

תאריך: 22/07/2021
 ת. עברי: י"ג באב תשפ"א
 מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 רפי ברדה
 חצב 77
 חצב

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20210057\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021007 מתאריך 21/07/2021

תיק בניה: 20008909
 רישוי זמין: 10000012624
 כתובת: רחוב מלך יוסף צבי 19 כניסה 2
 גוש וחלקה: גוש: 3872 חלקה: 172 מגרש: 385
 תוכניות חלות: זמ/528, זמ/500, זמ/6, זמ/500, זמ/528
 שטח מגרש: 366.00 מ"ר
 שימושים: מגורים
 תאור הבקשה: בנייה חדשה
 שטח עיקרי: 254.55 מ"ר שטח שירות: 12.40 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, חצי מדו משפחתי בן 2 קומות + מרתף + ממ"ד + 2 משטחי חניה לא מקורים + גדרות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
12/03/2021	10/02/2021	בוצע פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

- הגדלת תכסית מ 30% המותרים ל 35.92%
- הגבהת גובה מרתף ל 2.61 מ' מ 2.20 מ' המותרים.
- העברת 9.30 מ"ר שטח עיקרי משטח עליית גג שלא נבנית לשטח קומת קרקע.
- העברת 13.90 מ"ר שטח עיקרי משטח עליית גג שלא נבנית לשטח קומה א'.
- הגבהת גובה חלונות מרתף מ 50 ס"מ המותרים ל 100 ס"מ.
- הגבהת גובה חצרות אנגליות מ 1.50 מ' המותרים ל 1.90 מ'.
- העברת 6.80 מ"ר שטח עיקרי משטח עליית גג שלא נבנית לשטח קומת מרתף.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	187.90					
	ממ"ד			12.40			
	מרתף	66.65					
	מרפסת					14.49	
	סה"כ	254.55		12.40		14.49	

הערות בדיקה

תאריך: 06/07/2021

תאריך : 22/07/2021
 ת. עברי : י"ג באב תשפ"א
 מס' עמוד : 2
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20210057\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תיאור הבקשה :

בית מגורים חדש, חצי מדו משפחתי בן 2 קומות + מרתף + ממ"ד + 2 משטחי חניה לא מקורים + גדרות.

תכנית החלה - זמ/528/1
 שטח המגרש - 737 מ"ר
 מגורים א'
 שטח קנייני - 366 מ"ר

שטח עיקרי מותר 45% שהם 164.70 מ"ר - מבוקש 187.9 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטח 23.20 מ"ר מעליית הגג שאינה נבנת לקומות התחתונות.

שטח תכנית מותר 30% שהם 109.8 מ"ר - מבוקש 131.5 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה להגדלת תכנית ל 35.92%.
 שטח מרתף מותר 60 מ"ר - מבוקש 66.65 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד 6.80 מ"ר מעליית הגג שאינה נבנת לקומות המרתף.

שטח המרתף מבוקש כעיקרי - תואם לאחר פרסום הקלה לגובה מרתף מ 2.20 מ' המותרים ל 2.61 מ'.

עומק חצר אנגלית מחוץ לקו בניין תהייה בעומק 1.50- מטר - יש לתקן את עומק החצר הצפונית.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, 30 מ"ר מעליית הגג נויידו במסגרת הקלה לקומות התחתונות.

יש צורך ברישום תצ"ר - כתנאי לתעודת גמר

*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

החלטות

בקשה להקמת בית מגורים קיים חצי מדו משפחתי בגוש 3872 חלקה 172
 הבקשה כוללת הקלות של הגדלת תכנית, הגבהת גובה המרתף, העברת שטחים מעליית הגג לקומות נמוכות, הגדלת חלונות במרתף, הגבהת גובה חצר אנגלית.
 הבקשה פורסמה ולא הוגשה לה התנגדות
 מהנדס הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו ניתן לאשר את בקשה כולל ההקלות ובכפוף 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 כך שלא ניתן יהיה להקים עליית גג או חדר על הגג, שכן הזכויות נויידו לטובת קומות נמוכות יותר.

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 מיגון מאושר - פיקוד העורף
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס
- אישור תאגיד המים תמר ואגודת באר ע"ג תכנית
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י

תאריך : 22/07/2021
ת. עברי : י"ג באב תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 20210057\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- 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
- רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין עפ"י דרישת הוועדה
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה
- הגשת מסמכים ואישורים לתחילת טיפול להסדרת תצ"ר

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 ואגודת באר
- אישור עורך הבקשה/ אחראי לביקורת על ביצוע לתקנות כיבוי אש
- אישור העדר חבות השבחה
- אישור ורישום תצ"ר בפועל

אישור זה אינו מהווה היתר בנייה!

תוקפו של האישור הינו לשנתיים בלבד.

תאריך : 22/07/2021
ת. עברי : י"ג באב תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20210057\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

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: 22/07/2021
 ת. עברי: י"ג באב תשפ"א
 מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
עליזה ברדה
חצב 77
חצב

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20210057\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021007 מתאריך 21/07/2021

תיק בניה: 20008909
 רישוי זמין: 10000012624
 כתובת: רחוב מלך יוסף צבי 19 כניסה 2
 גוש וחלקה: גוש: 3872 חלקה: 172 מגרש: 385
 תוכניות חלות: זמ/528, זמ/500, זמ/6/500, זמ/500, זמ/528
 שטח מגרש: 366.00 מ"ר
 שימושים: מגורים
 תאור הבקשה: בנייה חדשה
 שטח עיקרי: 254.55 מ"ר שטח שירות: 12.40 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, חצי מדו משפחתי בן 2 קומות + מרתף + ממ"ד + 2 משטחי חניה לא מקורים + גדרות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	10/02/2021	12/03/2021

פרוט הפרסום:

- הגדלת תכסית מ 30% המותרים ל 35.92%
- הגבהת גובה מרתף ל 2.61 מ' מ 2.20 מ' המותרים.
- העברת 9.30 מ"ר שטח עיקרי משטח עליית גג שלא נבנית לשטח קומת קרקע.
- העברת 13.90 מ"ר שטח עיקרי משטח עליית גג שלא נבנית לשטח קומה א'.
- הגבהת גובה חלונות מרתף מ 50 ס"מ המותרים ל 100 ס"מ.
- הגבהת גובה חצרות אנגליות מ 1.50 מ' המותרים ל 1.90 מ'.
- העברת 6.80 מ"ר שטח עיקרי משטח עליית גג שלא נבנית לשטח קומת מרתף.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	187.90					
	ממ"ד			12.40			
	מרתף	66.65					
	מרפסת					14.49	
	סה"כ	254.55		12.40		14.49	

הערות בדיקה

תאריך: 06/07/2021

תאריך : 22/07/2021
 ת. עברי : י"ג באב תשפ"א
 מס' עמוד : 2
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20210057\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תיאור הבקשה :

בית מגורים חדש, חצי מדו משפחתי בן 2 קומות + מרתף + ממ"ד + 2 משטחי חניה לא מקורים + גדרות.

תכנית החלה - זמ/528/1
 שטח המגרש - 737 מ"ר
 מגורים א'
 שטח קנייני - 366 מ"ר

שטח עיקרי מותר 45% שהם 164.70 מ"ר - מבוקש 187.9 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטח 23.20 מ"ר מעליית הגג שאינה נבנת לקומות התחתונות.

שטח תכסית מותר 30% שהם 109.8 מ"ר - מבוקש 131.5 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה להגדלת תכסית ל 35.92%.
 שטח מרתף מותר 60 מ"ר - מבוקש 66.65 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד 6.80 מ"ר מעליית הגג שאינה נבנת לקומות המרתף.

שטח המרתף מבוקש כעיקרי - תואם לאחר פרסום הקלה לגובה מרתף מ 2.20 מ' המותרים ל 2.61 מ'.

עומק חצר אנגלית מחוץ לקו בניין תהייה בעומק 1.50- מטר - יש לתקן את עומק החצר הצפונית.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, 30 מ"ר מעליית הגג נויידו במסגרת הקלה לקומות התחתונות.

יש צורך ברישום תצ"ר - כתנאי לתעודת גמר

*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

החלטות

בקשה להקמת בית מגורים קיים חצי מדו משפחתי בגוש 3872 חלקה 172
 הבקשה כוללת הקלות של הגדלת תכסית, הגבהת גובה המרתף, העברת שטחים מעליית הגג לקומות נמוכות, הגדלת חלונות במרתף, הגבהת גובה חצר אנגלית.
 הבקשה פורסמה ולא הוגשה לה התנגדות
 מהנדס הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו ניתן לאשר את בקשה כולל ההקלות ובכפוף 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 כך שלא ניתן יהיה להקים עליית גג או חדר על הגג, שכן הזכויות נויידו לטובת קומות נמוכות יותר.

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 מיגון מאושר - פיקוד העורף
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס
- אישור תאגיד המים תמר ואגודת באר ע"ג תכנית
- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- בקרקע בבעלות רמ"י - יש לקבל אישור רמ"י

תאריך : 22/07/2021
 ת. עברי : י"ג באב תשפ"א
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20210057\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
- הגשת מסמכים ואישורים לתחילת טיפול להסדרת תצ"ר

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 ואגודת באר
- אישור עורך הבקשה/ אחראי לביקורת על ביצוע לתקנות כיבוי אש
- אישור העדר חבות השבחה
- אישור ורישום תצ"ר בפועל

תאריך : 22/07/2021
ת. עברי : י"ג באב תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20210057\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 : 22/07/2021
 ת. עברי : י"ג באב 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 20210057\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021007 מתאריך 21/07/2021

תיק בניה: 20008909

רישוי זמין: 10000012624

כתובת: רחוב מלר יוסף צבי 19 כניסה 2

מבקש: רפי ברדה

עליזה ברדה

גוש וחלקה: גוש: 3872 חלקה: 172 מגרש: 385

תוכניות חלות: זמ/528, זמ/500, זמ/500, זמ/500, זמ/500, זמ/528

שטח מגרש: 366.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 254.55 מ"ר שטח שירות: 12.40 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, חצי מדו משפחתי בן 2 קומות + מרתף + ממ"ד + 2 משטחי חניה לא מקורים + גדרות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	10/02/2021	12/03/2021

פרוט הפרסום:

- הגדלת תכסית מ 30% המותרים ל 35.92%
- הגבהת גובה מרתף ל 2.61 מ' מ 2.20 מ' המותרים.
- העברת 9.30 מ"ר שטח עיקרי משטח עליית גג שלא נבנית לשטח קומת קרקע.
- העברת 13.90 מ"ר שטח עיקרי משטח עליית גג שלא נבנית לשטח קומה א'.
- הגבהת גובה חלונות מרתף מ 50 ס"מ המותרים ל 100 ס"מ.
- הגבהת גובה חצרות אנגליות מ 1.50 מ' המותרים ל 1.90 מ'.
- העברת 6.80 מ"ר שטח עיקרי משטח עליית גג שלא נבנת לשטח קומת מרתף.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	187.90					
	ממ"ד			12.40			
	מרתף	66.65					
	מרפסת					14.49	
	סה"כ	254.55		12.40		14.49	

תאריך : 22/07/2021
 ת. עברי : י"ג באב תשפ"א
 מס' עמוד : 2
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20210057\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה

תאריך: 06/07/2021

תיאור הבקשה :

בית מגורים חדש, חצי מדו משפחתי בן 2 קומות + מרתף + ממ"ד + 2 משטחי חניה לא מקורים + גדרות.

תכנית החלה - זמ/1528
 שטח המגרש - 737 מ"ר
 מגורים א'
 שטח קנייני - 366 מ"ר

שטח עיקרי מותר 45% שהם 164.70 מ"ר - מבוקש 187.9 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד שטח 23.20 מ"ר מעליית הגג שאינה נבנת לקומות התחתונות.

שטח תכנית מותר 30% שהם 109.8 מ"ר - מבוקש 131.5 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה להגדלת תכנית ל 35.92%.
 שטח מרתף מותר 60 מ"ר - מבוקש 66.65 מ"ר - תואם לאחר פרסום הקלה לניוד 6.80 מ"ר מעליית הגג שאינה נבנת לקומות המרתף.

שטח המרתף מבוקש כעיקרי - תואם לאחר פרסום הקלה לגובה מרתף מ 2.20 מ' המותרים ל 2.61 מ'.

עומק חצר אנגלית מחוץ לקו בניין תהייה בעומק 1.50- מטר - יש לתקן את עומק החצר הצפונית.

תרשם הערה בטאבו - לא ניתן לבנות עליית גג, 30 מ"ר מעליית הגג נויידו במסגרת הקלה לקומות התחתונות.

יש צורך ברישום תצ"ר - כתנאי לתעודת גמר

*לא התקבלה התנגדות לבקשה.

החלטות

בקשה להקמת בית מגורים קיים חצי מדו משפחתי בגוש 3872 חלקה 172
 הבקשה כוללת הקלות של הגדלת תכנית, הגבהת גובה המרתף, העברת שטחים מעליית הגג לקומות נמוכות, הגדלת חלונות במרתף, הגבהת גובה חצר אנגלית.
 הבקשה פורסמה ולא הוגשה לה התנגדות
 מהנדס הועדה בחן את הבקשה ולעמדתו ניתן לאשר את בקשה כולל ההקלות ובכפוף 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 כך שלא ניתן יהיה להקים עליית גג או חדר על הגג, שכן הזכויות נויידו לטובת קומות נמוכות יותר.

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 מיגון מאושר - פיקוד העורף
- נספח יציבות וחישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- דוח קרקע וביסוס
- אישור תאגיד המים תמר ואגודת באר ע"ג תכנית

תאריך: 22/07/2021
ת. עברי: י"ג באב תשפ"א
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת עם הקלות: 20210057\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- תצהיר עורך בקשה להתאמה לדרישות בטיחות אש לפי תקנה 18 בתקנות חוק התכנון והבניה (רישוי-2016)
- 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
- רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין עפ"י דרישת הוועדה
- תשלום היטל השבחה - במידה ויש
- תשלומי היטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה
- הגשת מסמכים ואישורים לתחילת טיפול להסדרת תצ"ר

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 ואגודת באר
- אישור עורך הבקשה/ אחראי לביקורת על ביצוע לתקנות כיבוי אש

תאריך : 22/07/2021
ת. עברי : י"ג באב תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20210057\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- אישור העדר חבות השבחה
- אישור ורישום תצ"ר בפועל

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