

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2001/0026.05
מספר סידורי	0

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת מעלית פנימית לתיאטרון ירושלים
מספר ועדה	2024/20
כתובת	דוד מרכוס 20, טלביה/המוגרבים

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

הוועדה מאשרת בתנאים בהתאם להמלצת המחלקה.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אישור ענת קליינמן לתכנון
	השלמת מידות חסרות בניה והריסה, השלמת מספר תכנית החלה במקום
	הצהרת מהנדס וחשובים סטטיים
	תעודת עורך בקשה
	חתימת נכסים היתה לפתיחת תיק בלבד
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	אישור יועץ מעליות שהמעלית מתוכננת לפי התקן

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2011/0861.03
מספר סידורי	0

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	שימוש חורג משצ"פ לת"ת זמני 8 כיתות עבור בניית מבנה 22 כיתות בת.ב. 2.861/2011
מספר ועדה	2024/20
כתובת	מעגלי הרים לזין 127 , סנהדריה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

(1) לאשר את השימוש החורג ל 5 שנים.

(2) לאשר את הבקשה ובכפוף להתחייבות לשכנים:

א. לפנות את המתחם בתום השימוש הזמני ולהחזיר מצב לקדמותו.

ב. לא להעביר את המתחם לשימוש אחר מלבד ת"ת "חכמת שלמה".

ג. העירייה לא תבקש שימוש חורג נוסף מעבר ל-5 שנים המבוקש בבקשה זו.

(3) אישור שפ"ע ואיכ"ס יועברו לתנאים להיתר וכן יועברו לגורמים.

(4) התקבלה חו"ד מעו"ד יניב טיאר לבקשה לשימוש בשצ"פ.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן 413 ת"י
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - בקרה מרחבית
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה

	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים ארים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור משרד הבריאות
	חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה - בקרה מרחבית
	בקרה מרחבית אגף שפ"ע - בקרה מרחבית

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1986/0582.10
מספר סידורי	1

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מהות הבקשה	הרחבה לבניין קיים, בניית מרפסות ותוספת יחידות דיור חדשות.
מספר ועדה	2024/20
כתובת	שדרות גולדה מאיר 3, תל ארזה, עזרת תורה

החלטת הוועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבקשה היא לתוספת 2 יח"ד בחזית הצפונית תואמות תבע ותוספת קומה כהרחבה ליח"ד ע"ג גג מוצמד בחזית הדרומית בשונה מנספח הבינוי.

המבקשים התייצבו לדיון, המתנגדים לא התייצבו וההתנגדויות הוקראו במלואם.

לאחר שהוועדה בחנה את טענות הצדדים מחליטה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה המתוקנת בכפוף (ללא המעלית).

יצוין כי בפועל התכנית המתוקנת מקבלת חלק מההתנגדויות.

לעניין 2 יחידות הדיור - הבקשה תואמת תבע, המתנגדים אף אם כבר בנו עפי התבע יח"ד.

הוועדה סבורה כי הבקשה ראויה תכנונית ומאשרת אותה.

בניית מרפסות ותוספת המעלית הוסרו מהבקשה.

לטענה לחשש ליציבות הבניין ודרישה מכוח התכנית לחיזוקים (תקן 413) – תכנית 13891 החלה בחלקה כוללת סעיף לתכנית חיזוקים (תקן 413), אך היתר מקורי עבור הבניין הופק והבניין נבנה בשנת 1988 ולכן לא נדרש בבקרה הנדסית וזאת שהבניה בשנה זו הייתה על פי תקן 413.

עורך הבקשה יידרש כתנאי להוצאת היתר בניה המצאת הצהרת מהנדס וחישוב סטטי עדכני.

לטענה לפיצול יח"ד – הבקשה בחלקה הדרומי הוא לתוספת קומה כהרחבה ליח"ד, ככל ותוספת הקומה תשמש לפיצול יח"ד יפנו המתנגדים למחלקת הפיקוח.

לטענה לשימוש בשטח וזכויות בניה משותפים – הומצא בפני הצוות המקצועי ובפני הוועדה תקנון בתים משותפים בו מוכח כי מיקום הבינוי וזכויות הבניה מוצמדים ושייכים למבקשים/בעלים בבקשה.

לטענה לסטייה ניכרת – תוספת הקומה הינה ע"ג גג שכבר יש בו בינוי, מספר הקומות הינו 6 תואם את הוראות התכנית.

לעניין הבינוי בשונה מנספח בינוי פורסמה הקלה ייעודית בנדון.

לטענה לחוסר חניה – התקבל אישור מחלקת הסדרי תנועה שעפ"י תקן 5166'ב' סעיף 14.1.5 אין צורך בתוספת מקומות חניה עבור תוספת 2 יח"ד.

בנוסף, הכביש לכיוון החזית הקדמית הינו קו רכבת קלה ל-2 מסלולים.

לטענה לעומסים בתשתיות – המבקשים טענו במעמד הוועדה כי תיקנו את התשתיות.

עורך הבקשה נדרש כתנאי להוצאת היתר בניה המצאת אישורים של גורמי התשתיות, בנוסף המתנגדים מר הולס ומר ברוכשטוט בנו לפני מס' שנים תוספת של 2 יח"ד על פי התבע וכבר בעצמם המציאו את האישורים הנדרשים ואינם יכולים להתנגד לתוספת 2 יח"ד מכוח סעיף 7.1 בחוק המקרקעין.

לעניין המבואה של מר הולס – התכנית מציגה את הקיים בנספח הבינוי ולא את הקיים בשטח.

עורך הבקשה יגיש תכנית מתוקנת כפי המצב הקיים כיום, ככל ויהא בינוי שאינו תואם נספח יסומן בצהוב עם הערה לא כלול בהיתר זה, גם למבואה וגם לקיר המזרחי המפריד עם דירתו של מר גריידי.

לעניין תוספת המעלית – הוועדה רואה בחיוב בניית מעלית.

המעלית חשובה להנגשה, המבקשים מעוניינים להוסיף את המעלית לבקשה.

הוועדה מחליטה כי במידה ותוגש בקשה למעלית בצירוף חתימה פוזיטיבית של ארבעת המתנגדים בצירוף אישור עקרוני עדכני של רשות הכבאות תובא הבקשה לדיון פנימי בנדון.

לאחר שהוועדה קראה את מכתבי ההתנגדות ושמעה את המבקשים מחליטה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

חו"ד אדריכלית:

עורך הבקשה תיקן את הליקויים ע"ג ההרמוניקה אך נדרש לציין ע"ג ההרמוניקה כי "השימוש באבן כדוגמת הקיים במבנה המקורי."

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים

	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	הצהרת מהנדס וחישוב סטטי עדכני.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2023/0297.00
מספר סידורי	3

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה עפ"י תב"ע
מספר ועדה	2024/20
כתובת	הרב ישראל אלנקוה 26, רמת שלמה

החלטת הועדה

לדחות את ההכרעה

לאחר שהוועדה שמעה את הצדדים מחליטה לדחות את ההכרעה עד לקבלת דוח פיקוח לגבי השימושים הנעשים בבנין נשוא הבקשה

לאחר קבלת דוח פיקוח הבקשה תובא לקבלת החלטה בדיון פנימי

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2022/0293.00
מספר סידורי	4

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	הריסת בניין קיים ובניית בניין בן 5.3 קומות מעל קומת המרתף.
מספר ועדה	2024/20
כתובת	מתתיהו 3 , גאולים - בקעה

החלטת הועדה

לקיים סיור במקום

הוועדה מחליטה לצאת לסיור במקום

לאחר קבלת ממצאי הסיור הבקשה תובא לדיון לקבלת החלטה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1990/0075.16
מספר סידורי	5

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת קומה על פי תב"ע 7645, תוספת בניה, תוספת מרפסות גג, תוספת ח. מחוזק ותוספת מחסן
מספר ועדה	2024/20
כתובת	סולם יעקב 4, רמות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מר אלישע הרסי הסיר את התנגדויות .

הוועדה מקבלת דיון פנימי בבקשה

הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבינוי המוצע מקובל מבחינה תכנונית , התקבל אישור מנהל האגף בדבר השיפור האדריכלי המוצע, ע"כ אין מניעה לאשר.

מחסן- אין מניעה לאשר בכפוף לתיקון השטחים

שטחי בניה:

הבינוי המוצע שונה בקונטור מהנספח המאושר.

בטבלת השטחים בתבע ניתנו שטחים באופן כללי ולא עפ"י חלוקת הדירות

ע"כ נידרש לחשב את השטח המוצע עפ"י קונטור המוצע בנספח, יש להראות שרטוט עפ"י קונטור הבניה שמוצע ע"ג הנספח עבור דירה זו וכך יהיה ניתן לוודא את סך השטחים המאושרים למימוש.

מחסן:

שטח הדירה המחושב אינו תואם לשטח בטבלת השטחים 138.73 מ"ר

יש להציג מחסן עם שטח מעודכן עפ"י חישוב תואם.

קולטי שמש על הגג:

יש להציג בתוכנית כנדרש.

חוות דעת תכנונית:

יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים ארים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2021/0363.00
מספר סידורי	6

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספות בנייה וחיזוק מבנה קיים לפי הוראות תמ"א 38 ותכנית 10038
מספר ועדה	2024/20
כתובת	ח. סירני 1, קרית היובל

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הוועדה המקומית דנה בבקשה ומצאה כי הבקשה תואמת לתכנית החיזוק וכן לתכניות החלות במקרקעין ואינה סותרת תכניות מופקדות (אם ישנן כאלה). ואינה סותרת תנאים לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבניה (אם נקבעו כאלה).

הוועדה המקומית בחנה את הבקשה ומצאה כי הבניה המבוקשת משתלבת במערכות התשתית הקיימות והמתוכננות בסביבתה.

לענין ההתנגדויות

הוועדה שמעה את ההתנגדויות בקשב רב והחליטה לדחות את ההתנגדות מהסיבה שעיקר ההתנגדות נסובה על הנושא הקנייני. הוועדה מציינת כי במעמדה צוין כי המתנגד יקבל חניה ומחסן ותוספת לא מבוטלת של זכויות בניה.

המבקש הבהיר במעמד הוועדה שאם יהיה צורך בפינוי המתנגד ידאגו לו לדירה חלופית למשך הבניה.

להלן התיקונים לבקשה:

קומות קיימות

תוספות בניה - מוצעות תוספות בניה ל 4 יח"ד קיימות בכל הקומות – בשטח עד 25 מ"ר המותרים מכוח תמ"א 38 ותוכנית 10038 סה"כ 100 מ"ר, הבקשה מציעה 151.61 מ"ר נוספים מכוח תכנית 4660 החלה בחלקה - ניתן לאשר – שטחי תבע ותמ"א עומדים בסך השטחים המותרים בכפוף לצמצום שטחי בניה המוצעים מכוח תב"ע בקומות החדשות .

קומה ב' קיימת מציעה השלמת קומת גג בהתאם לסעיף 4.1.2.1. (4)ג בתכנית 10038 ובה מוצעות 2 יח"ד חדשות, יח"ד מס' 5 מוצעת יחידה חדשה ע"ח חלק משטחי יח"ד קיימת מס' 3 בקומה א'.

לחלק בין שטחים המוצעים מכח תמא ושטחים המוצעים מכח תבע בחישוב השטחים

קומות חדשות

קומות ג' מוצעת קומה חדשה ובה 2 יח"ד.

סעיף 4.1.2.1 (4) בתכנית 10038 קובע כי:

תותר תוספת קומה עבור יח"ד חדשות...בתנאים הבאים:

א. "התוספת תותר מעל המבנה הקיים ומעל הרחבות הדיור האמורות לעיל ולא תחרוג מקו ההיקף של הקומה שמתחתיה..." – המוצע עומד בדרישה חלקית וחורג בהיקף שטחי הבניה המותרים מכוח תמ"א 38 מעל השטחים המוצעים מכוח תבע.

ב. "שטחה של כל יח"ד נוספת יכלול מרחב מוגן" – המוצע עומד חלקי בדרישה - דירה מס' 7 מוצע חדר מחוזק – לא ניתן לאשר, יש להציע את יח"ד זו מעל לעמודת הממ"דים בפינה צפון מערבית.

דירה מס' 1: מוצע 54.43 מ"ר – 25 מ"ר המותרים מכוח תמ"א = 29.39 מ"ר מתכנית.

דירה מס' 2: מוצע 61.74 מ"ר – 25 מ"ר המותרים מכוח תמ"א = 36.74 מ"ר מתכנית.

דירה מס' 3: מוצע 54.39 מ"ר – 25 מ"ר המותרים מכוח תמ"א = 29.39 מ"ר מתכנית.

דירה מס' 4: מוצע 81.05 מ"ר – 25 מ"ר המותרים מכוח תמ"א = 56.05 מ"ר מתכנית.

סך שטחי בניה המותרים מכוח תמ"א 38 ב- 2 קומות הינם – 288.2 מ"ר

סה"כ תוספות המוצעות ב- 2 קומות הינם – 420.7 מ"ר יש לצמצם לשטחים המותרים מכוח תכנית 10038 ב- 2 הקומות החדשות.

בנוסף יש לצמצם בקומות החדשות את סך שטחי בניה המוצעים מכוח תב"ע בקומות קיימות ע"ס 151.57 מ"ר

יש לוודא כי כל שטחי הבניה של יחידת דיור 2 מאושרות בהיתר ואם לא שטחים אלו יוצגו כשטח מוצע.

כל יח"ד תקבל ממ"ד. יש להציע חלופה לחלוקת 2 יח"ד בקומה זו.

קומת גג:

מחסנים

מוצעים סה"כ 8 מחסנים בקומת מרתף, מחסן עבור כל יח"ד – אין מניעה לאשר בכפוף לצמצום שטחי אחסנה עד ל 8% כמותר.

יש למספר מחסנים.

לציין גודל מחסנים.

לציין גובה מחסנים 2.20 h.

מרפסות

מוצעות מרפסות זיז בתוך קווי הבניין המותרים עפ"י תמ"א 38 ובעומק עד 2 מטר למעט חריגה של 50 ס"מ בפינת מרפסות בקו בנין מזרחי, פורסמה הקלה – אין מניעה לאשר בכפוף להצגת תחשיב שטח מרפסות מוצעות בהתאם לתקנות עד 14 מ"ר או עד 12 מ"ר בממוצע ולצמצום פינוות המרפסות החורגות מקו בנין.

יש להציג פתרון מיזוג מזגנים ומסתורי כביסה.

עצים

התייחסות תכנון עיר:

א. ישנו מקום רחב לחזית רח' צ'ילה. יש להציע נטיעת עצים חדשים נוספים.

ב. עצים 5-9 מסומנים לעקירה ללא סיבה נראית לעין. על פי סקר העצים, חלקם לא מוגדרים כעצים בוגרים. מפת המדידה מסמנת עצים כתנאי שמדובר בעצים בוגרים. על כן:

באם לא מדובר בעצים בוגרים יש לעדכן מפת המדידה ולסמן בהתאם. באם לא, יש לסמן עצים אלו לשימור.

ג. על כל עץ שנעקר יש לשתול עץ חילופי.

נגישות

לא נדרש אישור מורשה נגישות, מוצעות סה"כ 4 יח"ד.

תברואה

חו"ד תכנון לנושא תברואה: מקובל. יש לתאם מול אגף תברואה.

לתכנן 2 פחים בהתאם לאישור אגף תברואה.

פיתוח שטח

מיזוג אוויר , צוברי/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת/ברז כיבוי אש – הוצג מיקום גמל מים ופתרון גז.

יש להציג בתוכניות (ובפרט בתוכנית פיתוח ותוכנית גג). המערכות הללו כולל הצנרות שלהן ימוקמו ככל הניתן בתוך מעטפת הבניין (בקומת מרתף/בחלל גג רעפים וכד') ולא ע"ג החזיתות. ניתן להציע מיקום התשתיות בשטח החלקה, בעדיפות לפתרון שלא נצפה מהרחוב ושלא "יושב" על גדר/גבול החלקה לרחוב. יש כמובן לקחת בחשבון נגישות פיזית לתחזוקה וכד' (מיקום עקרוני מומלץ הוא על גדרות פנימיות הניצבות לרחוב). גמל מים מוצע בנגישות הפנימית ליח"ד 2. מקובל.

ניקוז מי נגר

יש להציג תוכנית פיתוח צבעונית ומפורטת על בסיס תוכנית מדידה לפי סעיף 6.6.2 בהוראות תוכנית 10038. יש להציג פתרונות חילחול לפי סעיף 6.19. במידה ולא ניתן להשאיר 50% משטח המגרש הפנוי מבינוי עבור חילחול- יש להציג פתרון חילחול אחר בתיאום המח' לאיכות הסביבה, כתנאי להיתר בניה.

הנחיות תכנון עיר לתחילת עבודה:

תנאי להתחלת עבודות בשטח המגרש יהיה פירוק כל עבירות הבניה ואישור מחלקת פיקוח על הבניה לנושא.

תנאי להתחלת העבודות על הקומות החדשות יהיה סיום העבודות (חיזוק והרחבות) בקומות הקיימות ואישור מחלקת פיקוח על הבניה לנושא

נדרש תיקון ליקויים גרפיים כמסומן ע"ג תכנית

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכנ
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות

	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	כתב שיפוי בנוסח שנקבע ע"י הועדה המקומית
	הסכמת מהנדס העיר להגשת בקשה במסגרת תמ"א 38 למבנה שלא יצא לו היתר
	הטמעה וסימון שוחות ביוב על גבי ההרמוניקה
	הגשת כתב התחייבות להתקנת ותחזוקת מתקני חניה בתקן ישראלי
	אישור שפ"ע עבור הגשת תשלומים וערבויות
	הצהרת מהנדס רשוי בתחום הנדסת קרקע וביסוס המאשר כי אין מניעה מלממש את הבינוי ע וכי ערך סקר קרקע

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2023/0346.01
מספר סידורי	7

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה על הגג, תוספת חדר מחוזק ומרפסות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	שד משה דיין 53, פסגת זאב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בנייה בתנאים

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2016/0164.01
מספר סידורי	8

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת 2 קומות ומרפסות זיז. תוספת יחידות דיור הכולל חיזוק מבנים לפי סעיף 13 לתמ"א 38
מספר ועדה	2024/20
כתובת	עמוס 25 , כרם אברהם

החלטת הוועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים.

לצורך שינוי מסלול הבקשה ע"מ שיוכר לו גם לפי סעיף 13 לתמ"א 38 הוכנה המלצה נוספת והתיק מובא לוועדת משנה.

- מסלול שונה במערכת.

- מהות הבקשה הוסף המלל לפי סעיף 13 לתמ"א 38.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	חוזר עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת

	במידה ויידרש עקב תאום גורמים או אחר שינוי במרכיבי השימור יש להפנות לקבלת אישור חוזר.
	יש לצרף לפרויקט זה אדריכל שימור מלווה שיפעל עפ"י הנחיות טופס דרישות מחלקת השימור, מינוי חתום ע"י אדריכל
	יש להגיש כתב התחייבות וערבות בנקאית למחלקת השימור, על הערבות להיות בתוקף יים מיום הגשת הערבות למחלקת השימור.
	יש להגיש מסמך הסכמה לתחולת כתב התחייבות וערבות בנקאית על היתר שינויים זה.
	יש לקבל אישור לתיק התיעוד ממחלקת השימור.
	יש להגיש למחלקת השימור חו"ד של מהנדס שימור שתכלול חיזוק פנימי בלבד לאישור מחלקת ור. יש לסמן אלמנטים הנדסיים בתכנית האדריכלית בהתאמה לחו"ד ההנדסית השימורית שרת.
	ניקוי המבנה מכבלים ומערכות מיזוג חיצוניות

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2022/0310.00
מספר סידורי	9

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	הרחבות בניה ותוספת שתיים וחצי קומות מעל 3 קומות מגורים קיימות הכולל חיזוק מבנים לפי סעיף 13 לתמ"א 38
מספר ועדה	2024/20
כתובת	פישל אהרון 13 , בוכרים

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

אשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים.

לצורך שינוי מסלול הבקשה ע"מ שיוכר לו גם לפי סעיף 13 לתמ"א 38 הוכנה המלצה נוספת והתיק מובא לוועדת משנה.

- מסלול שונה במערכת.

- מהות הבקשה הוסף המלל לפי סעיף 13 לתמ"א 38.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
כן	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבעות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
כן	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור שירותי הכבאות

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2006/0067.04
מספר סידורי	10

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוכנית שינויים עבור שינוי בפתחים
מספר ועדה	2024/20
כתובת	בלפור 14 , רחביה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים:

מחסן/תימוכין קניינים:

על עורך הבקשה לשייך את המחסנים ליח"ד בבניין.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	אישור משרד הבריאות
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת

	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים ארים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1999/0047.08
מספר סידורי	11

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	בניית מרפסות זיז
מספר ועדה	2024/20
כתובת	החבצלת 9, מרכז העיר

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

הבקשה מובאת לדחייה במתכונת מאחר והתקבלה דחיית מחלקת השימור וכי מדובר בבניין לשימור. בנוסף, עורך הבקשה נדרש בהמצאת תכנית מתוקנת בה מגדיל את מרווח בין המרפסות המוצעות שיראו 2 מרפסות כצמדים ולהרחיק את תחילת המרפסת מפינת הבניין.

לאחר המצאת תכנית מתוקנת ואישור מחלקת השימור הבקשה תיבחן בשנית ותובא לדיון נוסף.

מרפסות זיז:

לעניין תכנית צל:

על עורך הבקשה להבהיר את תכנית הצל המוצעת בחזית המבוקשת, בתכניות ובחתכים.

לעניין הרחקת המרפסות מפינת הבניין:

על עורך הבקשה להרחיק מרפסת מוצעת מפינת הבניין בכ-40 ס"מ לפחות.

לעניין צמדים:

על עורך הבקשה להגדיל את הרווח בין המרפסות שיראו 2 מרפסות כצמדים בחזית בכפוף לאישור מחלקת השימור.

לעניין פרט קונסטרוקטיבי:

על עורך הבקשה להטמיע פרט קונסטרוקטיבי למרפסות הזיז המוצעות ע"ג ההרמוניקה כפי שהתקבל ממחלקת השימור.

הריסות:

על עורך הבקשה לסמן הריסות כדרישת התב"ע ע"ג התוכנית.

אישור שימור:

על עורך הבקשה להמציא אישור מחלקת השימור כתנאי לשלב בקרה מרחבית.

חוות דעת אדריכלית:

על עורך הבקשה לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a.

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת / השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

"תוקפה של החלטה זו היא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת/השלמת תנאים מרחביים.

יודגש במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה

תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש. "

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2010/0464.03
מספר סידורי	12

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספות בניה, תוספת קומה, בניה להכשרה, ממ"דים ומרפסות זיז
מספר ועדה	2024/20
כתובת	רד"ק 12, רחביה

החלטת הועדה

להוריד מסדר יום לבדיקה מקצועית נוספת

הוועדה מחליטה להוריד התיק מסדר היום להשלמת חו"ד מחלקת השימור, הטמעת הערות מח' שימור וקבלת החלטה בוועדת שימור.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1996/0522.04
מספר סידורי	13

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת שטח עיקרי, בניית ממ"ד, בניית מדרגות חיצוניות לדירה, והגבהת מפלס החצר.
מספר ועדה	2024/20
כתובת	נהר פרת 11, מחנה יהודה

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

לדחות במתכונת המוצעת:

הבקשה מובאת לדחייה במתכונת המוצעת היות והמוצע בבקשה מוצע חלקית תואם את המותר בתבוע אך חלקו העיקרי של המוצע בבקשה הינו בשונה מהוראות התכנית ומנספח הבינוי.

עורך הבקשה נדרש בשינוי מיקום הממד ובביטול המדרגות חיצוניות והפתח הנוסף לדירה, בהמצאת כלל הגורמים עבור החניה המוצעת, אישור שימור ואף בפרסום הקלה.

לאחר תיקון התכנית בכללותה התיק ייבחן מחדש.

המלצת האגף לא לזמן את המתנגדים מאחר וההמלצה לדחות במתכונת המוצעת.

ממ"ד:

קומה א', מפלס +3.00 עבור יח"ד מס' 3:

חזית מזרחית (צדית): מוצע ממ"ד במידות 5.82 מ' אורך, 2.36 מ' עומק הקטן ושטחו 9 מ"ר + עובי קירות.

הממ"ד מוצע בחריגה של כ-2.50 מ' מקו בניין אחורי, במרווח.

מדובר בשטח המוצמד למבקש ע"פ תשריט בית משותף.

מבחינה תכנונית לא ניתן לאשר את הממד כפי שהוצע מאחר ואינו פרקטי ואף מהווה פגיעה עיצובית לבניין.

בנוסף החלון המוצע הינו לחלקה הגובלת ואף הוא סוגר חלקית מעבר למערכות של הבניין, ולממ"ד זה התקבלה דחיית מחלקת השימור.

בנוסף לכל הכתוב לעיל לא הוצגה בהרמוניקה כלל תכנית צל – על עורך הבקשה להציע ממ"ד במיקום אחר כך שמבחינה תכנונית ועיצובית יהא פרטי ויטיב עם הבניין ולא ימנע גישה למערכות.

מדרגות חיצוניות:

קומה א', מפלס +3.00 עבור יח"ד מס' 3:

בחלק הצפוני מזרחי (פיתוח שטח) – מוצעות מדרגות חיצוניות כגישה נוספת ליח"ד מס' 3 (מש' בן נון) ע"ג גב הממד המוצע.

המדרגות המוצעות אינם עומדים בהוראות התכנית ואף לא בנספח הבינוי המראה כיצד ניתן למקם מדרגות חיצוניות דבר היוצר הקטנת המרווח דבר המהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

בנוסף, אין היגיון תכנוני ליצירת כניסה נוספת ליח"ד מס' 3 ואף פתח זה בניגוד למדיניות האגף לפתח נוסף שיכול להוות פתח לפיצול יח"ד – על עורך הבקשה להסיר את המדרגות ואת הפתח המוצע מהבקשה.

אישור הסדרי תנועה/חניה:

מוצע בבקשה קומת קרקע, מפלס +0.00:

חזית צפונית (קדמית): מוצעת חניה אחת במרווח באורך 5.00 מ' וברוחב של 2.50 מ' וכן הריסת גדר פיתוח עבור כניסה לחניה זו, לחניה זו לא הומצאו האישורים הנדרשים ממחלקת דרכים, הסדרי תנועה (התקבלה דחייה אוטומטית) ואף לא פורסמה הקלה בנדון מהוראות התכנית - על עורך הבקשה:

- להמציא אישור מחלקת הסדרי תנועה.

- להמציא אישור מחלקת דרכים.

- לפרסם הקלה בדבר בינוי חניה בתוך החלקה ולא בדרכים בשונה מהוראות התכנית.

אישור שימור:

על עורך הבקשה להשלים אישור מחלקת השימור כתנאי לדיון נוסף.

מחלקת דרכים:

על עורך הבקשה להמציא תנאי זה טרם בחינה ודיון נוסף.

חוות דעת אדריכלית:

על ע"ב לתקן את הערות המסומנות ע"ג תכנית a.

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת / השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1997/0926.02
מספר סידורי	14

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת מרפסת זיז
מספר ועדה	2024/20
כתובת	פתח תקוה 15, רוממה

החלטת הועדה

להוריד מסדר יום לבדיקה מקצועית נוספת

הבקשה ירדה מסדר יום לצורך קיום פגישה בין עורכת הבקשה לראש הצוות. יצוין כי הוועדה מוגבלת להנחיות וועדת הערר בנושא ויש לבחון התאמת הבקשה להנחיות. עורכת הבקשה נדרשת בהמצאת מרפסת דמה או מרפסת נוספת לבקשה על מנת שיעמוד בצמדים.

לעניין מרפסת בצורת "ר", ככל ויעמוד בהנחיות וועדת הערר עורכת הבקשה תידרש בהמצאת תכנית צל לשלושת הבניינים עם חתימה פוזיטיבית עבורם.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2024/0251.00
מספר סידורי	15

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספות בניה, ממ"דים ומרפסות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	כף החיים 4 , נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ומקובל מבחינה תכנונית ע"כ אין מניעה לאשר.

-יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבעות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2023/0542.00
מספר סידורי	16

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת 3 יח"ד מעל בניין קיים סה"כ 6 יח"ד
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אל קמר 2 , בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

התיק נידון בתאריך 2024/07/31 ברשות הרישוי והחלטת הוועדה : לדחות במתכונת המוצעת.

המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ומקובל בחינה תכנונית ע"כ אין מניעה לאשר.

יש לחשב יציאה לגג בהתאם להוראות התבע.

-יש להשלים תנאים טרם דיון.

-יש לתקן הערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

התיק נידון בתאריך 2024/09/04 ברשות הרישוי והחלטת הוועדה : לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים:

המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ומקובל בחינה תכנונית ע"כ אין מניעה לאשר.

הרמוניקה תוקנה והושלמו התנאים כנדרש .

בישיבה שהתקיימה בנושא בתאריך 6/8/2024 הוחלט כי בתיק זה נדרש להשלים מסמכי בעלויות כתנאי להוצאת היתר בניה.

ע"כ יש להגיש את מסמכי הבעלויות טרם הוצאת היתר הבניה לבחינה חוזרת של הדסק.

בנוסף תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת 2000).

שאר החלטת הוועדה מתאריך 04/09/2024 נשארת ללא שינוי .

תנאי לקבלת היתר :

תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת 2000)

השלמת ובדיקת מסמכי הבעלויות ע"י הדסק.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	תנאי להוצאת היתר בניה הינו קבלת אישור מחלקה סופי- מחלקת דרכים
	תנאי להיתר - הגשת ערבות בנקאית על סך 8,745 ש"ח בעבור שימור העצים מהתב"ע -
	יש לתכנן פח 1 בנפח 350 ליטר
	תנאי להוצאת היתר בניה יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה וקבלת אישור מח' הפיקוח
	1. תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת)
	2. השלמת ובדיקת מסמכי הבעלויות ע"י הדסק.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2023/0244.00
מספר סידורי	17

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה והרחבה לבניין קיים ותוספת יח"ד סה"כ 11 יח"ד
מספר ועדה	2024/20
כתובת	ואדי אל חלף 1, שועפט

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

הבקשה נידונה בוועדת משנה בתאריך 22.5.2024

החלטת הוועדה מיום זה היתה: להוריד הסעיף מסדר יום

בישיבה שהתקיימה בנושא בתאריך 6/8/2024 הוחלט כי בתיק זה נדרש להשלים מסמכי בעלויות כתנאי להוצאת היתר בניה.

ע"כ יש להגיש את מסמכי הבעלויות טרם הוצאת היתר הבניה לבחינה חוזרת של הדסק.

בנוסף תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת 2000)

הבניה המוצעת ע"ג הבניין הקיים מקובלת תכנונית

יש להשלים תנאים חסרים טרם דיון ותיקונים נוספים ע"ג ההרמוניקה הכוללים תיקון בחישוב שטחים.

אישורים טרם דיון:

אישור מח' הסדרי תנועה

אישור מח' דרכים

אישור איכות הסביבה

אישור מח' שימור

שטחי בניה:

שטח שרות מתחת הכניסה הקובעת חורג מן המותר
יש לחשב שטח שרות זה כשטח עיקרי במסגרת השטחים המותרים.

מרפסות:

יש לחשב שטח מרפסות כשטח עיקרי.

חניה:

לא התקבל אישור מחלקת חניה, יש להגיש אישור כנדרש ותוכנית תואמת לאישור המחלקה.

חוות דעת תכנונית:

יש לתקן את ההערות ע"ג התוכנית.

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת /
השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים
הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2022/0200.00
מספר סידורי	18

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	הקמת שני ביניים חדשים ותוספת שתי קומות לבניין קיים
מספר ועדה	2024/20
כתובת	דרך חיזמא סמטה 7 8 , בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בתאריך 07.05.2024 התיק נידון בועדת משנה וההחלטה היתה :

להוריד את הבקשה מסדר היום וזאת לבקשת חברי הוועדה מר אלדד רבינוביץ ומר דור לוי לצורך בדיקת הבעלויות .

בכל מקרה מורה הוועדה כי יש לשבץ את הבקשה הזו לוועדה הבאה הקרובה .

התיק על הלדיון שוב בתאריך 22.5.2024 וההחלט היתה להוריד מסדר היום

בישיבה שהתקיימה בנושא בתאריך 6/8/2024 הוחלט כי בתיק זה נדרש להשלים מסמכי בעלויות כתנאי להוצאת היתר בניה.

ע"כ יש להגיש את מסמכי הבעלויות טרם הוצאת היתר הבניה לבחינה חוזרת של הדסק.

בנוסף תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת 2000)

הבינוי המוצע מקובל מבחינה תכנונית

בוצע הליך פרסומי מתאים בגין בניה בשונה מנספח הבינוי ולעניין מספר יח"ד

ע"כ אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.0

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור שירותי הכבאות
	אישור משרד הבריאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור מחלקת מידע בדבר רישום תצ"ר
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ל"ת" 413
	צילום תעודת עורך הבקשה והמהנדס המתכנן
	דוח פיקוח על הבניה על הריסת הבינוי המסומן אשר נמצא בתוואי הדרך המאושרת.
	תנאי למתן היתר הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש.. שיקבעו ע"י נוש"ה
	אישור מחלקת הסדרי תנועה
	1. תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת)
	2. השלמת ובדיקת מסמכי הבעלויות ע"י הדסק.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2022/0001.00
מספר סידורי	19

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	הקמת בניין חדש בו 5 קומות מעל קומת מרתף סה"ח 10 יח"י
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אל מצאנע , שועפט .

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בתאריך 07.05.2024 התיק נידון בועדת משנה ו החלטה היתה:

להוריד את הבקשה מסדר היום וזאת לבקשת חברי הוועדה מר אלדד רבינוביץ ומר דור לוי לצורך בדיקת הבעלויות.

לאחר מכן שוב התיק עלה לדיון בתאריך 1.1.2024 והחלטה היתה להוריד מסדר היום לבקשת יו"ר הועדה/חבר ועדה

בישיבה שהתקיימה בנושא בתאריך 6/8/2024 הוחלט כי בתיק זה נדרש להשלים מסמכי בעלויות כתנאי להוצאת היתר בניה.

ע"כ יש להגיש את מסמכי הבעלויות טרם הוצאת היתר הבניה לבחינה חוזרת של הדסק.

בנוסף תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת 2000)

הבינוי המוצע מקובל מבחינה תכנונית

בוצע הליך פרסומי מתאים התאם להחלטת וועדה קודמת

ע"כ אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים..

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבעות חתומות ומתוקנות

	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	אישור משרד הבריאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - בקרה מרחבית
	הטמעה וסימון שוחות ביוב על גבי ההרמוניקה
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן
	ל"י, ת"י 413
	צילום תעודת עורך הבקשה והמהנדס המתכנן בתוקף.
	לפי סעיף ח(ד) נדרש אישור אגף תוש"ה לטובת הוצאת היתר בניה.
	יהיה הכנת תצ"ר כשרה לרישום.
	יהיה תיאום נטיעת עצים בגורים בתחום התכנית ואישרה ע"כ מול מחלקת שפ"ע
	יהיה תיאום עם מח' תברואה בדבר מיקום וגודל מתקן אשפה
	1. תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת
	(
	2. השלמת ובדיקת מסמכי הבעלויות ע"י הדסק.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2005/0480.03
מספר סידורי	20

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	בבנין מס' 2 הכשרת דירה בקומה ב וקומה ג ובניית קומה מעל הקיים סה"כ 7 יח"ד חדשות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אל מאמון 3 , בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים:

בתאריך 7.5.2024 התיק נידון בועדת משנה וההחלטה היתה: לדחות לצורך השלמת תנאים לדיון

כעת לאחר השלמת כלל התנאים, התיק עלה לדיון בועדה וההחלטה היתה:להוריד מסדר יום לבקשת יו"ר הוועדה/חבר ועדה.

בישיבה שהתקיימה בנושא בתאריך 6/8/2024 הוחלט כי בתיק זה נדרש להשלים מסמכי בעלויות כתנאי להוצאת היתר בניה.

ע"כ יש להגיש את מסמכי הבעלויות טרם הוצאת היתר הבניה לבחינה חוזרת של הדסק.

בנוסף תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת 2000)

חוות דעת תכנונית:

יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a.

תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן	בוצע
רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין	

	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	יש לתכנן 2 פחים בנפח 1000 ליטר
	הריסות הבניה המסומנות בתשריט ובנספח בינוי יהוו כתנאי למתן היתר בניה
	1. תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת
	(
	2. השלמת ובדיקת מסמכי הבעלויות ע"י הדסק.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2021/0017.00
מספר סידורי	21

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	הקמת בנין חדש בן 5 קומות מעל 2 קומת חניה ומחסים לשם יצירת 13 יח"ד
מספר ועדה	2024/20
כתובת	דרך חיזמא סמטה 4 , 7 , בית חנינה

החלטת הועדה

להוריד מסדר היום לבדיקת בעלויות

אשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים.

לצורך שינוי מסלול הבקשה ע"מ שיוכר לו גם לפי סעיף 13 לתמ"א 38 הוכנה המלצה נוספת והתיק מובא לוועדת משנה.

- מסלול שונה במערכת.

- מהות הבקשה הוסף המלל לפי סעיף 13 לתמ"א 38.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2017/1058.01
מספר סידורי	22

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת 3 יח"ד מעל בניין קיים סה"כ 7 יח"ד
מספר ועדה	2024/20
כתובת	כרם אנג'אץ 14, שועפט

החלטת הועדה

לדחות את ההכרעה

לצורך בירור מול המתנגד ולהבין את טענותיו.

בישיבה שהתקיימה בנושא בתאריך 6/8/2024 הוחלט כי בתיק זה נדרש להשלים מסמכי בעלויות כתנאי להוצאת היתר בניה.

ע"כ יש להגיש את מסמכי הבעלויות טרם הוצאת היתר הבניה לבחינה חוזרת של הדסק.

בנוסף תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת 2000)

חוות דעת תכנונית:

יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2008/0149.02
מספר סידורי	23

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה והרחבה לבנין קיים, שימוש למגורים במעטפת קיימת בהיתר, ריצוף חצר.
מספר ועדה	2024/20
כתובת	קויפמן יחזקאל 3, רמות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

הבינוי המוצע תואם לנספח הבינוי ומקובל מבחינה תכנית ע"כ אין מניעה לאשרו.

הושלמו תנאים והרמוניקה תוקנה כנדרש.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבעות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חווות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2024/0051.00
מספר סידורי	24

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת ממ"ד
מספר ועדה	2024/20
כתובת	מרדכי בן יחזקאל 2 , רמות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים:
הממ"ד המוצע מקובל מבחינה טכנונית,אין מניעה לאשר.

תנאי להעברה לגורמים:

תנאי מחלקת הסדרי תנועה

חוות דעת טכנונית:

יש לתקן את הליקויים טכניים המסומנים ע"ג תכנית a.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון

	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
--	---------------------------------

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2016/0027.01
מספר סידורי	25

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה על הצד תואמת תב"ע, תוספת 25 מ"ר על הגג ותוספת מחסנים.
מספר ועדה	2024/20
כתובת	פאול פרנקל 7(407) , נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

הבקשה הובאה לדיון לעניין אישור גרם חיצוני עבור קומת המחסנים לאור מפלסי הקומה הקיימת.

מדובר בבקשה ברחוב פאול פרנקל 7 בשכונת נווה יעקב

במסגרת הבקשה מוצעים:

כניסה חיצונית לקומת מחסנים עבור 3 דיירים בשטח עד 8% משטח הדירה,

מעטפת לדירה 14 בקומה ב' לצורך הרחבת הקומה מעל

הרחבת דירה 16 בקומה ג' מכוח תכנית 8516 ומרפסת זיז מחוץ לקווי הבניין

תוספת קומת גג לדירה 16 מכוח תכנית 3907 בשטח של : 28.40 מ"ר

בתאריך 31.7.24 הבקשה נדונה בוועדת משנה בהחלטה: לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

ע"ב התבקשה לתכנן את גרם המדרגות לקומת המחסנים מתוך הגרם המשותף ולא חיצוני כמבוקש.

-לאחר בדיקה חוזרת של התכנית, והוספת חתך ב-ב-

ניתן לראות כי גרם המדרגות יורד היישר למקלט משותף ולא ניתן לתכנן פתח נוסף לקומת המחסנים מהגרם הקיים (ראה חתך ב-ב).

על כן קומת המחסנים תאושר כפי שהוצע -ככניסה חיצונית עבור ארבעת דיירי העמודה.

ע"ב הוסיפה פתחים מינימליים באופן סימטרי לחזית.

התקבל אישור ר"צ לתכנון המוצע מיום 29.9.24.

-שטח הבינוי בקומת הגג צומצם ל25 מ"ר בהתאם למותר.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור פיקוד העורף הג"א

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2014/0089.03
מספר סידורי	26

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה על הגג ומרפסת גג
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אשר גולאק 26, נוה יעקב

החלטת הוועדה

לפרסם לפי סעיף 149

הוצגה סקיצה תכנונית במעמד הוועדה לתיקון התכנית בהתאם להמלצת מנהל האגף

התכנית שהוצגה מקובלת חלקית מבחינה תכנונית כדהלן:

התכנון שהוצג לדירה 31 מקובל תכנונית,

יש לתכנן בהתאמה גם את התוספת המוצעת לדירה 29 ולאפשר נסיגה בבינוי לכיוון דרום.

יש לתכנן בהתאמה גם את תכניות הצל

התכנית המתוקנת תובא לאישור לעיני מנהל האגף ולאחר מכן תצא לפרסום ,

במידה ולא יתקבלו התנגדויות בגין תכניות הצל החדשות ניתן יהיה לוותר על חתימה פוזיטיבית של בעלי הגגות.

בנוסף, במידה והתכנית תהיה מקובלת מבחינה תכנונית ניתן יהיה לאפשר וויתורי זכויות חלקיים בלבד בדומה למה שבוקש בפתיחת התיק ובכפוף לאישור מנהל האגף.

יש לתקן הערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

לאחר תיקון התכנית וביצוע הפרסום כנדרש ייבחן נושא ההתנגדויות

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2018/0806.05
מספר סידורי	27

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה והרחבת שטחי מסחר על הגשר בקניון רמות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	שדרות גולדה מאיר 255, רמות

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

מדובר בקשה לתוספת שטח מסחר בקניון רמות בשטח הגשר.

התיק מובא לדחיה במתכונת המוצעת לתיקון הדברים הבאים:

תנאים טרם דיון:

יש להשלים תנאים של מחלקת תנועה, דרכים, תברואה כתנאי לדיון נוסף.

גובה בנייה:

התכנית כוללת בהוראותיה סעיף סטיה ניכרת לעניין גובה בניה מירבי ובמיקום המבוקש נספח הבינוי לא קבע תוספת גובה

בוצעה התייעצות מול המחלקה המשפטית לנושא הגובה ובאם ניתן לאפשר במיקום המבוקש תוספת בניה.

עד למועד הדיון לא התקבלה התייחסות לנושא זה, המשך הטיפול בבקשה ייקבע בהתאם לתשובת הלשכה המשפטית לנושא זה

שטחים:

יש להתאים את השטח העיקרי המותר במדויק להוראות התכנית.

ליקויים גרפיים:

יש לתקן את ההערות ע"ג הרמוניקה a

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת / השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1997/0464.01
מספר סידורי	28

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת שטח עיקרי שמאוושר בתב"ע וכן אושר בשנת 1995 בהתר בניה אך לא מומש בפועל
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אברהם אידלזון 20, רמות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הועדה קובעת כי ביצוע הריסת עבירות הבנייה תהווה תנאי לתחילת העבודות המוצע עומד בהוראות תוכניות 4036ב' ומקובל מבחינה תכנונית ע"כ אין מניעה לאשר .

יש לתקן הערות המסומנות על גבי תוכנית a.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2014/0253.03
מספר סידורי	29

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספות מרפסות זיז בחזית מזרחית
מספר ועדה	2024/20
כתובת	רבן יוחנן בן זכאי 68 , קטמון הישנה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מוצע בבקשה זו 3 מרפסות אשר אושרה להן תכנית צל בתיק 2014/253.2 לכן יש לאשר את המרפסות המוצעות בבקשה זו.

קיימים מס תיקונים לפני העברה לגורמים להלן התיקונים:

קווי בניין:

הבחינה נערכה עפ"י תיק קווי בניין מס 2021/5168 שהוגש מיום 02/03/2021 ע"י המח' למידע תכנוני.

יש להציג קו בניין ע"ג מפת המדידה כפי שאושר ע"י המודד.

מרפסות:

מוצעת מרפסת תלוי מבנה קלה על עמודים הצמודים לבינוי קיים במפלסים +2.70 , +5.40 , +8.10.

במפלס +5.40 יש לחשב כמרפסת זיז מקורה.

שטח: בגודל של כ- 10.94 מ"ר- כנדרש.

עומק: עומק המרפסת הינו 2.00 ולא 1.50 כמותר, פורסמה הקלה "חריגה מעומק 1.50 מ' למרפסת זיז"- כנדרש.

מרווחים: כפי שעורך הבקשה הציג ע"ג התכנית נראה כי המרפסת מבוקשת בתחום קווי הבניין, אך על עורך הבקשה להציג את קווי הבניין ע"ג מפת המדידה ולהוסיף קו מידה

המראה את המרווח בין קו הבניין לגבול מגרש.

תכנית צל: המוצע ותכנית הצל מוצגות כפי שאושר בתיק 2014/253.2 לכן יש לאשר.

על עורך הבקשה לתקן את הליקויים המסומנים ע"ג תכנית a.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	חוזזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2003/0401.11
מספר סידורי	30

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת ממ"ד ע"ג ממ"ד קיים וכן תוספת מרפסת זיז, גג ושירות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	יקינטון 575 , גילה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

הבקשה מאושרת , תוקנו כלל הליקויים הנדרשים.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	חוזר עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	תיאום עם צוות תכנית אב לתחבורה.
	אישור משרד הבריאות

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2014/0900.02
מספר סידורי	31

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	הכשרת עבירה לבניין קיים סה"כ יח"ד 1
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אל כורמא' 34 , ג'בל מוקאבר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

ההרמוניקה תוקנה במלואה.

פורסמה הקלה כנדרש ולא התקבלו התנגדויות, התקבלו אישורים מתנאים טרם דיון.

התקבלו מסמכי בעלויות כנדרש , התקבל מס רכוש סרוק בארכיב אופטי מתאריך 11/05/2021.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	אישור משרד הבריאות
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
כן	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - בקרה מרחבית
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	הטמעה וסימון שוחות ביוב על גבי ההרמוניקה

	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור רישום תצ"ר
	אישור פיקוח על הריסת המסומן בצהוב.
	קבלת סקר מקיף עבור השפעת התוספת לקיים כולל עיגון אבן חיפוי

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2018/0615.01
מספר סידורי	32

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	(בניין 2) בן קומה אחת מעל קומת חניה סה"כ 1 יח"ד , תוספת קומה ליח"ד חדשה על בניין מס' 1, סה"כ 2 יח"ד חדשות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	חי בשיר 28 , ג'בל מוקאבר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

עפ"י בדיקת בעלויות חוזרת:

"מסמכי בעלות סרוקים בארכיב אופטי מיום 30.10.2023 ללא מס רכוש מאחר ומדובר בתיק המשך להוסיף כתנאי למתן היתר -קבלת מס רכוש".

התווסף תנאי במערכת.

המוצע בבקשה הינו מכח הוראות תכנית 9481.

לא נמצאו חריגות משטחי הבניה המותרים אם כי נדרש להציג חישוב מפורט של כלל ההיתרים שיצאו ובתהליך במערכת העירונית, ישנם מעט חוסרים בקומת הפיתוח.

התקבלו כל התנאים טרם דיון.

מס' יח"ד:

מותר עפ"י תב"ע: 14 יח"ד.

קיים: לא מצוין כלל היח"ד הקיימות/מוצעות בחלקה, מבדיקה בתיקים מקבילים בחלקה נמצא כי אין חריגה מ-14 יח"ד, אך על עורך להציג דברי הסבר מפורטים ע"ג ההרמוניקה ע"מ לוודא עניין זה.

מוצע בבקשה: 2 יח"ד חדשות.

שטחי בניה:

-למרות שלא נמצאה חריגה משטחי הבניה המותרים ולמען הסדר וע"מ שיוצג חישוב מסודר ע"ג ההרמוניקה על עורך הבקשה להציג דברי הסבר מפורטים על כלל ההיתרים שאושרו וטרם אושרו בחלקה לחישוב השטחים המותרים בחלקה.

צובר גז:

לא הוצג מיקום בלוני גז\צובר גז - יש להציג פתרון גז.

קומת פיתוח:

יש להציג תכנית פריסת גדרות ולוודא כי הגדרות המוצעות לא חורגות מהמותר עפ"י נספח הבינוי ותקנות.

יש לתקן את הליקויים המופיעים ע"ג הרמוניקה a.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	אישור רישום תצ"ר
	הגשת תכנית מפורטת של הדרך ואישור אגף תושי"ה.
	אישור המחלקה לבטיחות בדרכים על דרישה לכתובת.
	קבלת מס רכוש
	אישור מס רכוש ישראלי /ירדני

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2012/0512.01
מספר סידורי	33

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	היתר לשינויים והרחבה לשטח בנוי ללא הוספת מס"יח"ד
מספר ועדה	2024/20
כתובת	עבד אל עזיז , צור באהר רחוב אל-מדינב אל-מונאוורה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בדיקת בעלויות חוזרות לאור החלטת הוועדה:

מסמכי בעלות סרוקים בארכיב אופטי מיום 21/09/2022 כולל מס רכוש ישראלי הרשום ע"ש מוחמד דבש הבעלים בבקשה.

ההרמוניקה תוקנה במלואה למעט תיקון קטן לעניין קומת הגג, הבקשה תואמת את נספח הבינוי.

פורסמו הקלות כנדרש ולא התקבלו התנגדויות לבקשה.

מרפסות גג:

עפ"י מערכת gis הגג של הבניין הינו בשימוש עבור מרפסת (ישנו תצלום ע"ג ההרמוניקה) – יש להגיש תיקון ולחשב את כל הגג כשטח מרפסת גג.

לא כל הגג חושב ומוצע מעקה בין הגג לשימוש לגג ללא שימוש, יש לבצע מעקה בנוי ולא קל בין הגג המוצע להכשרה לבין הגג שמוצג להחזרה לגג ללא שימוש, תנאי לקבלת היתר דו"ח פיקוח התאמה בין המוצג בהרמוניקה לקיים בשטח.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה

	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים אחרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	קבלת דו"ח פיקוח להריסת הבינוי המסומן בצהוב להריסה עפ"י התב"ע ו\או עבירות בניה
	אישור המחלקה לבטיחות בדרכים על הדרישה לכתובת
	בגדר תיבנה לאחר תיאום מיקומה עם אגף הדרכים וקבלת הסכמתו בכתב
	עפ"י סעיף 6.5.4 תיאום נטיעת עצים בוגרים עם אגף שפ"ע.
	אישור מחלקת מידע לרישום תצ"ר.
	אישור שירותי הכבאות
	הגשת תכנית מפורטת לתחום הדרך המאושרת ולפתרון החניה לאישור תושיה.
	התאמת הבינוי הקיים והמוצע לבקשה המוצעת.
	דרכים-תנאי להוצאת היתר בניה הינו קבלת אישור מחלקה סופי.
	תנאי לקבלת היתר דו"ח פיקוח התאמה בין המוצג בהרמוניקה לקיים בשטח- ע"פ החלטת ה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2021/0004.00
מספר סידורי	34

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	בניין חדש
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אל מקפה סמטה 12 , צור באהר צור באהר

החלטת הוועדה

לדחות במתכונת המוצעת

בתאריך ה-17/07/2024 נידונה הבקשה בוועדת משנה ובה הוחלט "להוציא הסעיף מסדר היום".

"לבקשת עו"ד אלדד רבינוביץ, התיק יורד מסדר היום עד לקיום ישיבה עם עו"ד חיים נרגסי ופקיד ההסדר בשל שאלות בעניין הבעלות"

תשובת האגף לאחר בדיקת בעלויות חוזרת:

"נפתח טרם שינוי המדיניות- להתייחסות עו"ד נויה גבע".

ע"כ הבקשה מובאת פעם נוספת בפני הוועדה ע"מ להפנות את הבקשה לבדיקתה של עו"ד נויה גבע.

יצוין כי נושא הבעלויות דרוש בדיקה אך מבחינת בדיקת האגף:

ההרמוניקה תוקנה במלואה ותואמת את נספח הבינוי למעט נושאים שלהם פורסמו הקלות.

לא התקבלו התנגדויות לבקשה הנידונה ולא נמצאו חריגות משטחי הבניה המותרים.

תנאי להעברה לגורמים:

"אישור מעבדה מוסמכת לבניה ירוקה בת קיימה".

התווסף תנאי בתהליך טיפול בתיק במערכת להעברה לגורמים.

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת /

השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2023/0028.00
מספר סידורי	35

פרטי התיק

סוג דיון	דיון נוסף בועדה - הוגשו תוכניות מתוקנות
מהות הבקשה	תוספת בנייה הרחבה לבניין קיים תוספת יחיד דיור
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אלתון 12, צור באהר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

התיק נידון בוועדת משנה בתאריך 04/09/2024 והורד מסדר יום לבדיקת הבעלויות

לאחר בדיקה מתברר כי מסמכי הבעלות נמצאו תקינים וכי הם סרוקים בא. האופטי מיום 17/01/2023 כולל מס רכוש ירדני.

התיק נידון ברשות רישוי בתאריך 20/08/2023 ההחלטה הייתה לדחות במתכונת המוצעת.

כאשר נדרשת הכרעת הוועדה לעניין הסוגייה הקניינית המוצגת בהתנגדות, כאשר מנהל האגף ממליץ שטרם החזרת הבקשה בוועדה יש לקבל הכרעה משפטית בסוגיה זו.

לאחר דיון התקבל הסרת ההתנגדות.

בו נאמר כי 1. "בהתאם להסכמות שהגיעו אליה שני הצדדים במסגרת הליך גישור חיצוני, המתנגד מודיע ומבקש להסיר את ההתנגדות" 2. "המתנגד מבהיר כי אין לו כל מניעה או טענה כנגד בקשת ההיתר שבנידון, והוא אף מסכים לה". 3. "המתנגד יעיד כי הודעה זו התבססה על הסכמות משותפות והדאות הדדיות בין שני הצדדים"

חיזוקים

יש להגיש הצהרת מהנדס בטופס עדכני וזאת כתנאי להיתר.

עיצוב אדריכלי

"לא יאושרו גדרות סביב החלקה העולות על 1.5 מ" -

יש להציג פריסת גדרות בקנ"מ 1:100 הכוללת מפלסים, ע"מ לוודא עמידה במותר.

בכפוף להערות שע"ג הרמוניקה b

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	תיאום התכנון והעיצוב של המבנה עם מהנדס הוועדה המקומית
	הגשת תכנית פיתוח בקנ"מ לאישור מהנדס הוועדה המקומית
	תנאי להיתר יהא הריסת הבינוי המסומן להריסה
	תיאום עם תברואה- התקנת 2 עגלות אשפה 1000 ליטר בשטח המגרש
	בדיקה מול מחלקת מידע ומיפוי בדבר רישום התצ"ר
	תנאי להוצאת היתר בניה - החלטת האגף הסופי לגבי סעיף מס' 4.3.2 בתקנון תב"ע מס'

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2002/0284.01
מספר סידורי	36

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה לבנין בן 3 קומות ו 4 יח"ד
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אל ברא' 36 , אום טובא

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בדיקת בעלויות חוזרות לאור החלטת הוועדה:

מסמכי בעלות סרוקים בארכיב אופטי מיום 15/02/2023 כולל מס רכוש ישראלי.

ההרמוניקה תוקנה ותואמת את תכנית 2302 א', לא נמצאו חריגות משטחי הבניה המותרים והתקבלו כל התנאים הנדרשים טרם דיון נוסף.

נדרש להציג מיקום בלוני גז ע"ג קומת הפיתוח.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	אישור רישום תצ"ר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1989/0714.07
מספר סידורי	37

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	הרחבת יחידת דיור לפי תבע+ מרפסת גג וזיז. פריצת חלון
מספר ועדה	2024/20
כתובת	הצבר 200, גילה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

שטחי הבניה המותרים עפ"י תוכנית המתאר באזור מגורים כללי

תוספת הבניה הינה בהתאם לנספח הבינוי- בו מוצגות התוספות האפשריות עבור הדירות שבהן מאושרת התוספת, סה"כ שטחי בניה מאושרים 969.52 מ"ר.

פרוט תוספות הבניה המבוקשות:

תוכנית קומה ב' מפלס +5.60

במפלס זה מוצעות תוספות בניה, השטח המוצע הינו 14.28 מ"ר, בחזית דרומית, תואם נספח בינוי.

הבינוי מוצע רק במפלס זה ע"ב הקלה שפורסמה לבניה בשונה מנספח בינוי- הבינוי הינו על עמודים בהתאם לנספח הבינוי, ההקלה הינה לכך שהבינוי בכללו לא מבוצע בשלב זה.

במפלס מתחת מוצג עמוד חדש לתמיכה בתוספת הבניה- בהתאם לנספח הבינוי.

תוספת הבניה אינה נצפית מהשטח המשותף הכלוא בתוך אגפי הבינוי- קיימת צמחיה ועצים המטשטשים את החזית.

קיים שטח המוצג כ"קיים"- מוצגת הריסה כסמוכה לתוספת, עפ"י נספח הבינוי נראה כי שטח זה הינו כ"פיר"- יש לתקן בהתאם לנספח הבינוי.

בנוסף, מוצע 3 חלונות חדשים בחזית הדרומית, עפ"י המוצג בחזית לא ניתן לאשר את השינוי של מיקומי החלונות- יש להתאים למיקום הפתחים כפי המאושר בנספח הבינוי, החלון הנוסף המוצע, השמאלי, מוצע ברוחב זהה לרוחב הפתח מעל- השפה העיצובית מאפשרת לבצע את השינוי המוצע.

ובנוסף, מוצעות מרפסות זיז וגג. מרפסת הגג בהתאם למאושר בנספח הבינוי- "תוספת

מרפסת פתוחה".

השינוי המוצע בסוג המרפסת נובע מכך שטרם מומשה הבניה בשלימותה- ראה פרוט בסעיף "נספח בינוי", לא ניתן לאשר מרפסת שחלקה גג וחלקה זיז, ניתן להציג הפרדה בין סוגי המרפסות.

בנוסף, יש להציג חתך לאופן החיבור המוצע כיוון שעומק המרפסת הינו 2.18 מ'.

יש להציג חישוב קיר מלא, בהתאם להיתר קיים, בפרט באזור היציאה למרפסת.

שטח מרפסת זיז- 7.70 מ"ר.

שטח מרפסת גג- 7.19 מ"ר.

תוכנית קומה ג' מפלס +8.40

מוצג גג התוספת "לא לשימוש"- בהתאם לנדרש.

יש לתקן את הערות הבדיקה ע"ג ההרמוניקה.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1990/0224.04
מספר סידורי	38

פרטי התיק

סוג דיון	דיון נוסף בועדה - הוגשו תוכניות מתוקנות
מהות הבקשה	תוספת בניה ותוספת מרפסת
מספר ועדה	2024/20
כתובת	יוסי בן יועזר 61, גוננים

החלטת הועדה

לאשר בתנאים חלק מהבקשה

יש להשלים את החתימה של הבעלים בדירה מס' 4

הבקשה נדונה בוועדת משנה בתאריך 08/05/2024 ונדחתה במתכונת המוצעת, כיוון שלא היה ניתן לבחון את נושא חישוב השטחים בשל טעות בחישוב שטח המגרש וכן חוסר חישוב כלל הדירות במניין השטחים הקיימים.

ההחלטה דרשה תיקונים במס' נושאים-

גובה בניה:

אין שינוי בגובה המוצע, לא קיימות מערכות והגג איננו לשימוש צומצם גובה המעקה ל- 2 שורות אבן וצוין "גג ללא שימוש".

ש. עיקרי:

ע"פ הוראות התוכנית בסעיף 8: אחוזי הבניה יהיו 70% במקום 50% משטח המגרש.

סה"כ שטח מותר ע"פ תב"ע : $0.70 \cdot 637 = 445.9$ מ"ר

התקבל חישוב הכולל את כלל השטח הבנוי בהיתר במגרש זה, צורף הסבר מפרט למימוש אפשרי עבור כל דירה- חולק השטח המותר עפ"י תוכנית + השטח היחסי מההקלה הכמותית.

ניתן לאשר עבור כל דירה סה"כ 121.03 מ"ר, דירות 2 ו-4 בנו בחריגה מהשטח היחסי הניתן למימוש- ע"ב הציג את החישוב בהפחתת החריגה כך שניתן לאשר ל- 2 הדירות שלא בוצעו בהן התוספות המרביות דירה בשטח של 111.57 מ"ר+ מיגון.

הבקשה מציגה תוספת בינוי כפי הניתן, בהתאם למפורט.

בבקשה המתוקנת לא מוצגת תוכנית צל כיוון שלא נותר שטח לניצול עבור דירות 2 ו- 4 ולדירה מס' 1 נותר 8.26 מ"ר לניצול, שטח מכוח הקלה כמותית.

ח. מחוזק:

לאחר תיקון חישוב השטחים מתברר כי השטח הנוסף המוצע בקומת הגג, תוספת מפלס חדש, הינו כ- 8 מ"ר, אין להם חדר בנוסף לחדר המחוזק על הגג כך שזה לא עומד במדיניות מהנדס העיר וכן השינוי המוצע אינו עונה על החלטת הוועדה הקודמת.

בנוסף, אין מספיק שטח לתוכנית צל דומה לדירה 4 מה שיצור פגיעה בחזית הבניין.

ההמלצה של הצוות המקצועי הינה ביצוע ממ"ד בהתאם לתקנות הפטור החדשות המאפשרות בניית ממ"ד ללא הליך רישוי.

לסיכום, יש לבטל את הבניה המוצעת על הגג.

מרפסות זיז:

צמד מרפסות: ע"פ מדיניות מהנדס עיר לא ניתן לאשר מרפסת בודדת בחזית אלא יש להציע צמד מרפסות או לחילופין להציע מרפסת דמה התהווה צמד .

תכנית צל למרפסות- רלוונטית לדירה המקבילה בלבד היות ובדירות בקומת הקרקע לא ניתן להציע מרפסת זיז בגובה מינימום 2.5 מ' - נדרש להציג "מרפסת דמה" לדירה מס' 4, ולבצע החתמת כלל הדיירים על תוכנית הצל.

יש לבצע את התיקונים בהתאם להערות הבדיקה.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור פיקוד העורף הג"א

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2024/0322.00
מספר סידורי	39

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	הריסת מבנה קיים והקמת בנין בן 6 קומות מעל קומות חניה ומחסנים בהתאם לתמ"א 38 .
מספר ועדה	2024/20
כתובת	דוסתאי 14 , קטמון הישנה

החלטת הועדה

לדחות את ההכרעה

הוועדה דוחה את ההכרעה לצורך קבלת חווד מהנדס העיר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2021/0370.00
מספר סידורי	40

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	חיוזק הבניין ותוספת קומות לפי תמ"א 38
מספר ועדה	2024/20
כתובת	הרב עוזיאל 26 , בית וגן

החלטת הוועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

בקשה נדונה בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות בתאריך 06.07.2022 ובה הוחלט לדחות את ההכרעה עד למציאת פתרון חניה ומרפסות סוכה, לאחר מכן הבקשה הובאה שוב בפני הוועדה לאחר הגשת תכנית מתוקנת בתאריך 30.11.2022 ובה הוחלט לפרסם עבור מרפסות הסוכה המוצעות, לאחר פניה שהתקבלה ממבקשי הבקשה החליטה הוועדה בתאריך 01.05.2023 לוותר על פרסום נוסף היות והוגשה תבע למרפסות ולאחר מכן תפורסם הבקשה עבור כל המרפסות יחד.

כעת מוצע חדר משאבות ומאגר מים בקומת מרתף – אין מניעה לאשר בהתאם לדרישת רשות מוסמכת.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון

	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	כתב שיפוי בנוסח שנקבע ע"י הועדה המקומית
	הטמעה וסימון שוחות ביוב על גבי ההרמוניקה
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
כן	אישור תברואה למיקום מתקני אשפה מעודכנים.
	אישור תבע עבור 10 מרפסות סוכה בהתאם להחלטת וועדה
	הגשת כתב התחייבות להתקנת ותחזוקת מתקן חניה בהתאם לתתק".
כן	אישור בקרת התנועה לעניין מיקום הכניסות לחנייה.
	הצהרת מהנדס רשוי בתחום הנדסת קרקע וביסוס המאשר כי אין מניעה מלממש את הבינוי ע וכי ערך סקר קרקע בתחום התכנית, בדק יציבות מדרונות, קבע הנחיות לביסוס ומקדם תכן ת אדמה וצרף דו"ח קרקע להצהרתו.
	הגשת חו"ד ע"י המשיבה 2 , שתיערך ע"י מומחה ביסוס ותאושר בנוהל בקרה הנדסית בוועדה מית, כתנאי למתן ההיתר.
כן	אישור חוזר של מחלקת החניה של חניית האופנועים והאופניים בלבד, כתנאי למתן ההיתר.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2022/0448.00
מספר סידורי	41

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	תמא 38, הריסה ובנייה מחדש
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אמציה 3, המושבה היוונית

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

בקשה נדונה לאישור הבקשה בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות בתאריך 05.09.2023

כעת בהתאם לדרישת הגיחון מוצע חדר משאבות ומאגר מים בקומת מרתף – אין מניעה
לאשר בהתאם לדרישת רשות מוסמכת.

בנוסף מוצע חדר שירות לריכוז מונים בקומת מרתף – אין מניעה לאשר.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
כן	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
כן	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	כתב שיפוי בנוסח שנקבע ע"י הועדה המקומית
כן	הסכמת מהנדס העיר להגשת בקשה במסגרת תמ"א 38 למבנה שלא יצא לו היתר
כן	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך בקשה בתקנה 52

כ	דרכים - תנאי להיתר בניה היינו הנפקת אישור של קונסטרוקטור ויועץ קרקע לכך שאין סכנת נ קרקע ואין חש
	אישור סופי של מח' השימור
	תנאי להיתר – הגשת כתב התחייבות להתקנת מתקן חניה אוטומטי בת"י.
	אישור סופי של איחוד חלקות יוגש כתנאי להיתר.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2017/0857.01
מספר סידורי	42

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	היתר שינויים, מרפסות, מחסנים, הריסה ושינוי בקירות פנים בדירות, הגבהת גובה קומה בקומות עליונות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	משמר הגבול 6, רמת אשכול

החלטת הוועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הוועדה מכירה בהקלה

הבקשה נדונה בוועדת משנה בתאריך 22.11.2023 לאישור הבקשה בכפוף לשינויים,

כחלק מהחלטת הוועדה נדרש להציג קיזוז שטחי מחסנים ביחס להיתר מקורי.

הוגשה תכנית הכוללת תוספת של 22 מ"ר עבור שטחי אחסנה מהמאוסרים בהיתר מקורי,

השטחים המוצעים חורגים מ- 8% המותרים מכוח תכנית המתאר אך בהיתר מקורי פורסמה הקלה לחריגה מ- 8% המותרים עד ל- 20 מ"ר כמותר.

בהתאם לאישורו של מנהל האגף יואל שבת הבקשה מובאת להכרעת וועדה בהכרת פרסום הקלה עבור חריגה מ- 8% אשר פורסמה בהיתר מקורי.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבעות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2023/0556.00
מספר סידורי	43

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תמא 38 הריסה ובנייה-הריסה מלאה של בניין ובניית בניין בן 5 קומות ו-9 יח"ד .
מספר ועדה	2024/20
כתובת	גואטמלה 12 , קרית היובל

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הוועדה המקומית דנה בבקשה ומצאה כי הבקשה תואמת לתכנית החיזוק וכן לתכניות החלות במקרקעין ואינה סותרת תכניות מופקדות (אם ישנן כאלה). ואינה סותרת תנאים לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבניה (אם נקבעו כאלה).

הוועדה המקומית בחנה את הבקשה ומצאה כי הבניה המבוקשת משתלבת במערכות התשתית הקיימות והמתוכננות בסביבתה.

לענין ההתנגדויות

ההתנגדות הוקראה בפני הוועדה והוועדה נכחה לראות כי מדובר בהתנגדות זהה להתנגדות שהוגשה בשלב התכנית ולפיכך הוועדה החליטה שלא לזמן את המתנגדת ולדחות את ההתנגדות מאותם נימוקים שעל פיהם נידחתה בשלב התכנית.

לענין החניה - ככל שיתברר כי ישנה אפשרות למקם חניה במגרש ללא פגיעה בעץ המסומן לשימור, תתוקן חניה בגבול המגרש. במידה ולא, יש לשלם קרן חניה עבור המקומות הנדרשים.

מרפסות

מרפסות זיז מוצעות בתוך קווי הבניין המותרים עפ"י תכנית 101-1175587 ובעומק עד 2 מטר

- אין מניעה לאשר בכפוף להצגת תחשיב שטח מרפסות מוצעות בהתאם לתקנות עד 14 מ"ר וכן עד 12 מ"ר בממוצע.

גג המבנה:

מפלס +60.91 קומת הגג - מוצע הגבהת חדר מדרגות עבור יציאה לגג טכני - יש להציע 25% משטח הגג הפנוי ממתקנים ומרפסות.

עצים

על פי סעיף 6.11 נדרש אישור עקרוני של מחלקת גננות. תנאי היתר בניה יהיה מתן הוראות

לעניין סיווג עצים, ביצוע העתקה וקביעת הטיפול בהם. החלקה כוללת עצים לשימור ויש להקפיד על הנחיות מתאימות לשימור לעת הבניה מול מחלקת שפ"ע. הערות נוספות להלן.

- התוכנית מציעה כניסה לשביל גישה מהרחוב בהפרש גובה של כ- 80 ס"מ יש לצמצם את ההפרש למקסימום 50 ס"מ ולשלב עץ מס' 3 בתכנון הפיתוח והרמפה.

מי נגר

יש להציג פתרונות חילחול לפי סעיף 6.19. במידה ולא ניתן להשאיר 50% משטח המגרש הפנוי מבינוי עבור חילחול- יש להציג פתרון חילחול אחר בתיאום המח' לאיכות הסביבה, כתנאי להיתר בניה.

- יש להציג סכימת חלחול וחישוב מי נגר על ההרמוניקה.

נגישות

-התוכנית מציע כניסה לשביל גישה מהרחוב בהפרש גובה של כ- 80 ס"מ יש לצמצם את ההפרש למקסימום 50 ס"מ ולשלב עץ מס' 3 בתכנון הפיתוח והרמפה. בהמשך לסעיף 4 יש לתכנן חיבור לובי כניסה לחדר מדרגות ונגישות למעלית.

יש להציג אישור מורשה נגישות כתנאי להיתר.

נדרש תיקון ליקויים גרפיים כמסומן ע"ג תוכנית a

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכנ
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
כן	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ל"ת"י 413
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	כתב שיפוי בנוסח שנקבע ע"י הועדה המקומית
	הסכמת מהנדס העיר להגשת בקשה במסגרת תמ"א 38 למבנה שלא יצא לו היתר
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	שפ"ע - יש להגיש ערבות בנקאית בסך 71,373 ₪ בעבור שימור והעתקת העצים ופיצוי נופי. ר – 42,314 ₪,

	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך בקשה בתקנה 52
--	---

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2024/0162.00
מספר סידורי	44

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה עפ"י תמ"א 38.
מספר ועדה	2024/20
כתובת	רחובות הבוכרים 31 , בוכרים

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הוועדה המקומית דנה בבקשה ומצאה כי הבקשה תואמת לתכנית החיזוק וכן לתכניות החלות במקרקעין ואינה סותרת תכניות מופקדות (אם ישנן כאלה). ואינה סותרת תנאים לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבניה (אם נקבעו כאלה).

הוועדה המקומית בחנה את הבקשה ומצאה כי הבניה המבוקשת משתלבת במערכות התשתית הקיימות והמתוכננות בסביבתה.

לענין ההתנגדות

בהליך הפרסום הוגשה ההתנגדות למיקום הממ"דים. המבקש העביר את הממ"דים אחורה ופרסם פעם נוספת – לא התקבלו התנגדויות למיקום החלופי של הממ"דים. לפיכך הוועדה מאשרת את הזזת הממ"ד ואין צורך לזמן את המתנגד שהתנגדותו התקבלה.

להלן התיקונים לבקשה

הסדרי תנועה

ח"ד הסדרי תנועה: אין התנגדות לתכנית מוצע תוספת 6 יח"ד - מוצע 4 מק"ח בכפוף לאישור מחלקת תכנון פיזי.

בתשריט לא מסומנות חניות אך קיימים היתרים שבהן כן מסומנות ולכן נחשבות במניין החניות המאושרות. ולכן עפ"י הקיים ישנם 4 מקומות חניה עבור 6 יח"ד קיימות. ועוד 6 יח"ד חדשות אשר עבורן לא מוצע פתרון חניה- מקובל. אין לבטל או לפגוע בחניות הקיימות. בנוסף נדרש לתאם עם מהנדס פתרון חיזוק חלופי עבור עמודים קיימים בקומה מפולשת כך שלא יצמצם עוד את שטח החניות.

מעלית וח. מדרגות:

מוצע מעלית פנימית במידות אשר לא מאפשרות כניסה לכסא גלגלים – לא נגיש ולא מקובל תכנונית- נדרש להגדיל את פיר המעלית בהתאם לתקן.

קומות קיימות:

תוספות בניה - מוצעות תוספות בניה ליח"ד קיימות בכל הקומות – תוספות הבניה הינן מכח תמ"א עפ"י הנראה השטח המוצע עומד בסך השטחים המותרים, מוצע 2 משרדים בממ"דים בקומת עמודים מפולשת – לא ניתן לאשר משרדים בשטחי הממ"דים היורדים, ניתן להציע מחסנים.

קומת גג:

הבקשה מציעה פתח יציאה לגג משותף מתוך גרם מדרגות משותף יש לפנות 25% משטח הגג הפנוי ממתקנים וממרפסות גג.

גג- להחליף מיקום דודים עם שטחי ההצמדות כך שהדודים יהיו נסוגים מהרחוב בנוסף הקולטים המוצעים בשטח צפוף על הגג ולא מאפשרים גישה לטיפול בהם.

לעניין מרפסות הגג - לא ניתן לאשר מרפסת גג על גג ממ"ד החורג מקו הבניין.

גובה הבניין:

הבינוי המוצע חורג ממדיניות לעניין מספר קומות ע"פ מדיניות מע"ר צפון המאפשרת בינוי עד 5 קומות. על מנת לחזק את הבניין מתוקף תוכנית 10038, החריגה המוצעת מקובלת תכנונית וניתן לקדמה.

מחסנים :

לא מוצעים מחסנים חדשים בבקשה, קיימים 2 מחסנים ומקלט בקומת העמודים מפלס +0.00.

יש להציע חלוקת מחסנים עבור הדירות הקיימות והמוצעות ולבטל את המשרדים.

מרפסות:

מוצעות מרפסות זיז מקורות החורגות מקווי הבניין המותרים:

יש לבטל מרפסות בחזית אחורית המחושבות כשטח עיקרי – כמו כן יש לבטל את הקורות המוצעות מעבר לקו הבניין.

יש לצמצם מרפסות קדמיות לעומק 1.2 מ' (מרפסת מעל דרך).

יש להציג תחשיב שטח מרפסות מוצעות בהתאם לתקנות עד 14 מ"ר וכן עד 12 מ"ר בממוצע.

יש לחשב את שטח מרפסות הגג בחישוב השטחים.

כמו כן מוצעות מרפסות סגורות בתחום קווי הבניין – אין מניעה מלאשר .

תברואה:

אשפה- עפ"י חו"ד מחלקת תכנון ככל שאין תוכנית למוטמנים באיזור ונדרש פתרון אשפה בתחום החלקה. יש להציע את ח. האשפה בצידי הבניין בניצב לרחוב – יש להציג בהרמוניקה את מיקום חדר האשפה כפי שאושר במחלקת תברואה.

פיתוח שטח:

יש להציע פיתוח שטח אשר ישאירו לפחת 50% כקרקע טבעית או מחומרים המאפשרים חדירת מי נגר ונקז עפ"י סעיף 6.19 בתכנית יש להציג סכימת חלחול וחישוב מי נגר בתכנית.

עצים:

חו"ד תכנון עיר: עצים להעתקה/שימור: על פי סעיף 6.11 נדרש אישור עקרוני של מחלקת גננות. תנאי למתן היתר בניה יהיה מתן הוראות לעניין סיווג עצים, ביצוע העתקה וקביעת הטיפול בהם. החלקה כוללת עצים לשימור ויש להקפיד על הנחיות מתאימות לשימור לעת הבניה מול מחלקת שפ"ע. – קיים עץ אחד בחלקה 177 אשר יפגע כתוצאה מחפירת יסודות ממ"ד- ראה המלצה.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
כן	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן 413 ל"י, ת"י 413
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון

	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	כתב שיפוי בנוסח שנקבע ע"י הועדה המקומית
	הסכמת מהנדס העיר להגשת בקשה במסגרת תמ"א 38 למבנה שלא יצא לו היתר
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור משרד הבריאות

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2000/0747.15
מספר סידורי	45

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	בניית מרפסות זיז ותוספת שטח עיקרי בהקלה עבור דירות 6 ו-22 ושיפור נגישות לדירה מס' 5
מספר ועדה	2024/20
כתובת	שד לוי אשכול 2, גבעת המבחר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לעניין הרמפה - לאור הנסיבות שמדובר בנכה ניתן לאשר ללא רוב קנייני, יובהר כי הרמפה תשמש כל עוד מתגורר בדירה נכה לצורך הנגשה.

מרפסת בקומה ה' – מדובר בחזית צדית ועל כן יש לצמצם למותר (כפי המלצת המח' המפורטת מטה) או לחילופין להציע מרפסת במיקום שונה בהתאם לתקנות המותרות.

בנוסף יש לעמוד בתיקונים להלן:

קווי בניין :

מוצעת תוספת בינוי בחריגה מקו בניין צידי, עפ"י תקנות בניה במרווחים תותר חריגה למרווח הצידי בשיעור של 10% בקיר עם פתחים, המרווח נע בין 17 ל-18 מ', מוצעת חריגה בעומק של 2.1 מ', המוצע חורג מ-10% המותרים - יש לצמצם את הבינוי המוצע לחריגה המותרת במרווח עפ"י תקנות.

מרפסת זיז :

קומה ה', מפלס +11.60, חזית מערבית: מוצעת מרפסת גג לא מקורה בעומק של 2 מ' ובשטח של 12 מ"ר, המרפסת מוצעת בחריגה מקו בניין צידי, עפ"י תקנות תותר חריגה למרווח הצידי בשיעור של 10%, המרווח הצידי נע בין 5 ל-5.6 מ', פורסמה הקלה בגין החריגה אך מוצעת חריגה של 2 מ', הגדולה מהמותר עפ"י תקנות - יש להסיר את המרפסת או לצמצם את החריגה המוצעת לשיעור המותר עפ"י תקנות, או לחילופין להציע מרפסת במיקום שונה בכפוף לתקנות ולנהלי האגף.

חוות דעת תכנונית :

- יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תוכנית a.

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת /

השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	אישור מכון התקנים

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1989/0771.14
מספר סידורי	47

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	הרחבת דיור ומרפת לפי תכנית 115
מספר ועדה	2024/20
כתובת	הרב צבי יהודה 5, קרית משה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים:

מוצע בבקשה תוספת בינוי עפ"י תוכנית 115 ב' ומרפסות זיז, הושלמו תנאים טרם דיון, בוצע פרסום כנדרש, אין מניעה לאשר.

דברי הסבר לתוכנית:

התוכנית נידונה ברשות רישוי בתאריך 2.5.24 והוחלט "לפרסם לפי סעיף 149", בנוסף נדרש להציע מעטפת לקומת הקרקע, ולהשלים תנאים טרם דיון, כעת, הוגשה תוכנית מתוקנת, בוצע פרסום כנדרש ללא קבלת התנגדויות והושלמו תנאים טרם דיון.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון

	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
--	---------------------------------

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1982/0512.10
מספר סידורי	48

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה עפ"י תבע מרפסות ושינויים פנימיים
מספר ועדה	2024/20
כתובת	בית וגן 73 , בית וגן

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

לדחות במתכונת המוצעת:

מוצע בבקשה בינוי בשונה מנספח, הבקשה מובאת לדחיה במתכונת היות ו:

מוצע בינוי מעל בינוי קיים אשר לא נמצא לא היתר, המוצע יחויב בהוכחת היתר לקיים או הכשרת הקיים לשכן,

בנוסף נדרש להסיר את המרפסת גג המהווה סטיה ניכרת מתקנות לעניין קווי בניין ,

ולהסדיר את חישוב השטחים בבקשה.

נספח בינוי :

ישנה נספח מס' 1 שותק (מחייב), מוצע בבקשה תוספת בינוי בשונה מנספח הבינוי, מוצע בבקשה תוספת ממ"ד במיקום שהתוכנית מאפשרת תוספת בינוי, עפ"י טענת ע"ב הממ"ד מוצע במיקום זה בהתאם לבינוי הקיים לשכן בקומת הקרקע, עפ"י נתוני המערכת לא נמצא היתר לבינוי הקיים - יש לצרף את השכן לבקשה או להוכיח היתר לקיים.

שטח בניה :

ומחושבים בהתאם לתקנות חישוב שטחים.

עפ"י נספח הבינוי ניתן לראות כי שטח עקרי מוצע ליח"ד זו הינו כ-48.22 מ"ר,

מוצע: שטח עיקרי כולל של 39.48 מ"ר, עומד במותר, בבחינת התוכנית נראה כי שטח של 6-מ"ר לא חושב כמוצע - יש לחשב את ככל השטחים המוצעים כעיקרי מוצע.

ממ"ד :

קומה א', מפלס 1.36-, חזית צפונית: מוצע תוספת ממ"ד עבור יח"ד מס' 3, במסגרת קווי הבניין, עפ"י הסבר של ע"ב, השכן בקומת הקרקע בנה ממ"ד במיקום זה, מבחינת נתוני המערכת לא נמצא היתר לקיים - יש להוכיח היתר לקיים בקומת הקרקע או לצרף את השכן לבקשה.

מרפסת גג :

קומה א', מפלס 1.36-:

חזית צפונית: מוצעת מרפסת גג לא מקורה מעל בינוי הקיים בקומת הקרקע, המרפסת חורגת מקו בניין צידי ומהווה סטייה ניכרת מתקנות ולכן לא ניתן לאשרה, בנוסף, לא נמצא היתר לבינוי הקיים בקומת הקרקע - יש להסיר את המרפסת המוצעת מהבקשה.

חזית מזרחית: מוצעת מרפסת גג לא מקורה במסגרת קווי הבניין מעל בינוי קיים, היות ולא נמצא היתר לבינוי הקיים לא ניתן לאשר את המרפסת המוצעת - יש להוכיח היתר לקיים בקומת הקרקע או להסיר את המרפסת המוצעת מהבקשה.

מרפסת זיז :

קומה א', מפלס 1.36-, חזית מזרחית: מוצעת מרפסת זיז לא מקורה כהגדלה למרפסת גג קיימת, המוצע נוגד את נוהל המחלקתי לעניין מרפסות זיז ולא ניתן לאשר - יש להסיר את המרפסת המוצעת מהבקשה.

אישורי גורמים :

איכות סביבה - חסר, במידה ומצרפים את השכן בקומת הקרקע לבקשה נדרש יהיה להשלים תנאי זה.

חוות דעת תכנונית :

- יש לתקן את ההערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת /

השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1980/0347.04
מספר סידורי	49

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	חידוש היתר לבניית מרפסת
מספר ועדה	2024/20
כתובת	הרב אבן דן 7, הר נוף

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

תיאור בקשה

חידוש היתר מספר 1980/0347.03 שיצא ב 07/06/2021 לבניית 2 מרפסות זיז.

ההיתר ניתן בתאריך 07/06/2021 ופג בתאריך 07/06/2024

ניתן לחדש עד לתאריך 07/06/2026

תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן	בוצע
תשלום אגרה סופי לחידוש ההיתר יהיה 10% מהסכום ששולם בהיתר המקורי	

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2021/0544.00
מספר סידורי	50

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	בניה חדשה למגורים לסה"כ 6 יח"ד
מספר ועדה	2024/20
כתובת	אל חרדוב סמ"2, א-טור אל חרדוב סמ"12 גוש 30895

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה:

מוצע בבקשה תוספת בניין חדש, 6 יח"ד וקומת מחסנים, המוצע עפ"י הוראות התוכנית ועומד בתקנות בניה במרווחים, הושלמו תנאים טרם דיון, אין מניעה לאשר.

דברי הסבר לתוכנית:

התיק נידון בוועדת משנה בתאריך 31.7.24 והוחלט "להוריד מסדר יום לבדיקת בעלויות, בישיבה שהתקיימה בנושא בתאריך 6/8/2024 הוחלט כי בתיק זה נדרש להשלים מסמכי בעלויות כתנאי להוצאת היתר בניה.

ע"כ יש להגיש את מסמכי הבעלויות טרם הוצאת היתר הבניה לבחינה חוזרת של הדסק.

בנוסף תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת 2000)

התיק נידון בתאריך 06.07.2022 בוועדת משנה והוחלט "לדחות במתכונת" היות והמוצע היווה סטיה ניכרת לעניין אחוזי בניה ומס' קומות ונדרש להשלים תנאים טרם דיון, כעת, הוגשה תוכנית מתוקנת וע"ב השלים תנאים נדרשים טרם דיון.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה

	אישור משרד הבריאות
	חוזזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
כן	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - בקרה מרחבית
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	הטמעה וסימון שוחות ביוב על גבי ההרמוניקה
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך בקשה בתקנה 52
	רישום תצ"ר, עפ"י תיק מידע
	אישור תברואה
	תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת מס רכוש ירדני או מס רכוש ישראלי (לפני שנת 2000)
	השלמת ובדיקת מסמכי הבעלויות ע"י הדסק.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2010/0837.03
מספר סידורי	51

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה, תוספת ממ"ד, תוספת מרפסות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	בית וגן 68 , בית וגן

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

מוצע בבקשה תוספת בינו עפ"י נספח, ממ"ד ומרפסות זיז, הבקשה מובאת לדחיה במתכונת היות ו:

יש לתקן את הנדרש למרפסות הזיז המוצעות,

להוכיח היתר למחסן הקיים תחת הבינוי המוצע

ולהשלים אישור מח' איכות הסביבה לתיק.

נספח בינוי :

הבינוי מוצע מעל מחסן המוצג כקיים, עפ"י נספח הבינוי המחסן מוצע ולא קיים - יש להוכיח היתר למחסן או להכשירו במסגרת הבקשה המוצעת.

ממ"ד :

קומה א', מפלס +1.84, קומה ב', מפלס +4.48, חזית צפונית: מוצע תוספת עמודת ממ"ד עבור יח"ד מס' 3 ו-6, במסגרת קווי הבניין, פורסמה הקלה בגין הממ"ד המוצע, שטח הממ"ד המוצע קטן מ-9 מ"ר נטו - יש להגדיל את הממ"ד המוצע בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

מרפסת זיז :

קומה א', מפלס +1.84, חזית מערבית: מוצעת מרפסת זיז לא מקורה בנוסף למאושר בנספח הבינוי, בעומק של 2 מ' ובשטח של 8.87 מ"ר, לעניין צמד מרפסות, יש מרפסות

נוספות בחזית, פורסמה הקלה בגין עומק המרפסת המוצעת אך המרפסת חורגת מקו בניין צידי ומהווה סטיה ניכרת לעניין חריגה מקו בניין, כמו"כ נראה כי אין 2.5 מ' מהקררקע למרפסת המוצעת - יש להציג חתך במיקום המרפסת המוצעת ולהוכיח 2.5 מיני' מהקררקע הקיימת, במידה ואכן קיים 2.5 מ' מהקררקע נדרש לצמצם את המרפסת במסגרת קווי הבניין.

קומה א', מפלס +1.84, חזית דרומית: מוצעת מרפסת זיז מקורה בנוסף למאושר בעומק של 1.5 מ' ובשטח של 4.97 מ"ר, לעניין צמד, מוצעת מרפסת גם לדייר מעל, אך שטח המרפסות המקורות הכולל ליח"ד זו עולה על 14 מ"ר - יש לצמצם שטח מרפסות מקורות ליח"ד מס' 3 ל-14 מ"ר בלבד, בנוסף יש להוכיח 2.5 מ' תחת המרפסת המוצעת.

- בנוסף יש לצמצם את עומק המרפסת המוצעת בהתאם למרפסת הקיימת הצמודה למרפסת המוצעת.

קומה ב', מפלס +4.48, חזית דרומית: מוצעת הגדלת מרפסת קיימת, לעומק של 2 מ' והגדלה בשטח של 9.76 מ"ר, סה"כ מרפסת קיים + מוצע 13.95 מ"ר, המרפסת המוצעת בחזית זו תחת המרפסת המבוקשת הינה בעומק של 1.5 מ' - יש להתאים את המרפסות המוצעות וליצור חזית אחידה למוצע.

הריסות :

עפ"י סעיף 4.1.2(ו)(3): תנאי למתן היתר הינו הריסת הבניה שאינה בהיתר - תנאי לקבלת היתר יהא הריסת המסומן בצהוב.

אישורי גורמים :

איכות סביבה - חסר, יש להשלים.

חוות דעת תכנונית :

- יש לתקן את ההערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת / השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	1989/0913.04
מספר סידורי	52

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	הכשרת תוספות בניה קיימות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	החיל 17, הגבעה הצרפתית-גבעת שפירא

החלטת הועדה

לדחות לצורך השלמת תנאים לדיון

מוצע בבקשה תוספת בינוי ומחסן כהכשרת עבירה, הבקשה מובאת לדחיה במתכונת המוצעת היות ו:

יש להשלים אישור איכות הסביבה,

להציע למחסן הגבהה ולא הנמכת תקרה.

מחסן :

קומה ב', מפלס 5.60- חזית דרומית מערבית: מוצע תוספת מחסן בשטח של 19.62 מ"ר צמוד לבית הקיים בהתאם לנספח תכנית 4557, מיקום המחסן שונה מנספח הבינוי במקום חצר משק קיים, מוצע למחסן הנמכת תקרה ולא הגבהת רצפה, עפ"י נוהל המחלקה נדרש להציע הגבהת רצפה למוצע - יש להציע הגבהת רצפה למחסן המוצע.

אישור י גורמים :

איכות סביבה - חסר, יש להשלים

חוות דעת תכנונית :

- יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תוכנית a.

התנגדויות :

עפ"י נתוני המערכת לבקשה הנ"ל התקבלה התנגדות אחת, להלן עיקרי טענות המתנגד:

*הבקשה הינה הכשרת עבירה, רטיבות בעקבות הבניה שבוצעה

*שטח המחסן המוצע מסופח לדירה

*הבניה בנויה באופן לא תקני, ללא אישור מהנדס, גורם לפגיעה ביציבות הבניין

*הבקשה מהווה סטיה ניכרת, לא ניתן לבקש הקלות בתב"ע חדשה, הנספח מחייב, הבינוי עובר את קו הבניין

*העדר תימוכין קניינים

הבקשה אינה מהווה סטיה ניכרת, פורסמה הקלה לעניין בניה בשונה מנספח, ואין חריגה מקווי הבניין המאושרים.

לעניין תימוכין קניינים, ל"ר היות ובקשה המוצע הינה תואמת נספח בינוי / על שטח קיים השייך לשכן.

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת / השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

"תוקפה של החלטה זו היא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת/השלמת תנאים מרחביים.
יודגש במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש. "

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2000/0220.01
מספר סידורי	53

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת ממ"ד
מספר ועדה	2024/20
כתובת	מבוא צלמונה 2, רמת אשכול

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

לדחות במתכונת המוצעת:

המלצה המחלקה היא לא לזמן את המתנגדים היות והבקשה מובאת לדחיה במתכונת המוצעת.

מוצע בבקשה תוספת ממ"ד ליח"ד בקומת הקרקע ושינויים בפיתוח, הבקשה מובאת לדחיה במתכונת המוצעת היות ו:

יש להשלים חתימות שכנים למוצע,

להשלים אישור מח' שפ"ע.

קווי בניין :

מוצעות מדרגות נוספות בדרום לממ"ד המוצע כהעניקה מהמאושר בהיתר 2000/220, המדרגות המוצעות בגובה כולל של כ-1.6 מ', עפ"י תקנות בניה במרווחים תותר תוספת מדרגות בגובה שאינו עולה על 1.5 מ' - יש למקם את המדרגות בצורה שגובהם לא יעלה על 1.5 מ' או להסירה מהבקשה.

אישור י גורמים :

שפ"ע - חסר, יש להשלים

תימוכין קניינים :

מוצע בבקשה תוספת ממ"ד על שטח משותף, נדרש 1/3 חתימות שכנים כאשר 2/3 מבעלי העמדה המוצעת, הוגשו 10/24 בעלי הזכות בניס כאשר 2/4 דירות עמודה - יש להשלים ל- 2/3 חתימות שכנים מבעלי העמדה.

חוות דעת תכנונית :

- יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תוכנית a.

התנגדויות :

עפ"י נתוני המערכת לבקשה הנ"ל התקבלו 4 התנגדויות להלן עיקרי טענות המתנגדים:

*"אנו בהליכים מתקדמים של פינוי בינוי, איננו רוצים שיפגע בהליך"

*"דירתו של מר פרשה מודה למקלט הבניין"

תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת / השלמת תנאים מרחביים.

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2024/0125.00
מספר סידורי	54

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	הוספת מבנה מעלית חיצונית ו-2 כניסות נגישות למרכז מוזיקה ואומנות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	מבוא גולי קניה 4, הגבעה הצרפתית-גבעת שפירא

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

אישור שפ"ע יועבר לתנאים להיתר ויעבר לגורמים.

הוועדה מאשרת את הבקשה בהתאם להמלצת המחלקה.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	חוצה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור עתיקות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	הצהרת עורך הבקשה
	אישור יועץ מעליות שהמעלית המתוכננת עומדת בדרישות התקן
	אישור יועץ בטיחות כי התכנון עומד בדרישות הבטיחות
	אישור שירותי הכבאות

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2023/0252.00
מספר סידורי	55

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	מבנה גני ילדים 4 כיתות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	בטן אל הווא , ראס אל עמוד .

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

הוועדה פוטרת ממקומות חניה לגנ"י עפ"י סמכותה לפי תקן 5166ב' סעיף 14.6.3(ב)

לוועדה הובהר שמוצעים 2 מ"ח לנכה ומפרץ העלאה והורדה.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	אישור משרד הבריאות
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור חברת החשמל
	אישור רשות העתיקות
	אישור המחלקה לבטיחות בדרכים על דרישה לכתובת
	תנאי להיתר יהיה רישום התצ"ר
	תיק מידע-תנאי להיתר יהיה עידכון תיק המידע.
	חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	13/10/2024 - יא תשרי תשפ"ה
מספר בקשה	2023/0251.00
מספר סידורי	56

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	מבנה גני ילדים 4 כיתות
מספר ועדה	2024/20
כתובת	בטן אל הווא , ראס אל עמוד רחוב בטן אל הווא בשכונת ראס אל עמוד

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

הוועדה פוטרת ממקומות חניה לגנ"י עפ"י סמכותה לפי תקן 5166ב' סעיף 14.6.3(ב).

לוועדה הובהר שמוצעים 2 מ"ח לנכה ומפרץ העלאה והורדה.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	אישור משרד הבריאות
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור המחלקה לבטיחות בדרכים על דרישה לכתובת.
	אישור חברת החשמל
	אישור רשות העתיקות
	תיק מידע-תנאי להיתר יהיה עידכון תיק המידע.
	תנאי להיתר יהיה רישום התצ"ר
	חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה

