

תאריך: 08/07/2020
ת. עברי: ט"ז בתמוז תש"ף

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית "הראל" מס' 20200011
בתאריך: 08/07/2020 ט"ז בתמוז תש"ף שעה 12:30

מוזמנים:

חברים:

דניאלה פוסק - מ"מ יו"ר ועדה

סגל:

לאוניד נירקיס - מהנדס הועדה

תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | כתובת | עמ' |
|------|--------------------------|-----------------------|--|---|---------------|---------|-----|
| 1 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20200203\1 ת.בנין: | מגורים, תוספת למבנה קיים פקדון: 20/02/2020 | גוש: 29527 חלקה: 17 מגרש: 1 תכ': 152-0554592 | קמאל אבו קטיש | אבו-גוש | 3 |
| 2 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20200472\1 ת.בנין: | מגורים, תוספת למבנה קיים פקדון: | גוש: 29527 חלקה: 14 תכ': 152-0554592 | רמזי אבו קטיש | אבו-גוש | 5 |

| | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------|
| סעיף 1 | בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200203\1 | תיק בניין: 295270017002 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית "הראל" מספר 20200011 תאריך: 08/07/2020 | | |

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20200203

בעלי עניין

מבקש

קמאל אבו קטיש

בעל הנכס

יוסרה מחמוד גבר

עורך

אבורקיה זוהדי, ת.ז. 057546137

כתובת: אבו-גוש

גוש וחלקה: גוש: 29527 חלקה: 17 מגרשים: 1, 2

תוכניות: 152-0554592

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים ותוספת קומה שלישית דירה 3 וגדרות

| מפלס/קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח אחר במ"ר | |
|-----------|-------|----------------|--------|----------------|-------|--------------|-------|
| | | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש |
| 0.00 | | 143.77 | 537.98 | | 45.35 | | |
| | סה"כ | 143.77 | 537.98 | | 45.35 | | |
| | | 681.75 | | 45.35 | | | |

הערות בדיקה - תאריך: 06/07/2020

פרוט בעלות על הנכס:

הנכס בבעלות פרטית. בעלת הקרקע יפתה את כוחו של המבקש להגיש את הבקשה להיתר.

התכנות קניינית לניצול ברכוש המשותף בבית המשותף:

ניתנה הסכמה של בעלת הקרקע.

התאמה להוראות התכנית התקפה:

זכויות בניה:

על פי הוראות התכנית וחלקו היחסי של המבקש עומדים לזכותו כ- 681.75 מ"ר שטח עיקרי וכ- 45.35 מ"ר שטח שרות.

הבניה המוצעת תואמת זכויות הנ"ל.

קו בניין, גובה הבניה ובינוי - ע"פ נספח בינוי מאושר בתכנית.

שימוש:

שימוש יעוד מגורים.

התאמה לתקנות התכנון והבניה:

פתרון חניה: ע"פ נספח חניה מאושר בתכנית מס' 152-0554592 ובאישור מועצה מקומית אבו גוש.

גודל חלקי בניין: בהתאם לנספח הבינוי המאושר.

התייחסות לבניה החורגת מהוראות התכנית ותקנות התכנון והבניה:

הבקשה מוצגת כתואמת תב"ע ללא הקלות.

ע"פ האמור בהוראות התכנית יש לתאם תכנון ועיצוב אדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו, וכן

יש להגיש תכנית פיתוח לכל שטח התכנית בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו, עיצוב הבנין

והפיתוח כלול ומפורט בנספח הבינוי המאושר של התב"ע.

מהנדס הועדה מצא כי תכנית הפיתוח, מפלסי הקרקע ומפלס קומת הכניסה תואמים את נספח הבינוי.

המלצות המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בכפוף למילוי דרישות בקרת התכנון ותשלום היטלים ואגרות.

תנאים לשלב בקרת תוכן

- קבלת נספח מיגון כולל אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון.
- קבלת תצהיר עורך הבקשה לעניין בטיחות ובטיחות אש ותכנון המבנה בהתאם לתקינה הרלוונטית לרבות הטמעת אמצעי הבטיחות. בבקשה להיתר בניה.
- התייחסות תאגיד מים וביוב.
- קבלת נספח יציבות הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
- קבלת דו"ח קרקע וביסוס.
- תנאי למתן היתר בניה:
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים לאחר אישור הבקשה להיתר.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם.
- חתימת רשות מקרקעי ישראל ע"ב העתק בקשה להיתר-ככל ונדרש.
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21) באם נדרש.
- במידה וישנה הוראה בתכנית, היתר כריתה כתנאי למתן היתר בניה.

| | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------|
| סעיף 2 | בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200472\1 | תיק בניין: 295270017002 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית "הראל" מספר 20200011 תאריך: 08/07/2020 | | |

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20200472

בעלי עניין

מבקש

רמזי אבו קטיש

בעל הנכס

ג'בר יוסרה

עורך

אבורקיה זוהדי, ת.ז. 057546137

כתובת:

אבו-גוש

גוש וחלקה:

גוש: 29527 חלקה: 14, חלקה: 17 מגרשים: 1, 2

6391.00 מ"ר

תוכניות:

152-0554592

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הוספת קומה שלשית ושתי יח"ד, סה"כ שלושה יח"ד ע"פ ת.בע. מס' 152-0554592 בחזית הצפונית ומעל הקומה השניה

| מפלס/קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח אחר במ"ר | |
|-----------|-------|----------------|--------|----------------|-------|--------------|-------|
| | | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש |
| 0.00 | | 143.77 | 537.98 | | 45.35 | | |
| | סה"כ | 143.77 | 537.98 | | 45.35 | | |
| | | 681.75 | | 45.35 | | | |

הערות בדיקה - תאריך: 07/07/2020

פרוט בעלות על הנכס:

· הנכס בבעלות פרטית. בעלת הקרקע יפתה את כוחו של המבקש להגיש את הבקשה להיתר.

התכנות קניינית לניצול ברכוש המשותף בבית המשותף:

· ניתנה הסכמה של בעלת הקרקע.

התאמה להוראות התכנית התקפה:

· זכויות בניה:

על פי הוראות התכנית וחלקו היחסי של המבקש עומדים לזכותו כ- 681.75 מ"ר שטח עיקרי וכ- 45.35 מ"ר שטח שירות.

הבניה המוצעת תואמת זכויות הנ"ל.

· קו בניין, גובה הבניה ובינוי - ע"פ נספח בינוי מאושר בתכנית.

· שימוש:

שימוש יעוד מגורים.

התאמה לתקנות התכנון והבניה:

· פתרון חניה: ע"פ נספח חניה מאושר בתכנית מס' 152-0554592 ובאישור מועצה מקומית אבו גוש.

· גודל חלקי בניין: בהתאם לנספח הבינוי המאושר.

התייחסות לבניה החורגת מהוראות התכנית ותקנות התכנון והבניה:

· הבקשה מוצגת כתואמת תב"ע ללא הקלות.

- ע"פ האמור בהוראות התכנית יש לתאם תכנון ועיצוב אדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו, וכן יש להגיש תכנית פיתוח לכל שטח התכנית בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו, עיצוב הבנין והפיתוח כלול ומפורט בנספח הבינוי המאושר של התב"ע.
- מהנדס הועדה מצא כי תכנית הפיתוח, מפלסי הקרקע ומפלס קומת הכניסה תואמים את נספח הבינוי.

המלצות המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בכפוף למילוי דרישות בקרת התכנן ותשלום היטלים ואגרות.