

הועדה המקומית לתכנון ובניה "גן יבנה"

תאריך: 13/05/2018
ת. עברי: כ"ח באייר תשע"ח
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 12

| |
|-----------|
| לכבוד |
| קזז שלומי |
| העצמאות 5 |
| גן יבנה |

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

תיק בנין: 3000944

כתובת: רחוב הרצל 5

מבקש: ממון מרדכי

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/598/108)

גובה גג שטוח- 8 מ', גג רעפים 9 מ' ממפלס הכביש.

קווי בניין: קדמי: 5 מ', צדדי: 3, אחורי 5 מ'.

זמ/598/108- 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 שרות מוצע למגורים : 166.42 מ"ר

שטח עיקרי מוצע למגורים : 43.90 מ"ר

שטח שירות מוצע למסחר : 17.29 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע למסחר : 250 מ"ר

תאריך: 13/05/2018
ת. עברי: כ"ח באייר תשע"ח
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20150033

הועדה המקומית לתכנון ובניה "גן יבנה"

החלטות

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

גליון דרישות - דרישות שלא הושלמו

- **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 מתקנת אחת חתומה ע"י מהנדס רישוי**
- **3 עותקים זהים לתכנית שנחתמה כמתקנת (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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "גן יבנה"

תאריך: 13/05/2018
ת. עברי: כ"ח באייר תשע"ח
מס' עמוד: 3
בקשה להיתר: 20150033

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".