

תאריך: 22/03/2021
 ת. עברי: ט' בניסן תשפ"א
 מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

ינון רדיע

הרב צוברי מאיר 14

גדרה 705022

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20210085\1
בישיבת רשות רישוי מספר 2021003 מתאריך 21/03/2021

תיק בניה: 20004974

רישוי זמין: 9484380858

כתובת: הרב צוברי מאיר 14

גוש וחלקה: גוש: 4624 חלקה: 57 מגרשים: 57, 67

תוכניות חלות: זמ/524, זמ/מק/4/524

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 420.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 12.81 מ"ר שטח שירות: -26.84 מ"ר

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים לבית מגורים בהיתר מס' 200000309 מתאריך 16.7.2000

יח"ד קיימות 4.00 פיצול יח"ד (תיקו)

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים יחי 1	163.55	12.81				
	מרתף			26.84	-26.84		
	ממ"ד			12.00			
	סה"כ	163.55	12.81	38.84	-26.84		

הערות בדיקה

תאריך: 16/03/2021

מהות הבקשה: הסדרת מצב קיים לבית מגורים בהיתר בניה מס' 20000309 מיום 16.07.00
 שטח המגרש: 1628 מ"ר / קנייני 420 מ"ר.

הבקשה תואמת את התכנית החלה זמ/524.
 התכנית מאפשרת 35% תכסית שהם 147 מ"ר - מבוקש בהסדרה 101.45 מ"ר שהם 24.15% - תואם.
 התכנית מאפשרת 50% בניה מירבית שהם 210 מ"ר - מבוקש 188.36 - תואם.

המבקש מבקש להסדיר מצב קיים אשר לפיו נבנה הבית.
 וביטול קומת מרתף

תאריך: 22/03/2021
ת. עברי: ט' בניסן תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210085\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

החלטות
החלטה לאשר בתנאים

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- 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).

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי
- 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 תמר 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
- אישור רמ"י
- עורך הבקשה יגיש דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו שינויים לצורך קבלת אישור, תיאום או היועצות 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 היועצות כאמור בתקנה 42 (ג) בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016) או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- הפקדת ערבות בנקאית לטובת המועצה המקומית לפי סעיף 70 בתקנות רישוי הבניה ע"ס 5,000 ש"ח
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- 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
- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת ע"י האחראי לביקורת הביצוע
- אישור פקיד היערויות לכריתה/העתקת עצים בוגרים

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- דיווח על עריכת ביקורת באתר

תאריך: 22/03/2021
 ת. עברי: ט' בניסן תשפ"א
 מס' עמוד: 3
 בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210085\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה
תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- 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 במידה ולא התקבל פטור
- אישור תאגיד המים תמר
- 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

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

22/03/2021 תאריך :
 ט' בניסן תשפ"א ת. עברי :
 1 מס' עמוד :
 10 מס' סעיף :

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

אהרון-דמרמרי סיגל

המר זבולון 48

גדרה 7052141

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20210085\1
בישיבת רשות רישוי מספר 2021003 מתאריך 21/03/2021

תיק בניה: 20004974

רישוי זמין: 9484380858

כתובת: הרב צוברי מאיר 14

מבקש: תפארת רדיע

ינון רדיע

גוש וחלקה: גוש: 4624 חלקה: 57 מגרשים: 57, 67

תוכניות חלות: זמ/524, זמ/מק/4/524

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 420.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 12.81 מ"ר שטח שירות: -26.84 מ"ר

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים לבית מגורים בהיתר מס' 200000309 מתאריך 16.7.2000

יח"ד קיימות 4.00 פיצול יח"ד (תיקו)

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים יחי 1	12.81	163.55				
	מרתף			-26.84	26.84		
	ממ"ד				12.00		
	סה"כ	12.81	163.55	-26.84	38.84		

הערות בדיקה

תאריך: 16/03/2021

מהות הבקשה: הסדרת מצב קיים לבית מגורים בהיתר בניה מס' 20000309 מיום 16.07.00
 שטח המגרש: 1628 מ"ר / קנייני 420 מ"ר.

הבקשה תואמת את התכנית החלה זמ/524.
 התכנית מאפשרת 35% תכסית שהם 147 מ"ר -מבוקש בהסדרה 101.45 מ"ר שהם 24.15% - תואם.
 התכנית מאפשרת 50% בניה מירבית שהם 210 מ"ר -מבוקש 188.36 - תואם.

המבקש מבקש להסדיר מצב קיים אשר לפיו נבנה הבית.



תאריך : 22/03/2021
 ת. עברי : ט' בניסן תשפ"א
 מס' עמוד : 2
 בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210085\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה - המשך :

וביטול קומת מרתף

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- קובץ סרוק של הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה להיתר או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 (ב) או 36 (ו/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).

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- תכנית ראשית מתוקנת וכל מסמך אחר מתוקן שנדרש ע"י הוועדה/רשות רישוי
- 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 תמר 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
- 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 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
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- הפקדת ערבות בנקאית לטובת המועצה המקומית לפי סעיף 70 בתקנות רישוי הבניה ע"ס 5,000 ש"ח
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- 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
- אישור התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין + חישוב כמות הפסולת ע"י האחראי לביקורת הביצוע

תאריך : 22/03/2021
ת. עברי : ט' בניסן תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210085\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- אישור פקיד היעורות לכריתה/העתקת עצים בוגרים

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

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

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

- 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 במידה ולא התקבל פטור
- אישור תאגיד המים תמר
- 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

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