

## פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0083 תאריך: 06/01/2025 שעה: 12:30  
 לשכת יו"ר הועדה המקומית - קומה 11 - חדר 1157, בניין עיריית תל אביב-יפו - אבן גבירול 69

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0902	0207-050	ישעיהו 50	לימור ששון	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ישעיהו 50

6957/102	גוש/חלקה	24-0902	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	30/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0207-050	תיק בניין
281.00	שטח	22-01512	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

לימור ששון

ישעיהו 50, תל אביב - יפו 6249436

### עורך הבקשה

אולג צ'רניכוב

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 1  
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 55.00, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0083-24-6 מתאריך 06/01/2025

#### 1. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

א. לא ניתן להמליץ על תוספת הבנייה המבוקשת במפלס הגג עבור יחידת דיור נוספת שכן בהתאם להוראות תכנית 3616 א' סעיף 1.3.4ב' (1) נקבע כי כל תוספת בנייה מכוח התכנית מותנית בשיפוץ וחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה בהתאם לת"י 413 או בהוכחת עמידות הבניין בהתאם לתקן. אך, למפרט הבקשה צורך תצהיר מהנדס שלד שאינו מתייחס לבניין הקיים אלא לתוספת המבוקשת בלבד, בניגוד למהות ולהוראות תכנית 3616 א'.

ב. מוצעת תוספת יחידת דיור אחת המהווה חריגה מהצפיפות המותרת לפי תכנית 58 ואף מעבר לצפיפות שאושרה במסגרת היתר הבניה המקורי משנת 1962.

ג. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית 3616 א' החלה במגרש לעניין: השימוש כדירה ולא כחדר יציאה לגג לרבות השטחים החורגים מעבר למותר, תכנון עתידי הנדרש על הגג בבניה בקיר משותף, נסיגה נדרשת בגג מחזית קדמית, וגובה קומה מינימלי.

ד. הבינוי המבוקש במפלס הגג נשוא הבקשה עולה על 55 מ"ר המוצמדים לפי הרישום בנסח הטאבו למבקשת הבקשה בעלת הזכויות בתת חלקה 10 ומבלי שהוצגה אסמכתא קניינית לכך מטעמה.

ה. הבקשה כפי שהוגשה הוצגה בצורה חסרה שכן אינה מציגה תמונה מלאה של התכנון, כגון: אי הצגת כל תנוחות הקומות, תכנית קרקע על רקע מדידה, לרבות אי התאמה בין כותרות לשרטוטים.

1. הבקשה סורבה ע"י גורמי המקצוע במכון הרישוי בגין היעדר נתונים עבור תחנות תנועה וחניה ואצירת אשפה.

2. לדחות את טענת המתנגדים בנוגע להעדר פתרון גישה חלופי לגג המשותף שכן הבקשה מציגה באופן ברור פתרון גישה באמצעות סולם עליה מחדר המדרגות אל שטח הגג המשותף.

3. לקבל את יתר טענות המתנגדים שהוגשו שכן:

א. הבקשה נוגדת את מהות הוראות סעיף 4.1.3 ב' (1) בתכנית 3616 א' התקפה.

ב. מוצעת תוספת יחידת דיור אחת המהווה חריגה מעבר לצפיפות המותרת במגרש לפי תכנית 58 התקפה וכן מעבר למאושר בהיתר הבניה המקורי.

ג. קיימת אי התאמה לשטח הקנייני (55 מ"ר) המוצמד לפי רישום בנסח טאבו לבעלת הזכות בתת חלקה 10 (להלן מבקשת הבקשה).