

כ"ו טבת תשפ"ג
19 ינואר 2023

פרוטוקול

ישיבה: 1-23-0016 תאריך: 18/01/2023 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

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

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	22-1799	0006-119	יהודה הלוי 119	אילון ליאורה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1

רשות רישוי

	10/11/2022	תאריך הגשה	22-1799	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

לב תל-אביב	שכונה	יהודה הלוי 119	כתובת
0006-119	תיק בניין	28/7441	גוש/חלקה
279	שטח המגרש	2268 , 2720 , 9087	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב יהודה הלוי 119, תל אביב - יפו 6527516	אילון ליאורה	מבקש
רחוב יהודה הלוי 119, תל אביב - יפו 6527516	אילון ליאורה	בעל זכות בנכס
רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723	גרינשפון זויה	עורך ראשי
רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723	גרינשפון זויה	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (אדר' רוני בודק פרץ)

מהות עבודות בניה
אישור בדיעבד לפתיחת דלת נגישה לנכה בקומה התחתונה (קומה 3) של דירת דופלקס, בבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית.

מצב קיים:

בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניין בן 2 קומות וקומת גג חלקית.	09/04/1934	560
	שינויים ותוספת 2 קומות עבור 3 יח"ד חדשות (מתוכם שתי יח"ד בשני מפלסים) לבניין מגורים צמוד קרקע בן 3 קומות ובעל 6 יח"ד.	06/04/2014	131532
	שינויים כלפי היתר מס' 13-1532 : בקומת המרתף שינויים במיקום פחי האשפה, ארון מונים ומדרגות הירידה. בקומת הקרקע תוספת פרגולה מחומר קל בחצר האחורית, בקומה עליונה וחדר יציאה לגג שינויים בחלוקת השטחים ללא תוספת שטח. שינויים בחזיתות ובמיקום מסתור הכביסה.	12/04/2016	16-0332

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף וחתום ע"י בעלים של תת חלקה מס' 8, ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 336' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
הדלת המתוכננת ע"פ השרטוט, רוחבה כ-90 ס"מ בהתאם לתקנות. על בעל ההיתר ועורך הבקשה לוודא שפתח הדלת עומד גם בדרישות הנגישות.		+	פרק ב': מרכיבי דלת מוצא, סימן א': דלתות. טבלה 3.2.1.3 – רוחב הפתח

הערות	לא	כן	של דלתות:
			בדירת מגורים נגישה – דלת יציאה מדירה – 80 ס"מ. (דלת היציאה תעמוד גם בדרישות הנגישות).

הערות נוספות:

מדובר על דירת דופלקס אשר הכניסה הראשית אליה הינה מקומה 4, וכעת מבוקשת כניסה נוספת מקומה 3 (הקומה התחתונה של דירת הדופלקס), עבור הנגשה לנכה המתגורר בדירה.

הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:
מבוקשים שינויים פנימיים: מבוקש פתיחת דלת בקומה 3 לנכה, בדירת דופלקס, ללא שינויים בשטחים.

תאריך הודעה אחרונה: 28/09/2022

התייחסות להקלות:

אינה הקלה, אלא הודעות לבעלים ע"פ תקנה 36ב' לתקנות התכנון והבניה. לא התקבלו התנגדויות.

חו"ד מחלקת פיקוח:

איציק אשל 15/08/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' רוני בודק פרץ)

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לפתיחת דלת במפלס התחתון של דירת דופלקס בבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית.

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

תנאים למתן היתר

- אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין
- דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
- תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א. דירת הדופלקס בקומה השלישית והרביעית על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר

- אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין
- דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
- תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
א. דירת הדופלקס בקומה השלישית והרביעית על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0016-23-1 מתאריך 18/01/2023

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לפתיחת דלת במפלס התחתון של דירת דופלקס בבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים 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. תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
א. דירת הדופלקס בקומה השלישית והרביעית על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה