



תאריך: 23/08/2020
ת. עברי: ג' באלול תש"ף

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2020013

בתאריך: 24/08/2020 ד' באלול תש"ף שעה 09:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|---------------|------------------|
| - יו"ר הועדה | אדיר בניהו נעמן |
| - מהנדס הועדה | יואב לפידות |
| - מנהלת הועדה | אוריאן זוהר שלמה |



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200244\1	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 2969 חלקה : 18 מגרש : 18	נלי תורגמן	מרכז שפירא - הרחבה	3
2	בקשה להיתר	20200389	מגורים , הארכת תוקף היתר	גוש : 2942 חלקה : 127 מגרש : 233	גל יאנקו	זבדיאל הרחבה	6



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200244\1	תיק בניין: 3030001800
סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020013 תאריך: 24/08/2020		

בעלי עניין

מבקש

נלי תורגמן, 18 מרכז שפירא - הרחבה, 0544384882
 ישראל עוזיאל, 18 מרכז שפירא - הרחבה
 נעה כרמית עוזיאל, 18 מרכז שפירא - הרחבה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שמרית עזרא, באר טוביה, 0505639545

כתובת:

מרכז שפירא - הרחבה, 18

גוש וחלקה:

גוש: 2969 חלקה: 18 מגרש: 18

יעוד:

529.00 מ"ר

שימושים:

מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

שטח עיקרי:

176.16 מ"ר **שטח שירות:** 12.34 מ"ר **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדמשפחתי, חד קומתי הכולל: ממ"ד, גדרות ושתי חניות לא מקורות
התכניות החלות בחלקה: 7/129/03/6
ישוב: מרכז שפירא הרחבה

הנחיות מרחביות עדכניות:

גובה גג שטוח בהרחבת מרכז שפירא, כך שניתן לבנות מסתור לדודים וקולטי שמש עד גובה של 8.50 מ'.

יעוד: מגורים א' (חד משפחתי)

מס' קומות: 2+ קומת מרתף

מס' יח"ד: 1

260 מ"ר שטח עיקרי,
 45 מ"ר שטח שירות עילי
 80 מ"ר שרות תת קרקעי
 תכסית - 50%

גובה מקסימלי:

8.5 מ' - גג רעפים, ממפלס כניסה קובעת ועד פני מעקה גג בבנין בעל גג משופע.
 7.0 מ' - גג שטוח.

מחסן - עפ"י תכנית: 7/129/03/6

תותר בניית מחסן בקו בניין אחורי 0.00 מ'. במקרה של מגרש פינתי קווי הבנין יחשבו כ- 2 קידמיים וכ- 2 צידיים והמחסן יוקם בפינת המגרש במפגש הגבולות הצידיים.



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200244\1

שטחו לא יעלה על 7.5 מ"ר ויכלול בסך שטחי השירות, גובהו לא יעלה על 2.20 מ' מדוד מרצפתו. לא יהיו בו פתחים לכיוון מגרש שכן ולכיוון שטח ציבורי.
מי הגשמים מגג המבנה יזרמו לכיוון המגרש המבקש.
המחסן יבנה באופן שישתלב עם הגדרות ו/או הבנין מבחינת חומרי הגמר.

מרתף - עפ"י תכנית: 7/129/03/6

תותר קומת מרתף בתחום קו הקומה שמעליו לא תתאפשרנה חריגות מקו זה או בליטות כלשהן.
גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', באם הגובה עולה על הנ"ל- יכלול השטח במניין אחוזי הבנייה העיקריים.
בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיוורור מתאימים.
חלל המרתף ימצא ברוב גובהו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, כך שמפלס קומת הכניסה לא יעלה על 0.80 מ' מפני הקרקע.
לא תתאפשר כניסה חיצונית אל קומה זו.

שטח חניה - 25 מ"ר עפ"י תכנית: 7/129/03/6

תותר סככת חנייה שתמוקם בתוך תחומי המגרש בקו בנין קדמי או צידי 0.00, ובמקרה של מגרשים זו משפחתיים בצמידות לקו הקיר המשותף, על פי תכנית פיתוח ובינוי במסגרת תנאים למתן היתר.
הסככה תשמש לחנייה, לא יהיו בה פתחים לכיוון מגרש שכן. מי הגשמים מגג המבנה יזרמו לכיוון המגרש המבקש.
החנייה תבנה באופן שתשתלב עם הגדרות ו/או הבנין מבחינת חומרי הגמר. גובה קירות מבנה החניה יקבעו על פי סעיף 6.3 (הנחיות בניית קירות וגדרות).

קווי בנין :
קו בנין קידמי 5 מ'
קו בנין צידי 3.0 מ'
קו בנין אחורי 5.0 מ'

מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	קומת קרקע		176.16				
	ממ"ד				12.34		
	סה"כ		176.16		12.34		
			176.16		12.34		

בבקשה לא מבוקשת הקלה

הערות בדיקה:

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



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200244\1

המלצת מהנדס הועדה
לאשר.



סעיף 2	בקשה להיתר: 20200389	תיק בניין: 3040023300
סדר יום לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020013 תאריך: 24/08/2020		

בעלי עניין

מבקש

גל יאנקו, זבדיאל זבדיאל, 050-2821834

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דהן פרוספר, החרוב 1 דירה 2 גן יבנה, 0526097090

כתובת:

זבדיאל הרחבה, 233

גוש וחלקה:

גוש: 2942 חלקה: 127 מגרש: 233

תוכניות:

825/ד

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הארכת תוקף היתר

מהות הבקשה

הארכת תוקף ההיתר מס' 201900035, בהסתמך על תקנות רישוי ובניה - הוראת השעה

המלצת מהנדס הועדה

לאשר

בהסתמך על הוראת השעה

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

יואב לפידות
מהנדס הועדה