

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 2017483\3	תיק בניין: 3101
פרוטוקול לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 201711 תאריך: 22/11/2017		

מס' רישוי זמין: 3981105430-3

בעלי עניין

מבקש

חני פרי פרייליך

כתובת: רחוב השריון 12

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 268 מגרש: 210/5

שטח החלקות: 14301.00 מ"ר

תוכניות: נס/81

יעוד: מגורים מיוחד

שטח מגרש: 14301.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 2.18 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת גזוזטרה בקומה ו' חזית דרומית בבית משותף קיים בן 26 יחידות דיור

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1.00	מגורים	2,510.18					
2.00	מגורים	2,514.54					
3.00	מגורים	2,513.04					
4.00	מגורים	2,512.36					
5.00	מגורים	2,514.54					
6.00	מגורים	2,510.86	2.18				
7.00	מגורים	1,842.12					
8.00	מגורים	304.59					
0.00	חדר מדרגות+פיר מעליות	160.00					
סה"כ		17,382.23	2.18				
		17,384.41					

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בכ-0.015% (2.18 מ"ר)

גמר פרסום בתאריך ה-20.07.17 ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות ולתקנות התכנון והבניה.

המלצות מהנדס העיר

מומלץ לאשר ההקלה להגדלת אחוזי הבניה ע"מ לאפשר ניצול זכויות הבניה באופן מיטבי, בכפוף להשלמת גליון הדרישות ותנאי בקרת התכנון.

מהלך דיון

שרית מציגה הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר ההקלה באחוזי הבניה, ע"מ לאפשר ניצול זכויות הבניה באופן מיטבי, בכפוף להשלמת גליון הדרישות ותנאי בקרת התכנון

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש להיתר לרבות דרכי התקשרות.
- 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.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות והנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה. (יש לציין מיקום מנוף ורדיוס במידה ונדרש, מיקום משרד עבודה בשטח, מיקום שירותים כימיים, כניסת/יציאת משאיות מהאתר בניה)

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנון

מחלקת מידע

- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
- תשלום אגרות והיטלים
- תשלום היטל השבחה במידה וידרש

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- 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.
- גידור יהיה מפה חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

מחלקת מידע

- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- 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
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.

- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
- תצהיר קבלן + צילום רישיון קבלן בתוקף (למילוי ע"י הקבלן)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה ע"י הקבלן או בעל ההיתר)
- בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר.
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא ע"י בעל ההיתר)

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע

- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

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)
- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
- 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)

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם