

תאריך: 26/12/2019
 ת. עברי: כ"ח בכסלו תש"ף
 מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

מדר יוחנן

רח' ויצמן 101ב

' גדרה 70700

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20180334\6
בישיבת ועדת משנה מספר 2019018 מתאריך 25/12/2019

תיק בניה: 1720142

רישוי זמין: 1355161959

כתובת: חגי הנביא 14

גוש וחלקה: גוש: 4625 חלקה: 34

תוכניות חלות: זמ/500,10, יגאל ואנה

שטח מגרש: 325.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לבית מגורים קיים בהיתר מבוקש:
 תוספת בנייה בקומת קרקע

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/01/2020	22/12/2019	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

לבית מגורים קיים בהיתר מבוקש:
 תוספת בנייה בקומת קרקע

פרוט הפרסום:

הגדלת תכסית מה- 35% המותרים, ל- 36.58%, שהם 10.29 מ"ר

הערות בדיקה

תאריך: 14/04/2019

תאור הבקשה

לבית מגורים קיים (בהנדסה אין היתר) מבוקר תוספת בניה

התוספת המבוקשת נמצאת בחזית הקידמית וחורגת מקו בניין קידמי, לא ניתן לאשר חריגה מקו בניין קידמי

יש צורך לפרסם הקלה להגדלת תכסית מ 35% ל 36.65% - יש צורך להזין את הבקשה במסלול עם הקלות ולהציג גמר פרסום

* לאחר סיום מקום נראה כי יש קירוי למרפסת בקומה א' - קירוי שאינו מופיע בבקשה

תאריך: 23/12/2019

תאריך : 26/12/2019
ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20180334\6

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאור הבקשה
אישור מצב קיים לתוספת בנייה בחזית קידמית, התוספת הנ"ל חורגת מקו בניין קידמי

אושרה תכנית 460-0754721 - עבור שינוי קו בניין קידמי

הבקשה חרגה מהתכנית המותרת
תכנית מאושרת 35% - מבוקש 36.58% - טרם הוגש גמר פרסום

בהמשך לשיחה עם עורכת הבקשה גמר הפרסום יהיה ב 29.12.2019
הבקשה נכנסת לדיון ללא גמר פרסום - אם תגיע התנגדות להקלה - יהיה צורך לשבץ את הבקשה מחדש לדיון בהתנגדות.

הערות

1. בסיור מקום נראה כי יש קירוי למרפסת בקומה א' - קירוי שאינו מופיע בבקשה.
2. תיקון הערות בדיקה ע"ג הבקשה

החלטות

החלטה לשוב ולדון בקשה לתוספת בניה לבית מגורים קיים
לאחרונה אושרה תכנית 460-9754721 ששינתה את קו הבניין הקדמי.
הבקשה כוללת הקלה של הגדלת תכנית מ 35% ל 36.58% .
ההקלה לא נומקה.

מבדיקה שנערכה עולה כי הפרסום בעיתונות בוצע רק ביום הדיון ולעמדת היועץ המשפטי של הועדה לא ניתן לדון בבקשה שכן לא בוצע הפרסום הנדרש על פי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
לאור חוות דעתו של היועץ המשפטי של הועדה מחליטה הועדה לשוב ולדון בבקשה לאחר סיום הפרסום כנדרש בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

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

- קובץ מפת מדידה להיתר ערוך בהתאם להנחיות מפ"י, חתום 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 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 תצורף לבקשה להיתר העתק התצהיר והעתק מפרסום ההודעה לבעל הזכות בעיתון יומי כאמור בתקנה 36(ד).

- קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה הכולל חישוב שטח פני הבניה/הריצוף לחלול בהתאם לתמ"א 34.

- פירוט שטחי הבניה הקיימים וההיתר הבניה המקורי הסרוק.

- תיק מידע להיתר חתום ועדכני לשנתיים האחרונות

- במקרקעין בבעלות רמ"י, קבלת אישור רמ"י

- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור

- תשלום פקדון אגרות בניה

- צילום ת.ז של מבקש הבקשה

- צילום ת.ז + רישיון בתוקף של עורך הבקשה + תצהיר העורך.

תאריך: 26/12/2019
ת. עברי: כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת עם הקלות: 2018033416

הועדה המקומית לתכנון ובנייה גדרה

- צילום ת.ז. + רישיון בתוקף של מתכנן השלד + תצהיר מתכנן השלד
- תצהיר המבקש על מינוי בעלי המקצוע בבקשה להיתר
- 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)
- ביצוע פרסום כולל שליחת הודעות לכל בעלי המקרקעין והגובלים. בנוסף יש להחתיים בעל קרקע אחד ע"ג
- הבקשה עפ"י חוק, בהתאם למסמכי הוכחת בעלות.
- סימון מיקום החניות, מידות וסוג החניה. סימון רדיוס סיבוב וסוג השער לפי תקן חניה תקף.
- סקר עצים חתום ע"י אגרונום - מעל 5 עצים בוגרים
- הגשת תצ"ר לאישור הוועדה (לפי תכנית)
- אישור רשות העתיקות - במידה ונדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי
- תיאום עם מח' תפעול וקבלת אישורם לגבי פחי אשפה
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס תוך התייחסות לשימוש המבוקש
- נספח מיגון מאושר, במידה ולא התקבל פטור - פיקוד העורף
- אישור תאגיד המים ע"ג תכנית
- אישור כיבוי אש במקרה של בנייה מחומרים קלים או הצהרת עורך הבקשה על הכנת הבקשה בהתאם להנחיות כיבוי אש + נספח כיבוי ע"פ תקנות 18 לתקנות רישוי ובניה 2016
- הגשת פתרון מלא לברכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לברכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ אינסטלציה
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י במידה והתבקשו הקלות
- נספח אקוסטי לפי התכנית
- עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היוועצות כאמור בתקנה 42 (ג) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016) או הצהרה כי לא נערכו בבקשה ש
- עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היוועצות כאמור בתקנה 42 (ג) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016) או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים
- ברכת שחיה - הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות על עמידה בתקנות בריכות פרטיות ודוח בהתאם לנהלי הוועדה
- רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין עפ"י דרישת הוועדה
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- הפקדת ערבות בנקאית לטובת המועצה המקומית לפי סעיף 70 בתקנות רישוי הבניה
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ארגון אתר חתום ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, יועץ בטיחות והקבלן המבצע, שתכלול: גידור האתר, שער כניסה, אישור רשות תמרור מקומית אם נדרש, שילוט אתר הבניה, מיקום מבנה עזר ומכולת אשפה
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע + הצהרה
- הודעה על מינוי קבלן רשום ואחראי לביצוע הבניה + הצהרת הקבלן
- קובץ מדידה בצירוף אישור והצהרת מודד מוסמך
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע

תאריך : 26/12/2019
ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20180334\6

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת ע"י האחראי לביקורת הביצוע
- חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי עודפים (במידה וקיים מרתף/בריכה)
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- תיאום טכני עם חברת חשמל

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- דיווח על עריכת ביקורת באתר
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור ורישום תצ"ר בפועל בהתאם לתכנית
- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר
- תצהיר קבלן רשום על ביצוע העבודות + רישיון הקבלן
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות הנדרשות
- אישור על הטמנה בפועל של פסולת הבניין, כולל כמויות ושקילות
- אישור מפקח לבדיקת ממ"ד
- אישור תאגיד המים
- הצהרת עורכי בקשה משניים ככל שיש על התאמת הביצוע לדרישות ההיתר
- אישור בודק חשמל לעבודות חשמל/לוח חשמל מטעם המבקש
- תצהיר עורך הבקשה על התאמת הבניין להיתר (פיקוח עליון)
- אישור העדר חבות השבחה
- השלמת התחייבויות מול המועצה
- בריכות שחיה - תצהיר יועץ בטיחות על עמידת הבריכה בתקני בטיחות ותקנות והתאמה לנהלי הוועדה

תאריך : 26/12/2019
ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
מדר יפה
גדרה

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20180334\6
בישיבת ועדת משנה מספר 2019018 מתאריך 25/12/2019**

תיק בניה: 1720142
רישוי זמין: 1355161959
כתובת: חגי הנביא 14
גוש וחלקה: גוש: 4625 חלקה: 34
תוכניות חלות: זמ/500, יגאל ואנה
שטח מגרש: 325.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה
לבית מגורים קיים בהיתר מבוקש:
תוספת בנייה בקומת קרקע

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/01/2020	22/12/2019	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום:
לבית מגורים קיים בהיתר מבוקש:
תוספת בנייה בקומת קרקע

פרוט הפרסום:
הגדלת תכסית מה- 35% המותרים, ל- 36.58%, שהם 10.29 מ"ר

הערות בדיקה

תאריך: 14/04/2019

תאור הבקשה
לבית מגורים קיים (בהנדסה אין היתר) מבוקר תוספת בניה

התוספת המבוקשת נמצאת בחזית הקידמית וחורגת מקו בניין קידמי, לא ניתן לאשר חריגה מקו בניין קידמי

יש צורך לפרסם הקלה להגדלת תכסית מ 35% ל 36.65% - יש צורך להזין את הבקשה במסלול עם הקלות ולהציג גמר פרסום

* לאחר סיום מקום נראה כי יש קירוי למרפסת בקומה א' - קירוי שאינו מופיע בבקשה

תאריך: 23/12/2019

תאריך : 26/12/2019
ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20180334\6

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאור הבקשה
אישור מצב קיים לתוספת בנייה בחזית קידמית, התוספת הנ"ל חורגת מקו בניין קידמי

אושרה תכנית 460-0754721 - עבור שינוי קו בניין קידמי

הבקשה חרגה מהתכנית המותרת
תכנית מאושרת 35% - מבוקש 36.58% - טרם הוגש גמר פרסום

בהמשך לשיחה עם עורכת הבקשה גמר הפרסום יהיה ב 29.12.2019
הבקשה נכנסת לדיון ללא גמר פרסום - אם תגיע התנגדות להקלה - יהיה צורך לשבץ את הבקשה מחדש לדיון בהתנגדות.

הערות

1. בסיור מקום נראה כי יש קירוי למרפסת בקומה א' - קירוי שאינו מופיע בבקשה.
2. תיקון הערות בדיקה ע"ג הבקשה

החלטות

החלטה לשוב ולדון בקשה לתוספת בניה לבית מגורים קיים
לאחרונה אושרה תכנית 460-9754721 ששינתה את קו הבניין הקדמי.
הבקשה כוללת הקלה של הגדלת תכנית מ 35% ל 36.58% .
ההקלה לא נומקה.

מבדיקה שנערכה עולה כי הפרסום בעיתונות בוצע רק ביום הדיון ולעמדת היועץ המשפטי של הועדה לא ניתן לדון בבקשה שכן לא בוצע הפרסום הנדרש על פי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
לאור חוות דעתו של היועץ המשפטי של הועדה מחליטה הועדה לשוב ולדון בבקשה לאחר סיום הפרסום כנדרש בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

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

- קובץ מפת מדידה להיתר ערוך בהתאם להנחיות מפ"י, חתום 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 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 תצורף לבקשה להיתר העתק התצהיר והעתק מפרסום ההודעה לבעל הזכות בעיתון יומי כאמור בתקנה 36(ד).

- קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה הכולל חישוב שטח פני הבניה/הריצוף לחלול בהתאם לתמ"א 34.

- פירוט שטחי הבניה הקיימים וההיתר הבניה המקורי הסרוק.

- תיק מידע להיתר חתום ועדכני לשנתיים האחרונות

- במקרקעין בבעלות רמ"י, קבלת אישור רמ"י

- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור

- תשלום פקדון אגרות בניה

- צילום ת.ז של מבקש הבקשה

- צילום ת.ז + רישיון בתוקף של עורך הבקשה + תצהיר העורך.



תאריך : 26/12/2019
 ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 2018033416

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- צילום ת.ז. + רישיון בתוקף של מתכנן השלד + תצהיר מתכנן השלד
- תצהיר המבקש על מינוי בעלי המקצוע בבקשה להיתר
- 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)
- ביצוע פרסום כולל שליחת הודעות לכל בעלי המקרקעין והגובלים. בנוסף יש להחתים בעל קרקע אחד ע"ג
- הבקשה עפ"י חוק, בהתאם למסמכי הוכחת בעלות.
- סימון מיקום החניות, מידות וסוג החניה. סימון רדיוס סיבוב וסוג השער לפי תקן חניה תקף.
- סקר עצים חתום ע"י אגרונום - מעל 5 עצים בוגרים
- הגשת תצ"ר לאישור הוועדה (לפי תכנית)
- אישור רשות העתיקות - במידה ונדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי
- תיאום עם מח' תפעול וקבלת אישורם לגבי פחי אשפה
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס תוך התייחסות לשימוש המבוקש
- נספח מיגון מאושר, במידה ולא התקבל פטור - פיקוד העורף
- אישור תאגיד המים ע"ג תכנית
- אישור כיבוי אש במקרה של בנייה מחומרים קלים או הצהרת עורך הבקשה על הכנת הבקשה בהתאם להנחיות כיבוי אש + נספח כיבוי ע"פ תקנות 18 לתקנות רישוי ובניה 2016
- הגשת פתרון מלא לברכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לברכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ אינסטלציה
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י במידה והתבקשו הקלות
- נספח אקוסטי לפי התכנית
- עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היוועצות כאמור בתקנה 42 (ג) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016) או הצהרה כי לא נערכו בבקשה ש
- עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היוועצות כאמור בתקנה 42 (ג) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016) או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים
- ברכת שחיה - הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות על עמידה בתקנות בריכות פרטיות ודוח בהתאם לנהלי הוועדה
- רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין עפ"י דרישת הוועדה
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- הפקדת ערבות בנקאית לטובת המועצה המקומית לפי סעיף 70 בתקנות רישוי הבניה
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ארגון אתר חתום ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, יועץ בטיחות והקבלן המבצע, שתכלול: גידור האתר, שער כניסה, אישור רשות תמרור מקומית אם נדרש, שילוט אתר הבניה, מיקום מבנה עזר ומכולת אשפה
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע + הצהרה
- הודעה על מינוי קבלן רשום ואחראי לביצוע הבניה + הצהרת הקבלן
- קובץ מדידה בצירוף אישור והצהרת מודד מוסמך
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע

תאריך : 26/12/2019
ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20180334\6

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת ע"י האחראי לביקורת הביצוע
- חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי עודפים (במידה וקיים מרתף/בריכה)
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- תיאום טכני עם חברת חשמל

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- דיווח על עריכת ביקורת באתר
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור ורישום תצ"ר בפועל בהתאם לתכנית
- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר
- תצהיר קבלן רשום על ביצוע העבודות + רישיון הקבלן
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות הנדרשות
- אישור על הטמנה בפועל של פסולת הבניין, כולל כמויות ושקילות
- אישור מפקח לבדיקת ממ"ד
- אישור תאגיד המים
- הצהרת עורכי בקשה משניים ככל שיש על התאמת הביצוע לדרישות ההיתר
- אישור בודק חשמל לעבודות חשמל/לוח חשמל מטעם המבקש
- תצהיר עורך הבקשה על התאמת הבניין להיתר (פיקוח עליון)
- אישור העדר חבות השבחה
- השלמת התחייבויות מול המועצה
- בריכות שחיה - תצהיר יועץ בטיחות על עמידת הבריכה בתקני בטיחות ותקנות והתאמה לנהלי הוועדה

תאריך: 26/12/2019
 ת. עברי: כ"ח בכסלו תש"ף
 מס' עמוד: 1
 מס' סעיף: 4

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

פרג' עדנה

אשחר 18

גדרה 7049918

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20180334\6
בישיבת ועדת משנה מספר 2019018 מתאריך 25/12/2019

תיק בנין: 1720142

רישוי זמין: 1355161959

כתובת: חגי הנביא 14

מבקש: מדר יוחנן

מדר יפה

גוש וחלקה: גוש: 4625 חלקה: 34

תוכניות חלות: זמ/500/10, יגאל ואנה

שטח מגרש: 325.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לבית מגורים קיים בהיתר מבוקש:
 תוספת בנייה בקומת קרקע

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/01/2020	22/12/2019	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

לבית מגורים קיים בהיתר מבוקש:
 תוספת בנייה בקומת קרקע

פרוט הפרסום:

הגדלת תכסית מה- 35% המותרים, ל- 36.58%, שהם 10.29 מ"ר

הערות בדיקה

תאריך: 14/04/2019

תאור הבקשה

לבית מגורים קיים (בהנדסה אין היתר) מבוקר תוספת בניה

התוספת המבוקשת נמצאת בחזית הקידמית וחורגת מקו בניין קידמי, לא ניתן לאשר חריגה מקו בניין קידמי

יש צורך לפרסם הקלה להגדלת תכסית מ 35% ל 36.65% - יש צורך להזין את הבקשה במסלול עם הקלות ולהציג גמר פרסום

* לאחר סיור מקום נראה כי יש קירוי למרפסת בקומה א' - קירוי שאינו מופיע בבקשה

תאריך : 26/12/2019
 ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
 מס' עמוד : 2
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20180334\6

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך: 23/12/2019

תאור הבקשה

אישור מצב קיים לתוספת בנייה בחזית קידמית, התוספת הנ"ל חורגת מקו בניין קידמי

אושרה תכנית 460-0754721 - עבור שינוי קו בניין קידמי

הבקשה חרגה מהתכנית המותרת

תכנית מאושרת 35% - מבוקש 36.58% - טרם הוגש גמר פרסום

בהמשך לשיחה עם עורכת הבקשה גמר הפרסום יהיה ב 29.12.2019

הבקשה נכנסת לדיון ללא גמר פרסום - אם תגיע התנגדות להקלה - יהיה צורך לשבץ את הבקשה מחדש לדיון בהתנגדות.

הערות

1. בסיוור מקום נראה כי יש קירו למרפסת בקומה א' - קירו שאינו מופיע בבקשה.

2. תיקון הערות בדיקה ע"ג הבקשה

החלטות

החלטה לשוב ולדון בקשה לתוספת בניה לבית מגורים קיים

לאחרונה אושרה תכנית 460-9754721 ששינתה את קו הבניין הקדמי.

הבקשה כוללת הקלה של הגדלת תכנית מ 35% ל 36.58% .

ההקלה לא נומקה.

מבדיקה שנערכה עולה כי הפרסום בעיתונות בוצע רק ביום הדיון ולעמדת היועץ המשפטי של הועדה לא ניתן לדון בבקשה שכן

לא בוצע הפרסום הנדרש על פי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

לאור חוות דעתו של היועץ המשפטי של הועדה מחליטה הועדה לשוב ולדון בבקשה לאחר סיום הפרסום כנדרש בסעיף 149

לחוק התכנון והבניה.

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

- קובץ מפת מדידה להיתר ערוך בהתאם להנחיות מפ"י, חתום 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 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 תצורף לבקשה להיתר העתק התצהיר והעתק מפרסום ההודעה לבעל הזכות בעיתון

יומי כאמור בתקנה 36(ד).

- קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה הכולל חישוב שטח פני הבניה/הריצוף לחלול בהתאם לתמ"א

34.

- פירוט שטחי הבניה הקיימים וההיתר הבניה המקורי הסרוק.

- תיק מידע להיתר חתום ועדכני לשנתיים האחרונות

- במקרקעין בבעלות רמ"י, קבלת אישור רמ"י

- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור

- תשלום פקדון אגרות בניה

תאריך : 26/12/2019
ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 2018033416

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- 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 השלד
- תצהיר המבקש על מינוי בעלי המקצוע בבקשה להיתר
- 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)
- ביצוע פרסום כולל שליחת הודעות לכל בעלי המקרקעין והגובלים. בנוסף יש להחתים בעל קרקע אחד ע"ג
- הבקשה עפ"י חוק, בהתאם למסמכי הוכחת בעלות.
- סימון מיקום החניות, מידות וסוג החניה. סימון רדיוס סיבוב וסוג השער לפי תקן חניה תקף.
- סקר עצים חתום ע"י אגרונום - מעל 5 עצים בוגרים
- הגשת תצ"ר לאישור הוועדה (לפי תכנית)
- אישור רשות העתיקות - במידה ונדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי
- תיאום עם מח' תפעול וקבלת אישורם לגבי פחי אשפה
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס תוך התייחסות לשימוש המבוקש
- נספח מיגון מאושר, במידה ולא התקבל פטור - פיקוד העורף
- אישור תאגיד המים ע"ג תכנית
- אישור כיבוי אש במקרה של בנייה מחומרים קלים או הצהרת עורך הבקשה על הכנת הבקשה בהתאם להנחיות כיבוי אש + נספח כיבוי ע"פ תקנות 18 לתקנות רישוי ובניה 2016
- הגשת פתרון מלא לברכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לברכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ אינסטלציה
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י במידה והתבקשו הקלות
- נספח אקוסטי לפי התכנית
- עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היוועצות כאמור בתקנה 42 (ג) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016) או הצהרה כי לא נערכו בבקשה ש
- עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היוועצות כאמור בתקנה 42 (ג) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016) או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים
- בריכת שחיה - הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות על עמידה בתקנות בריכות פרטיות ודוח בהתאם לנהלי הוועדה
- רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין עפ"י דרישת הוועדה
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- הפקדת ערבות בנקאית לטובת המועצה המקומית לפי סעיף 70 בתקנות רישוי הבניה
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ארגון אתר חתום ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, יועץ בטיחות והקבלן המבצע, שתכלול: גידור האתר, שער כניסה, אישור רשות תמרור מקומית אם נדרש, שילוט אתר הבניה, מיקום מבנה עזר ומכולת אשפה
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע + הצהרה
- הודעה על מינוי קבלן רשום ואחראי לביצוע הבניה + הצהרת הקבלן

תאריך : 26/12/2019
ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 201803346

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- קובץ מדידה בצירוף אישור והצהרת מודד מוסמך
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע
- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת ע"י האחראי לביקורת הביצוע
- חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי עודפים (במידה וקיים מרתף/בריכה)
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- תיאום טכני עם חברת חשמל

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- דיווח על עריכת ביקורת באתר
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור ורישום תצ"ר בפועל בהתאם לתכנית
- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר
- תצהיר קבלן רשום על ביצוע העבודות + רישיון הקבלן
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות הנדרשות
- אישור על הטמנה בפועל של פסולת הבניין, כולל כמויות ושקילות
- אישור מפקח לבדיקת ממ"ד
- אישור תאגיד המים
- הצהרת עורכי בקשה משניים ככל שיש על התאמת הביצוע לדרישות ההיתר
- אישור בודק חשמל לעבודות חשמל/לוח חשמל מטעם המבקש
- תצהיר עורך הבקשה על התאמת הבניין להיתר (פיקוח עליון)
- אישור העדר חבות השבחה
- השלמת התחייבויות מול המועצה
- בריכות שחיה - תצהיר יועץ בטיחות על עמידת הבריכה בתקני בטיחות ותקנות והתאמה לנהלי הוועדה

תאריך: 26/12/2019
 ת. עברי: כ"ח בכסלו תש"ף
 מס' עמוד: 1
 מס' סעיף: 4

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל

מנחם בגין 125

תל אביב - יפו

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20180334\6
בישיבת ועדת משנה מספר 2019018 מתאריך 25/12/2019

תיק בניה: 1720142

רישוי זמין: 1355161959

כתובת: חגי הנביא 14

מבקש: מדר יוחנן

מדר יפה

גוש וחלקה: גוש: 4625 חלקה: 34

תוכניות חלות: זמ/500/10, יגאל ואנה

שטח מגרש: 325.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לבית מגורים קיים בהיתר מבוקש:

תוספת בנייה בקומת קרקע

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	22/12/2019	21/01/2020

מהות הפרסום:

לבית מגורים קיים בהיתר מבוקש:

תוספת בנייה בקומת קרקע

פרוט הפרסום:

הגדלת תכסית מה- 35% המותרים, ל- 36.58%, שהם 10.29 מ"ר

הערות בדיקה

תאריך: 14/04/2019

תאור הבקשה

לבית מגורים קיים (בהנדסה אין היתר) מבוקר תוספת בניה

התוספת המבוקשת נמצאת בחזית הקידמית וחורגת מקו בניין קידמי, לא ניתן לאשר חריגה מקו בניין קידמי

יש צורך לפרסם הקלה להגדלת תכסית מ 35% ל 36.65% - יש צורך להזין את הבקשה במסלול עם הקלות ולהציג גמר פרסום

* לאחר סיור מקום נראה כי יש קירוי למרפסת בקומה א' - קירוי שאינו מופיע בבקשה

תאריך : 26/12/2019
ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20180334\6

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך: 23/12/2019

תאור הבקשה

אישור מצב קיים לתוספת בנייה בחזית קידמית, התוספת הנ"ל חורגת מקו בניין קידמי

אושרה תכנית 460-0754721 - עבור שינוי קו בניין קידמי

הבקשה חרגה מהתכנית המותרת

תכנית מאושרת 35% - מבוקש 36.58% - טרם הוגש גמר פרסום

בהמשך לשיחה עם עורכת הבקשה גמר הפרסום יהיה ב 29.12.2019

הבקשה נכנסת לדיון ללא גמר פרסום - אם תגיע התנגדות להקלה - יהיה צורך לשבץ את הבקשה מחדש לדיון בהתנגדות.

הערות

1. בסיוור מקום נראה כי יש קירו למרפסת בקומה א' - קירו שאינו מופיע בבקשה.

2. תיקון הערות בדיקה ע"ג הבקשה

החלטות

החלטה לשוב ולדון בקשה לתוספת בניה לבית מגורים קיים

לאחרונה אושרה תכנית 460-9754721 ששינתה את קו הבניין הקדמי.

הבקשה כוללת הקלה של הגדלת תכנית מ 35% ל 36.58% .

ההקלה לא נומקה.

מבדיקה שנערכה עולה כי הפרסום בעיתונות בוצע רק ביום הדיון ולעמדת היועץ המשפטי של הועדה לא ניתן לדון בבקשה שכן לא בוצע הפרסום הנדרש על פי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

לאור חוות דעתו של היועץ המשפטי של הועדה מחליטה הועדה לשוב ולדון בבקשה לאחר סיום הפרסום כנדרש בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

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

- קובץ מפת מדידה להיתר ערוך בהתאם להנחיות מפ"י, חתום 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 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 תצורף לבקשה להיתר העתק התצהיר והעתק מפרסום ההודעה לבעל הזכות בעיתון יומי כאמור בתקנה 36(ד).

- קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה הכולל חישוב שטח פני הבניה/הריצוף לחלול בהתאם לתמ"א 34.

- פירוט שטחי הבניה הקיימים וההיתר הבניה המקורי הסרוק.

- תיק מידע להיתר חתום ועדכני לשנתיים האחרונות

- במקרקעין בבעלות רמ"י, קבלת אישור רמ"י

- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור

- תשלום פקדון אגרות בניה



תאריך : 26/12/2019
 ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 2018033416

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- 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 השלד
- תצהיר המבקש על מינוי בעלי המקצוע בבקשה להיתר
- 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)
- ביצוע פרסום כולל שליחת הודעות לכל בעלי המקרקעין והגובלים. בנוסף יש להחתים בעל קרקע אחד ע"ג
- הבקשה עפ"י חוק, בהתאם למסמכי הוכחת בעלות.
- סימון מיקום החניות, מידות וסוג החניה. סימון רדיוס סיבוב וסוג השער לפי תקן חניה תקף.
- סקר עצים חתום ע"י אגרונום - מעל 5 עצים בוגרים
- הגשת תצ"ר לאישור הוועדה (לפי תכנית)
- אישור רשות העתיקות - במידה ונדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי
- תיאום עם מח' תפעול וקבלת אישורם לגבי פחי אשפה
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס תוך התייחסות לשימוש המבוקש
- נספח מיגון מאושר, במידה ולא התקבל פטור - פיקוד העורף
- אישור תאגיד המים ע"ג תכנית
- אישור כיבוי אש במקרה של בנייה מחומרים קלים או הצהרת עורך הבקשה על הכנת הבקשה בהתאם להנחיות כיבוי אש + נספח כיבוי ע"פ תקנות 18 לתקנות רישוי ובניה 2016
- הגשת פתרון מלא לברכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לברכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ אינסטלציה
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י במידה והתבקשו הקלות
- נספח אקוסטי לפי התכנית
- עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היוועצות כאמור בתקנה 42 (ג) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016) או הצהרה כי לא נערכו בבקשה ש
- עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היוועצות כאמור בתקנה 42 (ג) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016) או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים
- בריכת שחיה - הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות על עמידה בתקנות בריכות פרטיות ודוח בהתאם לנהלי הוועדה
- רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין עפ"י דרישת הוועדה
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- הפקדת ערבות בנקאית לטובת המועצה המקומית לפי סעיף 70 בתקנות רישוי הבניה
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ארגון אתר חתום ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, יועץ בטיחות והקבלן המבצע, שתכלול: גידור האתר, שער כניסה, אישור רשות תמרור מקומית אם נדרש, שילוט אתר הבניה, מיקום מבנה עזר ומכולת אשפה
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע + הצהרה
- הודעה על מינוי קבלן רשום ואחראי לביצוע הבניה + הצהרת הקבלן

תאריך : 26/12/2019
ת. עברי : כ"ח בכסלו תש"ף
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 2018033416

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- קובץ מדידה בצירוף אישור והצהרת מודד מוסמך
- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע
- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת ע"י האחראי לביקורת הביצוע
- חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי עודפים (במידה וקיים מרתף/בריכה)
- אישור פקיד היערוות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- תיאום טכני עם חברת חשמל

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- דיווח על עריכת ביקורת באתר
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור ורישום תצ"ר בפועל בהתאם לתכנית
- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע
- מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר
- תצהיר קבלן רשום על ביצוע העבודות + רישיון הקבלן
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות הנדרשות
- אישור על הטמנה בפועל של פסולת הבניין, כולל כמויות ושקילות
- אישור מפקח לבדיקת ממ"ד
- אישור תאגיד המים
- הצהרת עורכי בקשה משניים ככל שיש על התאמת הביצוע לדרישות ההיתר
- אישור בודק חשמל לעבודות חשמל/לוח חשמל מטעם המבקש
- תצהיר עורך הבקשה על התאמת הבניין להיתר (פיקוח עליון)
- אישור העדר חבות השבחה
- השלמת התחייבויות מול המועצה
- בריכות שחיה - תצהיר יועץ בטיחות על עמידת הבריכה בתקני בטיחות ותקנות והתאמה לנהלי הוועדה