

תאריך: 07/04/2021  
ת. עברי: כ"ה בניסן תשפ"א

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מס' 2021009**  
**בתאריך: 07/04/2021 כ"ה בניסן תשפ"א שעה 08:30**

**מוזמנים:**

**חברים:**

מר דרור אהרון - יו"ר הועדה  
אינג' דרור איווניר - מהנדס הוועדה

גב' שרון לוי - מנהלת הוועדה

**סגל:**

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200742\1 7938809555  ת.בנין : 30005822	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 2769 חלקה : 15 מגרש : 144	צרפתי שמעון	גן יבנה	3

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200742\1	תיק בניין: 30005822
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2021009 תאריך: 07/04/2021		

רישוי זמין: 7938809555

תאריך פתיחה: 09/11/2020

בעלי עניין

מבקש

צרפתי שמעון, ת.ז. 510927387

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, דרך פתח תקווה 88 ת"א

עורך

אבי שטרנפלד, דרך החורש 4 יהוד-מונוסון

מטפל בתיק תמי אוחנה

כתובת: גן יבנה

גוש וחלקה: גוש: 2769 חלקה: 15 מגרש: 144, חלקה: 28 מגרש: 144

תוכניות: תמל/1003, 462-0701607, 1/3/598, בינ/20/תמל/1003/7א

יעוד: אזור מגורים ב' - מבא"ת שטח מגרש: 1258.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת ארבע יחידות דיור דו קומתיות. שתי יחידות חד משפחתי הכוללות מרתף + קוטג' דו משפחתי ללא מרתף.

שטח עיקרי מבוקש: 656.94 מ"ר שטח שירות מבוקש: 272.74 מ"ר

זכויות

מגורים ב'.

גודל מגרש מינימלי 1100 מ"ר עבור 4 יחידות < גודל מגרש מבוקש 1258 מ"ר מבוקשות 4 יחידות דיור < תואם.

קווי בניין: קידמי ואחורי 5 מ' וצידי 3 מ' < תואם.

מספר קומות: 2 קומות + מרתף + חדר על הגג < מבוקשות שתי קומות + מרתף < תואם.

תכסית: 40% שהם 503.20 מ"ר < מבוקש 330.80 מ"ר שהם 26.29% < תואם.

שטח עיקרי מעל הקרקע: 660 מ"ר עבור 4 יחידות וככל שיתבקש שטח חדר על הגג יכלל בשטחים אלו <

מבוקש 656.94 מ"ר < תואם.

שטחי שירות מתחת לקרקע: 300 מ"ר < מבוקש 150 מ"ר < תואם.

שטחי שירות מעל הקרקע: 150 מ"ר < מבוקש 122.74 מ"ר < תואם.

ממ"ד: עפ"י הוראות פקע"ר.

גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת 10 מ' < מבוקש גג בגובה של 8.27 מ' < תואם.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף			150.00			
0.00	מגורים	330.80		122.74			
1.00	מגורים	326.14					
	סה"כ	656.94		272.74			
		656.94		272.74			
	סה"כ שטח מבוקש	929.68 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	929.68 מ"ר (מבוקש)					

### הערות בדיקה

1. התכנית נבדקה ונמצאה תואמת לתכניות החלות על המקרקעין.
2. תרשומה הערות אזהרה: לא ניתן לבנות עליית גג, כל זכויות שטחי הבנייה העיקריים נוצלו לקומות קרקע ו-א', איסור פיצול יחידת דיור ושלא תתאפשר מכירה של חלק מיחידת דיור אלא בשלמותה.

### חו"ד היועמ"ש :

אין מניעה חוקית לאשר את הבקשה.

### המלצות

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכנן.