

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0025 תאריך: 27/03/2024 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-0757	0276-012	ויזל 12	ויזל 12 ת"א תמ"א 38 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ויזל 12

6215/187	גוש/חלקה	23-0757	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0276-012	תיק בניין
570.00	שטח	21-02215	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ויזל 12 ת"א תמ"א 38 בע"מ
ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001

עורך הבקשה

יפתח חיינר
תרשיש 11, קיסריה 32587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 978.85
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מתקן חנייה, חדר טרנספורמציה חח"
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: 3 יח"ד
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 16
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: בריכה פרטית
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0025 מתאריך 27/03/2024

לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בניין בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) מעל מקלט במרתף עבור 7 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 19 יח"ד כפי שהוגש שכן:

- קונטור מרפסת הגג המוצעת חורג ממישור חזית הבניין.
- מבוקש מעקה מסגרות בלבד בבניין באזור ההכרזה. בחריגה מהנחיות העיצוב לאזור ההכרזה.
- מוצעת מעלית רכב בשטח רצועת הגיבון בחזית הקדמית.
- התכנית הוגשה עם חו"ד שלילית של מכון הרישוי בתחנת תנועה וחניה וכן מוצעת מעלית רכב מחוץ לקוי הבניין בתחום רצועת הגיבון בחזית הקדמית מיקום שלא ניתן לאשרו שכן המוצע בחריגה מהנחיות מרחביות/מדיניות הועדה.
- לא ניתן לאשר שטח גג פרטי ובריכה עד שלא יוכח כי מוצעים מתקנים טכניים לשירות כל יחידות הדיור בבניין.
- לא צורפו פרטי הבריכה ולא נראה מיקום המערכות הטכניות הן לבריכה והן לג'קוזי.
- לא נראה פרט הג'קוזי.
- מיקום הג'קוזי בנסיגה הקטנה מהנדרש.

- לא ניתן לאשר מיקום מזגן בנישה בפיתוח בשטח חצר פרטית.
 - נראים 8 פאנלים סולאריים על הגג העליון. לא צורפה חו"ד יועץ אינסטלציה כי המוצע מספק את צרכי הבניין כולו.
 - לא נראה מיקום תליית הכביסה עבור כל יחידות הדיור בבניין.
 - מוצעים חדרי רחצה ושירותים ללא אוורור טבעי ולא נראה אופן האוורור עבורם.
 - מוצעות גדרות בגובה החורג ממה שניתן לאישור.
 - מיקום הג'קוזי בנסיגה הקטנה מהנדרש.
- לקבל את ההתנגדויות חלקית שכן הבקשה לא אושרה תנועתית ע"י מכון הרישוי. הדבר מהווה אחד מסעיפי שלילת הבקשה. ההטענה מתקבלת.