

ח' אלול תשע"ז
30 אוגוסט 2017

פרוטוקול

ישיבה: 6-17-0034 תאריך: 30/08/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	זעירא מרדכי 6	2265-008	17-0823	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות זעירא מרדכי 6 זעירא מרדכי 8

גוש : 6332 חלקה : 164	בקשה מספר : 17-0823
שכונה : המשתלה	תאריך בקשה : 22/05/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2265-008
שטח : 2870 מ"ר	בקשת מידע : 201710071
	תא' מסירת מידע : 09/03/2017

מבקש הבקשה : צ'אושו גבראל
זעירא מרדכי 6 , תל אביב - יפו *
צ'אושו ליאת
זעירא מרדכי 6 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ואקנין איריס
אריה בן אליעזר 20 , פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

התנגדויות :

שם	כתובת	נימוקים
אוברלנדר פרנצי	רחוב זעירא מרדכי 8 , תל אביב - יפו 6962408	
סטופ דורית	רחוב זעירא מרדכי 8 , תל אביב - יפו 6962408	

עיקרי ההתנגדויות :

- קיימת התראה לפי תיק מידע על פגיעות במי תהום. יתכן והקמת בריכה תיפגע במי התהום.
- חשש לפגיעה ביסודות הבניין המשותף.
- הקמת בריכה נוגדת את הסכם המכירה של החברה היזמית לקונים בעניין שינויים העשויים לפגוע ביציבות הבניין.
- חשש מחלחול מים ליח"ד הצמודה. המתנגד מבקש להרחיק את הבריכה מהקיר המשותף
- יש להציג פרטי איטום בפרט בקיר המשותף. יש להציג פתרון הנדסי להצפה במרתף. לא הוצג פתרון ניקוז.
- המתנגד מבקש להפוך את שיפוע הבריכה לכיוון הפוף על מנת שהבריכה העמוקה תהיה רחוקה מהקיר הגובל.
- האם מתוכנן שימוש בחומרים מסוכנים כגון כלור? שכן יש חולה אסטמה ביח"ד הצמודה שעלול להיפגע.

התייחסות להתנגדויות :

מדובר בהקמת בריכה תת קרקעית המבוקשת לפי תוכנית ע1.
לעניין פגיעה במי תהום, מדובר סה"כ על חפירה נקודתית של 1.5 מ'. עם זאת כחלק מהתנאים להיתר יידרש אישור משרד הבריאות ורשות המים, כ מו כן יידרש נספח יציבות ופרטי איטום כחלק מהתנאים להיתר.
לעניין הקמת בריכה שאינה תואמת להסכם המכר, מדובר בנושא חוזי והועדה המקומית מתעסקת בנושאים התכנוניים בלבד.
לעניין מיקום בריכת השחייה, יש לשמור מרחק של כ 0.6 מ' מהקיר המשותף ובמידה וניתן להפוך את בריכת השחייה, כאשר הצד העמוק יהיה במרוחק מהקיר המשותף.
לעניין שימוש בחומרים מסוכנים, לא נראה שקיימת פגיעה בשכנים, עקב שימוש בכלור.

בהתאם למפורט לעיל, לקבל את ההתנגדויות לעניין מיקום הבריכה, ולדרוש מיקום בריכה במרחק 0.6 מ' מהקיר המשותף עם המתנגדים וקבלת אישורים הנדרשים כתנאי להיתר, משרד הבריאות, רשות המים, חשבון יציבות, פתרון איטום וח"ד אקוסטית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

1. לקבל את ההתנגדויות לעניין מיקום הבריכה ולדרוש מיקום בריכה במרחק 0.6 מ' מהקיר המשותף הקיים עם המתנגדים, וקבלת אישורים הנדרשים כתנאי להיתר, משרד הבריאות, רשות המים, חשבון יציבות, חו"ד יועץ איטום וחו"ד אקוסטית.
2. לאשר את הבקשה להקמת בריכה במרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. שמירת 0.6 מ' מרווח מהקיר המשותף ושינוי כניסה לבריכה מכיוון הפוך הקרוב לקיר המשותף.
2. קבלת אישור רשות המים ומשרד הבריאות
3. הגשת חשבון יציבות, פתרון איטום, חו"ד אקוסטית
4. הצגת כל השינויים המבוקשים ביחס להיתר הקיים
5. ביטול כניסה משנית למרתף
6. הצגת חישוב השטחים כולל שינויים במדרגות ועמידה במסגרת השטחים המותרים

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0034-17-6 מתאריך 30/08/2017

1. לקבל את ההתנגדויות לעניין מיקום הבריכה ולדרוש מיקום בריכה במרחק 0.6 מ' מהקיר המשותף הקיים עם המתנגדים, וקבלת אישורים הנדרשים כתנאי להיתר, משרד הבריאות, רשות המים, חשבון יציבות, חו"ד יועץ איטום וחו"ד אקוסטית.
2. לאשר את הבקשה להקמת בריכה במרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. שמירת 0.6 מ' מרווח מהקיר המשותף ושינוי כניסה לבריכה מכיוון הפוך הקרוב לקיר המשותף.
2. קבלת אישור רשות המים ומשרד הבריאות
3. הגשת חשבון יציבות, פתרון איטום, חו"ד אקוסטית
4. הצגת כל השינויים המבוקשים ביחס להיתר הקיים
5. ביטול כניסה משנית למרתף
6. הצגת חישוב השטחים כולל שינויים במדרגות ועמידה במסגרת השטחים המותרים