

26/07/2023
ח' אב תשפ"ג

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות
 ישיבה: 6-23-0055 תאריך: 20/07/2023 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
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י מ"מ, עו"ד אושרת שפי
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	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	23-0500	2095-019	הרכש 19	עוזד שלזינגר	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1

26/07/2023
 ח' אב תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות הרכש 19, אופיר שיקה 30

6627/539	גוש/חלקה	23-0500	בקשה מספר
אפקה	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2095-019	תיק בניין
524.00	שטח	21-01802	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עוזדד שלזינגר
 הרכש 19, תל אביב - יפו 6969964

עורך הבקשה

ויקטור חורחה ברקאי
 החצב 26, כפר ורדים 2514700

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת בריכה טיפולית בחצר בבית פרטי קיים(עם היתר).
 גודל הבריכה 27 מ"ר.
 תוספת פרגולה בחזית האחורית.
 הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

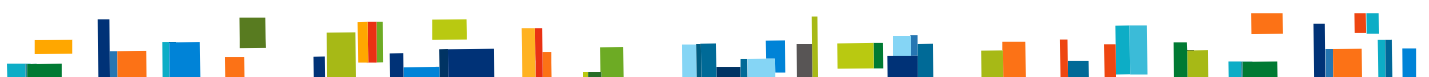
התנגדויות:

עיקרי ההתנגדויות:

#	מתנגדים	נימוק
1	בלה אמבר - הרכש 13, תל אביב - יפו 6969958	אני לא מוכנה לקחת אחריות על הבניה לאור מקרי התביעה הרבים בריכות בגינות פרטיות. אנני מעוניינת שיהיה לי קשר לעניין במידה ויקרה נזק לאדם או רכוש בבריכה ששכני מבקשים לבנות ביתם.

התייחסות להתנגדויות:

#	התייחסות	סטטוס ההתנגדות
1	המתנגדת הינה דיירת ברח' הרכש 13, אשר חלקתה גובלת נקודתית עם חלקת המבקש, האחוריות המליאה עם המשתמשים בבריכה הינה על המבקשים ובעלי החלקה בלבד. הבריכה מרוחקת דיה משטח המגרש השייך למתנגדת (20 מ' לכל הפחות) ואין עילה לא לאשר כאשר תכ' 2754 מתירה הקמת בריכות שחיה בבניינים צמודי קרקע.	מומלץ לא לקבל



חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)

1. לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה טיפולית במרווח קדמי לרח' שייקה אופיר.
2. לדחות את ההתנגדות, שכן תכ' 2754 מתירה הקמת בריכות שחיה בבניינים צמודי קרקע, ומהטעמים המפורטים בהתייחסות להתנגדויות.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,687 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	סגירת שער מעבר משצ"פ אל המגרש בגדר דרומית
2	הריסת מעקה סביב מוסך חניה עם תחילת עבודות הבניה
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	סגירת שער כניסה למגרש משצ"פ וקבלת אישור אגף הנכסים

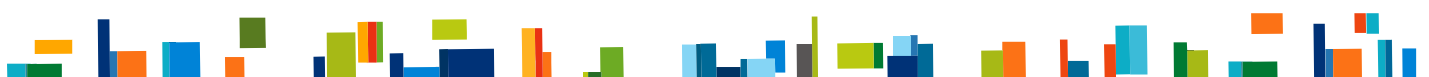
הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או מגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0055 מתאריך 20/07/2023:



1. לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה טיפולית במרווח קדמי לרח' שייקה אופיר.
 2. לדחות את ההתנגדות, שכן תכ' 2754 מתירה הקמת בריכות שחיה בבניינים צמודי קרקע, ומהטעמים המפורטים בהתייחסות להתנגדויות.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,687 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סגירת שער מעבר משצ"פ אל המגרש בגדר דרומית
2	הריסת מעקה סביב מוסך חניה עם תחילת עבודות הבניה
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	סגירת שער כניסה למגרש משצ"פ וקבלת אישור אגף הנכסים

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או מגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

