

הועדה המקומית לתכנון ובניה "הראל"

סעיף 8	בקשה להיתר: 20120047	תיק בניין: 2744021009
קובץ החלטות מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20160007 תאריך: 09/05/2016		

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=51&Entity_Type=P&Entity_Number=20120047

בעלי עניין

מבקש

שאול זוהר ולימור

עורך

אלבאום חביאר, אחר 304454754

מהנדס

גנזל ארנולד

כתובת:

רחוב חצב 43, מבשרת-ציון, שכונה מבשרת ירושלים

גוש וחלקה:

גוש: 30496 חלקה: 9 מגרש: 21

יעוד:

שטח מגרש: 820.00 מ"ר

שימושים:

בית מגורים 4 יח"ד

מהות הבקשה

תוספת 3 יח"ד לבית קיים סה"כ 4 יח"ד.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום (ישן לא בשימוש)			

פרוט הפרסום:

הקלה לבניית 2 מבנים במגרש.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	שטחים		287.25		101.67		
	סה"כ		287.25		101.67		

הערות בדיוק:

בישיבת מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20120007 מתאריך 15/08/2012 הוחלט :

הבקשה מובאת לדיון נוסף.
נערך פרסום ההקלות המבוקשות. השכנים ומבקשים הגיעו לדיון ההתנגדויות אף שלא הוגשה התנגדות בכתב, מפני שהם טענו שבעל מקצוע מטעמם לא הספיק לבחון את הבקשה.
הבקשה השינויים הוצגו לשכנים והוסבר כי עיקר השינוי הוא ביטול החיבור בין המבנה החדש ישן. לאחר צאת הצדדים קיימה הועדה דיון פנימי והחליטה - לאשר את הבקשה, שכן למעשה ההקלה היתה רק לענין הקמת 2 מבנים במגרש והנושאים האחרים נדונו בישיבה קודמת ואף יצאה החלטה בהתאם שנשלחה לצדדים.

למעשה לא הוגשה התנגדות להקלה. הועדה סבורה שניתן להעדיף את ההפרדה בין המבנים כדי לקבל גושים קטנים יותר.

לאור האמור הוחלט לאשר את הבקשה, מתן ההיתר מותנה במילוי התנאים הבאים :

* מילוי טופס 1 כחוק.
* רישום זיקת הנאה ומעבר (לפי חו"ד יועמ"ש הועדה).

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית "הראל" מס' 20160007 מיום: 09/05/2016

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה הראל

הועדה המקומית לתכנון ובניה "הראל"

המשך בקשה להיתר : 20120047

* ערבות לפי הוראות התקנות.

* דיון בהתנגדויות.

קיימת תכנית מי/274 ו-ת.מתאר הל/מח/250 שאושרה בתאריך 7.1.02.
קיים היתר למבנה הקיים.

מבוקשת תוספת 3 יח"ד למבנה הקיים (סה"כ 4 יח"ד), בהקלות כדלקמן:
הקלות בקווי בניין.

הקלה בתכסית 39% במקום 30%.

הקלה במבנה גגות.

פורסמה הקלה, נשלחו מכתבים לשכנים, לא נתקבלו התנגדויות.

דוח פיקוח: המבנה המבוקש אינו בנוי, קיימת בעיית גשיה היות והגשיה חסומה ע"י השכן הגובל.

* קיימים תביעות (מהמועצה והשכנים) כנגד השכן הגובל לסילוק יד ממקרקעין.

* דיון בהתנגדויות.

המשך דיון-מישיבת מליאה מס' 20120006 שבה הוחלט: לשוב ולדון בבקשה לאחר תיקונה כאמור ופרסום
הקלה נוספת לעניין הקמת 2 מבנים במגרש במקום אחד.

פורסמה הקלה, הבקשה מובאת לדיון חוזר.

תאריך: 06/04/2016

היתר הבניה ניתן בתאריך 21.07.2013.

הבקשה מובאת לחידוש היתר לאחר שעברו 3 שנים מיום מתן ההיתר, לפי הצהרת המבקש הבניין נמצא בשלבי עבודות גמר
(טיח, חשמל, אינסטלציה וריצוף).

הבניה התעכבה עקב הפרעות והתנגדויות קשות מצד השכן.

מבוקש לחדש את ההיתר ע"ב ההצהרה הנ"ל.

יש לקבל הוכחה מצולמת כי הבניה נמצאת בשלבי בניה מתקדמים כפי שהוצהר ע"י המבקש.

מתנגדים

- ה"ה מזרחי ששון וכרמלה

- מזרחי שלמה

החלטות

לחדש את ההיתר לתקופה המקסימאלית הניתנת בחוק,

יש לקבל דו"ח מפקח לגבי השלב בו נמצאת הבניה.