

תאריך : 25/03/2021
 ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

א.ל איילון יזמות ואחזקות בע"מ
 כצלסון 13 אשקלון
 אשקלון

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20200819\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021003 מתאריך 24/03/2021

תיק בניה: 20007107
 רישוי זמין: 1791580228
 כתובת: רחוב ארבע האמהות 14 כניסה א, רחוב ארבע האמהות 14 כניסה ב
 גוש וחלקה: גוש: 80051 חלקה: 33 מגרש: 7
 תוכניות חלות: זמ/מ/589, בי/זמ/589
 שטח מגרש: 878.00 מ"ר
 שימושים: מגורים
 תאור הבקשה: שינויים
 שטח שירות: 94.76 מ"ר

מהות הבקשה

תוכנית שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בהיתר 20190126 + תוספת מוצעות למרתפים עבור 2 יח"ד

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/02/2021	29/01/2021	בוצע פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

1. בקשה לניוד שטח עיקרי מעל הקרקע (חלל גג רעפים) לטובת שטח שירות מעל הקרקע עבור בליטות בקומת הקרקע המהווה 1.37% שהם 12 מ"ר (6 מ"ר לכל יח"ד)
2. בקשה לניוד שטח עיקרי מעל הקרקע (חלל גג רעפים) לטובת שטח שירות מתחת לקרקע עבור מרתף המהווה 3.42% שהם 30 מ"ר (15 מ"ר לכל יח"ד)
3. בקשה לניוד שטחי שירות מעל הקרקע (אחרים) לטובת שטח שירות מתחת לקרקע עבור מרתף המהווה 3.42% שהם 30 מ"ר (15 מ"ר לכל יח"ד)
4. הקלה בקו בניין צידי מזרחי מ 3 מ' ל 2.7 מ' 10% - יח"ד A
5. הקלה בקו בניין צידי מערבי מ 3 מ' ל 2.7 מ' שהם 10% יח"ד B
6. הקלה בגובה מרתף מ 220 ס"מ ל 240 ס"מ לשתי יח"ד
7. הקלה בגובה חלונות המרתף, מ 50 ס"מ ל 210 ס"מ עבור שתי יח"ד
8. הקלה בגובה חצרות אנגליות מרתף מ 1.50 מ' ל 3.20 מ' (עבור 2 יח"ד)
9. הקלה מסעיף 9א הקלה בגודל מגרש עליו תאושר בניית בריכה מ 750 מ"ר ל 439 מ"ר יח"ד B
10. הקלה בריצוף הבריכה - ריצוף הבריכה יהיה מעבר לקווי הבניין - יח"ד B
11. הקלה בגידור הבריכה מגדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 5 מ' מקצוות הבריכה לחומה היקפית בגבולות החלקה - יח"ד B
12. הקלה במיקום מבנה עזר מוצמד ככל שניתן למבנה העיקרי וקווי הבניין יהיו הקיימים או קו 0 בהסכמת השכן למבנה עזר תת קרקעי מעבר לקווי הבניין - יח"ד B

תאריך: 25/03/2021
 ת. עברי: י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד: 2
 בקשה מקוונת עם הקלות: 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

יח"ד קיימות 2.00 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
1.00	מגורים יחי 1		194.40				
1.00	ממ"ד				12.50		
1.00	בליטה			5.84			
1.00	חניה מקורה				15.00		
1.00	בריכה					35.36	
1.00	חדר מכונות					4.84	
1.00	מרתף			41.54	27.06		
1.00	פרגולה					42.57	
1.00	מרפסות/משטחים לא מקור					9.49	46.94
2.00	מגורים יחי 2	194.40					
2.00	ממ"ד				12.50		
2.00	בליטות			5.84			
2.00	חניה מקורה				15.00		
2.00	בריכה					35.36	
2.00	חדר מכונות					4.84	
2.00	מרתף			41.54	27.06		
2.00	פרגולה					42.57	
2.00	מרפסות/משטחים לא מקור					9.49	46.94
	סה"כ	388.80		109.12		219.22	59.18

הערות בדיקה

תאריך: 09/03/2021

תיאור הבקשה:

תוכנית שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בהיתר מס' 20190126 + תוספת מוצעות למרתפים עבור 2 יח"ד.

תכנית החלה - זמ/589 מגורים א'

שטח מגרש מבוקש - 878 מ"ר

שטח עיקרי מותר 340 מ"ר עבור 2 יח"ד - ללא תוספת שטח מהיתר - תואם.

שטח שירות (אחרים) מותר 30 מ"ר עבור 2 יח"ד - מבוקש 11.68 עבור 2 יח"ד עבור בליטות - תואם.

שטח מרתף מותר 80 עבור 2 יח"ד - קיים בהיתר 54.12 מ"ר - מבוקש 83.08 מ"ר - סה"כ 137.2 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטח מחלל הגג עיקרי 30 מ"ר + שירות שירות (אחרים) 30 מ"ר עבור 2 יח"ד. סה"כ 60 מ"ר.

ליח"ד B מבוקשת הגדלת בריכה מהיתר - בוקשו מחדש כל ההקלות הנדרשות עבור בריכה.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, כל השטחים מעליית הגג נידו במסגרת הקלות למרתף.
 - לא נותרו זכויות שטחי שירות, הפרש השטח הנותר לבנייה נידו במסגרת הקלה למרתף.

*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

תאריך : 25/03/2021
ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

החלטות

מבוקש לאשר שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בגוש 80051 חלקה 33
הבקשה כוללת הקלות של ניווד שטחים מעליית הגג שלא נבנית לקומות נמוכות יותר, הקטנת קווי בניין צידי מזרחי וצידי מערבי, הגבהת גובה המרתף, הקלה בגובה חצר אנגלית, והקלות הנוגעות להקמת בריכת שחיה.
הבקשה פורסמה ולא הוגשו לה התנגדויות.
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 כוללת ההקלה 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 נוידי לטובת קומות נמוכות יותר, וכי השימוש בשטחי המרתף יהיו למטרות שירות בלבד.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור
- דוח פיקוח התאמה למצב קיים

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

- 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
- אישור על פטור מפקע"ר או נספח מיגון מאושר, במידה ולא התקבל פטור
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר 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
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על-ידי יועץ אינסטלציה
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י במידה והתבקשו הקלות
- נספח אקוסטי לפי התכנית ולבריכה
- 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
- הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות 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
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה

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 DWF ו-DWG / אישור פטור (ג-13)

תאריך : 25/03/2021
ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- אישור פקיד היערוות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- תיאום טכני עם חברת חשמל
- תכנית התארגנות אתר הכוללת אמצעי הגנה על הבניין לשימור באישור יועץ ומהנדס שימור

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- דיווח על עריכת ביקורת באתר
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה
- הבנייה תלויה ע"י מהנדס / יועץ שימור מוסמך

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
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה

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 : 25/03/2021
 ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 הורוביץ גונן
 דוד רזיאל 3 דירה 1
 גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20200819\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021003 מתאריך 24/03/2021

תיק בניה: 20007107
 רישוי זמין: 1791580228
כתובת: רחוב ארבע האמהות 14 כניסה א, רחוב ארבע האמהות 14 כניסה ב
גוש וחלקה: גוש: 80051 חלקה: 33 מגרש: 7
תוכניות חלות: זמ/מ/589, בי/זמ/589
שטח מגרש: 878.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: שינויים
שטח שירות: 94.76 מ"ר

מהות הבקשה

תוכנית שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בהיתר 20190126 + תוספת מוצעות למרתפים עבור 2 יח"ד

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/02/2021	29/01/2021	בוצע פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

1. בקשה לניוד שטח עיקרי מעל הקרקע (חלל גג רעפים) לטובת שטח שירות מעל הקרקע עבור בליטות בקומת הקרקע המהווה 1.37% שהם 12 מ"ר (6 מ"ר לכל יח"ד)
2. בקשה לניוד שטח עיקרי מעל הקרקע (חלל גג רעפים) לטובת שטח שירות מתחת לקרקע עבור מרתף המהווה 3.42% שהם 30 מ"ר (15 מ"ר לכל יח"ד)
3. בקשה לניוד שטחי שירות מעל הקרקע (אחרים) לטובת שטח שירות מתחת לקרקע עבור מרתף המהווה 3.42% שהם 30 מ"ר (15 מ"ר לכל יח"ד)
4. הקלה בקו בניין צידי מזרחי מ 3 מ' ל 2.7 מ' 10% - יח"ד A
5. הקלה בקו בניין צידי מערבי מ 3 מ' ל 2.7 מ' שהם 10% יח"ד B
6. הקלה בגובה מרתף מ 220 ס"מ ל 240 ס"מ לשתי יח"ד
7. הקלה בגובה חלונות המרתף, מ 50 ס"מ ל 210 ס"מ עבור שתי יח"ד
8. הקלה בגובה חצרות אנגליות מרתף מ 1.50 מ' ל 3.20 מ' (עבור 2 יח"ד)
9. הקלה מסעיף 9א הקלה בגודל מגרש עליו תאושר בניית בריכה מ 750 מ"ר ל 439 מ"ר יח"ד B
10. הקלה בריצוף הבריכה - ריצוף הבריכה יהיה מעבר לקווי הבניין - יח"ד B
11. הקלה בגידור הבריכה מגדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 5 מ' מקצוות הבריכה לחומה היקפית בגבולות החלקה - יח"ד B
12. הקלה במיקום מבנה עזר מוצמד ככל שניתן למבנה העיקרי וקווי הבניין יהיו הקיימים או קו 0 בהסכמת השכן למבנה עזר תת קרקעי מעבר לקווי הבניין - יח"ד B

תאריך: 25/03/2021
 ת. עברי: י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד: 2
 בקשה מקוונת עם הקלות: 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

יח"ד קיימות 2.00 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
1.00	מגורים יחי 1	194.40					
1.00	ממ"ד			12.50			
1.00	בליטה			5.84			
1.00	חניה מקורה			15.00			
1.00	בריכה					35.36	
1.00	חדר מכונות					4.84	
1.00	מרתף			27.06	41.54		
1.00	פרגולה					42.57	
1.00	מרפסות/משטחים לא מקור					46.94	9.49
2.00	מגורים יחי 2	194.40					
2.00	ממ"ד			12.50			
2.00	בליטות			5.84			
2.00	חניה מקורה			15.00			
2.00	בריכה					35.36	
2.00	חדר מכונות					4.84	
2.00	מרתף			27.06	41.54		
2.00	פרגולה					42.57	
2.00	מרפסות/משטחים לא מקור					46.94	9.49
	סה"כ	388.80		109.12	94.76	219.22	59.18

הערות בדיקה

תאריך: 09/03/2021

תיאור הבקשה:

תוכנית שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בהיתר מס' 20190126 + תוספת מוצעות למרתפים עבור 2 יח"ד.

תכנית החלה - זמ/589 מגורים א'

שטח מגרש מבוקש - 878 מ"ר

שטח עיקרי מותר 340 מ"ר עבור 2 יח"ד - ללא תוספת שטח מהיתר - תואם.

שטח שירות (אחרים) מותר 30 מ"ר עבור 2 יח"ד - מבוקש 11.68 עבור 2 יח"ד עבור בליטות - תואם.

שטח מרתף מותר 80 עבור 2 יח"ד - קיים בהיתר 54.12 מ"ר - מבוקש 83.08 מ"ר - סה"כ 137.2 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטח מחלל הגג עיקרי 30 מ"ר + שירות שירות (אחרים) 30 מ"ר עבור 2 יח"ד. סה"כ 60 מ"ר.

ליח"ד B מבוקשת הגדלת בריכה מהיתר - בוקשו מחדש כל ההקלות הנדרשות עבור בריכה.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, כל השטחים מעליית הגג נידו במסגרת הקלות למרתף.
 - לא נותרו זכויות שטחי שירות, הפרש השטח הנותר לבנייה נידו במסגרת הקלה למרתף.

*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

תאריך : 25/03/2021
ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

החלטות

מבוקש לאשר שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בגוש 80051 חלקה 33
הבקשה כוללת הקלות של ניווד שטחים מעליית הגג שלא נבנית לקומות נמוכות יותר, הקטנת קווי בניין צידי מזרחי וצידי מערבי, הגבהת גובה המרתף, הקלה בגובה חצר אנגלית, והקלות הנוגעות להקמת בריכת שחיה.
הבקשה פורסמה ולא הוגשו לה התנגדויות.
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 כוללת ההקלה 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 נוידי לטובת קומות נמוכות יותר, וכי השימוש בשטחי המרתף יהיו למטרות שירות בלבד.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור
- דוח פיקוח התאמה למצב קיים

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- 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
- אישור על פטור מפקע"ר או נספח מיגון מאושר, במידה ולא התקבל פטור
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר 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
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על-ידי יועץ אינסטלציה
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י במידה והתבקשו הקלות
- נספח אקוסטי לפי התכנית ולבריכה
- 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
- הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות 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
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה

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 DWF ו-DWG / אישור פטור (ג-13)

תאריך : 25/03/2021
ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- אישור פקיד היערוך לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- תיאום טכני עם חברת חשמל
- תכנית התארגנות אתר הכוללת אמצעי הגנה על הבניין לשימור באישור יועץ ומהנדס שימור

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- דיווח על עריכת ביקורת באתר
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה
- הבנייה תלויה ע"י מהנדס / יועץ שימור מוסמך

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
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה

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: 25/03/2021
 ת. עברי: י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

הורוביץ רוזה
 דוד רזיאל 3 א גדרה
 א גדרה 70700

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20200819\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021003 מתאריך 24/03/2021

תיק בנין: 20007107
 רישוי זמין: 1791580228
כתובת: רחוב ארבע האמהות 14 כניסה א, רחוב ארבע האמהות 14 כניסה ב
גוש וחלקה: גוש: 80051 חלקה: 33 מגרש: 7
תוכניות חלות: זמ/מ, 589, בי/זמ/מ, 589
שטח מגרש: 878.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: שינויים
שטח שירות: 94.76 מ"ר

מהות הבקשה

תוכנית שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בהיתר 20190126 + תוספת מוצעות למרתפים עבור 2 יח"ד

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/02/2021	29/01/2021	בוצע פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

1. בקשה לניוד שטח עיקרי מעל הקרקע (חלל גג רעפים) לטובת שטח שירות מעל הקרקע עבור בליטות בקומת הקרקע המהווה 1.37% שהם 12 מ"ר (6 מ"ר לכל יח"ד)
2. בקשה לניוד שטח עיקרי מעל הקרקע (חלל גג רעפים) לטובת שטח שירות מתחת לקרקע עבור מרתף המהווה 3.42% שהם 30 מ"ר (15 מ"ר לכל יח"ד)
3. בקשה לניוד שטחי שירות מעל הקרקע (אחרים) לטובת שטח שירות מתחת לקרקע עבור מרתף המהווה 3.42% שהם 30 מ"ר (15 מ"ר לכל יח"ד)
4. הקלה בקו בניין צידי מזרחי מ 3 מ' ל 2.7 מ' 10% - יח"ד A
5. הקלה בקו בניין צידי מערבי מ 3 מ' ל 2.7 מ' שהם 10% יח"ד B
6. הקלה בגובה מרתף מ 220 ס"מ ל 240 ס"מ לשתי יח"ד
7. הקלה בגובה חלונות המרתף, מ 50 ס"מ ל 210 ס"מ עבור שתי יח"ד
8. הקלה בגובה חצרות אנגליות מרתף מ 1.50 מ' ל 3.20 מ' (עבור 2 יח"ד)
9. הקלה מסעיף 9א הקלה בגודל מגרש עליו תאושר בניית בריכה מ 750 מ"ר ל 439 מ"ר יח"ד B
10. הקלה בריצוף הבריכה - ריצוף הבריכה יהיה מעבר לקווי הבניין - יח"ד B
11. הקלה בגידור הבריכה מגדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 5 מ' מקצוות הבריכה לחומה היקפית בגבולות החלקה - יח"ד B
12. הקלה במיקום מבנה עזר מוצמד ככל שניתן למבנה העיקרי וקווי הבניין יהיו הקיימים או קו 0 בהסכמת השכן למבנה עזר תת קרקעי מעבר לקווי הבניין - יח"ד B

תאריך: 25/03/2021
 ת. עברי: י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד: 2
 בקשה מקוונת עם הקלות: 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

יח"ד קיימות 2.00 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
1.00	מגורים יחי 1	194.40					
1.00	ממ"ד		12.50				
1.00	בליטה			5.84			
1.00	חניה מקורה		15.00				
1.00	בריכה				35.36		
1.00	חדר מכונות				4.84		
1.00	מרתף		27.06	41.54			
1.00	פרגולה				42.57		
1.00	מרפסות/משטחים לא מקור				46.94	9.49	
2.00	מגורים יחי 2	194.40					
2.00	ממ"ד		12.50				
2.00	בליטות			5.84			
2.00	חניה מקורה		15.00				
2.00	בריכה				35.36		
2.00	חדר מכונות				4.84		
2.00	מרתף		27.06	41.54			
2.00	פרגולה				42.57		
2.00	מרפסות/משטחים לא מקור				46.94	9.49	
	סה"כ	388.80	109.12	94.76	219.22	59.18	

הערות בדיקה

תאריך: 09/03/2021

תיאור הבקשה:

תוכנית שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בהיתר מס' 20190126 + תוספת מוצעות למרתפים עבור 2 יח"ד.

תכנית החלה - זמ/589 מגורים א'

שטח מגרש מבוקש - 878 מ"ר

שטח עיקרי מותר 340 מ"ר עבור 2 יח"ד - ללא תוספת שטח מהיתר - תואם.

שטח שירות (אחרים) מותר 30 מ"ר עבור 2 יח"ד - מבוקש 11.68 עבור 2 יח"ד עבור בליטות - תואם.

שטח מרתף מותר 80 עבור 2 יח"ד - קיים בהיתר 54.12 מ"ר - מבוקש 83.08 מ"ר - סה"כ 137.2 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטח מחלל הגג עיקרי 30 מ"ר + שירות שירות (אחרים) 30 מ"ר עבור 2 יח"ד. סה"כ 60 מ"ר.

ליח"ד B מבוקשת הגדלת בריכה מהיתר - בוקשו מחדש כל ההקלות הנדרשות עבור בריכה.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, כל השטחים מעליית הגג נידו במסגרת הקלות למרתף.
 - לא נותרו זכויות שטחי שירות, הפרש השטח הנותר לבנייה נידו במסגרת הקלה למרתף.

*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

תאריך : 25/03/2021
 ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

החלטות

מבוקש לאשר שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בגוש 80051 חלקה 33
 הבקשה כוללת הקלות של ניוד שטחים מעליית הגג שלא נבנית לקומות נמוכות יותר, הקטנת קווי בניין צידי מזרחי וצידי מערבי, הגבהת גובה המרתף, הקלה בגובה חצר אנגלית, והקלות הנוגעות להקמת בריכת שחיה.
 הבקשה פורסמה ולא הוגשו לה התנגדויות.
 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 כוללת ההקלה 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 נוידי לטובת קומות נמוכות יותר, וכי השימוש בשטחי המרתף יהיו למטרות שירות בלבד.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור
- דוח פיקוח התאמה למצב קיים

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- 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
- אישור על פטור מפקע"ר או נספח מיגון מאושר, במידה ולא התקבל פטור
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר 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
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על-ידי יועץ אינסטלציה
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י במידה והתבקשו הקלות
- נספח אקוסטי לפי התכנית ולבריכה
- 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
- הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות 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
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה

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 DWF ו-DWG / אישור פטור (ג-13)

תאריך : 25/03/2021
ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- הגשת עותק של ההיתר החתום לוועדה
- אישור פקיד היערוות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- תיאום טכני עם חברת חשמל
- תכנית התארגנות אתר הכוללת אמצעי הגנה על הבניין לשימור באישור יועץ ומהנדס שימור

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- דיווח על עריכת ביקורת באתר
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה
- הבנייה תלויה ע"י מהנדס / יועץ שימור מוסמך

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
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה

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: 25/03/2021
ת. עברי: י"ב בניסן תשפ"א
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 5

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

גבאי כפיר

ירמיהו 9 שדרות

שדרות

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20200819\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021003 מתאריך 24/03/2021

תיק בניה: 20007107

רישוי זמין: 1791580228

כתובת: רחוב ארבע האמהות 14 כניסה א, רחוב ארבע האמהות 14 כניסה ב

מבקש: הורוביץ גונן

הורוביץ רוזה

א.ל איילון יזמות ואחזקות בע"מ

גוש וחלקה: גוש: 80051 חלקה: 33 מגרש: 7

תוכניות חלות: זמ/מ/589, בי/זמ/589

שטח מגרש: 878.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: שינויים

שטח שירות: 94.76 מ"ר

מהות הבקשה

תוכנית שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בהיתר 20190126 + תוספת מוצעות למרתפים עבור 2 יח"ד

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/02/2021	29/01/2021	בוצע פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

1. בקשה לניוד שטח עיקרי מעל הקרקע (חלל גג רעפים) לטובת שטח שירות מעל הקרקע עבור בליטות בקומת הקרקע המהווה 1.37% שהם 12 מ"ר (6 מ"ר לכל יח"ד)
2. בקשה לניוד שטח עיקרי מעל הקרקע (חלל גג רעפים) לטובת שטח שירות מתחת לקרקע עבור מרתף המהווה 3.42% שהם 30 מ"ר (15 מ"ר לכל יח"ד)
3. בקשה לניוד שטחי שירות מעל הקרקע (אחרים) לטובת שטח שירות מתחת לקרקע עבור מרתף המהווה 3.42% שהם 30 מ"ר (15 מ"ר לכל יח"ד)
4. הקלה בקו בניין צידי מזרחי מ 3 מ' ל 2.7 מ' 10% - יח"ד A
5. הקלה בקו בניין צידי מערבי מ 3 מ' ל 2.7 מ' שהם 10% יח"ד B
6. הקלה בגובה מרתף מ 220 ס"מ ל 240 ס"מ לשתי יח"ד
7. הקלה בגובה חלונות המרתף, מ 50 ס"מ ל 210 ס"מ עבור שתי יח"ד
8. הקלה בגובה חצרות אנגליות מרתף מ 1.50 מ' ל 3.20 מ' (עבור 2 יח"ד)
9. הקלה מסעיף 9א הקלה בגודל מגרש עליו תאושר בניית בריכה מ 750 מ"ר ל 439 מ"ר יח"ד B
10. הקלה בריצוף הבריכה - ריצוף הבריכה יהיה מעבר לקווי הבניין - יח"ד B

תאריך: 25/03/2021
ת. עברי: י"ב בניסן תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת עם הקלות: 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

11. הקלה בגידור הבריכה מגדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 5 מ' מקצוות הבריכה לחומה היקפית בגבולות החלקה - יח"ד B

12. הקלה במיקום מבנה עזר מוצמד ככל שניתן למבנה העיקרי וקווי הבניין יהיו הקיימים או קו 0 בהסכמת השכן למבנה עזר תת קרקעי מעבר לקווי הבניין - יח"ד B

יח"ד קיימות 2.00 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
1.00	מגורים יח 1	194.40					
1.00	ממ"ד		12.50				
1.00	בליטה			5.84			
1.00	חניה מקורה		15.00				
1.00	בריכה					35.36	
1.00	חדר מכונות					4.84	
1.00	מרתף		27.06	41.54			
1.00	פרגולה					42.57	
1.00	מרפסות/משטחים לא מקור					9.49	46.94
2.00	מגורים יח 2	194.40					
2.00	ממ"ד		12.50				
2.00	בליטות			5.84			
2.00	חניה מקורה		15.00				
2.00	בריכה					35.36	
2.00	חדר מכונות					4.84	
2.00	מרתף		27.06	41.54			
2.00	פרגולה					42.57	
2.00	מרפסות/משטחים לא מקור					9.49	46.94
	סה"כ	388.80	109.12	94.76	219.22	59.18	

הערות בדיקה

תאריך: 09/03/2021

תיאור הבקשה:

תוכנית שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בהיתר מס' 20190126 + תוספת מוצעות למרתפים עבור 2 יח"ד.

תכנית החלה - זמ/589 מגורים א'

שטח מגרש מבוקש - 878 מ"ר

שטח עיקרי מותר 340 מ"ר עבור 2 יח"ד - ללא תוספת שטח מהיתר - תואם.

שטח שירות (אחרים) מותר 30 מ"ר עבור 2 יח"ד - מבוקש 11.68 עבור 2 יח"ד עבור בליטות - תואם.

שטח מרתף מותר 80 עבור 2 יח"ד - קיים בהיתר 54.12 מ"ר - מבוקש 83.08 מ"ר - סה"כ 137.2 מ"ר - תואם לאחר פרסום.

הקלה לניוד שטח מחלל הגג עיקרי 30 מ"ר + שירות שירות (אחרים) 30 מ"ר עבור 2 יח"ד. סה"כ 60 מ"ר.

ליח"ד B מבוקשת הגדלת בריכה מהיתר - בוקשו מחדש כל ההקלות הנדרשות עבור בריכה.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, כל השטחים מעליית הגג נוידידו במסגרת הקלות למרתף.

- לא נותרו זכויות שטחי שירות, הפרש השטח הנותר לבנייה נוידידו במסגרת הקלה למרתף.

תאריך : 25/03/2021
 ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה - המשך :

*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

החלטות

מבוקש לאשר שינויים לבית מגורים דו משפחתי קיים בגוש 80051 חלקה 33 הבקשה כוללת הקלות של ניווד שטחים מעליית הגג שלא נבנית לקומות נמוכות יותר, הקטנת קווי בניין צידי מזרחי וצידי מערבי, הגבהת גובה המרתף, הקלה בגובה חצר אנגלית, והקלות הנוגעות להקמת בריכת שחיה. הבקשה פורסמה ולא הוגשו לה התנגדויות. 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 כוללת ההקלה 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 נויידו לטובת קומות נמוכות יותר, וכי השימוש בשטחי המרתף יהיו למטרות שירות בלבד.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

- אישור על פטור מפיקוד העורף או אישור על בניית ממ"ד במידה ומבקש פטור
- דוח פיקוח התאמה למצב קיים

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- 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
- אישור על פטור מפקע"ר או נספח מיגון מאושר, במידה ולא התקבל פטור
- אישור תאגיד המים תמר / אגודת באר 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
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על-ידי יועץ קונסטרוקציה
- הגשת פתרון מלא לבריכת השחייה על-ידי יועץ אינסטלציה
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י במידה והתבקשו הקלות
- נספח אקוסטי לפי התכנית ולבריכה
- 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
- הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות 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
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה

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)

תאריך : 25/03/2021
 ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד : 4
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- 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
- תכנית התארגנות אתר הכוללת אמצעי הגנה על הבניין לשימור באישור יועץ ומהנדס שימור

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- דיווח על עריכת ביקורת באתר
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה
- הבנייה תלויה ע"י מהנדס / יועץ שימור מוסמך

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
- אישור CPM בנושא חיבורי מים, ביוב, חשמל, אשפה

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

תאריך : 25/03/2021
 ת. עברי : י"ב בניסן תשפ"א
 מס' עמוד : 5
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20200819\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

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

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
 לתכנון ולבניה גדרה