

ג' סיון תש"פ  
 26 מאי 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0105 תאריך: 25/05/2020 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	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	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	תוספות בניה/הריסה	רמות אופיס בע"מ	ההגנה 137	0460-137	20-0042	1

## רשות רישוי (דיון נוסף)

07/01/2020	תאריך הגשה	20-0042	מספר בקשה
	הריסה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

אורות	שכונה	דרך ההגנה 137	כתובת
0460-137	תיק בניין	335/6130	גוש/חלקה
13522.8	שטח המגרש	צ, ע1, 2336, 9040	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב החלוץ 25, רמת השרון 4729628	רמות אופיס בע"מ	מבקש
דרך בגין מנחם 25, תל אביב - יפו 6618357	ממ"י	בעל זכות בנכס
רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149	סיון יוסף	עורך ראשי
רחוב אלון יגאל 120, תל אביב - יפו 6744326	אלוז אברהם	מתכנן שלד
רחוב החלוץ 25, רמת השרון 4729628	מימון אליאב	מיופה כח מטעם המבקש

### מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש.

### מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה בן 10 קומות מעל קומות מרתף המשמש כבית המיון המרכזי לדואר ישראל.
--

### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר לבניין בן 5 קומות עם קומות ביניים 21 קומות תחתונות	1970	633
שינויים פנימיים והוספת 5 קומות	1972	655
שינויים, הוספת גדר, מדרגות וחניה	1977	401
הוספת חדר מדרגות ומעלית חיצונית	1987	6-62
סככה לקירווי רחבת הדואר	2003	

### בעלויות:

הנכס בבעלות מדינת ישראל ובחכירת חברת דואר ישראל בע"מ. הבקשה חתומה ע"י המבקשת חברת רמות אופיס בע"מ – עפ"י מסמך שהוצג מרשות מקרקעי ישראל זכות השכירות הועברה מחברת דואר ישראל בע"מ לחברת רמות אופיס בע"מ. ע"ג הבקשה חתום מר אליאב מימון מורשה חתימה מטעם החברה.
---

לא התקבלה חתימת רמ"י ע"ג הבקשה וכן לא נשלחה הודעה לפי תקנה 36 ב'

### הערות נוספות:

- בהתאם לתכנית 2336 המבנה הנדון כלול בייעוד של מגרש לבניין בעל אופי ציבורי. תכנית זו הינה תכנית בינוי מיוחדת להקמת בית המיון המרכזי לדואר.
- בתיק המידע שצורף לבקשה צוין כי, המבנה הקיים בנוי בסגנון ברוטליסטי המאפיין את הבנייה למבני ציבור שהוקמו בעיר בשנות ה-50 ועש שלהי שנות ה-60 ובעל ערכים ארכיטקטוניים ייחודיים ועל כן נעשים מאמצים לשמר מבנים מסוג זה.
- בהתאם לחו"ד של מנהלת אגף התכנון – הריסת המבנה הקיים והשארת השטח הפתוח ללא כל תכנון עתידי מיטבי יהווה פגיעה בנוף העירוני אשר תעודד שימוש לא ראוי בתפקוד הרחוב. המלצתה הינה שימוש זמני במבנה הקיים אשר ייקבע בתיאום תכנון עם מח' תכנון מזרח.

4. יש לציין כי בהתאם למידע שנמסר מרמ"י בתיק המידע הגשת הבקשה להיתר חייבת באישור רמ"י, אך לא הוצגה הסכמת רמ"י לבקשה.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

- לא לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש כפי שנמסר בתיק המידע השלילי שנמסר, שכן:
- הבניין בנוי בסגנון ברוטליסטי בעל ערכים ארכיטקטוניים ייחודיים ועל כן נעשים מאמצים לשמרו.
  - לא הוצג כל תכנון עתידי. השארת השטח פתוח יהווה פגיעה בנוף העירוני אשר תעודד שימוש לא ראוי בתפקוד הרחוב.
  - לא התקבלה חתימת רמ"י כבעל הזכות בנכס.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0044 מתאריך 13/02/2020

- לא לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש כפי שנמסר בתיק המידע השלילי שנמסר, שכן:
- הבניין בנוי בסגנון ברוטליסטי בעל ערכים ארכיטקטוניים ייחודיים ועל כן נעשים מאמצים לשמרו.
  - לא הוצג כל תכנון עתידי. השארת השטח פתוח יהווה פגיעה בנוף העירוני אשר תעודד שימוש לא ראוי בתפקוד הרחוב.
  - לא התקבלה חתימת רמ"י כבעל הזכות בנכס.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 23/10/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס

מהות הדיון הנוסף:

שינוי החלטת רשות הרישוי מספר 1-20-0044 מתאריך 13/02/2020

נימוקי הדיון הנוסף:

1. עורך הבקשה צרף תכנית חתומה ע"י רשות מקרקעי ישראל
2. נשלחה הודעה לפי תקנה 36 (ב) לחברת דואר ישראל בתאריך 03/05/20
3. שינוי חוות דעת מחלקת השימור בנוגע להריסת המבנה, כך שתומלץ הריסת המבנה בתנאי שיערך תיעוד ראוי למבנה בטרם הריסתו וזאת בשל ערכיו האדריכליים ההיסטוריים. מאחר ומדידת המבנה מסתברת כהליך מורכב וארוך שלא ניתן מטבע הדברים לבצע אחרי או במהלך הריסת המבנה (מדובר בתהליך שצפוי להמשך בין 8-10 חודשים, עד לאישור תיק התיעוד), על מנת לא לעכב את היזם בתהליך ההריסה יומלץ להתנות את ההריסה בפועל בתנאים הבאים:
  - א. תנאי להריסה בפועל יהיה אישור מח' השימור על סיום עבודת מדידת המבנה וצילומו לצורך תיעוד.
  - ב. הבעלים יפקיד התחייבות משפטית לסיום תהליך התיעוד בתוך 8 חודשים מיום מתן אישור סיום המדידות

### חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י אסף סולומון):

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש. ככל שיוגשו התנגדויות בתוך 15 יום, מיום שליחת ההודעה האחרונה, תוחזר הבקשה לדיון חוזר.

תנאים להתחלת עבודה

1. אישור מח' השימור על סיום עבודת מדידת המבנה וצילומו לצורך תיעוד
2. הפקדת התחייבות משפטית ע"י המבקש לסיום תהליך התיעוד בתוך 8 חודשים מיום מתן אישור סיום המדידות.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0105 מתאריך 25/05/2020

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש. ככל שיוגשו התנגדויות בתוך 15 יום, מיום שליחת ההודעה האחרונה, תוחזר הבקשה לדיון חוזר.

תנאים להתחלת עבודה

1. אישור מח' השימור על סיום עבודת מדידת המבנה וצילומו לצורך תיעוד

עמ' 3

0460-137 20-0042 <ms\_meyda>

2. הפקדת התחייבות משפטית ע"י המבקש לסיום תהליך התייעוד בתוך 8 חודשים מיום מתן אישור סיום המדידות.