

תאריך : 16/06/2020
 ת. עברי : כ"ד בסיוון תש"ף
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

מסילתי ויקטור

היצול 14 דירה 14

אשקלון

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190959\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2020005 מתאריך 14/06/2020

תיק בניה: 20007090

רישוי זמין: 2320357540

כתובת: דונה גרציה נשיא 60

גוש וחלקה: גוש: 80051 חלקה: 89 מגרש: 47

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 332.00 מ"ר שטח שירות: 185.91 מ"ר יח"ד: 2

מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד הכולל מרתף, פרגולות, ממדי"ם, בריכה פרטית וחדר מכוונות, שטחים מרוצפים לא מקורים, 4 חניות ששתיים מקורות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	14/11/2019	14/12/2019

פרוט הפרסום:

- הקלה בקו בניין צידי צפוני מ 3 מ' ל 2.7 מ' - 10% (יח"ד A)
- הקלה בקו בניין צידי דרומי מ 3 מ' ל 2.7 מ' - 10% (יח"ד B)
- הקלה בגובה המרתף מ 220 ס"מ ל 240 ס"מ עבר 2 יח"ד
- הקלה בגובה חלונות המרתף מ 50 ס"מ ל 100 ס"מ עבור 2 יח"ד
- ביצוע גג שטוח במקום גג רעפים עבור 2 יח"ד

נימוקים: שיפור תכנון

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	332.00					
	ממ"ד			24.00			
	חניה מקורה			30.00			
	מרפסת מקורה			4.56			
	מרתף			59.11			
	פרגולה			51.28			
	מרפסת			16.96			
	סה"כ	332.00		185.91			

תאריך: 16/06/2020
ת. עברי: כ"ד בסיוון תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת עם הקלות: 20190959\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה

תאריך: 07/06/2020

תאור הבקשה
הקמת 2 יח"ד חדשות כולל מרתף

תכנית חלה זמ/589 - שטח החלקה 733 מ"ר
קנייני A 300 מ"ר / קנייני B 433 מ"ר

שטח עיקרי מותר $2 \times 170 = 340$ מ"ר - מבוקש 332 מ"ר - תואם
מרתף $2 \times 40 = 80$ מ"ר - מבוקש 59.11 מ"ר - תואם
חניה מקורה $2 \times 30 = 60$ מ"ר - מבוקש $2 \times 15 = 30$ - תואם

פורסמו שתי הקלות: 1. הקלה בגובה המרתף. 2. הקלה עבור גודל החלונות במרתף. במייל שנשלח עורך הבקשה מצהיר כי מבקש לבטל שתי הקלות אלו. הבקשה תוקנה בהתאם וגובה המרתף המבוקש 2.20 מ' וגודל החלונות תואם.

הערה
בצד המזרחי של החלקה יש קיר תמך שנבנה ע"י החברה המפתחת
יש לקבל את נתוני קיר התמך ואת מיקום ה"רגל" החודרת לשטח הפרטי

יש להתאים את הפיתוח לפרטי בינוי פיתוח
יש לרשום הערה לגבי שלביות כביש 3933

לא התקבלה התנגדות לבקשה

החלטות

החלטה לשוב ולדון בקשה להקמת מבנה דו משפחתי הכולל ממ"ד, מרתף, פרגולות, בריכת שחיה, חדר מכונות, 41 חניות.

הבקשה כוללת הקלות של הקטנת קווי בניין צידי צפוני וצידי דרומי, הגבהת גובה המרתף ל 2.40 מטר, הגבהת גובה החלונות במרתף, וביצוע גג שטוח במקום גג רעפים.

הבקשה פורסמה ולא הוגשה לה התנגדויות

המבקש הגיש התנגדות לבקשה מס 6 והועדה סבורה שיש לדון בשתי הבקשות, שהן במגרשים גובלים במשותף, כך שהבקשה תידון בישיבת הועדה הבאה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

- הוכחת בעלות / נסח רישום במרשם המקרקעין
- 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).
- אישור רשות העתיקות - במידה ונדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978
- סימון מיקום החניות, מידות וסוג החניה. סימון רדיוס סיבוב וסוג השער.

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הועדה/רשות רישוי
- נספח מיגון מאושר - פיקוד העורף
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

תאריך: 16/06/2020
 ת. עברי: כ"ד בסיוון תש"ף
 מס' עמוד: 3
 בקשה מקוונת עם הקלות: 20190959\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- דוח קרקע וביסוס
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר ע"ג תכנית
- נספח אקוסטי במידה ונדרש עפ"י תכנית
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- למבנה בבניה קלה - הוכחת התייעצות עם כיבוי אש
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ אינסטלציה
- במקרה של בקשה להקלה/שימוש חורג, בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י
- 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 הבטיחות על עמידה בתקנות בריכות פרטיות ודוח בהתאם לנהלי הוועדה
- רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין עפ"י דרישת הוועדה
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע + הצהרה (ג-1 + ג-6)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין + הצהרה (ג-3 + ג-8)
- הודעה על מינוי קבלן רשום ואחראי לביצוע הבניה + הצהרת הקבלן (ג-4 + ג-9)
- הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון בקרה + הצהרה (ג-5 + ג-11)
- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת
- אישור התקשרות עם מעבדה מורשת לבדיקות התאמה לתקן בטונים, מערכות הבניין ואטימות ממ"ד
- קובץ מדידה הכולל את סימון מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך (ג-12)
- טופס בקשה לאישור תחילת עבודות בצירוף תכנית ארגון אתר בקובץ DWG ו-DWG / אישור פטור (ג-13)
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- אישור פקיד היערוות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- 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
- הצהרת עורך בקשה (ד-4)

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך : 16/06/2020
ת. עברי : כ"ד בסיוון תש"ף
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20190959\1

- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים - מתכנן שלד המבנה (ד-5)
- הצהרת מורשה נגישות
- הצהרת קבלן רשום לביצוע הבניה (ד-8)
- הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע, בקשה לתעודת גמר (ד-10)
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה ואטימות ממ"ד
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מע' גז ומע' סולארית
- מפת עדות עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך בהתאם להנחיות מפ"י + קובץ של הבניין לאחר סיומו
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה כולל כמויות ושקילות
- העדר חובות מועצה מקומית
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר
- אישור עורך הבקשה/ אחראי לביקורת על ביצוע לתקנות כיבוי אש
- אישור ממונה בטיחות על התאמת בריכת שחיה לדוח הבטיחות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חדר שנאים - אישור היחידה הסביבתית על קרינה
- אישור העדר חבות השבחה

תאריך : 16/06/2020
 ת. עברי : כ"ד בסיוון תש"ף
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 מסילתי רונן
 9445 ללא שם - זמ/589 60
 גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190959\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2020005 מתאריך 14/06/2020

תיק בניה: 20007090
 רישוי זמין: 2320357540
 כתובת: דונה גרציה נשיא 60
 גוש וחלקה: גוש: 80051 חלקה: 89 מגרש: 47
 שימושים: בית פרטי דו משפחתי
 תאור הבקשה: בנייה חדשה
 שטח עיקרי: 332.00 מ"ר שטח שירות: 185.91 מ"ר יח"ד: 2

מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד הכולל מרתף, פרגולות, ממדי"ם, בריכה פרטית וחדר מכוונות, שטחים מרוצפים לא מקורים, 4 חניות ששתיים מקורות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	14/11/2019	14/12/2019

פרוט הפרסום:

- הקלה בקו בניין צידי צפוני מ 3 מ' ל 2.7 מ' - 10% (יח"ד A)
- הקלה בקו בניין צידי דרומי מ 3 מ' ל 2.7 מ' - 10% (יח"ד B)
- הקלה בגובה המרתף מ 220 ס"מ ל 240 ס"מ עבר 2 יח"ד
- הקלה בגובה חלונות המרתף מ 50 ס"מ ל 100 ס"מ עבור 2 יח"ד
- ביצוע גג שטוח במקום גג רעפים עבור 2 יח"ד

נימוקים: שיפור תכנון

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	332.00					
	ממ"ד			24.00			
	חניה מקורה			30.00			
	מרפסת מקורה			4.56			
	מרתף			59.11			
	פרגולה			51.28			
	מרפסת			16.96			
	סה"כ	332.00		185.91			

תאריך: 16/06/2020
ת. עברי: כ"ד בסיוון תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת עם הקלות: 20190959\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה

תאריך: 07/06/2020

תאור הבקשה
הקמת 2 יח"ד חדשות כולל מרתף

תכנית חלה זמ/589 - שטח החלקה 733 מ"ר
קנייני A 300 מ"ר / קנייני B 433 מ"ר

שטח עיקרי מותר $2 \times 170 = 340$ מ"ר - מבוקש 332 מ"ר - תואם
מרתף $2 \times 40 = 80$ מ"ר - מבוקש 59.11 מ"ר - תואם
חניה מקורה $2 \times 30 = 60$ מ"ר - מבוקש $2 \times 15 = 30$ - תואם

פורסמו שתי הקלות: 1. הקלה בגובה המרתף. 2. הקלה עבור גודל החלונות במרתף. במייל שנשלח עורך הבקשה מצהיר כי מבקש לבטל שתי הקלות אלו. הבקשה תוקנה בהתאם וגובה המרתף המבוקש 2.20 מ' וגודל החלונות תואם.

הערה
בצד המזרחי של החלקה יש קיר תמך שנבנה ע"י החברה המפתחת
יש לקבל את נתוני קיר התמך ואת מיקום ה"רגל" החודרת לשטח הפרטי

יש להתאים את הפיתוח לפרטי בינוי פיתוח
יש לרשום הערה לגבי שלביות כביש 3933

לא התקבלה התנגדות לבקשה

החלטות

החלטה לשוב ולדון בקשה להקמת מבנה דו משפחתי הכולל ממ"ד, מרתף, פרגולות, בריכת שחיה, חדר מכונות, 41 חניות.

הבקשה כוללת הקלות של הקטנת קווי בניין צידי צפוני וצידי דרומי, הגבהת גובה המרתף ל 2.40 מטר, הגבהת גובה החלונות במרתף, וביצוע גג שטוח במקום גג רעפים.

הבקשה פורסמה ולא הוגשה לה התנגדויות

המבקש הגיש התנגדות לבקשה מס 6 והועדה סבורה שיש לדון בשתי הבקשות, שהן במגרשים גובלים במשותף, כך שהבקשה תידון בישיבת הועדה הבאה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

- הוכחת בעלות / נסח רישום במרשם המקרקעין
- 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).
- אישור רשות העתיקות - במידה ונדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978
- סימון מיקום החניות, מידות וסוג החניה. סימון רדיוס סיבוב וסוג השער.

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הועדה/רשות רישוי
- נספח מיגון מאושר - פיקוד העורף
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

תאריך : 16/06/2020
 ת. עברי : כ"ד בסיוון תש"ף
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20190959\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- דוח קרקע וביסוס
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר ע"ג תכנית
- נספח אקוסטי במידה ונדרש עפ"י תכנית
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- למבנה בבניה קלה - הוכחת התייעצות עם כיבוי אש
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ אינסטלציה
- במקרה של בקשה להקלה/שימוש חורג, בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י
- 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 הבטיחות על עמידה בתקנות בריכות פרטיות ודוח בהתאם לנהלי הוועדה
- רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין עפ"י דרישת הוועדה
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע + הצהרה (ג-1 + ג-6)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין + הצהרה (ג-3 + ג-8)
- הודעה על מינוי קבלן רשום ואחראי לביצוע הבניה + הצהרת הקבלן (ג-4 + ג-9)
- הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון בקרה + הצהרה (ג-5 + ג-11)
- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת
- אישור התקשרות עם מעבדה מורשת לבדיקות התאמה לתקן בטונים, מערכות הבניין ואטימות ממ"ד
- קובץ מדידה הכולל את סימון מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך (ג-12)
- טופס בקשה לאישור תחילת עבודות בצירוף תכנית ארגון אתר בקובץ DWG ו-DWG / אישור פטור (ג-13)
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- אישור פקיד היעירות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- 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
- הצהרת עורך בקשה (ד-4)

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך : 16/06/2020
 ת. עברי : כ"ד בסיוון תש"ף
 מס' עמוד : 4
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20190959\1

- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים - מתכנן שלד המבנה (ד-5)
- הצהרת מורשה נגישות
- הצהרת קבלן רשום לביצוע הבניה (ד-8)
- הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע, בקשה לתעודת גמר (ד-10)
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה ואטימות ממ"ד
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מע' גז ומע' סולארית
- מפת עדות עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך בהתאם להנחיות מפ"י + קובץ של הבניין לאחר סיומו
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה כולל כמויות ושקילות
- העדר חובות מועצה מקומית
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר
- אישור עורך הבקשה/ אחראי לביקורת על ביצוע לתקנות כיבוי אש
- אישור ממונה בטיחות על התאמת בריכת שחיה לדוח הבטיחות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חדר שנאים - אישור היחידה הסביבתית על קרינה
- אישור העדר חבות השבחה

תאריך: 16/06/2020
 ת. עברי: כ"ד בסיוון תש"ף
 מס' עמוד: 1
 מס' סעיף: 9

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 גבאי כפיר
 ירמיהו 9
 שדרות

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190959\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2020005 מתאריך 14/06/2020

תיק בניה: 20007090

רישוי זמין: 2320357540

כתובת: דונה גרציה נשיא 60

מבקש: מסילתי ויקטור

מסילתי רונן

גוש וחלקה: גוש: 80051 חלקה: 89 מגרש: 47

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 332.00 מ"ר שטח שירות: 185.91 מ"ר יח"ד: 2

מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד הכולל מרתף, פרגולות, ממדי"ם, בריכה פרטית וחדר מכונות, שטחים מרוצפים לא מקורים, 4 חניות ששתיים מקורות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	14/11/2019	14/12/2019

פרוט הפרסום:

1. הקלה בקו בניין צידי צפוני מ 3 מ' ל 2.7 מ' - 10% (יח"ד A)
2. הקלה בקו בניין צידי דרומי מ 3 מ' ל 2.7 מ' - 10% (יח"ד B)
3. הקלה בגובה המרתף מ 220 ס"מ ל 240 ס"מ עבר 2 יח"ד
4. הקלה בגובה חלונות המרתף מ 50 ס"מ ל 100 ס"מ עבור 2 יח"ד
5. ביצוע גג שטוח במקום גג רעפים עבור 2 יח"ד

נימוקים: שיפור תיכנון

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	332.00					
	ממ"ד			24.00			
	חניה מקורה			30.00			
	מרפסת מקורה			4.56			
	מרתף			59.11			
	פרגולה			51.28			
	מרפסת			16.96			
	סה"כ	332.00		185.91			

תאריך: 16/06/2020
 ת. עברי: כ"ד בסיוון תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה מקוונת עם הקלות: 20190959\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה

תאריך: 07/06/2020

תאור הבקשה
 הקמת 2 יח"ד חדשות כולל מרתף

תכנית חלה זמ/589 - שטח החלקה 733 מ"ר
 קנייני A 300 מ"ר / קנייני B 433 מ"ר

שטח עיקרי מותר $2 \times 170 = 340$ מ"ר - מבוקש 332 מ"ר - תואם
 מרתף $2 \times 40 = 80$ מ"ר - מבוקש 59.11 מ"ר - תואם
 חניה מקורה $2 \times 30 = 60$ מ"ר - מבוקש $2 \times 15 = 30$ - תואם

פורסמו שתי הקלות: 1. הקלה בגובה המרתף. 2. הקלה עבור גודל החלונות במרתף. במייל שנשלח עורך הבקשה מצהיר כי מבקש לבטל שתי הקלות אלו. הבקשה תוקנה בהתאם וגובה המרתף המבוקש 2.20 מ' וגודל החלונות תואם.

הערה
 בצד המזרחי של החלקה יש קיר תמך שנבנה ע"י החברה המפתחת
 יש לקבל את נתוני קיר התמך ואת מיקום ה"רגל" החודרת לשטח הפרטי

יש להתאים את הפיתוח לפרטי בינוי פיתוח
 יש לרשום הערה לגבי שלביות כביש 3933

לא התקבלה התנגדות לבקשה

החלטות

החלטה לשוב ולדון בקשה להקמת מבנה דו משפחתי הכולל ממ"ד, מרתף, פרגולות, בריכת שחיה, חדר מכונות, 41 חניות.

הבקשה כוללת הקלות של הקטנת קווי בניין צידי צפוני וצידי דרומי, הגבהת גובה המרתף ל 2.40 מטר, הגבהת גובה החלונות במרתף, וביצוע גג שטוח במקום גג רעפים.

הבקשה פורסמה ולא הוגשה לה התנגדויות

המבקש הגיש התנגדות לבקשה מס 6 והועדה סבורה שיש לדון בשתי הבקשות, שהן במגרשים גובלים במשותף, כך שהבקשה תידון בישיבת הועדה הבאה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

- הוכחת בעלות / נסח רישום במרשם המקרקעין
- 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).
- אישור רשות העתיקות - במידה ונדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978
- סימון מיקום החניות, מידות וסוג החניה. סימון רדיוס סיבוב וסוג השער.

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הועדה/רשות רישוי
- נספח מיגון מאושר - פיקוד העורף
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

תאריך : 16/06/2020
 ת. עברי : כ"ד בסיוון תש"ף
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20190959\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- דוח קרקע וביסוס
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר ע"ג תכנית
- נספח אקוסטי במידה ונדרש עפ"י תכנית
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- למבנה בבניה קלה - הוכחת התייעצות עם כיבוי אש
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על הגג/בקומה על-ידי יועץ אינסטלציה
- במקרה של בקשה להקלה/שימוש חורג, בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י
- 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 הבטיחות על עמידה בתקנות בריכות פרטיות ודוח בהתאם לנהלי הוועדה
- רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין עפ"י דרישת הוועדה
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע + הצהרה (ג-1 + ג-6)
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין + הצהרה (ג-3 + ג-8)
- הודעה על מינוי קבלן רשום ואחראי לביצוע הבניה + הצהרת הקבלן (ג-4 + ג-9)
- הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון בקרה + הצהרה (ג-5 + ג-11)
- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת
- אישור התקשרות עם מעבדה מורשת לבדיקות התאמה לתקן בטונים, מערכות הבניין ואטימות ממ"ד
- קובץ מדידה הכולל את סימון מתווה הבניין בצירוף אישור מודד מוסמך (ג-12)
- טופס בקשה לאישור תחילת עבודות בצירוף תכנית ארגון אתר בקובץ DWG ו-DWG / אישור פטור (ג-13)
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- אישור פקיד היעירות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- 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
- הצהרת עורך בקשה (ד-4)

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך : 16/06/2020
ת. עברי : כ"ד בסיוון תש"ף
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20190959\1

- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים - מתכנן שלד המבנה (ד-5)
- הצהרת מורשה נגישות
- הצהרת קבלן רשום לביצוע הבניה (ד-8)
- הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע, בקשה לתעודת גמר (ד-10)
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה ואטימות ממ"ד
- אישור מעבדה מוסמכת לתקינות מע' גז ומע' סולארית
- מפת עדות עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך בהתאם להנחיות מפ"י + קובץ של הבניין לאחר סיומו
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה כולל כמויות ושקילות
- העדר חובות מועצה מקומית
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר
- אישור עורך הבקשה/ אחראי לביקורת על ביצוע לתקנות כיבוי אש
- אישור ממונה בטיחות על התאמת בריכת שחיה לדוח הבטיחות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חדר שנאים - אישור היחידה הסביבתית על קרינה
- אישור העדר חבות השבחה