

כ"ה תשרי תשע"ט  
 04 אוקטובר 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 6-18-0022 תאריך: 03/10/2018 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	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	גוזטרות/תוספת גוזטרה לבניין קיים	קובנר אבא 1	0496-210	17-1107	1



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות קובנר אבא 1 אבן גבירול 210

גוש : 6798 חלקה : 67	בקשה מספר : 17-1107
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 09/07/2017
סיווג : גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין : 0496-210
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

**מבקש הבקשה :** פרץ מלכה  
קובנר אבא 1, תל אביב - יפו \*  
קני שלמה  
קובנר אבא 3, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** נאמן דרור רפאל  
הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
קומה בה מתבצעת התוספת : 1-7 תוספת אחרת : גזוזטראות

### התנגדויות :

שם	כתובת
שמיר יוסף ולאה	רחוב קובנר אבא 3, תל אביב - יפו 6937330

### עיקרי ההתנגדויות :

- התקבל מכתב התנגדות ממר יוסף שמיר המופיע בטאבו כבעלים על חלקת משנה מס' 32, להלן עיקרי ההתנגדות :
- המתנגדים בעלי דירה בקומה הראשונה, בניית המרפסות בחזיתות תגרום לחסימת אויר, איבוד פרטיות וחסימת חדירת האור לדירה.
- בניית המרפסות המבוקשות תהווה פגיעה קניינית ובעיקר בדירות הנמוכות שכן, בעבר היה ניסיון לגניבות, ובאם יינתן היתר לבניית המרפסות המתנגדים יפגעו בביטחונם האישי. כמו כן, על מנת להקים את המרפסות, המבקשים יצטרכו לכרות את העצים הגדולים שליד החלונות.

### התייחסות להתנגדויות :

- בהתייחס להתנגדות יצוין כי, אין בתכנון המוצע פגיעה בביטחון האישי של כלל הדיירים. מדובר בתוספת מרפסת שאינה מבוקשת במסגרת הקלה, אלא מותרת בהתאם לתקנות, ואין בהקמתה בכדי לשנות את המצב הביטחוני של הדירות בקומות הראשונות.
- כמו כן מבחינת ביטחות המבוקש כולל מעקה בטיחות בהתאם לנדרש בתקנות ובתקן אין בכך נימוק תכנוני למבוקש. כמו כן, הוספת מרפסות פתוחות ומקורות אינו מהווה חסימה של אוויר ואור.
- בעניין כריתת העצים יצוין כי, בתאריך 15.08.2018 נתנה חוות דעת ממכון הרישוי – גנים ונוף, בקרבת התוספת קיימים 6 עצים, מתוכם 2 עצים מיועדים לשימור ו-3 עצים מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים חדשים.

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

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



- א. לאשר את הבקשה להקמת מרפסות בנויות, פתוחות ומקורות בקומות 1-7 בכל הקומות הטיפוסיות בכל גובה המבנה (בשני הבניינים: בכתובת אבא קובנר 1 ו-3), בהתאם לתכנית העיצוב 1820 (1 ו) המאושרת והמהווה שינוי לתכנית העיצוב הארכיטקטונית 1820 (ב) למגרשים 28, 29, 30 שעפ"י תב"ע 1820.
- ב. כריתת 4 עצים קיימים בקרבת העבודה המבוקשת, תמורתם ישתלו עצים אחרים ושימור 2 עצים.
- ג. לדחות את ההתנגדות שכן, הבנייה המוצעת כוללת מעקה בטיחות בהתאם לתקן, ואין בהקמתה שינוי במידת הביטחון הקיימת בדירות שבקומות הראשונות. וכן אין בכך נימוק תכנוני למבוקש. כמו כן, הוספת מרפסות פתוחות ומקורות אינה מהווה חסימה של אוויר ואור.

#### תנאים אחרי ועדה חשבון יציבות

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. התאמה לתכנית העיצוב ולקבוע הנחיות עיצוביות, בתנאים הבאים:
- א. המרפסות יהיו חופפות ומקורות - בהתאם לתקנות התו"ב ועל פי השטח שנקבע בתקנות אלו.
- ב. התאמת תוספות הבניה לצורת הבניה הקיימת במתחם וצורת הבניינים הקיימים - צורת המרפסות תהיה מרובעת ותמוקם במרכז החזית.
- ג. חומרי גמר:
1. קורות ועמודים בגמר טיח או בטון מוחלק בגוון בהיר או חיפוי אבן כדוגמת הקיים או בניה קלה.
2. מעקות מחומרים קלים בלבד כגון אלומיניום, זכוכית ופלדה.
- ד. בניית המרפסות תתבצע בו זמנית לכל גובה הבניין ובשתי חזיתותיו.

#### הערות

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

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0022-18-6 מתאריך 03/10/2018

- ד. לאשר את הבקשה להקמת מרפסות בנויות, פתוחות ומקורות בקומות 1-7 בכל הקומות הטיפוסיות בכל גובה המבנה (בשני הבניינים: בכתובת אבא קובנר 1 ו-3), בהתאם לתכנית העיצוב 1820 (1 ו) המאושרת והמהווה שינוי לתכנית העיצוב הארכיטקטונית 1820 (ב) למגרשים 28, 29, 30 שעפ"י תב"ע 1820.
- ה. כריתת 4 עצים קיימים בקרבת העבודה המבוקשת, תמורתם ישתלו עצים אחרים ושימור 2 עצים.
- ו. לדחות את ההתנגדות שכן, הבנייה המוצעת כוללת מעקה בטיחות בהתאם לתקן, ואין בהקמתה שינוי במידת הביטחון הקיימת בדירות שבקומות הראשונות. וכן אין בכך נימוק תכנוני למבוקש. כמו כן, הוספת מרפסות פתוחות ומקורות אינה מהווה חסימה של אוויר ואור.

#### תנאים אחרי ועדה חשבון יציבות

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס



1. התאמה לתכנית העיצוב ולקבוע הנחיות עיצוביות, בתנאים הבאים:
  - א. המרפסות יהיו חופפות ומקורות - בהתאם לתקנות התנו"ב ועל פי השטח שנקבע בתקנות אלו.
  - ב. התאמת תוספות הבניה לצורת הבניה הקיימת במתחם וצורת הבניינים הקיימים - צורת המרפסות תהיה מרובעת ותמוקם במרכז החזית.
  - ג. חומרי גמר :
1. קורות ועמודים בגמר טיח או בטון מוחלק בגוון בהיר או חיפוי אבן כדוגמת הקיים או בניה קלה.
2. מעקות מחומרים קלים בלבד כגון אלומיניום, זכוכית ופלדה.
- ד. בניית המרפסות תתבצע בו זמנית לכל גובה הבניין ובשתי חזיתותיו.

#### **הערות**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואו הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.