

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

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

**נכחו:**

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

#### בעלי עניין

##### מבקש

קמאל אבו קטיש

##### 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
		143.77	537.98		45.35		
סה"כ		143.77	537.98		45.35		

#### הערות בדיוק - 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 התכן ותשלום היטלים ואגרות.

**החלטות שהתקבלו ביום: 08/07/2020**

לאשר את הבקשה להיתר בכפוף למילוי דרישות בקרת התכן 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"י העתק בקשה להיתר-ככל ונדרש.
- הפקדת ערבות בנקאית ע"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
פרוטוקול 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](http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20200472)

#### בעלי עניין

##### מבקש

רמזי אבו קטיש

##### עורך

אבורקיה זוהדי, ת.ז. 057546137

##### כתובת:

אבו-גוש

##### גוש וחלקה:

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

##### 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
		143.77	537.98		45.35		
סה"כ		143.77	537.98		45.35		

#### הערות בדיוק - 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 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 התכן ותשלום היטלים ואגרות .

---

דניאלה פוסק  
מ"מ יו"ר הועדה

---

לאוניד נירקיס  
מהנדס הועדה