



היתר בניה

מסמך זה חתום אלקטרונית ומוכר כמסמך מקור על פי הוראות החוק

פרטי ההיתר

מספר תיק בניה

9430410

מהות ההיתר

מבנה מגורים חדש בן 3 קומות הכולל: 10 יחידות דיור, ממ"דים, פרגולות, חניות לא מקורות

היתר בניה מספר

20200119

הועדה המקומית לתכנון ובנייה

גדרה

מספר בקשה

5418868659-1

589/זמ

מספר תוכנית מתאר מקומית או מפורטת

יש לציין תחילה את התוכנית הראשית המעניקה את מרבית זכויות הבניה, אחריה את שאר התוכניות המעניקות זכויות בניה ובסוף את שאר התוכניות החלות על הנכס.

לצפייה בבקשה להיתר<>

פרטי הנכס

ישוב

גדרה

תת גוש

גוש

80051

חלקה

97

תת חלקה

210

בעל ההיתר

חברה בע"מ

מספר ח.פ.

515851731

בראל אפי קפיטל בע"מ

ישוב

בני ברק

רחוב

כנרת

מספר בית

5

מיקוד

כתובת דוא"ל

טלפון ראשי



עורך הבקשה הראשי

שם פרטי ומשפחה

Raz Dahan

תחום מקצועי

אדריכל

יישוב

גדרה

מיקוד

7041502

טלפון ראשי

088598579

כתובת דוא"ל

dahanarc@bezeqint.net

מספר רישיון

87129

מספר תעודת זהות

028860021

מספר בית

2

רחוב

מלר יוסף צבי

טלפון משני

0522341793

מתכנן שלד

שם פרטי ומשפחה

שמעון מויאל

תחום מקצועי

אדריכל

יישוב

חיפה

מיקוד

טלפון ראשי

04-8664248

כתובת דוא"ל

office@peer-eng.com

מספר רישיון

16237538

מספר תעודת זהות

024966392

מספר בית

14

רחוב

התשעים ושלוש

טלפון משני

נספחים המצורפים להיתר

לצורך הפקת היתר יש לוודא כי התכנית הראשית המצורפת היא התכנית העדכנית אשר על בסיסה מופק היתר הבניה



צירוף תכנית ראשית

בראל אפי קפיטל 10

מסמכים שנדרשו בבקשה למידע

מפת מדידה להיתר

מפת מדידה להיתר

תרשים מתאר

קובץ אישור של הסכמת בעלי
זכויות אחרים במקרקעין לבקשה
להיתר או העתקי הודעות
שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור למשלוח הודעות לבעלי
זכויות בקרקע/פרסום 149

אישור מורשה נגישות

אישור רשות מקרקעי ישראל

הדמיה

חתימת בעלי זכויות לפי תקנה 36
ב'

נספח תנועה (כולל טבלת מאזן
חנייה)

תכנית פיתוח

הוכחת בעלות / נסח רישום
במרשם המקרקעין

כאשר הבעלים הינם חברה – יש
להמציא: אישור רשם
החברות/עמותות/אגודות, אישור
מורשה חתימה – חתום ע"י
עו"ד/רו"ח המייצג את התאגיד.

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.



תכנית/נספח בינוי בתיאום עם
הוועדה המקומית

אישור חברת חשמל לתכנון חדר
שנאים - במידת הצורך

צירוף נסח רישום מקרקעין/הוכחת בעלות

נסחי רישום מקרקעין

חתימות מבקשי הבקשה

טופס חתימות מבקשי הבקשה

יפוי כח

יפוי כח

חתימות בעלי זכויות על הנכס

טופס חתימות בעלי הזכויות בנכס

הצהרות ומינויים

מתכנן השלד

עורך בקשה משני: אולגה
צ'רנובסקי

עורך בקשה משני: מוטי יוגר

עורך בקשה משני: מלכה איגר

עורך בקשה משני: אירינה מייליך

עורך בקשה משני: שירה שחר

מסמכים שנדרשו לבקרת תכן

שם מכון הבקרה: אלפא סייט

חוזת התקשרות עם מכון בקרה

אישור הרשות הארצית לכבאות
והצלה

אישור פיקוד העורף

דוח קרקע וביסוס

נספח ביסוס

נספח יציבות

נספח מיגון

נספח תברואה



הגשת נספח סניטרי חתום ע"י יועץ
מטעם המגיש + הצהרה ומינוי
עורך בקשה משנה בתחום זה

אישור CPM

אישור רמ"י + אישור החברה
המפתחת מטעם רמ"י

תוצאות בקרת תכן:

דוח מסכם - מכון בקרה

מסמכים נוספים

התחייבות למועצה

תיק מידע

חוזה חכירה

רשות העתיקות

אישור זכייה

רשיון מהנדס קרקע

רשיון מהנדסת תברואה

רשיון מהנדסת תנועה

תעודת מורשה לנגישות

נספחים עבור היתר בניה בהליך חריגות

העתק הפרסום בעיתון כנדרש
בסעיף 149א לחוק.

צילום ההודעה המפרטת את מהות
הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט
לעין בחזית הקרקע או הבניין
שעליהם חלה הבקשה.

העתק אישור על מסירה אישית או
על מסירה בדואר רשום לפי המען
של מי שיש למסור לו הודעות לפי
סעיף 149 א לחוק.

מסמכים נוספים עבור היתר בניה בהליך חריגות

השלמת מסמכים לפרסום

פירוט התשלומים שבוצעו

אישור תשלום



צורפות מטופס אגרות היתר

[השבחה.pdf](#)

[אגרת בנייה.pdf](#)

[סלילה 589.pdf](#)

[סלילה מעבר לזכויות התבע.pdf](#)

[תיעול.pdf](#)

צורפות נוספות

שם מסמך

הערות

מסמכים נדרשים לצורך המשך תהליך הרישוי

דרישות לשלב הביצוע

צורפות נדרשות לבקשה לתחילת העבודה

הסכם לפינוי פסולת - נדרש ממהנדס

הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים - נדרש ממהנדס

תכנית ארגון אתר - נדרש ממהנדס

חתימה על התחייבות לאי פגיעה בתשתיות ציבוריות כולל הפקדת ערבות מינימום של 5000 ₪ - נדרש ממהנדס

חישוב עודפי חפירה + פיתרון לפינוי עודפים (במידה וקיים מרתף/בריכה) - נדרש ממהנדס

אישור ברשות תמרוך מקומית על פי הנחיית הועדה. - נדרש ממהנדס

צורפות נדרשות לבקשה לתעודת גמר

אישור רשות המים - נדרש ממהנדס

אישור פיקוד העורף/מפקח הועדה לתקינות מרחב מוגן - נדרש ממהנדס

תצהיר עורך הבקשה על התאמת הבניין להיתר (פיקוח עליון) - נדרש ממהנדס

מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י - נדרש ממהנדס

אישור על הטמנה בפועל של פסולת הבניין, כולל כמויות ושקילות - נדרש ממהנדס

אישור העדר חבות השבחה - נדרש ממהנדס



היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

מיום 22/01/2020

מספר ישיבה 2020001

על פי אישור הועדה המקומית האמורה גדרה



מספר יחידות דיור שאושרו בהיתר קודם



שניתן ביום

חידוש ההיתר מספר

(ימולאו רק אם היתר זה מחדש או מאריך היתר קודם)

* בידי מנהל העבודה באתר הבניה יוחזק במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר. ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית. ועדה מחוזית רשות הבריאות הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוט או לכבאי.

* יש לציין תחילה את התוכנית הראשית המעניקה את מרבית זכויות הבניה, אחריה את שאר התוכניות המעניקות זכויות בניה ובסוף את שאר התוכניות החלות על הנכס

בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה המקומית, אף ועדת המשנה לוועדה המקומית שהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע.



תוקפו של ההיתר כאמור בתקנה 59 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו-2016:

- (א) תקופת תוקפו של היתר היא שלוש שנים מיום שניתן; רשות הרישוי רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לקבוע להיתר תקופת תוקף ארוכה יותר, שלא תעלה על שש שנים, אם ראתה כי היקפה ומורכבותה של העבודה או הבניה המותרת על פיו מצדיקים זאת.
- (ב) ניתן היתר לביצוע העבודה בשלבים, יושלם השלב הראשון בתקופה הנקובה בתקנת משנה (א) והעבודה כולה תושלם בתוך תקופה ארוכה יותר שתקבע רשות הרישוי.
- (ג) לא הוחל בעבודה או בבניה במועד כאמור בתקנת משנה (א), ואם ההיתר הוא לשימוש או לשימוש חורג, לא הוחל בשימוש, בתוך שנה מיום מתן ההיתר, יפקע ההיתר.
- (ד) הופסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

חתימת מהנדס הועדה

 Penovic Slaven
ID_332451582


יום שני 16 נובמבר 2020

חתימת יו"ר הועדה

 Gamliel Yoel ID_058275868
יום שני 16 נובמבר 2020
