



י' שבט תשע"ז  
06 פברואר 2017

### פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-17-0022 תאריך: 01/02/2017 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחנות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קהילת סופיה 27	0812-027	17-0031	1
2	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2 2398	2398-002	17-0093	2
3	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	אבן ספיר 8	0834-008	17-0052	3
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	לה גוארדיה 76	0635-076		4
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	יערי מאיר 19	2220-019		5
	רישום הערות חדשות על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	בלפור 8	0014-003		6
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	יונה הנביא 13	0111-013		7



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת סופיה 27 קהילת סופיה א 27

גוש: 6792 חלקה: 47	17-0031	בקשה מספר:
שכונה: תל ברוך	03/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0812-027	תיק בניין:
שטח: 351 מ"ר	201600675	בקשת מידע:
	18/05/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מוסרי יוסף גיא  
קהילת סופיה 27א, תל אביב - יפו \*

מוסרי אבגיל  
קהילת סופיה 27א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ישראלביץ דן  
ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הזזת מחיצות בתוך הבית והתאמה למצב הקיים לאחר הבניה ולקראת טופס 4.  
אין שום שינוי בבריכה. אין הקלות ואין הוספת שטח.

ההחלטה: החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 17-0022-1 מתאריך 01/02/2017

- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה, שכן:
- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
  - הבקשה הוגשה לשינויים ללא תוספת שטח - בפועל מדובר בתוספת שטח בקומה א', הגדלה על חשבון חלל בקומה זו
  - (בהיתר המקורי שטח המעבר בקומה א' הינו 0.8מ' ובפועל היום קיים 1.5מ').
  - מעל הפטיו קיימת סגירה מחומר קל (זכוכית וקונסטרוקציה ממתכת) שלא סומנה בתכנית ולא סומן ביטול הקירות מזכוכית בחלל העובר של המדרגות.
  - לפי ההיתר המקורי אושרו 2 מקומות חנייה. בפועל לא בנו אותה ובמקום קיים משטח מוגבה.
  - בתוכנית שינויים זו לא סימנו את מקומות החנייה לביטול ולא הוזכר בתוכן בקשה זו ביטול 2 מקומות החנייה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי 2 2398

גוש: 6884 חלקה: 8	17-0093	בקשה מספר:
שכונה: נופי ים	15/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2398-002	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כוכבי דורון  
בלוץ דוד 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בר אורין גידי  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: השלמת עבודות הגמר ע"פ היתר 12-0884 שפג תוקפו

הוספת חלון בקוטג' מס' 28 בקומה ב'

שינוי במיקום חלונות בקוטג' מס' 19 בקומת הקרקע

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' כהן מזרחי מיטל)**  
לאשר בקשה חדשה לשינויים בחזיתות ב- 2 קוטג'ים מס' 19 ו-28, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 17-0022-1 מתאריך 01/02/2017

לאשר בקשה חדשה לשינויים בחזיתות ב- 2 קוטג'ים מס' 19 ו-28, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אבן ספיר 8 תבואות הארץ 11

גוש: 6623 חלקה: 618	17-0052	בקשה מספר:
שכונה: נוה דן	08/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	0834-008	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גנזברג אלי  
המסגר 9, תל אביב - יפו \*  
קרן קיימת לישראל  
המסגר 9, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בר און גדעון  
היסמין 39, כרמי יוסף \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: כל הקומות  
שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית ל- 5 קומות כולל מרתף,  
הסבת תאי שרותים קיימים לשני תאי שרותי נכים

### חוות דעת מהנדס וועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה להקמת מעלית במבנה בית ספר, כולל ההתאמות השונות והקמת 2 יחידות שרותי נכים על חשבון שירותים קיימים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים

#### תנאים להיתר

- הצגת חישוב שטחים- הוספת פודסטים בכניסה למעלית, בתאום עם מהנדס רישוי.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### הבאים:

#### הערות

- ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 3**

רשות רישוי מספר 17-0022-1 מתאריך 01/02/2017

לאשר את הבקשה להקמת מעלית במבנה בית ספר, כולל ההתאמות השונות והקמת 2 יחידות שרותי נכים על חשבון שירותים קיימים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הצגת חישוב שטחים- הוספת פודסטים בכניסה למעלית, בתאום עם מהנדס רישוי.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**הערות**

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

## רשות רישוי

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

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב לה גוארדיה מס' 76 , משה דיין 66	8200 מ"ר		560,561 / 6134

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אינג' איציק אשל)

מבוקש לרשום הערות (לכל חלקת משנה בשטר נפרד) בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.01.2017 החתום ע"י מודד מוסמך מחמוד מצארוה להיתרי בניה מס' 231 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.06.1977 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
נבנה ללא היתר	9
נבנה ללא היתר	15
תוספת שטח 9.0 מ"ר ללא היתר	18
הצמדה "קמ" (מחסן בשטח 30 מ"ר) נבנתה ללא היתר הצמדה "קמא" (מחסן בשטח 25 מ"ר) נבנתה ללא היתר הצמדה "קלו" (מחסן בשטח 7 מ"ר) נבנתה ללא היתר הצמדה "קלח" (מחסן בשטח 32 מ"ר) נבנתה ללא היתר הצמדה "לו" (מחסן בשטח 19 מ"ר) נבנתה ללא היתר חלל טכני בשטח 37 מ"ר בתחום הצמדה "סב" נבנה ללא היתר סככה בשטח 188 מ"ר בתחום הצמדה "סב" נבנתה ללא היתר	19
הצמדה "סו" (מחסן בשטח 13 מ"ר) נבנה ללא היתר תוספת שטח 141 מ"ר ללא היתר בסמוך להצמדה "סו"	57
הצמדה "סג" (חלל טכני בשטח 40 מ"ר) נבנתה ללא היתר	58
היחידה מהווה סגירת קומה מפולשת ללא היתר	63

**החלטת רשות רישוי מספר 0022-17-1 מתאריך 01/02/2017**

מבוקש לרשום הערות (לכל חלקת משנה בשטר נפרד) בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.01.2017 החתום ע"י מודד מוסמך מחמוד מצארוה להיתרי בניה מס' 231 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.06.1977 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
נבנה ללא היתר	9
נבנה ללא היתר	15
תוספת שטח 9.0 מ"ר ללא היתר	18
הצמדה "קמ" (מחסן בשטח 30 מ"ר) נבנתה ללא היתר הצמדה "קמא" (מחסן בשטח 25 מ"ר) נבנתה ללא היתר הצמדה "קלו" (מחסן בשטח 7 מ"ר) נבנתה ללא היתר הצמדה "קלח" (מחסן בשטח 32 מ"ר) נבנתה ללא היתר הצמדה "לו" (מחסן בשטח 19 מ"ר) נבנתה ללא היתר חלל טכני בשטח 37 מ"ר בתחום הצמדה "סב" נבנה ללא היתר סככה בשטח 188 מ"ר בתחום הצמדה "סב" נבנתה ללא היתר	19
הצמדה "סו" (מחסן בשטח 13 מ"ר) נבנה ללא היתר תוספת שטח 141 מ"ר ללא היתר בסמוך להצמדה "סו"	57
הצמדה "סג" (חלל טכני בשטח 40 מ"ר) נבנתה ללא היתר	58
היחידה מהווה סגירת קומה מפולשת ללא היתר	63

## רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
17 / 7186		3194 מ"ר	רחוב יערי מאיר מס' 16

**חוות דעת מהנדס העיר ( ע"י אדרי' ויקטוריה וולודרסקי)**

מבוקש לרשום הערה (לכל חלקת משנה בשטר נפרד) בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.01.2017 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20100668 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 2.11.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הגדלת שטח הדירה ב- 3.2 מ"ר הצמדה "ב" מאושרת כמחסן כללי משותף
2	הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר
3	הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר
29	התקנת קירוי בשטח 20.7 מ"ר מעל מרפסת לא מקורה

**החלטת רשות רישוי מספר 0022-17-0022 מתאריך 01/02/2017**

רישום הערה (לכל חלקת משנה בשטר נפרד) בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.01.2017 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20100668 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 2.11.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הגדלת שטח הדירה ב- 3.2 מ"ר הצמדה "ב" מאושרת כמחסן כללי משותף
2	הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר
3	הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר
29	התקנת קירוי בשטח 20.7 מ"ר מעל מרפסת לא מקורה

## רשות רישוי

**בקשה לביטול הערה קיימת ורישום הערות חדשות על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011**

### פרטי הנכס

<b>גוש/חלקה</b>	136 / 6933	<b>חלקת משנה</b>	שטח 7285 מ"ר
		<b>מען הנכס</b>	רחוב בלפור מס' 8 / מזא"ה 3

**חוות דעת מהנדס העיר ( ע"י אינג' ויקטור זמוריר )**

בתאריך 16.03.2015 נרשמה הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 בשטר 12089/2015/1. מאז חל שינוי תכנוני ופיזי בבניין – הוצא היתר בנייה לשינויים ובוצעה התאמה של חלקים מסוימים של המבנה למצב התכנוני המאושר.

לפי כך, מבוקש לבטל את רישום ההערה דלעיל ולרשום הערות חדשות בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.01.2017 החתום ע"י מודד מוסמך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 19971053 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.12.1997 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	זיהוי משני	קומה	חלקת משנה
יעוד מאושר הינו "חלל טכני"	לא	מרתף ראשון	5
יעוד מאושר הינו "חלל טכני"	רפד	מרתף שני	
סגירת מרפסת		24	74
תוספת שטח ע"י סגירת חללים 8.6 מ"ר ו- 28.7 מ"ר		קרקע	76
תוספת שטח ע"י סגירת חלל 9.28 מ"ר		קרקע	77
משטח מוגבה ומתקן גיקוזי	תקכו	מרתף חמישי	78
יעוד מאושר הינו "חלל טכני פתוח"	שצט	1	96
נוצר ע"י שטח משותף, מהווה חלק ממחסן ציבורי	שע	מרתף חמישי	153
נוצר ע"י שטח משותף, מהווה חלק מחצר ציבורית	שסט	מרתף חמישי	
תוספת 4.3 מ"ר ע"י שטח משותף		קרקע	
משטח מוגבה ומתקן גיקוזי	תרעא	7	169

הערות חדשות מבוקש לרשום בשטרות נפרדים עבור כל חלקת משנה.

### **החלטת רשות רישוי מספר 0022-17-1 מתאריך 01/02/2017**

בתאריך 16.03.2015 נרשמה הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 בשטר 12089/2015/1. מאז חל שינוי תכנוני ופיזי בבניין – הוצא היתר בנייה לשינויים ובוצעה התאמה של חלקים מסוימים של המבנה למצב התכנוני המאושר.

לפי כך, מבוקש לבטל את רישום ההערה דלעיל ולרשום הערות חדשות בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.01.2017 החתום ע"י מודד מוסמך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 19971053 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.12.1997 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	זיהוי משני	קומה	חלקת משנה
יעוד מאושר הינו "חלל טכני"	לא	מרתף ראשון	5
יעוד מאושר הינו "חלל טכני"	רפד	מרתף שני	

רישוי כללי תיק בניין : 0014-003 עמוד : 8

סגירת מרפסת		24	74
תוספת שטח ע"י סגירת חללים 8.6 מ"ר ו- 28.7 מ"ר		קרקע	76
תוספת שטח ע"י סגירת חלל 9.28 מ"ר		קרקע	77
משטח מוגבה ומתקן ג'קוזי	תקכו	מרתף חמישי	78
יעוד מאושר הינו "חלל טכני פתוח"	שצט	1	96
נוצר ע"י שטח משותף, מהווה חלק ממחסן ציבורי	שע	מרתף חמישי	153
נוצר ע"י שטח משותף, מהווה חלק מחצר ציבורית	שסט	מרתף חמישי	
תוספת 4.3 מ"ר ע"י שטח משותף		קרקע	
משטח מוגבה ומתקן ג'קוזי	תרעא	7	169

הערות חדשות מבוקש לרשום בשטרות נפרדים עבור כל חלקת משנה.

## רשות רישוי

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

### פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב יונה הנביא מס' 13	458 מ"ר		87 / 6914

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערות בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.01.2017 החתום ע"י הנד' אייל אינגבר להיתרי בניה מס' 20121186 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.01.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת 7.26 מ"ר ע"ח מדרגות עליה מהמרתף	15
- חלק מצמידות משותפת "כ" בגודל 1.89 מ"ר הוחרג מחלקת משנה 16	
- חלק מצמידות משותפת "כ" בגודל 1.89 מ"ר הוחרג מחלקת משנה 16	16
- חלק מצמידות משותפת "כ" בגודל 1.89 מ"ר הוחרג מחלקת משנה 16	17

### **החלטת רשות רישוי מספר 0022-17-1 מתאריך 01/02/2017**

רישום הערות בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.01.2017 החתום ע"י הנד' אייל אינגבר להיתרי בניה מס' 20121186 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.01.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת 7.26 מ"ר ע"ח מדרגות עליה מהמרתף	15
- חלק מצמידות משותפת "כ" בגודל 1.89 מ"ר הוחרג מחלקת משנה 16	
- חלק מצמידות משותפת "כ" בגודל 1.89 מ"ר הוחרג מחלקת משנה 16	16
- חלק מצמידות משותפת "כ" בגודל 1.89 מ"ר הוחרג מחלקת משנה 16	17