



י"ח טבת תשע"ו  
30 דצמבר 2015

## פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0035 תאריך: 24/12/2015 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 איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	זולא אמיל 3	0296-003	15-1107	1



**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0035 מתאריך 24/12/2015**

מבלי להתייחס להתנגדויות לא לאשר את הבקשה לשינוי ייעוד במרתף שאושר עבור מחסן, חדר וחדר הסקה עבור הסדרת דירה בדיעבד ותוספת שטח הכולל ממ"ד לדירה הנ"ל, שכן:

- לבניין לא נותרו זכויות בנייה מכוח התכנית התקפה מ', ועל כן אין יתרת שטחים על פיה ניתן לאשר את המבוקש.
- הפיכת הקומה התחתונה לקומת מגורים מהווה תוספת קומה על קרקעית מעבר למספר הקומות המותרות על פי תכנית מ'.
- הסדרת דירת מגורים בקומת המרתף, שעונה על הגדרת היועצת המשפטית כקומת מרתף, נוגדת את תכנית ע1 לעניין השימושים המותרים במרתף



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות זולא אמיל 3

גוש: 7078 חלקה: 55	בקשה מספר: 15-1107
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 02/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0296-003
שטח: 343 מ"ר	בקשת מידע: 201500036
	תא' מסירת מידע: 24/02/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 15.25 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 84.27 מ"ר

תוספת שטח לדירה הרשומה בטאבו והקיימת משנת 1949 במסגרת אחוזי הבניה המותרים ע"פ תכנית תקפה מס' 58 ללא סתירה כלפי תכנית 3616 א'. תוספת ממ"ד לדירה, הדירה רשומה בטאבו ומצויינת כקומת קרקע. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
רחל זבידוב	רחוב זולא אמיל 3, תל אביב - יפו 6346603	
אביבה שאול	רחוב זולא אמיל 3, תל אביב - יפו 6346603	

### עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדות הרשומות לעיל בעלות נכס בבניין נשוא הבקשה ולהלן טענותיהן:

1. הבניין נבנה בשנות ה-20 של המאה הקודמת והינו בן כ-100 שנה. יסודותיו רעועים וכל תוספת בניה עלולה להזיק להם.
2. המבקש שרכש את הדירה הנדונה מבקש להגדילה על מנת להגדיל את רווחיו מהשכרתה.
3. השוכרים המתגוררים היום בדירה עורכים מסיבות ומהווים מטרד רעש לכל הסביבה.

### התייחסות להתנגדויות:

הטיעונים המוצגים לעיל ברובם אינם תכנוניים ואין הוועדה המקומית רשאית לדון בהם, למעט הטיעון בעניין היסודות הרעועים, יש לציין כי כל בקשה מחייבת את אישורו של מהנדס בניין לעמידתו של הבניין לאחר ביצוע הבנייה. במקרה הנדון ובהתאם להערות בוחנת הרישוי לעיל לא ניתן לאשר את הבקשה שכן היא אינה תואמת את השימושים המותרים או את השטח המותר לבנייה בקומת המרתף.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

מבלי להתייחס להתנגדויות לא לאשר את הבקשה לשינוי ייעוד במרתף שאושר עבור מחסן, חדר וחדר הסקה עבור הסדרת דירה בדיעבד ותוספת שטח הכולל ממ"ד לדירה הנ"ל, שכן:

- לבניין לא נותרו זכויות בנייה מכוח התכנית התקפה מ', ועל כן אין יתרת שטחים על פיה ניתן לאשר את המבוקש.
- הפיכת הקומה התחתונה לקומת מגורים מהווה תוספת קומה על קרקעית מעבר למספר הקומות המותרות על פי תכנית מ'.
- הסדרת דירת מגורים בקומת המרתף, שעונה על הגדרת היועצת המשפטית כקומת מרתף, נוגדת את תכנית ע1 לעניין השימושים המותרים במרתף