

תאריך: 13/05/2018
ת. עברי: כ"ח באייר תשע"ח
מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה "גן יבנה"

לכבוד
ממן מרדכי
דבורה הנביאה 40/1
גן יבנה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20150033
בישיבת משנה מספר 201802 מתאריך 09/05/2018

תיק בנין: 3000944
כתובת: רחוב הרצל 5
גוש וחלקה: גוש: 547 חלקה: 59
תוכניות חלות: זמ/598/99, זמ/598/3
יעוד: אזור מגורים א'
שטח מגרש: 1300.00 מ"ר
שימושים: מגורים+מסחר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים - בדיעבד

זכויות
זמ/598/3
זמ/598/99
מגורים א'
750-700 מ"ר ניתן 2 יח"ד
1000 מ"ר, ניתן 3 יח"ד
מעל הקרקע:
שטח עיקרי: 50%
שטח שרות: 23 מ"ר (8 מ"ר ממ"ד (ממ"ד תקני), 15 מ"ר סככת חניה)
מתחת לקרקע:
עיקרי: 60 מ"ר בקונטור קומת הקרקע.
שרות: מרתף לפי זמ/800
תכסית: 35% לא כולל שטחי השרות.
מס' קומות: 1 או קוטג' + עליית גג (זמ/108/598)
גובה גג שטוח- 8 מ', גג רעפים 9 מ' ממפלס הכביש.
קווי בניין: קדמי: 5 מ', צדדי: 3, אחורי 5 מ'.
זמ/108/598- מחסן 6 מ"ר, עליית גג 30 מ"ר.

מהות הבקשה
מובא לדיון חוזר מחוץ לסדר היום - בהתאם החלטת ועדת ערר.
עדכון שטחים בהתאם להחלטת ערר מס' 367/16/41 מתאריך 14.12.17.
הסדרה תכנונית של מבנה קיים בפועל ושימושים בו כמפורט להלן:
מרכול במבנה בשטח של 250 מ"ר ע"פ החלטת ועדה ערר מס' 367/16/41 ו-מגורים ומרתף עבור יח"ד אחת.

שטח עיקרי קיים בהיתר מס' 9600025 : 144.10 מ"ר
שטח עיקרי מוצע למגורים : 43.90 מ"ר
שטח שרות מוצע למגורים : 166.42 מ"ר
שטח שירות מוצע למסחר : 250 מ"ר
שטח שירות מוצע למסחר : 17.29 מ"ר

החלטות
לאשר הבקשה למסחר קמעונאי בשטח עד 250 מ"ר בכפוף להחלטת ועדת ערר בתנאי להשלמת גליון דרישות ותיקון הערות ע"ג התכנית.

- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- התייעצות עם משרד הבריאות (משלוח תכניות ע"י המבקש וקבלת דואר רשום)-תעשיה / מסחר / ציבורי
- הנחיית יועץ בטיחות לביצוע העבודה
- רשות העתיקות - משלוח בפקס: 03-5605118 תשריט מגרש + אישור בעלות + מכתב בקשה
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור מהנדס תחבורה לחנייה המוצעת
- אישור חברת החשמל
- אישור בזק או חברת תקשורת אחרת
- אישור כיבוי אש
- בנייה פרטית - הצהרת עורך הבקשה להתאמת המבנה לדרישות נספח אקוסטי
- בהתאם להוראות התוכנית החלה במקום
- תיקון תאור הבקשה והשלמת כל הפרטים בדף הראשון
- סמן על גבי העמדה/פיתוח בקו ירוק- מיקום גדר איסכורית + מלל : גדר אסכורית תוקם טרם התחלת הבניה
- חישובים סטטים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידות אדמה
- מפת מדידה בתוקף לחצי שנה אחרונה
- תכניות אינסטלציה סניטריות (נספח נפרד או כחלק מהתשריט)
- תכנית מתוקנת אחת חתומה ע"י מהנדס רישוי
- 3 עותקים זהים לתכנית שנחתמה כמתוקנת (סה"כ 4 עותקים להיתר)
- חתימת מועצת גן יבנה (תכנון הנדסי)
- חתימת תאגיד מי יבנה (מים, ביוב והיטלים)
- ערבות לביצוע תנאי היתר ע"פ תקנה 21 א (10 X אגרות בנייה) - ותוספת של 30,000 ש"ח להכנת התב"ע 161,750 ש"ח סה"כ
- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת + הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת
- הסכם הזמנת בדיקות ממעבדה מאושרת ע"פ מפרט הנדרש בועדה
- גידור אתר בנייה (איסכורית לבנה בחזית ואפורה בצד ואחור) והצבת שלט ע"פ הוראות החוק
- אישור על הסדרת היטל השבחה
- תיקון הערות על גבי התשריט
- תשלום אגרות בנייה
- התחייבות להכנת תכנית בנין עיר לאשרור המרתף בתקופה שלא תעלה על שנה מיום הוצאת ההיתר
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- באם יש הפקעה- אישור להעברת ההפקעה ע"ש הרשות
- מבנה ציבור - אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י רשם המהנדסים והאדריכלים

אישור זה אינו מהווה היתר בנייה!

תוקפו של האישור הינו לשנתיים בלבד.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.
כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040

קבלת קהל - בימים : א' בין השעות 8:30-12:00 (לכלל האוכלוסיה), ג' בין השעות 8:30-12:00 (לאנשי מקצוע)
נא הקפד על הגעה במועדי קבלת קהל בלבד
כתובת הועדה : הרצל 1 גס יבנה.

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
לתכנון ולבניה גן יבנה

החלטות ושלבי הטיפול בבקשה מתעדכנים באופן יומיומי באתר הועדה : <https://g-yavne.bartech-net.co.il>
בנוסף ניתן לפנות באופן אישי :
בדואר אלקטרוני : vaada@gan-yavne.co.il לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.
דרך אתר הועדה : בכפתור "צור קשר".