



# עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

תאריך: 02/02/2020  
ת. עברי: ז' בשבט תש"ף

## קובץ החלטות רשות רישוי מס' 2020001

בתאריך: 29/01/2020 ג' בשבט תש"ף שעה 11:00

**נכחו:**

**חברים:**

יוסי ברודני

אדר' רחל ברגר

- יו"ר הוועדה

- מהנדסת העיר

- מנהלת מחלקת רישוי בניה

חלי הרשקוביץ

**סגל:**



# 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 מקוונת ללא הקלות	2019065\1 אישור בקשה	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 6185 חלקה : 275 מגרש : 275_6185	סבן פרץ	רחוב בן יוסף 8 כניסה א	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	2019066\1 אישור בקשה	מבנה מסחרי, שינויים ללא תוספת	גוש : 6392 חלקה : 65 מגרש : 2	דוד רומנו	רחוב יוני נתניהו 21-23	6
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	2019067\1 אישור בקשה	בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד, שינויים ללא תוספת	גוש : 6189 חלקה : 111 מגרש : 2155_6189	שרוני מדינה	רחוב נחום 10	8



# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019065\1	תיק בניין: 940020701
קובץ החלטות רשות רישוי מספר 2020001 תאריך: 29/01/2020		

### בעלי עניין

#### מבקש

סבן פרץ

סבן שרית

#### בעל הנכס

סבן פרץ

סבן שרית

#### עורך

זרביב שרה

### כתובת הבניה:

רחוב בן יוסף 8 כניסה א

### גוש וחלקה:

גוש: 6185 חלקה: 275 מגרש: 275\_6185

אישור בקשה

### תוכניות:

ממ/מק/1/3052

### יעוד:

אזור מגורים ב'

### שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### פרוט הבקשה

תוספת חדרים על הגג ע"פ תב"ע ממ/3180 תוספת בניה בקומה א' ופתוח שטח. אישור בדיעבד.

### שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-1.00	מגורים			68.31			
	מגורים	49.94		7.50			
1.00	מגורים	45.61	15.14				
1.00	מגורים	15.65	26.68				
	סה"כ	111.20	41.82	75.81			

### החלטות

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור בקרת תכן באמצעות אגף הנדסה.

2. תשלום אגרות היטלים והשבחה.

### גליון דרישות

הגשת תצהיר עורך הבקשה כי התכניות הינן בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה, התקנים וסידורי הכבאות הנדרשים.

הסכמת שכן גובל במידה ומבוקש מחסן בגבול החלקה

הסכמת שכן גובל במידה ומבוקשת גדר חדשה בגבול החלקה

חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ע"ג התכנית ו/או קבלת אישור להודעות על פי תקנה 36 ב' מחברת פרוסום

תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבניין וחתימתו

רישיון מתכנן השלד

הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית



# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות

### הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2019065\1

מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך

הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני

צילום ת.ז. של מבקש הבקשה

נספח סניטרי

נספח התנועה (כולל טבלת מאזן חניה)

נספח תברואה

פטור הג"א

חתימת בעלי דירות על הגג על גבי תכנית הבינוי/תכנית צל לחדרים עתידיים על הגג.

#### תנאים לשלב בקרת תכנ

חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס

ערבות בנקאית לגמר ביצוע

#### תנאים לתחילת עבודות

אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה

הצבת מכולה לפינוי פסולת בתאום עם מחלקת הפיקוח העירוני

הגשת תצהיר על קיומן של חריגות בניה

הודעה על התחלת עבודת הבניה (טופס א5).

הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין - יש לצרף תעודת קבלן רשום. (טופס א1)

הריסת מבנים חורגים מהיתר / שלא ניתן להכשיר את בנייתם בדיעבד

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.

טופס הצהרה על כמות פסולת

אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית)

בקשה לאישור תחילת עבודות

הודעה על מינוי אחראי משנה לביקורת על הביצוע (יש לשים לב אם יש מס' יועצים ולהחתימם בהתאם)

הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע (יש לשים לב אם יש מס' יועצים ולהחתימם בהתאם)

הצהרת קבלן רשום לביצוע בנייה או עבודה

טופס הודעה ושליחה למשרד העבודה למינוי מנהל עבודה

ביקורת מפקח לאישור גידור ושילוט (שלטי אזהרה ושלט המציין את פרטי הקבלן ורישיונו – יאושר בוועדת שילוט

מול אדריכלית העיר)

הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע

הצהרת אחראי לביצוע שלד הבניין

#### תנאים למהלך הביצוע

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.

הבניה תעשה תוך שמירה על יציבות הידור הצמודה, כל נזק שיגרם, באם יגרם יהיה באחריות המבקש

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה

דיווח אחראי משנה על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה

#### תנאים לתעודת גמר

בקשה לתעודת גמר

תוצאות בדיקה ממעבדה מאושרת: 1. בדיקות בטון. 2. בדיקות למערכת שרברבות (אינסטלציה). 3. בדיקות למערכת

שמש (סולארית) 4. בדיקת מתקני גז

אישור מחלקת גביה

תיאום ביקור מפקח מטעם הוועדה באתר לבדיקת התאמה להיתר.



# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות

### הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2019065\1

קבלות על פינוי פסולת ואישור אתר הפסולת המאושר.



# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019066\1	תיק בניין: 940159600
קובץ החלטות רשות רישוי מספר 2020001 תאריך: 29/01/2020		

### בעלי עניין

#### מבקש

דוד רומנו

דגי הים (נ.ד.) בע"מ

#### עורך

עובד ליאת

### כתובת הבניה:

רחוב יוני נתניהו 21-23

### גוש וחלקה:

גוש: 6392 חלקה: 65 מגרש: 2, חלקה: 212

אישור בקשה

### תוכניות:

3075/ממ/במ/14ר

### יעוד:

מסחר

### שימושים:

מבנה מסחרי

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

### פרוט הבקשה

שינוי חזית ע"י פתיחת דלת עורפית

### החלטות

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור בקרת תכן באמצעות אגף הנדסה.

2. תשלום אגרות היטלים והשבחה.

### גליון דרישות

תיקון מפת מדידה בהתאם להנחיות המצורפות בתיק המידע ואישורה ע"י מחלקת מידע תכנוני (מידענית הוועדה)

הגשת תצהיר עורך הבקשה כי התכניות הינן בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה, התקנים וסידורי הכבאות הנדרשים.

הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני

צילום ת.ז. של מבקש הבקשה

פירוט מורשה חתימה בשם המבקש/מינוי ע"י דירקטוריון החברה.

חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ו/או קבלת אישור להודעות על פי 36ב' מחברת פרסום

מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך

הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית

רישיון מתכנן השלד

תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבנין וחתימתו.

תכנית פיתוח

### תנאים לשלב בקרת תכן

חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס

ערבות בנקאית לגמר ביצוע

### תנאים לתחילת עבודות

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

בקשה לאישור תחילת עבודות



# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות

### הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019066\1

הודעה על מינוי אחראי משנה לביקורת על הביצוע (יש לשים לב אם יש מס' יועצים ולהחתימם בהתאם)  
הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע (יש לשים לב אם יש מס' יועצים ולהחתימם בהתאם)  
הצהרת קבלן רשום לביצוע בנייה או עבודה  
טופס הודעה ושליחה למשרד העבודה למינוי מנהל עבודה  
ביקורת מפקח לאישור גידור ושילוט (שלטי אזהרה ושלט המציין את פרטי הקבלן ורישיונו – יאושר בוועדת שילוט מול אדריכלית העיר)  
הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע  
הצהרת אחראי לביצוע שלד הבניין  
רישום תקנה 27 על פי חוק המקרקעין אצל רשם המקרקעין. (לא יוצמדו חניות נכים ליח"ד ויהיו רכוש משותף בלבד, הצמדת 2 חניות ליח"ד בהתאם לתב"ע החלה על המגרש) (הגשת תשריט וטופס תקנה 27)  
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.  
הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין - יש לצרף תעודת קבלן רשום. (טופס א1)  
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).  
תכנית התארגנות אתר/תכנית הסדרי תנועה זמניים (התכנית תתוכנן על פי מסמך 'הנחיות לעריכת תכנית התארגנות אתר')  
אישור מודד מוסמך - סימון קווי בנין (טופס א4)  
אישור קונסטרוקטור על יציבות הגדר

#### תנאים למהלך הביצוע

דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – סימון קווי בנין (טופס ב1).  
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.  
דיווח אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה  
דיווח אחראי משנה על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה

#### תנאים לתעודת גמר

תצהיר מתכנן שלד הבנין (טופס 9).  
תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10).  
תצהיר של האחראי לביצוע השלד – תוספת רביעית טופס (א20)  
בקשה לתעודת גמר. (טופס ראה באתר הוועדה)  
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 הוועדה)  
אישור מחלקת פיקוח לבדיקת התאמה להיתר  
קבלות על פינוי פסולת ואישור אתר הפסולת המאושר.  
המצאת תווי תקן לרכיבים בבניה: מוטות ברזל, בלוקים, חלונות אלומיניום, תקרות אקוסטיות, מחיצות גבס, מעקה במרפסות וכד'.  
אישור כיבוי אש  
אישור מורשה נגישות כתנאי לתעודת גמר





# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019067\1	תיק בניין: 940071400
קובץ החלטות רשות רישוי מספר 2020001 תאריך: 29/01/2020		

### בעלי עניין

#### מבקש

שרוני מדינה

#### בעל הנכס

שרוני מדינה

#### עורך

דוידוף רונן

### כתובת הבניה:

רחוב נחום 10

### גוש וחלקה:

גוש: 6189 חלקה: 111 מגרש: 2155\_6189

אישור בקשה

### תוכניות:

ממ/מק/3117, ממ/853

### יעוד:

אזור מגורים ב'

### שטח מגרש:

621.00 מ"ר

### שימושים:

בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד

### תאור הבקשה:

שינויים ללא תוספת

### פרוט הבקשה

הריסת גג רעפים בקומה א' והפיכת השטח למרפסת גג. הריסת גג בטון בקומת גג ללא שינוי בשטחים הקיימים.

### שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	233.00		25.00			
1.00	מגורים	195.14					
2.00	מגורים	13.13					
	סה"כ	441.27		25.00			

### החלטות

לאשר הבקשה בתנאים:

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

### תאריך השלמה סטטוס

### גליון דרישות

הגשת תצהיר עורך הבקשה כי התכניות הינן בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה, התקנים וסידורי הכבאות הנדרשים.

חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ע"ג התכנית ו/או קבלת אישור להודעות על 25/12/2019 הושלם

פי תקנה 36 ב' מחברת פרסום תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבניין וחתימתו 25/12/2019 הושלם

רישיון מתכנן השלד הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית 13/01/2020 הושלם

מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך 13/01/2020 הושלם

הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני 25/12/2019 הושלם

צילום ת.ז. של מבקש הבקשה פטור הג"א 25/12/2019 הושלם

אין צורך אין תוספת בשטחים עיקריים. 13/01/2020 הושלם





# עיריית גבעת שמואל

## אגף הנדסה ותשתיות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019067\1

הריסת גדר בתחום שטח ההפקעה

### תנאים לשלב בקרת תכ

חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס

ערבות בנקאית לגמר ביצוע

### תנאים לתחילת עבודות

הצבת מכולה לפינוי פסולת בתאום עם מחלקת הפיקוח העירוני

הגשת תצהיר על קיומן של חריגות בניה

הודעה על התחלת עבודת הבניה (טופס א5).

אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה

אין צורך קיים בדיעבד.

הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין - יש לצרף תעודת קבלן רשום.

(טופס א1)

הריסת מבנים חורגים מהיתר / שלא ניתן להכשיר את בנייתם בדיעבד

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.

ביצוע הפקעה בפועל (במגרשים בהם קיימת הפקעה)

טופס הצהרה על כמות פסולת

אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז,

אינסטלציה, מערכת סולרית)

### תנאים למהלך הביצוע

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.

הבניה תעשה תוך שמירה על יציבות יחידת הדיוור הצמודה, כל נזק שיגרם, באם

יגרם יהיה באחריות המבקש

### תנאים לתעודת גמר

בקשה לתעודת גמר

תוצאות בדיקה ממעבדה מאושרת: 1. בדיקות בטון. 2. בדיקות למערכת שרברבות

(אינסטלציה). 3. בדיקות למערכת שמש (סולארית) 4. בדיקת מתקני גז

אישור מחלקת גביה

תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר לבדיקת התאמה להיתר.

קבלות על פינוי פסולת ואישור אתר הפסולת המאושר.

הושלם 25/12/2019

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 13/01/2020

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

הושלם 27/01/2020

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

מר יוסי ברודני  
יו"ר הועדה

אד"ר רחל ברגר  
מהנדסת העיר

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת רשות רישוי  
בישיבתה מס' 2020001 בתאריך 29/01/2020.

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.



# עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה