



תאריך: 29/01/2018
ת. עברי: י"ג בשבט תשע"ח

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2018002
בתאריך: 30/01/2018 י"ד בשבט תשע"ח שעה 12:00

מוזמנים:

חברים:

אשר אברג'ל - יו"ר הועדה
שמעון אוזילבסקי - מהנדס הועדה
דגנית זקרי - מנהלת הועדה

סגל:



תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | ישוב | עמ' |
|------|------------|----------|------------------------|---------------------------------------|------------|-----------------------------|-----|
| 1 | בקשה להיתר | 20170364 | מגורים , תוספת בניה | גוש : 3055 חלקה : 21 מגרש : 13 | אליזרע הדי | אחוזת אתרוג - מרכז שפירא | 3 |
| 2 | בקשה להיתר | 20150260 | חקלאי , תוספת בניה | גוש : 2995 חלקה : 77 מגרש : 36 | דהן גלית | איתן | 6 |
| 3 | בקשה להיתר | 20150254 | מגורים , תוספת בניה | גוש : 2899 חלקה : 34 מגרש : 209 | חזן אורית | אבן שמואל הרחבה | 9 |
| 4 | בקשה להיתר | 20170499 | מגורים , בניה חדשה | גוש : 3207 חלקה : 23 מגרש : 118 | פנחס גליק | אלומה - הרחבה | 12 |



| | | |
|--|----------------------|---------------------|
| סעיף 1 | בקשה להיתר: 20170364 | תיק בניין: 32601317 |
| סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2018002 תאריך: 30/01/2018 | | |

בעלי עניין**מבקש**

אליזרע משה, התמר 17 אחוזת אתרוג - מרכז שפירא, 052-2778131,

אליזרע הדי, התמר 17 אחוזת אתרוג - מרכז שפירא, 052-4482337,

עורך

רחימי יאיר, הדוגית 15 30 יבנה, 0546817386,

כתובת:

התמר 17, אחוזת אתרוג - מרכז שפירא

גוש וחלקה:

גוש: 3055 חלקה: 21 מגרש: 13

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

שטח עיקרי:

51.26 מ"ר

שטח שירות: 4.72 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת בדיעבד לבניית קומה א בחלל גג מאושר בהיתר, כולל הגדלת פינת אוכל, מדרגות פרגולה מעץ.

התכניות החלות בחלקה: 165/במ/6
7/129/03/6

ישוב: מרכז שפירא (אחוזת אתרוג) רחוב: התמר מגרש: 13**זכויות עפ"י 165/במ/6 :**

יעוד: אזור מגורים א'.

מס' קומות: 2+עלית גג

מס' יח"ד: 8 יח'

1150 מ"ר שטח עיקרי, 64 מ"ר שטח שירות לכל החלקה

גובה מקסימלי: 9 מ'.**קווי בניין:** קו בניין קידמי 5מ'

קו בניין צידי 2 מ'

קו בנין אחורי 5 מ'

בכל המגרשים הבית שנמצא בפינת הרחוב המשולב עם דרך מס' 2 או דרך מס' 3 יהיה קו הבניין הקדמי שלו רק 3 מ'.

עפ"י תב"ע 7/129/03/6: "תותר תוספת בניה מעבר למאושר עפ"י התכניות התקפות של עד 60 מ"ר לשטח עיקרי, עבור כל יח"ד. בכל מקרה לא תותר פיצול יח"ד ויצירת תוספת יח"ד נפרדת. תוספת הבניה תהיה כזו המשתלבת עם המבנה הקיים וכחלק ממנו הכל בהתאם לתכניות המאושרות ובגבולך מגבלות והנחיות הבניה (קווי בניין, מגבלות גובה, גמר וכדומה).

על אף האמור בסעיף 4.11.2 א' לעיל, התוספת תתאפשר רק במעטפת הקיימת של המבנים מבלי לחרוג ממנה."



המשך בקשה להיתר: 20170364

"במגרשי המגורים הנ"ל ניתן יהיה להקים משרד, סטודיו, קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים בתנאי שהם חלק מדירת המגורים, השטח לשימוש זה לא יעלה על 30 מ"ר במסגרת השטחים המותרים ובלבד שהעיסוק לא יהווה מטרד לסביבה הקרובה. לבעלי מקצוע המקבלים קהל יותר השימוש כאמור כל עוד הכניסה היא בקומת קרקע, או בדירות בעלות כניסה נפרדת בלבד.

מפרט:

| מפלס/ קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח אחר במ"ר | |
|---------------|-------------|----------------|---------------|----------------|--------------|--------------|-------|
| | | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש |
| | קומת קרקע | 136.74 | -4.72 | | | | |
| | ממ"ד | | | 7.40 | 4.72 | | |
| 2.89 | קומה א' | | 55.98 | | | | |
| | פרגולה | | | | | 33.36 | |
| | סה"כ | 136.74 | 51.26 | 7.40 | 4.72 | 33.36 | |
| | | | 188.00 | | 12.12 | 33.36 | |

קוי בנין מבוקשים:
קדמי מערבי: 6.31 מ'
צפוני צידי: 2.0 מ'
אחורי מזרחי לפרגולה: 6.01 מ'
אחורי מזרחי: 10.56 מ'

בבקשה לא מבוקשת הקלה או שימוש חורג.

רקע כללי:

בפועל קיימות 8 יח"ד

שטח עיקרי מותר עפ"י תב"ע 6/במ/165: 1150 מ"ר שטח שרות מותר: 64 מ"ר
שטחים נוספים עפ"י תב"ע 7/129/03/6: "תותר תוספת בניה מעבר למאושר עפ"י התכניות התקפות של עד 60 מ"ר לשטח עיקרי, עבור כל יח"ד (60 מ"ר X 8 = 480 מ"ר)

בוצע חישוב של שטחי הבניה שנוצלו במגרש 13 (חלקה 21) עפ"י היתרים:

שטח עיקרי שנוצל: 1110.94 מ"ר שטח שרות שנוצל: 63.41 מ"ר
שטח עיקרי נותר לניצול: 39.06 מ"ר שטח שרות נותר לניצול: 0.59 מ"ר.

במגרש 13 עפ"י נסח טאבו מיום 26.01.2017 נרכשו זכויות של 181 מ"ר בהיתר בניה נוצלו 144.14 מ"ר ונותר לניצול 36.86 מ"ר מתוקף תכנית 6/במ/165.

סה"כ זכויות קיימות 144.14 מ"ר + 55.98 מ"ר מוצע = 200.12 מ"ר לאלוזרע משה והדי

הערות בדיקה:

- יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת התכניות.
- תכנית העמדה תכלול: סימון גבול מגרש וקוי בנין, מידות קוי בנין, מידות העמדה למבנה, גובה 0.00 אבסולוטי למבנה, שבילים, פרגולות, חניות.
- יש להראות פרט פרגולה הכולל מידות וחומרים.
- הוצגו חתימות של כל דיירי הבניין על ויתור זכויות ע"ג הבקשה להיתר.



המשך בקשה להיתר : 20170364

5. קיים נסח טאבו
6. קיים חישוב שטחים- של המבנים הקיימים בחלקה כולה בטבלה נפרדת.
7. יש להציג מכתב רכישת זכויות מהקבלן "בניה משקית" (דני ליברמן) .

המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים :

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. אישור כספים .
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת התכנן.



| | | |
|---|----------------------|--------------------|
| סעיף 2 | בקשה להיתר: 20150260 | תיק בניין: 3020360 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2018002 תאריך: 30/01/2018 | | |

בעלי עניין

מבקש

דהן גלית, 36 איתן

דהן יוסף, 36 איתן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מויאל חיים, בנין או סי רם 46 קרית גת, 82000, 052-2710390

כתובת:

איתן, 36

גוש וחלקה:

גוש: 2995 חלקה: 77 מגרש: 36

יעוד:

שטח מגרש: 3000.00 מ"ר

שימושים:

תאור הבקשה: תוספת בניה

שטח עיקרי:

1147.87 מ"ר שטח שירות: 37.20 מ"ר

מהות הבקשה

1. הסדרת מבנים חקלאיים לאישור בדיעבד ותוספת לבית אריזה בהיתר מס' 20070356.

2. הקמת סככות + מחסני אריזה.

תכנית מתאר 224/02/6 מ.א.שפיר

ישוב: איתן

שטח החלקה: 7,699 מ"ר

שימוש מותר בחלקה: אזור חקלאי מיוחד ומגורים מיוחד(אזור מגורים בישוב חקלאי)-(השטח הצהוב)
ושטח לחקלאות(מקוקו ירוק)

שטח לחקלאות (שאינו מגורים)(מקוקו ירוק):

שימושים מותרים: עיבוד חקלאי, בנייני משק חקלאיים הדרושים במישורין לייצור החקלאי, חממות.

שטח חלקה מינימלי לחקלאות: 5000 מ"ר

מס' קומות: 1

קו בניין קדמי: 5.0 מ'

קו בניין צדדי: 3.0 מ', או 0 בהסכמת שכנים.

קו בניין אחורי: 8.0 מ' או 0 בהסכמת שכנים.

"למרות האמור לעיל, יהיה זה מסמכות הוועדה המקומית להימנע מלהוציא היתר לבניין משק חקלאי שלדעתה השימוש בו למטרה יהיה מטרד לציבור, או מסוכן לבריאותו.
סמכות תעמוד לוועדה המקומית רק לגבי השטחים החקלאיים הצמודים לשטח מגורים במשק חקלאי".

אזור חקלאי מיוחד ומגורים מיוחד(השטח הצהוב)לבעלי משק:

שימושים: באזור זה יותר עיבוד חקלאי והקמת בתי מגורים.



המשך בקשה להיתר: 20150260

שטח חלקה מקסימלי באזור חקלאי מיוחד ומגורים מיוחד: 3000 מ"ר

מס' קומות: 2

מס' יח"ד: 3 יח"ד - עבור בעל המשק החקלאי ובני ביתו בלבד.

"המרחק בין מבני המגורים לא יפחת מ- 5.0 מ', או מ-0 מ' במידה והבניה היא בשניים, או שלושה מבנים נפרדים".

% בניה עיקרי מקסימלי: 25% (מהשטח הצהוב).

שטח מבני עזר- % משטח המגרש: 20%

רוחב חזית המגרש: 18 מ' פרט למקרים בהם החזית הקיימת היא פחות.

קו בניין קדמי: 5.0 מ', או ע"פי תשריט

קו בניין צדדי: 2.5 מ'.

קו בניין אחורי: 5.0 מ'.

"בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים על קו בניין 0"

שטח מינימלי למגרש 5.0 דונם.

המרחק המינימלי בין בנייני משק חקלאי ובנייני מגורים יהיה 10 מ'.

המרחק המינימלי בין בנייני משק חקלאי לבנייני עזר יהיה 3.0 מ'.

המרחק המינימלי בין בנייני משק יהיה 3.0 מ'.

מפרט:

| שטח אחר במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | שימוש | מפלס/קומה |
|--------------|------|----------------|-------|----------------|----------|------------------------|-----------|
| מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | | |
| | | | | 762.00 | 724.00 | בית אריזה | |
| | | 25.20 | | | | ממ"מ | |
| | | | | 38.12 | | סככה חקלאית | |
| | | | | 261.95 | | סככה חקלאית | |
| | | | | 43.20 | | מחסן חקלאי | |
| | | | | 42.60 | | סככה חקלאית | |
| | | | | | 82.10 | מגורים - בית לבעל משק | |
| | | 12.00 | 13.00 | | 206.34 | מגורים - בית לבן ממשיך | |
| | | 37.20 | 13.00 | 1,147.87 | 1,012.44 | סה"כ | |
| | | 50.20 | | 2,160.31 | | | |

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2016004 מתאריך 27/03/2016 הוחלט :
לאשר הבקשה בתנאים :

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. אישור משרד הבריאות.
3. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
4. אישור כיבוי אש
5. אישור משרד החקלאות.
6. אישור הג"א.
7. יש להמציא תוכנית סניטרית ע"י יועץ אינסטלציה.



המשך בקשה להיתר : 20150260

8. המצאת כל האישורים הנדרשים.

סה"כ שטחים מבוקשים + קיימים לחקלאי:
 עיקרי: 1147.87 מ"ר 14.90%
 שרות ממ"מ: 25.20 מ"ר המהווים 0.32%
 סה"כ באזור החקלאי: 1173.07 מ"ר המהווים 15.22%

שטח עיקרי קיים למגורים: 288.44 המהווים 9.61%
 מחסן שירות מוצע באזור המגורים: 12 מ"ר המהווים 0.36%

הערות בדיוק:

1. יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת התכניות.

ביום: 29.01.2018 הוגשה בקשה לחידוש החלטה כוללת תכנית חתומה ע"י המינהל, ולכן הבקשה מובאת שוב לדיון ברשות הרישוי.

המלצת מהנדס הועדה

לאשר חידוש החלטה בהתאם לישיבה מס' 2016004 מיום 27.03.2016 ובתנאים:

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. אישור משרד הבריאות.
3. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
4. אישור כיבוי אש
5. אישור משרד החקלאות.
6. אישור הג"א.
7. המצאת כל האישורים הנדרשים.



| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| סעיף 3 | בקשה להיתר: 20150254 | תיק בניין: 301002090 |
| סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2018002 תאריך: 30/01/2018 | | |

בעלי עניין**מבקש**

חזן אלעד יעיש, 209

חזן אורית, 209

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שרעבי ישיב, ישראל ישעיהו 9 גדרה, 077-7887716

כתובת:

אבן שמואל הרחבה, 209

גוש וחלקה:

גוש: 2899 חלקה: 34 מגרש: 209

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

שטח עיקרי:

54.49 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת בניה**מהות הבקשה**

הקטנת פטיו והוספת קומה שניה לבית בהיתר מס' 20130385

התכנית החלה על המגרש: 11/224/02/6

ישוב: אבן שמואל

יעוד: אזור מגורים א'**שטח מגרש מינימלי:** 400 מ"ר.**זכויות בניה:**

יחידת דיור אחת.

מגרש חד משפחתי עם קיר משותף

2 קומות + עליית גג + מרתף.

גובה המבנה עד 9.0 מ' ממפלס הכניסה.

שטח עיקרי מעל כניסה קובעת: 220 מ"ר

שירות- 50 מ"ר מתחת לכניסה קובעת, 50 מ"ר מעל לקרקע

סה"כ זכויות בניה: 320 מ"ר ליחידה**תכנית מירבית:** 160 מ"ר**מטרות שירות מותרות:** מחסן - מותר יהיה למקם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. כחלק מהמבנה העיקרי.

ב. לצד הבנין בקו בנין צדדי 0 ובלבד שלא יחרוג מקו הבנין הקדמי והאחורי של המגרש,

ובתנאי ששטחו לא יעלה על 12 מ"ר וגובהו לא יעלה על 2.20 מ'



המשך בקשה להיתר: 20150254

ושיחולו עליו המגבלות הבאות: ללא פתחים לכיוון מגרש השכן, פתרון ניקוז מיי גשמים בתחום המבקש, יבנה באופן שישתלב עם הגדרות עם הגדרות ו/או הבניין מבחינת חומרי הגמר.

סככת חנייה-תמוקם בתוך תחומי המגרש עם קוי בניין קדמי וצידי 0 ובתנאי:
 -שטח הסככה לא יעלה על 30 מ"ר.
 -הסככה תשמש לחנייה.
 -לא יהיו בה פתחים לכיוון מגרש שכן.
 -מי גשם מגג המבנה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן, או לכיוון הדרך.
 -גובה נטו של המבנה לא יעלה על 2.2 מ'.
 -יבנה באופן שישתלב עם הגדרות ו/אוהבניין מבחינת חומרי הגמר.
 -מיקום החנייה יהיה בהתאם לנספח הבינוי.

קווי בניין:

קדמי: 5.0 מ'
 צדדי: 3.0 מ'
 אחורי: 5.0 מ'

מפרט:

| מפלס/ קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח אחר במ"ר | |
|---------------|------------------|----------------|--------|----------------|------|---------------|-------|
| | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים |
| | מגורים קומת קרקע | 4.10 | 153.20 | | | | |
| 3.15 | מגורים קומה א | 50.39 | | | | | |
| | ממ"ד | | | 12.00 | | | |
| | פרגולה | | | | | 69.67 | |
| 3.15 | מרפסת לא מקורה | | | | | 37.14 | |
| | סה"כ | 54.49 | 153.20 | 12.00 | | 69.67 | 37.14 |
| | | 207.69 | | 12.00 | | 106.81 | |

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2016007 מתאריך 23/05/2016 הוחלט:
 לאשר הבקשה בתנאים:

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. חומרי ציפוי החזיתות יהיו מחומרים עמידים בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
3. קולטי השמש יהיו מוסתרים ומשולבים עם אדריכלות הבנין.
4. יש להמציא התחייבות לאי ביצוע יחידת דיור נוספת בעתיד.
5. המצאת כל האישורים הנדרשים.

קוי בנין מבוקשים:

קדמי: 5.0 מ'

צדדי: 0 בקיר משותף, 3.0 מ'

אחורי: 5.3 מ'

בבקשה לא מבוקשת הקלה או שימוש חורג.

הערות בדיוק:

1. יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת התכניות.



המשך בקשה להיתר : 20150254

2. יש לתקן נתונים בטופס 1 בבקשה.
3. יש להציג תרשים סביבה ברקע תב"ע.
4. יש לעדכן מפת מדידה.
5. יש לתקן מידות בחישוב השטחים בהתאם לתכנית - לא ברור.

ביום: 29.01.2018 הוגשה בקשה לחידוש החלטה, ולכן הבקשה מובאת שוב לדיון ברשות הרישוי.

המלצת מהנדס הועדה

לאשר חידוש החלטה בהתאם לישיבה מס' 2016007 מיום 25.03.16 ובתנאים :

לאשר הבקשה בתנאים :

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. חומרי ציפוי החזיתות יהיו מחומרים עמידים בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
3. קולטי השמש יהיו מוסתרים ומשולבים עם אדריכלות הבנין.
4. יש להמציא התחייבות לאי ביצוע יחידת דיור נוספת בעתיד.
5. המצאת כל האישורים הנדרשים.



| | | |
|--|----------------------|-----------------------|
| סעיף 4 | בקשה להיתר: 20170499 | תיק בניין: 3100011800 |
| סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2018002 תאריך: 30/01/2018 | | |

בעלי עניין**מבקש**

פנחס גליק, ד.נ. שדה גת 85 אלומה, 054-9009564

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שחר אדריכלים, נריה הנביא 58 דירה 4 בית שמש, 08-9925500

כתובת:

אלומה - הרחבה, 118

גוש וחלקה:

גוש: 3207 חלקה: 23 מגרש: 118

תוכניות:

3/168/03/6

יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 304.00 מ"ר

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

159.53 מ"ר שטח שירות: 26.43 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים הכולל: ממ"ד, 2 חניות לא מקורות, גדרות.

התכנית החלה על המגרש: 3/168/03/6**ישוב: אלומה****יעוד: אזור מגורים א' (101-146)****שטח מגרש מינימלי: 288 מ"ר.****זכויות בניה:**

יחידת דיור אחת.

מגרש חד משפחתי עם קיר משותף

2 קומות + עלית גג+מרתף.

גובה המבנה עד 10.0 מ' ממפלס הכניסה.

שטח עיקרי מעל כניסה קובעת: 160 מ"ר שטח שרות: 50 מ"ר

שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת: 30 מ"ר שטח שרות: 50 מ"ר

סה"כ זכויות בניה: 290 מ"ר ליחידה**תכסית מירבית: 50%****הנחיות בינוי:**

מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.0 מ' מעל מפלס המדרכה הגובלת בחזית המגרש ויתואם עם יח"ד שתבנה בצמידות.



המשך בקשה להיתר: 20170499

ניקוז חניה מקורה ומחסן יהיו לכיוון מגרש המבקש.
 תכנון החזית הקדמית והחצרות הקדמיות של יח"ד צמודות יוגש כתכנית אחת שתחייב את כל היחידות הצמודות, אלא אם אושר אחרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.
עפ"י סעיף 6.1.1.10 בתקנון תכנית 3/168/03/6: "תנאי למתן היתר בניה למגרשים באזור מגורים א', הגובלים באזור חקלאי: 101-134- יהיה הקמת גדר בנויה ואטומה בחזית אחורית של המגרש, בגובה מזערי של 2.0 מ'.
 השלמת בניית הקיר, לרבות ציפוייה בחומר עמיד כגון:
 אבן, סיליקט(בהתאם להנחיות מהנדס בוועדה המקומית)תהווה תנאי לקבלת אישור לאכלוס המבנה."

קווי בניין:

קדמי: 4.0 מ'
 צדדי: 3.0 מ' או 0.0
 אחורי: 5.0 מ'

מפרט:

| מפלס/קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח אחר במ"ר | |
|-------------|----------------|----------------|------|----------------|------|--------------|------|
| | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים |
| | קומת קרקע | 97.96 | | | | | |
| | מחסן | | | 13.60 | | | |
| 3.06 | קומה א' | 61.57 | | | | | |
| 3.06 | ממ"ד | | | 12.83 | | | |
| 3.06 | מרפסת לא מקורה | | | | | 2.50 | |
| סה"כ | | 159.53 | | 26.43 | | 2.50 | |
| | | 159.53 | | 26.43 | | 2.50 | |

קוי בנין מבוקשים:
 קו בניין צפוני- 3.0 מ'
 קו בניין מזרחי- 5.19 מ'
 קו בניין מערבי - 6.63 מ'

בבקשה לא מבוקשת הקלה או שימוש חורג.

הערות בדיקה:

- יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת התכניות.
- גובה מחסן לא יעלה על 2.20 מ', יש להציג חתך דרך המחסן.
- תכנית העמדה תכלול: סימון גבול מגרש וקוי בנין, מידות קוי בנין, מידות העמדה למבנה, גובה 0.00 אבסולוטי למבנה, שבילים, פרגולות, חניות.
- תכנית פיתוח תכלול: גבהי קרקע קיימים ומתוכננים, כיוון ניקוז מי נגר עילי.
- תכנית גגות תכלול: מיקום דוד"ש בחלל הגג/מסתור, מיקום קולטים, מעבי מזגנים, חומר הגג ושיפועו/ניקוז, מפלסים, גובה גג לא יחרוג מגובה המותר בתב"ע.
- חתכים יכללו: קו בנין גבול מגרש, מפלס מבנה ומידות גובה, גבהי קרקע מבקש ושכן, גדרות, דוד"ש וקולטים גובה מחסן/חלל גג רעפים לא יעלה על 2.20 מ'.
- חזיתות יכללו: קו בנין גבול מגרש, מפלס מבנה, גבהי קרקע מבקש ושכן, גדרות, דוד"ש וקולטים פירוט חומרי גמר.
- בקיר משותף יש להקפיד על גדר אם קיימת פטיו, גמר טיח בקיר משותף.
- יש להנמיך גובה הגג למותר עפ"י חוק.



המשך בקשה להיתר : 20170499

המלצת מהנדס הועדה

לאשר הבקשה בתנאים :

1. תיקון התכנית בתאום עם בודקת התכניות.
2. אישור כספים .
3. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

אשר אברג'ל
יו"ר הועדה

שמעון אוזילבסקי
מהנדס הועדה