

י"א אדר תשע"ז
09 מרץ 2017

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-17-0010 תאריך: 09/03/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	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	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בריכה/בריכת שחיה	אוגרית 30	0815-030	16-0647	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אוגרית 30

גוש : 6627 חלקה : 273	בקשה מספר : 16-0647
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 29/03/2016
סיווג : בריכה/בריכת שחיה	תיק בניין : 0815-030
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : שימקיץ מיכל
פן אלכסנדר 4, תל אביב - יפו *
שימקיץ אריאל
פן אלכסנדר 4, תל אביב - יפו 69641

עורך הבקשה : קסטן-מגורי טל
תרפ"ד 7, רמת השרון 47250

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
הקמת בריכת שחיה
והריסת ג'קוזי
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות :

שם	כתובת
צבר דני	רחוב עמרי 27א, תל אביב - יפו 6901689
וינברג ערן	רחוב עמרי 27, תל אביב - יפו 6901689

עיקרי ההתנגדויות :

מכתב ההתנגדות הוגש ע"י שני השכנים בעלי הזכות של החלקות הגובלות (גוש 6627 חלקה 277).
להלן הטיעונים העולים מהמכתב :

1. לטענת המתנגדים, הבריכה המבוקשת נמצאת כבר בעיצומה של בנייה מתקדמת, יצוקה טרם קבלת ההיתר.
2. לפני מספר שבועות תחילת העבודות היו עצים רבים חוצצים את קו הראייה בין נכס המבקש לנכס שלי וכל העצים נעקרו והושמדו ואין למבקש כוונה לשתול עצים חדשים אלא גדר צמחייה הצפויה לנבול ולמות ללא תחזוקה - לא הוצג פתרון חילופי במקום העצים שנעקרו והושמדו.
3. העבודות של המבקש שכבר מתקיימות בשטח גרמו להגבהה משמעותית בגובה החצר ועכשיו הבריכה הרבה מעל גובה החצר שלי וקיים חשש שניקוז הבריכה ובמקרה של גשם כל המים יגיעו לחצר של המתנגדים - לא הוצג פתרון ניקוז מניח את הדעת.
4. הקמת גדר מעל גדר בטון קיימת, בגובה 4 מטר בגבול מגרש המתנגד, פוגע בחזית ומשרה תחושה לא נעימה למתנגד.
5. מדובר בחצר פרטית של שני שכנים ובגלל ההגבהה של חצר המבקש נוצר מצב של הפרשים במפלסי החצרות של שניהם. הנ"ל יגרום לאי נעימות וחדירה לפרטיות.

התייחסות להתנגדויות :

- בהתייחס לטענה 1 ו-2 :
 - א. יודגש כי הבקשה הינה להריסת ג'קוזי בהיתר ולהקמת בריכת שחיה פרטית בחצר האחורית של המגרש הנדון.
 - ב. בעניין העצים יש לציין כי עקירת עצים אושרה במסגרת ההיתר הקודם שניתן לבנין. כמו כן לפי הודעת המבקשים העקירה הנוספת שבוצעה בשטח כללה שיחים בלבד.
 - לאחר בדיקה נוספת של מפת המדידה העדכנית שהוגשה, נמצא כי 3 עצים קיימים מיועדים לעקירה בשל עבודות להקמת הבריכה. ע"פ חו"ד אגרונום המצורפת לעיל מדובר בעצי הדר חדשים שאינם לשימור.
- בהתייחס לטענה 3 : הואיל וכל קיר התמך נמצא בתחום המגרש של המבקשים והואיל והבקשה אינה כוללת הקלה אין מעמד לדון בהתנגדות זו.

16-0647 עמ' 2

בהתייחס לטענות 1-5: במסגרת הבדיקה הראשונית של הבקשה הנדונה נעשתה בדיקה בתיק הבניין במהלכה נמצא כי הגדר הקיימת בחזית הדרומית קיימת בגובה 1.50 מטר, במפלס +26.95 וכי אכן הבקשה כוללת תוספת גדר קלה מעל קיר תמך בחזית הדרומית- העורפית. הגובה המצבר של המבוקש(קיר תמך ומעליו גדר קלה) עמד על 3.59 מ', בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
לאור האמור נמסרה הודעה על כך לעורך הבקשה והמבקשים. אלו ביצעו הריסה חלקית של הגדר הקלה הקיימת, ובתאריך 13.12.2016 הוגש מפרט מתוקן הכולל קיר תמך ומעליו גדר קלה בגובה כולל של 3.0 מטר, בהתאם למותר בתקנות התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

א. לדחות את ההתנגדות בנושאים הבאים:

- בעניין גובה קיר התמך והגדר הקלה שמעליו, כולו בנוי בתחום המגרש שבבעלות המבקשים, גובהו תואם את המותר עפ"י תקנות התכנון והבניה, ועל כן אין מדובר בהקלה שניתן להתנגד לה.
- בעניין העצים נמצא כי עפ"י מפת המדידה העדכנית שהוגשה אכן ניטעו עצים במגרש בהתאם לדרישה שהתקבלה בהיתר הקודם.

ב. לקבל את ההתנגדות בחלקה בעניין ניקוז המים מבריכת השחייה, ולאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה פרטית בחצר האחורית והקמת קיר תמך וגדר קלה מעליו (בגובה 3.0 מ'), בכפוף להגשת פתרון ע"י יועץ פיתוח ויועץ ניקוז לאיסוף מי גשמים כך שלא תהיה פגיעה במגרש השכן הנמצא בחלקה הדרומית (חלקה מס' 277 גוש 6627). ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ובתנאים טכניים.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0010-17-6 מתאריך 09/03/2017

א. לדחות את ההתנגדות בנושאים הבאים:

- בעניין גובה קיר התמך והגדר הקלה שמעליו, כולו בנוי בתחום המגרש שבבעלות המבקשים, גובהו תואם את המותר עפ"י תקנות התכנון והבניה, ועל כן אין מדובר בהקלה שניתן להתנגד לה.
- בעניין העצים נמצא כי עפ"י מפת המדידה העדכנית שהוגשה אכן ניטעו עצים במגרש בהתאם לדרישה שהתקבלה בהיתר הקודם.

ב. לקבל את ההתנגדות בחלקה בעניין ניקוז המים מבריכת השחייה, ולאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה פרטית בחצר האחורית והקמת קיר תמך וגדר קלה מעליו (בגובה 3.0 מ'), בכפוף להגשת פתרון ע"י יועץ פיתוח ויועץ ניקוז לאיסוף מי גשמים כך שלא תהיה פגיעה במגרש השכן הנמצא בחלקה הדרומית (חלקה מס' 277 גוש 6627). ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות ובתנאים טכניים.



הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.