

כ"א שבט תש"פ  
 16 פברואר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0039 תאריך: 13/02/2020 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 אילן רוזנבלום    |  |
|                | 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/הארכת תוקף החלטה | בן יהודה- יעדים בע"מ | בן יהודה 124 | 0025-124       | 20-0151   | 1         |

## רשות רישוי

|           |                 |            |                  |
|-----------|-----------------|------------|------------------|
| מספר בקשה | 20-0151         | תאריך הגשה | 28/01/2020       |
| מסלול     | תוספות ושינויים | שינויים    | הארכת תוקף החלטה |

|          |  |           |                        |
|----------|--|-----------|------------------------|
| כתובת    | בן יהודה 124   | שכונה     | הצפון הישן-החלק הדרומי |
| גוש/חלקה | 4/7078   | תיק בניין | 0025-124               |
| מס' תב"ע | תמא"38, תמ"3/38א, תמ"2/38א, ע1, ג, 58, 346, 286, 219, 2710 | שטח המגרש | 720                    |

| בעל עניין           | שם                   | כתובת                                 |
|---------------------|----------------------|---------------------------------------|
| מבקש                | בן יהודה- יעדים בע"מ | רחוב גלבוע 67, מבשרת ציון 9075853     |
| בעל זכות בנכס       | נדל גיורא            | רחוב אופיר 9א, תל אביב - יפו 6901409  |
| עורך ראשי           | אשרוב אסף            | שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022 |
| מתכנן שלד           | מזרחי תמיר           | ת.ד. 2639, רעננה                      |
| מיופה כח מטעם המבקש | פנחס אביעד           | רחוב גלבוע 67, מבשרת ציון 9075853     |

| פירוט שטחים |                                       |        |               |       |  |
|-------------|---------------------------------------|--------|---------------|-------|--|
| תיאור       | סך שטחי בנייה עיקריים לשימושים השונים |        | סך שטחי שירות |       |  |
|             | מבוקש (מ"ר)                           | %      | מותר (מ"ר)    | %     |  |
| מעל         | 2361.63                               | 133.81 | 242.30        | 33.65 |  |
| מתחת        |                                       |        |               |       |  |
| סה"כ        | 2361.63                               | 133.81 | 242.30        | 33.65 |  |

### מהות הבקשה: (אינה ליבשיץ)

הארכת תוקף החלטת רשות רישוי מתאריך 03/02/2019 לבקשה מס' 17-1542 לתוספות וחיזוקים לבניין שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, בבניין מגורים עם חזית מסחרית קיים, בן 5 קומות (כולל קומת ביניים חלקית וקומת גג חלקית) מכיל 16 יח"ד.

### החליטה רשות רישוי בתאריך 03/02/2019:

- לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים עם חזית מסחרית נגד רעידות אדמה הכוללים:
  - בקומות הקיימות: הוספת מעטפת חיצונית חלקית מבטון צמודה לקירות הקיימות בכל החזיתות.
  - הוספת מעלית פנימית בתוך חלל חדר המדרגות.
  - תוספת בנייה בקומת הקרקע במגרעת קיימת בחזית צדדית עד קווי הבניין המותרים לפי תכנית א"3616.
  - הוספת מרפסות פתוחות מקורות בחזיתות הצדדיות במגרעת הקיימת בקומות ראשונה, שניה ושלישית עד קווי הבניין המותרים לפי תכנית א"3616.
  - סגירת מרפסות קיימות לחזית המבנה בהתאם להנחיות אזור ההכרזה ברובע 3 פרק ד סעיף 7 במלואו.
  - הריסת הבנייה הקיימת על הגג ותוספת 3 קומות חדשות עם קומה עליונה חלקית עבור 12 יח"ד חדשות,
  - בקומות החדשות: בקומות רביעית וחמישית בכל קומה 5 יח"ד, בקומה שישית 2 יח"ד.
  - סה"כ יתקבל בנין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית עבור 16 יח"ד קיימות ו-12 יח"ד חדשות (סה"כ 28 יח"ד).
- בהתאם לחוות דעת מכוון רישוי- תנועה וחניה: לאשר פתרון חלופי להסדר 12.66 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.

עמ' 2

0025-124 20-0151 <ms\_meyda>

3. בהתאם לחוות דעת מכון רישוי- תנועה וחניה : לאשר בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים.
4. בהתאם לחוות דעת מכון רישוי- תנועה וחניה : לאשר פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי- אופנועים.
5. בהתאם לחוות דעת מכון רישוי- תנועה וחניה : לאשר בכפוף לתיקונים בהתאם לחוות דעת - הצגת פתרון לחנית אופניים.
6. לדחות את ההתנגדויות שכן הבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית 3616א' מבחינת מספר הקומות וקווי הבניין. כ"כ אין פגיעה מהקמת בריכות שחיה במרפסת גג הצמודה לדירות העליונות לדיירי הבניין הנמצא בחלקה הגובלת. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

מצב בקשה מס' 17-1542 לפני סגירתה : "מולאו כל דרישות הוועדה ותיאום תכנון והבקשה לאחר בדיקה סופית.

התקבלה בקשה מעורך הבקשה להארכת תוקף ההחלטה : "מבקשים להאריך את תוקף ההחלטה מכיוון שאנו בשלב בדיקה סופית לאחר שהבקשה התעכבה בהשלמת הדרישות".

### **חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מרגריטה גלזמן)**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת, עד לתאריך 03/02/2021 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-20-0039 מתאריך 13/02/2020**

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת, עד לתאריך 03/02/2021 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.