

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-26-0015

תאריך: 18/05/2026

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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	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	25-1566	0189-022	זמנהוף 22	אמיר מרגלית	מסלול מקוצר הוספת מגדל ממ"דים לבניין שאינו בניין רב-קומות	1

24/05/2026
 ח' סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות זמנהוף 22

7092/29	גוש/חלקה	25-1566	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	22/10/2025	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מגדל ממ"דים לבניין שאינו בניין רב-קומות	סיווג	0189-022	תיק בניין
468.00	שטח	25-00184	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יצחק נח גרינולד
 בית אל 33, כוכב יאיר 4490633 אמיר מרגלית
 זמנהוף 22, תל אביב - יפו 6437324 יעקב גרינולד
 הדס 5, רמת גן 5264705 ליאור כהן גולדשטיין
 זמנהוף 22, תל אביב - יפו 6437322 יעקב נפתלי גולדשטיין
 זמנהוף 22, תל אביב - יפו 6437322

עורך הבקשה

מאירה מור
 גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

מהות הבקשה

שינויים בבניין מגורים (זמנהוף 22 כניסה ב') הכוללים ;
 - הריסת חלק מהבנייה הקיימת והקמת מגדל ממ"דים ל - 3 יחידות דיור בחזית האחורית של המגרש,
 בקומות : קרקע, א' ו- ב'.

החלטת: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-26-0015 מתאריך 18/05/2026

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן, הבקשה לתוספת מגדל ממ"דים מעוררת מחלוקת קניינית מהותית באשר להיקף ההסכמות הנדרשות בין בעלי הזכויות, וזאת בשים לב לכך שהמקרקעין אינם רשומים כבית משותף וקיימים שני אגפים נפרדים.
 בנוסף, הוגשה במקביל בקשה נוספת לתוספת מגדל ממ"דים לאגף האחר, אשר טרם נקלטה ונבחנה, ועל פני הדברים נראה כי הבקשות אינן מתואמות. אף שקיימת חשיבות רבה להקמת ממ"דים, אין בכך כדי לייתר את הצורך בהסדרה קניינית ובהצגת תימוכין מתאימים.
 אישור הבקשה הנוכחית עלול להביא לדחיית הבקשה המקבילה וליצור חוסר איזון בין האגפים.
 לפיכך, ובהיעדר אפשרות לתיאום ותיקון הבקשות, מוצע לדחות את הבקשה ולהפנות את הצדדים להכרעה במחלוקת הקניינית ביניהם, אשר אף אם תיפתר תחייב הגשת בקשות מתואמות.

הערה: טיוטת חוות הדעת נמסרה למבקש ולעורך הבקשה.