

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	22/07/2025 - כו תמוז תשפ"ה
מספר בקשה	2015/0841.04
מספר סידורי	1

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה לפי תב"ע. ממ"ד. מחסנים. פיתוח סגירת מרפסת
מספר ועדה	2025/102
כתובת	סולם יעקב 2, רמות

החלטת הוועדה

משלוח הודעות לפי תקנה 36

הבקשה היא לתוספת בניה ומרפסות עפ"י התב"ע, ממ"ד ומחסנים.

לאחר שהוועדה שמעה את הצדדים והקריאה את מכתבי ההתנגדות של המתנגדים שלא הגיעו הדיון.

החליטה הוועדה לקבל חלקית את ההתנגדות ומורה לתקן את התוכנית כדלקמן:

1. מיקום הממ"ד – הוועדה מורה להסיט את עמודת הממ"דים המוצעת לכיוון מזרח עד הקיר הקיים של העמודה הסמוכה מימין לדירה המוצעת, ומצפון עד גבול המרפסות המוצעות בהתאם לנספח הבינוי.

קיימת סקיצה של התכנית המאושרת ע"י הוועדה בארכיב האופטי.

הוועדה נוכחה לראות כי בגין הממ"ד קיימת חסימה של כניסת אור ואוויר וע"כ סבורה הוועדה כי מן הצדק שהחסימה תהיה לדירות המבקשים ולא לדירת השכנים.

בגין השינוי הנדרש למיקום הממ"ד יש לבצע הליך משלוח הודעות.

2. ע"ב ביקש להוסיף מרפסת תואמת תב"ע לדירה מספר 45 – הוועדה מאשרת הוספת מרפסת זו בכפוף לביצוע הליך משלוח הודעות.
3. את הגג המוצע לדירה מספר 50 יש לסמן כגג ללא שימוש.

הסכמות – נושא ההסכמות נבחן ע"י הוועדה, נדרש הגשת הסכמות בגין הממ"ד המוצע, התקבלו 12/20 בעלי הדירות – הוועדה סבורה כי הסכמות אלו מספיקות.

לאחר ביצוע הליך משלוח הודעות הבקשה תובא לדיון חוזר בוועדה לקבלת החלטה סופית.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	22/07/2025 - כו תמוז תשפ"ה
מספר בקשה	2006/0590.05
מספר סידורי	2

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	בניית מרפסת, ממ"ד
מספר ועדה	2025/102
כתובת	מעגלות הרב פרדס 25, נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבקשה היא לתוספת של שני ממדים ומרפסות זיז.

התקבלו 4 התנגדויות לבקשה.

לאחר שהוועדה שמעה את הצדדים מחליטה הוועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את בקשה בכפוף לשינויים ובתנאים כדלקמן:

הממ"ד מוצע במיקום היחיד האפשרי במגרש מאחר והבניין ממוקם על גבול החלקה מצידו האחר.

לטענה לחסימת המעבר הציבורי – מוצע ביסוס של 50% מקירות הממ"ד, הביסוס אינו גורם לחסימה של המעבר הציבורי, נשאר מרחק תקני למעבר.

לטענה לקרבה לדירות מתנגדים – כאמור לעיל, מיקום הממ"ד המוצע הינו המיקום היחיד האפשרי במסגרת נתוני הבניין וגבולות המגרש, הוועדה בחנה את האפשרות להסדת מיקום הממ"ד ולא מצאה מיקום אחר, ערך של בניית הממ"ד הינו חשוב ביותר והוועדה לא רואה פגיעה בלתי סבירה במתנגדים כתוצאה מהממ"ד המוצע ולכן, באיזון האינטרסים שבין הצדדים הוועדה סבורה כי ראוי לאשר את הבקשה וע"כ מאשרת את הממ"ד המוצע.

בכפוף לקבלת אישור פקע"ר כתנאי להיתר בניה.

להלן התיקונים לבקשה:

הפיכת שטחי שירות לשטח עיקרי – מוצע הפיכת שטחי שירות לשטח עיקרי לטובת מעבר למרפסות מוצעות, שטחים עיקריים המוצעים הינם מכוח הקלה כמותית 6% - סה"כ שטח המגרש היינו 1560 מ"ר סך יח"ד בחלקה 33.1560*6%=93.6 מ"ר. לחלק ל- 33 יח"ד = 2.83 מ"ר ליח"ד. הבקשה מציעה 4.31 עבור כל יח"ד, אין מניעה לאשר בכפוף לצמצום שטח המותר עבור כל יח"ד בשטח של 2.83 מ"ר או לחילופין להגיש ויתור זכויות

יש לבטל את החריגה הקטנה של הממ"ד מגבול מגרש

תיקון ליקויים גרפיים כמסומן ע"ג תוכנית 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
	חוזזה 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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	22/07/2025 - כו תמוז תשפ"ה
מספר בקשה	2017/0538.02
מספר סידורי	3

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה, מרפסת ומדרגות ע"פ תב"ע מספר 4922 +ממ"ד ומחסן
מספר ועדה	2025/102
כתובת	רביבים 26, רמות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבקשה היא לתוספת בניה מרפסת ממ"ד ומחסן

המתנגדים לא התייצבו לדיון ההתנגדויות הוקראו בפני הועדה

לאחר שהועדה שמעה את הצדדים וקראה את מכתבי ההתנגדות

מחליטה הועדה לקבל חלקית את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים כדלקמן:

התנגדות מר שלמה נפתלי התקבלה והועדה מחליטה על הסטת מיקום הממד דרומה ב 1 מ' באופן שהבניה תורחק מהמתנגד ויגדל המרחק בין דירת המתנגד לבניה המבוקשת ויעמוד על כ- 5 מ' שהינו מרחק סביר, יצוין כי לא מוצע חלון לכיוון דירת המתנגד.

בעקבות תזוזת הממ"ד יתכנו שינויים בפתחים, הועדה מאשרת זאת בתיאום עם הצוות המקצועי.

התנגדות שלא לבנות חלונות לכיוון מזרח – התנגדות זו התקבלה חלקית, מוצע חלון אחר של חדר אמבטיה לכיוון מזרח, חלון זה פונה למרפסת מוצעת לדירת המבקשים, הועדה מורה כי חלון זה יוצע כחלון קיפ קטן לחדר אמבטיה, בעל זכוכית אטומה למניעת פגיעה במתנגדת.

נדרש תיקון ליקויים גרפיים כמצוין ע"ג תוכנית 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

	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	תנאי להיתר - תשלום היטל כספי בסך 21,683.60 ש"ח בעבור שימור העצים

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	22/07/2025 - כו תמוז תשפ"ה
מספר בקשה	2023/0466.00
מספר סידורי	5

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מהות הבקשה	מסלול הריסה ובניה, רישוי מלא עם הקלות תמ"א 38
מספר ועדה	2025/102
כתובת	מקור חיים 27, מקור חיים

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.

הועדה האזינה בקשב רב להתנגדויות ולהלן התייחסותה :

לעניין הטענה בפגיעה קניינית ופגיעה בזכויות המתנגדים עקב הבינוי המוצע – הועדה מורה כי טענה זו דינה להיפטר אצל המפקחת על הבתים המשותפים וזאת מאחר ואין בסמכות הועדה לדון בעניינים קנייניים וכי הבקשה כבר נמצאת בהליך מולה. פסק דין סופי של המפקחת על הבתים המשותפים יהיה תנאי להפצה לגורמים של הבקשה.

טענה כי הבקשה אינה עומדת בתנאי סף לפי סעיף 6.3 וכי לא הוכח כי הבניין נדרש בחיזוק – הבקשה עברה נוהל בקרה הנדסית ובו נכתב כי המבנה הנ"ל הינו דרוש לחיזוק.

טענה כי המבנה לשימור וכי הבקשה אינה עומדת בסעיף 6.5 בתכנית 10038 – הוצג בפני הועדה כי המבנה הוא אמנם בניין היסטורי אך אינו לשימור ואין בו ערך שימורי או אלמנים לשימור. התקבל אישור של מחלקת השימור לנושא זה וכך נקבע גם בוועדת שימור.

טענה כי הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית 10038 מאחר ובניין נשוא הבקשה הינו צמוד קרקע – לוועדה הסמכות להפעיל שיקול דעת במקרים בהם הוכח כי בניין הוכח כטעון חיזוק וכן ע"פ תקן 413 ניתן להחריג מבנים מסוימים אשר מוכחים כטעוני חיזוק וכי הבינוי באזור אינו בינוי המאופיין כבינוי של צמודי קרקע/בנה ביתך.

טענה לצפיפות המבנים ומרחק בין הבניינים – אין מדובר במגרש ובו יהיו 3 בניינים כפי שנטען ע"י המתנגדים. מדובר בבניין קיים אשר אותו הורסים ובונים ובמקומו בניין חדש. על כן, מספר המבנים במגרש נותר כפי שהיה, 2 בניינים. לעניין המרחק, בניין המתנגדים ביצע תוספות במסגרת היתר תואם תכנית והתוספות אשר אושרו לבקשה של מבנה המתנגדים אושרו בוועדת ערר למרות התקרבותם אל בניין נשוא הבקשה. על כן, מיקום המבנים ומספרם הוא הוא כפי שהיה קיים לכן לא נדרש לפרסום לעניין זה כטענת המתנגדים.

לעניין הטענה כי הבקשה תציע 3 יח"ד ולא 2 יח"ד כפי שמוצג בתכנית – כתנאי למתן היתר מתבצע רישום הערת אזהרה ובו מספר היח"ד. במקרה של עבירות בנייה, יש לפנות לפיקוח על הבנייה.

טענה כי לא הוצג היתר קודם של המבנה – הוצג במעמד הועדה היתרים קודמים במגרש נשוא הבקשה.

טענה להצללה, חסימת אור ואוויר – לא הוצג במעמד הדיון חוות דעת מקצועית מאת איש מקצוע לעניין זה ולא הוכח הנזק העתידי להיגרם עקב הבינוי המוצע.

טענה לעניין סימון גדרות המגרש מחוץ לגבולות המגרש – הועדה מורה כי סימון הגדרות יהיה בהתאם לגבולות המגרש.

טענה כי לא הוצג פתרון תברואה – הבקשה עוברת בקרה ואישור של מחלקת התברואה ופתרון האשפה שיינתן הינו בתאום ואישור מול מחלקת תברואה.

טענה כי הבקשה אינה מציגה כנדרש חלחול מי נגר בבקשה – טרם העברה לגורמים הבקשה נדבקת ע"י הצוות המקצועי. בקשה אינה עוברת לגורמים ללא פתרון חלחול מי נגר.

טענה לחריגה מזכויות וקמות מתכנית 6009 – הבקשה מוגשת במסגרת תכנית 10038 ועומדת בתנאיה לרבות מספר קומות וזכויות בנייה.

טענה לחריגה ממדיניות – בהתאם לחו"ד מהנדס העיר, הבקשה תואמת את מדיניות תכנית אב תלפיות מקור חיים בן בקומות והן באחוזי הבנייה.

טענה למצוקת חניה – הועדה מתרשמת כי לא ניתן להציע יותר מקומות חניה בתחום המגרש, על כן היא מאשרת את 2 המקומות חניה המוצעים במגרש, פוטרת מהתקנה של 2 מקומות חניה נוספים ומורה על תשלום קרן חניה עבורם בחניון פייר קניג.

התקבלה פנייה ממבקש הבקשה לעניין דרישה לצמצום שטחי שירות בהתאם לתכנית החלה על המגרש. עו"ד המבקשים הפנה לסעיף בתכנית 10038 ובו נטען כי שטחי השירות יינתנו ע"פ כל דין וכי יש לאפשר את שטחי השירות המוצעים בבקשה מעבר למותר בהוראות תכנית 6009. לא ניתן לאשר את החריגה לעבר למותר מהתכנית החלה עבור שטחי שירות מאחר ושטחי אחסנה אינם נדרשים ע"פ כל דין ובהתאם לזאת יש לצמצם בהתאם למותר.

בהתאם לאמור, הועדה דוחה את ההתנגדויות ומאשרת את הבקשה.

להלן התיקונים לבקשה:

שטחי שירות

שטחי שירות מוצעים עפ"י התקנות שטחי מיגון, חדר מדרגות ומבואות.

מוצע מתקנים טכניים בשטח של 19.07 מ"ר – תכנית 6009 מגבילה ב- 7.5 מ"ר שטח שירות, לא ניתן לאשר שטחי שירות מעבר למותר בתכנית החלה יש לצמצם שטחים טכניים ואחסנה למותר.

מחסנים

מוצעים 2 מחסנים בקומת המרתף בשטח של 25.32 מ"ר סה"כ עבור 2 יח"ד.

לצמצם את שטחי המחסנים סה"כ עד 7.5 מ"ר כמותר ע"פ תכנית 6009.

לציין גובה מחסנים (עד 2.20 מ')

פיתוח שטח

חו"ד תכנון עיר: מיזוג אוויר, צוברי/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת/ברז כיבוי אש- 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).

חוו"ד תכנון עיר לעניין עצים : לא קיימים עצים בוגרים הגובלים/ בתחום החלק היחסי של הבינוי בחלקה. נדרש להראות שתילה של עצים בוגרים חדשים, עדיפות לנטיעה בחזית הרחוב.

גדרות

חוו"ד תכנון עיר : להוסיף פריסת גדר כלפי הרחוב לרבות פירוט חומרי גמר. הגדר תוצע בגובה המשכי לגדרות המצרניות. אין להציע מערכות חשמל או גמל מים ע"ג הגדר אלא בתחום המגרש בניצב אליה.

מי נגר

יש להציע פיתוח שטח אשר ישאירו לפחת 20% כקרקע טבעית או מחומרים המאפשרים חדירת מי נגר ונקז עפ"י סעיף 6.19 בתכנית 10038 . להציג חישוב לעניין זה.)

נדרש תיקון ליקויים גרפיים כמסומן ע"ג תוכנית 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
	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 ת"י
	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
	תנאי להיתר בניה – ביצוע תשלום עבור 2 חניות חסרות בחניון פייר קניג.
	תנאי למתן היתר, יהא מודל מפורט של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל נם, בתיאום ובהנחית מנהל בית המודל

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	22/07/2025 - כו תמוז תשפ"ה
מספר בקשה	2024/0457.00
מספר סידורי	6

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תמ"א 38 הריסה בניה
מספר ועדה	2025/102
כתובת	ריש לקיש 8, קטמון הישנה

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.

הועדה האזינה למתנגד יונתן הלמן שהתייצב לדיון והקריאה את ההתנגדויות של המתנגדים שלא התייצבו לדיון ולהלן התייחסותה:

לעניין טענה למצוקת חניה וביטול מקומות חניה קיימים לטובת החניה המוצעת – התבע החלה על המגרש מאפשרת ביטול של 3 מקומות חניה והבקשה מבטלת רק אחת לטובת הכניסה לחניה. בנוף הבקשה מציעה תקן חניה מלא על סך 20 חניות אשר ירדו לתת הקרקע ובכך מפנה מקומות חניה ציבוריות.

טענה כי הבנייה תגרום לנזק שמיעתי, לכלוך ובטיחות – הבנייה מבוצעת בליווי של אנשי מקצוע ויועצי בטיחות ותבוצע בשעות המותרות בלבד ע"פ החוק. כמו כן, ניתנה התחייבות לנושא זה.

טענה לפגיעה ועומס על התשתיות – הבקשה הינה במסגרת תמ"א 38/2, בניית מבנה מגורים חדש ובו מותקנות תשתיות חדשות אשר עונות על הצרכים הנדרשים עבור הבניין החדש.

במעמד הועדה פנה המבקש לעניין חו"ד הצוות המקצועי ודרישתו לחשב את המרפסות בשטח עיקרי. ביקש היזם שלא לבצע זאת. הוסבר במעמד הדיון כי מאחר וישנה תב"ע הנותנת זכויות עבור מרפסות, עליהם להיצמד לשטחים שניתנו למרפסות ולחשב אותן בהתאם.

בהתאם לאמור – הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה.

להלן התיקונים לבקשה:

מחסנים

מוצע 5 מחסנים עבור 20 יח"ד – שטחי המחסנים עומדים במותר עפ"י התכנית החלה באיזור אין מניעה מלאשר, יש לבטל מחסן המוצע מחוץ לקו הבניין

מרפסות

מרפסות זיז מוצעות בתוך קווי הבניין המותרים עפ"י תמ"א 38 ובעומק עד 2 מטר

- אין מניעה לאשר בכפוף להצגת תחשיב שטח מרפסות מקורות בהתאם למותר ע"פ התכנית החלה על המגרש, 490656.

עצים

חוו"ד תכנון עיר ושימור: יש להגיש חוו"ד אגרונום בהתייחס לחפירה מבוקשת עד קו 0 בצמידות לעצים שהוגדרו לשימור הנטועים בסמוך לקו מגרש ולצמצם ככל שנדרש קונטור החפירה המבוקשת, בפרט עצים 9,14,15, יש למספר את העצים ע"פ סקר העצים ולסמן בצבע גרפי כמקובל: צהוב-לכריתה, אדום לשימור, כתום-העתקה חדש-כחול (העצים החדשים המוצעים בחזית המבנה יסומנו כשאר העצים אך בצבע שונה כמפורט). להבטחת שימור העץ הקיים ושתילת עצים חדשים יש להציע עמק אדמה של לפחות 1.5 מ' יש להעביר חתך באזור זה.

עצים להעתקה/שימור: נספח 3 סקר עצים ונספח 4 שמירה על עצים – נטועים בתחום החלקה 3 עצים והיתר שיחים. עצים וותיקים מס' 2 ברוש ומס' 3 אורן נקבעו כבעלי ערכיות גבוהה. בהתאם 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.

תברואה

לא מוצע חדר אשפה ע"ג ההרמוניקה.

חוו"ד מחלקת שימור: יש לתכנן חדר אשפה בתחום הבנין החדש ולא כמבוקש כבינוי על קו מגרש קדמי יש להציג את חדר האשפה כמבוקש

גדרות:

חוו"ד מחלקת תכנון ושימור: גובה גדר כלפי רחוב מזרחי לא יעלה על 1.20 בהתאם להנחיות מרחביות לעיר ההיסטורית. ניתן להנמיך את מפלס החצר המזרחית על מנת שלא תיווצר גדר גובה מצטבר 2 מ'.

מיזוג אוויר, צוברי/בלוני גז, חשמל, מים ותקשורת- מיקומם מוצע בניצב לגבול מגרש - מקובל

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 20% משטח המגרש הפנוי מבינוי עבור חילחול- יש להציג פתרון חילחול אחר בתיאום המח' לאיכות הסביבה, כתנאי להיתר בניה – התקבל אישור מחלקת איכות הסביבה יש להציג בהרמוניקה סכימת חלחול וחישוב מי נגר.

נגישות:

הבקשה מציעה כניסה נגישה לבניין באמצעות שביל גישה מחזית רחוב ריש לקיש, מפלס ה - 0.00 של המבנה המוצע תואם למפלס הקרקע בסמוך לכניסה כל הדירות המוצעות הינן נגישות.

מאחר ומוצעות מעבר ל-6 יח"ד יש להציג אישור מורשה נגישות כתנאי להיתר.

יש לתקן ליקויים גרפיים כמסומן על גבי תכנית a.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	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
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	חוזזה 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"ת"י
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - חתימה על הסכם פיתוח
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	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
	כתב שיפוי בנוסח שנקבע ע"י הועדה המקומית
	הסכמת מהנדס העיר להגשת בקשה במסגרת תמ"א 38 למבנה שלא יצא לו היתר
	שפ"ע - תשלום היטל כספי בסך 13,011 ש"ח
	אישור מהנדס קונסטרוקציה + אישור יועץ קרקע ליציבות הכביש והמדרכה שסמוכים למגרש רה על תשתיות סמוכות. הועבר במייל נוסח.
	ערבות בנקאית על סך 100,000 ש"ח לתקופה של שנה עבור עוגנים זמניים במידה וישנם. במייל.
	כתב התחייבות עבור עוגנים זמניים לשנה, לציין בסעיף 9 את הסכום 100,000 ש"ח. הועבר
	מתן הוראות לעניין סיווג עצים, ביצוע העתקה וקביעת הטיפול בהם
	אישור בית המודל