

תאריך : 25/02/2021
 ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
צח טננבאום
נחל לכיש 28
גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20201086\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 24/02/2021

תיק בניה: 20010546
 רישוי זמין: 3608124424
 כתובת: נחל שניר 3
 גוש וחלקה: גוש: 4585 חלקה: 311 מגרש: 128
 תוכניות חלות: זמ/במ/576, 453-0340554, זמ/500, זמ/800, זמ/500
 יעוד: אזור מגורים א מיוחד
 שטח מגרש: 310.00 מ"ר
 שימושים: מגורים
 שטח עיקרי: 184.90 מ"ר שטח שירות: 25.09 מ"ר יח"ד: 1
 תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים, חצי מדו משפחתי, בן 2 קומות + משטח חניה לא מקורה + אחסנה, כרוך בהקלה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	18/10/2020	17/11/2020

פרוט הפרסום:

1. ביטול גג רעפים ע"פ תב"ע, ובניית גג בטון שטוח במקום.
2. ביטול חניה מקורה ע"פ תב"ע.
3. הגדלת תכסית מ-30% המותרים ל-40.13% המהווים 31.43 מ"ר.
4. ניווד 30 מ"ר שטח עיקרי מעליית הגג שלא נבנית לקומות התחתונות, מתוכן 12.37 מ"ר לקומת הקרקע ו-17.63 מ"ר לקומה העליונה.
5. הקטנת קו בניין צידי מערבי, 10% מ-3.00 מ' המותרים ל-2.70 מ'.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1.00	מגורים יחי 1	244.91					
2.00	מגורים יחי 2	184.90					
2.00	ממ"ד			12.18			
2.00	אחסנה			12.91			
2.00	מרפסות לא מקורות					6.46	
	סה"כ	244.91	184.90	25.09		6.46	

הערות בדיקה

תאריך: 15/02/2021

תאריך : 25/02/2021
ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201086\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

מהות הבקשה :

מבוקש בית מגורים חצי מדו משפחתי בן 2 קומות משטח חניה לא מקורה + אחסנה כרוך בהקלה

גודל המגרש 620 מ"ר / שטח קנייני 310 מ"ר

התכנית החלה זמ/במ/576 - מגורים א' מיוחד

התכנית מאפשרת 50% עיקרי מעל הקרקע שהם 155 מ"ר - מבוקש 184.90 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטחים מעליית הגג.

התכנית מאפשרת 30% תכסית קרקע שהם 93.00 מ"ר מבוקש 40.13% שהם 124.43 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה. התכנית מאפשרת שטח בקומת מרתף - השטח שמתחת לתכסית הקרקע - לא מבוקש בבקשה זו.

פיתוח גדרות עפ"י פרט מחייב של השכונה.

רישום הערה לפי תקנה 27 על ניוד שטח עיקרי מעליית הגג

התקבלה התנגדות אך זאת הוסרה.

החלטות

בקשה להקמת בית מגורים חדש, חצי מדו משפחתי, בגוש 4585 חלקה 311
הבקשה כוללת הקלות של ביטול גג רעפים, ביטול חניה מקורה, הגדלת תכסית, ניוד שטח מעליית הגג לקומות נמוכות יותר והקטנת קו בניין צידי מערבי.
הבקשה פורסמה הוגשו לה התנגדויות אך היא הוסרה.
מהנדס הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים הנדרשים בהערות הבדיקה
הועדה מחליטה לאמץ את עמדת מהנדס הועדה ומאשרת את הבקשה כולל ההקלות ובכפוף לתיקוני מהנדס הועדה.
תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על העדר אפשרות לבנות חדר בגג או עליית גג שכן הזכויות נויודו לטובת קומות נמוכות יותר.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו**מידע/ית**

- הדמיות המבנה כחלק מהתכנית הראשית

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

- במידה ומבוקשת גדר משותפת עם גבול מגרש שכן, יש להציג חתימת שכנים ע"ג הבקשה +
התחייבות המבקש לחיפוי ו/או טיוח הגדר משני צידיה

מידע/ית

- 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 ע"ג תכנית
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- 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 : 25/02/2021
ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201086\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

מידע/ית

- 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)
- 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 DWF ו-DWG / אישור פטור (ג-13)

- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- 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

מידע/ית

- הצהרת עורך בקשה (ד-4)
- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים - מתכנן שלד המבנה (ד-5)
- 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
- אישור עורך הבקשה/ אחראי לביקורת על ביצוע לתקנות כיבוי אש
- אישור העדר חבות השבחה

אישור זה אינו מהווה היתר בנייה !

תאריך : 25/02/2021
ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201086\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

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 : 25/02/2021
 ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 נירית טננבאום
 נחל לכיש 28
 גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20201086\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 24/02/2021

תיק בניה: 20010546
 רישוי זמין: 3608124424
 כתובת: נחל שניר 3
 גוש וחלקה: גוש: 4585 חלקה: 311 מגרש: 128
 תוכניות חלות: זמ/במ/576, 453-0340554, זמ/500, זמ/800, זמ/500
 יעוד: אזור מגורים א מיוחד
 שטח מגרש: 310.00 מ"ר
 שימושים: מגורים
 שטח עיקרי: 184.90 מ"ר שטח שירות: 25.09 מ"ר יח"ד: 1
 תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים, חצי מדו משפחתי, בן 2 קומות + משטח חניה לא מקורה + אחסנה, כרוך בהקלה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	18/10/2020	17/11/2020

פרוט הפרסום:

1. ביטול גג רעפים ע"פ תב"ע, ובניית גג בטון שטוח במקום.
2. ביטול חניה מקורה ע"פ תב"ע.
3. הגדלת תכסית מ-30% המותרים ל-40.13% המהווים 31.43 מ"ר.
4. ניווד 30 מ"ר שטח עיקרי מעליית הגג שלא נבנית לקומות התחתונות, מתוכן 12.37 מ"ר לקומת הקרקע ו-17.63 מ"ר לקומה העליונה.
5. הקטנת קו בניין צידי מערבי, 10% מ-3.00 מ' המותרים ל-2.70 מ'.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1.00	מגורים יחי 1	244.91					
2.00	מגורים יחי 2	184.90					
2.00	ממ"ד			12.18			
2.00	אחסנה			12.91			
2.00	מרפסות לא מקורות					6.46	
	סה"כ	244.91	184.90	25.09		6.46	

הערות בדיוק

תאריך: 15/02/2021

תאריך : 25/02/2021
ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201086\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

מהות הבקשה :

מבוקש בית מגורים חצי מדו משפחתי בן 2 קומות משטח חניה לא מקורה + אחסנה כרוך בהקלה

גודל המגרש 620 מ"ר / שטח קנייני 310 מ"ר

התכנית החלה זמ/במ/576 - מגורים א' מיוחד

התכנית מאפשרת 50% עיקרי מעל הקרקע שהם 155 מ"ר - מבוקש 184.90 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטחים מעליית הגג.

התכנית מאפשרת 30% תכסית קרקע שהם 93.00 מ"ר מבוקש 40.13% שהם 124.43 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה. התכנית מאפשרת שטח בקומת מרתף - השטח שמתחת לתכסית הקרקע - לא מבוקש בבקשה זו.

פיתוח גדרות עפ"י פרט מחייב של השכונה.

רישום הערה לפי תקנה 27 על ניוד שטח עיקרי מעליית הגג

התקבלה התנגדות אך זאת הוסרה.

החלטות

בקשה להקמת בית מגורים חדש, חצי מדו משפחתי, בגוש 4585 חלקה 311
הבקשה כוללת הקלות של ביטול גג רעפים, ביטול חניה מקורה, הגדלת תכסית, ניוד שטח מעליית הגג לקומות נמוכות יותר והקטנת קו בניין צידי מערבי.
הבקשה פורסמה הוגשו לה התנגדויות אך היא הוסרה.
מהנדס הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים הנדרשים בהערות הבדיקה
הועדה מחליטה לאמץ את עמדת מהנדס הועדה ומאשרת את הבקשה כולל ההקלות ובכפוף לתיקוני מהנדס הועדה.
תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על העדר אפשרות לבנות חדר בגג או עליית גג שכן הזכויות נויודו לטובת קומות נמוכות יותר.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו**מידע/ית**

- הדמיות המבנה כחלק מהתכנית הראשית

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

- במידה ומבוקשת גדר משותפת עם גבול מגרש שכן, יש להציג חתימת שכנים ע"ג הבקשה +
התחייבות המבקש לחיפוי ו/או טיוח הגדר משני צידיה

מידע/ית

- 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 ע"ג תכנית
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- 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 : 25/02/2021
ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201086\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

מידע/ית

- 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)
- 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 DWF ו-DWG / אישור פטור (ג-13)

- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- 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

מידע/ית

- הצהרת עורך בקשה (ד-4)
- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים - מתכנן שלד המבנה (ד-5)
- 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
- אישור עורך הבקשה/ אחראי לביקורת על ביצוע לתקנות כיבוי אש
- אישור העדר חבות השבחה

אישור זה אינו מהווה היתר בנייה !

תאריך : 25/02/2021
ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201086\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

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 : 25/02/2021
 ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
 מס' עמוד : 1
 מס' סעיף : 2

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 דהאן רו
 מלר יוסף צבי 2
 גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20201086\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 24/02/2021

תיק בניה: 20010546

רישוי זמין: 3608124424

כתובת: נחל שניר 3

מבקש: צח טננבאום

נירית טננבאום

גוש וחלקה: גוש: 4585 חלקה: 311 מגרש: 128

תוכניות חלות: זמ/במ/576, 453-0340554, זמ/500/6, זמ/800, זמ/500

יעוד: אזור מגורים א מיוחד

שטח מגרש: 310.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 184.90 מ"ר שטח שירות: 25.09 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

בית מגורים, חצי מדו משפחתי, בן 2 קומות + משטח חניה לא מקורה + אחסנה, כרוך בהקלה

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
17/11/2020	18/10/2020	בוצע פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

1. ביטול גג רעפים ע"פ תב"ע, ובניית גג בטון שטוח במקום.
2. ביטול חניה מקורה ע"פ תב"ע.
3. הגדלת תכסית מ-30% המותרים ל-40.13% המהווים 31.43 מ"ר.
4. ניוד 30 מ"ר שטח עיקרי מעליית הגג שלא נבנית לקומות התחתונות, מתוכן 12.37 מ"ר לקומת הקרקע ו-17.63 מ"ר לקומה העליונה.
5. הקטנת קו בניין צידי מערבי, 10% מ-3.00 מ' המותרים ל-2.70 מ'.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1.00	מגורים יחי 1	244.91					
2.00	מגורים יחי 2	184.90					
2.00	ממ"ד			12.18			
2.00	אחסנה			12.91			
2.00	מרפסות לא מקורות					6.46	
	סה"כ	244.91	184.90	25.09		6.46	

תאריך : 25/02/2021
 ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
 מס' עמוד : 2
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20201086\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה

תאריך: 15/02/2021

מהות הבקשה :

מבוקש בית מגורים חצי מדו משפחתי בן 2 קומות משטח חניה לא מקורה + אחסנה כרוך בהקלה

גודל המגרש 620 מ"ר / שטח קנייני 310 מ"ר

התכנית החלה זמ/במ/576 - מגורים א' מיוחד

התכנית מאפשרת 50% עיקרי מעל הקרקע שהם 155 מ"ר - מבוקש 184.90 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטחים מעליית הגג.

התכנית מאפשרת 30% תכנית קרקע שהם 93.00 מ"ר מבוקש 40.13% שהם 124.43 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה. התכנית מאפשרת שטח בקומת מרתף - השטח שמתחת לתכנית הקרקע - לא מבוקש בבקשה זו.

פיתוח גדרות עפ"י פרט מחייב של השכונה.

רישום הערה לפי תקנה 27 על ניוד שטח עיקרי מעליית הגג

התקבלה התנגדות אך זאת הוסרה.

החלטות

בקשה להקמת בית מגורים חדש, חצי מדו משפחתי, בגוש 4585 חלקה 311
 הבקשה כוללת הקלות של ביטול גג רעפים, ביטול חניה מקורה, הגדלת תכנית, ניוד שטח מעליית הגג לקומות נמוכות יותר והקטנת קו בניין צידי מערבי.

הבקשה פורסמה הוגשו לה התנגדויות אך היא הוסרה.

מהנדס הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים הנדרשים בהערות הבדיקה

הועדה מחליטה לאמץ את עמדת מהנדס הועדה ומאשרת את הבקשה כולל ההקלות ובכפוף לתיקוני מהנדס הועדה. תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על העדר אפשרות לבנות חדר בגג או עליית גג שכן הזכויות נויודו לטובת קומות נמוכות יותר.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- הדמיות המבנה כחלק מהתכנית הראשית

תנאים לשלב בקרת תכנון - דרישות שלא הושלמו

- במידה ומבוקשת גדר משותפת עם גבול מגרש שכן, יש להציג חתימת שכנים ע"ג הבקשה + התחייבות המבקש לחיפוי ו/או טיוח הגדר משני צידיה

מידע/ית

- 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 ע"ג תכנית

- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)

תאריך : 25/02/2021
 ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20201086\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- 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
- 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

מידע/ית

- 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)
- 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 DWF ו-DWG / אישור פטור (ג-13)
- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- 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

מידע/ית

- הצהרת עורך בקשה (ד-4)
- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים - מתכנן שלד המבנה (ד-5)
- 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
- אישור עורך הבקשה/ אחראי לביקורת על ביצוע לתקנות כיבוי אש
- אישור העדר חבות השבחה

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

תאריך : 25/02/2021
ת. עברי : י"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201086\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

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