

תאריך: 21/03/2021  
ת. עברי: ח' בניסן תשפ"א

### קובץ החלטות רשות רישוי מס' 2021003

בתאריך: 18/03/2021 ה' בניסן תשפ"א שעה 12:00

#### נכחו:

#### חברים:

יוסי ברודני - יו"ר הועדה

אדר' רחל ברגר - מהנדסת העיר

חלי הרשקוביץ - מנהלת מחלקת רישוי בניה

#### סגל:

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020069\1 אישור בקשה	בית משותף, בנייה חדשה	גוש : 6191 חלקה : 69 מגרש : 1001	גבעת שמואל החדשה בע"מ	גבעת שמואל רחוב 2	3

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020069\1	תיק בניין: 940180600
קובץ החלטות רשות רישוי מספר 2021003 תאריך: 18/03/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

גבעת שמואל החדשה בע"מ

##### בעל הנכס

גבעת שמואל החדשה בע"מ

##### עורך

יסקי מור סיון שתפות מוגבלת ע"י מור עמיהוד

#### כתובת הבניה: גבעת שמואל רחוב 2

גוש וחלקה: גוש: 6191 חלקה: 69 מגרש: 1001

אישור בקשה

תוכניות: 3074-0218768, ממ/2/3074, ממ/במ/3074

##### יעוד:

אזור מגורים - מבא"ת

שטח מגרש: 3112.77 מ"ר

##### שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### פרוט הבקשה

בניית בניין מגורים הכולל 84 יח"ד, 3 קומות מרתף, קומת קרקע, 17 קומות מגורים קומת גג טכני.

#### שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף			2,018.82			
-2.00	מרתף			2,632.26			
-3.00	מרתף			2,627.96			
	קרקע	335.16		464.24			
1.00		471.94		170.12		61.25	
2.00		522.09		167.16		61.52	
3.00		522.09		167.16		61.52	
4.00		527.34		167.16		61.51	
5.00		526.09		167.16		61.42	
6.00		527.42		167.16		61.69	
7.00		533.26		167.16		61.93	
8.00		548.61		167.16		62.13	
9.00		545.81		167.16		60.17	
10.00		554.53		167.16		61.93	
11.00		550.23		167.16		61.57	
12.00		545.42		167.16		61.88	
13.00		540.74		167.16		61.93	
14.00		536.16		167.16		61.96	
15.00		531.88		167.16		61.93	
16.00		527.22		167.16		61.94	
17.00		295.63		130.73			

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2020069\1

#### המשך שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
18.00				50.40			
	סה"כ	9,141.62		10,601.93		986.28	

#### החלטות

##### לאשר את הבקשה בתנאים:

1. אישור בקרת תכן באמצעות אגף הנדסה.
2. תשלום אגרות היטלים והשבחה

#### גליון דרישות

##### תאריך השלמה סטטוס

הושלם	10/03/2021	אישור חברת החשמל
הושלם	10/03/2021	מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
הושלם	10/03/2021	נספח סניטרי
הושלם	10/03/2021	הגשה וקבלת אישור יועץ התנועה העירוני לנספח התנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
הושלם	10/03/2021	אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינן במתחם
הושלם	10/03/2021	נספח ניקוז
הושלם	10/03/2021	נספח תרמי
הושלם	14/03/2021	אישור מורשה נגישות
הושלם	10/03/2021	אישור מינהל התעופה האזרחית
הושלם	14/03/2021	אישור חברת הכבלים
הושלם	14/03/2021	אישור חברת בזק
הושלם	10/03/2021	אישור משרד הביטחון/צה"ל
הושלם	10/03/2021	הדמיה
הושלם	10/03/2021	תכנית פיתוח
הושלם	14/03/2021	אישור חברת גז- לצובר גז
לא הושלם		אישור משרד התמ"ת- לצובר גז
הושלם	10/03/2021	תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבנין וחתימתו.
לא הושלם		רישיון מתכנן השלד
הושלם	10/03/2021	תכנית ראשית תכלול: פירוט מס' ת.ז. בסמוך לחתימת המבקש.
הושלם	10/03/2021	תכנית ראשית תכלול: הצגת תמהיל דירות על פי שטח וקומה. הצגת חישוב שטחים
הושלם	10/03/2021	בנפרד לכל טיפוס דירה.
הושלם	10/03/2021	הוכחת בעלות על הנכס- נסח טאבו עדכני
לא נדרש		צילום ת.ז. של מבקש הבקשה
הושלם	14/03/2021	תעודה רישום ברשם החברות
הושלם	14/03/2021	פירוט מורשה חתימה בשם המבקש/מינוי ע"י דירקטוריון החברה.
הושלם	10/03/2021	נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
הושלם	10/03/2021	אישור רשות העתיקות
הושלם	10/03/2021	אישור משרד התחבורה
		אין צורך קיים אישור גורף.
	14/03/2021	הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית
הושלם	10/03/2021	תצ"ר מאושר

#### תנאים לשלב בקרת תכן

##### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם		חישובים סטטיים + סכמה+הצהרת מהנדס
----------	--	-----------------------------------

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020069\1

אישור המשרד להגנת הסביבה

כיבוי אש ויועץ בטיחות (כולל התייחסות לצובר הגז אם כלול בבקשה)

אישור הג"א

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

#### תנאים לתחילת עבודות

סימון זיקות הנאה ורישום ברשם המקרקעין  
רישום תקנה 27 על פי חוק המקרקעין אצל רשם המקרקעין. (הגשת תשריט וטופס תקנה 27)  
הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין - יש לצרף תעודת קבלן רשום. (טופס א1)  
הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין (טופס א2) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית הגשה.  
הודעה על מינוי אחראי לביקורת (טופס א3) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית ההגשה.  
אישור מודד מוסמך - סימון קווי בנין (טופס א4)  
אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית, ממ"ד)  
טופס הצהרה על כמות פסולת  
אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה  
הודעה על התחלת עבודת הבניה והשלמת בניית גדר בטחון. יש לצרף פרט גדר (טופס א5) הנחיות מיוחדות בהתאם לבקשה (גובה גדר מעל 2 מ', גדר דקורטיבית וכיוצ"ב).  
אישור קונסטרוקטור על יציבות הגדר  
תכנית התארגנות אתר/תכנית הסדרי תנועה זמניים (התכנית תתוכנן על פי מסמך 'הנחיות לעריכת תכנית התארגנות אתר')

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

#### תנאים למהלך הביצוע

דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - סימון קווי בנין (טופס ב1).  
קירות דיפון לכיוון מגרשים גובלים ושטחים ציבוריים.  
דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - אישור מודד מוסמך (טופס ב2).  
דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - גמר יסודות וגמר הקמת מקלט (טופס ב3).  
דיווח על גמר הקמת השלד (טופס ב4).  
דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - גמר בנייה. (טופס ב5)  
כל פגיעה בתשתית עירונית לרבות שינויים במדרכות הציבוריות יבוצע על חשבון המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.  
במידה ותידרש העתקת חיבור מים/ביוב/ניקוז, היא תבוצע על ידי ועל חשבון המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

#### תנאים לתעודת גמר

תצהיר מתכנן שלד הבניין (טופס ג9).  
תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבניין (טופס ג10).  
תצהיר של האחראי לביצוע השלד - תוספת רביעית טופס (א20)  
בקשה לאישור להספקת חשמל / מים / טלפון.  
בקשה לתעודת גמר. (טופס ראה באתר הועדה)  
אישור תקינות מעליות לפני חיבור חשמל במידה וקיימת מעלית.  
מפה מצבית מעודכנת עם ציון גובה סופי של הבניין, גדרות, פיתוח, גבהים + תצהיר מודד.  
תוצאות בדיקה ממעבדה מאושרת: 1. בדיקות בטון. 2. בדיקות למערכת שרברבות (אינסטלציה). 3. בדיקות למערכת שמש (סולארית). 4. בדיקת מתקני גז. 5. בדיקות טיח ואטימות, מסגרות ממ"ד, מערכות סינון.  
טופס טיולים.  
אישור מחלקת הגביה (טופס ראה באתר הועדה)

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2020069\1

לא הושלם	תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר לבדיקת התאמה להיתר.
לא הושלם	קבלות על פינוי פסולת ואישור אתר הפסולת המאושר.
לא הושלם	התקנה מס' בית מואר על המבנה.
לא הושלם	אישור יועץ חשמל במידה וקיים חדר גנרטור/מעלית.
לא הושלם	המצאת תווי תקן לרכיבים בבניה : מוטות ברזל, בלוקים, חלונות אלומיניום, תקרות אקוסטיות, מחיצות גבס, מעקה במרפסות וכד'.
לא הושלם	אישור שירותי כבאות במקרה של בית רב קומות/חדר הסקה.
לא הושלם	אישור פיקוד העורף.
לא הושלם	אישור יועץ מיזוג אויר למערכות מיזוג אויר.
לא הושלם	הגשת הסכם חתום עם חברת אחזקה
לא הושלם	אישור כיבוי אש
לא הושלם	אישור מורשה נגישות כתנאי לתעודת גמר

מ"מ בני סומך  
מ"מ יו"ר הועדה

אד"ר רחל ברגר  
מהנדסת העיר

למען הסר ספק : ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת רשות רישוי בישיבתה מס' 2021003 בתאריך 18/03/2021.  
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.