

ג' אייר תשפ"ב  
04 מאי 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0123 תאריך: 03/05/2022 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

|                       |   |                           |
|-----------------------|---|---------------------------|
| דורון ספיר, עו"ד      | מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה | ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא |
| 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                  |                           |

| מס' דף | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה | שם המבקש         | מהות הבקשה   |
|--------|----------------|-----------|-----------|------------------|--|
| 1      | 0664-019       | 22-0331   | 1         | משרד מבקר המדינה | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית                   |
| 3      | 2291-011       |           | 2         | שאגאל מארק 11    | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין |

## רשות רישוי

|           |                 |            |                          |
|-----------|-----------------|------------|--------------------------|
| מספר בקשה | 22-0331         | תאריך הגשה | 27/02/2022               |
| מסלול     | תוספות ושינויים | שינויים    | שינוי ללא תוספת שטח/חזית |

|          |                                  |           |           |
|----------|----------------------------------|-----------|-----------|
| כתובת    | הארבעה 19 דרך אליאב אריה לובה 16 | שכונה     | גני שרונה |
| גוש/חלקה | 13/7101                          | תיק בניין | 0664-019  |
| מס' תב"ע | ע1, 9113, 3000                   | שטח המגרש | 2370 מ"ר  |

| בעל עניין              | שם                | כתובת                                    |
|------------------------|-------------------|--|
| מבקש                   | משרד מבקר המדינה  | רחוב הארבעה 17, תל אביב - יפו 6473917    |
| בעל זכות בנכס          | רשות מקרקעי ישראל | דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201 |
| עורך ראשי              | חשפיה קרן         | רחוב ירושלים 39, קרית אונו 5542339       |
| מתכנן שלד              | רוזנבאום גיל      | רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188        |
| מורשה חתימה מטעם המבקש | וקנין ישי         | רחוב הארבעה 17, תל אביב - יפו 6473917    |
| מורשה חתימה מטעם המבקש | סלמה רמי          | רחוב הארבעה 17, תל אביב - יפו 6473917    |

### מהות הבקשה: (אדר' רוני בודק פרץ)

|  |
|--|
| מהות עבודות בניה   |
| בבניין למסחר ומשרדים בן 21 קומות מעל 6 קומות מרתפים, מבוקש המרת שטחי מעבר בקומת המרתף המשמשים לחניון, ל-4 מחסנים עבור משרד מבקר במדינה בקומות 4- ו 5-. |

### מצב קיים:

|   |
|---|
| בניין למסחר ומשרדים בן 21 קומות מעל 6 קומות מרתפים. |
|---|

### ממצאי תיק בניין:

| מסמך | תיאור  | שנה        | היתרים רלוונטיים |
|------|--|------------|------------------|
| היתר | הקמת בניין חדש למסחר ומשרדים: שלב א' - 11 קומות (מתוך 20 קומות), מעל 6 קומות מרתפים.   | 17/06/2000 | 3-200550         |
| היתר | שינויים כלפי היתר 3-200550, ותוספת בנייה לבניין משרדים בן 11 קומות מעל 6 קומות מרתף.   | 18/06/2000 | 4-220399         |
| היתר | שינויים כלפי היתר מס' 4-220399: הוספת קומה 21, הוספת קומה טכנית בגובה 2 קומות, ביטול פרוזדור מסביב לגרעין הבניין בקומה 10, שינויים בפיתוח שטח המגרש. | 08/05/2002 | 3-220774         |

### בעלויות:

|   |
|---|
| הנכס בבעלות מדינת ישראל והבקשה חתומה ע"י מורשה חתימה. |
|---|

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע1):

| הערות   | מוצע  | מותר  | שימוש |
|---|---|---|-------|
| המחסנים המבוקשים ממוקמים בשטחי מעבר בקומות המרתף, ואינם משפיעים על הסדרי החניה.<br>ע"פ חישוב השטחים שהוצג, ניתן לאשר את מחסנים בגודלם המבוקש, אשר לא עולה על 5% משטח הקומה. | 4 מחסנים בקומות 4-,<br>5-, כל אחד בגודל של<br>כ-20 מ"ר. | סעיף ה'5: תותר בניית<br>מחסנים במקומות שלא<br>ניתן לנצלם כחניה או<br>כמתקנים טכניים זאת<br>בתנאי ששטחם בכל<br>קומה לא יעלה על 5%<br>משטח אותה קומה. |       |

**חו"ד מחלקת פיקוח:**  
**אוסקר סילביו קריקון 21/10/2021**  
המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' רוני בודק פרץ)

לאשר את הבקשה להמרת שטחי מעבר בקומת המרתף המשמשים לחניון, ל-4 מחסנים עבור משרד מבקר במדינה בקומות 4- ו-5-, בבניין למסחר ומשרדים בן 21 קומות מעל 6 קומות מרתפים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום אגרות והיטלים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 0123-22-1 מתאריך 03/05/2022**

לאשר את הבקשה להמרת שטחי מעבר בקומת המרתף המשמשים לחניון, ל-4 מחסנים עבור משרד מבקר במדינה בקומות 4- ו-5-, בבניין למסחר ומשרדים בן 21 קומות מעל 6 קומות מרתפים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום אגרות והיטלים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

## רשות רישוי

### בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין ( ניהול ורישום), התשע"ב -2011

#### פרטי הנכס

|                             |            |                  |                 |
|-----------------------------|------------|------------------|-----------------|
| <b>מען הנכס</b>             | <b>שטח</b> | <b>חלקת משנה</b> | <b>גוש/חלקה</b> |
| רחוב שאגאל מארק מס' 11 ואח' | 4205 מ"ר   |                  | 4 / 6883        |

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.02.2022 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 06-0305 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.03.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות  | חלקת משנה |
|--|-----------|
| התקנת קירוי קל בשטח 10.05 מ"ר מעל המרפסת                   | 4         |
| התקנת קירוי קל בשטח 8.10 מ"ר מעל המרפסת                    | 7         |
| התקנת קירוי קל בשטח 9.20 מ"ר מעל המרפסת                    | 10        |
| התקנת מתקן ג'קוזי בשטח 3.75 מ"ר בתחום המרפסת               | 19        |
| הצמדה 44ד (מחסן) מהווה חלק ממחסן כללי משותף                | 44        |
| התקנת קירוי קל בשני מקטעים בשטח (21+27) 48 מ"ר מעל המרפסות | 60        |
|  |           |

#### החלטת רשות רישוי מספר 0123-22-1 מתאריך 03.05.22

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.02.2022 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 06-0305 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.03.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות  | חלקת משנה |
|--|-----------|
| התקנת קירוי קל בשטח 10.05 מ"ר מעל המרפסת                   | 4         |
| התקנת קירוי קל בשטח 8.10 מ"ר מעל המרפסת                    | 7         |
| התקנת קירוי קל בשטח 9.20 מ"ר מעל המרפסת                    | 10        |
| התקנת מתקן ג'קוזי בשטח 3.75 מ"ר בתחום המרפסת               | 19        |
| הצמדה 44ד (מחסן) מהווה חלק ממחסן כללי משותף                | 44        |
| התקנת קירוי קל בשני מקטעים בשטח (21+27) 48 מ"ר מעל המרפסות | 60        |
|  |           |