

סעיף 21	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190032\1	תיק בניין: 27400006002
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20200011 תאריך: 16/12/2020		

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=72&Entity_Type=P&Entity_Number=20190032

בעלי עניין

מבקש

ברמלי רוני

ברמלי אבנר

בעל הנכס

ברמלי אבנר

עורך

אלבאום חביאר, אחר 304454754

מהנדס

סוקול אנדרי

כתובת:

רחוב ברוש 1, מבשרת ציון, שכונה: מבשרת ירושלים

גוש וחלקה:

גוש: 30419 חלקה: 6 מגרש: 2

670.00 מ"ר

תוכניות:

מ/274

יעוד:

670.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים והכשרת מצב קיים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/07/2019	17/01/2019	הכנת פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

- הקלה בתוספת קומה, (קומה שלישית) לצורך חשיפת קומת המרתף.
- הקלה בקו בניין צדדי עד 10% כולל פתחים ועד 2.7 מ' ללא פתחים.
- הקלה להבלטת מצללה מעבר לקווי בניין צדדיים בשעור של עד 1 מטר מגבול.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום הקלה/שימוש חורג 149	17/01/2019	03/02/2020	אסתר ברוך
עיתון 1	מעריב הבוקר			
תאריך עיתון 1	21/06/2019			
עיתון 2	ערבית			
תאריך עיתון 2	21/06/2019			
עיתון 3	מעריב ירושלים			
תאריך עיתון 3	21/06/2019			

הערות בדיקה - תאריך: 16/11/2020

פרוט בעלות על הנכס:

הנכס רשום ברשם מקרקעין בחכירת המבקש. הוגש אישור ר.מ.י לזכויות החכירה של המבקש.

התכנות קניינית לניצול ברכוש המשותף בבית המשותף:

הוצגה הסכמה של 100% מבעלי זכות בנכס הרשומים בספרי מקרקעין.

צפיפות:

יצוין כי היתר הבניה המקורי אושר עבור 2 יח"ד כאשר לקומת המרתף כניסה נפרדת ולקומה קרקע כניסה נפרדת לכל יח"ד דיור ללא חיבור בניהם.

התאמה להוראות התכנית התקפה:

זכויות בניה:

על פי הוראות התכנית עומדים לזכותו של המבקש 408.65 מ"ר שטח עיקרי ו-148.6 מ"ר שטח שרות. בקומה כניסה וקומה א הוצג בחישוב שטחים שטחי המדרגות ומעבר לו (כ-46 מ"ר) כשטח שירות בניגוד להוראות התוכנית הל/מח/250 המציינת מהם השטחים המשמשים לשירות. לאור זאת, הבניה המוצעת חורגת מהזכויות הנ"ל בכ-27 מ"ר משטח עיקרי. (זאת כאמור ונותנו כ-10 מ"ר שטח עיקרי שלא נוצל מסך השטחים העומדים לזכותו של המבקש ובנוסף כ-9 מ"ר שטח גרם עליון של המדרגות אשר ניתן להפחית מחישוב השטחים)

גובה הבניה:

על פי הוראות תכנית מס' הל/מח/250' מותר להקים בניין בגובה של 9 מ' + 1.2 מ' (למרתף) מעל מפלס הקרקע הסופי. הבניה המוצעת תואמת את הגובה המותר

התאמה לתקנות התכנון והבניה

בניה במרווחים:

הבניה חורגת בקו מגרש צידי- חזית דרומית עד 10% כולל פתחים שהינו 3.15 במקום 3.5 מ' מרחק מקו מגרש. פורסמה הקלה לכך.

פתרון חניה: עפ"י היתר מקורי נראה כי ההיתר ניתן ללא פתרון חניה. בבקשה הוצגו 2 חנויות במגרש עבור 2 יח"ד דיור קיימות.

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 בהקלות הבאות:

- הקלה בתוספת קומה, (קומה שלישית) לצורך חשיפת קומת המרתף.
- הקלה בקו בניין צדדי עד 10% כולל פתחים ועד 2.7 מ' ללא פתחים.

3. הקלה להבלטת מצללה מעבר לקווי בניין צדדיים בשעור של עד 1 מטר מגבול.

בתנאי להסדרת חישוב השטחים בקומת הכניסה וקומה א' אשר חושבו כשטח שירות בניגוד להוראות התוכנית הל/מח/250ד

בכפוף למילוי דרישות התכן ותשלומי היטלים ואגרות.

<u>תנאים לשלב בקרת תוכן</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- קבלת תצהיר עורך הבקשה לעניין בטיחות ובטיחות אש ותכנון המבנה בהתאם לתקינה הרלוונטית לרבות הטמעת אמצעי הבטיחות. בבקשה להיתר בניה.		לא הושלם
- התייחסות תאגיד מים וביוב.		לא הושלם
- קבלת נספח מיגון כולל אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון.		לא הושלם
- קבלת נספח יציבות הצהרת מהנדס חתומה מקורית.		לא הושלם
- תנאי למתן היתר בניה :		לא הושלם
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים לאחר אישור הבקשה להיתר.		לא הושלם
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם.		לא הושלם
- אישור רשות מקרקעי ישראל		לא הושלם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21) באם נדרש.		לא הושלם