

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-25-0037 תאריך: 20/07/2025 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	25-0118	3376-004	התחיה 22	צמיגי טיפ טופ יפו בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1

29/07/2025
ד' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות התחיה 22, היתד 2, היתד 4, היתד 6, שלבים 4

7087/111	גוש/חלקה	25-0118	בקשה מספר
גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	19/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3376-004	תיק בניין
2,429.64	שטח	23-01676	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צמיגי טיפ טופ יפו בע"מ
התחיה 22, תל אביב - יפו 6816925

עורך הבקשה

ליאת אברהם
שער הגיא 18, אריאל 4078218

מהות הבקשה

תוספת מחסן מחומר קל בקומת הקרקע בתחום שטח החצר הפנימית (פטיו) במרכז הבניין עם יציאה ממנו לשטח החצר החיונית ולתוך היחידה בבניין עבודה הוא נבנה בבניין קיים לתעשייה בן 4 קומות. כלומר המחסן בנוי בפועל ללא היתר עבור יחידה שמשמשת כמוסך להחלפת הצמיגים, אך היעוד לא סומן המפורשות במפרט הבקשה, אלא בתיק מידע בלבד.

*הבקשה הוגשה להכשרת המחסן הנ"ל, כאשר שאר הבניה הסמוכה הוצגה בקונטור בלבד וסומנה במפרט כ"לא שייכת לבקשה".

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0037 מתאריך 20/07/2025

1. לא לאשר את הבקשה להכשרת מחסן קיים בקומת הקרקע שנבנה בפועל ללא היתר עבור מוסך צמיגי טיפ טופ, שכן:
 - הוגשה במסלול רשות רישוי, אך מהווה הגדלת שטח בנוי בקרקע מעבר למותרת והוגשה ללא התייחסות לכך והחריגה לא פורסמה.
 - מהווה תוספת שטח אך לא הוכח התאמה לזכויות המותרות ולא הוגש חישוב שטחים מפורט לכל הבניה בנכס כאשר נירא כי הזכויות המותרות מומשו באופן מלא.
 - הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות באופן שלא מאפשר בחינה מרחבית לרבות חישוב השטחים והוכחת התאמה לסך הזכויות המותרות, ללא סימון מידות הרלוונטיות עבור הבניין הקיים, ללא הצגת פתחים/כניסות ליחידות הסמוכות שלא מאפשר לבחון האם גורמת לחסימתן.



2. לקבל את טענת המתנגדים בהתייחס לערכת המפרט שאינו נותן אינדיקציה לפתחים הקיימים ביחידות הסמוכות ולא מאפשר בחינה האם קיומה של התוספת לא גרמה לחסימת הפחים / כניסות בפועל.

