

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190706\1	תיק בניין: 29529025004
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20200010 תאריך: 19/10/2020		

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20190706

בעלי עניין

מבקש

מוחמד אברהמים

בעל הנכס

מוחמד אברהמים

עורך

אבורקיה זוהדי, ת.ז. 057546137

מהנדס

אבורקיה מוחמד

כתובת:

רחוב השלום 78, אבו-גוש

גוש וחלקה:

גוש: 29529 חלקה: 25 מגרשים: 1, 2, 3/4, 2/4, 4

תוכניות:

מי/במ/113 א', 152-0469866

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

מגורים, מסחר, משרדים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

מהות הבקשה: סגירת מרפסת, תוספת בנייה והכשרת בנייה קיימת.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	19/08/2020	18/09/2020

מהות הפרסום:

מהות הבקשה: סגירת מרפסת, תוספת בנייה והכשרת בנייה קיימת.

פרוט הפרסום:

הקלה לניוד שטחי האירוח הכפרי למגורים.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום הקלה/שימוש חורג 149	19/08/2020	20/10/2020	קארין יוניוב

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00			229.47		49.37		
	סה"כ		229.47		49.37		
			229.47		49.37		

תאריך: 20/10/2020

תוכניות חלות: מי/113 א', 152-0469866.

פרוט בעלות על הנכס:

הנכס רשום ברשם מקרקעין בבעלות פרטית, נשלחו הודעות על פי תקנה 36 ב' לבעלי זכות בנכס שלא חתמו על גבי הבקשה. **התכנות קניינית לניצול ברכוש המשותף בבית המשותף:** הוצגה הסכמה של 75% מבעלי זכות בנכס הרשומים בספרי מקרקעין.

התאמה להוראות התכנית התקפה:

• **זכויות בניה:**

על פי הוראות התכנית וחלקו היחסי של המבקש עומדים לזכותו כ- 182.31 מ"ר למסחר, שטח עיקרי וכ- 260 מ"ר עיקרי למגורים ו- 63.55 מ"ר שירות למגורים.

78.48 מ"ר לאירוח כפרי.

הבניה המוצעת תואמת זכויות הנ"ל

• **קו בניין:**

הבניה מוצעת במסגרת קווי בניין המותרים

• **גובה הבניה:**

הבניה תואמת הוראות התכנית לעניין גובה הבניה.

• **בינוי:**

הבניה תואמת בינוי המאושר במקום

• **שימוש:**

שימושים המוצעים תואמים המותר במקום.

התאמה לתקנות התכנון והבניה

- פתרון חניה: לפי תוכנית 0469866-152 - מבוקש מכפיל חניה.

התייחסות לבניה החורגת מהוראות התכנית ותקנות התכנון והבניה:

לעניין החריגות המבוקשות פורסמו הקלות המפורטות לעיל.

אין מניעה תכנונית לאישור ההקלות המבוקשות.

המלצות המהנדס:

לאשר הבקשה כולל ההקלה בתנאים הבאים:

תנאים לשלב בקרת תוכן

- התייחסות תאגיד מים וביו.
- התייחסות איגוד ערים שורק לבקשה.
- נספח בטיחות אש כולל חתימת רשות כיבוי והצלה ע"ג הנספח.

- קבלת נספח פרשה טכנית בריאותית כולל התייחסות משרד הבריאות.
- קבלת נספח מיגון כולל אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון.
- קבלת נספח יציבות הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
- קבלת נספח תברואה חתום ע"י הגורמים הרלוונטיים.
- תנאי למתן היתר בניה-
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים לאחר אישור הבקשה להיתר.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם.