



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

תאריך: 31/01/2021
ת. עברי: י"ח בשבט תשפ"א

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 2021002

בתאריך: 28/01/2021 ט"ו בשבט תשפ"א שעה 08:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|---------------|------------------|
| - בני סומך | - מ"מ יו"ר הועדה |
| - משה מרר | - חבר ועדה |
| - הרצל ארביב | - חבר ועדה |
| - עדי גרוס | - חבר ועדה |
| - שלומית מנטל | - חברת ועדה |

נציגים:

- | | |
|-----------------|----------------------|
| - גבעתי בן יוסף | - נציג בעל דעה מיעצת |
| - שני ברדה | - נציג משרד האוצר |

סגל:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - אדרי' רחל ברגר | - מהנדסת העיר |
| - חלי הרשקוביץ | - מנהלת מחלקת רישוי בניה |
| - אדרי' שלומית טייב | - מנהלת מח' תכנון |
| - סיגלית שוקרון | - מזכירת הוועדה |
| - עו"ד אילנה תמם | - יועמ"ש עיריית גבעת שמואל |
| - עו"ד אילנה בראף-שניר | - יועצת משפטית לועדה |
| - דוד שרוני | - מבקר העירייה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|---------------|--------------|
| - יוסי ברודני | - יו"ר הועדה |
| - רונית לב | - חברת ועדה |

נציגים:

- | | |
|----------------|----------------------------|
| - איילת רדזינר | - נציג שר הבריאות |
| - בני חיים | - נציג שר השיכון |
| - טרם מונה | - נציג המשרד לבטחון פנים |
| - ורד אדרי | - נציגת המשרד להגנת הסביבה |
| - טופז פלד | - נציג משרד התחבורה |
| - עדי שמר | - נציג כיבוי אש |
| - דוד אמגדי | - מנהל מקרקעי ישראל |

סגל:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| - סמדר נוחם אהרון | - מ"מ סגנית מהנדסת העיר |
| - דרור בחור | - מנהל מחלקת פיקוח בניה |
| - עו"ד מירב קנזי-נאמן | - יועצת משפטית לועדה |



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

על סדר היום:

1. אושר פרוטוקול מספר 2020011 מתאריך 31.12.20 (התקיימה בזום).
2. דיון בסעיפי הישיבה.

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	נושא כללי	1029 כללי	מסמך מדיניות הוועדה לאישור בריכות שחיה			גבעת שמואל	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	427-0902791 דיון חוזר	רחוב התאנה 16,20 גבעת שמואל, שינוי לתכנית	גוש: 6191 מחלקה: 47 עד חלקה: 47	אלי שחור	התאנה 20	6
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	427-0625293 דיון בהפקדה	מוטה גור 10 שינוי לממ/מק/8/3075	גוש: 6392 מחלקה: 197 עד חלקה: 197	פרידמן הכשורי חברה להנדסה בע"מ	, שכונה: רמת הדר	8
4	בקשות מקוונות כולל הקלות	202005511 אישור בקשה	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 6191 חלקה: 30 מגרש: 109	חיה דויטש קיימת התנגדות	רחוב הגפן 38	10
5	בקשות מקוונות כולל הקלות	202004911 אישור בקשה	בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד, יח"ד משנית במרתף	גוש: 6189 חלקה: 907 מגרש: 8	ליבוביץ מיקי קיימת התנגדות	רחוב לוחמי הגטאות 13	12
6	בקשות מקוונות כולל הקלות	202006511 אישור בקשה	בית פרטי דו משפחתי, יח"ד משנית במרתף	גוש: 6392 חלקה: 99 מגרש: 2/1	גרוס שי	רחוב הזיתים 48, רחוב הזיתים 46	15

עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 1	נושא כללי: 1029
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2021002 תאריך: 28/01/2021	

דיון כללי מסמך מדיניות הוועדה לאישור בריכות שחיה פרטיות

מחוז

מסמך מדיניות הוועדה לאישור בריכות שחיה פרטיות

החלטה

לאשר את המדיניות עבור בריכות שחיה בישוב.

מדיניות הקמת בריכת שחיה.

הוועדה תדון בכל מקרה לגופו, אך קובעת את התנאים והעקרונות המנחים לדיון בבקשות אלו:

הגדרה - בריכת שחיה פרטית:

הנחיות כלליות עבור כל סוגי הבריכות:

1. הבריכה ממוקמת בתחום חצר פרטית/מרפסת גג של יחיד ונועדה לשימוש פרטי בלבד של יחיד הנ"ל.
2. בבריכה לא תותקן מקפצה.
3. עומק הבריכה לא יעלה על 2 מ'.
4. סביב שפת הבריכה תשמר רצועה פתוחה למעבר ברוחב 2.0 מ' לפחות בגבול עם חלקות פרטיות, וברוחב 1.0 מ' לפחות בגבול שטח ציבורי.
5. חלל למתקנים טכניים - תת קרקעי או משולב בבניה ו/או הפיתוח הקיים (עד שטח של 5 מ"ר). אינו ממוקם בגבול עם חלקה פרטית גובלת.
6. הבריכה עומדת בכול תיקני הבטיחות הנדרשים ע"פ חוק.
7. אחוז שטח המחלחל שיותר לאחר בניית הבריכה לא יפחת מ 15% משטח החלקה / המגרש (לפי העניין).
8. לא תותר בריכה בשטח העולה על 30 מ"ר.
9. בניית בריכה תחייב התקנת גדר מסביב לכל הבריכה בגובה של 1 מ' וכן שער עם מנעול לכניסה למתחם הבריכה.
10. ע"פ דרישת הוועדה יותקנו אמצעים אקוסטיים לצמצום ומניעת רעש מלוות בחוויית ואישור יועץ אקוסטי.

לחלן סוגי הבריכות שניתן יהיה להתיר במסגרת מדיניות זו והליכי הרישוי הנדרשים:

בריכת שחיה סיווג א' - בריכה קטנה בבניה פרטית צמודת קרקע

הבריכה עומדת בכל הקריטריונים הבאים:

1. בריכה קטנה שממדיה אינה עולים על 15 מ"ר.
2. כל שטח הבריכה מצוי בתחום קווי הבניין.

בריכת שחיה סיווג ב' - בינונית - בריכה בבניה פרטית צמודת קרקע או בדירות גן בבניינים משותפים.

הבריכה עומדת באחד לפחות מהקריטריונים הבאים:

1. בריכה בשטח של 16-30 מ"ר.
2. הבריכה חורגת מקו בנין.

בריכת שחיה בסיווג ג' - בריכה המתוכננת במרפסת גג.

1. כל שטח הבריכה המבוקש אינו עולה על 30 מ"ר

הליך רישוי בנייה לבריכות שחיה בהתאם לסיווגים שלעיל:

1. בריכת שחיה בסיווג א' - הליך רישוי בהיתר.
2. בריכת שחיה בסיווג ב', ג' - טעונה פרסום ויידוע בהתאם לסעיף 149 לחוק.
3. בריכת שחיה בסיווג ג' - בבניינים גבוהים שנבנו לפני שנת 1990 לא תותר בניית בריכה במרפסות גג.



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך נושא כללי: 1029

בקשה לתוספת בריכת שחיה מכל סוג תחייב הגשת:

1. אישור יועץ בטיחות.
2. אישור יועץ אקוסטי.
3. חישובים סטטיים ואישור קונסטרוקטור.
4. הגשת תכנית ניקוז.



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

תכנית מפורטת: 427-0902791

סעיף 2

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2021002 תאריך: 28/01/2021

שם התכנית: רחוב התאנה 16,20 גבעת שמואל, שינוי לתכנית ממ/3072/ב/4

סוג סעיף: דיון חוזר

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 927.00 מ"ר (0.927 דונם)

מספר תכנית	יחס
ממ/במ/3072/ב	שינוי
ממ/3072/ב/2	שינוי
ממ/במ/3072	שינוי
ממ/מק/3072/ב/1	שינוי
ממ/3072/ב/4	שינוי
ממ/950	כפיפות
ממ/3180	כפיפות
427-0419887	כפיפות

בעלי ענין

מודד

חגי כספי

יוזם

אלי שחור

סגלית שחור

מבני עופרים בע"מ

מאיר יעקובסון

בעלים

אלי שחור

סגלית שחור

אורי סלע

אורלי סלע

מבני עופרים בע"מ

חברת גוש 6369 חלקה 10/14 בע"מ

מגיש

אלי שחור

סגלית שחור

מבני עופרים בע"מ

מאיר יעקובסון

מיקום התכנית: התאנה 20, התאנה 16, שכונה:

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6191	לא	לא	47	47	כן

גרסת תשריט התכנית: 7

גרסת הוראות התכנית: 13



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך תוכנית: 427-0902791

מטרת התכנית

הגדלת שטחי בניה בתאי שטח A1 ו-C1.

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מגורים (מ"ר)	746.63		795.63	

החלטות

החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים:

1. מילוי גליון דרישות והערות טכניות.
2. הגשת כתב שיפוי.
3. בכפוף לכך שמגיש התכנית יציגו יפוי הכח הנדרשים לצורך הגשת התכנית או לחילופין רישום בטאבו כבעלים.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- תיקון תקנון עפ"י הערות מחלקת תכנון והיועמ"ש.
- הוראות תכנית: הוספת התכניות ממ/10002 וממ/10008 לרשימת התכניות החלות
- יש להחתים את מבנה עופרים על תצהיר מגישי התכנית
- הגשת כתב שיפוי.

הושלם 28/01/2021

עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 3	תכנית מפורטת: 427-0625293
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2021002 תאריך: 28/01/2021	

שם התכנית: מוטה גור 10 שינוי לממ/מק/8/3075

סוג סעיף: דיון בהפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 1,884.00 מ"ר (1.884 דונם)

מספר תכנית	יחס
3075/במ/ממ	שינוי
א/3075/במ/ממ	שינוי
8/3075/מק/ממ	שינוי
950/ממ	כפיפות
10002/ממ	כפיפות
20/3075/ממ	כפיפות
3180/ממ	כפיפות
427-0419887	כפיפות

בעלי עניין

מודד

נסים חבשי

יוזם

פרידמן הכשורי חברה להנדסה בע"מ

בעלים

פרידמן הכשורי חברה להנדסה בע"מ

ליאת לדרהנדלר

משה לדרהנדלר

מגיש

פרידמן הכשורי חברה להנדסה בע"מ

פרידמן הכשורי חברה להנדסה בע"מ

ליאת לדרהנדלר

משה לדרהנדלר

מיקום התכנית: שכונה: רמת הדר, מוטה גור 10, שכונה: רמת הדר

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6392	לא	לא	197	197	כן

גרסת תשריט התכנית: 7

גרסת הוראות התכנית: 13

מטרת התכנית

תוספת שטח עיקרי

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מגורים (יח"ד)				
מגורים (מ"ר)	3889.40		3953.40	



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המסך תוכנית: 427-0625293

החלטות

החלטת הוועדה המקומית היא להפקיד את התכנית בתנאים:

1. מילוי גליון דרישות והערות טכניות.

2. הגשת כתב שיפוי.

גליון דרישות

- תיקון תקנון עפ"י הערות מחלקת תכנון והיועמ"ש.

- הגשת כתב שיפוי.



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 4	בקשות מקוונות כולל הקלות: 2020055\1	תיק בניין: 940149300
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2021002 תאריך: 28/01/2021		

בעלי עניין

מבקש
חיה דויטש

בעל הנכס
חיה דויטש

עורך
ורד אבי

מתנגדים

- גרידי אבישי עליזה

- שטרן עודד ויעל

כתובת הבניה: רחוב הגפן 38

גוש וחלקה: גוש: 6191 חלקה: 30 מגרש: 109

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: ממ/3072/ב/4, ממ/3180, ממ/3072/ב/2, ממ/מק/3072/ב/1, ממ/במ/3072/ב, ממ/במ/3072, ממ/950, ממ/10002, ר/ממ/3072/ב/1, ר/ממ/3072/ב/2, תמ"א/2/4

יעוד: אזור מגורים ב' שטח מגרש: 541.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

פרוט הבקשה

הקמת בריכת שחיה כולל מתקנים טכניים וגדר בטיחות בחצר הבית בהקלה מקו בנין, הרחבת מטבח בקומת קרקע ע"י ניוד שטחי ממ"ד עודפים, פרגולה ותוספת חדרים בקומת הגג ע"פ תב"ע ממ/3180 ושינויים בחזית.

הקלות:

1. קו בנין דרומי 1.00 מ' במקום 3.0 מ', לצורך הקמת בריכת שחיה.
2. ניוד שטחים עיקריים בעקבות שינוי תקנות הג"א להגדלת שטחי ממ"ד.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	פרסום	26/10/2020	13/11/2020

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			83.78			
	קרקע	173.41	1.80				
1.00	מגורים			16.82	1.80	12.04	
2.00	מגורים	44.53	7.21			66.92	
	סה"כ	217.94	9.01	100.60	1.80	78.96	

המפרט מתייחס לשני היחיד שקיימים במגרש

החלטות

- לקבל את ההתנגדות ולסרב לבקשה להקלה בקווי בניין לבריכה מהנימוקים הבאים:
- א. הבריכה ממוקמת בגינה כלואה המוקפת ב 4 חצרות גובלות. עמדתנו היא כי הבריכה תהווה מטרד לשכנים גובלים
 - ב. הבקשה אינה תואמת למדיניות הועדה בהיבטים:
1. לא תוכננו אחוזי החילחול הנדרשים.



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשות נקווונות כולל הקלות : 202005511

2. הבריכה ממוקמת במרחק הקטן מ 2.0 מ' מחלקות פרטיות.

3. חדר המכונות חורג משטח של 5 מ"ר .

ולאשר את הבקשה לתוספת חדרים על הגג והקלה לניוד שטחי ממ"ד עודפים בתנאים :

1. אישור בקרת תכן באמצעות אגף הנדסה.

2. תשלום אגרות היטלים והשבחה.

3. יש להחתים שכן הגובל לתוספת המוצעת.

עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 5	בקשות מקוונות כולל הקלות: 2020049\1	תיק בניין: 940022500
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2021002 תאריך: 28/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

ליבוביץ מיקי

לבוביץ שירלי

בעל הנכס

ליבוביץ מיקי

לבוביץ שירלי

עורך

איילת גלייזר

מתנגדים

- אפרת ומתי פולק

- ליפשיץ דוד ונועה

- פינחס ושלומית קרישר

כתובת הבניה: רחוב לוחמי הגטאות 13

גוש וחלקה: גוש: 6189 חלקה: 907 מגרש: 8

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: ממ/853/א

יעוד: אזור מגורים ב' שטח מגרש: 846.00 מ"ר

שימושים: בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד תאור הבקשה: יח"ד משנית במרתף (מדיניות)

פרוט הבקשה

תוספת חדרים על הגג לפי תב"ע ממ/3180 ותוספת יח"ד משנית במרתף ע"פ מדיניות הועדה - אישור בדיעבד.

הקלות:

1. הוספת יח"ד משנית במרתף על פי מסמך המדיניות מיום 29.01.2020 והוספת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף ללא תוספת שטח למרתף.

2. תוספת מטבחון 2 מ"א במרתף.

3. גובה חלונות מרתף 1.00 מ' במקום 0.40 מ'.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה		03/11/2020	27/11/2020

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	32.50		12.50			
	מגורים	55.87		13.74			
1.00	מגורים	60.46					
2.00	מגורים	9.87	21.00				
	סה"כ	158.70	21.00	26.24			

עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשות מיקוונות כולל הקלות : 202004911

החלטות

- לגבי הבקשה לתוספת יחידת סמך במרתף, לקבל את ההתנגדות ולסרב לבקשה להקלה מהנימוקים הבאים:
1. מדובר על בינוי טורי הכולל מעבר משותף ובו ע"פ התכנון, מוצעים שינויים בתכנית, לא ניתן לבצע שינוי ותוספת חניה בשטח משותף ללא הסכמת בעלים.
 2. החניה המוצעת עבור יחידת הסמך חוסמת את הגישה המשותפת ליחידות הדיור האחרות.

לגבי הבקשה לשינויים בקומת הקרקע, לאשר את השינויים המוצעים בכפוף לתיקונים הבאים:

יש לתכנן קיר בטון המפריד בין המחסן לסלון ולייצר גישה חיצונית בלבד עבור המחסן, לא יאושר מחסן בשטח שירות בעל גישה פנימית מהבית.

- לגבי הבקשה לתוספת חדריים על הגג, לאשר את הבקשה בתנאים:
1. אישור בקרת תכן באמצעות אגף הנדסה.
 2. תשלום אגרות היטלים והשבחה.

גליון דרישות

תאריך השלמה	סטטוס	הערות
12/01/2021	הושלם	תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבניין וחתימתו
לא הושלם	לא הושלם	הגשת תצהיר עורך הבקשה כי התכנית הינן בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה, התקנים וסידורי הכבאות הנדרשים.
12/01/2021	הושלם	רישיון מתכנן השלד
לא הושלם	לא הושלם	מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
12/01/2021	הושלם	הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני
12/01/2021	הושלם	צילום ת.ז. של מבקש הבקשה
12/01/2021	הושלם	חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ע"י התכנית ו/או קבלת אישור להודעות על פי תקנה 36 ב' מחברת פרסום
12/01/2021	הושלם	נספח התנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
12/01/2021	הושלם	נספח תברואה
12/01/2021	הושלם	תכנית פיתוח
לא הושלם	לא הושלם	פטור הג"א
12/01/2021	הושלם	ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום
לא הושלם	לא הושלם	הסכמת שכן גובל במידה ומבוקשת גדר חדשה בגבול החלקה
לא הושלם	לא הושלם	הערות טכניות ע"י התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית

תנאים לשלב בקרת תכן

תאריך השלמה	סטטוס	הערות
לא הושלם	לא הושלם	חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס
לא הושלם	לא הושלם	רישום הערת אזהרה בטאבו לעניין יחידה משנית - "יחיד משנית במרתף למגורים בלבד אינה ניתנת להפרדה, מכירה או חכירה"
לא הושלם	לא הושלם	ערבות בנקאית לגמר ביצוע
לא הושלם	לא הושלם	נספח סניטרי

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה	סטטוס	הערות
לא הושלם	לא הושלם	בקשה לאישור תחילת עבודות
לא הושלם	לא הושלם	הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין (טופס א2) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית הגשה.
לא הושלם	לא הושלם	הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע
לא הושלם	לא הושלם	הודעה על מינוי אחראי משנה לביקורת על הביצוע (יש לשים לב אם יש מסי יועצים ולהחתימם בהתאם)
לא הושלם	לא הושלם	הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע (יש לשים לב אם יש מסי יועצים ולהחתימם בהתאם)
לא הושלם	לא הושלם	הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין - יש לצרף תעודת קבלן רשום. (טופס א1)
לא הושלם	לא הושלם	הצהרת קבלן רשום לביצוע בנייה או עבודה

עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשות מקוונות כולל הקלות : 202004911

אישור מודד מוסך - סימון קוי בנין (טופס א4)
אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית)
הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע, התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין.
טופס הודעה ושליחה למשרד העבודה למינוי מנהל עבודה

תנאים למהלך הביצוע

דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - גמר בנייה.
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 הדיור 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
בקשה לביצוע עבודות הבניה ע"פ ההיתר בשלבים

תנאים לתעודת גמר

טפסים 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.
טופס טיולים.
הצהרת קבלן רשום
הצהרת מבקש הבקשה

תאריך השלמה סטטוס

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
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 6	בקשות מקוונות כולל הקלות: 2020065\1	תיק בניין: 940157402
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2021002 תאריך: 28/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

גרוס שי

בעל הנכס

גרוס שי

עורך

רפאלי צבי

כתובת הבניה: רחוב הזיתים 48, רחוב הזיתים 46

גוש וחלקה: גוש: 6392 חלקה: 99 מגרש: 2/1

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: ממ/במ/3098

יעוד: אזור מגורים ב'

שימושים: בית פרטי דו משפחתי
תאור הבקשה: יח"ד משנית במרתף (תיקון 117), שינויים ללא תוספת

פרוט הבקשה

תוספת יחידת דיור משנית בקומת מרתף עם כניסה חיצונית ע"פ הוראת שעה לפי תקנה 117 - אישור בדיעבד.

הקלות:

- הוספת יח"ד משנית במרתף בהתאם להוראת שעה (תיקון 117) והוספת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף.
- תוספת מטבחון 2 מ"א במרתף.
- גובה חלונות מרתף 1.00 מ' במקום 0.40 מ'.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה		13/01/2021	27/01/2021

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	51.89		117.90			
	קרקע		88.30				
1.00	מגורים		88.50				
2.00	מגורים		30.30			57.28	
	סה"כ	207.10		117.90		57.28	

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

- אישור בקרת תכנ באמצעות אגף הנדסה.
- תשלום אגרות היטלים והשבחה.
- יש להוסיף הערה בטאבו לפי תקנה 27 לענין יחידה משנית - יח"ד משנית במרתף למגורים בלבד אינה ניתנת להפרדה, מכירה או חכירה.

גליון דרישות

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

עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשות מקוונות כולל הקלות: 202004511

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

רישיון מתכנן השלד

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

חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ע"י התכנית ואו קבלת אישור להודעות על פי תקנה 36 ב' מחברת פרסום

נספח התנועה (כולל טבלת מאזן חניה)

נספח תברואה

תכנית פיתוח

פטור הג"א

ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום

הערות טכניות ע"י התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית

תנאים לשלב בקרת תכנ

חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס

רישום הערת אזהרה בטאבו לעניין יחידה משנית - "יחיד משנית במרתף למגורים בלבד אינה ניתנת להפרדה, מכירה

או חכירה"

ערבות בנקאית לגמר ביצוע

נספח סניטרי

תנאים לתחילת עבודות

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.

אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה

הצבת מכולה לפינוי פסולת בתאום עם מחלקת הפיקוח העירוני

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 מסי יועצים ולהחתימם בהתאם)

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

הצהרת קבלן רשום לביצוע בניה 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

תכנית התארגנות אתר/תכנית הסדרי תנועה זמניים (התכנית תתוכנן על פי מסמך 'הנחיות לעריכת תכנית התארגנות אתר')

תנאים למהלך הביצוע

דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – גמר בניה. (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 הדיור הצמודה, כל נזק שיגרם, באם יגרם יהיה באחריות המבקש

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשות מקוונות כולל הקלות: 202004511

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 הועדה באתר לבדיקת התאמה להיתר.
קבלות על פינוי פסולת ואישור אתר הפסולת המאושר.

מר. קני סיוף
ראש יו"ר הועדה

אדרי' רחל ברגר
מהנדסת העיר

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדת משנה
בישיבתה מס' 2021002 בתאריך 28/01/2021.
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.