



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

תאריך: 31/05/2018
ת. עברי: י"ז בסיוון תשע"ח

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 2018007 בתאריך: 31/05/2018 י"ז בסיוון תשע"ח שעה 08:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|------------------|-------------------|
| - יו"ר הועדה | יוסי ברודני |
| - מ"מ יו"ר הועדה | משה מרר |
| - סגן יו"ר הועדה | בני סומך |
| - סגן יו"ר הועדה | הרצל ארביב |
| - סגן יו"ר הועדה | עו"ד מיכל וולדיגר |
| - חבר ועדה | מנחם צרויה |

נציגים:

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| - נציג משרד האוצר | דן קוניאק |
| - מהנדס העיר גבעת שמואל | איציק אוז'לבו |
| - מנהלת מחלקת רישוי בניה | חלי הרשקוביץ |
| - בודקת תוכניות ומידענית | איילת גלייזר |
| - מזכירת מהנדס העיר | עדי כץ |
| - מנהל מחלקת פיקוח בניה | דרור בחור |
| - יועצת משפטית לועדה | עו"ד אילנה בראף-שניר |
| - מבקר העירייה | דוד שרוני |

סגל:

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-------------|----------------------|
| - חברת ועדה | עו"ד נעמי עיני פלדמן |
|-------------|----------------------|

נציגים:

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| - נציג בעל דעה מיעצת | טרם מונה |
| - נציג שר הבריאות | איילת רדזינר |
| - נציג שר השיכון | בני חיים |
| - נציג המשרד לבטחון פנים | טרם מונה |
| - נציגת המשרד להגנת הסביבה | ורד אדרי |
| - נציג משרד התחבורה | טופז פלד |
| - נציג כיבוי אש | להב עמנואל מישייב |
| - מינהל מקרקעי ישראל | דוד אמגדי |

סגל:

- | | |
|----------------------------|----------------|
| - אדריכלית העיר | טל אשכנזי |
| - מזכירת הוועדה | סיגלית שוקרון |
| - יועמ"ש עיריית גבעת שמואל | עו"ד אילנה תמם |



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

על סדר היום:

1. אושר פרוטוקול מס' 2018006 מתאריך 26/04/18.
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	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	427-0613661 דיון בהפקדה	שינוי לתכנית ממ/3154 "המשולש הדרומי" - מגרש 11	גוש : 6369 מחלקה : 325 עד חלקה : 325	גינדי ישראל	, שכונה : רמת הדר	4
2	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפ/40 דיון בהפקעות	הפקעה בהתאם לתכנית ממ/3005	גוש : 6189 מחלקה : 632 עד חלקה : 632	רייך רותי	שדה יצחק 9	6
3	בקשה להיתר	2017080 אישור בקשה	בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד, תוספת למבנה קיים, יח"ד	גוש : 6189 חלקה : 243 מגרש : 2449_6189	לוי מיטל ברי קיימת התנגדות	רחוב עוזיאל 41	7
4	בקשה להיתר	2018030 אישור בקשה	בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד, בניה חדשה, הריסה	גוש : 6189 חלקה : 618 מגרש : 2831_6189	ברם נועם ע"פ יפוי כוח	רחוב הפלמח 5	10
5	בקשה להיתר	2018018 אישור בקשה	בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד, בניה חדשה, הריסה, יח"ד	גוש : 6189 חלקה : 504 מגרש : 504_6189	אוליבוביץ נירית	רחוב סנש חנה 8	13
6	בקשה להיתר	2018001 אישור בקשה	בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד, בניה חדשה, הריסה	גוש : 6189 חלקה : 497 מגרש : 2364_6189	גלעד הירש	רחוב הרצל 18	16
7	בקשה להיתר	2018021 אישור בקשה	בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד, שמוש חורג, יח"ד משנית	גוש : 6189 חלקה : 431 מגרש : 2761_6189	אברהם הירשברג	ויצמן 31	19
8	בקשה להיתר	2017009 חידוש החלטה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 6369 חלקה : 12 מגרש : 3	עו"ד יצחק פרידמן ב"כ בעלי זכויות במקרקעין	ליפקין שחק 8	21
9	בקשה להיתר	2017010 חידוש החלטה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 6369 חלקה : 12 מגרש : 4	עו"ד יצחק פרידמן ב"כ בעלי זכויות במקרקעין	ליפקין שחק 6	24
10	בקשה להיתר	2018011 אישור בקשה	בית פרטי דו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 6369 חלקה : 219 מגרש : 183/10	נמדר עמנואל	רחוב דרך המלך 35	27
11	בקשה להיתר	2017066 אישור בקשה	בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד, שמוש חורג, יח"ד משנית	גוש : 6189 חלקה : 192 מגרש : 2520_6189	קאילאקוב מרינה	רחוב רמבם 20	29
12	בקשה להיתר	2018040 אישור בקשה	בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד, תוספת למבנה קיים	גוש : 6189 חלקה : 1054 מגרש : 1054_6189	יעקובוביץ יוחנן	רחוב רמבם 32, פינת רחוב המכבים	31
13	בקשה להיתר	2018013 אישור בקשה	שטח לבנייני ציבור, שמוש חורג	גוש : 6392 חלקה : 6 מגרש : 2263_6392	עיריית גבעת שמואל	גבעת שמואל, רחוב 6	33



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 427-0613661
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018	

שם התכנית: שינוי לתכנית ממ/3154 "המשולש הדרומי" - מגרש 11

סוג סעיף: דיון בהפקדה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 3,219.00 מ"ר (3.219 דונם)

מספר תכנית	יחס
ממ/950	שינוי
ממ/3154	שינוי
427-0139089	שינוי
ממ/10002	כפיפות
ממ/3180	כפיפות

בעלי ענין

יועץ תנועה
נתן שלסינגר

יוזם
גינדי גרדנס
גינדי ישראל

מתכנן
קיקה ברא"ז

מיקום התכנית שכונה: רמת הדר

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6369	לא		325	325	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	11	11		427-0139089

מטרת התכנית

תוספת יח"ד קטנות, תוספת קומות, קביעת זיקות הנאה למעבר הציבור והוראות בינוי.

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מגורים (יח"ד)	94.00	תוספת	13.00	107.00
מגורים (מ"ר)	12525.00		12525.00	

החלטות

החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים בתנאים הבאים:

1. קבלת כתב שיפוי מיזם התוכנית ומכל בעלי הקרקע.

2. רישום הערת אזהרה בפועל בדבר כתב השיפוי.

3. אישור יועץ תנועה לנספח התנועה



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך תוכנית: 427-0613661

4. התכנית חורגת מצפיפויות הקבועות בלוח מס' 1 בתמ"א 35. בהתאם לסעיף 12.2.2 ניתן להפקיד תכנית החורגת מהצפיפות המותרת ובתנאי שהתקיים התנאי כי הצפיפות הממוצעת ביישוב (קיימת ומאושרת) נמצאת בטווח הצפיפות המותרת, והצפיפות המוצעת בתכנית אינה משנה זאת. שטח המגרשים המאושרים סטטוטורית כיום למגורים בלבד (נטו) עומד על 1,377 דונם. הצפיפות הממוצעת הקיימת ביישוב, קיימת ומאושרת, הנה:
- א. צפיפות נטו בנויה כיום (8,540 יח"ד) = 6.2 יח"ד/דונם נטו.
- ב. צפיפות נטו מאושרת סטטוטורית כלל יישובית (11,120 יח"ד) = 8.07 יח"ד/דונם נטו.
- בהתאם לכך נתן לאפשר את תוספת יח"ד המוצעת בתכנית.
5. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להנחיות אגף הנדסה ובהתאם לאמור להלן:
- א. שטח קומות עליונות לא יחרוג משטח קומה טיפוסית.
- ב. דירוג קומות עליונות-
- הקומות הנספרות במניין קומות הדירוג יהיו של שתי הקומות העליונות בלבד.
 - השטח הבנוי בקומות הדירוג יהיה בשטח מקסימאלי של 75% משטח תכנית הקומה שמתחתיה.
 - השטח הבנוי עבור קומה הדירוג הראשונה יחושב משטח קומה טיפוסית.
 - הדירוג יעשה תוך שמירה על עיצוב חזית תמירה ושמירה על רצף בינוי בחזיתות באופן מירבי עד הקומה האחרונה.
 - מותר חדר על הגג בקומה חלקית (הקומות המדורגות בלבד) תוך שמירה על תכנית מקסימלית של הקומות המדורגות, במסגרת מניין הקומות המותרות בלבד. מבלי להוסיף זכויות.
- ד. פיתוח נופי- נספח פיתוח יהיה מחייב לעניין חתכי הפיתוח הנופי. בנספח יוצג חתך המציג השתלבות הפיתוח הנופי לאורך השצ"פ המרכזי מצפון. קומות מרתפי החניה, ישמרו על מינימום 1.5 מ' מילוי אדמה מעל תקרת המרתפים. ה. קומת הקרקע-
- יש לתכנן מועדון דיירים בשטח מינימאלי של 100 מ"ר במסגרת השטחים העיקריים המותרים בתכנית ובהתאם לחוק התו"ב.
 - יתוכננו חדרי אופניים בשטח הנדרש על פי תקן.
 - השטחים הבנויים בקומת הקרקע יהיו ציבוריים לדיירי הבניין בלבד, בתכנית של לפחות 40% משטח הקומה ויכללו מחסנים משותפים, מועדון דיירים, גרעין הבניין, מעליות, מדרגות, אשפה וכד'.
 - קומת העמודים תעוצב תוך הדגשת המשכיות של הקירות הראשיים עד למפלס האדמה.
6. יינתן חו"ד יועץ ניקוז לפתרון התכנוני המוצע.
7. אישור ניווד שטח 330 מ"ר שטח עיקרי מתת הקרקע למעל הקרקע. מתוכם 100 מ"ר שטח עיקרי למועדון דיירים ו-230 מ"ר שינוי חלוקת שטחי הבניה מ-חדרי פעילות חברה וספורט ל- מגורים, על אף מדיניות הוועדה, לאור יכולת המגרש לשאת את ניווד השטח ותוספת יח"ד (מתן פתרונות חניה ושמירה על הוראות בינוי תכנית בינוי ועיצוב ממ/3154), וזאת על מנת למקסם את מטרת מסמך המדיניות שעיקרו תוספת יח"ד קטנות.
8. בתנאי מילוי גיליון דרישות והערות טכניות.

גליון דרישות

- תנאי להיתר: תיאום חתך הרחוב בתת קרקע מול נת"ע (עם אישור תת"ל 70 ב' ניתן יהיה להגיע בתת הקרקע בחזית הקדמית לגבול המגרש).
- אישור יועץ תנועה- כולל טבלת מאזן חניה
- הגשת כתב שיפוי על ידי כל בעלי הקרקע והיזם.
- תיקון תקנון עפ"י הערות מחלקת תכנון והיועמ"ש.
- רישום הערת אזהרה בפועל בדבר כתב השיפוי



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 2	הפקעה: הפ/40
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018	

שם התכנית: הפקעה בהתאם לתכנית מ/3005

סוג סעיף דיון בהפקעות

סוג תוכנית הפקעה

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 41.00 מ"ר (0.041 דונם)

בעלי ענין

בעלים

גד רוזנברג

רייך רותי

רייך שרון

דורון יהב

יהב אסתר

מיקום התכנית שדה יצחק 9 - 11

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6189	לא	לא	632	632	לא

מטרת התכנית

הפקעת שטח לצורכי דרך מאושרת.

החלטות

ס. 188 - החלטת הוועדה המקומית על הפקעת מקרקעין שנועדו בתכנית לדרך.

גליון דרישות

- פרסום הפקעה לפי סעיף 5, 7



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 3	בקשה להיתר: 2017080	תיק בניין: 940035200
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

לוי מיטל ברי

לוי ברי ברוך

בעל הנכס

לוי מיטל ברי

לוי ברי ברוך

עורך

קולודיצקי אריה

מתנגדים

- חוה סלם

- מלאכי אסתר

- מלאכי שלומי

- משה מנחם

- סבירסקי זהר אפרת

- פרידמן אתי

- פרידמן דוד

כתובת הבניה:

רחוב עוזיאל 41

גוש וחלקה:

גוש: 6189 חלקה: 243 מגרש: 2449_6189

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

ממ/1/3113, ממ/2/10004

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד

שטח מגרש:

449.00 מ"ר

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים, יח"ד משנית במרתף (מדיניות)

פרוט הבקשה

הוספת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף ליח"ד משנית כהגדרתה במסמך מדיניות מיום 14.12.2017, תוספת ממ"ד בקומת מרתף+ שינוי מידות פתחים ומשטח מרוצף בקומת כניסה.

הקלות:

- הוספת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף ליח"ד משנית כהגדרתה במסמך מדיניות מיום 26.1.2017.
- קו בנין אחורי לבנית ממ"ד במרתף 0.70 מ' במקום 5.00 מ'.
- תוספת מטבחון 2 מ"א במרתף.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/12/2017	15/01/2018	פרסום	הקלה



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2017080

שטחים

מותר	שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			14.89	52.57			מרתף	-1.00
				36.01		113.70	מגורים	
				12.75		149.11	מגורים	1.00
				17.00		119.36	מגורים	2.00
				8.16		54.62	מגורים	3.00
			14.89	126.49		436.79	סה"כ	

החלטות

- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים :
- על מנת למנוע פגיעה ביציבות הגדר המממ"ד המבוקש יבנה במרחק 1 מ' מהגדר הקיימת.
 - אישור מכון בקרה באמצעות אגף הנדסה.
 - תשלום אגרות היטלים והשבחה.
 - יש להוסיף הערת אזהרה בטאבו לענין יחידה משנית - " יח"ד משנית במרתף למגורים בלבד אינה ניתנת להפרדה, מכירה או חכירה".
 - תשלום כופר חניה בהתאם לבדיקה שמאית.
 - מילוי אדמה בחצר האחורית בזמן ביצוע לאישור המפקח.
 - ערבות למילוי תנאי ההיתר 30,000 ש"ח.

גליון דרישות

- דף מידע עדכני
 - מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
 - הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני
 - תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבניין וחתימתו
 - פירוט מורשי החתימה בשם המבקש (אישור עו"ד)
 - חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
 - קבלת אישור להודעות 2 ב' מטלנכסים
 - ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום
 - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
 - אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינות במתחם
 - נספח סניטרי
 - אישור/פטור הג"א
 - אישור רשות העתיקות
 - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס
 - אישור יועץ תנועה
 - רישום הערת אזהרה
 - אישור ביצוע הפקעה על ידי ועדה מקומית
 - ערבות בנקאית לגמר ביצוע
 - אישור מחלקת היטל השבחה
 - תשלום היטלי פיתוח
 - תשלום אגרות בניה
 - תכנית מתוקנת ב 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימות של כל היועצים : אדריכל, מהנדס, תנועה, בטיחות, נגישות, אינסטלציה, מיוזג אויר.
- הערות טכניות:**
- הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2017080

- יש לציין שטח היחידה המשנית



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 4	בקשה להיתר: 2018030	תיק בניין: 940044300
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

ברם נועם ע"פ יפוי כוח

בעל הנכס

אסתר ינקוביץ

עורך

רונן שלמה

כתובת הבניה: רחוב הפלמח 5

גוש וחלקה: גוש: 6189 חלקה: 618 מגרש: 2831_6189

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: ממ/3005, ממ/10004/2, ממ/10008, ממ/10006, ממ/950, ממ/10002, ממ/10005, ממ/10001, ממ/853

יעוד: אזור מגורים ב' שטח מגרש: 591.54 מ"ר

שימושים: בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד תאור הבקשה: בניה חדשה, הריסה

פרוט הבקשה

הריסת בית קיים ובניית בית מגורים בן 2 יח"ד הכולל: מרתף, קומת קרקע, קומה א', חדרים על הגג, מעלית, חניות, פרגולות וגדרות.

הקלות:

1. תוספת שטח של 6%.
2. הגדלת תכסית קרקע.
3. גובה מרתף 2.60 מ' במקום 2.20 מ'.
4. גובה חלונות מרתף 1.00 מ' במקום 0.40 מ'.
5. תוספת 5% בשטחי שרות בגין הנגשה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	פרסום	09/04/2018	29/03/2018

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		מותר
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
-1.00	מרתף			141.92				
	מגורים	109.57		20.87				
1.00	מגורים	107.79		16.61		20.46		
2.00	מגורים	45.00				83.23		
	סה"כ	262.36		179.40		103.69		

החלטות

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה באמצעות אגף הנדסה.
2. תשלום אגרות היטלים והשבחה.



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2018030

גליון דרישות	תאריך השלמה	סטטוס
תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבנין וחתימתו.	08/05/2018	הושלם
רישיון מתכנן השלד	28/05/2018	הושלם
הוכחת בעלות על הנכס- נסח טאבו עדכני	08/05/2018	הושלם
צילום ת.ז. של מבקש הבקשה	08/05/2018	הושלם
אישור ר.מ.י.		לא הושלם
אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינון במתחם	28/05/2018	הושלם
חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ע"ג התכנית ו/או קבלת אישור להודעות על פי תקנה 36 ב' מחברת פרסום	28/05/2018	הושלם
מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך	08/05/2018	הושלם
אישור מדור תיאום הנדסי ואישור נספח סניטרי	28/05/2018	הושלם
אישור פקיד היעורר העירוני לעקירה. ותצהיר שמירה על העצים הנותרים ובמגרשים סמוכים.	28/05/2018	הושלם
נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)	28/05/2018	הושלם
אישור רשות העתיקות	28/05/2018	הושלם
מפת מדידה ערוכה כדין, וחתימה ע"י מודד מוסמך בהעתק מודפס לצורך אישור ההפקעה בועדה המקומית (בתיאום עם מנהלת מחלקת רישוי)	08/05/2018	הושלם
ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום	08/05/2018	הושלם
הריסת גדר בתחום שטח ההפקעה		לא הושלם
הסכמת שכן גובל במידה ומבוקש מחסן בגבול החלקה		לא הושלם
הסכמת שכן גובל במידה ומבוקשת גדר חדשה בגבול החלקה		לא הושלם
בקרת תכנ:		
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס		לא הושלם
אישור הג"א		לא הושלם
תחילת עבודות:		
רישום תקנה 27 על פי חוק המקרקעין אצל רשם המקרקעין. (הגשת תשריט וטופס תקנה 27)		לא הושלם
הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין - יש לצרף תעודת קבלן רשום.		לא הושלם
(טופס 1א)		לא הושלם
הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין (טופס 2א) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית הגשה.		לא הושלם
הודעה על מינוי אחראי לביקורת (טופס 3א) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית ההגשה.		לא הושלם
אישור מודד מוסמך - סימון קווי בנין (טופס 4א)		לא הושלם
אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית, ממ"ד)		לא הושלם
טופס הצהרה על כמות פסולת		לא הושלם
אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה		לא הושלם
הודעה על התחלת עבודת הבניה והשלמת בניית גדר בטחון. יש לצרף פרט גדר (טופס 5א) הנחיות מיוחדות בהתאם לבקשה (גובה גדר מעל 2 מ', גדר דקורטיבית וכיוצ"ב).		לא הושלם
אישור קונסטרוקטור על יציבות הגדר		לא הושלם
תכנית התארגנות אתר/תכנית הסדרי תנועה זמניים (התכנית תתוכנן על פי מסמך 'הנחיות לעריכת תכנית התארגנות אתר')		לא הושלם
מהלך ביצוע:		
אישור ביצוע הפקעה בפועל (במגרשים בהם קיימת הפקעה)		לא הושלם
דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - סימון קווי בנין (טופס ב1).		לא הושלם
דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - אישור מודד מוסמך (טופס ב2).		לא הושלם



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 5	בקשה להיתר: 2018018	תיק בניין: 940001200
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

אוליבקוביץ אפרים

אוליבקוביץ נירית

בעל הנכס

רמ"י

עורך

רות וידר קרני

כתובת הבניה:

רחוב סנש חנה 8

גוש וחלקה:

גוש: 6189 חלקה: 504 מגרש: 504_6189

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

ממ/853, ממ/2/10004, ממ/10008, ממ/10006, ממ/950, ממ/10002, ממ/10005, ממ/10001

יעוד:

אזור מגורים ב'

שטח מגרש:

600.00 מ"ר

שימושים:

בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד

תאור הבקשה:

בניה חדשה, הריסה, יח"ד משנית במרתף (מדיניות)

פרוט הבקשה

הריסת בית קיים ובנית בית מגורים הכולל: מרתף, קרקע, קומה א', קומת חדרים על הגג, תוספת מדרגות חיצוניות למרתף ושימוש במרתף כיחידת דיור משנית כהגדרתה במסמך מדיניות מיום 14.12.2017.

הקלות:

1. תוספת שטח של 6%.

2. הגדלת תכסית קרקע.

3. גובה מרתף 2.60 מ' במקום 2.20 מ'.

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

5. תוספת מטבחון 2 מ"א במרתף.

6. תוספת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף ליח"ד משנית כהגדרתה במסמך מדיניות מיום 14.12.2017.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	פרסום	29/03/2018	02/03/2018

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		מותר
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
-1.00	מרתף			91.00				
	מגורים	95.56						
1.00	מגורים	102.90						
2.00	מגורים	43.87				59.03		
	סה"כ	242.33		91.00		59.03		



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר: 2018018

החלטות

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה באמצעות אגף הנדסה.
2. תשלום אגרות היטלים והשבחה.
3. יש להוסיף הערת אזהרה בטאבו לענין יחידה משנית - "יח"ד משנית במרתף למגורים בלבד אינה ניתנת להפרדה, מכירה או חכירה".
4. יש להוסיף הערת אזהרה בטאבו לענין ניצול שטח 2 יח"ד לטובת יח"ד אחת.
5. יש להוסיף חניה נוספת בתחום המגרש לטובת יחידת דיור משנית.

גליון דרישות	תאריך השלמה	סטטוס
תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבנין וחתימתו.	08/05/2018	הושלם
רישיון מתכנן השלד	09/05/2018	הושלם
הוכחת בעלות על הנכס- נסח טאבו עדכני	08/05/2018	הושלם
צילום ת.ז. של מבקש הבקשה	08/05/2018	הושלם
אישור ר.מ.י.		לא הושלם
אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגיגון במתחם	09/05/2018	הושלם
חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ע"ג התכנית ו/או קבלת אישור להודעות על פי תקנה 36 ב' מחברת פרסום	08/05/2018	הושלם
מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך	08/05/2018	הושלם
אישור מדור תיאום הנדסי ואישור נספח סניטרי		לא הושלם
אישור פקיד היעירות העירוני לעקירה. ותצהיר שמירה על העצים הנותרים ובמגרשים סמוכים.	30/05/2018	הושלם
נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)		לא הושלם
אישור רשות העתיקות	09/05/2018	הושלם
אישור חברת החשמל	09/05/2018	הושלם
אישור חברת בזק	09/05/2018	הושלם
מפת מדידה ערוכה כדין, וחתימה ע"י מודד מוסמך בהעתק מודפס	08/05/2018	הושלם
ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום	08/05/2018	הושלם
הסכמת שכן גובל במידה ומבוקש מחסן בגבול החלקה	09/05/2018	הושלם
לא מבוקש מחסן בגבול חלקה.		
הסכמת שכן גובל במידה ומבוקשת גדר חדשה בגבול החלקה	09/05/2018	הושלם
בקרת תכנ:		
חישובים סטטים + סכימה + הצהרת המהנדס		לא הושלם
אישור הג"א	30/05/2018	הושלם
תחילת עבודות:		
רישום תקנה 27 על פי חוק המקרקעין אצל רשם המקרקעין. (הגשת תשריט וטופס תקנה 27)		לא הושלם
הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין - יש לצרף תעודת קבלן רשום. (טופס 1א)		לא הושלם
הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין (טופס 2א) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית הגשה.		לא הושלם
הודעה על מינוי אחראי לביקורת (טופס 3א) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית ההגשה.		לא הושלם
אישור מודד מוסמך - סימון קווי בנין (טופס 4א)		לא הושלם
אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית, ממ"ד)		לא הושלם
טופס הצהרה על כמות פסולת		לא הושלם
אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה		לא הושלם



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2018018

לא הושלם

הודעה על התחלת עבודת הבניה והשלמת בניית גדר בטחון. יש לצרף פרט גדר (טופס 5א) הנחיות מיוחדות בהתאם לבקשה (גובה גדר מעל 2 מ', גדר דקורטיבית וכיוצ"ב).

לא הושלם

אישור קונסטרוקטור על יציבות הגדר

לא הושלם

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

לא הושלם

מהלך ביצוע:

לא הושלם

אישור ביצוע הפקעה בפועל (במגרשים בהם קיימת הפקעה)

לא הושלם

דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – סימון קווי בנין (טופס 1ב).

לא הושלם

דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – אישור מודד מוסמך (טופס 2ב).

לא הושלם

דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – גמר יסודות וגמר הקמת מקלט (טופס 3ב).

לא הושלם

דיווח על גמר הקמת השלד (טופס 4ב).

לא הושלם

דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – גמר בנייה. (טופס 5ב)

לא הושלם

כל פגיעה בתשתית עירונית לרבות שינויים במדרכות הציבוריות יבוצע על חשבון המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.

לא הושלם

במידה ותדרש העתקת חיבור מים/ביוב/ניקוז, היא תבוצע על ידי ועל חשבון המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.

לא הושלם

תעודת גמר:

לא הושלם

תצהיר מתכנן שלד הבנין (טופס 9).

לא הושלם

תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10).

לא הושלם

תצהיר של האחראי לביצוע השלד – תוספת רביעית טופס (20א)

לא הושלם

בקשה לאישור להספקת חשמל / מים / טלפון.

לא הושלם

בקשה לתעודת גמר. (טופס ראה באתר הוועדה)

לא הושלם

אישור תקינות מעליות לפני חיבור חשמל במידה וקיימת מעלית.

לא הושלם

מפה מצבית מעודכנת עם ציון גובה סופי של הבניין, גדרות, פיתוח, גבהים + תצהיר מודד.

לא הושלם

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.

לא הושלם

אישור מחלקת הגביה (טופס ראה באתר הוועדה)

לא הושלם

תיאום ביקור מפקח מטעם הוועדה 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



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 6	בקשה להיתר: 2018001	תיק בניין: 940008502
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

גלעד הירש

בעל הנכס

גלעד הירש

עורך

גנדליס חוה

כתובת הבניה:

רחוב הרצל 18

גוש וחלקה:

גוש: 6189 חלקה: 497 מגרש: 2364_6189

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

ממ/853

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד

תאור הבקשה: בניה חדשה, הריסה

פרוט הבקשה

הריסת מבנה קיים ובנית 2 יח"ד בחלק הצפוני של המגרש הכולל: מרתף, קומת קרקע, קומה א, חדרים על הגג, ממ"דים, מחסנים, גדרות, פרגולות והקלות.

הקלות:

1. תוספת שטח של 6%.
2. הגדלת תכסית קרקע.
3. תוספת 5% בשטחי שרות בגין הנגשה.
4. גובה מרתף 2.66 מ' במקום 2.20 מ'.
5. גובה חלונות מרתף 0.90 מ' במקום 0.40 מ'.
6. גובה חדרים על הגג 2.70 מ' במקום 2.50 מ'.
7. שינוי בינוי מהוראות תכנית ממ/853 במקום 1 יח"ד לקומה במחצית מגרש, בניית 2 יח"ד בקומה במחצית מגרש ובניית חדרים על הגג ליח"ד הנוספת.
8. ניווד מחסן מקומת מרתף למפלס על קרקעי והגדלת תכסית שטח המרתף בהתאם.
9. ויטרינה בגובה 2 מ' בכיוון הפטיו שבקומת המרתף.
10. הגדלת שטח קומת מרתף בהתאמה להגדלת קומת קרקע.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	פרסום	31/01/2018	23/02/2018

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		מותר
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	
-1.00	מרתף				129.09			



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2018001

המשך שטחים

מותר	שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
	24.91				111.82		מגורים	
	16.24				109.15		מגורים	1.00
	36.57				88.82		מגורים	2.00
	77.72		129.09		309.79		סה"כ	

החלטות

לאשר הבקשה בתנאים :

1. אישור מכון בקרה באמצעות אגף הנדסה.
2. תשלום אגרות היטלים והשבחה.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	23/05/2018	תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבנין וחתימתו.
הושלם	23/05/2018	רישיון מתכנן השלד ועורך הבקשה
הושלם	23/05/2018	הוכחת בעלות על הנכס- נסח טאבו עדכני
הושלם	23/05/2018	צילום ת.ז. של מבקש הבקשה
הושלם	23/05/2018	חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ע"י התכנית ואו קבלת אישור להודעות על פי תקנה 36 ב' מחברת פרסום
לא הושלם		אישור מדור תיאום הנדסי ואישור נספח סניטרי
לא הושלם		אישור ר.מ.י.
לא הושלם		אישור חברת החשמל
הושלם	23/05/2018	אישור חברת בזק
הושלם	23/05/2018	אישור ביצוע הפקעה ע"י ועדה מקומית
		ההפקעה בוצעה מופיע בנסח טאבו הפקעה לפי סעיף 19.
הושלם	23/05/2018	ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום
הושלם	23/05/2018	אישור פקיד היעירות העירוני לעקירה. ותצהיר שמירה על העצים הנותרים ובמגרשים סמוכים.
		אישור נועם על גבי התכנית.
הושלם	23/05/2018	נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
הושלם	23/05/2018	מפת מדידה ערוכה כדין, וחתימה ע"י מודד מוסמך בהעתק מודפס לצורך אישור ההפקעה בועדה המקומית (בתיאום עם מנהלת מחלקת רישוי)
לא הושלם		הריסת גדר בתחום שטח ההפקעה
הושלם	23/05/2018	הסכמת שכן גובל במידה ומבוקש מחסן בגבול החלקה
		לא מבוקש מחסן בגבול החלקה.
הושלם	23/05/2018	הסכמת שכן גובל במידה ומבוקשת גדר חדשה בגבול החלקה
		לא מבוקשת גדר חדשה בגבול חלקה עם שכן.
לא הושלם		בקרת תכנ :
לא הושלם		אישור הג"א
לא הושלם		חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס
לא הושלם		תחילת עבודות :
לא הושלם		רישום תקנה 27 על פי חוק המקרקעין אצל רשם המקרקעין. (הגשת תשריט וטופס תקנה 27)
לא הושלם		הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין - יש לצרף תעודת קבלן רשום.
לא הושלם		(טופס 1א)
לא הושלם		הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין (טופס 2א) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית הגשה.



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר: 2018001

לא הושלם	הודעה על מינוי אחראי לביקורת (טופס א3) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית ההגשה.
לא הושלם	אישור מודד מוסמך - סימון קווי בנין (טופס א4)
לא הושלם	אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית, ממ"ד)
לא הושלם	טופס הצהרה על כמות פסולת
לא הושלם	אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה
לא הושלם	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).
לא הושלם	אישור קונסטרוקטור על יציבות הגדר
לא הושלם	תכנית התארגנות אתר/תכנית הסדרי תנועה זמניים (התכנית תתוכנן על פי מסמך 'הנחיות לעריכת תכנית התארגנות אתר')
לא הושלם	מהלך ביצוע:
לא הושלם	אישור ביצוע הפקעה בפועל (במגרשים בהם קיימת הפקעה)
לא הושלם	דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – סימון קווי בנין (טופס ב1).
לא הושלם	דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – אישור מודד מוסמך (טופס ב2).
לא הושלם	דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – גמר יסודות וגמר הקמת מקלט (טופס ב3).
לא הושלם	דיווח על גמר הקמת השלד (טופס ב4).
לא הושלם	דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – גמר בנייה. (טופס ב5)
לא הושלם	כל פגיעה בתשתית עירונית לרבות שינויים במדרכות הציבוריות יבוצע על חשבון המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.
לא הושלם	במידה ותדרש העתקת חיבור מים/ביוב/ניקוז, היא תבוצע על ידי ועל חשבון המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.
לא הושלם	תעודת גמר:
לא הושלם	תצהיר מתכנן שלד הבנין (טופס 9).
לא הושלם	תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10).
לא הושלם	תצהיר של האחראי לביצוע השלד – תוספת רביעית טופס (א20)
לא הושלם	בקשה לאישור להספקת חשמל / מים / טלפון.
לא הושלם	בקשה לתעודת גמר. (טופס ראה באתר הוועדה)
לא הושלם	אישור תקינות מעליות לפני חיבור חשמל במידה וקיימת מעלית.
לא הושלם	מפה מצבית מעודכנת עם ציון גובה סופי של הבניין, גדרות, פיתוח, גבהים + תצהיר מודד.
לא הושלם	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.
לא הושלם	טופס טיולים.
לא הושלם	אישור מחלקת הגביה (טופס ראה באתר הוועדה)
לא הושלם	תיאום ביקור מפקח מטעם הוועדה 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.



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 7	בקשה להיתר: 2018021	תיק בניין: 940057600
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

אברהם הירשברג

בעל הנכס

אברהם הירשברג

עורך

הילה שרת

כתובת הבניה: ויצמן 31

גוש וחלקה: גוש: 6189 חלקה: 431 מגרש: 2761_6189

סוג סעיף אישור בקשה

תוכניות: מ/מ/9/853

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד

שטח מגרש:

664.26 מ"ר

תאור הבקשה:

שימוש חורג, יח"ד משנית במרתף (מדיניות)

פרוט הבקשה

הוספת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף ליח"ד משנית כהגדרתה במסמך מדיניות מיום 14.12.2017 ללא תוספת שטח למרתף. הגדלת גובה המרתף בהקלה + שינויים בפתחים וחצר אנגלית, תוספת פרגולה ומחסן חיצוני, ושימוש חורג במרתף למרפאת שיניים בשטח של 55 מ"ר לתקופה של 5 שנים.

הקלות:

1. הוספת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף ליח"ד משנית כהגדרתה במסמך מדיניות מיום 14.12.2017 ללא תוספת שטח למרתף.

2. שימוש חורג ממגורים למרפאת שיניים לתקופה של 5 שנים.

3. גובה מרתף 2.57 מ' במקום 2.20 מ'.

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

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	פרסום	12/04/2018	06/04/2018

החלטות

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים בתנאים:

- אישור מכון בקרה באמצעות אגף הנדסה.
- תשלום אגרות היטלים והשבחה.
- יש להוסיף הערת אזהרה בטאבו לענין יחידה משנית - " יח"ד משנית במרתף למגורים בלבד אינה ניתנת להפרדה, מכירה או חכירה".
- תשלום כופר חניה בהתאם לבדיקה שמאית.



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2018021

תאריך השלמה	סטטוס	גליון דרישות
30/04/2018	הושלם	- דף מידע עדכני
30/04/2018	הושלם	- מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
לא הושלם	לא הושלם	- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני
30/04/2018	הושלם	- תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבניין וחתימתו
לא הושלם	לא הושלם	- פירוט מורשי החתימה בשם המבקש (אישור עו"ד)
30/04/2018	הושלם	- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
30/04/2018	הושלם	- קבלת אישור להודעות 2 ב' מטלנכסים
30/04/2018	הושלם	- ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום
30/04/2018	הושלם	- הודעה לשכנים גובלים + שותפים לגבי הקלות
לא הושלם	לא הושלם	- הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הוועדה
לא הושלם	לא הושלם	- אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינון במתחם
לא הושלם	לא הושלם	- נספח סניטרי
לא הושלם	לא הושלם	- אישור/פטור הג"א
לא הושלם	לא הושלם	- אישור משרד הבריאות
לא הושלם	לא הושלם	- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקת בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית)
לא הושלם	לא הושלם	- אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה + טופס כמות הפסולת
לא הושלם	לא הושלם	- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס
לא הושלם	לא הושלם	- אישור יועץ תנועה
לא הושלם	לא הושלם	- כתב שיפוי לשימוש חורג
לא הושלם	לא הושלם	- אישור בדיקת קרינה עבור צילומי שיניים המבוצעים במרתף .
לא הושלם	לא הושלם	- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מחלקת היטל השבחה
לא הושלם	לא הושלם	- תשלום היטלי פיתוח
לא הושלם	לא הושלם	- תשלום אגרות בניה
לא הושלם	לא הושלם	- תכנית מתוקנת ב 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימות של כל היועצים : אדריכל, מהנדס, הערות טכניות:
לא הושלם	לא הושלם	- הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 8	בקשה להיתר: 2017009	תיק בניין: 940175500
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

עו"ד יצחק פרידמן ב"כ בעלי זכויות במקרקעין

בעל הנכס

עו"ד יצחק פרידמן ב"כ בעלי זכויות במקרקעין

עורך

יואב אומן

כתובת הבניה: ליפקין שחק 8

גוש וחלקה: גוש: 6369 חלקה: 12 מגרש: 3, חלקה: 27 מגרש: 3, חלקה: 50 מגרש: 3, חלקה: 51
מגרש: 3, חלקה: 328

סוג סעיף

חידוש החלטה

תוכניות:

427-0139089 (גש/מק/31)

יעוד:

מגורים ד'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

פרוט הבקשה

הקמת בנין מגורים בעל 74 יח"ד בן 23 קומות ו-3 קומות מרתפים חניה חדר טרפו צובר גז ופתוח שטח.

הקלות:

- הקלה של 10% בקו בנין צידי.
- תוספת קומה חלקית עבור מחסנים דירתיים.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	פרסום	08/03/2017	17/03/2017

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		מותר
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
-3.00	מרתף			1,887.33				
-2.00	מרתף			1,834.50				
-1.00	מרתף			1,834.50				
	קרקע			431.05				
0.50	גלריה			274.52				
1.00	מגורים	504.67		128.89		50.00		
2.00	מגורים	504.67		128.89		50.00		
3.00	מגורים	504.67		128.89		50.00		
4.00	מגורים	504.67		128.89		50.00		
5.00	מגורים	508.41		128.89		49.96		
6.00	מגורים	508.41		128.89		49.96		
7.00	מגורים	534.37		128.89		50.00		
8.00	מגורים	521.01		128.89		50.04		
9.00	מגורים	512.51		128.89		50.04		



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2017009

המשך שטחים

מותר	שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
	50.04		128.89		512.51		מגורים	10.00
	50.00		128.89		505.29		מגורים	11.00
	49.96		128.89		508.41		מגורים	12.00
	49.96		128.89		508.41		מגורים	13.00
	49.96		128.89		510.69		מגורים	14.00
	54.03		128.89		498.16		מגורים	15.00
	54.03		128.89		498.16		מגורים	16.00
	45.54		128.89		498.17		מגורים	17.00
	113.39		115.51		434.39		מגורים	18.00
	176.00		102.82		374.96		מגורים	19.00
	140.05		96.90		240.84		מגורים	20.00
			82.63				גג	21.00
	1,282.96		8,850.89		9,693.38		סה"כ	

החלטות

לאשר חידוש החלטה בתנאים קודמים משיבת ועדה : 2017007 מיום : 29.6.2017 לשנה נוספת.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- דף מידע עדכני
- מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני
- תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבנין וחתימתו
- פירוט מורשי החתימה בשם המבקש (אישור עו"ד)
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
- ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום
- הודעה לשכנים גובלים + שותפים לגבי הקלות
- הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הוועדה
- אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינון במתחם
- אישור מדור תיאום הנדסי
- אישור נספח סניטרי - תכן
- אישור/פסור הג"א - תכן
- אישור חברת החשמל על מיקום תחנת טרנספורמציה
- אישור כיבוי אש ויועץ בטיחות (כולל התייחסות לצובר הגז). - תכן
- אישור חברת בזק/כבלים
- אישור משרד התחבורה
- אישור רשות העתיקות
- אישור רשות תעופה אזרחית - רת"א
- אישור יועץ בטיחות - תכן
- אישור מורשה נגישות
- אישור קק"ל במקרה של עקירה / העתקת עצים
- אישור צה"ל/משרד הבטחון
- נספח איטום



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2017009

הושלם	21/06/2017	- נספח ניקוז
הושלם	21/06/2017	- אישור דו"ח אקוסטי ע"י אגף הנדסה
הושלם	21/06/2017	- נספח אוורור
הושלם	21/06/2017	- נספח תרמי
הושלם	21/06/2017	- אישור מקדמי ממכון התעדה (עמידה בתקן ישראלי ת"י 5281 לבנייה ירוקה).
לא הושלם		- אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה + טופס כמות הפסולת - תחילת עבודות
הושלם	15/10/2017	- חישובים סטטים + סכימה + הצהרת המהנדס - תכן
לא הושלם		- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקת
		בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית) - תחילת עבודות
הושלם	21/06/2017	- אישור יועץ תנועה
לא הושלם		- תשלום היטלי פיתוח
לא הושלם		- אישור מחלקת היטל השבחה
		- הוגשה תכנית פיתוח יש לתקן בהתאם להערות
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה
		- תכנית בינוי בהתאם למסמך תכנית העיצוב האדריכלי והוראות התב"ע
לא הושלם		- תכנית מתוקנת ב 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימות של כל היועצים :
		אדריכל, מהנדס, תנועה, בטיחות, נגישות, אינסטלציה, מיזוג אוויר.
הושלם	15/10/2017	- סימון זיקות הנאה
		הערות טכניות:
לא הושלם		- לצובר גז : ישמר מינימום 5 מ' מקירות ממ"ד / מקלט
		- הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית
		- 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)
הושלם	15/10/2017	- 1. הצגת תמהיל דירות על פי שטח וקומה. הצגת חישובי שטחים בנפרד לכל טיפוס
		דירה. 2. סימון עקרוני של צובר הגז 3. פרט עקרוני להצללה לפרגולה מחומרים
		קלים.
הושלם	15/10/2017	- להוסיף פרטי פרגולה כולל חומרי גמר ולציין מינ. 40% פתח אור
הושלם	15/10/2017	- להוסיף פרטי מסתור כביסה
הושלם	15/10/2017	- סימון חללים כפולים כנדרש
הושלם	15/10/2017	- סימון השטח בגג לשימוש כלל דיירי הבית אשר אין להם יציאה לגג מדירתם, עם
		גישה מתאימה לצורך מתקנים וטיפול בהם, בן אם על גג המבנה ובין אם על גג
		החדרים שעל הגג.
הושלם	15/10/2017	- סימון מיקום מערכת מיזוג אוויר
		- אישור חזיתות ע"י מהנדס העיר



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 9	בקשה להיתר: 2017010	תיק בניין: 940175400
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

עו"ד יצחק פרידמן ב"כ בעלי זכויות במקרקעין

בעל הנכס

עו"ד יצחק פרידמן ב"כ בעלי זכויות במקרקעין

עורך

יואב אומן

כתובת הבניה: ליפקין שחק 6

גוש וחלקה: גוש: 6369 חלקה: 12 מגרש: 4, חלקה: 21 מגרש: 4, חלקה: 42 מגרש: 4, חלקה: 43
מגרש: 4, חלקה: 49 מגרש: 4, חלקה: 50 מגרש: 4, חלקה: 188 מגרש: 4, חלקה: 195
מגרש: 4, חלקה: 327

סוג סעיף

חידוש החלטה

תוכניות:

427-0139089 (גש/מק/31)

יעוד:

מגורים ד'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

פרוט הבקשה

הקמת בנין מגורים בעל 74 יח"ד בן 23 קומות ו-3 קומות מרתפים חניה צובר גז ופתוח שטח.

הקלות:

- הקלה של 10% בקו בנין צידי.
- תוספת קומה חלקית עבור מחסנים דירתיים.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	פרסום	08/03/2017	17/03/2017

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		מותר
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
-3.00	מרתף			1,774.01				
-2.00	מרתף			1,758.34				
-1.00	מרתף			1,758.34				
	קרקע			431.05				
0.50	גלריה			274.52				
1.00	מגורים	504.67		128.89		50.00		
2.00	מגורים	504.67		128.89		50.00		
3.00	מגורים	504.67		128.89		50.00		
4.00	מגורים	504.67		128.89		50.00		
5.00	מגורים	508.41		128.89		49.96		
6.00	מגורים	508.41		128.89		49.96		
7.00	מגורים	534.37		128.89		50.00		
8.00	מגורים	521.01		128.89		50.04		



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2017010

המשך שטחים

מותר	שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
	50.04		128.89		512.51		מגורים	9.00
	50.04		128.89		512.51		מגורים	10.00
	50.00		128.89		505.29		מגורים	11.00
	49.96		128.89		508.41		מגורים	12.00
	49.96		128.89		508.41		מגורים	13.00
	49.96		128.89		510.69		מגורים	14.00
	54.03		128.89		498.16		מגורים	15.00
	54.03		128.89		498.16		מגורים	16.00
	45.54		128.89		498.17		מגורים	17.00
	113.39		115.51		434.39		מגורים	18.00
	176.00		102.82		374.96		מגורים	19.00
	140.05		96.90		240.84		מגורים	20.00
			82.63				גג	21.00
9,858.00							שטח מעל הקרקע	
7,800.00							שטח מתחת לקרקע	
17,658.00	1,282.96		8,585.25		9,693.38		סה"כ	

החלטות

לאשר חידוש החלטה בתנאים קודמים משיבת ועדה : 2017007 מיום : 29.6.2017 לשנה נוספת.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- דף מידע עדכני
- מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני
- תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבנין וחתימתו
- פירוט מורשי החתימה בשם המבקש (אישור עו"ד)
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
- ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום
- הודעה לשכנים גובלים + שותפים לגבי הקלות
- הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הוועדה
- אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינן במתחם
- אישור מדור תיאום הנדסי
- אישור נספח סניטרי - תכן
- אישור/פסטר הג"א - תכן
- אישור חברת החשמל על מיקום תחנת טרנספורמציה
- אישור כיבוי אש ויועץ בטיחות (כולל התייחסות לצובר הגז). - תכן
- אישור חברת בזק/כבלים
- אישור משרד התחבורה
- אישור רשות העתיקות
- אישור רשות תעופה אזרחית - רת"א
- אישור יועץ בטיחות - תכן
- אישור מורשה נגישות
- אישור קק"ל במקרה של עקירה / העתקת עצים

הושלם	21/06/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	15/10/2017
הושלם	15/10/2017
הושלם	15/10/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	15/10/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	15/10/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	15/10/2017
הושלם	21/06/2017
הושלם	15/10/2017



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2017010

הושלם	21/06/2017	- אישור צה"ל/משרד הבטחון
הושלם	21/06/2017	- נספח איטום
הושלם	21/06/2017	- נספח ניקוז
הושלם	21/06/2017	- אישור דו"ח אקוסטי ע"י אגף הנדסה
הושלם	21/06/2017	- נספח אוורור
הושלם	21/06/2017	- נספח תרמי
הושלם	21/06/2017	- אישור מקדמי ממכון התעדה (עמידה בתקן ישראלי ת"י 5281 לבנייה ירוקה).
לא הושלם		- אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה + טופס כמות הפסולת - תחילת עבודות
הושלם	15/10/2017	- חישובים סטטים + סכימה + הצהרת המהנדס - תכן
לא הושלם		- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקת
		בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית) - תחילת עבודות
הושלם	21/06/2017	- אישור יועץ תנועה
לא הושלם		- תשלום היטלי פיתוח
לא הושלם		- אישור מחלקת היטל השבחה
לא הושלם		- הוגשה תכנית פיתוח יש לתקן בהתאם להערות
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה
לא הושלם		- תכנית בינוי בהתאם למסמך תכנית העיצוב האדריכלי והוראות התב"ע
לא הושלם		- תכנית מתוקנת ב 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימות של כל היועצים :
לא הושלם		אדריכל, מהנדס, תנועה, בטיחות, נגישות, אינסטלציה, מיזוג אוויר.
לא הושלם		- סימון זיקות הנאה
		<u>הערות טכניות:</u>
לא הושלם		- לצובר גז : ישמר מינימום 5 מ' מקירות ממ"ד / מקלט
		- הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית
לא הושלם		- 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)
הושלם	15/10/2017	- 1. הצגת תמהיל דירות על פי שטח וקומה. הצגת חישובי שטחים בנפרד לכל טיפוס
		דירה 2. סימון עקרוני של צובר הגז 3. פרט עקרוני להצללה לפרגולה מחומרים
		קלים.
הושלם	15/10/2017	- להוסיף פרטי פרגולה כולל חומרי גמר ולציין מינ. 40% פתח אור
הושלם	15/10/2017	- להוסיף פרטי מסתור כביסה
הושלם	15/10/2017	- סימון חללים כפולים כנדרש
הושלם	15/10/2017	- סימון השטח בגג לשימוש כלל דיירי הבית אשר אין להם יציאה לגג מדירתם, עם
		גישה מתאימה לצורך מתקנים וטיפול בהם, בן אם על גג המבנה ובין אם על גג
		החדרים שעל הגג.
הושלם	15/10/2017	- סימון מיקום מערכת מיזוג אוויר
הושלם	15/10/2017	- חזיתות לאישור מהנדס הועדה



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 10	בקשה להיתר: 2018011	תיק בניין: 940157500
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

נמדר דפנה

נמדר עמנואל

בעל הנכס

נמדר דפנה

נמדר עמנואל

עורך

קרן חשפיה

כתובת הבניה:

רחוב דרך המלך 35

גוש וחלקה:

גוש: 6369 חלקה: 219 מגרש: 183/10, חלקה: 10 מגרש: 183/10

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

ממ/מק/13/3075, ממ/במ/3075, ממ/950

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה:

תוכ' שינויים ללא תוס' שטח, יח"ד משנית במרתף (תיקון 117)

פרוט הבקשה

תוספת יחידת מגורים משנית בקומת המרתף ע"פ הוראת שעה לפיצול דירה קיימת לדירה נוספת בהקלה + כניסה חיצונית ומדרגות ללא תוספת שטח בדיעבד. שטח היחידה הנוספת 85.5 מ"ר. והגבהת מרתף בהקלה בדיעבד.

הקלות:

1. הגבהת גובה המרתף 2.60 מ' במקום 2.20 מ'.
2. הגבהת חלונות מרתף לגובה 2.0 מ' במקום 0.4 מ'.
3. הוספת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף ליח"ד משנית כהגדרתה במסמך מדיניות מיום 14.12.2017 ללא תוספת שטח למרתף.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	הפקה	04/02/2018	18/02/2018

החלטות

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה באמצעות אגף הנדסה.
2. תשלום אגרות היטלים והשבחה.
3. יש להוסיף הערת אזהרה בטאבו לענין יחידה משנית - " יח"ד משנית במרתף למגורים בלבד אינה ניתנת להפרדה, מכירה או חכירה".
4. יש להוסיף חניה בתחום המגרש לטובת היחידה המשנית.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

21/05/2018 הושלם
21/05/2018 הושלם
21/05/2018 הושלם

- דף מידע עדכני
- מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2018011

- | | | |
|----------|------------|--|
| הושלם | 21/05/2018 | - תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבניין וחתימתו |
| הושלם | 21/05/2018 | - פירוט מורשי החתימה בשם המבקש (אישור עו"ד) |
| הושלם | 21/05/2018 | - חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס |
| הושלם | 21/05/2018 | - קבלת אישור להודעות 2 ב' מטלנכסים |
| הושלם | 21/05/2018 | - ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום |
| הושלם | 21/05/2018 | - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה |
| לא הושלם | | - אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינן במתחם |
| לא הושלם | | - נספח סניטרי |
| לא הושלם | | - אישור/פטור הג"א |
| לא הושלם | | - אישור קק"ל במקרה של עקירה / העתקת עצים |
| לא הושלם | | - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס |
| לא הושלם | | - אישור יועץ תנועה |
| לא הושלם | | - ערבות בנקאית לגמר ביצוע |
| לא הושלם | | - אישור מחלקת היטל השבחה |
| לא הושלם | | - תשלום היטלי פיתוח |
| לא הושלם | | - תכנית מתוקנת ב 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימות של כל היועצים : |
| לא הושלם | | אדריכל, מהנדס, תנועה, בטיחות, נגישות, אינסטלציה, מיזוג אוויר. |



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 11	בקשה להיתר: 2017066	תיק בניין: 940058300
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

קאילאקוב מרינה

בעל הנכס

יצחקי עדי ורחל

עורך

רונון שלמה

כתובת הבניה:

רחוב רמבם 20

גוש וחלקה:

גוש: 6189 חלקה: 192 מגרש: 2520_6189

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

ממ/853, ממ/2/10004, ממ/950

יעוד:

אזור מגורים ב'

שטח מגרש:

458.41 מ"ר

שימושים:

בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד

תאור הבקשה:

שימוש חורג, יח"ד משנית במרתף (מדיניות)

פרוט הבקשה

שימוש חורג במרתף קיים מיח"ד משנית לגן ילדים לתקופה של 5 שנים, ללא שינוי בשטח, כניסה נפרדת למרתף והריסת חריגות בניה.

הקלות:

1. הוספת דלת חיצונית למרתף ליח"ד משנית כהגדרתה במסמך מדיניות מיום 14.12.2017.

2. שימוש חורג מיח"ד משנית לגן ילדים לתקופה של 5 שנים.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	הפקה	16/04/2018	30/04/2018

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		מותר
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	
-1.00				79.85				
	סה"כ			79.85				

החלטות

לאשר הבקשה לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים החל מקבלת ההיתר בתנאים:

- אישור מכון בקרה באמצעות אגף ההנדסה.
- תשלום אגרות היטלים והשבחה.
- יש להוסיף הערת אזהרה בטאבו לענין יחידה משנית - "יח"ד משנית במרתף למגורים בלבד אינה ניתנת להפרדה, מכירה או חכירה".

גליון דרישות

- דף מידע עדכני

תאריך השלמה סטטוס

22/05/2018 הושלם



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2017066

הושלם	22/05/2018	- מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
הושלם	22/05/2018	- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני
הושלם	22/05/2018	- תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבניין וחתימתו
הושלם	22/05/2018	- פירוט מורשי החתימה בשם המבקש (אישור עו"ד)
הושלם	22/05/2018	- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
הושלם	22/05/2018	- קבלת אישור להודעות 2 ב' מטלנכסים
הושלם	22/05/2018	- ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום
הושלם	22/05/2018	- הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הוועדה
לא הושלם		- אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינן במתחם
לא הושלם		- נספח סניטרי
לא הושלם		- אישור/פטור הג"א
לא הושלם		- אישור מכבי אש
לא הושלם		- אישור משרד הבריאות
לא הושלם		- אישור יועץ בטיחות
לא הושלם		- אישור מורשה נגישות
לא הושלם		- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס
הושלם	22/05/2018	- הגשת נספח תנועה
לא הושלם		- כתב שיפוי לשימוש חורג
לא הושלם		- ערבות בנקאית לגמר ביצוע
לא הושלם		- אישור מחלקת היטל השבחה
לא הושלם		- תשלום היטלי פיתוח
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה
לא הושלם		- תכנית מתוקנת ב 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימות של כל היועצים :
לא הושלם		- אדריכל, מהנדס, הערות טכניות:
לא הושלם		- הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

סעיף 12	בקשה להיתר: 2018040	תיק בניין: 940093700
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018		

בעלי עניין

מבקש

יעקובוביץ סופי

יעקובוביץ יוחנן

בעל הנכס

יעקובוביץ סופי

יעקובוביץ יוחנן

עורך

פרץ אייל

כתובת הבניה:

רחוב רמבם 32, פינת רחוב המכבים

גוש וחלקה:

גוש: 6189 חלקה: 1054 מגרש: 1054_6189

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

ממ/853

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

בית במגרש המיועד ל-4 יח"ד

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

פרוט הבקשה

תכנית שינויים לבית קיים הכולל: תוספת שטחים בקומת קרקע בהקלה, ותוספת חדרים בגג ע"פ תב"ע ממ/3180 שינויים בחזיתות ובפיתוח שטח.

הקלות:

1. תוספת שטח של 6%.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	פרסום	09/05/2018	04/05/2018

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		מותר
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
-1.00	מרתף				50.01			
	מגורים	102.29	12.30		7.02			
1.00	מגורים	104.10						
2.00	מגורים	28.60						
סה"כ		206.39	40.90		57.03			

החלטות

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור מכון בקרה באמצעות אגף הנדסה.

2. תשלום אגרות היטלים והשבחה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם

27/05/2018

גליון דרישות

חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ע"ג התכנית ואו קבלת אישור להודעות על 27/05/2018 הושלם
פי תקנה 36 ב' מחברת פרסום



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2018040

הושלם	27/05/2018	תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבנין וחתימתו
הושלם	27/05/2018	רישיון מתכנן השלד
הושלם	27/05/2018	מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
הושלם	27/05/2018	הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני
הושלם	27/05/2018	צילום ת.ז. של מבקש הבקשה
לא הושלם		אישור ר.מ.י.
		במידה והנכס בבעלות רשות מקרקעי ישראל/ קרן קיימת לישראל
		נספח סניטרי
לא הושלם		נספח התנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
הושלם	27/05/2018	נספח תברואה
לא הושלם		תכנית פיתוח
הושלם	27/05/2018	פטור הג"א
לא הושלם		ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום
הושלם	27/05/2018	הריסת גדר החורגת מגבול המגרש והסדרתה בהתאם.
לא הושלם		חישובים סטטים + סכימה + הצהרת המהנדס
לא הושלם		הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבנין - יש לצרף תעודת קבלן רשום.
לא הושלם		(טופס 1א)
לא הושלם		הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 2א) במקרה שלא מונה בדף ראשון
לא הושלם		בתכנית הגשה.
לא הושלם		הודעה על מינוי אחראי לביקורת (טופס 3א) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית
לא הושלם		ההגשה.
לא הושלם		אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז,
לא הושלם		אינסטלציה, מערכת סולרית, ממ"ד)
לא הושלם		טופס הצהרה על כמות פסולת
לא הושלם		אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז,
לא הושלם		אינסטלציה, מערכת סולרית)
לא הושלם		הצבת מכולה לפינוי פסולת בתאום עם מחלקת הפיקוח העירוני
לא הושלם		הודעה על התחלת עבודת הבניה והשלמת בניית גדר בטחון (גדר אסכורית בגובה 2
לא הושלם		מ') יש לצרף פרט גדר (טופס 5א)
לא הושלם		אישור קונסטרוקטור על יציבות הגדר
לא הושלם		ערבות בנקאית לגמר ביצוע
לא הושלם		תצהיר שמירה על עצים קיימים במגרש וגבולותיו במהלך הבניה
לא הושלם		דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – גמר בנייה. (טופס 5ב)
לא הושלם		כל פגיעה בתשתית עירונית לרבות שינויים במדרכות הציבוריות יבוצע על חשבון
לא הושלם		המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.
לא הושלם		במידה ותדרש העתקת חיבור מים/ביוב/ניקוז, היא תבוצע על ידי ועל חשבון
לא הושלם		המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.
לא הושלם		הבניה תעשה תוך שמירה על יציבות יחידת הדיור הצמודה, כל נזק שיגרם, באם
לא הושלם		יגרם יהיה באחריות המבקש
לא הושלם		בקשה לתעודת גמר
לא הושלם		תוצאות בדיקה ממעבדה מאושרת: 1. בדיקות בטון. 2. בדיקות למערכת שרברבות
לא הושלם		(אינסטלציה). 3. בדיקות למערכת שמש (סולארית). 4. בדיקת מתקני גז
לא הושלם		אישור מחלקת גביה
לא הושלם		תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר לבדיקת התאמה להיתר.
לא הושלם		קבלות על פינוי פסולת ואישור אתר הפסולת המאושר.



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

תיק בניין: 940077100

בקשה להיתר: 2018013

סעיף 13

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2018007 תאריך: 31/05/2018

בעלי עניין

מבקש

עיריית גבעת שמואל

פז רחל

היבשר ורד

בעל הנכס

עיריית גבעת שמואל

עורך

פרץ אייל

כתובת הבניה:

גבעת שמואל, רחוב 6

גוש וחלקה:

גוש: 6392 חלקה: 6 מגרש: 2263_6392

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

ממ/950

יעוד:

שטח לבנייני ציבור, בניני ציבור

שימושים:

שטח לבנייני ציבור

תאור הבקשה: שמוש חורג

פרוט הבקשה

שימוש חורג מהיתר מגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים.

הקלות:

שימוש חורג מהיתר למגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
01/05/2018	10/05/2018	פרסום	שימוש חורג

שטחים

מותר	שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
						110.46	מגורים	
						110.46	סה"כ	

החלטות

לאשר הבקשה בתנאים:

- אישור מכון בקרה באמצעות אגף הנדסה.
- תשלום אגרות היטלים והשבחה.
- יש לתקן את גבולות המגרש לפי בעלות העירייה ע"פ תכנית מפורטת מספר 189.
- יובהר כי שימוש המבקשת בהיתר הינו בכפוף להסכם השכירות מיום 15.8.2017.

גליון דרישות

תאריך השלמה	סטטוס
27/05/2018	הושלם
27/05/2018	הושלם
27/05/2018	הושלם

- דף מידע עדכני
- מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני



עיריית גבעת שמואל

אגף הנדסה ותשתיות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר : 2018013

- | | | |
|----------|------------|---|
| הושלם | 27/05/2018 | תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבנין וחתימתו |
| הושלם | 27/05/2018 | חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס |
| הושלם | 27/05/2018 | ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום |
| לא הושלם | | הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הוועדה |
| לא הושלם | | אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינון במתחם |
| לא הושלם | | נספח סניטרי |
| לא הושלם | | אישור/פטור הג"א |
| לא הושלם | | אישור חברת החשמל |
| לא הושלם | | קיים חיבור חשמל למבנה המקורי. |
| לא הושלם | | אישור מכבי אש |
| לא הושלם | | אישור משרד הבריאות |
| | | נשלח חומר למשרד הבריאות מצ"ב מכתב התקשרות עימם. |
| לא הושלם | | אישור יועץ בטיחות |
| לא הושלם | | אישור מורשה נגישות |
| לא הושלם | | אישור קק"ל במקרה של עקירה / העתקת עצים |
| לא הושלם | | אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקת בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית) לשלב תחילת עבודות. |
| לא הושלם | | אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה + טופס כמות הפסולת לשלב תחילת עבודות. |
| לא הושלם | | חישובים סטטים + סכימה + הצהרת המהנדס |
| לא הושלם | | אישור יועץ תנועה |
| לא הושלם | | כתב שיפוי לשימוש חורג |
| לא הושלם | | ערבות בנקאית לגמר ביצוע |
| לא הושלם | | אישור מחלקת היטל השבחה |
| לא הושלם | | תשלום היטלי פיתוח |
| לא הושלם | | תשלום אגרות בניה |
| לא הושלם | | תכנית מתוקנת ב 3 עותקים + מילוי כל הדרישות + חתימות של כל היועצים : אדריכל, מהנדס, תנועה, בטיחות, נגישות, אינסטלציה, מיזוג אוויר. |
| | | הערות טכניות: |
| | | הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית |
| לא הושלם | | אישור תכנית בינוי לשטח החום . |

מר ברודני יוסי
יו"ר הוועדה

אינג' איציק אוז'לבו
מהנדס העיר

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדת משנה בישיבתה מס' 2018007 בתאריך 31/05/2018.
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.