

# הועדה המקומית לתכנון ולבניה 'מצפה אפק'

בן-ציון גלים 9 ת.ד. 7 פתח תקווה מיקוד 49277

טל': 03-9302051 פקס: 03-9048569

חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית  
( לפי סעיף 61 א (ג) (4) - טרם הדיון להפקדה )

מספר תכנית: 455-0707463 שם תכנית: השקמה 25 סביון ממ/מק 4222

זיהוי התכנית				
מספר התכנית:	שם התכנית:	מגיש התכנית:	עורך התכנית:	
455-0707463	השקמה 25 סביון ממ/מק 4222	יוסף ירמיהל גורביץ	אודי גלעדי	
רשות מקומית: ישוב: סביון כתובת: השקמה 25, סביון גושים וחלקות: גוש: 6683 חלקות במלואן: 197				
עיקרי התכנית ומטרותיה				
מטרת התכנית		תוספת שטח עיקרי של 1% לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 16.		
עיקרי הוראות התכנית		תוספת שטח עיקרי של 1% לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 16.		
תיאור כמותי של המוצע בתכנית				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד		הערות
		דונם	%	חיקפי בניה מצטברים
מגורים א	1	3,043.19		665.13 מ"ר שטח עיקרי
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים				
תוספת 30 מ"ר שטח עיקרי על קרקעי לטובת קירוי חניה				
הערות לגבי עריכת התכנית				
נשלח לעורך התכנית				
התייחסות למבנים ואתרים לשימור				
ל.ר.				
יחס לתכניות מקומיות				
כפיפות ממ/מ 4031 סביון				
התייחסות לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)				
ל.ר.				
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות				
ל.ר.				
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות				
תמ"א 35				ל.ר.

# הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"

בן-ציון גלים 9 ת.ד. 7 פתח תקווה מיקוד 49277  
טל': 03-9302051 פקס: 03-9048569

חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית  
( לפי סעיף 61 א (ג) (4) - טרם הדיון להפקדה )

מספר תכנית: 455-0707463 שם תכנית: השקמה 25 סביון ממ/מק 4222

מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור		
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית
חינוך, תרבות וחברה	ל.ר.	הערות
בריאות	ל.ר.	
דת	ל.ר.	
שטחים פתוחים	ל.ר.	
עתודות / אחר	ל.ר.	
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים		
התאמה לחזון העיר	ל.ר.	החסרונות העיקריים של התכנית
כלכלת היישוב / הרשות	ל.ר.	היתרונות העיקריים של התכנית
השפעות חברתיות	ל.ר.	
תשתיות ותחבורה	ל.ר.	
סביבה ונוף	ל.ר.	
אחר	ל.ר.	
המלצת אגף הנדסה		
חוות דעת תכנונית		
רקע תכנוני:		
גוש 6683 חלקה 197 ביעוד מגורים ומשק עזר. זכויות הבניה לפי תכנית ממ/4031 : 270 מ"ר שטח עיקרי בשתי קומות, +6% משטח המגרש, לבנית יח"ד 1 על המגרש. שטח מבנה עזר - 77.5 מ"ר כולל ממ"ד. קו בניה קדמי וצדדים - 5.0 מ', קו בניה אחורי - 10 מ'. שטח בניה עיקרי מותר כולל = 634.92 מ"ר.		
תיק בנין 1480021200		
היתר בניה מיום 5/9/07 מס' 58132 לבנית בית מגורים, שטחי הבנה המפורטים בהיתר הם: שטח עיקרי - 632.91 מ"ר בק"ק+ק"א. שטח שרות בתת הקרקע - 56.95 כולל ממ"ד. ושטח שרות מעל הקרקע - 18 מ"ר. 50 מ"ר פרגולה +19 מ"ר מרפסת פתוחה ובריכה.		

# הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"

בן-ציון גלים 9 ת.ד. 7 פתח תקווה מיקוד 49277  
טל': 03-9302051 פקס: 03-9048569

חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית  
( לפי סעיף 61 א (ג) (4) - טרם חידון להפקדה )

מספר תכנית: 455-0707463 שם תכנית: השקמה 25 סביון ממ/מק 4222

דו"ח ביקורת בניה מיום 16/09/2018 נמצא כי:	
קיימת בניה בסטייה מהחיתר בביקורת נמצא: המבנה תואם לחיתר בניה.	
יצקו גג חניה ב סטייה מהחיתר - שטח חגג מעבר למאושר בהיתר בניה.	
פרגולה מכוסה על ידי פלסטיק.	
קיים מחסן בגודל מעבר ל גודל המאושר לפטור מהיתר בניה.	
חתייחסות המועצה סביון לתכנית:	
אין למועצה התנגדות, מכתב מיום 27/01/2019.	
הערות בדיקה:	
יש לסמן את המבוקש לתוספת בתכנית הבינוי.	
קבלת דו"ח פיקוח עדכני.	
הערות טכניות וכתב שפוי.	
<b>להפקיד בתנאים הבאים</b>	
1. סימן המבוקש בתכנית הבינוי.	
2. קבלת דו"ח פיקוח עדכני.	
3. תיקונים טכניים.	
4. קבלת כתב שיפוי.	

מהנדסת הועדה המקומית מצפה אפק			
שם: אדר' רויטל קסטרו	תאריך: 25/02/2019	חתימה:	1.657 665

אדר' רויטל קסטרו  
מהנדסת ועדה מקומית  
"מצפה אפק"