

סעיף 13	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180115\1	תיק בניין: 2953604100
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20180008 תאריך: 13/06/2018		

#### קישור לאתר ההנדסי:

[http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement\\_Entity\\_Type=72&Entity\\_Type=P&Entity\\_Number=20180115](http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=72&Entity_Type=P&Entity_Number=20180115)

#### בעלי עניין

##### **מבקש**

חברה לרכישת חלקות בהרי יהודה בע"מ

שלמה פטמן

שפטיהו סגל

מוריה סגל

רפאל דניאל הול

שירה מנוחה הול

דוד אלמלך

רינה אלמלך

הלל סיטון

תהילה סיטון

##### **בעל הנכס**

החברה לרכישת חלקות בהרי יהודה בע"מ

##### **עורך**

פרוידנברגר רבקה, ת.ז. 311631477

##### **מהנדס**

אורנשטיין איתמר מאיר

##### **כתובת:**

רחוב יצחק, קרית יערים - "טלז-סטון"

##### **גוש וחלקה:**

גוש: 29536 חלקה: 227

##### **תוכניות:**

מ.י.135'

##### **שימושים:**

מגורים

##### **תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים, תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

\*תוספת קומה וסגירת מרפסות בקומת קרקע ובקומה א בדירות 1,3,5 \*סגירת מרפסות בקומת קרקע בדירות 2,6 \* הכשרת שטחים קיימים \* דירה 4 לא כלולה בתכנית אחר מרפסת וגג. תיאור ההקלה שתבוקש \*הקלה מנספח הבינוי בגובה הגג בכ 32 ס"מ ולא יותר מהגובה הסופי +9.69

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	11/03/2018	10/04/2018

#### מהות הפרסום:

תוספת קומה וסגירת מרפסות בקומת קרקע ובקומה א בדירות 1,3,5, סגירת מרפסות בקומת קרקע בדירות 2,6 והכשרת שטחים קיימים.

#### פרוט הפרסום:

\* הקלה בגובה הגג לגובה מקסימלי 750.27.  
\* הקלה מנספח הבינוי.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום הקלה/שימוש חורג 149	11/03/2018	14/03/2018	אסתר ברוך
עיתון 1	המבשר			
תאריך עיתון 1	22/03/2018			
עיתון 2	ישראל היום			
תאריך עיתון 2	23/03/2018			
עיתון 3	ערבית			
תאריך עיתון 3	23/03/2018			

**הערות בדיקה - תאריך: 08/05/2018**

**התכניות החלות הן:** 0119347-152, מי/135א' מי/135.  
**מבוקש:** תוספת קומה וסגירת מרפסות בקומת קרקע ובקומה א', הכשרת שטחים קיימים.  
**דו"ח פיקוח:**

**ההקלות שפורסמו:**

\* הקלה בגובה הגג לגובה מקסימלי 750.27.  
 \* הקלה מנספח הבינוי.  
 פורסמו כדין לא קיימים מתנגדים.  
 הערות בדיקה: המבוקש תואם בחלקו לנספח הבינוי, למעט לעניין גובה הגג, לגביו פורסמה ההקלה.  
 הבניה הנדרשת להריסה לפי תכנית סומנה בבקשה מבוקשת רק גדר בטיחות באזור זה.

**המלצות המהנדס:**

לאשר בתנאים:

**1. שלב בקרת התכנון:**

א. השלמת הדרישות לשלב לפי תיק המידע.  
 ב. אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית.

**2. שלב אישור תחילת עבודות:**

א. השלמת הדרישות לפי חוברת ההנחיות לביצוע הבניה.  
 ב. התקשרות עם מעבדה מאושרת.  
 ג. השלמת תצהירים לעניין פסולת בניין, חוהתקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת.  
 ד. קבלת אישור תחילת עבודות תחום ע"י רשות הרישוי.

**3. מהלך הביצוע:**

א. השלמת הדיווחים למחלקת הפקוח כנדרש.

**4. תעודת גמר:**

א. השלמת כל התצהירים והדיווחים הנדרשים לפי חוברת ההנחיות.  
 ב. קבלת המלצת המועצה המקומית.

**תנאים לקליטת בקשה להיתר****תאריך השלמה סטטוס**

- "אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון/ אישור בקשה לפטור מיגון על סמך חדר מחוזק הושלם 18/03/2018
- התייחסות המועצות המקומיות קריית יערים לבקשה בנושאים הבאים: • חתימת מחלקת ההנדסה של המועצה הרלוונטית, לרבות התייחסות לנושא תשתיות ופינוי אשפה. • חתימת יועץ תנועה לפתרון חניה. הושלם 18/03/2018
- יש לשים לב לשטחי ההצמדות שנמדדו מנספח הבינוי. הושלם 18/03/2018
- יש לסמן להריסה את האלמנטים והמסומנים להריסה בנספח הבינוי של התכנית. הושלם 18/03/2018
- התייחסות רשות העתיקות. הושלם 18/03/2018
- התייחסות חב' בזק, אישור חב' וטל"כ. הושלם 18/03/2018

- "ניתן לאשר הקלה בגובה בלבד, כל עוד לא עוברים את הגובה האבסולוטי לפי תכנית: 750.52 = (9.70+).
- תנאים להגשת בקשה להיתר פיזי (פתיחת תיק בוועדה):
- יש להעביר לוועדה עותק חתום של הבקשה להיתר (גרמושקה-טופס 1) – תיק פיזי.
- צילום ת.ז. של המבקשים / צילום תעודת תאגיד + יפוי כוח לחותם מטעמו, וצילום ת.ז.
- הצגת תצהיר חתום ע"י עורך דין לגבי רשימת בעלי הזכויות בנכס.
- הצגת תצהיר לגבי בעלי זכויות במגרשים גובלים לעניין הקלות ו/או שימושים חורגים.
- הסכמת כל הדיירים בכניסה הרלוונטית לתוספת הג (כל הבניין), 100% חתימות בעלי הזכויות מאותה כניסה על הבקשה להיתר.
- תנאים להגשת בקשה מקוונת דרך מערכת רישוי זמין:
- הצגת תעודה מקצועית המתאימה לסוג העבודה המבוקשת (ייחוד פעולות) – לבקשה מקוונת. + צילום רישיון המודד.
- המצאת קבלה לתשלום פיקדון.
- חתימת בעלי הזכות בנכס על הגרמושקה לפי סעיף 36 א' (נדרשת חתימת 75% מבעלי הזכויות לפחות בבקשות להיתר בבית משותף)
- השלמת משלוח הודעות אישיות לבעלי הזכויות שלא חתמו על הבקשה, לפי תקנה 36 ב'.
- השלמת הליך הפרסום ככל שנדרש (הקלה או שימוש חורג) והמצאת אסמכתאות לגמר פרסום. (קבלת ספחי עיתונים, תצלום השלט באתר, משלוח הדואר לבעלי החלקות הגובלות).
- כל בינוי שאינו תואם את נספח הבינוי מחויב בפרסום הקלה.

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

#### תנאים לשלב בקרת תוכן

- קבלת חישוביים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- יש למסור לוועדה טופס הצהרה מצורף לעניין פסולת בניין ועודפי עפר.
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת/ מכון מורשה לבדיקות בטון הכולל הבדיקות הבאות: - בדיקות חוזק בטון, מערכות מים וביוב (לרבות צנרת), ובדיקות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- הריסה - בחישוב עודפי פסולת הבניה הצפויה, יש לכלול גם את כמות הפסולת של הבניה שנהרסה.
- תנאי למתן היתר בניה
- הריסה בפועל של חריגות הבניה המסומנות להריסה בנספח הבינוי.
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים לאחר אישור הבקשה להיתר.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם.

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם

#### תנאים לתחילת עבודות

- מינוי אחראי לביקורת.
- אישור חברת חשמל.
- קבלת מינוי אחראי לביצוע השלד - טופס מס' 9 חתום ע"י מתכנן השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רישיון הקבלן).
- צילום ת.ז. של מתכנן השלד + רישיון עבודה.
- קבלת אישור להעסקת קבלן רשום, ותצהיר קבלת אחריות של אחראי לביקורת.
- תנאי לתחילת עבודות גידור האתר בגדר פח איסכורית והצבת שלט עם פרטי ההיתר בחזית המגרש.
- תחילת הבניה לאחר קבלת צו התחלת בניה חתום ע"י מהנדס הוועדה.

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

#### תנאים למהלך הביצוע

- יש להציג בפני הוועדה אישור מודד מוסמך על מיקום הבניין במגרש לאחר סימון קווי הבניין בשטח, בתום עבודות הביסוס.

- הבונה חייב לשמור על תקינות המדרכה והרכוש הציבורי בכל משך תקופת הבנייה.

לא הושלם

### תנאים לתעודת גמר

### תאריך השלמה

### סטטוס

- מפת מדידה עדכנית – לאחר גמר כל עבודות הבניה במגרש – פיתוח ומבנה מגורים.
- מלבד נתוני המגרש, יש לוודא שפרטים אלו מצורפים :
- מדידה בקני"מ 1:250 - סימון קווי בנין (יש לציין מרחקי מבנה לגבול מגרש) - סימון מידות כל קירות המבנה - סימון גובה רצפת מרתף (במידה ויש) - סימון גובה רצפה - סימון קומה שניה במדידה (במידה ויש) - סימון גובה גג עליון
- פרטי פיתוח, חשיבות לקירות בגבול מגרש ולמבני עזר
- אישור הג"א
- דו"ח בדיקות מעבדה בהתאם לחוזה התקשרות.
- אישור מועצה לצורך טופס 4
- אישור כיבוי אש לאכלוס (במידה והדרש בהיתר הבניה).
- מילוי חוברת טפסים (מילוי טופס אחראי לביצוע השלד, אישור מודד להעמדת המבנה וכו') להורדה מאתר הועדה. בכל האישורים יש להחתים את הגורמים הנדרשים בחותמת + חתימה.
- המצאת אסמכתאות לפינוי כל פסולת הבניה ע"פ הצהרת מהנדס לאתר מורשה.
- בנוסף לאישורים המפורטים כאן, יש להגיש לועדה אישורי רשויות, לאחר גמר ביצוע, בהתאם לנדרש לקבלת היתר ולמפורט בהוראות התכנית.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם