

סעיף 14	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180002\1	תיק בניין: 3521
קובץ החלטות מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20190006 תאריך: 17/07/2019		

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=72&Entity_Type=P&Entity_Number=20180002

בעלי עניין

מבקש

טארק פחורי

חוסאם גועבי

אחמד מגאהד

עורך

אבורקיה זוהדי, ת.ז 057546137

מהנדס

אבורקיה מוחמד

כתובת:

התמר, אבו-גוש

גוש וחלקה:

גוש: 29520 חלקה: 1 מגרש: 9

שימושים:

מגורים, אחר

תאור הבקשה: בנייה חדשה, בנייה חדשה

מטרת דיון

דיון על תיקון שטחי הממ"דים ביחס לבקשה כפי שאושרה בתנאים.

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
31/01/2018	01/01/2018	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

הקמת בית דו משפחתי מסעדה ובית קפה.

פרוט הפרסום:

* הקלה בקווי בניין 3.6 במקום 4 מ' בחזית הצפונית.

* הקלה בתכסית 35.42% במקום 25%.

* הקלה בגובה בניין 9.90 במקום 9 מ' הקלה לאי פיצול קיר תומך מעל 4 מ' ע"פ ת.ב.ע.מ/מ/113/א'.

* הקלה לבניית קומת חניה תת קרקעית.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום הקלה/שימוש חורג 149	01/01/2018	09/01/2018	אסתר ברוך
עיתון 1	מעריב הבוקר			
תאריך עיתון 1	25/01/2018			
עיתון 2	מעריב ירושלים			
תאריך עיתון 2	26/01/2018			
עיתון 3	ערבית			
תאריך עיתון 3	26/01/2018			

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	08/01/2019	07/02/2019

מהות הפרסום:
הקמת מבנה דו משפחתי

פרוט הפרסום:
* הקלה לחשיפת מרתף בחזית אחת.
* הקלה לניוד שטחי שירות למעל ה-0.00.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום הקלה/שימוש חורג 149	08/01/2019	09/01/2019	קארין יוניוב
עיתון 1	מעריב הבוקר			
תאריך עיתון 1	09/01/2019			
עיתון 2	מעריב ירושלים			
תאריך עיתון 2	11/01/2019			
עיתון 3	ערבית			
תאריך עיתון 3	11/01/2019			

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	184.36		38.94			
3.00	מגורים	168.64		30.24			
6.00	מגורים			23.50			
	סה"כ	353.00		92.68			

הערות בדיקה:

תאריך: 09/07/2019

הערות בדיקה:
מבוא לדיון נוסף בעקבות טעות בחישוב הממדיים בטבלת השטחים יש לחשב שטחי פעמיים ממ"דים לשתי הדירות המבוקשות בלבד.
הבקשה תוקנה ועומדת בזכויות הבניה.

בישיבת מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20190001 מתאריך 27/02/2019 הוחלט :
הוועדה לאשר בתנאים את הבקשה לרבות ההקלות הבאות :

- * הקלה בקווי בניין 3.6 במקום 4 מ' בחזית הצפונית.
- * הקלה בתכסית 35.42% במקום 25%.
- * הקלה בגובה בניין 9.90 במקום 9 מ' הקלה לאי פיצול קיר תומך מעל 4 מ' ע"פ ת.ב.ע.מ/במ/113 א'.
- * הקלה לבניית קומת חניה תת קרקעית.
- * הקלה לחשיפת מרתף בחזית אחת.
- * הקלה לניוד שטחי שירות למעל 0.00.

ובתנאים :

1. שלב בקרת התכנון:

- א. השלמת הדרישות לשלב.
- ב. קבלת חישובים סטטיים.
- ג. תיקון הערות חו"ד.

2. שלב הנפקת היתר:

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

3. שלב אישור התחלת עבודה ומהלך בניה:

- א. השלמת כל המינוריים כמפורט בתיק המידע.
- ב. השלמת התקשרות עם מעבדה מוסמכת.
- ג. גידור האתר והצבת שלט.
- ד. השלמת כל הדיווחים במהלך הבניה כנדרש בתקנות.

4. שלב תעודת גמר:

- א. השלמת הדרישות לשלב כמפורט בתיק המידע.

החלטות שהתקבלו ביום: 17/07/2019

לשוב ולאשר בהתאם להחלטה הקודמת, כפוף לתיקון חישובי השטחים בעניין הממ"דים.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם		-
הושלם	11/02/2019	תנאים להגשת בקשה להיתר פיזי (פתיחת תיק בוועדה):
הושלם	11/02/2019	ש להעביר לוועדה עותק חתום של הבקשה להיתר (גרמושקה-טופס 1). – תיק פיזי.
הושלם	11/02/2019	צילום ת.ז. של המבקשים / צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו, וצילום ת.ז.
הושלם	11/02/2019	קיים תצהיר חתום ע"י עורך דין לגבי רשימת בעלי הזכויות בנכס.
הושלם	11/02/2019	קיים תצהיר לגבי בעלי זכויות במגרשים גובלים לעניין הקלות ו/או שימושים חורגים.
הושלם	11/02/2019	תנאים להגשת בקשה מקוונת דרך מערכת רישוי זמין:
הושלם	11/02/2019	הצגת תעודה מקצועית המתאימה לסוג העבודה המבוקשת (יחוד פעולות) – לבקשה מקוונת. + צילום רישיון המודד.
הושלם	11/02/2019	המצאת קבלה לתשלום פיקדון.
הושלם	11/02/2019	חתימת בעלי הזכות בנכס על הגרמושקה לפי סעיף 36 א' (נדרשת חתימת 75% מבעלי הזכויות לפחות בבקשות להיתר בבית משותף)
הושלם	11/02/2019	השלמת משלוח הודעות אישיות לבעלי הזכויות שלא חתמו על הבקשה, לפי תקנה 36 ב'.
הושלם	11/02/2019	השלמת הליך הפרסום ככל שנדרש (הקלה או שימוש חורג) והמצאת אסמכתאות לגמר פרסום. (קבלת ספחי עיתונים, תצלום השלט באתר, משלוח הדואר לבעלי החלקות הגובלות).

- התייחסות חב' בזק, אישור חב' וטל"כ. 11/02/2019 הושלם
- התייחסות רשות העתיקות. 11/02/2019 הושלם
- הבקשה להיתר תכלול פרטי כל המעקים בתחום הבקשה בקני"מ 1: 50 תואמים לתקן הרלוונטי. 11/02/2019 הושלם
- הבקשה להיתר תכלול פרטי פיתוח בקני"מ 1: 50 / 1: 25 תואמים להנחיות המרחביות ו/או לנספח בינוי ככל שקיים, ופרטי רמפות הנגישות הנדרשות. 11/02/2019 הושלם
- התייחסות המועצה המקומית אבו גוש לבקשה בנושאים הבאים : * חתימת מחלקת ההנדסה של המועצה הרלוונטית, לרבות התייחסות לנושא תשתיות ופינוי אשפה. * חתימת יועץ תנועה לפתרון חניה. 26/02/2019 הושלם

תנאים לשלב בקרת תוכן

- התייחסות תאגיד מים וביוב. לא הושלם
- התייחסות משרד הכלכלה (תעסוקה) לא הושלם
- התייחסות משרד הכלכלה למיקום צובר גז לא הושלם
- חתימת רשות כיבוי והצלה ע"ב העתק בקשה להיתר + מכתב התייחסות. לא הושלם
- " אישור איגוד ערים שורק ע"פ הנמסר במידע (חתימה על טופס סטנדרטי לעניין פסולת בניה והצהרה. לא הושלם
- בקרה ואישור המתכנן ואיגוד ערים להטמעת המלצות הדו"ח הסביבתי בתכנית. לא הושלם
- אישור משרד הבריאות ע"פ הנמסר במידע. לא הושלם
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון. לא הושלם
- קבלת חישוביים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית. לא הושלם
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת. לא הושלם
- קבלת תכנית ניהול אתר לרבות הסדרי בטיחות והסדרי תנועה זמניים לעניין תמרון רכב הנדסי באתר ובסביבתו, חתומה ע"י מהנדס בטיחות, וע"י יועץ תנועה. לא הושלם
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת/ מכון מורשה לבדיקות בטון הכולל הבדיקות הבאות: -- בדיקות חוזק בטון, מערכות מים וביוב (לרבות צנרת), ובדיקות מערכת סולארית. לא הושלם
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת לנושא בדיקות מרחבים מוגנים הכולל הבדיקות הבאות: בדיקת טיח ואטימות ממ"ד, בדיקת פרטי מסגרות, בדיקת מערכת אוורור וסינון. לא הושלם
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת לנושאים הבאים: בדיקת שליפת חיפויים וברגי עיגון, בדיקת המטרת קירות, בדיקת איטום גגות. לא הושלם
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בנין. לא הושלם
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה. לא הושלם
- כל הבדיקות הנדרשות לפי אישור איגוד ערים לכיבוי אש לא הושלם
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים לאחר אישור הבקשה להיתר. לא הושלם
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם. לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- מינוי אחראי לביקורת. לא הושלם
- אישור חברת חשמל לא הושלם
- קבלת מינוי אחראי לביצוע השלד - טופס מס' 9 חתום ע"י מתכנן השלד. לא הושלם
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רישיון הקבלן). לא הושלם
- צילום ת.ז. של מתכנן השלד + רישיון עבודה. לא הושלם
- קבלת אישור להעסקת קבלן רשום, ותצהיר קבלת אחריות של אחראי לביקורת. לא הושלם
- במידה ויש מסמך-תצהיר עצים בוגרים לשימור- כאשר אין כוונת שינוי כריתה והעתקה. עורך הבקשה יצטרך להמציא מסמך ע"ג מפה המסמן את גידור העצים. לא הושלם
- תנאי לתחילת עבודות גידור האתר בגדר פח איסכורית והצבת שלט עם פרטי ההיתר בחזית המגרש. לא הושלם
- תחילת הבניה לאחר קבלת צו התחלת בניה חתום ע"י מהנדס הוועדה. לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

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

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

לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

תאריך השלמה סטטוס

- אכלוס המבנה מותנה בקבלת טופס 4.
- 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
- כל אישורי המעבדות שנדרשו.
- אישור הג"א
- אישור מועצה לצורך טופס 4
- אישור כיבוי אש לאכלוס .
- 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.
- טופס 4 לחיבור חשמל יינתן לאחר אישור המועצה המקומית על חיבור מבנה לבניין המרכזי.
- 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.
- קבלת אישור יועץ בטיחות להתאמת המבנה לרבות כל האלמנטים הנלווים(מעקות וכד') לתקני הבטיחות.
-

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- ~~אישור יועץ נגישות.~~
- ~~אישור יועץ בטיחות~~

לא נדרש

לא נדרש