

תאריך : 29/04/2021
 ת. עברי : י"ז באייר תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

עזרא אביעזר יגיל

החרוב 15

רמת השרון

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 2021306\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021004 מתאריך 28/04/2021

תיק בניה: 20009716

רישוי זמין: 8100758732

כתובת: רחוב השרון 14, רחוב ירדן 10

גוש וחלקה: גוש: 4586 חלקה: 343 מגרש: 165

תוכניות חלות: זמ/במ/576, זמ/500, זמ/600, זמ/500

שטח מגרש: 610.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 361.38 מ"ר שטח שירות: 34.76 מ"ר יח"ד: 2

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, 2 יח"ד על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד בקיר משותף. כל יח"ד כוללת 2 קומות, ממ"דים, חניות לא מקורות וגדרות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	27/12/2020	26/01/2021

מהות הפרסום:

בית מגורים חדש, 2 יח"ד על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד בקיר משותף. כל יח"ד כוללת 2 קומות, ממ"דים, חניות לא מקורות וגדרות.

פרוט הפרסום:

- הגדלת פרגולה מ 18.00 מ"ר המותרים ל 36.10 מ"ר.
- ביטול חניה מקורה המחויבת על פי תב"ע.
- ביטול גג רעפים המחויב על פי תב"ע ובניית גג בטון במקום.
- הגדלת תכסית מ 30.00% המותרים ל 33.79% המהווים 23.16 מ"ר.

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה
תאריך: 29/04/2021
ת. עברי: י"ז באייר תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת עם הקלות: 20201306\1

5. העברת 57.00 מ"ר שטח עיקרי מעליית גג שלא נבנית לקומות התחתונות. מתוכם 23.16 מ"ר לקומת קרקע ו 33.84 מ"ר לקומה א'.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	361.38					
	ממ"ד			25.00			
	בליטות			9.76			
	מרפסות לא מקורות					10.58	
	פרגולה					36.10	
	סה"כ	361.38		34.76		46.68	

הערות בדיקה

תאריך: 20/04/2021

תיאור הבקשה:

בית מגורים חדש, 2 יח"ד על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד בקיר משותף. כל יח"ד כוללת 2 קומות, ממ"דים, חניות לא מקורות וגדרות.

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

שטח מגרש מבוקש - 610 מ"ר

שטח עיקרי מותר 50% שהם 305 מ"ר - מבוקש 361.38 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטח 57 מ"ר מעליית הגג שאינה נבנת לקומות התחתונות.

שטח שירות - מבוקש 9.76 מ"ר עבור בליטות

תכנית מותרת 30% שהם 183 מ"ר - מבוקש 206.16 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה להגדלת תכנית.

פרגולה ניתן עד 18 מ"ר ל-2 יח"ד - מבוקש 36.10 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה להגדלת פרגולה.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, 57 מ"ר נוידי במסגרת הקלה לקומת הקרקע ולקומה א' עבור 2 יח"ד.

יח"ד מערבית, יש לתקן את מיקום החניות עפ"י תכנית הבינוי חניה אחת אחרי השניה, החניות המוצעות מבטלות חניה ציבורית.

* לא התקבלה התנגדות לבקשה

החלטות

בקשה להקמת בית מגורים בן 2 יח"ד בגוש 4586 חלקה 343

הבקשה כוללת הקלות של הגדלת תכנית, ניוד שטחים מעליית הגג לקומות נמוכות יותר, ביטול גג רעפים ובנית גג שטוח במקומו, ביטול חניה קורה, והגדלת שטח הפרגולה

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 ההקלות ובכפוף לתיקוני מהנדס הועדה.

תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על העדר אפשרות לבנות חדריים בגג או עליות גג במקרקעין שכן הזכויות נוידי לטובת קומות נמוכות יותר.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית



תאריך : 29/04/2021
 ת. עברי : י"ז באייר תשפ"א
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20201306\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- תשלום פיקדון אגרות בניה
- הגשת פירוט הבקשה להקלה או שימוש חורג לפי סעיף 105 לתקנות חוק התכנון והבניה. לאחר קבלת נוסח פרסום ופיקדון על המגיש לפעול בהתאם לסעיף 106 לתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי בניה-2016)
- ביצוע פרסום כולל שליחת הודעות לכל בעלי המקרקעין והגובלים. בנוסף יש להחתים בעל קרקע אחד ע"ג הבקשה עפ"י חוק, בהתאם למסמכי הוכחת בעלות.

תנאים לשלב בקרת תכנ - 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 (קובץ signed סגור)
- 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
- 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

תאריך : 29/04/2021
ת. עברי : י"ז באייר תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201306\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

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 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 : 29/04/2021
 ת. עברי : י"ז באייר תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד

אפרת יגיל קלמר

החרוב 15

רמת השרון

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 2021306\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021004 מתאריך 28/04/2021

תיק בניה: 20009716

רישוי זמין: 8100758732

כתובת: רחוב השרון 14, רחוב ירדן 10

גוש וחלקה: גוש: 4586 חלקה: 343 מגרש: 165

תוכניות חלות: זמ/במ/576, זמ/5/500, זמ/6/500, זמ/500

שטח מגרש: 610.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 361.38 מ"ר שטח שירות: 34.76 מ"ר יח"ד: 2

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, 2 יח"ד על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד בקיר משותף. כל יח"ד כוללת 2 קומות, ממ"דים, חניות לא מקורות וגדרות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	27/12/2020	26/01/2021

מהות הפרסום:

בית מגורים חדש, 2 יח"ד על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד בקיר משותף. כל יח"ד כוללת 2 קומות, ממ"דים, חניות לא מקורות וגדרות.

פרוט הפרסום:

- הגדלת פרגולה מ 18.00 מ"ר המותרים ל 36.10 מ"ר.
- ביטול חניה מקורה המחויבת על פי תב"ע.
- ביטול גג רעפים המחויב על פי תב"ע ובניית גג בטון במקום.
- הגדלת תכסית מ 30.00% המותרים ל 33.79% המהווים 23.16 מ"ר.

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה
תאריך: 29/04/2021
ת. עברי: י"ז באייר תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת עם הקלות: 20201306\1

5. העברת 57.00 מ"ר שטח עיקרי מעליית גג שלא נבנית לקומות התחתונות. מתוכם 23.16 מ"ר לקומת קרקע ו 33.84 מ"ר לקומה א'.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	361.38					
	ממ"ד			25.00			
	בליטות			9.76			
	מרפסות לא מקורות					10.58	
	פרגולה					36.10	
	סה"כ	361.38		34.76		46.68	

הערות בדיקה

תאריך: 20/04/2021

תיאור הבקשה:

בית מגורים חדש, 2 יח"ד על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד בקיר משותף. כל יח"ד כוללת 2 קומות, ממ"דים, חניות לא מקורות וגדרות.

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

שטח מגרש מבוקש - 610 מ"ר

שטח עיקרי מותר 50% שהם 305 מ"ר - מבוקש 361.38 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטח 57 מ"ר מעליית הגג שאינה נבנת לקומות התחתונות.

שטח שירות - מבוקש 9.76 מ"ר עבור בליטות

תכנית מותרת 30% שהם 183 מ"ר - מבוקש 206.16 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה להגדלת תכנית.

פרגולה ניתן עד 18 מ"ר ל-2 יח"ד - מבוקש 36.10 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה להגדלת פרגולה.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, 57 מ"ר נוידי במסגרת הקלה לקומת הקרקע ולקומה א' עבור 2 יח"ד.

יח"ד מערבית, יש לתקן את מיקום החניות עפ"י תכנית הבינוי חניה אחת אחרי השניה, החניות המוצעות מבטלות חניה ציבורית.

* לא התקבלה התנגדות לבקשה

החלטות

בקשה להקמת בית מגורים בן 2 יח"ד בגוש 4586 חלקה 343

הבקשה כוללת הקלות של הגדלת תכנית, ניוד שטחים מעליית הגג לקומות נמוכות יותר, ביטול גג רעפים ובנית גג שטוח במקומו, ביטול חניה קורה, והגדלת שטח הפרגולה

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 ההקלות ובכפוף לתיקוני מהנדס הועדה.

תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על העדר אפשרות לבנות חדריים בגג או עליות גג במקרקעין שכן הזכויות נוידי לטובת קומות נמוכות יותר.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

תאריך : 29/04/2021
ת. עברי : י"ז באייר תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201306\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- תשלום פיקדון אגרות בניה
- הגשת פירוט הבקשה להקלה או שימוש חורג לפי סעיף 105 לתקנות חוק התכנון והבניה. לאחר קבלת נוסח פרסום ופיקדון על המגיש לפעול בהתאם לסעיף 106 לתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי בניה-2016)
- ביצוע פרסום כולל שליחת הודעות לכל בעלי המקרקעין והגובלים. בנוסף יש להחתים בעל קרקע אחד ע"ג הבקשה עפ"י חוק, בהתאם למסמכי הוכחת בעלות.

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 (קובץ signed סגור)
- 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
- 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

תאריך : 29/04/2021
ת. עברי : י"ז באייר תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201306\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

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 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 : 29/04/2021
 ת. עברי : י"ז באייר תשפ"א
 מס' עמוד : 1
 מס' סעיף : 7

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 דהאן רו
 מלר יוסף צבי 2
 גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20201306\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021004 מתאריך 28/04/2021

תיק בניה: 20009716

רישוי זמין: 8100758732

כתובת: רחוב השרון 14, רחוב ירדן 10

מבקש: עזרא אביעזר יגיל

אפרת יגיל קלמר

גוש וחלקה: גוש: 4586 חלקה: 343 מגרש: 165

תוכניות חלות: זמ/במ/576, זמ/500, זמ/6/500, זמ/500

שטח מגרש: 610.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 361.38 מ"ר שטח שירות: 34.76 מ"ר יח"ד: 2

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, 2 יח"ד על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד בקיר משותף. כל יח"ד כוללת 2 קומות, ממ"דים, חניות לא מקורות וגדרות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	27/12/2020	26/01/2021

מהות הפרסום:

בית מגורים חדש, 2 יח"ד על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד בקיר משותף. כל יח"ד כוללת 2 קומות, ממ"דים, חניות לא מקורות וגדרות.

פרוט הפרסום:

- הגדלת פרגולה מ 18.00 מ"ר המותרים ל 36.10 מ"ר.
- ביטול חניה מקורה המחויבת על פי תב"ע.

תאריך: 29/04/2021
ת. עברי: י"ז באייר תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת עם הקלות: 20201306\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

3. ביטול גג רעפים המחויב על פי תב"ע ובניית גג בטון במקום.
4. הגדלת תכסית מ 30.00% המותרים ל 33.79% המהווים 23.16 מ"ר.
5. העברת 57.00 מ"ר שטח עיקרי מעליית גג שלא נבנית לקומות התחתונות. מתוכם 23.16 מ"ר לקומת קרקע ו 33.84 מ"ר לקומה א'.

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	361.38					
	ממ"ד			25.00			
	בליטות			9.76			
	מרפסות לא מקורות					10.58	
	פרגולה					36.10	
	סה"כ	361.38		34.76		46.68	

הערות בדיקה

תאריך: 20/04/2021

תיאור הבקשה:

בית מגורים חדש, 2 יח"ד על חלקה בה ניתן לבנות 2 יח"ד בקיר משותף. כל יח"ד כוללת 2 קומות, ממ"דים, חניות לא מקורות וגדרות.

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

שטח מגרש מבוקש - 610 מ"ר

שטח עיקרי מותר 50% שהם 305 מ"ר - מבוקש 361.38 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטח 57 מ"ר מעליית הגג שאינה נבנת לקומות התחתונות.

שטח שירות - מבוקש 9.76 מ"ר עבור בליטות

תכסית מותרת 30% שהם 183 מ"ר - מבוקש 206.16 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה להגדלת תכסית. פרגולה ניתן עד 18 מ"ר ל-2 יח"ד - מבוקש 36.10 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה להגדלת פרגולה.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, 57 מ"ר נויזו במסגרת הקלה לקומת הקרקע ולקומה א' עבור 2 יח"ד.

יח"ד מערבית, יש לתקן את מיקום החניות עפ"י תכנית הבינוי חניה אחת אחרי השניה, החניות המוצעות מבטלות חניה ציבורית.

* לא התקבלה התנגדות לבקשה

החלטות

בקשה להקמת בית מגורים בן 2 יח"ד בגוש 4586 חלקה 343
הבקשה כוללת הקלות של הגדלת תכסית, ניוד שטחים מעליית הגג לקומות נמוכות יותר, ביטול גג רעפים ובניית גג שטוח במקומו, ביטול חניה קורה, והגדלת שטח הפרגולה
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 ההקלות ובכפוף לתיקוני מהנדס הועדה.
תנאי למתן היתר יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על העדר אפשרות לבנות חדריים בגג או עליות גג במקרקעין שכן הזכויות נויזו לטובת קומות נמוכות יותר.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

מידע/ית

תאריך : 29/04/2021
 ת. עברי : י"ז באייר תשפ"א
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20201306\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- תשלום פיקדון אגרות בניה
- הגשת פירוט הבקשה להקלה או שימוש חורג לפי סעיף 105 לתקנות חוק התכנון והבניה. לאחר קבלת נוסח פרסום ופיקדון על המגיש לפעול בהתאם לסעיף 106 לתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי בניה-2016)
- ביצוע פרסום כולל שליחת הודעות לכל בעלי המקרקעין והגובלים. בנוסף יש להחתים בעל קרקע אחד ע"ג הבקשה עפ"י חוק, בהתאם למסמכי הוכחת בעלות.

תנאים לשלב בקרת תכנ - 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 (קובץ signed סגור)
- 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
- 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

תאריך : 29/04/2021
ת. עברי : י"ז באייר תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20201306\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

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 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