

(בנייה על גגות בתים) חל-אביב=יפו 1975

**חכניה מיתאר מקומית מס' 1680 למרחב תכנון סטודיו תל-אביב=יפו
וישנה המוחונית רחובות**

**שם המבנאי : חכניה מיתאר מקומית מס' 1680 למרחב תכנון סטודיו תל-אביב=יפו
(בנייה על גגות בתים) חל-אביב=יפו 1975.**

**גבולות ותחולות
החכנית**

**: חכניה זו חחול על שטח מרחב הוכנוון הטקומי תל-אביב=יפו, (פרט
למסומן בסעיף 10 ו-14 להלן) עפ"י תזריז עקרוני לעזוב הבב
(דוגמה) המזרך לחכנית זו ומחווה חלק בלתי נפוץ מהחכניות (להלן
"השרות").**

מטרת הארכיטkt : לקבע גדרות ותנאים בכל הנוגע לבנייה על גגות בתים.

שלבי ביצוע : מס' 1

גדרות : 1. בחכנית זאת יהולכל מונח מהרזה, הגאים הפירוט של ציוץ:

"... - המפלס העליון של ההקירה העליונה ביחסו של הבניין
כולד, למפע קומה מלוקה, וכאשר הבניין בינוי בשני
ספלסים או יותר, המפלס העליון של ההקירה העליונה
בכל אחד מהספלסים.

"בבון" - בניין הסמוך לסגורים, ~~למבנה הנושא ערך כלשהו~~,
~~למבנה הנושא ערך כלשהו~~, ~~למבנה הנושא ערך כלשהו~~,
שכל אינן כבשנית. למאות.

14-8-11

"אזורן המקורות"

- הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה למרחב תכנון
חל-אביב=יפו.

"Ճדרה גפי" - מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לארכא
התכנון המקורי תל-אביב=יפו, וכן מי ש��תך פל ידו

"קומה מלוקה" - פרושה מבנה או מבנים על גג הבניין שצמוד, או
שתחז המסדר, איזה תורף את שטח הקומה שמוקמת לידו.

"הרכבת" - חכנית מיתאר, חכנית פפורה ובל חקוּן בה.

לא הזכיר הקטום של מבנים או מתקנים על גג של בית, גולח המבנים.

• 2. זהמתקנים הקיימים:

א. המשך הילן חדר המדרגות הכללי של הבניין, או חדרי מדרגות אחרים, להלן: "פגדל המדרגות".

ב. חדר המכונות להפעלה מעשית.

ב'. חדר המכונות להפעלה מזוג אוידר.

ג. מאגרי מים.

ה. תא מטבח אשפה.

ו. אנטנה מרכזית לסלוייזיה.

ז. אנטנה מרכזית לרדיו.

ח. מחקן לתלית כביסה.

ט. מערכת שם לחיטוט מים.

• 3. על אף האמור בסעיף 2, במידה וקיים הוראת מבנים המחייב הקמת מהיירות דיזיר בתוךו מבנה חלקי על גג הבית, השאר הוראה זו בחזקף.

• 4. המבנים והמתקנים המפורטים בסעיף 2 (א, ב, ג, ד, ה) ועד בכלל יוקמו בסופו ובצדורה לפגדל חדר המדרגות הכללי.

• 5. בוכחו של כל אחד מהמבנים והמתקנים המפורטים בסעיף 2, למעט אנטנות מרכזיות לסלוייזיה ולרדיו, לא עליה על 2.50 מטר מעל פנוי בג הבניין או בג המבנה עלייו הוקמו המתקנים בהתאם לסעיף 8, אורם אם מוקם או קימת כרין קומה תלויה, מהיה ראייה הועדה המקומית לאשר גובה העולה על 2.50 מ', אם זה יזרע לצורך התאמת ארכיטקטונית.

• 6. שטח הכלול של המבנים והמתקנים המפורטים בסעיף 2 שיוקמו בהתאם למחייבות נאות לא עליה על 40% משטח הגובה.

• 7. שטחו של חדר המכונות להפעלה מעשית לא עליה על שטח פיר המעלית, בתוספת השטח הדרוש להקמת עירוף. שטחו של חדר מכוניות להפעלה מיזוג אויר יהיה בהתאם לצורך ולפי תוכנית שתורבת ע"י מתקני מיזוג אויר. שטחו של סגדל המדרגות לא עליה על שטח חלל חדר המדרגות, בתוספת השטח הנדרש להקמת קירות מסביב לחלל זה.

• 8. במידה וקיים על גג קומה תלויה שהוקמה כרין, ושאייה הועדה המקומית להחמיר לנקודות על גג אותו סבנה את המתקנים הבאים בלבד:

א. מאגרי מים.

ב. אנטנה מרכזית לסלוייזיה.

ג. אנטנה מרכזית לרדיו.

ד. מערכת שם לחיטוט כיס המשרת אורת קופה תלויה.

• 9. גדרון וקירות של כל המבנים והמתקנים בהתאם המפורטים בסעיף 2 מוחר על 3.

הגבוה בלבד (הכללי).

9. חובת התקינה של מערכת שם לחימום מים ע"פ החזק מעלה במבנה חדש או במבנה שיש בו מערכת או מתקן לאספקת מים, יותר בתנאים הבאים:

א) דוד המים על כל אביזריו כולל קולטי שם (מראות). יורחן מעקה בג השטרח למרחק מינימלי של 1.20 מ', ע"מ שהיה מושׂווה כראוי.

ב) על גג משופע יהיה מותר להתקין אך ורק את קולטי השם (מראות) במקביל לשיפוע הגג, יתר חלקו מערכת חיים הסים ימוקמו בחוף הבניין על גבי קרגוסטראקייה מתאימה.

ג) כל הצנרת והאבייזרים של מערכת שם לחימום מים של הגג, יוצבעו בצבע אלומיניום בהיר וללא כתובות.

10. על אף האמור בפרק זה רשאית הוועדה המקומית לאסור או לחייב בתנאיות הקמתם של המבנים או התקינות, המפורטים בסעיף 2, כולם או מקצתם על אף סחרים או באזורי מסויימים.

11. א) גגו של בית יוקף מעקה יציב שירוק מחוכר עמיד' לפני בלילה.
ב) במעקה כאמור לא יהיה מדרגות, חריצים או בליטות העשוויות להקל את הטיפוז עליהו.

ג) גובה של מעקה כאמור יהיה 1.30 מ', אולם רשאית הוועדה לפיה נמלטו מהנדס לא אשר מעקה גבוהה יותר בתנאי שגובהו לא עליה על 1.80 מטר.
ד) המרחק בין מעקה הגג לבניין מבנה או מתקן כלשהו על הגג לא יהיה מ-1.20 מטר. ✓

12. גובה של חדר המדרגות הכללי
הועידה המקומית תהיה רשאית לאסור הקמת מגדל בזיה, או להוציא היתר לבניין בעלי מגדל בזיה, אחורי קבלת חוויד מסוכמת מהנדס ומגרומי הבטחון שמקורר בגודל בזיה לא סכך את בטיחות הבניין ודרייריו בכל זאת שהיא. במקרה שלא יבנה המגדל יהיה הכרה להשair פטור שרוות לגג בצוותה פגח בחקירת חדר המדרגות של הקומה הפעילה ולחתקין סולם ברזל המוביל אל הטעה.

עקבות של גובה מדירות של קומה פליזבת

הועידה תהיה רשאית לאשר יצירות לגג בתנאים הבאים:

א) היציאה לגג תהיה במדרגות פנימיות מן הדירות אליהן מוצמדים את שטח הגג דלא מחדר המדרגות של הבניין, בתנאי שלמבקש זכות בלעדית לשימוש בחלק י.ג.ג. בוגם האזמוד לדירחו, אכישות בספייל האזמוד (חתני) הטעמיה גל בעיל הדירוג.

ב) שפת הבניין של היציאה לגג כולל מדרגות פנימיות לא עליה על 23 מטר ברוטס. ✓
ג) היציאות לגג יבנו צמוד למגדל המדרגות הכללי, וזאת לא קיים מגדל בזיה, תהיינה כדריבותם יגדאות לגג ככל מסכיב לשטח הגג המוזה גמיש טכני של חדר המדרגות

הכללי.

ד) בגג מדירות לגג לא עליה על 2.50 מטר. ✓

