



1/4

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

היתר בניה מספר 20230068

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

כתובת הכנסת 3

גוש/חלקה גוש : 6160 חלקה : 548,

תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר גב/123, גב/170, גב/258, גב/258/א, גב/353/ד, גב/406, גב/53, גב/מק/2002, גב/מק/258/ו, גב/מק/353/ה, גב/353/ו', גב/מק/433, גב/מק/503

| תפקיד | שם מלא | ת.ז./ח.פ./מ.ת.אגיד | מען | טלפון |
|-----------------|---------------------------|--------------------|-----|-------|
| מבקש | ס.ג. הכנסת 3 גבעתיים בע"מ | | | |
| בעל הנכס | רשות מקרקעי ישראל | | | |
| עורך | שור יוסי | | | |
| מתכנן שלד הבנין | מזרחי תמיר | | | |

על פי אישור של ועדת המשנה לתכנון ולבניה בישיבתה מספר 20200008 מיום 23/09/2020

על פי אישור של רשות רישוי בישיבתה מספר 20220022 מיום 24/08/2022

הותרו העבודות במקום המתואר לעיל:

הריסת מבנה מגורים בן 3 קומות מעל קומה מפולשת ל-15 יח"ד והקמת בנין מגורים חדש מכוח תמ"א 38, בן 8 קומות כולל קומת כניסה וקומת גג ומעל 4 מרתפי חניה (במרתף בורג) ל-35 יח"ד, 55 חניות, 34 מחסנים כדלקמן:

- בקומת מרתף 4- : 12 חניות ו- 9 מחסנים דירתיים
- בקומת מרתף 3- : 17 חניות ו- 12 מחסנים דירתיים
- בקומת מרתף 2- : 17 חניות ו- 8 מחסנים דירתיים
- בקומת מרתף 1- : 9 חניות ו- 5 מחסנים דירתיים
- בקומת כניסה : 2 דירות גן
- בקומות 1-4 : 5 יח"ד בקומה
- בקומה 5 : 4 יח"ד בקומה
- בקומה 6 : 6 יח"ד בקומה
- בקומת גג : 3 דירות גג+ פרגולות מאלמנטים ניידים

תנאים בהיתר

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), תש"ל 1970, ובהתאם לתוכניות ולנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה וכן התנאים המיוחדים הבאים:

תנאי ההיתר ממורטים בהמשך

"תוקף ההיתר הינו ל- 3 שנים ממועד מסירת היתר הבניה - ע"פ תקנה 59 לחוק תכנון ובניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016"



2/4

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

היתר בניה מספר 20230068

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

מפיקת ההיתר: חיה דויטש

תאריך הפקה: 11/09/2023

חתימות

| מהנדס/ת הועדה המקומית: | אדר' שגיא תמרי | יו"ר הוועדה המקומית: | רן קוניק-יו"ר הועדה המקומית |
|---|----------------|---|-----------------------------|
|  | |  | |



3/4

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

היתר בניה מספר 20230068

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

תנאים בהיתר

- א. תנאים להתחלת עבודות:
- ביצוע הוראות פקודת בטיחות בעבודה ותקנות בטיחות בעבודה, לרבות גידור ושילוט האתר.
 - באחריות בעל ההיתר לשמור על שלמות התשתיות העירוניות לרבות מדרכה וכבישים והשארת מעבר בטוח להולכי רגל בתקופת הבניה
 - בעל ההיתר ימציא לועדה המקומית את שמות המהנדס הרשום
 - האחראי לביצוע השלד, האחראים לבקורת, שם הקבלן הרשום האחראי לביצוע ולצדף רישיונות.
 - בעל ההיתר ימציא לועדה המקומית את תצהיר עורך הבקשה בדבר כמות פסולת צפויה
 - + חוזה ההתקשרות עם אתר לפינוי פסולת מוסדר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
 - המצאת אישור של א' של מעבדה מוסמכת לעמידה ב"י 5281 לבניה ירוקה ברמת כוכב 1
 - הסכם עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/ שרברבות/ מעקות וכו'
 - המצאת רישיון כריתה מפקיד היערות
 - הגנה על העצים לשימור בהתאם למפרט אגרונום ובתאום גנים ונוף
 - תאום התחלת עבודות עם: מח' תשתיות, מח' תנועה וחניה ומח' גנים ונוף והיחידה הסביבתית
 - תאום התחלת עבודות עם: חברת חשמל, כבלים ובוק
 - מילוי דרישות מח' תברואה לשמירה על הניקיון והדברת האתר לפני הבניה ובמהלכה
 - אישור איגודן
 - אישור לחיבור חשמל זמני לאחר כתנאי להתחלת עבודת - לא יותר שימוש בגנרטור באתר
 - אישור מח' פיקוח להתחלת עבודות ולתכנית התארגנות
 - * הסרה והטמנת האסבסט תבוצע ע"י קבלן מורשה, כפוף להיתר מהמשרד להגנת הסביבה ובתאום עם המח' לאיכות הסביבה בעיריה. (במידה וקיים אסבסט)
 - הצגת ביטוח צד ג' למקרה נזקים לחלקות גובלות כתוצאה משימוש בעוגנים זמניים.
 - * הבניה תעשה ללא עוגנים זמניים כלפי חלקות גובלות
 - (במידה ולא נשלחו הודעות לשכנים ולא אושר ע"י תשתיות+ שיפוי הועדה)
- ב. תנאים במהלך ביצוע:
- העתקת תשתיות הנדרשות לצורך הביצוע המתוכנן תהיה באחריות בעל ההיתר ועל חשבונו כתנאי לתעודת גמר ובתאום עם אגף ההנדסה.
 - שמירה על כל העצים לשימור בחלקה ובחלקות גובלות עליהם
 - בזמן עבודות הבניה לפי מפרט אגרונום בתאום עם גנים ונוף
 - כפוף לדרישות כיבוי אש
 - ביצוע מיגון אקוסטי בהתאם לחו"ד יועץ אקוסטי
 - כפוף לדרישות יועץ נגישות
- ג. תנאים לאיכלוס ותעודת גמר:
- תעודת איכלוס וגמר יינתנו באותו מעמד ע"פ דרישות תיקון 101, נא להיערך בהתאם
 - הגשת דוחות תצהירים ואישורים הנדרשים ע"י החוק.
 - ביצוע גינון והשקיה כולל נטיעות עצים לפי מפרט מח' גנים ונוף.
 - המצאת שלב ב' של מעבדה מוסמכת+אוגדן מסכם לעמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה ברמת כוכב 1
 - ביצוע מערכת השקיה באדניות של המרפסות
 - פיתוח החלקה בתחום זיקת ההנאה לציבור יעשה בהנחיית מח' גנים ונוף ותשתיות וע"ח המבקש
 - אישור רישום זיקת הנאה למעבר לתשתיות ציבוריות ע"ש עיריית גבעתיים
 - אישור רישום השטחים המשותפים בהתאם לתקנה 27 לחוק
 - תיקון התשתיות הציבוריות והחזרה לקדמותן במידה ככל שנפגעו במהלך הבניה ו/או תשלום עבורן במידה והעבודות יבוצעו ע"י העיריה.
 - פיתוח תחום הדרך וזיקת ההנאה בחזית החלקה באחריות המבקש ועל חשבונו וכולל:
 - ביצוע השינויים הגיאומטריים ברחוב והכנת תשתיות פיתוח המדרכה, המיסעה, עמודי תאורה, ריהוט



4/4

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

היתר בניה מספר 20230068

היתר הבנייה מהווה אישור תכנוני לבניה ואינו מהווה אישור לתחילת עבודות הבניה

- רחוב, נטיעות עצים וריצוף בהתאם לגמר המאופיין ברחוב ובהתאם לדרישות אגף תשתיות
- הטמנה בפועל של רשת חשמל עילית כולל עמוד חשמל והשנאי וכן הפילרים כתנאי לאיכלוס ע"י חברת חשמל וע"ח הזים
- אישור יועץ קרינה לאיכלוס
- אישור יועץ איוורור לאיכלוס

הערות

1. היתר הנו למתואר בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת במגרש
2. היתר הבניה הנו אישור תכנוני בלבד ואין בו בכדי לאשר תחילת בניה בפועל.

פירוט תשלומים שבוצעו

| מספר קבלה | תאריך | תיאור תשלום |
|-----------|------------|-------------|
| 805937822 | 26/10/2016 | פקדון |
| | | רגילה |

לוגו עירייה - heter.jpg

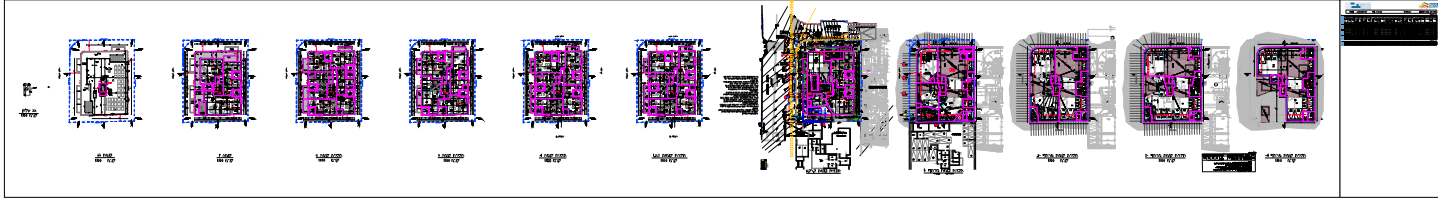
בתיק בניין מס' _____

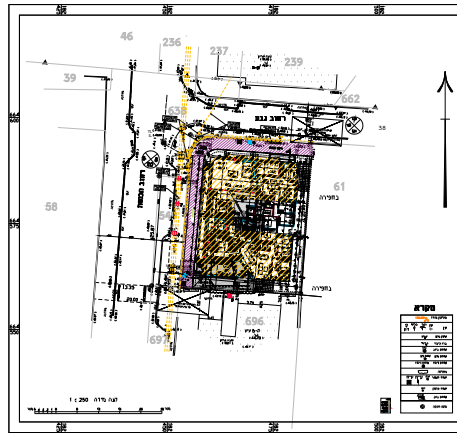
(המהווה חלק בלתי נפרד מההיתר)

לפי תקנה 21 (ב') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), חייב בעל ההיתר להגיש בקשה לתעודת גמר תוך שנה ממועד השלמת התוספת, השינוי או התיקון ולצרף לבקשה את כל המסמכים שידרשו ע"י הועדה המקומית.

חתימת בעל ההיתר

ת א ר י ך



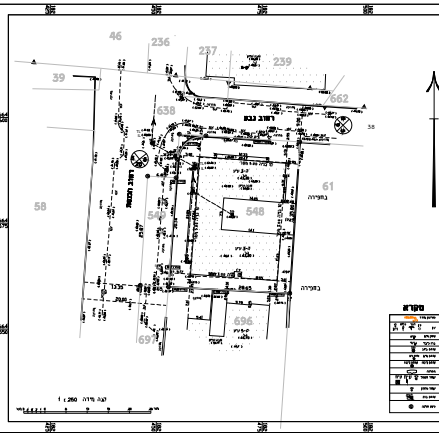


מפה סופוגרפית

שינוי פנים

| | |
|----------|------|
| שטח קיים | 1000 |
| שטח חדש | 1000 |
| שטח מוסר | 1000 |
| שטח נוסף | 1000 |
| שטח כולל | 1000 |

מפת מיקום



מפה סופוגרפית

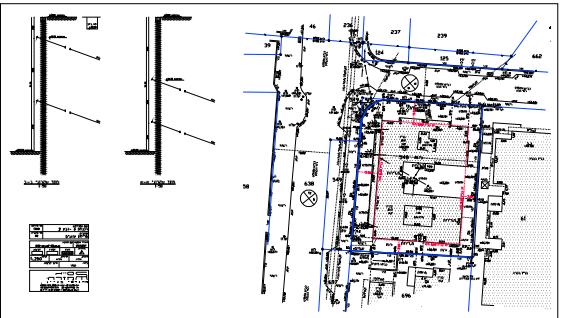
שינוי פנים

| | |
|----------|------|
| שטח קיים | 1000 |
| שטח חדש | 1000 |
| שטח מוסר | 1000 |
| שטח נוסף | 1000 |
| שטח כולל | 1000 |

מפת מיקום

הערה: המסמך כולל תוכנית אדריכלונית וטבלת נתונים.

| מס' חדר | שטח | הערות |
|---------|-------|-----------|
| 1 | 100 | חדר מנהל |
| 2 | 200 | חדר ישיבה |
| 3 | 300 | חדר אוכל |
| 4 | 400 | חדר כניסה |
| 5 | 500 | חדר שירות |
| 6 | 600 | חדר טלפון |
| 7 | 700 | חדר מנוחה |
| 8 | 800 | חדר כביסה |
| 9 | 900 | חדר מטבח |
| 10 | 1000 | חדר רחצה |
| 11 | 1100 | חדר שירות |
| 12 | 1200 | חדר מנוחה |
| 13 | 1300 | חדר כניסה |
| 14 | 1400 | חדר שירות |
| 15 | 1500 | חדר מנוחה |
| 16 | 1600 | חדר כניסה |
| 17 | 1700 | חדר שירות |
| 18 | 1800 | חדר מנוחה |
| 19 | 1900 | חדר כניסה |
| 20 | 2000 | חדר שירות |
| 21 | 2100 | חדר מנוחה |
| 22 | 2200 | חדר כניסה |
| 23 | 2300 | חדר שירות |
| 24 | 2400 | חדר מנוחה |
| 25 | 2500 | חדר כניסה |
| 26 | 2600 | חדר שירות |
| 27 | 2700 | חדר מנוחה |
| 28 | 2800 | חדר כניסה |
| 29 | 2900 | חדר שירות |
| 30 | 3000 | חדר מנוחה |
| 31 | 3100 | חדר כניסה |
| 32 | 3200 | חדר שירות |
| 33 | 3300 | חדר מנוחה |
| 34 | 3400 | חדר כניסה |
| 35 | 3500 | חדר שירות |
| 36 | 3600 | חדר מנוחה |
| 37 | 3700 | חדר כניסה |
| 38 | 3800 | חדר שירות |
| 39 | 3900 | חדר מנוחה |
| 40 | 4000 | חדר כניסה |
| 41 | 4100 | חדר שירות |
| 42 | 4200 | חדר מנוחה |
| 43 | 4300 | חדר כניסה |
| 44 | 4400 | חדר שירות |
| 45 | 4500 | חדר מנוחה |
| 46 | 4600 | חדר כניסה |
| 47 | 4700 | חדר שירות |
| 48 | 4800 | חדר מנוחה |
| 49 | 4900 | חדר כניסה |
| 50 | 5000 | חדר שירות |
| 51 | 5100 | חדר מנוחה |
| 52 | 5200 | חדר כניסה |
| 53 | 5300 | חדר שירות |
| 54 | 5400 | חדר מנוחה |
| 55 | 5500 | חדר כניסה |
| 56 | 5600 | חדר שירות |
| 57 | 5700 | חדר מנוחה |
| 58 | 5800 | חדר כניסה |
| 59 | 5900 | חדר שירות |
| 60 | 6000 | חדר מנוחה |
| 61 | 6100 | חדר כניסה |
| 62 | 6200 | חדר שירות |
| 63 | 6300 | חדר מנוחה |
| 64 | 6400 | חדר כניסה |
| 65 | 6500 | חדר שירות |
| 66 | 6600 | חדר מנוחה |
| 67 | 6700 | חדר כניסה |
| 68 | 6800 | חדר שירות |
| 69 | 6900 | חדר מנוחה |
| 70 | 7000 | חדר כניסה |
| 71 | 7100 | חדר שירות |
| 72 | 7200 | חדר מנוחה |
| 73 | 7300 | חדר כניסה |
| 74 | 7400 | חדר שירות |
| 75 | 7500 | חדר מנוחה |
| 76 | 7600 | חדר כניסה |
| 77 | 7700 | חדר שירות |
| 78 | 7800 | חדר מנוחה |
| 79 | 7900 | חדר כניסה |
| 80 | 8000 | חדר שירות |
| 81 | 8100 | חדר מנוחה |
| 82 | 8200 | חדר כניסה |
| 83 | 8300 | חדר שירות |
| 84 | 8400 | חדר מנוחה |
| 85 | 8500 | חדר כניסה |
| 86 | 8600 | חדר שירות |
| 87 | 8700 | חדר מנוחה |
| 88 | 8800 | חדר כניסה |
| 89 | 8900 | חדר שירות |
| 90 | 9000 | חדר מנוחה |
| 91 | 9100 | חדר כניסה |
| 92 | 9200 | חדר שירות |
| 93 | 9300 | חדר מנוחה |
| 94 | 9400 | חדר כניסה |
| 95 | 9500 | חדר שירות |
| 96 | 9600 | חדר מנוחה |
| 97 | 9700 | חדר כניסה |
| 98 | 9800 | חדר שירות |
| 99 | 9900 | חדר מנוחה |
| 100 | 10000 | חדר כניסה |



| מס' חדר | שטח | הערות |
|---------|-------|-----------|
| 1 | 100 | חדר מנהל |
| 2 | 200 | חדר ישיבה |
| 3 | 300 | חדר אוכל |
| 4 | 400 | חדר כניסה |
| 5 | 500 | חדר שירות |
| 6 | 600 | חדר טלפון |
| 7 | 700 | חדר מנוחה |
| 8 | 800 | חדר כביסה |
| 9 | 900 | חדר מטבח |
| 10 | 1000 | חדר רחצה |
| 11 | 1100 | חדר שירות |
| 12 | 1200 | חדר מנוחה |
| 13 | 1300 | חדר כניסה |
| 14 | 1400 | חדר שירות |
| 15 | 1500 | חדר מנוחה |
| 16 | 1600 | חדר כניסה |
| 17 | 1700 | חדר שירות |
| 18 | 1800 | חדר מנוחה |
| 19 | 1900 | חדר כניסה |
| 20 | 2000 | חדר שירות |
| 21 | 2100 | חדר מנוחה |
| 22 | 2200 | חדר כניסה |
| 23 | 2300 | חדר שירות |
| 24 | 2400 | חדר מנוחה |
| 25 | 2500 | חדר כניסה |
| 26 | 2600 | חדר שירות |
| 27 | 2700 | חדר מנוחה |
| 28 | 2800 | חדר כניסה |
| 29 | 2900 | חדר שירות |
| 30 | 3000 | חדר מנוחה |
| 31 | 3100 | חדר כניסה |
| 32 | 3200 | חדר שירות |
| 33 | 3300 | חדר מנוחה |
| 34 | 3400 | חדר כניסה |
| 35 | 3500 | חדר שירות |
| 36 | 3600 | חדר מנוחה |
| 37 | 3700 | חדר כניסה |
| 38 | 3800 | חדר שירות |
| 39 | 3900 | חדר מנוחה |
| 40 | 4000 | חדר כניסה |
| 41 | 4100 | חדר שירות |
| 42 | 4200 | חדר מנוחה |
| 43 | 4300 | חדר כניסה |
| 44 | 4400 | חדר שירות |
| 45 | 4500 | חדר מנוחה |
| 46 | 4600 | חדר כניסה |
| 47 | 4700 | חדר שירות |
| 48 | 4800 | חדר מנוחה |
| 49 | 4900 | חדר כניסה |
| 50 | 5000 | חדר שירות |
| 51 | 5100 | חדר מנוחה |
| 52 | 5200 | חדר כניסה |
| 53 | 5300 | חדר שירות |
| 54 | 5400 | חדר מנוחה |
| 55 | 5500 | חדר כניסה |
| 56 | 5600 | חדר שירות |
| 57 | 5700 | חדר מנוחה |
| 58 | 5800 | חדר כניסה |
| 59 | 5900 | חדר שירות |
| 60 | 6000 | חדר מנוחה |
| 61 | 6100 | חדר כניסה |
| 62 | 6200 | חדר שירות |
| 63 | 6300 | חדר מנוחה |
| 64 | 6400 | חדר כניסה |
| 65 | 6500 | חדר שירות |
| 66 | 6600 | חדר מנוחה |
| 67 | 6700 | חדר כניסה |
| 68 | 6800 | חדר שירות |
| 69 | 6900 | חדר מנוחה |
| 70 | 7000 | חדר כניסה |
| 71 | 7100 | חדר שירות |
| 72 | 7200 | חדר מנוחה |
| 73 | 7300 | חדר כניסה |
| 74 | 7400 | חדר שירות |
| 75 | 7500 | חדר מנוחה |
| 76 | 7600 | חדר כניסה |
| 77 | 7700 | חדר שירות |
| 78 | 7800 | חדר מנוחה |
| 79 | 7900 | חדר כניסה |
| 80 | 8000 | חדר שירות |
| 81 | 8100 | חדר מנוחה |
| 82 | 8200 | חדר כניסה |
| 83 | 8300 | חדר שירות |
| 84 | 8400 | חדר מנוחה |
| 85 | 8500 | חדר כניסה |
| 86 | 8600 | חדר שירות |
| 87 | 8700 | חדר מנוחה |
| 88 | 8800 | חדר כניסה |
| 89 | 8900 | חדר שירות |
| 90 | 9000 | חדר מנוחה |
| 91 | 9100 | חדר כניסה |
| 92 | 9200 | חדר שירות |
| 93 | 9300 | חדר מנוחה |
| 94 | 9400 | חדר כניסה |
| 95 | 9500 | חדר שירות |
| 96 | 9600 | חדר מנוחה |
| 97 | 9700 | חדר כניסה |
| 98 | 9800 | חדר שירות |
| 99 | 9900 | חדר מנוחה |
| 100 | 10000 | חדר כניסה |

מאושר להיתוך
By ChayaD at 23/08/2023, 16:00

