

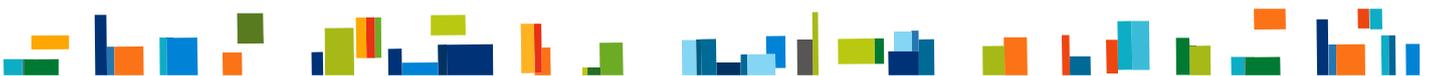
29/10/2023
 י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות
 ישיבה: 6-23-0069 תאריך: 24/10/2023 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
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	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	23-0471	0187-171	דיזנגוף 171	צבי רוטברט	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	1



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות דיזנגוף 171, שדרות בן גוריון 43

6902/172	גוש/חלקה	23-0471	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	28/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-171	תיק בניין
633.00	שטח	22-02025	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צבי רוטברט
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה

אורי שלום
ת.ד. 57481, תל אביב - יפו 61574

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 249.95, כמות קומות לתוספת: 2.5, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 804, שטח פרגולה (מ"ר): 22, חומר הפרגולה: פלדה, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1935, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 0, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0069 מתאריך 24/10/2023

1. לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, שינויים ותוספות של 2.65 קומות לבניין קיים בקיר משותף בן 3 קומות מעל קומת קרקע מסחרית וקומת ביניים בת 21 יח"ד, לאור כך שהוגשו התנגדויות בהיקף גדול (24 מתנגדים) והשטח המשותף שבבעלות מבקש ההיתר לא עומד ברוב הנדרש (67%), ולפיכך לא קיימת היתכנות קניינית לבקשה.

2. לקבל חלקית את ההתנגדויות לעניין:

1. אין רוב מספק של בעלי הזכויות לקליטת הבקשה
2. בניה על שטח בבעלות שאינה של המבקש וללא הסכמתו.
3. חיזוקים ותוספות במעטפת הקומות הקיימות חייבים אישור בעלי הדירות בקומות אלה.
4. אי אחידות חזית הבניין ביחס לקיים
5. גדר החורגת מתחום המגרש ונדרש להכניסה
6. מתן מענה למיקום מערכות ופתרונות מנדוף למסחר.



3. לדחות חלק מההתנגדויות שכן :

1. הועדה לתכנון עוסקת בנושאים תכנוניים בלבד, לטענות קנייניות יש לפנות לערכאות המקובלות בחוק.
2. הכנסת חדר האשפה והגז לתחום הבניה של הבניין הינה דרישה תכנונית של הרשות וההנחיות המרחביות.
3. טענות התכנון הנוספות כגון - פתרון חנייה, מסתורי כביסה ועצים, המהוות חלק מהדרישות המקובלות בהליך הרישוי ויידרשו ע"י בוחן הרישוי, נבחנות במחלקות הייעודיות לכך ומקבלות את התייחסותן.
4. פורמט ההגשה לבקשה הינו בהתאם לתקנות החוק .
5. תיאום עבודות הבנייה הינו מול הפיקוח העירוני ואינו כלול במענה התכנוני.

