



היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה	היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין
עיריית גבעת שמואל	2014053	2014053	940170500

רשות מקומית:	גבעת שמואל	כתובת:	גבעת שמואל
גוש: 6368	חלקה: 334	מגרש:	תכנית: ממ/3/3062
גוש: 6368	חלקה: 335	מגרש:	תכנית: ממ/3/3062
גוש: 6368	חלקה: 336	מגרש:	תכנית: ממ/3/3062

שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	514701127	קהילת סלונקי 7	תל אביב	03-7101010
בעל הנכס	006492599	עו"ד גולדפרב רח' יגאל	תל אביב	03-6089999
בעל הנכס	12	בן גוריון 24	גבעת שמואל	-
עורך הבקשה	057183550	קרית עתידים 2 ת.ד 58188	תל אביב	03-6496644
מתכנן שלד הבנין	068065630	יד חרוצים 12	תל אביב	03-5298361

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.

על פי אישור ועדת משנה בישיבה מספר: 2014006 בתאריך: 26/06/2014,

מהות ההיתר:

שלב ב' - הקמת בניין מס' 3 הכולל: 20 קומות מגורים + גג טכני
שלב א' - שינויים בבנינים מס' 1 ו- 2 הכוללים שינויים בחלוקת מספר יח"ד. שינויים בשטחי קומת מסחר ובקומת גלריה. כולל תוספת של 81 יח"ד ל- 123 יח"ד מאושרות במגרש, סה"כ 204 יח"ד ועדכון שטחי מסחר בקומת קרקע וגלריה.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימלאו תנאים לעיל:

תנאים בהיתר הבניה

1. פינוי פסולת בניין ועודפי עפר בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה - טיפול בפסולת.
3. ביצוע המרתפים והשצ"פ יהיה בכפוף לנספח ניקוז ושימור מים מי נגר עילי שאושר ע"י רשות הנקוז.
4. בכפוף לאישור נגישות מתאריך 29.7.2014
5. בכפוף לאישור כיבוי אש מתאריך 20.8.2014
6. בכפוף אישור חברת חשמל מתאריך 27.7.2014
7. בכפוף לאישור הג"א מתאריך 3.9.2014
8. בכפוף להסכם חכירה תת-קרקעית (להלן: "הסכם חכירה תת-קרקעית") שנחתם ביום 19.08.13 בין עיריית גבעת שמואל ובין הבעלים/ חוכרים.
9. מסירת השצ"פ לעירייה יהיה בהתאם לסעיף 8.14 שבהסכם חכירה תת-קרקעית לרבות לעניין השלמת עבודות איטום והכנה לעבודות הפיתוח ובהתאם להנחיות מהנדס העיר.
10. תחזוקת החניון בכפוף לסעיף 8.6 שבהסכם חכירה תת-קרקעית לרבות לאלמנטים הקשורים למרתף כגון: פתחי איוורור, יציאות חירום וכן לרבות המצויים במפלס השצ"פ, מדרגות/מעלית יציאה לשצ"פ וכ"י.
11. תחזוקת שירותים ציבוריים בתחום השצ"פ (חלקה 336) לרבות נגישות במעלית ובמדרגות תהיה באחריות בעלים/ חוכרים/ חברת אחזקה של חלקות 334, 335.
12. השטחים המסומנים בזיקת הנאה בהתאם לתכנית ולהיתר ישמשו למעבר ולשימוש הציבור.
13. חניות אורחים וחניות המשמשות את המסחר יהיו לשימוש הציבור.
14. שימוש והצמדת החניות בכפוף להסכם חכירה תת-קרקעית לרבות כאמור בסעיף 7.
15. המפלס העילי של מגרש 336 (שצ"פ) יהיה בבעלות בלעדית של העירייה.
16. ביצוע חיבור מים ומערכת השקיה לשצ"פ ולגינון במגרש 12 לרבות השקיה, תיהיה על ידי הבעלים/ חוכרים/ חברת אחזקה של חלקות 334, 335.
17. בהתאם לסעיף 8.5 שבהסכם חכירה תת-קרקעית תקרת החניון תאפשר מעבר כלי רכב תפעוליים (עד 4 טון לרכב) לתחזוקה נאותה של השצ"פ.

תנאים לטופס 4

1. אישור מורשה נגישות לביצוע התוכנית.
2. הגשת הסכם חתום עם חברת אחזקה.
3. אישור ביצוע על עמידה בתקן 1045 (דו"ח תרמי).
4. רישום השטחים עפ"י תקנה 27 לתקנות רישום המקרקעין.

19/01/15

306883661

איכות מקור ירודה

5. רישום זיקת הנאה לזכות מעבר לציבור בהתאם להיתר בניה.
6. רישום הערה בהתאם להסכם חכירה תת-קרקעית בין עיריית גבעת שמואל ובין הבעלים/ חוכרים לרבות על פי סעיף 5.1 - הצמדת חניות, 5.3 - זכויות מעבר, 8.11 - מעבר תשתות ציבוריות בשצ"פ.
7. רישום הערות לענין שטחים משותפים בהיתר הבניה לחלקות 334 ו-335 לרבות שטח משותף לפינוי אשפה.
8. בהתאם לסעיף 8.2 שבהסכם חכירה תת-קרקעית לענין אחריות לנוק תרשם הערה בחוזים עם הדיירים ובתקנון הבית המשותף.
9. המפלס העילי של חלקה 336 (שצ"פ) יהיה בבעלות בלעדית של העירייה. הערה לענין זה תירשם בחוזים עם הדיירים ובתקנון הבית המשותף.
10. בהתאם לסעיף 12.5 לחוזה החכירה תת-קרקעית תרשם הערה על קיומו של הסכם זה בתקנון הבית המשותף והתחייבות לפעול על פיו בנוסח שיהיה מקובל על המפקח על רישום בתים משותפים.
11. תשלום מלוא האגרות וההיטלים בגין מרכיב הקרקע למגרש 12 חלקה 335 על פי הסכם מיום 19.08.13 עם עיריית גבעת שמואל.
12. קבלת הצהרת מתכנן הנקוז בדבר התאמת ביצוע פרטי נקוז על פי תוכנית נקוז מאושרת ע"י רשות הנקוז.
13. פינוי פסולת ממגרש 12 חלקה 335 וביצוע פיתוח שטח על פי תוכנית בינוי פתוח ותשתיות.
14. ביצוע כל התשתיות הנדרשות לבנינים בתחום השצ"פ וחיבורן לתשתיות עירוניות.
15. ביצוע חיבור מים ומערכת השקיה לשצ"פ ולגיון במגרש 12.

תנאי לאיכלוס

ביצוע הסדרי תנועה ברחוב בר לב.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 8639

סעיף	תאור	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.00.100	בניה או שימוש חורג	9,827.77	32.72	321,564.63
			סה"כ אגרות בניה	321,564.63

היתר זה ימקע תוקמו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

אין להתחיל בבניה בטרם מסירת הודעה לועדה על התחלת העבודה ופרטי הקבלן הרשום.

1. שמירה על סביבת עבודה נקיה ובטוחה, הכל בהתאם לחוקים ולתקנות.
2. הפסולת תפונה לאתר פסולת מורשה.
3. יש לגדר את האתר בגדר אטומה עשויה מחומר קשיח בגובה 2 מ' עד גמר הבניה.
4. יש להציב שלט בחזית המגרש הנושא את פרטי הקבלן הרשום.
5. ההיתר אינו מהווה הגנה מפני תביעה אזרחית.
6. במידה ולא הוחל בעבודה או בשימוש תוך שנה מיום הפקת ההיתר, בטל ההיתר.

תאריך הפקת ההיתר 29/12/2014
תאריך נתינת ההיתר 18/1 / 14

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
גבעת שמואל

חותמת הועדה המקומית

מר יוסי ברודני
יו"ר הועדה

אינג' איציק אזולאי
מהנדס העיר

לט: עותק אחד של הנספחים תתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/המנהל.

לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוט או לכבאי.