

02/03/2023
ט' אדר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0022 תאריך: 22/01/2023 שעה: 12:30

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
	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	22-2058	3220-013	גר צדק 15	מרלין נאבולסי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1



02/03/2023
ט' אדר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי
גר צדק 15

7073/24	גוש/חלקה	22-2058	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	14/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3220-013	תיק בניין
737.00	שטח	20-01311	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 עימאד נאבולסי
 גר צדק 15, תל אביב - יפו 6815614 מרלין נאבולסי
 גר צדק 15, תל אביב - יפו 6815614

עורך הבקשה
 איאד סואלחי
 שדרות הבעש"ט 1, תל אביב - יפו 68045

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 111.83,
 כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 2, אחר: הריסת מבנה בן קומה אחת בחלק המרכזי של המגרש והקמת
 מבנה חדש בן 3 קומות בעבור 3 יח,

ההחלטה: החלטה מספר: 1
 רשות רישוי מספר 1-23-0022 מתאריך 22/01/2023

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-23-0022 מתאריך 22/01/2023

- לא לאשר את הבקשה להריסת מרבית הבניין הקיים בחלק המרכזי של המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות עבור 3 יחידות דיור בקונטור שונה, שכן:
1. מהווה הגדלת השטחים היחסים של המבקש והוגשה ללא התייחסות לכך ולא ניתן לבחון האם התכנון של הבניין החדש בחלק מהמגרש לא גורע מזכויות יחסיות של שאר בעלי היחידות בנכס.
 2. הוגשה בניגוד למדיניות עיצוב יפו עם תכנית לבניה העתידית חלקית בלבד ללא התייחסות לבניין המערבי שלא מאפשר לבחון אופן השתלבות הבניה המוצעת עם העתידית בנכס כולו, ללא הצגת חזית אחידה, נפחי בנייה ופרופורציות של הפתחים.
 3. הוגשה ללא הוכחת התאמת התכנית העתידית בנכס לתכנית המותרת ולא ניתן לבחון האם הבניה המוצעת לא תגרום להגדלת התכנית העתידית מעבר למותרת.
 4. התכנון נוגד את הנקבע בתקנות לעניין שמירת פרופורציות של החצר החיצונית בין הבניין הנדון והשכן בעתיד.



הערה: חוות דעת מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

