

הועדה המקומית לתכנון ולבניה – זמורה

הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה 1965

הרינו מודיעים בזאת כי הוגשה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה זמורה בקשה למתן היתר בניה: **הקמת יחידת דיור אחת במגרש בו ניתן לבנות 2 יח"ד, בית מגורים בן 2 קומות, כולל בריכה ו- 2 חניות לא מקורות, גדרות וחומות.**

מס' בקשה: 1 / 20171343 מספר תיק בנין: 30005469

שם המבקש: נדב ביטון **כתובת:** גן יבנה, הסייפן 70. גוש: 562 חלקה: 7 מגרש: 2

הבקשה כוללת את ההקלות/שימוש חורג:

הקלה מהוראות תכנית מס' זמ/598/1/82

- הקלה לבריכה בגודל 32 מ"ר. במקום 23 מ"ר המותרים, ובניגוד לתכנית זמ/598/1/3 סעיף 9. נימוק ההקלה: עקב אילוצי תכנון ועיצוב אדריכלי.
- ביטול שטחי גינון, בניגוד לתקנון סעיף 8. מתכנית מס' זמ/598/1/82. שמחייב 30% מכל תת מגרש לטובת גינון וקליטת מי נגר. נימוק ההקלה: עקב אילוצי תכנון.
- הקלות לבריכת שחייה: בקו בנין צידי (דרומי) מ' 3 מ' לפי התב"ע ל' 1 מ'. וכן הקלה בקו בנין אחורי (מערבי) מ' 5 מ' לפי תב"ע ל' 1 מ'. נימוק ההקלה: עקב אילוצי תכנון לבריכת שחיה, ועיצוב אדריכלי.
- ניוד שטחים: העברת שטח עליית הגג לקומות קרקע וקומה א' סה"כ העברה 30 מ"ר. נימוק ההקלה: רצון תכנוני לפונקציות מסוימות בקומת קרקע ובקומה א'.
- מבוקשת הקלה למפת מדידה ללא מדידה ברדיוס 50 מ' מהמבנים מסביב שלא לפי סעיף 8.2 תכנית זמ/598/1/3. נימוק ההקלה: עקב אילוצי תכנון ועלות.
- הקמת בריכת שחיה על מגרש בגודל 331 מ"ר (אחד מתוך 2 יח"ד במגרש 662 מ"ר) במקום 800 מ"ר לפי תכנית החלה זמ/598/1/3. נימוק ההקלה: עקב אילוצי תכנון.
- הגבהת גובה החומות הדרומית והמערבית לגובה 2.50 מ'. במקום 2 מ' גובה המותרים לפי תיקון 101 לחוק התכנון והבניה. נימוק ההקלה: עיצוב אדריכלי.
- הקלה להבלטת מרפסת לא מקורה ב' 2 מ' מעבר לקו בנין אחורי. נימוק ההקלה: לצורך הפניית מרפסות לנוף, ועיצוב אדריכלי.
- הגדלת תכנית קומת קרקע מעבר למותר, מותר 50% שזה -165.5 מ"ר. מבוקש 60% שהם 198.6 מ"ר סה"כ הקלה 33.1 מ"ר. נימוק ההקלה: רצון תכנוני לפונקציות מסוימות בקומת קרקע. לצורך מערכות בקומת קרקע ועקב מחסור בשטחים.
- בניית מבנה עזר לבריכה לא בתחום קווי הבניין- בניגוד לסעיף 6 מתכנית מס' זמ/598/1/3. נימוק ההקלה: עקב אילוצי תכנון ועיצוב אדריכלי.
- ביטול סעיף 5 בתוכנית מס' זמ/598/1/3. המפרט את קו הבניין לבריכה שלא יפחת מ' 5 מ' מכל צידי הבריכה. נימוק ההקלה: עקב אילוצי תכנון לבריכת שחיה ועיצוב אדריכלי.
- הקטנה בקו בנין צידי (דרומי) ב' 10% כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3 מ' המותרים-רצון תכנוני לפונקציות בקומת קרקע.
- הקטנה בקו בנין מערבי (אחורי) ב' 10% כך שיהיה 4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים-רצון תכנוני לפונקציות בקומת קרקע.

נוסח הפרסום הוכן ע"י עורך הבקשה ועל אחריותו.

כל המעוניין, יכול לעיין בבקשה הנ"ל, באתר האינטרנט של הועדה בכתובת: <http://www.zmora.org.il/> (חלונית רישוי בניה וחיפוש בקשה עפ"י מס' בקשה או מס' תיק בנין). או בועדה, מרכז ביל"ו צומת עקרון, בשעות קבלת קהל בימים: יום ד' 15:00-13:00.

כל הרואה עצמו נפגע מהבקשה הנ"ל, רשאי להגיש התנגדות מנומקת בכתב בדוא"ל לכתובת:

mazkirut@zmora.org.il או פקס: 08-9353332, או במסירה אישית במשרדי הועדה המרחבית תוך 15 יום ממועד קבלת הודעה זו. ההתנגדות תובא לדיון בפני הועדה הנ"ל.

בכתב ההתנגדות יש לרשום: נימוקי ההתנגדות, מס' תיק הבניין הבקשה והיישוב, שם מגיש ההתנגדות, מספר ת.ז, חתימה, כתובת, מספר טלפון, כתובת דואר אלקטרוני ומס' פקס אם יש.

רון מוסקוביץ

יו"ר הועדה המקומית

לתכנון ובניה זמורה