

כ"י תמוז תש"פ
12 יולי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0123 תאריך: 04/06/2020 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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בית התפוצות חל"צ	קלוזנר 9		20-0581	1

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0581	תאריך הגשה	03/05/2020
מסלול	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	תוספות בניה תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) הריסה

כתובת	קלוזנר 9 מתחם אוניברסיטת ת"א 212	שכונה	אוניברסיטת ת"א
גוש/חלקה	16/6629	תיק בניין	
מס' תב"ע	צ, 1952, 2642 א	שטח המגרש	524906 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בית התפוצות חל"צ	ת.ד. 39359, תל אביב - יפו 6139202
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	מינץ דניאל	רחוב מרה 5, ירושלים 9371210
מתכנן שלד	קזס משה	רחוב ארלוזורוב 21, רעננה 4360711
מורשה חתימה מטעם המבקש	תדמור דן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

מהות הבקשה: (אדר ' אלון טל חנני)

מהות עבודות בניה
<p>תוספות בניה במבנן קיים המורכב ממבנה המוזיאון ההיסטורי של בית התפוצות ובניין שפיגל במתחם אוניברסיטת ת"א (בניינים בקיר משותף). השינויים המבוקשים כוללים:</p> <p>בקומה רביעית:</p> <ul style="list-style-type: none"> קירוי חלל קיים ע"י גג פח והפיכתו לחדר כנסים עם חיבור למדרגות חרום וחדרי שירותים הוספת פרגולה מעל מרפסת גג לחזית מזרחית קירוי חדר מדרגות חרום בחזית דרומית ע"י גג פח.

מצב קיים:

מדובר במתחם אוניברסיטת ת"א, על המגרש קיים בניין המורכב ממבנה המוזיאון ההיסטורי של בית התפוצות ובניין שפיגל.

ממצאי תיק בניין:

מספר בקשה	תיאור	שנה	מספר היתר
18-0671	<p>על פי אישור של מהנדס העיר ישונה היתר מספר 15-0176 כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> שינויים בפיתוח שטח והקמת רמפה בחזית הקדמית (מזרחית), הגדלת חצר אחורית למתקנים טכניים. ביטול מבנה זכוכית (עבור מסחר) בקומת הכניסה. שינויים בחלוקת השטחים בקומה השלישית (ביטול רצפה קיימת ותוספת אזור תצוגה ושחרור 191.17 מ"ר). הסדרת גישה לגג עליון ע"י מדרגות בחלקו הצפוני של המבנה. 	2018	18-0445 15-0176

	<ul style="list-style-type: none"> • על הגג העליון : מתקנים טכניים לתפקוד הבניין. 		
14-1780	<ul style="list-style-type: none"> • שינויים במבנה המורכב ממבנה המוזיאון ההיסטורי של בית התפוצות ובניין שפיגל , במתחם אוניברסיטת ת"א הכוללים: • שינויים בחזיתות ע"י החלפת חלק מהקירות הקיימים בבניה קשיחה לקיר מסך • שינויים בחומרי הגמר • שינויים בחלוקה הפנימית בקומות • שינוי במיקום מדרגות הגישה בין הקומות • הסדרת מעלית חדשה 	2018	15-0176

בעלויות:

<p>הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום</p> <p>הנכס בבעלות עיריית תל אביב והתקבל אישור מאגף הנכסים של העירייה :</p> <p>חוות דעת מחלקת נכסים - מירי גלברט מיום 29.08.2018:</p> <p>חלקה 16 בגוש 6629 בבעלות עיריית ת"א - יפו החלקה מוכרות לאוניברסיטת ת"א עפ"י חוזה מס' 17291 ל-49 שנה מיום 30.12.65 ועד ליום 31.3.2013.</p> <p>ביום 4.6.13 נחתם תוספת לחוזה בין עיריית ת"א - יפו לאוניברסיטת ת"א ל-49 שנים נוספות.</p> <p>לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה.</p>
--

התאמה לתב"ע (תכנית צ, 1952, 2642 אזור אוניברסיטת ת"א)

סטטיה	מוצע	מותר	
- יש לעדכן את טבלת מעקב שטחי האוניברסיטה בהתאם.		<p><u>קיים בהיתרים במגרש מספר א'1 - קמפוס :</u> 267,581 מ"ר</p> <p><u>מותר 300% משטח מגרש של 4.74 דונם :</u> 1,422,000 מ"ר</p>	שטחים עיקריים (צ)
- יש לעדכן את טבלת מעקב שטחי האוניברסיטה בהתאם.	143.89 מ"ר	<p><u>קיים בהיתרים במגרש מספר א'1 - קמפוס :</u> 160,196 מ"ר</p> <p><u>מותר 100% משטח מגרש של 4.74 דונם :</u> 474,000 מ"ר</p>	שטחי שירות (צ)
	<p><u>ע"פ מדידה גראפית:</u> 186.06 מ"ר שטח הקטן מ 70% משטח הגג.</p> <p>הנ"ל נכלל בחישוב השטחים.</p>	<p>תותר הצללה של עד 70% משטח הגג הפתוח</p> <p>שטחים אלו יהיו בנוסף לתכנית ושטחי הבניה המותרים ע"פ תוכנית צ'</p>	פרגולה על הגג (צ)

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
חישוב השטחים אינו מדויק ואינו כולל את הפרגולה בגג ויש לתקן.	+		חישוב שטחים

הערות	לא	כן	
קיימת חו"ד אדריכל העיר המאשרת את השינוי המבוקש מבחינה עיצובית: חוות דעת אדריכל העיר - מיום 24.09.2019: "ניתן לאשר מבחינה עיצובית קירוי חלקי על גבי הגג הקיים, כפי שמוצג בבקשה"		+	עיצוב המבנה

חו"ד מכון רישוי**שירלי בר 24/05/2020**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

עבור תוספת חדר מכוונת מיזוג אויר, פרגולה, מדרגות חירום, שירותים, חדר אירוח אין דרישה להסדר חניה נוספת. המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

אין צפי לגידול נפח האשפה עקב תוספת מבוקשת, ניתן לאשר על סמך פתרון אשפה קיים. המלצה: לאשר את הבקשה

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אקוסטיקה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור: http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

חו"ד מחלקת פיקוח:**ויקטוריה ולודרסקי 23/01/2020**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

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

לאשר את הבקשה לתוספות בניה בקומה רביעית ובקומת הגג במבנן קיים המורכב ממבנה המוזיאון ההיסטורי של בית התפוצות ובניין שפיגל במתחם אוניברסיטת ת"א (בניינים בקיר משותף).

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ודרישות מכון רישוי.

עמ' 4

20-0581 <ms_meyda>

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0123 מתאריך 04/06/2020

לאשר את הבקשה לתוספות בנייה בקומה רביעית ובקומת הגג במבנן קיים המורכב ממבנה המוויאון ההיסטורי של בית התפוצות ובניין שפיגל במתחם אוניברסיטת ת"א (בניינים בקיר משותף).

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ודרישות מכון רישוי .