

סעיף 14	בקשה להיתר: 20180131	תיק בניין: 43130010000
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20180014 תאריך: 21/11/2018		

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=51&Entity_Type=P&Entity_Number=20180131

בעלי עניין

מבקש

ירדן לבה

ירדן אמוץ

בעל הנכס

ר.מ.י.

עורך

מיכאל מיכאל, ת.ז. 021673710

מהנדס

מנדל יורם

כתובת:

רחוב הדרור 12, מבשרת-ציון, שכונה: שכונה ד'

גוש וחלקה:

גוש: 30537 חלקה: 15 מגרש: 10

877.00 מ"ר

תוכניות:

מי/ג' 431

יעוד:

מגורים 1

שטח מגרש: 877.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה לבניין קיים ושטחי נגישות 5%, שינוי במפלסי פיתוח.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
10/05/2018	10/04/2018	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

תוספת בניה לבניין קיים ושטחי נגישות 5%, שינוי במפלסי פיתוח.

פרוט הפרסום:

* הקלה לתוספת מעלית לבניין קיים.

* הקלה לתוספת 5% לשטחים לטובת נגישות בחלק היחסי.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום הקלה/שימוש חורג 149	10/04/2018	04/11/2018	רות שמחה דדון
עיתון 1	ישראל היום			
תאריך עיתון 1	11/04/2018			
עיתון 2	כל העיר			
תאריך עיתון 2	13/04/2018			
עיתון 3	ערבית			
תאריך עיתון 3	13/04/2018			

הערות בדיקה - תאריך: 08/11/2018

התכניות החלות הן: מי/ג' 431, מי/ג' 250.

מבוקש: תוספת מעלית לבניין קיים.

דו"ח פיקוח: המעבר וכן פיר המעלית המבוקשים לא בנויים בפועל, יצוין כי קיימת יח"ד במפלס קומת המרתף שבחלקה אשר איננו בהיתר ומסומן לאטימה. יצוין כי קיים קשר מדרגות בין מפלס מרתף לקרקע.

הליך משפטי - הוגש כתב אישם כנגד היחידה במפלס המרתף קיים הסדר עם התובע בכפוף להליך בבית משפט
ההקלות המבוקשות: * הקלה לתוספת מעלית לבניין קיים.
 * הקלה לתוספת 5% לשטחים לטובת נגישות בחלק היחסי.
 ההקלות פרסמו כדין ולא התקבלו התנגדויות.

מהות הדיון מיום 21/11/18: תוספת בניה- מעלית לפי 5% זכויות לנגישות.

הערות בדיקה: הבקשה עוסקת בתוספת מעלית ומבואה לבית קיים מ-5% זכויות לנגישות. הבקשה עומדת בזכויות. הגישה למעלית דרך החניה.

המלצות המהנדס:

לאשר בתנאים:

1. שלב בקרת התכנון:

- קבלת אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון.
- קבלת אישור תיאום הנדסי של המועצה לעניין פתרונות מים וביוב.
- קבלת אישור המועצה לנושא פתרונות חניה.
- קבלת חישובים סטטיים.
- תיקון הערות חו"ד.

2. שלב הנפקת היתר:

- השלמת חוזה התקשרות עם מכון בדיקות כמפורט בגליון הדרישות.
- תשלום אגרות והיטלים, לרבות היטל השבחה.

3. שלב צו התחלת עבודה:

- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד וקבלן רשום.
- גידור האתר והצבת שלט.

3. תעודת גמר

- | | |
|--|----------|
| - אישור תאגיד המים. | |
| - אישור חברת חשמל. | |
| - **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע** | |
| - קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס. | לא הושלם |
| - מינוי אחראי לביקורת. | לא הושלם |
| - מינוי אחראי לביצוע השלד. | לא הושלם |
| - הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן). | |
| - **דרישות טכניות** | |
| - קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות: | לא הושלם |
| - בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון. | לא הושלם |
| - בדיקות תקינות מערכות מים וביוב | |
| - בדיקות תקינות מערכות מים וביוב (באם יש שינוי במערכות אלו). | לא הושלם |
| - בדיקות מערכת סולארית. | |
| - הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין. | |

- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- בדיקת גז ראדון במרתפים.
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- **אישורים וחתימות**
- 15/11/2018 הושלם אישור ר.מ.י .
- 15/11/2018 הושלם חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- 15/11/2018 הושלם אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- 15/11/2018 הושלם אישור רשות העתיקות.
- 15/11/2018 לא הושלם תיאום הבקשה עם המועצה המקומית
- 15/11/2018 לא הושלם אישור יועץ תנועה לפתרון חניה