

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

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

סעיף 26	בקשה להיתר: 20160070	תיק בניין: 30002444
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית זמורה מספר 2016008 תאריך: 02/08/2016		

תאריך פתיחה: 14/02/2016

בעלי עניין

מבקש

קדוש טלי, אחר 22856264

בעל הנכס

קדוש טלי

עורך

בלקאי ילנה, הכלנית 16/8 אשדוד

מודד

בן אבי יצחק

מטפל בתיק

עפר קליינמן

כתובת:

רחוב דליה 5, גן יבנה

גוש וחלקה:

גוש: 562 חלקה: 20 מגרש: 108

חלקה:

768.00 מ"ר

תוכניות:

זמ/95/598, זמ/108/598

יעוד:

אזור מגורים.

שטח מגרש: 768.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

מהות הבקשה

לבית קיים בהיתר מס' 20040026 מבוקשת בריכת שחייה ללא תוספת שטח עיקרי.

שטח עיקרי קיים: 208.53 מ"ר שטח שירות קיים: 24.88 מ"ר

בריכה מוצעת: 30.42 מ"ר

פורסמו הקלות בשלושה עיתונים כחוק בתאריך: 1.4.16 לא התקבלו התנגדויות.

1. מבקשת הקלה למפת מדידה ללא מדידה ברדיוס 50 מטר ממבנים מסביב שלא לפי סעיף 8.2 תוכנית זמ/1/3/598.
2. הקמת בריכת שחייה על מגרש בגודל של 390 מ"ר במקום 800 מ"ר לפי תוכנית החלה.
3. הקטנת קו בניין צידי (דרומי) עבור בריכת שחייה במקום 5 מ' לפי תב"ע ל-1 מ'.
4. הקטנת קו בניין אחורי (מערבי) עבור בריכת שחייה במקום 5 מ' לפי תב"ע ל-1 מ'.

זכויות

גודל מגרש מינימלי להקמת בריכה: 800 מ"ר.

נדרשת מפת מדידה ברדיוס 50 מ' משפת הבריכה.

קווי בניין משפת הבריכה בהתאם לקווי הבניין הקבועים בתכנית החלה על החלקה ובלבד שקו הבניין לא יפחת מ-5 מ' מכל צידי הבריכה.

הועדה תתן את דעתה על המרחק המינימלי המותר משפת הבריכה ובית השכן.

מבני עזר- עד 5 מ"ר. צמוד לאחד המבנים ובתחום קווי בניין.

נדרשת גדר בגובה 1.5 מ' סביב הבריכה.

גודל הבריכה עד 12% משטח המגרש הפנוי- ללא מבנים. ונפח עד 150 מ"ק.

עומק מקסימלי- 2 מ'.

התקנת מקפצות אסורה.

אישור מהנדס קונסטרוקציה ביחס לקרבה ליסודות המבנה הצמוד או הקרוב.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	20/03/2016	19/04/2016

מהות הפרסום:

לבית קיים בהיתר מס' 20040026 מבוקשת בריכת שחייה ללא תוספת שטח עיקרי.

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

1. מבקשת הקלה למפת מדידה ללא מדידה ברדיוס 50 מטר ממבנים מסביב שלא לפי טעיף 8.2 תוכנית זמ/ 1/3/598
2. הקמת בריכת שחייה על מגרש בגודל של 390 מ"ר במקום 800 מ"ר לפי תוכנית החלה.
3. הקטנת קו בניין צידי (דרומי) עבור בריכת שחייה במקום 5 מ' לפי תב"ע ל-1 מ'.
4. הקטנת קו בניין אחורי (מערבי) עבור בריכת שחייה במקום 5 מ' לפי תב"ע ל-1 מ'.

- קיימת פרגולה במפה המצבית שלא אושרה באף היתר. יש להסדיר בהיתר הנוכחי או לסמן להריסה.
- יש להציג חישוב נפח הבריקה ולציין את עומק הבריקה
- בדיקת הזכויות** נערכה לבריקת שחייה בלבד :

גודל מגרש מינימלי להקמת בריכה : 800 מ"ר >**פורסמה הקלה בהתאם**.
נדרשת מפת מזידה ברדיוס 50 מ' משפת הבריקה >**פורסמה הקלה בהתאם**.
קווי בניין משפת הבריקה בהתאם לקווי הבניין הקבועים בתכנית החלה על החלקה ובלבד שקו הבניין לא יפר צידי הבריקה. >**פורסמו הקלות בהתאם**.
הועדה תתן את דעתה על המרחק המינימלי המותר משפת הבריקה ובית השכן.
מבני עזר- עד 5 מ"ר. צמוד לאחד המבנים ובתחום קווי בניין
נדרשת גדר בגובה 1.5 מ' סביב הבריקה >**לא רלוונטי**
גודל הבריקה עד 12% משטח המגרש הפנוי- ללא מבנים. ונפח עד 150 מ"ק. >**שטח תואם, נפח לא חושב, יש**
מתוקנת אחרת לא יאשר.
עומק מקסימלי- 2 מ'. > **יש לציין בתכנית**.
התקנת מקפצות אסורה.
אישור מהנדס קונסטרוקציה ביחס לקרבה ליסודות המבנה הצמוד או הקרוב.

אין מניעה לאשר את הבקשה כולל ההקלות.

לאשר הבקשה כולל ההקלות בתנאים:

1. תיקון הערות הבדיקה.
2. תיקון ההערות ע"ג התשריט
3. השלמת גיליון הדרישות במלואו.

- תיקון תאור הבקשה והשלמת כל הפרטים בדף הראשון
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידות אדמה
- תכנית מתקנת אחת חתומה ע"י מהנדס רישוי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

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

המשך בקשה להיתר: 20160070

- 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)
- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת + הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת
- במצב בו הבנייה בוצעה בפועל - בדיקת מעבדה ולא הסכם התקשרות
- אישור על הסדרת היטל השבחה
- תיקון הערות על גבי התשריט
- תשלום אגרות בנייה
- בריכות שחיה בגן יבנה - אישור מהנדס קונסטרוקציה ביחס לקרבה ליסודות המבנה הצמוד או הקרוב
- תכנית סניטרית לנושא סילוק המים מאושרת ע"י משרד הבריאות