינון בעומק של כ- 2 מטרים לפחות.
2. מתוכננים 2 פתחים למעבר לרכב עבור סה"כ 3 מקומות חניה במגרש, לעומת פתח אחד המותר.
3. מוצע רוחב פתח הגישה לחנייה של כ-5.20 מ' בחלקה הצפוני של החזית הקדמית, לעומת 3 מטרים המותרים.
4. התכנון המוצע בשילוב עם המצב הקיים בהיתר מייצר ריבוי פתחים בגדר בחזיתות הקדמיות לרחוב וללא אחידות בגובה ו/או בחומרי הגמר, בניגוד לנדרש ומהווה פגיעה עיצובית בחזית המגרש לרחוב.

אין בהחלטה זו כדי לא לאשר את הריסת הסככה בחזית הקדמית הקיימת ללא היתר ואינה תואמת את התכניות החלות על המגרש הנדון.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 0034-16-6 מתאריך 01/08/2016

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן הפתרון המוצע הינו בניגוד להנחיות המרחביות של עיריית תל אביב יפו לנושא הסדר חניה עילית בחצרות בתים קיימים ופתוח שטח המגרש, בנושאים הבאים:

1. לא מתוכננת כלל רצועת גינון במרווח הקדמי, לעומת ההנחיה להכשרת רצועת גינון בעומק של כ- 2 מטרים לפחות.
2. מתוכננים 2 פתחים למעבר לרכב עבור סה"כ 3 מקומות חניה במגרש, לעומת פתח אחד המותר.
3. מוצע רוחב פתח הגישה לחנייה של כ-5.20 מ' בחלקה הצפוני של החזית הקדמית, לעומת 3 מטרים המותרים.
4. התכנון המוצע בשילוב עם המצב הקיים בהיתר מייצר ריבוי פתחים בגדר בחזיתות הקדמיות לרחוב וללא אחידות בגובה ו/או בחומרי הגמר, בניגוד לנדרש ומהווה פגיעה עיצובית בחזית המגרש לרחוב.

אין בהחלטה זו כדי לא לאשר את הריסת הסככה בחזית הקדמית הקיימת ללא היתר ואינה תואמת את התכניות החלות על המגרש הנדון.