

תאריך: 10/11/2019  
ת. עברי: י"ב בחשוון תש"ף  
מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד  
מ.מ.גדרה  
פינס 4  
גדרה

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20190704\1  
בישיבת רשות רישוי מספר 2019017 מתאריך 23/10/2019**

תיק בניה: 94370060  
רישוי זמין: 4784077242-2  
כתובת: 9437 ללא שם - זמ/589 6  
גוש וחלקה: גוש: 80051 חלקה: 2  
שימושים: בית ספר  
תאור הבקשה: בנייה חדשה

**מהות הבקשה**

**פיצול היתר בניה מס' 20180092 לשלב א'- בניית מבנה כיתות מדעים ומנהלה, ועדכון חדר טרפו לפי דרישות חח"י.**

**הערות בדיקה**

**תאריך: 22/10/2019**

מבוקש פיצול מהיתר קיים מס' 20180092 - עבור בניית שלב א' בלבד

**תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו**

- הצהרת בעל הזכות במקרקעין והמבקש כי כל אחד מהם מסכים לבקשת הבקשה להיתר בגרסה שהגיש עורך הבקשה (חתימה ע"ג גרמושקה)
- הוכחת בעלות / נסח רישום במרשם המקרקעין
- במקרקעין בבעלות רמ"י, קבלת אישור רמ"י
- כאשר הבעלים הינם חברה - יש להמציא: אישור רשם החברות/עמותות/אגודות, אישור מורשה חתימה - חתום ע"י עו"ד/רו"ח המייצג את התאגיד.
- קובץ סרוק של הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה להיתר או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 (ב) או 36 (ו) (6) וכן אישור על מסירה בדואר רשום. בהעדר מענו של בעל זכות מקרקעין תצור
- קובץ מפת מדידה להיתר חתום ערוך בהתאם להנחיות מפ"י, ע"י מודד מוסמך ומעודכן לשנה אחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר
- קובץ DWF של התכנית הראשית כמפורט ב"תוספת" לתקנות 1 ו-33 (7) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי בניה, 2016) או סימון מיקום שימוש חורג ע"ג היתר בניה קיים סרוק
- במקרה של בקשה להקלה/שימוש חורג יש להגיש קובץ PDF של התכנית הראשית כמפורט ב"תוספת" לתקנות 1 ו-33 (7) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי בניה, 2016)
- קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה הכולל חישוב שטח פני הבניה/הריצוף לחלול בהתאם לתמ"א 34, תכנית בניה ופתרון ניקוז (יכול להיות חלק מהתכנית הראשית)
- פירוט שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחת מקומות המבנה המבוקש.
- תיק מידע להיתר חתום ועדכני לשנתיים האחרונות
- אישור רשות העתיקות - במידה ונדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978
- במידה ומבוקשת גדר משותפת עם גבול מגרש שכן, יש להציג חתימת שכנים ע"ג הבקשה + התחייבות המבקש לחיפוי ו/או טיוח הגדר משני צידיה

תאריך : 10/11/2019  
ת. עברי : י"ב בחשוון תש"ף  
מס' עמוד : 2  
בקשה מקוונת ללא הקלות : 20190704\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- תשלום פקדון אגרות בניה
- צילום ת.ז של מבקש הבקשה
- צילום ת.ז + רישיון בתוקף של עורך הבקשה + תצהיר העורך.
- צילום ת.ז + רישיון בתוקף של מתכנן השלד + תצהיר מתכנן שלד.
- תצהיר המבקש על מינוי בעלי המקצוע בבקשה להיתר
- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור
- הדמיות המבנה כחלק מהתכנית הראשית
- הגשת פירוט הבקשה להקלה או שימוש חורג לפי סעיף 105 לתקנות חוק התכנון והבניה. לאחר קבלת נוסח פרסום ופיקדון על המגיש לפעול בהתאם לסעיף 106 לתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי בניה-2016)
- סימון מיקום החניות, מידות וסוג החניה. סימון רדיוס סיבוב וסוג השער.
- סקר עצים חתום ע"י אגרונום - מעל 5 עצים בוגרים
- תכנית/נספח בינוי מאושר ע"י הוועדה המקומית
- נספח תברואה חתום ע"י יועץ תברואה של מגיש הבקשה לאחר ביצוע תיאום עם מח' תפעול
- נספח תנועה מאושר ע"י מהנדס תנועה הכולל פתרון תקני לחניות
- הגשת תצ"ר לאישור הוועדה (לפי תכנית)
- אישור חברת חשמל למיקום ותכנון חדר שנאים - לפי בקשת העורך
- אישור מורשה נגישות מתו"ס ושירות

#### **תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו**

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי

#### **תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו**

- תכנית התארגנות אתר הכוללת אמצעי הגנה על הבניין לשימור באישור יועץ ומהנדס שימור
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע + הצהרה
- הודעה על מינוי קבלן רשום ואחראי לביצוע הבניה + הצהרת הקבלן
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד + הצהרה
- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- קובץ מדידה הכולל את סימון מתווה הבניין בצירוף אישור והצהרת מודד מוסמך
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע
- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת ע"י האחראי לביקורת הביצוע
- לוח זמנים משוער לביצוע
- אישור פקיד היערוך לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי עודפים (במידה וקיים מרתף/בריקה)
- אישור ברשות תמרוך מקומית על פי הנחיית הועדה
- תיאום טכני עם חברת חשמל

#### **תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו**

- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בניין/יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בגמר ריצפה ראשונה כולל ציון מפלס 0.00
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף או גמר קורות יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבניין
- הצהרת האחראי לביצוע שלד

#### **תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו**

- אישור ורישום תצ"ר בפועל

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך : 10/11/2019  
ת. עברי : י"ב בחשוון תש"ף  
מס' עמוד : 3  
בקשה מקוונת ללא הקלות : 20190704\1

- הגשת בקשה לתעודת גמר
- הצהרת קבלן רשום לגמר הבניה
- תצהיר האחראי לביצוע שלד המקלט
- אישור פקע"ר במידה ונדרשת בניית ממ"מ
- אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע ממ"מ
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה ואטימות הממ"ד
- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- תצהיר מתכנן שלד
- תצהיר עורך הבקשה על התאמת הבניין להיתר (פיקוח עליון)
- מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י
- אישור על הטמנה בפועל של פסולת הבניין, כולל כמויות ושקילות
- אישור תאגיד המים
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור כיבוי אש
- אישור חברת חשמל לאיכלוס
- אישור מכון התקנים למעלית
- אישור מורשה נגישות מתו"ס ושרות
- בדיקת מערכת סולרית- דודי שמש / מחממי מים, אישור מתקין מורשה ותו תקן
- בדיקת מתקני גז, מכלי גז ו/ או צובר גז תת קרקעי. בדיקת מעבדה מורשית, אישור חברה על תקינות התקנה

תאריך: 10/11/2019  
ת. עברי: י"ב בחשוון תש"ף  
מס' עמוד: 1  
מס' סעיף: 4

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
פרי בנימין
כורזין 1
גבעתיים

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20190704\1  
בישיבת רשות רישוי מספר 2019017 מתאריך 23/10/2019**

תיק בניה: 94370060

רישוי זמין: 4784077242-2

כתובת: 9437 ללא שם - זמ/589 6

מבקש: מ.מ.גדרה

גוש וחלקה: גוש: 80051 חלקה: 2

שימושים: בית ספר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

**מהות הבקשה**

**פיצול היתר בניה מס' 20180092 לשלב א' - בניית מבנה כיתות מדעים ומנהלה, ועדכון חדר טרפו לפי דרישות חח"י.**

**הערות בדיקה****תאריך: 22/10/2019**

מבוקש פיצול מהיתר קיים מס' 20180092 - עבור בניית שלב א' בלבד

**תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו**

- הצהרת בעל הזכות במקרקעין והמבקש כי כל אחד מהם מסכים לבקשת הבקשה להיתר בגרסה שהגיש עורך הבקשה (חתימה ע"ג גרמושקה)
- הוכחת בעלות / נסח רישום במרשם המקרקעין
- במקרקעין בבעלות רמ"י, קבלת אישור רמ"י
- כאשר הבעלים הינם חברה – יש להמציא: אישור רשם החברות/עמותות/אגודות, אישור מורשה חתימה – חתום ע"י עו"ד/רו"ח המייצג את התאגיד.
- קובץ סרוק של הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה להיתר או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 (ב) או 36 (ו) וכן אישור על מסירה בדואר רשום. בהעדר מענו של בעל זכות מקרקעין תצור
- קובץ מפת מדידה להיתר חתום ערוך בהתאם להנחיות מפ"י, ע"י מודד מוסמך ומעודכן לשנה אחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר
- קובץ DWF של התכנית הראשית כמפורט ב"תוספת" לתקנות 1 ו-33 (7) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי בניה, 2016) או סימון מיקום שימוש חורג ע"ג היתר בניה קיים סרוק
- במקרה של בקשה להקלה/שימוש חורג יש להגיש קובץ PDF של התכנית הראשית כמפורט ב"תוספת" לתקנות 1 ו-33 (7) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי בניה, 2016)
- קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה הכולל חישוב שטח פני הבניה/הריצוף לחלול בהתאם לתמ"א 34, תכנית בניה ופתרון ניקוז (יכול להיות חלק מהתכנית הראשית)
- פירוט שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחת מקומות המבנה המבוקש.
- תיק מידע להיתר חתום ועדכני לשנתיים האחרונות
- אישור רשות העתיקות - במידה ונדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978

תאריך: 10/11/2019  
ת. עברי: י"ב בחשוון תש"ף  
מס' עמוד: 2  
בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190704\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- במידה ומבוקשת גדר משותפת עם גבול מגרש שכן, יש להציג חתימת שכנים ע"ג הבקשה + התחייבות המבקש לחיפוי ו/או טיוח הגדר משני צידיה
- תשלום פקדון אגרות בניה
- צילום ת.ז של מבקש הבקשה
- צילום ת.ז + רישיון בתוקף של עורך הבקשה + תצהיר העורך.
- צילום ת.ז + רישיון בתוקף של מתכנן השלד + תצהיר מתכנן שלד.
- תצהיר המבקש על מינוי בעלי המקצוע בבקשה להיתר
- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור
- הדמיות המבנה כחלק מהתכנית הראשית
- הגשת פירוט הבקשה להקלה או שימוש חורג לפי סעיף 105 לתקנות חוק התכנון והבניה. לאחר קבלת נוסח פרסום ופיקדון על המגיש לפעול בהתאם לסעיף 106 לתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי בניה-2016)
- סימון מיקום החניות, מידות וסוג החניה. סימון רדיוס סיבוב וסוג השער.
- סקר עצים חתום ע"י אגרונום - מעל 5 עצים בוגרים
- תכנית/נספח בינוי מאושר ע"י הוועדה המקומית
- נספח תברואה חתום ע"י יועץ תברואה של מגיש הבקשה לאחר ביצוע תיאום עם מח' תפעול
- נספח תנועה מאושר ע"י מהנדס תנועה הכולל פתרון תקני לחניות
- הגשת תצ"ר לאישור הוועדה (לפי תכנית)
- אישור חברת חשמל למיקום ותכנון חדר שנאים - לפי בקשת העורך
- אישור מורשה נגישות מתו"ס ושירות

#### **תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו**

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי

#### **תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו**

- תכנית התארגנות אתר הכוללת אמצעי הגנה על הבניין לשימור באישור יועץ ומהנדס שימור
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע + הצהרה
- הודעה על מינוי קבלן רשום ואחראי לביצוע הבניה + הצהרת הקבלן
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד + הצהרה
- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- קובץ מדידה הכולל את סימון מתווה הבניין בצירוף אישור והצהרת מודד מוסמך
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע
- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת ע"י האחראי לביקורת הביצוע
- לוח זמנים משוער לביצוע
- אישור פקיד היערוך לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי עודפים (במידה וקיים מרתף/בריקה)
- אישור ברשות תמרור מקומית על פי הנחיית הוועדה
- תיאום טכני עם חברת חשמל

#### **תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו**

- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בניין/יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בגמר ריצפה ראשונה כולל ציון מפלס 0.00
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף או גמר קורות יסוד
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבניין
- הצהרת האחראי לביצוע שלד

תאריך : 10/11/2019  
 ת. עברי : י"ב בחשוון תש"ף  
 מס' עמוד : 3  
 בקשה מקוונת ללא הקלות : 20190704\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

### **תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו**

- אישור ורישום תצ"ר בפועל
- הגשת בקשה לתעודת גמר
- הצהרת קבלן רשום לגמר הבניה
- תצהיר האחראי לביצוע שלד המקלט
- אישור פקע"ר במידה ונדרשת בניית ממ"מ
- אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע ממ"מ
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה ואטימות הממ"ד
- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- תצהיר מתכנן שלד
- תצהיר עורך הבקשה על התאמת הבניין להיתר (פיקוח עליון)
- מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י
- אישור על הטמנה בפועל של פסולת הבניין, כולל כמויות ושקילות
- אישור תאגיד המים
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור כיבוי אש
- אישור חברת חשמל לאיכלוס
- אישור מכון התקנים למעלית
- אישור מורשה נגישות מתו"ס ושרות
- בדיקת מערכת סולרית- דודי שמש / מחממי מים, אישור מתקין מורשה ותו תקן
- בדיקת מתקני גז, מכלי גז ו/ או צובר גז תת קרקעי. בדיקת מעבדה מורשית, אישור חברה על תקינות התקנה