

סעיף 13	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180115\1	תיק בניין: 2953604100
פרוטוקול 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

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

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.135א'

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

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

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.

מהלך דיון

מיקי קפון, מהנדס הועדה: מתאר את הבקשה ואת ההמלצה.

החלטות

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

- "אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון/ אישור בקשה לפטור מיגון על סמך חדר מחוזק הושלם מוצע.
 - 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.

תאריך השלמה סטטוס

18/03/2018 הושלם

18/03/2018 הושלם

- יש לשים לב לשטחי ההצמדות שנמדדו מנספח הבינוי.
- יש לסמן להריסה את האלמנטים והמסומנים להריסה בנספח הבינוי של התכנית.
- התייחסות רשות העתיקות.
- התייחסות חב' בזק, אישור חב' וטל"כ.
- "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 + ייפוי 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 הגג (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 36ב'.
- 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.

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.

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.

תנאים להשלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

תנאים להשלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

- 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.

לא הושלם

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

- מפת מדידה עדכנית – לאחר גמר כל עבודות הבניה במגרש – פיתוח ומבנה מגורים.
- מלבד נתוני המגרש, יש לוודא שפרטים אלו מצורפים :
- מדידה בקנ"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

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

מיקי קפון
מ"מ יו"ר הוועדה

מיקי קפון
מהנדס הוועדה