

תאריך : 31/12/2020
 ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 ראובן לבניין בע"מ
 ליבוביץ 2 גדרה
 גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20201100\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2020013 מתאריך 30/12/2020

תיק בניה: 20007016
 רישוי זמין: 9646006470
 כתובת: רחוב ז'בוטינסקי 11
 גוש וחלקה: גוש: 3875 חלקה: 210
 שטח מגרש: 987.00 מ"ר
 שימושים: מגורים
 תאור הבקשה: בניה חדשה
 שטח עיקרי: 586.88 מ"ר שטח שירות: 245.54 מ"ר יח"ד: 4

מהות הבקשה
 הריסת מבנה קיים ובניית 4 יח"ד בשני מבנים: 2 קומות+2 דו משפחתי הכולל מרתף+2 קומות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	30/10/2020	29/11/2020

פרוט הפרסום:

1. גג בטון שטוח (במקום גג רעפים).
2. הגבהת גובה קומת מרתף מגובה 2.20 מטר ל-2.40 מטר.
3. הוספת גישה חיצונית למרתפים. מבוקשת גישה חיצונית לקומת מרתף ע"י גרם מדרגות ודלת.
4. העברת שטחי שירות - 10 מ"ר לכל דירה מתוך 18 מ"ר לכל דירה המיועדים לסככה למכוניות לטובת בליטות (שטח מקורה).

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	291.38		53.12			
-2.80	מרתף			167.42			
3.52	מגורים	295.50		25.00			
	מרפסות לא מקורות					7.84	
	סה"כ	586.88		245.54		7.84	

הערות בדיקה

תאריך: 21/12/2020

תאריך : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201100\1

הועדה המקומית לתכנון ובנייה גדרה

תאור הבקשה
הריסת מבנה קיים ובניית 4 יח"ד בשני מבנים : דו משפחתי בן 2 קומות+דו משפחתי הכולל מרתף+2 קומות.

תכנית החלה - זמ/במ/563 מגורים ב'
שטח המגרש המבוקש - 987 מ"ר

שטח עיקרי מותר - 60% שהם 592.2 מ"ר - מבוקש 586.88 מ"ר - תואם.
שטח שירות מותר - 18 מ"ר עבור סככת חניה לכל יח"ד - מתוכם נידו 10 מ"ר לכל יח"ד עבור בליטות.
מרתף בקונטור קומת הקרקע - מבוקשת הקלה להגבהת המרתף במקום גובה 2.20 מ' ל-2.40 מ'.

תואם לתכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.
0.00 של יח"ד צפון מזרחית גובה ב-50 ס"מ מבינוי - נדרש בעת בדיקה מרחבית למניעת גדר העולה על 3 מ' בין מגרשים.

תרשם הערה בטאבו על איסור פיצול יח"ד ושלא תתאפשר מכירה של חלק מיח"ד אלא בשלמותה.
תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות חנייה מקורה, 10 מ"ר מתוך 18 מ"ר לכל יח"ד נידו במסגרת הקלה לטובת שטחי שירות.
*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

החלטות

בקשה להריסת מבנה קיים והקמת 4 יח"ד בחלקה 210 בגוש 3875
הבקשה כוללת הקלה של בניית גג שטוח במקום גג רעפים, הגבהת גובה המרתף, הוספת גישה חיצונית למרתף והעברת שטחים מסככת רכבים לטובת בליטות.
הבקשה פורסמה ולא הוגשה לה התנגדות
מהנדס הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים המפורטים בהערות הבדיקה
לאחר שבחנה את הבקשה מחליטה הועדה לאמץ את עמדת מהנדס הועדה ומאשרת את הבקשה כולל ההקלות בכפוף לתיקונים הנדרשים על ידי מהנדס הועדה.
תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על איסור פיצול יח"ד, ועל כך שלא תתאפשר בניית חניות מקורות שכן שטחים אלו נידו לטובת שטחי שירות אחרים בבניין

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי
- נספח מיגון מאושר - פיקוד העורף
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר ע"ג תכנית
- נספח אקוסטי במידה ונדרש עפ"י תכנית
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- במידה ומבוקשת גדר משותפת עם גבול מגרש שכן, יש להציג חתימת שכנים ע"ג הבקשה + התחייבות המבקש לחיפוי ו/או טיוח הגדר משני צידיה
- 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

תאריך : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201100\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- 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)
- 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

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך :

31/12/2020

ת. עברי :

ט"ז בטבת תשפ"א

מס' עמוד :

4

בקשה מקוונת עם הקלות :

20201100\1

אישור זה אינו מהווה היתר בנייה!**תוקפו של האישור הינו לשנתיים בלבד.**

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.

כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040

בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
לתכנון ולבניה גדרה

תאריך : 31/12/2020
 ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 ראובן ליאור
 ליבוביץ 2
 גדרה 70700

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20201100\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2020013 מתאריך 30/12/2020

תיק בניה: 20007016
 רישוי זמין: 9646006470
 כתובת: רחוב ז'בוטינסקי 11
 גוש וחלקה: גוש: 3875 חלקה: 210
 שטח מגרש: 987.00 מ"ר
 שימושים: מגורים
 שטח עיקרי: 586.88 מ"ר שטח שירות: 245.54 מ"ר יח"ד: 4
 תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים ובניית 4 יח"ד בשני מבנים: 2 קומות+2 דו משפחתי הכולל מרתף+2 קומות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	30/10/2020	29/11/2020

פרוט הפרסום:

1. גג בטון שטוח (במקום גג רעפים).
2. הגבהת גובה קומת מרתף מגובה 2.20 מטר ל-2.40 מטר.
3. הוספת גישה חיצונית למרתפים. מבוקשת גישה חיצונית לקומת מרתף ע"י גרם מדרגות ודלת.
4. העברת שטחי שירות - 10 מ"ר לכל דירה מתוך 18 מ"ר לכל דירה המיועדים לסככה למכוניות לטובת בליטות (שטח מקורה).

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	291.38		53.12			
-2.80	מרתף			167.42			
3.52	מגורים	295.50		25.00			
	מרפסות לא מקורות					7.84	
	סה"כ	586.88		245.54		7.84	

הערות בדיקה

תאריך: 21/12/2020

תאריך : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201100\1

הועדה המקומית לתכנון ובנייה גדרה

תאור הבקשה
הריסת מבנה קיים ובניית 4 יח"ד בשני מבנים : דו משפחתי בן 2 קומות+דו משפחתי הכולל מרתף+2 קומות.

תכנית החלה - זמ/במ/563 מגורים ב'
שטח המגרש המבוקש - 987 מ"ר

שטח עיקרי מותר - 60% שהם 592.2 מ"ר - מבוקש 586.88 מ"ר - תואם.
שטח שירות מותר - 18 מ"ר עבור סככת חניה לכל יח"ד - מתוכם נידו 10 מ"ר לכל יח"ד עבור בליטות.
מרתף בקונטור קומת הקרקע - מבוקשת הקלה להגבהת המרתף במקום גובה 2.20 מ' ל-2.40 מ'.

תואם לתכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.
0.00 של יח"ד צפון מזרחית גובה ב-50 ס"מ מבינוי - נדרש בעת בדיקה מרחבית למניעת גדר העולה על 3 מ' בין מגרשים.

תרשם הערה בטאבו על איסור פיצול יח"ד ושלא תתאפשר מכירה של חלק מיח"ד אלא בשלמותה.
תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות חנייה מקורה, 10 מ"ר מתוך 18 מ"ר לכל יח"ד נידו במסגרת הקלה לטובת שטחי שירות.
*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

החלטות

בקשה להריסת מבנה קיים והקמת 4 יח"ד בחלקה 210 בגוש 3875
הבקשה כוללת הקלה של בניית גג שטוח במקום גג רעפים, הגבהת גובה המרתף, הוספת גישה חיצונית למרתף והעברת שטחים מסככת רכבים לטובת בליטות.
הבקשה פורסמה ולא הוגשה לה התנגדות
מהנדס הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים המפורטים בהערות הבדיקה
לאחר שבחנה את הבקשה מחליטה הועדה לאמץ את עמדת מהנדס הועדה ומאשרת את הבקשה כולל ההקלות בכפוף לתיקונים הנדרשים על ידי מהנדס הועדה.
תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על איסור פיצול יח"ד, ועל כך שלא תתאפשר בניית חניות מקורות שכן שטחים אלו נידו לטובת שטחי שירות אחרים בבניין

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי
- נספח מיגון מאושר - פיקוד העורף
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר ע"ג תכנית
- נספח אקוסטי במידה ונדרש עפ"י תכנית
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- במידה ומבוקשת גדר משותפת עם גבול מגרש שכן, יש להציג חתימת שכנים ע"ג הבקשה + התחייבות המבקש לחיפוי ו/או טיוח הגדר משני צידיה
- 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

תאריך : 31/12/2020
 ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20201100\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- 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)
- 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 : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201100\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

אישור זה אינו מהווה היתר בנייה!

תוקפו של האישור הינו לשנתיים בלבד.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.

כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040

בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
לתכנון ולבניה גדרה

תאריך : 31/12/2020
 ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
 מס' עמוד : 1
 מס' סעיף : 8

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 ראובן עדי
 ליבוביץ 2 גדרה
 גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20201100\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2020013 מתאריך 30/12/2020

תיק בנין: 20007016

רישוי זמין: 9646006470

כתובת: רחוב ז'בוטינסקי 11

מבקש: ראובן לבניין בע"מ

ראובן ליאור

גוש וחלקה: גוש: 3875 חלקה: 210

שטח מגרש: 987.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

שטח עיקרי: 586.88 מ"ר שטח שירות: 245.54 מ"ר יח"ד: 4

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים ובניית 4 יח"ד בשני מבנים: דו משפחתי בן 2 קומות+דו משפחתי הכולל מרתף+2 קומות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	30/10/2020	29/11/2020

פרוט הפרסום:

1. גג בטון שטוח (במקום גג רעפים).

2. הגבהת גובה קומת מרתף מגובה 2.20 מטר ל-2.40 מטר.

3. הוספת גישה חיצונית למרתפים. מבוקשת גישה חיצונית לקומת מרתף ע"י גרם מדרגות ודלת.

4. העברת שטחי שירות - 10 מ"ר לכל דירה מתוך 18 מ"ר לכל דירה המיועדים לסככה למכוניות לטובת בליטות (שטח מקורה).

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	291.38		53.12			
-2.80	מרתף			167.42			
3.52	מגורים	295.50		25.00			
	מרפסות לא מקורות					7.84	
	סה"כ	586.88		245.54		7.84	

הערות בדיקה

תאריך: 21/12/2020

תאריך : 31/12/2020
ת. עברי : ט"ז בטבת תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201100\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאור הבקשה
הריסת מבנה קיים ובניית 4 יח"ד בשני מבנים : דו משפחתי בן 2 קומות+דו משפחתי הכולל מרתף+2 קומות.

תכנית החלה - זמ/במ/563 מגורים ב'
שטח המגרש המבוקש - 987 מ"ר

שטח עיקרי מותר - 60% שהם 592.2 מ"ר - מבוקש 586.88 מ"ר - תואם.
שטח שירות מותר - 18 מ"ר עבור סככת חניה לכל יח"ד - מתוכם נידו 10 מ"ר לכל יח"ד עבור בליטות.
מרתף בקונטור קומת הקרקע - מבוקשת הקלה להגבהת המרתף במקום גובה 2.20 מ' ל-2.40 מ'.

תואם לתכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה.
0.00 של יח"ד צפון מזרחית גבוה ב-50 ס"מ מבינוי - נדרש בעת בדיקה מרחבית למניעת גדר העולה על 3 מ' בין מגרשים.

תרשם הערה בטאבו על איסור פיצול יח"ד ושלא תתאפשר מכירה של חלק מיח"ד אלא בשלמותה.
תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות חנייה מקורה, 10 מ"ר מתוך 18 מ"ר לכל יח"ד נידו במסגרת הקלה לטובת שטחי שירות.
*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

החלטות

בקשה להריסת מבנה קיים והקמת 4 יח"ד בחלקה 210 בגוש 3875
הבקשה כוללת הקלה של בניית גג שטוח במקום גג רעפים, הגבהת גובה המרתף, הוספת גישה חיצונית למרתף והעברת שטחים מסככת רכבים לטובת בליטות.
הבקשה פורסמה ולא הוגשה לה התנגדות
מהנדס הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים המפורטים בהערות הבדיקה
לאחר שבחנה את הבקשה מחליטה הועדה לאמץ את עמדת מהנדס הועדה ומאשרת את הבקשה כולל ההקלות בכפוף לתיקונים הנדרשים על ידי מהנדס הועדה.
תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על איסור פיצול יח"ד, ועל כך שלא תתאפשר בניית חניות מקורות שכן שטחים אלו נידו לטובת שטחי שירות אחרים בבניין

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי
- נספח מיגון מאושר - פיקוד העורף
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר ע"ג תכנית
- נספח אקוסטי במידה ונדרש עפ"י תכנית
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- במידה ומבוקשת גדר משותפת עם גבול מגרש שכן, יש להציג חתימת שכנים ע"ג הבקשה + התחייבות המבקש לחיפוי ו/או טיוח הגדר משני צידיה
- 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

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך :

31/12/2020

ת. עברי :

ט"ז בטבת תשפ"א

מס' עמוד :

3

בקשה מקוונת עם הקלות : 20201100\1

- 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)
- 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

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך :

31/12/2020

ת. עברי :

ט"ז בטבת תשפ"א

מס' עמוד :

4

בקשה מקוונת עם הקלות :

20201100\1

אישור זה אינו מהווה היתר בנייה!**תוקפו של האישור הינו לשנתיים בלבד.**

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 : - הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.

כתובת ועדת הערר : מוצקין 19 רמלה טל. 08-9216040

בנוסף ניתן לפנות באופן אישי, בדואר אלקטרוני, לעובדי הועדה המטפלים בבקשה להיתר.

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
לתכנון ולבניה גדרה