

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה : www.zmora.org.il

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "זמורה"

תאריך :

15/02/2017

ת. עברי :

י"ט בשבט תשע"ז

מס' עמוד :

5

בקשה מקוונת עם הקלות : 20160443\1

בודק/ת ההיתרים
לתכנון ולבניה זמורה

החלטות ושלבי הטיפול בבקשה מתעדכנים באופן יומיומי באתר הועדה : www.zmora.org.il
בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר דרך אתר הועדה
בכפתור "כתוב לנו".

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

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

15/02/2017

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ובניה "זמורה"

י"ט בשבט תשע"ז

ת. עברי:

1

מס' עמוד:

לכבוד

מינייב טניה

יבנאי יוסף 4

גן יבנה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20160416\1 בישיבת רשות רישוי מספר 20170004 מתאריך 14/02/2017

תיק בניה: 30004446

רישוי זמין: 2261826792

כתובת: רחוב יבנאי יוסף 4, גן יבנה

גוש וחלקה: גוש: 557 חלקה: 107

תוכניות חלות: זמ/1/45/598/ב, זמ/800/ב, זמ/1/45/598/ב, זמ/1/45/598/ב, זמ/108/598/ב, זמ/1/45/598/ב, תח/1/45/598/ב

יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי: מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

זכויות

מגורים א'

מגרש מינימלי: 500 מ"ר < שטח יחסי 349 מ"ר עבור יחיד מתוך 2 בקיר משותף < תואם.

קומות מרתף + 2 קומות + עליית גג, גובה מקסימלי 8 מ' < מבוקש 2 קומות. גובה מקסימלי 8 מ' < תואם.

שטח עיקרי: 50% < מותר 174.5 מ"ר < מבוקש 169.55 מ"ר < תואם.

תכסית: 35% < שהם 122.15 מ"ר < מבוקש 84.13 מ"ר < תואם.

קווי בניין קדמי ואחורי 5 מ', צדדי 3 מ' < פורסמה הקלה בקו בנין מערבי אחורי 10% מ-5.00 מ' ל-4.50 מ' < לאישור במליאה.

חניה מקורה: 20 מ"ר < מבוקש 33.43 מ"ר < פורסמה הקלה לנייד 15 מ"ר מהמרתף עבור החנייה < לא ניתן לנייד שטחים

מקומות מרתף שלא נבנית עבור קומות עליונות < לא תואם.

מרחק בין מבנים 5 מ' < תואם.

עליית גג 30 מ"ר < לא רלוונטי.

ממ"ד < לפי תקנות פקע"ר.

מגבלות תכנון: תקן אקוסטי.

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, יחיד אחת על חלקה בה ניתן לבנות 5 יחיד, בית מגורים הכולל:

ממ"ד + פרגולות + 2 חניות מקורות + גדרות.

שטח עיקרי מוצע: 169.55 מ"ר

שטח שרות מוצע: 44.74 מ"ר

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	13/04/2016	13/05/2016

מהות הפרסום:

פורסמו הקלות בשלושה עיתונים כחוק "הארץ" "ישראל היום" ו"כאן דרום" בתאריך: 22.04.2016 ולא התקבלו התנגדויות:

1. העברת 15 מ"ר מהמרתף לחניה מקורה.

2. הקלה בקו בנין מערבי אחורי, 10% מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'.

3. הקלה בקו בנין מערבי אחורי, 30% מ-5.00 מ' ל-3.58 מ', קיר ללא פתחים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

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

15/02/2017 תאריך: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"
י"ט בשבט תשע"ז ת. עברי: בישיבת רשות רישוי מספר 20170003 מתאריך 06/02/2017 הוחלט:
2 מס' עמוד: לאשר את הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות במלואו.
20160416\1 בקשה מקוונת עם הקלות:

נימוקי ההקלות:

1. העברת 15 מ"ר מהמרתף לחניה מקורה-ע"מ לקבל 2 יח"ד ולא אחת.
2. הקלה בקו בנין מערבי אחורי, 10% מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'-עקב ניווד שטחים.
3. הקלה בקו בנין מערבי אחורי, 30% מ-5.00 מ' ל-3.58 מ', קיר ללא פתחים-ניצול אחוזי הבנייה המקסימלי ולא לעלות לקומה 3

הערות בדיקה

בישיבת רשות רישוי מספר 20170003 מתאריך 06/02/2017 הוחלט:
לאשר את הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות במלואו.

בישיבת מליאת הועדה המקומית זמורה מספר 2017001 מתאריך 17/01/2017 הוחלט:

1. לאשר את ההקלה בקו בנין מערבי אחורי 10%.
2. לא לאשר העברת שטחים ממרתף לחנייה.
3. לא לאשר את ההקלה בקו בנין מערבי אחורי 30%, קיר ללא פתחים.
4. להעביר בקשה מתוקנת לדיון ברשות הרישוי.

חו"ד מהנדסת הועדה:

1. לאשר את ההקלה בקו בנין מערבי אחורי 10%.
2. לא לאשר העברת שטחים ממרתף לחנייה.
3. לא לאשר את ההקלה בקו בנין מערבי אחורי 30%, קיר ללא פתחים.
4. להעביר בקשה מתוקנת לדיון ברשות הרישוי.

מובא לדיון הנוכחי בתאריך 5.2.17:

מובא לדיון הנוכחי לצורך אישור הבקשה לאחר תיקון הערות מהמליאה.
תכנית חתומה ע"י מהנדסת הועדה.

חו"ד מהנדסת הועדה:

ניתן לאשר.

הערות בדיקה לדיון נוכחי 12.2.2017:

מובא לדיון חוזר לעדכון גיליון דרישות ולהוספת דרישת הערת אזהרה.
אין צורך לחייב באגרת דיון נוסף.

חו"ד מהנדסת הועדה:

ניתן לאשר.

החלטות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:
השלמת דרישות בקרת התכנ.

- תצהירים חתומים: אשרור מקוון להצהרה של בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר כי כל אחד מהם מסכים להגשת הבקשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה.
- פרטי המקרקעין שלגביהן מבוקש ההיתר, כולל כתובתם ופרטי זיהויים.
- פרטי הבקשה לרבות תאור העבודה, השימוש, שטחי הבנייה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- גרמושקה מלאה סרוקה וחתומה בחתימות הבעלים (או מיופה כח בהתאם לייפוי כח מקורי), חתימות עורך הבקשה ומתכנן שלד הבניה- בהתאם לצילום ת.ז. + צילום רשיון, מפת המדידה תהיה עדכנית לשנה וחתומה ע"י המודד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

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

15/02/2017	תאריך:	הועדה המקומית לתכנון ובניה "זמורה"
י"ט בשבט תשע"ז	ת. עברי:	
3	מס' עמוד:	
20160416\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	

- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק על הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת.
- קובץ תכנית ראשית
- קובץ מדידה להיתר, חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך ועדכנית לשנה ממועד הגשת הבקשה להיתר.
- קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיות תקף בעת מועד הגשת הבקשה.
- מפת מדידה עדכנית וחתומה כחלק מההגשה.
- תכנית התארגנות כחלק מהבקשה להיתר שתכלול: גידור האתר (לרבות מתן פרט עמודים יציבים וגדר אטומה בצבע לבן חדש) + שער כניסה, מיקום עגורן לרבות רדיוסים או לחלופין הצהרה כי לצרכי הבניה לא יהיה שימוש בעגורן,
- שילוט אתר הבניה לרבות שלט אזהרה "כאן בונים, אין כניסה", מיקום למבנה שירותים ומחסנים, מיקום מכולת אשפה.
- אישור חברת חשמל- יש לצרף תשריט חתום על ידם ומאשר את מיקום הפילרים.
- נספח אקוסטי
- אישור בזק- יש לצרף תשריט חתום על ידם ומאשר את מיקום הפילרים.
- השלמת כל הדרישות לפתיחת בקשה בהתאם לתיק המידע ולהנחיות הגורמים מוסרי המידע.
- דרישת תשלום מהמועצה המקומית כולל חישוב החבות (ישלח לוועדה ע"י המועצה המקומית לאחר הדיון) + קבלה על תשלום הדרישה.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידת אדמה.
- אישור תאגיד המים על העדר חובות
- אישור הסדרת תשלומים- היטלי השבחה כחוק
- תשלום אגרות בניה.
- תירשם הערת אזהרה בטאבו- זיקת הנאה לפי סעיף 27 לחוק המקרקעין על זכות המעבר כמסומן בתשריט. יש לצרף תשריט בו יצוין בצבע את זכות המעבר/זיקת הנאה כולל מקרא/אות על מנת שתוכל הוועדה להכין אישור לרישום הערת א
- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת+ הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת.
- הסכם הזמנת בדיקות מעבדה.
- מינוי קבלן מבצע. יש להציג צילום של רשיון הקבלן.
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הודעה על מינוי האחראי לביקורת 16.02 ג'4.
- הודעה על התחלת עבודה ובניית גדר בטחון.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- אישור מודד מוסמך לסימון קווי בניין.
- אישור נספח הניקוז ע"י המשרד להגנת הסביבה/יחידה סביבתית/אגוד ערים לאיכות הסביבה.
- בקשה לחיבור חשמל זמני.
- אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר
- התחייבות להצבת מכולה לאיסוף פסולת הבניין במגרש.
- הצגת אישורי העתקה/ כריתה לעצים בוגרים.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה – אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה שלב א- סימון קווי בניין.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ב'- גמר יסודות וגמר מקלט.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'- גמר הקמת השלד.
- באם נדרש- איטום המבנה מפני גזי קרקע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה- יש לקבל את אישורם.
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע הנחיות הנספח האקוסטי בפועל.
- בדיקת בטון
- בדיקות שרברבות- אינסטלציה.
- בדיקות למערכת סולרית/דודי חשמל/ מחממי מים- אישור מתקין מורשה ותו תקן.
- בדיקת מתקני גז. (אישור התקנה ותו תקן יצרן), מיכל גז/ צובר גז תת קרקעי: היתר בניה (צובר גז), בדיקת מעבדה מאושרת, אישור חברה על התקנה.