

כ"ב סיון תשפ"ב
21 יוני 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0184 תאריך: 15/06/2022 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	אדרי 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	מחוז הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יגאל הלמן בניה ויזמות בע"מ	ברזאני משה 5	2205-005	22-0616	1
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שטינמן שרון	שרון אריה אדר 2	2337-002	22-0598	2

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0616	תאריך הגשה	24/04/2022	
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	

כתובת	ברזאני משה 5	שכונה	י'רמת אביב ג	
גוש/חלקה	207/6631	תיק בניין	2205-005	
מס' תב"ע	תמא/1, ל1, א815, 3897, ב1233, א1233	שטח המגרש	5914	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יגאל הלמן בניה ויזמות בע"מ	רחוב הירקון 43, בני ברק 5120503
בעל זכות בנכס	הלוי אילן	רחוב ברזאני משה 5, תל אביב - יפו 6912105
עורך ראשי	אטלסוב אליסה	רחוב הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044
מתכנן שלד	נמירובסקי איליה	רחוב חודשי השנה 7, אשקלון 7872688
מורשה חתימה מטעם המבקש	הלמן איתן	רחוב שיינפיין 28, כפר סבא 4465206

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
				74.09	5006.95	מעל
						מתחת
				74.09	5006.95	סה"כ

מהות הבקשה: (אהוד עמרם)

מהות עבודות בניה
הקמת 28 מרפסות בולטות עבור 28 יח"ד (מתוך 31 יח"ד הקיימות), בקומות 1-7, לכיוון החזית הקדמית שפונה לרחוב ברזאני משה ולחזית לדרך מרדכי נמיר, באגף הדרומי בבניין המורכב מ-2 אגפים בני 8 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, עבור 62 יח"ד סה"כ (31 יח"ד כל אגף).
יש לציין שמרפסת בתת חלקה 18 (קומה ראשונה, דירה מס' 2) מוצעת ללא גישה, ובנוסף 3 דירות בקומה 8 לא משתתפות בבקשה (לדירות קיימות מרפסות גג).
המרפסות נתמכות בשני עמודי בטון כ"א. הקמת המרפסות כוללת פירוק חלון והרחבת הפתח עד מפלס הרצפה (ויטרינה). הבקשה כוללת שימור והעתקת עצים קיימים במגרש.

מצב קיים:

על החלקה קיים בניין מגורים המורכב משני אגפים זהים בקיר משותף, אשר הורחבו (בקומת הגג) במהלך השנים. כל אגף בן (8 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים וקומת מרתף, עבור 31 יח"ד כל אגף, סה"כ 62 יח"ד בבניין). כעת מדובר באגף הדרומי. החלקה גובלת ב-2 רחובות, מרדכי נמיר בחזית קדמית מערבית, וברזאני משה בחזית קדמית מזרחית. בחזיתות הצדדיות החלקה גובלת בבנייני מגורים קיימים.
--

הערה: הדרפט מתייחס לגרסה 4 של תכנית הבקשה (מתאריך 7.6.22) אשר אינה כוללת בניה ע"ח מקומות חניה ומחסנים המוצמדים בנסח טאבו.

ממצאי תיק בניין:

מספר בקשה	תיאור	שנה	מספר היתר
	שינויים פנימיים בדירה העליונה בבניין הדרומי (הבניין הנידון) והוספת חדר יציאה לגג ומרפסת גג בבניין קיים בן 8 קומות מעל קומת עמודים וקומת מרתף.	1989	1-187
	שינויים בקומה ה-8 של הבניין הדרומי בחלקה (הבניין הנידון). שינוי קונטור הקומה וחלוקה פנימית מחודשת.	1980	1-186
	הקמת בניין חדש (דרומי מבין 2 בניינים בקיר משותף זהים באותה חלקה) בן 8 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף אחת, עבור 31 יח"ד.	1979	1-57

בעלויות:

החלקה רשומה כבית משותף בן 93 תתי חלקות, אשר מתוכן 31 תתי חלקות (האגף הדרומי של הבניין הנידון) מנוהלות כבית מורכב. הבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של 93.5% מבעלי זכות באגף הנידון הרשומים בנסח טאבו.

הערה: מתוך סך של 93 תתי-חלקות רק 62 תתי-חלקות מהוות דירות בבניין, שאר תתי החלקות הרשומות בנסח טאבו הינן רכוש משותף או הצמדות לדירות בבניין.

נשלחו הודעות לשאר הבעלים בחלקה לפי תקנה 36ב', ולא התקבלו התנגדויות.

חו"ד נכסים - מירי גלברט 01/09/2021
חלקה 207 בגוש 6631 בבעלות פרטית

אין מניעה לאשר את הבקשה

התאמה לתב"ע (תכנית 3897 הופקדה 7.10.2010, אזור רמת אביב ג')

סטייה	מוצע	מותר	
	28 גזוזטרות בשטח של 12 מ"ר ליחידה.	ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד, ועד 14 מ"ר לגזוזטרה יחידה	שטח גזוזטרה
	2.55 מ' מקיר בניין קיים	3 מ' מקיר בניין קיים או עד גבול מגרש (לפי הקטן מביניהם)	קווי בניין למרפסות
חיפוי טיח (נדרש חיפוי אלומיניום), אולם האגף הצפוני של הבניין הסמוך ביותר לבקשה הנידונה, ברזאני 3, בנוי בפועל לפי חומרי הגימור המוצעים בבקשה הנידונה (שלא לפי תכנית העיצוב). לאור זאת, ולצורך התאמה אדריכלית לקיים, ניתן לאשר בניה לפי חומרי הגמר המוצעים.	מרפסות בנויות מבטון עם 2 עמודים אנכיים לתמיכה, המסודרות ב-4 עמודות, 2 לחזית לרחוב משה ברזאני ו-2 לחזית לרחוב מרדכי נמיר. מרפסות מוצעות מחופות בטיח בהיר ומעקה מוצע מזכוכית.	תכנית עיצוב שאושרה (בהיתר מס' 1200-16) לכתובת ברזאני 1: מרפסות תלויות או בנויות, ב-4 עמודות, 2 לחזית לרחוב ברזאני משה ו-2 לחזית לרחוב מרדכי נמיר, מחופות לוחות אלומיניום, עם מעקה זכוכית	הוראות בינוי / עיצוב במבנים הבנויים מאותו טיפוס- התאמת המרפסות בעיצוב ובחומרי הגמר לפי בקשה ראשונה שהוגשה באותו הטיפוס

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
-לא מוצעת בניה מעבר לקו בניין		+	בנייה במרווחים/בליטות
-מוצעות 28 גזוזטרות בהתאם לתב"ע ולתקנת המרפסות- 12 מ"ר כ"א		+	מרפסת
-הבקשה חתומה ע"י מהנדס רשוי		+	חיזוק וחישובים סטטיים

חו"ד גנים ונוף- מכון רישוי

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	דקל	4.0	45.0	1.0	שימור	1,728
2	דקל	4.0	30.0	1.0	שימור	1,728
3	דקל כנרי	4.0	40.0	1.0	שימור	1,728
4	דקל כנרי	4.0	40.0	1.0	שימור	1,728
5	גזע דקל כרות	0.	0.	0.	שימור	
6	דקל ושנגטוניה	10.0	30.0	1.0	שימור	3,240
7	דקל ושנגטוניה	10.0	30.0	1.0	שימור	3,240
8	דקל ושנגטוניה	10.0	30.0	1.0	שימור	3,240
9	דקל ושנגטוניה	10.0	25.0	1.0	שימור	2,672
10	דקל ושנגטוניה	10.0	25.0	1.0	שימור	2,672
11	פיקוס בנגלי	6.0	40.0	1.0	שימור	2,853
12	פיקוס בנגלי	6.0	25.0	1.0	העתקה	2,407
13	פיקוס הגומי	6.0	30.0	1.0	העתקה	3,306
14	דקל	10.0	55.0	1.0	שימור	2,672
15	פיקוס	6.0	50.0	1.0	שימור	2,400
16	פיקוס	6.0	70.0	1.0	שימור	2,400
17	פיקוס	6.0	45.0	1.0	שימור	2,400
18	פיקוס	6.0	50.0	1.0	שימור	2,400

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 11/07/2021

תכנית (אחרי תיקון לפי דרישתנו) תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אהוד עמרם)

לאשר את הבקשה להקמת 28 מרפסות בולטות, מקורות, ופתוחות עבור 28 יח"ד (מתוך 31 הקיימות), בקומות 1-7, (מרפסת אחת ללא גישה: בקומה ראשונה, תת חלקה 18) באגף הדרומי של בניין מגורים קיים בן 8 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
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 תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ביצוע שיפוץ המבנה לפי 13 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.
- *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.
- **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
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.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור של חברת שמ"מ לגבי ביצוע שיפוץ המבנה
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0184-22-1 מתאריך 15/06/2022

לאשר את הבקשה להקמת 28 מרפסות בולטות, מקורות, ופתוחות עבור 28 יח"ד (מתוך 31 הקיימות), בקומות 1-7, (מרפסת אחת ללא גישה: בקומה ראשונה, תת חלקה 18) באגף הדרומי של בניין מגורים קיים בן 8 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
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

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ביצוע שיפוץ המבנה לפי 13 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.
- *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.
- **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
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.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור של חברת שמ"מ לגבי ביצוע שיפוץ המבנה
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

עמ' 5
2205-005 22-0616 <ms_meyda>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

	12/04/2022	תאריך הגשה	22-0598	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות בניה	תוספות ושינויים	מסלול

כתובת	שרון אריה אדר 2	שכונה	רביבים
גוש/חלקה	932/6623	תיק בניין	2337-002
מס' תב"ע	תעא/2589-4, ע1, ג1, 2589	שטח המגרש	3350

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שמולינזון נילי	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	אינזלברג מירב	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	זילברשטין אסף	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	גולני ערן	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	גרילק שירה	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	אינזלברג שי	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	שטינמן שרון	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	זילברשטיין שרית	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	שטינמן רן	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	שוימר לימור	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	שמולינזון חיים	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
מבקש	טורבוביץ דליה	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	שמולינזון נילי	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	אינזלברג מירב	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	זילברשטין אסף	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	גולני ערן	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	גרילק שירה	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	אינזלברג שי	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	שטינמן שרון	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	זילברשטיין שרית	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	שטינמן רן	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	שוימר לימור	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	שמולינזון חיים	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
בעל זכות בנכס	טורבוביץ דליה	רחוב שרון אריה אדר 2, תל אביב - יפו 6955302
עורך ראשי	אפומנדו אורן	רחוב לאה 58, חיפה 34815
מתכנן שלד	קפלן איליה	רחוב קנדינסקי 18, קרית אתא 2826745

מהות הבקשה : (גן-אור מידד)

מהות עבודות בניה
על המגרש קיים מבנן המורכב מ-4 בניינים בקירות משותפים בצורת "L", עם 3 כניסות נפרדות: הבניין הנדון הוא הראשון ממערב, בן 6 קומות, ועוד קומת גג חלקית (ק.7) עם חדר יציאה לגג בדירת הדופלקס העליונה, כולל מרתף חנייה, 9 יח"ד סה"כ. קיימים עוד 3 בניינים נוספים, בני 7 קומות עם קומת הגג חלקית (ק.8) עבור 4 חדרי יציאה לגג. הבקשה הנדונה הינה לשינויים ותוספות בנייה בבניין המערבי בכתובת שרון אריה מס' 2, כדלהלן:

-הגדלת שטח גזוזטראות קיימות ב-5 דירות (מס' 3-7) בקומות א – ג.
-הקמת גזוזטראות חדשות בחזית הצפונית: בקומה ד - 14 מ"ר, בקומה ה - 5 מ"ר אינה מגיעה לקורה היקפית קיימת (בדירת הדופלקס).
-הגדלת שטח של חדר יציאה לגג קיים עבור דירה העליונה, בכ-17 מ"ר עד ל-40 מ"ר;
הערה: בעלי דירות הקרקע 1,2, אינם משתתפים בבקשה.

מצב קיים:

החלקה כוללת 4 בניינים בקירות משותפים, סה"כ 42 יח"ד. הבניין הנדון הינו המערבי ביותר, בן 6 קומות ועוד קומת גג חלקית עם חדר יציאה לגג עבור דירה העליונה, מעל קומת מרתף חנייה (משותף לכל המבנה), וכולל 9 דירות.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
2003-1278	שינויים כלפי היתר מקורי – שינויים בקונטור חדרי יציאה לגג, מדרגות פנימיות, החלפת מעקות בנויים במעקות זכוכית באותו הגובה	21/04/2004	2-240249
2000-1923	בניה חדשה-הריסת הקיים והקמת 4 בניינים צמודים בני 3-7 קומות ועוד קומת גג חלקית, מעל קומת מרתף משותפת, סה"כ 42 יח"ד, פיתוח שטח גינות משותפות ופרטיות גדרות בגבולות המגרש 42 נטיעות.	03/12/2001	2-211004

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף הכולל 42 תת חלקות. ע"ג הבקשה חתומים 8 מבקשים (בעלי זכות בנכס). נשלחו הודעות לכל בעלים שלא חתמו ע"ג הבקשה לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

בנייה על הגג: בנייה בו זמנית, חדר יציאה לגג מכח ג1

סטייה	מוצע	מותר	שטח / תכנית
	40 מ"ר. קיים 23 מ"ר בהיתר ועתה מבוקשת תוספת בנייה של 17 מ"ר לשטח חדר יציאה לגג.	40 מ"ר או 65%, לפי הקטן ביניהם	
	3.85 מ' כולל מעקה בנוי, ללא מתקנים טכניים. שטח תוספת מוצע בהמשך לקווים אופקיים של הבניין הקיים ללא תוספת גובה	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	גובה
2 מ', אולם המיקום בו מוצעת תוספת השטח לחדר יציאה לגג הינו 'שקוע' בשיעור של 4.5 מ' יחסית לחזית הרחוב (כתוספת לגשר' בין 2 בניינים סמוכים) ניתן לאשר המבוקש ללא הקלה.	בחזית הקדמית – ללא נסיגה	2 מ' לחזית הקדמית,	נסיגות
כנ"ל, קיימת הצדקה תכנונית לביטול נסיגה בחזית האחורית .	בחזית אחורית - ללא נסיגות.	1.20 מ' לחזית אחורית וצדדית ובתנאים מסוימים ללא נסיגה	
יש לתקן תכניות (גג בניין הנדון) ולהוסיף תכנית קומה צמודה בבניין הצמוד ממזרח, מפלסים במרפסות, חתך מערב – מזרח, ע"י תנאי טכני.	שטח התוספת בנוי כדוגמת הקיים	גישה לשטח משותף התאמה לגגות הקיימים	בינוי

התאמה לתקנות ותכ' עיצוב ארכטקטוני תעא 2589 2-4

הערות	מוצע	מותר	תכ' עיצוב
	מילוי השטח הכלוא בין הקורה ההיקפית הקשתית והגזוזטראות הקיימות	אושרו גזוזטראות בתוך קורות היקפיות בצורת קשת	

הערות	מוצע	מותר	
	מילוי השטח הכלוא בין הקורה ההיקפית הקשתית והגזוזטראות הקיימות, ללא הבלטה מעבר לקורה היקפית. בקומה 5 הקמת מרפסת חדשה לאורך חזית צפונית – אינה מגעת לקורה היקפית.	1.20- מ' ללא הקלה 2- מ' או 40% לפי הקטן בניהם במסגרת הקלה	קווי הבניין למרפסות: בחזית הקדמית קו הבניין
	מוצעות 7 מרפסות בשטח של 89 מ"ר לאחר הגדלתן (גזוזטראות בקומה 4 ו-5 הינן גזוזטראות חדשות: 6 מרפסות בשטח של 14 מ"ר, ומרפסת אחת בשטח של 5 מ"ר, ממוצע של כ- 9.9 מ"ר.	9 יח"ד X 12 מ"ר = מ"ר = 108 עבור הגזוזטראות אושר בהיתר שטח של 46.50 מ"ר.	שטח המותר למרפסות: עד 12 מ"ר בממוצע ולא יעלה על 14 מ"ר עבור מרפסת בודדת

הערה: להלן מצ"ב חו"ד הילה ירושלמי מצוות תכנון צפון:

- השלמת גזוזטראות- ממליצה לאשר תוספת לגזוזטראות בתוך היקף הקורות הקיימות, במסגרת עמידה ב-14 מ"ר מקסימלי למרפסת ו-12 מ"ר ממוצע מקסימלי. ראינו שנשלחו הודעות לכל הדיירים במבנן. אין שינוי מהותי לתכנית העיצוב.
- חדר על הגג- ממליצה לאשר לא כהקלה, מכיוון שלא מוגדר כחזית ראשית ע"פ ההגדרה לחזית ראשית ב-ג/1.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
אין הבלטות מעבר לקונטור קיים.		+	בנייה במרווחים / בליטות
ללא שינוי מהיתר קיים.		+	מפלס כניסה קובעת
קיים תצהיר חתום של מתכנן השלד		+	חיזוק וחישובים סטטיים

חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 26/04/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי מרינה נלקין

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

שרון צ'רניאק 25/08/2021

לתשומת לבך: אין לעדכן חוות דעת בשלב תנאי סף משום שמלל זה אינו מוצג לעורך הבקשה. את כל ההערות יש לכתוב במסך ההערות (מוצגים) במערכת.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 08/09/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה להגדלת שטח גזוזטראות קיימות בקומות א-ג עבור 5 דירות הבניין מס' 7-3, הקמת 2 גזוזטראות חדשות בקומות ד, ה, לדירות מס' 8, 9 בהתאמה, והגדלת השטח של חדר יציאה לגג הקיים עד 40 מ"ר עבור דירת דופלקס בקומה עליונה (קומה ו'); בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
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)

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוץ המבנה בזמן ביצוע עבודות הבניה לפי הנחיות חב' שמ"מ.
2. פרוק סורגים וביצוע חדשים לפי פרט שיאושר שקועים פנימה למישור הקיר.
3. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור סופי של חב' שמ"מ על ביצוע שיפוץ המבנה
2. הנחיות לשיפוץ
- רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.
- יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגוס, לביקורת וקבלת הנחיות.
3. קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
4. תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0184-22-1 מתאריך 15/06/2022

לאשר את הבקשה להגדלת שטח גזוזטראות קיימות בקומות א-ג עבור 5 דירות הבניין מס' 7-3, הקמת 2 גזוזטראות חדשות בקומות ד, ה, לדירות מס' 8, 9 בהתאמה, והגדלת השטח של חדר יציאה לגג הקיים עד 40 מ"ר עבור דירת דופלקס בקומה עליונה (קומה ו'); בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
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)

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוץ המבנה בזמן ביצוע עבודות הבניה לפי הנחיות חב' שמ"מ.
2. פרוק סורגים וביצוע חדשים לפי פרט שיאושר שקועים פנימה למישור הקיר.
3. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור סופי של חב' שמ"מ על ביצוע שיפוץ המבנה
2. הנחיות לשיפוץ
- רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.
- יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגוס, לביקורת וקבלת הנחיות.
3. קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
4. תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

עמ' 10

2337-002 22-0598 <ms_meyda>