

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160398	תיק בניין: 30003455
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית זמורה מספר 2016013 תאריך: 13/12/2016		

רישוי זמין: 4315877399-2

תאריך פתיחה: 07/04/2016

בעלי עניין

מבקש

קזז שלומי, אחר 5782910

פישמן רון, ת.ז. 037342698

פישמן אורלי, ת.ז. 037342706

יוסי ברזילי השקעות 2007 בע"מ-מורשה ברזילי, ח.פ. 513999375

בעל הנכס

יוסי ברזילי השקעות 2007 בע"מ-מורשה ברזילי, הרצל 14 גן יבנה

פישמן דני, הרצל 14 גן יבנה

עורך

קזז שלומי, העצמאות 5 גן יבנה

מודד

יצחק בן אבי מודדי השרון בע"מ

מטפל בתיק

שרון לוי - בודקת היתרים

כתובת:

רחוב הרצל 14, גן יבנה

גוש וחלקה:

גוש: 562 חלקה: 65

חלקה:

2754.00 מ"ר

תוכניות:

1/3/598, זמ/3/45/598, זמ/800, בנ/14/3/45/598, זמ/108/598

שימושים:

בית מגורים משולב במסחר תאור הבקשה: שמוש חורג

שטח עיקרי:

313.04 מ"ר

מהות הבקשה

לבית קיים בהיתר מס' 20160081 מתאריך 21.12.2015 מבוקש:

בקשה לשימוש חורג ממגורים למסחר בקומת קרקע ביחידות 1, 2, 3, 5, 12, 14, 15, 16

מגרש א' 9-16

שטח עיקרי קיים מגורים: 724.52 מ"ר

שטח עיקרי מוצע (שימוש חורג למסחר): 155.8 מ"ר

מגרש ב' 1-8

שטח עיקרי קיים מגורים: 722.6 מ"ר

שטח עיקרי מוצע (שימוש חורג למסחר): 157.24 מ"ר

שטח שירות קיים מגורים: 224.25

זכויות

מגורים ב'

מגרש מינימלי 1000 מ"ר, ניתן 5 יח"ד

מס' קומות: 2+ מרתף + עליית גג (לפי זמ/108/598).

גובה לגג רעפים עד 9 מ' ממפלס הכביש בחזית, גג שטוח- עד 8 מ' כנ"ל.

שטח עיקרי: 56% + עליית גג

שטח שרות: 4%+ חניה מקורה ליח"ד- 20 מ"ר

קווי בניין: לחזית עפ"י תשריט 5מ', צדדי 3 מ', אחורי 5 מ'.

תכסית: 35% (לא כולל חניה מקורה ומקלט).

קו בניין לזכות מעבר לרכב- לפי סעיף 5,6 לתקנון.

זמ/108/598 - עלית גג 30 מ"ר, מחסן חיצוני 6 מ"ר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

המשך בקשה להיתר: 20160398

גדרות ושערים לפי סעיף 22 לתקנון.

נדרש הצבת הממ"ד במרתף.

יש תכנית לתוס"ש/3/45/598 - ממ"ד עילי במידה ולא נבנה מרתף.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/05/2016	10/04/2016	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

הקלות:

שימוש חורג ל-8 יח"ד מתוך 16 יח"ד בקומת הקרקע ממגורים למסחר.

סה"כ 313.04 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/05/2016	15/04/2016	בוצע פרסום	שימוש חורג

מהות הפרסום:

לבית קיים בהיתר מס' 20160081 מתאריך 21.12.2015 מבוקש:

בקשה לשימוש חורג ממגורים למסחר בקומת קרקע ביחידות 1, 2, 3, 5, 12, 14, 15, 16

מגרש א' 9-16

שטח עיקרי קיים מגורים: 724.52 מ"ר

שטח עיקרי מוצע (שימוש חורג למסחר): 155.8 מ"ר

מגרש ב' 8-1

שטח עיקרי קיים מגורים: 722.6 מ"ר

שטח עיקרי מוצע (שימוש חורג למסחר): 157.24 מ"ר

סה"כ שטח מסחר מוצע לשימוש חורג: 313.04 מ"ר

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים			597.43				224.25	
3.40	מגורים			849.69					
0.00	מסחר			313.04					
		סה"כ		1,447.12		313.04		224.25	
				1,760.16				224.25	
		סה"כ שטח מבוקש		313.04 מ"ר (עיקרי)					
		סה"כ שטח		1,760.16 מ"ר (קיים ומבוקש)					

מתנגדים

- בוקבזה יוסף, הרצל 14 גן יבנה

מהות ההתנגדות

מיוצג ע"י עו"ד לירן רוזן.

- בכור ג'אן, הרצל 14 גן יבנה

מהות ההתנגדות

מיוצג ע"י עו"ד לירן רוזן.

- יצחק זוהר, הרצל 14 גן יבנה

מהות ההתנגדות

מיוצג ע"י עו"ד לירן רוזן.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני עיי"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

המשך בקשה להיתר: 20160398

- מישל ביטון, הרצל 14 גן יבנה

מהות ההתנגדות

מיוצג ע"י עו"ד לירן רוזן.

הערות בדיקה

בישיבת מליאת הועדה המקומית זמורה מספר 2016010 מתאריך 15/11/2016 הוחלט :
לאור קבלת התנגדויות להקלה שהתקבלה ופורסמה, הוחלט לשוב ולדון בהקלה בישיבת המליאה הקרובה לאחר שיוזמנו הצדדים להשמיע טיעוניהם.

דיון בבקשה להקלה :

שימוש חורג ל - 8 יח"ד מתוך 16 יח"ד בקומת הקרקע ממגורים למסחר.

סה"כ 313.04 מ"ר.

שפורסמה הקלה בשלושה עיתונים "הארץ" "ישראל היום" "כאן דרום", בתאריך 15.4.2016.

גמר הפרסום תקין והתקבלו התנגדויות להקלה המבוקשת.

הבקשה נמצאת בהליך בקרה מרחבית במערכת רישוי זמין.

חוות דעת מהנדסת הועדה מהנדסת הועדה :

הערות לדיון נוכחי :

מובא לדיון חוזר לשמיעת המתנגדים.

חוות דעת היועמ"ש :

המלצות

לשמיעת המתנגדים

נספחים

1. שימוש חורג - גן יבנה

