

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0037 תאריך: 03/06/2024 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 אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	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	23-0522	0199-056	ירמיהו 56	אלה ר. בתי קולנוע בעם	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ירמיהו 56, אוסישקין 50, ישעיהו 1

6958/25	גוש/חלקה	23-0522	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	04/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0199-056	תיק בניין
1,195.00	שטח	21-02765	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלה ר. בתי קולנוע בעם
כנפי נשרים 66, ירושלים 9546456

עורך הבקשה

רון יואל פייגין
מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1652.93, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניות, שטחים לטובת הדיירים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירת גן, מסחר, כמות חנויות: 1, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 45, על הגג: חדר מכונות ומעלית, פרגולה, אחר: גנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חצר אנגלית, כמות מקומות חניה: 40, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0037-24-6 מתאריך 03/06/2024

- לבטל את החלטת רשות הרישוי מיום 22.01.2024 מהטעם שלא נשלחו הודעות לכל בעלי הזכויות לפי תקנה 336 בתקנות רישוי ובנייה.
- לאחר משלוח הודעות לכל בעלי הזכויות כדין ובחינת ההתנגדויות, לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין מסחרי (קולנוע פאר לשעבר) קיים בן קומה אחת ויציעים, מעל קומת מרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית חלקיות למגורים, מעל קומת קרקע המשמשת למסחר, מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 44 יח"ד הבניין;
- לדחות את התנגדות שהתקבלה על ידי בעל הזכויות בחלקה שכן מבחינה תכנונית הבקשה תואמת את התוכניות החלות ואת התקנות וקיימת היתכנות נוכח היקף ההסכמות שהתקבלו לבקשה 75%.
- רשות רישוי אינה דנה בנושאים הקניינים הנמצאים בהליכים משפטיים שבין המבקשים למתנגד. לדחות את ההתנגדויות שהתקבלו על ידי בעלי זכויות במגרש השכן, שכן הבקשה תואמת את התוכנית החלה, הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה לנושא גמר, אשפה, קווי בניין וחזית מסחרית. יחד עם זאת יצוין שכניסה לחנייה שונתה לכניסה מרחוב ישעיהו דרך רמפה דו-סיטרית ללא מעליות רכב, דבר שיקל על התנועה וימנע עומס ופקקים ברחוב אוסישקין.

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0002 מתאריך 22/01/2024

1. לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין מסחרי (קולנוע פאר לשעבר) קיים בן קומה אחת ויציעים, מעל קומת מרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית חלקיות למגורים, מעל קומת קרקע המשמשת למסחר, מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 44 יח"ד הבניין;
 2. לקבל את ההתנגדות לנושא החנייה ואכן בתוכנית מתוקנת הנידונה כניסה לחנייה שונתה לכניסה מרחוב ישעיהו דרך רמפה דו-סיטרית ללא מעליות רכב, דבר שיקל על התנועה וימנע עומס ופקקים ברחוב אוסישקין. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת את התוכנית החלה, הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה לנושא גמר, אשפה, קווי בניין וחזית מסחרית.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5788.00 ₪.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
2	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

#	תנאי
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה