

א' אדר תשפ"א
13 פברואר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0005 תאריך: 11/01/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	וקסברג ריית	עולי הגרדום 30	0920-030	20-1589	1
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קיינר גבי	אבן גבירול 179	0496-179	20-1573	2
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ארזי נאווה	צויפל 4	1042-004	20-1672	3

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1589	תאריך הגשה	08/12/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	עולי הגרדום 30	שכונה	רמת החייל
גוש/חלקה	147/6638	תיק בניין	0920-030
מס' תב"ע	ע1, 347, 3450, 3407, 2907, 2550, 2082	שטח המגרש	323.65 מ"ר מתוך 700 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	וקסברג רות	רחוב עולי הגרדום 30, תל אביב - יפו 6986045
מבקש	וקסברג לירן	רחוב עולי הגרדום 30, תל אביב - יפו 6986045
בעל זכות בנכס	וקסברג רות	רחוב עולי הגרדום 30, תל אביב - יפו 6986045
בעל זכות בנכס	וקסברג לירן	רחוב עולי הגרדום 30, תל אביב - יפו 6986045
עורך ראשי	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723
מתכנן שלד	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספת בניה בבניין קיים בן 2 קומות עם גג שטוח במחצית הצפונית של המגרש עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף), הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בקומה א': שינויים פנימיים ותוספת בניה בשטח של 13.15 מ"ר ע"י בניה חלקית בתוך חלל העובר (3.07 מ"ר) וע"י קירוי וסגירת מרפסת גג שאושרה פתוחה ולא מקורה בחזית הקדמית (10.08 מ"ר); - בניית גג רעפים עם ניצול חללו והסדרת מרפסת גג לא מקורה בחזית האחורית; - במגרש: הריסת סככה קיימת (ללא היתר) מעל מקומות החניה שאושרו כלא מקורים במרווח הקדמי והקמת מוסך חניה מקורה ע"י גג רעפים, הריסת פרגולה קיימת במרווח צדדי-צפוני; יש לציין שחלק מהבניה המוצעת בוצעה בפועל ומבוקש כעת אישור בדיעבד.

מצב קיים:

על המגרש בניין בן 2 קומות עבור 2 יח"ד בקיר משותף (2 קוטג'ים).

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
07-1648	הריסת הבניין הקיים במחצית הצפונית של המגרש. הקמת בנין חדש למגורים, יח"ד אחת- קוטג' בן 2 קומות עם גג שטוח, במחצית הצפונית של המגרש, הבניין שבנדון בחצר- פתוח שטח, חניה לא מקורה ל- 2 מקומות חניה בזה ליד זה בחצר הקדמית, פרגולה מפלדה בחצר האחורית וגדרות בגבולות המגרש.	26/06/2008	08-0534
09-0467	שינויים כלפי היתר מס' 08-0534 מתאריך 26/06/2008 בבניין בבניה, בן 2 קומות-קוטג', הכוללים: - בניית גדרות בגבולות הקדמי והאחורי של המגרש; - הגבהת גדר הפרדה בין שתי חלקות המשנה במגרש; - שינויים בחומרי הגמר של הבניין. הבניין שבנדון	23/6/2009	09-0463
09-0059	שינויים כלפי היתר מס' 08-0534 מתאריך 26/06/2008 בבניין בבניה בן	23/6/2009	09-0482

	2 קומות, בקיר משותף, במחצית הצפונית של המגרש, הכוללים: בניית בריכת שחיה עם חדר מכוונות תת קרקעי בחצר האחורית של בניין מגורים. הבניין שבנדון		
--	--	--	--

בעלויות:

<p>הנכס רשום כבית משותף מכיל 7 תת חלקות. הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים בעלי תת חלקה 7. כל 6 תת חלקות האחרות במגרש שייכות לבעל נכס במחצית הדרומית של המגרש (לפי מסמכים שבתיק הבניין ניתן להבין שהבניין במחצית הדרומית חולק ללא היתר למספר 6 יח"ד). נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.</p>
--

הערות אגף הנכסים 7/4/2019:

יש לסמן בצהוב להריסה של כל החורג לשצ"פ לחלקה 242 בגוש 6637. יש לבנות גדר מפרידה בין החלקה הפרטית לשצ"פ.

התאמה לתב"ע (תכנית 2082, 347, 3450 אזור רמת החייל)

סטייה	מוצע	מותר	
	<p>קיים לפי היתר ק.קרקע = 79.47 מ"ר (24.5%) ק. א' 60.58 מ"ר (18.7%) <u>סה"כ 140.05</u> מוצע תוספת בקומה א' <u>בשטח של 13.15 מ"ר</u></p>	<p>ק.קרקע 25% = 80.91 מ"ר ק. א' 18.5% = <u>59.87 מ"ר</u> סה"כ 140.78 מ"ר 11.55 מ"ר מבנה עזר המראת שטח מבנה <u>עזר לשטח עיקרי</u> סה"כ 152.33 מ"ר</p>	<p>שטחים עיקריים לפי חלק הרשום ברכוש המשותף 86/186 משטח המגרש של 700 מ"ר = 323.65 מ"ר לפי תב"ע 347 (לפי חלק השייך למבקשים) לפי תב"ע 3450</p>
0.87 מ"ר מעבר למותר	סה"כ 153.20 מ"ר		
	<p>12.34 מ"ר קיים בקומת הקרקע מוצעת הבלטת גג הרעפים ב- 0.50 מ'</p>	<p>9 מ"ר + עבו קירות ללא הגבלה</p>	<p>שטחי שירות: ממ"ד בליטות</p>
	<p>7 מ' 2 מ' קיר משותף 7 מ'</p>	<p>7 מ' 2 מ' קיר משותף 5 מ'</p>	<p>קווי בניין קדמי לרחוב עולי הגרדום לצד צפוני לצד דרומי לאחור</p>
קיימות 6 יח"ד במחצית הדרומית שלא שייכות לבקשה.	במחצית הנדונה קיימת יח"ד אחת בלבד	2 יח"ד	מס' יחידות מותר
	2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו	2	מס' קומות
	<p>מוצע מוסך חניה במרווח הקדמי עבור 2 מ"ח בשטח 33 מ"ר, קירוי בגג רעפים דו-שיפועי של 40%. גובה נטו 2.20 מ' שיפועי גג הרעפים 40% גובה רכס גג הרעפים</p>	<p>מוסך חניה עבור 2 מ"ח 33 מ"ר גובה נטו 2.20 מ', גובה ברוטו בגג רעפים לפי שיפועי</p>	<p>התאמה לתב"ע 2550 א' – מוסך חניה שטח גובה</p>

סטייה	מוצע	מותר	
	3.50 מ' בנקודה הגבוהה.	הגג.	

בנייה על הגג: מכח ג1

סטייה	מוצע	מותר	
לא סומן קו גובה של 1.80 מ'	79.90 מ"ר	שטח הנוצר בתוך שיפועי גג הרעפים מגובה 1.80 מ'.	שטח/ תכסית
	7 מ'	7 מ' (בבניית גג רעפים)	גובה
	40% גג הרעפים הינו דו-שיפוי בין הקיר החיצוני - צדדי צפוני לקיר המשותף עם יחיד הדרומית הקיימת.	50% - 40%	שיפועי הגג
לא ניתן לאשר מתקנים טכניים במשטח גג לא מקורה. הוצג תכנון עתידי של תוספת ביחיד הדרומית בקיר משותף, וצורך לבקשה הסכמת בעלים במחצית הדרומית של המגרש לתכנון העתידי עם גג רעפים.	מתקנים טכניים מוצעים על משטח הגג לא מקורה. הבניין הקיים בקיר משותף במחצית הדרומית של המגרש הינו בן 2 קומות עם גג שטוח.	מיקום מתקנים טכניים ישולב בתוך חלל הגג. התאמה לגגות קיימים	בינוי
	בשטח 5.23 מ"ר בחזית האחורית, בחלקה מקורה ע"י הבלטת גג הרעפים. המרפסת מהווה כ-6% משטח הגג.	עד 40% משטח הגג, בחזית האחורית בלבד.	מרפסת גג

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
הפרגולה הקיימת לפי היתר מוצעת כעת להריסה.		+	מצללה בחצר
מרפסת הקיימת לפי היתר בקומה א' מיועדת כעת לסגירתה ומהווה חלק מתוספת הבניה המוצעת בקומה א'.		+	מרפסת
ללא שינוי כלפי ההיתר. לפי אגף הנכסים, קיימת פלישה של הגדר בגבול המגרש המזרחי לשצ"פ.	+	+	פיתוח שטח /גדרות
קיימת בחצר האחורית לפי היתר.		+	בריכות שחיה
ללא שינוי כלפי ההיתר.		+	מפלס כניסה קובעת

חוו"ד מכון רישוי

נדב בר 28/12/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר.

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: תוספת חניה מקורה בבית צמוד קרקע לפי ת.ב.ע. 2550.

דרישת התקן: 2 מקומות חניה.

מתוכנן: 2 מקומות חניה, רוחב כניסה 5.80 מטר.

חוות דעת: יש לצמצם רוחב פתח כניסה לחניה ל-5.40 מטר, מינימום הנדרש לצורך תמרון ברמת שירות 1.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים בהתאם לחוות דעת.

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה עם מכל בנפח 360 לי'
תיקונים נדרשים: הצגת כלי האצירה ונפחם בהתאם לנדרש, הצגת חתך דרך מסתור האשפה, סימון שער ברוחב נטו של 1.10 מטר לפחות.
נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

גנים ונוף

טבלת עצים ומיפוי תואמים,
7 עצים, 2 בשטח ציבורי, כולם לשימור.
מרחק מעל 4 מ' מבניה מבוקשת.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה.

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף
המלצה: לאשר את הבקשה.

אדריכלות מכון הרישוי

נושאים מרכזיים בחוות הדעת: צמצום מספר הפתחים בגדר, יש לסובב את המתקנים הטכניים ב-90 מעלות כך שהפתח שלהם יהיה בניצב לחזית המגרש, סימון חומרי הגמר בפריסת הגדר הקדמית.
נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
4	דק-פרי זקוף	8.0	20.0	3.5	שימור	1,296
7	אבוקדו אמריקני	3.5	15.0	2.0	שימור	1,865
8	מללויקה מינים שונים	4.5	16.0	3.0	שימור	1,177
9	סיסם הודי	11.0	28.0	4.0	שימור	4,490
10	סיסם הודי	12.0	24.0	4.0	שימור	3,299
20	צאלון נאה	8.0	27.0	7.0	שימור	4,340

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 05/08/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, ובנוי חלקית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון/נעמי מוסקוביץ)

עמ' 5

0920-030 20-1589 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בקומה א', בניית גג הרעפים וניצול חללו, בבניין הצפוני הקיים במגרש בן 2 קומות עם גג שטוח עבור יח"ד אחת, (קוטג') בקיר משותף, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

הריסת הסככה והפרגולה המוצעים להריסה, לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.

תנאים בהיתר

דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לאיכלוס

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. הריסה בפועל של כל החורג לשצ"פ לחלקה 242 בגוש 6638.
2. קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 11/01/2021 מתאריך 1-21-0005

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בקומה א', בניית גג הרעפים וניצול חללו, בבניין הצפוני הקיים במגרש בן 2 קומות עם גג שטוח עבור יח"ד אחת, (קוטג') בקיר משותף, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

הריסת הסככה והפרגולה המוצעים להריסה, לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.

תנאים בהיתר

דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לאיכלוס

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. הריסה בפועל של כל החורג לשצ"פ לחלקה 242 בגוש 6638.
2. קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1573	תאריך הגשה	02/12/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	אבן גבירול 179	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	420/6212	תיק בניין	0496-179
מס' תב"ע	2710, 58	שטח המגרש	550

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קיינר גבי	רחוב אבן גבירול 179, תל אביב - יפו 6203315
בעל זכות בנכס	קיינר קרין	רחוב אבן גבירול 179, תל אביב - יפו 6203315
עורך ראשי	בכר יואל	רחוב השומרון 11, ג, חולון 5826514
מתכנן שלד	רדשקובסקי ארקדי	חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
הקמת פיר עבור מעלית פנימית הכוללת תחנת עצירה בכל קומה, למעט מפלס הגג, תוך התאמת חדר המדרגות הקיים של בניין מגורים קיים בן 4 קומות עם מסחר בקומת הקרקע וקומת מרתף.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 4 קומות עם מסחר בקומת הקרקע ומרתף.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
253	1954	הקמת בניין בן 4 קומות ומרתף.	היתר

בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו הנכס נמצא בבעלות " חברת אבן גבירול 179 בע"מ" ובחכירה משותפת ל 23 בעלים. נשלחו הודעות לזכאים לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתכנית – 2710, יעוד מגורים לפי תכנית 58

מותר	מוצע	סטייה
הוראות בינוי/תכנית עיצוב גובה מבנה מגדל המעלית לא יעלה על גובה הבניין אליו הוא מוצמד, אלא בגובה החלק הנחוץ למיקום מתקן ההפעלה למעלית. בכל מקרה לא יבלוט מבנה מגדל המעלית ביותר מ- 3.40 מ' מעל המבנה אליו הוא מוצמד.	בהתאם למותר	
תחנות עצירה תותר הקמת מעלית במבנים בעלי 3 קומות או יותר ללא תוספת בניה בתנאי שיותקנו לפחות שתי תחנות עצירה.	תחנת עצירה בכל קומה, בהתאם למותר.	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מידותיו הפנימיות של תא מעלית הן 1.40 מ' x 0.57 מ', בגלל המקום הצר שלא מאפשר הקמת מעלית במידות יותר גדולות.		+	תא מעלית
רוחב מהלך המדרגות המוצע הינו כ- 0.80 מ' מעבר חופשי, הניתן בסמכות מה"ע בתנאי קבלת אישור רשות הכבאות.		+	רוחב מדרגות
רוחב פרוזדור של כ- 1.11 מ' מול המעלית בקומות הטיפוסיות ניתן לאישור מכיוון שמיקום המעלית המוצעת בצמוד לחדר המדרגות הוא המיקום האופטימלי ביותר. יידרש כתנאי טכני לסמן רוחב פרוזדור בכל תנוחות התכנית.		+	רוחב פרוזדור
הוצעה רפפה בשטח של 1.0 מ"ר לאורור הפיר.		+	אורור מעלית
הוגשה הצהרת מהנדס לתוספת המעלית המבוקשת.		+	חישובים סטטיים

הערות נוספות:

1. מיקום המעלית המוצעת במרכז חדר מדרגות הבניין.
2. פיר המעלית הועמק ב 1.50 מ' לצורך התאמת התכנון למעלית והוצגה הצהרת מהנדס לבניה.
3. מיקום ארון פיקוד למעלית המוצעת בחלקת הגג המשותף בקומת הגג.
4. תנוחות התכניות אינן ברורות גרפית. יידרש כתנאי טכני לסמן בצורה ברורה מה "לא שייך לבקשה".

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 04/05/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית הכוללת תחנת עצירה בכל קומה, למעט מפלס הגג, תוך התאמת חדר המדרגות הקיים של בניין מגורים קיים בן 4 קומות עם מסחר בקומת הקרקע וקומת מרתף.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור כיבוי אש לרוחב המדרגות וגודל תא מעלית.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 11-01/2021-0005-21-1 מתאריך

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית הכוללת תחנת עצירה בכל קומה, למעט מפלס הגג, תוך התאמת חדר המדרגות הקיים של בניין מגורים קיים בן 4 קומות עם מסחר בקומת הקרקע וקומת מרתף.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור כיבוי אש לרוחב המדרגות וגודל תא מעלית.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1672	תאריך הגשה	24/12/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	שביל צויפל 4	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	633/6150	תיק בניין	1042-004
מס' תב"ע	ג1, 2691, 2104	שטח המגרש	223

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ארזי נאווה	שביל צויפל 4, תל אביב - יפו 6789547
בעל זכות בנכס	מנהל מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	קוגל יעל	ת.ד. 7142, גן יבנה 70800
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (בוז'קר מרינה)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי ההיתר מס' 18-0921, שבוצעו בפועל ללא תוספת שטח וכוללים:
1. שינויים בחומרי בנייה של חדר היציאה לגג מקירות בלוקים בין העמודים בהיתר לבניה קלה - פנל מתועש בין העמודים עם גג קל מפנל מתועש,
2. שינויים פנימיים ובחזיתות:
- הוספת פתחים בחזית צדדית- מערבית,
- הגבהת מעקה בנוי סביב מרפסת הגג,
- ביטול מעקה בטיחותי סביב הגג העליון.

מצב קיים:

בניין מגורים קיים בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג. הבניין בנוי בקיר משותף עם מבנה השכן בחלקה סמוכה.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
18-0921	12/02/2019	הרחבת הדירה ובניית חדר יציאה לגג מהדירה	א. הרחבת דירת המבקש בקומה שנייה (אישור בדיעבד) הריסת חלק מתוספת ההרחבה הקיימת החורגת מגבול המגרש ועד לגבול המגרש. הוספת שיפר מיגון ע"י הפיכת חדר קיים לחדר מחוזק. שינויים בדירה ובפתחים בחזיתות המבנה. ב. הוספת חדר יציאה לגג הכולל: מדרגות פנימיות המחוברות לדירה. מרפסות גג בכל החזיתות ופרגולה בחזית לרחוב צויפל. על הגג העליון מסתור מאלומיניום ובו מערכת סולרית ודוודים ל-2 יחידות הדיור. גישה לגג העליון בסולם חיצוני על גבי החזית המערבית.

בעלויות:

הנכס בבעלות קרן קיימת לישראל. המבקשים רשומים כחוכרים, ולבקשה צורפה תעודת היוון. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לבעל הנכס הרשום ולבעלי הדירה בקומת הקרקע. לא התקבלו התנגדויות.

התייחסות מח' הרישוי ניתנה למפרט מתוקן שנטען ב-5/01/2021.

במקום חלות תכניות 2104 (טיפוס B), 2691 ותכנית ג1 (שכונת ביצרון). הערות:

1. מבוקשים שינויים בחומרי בנייה של חדר היציאה לגג והגג מעליו שהינו גג עליון משותף: קירות בלוקים בין עמודים בהיתר לבניה קלה – מפנל מתועש בין העמודים, גג בטון בהיתר – לגג מפנל מתועש. חלק מהגג העליון בחזית האחורית עם מערכת סולרית מעליו, הוצג כעשוי מבטון. גישה משותפת למערכת סולרית על הגג העליון המשותף מוצעת דרך גג קל/פנל מתועש. נדרשו והוצגו חשבון יציבות ותצהיר מתכנן השלד על כך, שמדובר בקונסטרוקציה בטיחותית.
2. לא מומלץ על ביטול מעקה בטיחותי סביב הגג העליון המשותף והמפרט תוקן בהתאם.
3. חומרי גמר מוצעים כדוגמת הקיים בקומת הקרקע.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 11/10/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח, המבוקש בנוי במלואו

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרינה בוז'קר)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר מספר 18-0921,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

מילוי תנאי ההיתר הקודם.

הערות

ההיתר מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים בהיתר

1. מילוי תנאי ההיתר הקודם.

הערות

1. ההיתר מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-21-0005 מתאריך 11/01/2021

עמ' 11
1042-004 20-1672 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר מספר 18-0921,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר
מילוי תנאי ההיתר הקודם.

הערות
ההיתר מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה