

י"ג חשוון תשע"ט
22 אוקטובר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0179 תאריך: 21/10/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
מ"מ מהנדס העיר	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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	לחובר 5	0999-005	18-1029	1
3	ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	אוניברסיטת ת"א 512	1314-512	18-1117	2



פרוטוקול דיון רשות רישוי לחובר 5

גוש : 6770 חלקה : 7	בקשה מספר : 18-1029
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 01/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0999-005
שטח : 11471 מ"ר	בקשת מידע : 201702714
	תא' מסירת מידע : 18/02/2018

מבקש הבקשה : טאוסיג דן
לחובר 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 106.16 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.64

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

התנגדויות :

שם	כתובת	נימוקים
אברהם נמרוד	רחוב ברודצקי 27, תל אביב - יפו 6905144	

עיקרי ההתנגדויות :

המתנגד הינו הבן של שרה אברהם וייס, המתגוררת בקומת הקרקע בבניין ברחוב לחובר 5. הוא מדגיש שאיננו מתנגדים לבנייה עצמה, כשם שלא התנגד לכל ההרחבות שנעשו בבניין. אך מודאגים מתוספת המשקל הגדולה על הגג (תוספת של טונות או אפילו עשרות טונות), בבניין ישן שלא חוזק נגד רעידות אדמה. כל ניסיון לקבל ממגישי הבקשה אישור הנדסי ליציבותו של המבנה וליכולתו לעמוד בתוספת הבנייה, עלה בתוהו.

התייחסות להתנגדויות :

לא ניתן להוציא היתר ללא הצגת חישובים סטטיים ופירוט עמידת הבניין לתוספת הבניה המבוקשת באחראיות מהנדס קונסטרוקציה. בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אלנה דווידזון - מוסקוביץ נעמי)

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן :

1. מדובר בבניית 3 חדרי יציאה לגג עבור 3 דירות בקומה העליונה והבקשה הוגשה בחתימת בעלי דירה אחת בלבד (תת חלקה 37), ללא חתימתם של בעלי 2 הדירות הנוספות.
2. לבקשה לא צורפה הסכמת של 75% מבעלי הדירות בבניין שבנדון לשימוש בגג משותף.
3. הבניה מוצעת ללא נסיגה של 2 מ' ממעקה הגג בחזית קדמית, בניגוד להוראות תב"ע ג.1.
4. 2 חדרי יציאה לגג מוצעים בשטח מעבר לשטח מותר בניגוד להוראות תב"ע ג.1.
5. אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

הודעה על המלצה שלילית נמסרה לעורכת הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0179 מתאריך 21/10/2018

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן :

6. מדובר בבניית 3 חדרי יציאה לגג עבור 3 דירות בקומה העליונה והבקשה הוגשה בחתימת בעלי דירה אחת בלבד (תת חלקה 37), ללא חתימתם של בעלי 2 הדירות הנוספות.
7. לבקשה לא צורפה הסכמת של 75% מבעלי הדירות בבניין שבנדון לשימוש בגג משותף.
8. הבניה מוצעת ללא נסיגה של 2 מ' ממעקה הגג בחזית קדמית, בניגוד להוראות תב"ע ג.1.
9. 2 חדרי יציאה לגג מוצעים בשטח מעבר לשטח מותר בניגוד להוראות תב"ע ג.1.
10. אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

הודעה על המלצה שלילית נמסרה לעורכת הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אוניברסיטת ת"א 512

גוש : 6651 חלקה : 150	בקשה מספר : 18-1117
שכונה : אוניברסיטת ת"א	תאריך בקשה : 12/07/2018
סיווג : ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	תיק בניין : 1314-512
שטח : 524905 מ"ר	בקשת מידע : 201701562
	תא' מסירת מידע : 16/10/2017

מבקש הבקשה : אוניברסיטת ת"א
לבנון חיים 50 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זרחי דניאל בועז
ארלוזורוב 150 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים אחר : חניה

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה כמות חדרי שירותים : 3

על הגג : חדר מכוונות ומעלית חדר מכוונות מיזוג אויר חדר מדרגות כללי

בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 350

פירוט נוסף : הריסת חניון ציבורי המכיל 166 מקומות חניה, חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים בהיקף המגרש לטובת 3 מרתפים עתידיים עבור בניין בן 4 קומות להנדסה ומחקר ומשרדים נלווים שחלקו ישמש את אוניברסיטת תל אביב וחלקו ישמש לחברת הי טק. הריסת חניון ברושים על פי היתר בניה מס' 18-0469

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדריכל טל חנני אלון)

1. לאשר הריסת חניון מאושר בהיתר מספר 18-0469 עבור 499 מ"ח כאשר חלקם תת קרקעיים וחלקם על קרקעים.
2. לאשר שינויים כלפי היתר מספר 18-0504 לדיפון וחפירה והריסת ושינוי בתוואי הכלונסאות בחזית המזרחית (בחלקה מעבר לקו הבניין) ובחזית המערבית הנ"ל מבוקש בהתאם לתוכנית עיצוב ופיתוח תא/תעא/צ/2642(2).
3. לאשר הקמת מבנה חדש ("ברודקום") להנדסה ומחקר בן 4 קומות וגג טכני , מעל 4 קומות חנייה (מרתף התחתון (4-) חלקי בתנאי התאמה לקובץ הנחייה ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת תכנון עתידי מלא הכולל מערך חנייה חלופי למתחם הברושים וקבלת חו"ד חיובית ממכון הרישוי מחלקת תנועה שהתכנון החלופי המוצע הינו בהתאם לתקן החנייה הנדרש.
2. הצגת פרט הצללה בהתאם לתוכנית העיצוב
3. הצגת ייעוד/שימוש לכל חדר במבנה.
4. תיקון חישוב השטחים בהתאם לייעוד השטח.
5. הצגת טבלה המסכמת את השטחים שנותרו ואושרו בכל מתחם האוניברסיטה.
6. הקטנת גובה הבניין לגובה המותר +66.30
7. הגשת התחייבות להנחת דעת יועץ המשפטי לגבי הגשת בקשת שינויים כלפי היתר 18-0469 שיכלול פתרון עבור 499 מקומות חנייה שבעת מבוטלים במסגרת היתר הנ"ל.
8. מילוי דרישות מכון רישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אישור אגף נכסים שאוניברסיטה ת"א תשלם לעיריית ת"א די הסכמה לאחר קבלת היתר להקמת בנין הנדון.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0179 מתאריך 21/10/2018

4. לאשר הריסת חניון מאושר בהיתר מספר 18-0469 עבור 499 מ"ח כאשר חלקם תת קרקעיים וחלקם על קרקעים.
5. לאשר שינויים כלפי היתר מספר 18-0504 לדיפון וחפירה והריסת ושינוי בתוואי הכלונסאות בחזית המזרחית (בחלקה מעבר לקו הבניין) ובחזית המערבית הנ"ל מבוקש בהתאם לתוכנית עיצוב ופיתוח תא/תעא/צ/2642(2).
6. לאשר הקמת מבנה חדש ("ברודקום") להנדסה ומחקר בן 4 קומות וגג טכני, מעל 4 קומות חנייה (מרתף התחתון -4) חלקי בתנאי התאמה לקובץ הנחייה ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת תכנון עתידי מלא הכולל מערך חנייה חלופי למתחם הברושים וקבלת חו"ד חיובית ממכון הרישוי מחלקת תנועה שהתכנון החלופי המוצע הינו בהתאם לתקן החנייה הנדרש.
2. הצגת פרט הצללה בהתאם לתוכנית העיצוב
3. הצגת ייעוד/שימוש לכל חדר במבנה.
4. תיקון חישוב השטחים בהתאם ליעוד השטח.
5. הצגת טבלה המסכמת את השטחים שנתרו ואושרו בכל מתחם האוניברסיטה.
6. הקטנת גובה הבניין לגובה המותר +66.30
7. הגשת התחייבות להנחת דעת יועץ המשפטי לגבי הגשת בקשת שינויים כלפי היתר 18-0469 שיכלול פתרון עבור 499 מקומות חנייה שכעת מבוטלים במסגרת היתר הנ"ל.
8. מילוי דרישות מכון רישוי;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אישור אגף נכסים שאוניברסיטה ת"א תשלם לעיריית ת"א די הסכמה לאחר קבלת היתר להקמת בנין הנדון.