

ו' תשרי תשפ"ב
12 ספטמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0230 תאריך: 05/09/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	גסר יפתח	וורמיזה 15	0264-015	21-0979	1

רשות רישוי

	21/07/2021	תאריך הגשה	21-0979	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	וורמיזה 15	כתובת
0264-015	תיק בניין	681/6214	גוש/חלקה
5331	שטח המגרש	תעא/3627, 3627, 3440	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב וורמיזה 15, תל אביב - יפו 6264214	מנקובסקי אהרון	מבקש
רחוב אחוזה 142, רעננה 4330010	גסר יפתח	מבקש
רחוב וורמיזה 15, תל אביב - יפו 6264214	אברהם יוסף	מבקש
רחוב דרך אבא הלל 16, רמת גן 5250608	בי קפיטל 1 בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665	גת אורי	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	דוד ישראל	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (ישי נגר)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מספר 17-0816 לתוספת שטח דירה בקומה 16 משטח מבואה קומתית מיתרת שטחים שנוצרו תוך ביצוע איחוד דירות לדירה אחת בקומה 21 והקטנת מבואה קומתית ללא שינוי בסך הכול שטחי הבנייה במגדל.

מצב קיים:

בניין מגורים "אסותא" בן 26 קומות מעל קומת קרקע.

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
דיפון וחפירה, הריסת חלק ממבנים ושימור מבנים .	09/04/2013	13-0427
שינויים כלפי היתר מספר 13-0427 שינוי במיקום קירות דיפון סלרי, הוספת עוגנים זמניים, בניית קונסטרוקציה זמנים לתמיכת מבנים לשימור.	13/03/2014	14-0198
הקמת 4 קומות מרתף 21 מבנים לשימור מעל, שחזור מבנה לשימור ומבנה גני ילדים, מגדל מגורים בן 26 קומות מעל קומת קרקע וקומה טכנית.	12/04/2015	15-0069
שינויים כלפי היתר מספר 15-0069, שינויים פנימיים בקומות מרתף, תוספת בריכה ושטחים נלווים בקומת מרתף 2-, שינויים פנימיים ובחזיתות במבנים לשימור, איחוד דירות בקומות המגדל	07/12/2017	17-0816

תביעות משפטיות	תאריך	תיאור
	26/01/2014	צו הפסקת עבודה שיפוטי בסטייה מהיתר מספר תיק: 62-3-2014-0031 מספר תביעה: 1 בוטלה התביעה
	13/12/2015	צו הפסקת עבודה מנהלי-לפי הליך ישן מספר תיק: 62-3-2015-0348 מספר תביעה: 1 בוטלה התביעה
	10/03/2016	צו הפסקת עבודה מנהלי-לפי הליך ישן

	מספר תיק : 62-3-2016-0078 מספר תביעה : 1 בוטלה התביעה		
	צו הפסקת עבודה מנהלי-לפי הליך ישן מספר תיק : 62-3-2016-0145 מספר תביעה : 1 נסגרה התביעה	09/05/2016	
	צו הריסה מינהלי מספר תיק : 62-3-2020-0323 מספר תביעה : 2020-1615 הצו לא מאושר להפקה-לתיקון	29/10/2020	

בעלויות :

הנכס בבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י נציגי החברה .

הערות נוספות :

1. במגדל מגורים "אסותא" בהיתר מספר 17-0816 אושרו שינויים בחלוקת השטחים, איחוד דירות, העברת שטחים בין דירות ללא שינוי בסה"כ השטחים שאושרו.
2. נשלחו הודעות לפי 36ב' לבעלי זכות בנכס, נוסח ההודעה שונה מפרטי תוכן הבקשה בתיק המידע. על פי נסחי טאבו הבעלים הינה חברה בע"מ ולכן מיתרת את הדרישה לשליחת ההודעות מחדש שכן החברה חתומה על מפרט הבקשה. יודגש שתוכן הבקשה הנדונה תואם את המבוקש בתיק המידע .
3. בהמשך לשיחה טלפונית מתאריך ה- 30/08/21 עם עורך הבקשה ולבקשת בוחן רישוי הוטענה למגירה 2500, סכמת חישוב שטחים המציגה בבירור את הקטנת שטח דירה בקומה 21 לפי היתר מספר 17-0816, לצורך השוואת שטחים מבוקשים בבקשה זו.

חו"ד מחלקת פיקוח :

ויקטור זמורו 03/11/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה : הדירה בשיפוצים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ישי נגר)

לאשר את הבקשה להגדלת שטח דירה בקומה 16 על חשבון שטח מבואה קומתית תוך ניצול את עודף השטחים שנוצר בקומה 21 על ידי הגדלת מבואה קומתית לפניו בכפוף לכל דין ותנאים טכניים.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0230-21-1 מתאריך 05/09/2021

לאשר את הבקשה להגדלת שטח דירה בקומה 16 על חשבון שטח מבואה קומתית תוך ניצול את עודף השטחים שנוצר בקומה 21 על ידי הגדלת מבואה קומתית לפניו בכפוף לכל דין ותנאים טכניים.