



סעיף 11	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190484\5	תיק בניין: 1626
פרוטוקול לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 201912 תאריך: 24/12/2019		

מס' רישוי זמין: 8334455451

בעלי עניין

מבקש

היט יעקב

עורך

בני פלד ליאת

כתובת:

רחוב הצנחנים 7

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 56

שטח החלקות

708.00 מ"ר

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-1

שטח מגרש:

354.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה:

בנייה חדשה, הריסה

שטח עיקרי:

154.41 מ"ר

שטח שירות:

19.00 מ"ר

יח"ד:

1

מהות הבקשה

הריסת יח"ד קיימת והקמת יח"ד חדשה (חצי מדו משפחתי - דרומי), 2 קומות + 2 חניות לא מקורות והקטנת מחסן קיים בחצר לגודל המותר בתב"ע.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. תוספת שטח בניה לקומת הקרקע במסגרת הקלת סגירת מרפסות 30% שהם 21.24 מטר מרובע.
2. תוספת שטח בניה עיקרי לקומה ראשונה במסגרת הקלת סגירת מרפסות שהם 30% שהם 10.62 מטר מרובע.
3. תוספת שטח עיקרי במסגרת הקלה של עד 6% משטח החלקה שהם 16.35 מטר מרובע.

גמר פרסום בתאריך 5/6/19 לא התקבלו התנגדויות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00			154.41		19.00		
	סה"כ		154.41		19.00		
			154.41		19.00		

הערות בדקיה

הבקשה עברה בדקיה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות, בכפוף לאישור ההקלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

הקלות 1-3: ההמלצה לאשר לצורך תכנון מיטבי של המגרש.

לאור האמור לעיל מומלץ לאשר הבקשה כולל הקלות ובכפוף להשלמת תנאי בקרת התכן.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הקלות 3-1: הועדה מחליטה לאשר לצורך תכנון מיטבי של המגרש.

לאור האמור לעיל הועדה מחליטה לאשר הבקשה כולל הקלות ובכפוף להשלמת תנאי בקרת התכנון.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	18/07/2019	- סימון הריסת גדרות/מבנים בתחום שטח ציבורי
הושלם	18/07/2019	- סימון פינוי פלישות משטח ציבורי
לא נדרש		- במידה ויש צורך לעקור עצים יש להציג אישור קקל
הושלם	18/07/2019	- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
הושלם	18/07/2019	- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
הושלם	18/07/2019	- אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבניה.
הושלם	31/07/2019	- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
הושלם	31/07/2019	- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
הושלם	09/09/2019	- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
הושלם	31/07/2019	- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
הושלם	31/07/2019	- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
הושלם	31/07/2019	- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד + תצלום רישיון בתוקף.
הושלם	21/08/2019	- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
הושלם	18/07/2019	- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
הושלם	18/07/2019	- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
הושלם	18/07/2019	- התייחסות/תיאום מח' תנועה לתכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון א.ש.מ/אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה. /הדבר "עשה ע"י יועץ תנועה בלבד, פרט לצמוד קרקע בהם התאום "עשה ע"י עורך/מהנדס הבקשה).
הושלם	18/07/2019	- התייחסות/תיאום מח' פיתוח סביבתי לתכנית פיתוח, כולל פריסת גדרות.
הושלם	18/07/2019	- אישור חברת חשמל
הושלם	18/07/2019	- אישור בזק
הושלם	31/07/2019	- אישור תשתיות (הוט + יס)
הושלם	18/07/2019	- התייחסות/תיאום מנהל אגף שפ"ע לפתרון להפרדת אשפה.
הושלם	18/07/2019	- התייחסות/תיאום אגף נכסים.
הושלם	18/07/2019	- התייחסות/תיאום מח' גנים ונוף.

תנאים לשלב בקרת תכנון

אגף נכסים

לא הושלם תשלום היטל השבחה

מחלקת מידע

לא הושלם 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר

לא הושלם טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנון

לא הושלם התייחסות/תיאום מח' תשתיות ותאגיד המים "מי ציונה" לנספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2019048415

- | | |
|----------|---|
| לא הושלם | - אישור רמ"י לבקשה להיתר ככל שהנכס בבעלות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל |
| לא הושלם | - אישור פקע"ר |
| לא הושלם | - חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד) |
| לא הושלם | - הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9) |
| לא הושלם | - אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה |
| לא הושלם | - טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן. |
| לא הושלם | - אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע. |
| לא הושלם | - מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי. |
| לא הושלם | - תשלום אגרות והיטלים / מי ציונה |

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- | | |
|----------|---|
| לא הושלם | - גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית. |
| לא הושלם | - גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב |

מחלקת מידע

- | | |
|----------|--|
| לא הושלם | - קובץ סריקה של התכנית המאושרת עם חותמת הוועדה וההיתר המצורף יועבר במייל לוועדה. |
| לא הושלם | - השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע. |
| לא הושלם | - מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות. |
| לא הושלם | - תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן) |
| לא הושלם | - הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר) |
| לא הושלם | - בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר. |
| לא הושלם | - הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר) |

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

אגף נכסים

- | | |
|----------|--------------------------------------|
| לא הושלם | - הריסת גדרות/מבנים בתחום שטח ציבורי |
| לא הושלם | - פינוי פלישות משטח ציבורי |

מחלקת מידע

- | | |
|----------|--|
| לא הושלם | - הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות. |
| לא הושלם | - ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות). |
| לא הושלם | - ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות). |
| לא הושלם | - ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות). |
| לא הושלם | - תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד |
| לא הושלם | - פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016. |

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

אגף נכסים

- | | |
|----------|--------------------|
| לא הושלם | - מפת מדידה עדכנית |
|----------|--------------------|

פיקוח על הבניה

- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (תקן 1045, חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- אישור וחתימת מהנדס אינסטלציה במידה ובוצע שינוי במע' הביוב.
- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- אישור תאגיד "מי ציונה" (במידה ויש שינוי סניטרי)
- בדיקת מעבדה לעמידות באש עפ"י תקנה 921 לחיפוי אבן חיצוני.

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