

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210208\1	תיק בניין: 4035
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית "הראל" מספר 20210008 תאריך: 13/07/2021		

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20210208

בעלי עניין

מבקש

רמאי חסונה

חאלד עבדאל רחמן

טופיק עבדאל רחמן

עורך

טארק עבל רחמן, אחר 037180494

מהנדס

עבדאל רחמן טארק

כתובת: אבו גוש

גוש וחלקה: גוש: 31398 חלקה: 32 מגרש: 130

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

תוכנית שינויים, תוספת שטח וקביעת שלביות ביצוע.

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00		133.00		3.60			
3.00		83.53		24.72			
6.74		110.77		27.68			
0.00		106.46					
0.00		14.43					
	סה"כ	433.76	14.43	56.00			
		448.19		56.00			

הערות בדיקה - תאריך: 30/06/2021

פרוט בעלות על הנכס:

הנכס רשום ברשם מקרקעין בחכירה של המבקשים

התאמה להוראות התכנית התקפה:

זכויות בניה:

על פי הוראות התכנית וחלקו היחסי של המבקש עומדים לזכותו כ- 450 מ"ר שטח עיקרי וכ- 60 מ"ר שטח שרות.

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 :

מבוקש תוכנית שינויים להיתר מספר 20200370
מבוקש תוספת של 14.34 מ"ר שטח , במסגרת השטחים המותרים
מבוקש בקומת קרקע ביטול מדרגות חיצוניות ,
בקומה א' מבוקש הגדלת שטחי ממ"ד , שינוי מיקום המדרגות החיצוניות למבנה וביטול 2 מוקמות חניה בתוך המגרש ,
מוצעות 6 מקומות חניה מחוץ למגרש .
בקומה ב מבוקש הגדלת חלל טכני ,
בקומה ג' מבוקש תוספת שטח עיקרי
בנוסף מבוקש לקבוע שלביות ביצוע (פיצול היתר) כאשר שלב א' יהיה לדירות 1 ו 2
ושלב ב' יהיה לשלב 3+4

התייחסות לבניה החורגת מהוראות התכנית ותקנות התכנון והבניה :

הבקשה מוצגת כתואמת תב"ע ללא הקלות.

המלצות המהנדס:

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן, תשלום אגרות והיטלים

תנאים לשלב בקרת תוכן

- התייחסות תאגיד מים וביו.
- קבלת תצהיר עורך הבקשה לעניין בטיחות ותכנון המבנה בהתאם לתקינה הרלוונטית לרבות הטמעת אמצעי הבטיחות. בבקשה להיתר בניה.
- נספח בטיחות אש כולל חתימת רשות כיבוי והצלה עג"ב הנספח.
- התייחסות משרד הכלכלה למיקום צובר גז באם מבוקש.
- קבלת נספח מיגון כולל אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון.
- קבלת נספח יציבות הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
- תנאי למתן היתר בניה-
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים לאחר אישור הבקשה להיתר.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם.