

## פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0027 תאריך: 27/03/2024 שעה: 12:30  
בחדר הישיבות של מכון הרישוי, קומת קרקע, בניין מנהל ההנדסה, פילון 5 תל אביב-יפו, הבניין הירוק

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	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-0531	0088-057	פינסקר 57	פפיר גרופ ישראל-חברה ליזמות, גדלן ופיתוח (2014) בעמ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	1

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות פינסקר 57, דרויאנוב 11

7091/123	גוש/חלקה	23-0531	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	16/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0088-057	תיק בניין
449.00	שטח	22-02347	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

פפיר גרופ ישראל-חברה ליזמות, נדלן ופיתוח (2014) בעמ  
תע"ש 1, רמת גן 5251243

### עורך הבקשה

בני מולכו  
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 284.44,  
כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 7, תוספת אחרת: 2 מעליות,  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת:  
למגורים,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0027 מתאריך 27/03/2024

1. לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 2 חזיתות  
קדמיות לרחוב פינסקר ודרואנוב, בן 3 קומות, כשחלקו הצפוני בנוי במפלסים מפוצלים המכיל 22 יח"ד  
וחדר אוכל לדיירים בקומת הקרקע, שכן:

1.1 מבוקש משרד בחזית לרחוב פינסקר בניגוד להוראות תכנית 671 הדורשות חזית מסחרית וכן לא בוצע  
פרסום לשינוי הייעוד הקיים בהיתר המקורי (חדר אוכל לדיירים) עבור השימוש המבוקש.

1.2 מבוקשת חריגה בזכויות המבוקשות על הגג העולה על 65% משטח קומה טיפוסית בניגוד להוראות  
תוכנית 3616'א' המהווה סטייה ניכרת לתוכנית זו.

1.3 מבוקשות 1 יח"ד נוספות בקומת הקרקע בניגוד למאושר בהיתרים המקוריים של הבניין.

1.4 לא הוצגו מסתורי כביסה עבור כל יח"ד בניין, בניגוד להוראות תוכנית 3616'א' סעיף 6.1.ב'.

**1.5 מבוקשים פתחים באופן שאינו תואם את הפתחים בקומות הקיימות וגרם מדרגות חיצוני במרפסת הגג שאינו תואם את הפרטים האדריכליים הקיימים באזור, בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.**

**1.6 לא צוין גוון הטיח המבוקש ע"ג החזית לצורך בדיקה והתאמה להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.**

**1.7 מבוקשים חללים רטובים ללא פתרון אוורור כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.**

**1.8 מבוקשים מסתורי כביסה בבליטה העולה על 0.60 מ' מקו החיזוק, בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.**

**2. לקבל את טענת המתנגד לאור שימוש בשטחו הפרטי ללא הסכמתו כמפורט בהתייחסות להתנגדות.**