

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2003/0150.13
מספר סידורי	1

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת שטח עבור תעשייה
מספר ועדה	2025/158
כתובת	קרית מדע 20, הר החוצבים

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

המלצת המחלקה היא לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

חלל לשירותים בשטח שירות- יש להסיר

יש לתקן את התכנית בהתאם להערות המופיעות בתכנית a ובתאור הבקשה- הכל בתאום עם
בוחר הרישוי

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
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחר 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 שירותי הכבאות
	אישור משרד הבריאות
	תנאי למתן היתר בניה יהא הקמת מנהלת ניטור אשר תפקח על תפקוד אזור התעשייה
	תנאי לטופס 4- אישור רשות התמרון
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	1996/0583.03
מספר סידורי	2

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	6 יח"ד (קיים) + 2 יח"ד (הכשרת עבירת בניה) + 19 יח"ד (חדשות) = 27 יח"ד + גן ילדים
מספר ועדה	2025/158
כתובת	חלימה אל סעדיה 3, צור באהר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

המלצת המחלקה היא לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

חריגת מדרגות כניסה לבניין מעבר קו בניין יידרש לצמצם.

מבני ציבור חריגה בשטחים יש לצמצם.

יש להציג תמהיל מרפסות ולחשב מרפסות מקורות משטח עיקרי.

יש להציג תמהיל המוכיח עמידה בתנאי סעיף מי נגר.

יש לתקן את התכנית בהתאם להערות המופיעות בתכנית a ובתאור הבקשה- הכל בתאום עם בוחן הרישוי

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור משרד הבריאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - חתימה על הסכם פיתוח
	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 חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך בקשה בתקנה 52
	מימוש תכנית עד 21.05.2026
	תנאי להיתר חתימה על כתב התחייבות/הסכם פיתוח- מח' מבני ציבור
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2019/0319.01
מספר סידורי	3

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת 9 קומות ע"קו-50 יח"ד, 2 קומות ת"ת ושטחי מסחר לבניין B להיתר מס' 116815 בתיק 19/319.1
מספר ועדה	2025/158
כתובת	שדרות הרצל 0, קרית משה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

אין מניעה לאשר את הבקשה

בכפוף לשינויים ובתנאים בהתאם לתכנית a ותיאור הבקשה.

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
	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
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן 413
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - חתימה על הסכם פיתוח
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	הגשת תכנית פיתוח לדרך מוצעת בהמשך למדרכה של שד' הרצל, שצ"פ ושפ"פ, והגשת היתר עבור החזית המסחרית בתאי שטח 10 ו-12

	תיאום סופי מול צוות אדריכל העיר בהתאם לחוות דעת בשלב בקרה מרחבית
	אישור סופי מטעם אד' העיר בהתאם לחוות דעת בקרה מרחבית
	תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בהתאם לחוק המקרקעין בדבר הימנעות ית עסקה ביחידות הדיור המיועדות להשכרה ובשטחים המשמשים את יחידות הדיור להשכרה ת השטחים המשותפים, החניות והמחסנים) לתקופה המנויה בס"ק 1 לעיל
	תנאי למתן היתר בניה יהיה היועצות עם משרד הביטחון לעניין הנחיות סימון מכשולי הטיסה נ עזרי הבנייה- בהתאם לסעיף 6.3(22) בתקנון
	אישור צתא"ל
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2021/0070.02
מספר סידורי	4

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	ניצול שטחים עבור פנטהאוזים בקומות עליונות
מספר ועדה	2025/158
כתובת	, רמות רחל, ארנונה החדשה ארנונה מגרש 20

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

חישוב שטחים יש להתאים- שטחים מוצעים – להציג כמוצע ולא כשטח קיים בהיתר.

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
	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
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2023/0401.03
מספר סידורי	5

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הקמת 2 קומות מרתף חניה כולל מערכות טכניות ואחסנה- פרויקט GATE כניסה לעיר
מספר ועדה	2025/158
כתובת	שדרות הרצל 0 , קרית האומה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מומלץ לאשר את הבקשה להקמת 2 קומות מרתף חניה כולל מערכות טכניות ואחסנה- במגרש 100 ובמגרש 110 עפ"י תב"ע 621722 בכפוף לשינויים ובתנאים בהתאם למפורט בתיאור הבקשה

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	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
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - חתימה על הסכם פיתוח
	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 חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור משרד הבריאות
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך בקשה בתקנה 52
כן	אישור בניה ירוקה (LEED) נדחה שלב באישור יואל
	דרכים: תנאי לטופס 4 - בתיאום עם הרק"ל, חיבור בפועל של הכניסה לחניון עם המדרכה, מפלסי עם המדרכה החדשה. מצב קיים חדש בוצע ע"י הרק"ל.

	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0418.00
מספר סידורי	6

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניין מגורים+משרדים+חניון ציבורי
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אל חרירי 30 , ואדי גוז

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

המלצת המחלקה היא לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

מרפסות בין 3 קירות יש להציע בשטח עיקרי

יש להציג סכמה המציגה עמידה בהוראות סעיף מי נגר

יש לתקן את התכנית בהתאם להערות המופיעות בתכנית a ובתאור הבקשה- הכל בתאום עם בוחן הרישוי

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ל"י, ת"י 413
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - חתימה על הסכם פיתוח
	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 חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור משרד הבריאות

	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך בקשה בתקנה 52
	אישור המחלקה לבטיחות בדרכים על דרישה לכתובת
	רישום התצ"ר
	תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 2 יהא חתימת הסכם עם רשות החניה העירונית בגין ת החניון הציבורי.
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2013/0376.06
מספר סידורי	7

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	פיצול יח"ד ללא תוספת שטחים סה"כ 42 יח"ד בבנין טיפוס A1.
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אהליאב 15 , רוממה אזור תעשייה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לתקן את ההערות המסומנות 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
	אישור שירותי הכבאות
	אישור משרד הבריאות
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה

	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2011/0794.05
מספר סידורי	8

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת מרפסות.
מספר ועדה	2025/158
כתובת	נבון 6 , מקור ברוך

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

חוות דעת אדריכלית :

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

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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2022/0405.00
מספר סידורי	9

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה
מספר ועדה	2025/158
כתובת	דובר שלום 10 , רוממה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
כן	אישור פיקוד העורף הג"א
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
כן	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
כן	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
כן	טרם העברה לגורמים יש להמציא אישור איכות הסביבה
כן	אישור משרד הבריאות
כן	אישור שירותי הכבאות
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2007/0072.05
מספר סידורי	10

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בנייה ובניית מרפסת.
מספר ועדה	2025/158
כתובת	חפץ חיים 51, זכרון משה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מרפסות זיז :

על עורך הבקשה להטמיע ע"ג ההרמוניקה פרט קונסטרוקטיבי של מרפסות זיז המוצעות.

בקרה הנדסית :

על עורך הבקשה להמציא הצהרת מהנדס הכוללת סימון בסעיפים הרלוונטים.

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לבצע תיקונים המופיעים בתכנית 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
	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

	הריסות - המרפסות, המדרגות החיצוניות והקירות המסומנות בנספח הבינוי בצבע צהוב ות להריסה, והרסו לפני כל תחילת בניה בשטח.
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2017/0933.02
מספר סידורי	11

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת מעלית חיצונית
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אברבנאל 36 , רחביה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים.

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
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור שירותי הכבאות
	יש להגיש נספח פרטים לאישור מחלקת השימור שיצורף להיתר הבניה
	יש להגיש כתב התחייבות וערבות בנקאית למחלקת השימור, על הערבות להיות בתוקף יים מיום הגשת הערבות למחלקת השימור
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2017/0119.03
מספר סידורי	12

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	המרת שטח מחסן לשטח מגורים ביח"ד קיימת, הרחבת יח"ד קיימת ותוספת 2 יח"ד חדשות
מספר ועדה	2025/158
כתובת	מסילת ישרים 19, מרכז העיר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בניה 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
	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 שירותי הכבאות
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2023/0112.00
מספר סידורי	13

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה לשם הרחבות, תוספת קומה ותוספת יח"ד ברח" הבעש"ט 9
מספר ועדה	2025/158
כתובת	הבעשט 9, בית ישראל

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בבחינה נמצא כי התכנית תואמת את נספח הבינוי במדויק.

הריסות ופינויים :

על עורך הבקשה לסמן הריסות כפי נספח בינוי במדויק.

חוות דעת אדריכלית :

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

התנגדויות :

עפ"י נתוני המערכת לבקשה הני"ל לא התקבלו התנגדויות.

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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2020/0767.01
מספר סידורי	14

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	שינויים פנימיים במפלס כניסה ומפלסים 22 26 30 וגגות ללא שינוי בשטחי בניה
מספר ועדה	2025/158
כתובת	הרקמה 9 , רוממה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

נספח בינוי :

על עורך הבקשה טרם הפנית הבקשה לחו"ד גורמים להמציא אישור אדריכל העיר למוצע בבקשה השונה מנספח בינוי מחייב.

נוהל בקרה הנדסית :

על עורך הבקשה להמציא הצהרת מהנדס מלאה וחתומה כי המבנה לא נדרש בחיזוק.

חוות דעת אדריכלית :

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

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 משרד הבריאות
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות

	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	1992/0064.05
מספר סידורי	15

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת יח"ד באמצעות תוספת קומה + מובלעת בגג רעפים
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אלקנה 5 , תל ארזה, עזרת תורה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

אישור שימור :

על עורך הבקשה נדרש להמציא חו"ד מחלקת שימור כתנאי להפניה לגורמים.

אישור בקרה הנדסית :

על עורך הבקשה נדרש לשנות בהצהרת מהנדס סימון בסעיפים הרלוונטיים.

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה 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
	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 שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	תברואה - בשלב קבלת טופס 4 יש לשלם השתתפות בפח 350 ליטר
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2017/0577.01
מספר סידורי	16

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	שיפוץ ותוספת למבנה מגורים קיים
מספר ועדה	2025/158
כתובת	כפר ברעם 12, נחלאות, שערי חסד

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

שטחי בניה :

שטח עיקרי :

מותר לפי תב"ע: עפ"י סעיף 9 (ג) : 1. "אחוזי הבניה המרביים יהיו 170% (מתוכם 10% עד 15% המהווים חלקי שירות). מודגש בזאת כי שטחי הבניה כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה לרבות שטחים תת קרקעים וממ"דים אך למעט שטחי מחסנים.

אחוזי הבניה בקומת הקרקע יהיו 85% לכל היותר. אחוזי הבניה בקומה ראשונה יהיו 85% ובלבד שלא יחרגו מתכסית הקומה שמתחת.

2. בבניה על גבי בנין בו אחוזי הבניה בקומת הקרקע חורגים מהאמור לעיל תושלם יתרת אחוזי הבניה

עפ"י סעיף 9(ב) : 2. יותר שימוש בחלל גג הרעפים ובלבד ששטח חלל הגג לא יהווה יחיד נוספת מהקומה שמתחתיו. שטח הבניה של חלל גג הרעפים יחושב בהתאם לתקנות התכנון והבניה והוא יתווסף לאחוזי הבניה המפורטים בסעיף קטן (ג) להלן. שטח תכסית הגג לא יחרוג משטח התכסית של הקומה שמתחתיו

$$170\% * 76 \text{ מ"ר} = 129.2 \text{ מ"ר}$$

קיים בבקשה : 42.77 מ"ר – קומת המרתף מתוך השטחים ניתן להגדיר 8% לאחסנה בנוסף לאחוזי הבניה המותרים המהווה 10.34 מ"ר ויתר הקומה בסך של 32.43 מ"ר הינם כחלק מאחוזי הבניה המותרים

69.92 מ"ר – שטח קומת הקרקע המהווה חריגה מ-85% המותרים דהיינו 64.6 מ"ר > 69.92 מ"ר

האומנם הבינוי הקיים בקומה זו חורג מהמותר אך היות ולא מוצע תוספת בינוי בקומה זו המוצע נבחן לפי אחוזים המותרים בכלל הבניין

חישוב :

$$32.43 \text{ מ"ר (קומת מרתף כחלק מזכויות הבניה) } + 69.92 \text{ מ"ר (עיקרי קיים בקומת הקרקע) } = 102.35 \text{ מ"ר סה"כ שטחים שנוצלו מזכויות הבניה המותרות}$$

$$129.2 \text{ מ"ר (המותר עפ"י התב"ע) } - 102.35 \text{ מ"ר (שטחים קיימים) } = 26.82 \text{ מ"ר שטחים לניצול}$$

סה"כ שטח מותר לניצול בבקשה : 26.85 מ"ר

מוצע בבקשה : קומה א' – 59.70 מ"ר < 26.85 מ"ר המותרים – על עורך הבקשה לצמצם את שטחי הבניה לכדי השטחים המותרים בתב"ע הכוללים את קומת המרתף

שטחים מותרים עפ"י הוראות התב"ע בנוסף לזכויות הבניה הינם חלל גג הרעפים בהתאם לקונטור הקומה שמתחת

מוצע בבקשה : 36.12 מ"ר בחלל גג הרעפים היות ולא ניתן לאשר את השטחים המוצעים בקומה מתחת לא ניתן לאשר את כלל שטח המוצע בחלל גג הרעפים – על עורך הבקשה לצמצם את שטח חלל גג הרעפים בהתאם לקונטור הבניה המותרת בקומה א'

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לתקן את הליקויים ע"ג ההרמוניקה 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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2002/0210.01
מספר סידורי	17

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הריסת יח"ד בקומה א ותוספת יח"ד 1 בנוסף ל-2 הקיימות - סה"כ 3 יח"ד
מספר ועדה	2025/158
כתובת	כפר ברעם 14 , נחלאות, שערי חסד

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

שטחי בניה :

על עורך הבקשה לחשב את הקומה תת קרקעית מסך הזכויות המותרות עפ"י התב"ע

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לתקן את הליקויים ע"ג ההרמוניקה 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
	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 שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	1998/0425.04
מספר סידורי	18

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה . הרחבה לבניין קיים/ תוספת בניין חדש בן 6 קומות סכ"ה 6 יחדות דיור
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אל קמר סמטה 5 8 , בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ומקובל מבחינה אין מניעה לאשר.

יש להשלים כתנאי להעברה לגורמים

ניהול מי נגר :

ע"פ תבע 762708 – סעיף 6.4 - "יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל "

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
	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
	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 - חתימה על הסכם פיתוח
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	לבדוק את החניון - הערה של איכות הסביבה שהחניון שונה
	תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הריסת כל המבנים הסככות והגדרות הקיימים בשטח וקבלת דוח
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2004/0023.04
מספר סידורי	19

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת קומה למפעל תעשייה קיים עבור "עוף ירושלים" בעטרות.
מספר ועדה	2025/158
כתובת	עוצמה 10, אזור תעשייה עטרות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מדובר בבקשה לתוספת שטחים לבנה תעשייה קיים – מפעל "עוף ירושלים"

אין מניעה לאשר את המבוקש בכפוף לתיקונים הבאים:

יש לחשב חישוב שטחים נפחי מתחת לטבלת השטחים בטופס 1

יש להציג טבלת שטחים הכוללת את כלל המבנים בחלקה והשטח המאושר.

יש לתקן את ההערות כמצוין 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
	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 משרד הבריאות
	יש לתכנן מכולה/ דחסנית ומכבש קרטונים יש לקבוע עם המפקח על המיקום-כתנאי לקבלת

	בניה
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2022/0317.01
מספר סידורי	20

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה לבנין קיים, ממ"ד, מחסן, בניית מרפסת.
מספר ועדה	2025/158
כתובת	דב בר יקר 12, נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

הבקשה המוצעת תואמת לנספח הבינוי- אין מניעה לאשר

ריצוף חצר- התקבלו החתימות הנדרשות לבניה בשטח משותף, אין מניעה לאשר.

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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד

	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
--	--

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0147.00
מספר סידורי	21

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הקמת בניין חדש בן 4 קומות מעל קומת מרתף סה"כ 8 יח"ד
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אל ביאן 0 , שועפט

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבינוי המוצע מקובל תכנונית, אין מניעה לאשר בכפוף לתיקונים הנדרשים ע"ג ההרמוניקה.

מרפסות :

המרפסות המוצעות אינן מקובלות תכנונית, יש להציג בקו ישר ללא קיטום.

חניה :

יש לתקן תוכנית חניה בהתאם לאישור כנדרש.

ניהול מי נגר :

יש להציג כנדרש ע"ג ההרמוניקה.

חוות דעת תכנונית :

יש לתקן הערות על גבי תוכנית a.

תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן	בוצע
-----------------------------	------

	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן לי, ת"י 413
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - חתימה על הסכם פיתוח
	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 חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך בקשה בתקנה 52
	חתימת טופס 11 הינו תנאי להוצאת היתר בניה .
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0185.00
מספר סידורי	22

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניין חדש, ממ"ד, מרפסות, מחסנים סה"כ 10 יח"ד חדשות ב-6 קומות חדשות
מספר ועדה	2025/158
כתובת	שעאבאן 43 , בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבינוי המוצע מקובל תכנונית, אין מניעה לאשר בכפוף לתיקונים הנדרשים

מרפסות:

בקומת הקרקע: מוצעות שטחי מרפסות על חשבון שטח ריצוף - יש להציג כנדרש.

בקומה ה: מוצעות מרפסות זיז כמרפסות גג- לא ניתן ויש להוריד מהבקשה.

חניה:

יש לתקן תוכנית חניה בהתאם לאישור כנדרש.

הריסות:

הריסת הבניין והמבנים הקיימים בשטח יהרסו כתנאי למתן היתר בניה ע"מ לא יהווה סטיה ניכרת.

בעליות:

עניין הבעלויות נבדק שוב ע"י אני פירו

תנאי למתן היתר בניה: אישור ועדת בעלויות כולל מסמכי שרשור מאושרים

חוות דעת תכנונית :

יש לתקן הערות על גבי תוכנית 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
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	הריסת הבניין והמבנים הקיימים בשטח ירסו כתנאי למתן היתר בניה ע"מ לא יהווה סטיה
	2 פחים בנפח 1000 ליטר
	תנאי להוצאת היתר הינו הגשת כתב התחייבות חלף הסכם פיתוח חתום ע"י מנהלת בית חנינא
	אישור ועדת בעלויות כולל מסמכי שרשור מאושרים
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0033.00
מספר סידורי	23

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות מעל קומת מרתף עם 12 יח"ד
מספר ועדה	2025/158
כתובת	חלת משעל 4 , בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

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

הריסות:

ע"פ סעיף סטייה ניכרת הריסת המבנים הקיימים בחלקה ע"כ תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה הריסת כל המבנה/גדרות הקיימים בחלקה.

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
	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
	תנאי להוצאת היתר בניה הינו חתימת טופס 11
	על סמך תכנית מאושרת יש להגיש כתב כמויות לביצוע עבודות .
	יש לאשר תכנית מדרכה ע"י מחלקת תנועה (ירדן עוזרי)
	הגשת ערבויות כמבוקש ע"י מחלקת שפע בתנאים להכנה לדיון
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2017/0109.02
מספר סידורי	24

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה והרחבה לבניין קיים, תוספת מחסנים.
מספר ועדה	2025/158
כתובת	מעגלות הרב פרדס 47, נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

המוצע בבקשה עומד בהוראות התבי"ע ומקובל מתחינה תכנונית.

אין מניעה לאשר בכפוף להסדרת נושא הדלת ביציאה למרפסת במפלס +14.00.

-יש לתקן הערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

שטח בניה:

מוצע בבקשה:

קומה ד' במפלס +14.00:

דירה 16- מוצעת תוספת בינוי למגורים בתוך קווי הבניין בשטח של 13.19 מ"ר.

בקשר לדלת יציאה למרפסת יש 2 אפשרויות:

1. לרשום גג ללא שימוש ולבטל את הדלת.
2. לחליפין לבקש את מרפסת הגג כולל חישוב שטחים.

המוצע בבקשה תואם תבי"ע אין מניעה לאשר בכפוף להחלטה בקשר לדלת יציאה למרפסת הגג.

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

	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 שירותי הכבאות
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	1995/0312.01
מספר סידורי	25

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת יח"ד באמצעות תוספת בניה
מספר ועדה	2025/158
כתובת	דרך חיזמא סמטה 6 7 , בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

המוצע בבקשה מקובל מבחינה תכנונית אין מניעה לאשר.

יש לתקן הערות ע"ג הרמוניקה a.

שטח בניה :

סה"כ (מוצע + קיים) = 1316.84 מ"ר - סך השטחים המוצעים עומדים בשטחים המותרים ע"כ אין מניעה לאשר, יש לסדר את טבלת השטחים כי לא מוצעים שטחים מתחת לקרקע.

ניהול מי נגר :

ע"פ תבע 762708 – סעיף 6.4 - "יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל "

-יש להציג חישוב כנדרש.

מרפסות :

המרפסות המוצעות עומדות בשטחים המותרים יש לחשב את המרפסות כנדרש בצבע כחול כ- "שטחי עיקרי מרפסות" -יש להציג את המרפסות המקורות בטבלת השטחים למרפסות מקורות כשטח עיקרי.

תנאים טרם דיון :

אישור הסדרי תנועה :

ניתן אישור בתאריך 22.07.25 - "לאשר את הבקשה".

הבקשה איתה תואמת את אישור הסדרי תנועה שהתקבל, יש להתאים או לחלופין להגיד אישור מח' הסדרי תנועה מעודכן בהתאם להגשה.

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 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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2003/0334.05
מספר סידורי	26

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת 2 קומות על בנין קיים ובניה חדשה צמוד ל בניין קיים
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אל עקבה 50 , בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

הבניה המוצעת ע"ג הבניין הקיים, עומד בהוראות התב"ע-אין מניעה לאשר.

בעלויות :

ב22.10.2025 עניין הבעלויות נבדק שנית ע"י אני פירו ,אין מניעה להמשיך התהליך

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
	אישור שירותי הכבאות
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2020/0759.06
מספר סידורי	27

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	שימוש במעטפת מאושרת עבור תוספת בניה לדירת מגורים
מספר ועדה	2025/158
כתובת	שד נוה יעקב 21, נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

מוצעת תוספת שטח עיקרי, ממ"ד ומרפסת גג לירה מס' 7 ע"י שימוש במעטפת מאושרת
אין מניעה לאשר את המבוקש בהתאם לנכתב בחו"ד.

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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	1993/0766.02
מספר סידורי	28

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה על הגג , תוספת מרפסת , וסגירת מרפסת קיימת
מספר ועדה	2025/158
כתובת	קהילות יעקב 7 , רמת שלמה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

הבינוי המוצע מקובל תכנונית ועומד בהוראות התב"ע

מרפסות זיז- אין מניעה לאשר בכפוף להצגת תוכנית צל למרפסות סוכה לכל העמודה+ חתימות שכנים/משלוח הודעות.

מרפסת גג :

יש להציג קיר בטון בין 2 המרפסת גג מוצעת לבין גג המעטפת.

מרפסות זיז :

תוכנית צל- עפ"י תב"ע 1132786 :

בכל היתר להקמת מרפסת זיז יש לוודא שבחצר/או מרפסת שמתחת למרפסת המוצעת נשמרת האפשרות להקמת סוכה , בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

ע"כ יש להציג תוכנית צל למרפסות סוכה – לכל העמודה+ חתימות שכנים/משלוח הודעות.

הריסה :

יש להציג את המבנים הקלים ע"י הגג להריסה בכדי לעמוד בהוראות התוכנית לענין סעיף סטיה ניכרת.

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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0372.00
מספר סידורי	29

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניה חדשה בניין חדש בן 6 קומות סכ"ה 11 יח"ד
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אלעלם , שועפט אלעלם שועפאט

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבינוי המוצע אינו מקובל מבחינה תכנונית אין מניעה לאשר בכפוף לתיקונים ועמידה בשטחים המותרים.

יש לתקן ע"פ תוכנית a.

שטח בניה :

ע"פ הוראות התוכנית סעיף 5 מגרשים ריקים – אחוזי בנייה כוללים - 180%.

שטח החלקה - 774 מ"ר.

ע"פ הוראות התב"ע סעיף 5-2) שטחי בנייה מרביים ומעבר לכך תותר תוספת שטחי בנייה תת קרקעים בהתאם להגדרה בסעיף 1.9.

ע"פ הוראות התב"ע סעיף 5-4) " בנוסף יותר חדר יציאה לגג וחדר טכני על הגג. שטח חדרי היציאה לגג מהווה חלק משטחי הבנייה הכוללים".

אחוזי בנייה מרבי - $1393.2 \text{ מ"ר} = 774 * 180\%$

ש. עיקרי מוצע מעל הקרקע : 1178.08 מ"ר .

ש. שירות מוצע מעל הקרקע : 214.17 מ"ר.

סה"כ מוצע - 1392.25.82 מ"ר.

יש לחשב את השטח בקומת הגג כמסומן ע"ג התכנית ולוודא עמידה בסך השטחים המותרים בנוסף יש לסמן את הקירות כקירות בטון (לצבוע בכחול).

מחסנים :

ע"פ הוראות התבע סעיף 9.1- שטח שירות תת קרקעי- "כל שטחי הבניה בתת הקרקע בהיקפים ועבור השימושים הבאים- מחסן בשיעור של עד 10 מ"ר ליח"ד."

קומת מרתף במפלס 2.50- :

מוצעת מחסנים בקומה החניה.

יש לחשב את הקירות המקיפים את המחסנים כשטח מחסנים ולוודא שאין חריגה מ 10 מ"ר עפ"י התב"ע.

ניהול מי נגר :

ע"פ תבע 762708 – סעיף 6.4- "יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל " יש להציג חישוב.

מרפסות :

ע"פ תבע 762708 סעיף 6.12 – השטח הקבוע בטבלה 5 כשטח עיקרי למרפסות ישמש למרפסת מקורה בלבד ושטחה לא יעלה על 12 מ"ר ליח"ד.

מוצע בבקשה :

המרפסות המוצעות עומדות בסך השטחים המותרים ליחידת דיור.

יש לחשב את המרפסות המקורות כנדרש בצבע כחול כ- "שטחי עיקרי מרפסות" -יש להציג את המרפסות המקורות בטבלת השטחים למרפסות מקורות כשטח עיקרי.

תנאים טרם דיון :

אישור הסדרי תנועה :

ניתן אישור בתאריך 21.10.25 - "לאשר את הבקשה".

הבקשה אינה תואמת אישור הסדרי תנועה שהתקבל, יש להתאים או לחילופין להגיד אישור מח' הסדרי תנועה מעודכן.

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

	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ל"י, ת"י 413
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - חתימה על הסכם פיתוח
	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 חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך בקשה בתקנה 52
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2021/0129.03
מספר סידורי	30

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	פריצת חלון לדלת יציאה לגג של קומה תחתונה , ריצוף הגג והוספת מעקה בטיחות
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אבא אחימאיר 12 , נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מוצעים שינויים בפתחים ומרפסת גג

אין מניעה לאשר את המבוקש בהתאם לנכתב בחו"ד.

תנאי לקבלת היתר :

הגשת התחייבות של בעלי הדירה המבוקשת ע"ג ההרמוניקה כי בעת שבעלי דירות העמודה יהיו מעוניינים לממש את זכויותיהם ע"פ תבע והממ"ד בעלי הדירה לא ימענו מהם.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	יש להגיש התחייבות של בעלי הדירה המבוקשת ע"ג ההרמוניקה כי בעת שבעלי דירות העמודה מעוניינים לממש את זכויותיהם ע"פ תבע והממ"ד בעלי הדירה לא ימענו מהם.
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד

	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
--	--

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2013/0439.03
מספר סידורי	31

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הרחבה ותוספת בניה לשני בניינים קיימים, תוספת של 2 יח"ד, סה"כ 13 יח"ד
מספר ועדה	2025/158
כתובת	ביסאן 25, בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מדובר בתוספת קומה לשני בניינים קיימים וכן תוספת שטחים במפלסי הקומות, המוצע עומד בהוראות תכנית 762708 ואין מניעה לאשר בהתאם לנכתב בחו"ד.

ליקויים גרפים:

יש לתקן את ההערות כמצוין 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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד

	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
--	--

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	1997/0811.04
מספר סידורי	32

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	שינויים להיתר 1997/0811.02 לביטול מכפיל חנייה והחזרת חלק מהחניות למצב לפי היתר תכנית שינויים להיתר 1997/0811
מספר ועדה	2025/158
כתובת	החיד"א 31 , בית וגן

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

בבית וגן , רח' החיד"א 31

מוצעת תכנית שינויים להיתר 1997/0811.02 שיצא ב 01/12/2024 לבית כנסת וישיבה קיימים בהתאמה מלאה לנספח הבינוי, הבקשה הינה לביטול מכפיל חנייה.

אין שינוי במניין השטחים.

הושלמו תנאים נדרשים לדיון כולל אישור הסדרי תנועה .

התקבלה חו"ד בנושא הסדר חנייה :

"אין התנגדות לתכנית עבור 6 יח"ד קיימות+ ישיבה ובית כנסת דרוש 6 מ"ח עפ"י תקן (רק"ל) מוצע שינויים בתכנית חניה שאושרה בהיתר קודם וסה"כ נותרו חניות במגרש שאושרו בהיתר 1997/0811.01 "

אין מניעה לאשר.

תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן	בוצע
-----------------------------	------

	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 אחרים
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2015/0636.02
מספר סידורי	33

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	שימוש בחלל גג שימוש במרפסת גג תוספת מרפסת סגירת מרפסת חזית צפון שינוי מיקום מרפסת חזית דרום ומחסן
מספר ועדה	2025/158
כתובת	גת 17, קרית משה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים :

מוצע בבקשה תוספת בינוי מכח תוכנית 115ב', התוכנית תוקנה כנדרש, הושלמו תנאים טרם דיון, אין מניעה לאשר.

דברי הסבר לתוכנית :

התיק נידון ברשות רישוי בתאריך 20.07.2025 והוחלט "לדחות במתכונת המוצעת" היות ונדרש לצמצם את שטחי הבניה, לחשב את כלל השטחים הנדרשים, להסיר סגירות למרפסת המוצעת, לפרסם הקלה למוצע ולהשלים תנאים טרם דיון, כעת הוגשה תוכנית מתוקנת והושלמו תנאים טרם דיון.

לעניין הפרסום, בהתאם לחו"ד משפטית שהתקבלה בנושא הפרסום מתייתר.

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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0314.00
מספר סידורי	34

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניה חדשה למגורים לסה"כ 8 יח"ד
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אל כאלה 0 , א-טור

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבקשה מובאת לאישור בכפוף לתנאים והגשת תוכנית הכוללת הערות המצוינות על גבי תכנית a כולל התאמת תוכנית קומת חניה לאישור שהתקבל וכן יש לקבל אישור ראש צוות לשינוי עמודת המרפסות מנספח הבינוי בחזית מערבית .

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	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 - חתימה על הסכם פיתוח
	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 חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח עורך בקשה בתקנה 52
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	1970/0704.04
מספר סידורי	35

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה הרחבה לבנין קיים
מספר ועדה	2025/158
כתובת	בית ישראל 12 , בית ישראל

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

חוות דעת אדריכלית

מוצעות תוספות לפי תב"ע, השינויים תואמו עם ר"צ אין מניעה לאשר את הבקשה

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
	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 משרד הבריאות
	יש לתקן בהרמוניקה הסופית את תקלת המערכת בחישוב השטחים- בקומה הקיימת
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2004/0698.08
מספר סידורי	36

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה לדירות
מספר ועדה	2025/158
כתובת	זית רענן 6, הקריות החסידיות

החלטת הועדה

לפרסם לפי סעיף 149

לפרסם לפי סעיף 149 :

שלביות ביצוע:

על עורך הבקשה :

- לפרסם הקלה בדבר בינו בשונה מהוראות התכנית לסעיף שלביות ביצוע.

- להציג בהרמוניקה מרפסת ע"ג גג התוספת המוצעת הכוללת מעקה וריצוף.

נספח בינוי :

קומת כניסה, +0.00, חזית צפונית מזרחית :

על עורך הבקשה להתאים את מידות המוצע בהרמוניקה במדויק למידות בנספח הבינוי.

שטחי בניה :

ש. עיקרי : על עורך הבקשה להציג ע"ג ההרמוניקה חישוב של השטחים המותרים עפ"י נספח הבינוי ומוצעים בבקשה.

הריסות/מצג שווא :

בבחינת הבקשה אל מול תצלומי תצ"א וצילומים של עורך הבקשה נמצא כי בבניין קיימות סגירות רבות שלא נמצא לגבהים היתר ואף לא סומנו בהרמוניקה – על עורך הבקשה לסמן ע"ג

ההרמוניקה את כל הבינויים הקיימים ושלא נמצא להם היתר בצהוב "להריסה לא בהיתר זה".

קווי בניין/חצר :

מותר עפ"י תקנות : "הגבהת חצר בכדי ליצור פתח יציאה למעין מרפסת מוגבהת תותר בגובה של עד 1 מ', מעבר לגובה זה, התכנון כבר אינו עולה בגדר של פיתוח שטח ומהווה חריגה".

מבדיקת מערכת ה-gis ובמפלסים מתכנית המדידה ניתן לראות כי מדובר בהגבהת חצר בגובה של כ-3.50 מ' כאשר עורך הבקשה מראה שמדובר בהגבהה מזערית ואינו מציג את הגובה הקיים, דבר המהווה מצג שווא, מכאן כי המוצע בבקשה אינו עומד במותר – על עורך הבקשה להסיר הגבהת חצר המוצעת בבקשה לאלתר.

בקרה הנדסית :

על עורך הבקשה להמציא תצהיר מתכנן השלד עדכני לבקשה זו.

חוות דעת אדריכלית :

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

תוקף החלטת היינו ל-120 יום לצורך ביצוע פרסום

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2013/0037.07
מספר סידורי	38

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת שטח עיקרי, סגירת מרפסת, חיזוק חדר קיים, ומרפסת.
מספר ועדה	2025/158
כתובת	דברי חיים 21, הקריות החסידיות

החלטת הועדה

לדחות את ההכרעה

לצורך בדיקת חישוב השטחים שנשלח לבדיקת הבוחנת

לאחר מכן הבקשה תובא לדיון למתן החלטה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2023/0593.00
מספר סידורי	39

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת יח"ד דיור מעל בניין קיים+בניין חדש
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אל דמיר סמטה 7 , בית חנינה בית חנינה-מזרח ירושלים

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

המוצע בבקשה מקובל מבחינה תכנונית יש לתקן את החישוב שטחים שהיו לפי בניינים ע"מ לוודא עמידה בשטחים מותרים.

-יש להשלים תנאים טרם דיון כנדרש.

-יש לתקן הערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

שטח בניה :

ע"פ הוראות התוכנית סעיף 5 -

שטח הבנייה המותר עפ"י התב"ע מעל הקרקע

בנין 1 :

עיקרי : 980 מ"ר.

שירות : 200 מ"ר.

מתחת לקרקע : 305 מ"ר.

בנין 2 :

עיקרי : 1000 מ"ר.

שירות : 200 מ"ר.

מתחת לקרקע : 1015 מ"ר.

בנין 3 :

עיקרי : 640 מ"ר.

שירות : 116 מ"ר.

מתחת לקרקע : 200 מ"ר שירות, 120 מ"ר עיקרי.

יש להציג טבלת שטחים מחולקת לפי בניינים ע"מ לוודא עמידה במותר.

מחסנים :

מוצעים בבקשה 25 מחסנים יש לצמצם את כמות המחסנים לכמות הדירות.

מרפסות :

ע"פ תבע 990499 טבלה 5 –

מרפסות מאושרות עפ"י התב"ע בנוסף לשטח העיקרי :

בניין 1 : 52 מ"ר .

בניין 2 : 83 מ"ר.

בניין 3 : 50 מ"ר .

יש להציג טבלת שטחים מחולקת לפי בניינים ע"מ לוודא עמידה במותר.

תנאים טרם דיון :

אישור איכות הסביבה :

"לא התקבלה תשובה מהגורם".

אישור תברואה :

"לדחות את הבקשה בגין חוסר במסמכים נדרשים".

אישור הסדרי תנועה :

ניתן אישור בתאריך 02.07.25 - "לאשר את הבקשה".

הבקשה אינה תואמת את אישור הסדרי תנועה שהתקבל, יש להתאים או לחלופין להגיד אישור מח' הסדרי תנועה מעודכן בהתאם להגשה.

אישור מחלקת המאור :

"לא התקבלה תשובה מהגורם".

בעלויות :

נדרשת בדיקת בעלויות חוזרת ע"י אני פירו בהתאם לנוהל החדש.

תקופה 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- תוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2015/0310.04
מספר סידורי	40

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה עבור תוספת 2 יח"ד ע"פ תבע 770107
מספר ועדה	2025/158
כתובת	הרב פניז'ל 6, נוה יעקב

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

לדחות במתכונת המוצעת :

המוצע בבקשה חורג מהוראות התבע ואינו מקובל מבחינה תכנונית יש להציג תואם לנספח הבינוי.

יש להשלים תנאים טרם דיון.

יש לתקן הרמוניקה עפ"י הרמוניקה a .

יש לסדר את השטחי בניה ושטחי מרפסת הגג שהיו תואמים לנספח הבינוי.

נספח בינוי :

בתכנית - 770107 קיים נספח בינוי מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים : מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מרביים וקווי הבניין מרביים.

מוצע בבקשה :

קומה 1- במפלס -4.63 :

דירה 48- מוצע תוספת בינוי למגורים, ממ"ד, מרפסת גג.

המוצע בבקשה תואם נספח אין מניעה לאשר למעט מרפסת הגג (ראה סעיף מרפסות).

שטח בניה :

מצב בבקשה :

קומה 2- במפלס 7.39- :

דירה 49- מוצע תוספת בינוי למגורים בתוך קווי הבניין בשטח של 117.35 מ"ר מאושר עפ"י הנספח 107.24 מ"ר.

שטח המדרגות לא מחושב בנספח יש להציע בתואם לשטחים המאושרים בנספח.

קומה 1- במפלס 4.63- :

דירה 48- מוצע תוספת בינוי למגורים בתוך קווי הבניין בשטח 107.11 מ"ר מאושר תב"ע 88.98 מ"ר.

מוצע הכשרת עברה בחזית מערבית אשר לא ניתן להכשירה היא חורגת מהשטחים המותרים וגם שונה מנספח הבינוי יש להציע בתואם לשטחים המאושרים בנספח ולסמן להריסה בהתאם לנספח הבינוי.

מרפסות :

מצב בבקשה :

קומה 1- במפלס 4.63- :

דירה 48- מוצע מרפסת גג בתוך קווי הבניין בשטח של 10.49 מ"ר המוצע בבקשה לא תואם נספח ולא מקובל מבחינה תכנונית יש לסדר את המרפסת עפ"י נספח הבינוי.

תנאים טרם דיון :

אישור איכות הסביבה :

"לא התקבלה תשובה מהגורם".

אישור הסדרי תנועה :

"לדחות את הבקרה, נדרשת תכנית מתוקנת".

אישור דרכים :

"לא התקבלה תשובה מהגורם".

נוהל בקרה הנדסית :

בתב"ע 770107 סעיף 4.1 (4)

חיזוק מבנים תמ"א 38 : היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזור המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

יש להציג היתר מקורי שהבניין נבנה אחרי 1980 או לחליפין אם הוא ניבנה ליפני 1980 להביא אישור בקרה הנדסית.

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- תוך תקופת זמן זו, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0394.00
מספר סידורי	41

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה, והגבהת גדר
מספר ועדה	2025/158
כתובת	עטרות 26 , אזור תעשייה עטרות

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

לדחות במתכונת המוצעת :

התכנית המוצעת אינה עומדת לעניין התקנות והוראות התב"ע- יש להתאים כנדרש.

תוכנית קומה קרקע, מפלס -8.00 :

בחזית צפונית מוצע שטח עיקרי, בהתאם לדרישת הגנת הסביבה- שטח זה מוצע כשטח מגורים עיקרי וע"כ לא רלוונטי ע"כ יש לחשב כשטח תעשייה מוצע.

ובחזית דרומית מוצע קירוי קל – שטח הקירוי מוצע כשטח פרגולה וע"כ לא ניתן, יש לחשב ולהציע כשטח פרגולה עפ"י תקנות הפטור או קירוי מחומרים עפ"י המבנה

גדר

הגבהת גדר עד 6 מ' מחומרים קלים עפ"י דרישת הגנת הסביבה-

בתעשייה ניתן להציע עד גובה של 2 מטר

יש לצמצם כנדרש.

שטחי הבניה :

עפ"י התוכנית ניתן לבנות 224% שטחי בניה

שטח החלקה הינו 21110 ולכן ניתן לבנות 47,368 מ"ר

לא הוצג חישוב ע"ג ההרמוניקה, יש לחשב כנדרש את כלל הבניינים הקיימים במגרש ולהציג שעומדים במותר.

יש להוסיף חישוב נפחי

חוות דעת תכנונית :

יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2012/0269.01
מספר סידורי	42

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה לבניין קיים, בס"כ 2 יח"ד חדשות, סה"כ 4 יח"ד
מספר ועדה	2025/158
כתובת	אל נאדי סמטה 14 א, ערב א-סואחרה

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

הכשרת בניין קיים שאינו תואם קו בנין תשריט. ישנה חריגה בזכויות הבניה – קיים בינוי מקורה מחוץ לקו בנין ע"ג שטח זיקת הנאה אשר אינו מוצג באופן מלא וכן אינו מוצע להריסה.

להלן הליקויים הדרושים לתיקון:

הכשרת בניין קיים שאינו תואם קו בנין תשריט. ישנה חריגה בזכויות הבניה – קיים בינוי מקורה מחוץ לקו בנין ע"ג שטח זיקת הנאה אשר אינו מוצג באופן מלא וכן אינו מוצע להריסה.

להלן הליקויים הדרושים לתיקון:

הפקעה

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.

סעיף 4.1.2 (ג) השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות

המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר

וחפץ.

על ע"ב להציג שטח ההפקעה בכל התכניות ולוודא כי השטח פנוי מכל מבנה, גדר או חפץ המהווה

כתנאי בהיתר.

קווי בנין

קווי הבנין הינם מחייבים לפי תשריט ולפי הנספח. עם זאת חלה סתירה ביניהם היות ואינם זהים. בהתאם להוראות התכנית לפי סעיף 1.7 – " במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים"

ישנה חריגה מקו בנין תשריט המהווה סטייה ניכרת, קירוי מעבר לרכבים (כחלק מהחנייה על הגג). ראה התייחסות בסעיף נפרד (מעבר לרכבים).

על ע"ב לדייק קו הבנין בהתאם לתשריט, סעיף זה ייבחן בשנית.

מעבר לרכבים

מעבר קיים באמצעות גשר מקורה, המחבר בין מפלס הרחוב לבין הגג המשמש כחנייה. הגשר עצמו עד לגבול חלקה תואם נספח, עם זאת הגג אינו מופיע בנספח. על ע"ב להתייחס לחריגות הבאות ולהציע פתרון העומד בהוראות התכנית:

המעבר אינו מופיע באופן מלא בנספחי תב"ע 991414 (ישנם ביטויים חלקיים למעבר הקיים לרכבים) ולכן לא ניתן להכשיר שטח זה. לפיכך, המעבר המקורה הינו מחוץ לקו הבנין ומהווה סטייה ניכרת.

עפ"י סעיף 4.1.2 ג) – " השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. "

המעבר הקיים הינו ע"ג שטח זיקת ההנאה ועל אף שבתשריט ישנם אלמנטים להריסה בתחומי זיקת ההנאה, לא ברור כיצד בפועל תתבצע הגישה למעבר רכבים בגג ללא מעבר בשטח זיקת ההנאה. כאשר סימון ההריסה עפ"י תשריט הינו מחייב ומהווה כתנאי בהיתר. על ע"ב להציע קירוי להריסה בכדי לעמוד בהוראות התכנית.

השטח מתחת לגשר, בתכנית קומה ג במפלס $+9.36$ (717.72) הינו שטח מקורה מחוץ לקו בנין ומהווה סטייה ניכרת. עפ"י נספחי תב"ע 991414 ישנם עמודים בלבד בתחומי קו הבנין, ככל הנראה הגישה לקומה זו מתבצע באמצעות השטח המקורה. על ע"ב להציע איטום החלל המקורה בגבולות קו הבנין על מנת שלא לחרוג מהוראות התכנית וכן להציע כניסה לקומה ג במפלס $+9.36$ (717.72) בגבולות קו הבנין, לא ניתן לאשר כניסה משטח מקורה מחוץ לקו בנין.

מעבר להולכי רגל

ישנם מהלכי מדרגות חיצוניים המובילים ממפלס הגג $+12.48$ (720.84) ועד למפלס הבינוי התחתון

$0.00 = (708.36)$. מהלכי המדרגות הקיימים אינם באים לידי ביטוי כנדרש במסגרת הבקשה. מוצג באופן חלקי אשר אינו תואם את הקיים בשטח עפ"י נתוני ה-gis

בנוסף, עפ"י תשריט חלק ממהלך המדרגות החיצוני מסומן להריסה, כאשר הסימון להריסה הינו מחייב ומהווה כתנאי בהיתר, כך שלא ברור כיצד מתבצעת הגישה לקומה ב' במפלס $+6.24$ (714) וכן לקומה ג במפלס $+9.36$ (717.72).

על ע"ב להציג התייחסות למהלכי המדרגות החיצוניים הקיימים באם כמוצע או להריסה.

על ע"ב להתחשב בסעיף 4.1 "תשמר גישה חופשית לכול הדיירים אל גג הבניין" ומצד שני תתאפשר גישה כניסה לדירות. כפי שצוין בסעיף הקודם (מעבר לרכבים) לא ברור כיצד מתבצעת הגישה לדירות הקיימות.

מספר יחידות דיור

עפ"י טבלה מס' 5 מותר עד 3 יח"ד

מוצע 3 יח"ד.

עומד במותר, יחד עם ככל הנראה טעות סופר, בטופס 1 בשורת תיאור הבקשה מצוין 4 יח"ד. על ע"ב לדייק בהתאם למוצע.

שטחי בניה - עפ"י טבלה מס' 5 השטחים המותרים הינם מעל הכניסה הקובעת.

שטח עיקרי

מותר : 500 מ"ר

קיים + מוצע = 366.21 מ"ר

עומד במותר, על ע"ב להציע כלל הבינוי הקיים להכשרה כמוצע.

שטחי שירות

מותר : 70 מ"ר

קיים + מוצע = 48.25 מ"ר

עומד במותר, על ע"ב להציע כלל הבינוי הקיים להכשרה כמוצע.

ראה הערות ע"ג ההרמוניקה, יש לדייק עפ"י קווי הבנין המותרים לפי תשריט.

סעיף השטחים ייבחן לאחר הצגת הנתונים.

מרפסות זיז - לפי טבלה מס' 5 מותר עד 30 מ"ר מרפסות מקורות.

מוצע סה"כ 4 מרפסות להלן הפירוט :

מרפסת a

במפלס 0.00=708.36 בשטח 7.06 מ"ר

מדובר במרפסת להכשרה על ע"ב לחשבה כשטח מקורה (כמוצע) .

מרפסת b

במפלס 3.12=+711.48 בשטח 7.06 מ"ר

מדובר במרפסת להכשרה על ע"ב לחשבה כמרפסת זיז מקורה (כמוצע) .

מרפסת c

במפלס $+6.24 = 714.60$ בשטח 61.80 מ"ר

מחושבת כמרפסת גג לא מקורה, מדובר במרפסת להכשרה על ע"ב לחשבה בחלקה כמרפסת מקורה, כמרפסת גג וכמרפסת זיז – ראה הערות ע"ג ההרמוניקה.

מרפסת d

במפלס $+9.36 = 717.72$ בשטח 6.34 מ"ר

מדובר במרפסת להכשרה ומחושבת כמרפסת זיז מקורה.

סה"כ השטחים ככל הנראה כ- 26.8 מ"ר, על ע"ב להציע כמוצע כלל הבינוי הקיים, ייבחן לאחר הצגת הנתונים, כאשר לפי טבלה 5 מותר 30 מ"ר מרפסות מקורות.

תכנית פיתוח

במסגרת התכנית הוצגה תכנית פיתוח חלקית. אין התאמה בין תכנית המדידה לנתונים העולים מתוך ה-gis

על ע"ב להציג אלמנטים עפ"י הקיים בשטח. ראשית, ראה סעיף קודם מעבר להולכי רגל. שנית יש להציג כלל האלמנטים להריסה עפ"י תשריט. שלישית יש להציג תכנית הכוללת אלמנטים של פיתוח: גדרות / קירות תמך/ מדרגות ומעקות וכן מפלסים. בנוסף, תכולת אשפה ליטר, מיקום פילר מים, פתרון גז.

על תכנית זו להתחשב בסעיף 6.1 מי נגר (לפחות 15%) וכן להוסיף חישוב התמוך בתוצאה, וכן בסעיף 4.1 ט"ב) הצגת רדיוס 3 מטר עצים לשימור, להוסיף מפלסים בכלל האלמנטים של הפיתוח ולהציג פתרון ניקוז מלא לחלקה.

היות ומדובר במבנה מדורג המתחבר למפלס הרחוב בקומה העליונה, על ע"ב להציג תכנית פיתוח כרקע בכל תכניות הקומות.

סעיף זה ייבחן בשנית.

שמירה על עצים בוגרים

כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט .

העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. חפירה ו/או שינוי מפלס ו /

או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים .

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם אגף שפ"ע לעניין העצים לשימור בתחום התכנית .

יש להציג רדיוס 3 מטר עבור העצים לשימור.

הריסות ופינויים

עפ"י תשריט הסימון להריסה הינו מחייב, גם בשטח ההפקעה. על ע"ב להציג הנתונים בכל התכניות. הריסתם מהווה כתנאי בהיתר.

גדרות - סעיף 4.1.2 א –

גובה הגדרות לא יעלה על 1.2 מ'

קירות התמך יהיו עד לגובה 3 מטר בדירוג .

במסגרת הבקשה לא הוצגה תכנית פריסת גדרות, על ע"ב להציג כולל פירוט חומרי הגמר, קווי מידות אורך ורוחב לכל מקטע וכך מידה כללית ולהוכיח עמידה בהוראות התכנית.

בחזית המערבית ישנו קיר תמך העולה על 3 מטר וחורג מהוראות התכנית, על ע"ב להציע קירות תומכים מדורגים עד 3 מטר או לחילופין לפרסם הקלה מתאימה, אינו עומד במותר.

עיצוב אדריכלי

במסגרת הבקשה לא מצוין חומר גמר המבנה הקיים, על ע"ב לציין זאת בחזיתות ובחלקים.

קולטי שמש על הגג

סעיף 4.1.2(ו) – בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

במסגרת הבקשה אין התייחסות לסעיף זה, על ע"ב להוסיף קולטי שמש בהתאם ליחיד.

מי נגר

סעיף 6.1 – יותרו לפחות 15% שטחים חדירים למים.

במסגרת הבקשה אין התייחסות לסעיף זה, על ע"ב להציג תרשים +חישוב ולהוכיח עמידה בסעיף זה.

יש לתקן הערות הבדיקה ע"ג הרמוניקה a.

תוקפה של החלטה זו עד 120 יום מיום שהתקבלה וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת והשלמת 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	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2009/0407.03
מספר סידורי	43

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספות בניה והגבהת הבנין ברחוב עמק רפאים 46, ירושלים
מספר ועדה	2025/158
כתובת	עמק רפאים 46, המושבה היוונית

החלטת הועדה

לפרסם לפי סעיף 149

מאחר שעפ"י הוראות התכנית "הבניה תבוצע באבן טבעית", בעוד שבבקשה מוצע חיפוי פח/אבץ. לפיכך, על עורך הבקשה לפרסם הקלה בגין חיפוי השונה מהוראות התכנית.

להלן תיקונים נדרשים בהתאם לסעיפים :

קווי בניין

נראה כי לא קיימת חריגה מקווי הבניין המאושרים, לצורך לבחינה סופית, על עורך הבקשה להטמיע את קווי הבניין בתכנית קומת מרתף בהתאם לתשריט, וכן להציג את קו הבניין העילי בקו נקודה בהתאם להוראות התכנית.

גבהים

עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה, גובה המבנה מעל הכניסה הקובעת הוא 18.14 מ' (2) כמפורט בנספח מספר 1.

עפ"י הבקשה המוצעת, גובה גג המבנה הוא 17.34 מ'.

מבדיקה בהרמוניקה, עולה כי קיימת אי התאמה באופן חישוב מפלסי הקומות.

בחתך, גובה קומת המסחר הוא 3.85 מ', עובי תקרה/ רצפה 40 ס"מ. דהיינו, סה"כ גובה הקומה : $4.25 = 3.85 + 0.40$ מ'.

עם זאת, בחתך וביתר התכניות מופיע מפלס 3.45 מ', כך שנוצר פער של 80 ס"מ.

לפיכך, יש לבצע בדיקה וחישוב מחודש של גובהי הקומות והמבנה, ולוודא התאמה בין התכניות, החתכים והחזיתות.

מספר יחידות דיור

עפ"י סעיף 4.1.2 ה' :

"מספר היחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 6 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח."

הבקשה אינה מציעה תוספת יח"ד.

סה"כ במבנה: 6 יח"ד.

*תנאי למתן ההיתר, הגשת בקשה לרישום הערת האזהרה בהתאם להוראות התכנית.

שטחי בניה

מעל הכניסה הקובעת-

שטח עיקרי- מגורים

ע"פ טבלת זכויות והוראות בניה : עיקרי מותר – 711 מ"ר.

ע"פ טבלת חישוב שטחים :

עיקרי קיים- 582.96 מ"ר.

עיקרי מוצע- 93.95 מ"ר.

סה"כ קיים ומוצע- 676.91 מ"ר.

יתרת שטח עיקרי לניצול- 34.09 מ"ר.

מתחת לכניסה הקובעת-

שטח שירות- מגורים

ע"פ טבלת זכויות והוראות בניה : שירות מותר- 79 מ"ר. "(1) שטחי השירות המפורטים מתחת למפלס הכניסה הקובעת הם לכלל השימושים בבנין".

ע"פ טבלת חישוב שטחים :

שירות קיים- 70.30 מ"ר

שירות מוצע - 13.39 מ"ר.

סה"כ קיים ומוצע- 83.69 מ"ר

יתרת שטח בחריגה- 4.69 מ"ר.

לפיכך, על עורך הבקשה לצמצם את שטחי השירות המתוכננים מתחת לפני הקרקע בהתאם למותר.

כמו כן, ע"פ ההיתר הקודם בחלקה, היתר מס' 2009/407.02, בבדיקת טבלת שטחי הבנייה, עולה כי קיימת חוסר התאמה בין השטחים שאושרו בעבר לבין השטחים המוצגים בבקשה הנוכחית.

לבחינה סופית, על עורך הבקשה לבצע התאמות נדרשות ולדייק בנתונים הנוגעים לשטחי הבנייה הקיימים והמוצעים (עיקרי ושירות).

מחסנים-

עפ"י הבקשה המוצעת, מתוכננות שתי יחידות אחסנה עבור דירות 3 ו-4 מתחת לפני הקרקע, כאשר גובה כל מחסן הינו 2.50 מ'.

על עורך הבקשה לעדכן את התכנון ולהפחית את גובה המחסנים ל-2.20 מ', בהתאם לתקנות.

עיצוב אדריכלי

עפ"י הוראות התכנית, סעיף 4.1.2 ז':

"הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.

-העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד בכל המבנה ויקבע ע"פ היתר ראשון שינתן."

לפי החזית הקדמית (דרום- מזרח), מוצע חיפוי פח/ אבץ, בניגוד להוראות התכנית.

לפיכך, על עורך הבקשה לפרסם הקלה בגין חיפוי השונה מהוראות התכנית.

בנוסף, יש לציין את סוג החיפוי המוצע בכל יתר חזיתות המבנה.

שלביות ביצוע

ע"פ הוראות התכנית, סעיף 7.1 "הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים"

טרם ניתן לבחון שלביות ביצוע וזאת מאחר כי קיימת חוסר התאמה בין השטחים שאושרו בעבר לבין השטחים המוצגים בבקשה הנוכחית. (כמפורט בסעיף שטחי בנייה)

בקרה הנדסית

ע"פ סעיף 4.1 ב.5 :

"היתר לתוספת הבניה למבנה הקיים מותנה בבדיקת הצורך בחיזוק המבנה ע"פי תקן ישראלי (ת"י) 41."

לפי תצהיר מתכנן השלד, הבקשה אינה נדרשת בחיזוק המבנה לפי ת"י 413.

לפיכך, על עורך הבקשה להגיש תצהיר עדכני בהתאם להוראות התכנית.

*ע"מ לקבל פטור מבדיקת חיזוק המבנה, יש להציג היתר בניה מקורי שהונפק לאחר שנת 1980.

ככל ולא קיים היתר מקורי, יש להציג אישור בקרה הנדסית.

תנאים טרם דיון

איכות הסביבה - טרם התקבלה התייחסות מהרשות לאיכות הסביבה.

יש לתקן את הערות הבדיקה ע"ג הרמוניקה a.

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

יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש/ לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים תוך תקופת זמן זה, הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק מחדש.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	1994/0087.03
מספר סידורי	44

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	שינוי פנימי וחיבור דירות
מספר ועדה	2025/158
כתובת	עין גדי 16 , תלפיות

החלטת הועדה

לדחות את הבקשה

הבקשה הנידונה הינה עבור שינוי בחלוקת הדירות ללא שינוי במס' יח"ד, אך הינה עבור פיצול יח"ד ומהווה סטיה נכרת לעניין זה עפ"י הוראות התכנית.

ללא תוספת שטח (מוצע הפחתה של שטח היות וכעת ישנו גרם מדרגות אבל לא מוצע לנצל שטח זה במסגרת הבקשה הנידונה).

לא התקבל אישור שימור לבקשה הנידונה.

חוות דעת משפטית :

"תכנית 969519 נועדה להרחבת יח"ד ותוספת קומה עבור מפלס +6.00, הדירה בקומה ב' בבקשה להיתר שבנדון ממוקמת במפלס זה כלומר התכנית נועדה לדירה זו. כפי שציינת, בסעיף 6.2.6 לתקנון התכנית נקבעה הוראה מפורשת כי לא יותר פיצול דירות והדבר יהווה סטייה ניכרת. על כן, לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר במתכונת הנוכחית."

תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן	בוצע
תשלום אגרת בניה	
תצהיר חתום של עורך הבקשה	
תצהיר חתום של מתכנן השלד	
תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר	

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2005/0245.05
מספר סידורי	45

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה בהתאם לתכנית 101-106395
מספר ועדה	2025/158
כתובת	יקינטון 4 , גילה

החלטת הועדה

משלוח הודעות לפי תקנה 36

להלן הנדרש לתיקון :

שלביות ביצוע :

עפ"י התכנית החלה סעיף 7.1.2 "תוספת הבניה בחזיתות הבניין תבוצענה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית"-

עפ"י התכנית החלה סעיף 7.1.3 "השלמת הקומה תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בנייתה בשלבים"-

מוצע במפלס +8.43 תוספת בינוי לבינוי קיים במפלס זה קיימים תוספות בניה נוספות בעמודה עפ"י נספח הבינוי שלא מוצעים בבקשה זו ולא הוצגו היתרי בניה רלוונטיים עבורם, לכן לא עומד בסעיף זה.

לפיכך, יש להציג מעטפות מוצעות ליתר העמודה לרבות הסכמות פוזיטיביות של הדיירים הרלוונטיים וביצוע תקנה 36 או לחילופין ביטול התוספות המוצעות במפלס זה.

יש לציין שהיות והתכנית הופקדה באפריל 2023, לא ניתן יהיה לפרסם הקלה משלביות הביצוע.

בנוסף מוצע במפלס +11.23 תוספת עפ"י נספח בינוי וכדי לעמוד בסעיף זה מוצעת מעטפת ל- 2 דיירים נוספים- עומד בסעיף זה לקומה זו.

פתחים :

יש להתאים את הפתחים עפ"י נספח הבינוי ראה בחזיתות הפתחים לא מתוכנים כנדרש יש להתאים לנספח הבינוי ללא שינויי.

חיזוק מבנים :

עפ"י סעיף 4.1.2ד(4) היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם תוספת, מפני רעידות אדמה- נראה כי בפתיחת התיק ניתן תצהיר כי המבנה לא נדרש לחיזוק עפ"י הרשום המבנה כן נדרש לחיזוק- יש להציג תצהיר חדש ולציין שכן נדרש לחיזוק ולעמוד בסעיף זה במלואו.

הריסה :

עפ"י סעיף 4.1.2א' "חלקי המבנה המסומנים בתשריט ובנספח מס 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה"- סעיף זה מצוין כסטייה ניכרת לכן יש לעמוד בסעיף זה במלאו ולהציג ע"ג התכניות את כל המוצג להריסה עפ"י נספח הבינוי.

ניהול מי נגר :

"יש להציג לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל"- על עורך הבקשה להציג חישוב זה ע"ג ההרמוניקה.

הוראות בינוי :

עפ"י סעיף 4.1ב' "כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה"- יש להציג זאת ע"ג תכנית הקומות.

עפ"י סעיף 4.1.2ג- "גובה הגדר סביב תא שטח 1 לא יעלה על 1.20 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלס קק"ט"- יש לעמוד בסעיף זה.

מס היח"ד בבניין יהא 4 יח"ד ותירשם על כך הערת הזהרה – כתנאי לקבלת היתר בניה.

העיצוב האדריכלי (מעקה, סוג אבן וחלונות) יהיה אחיד לכל המבנה ויקבע עפ"י היתר בניה ראשון שניתן- יש לציין את סוג החומר עפ"י הקיים יש לציין ע"ג החזיתות.

תנאי למתן היתר בניה :

עפ"י סעיף 4.1ו' הג"א תנאי מוקדם לפתיחת תיק להיתר בניה הוא תאום מפקדת הג"א בדבר

פתרון המיגון בשטח- יש להציג התייחסות לסעיף זה.

חיזוק מבנים היתר לתוספות הבניה למבנה הקיים מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה- יש להשלים תנאי זה כתנאי להעברה לגורמים.

ניהול מי נגר :

עפ"י סעיף 6.5 יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך תא שטח מס 1 במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי – יש להציג עמידה בסעיף זה ע"ג ההרמוניקה .

תנאים טרם דיון :

שפ"ע : התקבל אישור בתאריך 19/16/2025 ע"י כהנה ענבל סבי (הוגשה התחייבות לשימור העצים)

איכות הסביבה : בוטל ע"י המערכת בתאריך 27/03/2025 עקב כך ששטח התוספת קטן שווה 80 מ"ר- במקרה של נגיעה בקרקע יהיה צורך להשלים תנאי זה כתנאי לדיון נוסף.

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	2008/0035.03
מספר סידורי	46

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה , ממדי"ם , מרפסות
מספר ועדה	2025/158
כתובת	הרב עוזיאל 103 , בית וגן

החלטת הועדה

לפרסם לפי סעיף 149

את ההקלה הבאה : בניה בשינוי מנספח הבינוי.

כמו כן- נדרש אישור נוהל בקרה הנדסי- לא הוגש טרם דיון

נספח בינוי

קיים נספח בינוי מחייב חלקית לעניין גובה בניין, קווי בניין ומספר יחיד.

ע"ב מבקש לבצע חלק מהתב"ע בלבד ולא את כולה.

מעבר לזאת- ע"ב מציעה להוסיף תוספת של ממ"ד מוגדל שלא מופיע בנספח.

מאחר ובנספח הבינוי לא מופיע מיגון כלל, הרי שחובה על מבקש הבקשה להציע מיגון.

לאור הרחבת גודל המיגון מכח תקנות "חרבות ברזל" – ניתן לקבל ממ"ד בשטח של 9 מ"ר נטו + 6 מ"ר בכפוף לשרותים ומקלחון שיבנו בתוך הממ"ד.

ע"ב מציעה את השטח המירבי אולם לא מציעה עבורו שרותים + מקלחון, יש להציע כנדרש.

כמו"כ מאחר והבינוי מוצע ע"ח התוספת המותרת בתב"ע, ומתוקף כך ממעיטה את התוספת המגיעה לדיירים, יש להחתים את הדייר הנוסף בעמודה כי הוא מודע לכך שהממ"ד מגיע ע"ח שטח עיקרי המגיע לו.

כמו"כ על הדיירים להתחייב כי לא ידרשו בעתיד את השטח המגיע להם בתב"ע ואשר במקומו בנו את הממ"ד, מכיוון שהבינוי ממצה את כל השטח בתוך קווי הבניין, ולא ניתן יהיה לממשו במסה אחרת.

מעבר לכך, מאחר ומדובר בבינוי חלקי בלבד, כאשר בעניין שלביות הביצוע נדרש הינף אחד לכל עמודה ובצמיחה כלפי מעלה בלבד, הרי שנדרש לפרסם הקלה לבניה בשינוי מנספח הבינוי.

ממדים

מוצעת עמודת ממ"דים לרוב הדיירים בעמודה.

מאחר והתב"ע לא קבעה מרחבים מוגנים לדיירים הרי שניתן לקבל את השטח המוצע, בכפוף לחתימתו של הדייר העליון על כך שהוא מסכים שהממ"ד יוצע ע"ח השטח המותר לו תב"ע.

כמו כן מאחר ולא נשאר מקום לבינוי נוסף בתוך קווי הבניין על הדיירים להתחייב כי לא יממשו את כלל השטח המותר להם.

כמו כן בגין הממ"דים נדרש לפרסם את ההקלות הבאות:

"הקלה לבניה בשינוי מנספח הבינוי"

"הקלה לבניית ממ"ד מעבר לקווי הבניין".

שטח הממ"ד המוצע הינו 16.30 מ"ר נטו, כאשר מותר: 9.00 מ"ר נטו + קירות, וכן 6 מ"ר נוספים בכפוף לכך ש-3 מ"ר מתוכם יהיו עבור שרותים ומקלחון.

ע"ב מציעה ממ"ד בשטח מוגדל ללא שרותים ומקלחון- יש להציג את מיקומם בתוך הממ"ד.

לאחר תוספת השטח – שטח הממ"ד יהיה 15 מ"ר נטו + קירות, ולא 16.30 מ"ר המוצעים- יש לצמצם לגודל המותר.

בהרמוניקה הרבוט חישב את השטח העודף על 9.00 מ"ר נטו כשטח עיקרי, אולם מדובר בשטח שרות של ממ"ד, ע"כ ניתן לאשר.

שלביות ביצוע

כל עמודה תבוצע בהינף אחד ועל הגג בנפרד.

הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה.

ע"ב מציעה תוספת בניה של חלק מהבינוי בכל קומה לכל הגובה של העמודה.

מאחר ובשלביות הביצוע לא נתנה אופציה לבניה של חלק מהתוספת באותה קומה אלא נדרש לבנות את כל העמודה בהינף אחד- הרי שנדרש לפרסם הקלה לבניה בשינוי מנספח הבינוי.

נדרש נוהל בקרה הנדסי מאחר ואין הוכחה לכך שהמבנה נבנה לפני 1980.

תיקון תכנית a

תוקף החלטה היינו ל- 120 לצורך ביצוע הפרסום

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	25/12/2025 - ה טבת תשפ"ו
מספר בקשה	1998/0095.02
מספר סידורי	47

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	מחסן עם פתח עורפי וללא פתח בחזית
מספר ועדה	2025/158
כתובת	משה קול 22 , בית הכרם

החלטת הועדה

לדחות את הבקשה

הבקשה מובאת לדחיה כאשר על חלקה 262 בשכונת בית הכרם הקימו בנין מגורים הכולל 5 קומות מעל קומת חניה הכולל 11 יחידות דיור ומבקשים להפוך חדר אשפה למחסן עבור תת חלקה 12

עבור כך פורסמה הקלה לשינוי שימוש מח. אשפה בנוי ומאושר בקו בנין 0 ופתח לחזית, לשימוש מחסן ללא פתח לחזית אלא לעורף וללא כל תוספת בנין. ההקלה נדחת מהסיבות הבאות

קו בנין- המחסן המבוקש חורג מקו בנין וזאת לאחר שהגישו ת.ב ממחלקת מידע

החריגה נובעת מזה שמדובר בחדר אשפה אשר נבנה לפי תב"י 2300 .

מדובר במחסן עילי וזאת כי מבקשים להפוך חדר אשפה למחסן

שטח – ניתן לראות כי התב,ע החלה על החלקה בכפיפות למאר 62 ולכן ניתן לבקש בנוסף לשטח עיקרי שטח מחסן בהיקף של 8% משטח הדירה בבקשה הנוכחית מבקשים שטח מחסן חדר העומד על כ"מ 18 וחורג מ"מ 8% של הדירה אליה הוא מוצג .

גובה – ניתן לראות כי גובה חדר האשפה הינו 220 מטר ולפי מתאר גובה מחסן לא יעלה על 220 אך המחסן לא מאושר בשל אי עמידה בתנאים הנוספים הנדרשים למחסן לפי תוכנית המתאר

מיקום - לפי מתאר 62 ניתן לאפשר מחסן בקומת מרתף כאשר הגישה מגרם מדרגות פנימיות של הבנין ולא גישה חיצונית כמבוקש בבקשה זו

הסכמות שכנים לשימוש ברכוש משותף - אין הסכמות שכנים לשימוש בשטח משותף וזאת כי חדר האשפה ע"ג שטח משותף

תוכנית צל - לא הוצג מענה למחסנים עבור ייתר הדירים וזאת כי ביקשו להפוך חדר אשפה חיצוני למחסן

כאשר ניתן לראות כי הגישה מהרחוב מבוקשת לאטימה ורוצים לפרוץ גישה מהחזית האחורית דבר המהווה פיצול לתוספת יחידת דיור לכל דבר ועניין .

לא הוכח שטחים לניצול עבור מחסן זה –

לתשומת לב כאשר מבקשים חדר אשפה מכוח מתאר יש תב"ע נקודתית מספר 2300 המאפשרת זאת והדבר הוא רק לחדר אשפה בלבד ! וזאת כי השטחים הם בנוסף לשטחי הבניה המותרים בבקשה הנוכחית כלל לא הציגו פרוט מהיכן השטחים המבוקשים עבור המחסן המבוקש להצמדה לדירה 12 .

ולכן לא ניתן לקדם את הבקשה והת.ב נסגר .

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור שירותי הכבאות
	אישור משרד הבריאות
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן 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 שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר