

הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה 1965

הרינו מודיעים בזאת כי הוגשה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה גן יבנה בקשה למתן היתר בניה:

3 יחידות דיור. 2 מחוברים בקיר משותף בריכת שחיה + מבנה (עזר לטובת בריכה צמוד למבנה) בחצר לכל יחידה, 2 חניות לא מקורות לכל יחידה

מס' בקשה: 20210182 מספר תיק בנין: 30003399

שם המבקש: מלול שלי שרה

כתובת: גן יבנה, יקותיאל אדם מספר 8

גוש: 556 חלקה: 75 מגרש:

הבקשה כוללת את ההקלות/שימוש חורג:

1/63/598 מפורטת זמ/800 מרתפים

זמ/108/598 עלייות גג + חמסן

זמ/1/3/598 בריכות שחיה

1. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/1/3/598 הקטנת קו בניין אחורי דרום מזרחי עבור ברכת שחיה במקום 5 מ' המותרים ל 1.2 מ' שזה 80% מקו בניין המותר בתב"ע ליחידה מס' 3.

נימוק: גודל מגרש לא מאפשר למקם ברכה במרחק כ 5 מ' בגבול מגרש.

2. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/1/3/598 הקטנת קו בניין צדדי דרום מערבי עבור ברכת שחיה, במקום 5 מ' המותרים ל 1.2 מ' שזה 80% מקו בניין המותר בתב"ע עבור כל 3 יחידות.

נימוק: גודל מגרש לא מאפשר למקם ברכה במרחק כ 5 מ' בגבול מגרש.

3. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/1/3/598 הקטנת קו בניין קדמי צפון מערבי עבור ברכת שחיה במקום 5 מ' המותרים ל 1.2 מ' שזה 80% מקו בניין המותר בתב"ע עבור יחידה מס' 1.

נימוק: גודל מגרש לא מאפשר למקם ברכה במרחק כ 5 מ' בגבול מגרש.

4. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/1/3/598 הקמת בריכת שחיה על מגרש בגודל 340.66 מ"ר

במקום 800 מ"ר לפי סעיף 8.5 תכנית החלה

נימוק: גודל המגרש אינו עומד בגודל מינימלי הנדרש ע"פ התב"ע.

5. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/1/3/598 הקמת מבנה עזר לבריכה בתוך המבנה כחלק בלתי ניפרד מהבית סה"כ שטח מבנה עזר 5 מ"ר לכל 3 יחידות דיור. נימוק: פתרון אסטטי ובטיחותי.

6. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/1/3/598 סעיף 8.2 הקלה ממפת מדידה ברדיוס 50 מ' מהמבנים מסביב

נימוק: מפה גדולה מידי, הוצאה כספית גדול

7. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/108/598 ניווד שטח עיקרי מעליית גג לקומת קרקע כ 8.85 מ"ר ולקומה א' 21.15 מ"ר סה"כ ניווד 30 מ"ר

הקלה ליחידה מס' 1 (יחידה קדמית).

נימוק: לנצל זכויות בניה ללא עליה לקומה נוספת. עליית גג שלא תבנה כלל.

8. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/108/598 ניווד שטח עיקרי מעליית גג לקומת

קרקע כ 6.5 מ"ר ולקומה א' 23.5 מ"ר סה"כ ניוד 30 מ"ר לכל יחידה
הקלה עבור יחידה מס' 2 ויחידה מס' 3. סה"כ ניוד 60 מ"ר.
נימוק: לנצל זכויות בניה ללא עליה לקומה נוספת. עליית גג שלא תבנה כלל.
9. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/1/63/598 הגדלת תכנית מעבר למותר.
מותר 30% שזה 306.6 מ"ר. מבוקש 32.13% שזה 328.36 מ"ר (ניוד מעלית גג הקלה
מס' 6)
נימוק: לצורך הגדלת קומת קרקע
10. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/1/63/598 ניצול שטח המיועד לשטח
שרות מחוץ לבית(חניה מקורה) לשטח שרות בתוך הבית ובליטות. סה"כ 18 מ"ר לכל
3 יחידה.
נימוק: פתרון אסטטי ובטיחותי
11. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/108/598 ניצול שטח המיועד לשטח
שרות מחוץ לבית(מחסן גינה) לשטח שרות בתוך הבית. סה"כ 6 מ"ר לכל 3 יחידה.
נימוק: פתרון אסטטי ובטיחותי.

נוסח הפרסום הוכן ע"י עורך הבקשה ועל אחריותו.

כל המעוניין, יכול לעיין בבקשה הנ"ל, באתר האינטרנט של הועדה בכתובת:
<https://g-yavne.bartech-net.co.il/> (חלופית רישוי בניה וחיפוש בקשה עפ"י מס'
בקשה או מס' תיק בניה). או בועדה, הרצל 1 גן יבנה, בשעות קבלת קהל בימים: יום א'
13:00-08:30 (לכלל האוכלוסיה) יום ג' 08:30 – 12:00 (לאדריכלים ואנשי מקצוע)
כל הרואה עצמו נפגע מהבקשה הנ"ל, רשאי להגיש התנגדות מנומקת בכתב בדוא"ל
לכתובת: <mailto:vaada@gan-yavne.co.il> או במסירה אישית במשרדי הועדה
המקומית 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.

דרור אהרון
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובנייה גן יבנה