



# עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

תאריך: 28/10/2019  
ת. עברי: כ"ט בתשרי תש"ף

## קובץ החלטות רשות רישוי מס' 2019008

בתאריך: 24/10/2019 כ"ה בתשרי תש"ף שעה 12:00

### נכחו:

### חברים:

יוסי ברודני - יו"ר הועדה  
טל אשכנזי - אדריכלית העיר ומ"מ מהנדסת העיר

### סגל:

עו"ד מירב קנזי-נאמן - יועצת משפטית לועדה

### נעדרו:

### סגל:

עו"ד אילנה תמם - יועמ"ש עיריית גבעת שמואל  
עו"ד אילנה בראף-שניר - יועצת משפטית לועדה  
חלי הרשקוביץ - מנהלת מחלקת רישוי בניה  
סיגלית שוקרון - מזכירת הועדה



# עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2013095 תיקון טעות	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 6185 חלקה : 372 מגרש : 3	עו"ד משה שוב	השקד 8	3



# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 1	בקשה להיתר: 2013095	תיק בניין: 940171800
קובץ החלטות רשות רישוי מספר 2019008 תאריך: 24/10/2019		

### בעלי עניין

#### מבקש

עו"ד משה שוב

עו"ד מיכאל כץ

קב' רכישה באמצעות עו"ד חזי כהן

לינדה דיל (לאה)

#### בעל הנכס

עו"ד משה שוב

עו"ד מיכאל כץ

קב' רכישה באמצעות עו"ד חזי כהן

לינדה דיל (לאה)

#### עורך

גור גיורא

### כתובת הבניה: השקד 8

גוש וחלקה: גוש: 6185 חלקה: 372 מגרש: 3, חלקה: 383

תיקון טעות

תוכניות: ר/ממ/מק/7/3112, ממ/מ/3/3112

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

### פרוט הבקשה

בנין מגורים, 19 קומות מעל קומת קרקע, 2 קומות מרתפי חניה, סה"כ 105 יח"ד.

### הקלות:

1. תוספת של 5% מסך מספר יח"ד המאושר סה"כ תוספת של 5 יח"ד.

2. ניוד 3 יח"ד ושטחים בהתאמה לקומת קרקע עבור 3 יח"ד.

3. בליטה של 13 ס"מ מעבר לקוי בנין צפוני ומזרחי.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	הפקה	11/12/2013	

### שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		מותר
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
-2.00				3,315.78				
-1.00				3,276.75				
		494.28		454.64				
1.00		230.78		110.65				
2.00		894.75		170.32		72.00		
3.00		894.75		170.32		72.00		
4.00		894.75		170.32		72.00		
5.00		894.75		170.32		72.00		



# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2013095

### המשך שטחים

מותר	שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
	72.00		170.32		894.75			6.00
	72.00		170.32		894.75			7.00
	72.00		170.32		894.75			8.00
	72.00		170.32		894.75			9.00
	72.00		170.32		894.75			10.00
	72.00		170.32		894.75			11.00
	72.00		170.32		894.75			12.00
	72.00		170.32		894.75			13.00
	72.00		170.32		894.75			14.00
	72.00		170.32		896.51			15.00
	72.00		170.32		896.51			16.00
	72.00		170.32		896.51			17.00
	179.60		94.89		857.96			18.00
			158.24		436.51			19.00
			99.04					20.00
	1,331.60		10,235.11		16,340.81		סה"כ	

### החלטות

לאשר את הבקשה לשינוי סעיף 5 בתנאים לטופס 4:  
חתימת כל בעלי הזכויות בחלקה 372 על שטרות לצורך רישום זיקת מעבר לטובת הציבור בתחום השפ"פ בין רחוב השקד לכיוון רמת אילן (בית ספר בן גוריון וגינת השקד).

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

- מפת מדידה מעודכנת (לחצי שנה אחרונה) חתומה ע"י מודד מוסמך
- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני + צילום תעודת הזהות של מבקש הבקשה
- תכנית בקשה להיתר ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש ועורך הבקשה + פרטי מתכנן שלד הבנין
- פירוט מורשי החתימה בשם המבקש (אישור עו"ד)
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
- פרסום הקלות
- הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
- אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגיגון במתחם
- אישור מדור תיאום הנדסי
- אישור נספח סניטרי
- אישור/פטור הג"א
- אישור חברת החשמל
- אישור מכבי אש
- אישור חברת בזק
- אישור חברת הכבלים
- אישור משרד הבטחון
- אישור מינהל התעופה האזרחית
- אישור יועץ בטיחות

הושלם 27/02/2014  
הושלם 27/02/2014  
הושלם 27/02/2014  
הושלם 27/02/2014  
הושלם 27/02/2014  
הושלם 27/08/2014  
הושלם 08/12/2014  
הושלם 16/06/2014  
הושלם 16/06/2014  
הושלם 22/02/2016  
הושלם 15/12/2015  
הושלם 08/10/2015  
הושלם 16/06/2014  
הושלם 08/10/2015  
הושלם 08/10/2015  
הושלם 15/12/2015



# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות

### הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2013095

הושלם	27/08/2014	- אישור יועץ נגישות
הושלם	27/08/2014	- אישור יועץ תנועה
הושלם	08/10/2015	- אישור קק"ל במקרה של עקירה / העתקת עצים
הושלם	21/03/2016	- אישור משרד התחבורה
		אישור משרד התחבורה התקבל עבור הבניינים הקיימים ברחוב השקד (4,10) באישור ס' מהנדס העיר.
הושלם	08/10/2015	- אישור המשרד להגנת הסביבה
הושלם	15/07/2015	- חזיתות באישור אדריכלית העיר
		ראה התכתבות מייל בארכיב מסמכים
הושלם	16/06/2014	- הגשת דו"ח אקוסטי
הושלם	10/02/2016	- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקת מערכ' אינסטלציה, בטונים, ממ"ד, גז)
		אישור התקשרות יועבר לתנאי לתחילת עבודות באישור מהנדס העיר.
הושלם	22/02/2016	- אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה + טופס כמות הפסולת יועבר לתנאי לתחילת עבודות. הוגש ב-22.2.2016 טופס כמות פסולת
הושלם	16/06/2014	- חישובים סטטים + סכימה + הצהרת המהנדס
הושלם	16/03/2016	- כתב שיפוי חתום בפני עו"ד
הושלם	21/03/2016	- התחייבות לפיתוח וטיפול בשפ"פ על ידי בעל ההיתר על פי הוראות התב"ע
		קבלת אישור בעלי חלקות גובלות לרמפה משותפת
הושלם	04/04/2016	- אישור מחלקת היטל השבחה
הושלם	16/03/2016	- אישור תשלום הוצאות הכנת תכנית
		רישום הערה על פי תקנה 27 לחוק המקרקעין
הושלם	16/03/2016	- תשלום היטלי פיתוח
הושלם	03/03/2016	- תשלום אגרות בניה
הושלם	10/02/2016	- תכנית מתוקנת ב 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימות של כל היועצים : אדריכל, מהנדס, תנועה, בטיחות, נגישות, אינסטלציה, מיזוג אוויר.
		<b>תנאים למתן טופס 4</b>
		- רישום זיקת הנאה בפנקסי המקרקעין לטובת מגרשי גובלים לצורך מעבר כלי רכב ואדם לתוך חניון תת-קרקעי משותף או נפרד.
		<b>תנאים לאכלוס</b>
		- ביצוע אמצעי מיגון אקוסטי מפני רעש תחבורה על פי סעיף 4.3.12 (ג) בהוראות התב"ע
		- קבלת אישור יועץ אקוסטיקה מוסמך על פי סעיף 4.3.12 (ג) בהוראות התב"ע
		- אישור משרד התחבורה בהתאם לסעיף 4.3.13 (א) בהוראות התב"ע
הושלם	10/02/2016	- מילוי/עדכון טבלת השטחים בהתאם לסכמת חישובי השטחים
הושלם	10/02/2016	- ציון אורך גדרות קיים ומוצע
הושלם	10/02/2016	- סימון גדרות מוצעות בצבע + פריסה + מפלסים .
הושלם	10/02/2016	- חישוב שטח פרגולות
הושלם	10/02/2016	- סימון מפלס עליון בגדרות
		תכנית פיתוח + קומת הקרקע בקנ"מ 1:100 :
הושלם	10/02/2016	- סימון גבהים אבסולוטיים של הקרקע הטבעית והמתוכננת, כולל במגרשים הגובלים
הושלם	10/02/2016	- פרוט מידות
הושלם	10/02/2016	- לרשום פונקציה : חדר שינה, מגורים וכד'
הושלם	10/02/2016	- סימון מעקה/ מדרגות ע"פ תקן
הושלם	10/02/2016	- סימון מערכת סולרית + פיתרון למסתור
הושלם	10/02/2016	- סימון מיקום מערכת מיזוג אוויר



# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות

### הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2013095

הושלם	10/02/2016	- ציון גובה בסיס הגג ושיא הגג
הושלם	10/02/2016	- מעקות גג ע"פ תקן
הושלם	10/02/2016	- סימון קרקע טבעית ומתוכננת + גבהים אבסולוטיים
הושלם	10/02/2016	- להוסיף פרטי מסתור כביסה
הושלם	10/02/2016	- יש להציג בבקשה תמהיל דירות כולל שטח דירה ומספורן בקשה.
הושלם	10/02/2016	- הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית
הושלם	10/02/2016	- להוסיף פרטי פרגולה כולל חומרי גמר ולציין מינ. 40% פתח אור
		-
הושלם	15/12/2015	- אישור מכבי אש
הושלם	22/02/2016	- אישור משרד העבודה
הושלם	15/12/2015	- אישור יועץ בטיחות
הושלם	22/02/2016	- אישור חברת הגז
הושלם	22/02/2016	- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת ( גז )
		- יועבר לתנאי לתחילת עבודות

מ"ר יוסי ברודני  
יו"ר הוועדה

אדרי' טל אשכנזי  
מ"מ מהנדס הוועדה

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת רשות רישוי בישיבתה מס' 2019008 בתאריך 24/10/2019.  
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הוועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.