

תאריך : 26/08/2021
 ת. עברי : י"ח באלול תשפ"א
 מס' עמוד : 1

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
דרור ברנר
הגלעד 3
גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20200672\2
בישיבת רשות רישוי מספר 2021012 מתאריך 26/08/2021

תיק בנין: 20005134
 רישוי זמין: 749312492
 כתובת: רחוב הגלעד 3
 גוש וחלקה: גוש: 4586 חלקה: 399 מגרש: 221
 תוכניות חלות: זמ/במ/576, זמ/500, זמ/6/500, זמ/500
 שטח מגרש: 431.00 מ"ר
 שימושים: מגורים
 תאור הבקשה: תוספת בניה
 שטח שירות: 14.85 מ"ר

מהות הבקשה
 בקשה להקטנת ערבות

למבנה קיים בהיתר מס' 20140270 מבוקש: תוספת פרגולה תלויה תוספת בריכה פרטית וח. מכונות ללא תוספת שטח במבנה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
11/08/2020	12/07/2020	בוצע פרסום	הקלות

פרוט הפרסום:

- 1- פרגולה קלה בשטח 24 מ"ר שהם מעל 9 מ"ר המותרים ע"פ תכנית - נדרשים שטחי הצללה
 - 2- בריכת שחיה לשימוש פרטי במגרש קטן מ 750 מ"ר - מגרש בשטח 431 מ"ר .
 - 3- קו בנין אחורי לבריכה בחזית מערבית קטן מהמותר לכ- 73 ס"מ - מגרש קטן.
 - 4- שפת בריכה קטנה מהמותר בתכנית לכ- 1.05 מ' - מגרש קטן.
 - 5- ח. מכונות תת קרקעי מחוץ לקו בנין - מגרש קטן.
- יח"ד קיימות 1.00 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		153.63				
	שרות			27.00			
	בריכה			14.85			
	פרגולה					24.00	
	סה"כ		153.63	27.00	14.85	24.00	

תאריך : 26/08/2021
ת. עברי : י"ח באלול תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20200672\2

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

הערות בדיקה**תאריך: 17/02/2021**

בישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 24/02/2021 הוחלט :

בקשה לתוספת בניה והקמת בריכת שחיה בגוש 4586 חלקה 399
הבקשה כוללת הקלה להגדלת שטח הפרגולה והקלות הנוגעות לבריכת השחיה.

יצויין כי הבקשה להקלה הנוגעת להקמת חדר מכוונות הוסרה.

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 כולל ההקלות ובכפוף לתיקוני מהנדס הועדה.

מהות הבקשה עפ"י עורך : חידוש בקשה לתוספת פרגולה תלויה בשטח של 24.0 מ"ר ללא עמודים עם פרסום הקלה . בקשה לתוספת בריכה וח. מכוונות תת קרקעי בחצר (היתר בדיעבד) ללא שינוי במבנה ובשטחי המבנה מהיתר 20140270.

יש לתקן את מהות הבקשה : למבנה קיים בהיתר מס' 20140270 מבוקש : תוספת פרגולה תלויה תוספת בריכה פרטית וח. מכוונות ללא תוספת שטח במבנה.

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

הבקשה ללא תוספת שטחים ותואמת היתר 20140270.

הבקשה תואמת את ההקלות המבוקשות.

* לא התקבלה התנגדות

תאריך: 24/08/2021

בהמשך לישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 24/02/2021

הוחלט על לקיחת ערבות בסך 12,700 ש"ח

התקבלה בקשה להקטנת הערבות, ללא נימוק.

להחלטת הוועדה

החלטות

החלטה לאשר הקטנת ערבות ל 5000 ש"ח

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).

- דוח פיקוח התאמה למצב קיים

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו**מידע/ית**

- הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות על עמידה בתקנות בריכות פרטיות ודוח בהתאם לנהלי הוועדה

- הפקדת ערבות בנקאית לטובת המועצה המקומית לפי סעיף 70 בתקנות רישוי הבניה ע"ס 5000 ש"ח

תאריך : 26/08/2021
ת. עברי : י"ח באלול תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 20200672\2

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- 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
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה

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
- 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 ממונה בטיחות על התאמת בריכת שחיה לדוח הבטיחות
- 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

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך : 26/08/2021
ת. עברי : י"ח באלול תשפ"א
מס' עמוד : 4
בקשה מקוונת עם הקלות : 20200672\2

תאריך : 26/08/2021
 ת. עברי : י"ח באלול תשפ"א
 מס' עמוד : 1
 מס' סעיף : 3

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

לכבוד
 ניר גמארי
 שפרינצק 33
 גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20200672\2
בישיבת רשות רישוי מספר 2021012 מתאריך 26/08/2021

תיק בנין: 20005134

רישוי זמין: 749312492

כתובת: רחוב הגלעד 3

מבקש: דרור ברנר

ז'ני ברנר

גוש וחלקה: גוש: 4586 חלקה: 399 מגרש: 221

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

שטח מגרש: 431.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת בניה

שטח שירות: 14.85 מ"ר

מהות הבקשה

בקשה להקטנת ערבות

למבנה קיים בהיתר מס' 20140270 מבוקש: תוספת פרגולה תלויה תוספת בריכה פרטית וח. מכונות ללא תוספת שטח במבנה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	12/07/2020	11/08/2020

פרוט הפרסום:

- 1- פרגולה קלה בשטח 24 מ"ר שהם מעל 9 מ"ר המותרים ע"פ תכנית - נדרשים שטחי הצללה
 - 2- בריכת שחיה לשימוש פרטי במגרש קטן מ 750 מ"ר - מגרש בשטח 431 מ"ר .
 - 3- קו בנין אחורי לבריכה בחזית מערבית קטן מהמותר לכ- 73 ס"מ - מגרש קטן.
 - 4- שפת בריכה קטנה מהמותר בתכנית לכ- 1.05 מ' - מגרש קטן.
 - 5- ח. מכונות תת-קרקעי מחוץ לקו בנין - מגרש קטן.
- יח"ד קיימות 1.00 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		153.63				
	שרות			27.00			
	בריכה			14.85			

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה
תאריך: 26/08/2021
ת. עברי: י"ח באלול תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת עם הקלות: 20200672\2

24.00						פרגולה
24.00		14.85	27.00		153.63	סה"כ

הערות בדיקה**תאריך: 17/02/2021**

בישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 24/02/2021 הוחלט:
בקשה לתוספת בניה והקמת בריכת שחיה בגוש 4586 חלקה 399
הבקשה כוללת הקלה להגדלת שטח הפרגולה והקלות הנוגעות לבריכת השחיה.
יצוין כי הבקשה להקלה הנוגעת להקמת חדר מכוונות הוסרה.
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 כולל ההקלות ובכפוף לתיקוני מהנדס הועדה.

מהות הבקשה עפ"י עורך: חידוש בקשה לתוספת פרגולה תלויה בשטח של 24.0 מ"ר ללא עמודים עם פרסום הקלה. בקשה לתוספת בריכה וח. מכוונות תת קרקעי בחצר (היתר בדיעבד) ללא שינוי במבנה ובשטחי המבנה מהיתר 20140270.

יש לתקן את מהות הבקשה: למבנה קיים בהיתר מס' 20140270 מבוקש: תוספת פרגולה תלויה תוספת בריכה פרטית וח. מכוונות ללא תוספת שטח במבנה.

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

הבקשה ללא תוספת שטחים ותואמת היתר 20140270.
הבקשה תואמת את ההקלות המבוקשות.

* לא התקבלה התנגדות

תאריך: 24/08/2021

בהמשך לישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 24/02/2021

הוחלט על לקיחת ערבות בסך 12,700 ש"ח
התקבלה בקשה להקטנת הערבות, ללא נימוק.

להחלטת הוועדה

החלטות

החלטה לאשר הקטנת ערבות ל 5000 ש"ח

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).

- דוח פיקוח התאמה למצב קיים

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו**מידע/ית**



תאריך : 26/08/2021
 ת. עברי : י"ח באלול תשפ"א
 מס' עמוד : 3
 בקשה מקוונת עם הקלות : 2020067212

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

- הצהרת עורך הבקשה ויועץ בטיחות על עמידה בתקנות בריכות פרטיות ודוח בהתאם לנהלי הוועדה
- הפקדת ערבות בנקאית לטובת המועצה המקומית לפי סעיף 70 בתקנות רישוי הבניה ע"ס 5000 ש"ח
- 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
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר העבודה

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
- 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 ממונה בטיחות על התאמת בריכת שחיה לדוח הבטיחות
- 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

הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה

תאריך : 26/08/2021

ת. עברי : י"ח באלול תשפ"א

מס' עמוד : 4

בקשה מקוונת עם הקלות : 20200672\2

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

בכבוד רב,

בודק/ת ההיתרים
 לתכנון ולבניה גדרה