



ב' אדר א תשע"ו
11 פברואר 2016

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-16-0006 תאריך: 10/02/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

מ"מ נתן אלנתן	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 בקשה	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	
1	מהות הבקשה שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	כתובת הנכס לוחמי גליפולי 44	0637-008	15-2074	1



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
לוחמי גליפולי 44 יד לבנים 8**

גוש: 6133 חלקה: 480	בקשה מספר: 15-2074
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 27/10/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0637-008
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
פתיחת דלת ותוספת מדרגות חיצוניות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
כהן נעים	רחוב לוחמי גליפולי 44, תל אביב - יפו 6706813

עיקרי ההתנגדויות:

מכתב ההתנגדות הוגש ע"י אחד מבעלי הזכויות בנכס הנדון (בעל חלקת משנה מס' 11) מתוך 25 חלקות משנה.

הטיעונים העולים במכתב ההתנגדות:

- מועלה חשש כי עצם הבניה מהווה בפועל הצמדת חצר שהיא רכוש משותף אל המבקשים תוך ניצול השטח המשותף של כלל הדיירים.
- כמו כן, נעשה ניצול בשימוש מי הברז המשותפים לצרכים אישיים של מבקשי הבקשה.
- לא מדובר בהתנגדות אחת מטעם דייר אחד אלא בהתנגדותם של כלל דיירי הבניין.

התייחסות להתנגדויות:

בהתייחסות לטענה 1: המבוקש הינו לפתיחת דלת ותוספת מדרגות ירידה עבור הצורך בהנגשה וכן מאחר ושטח הגינה הוא שטח משותף לכלל הדיירים הרי המבקשים הם חלק מבעלי הזכויות בנכס הנדון.
כמו- כן, בבקשה הנדונה לא כללה גדר בתחום הגינה שבמקביל לדירת של המבקשים.

בהתייחסות לטענה 2 ו- 3: השימוש במי הברז המשותפים הינו נושא קנייני שאינו בתחום טיפול הוועדה המקומית ו/ או רשות הרישוי. במידת הצורך יש לפנות לערכאות המתאימות.
יצוין כי למכתב התנגדות זה לא צורף מסמך ו/או התנגדות החתומה על ידי שאר בעלי הדירות בבניין הנדון.

בהתאם להחלטת ועדת ערר מספר תא 5207\10\10 ברחוב אשרמן יוסף 29, נקבע כי עבודות בניה בחצר משותפת כדוגי גדרות וריצוף שטח החצר מהווה בפועל סיפוח החצר לדירת הקרקע, אשר תמנע שימוש חופשי ברכוש המשותף.

כמו כן, המבוקש הוא בתחום הרחבה עתידית של הדירות באגף ובעתיד אמור לפי התכנית לקבל הרחבה של הדירה באוונו שטח.

אין במוצע בבקשה הנדונה, פתיחת דלת בחזית האחורית של המבנה ובניית מדרגות יציאה מדירת הקרקע, בכדי לספח רכוש משותף והפיכתו לפרטי ואין בכך פגיעה כלשהי ביכולת של יתר הדיירים להשתמש ברכוש המשותף באופן חופשי. הניל מהווה שיפור נגישות לחצר המבוקשת מדירת המבקשים בלבד.



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

לדחות את ההתנגדויות, שכן אין בסיסדור היציאה מהדירה אל החצר המשותפת כדי לפגוע בשימוש החופשי של יתר הדיירים ברכוש המשותף, ולאשר את הבקשה לשינוי בחזית המזרחית, לדירה האמצעית שבקומת הקרקע, הכוללת פתיחת דלת יציאה לגינה המשותפת ע"י הוספת מדרגות ירידה בצמוד לכניסה.

בתנאי התאמה למילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי בהיתר:

היתר זה כפוף לכך שעם הגשת בקשה להרחבת הדירות באגף, המדרגות יהרסו וואו לחילופין תבנה מעטפת מסביבם לפי מסגרת ההרחבה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-16-0006 מתאריך 10/02/2016

לדחות את ההתנגדויות, שכן אין בסיסדור היציאה מהדירה אל החצר המשותפת כדי לפגוע בשימוש החופשי של יתר הדיירים ברכוש המשותף, ולאשר את הבקשה לשינוי בחזית המזרחית, לדירה האמצעית שבקומת הקרקע, הכוללת פתיחת דלת יציאה לגינה המשותפת ע"י הוספת מדרגות ירידה בצמוד לכניסה.

בתנאי התאמה למילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי בהיתר:

היתר זה כפוף לכך שעם הגשת בקשה להרחבת הדירות באגף, המדרגות יהרסו וואו לחילופין תבנה מעטפת מסביבם לפי מסגרת ההרחבה.