



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

היתר בניה מספר 20250041

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

כתובת המרי 50

גוש/חלקה גוש : 6160

חלקה :

82,84,200,200,203,203,206,206,325,329,384,459,459,460,460,462,463,463,465,466,466,468,4
80,97,98,99,100,101,102,102,110,242,408: חלקה: 6161 גוש : 70,477,482,532,633,636,3010

תוכניות רלוונטיות למהות ההיתר גב/מק/258/ו, גב/406, גב/53, גב/מק/503, גב/353/ו, גב/מק/2002, גב/מק/353/ה, גב/מק/433, גב/353/ד, גב/385, גב/258/א, גב/170/א, גב/258, גב/170, גב/123, גב/410, 503-0200956, 503-0475160, 503-0657999, אח/88, גב/353, גב/מק/496, גב/מק/519, גב/מק/550, גב/מק/551, גב/מק/559, גב/131, גב/166, גב/204, גב/334, גב/347, גב/72, 503-0522060, 503-0854406

תפקיד	שם מלא	ת.ז.ח.פ./מ.תאגיד	מען	טלפון
מבקש	מי גבעתיים מים וביוב בע"מ	514417781	כורזין 1 גבעתיים	050-2233013
בעל הנכס	עיריית גבעתיים	500263009	שינקין 6 גבעתיים	03-5722237
בעל הנכס	עיריית תל אביב - יפו		אבן גבירול 69 תל אביב - יפו	03-7241432
עורך	הורוביץ איתי	059263806	טור מלכא 11 תל אביב - יפו	054-5508534
מתכנן שלד הבנין	ביק יצחק	001195841	הפקאן 14 תל מונד	077-7670557

על פי אישור של ועדת המשנה לתכנון ולבניה בישיבתה מספר 20240005 מיום 21/07/2024

הותרו העבודות במקום המתואר לעיל :

בניית מתקן אספקת מים הכולל בריכת איגום (מאגר), מבנה משאבות ומתקנים טכניים נילווים. פיתוח שטח, גינון וגידור.
החלקות עליהן יבוצע המאגר ופיתוח השטח הינם :
477,636,641,84,325,515,482,82,459

תנאים בהיתר

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

תנאי ההיתר מפורטים בהמשך

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

מפיק/ת ההיתר : שושנה זילברשטיין

תאריך הפקה : 02/07/2025

מספר בקשה במערכת ר"ז 10000378755

מספר בקשה 20240114

מספר תיק בניין 7010



הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

היתר בניה מספר 20250041

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

תנאים בהיתר

הערות:

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות המבנים והנכסים הגובלים.
- כל פגיעה או נזק על פי המפורט על המבקש להחזיר את המצב לקדמותו על חשבונו.
- שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכנית שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
- ביצוע הוראות פקודת בטיחות בעבודה ותקנות בטיחות בעבודה, לרבות גידור ושילוט האתר.
- באחריות בעל ההיתר לשמור על שלמות התשתיות העירוניות לרבות מדרכה וכבישים והשארית מעבר בטוח להולכי רגל בתקופת הבניה.
- העתקת התשתיות הנדרשות לצורך הביצוע המתוכנן תהיה באחריות בעל ההיתר ועל חשבונו כתנאי לתעודת גמר ובתאום עם אגף ההנדסה.
- לא תותר הפעלת גנרטור באתר בניה.
- לא תותר גריסת פסולת בניין באתר.
- טרם העברתם לביצוע אצל הקבלן הזוכה.
- מסלולי הגישה לרכבים תפעוליים מרחוב המרי ומרחוב ניצנה יהיו חלק מהריצוף
- יסומנו בתכנית הפיתוח עפ"י הנחיות אגף תשתיות.
- ההיתר כפוף לתנאי משרד הבריאות מיום - 20.02.2025
- אישור תכניות נגישות מפורטות בהתאם לדרישת יועץ הנגישות לפני ביצוע.
- תנאים לתחילת עבודות:
- השלמת טפסי ג' - לאישור תחילת עבודה על פי תיקון 101.
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
- גידור השטח בהתאם לנוהל ארגון אתר כולל גדר מדברת.
- יש לתאם מול מחלקת תשתיות העתקת תשתיות / עמודי תאורה לפני כניסה לביצוע,
- מיקום שטיפת מיקסרים, והצהרה על שמירת התשתיות העירוניות כולל מדרכות.
- הגשת "הצהרת אגרונום/ מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים".
- את ההצהרה יש להוריד מאתר העירוני בקישור.
- אישור פקיד היערות
- הצגת רישיון לביצוע כריתה / העתקה (לפני כריתת / העתקת העצים) מפקיד היערות.
- את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור.
- מינוי קבלן רשום לאישורי הקבלנים.
- הסדרת השימוש לרבות הסדרה קניינית ותשלום בגין השימוש לעיריית תל אביב יפו.
- הגשת תכנית ארגון אתר עפ"י נוהל ארגון אתר + הסדרי תנועה זמניים בהתאם לתיק המידע.
- חוזה התקשרות אתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- חוזה מעבדה מוסמכת לבדיקת התאמה לתקן לבטונים / שרברבות / גזים / גז / מעליות / מעקות / חיפוי וכו'.
- עמידה בתנאי רשות העתיקות מיום - 10.04.2025
- אישור חברת חשמל
- תאום העבודות עי חחי והזמנת עבודה להעתקת הטמנת קו מתח גבוה
- תאום מול מחלקת תשתיות, חברת חשמל, גנים ונוף, תנועה.
- עמידה בתנאי רשות המים מתאריך - 05.09.2024
- תכניות התאורה וחברת פרטי הפיתוח יוגשו לבחינה ואישור מקדים של אגף שפ"ע
- תנאים במהלך הביצוע:
- השלמת טפסי ד' - לאישור תחילת עבודה על פי תיקון 101



הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעתיים

היתר בניה מספר 20250041

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

- השלמת דו"ח פיקוח על הבניה עפ"י שלביות.
- תנאים לאיכלוס ותעודת גמר :
- השלמת טפסי ה' - לאישור תחילת עבודה על פי תיקון 101.
- השלמת אישורי מעבדה, גורמי פנים, נגישות, גורמי חוץ ועל פי תיקון 101.
- אישור אגרונום / מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/ או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/ או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
- המצאת מסמכים על ביצוע הטמנת פסולת לאתר מורשה.
- אישור יועץ בטיחות לעמידה בדרישות כיבוי אש.
- תצהיר עמידה בדרישות הג"א.
- תיקון התשתיות הציבוריות והחזרה לקדמותן במידה ככל שנפגעו במהלך הבניה ו/ או תשלום עבורן במידה והעבודות יבוצעו ע"י העירייה.
- השלמת כל מסמכי בדיקות המעבדה, הצהרות ודו"חות פיקוח עליון של עורכי הבקשה.
- מדידה מצבית ע"י מודד מוסמך.
- אישור עיצוב הפתח הטכני למאגר בסמיכות למשחקה - מול מהנדס העיר.
- אישור גנים ונוף במהלך הבניה וכתנאי לתעודת גמר.
- אישור היחידה הסביבתית.
- אישור יועץ אקוסטי כתנאי לתעודת גמר.
- אישור יועץ קרינה כתנאי לתעודת גמר.
- לאחר ביצוע הזנת הפרוייקט למערכת החשמל עומס מלא, יתבצע מדידת שדות אלקטרו מגנטיים למתן אישור סופי להפעלת המתקן ובאישור יועץ קרינה.
- השלמת רישום תצ"ר
- תנאי להפעלת המתקן - הזמנת משרד הבריאות לבקרה במתקן בגמר הביצוע ובטרם הפעלה
- אישור תברואה לביצוע פח טמון לפי תנאי מיום - 12.02.2025
- הצגת אישור אקוסטיקאי לביצוע כל המלצות בסקר האקוסטי ועמידה בכל התקנים לעניין רעש ורעידות
- אישור יועץ הקרינה כי המלצות דוח הקרינה יושמו, לרבות הצגת דוח מדידת קרינה באזורי שהיה ממושכת של בני אדם.
- תיאום מיקום והגמרים של הפתח הטכני כתנאי לתעודת גמר ע"י מהנדס העיר.
- קבלת תצהיר קונסטרוקטור כי הביצוע של המאגר נעשה בהתאם לעומסים שנקבעו בהוצאת ההיתר ועל פי החישובים שהוגשו.
- חתימה על הסכם תחזוקה ותפעול של כל הפרוייקט

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
1005841522	19/05/2024	פקדון
1042643522	14/09/2025	רגילה