

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2022/0314.01
מספר סידורי	1

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הקמת מבנה בן 30 קומות הכולל 159 יח"ד (מתוכן 60 יח"ד להשכרה), מעונות ומסחר מעל הקרקע. מבנה ציבור בתת קרקע ו6 קומות מרתף
מספר ועדה	2026/72
כתובת	שדרות הרצל 69 , בית הכרם

החלטת הועדה

לדחות את ההכרעה

לדחות את ההכרעה לבחינה משפטית לסוגיית המרפסות לכיוון שד' הרצל .

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0502.00
מספר סידורי	2

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניין חדש - מגורים+ מסחר+ בניין ציבור סה"כ 30 יחידת דיור
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אל מוטלה 2, בית צפפה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

יש לתקן את התכנית בהתאם להערות המופיעות בתכנית a ובתאור הבקשה- 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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	יש להביא מכתב התחייבות לתפעול הדחסנית (דרישת תברואה)

	הפקדת ערבות בנקאית בהתאם לכתב התחייבות שייחתם במחלקת נכסים (דרישת מבני ציבור)
	אישור סופי ממחלקת דרכים
	הסדרת צומת הרחובות מוטלה/טנטור כך שרחוב מוטלה יהיה חד סטרי לכיוון צפון מזרח, ולא פשר פניה מרחוב מוטלה אל צומת מוטלה/ טנטור/ א-סאפא כל זאת עפ"י תכניות הסדרי תנועה שרו ע"י רשות התמרור המוסמכת.
	אישור סופי ממחלקת המאור
	רישום התצ"ר
	תנאי לפני הפצה לגורמים אישור וחוות דעת כתובה מצוות אדריכל העיר
	נטיעות לפיצוי נופי בשווי ערך עצים לכריתה (דרישת שפ"ע)
	אישור צתא"ל (קרבה לרק"ל)

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0472.00
מספר סידורי	3

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניה חדשה למבנה בן 4 קומות מעל 2 קומות ת"ק, סה"כ 16 יח"ד
מספר ועדה	2026/72
כתובת	הדרך האמריקאית סמטה 7 , ערב א-סואחרה ירושלים - ערב סווחאה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

יש לתקן את התכנית בהתאם להערות המופיעות בתכנית a ובתאור הבקשה- 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 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
	הפקדת ערבות בנקאית בהתאם לכתב התחייבות שייחתם בנכסים (דרישת מבני ציבור)
	רישום התצ"ר
	תיאום סופי עם ניהל פרויקט מצוות מוריה(דרישת דרכים)
	אישור סופי ממחלקת דרכים
	הגשת תכנית פיתוח לדרך המאושרת מצפון מכביש סטטטורי קיים עד לתחום מגרש המגורים תתאפשר כניסה לחניה המוצעת
	אישור אגף הנכסים בדבר השטח הציבורי
	הקמת כביש הגישה מצפון למתחם המגורים , לא תתאפשר גישה למתחם דרך הציר הביטחוני
	קביעת גובה הכביש הגובל
	אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית, ולתאם הצבת עגורים ו/או מנופים להקמת התוכנית עהב"ט.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0308.01
מספר סידורי	4

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	היתר חפירה ודיפון קירות עבור בניין מגורים 16 יח"ד
מספר ועדה	2026/72
כתובת	קורא הדורות 7 , תלפיות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בכללותה הבקשה תואמת את הוראות התוכנית
אין מניעה לאשרה בכפוף לתיאור הבקשה ותיקונים ע"ג תכנית a ובתנאים.

תנאי להעברת הבקשה לגורמים-אישור הסדרי תנועה על תכנית התנועה בתיק הבינוי.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ל"י ת"י 413
	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
	1. הגשת ערבות בנקאית בסך 31,402 ש"ח עבור שימור העצים. 2. הגשת ערבות בנקאית בסך 39,074 ש"ח 3. בהיתר הבנייה - יש להגיש תכנית נטיעות לשלמה דניאל בשווי הפיצוי (דרישת שפ"ע)
	הגשת אישורי מהנדס ויועץ קרקע לעניין יציבות כביש ומדרכה סמוכים ושמירה על תשתיות סמוכות. (נשלח נוסח במייל) (דרישת דרכים)
	אישור סופי ממחלקת דרכים
	תנאי להעברת הבקשה לגורמים-אישור הסדרי תנועה על תכנית התנועה בתיק הבינוי

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2026/0051.00
מספר סידורי	5

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	חפירה ודיפון עבור בנין מגורים בן 16 יח"ד
מספר ועדה	2026/72
כתובת	חירם 9, רוממה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

יש לתקן את התכנית בהתאם להערות המופיעות בתכנית a ובתיאור הבקשה- בתאום עם בוחן הרישוי.

יש להמציא כתב התחייבות למילוי חוזר במידה והתכנית לא תאושר כמוצע או לחילופין לצמצם את עומק החפירה בהתאמה למגרש הסמוך.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן 413 ת"י
	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
	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
	חתימת נכסים לגבי עוגנים החודרים לכבישים

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2013/0055.02
מספר סידורי	6

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת 19 יח"ד חדשות על המאושר בהיתר ושינוי בתכנון ע"פ תבע חדשה
מספר ועדה	2026/72
כתובת	הרב שלמה אלקבץ 5, גבעת שאול

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

יש לתקן את התכנית בהתאם להערות המופיעות בתכנית a ובתאור הבקשה- 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 פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות
	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
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	אישור משרד הבריאות

	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	חתימה על כתב התחייבות מול מחלקת נכסים/כלכלה אורבנית והפקדת ערבות למבני ציבור ההערות המסומנות ע"ג התוכנית (מבני ציבור)
	אישור סופי אד' העיר
	רישום הערת אזהרה בהתאם לחוק המקרקעין בדבר הימנעות מעשיית עסקה ביחידות הדיור דות להשכרה ובשטחים המשמשים את יחידות הדיור להשכרה (לרבות השטחים המשותפים, ת והמחסנים) לתקופה של 15 שנים לפחות
	אישור מחלקת נכסים בדבר קבלת כתב התחייבות
	חישוב מחצית אגרה עבור דירות להשכרה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0528.00
מספר סידורי	7

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	התחדשות עירונית והקמת מבנה מגורים, מסחר, תעסוקה וציבור. סה"כ 126 יח"ד כולל יח"ד להשכרה
מספר ועדה	2026/72
כתובת	דוד שמעוני 48, גבעת הורדים

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים כמפורט בתאור הבקשה
יש לתקן תוכניות בהתאם לתכנית a ולמפורט בתאור הבקשה

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	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
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור פיקוד העורף הג"א
	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/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור משרד הבריאות
	הגשת תכנית לנטיעה חלופית לשלמה דניאל
	תצהיר חתום של עורך הבקשה

	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	רישום הערת אזהרה בהתאם לחוק המקרקעין בדבר הימנעות מעשיית עסקה ביחידות הדיור דות להשכרה והשטחים המשמשים את יחידות הדיור להשכרה (לרבות השטחים המשותפים, ת והמחסנים)
	אישור סופי מהרשות לאיכות הסביבה
	אישור סופי מאגף שפ"ע: 1. הגשת תכנית נטיעות לשלמה דניאל. 2. אישור תכניות סופיות 5.
	אישור סופי של אדריכל העיר לעיצוב אדריכלי ופיתוח נופי בהתאם להערות שנכתבו בחוו"ד
	אישור צחי ויטלזון לתיאום מול צתא"ל
	הגשת תכנית תנועה מאושרת סופית בתושי"ה
	אישור סופי של מחלקת הדרכים
	הצגת כל השטחים למעבר הציבורי ותאום תכנון פנים סופי מול מבני ציבור, לרבות חתימה על התחייבות מול נכסים
	תנאי להוצאת היתר בניה יהא הריסת המבנים הקיימים. תותר הריסת המבנים בשלבים.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2016/1094.02
מספר סידורי	8

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	שינויים פנימיים במגרש 7. מערכות טכניים במפלס תת קרקעי במגרשים 7 ו-12
מספר ועדה	2026/72
כתובת	יפו 167, מרכז העיר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

נספח בינוי :

על עורך הבקשה לפרסם הקלה על גובה הבניה או לחילופין להנמיך את הגג למאושר בהיתר קודם

שטחי בניה :

על עורך הבקשה לחשב את כלל הפונקציות מעל הכניסה הקובעת בשטחים עיקריים

שימוש חורג :

על עורך הבקשה לציין בטופס 1 במהות הבקשה שינוי שימוש ממסחר ומשרדים לשטח למבני ציבור

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
	אישור שירותי הכבאות
	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 אחרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	1993/0371.02
מספר סידורי	9

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה הרחבה לבנין קיים
מספר ועדה	2026/72
כתובת	יוסף זיו 14 , תל ארזה, עזרת תורה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

בתאריך 2026/05/14 הוגשה תוכנית מתוקנת אחרונה ואף הושלמו התנאים.

ועל כן הבקשה הבקשה מאושרת 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 , 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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	1989/0547.04
מספר סידורי	10

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת במעטפות קיימות
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אלקנה 6 , תל ארזה, עזרת תורה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבקשה הובאה לאישור הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים היות מוצע בבקשה הכשרת מעטפת מאושרת בתיק 1996/220.01 כאשר המעטפת תואמת את נספח הבינוי אך שטחי הבניה לא חושבו כנדרש.

שטחי בניה :

על עורך הבקשה לחשב את עובי הקירות בסך שטחי הבניה המוצעים

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לתקן את הליקויים 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

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2019/0432.02
מספר סידורי	11

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה ותוספת מרפסת גג.
מספר ועדה	2026/72
כתובת	משה רחמילביץ 155 , פסגת זאב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2019/0107.01
מספר סידורי	12

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הוספת קומות, בניית מרפסת, מחסן. תוספת יחידת דיור באמצעות תוספת בניה, חדר מחוזק
מספר ועדה	2026/72
כתובת	מרדכי צבי אילן 6, זכרון משה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

הריסה / אטימה :

כתנאי להוצאת היתר בניה יידרש המבקש לבצע את מילוי ואטימה כפי המופיע בנספח הבינוי.

אישור שימור :

על עורך הבקשה לוודא כי מחלקת השימור תסמן אישור במערכת (טכני).

חוות דעת אדריכלית :

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

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	חוזת 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 פיקוד העורף הג"א
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	יש לשלם קרן חנייה חניון שנלר - שיוגש למחלקת הסדרי תנועה
	אישור מהנדסי הוועדה ליישום סעיף 8 לחו"ד בקרה הנדסית
	מילוי מלא ואטימת קומת המרתף 1- (מפלס -2.50) בחלק הדרומי והמצאת דו"ח פיקוח על פי
	יש להמציא עדכון לתיק מידע (הוא לפני 4 שנים)
	שימור - מילוי כל תנאי מחלקת השימור הנדרשים למתן היתר בניה וקבלת אישורם הסופי

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2013/0641.03
מספר סידורי	13

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בנית בנין מגורים חדש.
מספר ועדה	2026/72
כתובת	חברת ש"ס 8, מאה שערים

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

שטחי בניה :

על עורך הבקשה לחשב את כל הפונקציות בהרמוניקה במניין השטחים כנדרש.

אישור שימור :

על עורך הבקשה להמציא עדכון לאישור מח' שימור כתנאי להפניה לגורמים.

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
	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
	הסדרי תנועה - תשלום לקרן חניה על החניה החסרה.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2005/0071.04
מספר סידורי	14

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	פיצול דירות והרחבות דירות קיימות, תוספת 4 דירות חדשות לבניין קיים ותוספת מרפסות.
מספר ועדה	2026/72
כתובת	חפץ חיים 6, זכרון משה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

שטחי בניה :

נדרשת העברת כ 3 מטרים מכוח שטחים עיקריים לצורך שטחי שירות חורגים יתוקן לאחר הועדה- נדרש לכתוב זאת מתחת לטבלת השטחים בהרמוניקה.

קווי בניין :

"על עורך הבקשה להטמיע ע"ג תכנית המדידה ועל גבי התכניות סימון קו בניין וסימון גבול חלקה כפי שהתקבל בתיק מידע במדויק."-טרם תוקן יתוקן לאחר הועדה.

בניה ירוקה :

"על עורך הבקשה טרם דיון נוסף להמציא אישור מעבדה מוסמכת לבניה ירוקה בת קיימה."- עורך הבקשה ניסה להמציא אך מומחי בניה ירוקה טענו כי לא נדרש עקב כך שמדובר בתוספת של 4 יח"ד בלבד עקב כך שקיים גם פיצול של 4 יח"ד לאחר הרשות רישוי ייבדק ובאם כן יידרש יועבר כתנאי להעברה לגורמים.

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
	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
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	הסדרי תנועה - ביצוע תשלום לקרן חניה חניון שנלר עבור 2 מ"ח החסרים.
	מילוי כל תנאי מחלקת השימור הנדרשים למתן היתר בניה וקבלת אישורם הסופי

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2005/0643.02
מספר סידורי	15

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה . הרחבה לבניין קיים
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אל בלח 9 , בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים :

מדובר בבקשה שאושרה בוועדה בכפוף לשינויים ובתנאים כאשר עפ"י החלטת הוועדה בהרמוניקה המתוקנת מוצע בינוי בקומה ג' בהתאמה לקומה מעל, התיק מובא לדיון חוזר בשל תוספת שטחים.

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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2017/0549.02
מספר סידורי	16

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניית מרפסת גג.
מספר ועדה	2026/72
כתובת	ליבנה אליעזר 2, נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מוצעת מרפסת גג במיקום לתוספות עפ"י תב"ע ומקובל תכנונית ע"כ אין מניעה לאשר.

בשטח 19.56 מ"ר.

במרווח – בתחום קווי הבניין.

בנוסף מוצעת פרגולה - יש להסירה מהבקשה ולבקשה ע"פ תקנות הפטור.

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2011/0394.07
מספר סידורי	17

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	5% השלמת קומת גג
מספר ועדה	2026/72
כתובת	מעגלות הרב פרדס 19, נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

המוצע בבקשה המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ומקובל מבחינה תכנונית וכן התקבל אישור מנהל אגף לשיפור האדריכלי המוצע ותויק במערכת.

קווי בניין :

- יש לסמן את קווי הבניין על גבי התוכניות במדויק כפי שהתקבל בתיק המידע.

- יש לסמן את השביל במדויק עפ"י תיק המידע והתשריט על גבי מפת המדידה.

השלמת דירת גג 5% :

- התקבל אישור מנהל אגף לשיפור האדריכלי המוצע בכפוף להתאמת פתחי החלונות למצב פתחי החזיתות הקיימים.

ליקויים גרפיים :

- יש לתקן תיקונים וליקויים המוצגים 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 אחרים
	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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0331.00
מספר סידורי	18

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הרחבת יח"ד, מרפסת ומחסן תואם תב"ע
מספר ועדה	2026/72
כתובת	הרב אליהו לופיאן 25, רמת שלמה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מדובר בבקשה לתוספת שטח עיקרי + מחסן וחצר אנגלית ע"פ תבע ותואם לנספח בינוי במדויק .
מוצעת מרפסת זיז שעומדת בהוראות תוכנית 1132786.
אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים הבאים :

שטח בניה :

קומת א- במפלס +2.94 :

עבור יח"ד מס' 2 – ע"פ חישוב שטחים ע"ג הנספח אושרו 2 מרפסות לסגירה כשטח עיקרי (1) – 10.95 מ"ר (2) 2.56 מ"ר – מוצע בבקשה סגירת מרפסת (1) בשטח 10.95 מ"ר וסגירת מרפסת (2) – השטח לא חושב כנדרש - יש לחשב שטח זה כשטח עיקרי מוצע.

יצוין כי הסגירות תואמות במדויק את נספח הבינוי לפי קונטור המרפסות ולכן אין מניעה לאשר.

חצר :

קומת מרתף -במפלס -2.50 :

מוצע עבור יח"ד מס' 2 – מוצע חצר אנגלית תואם נספח בינוי במדויק.

אין מניעה לאשר בכפוף להצגת חתך המוודא שהמפלס הינו 1.5- ממפלס הקרקע.

הריסות :

תכנית 1132786 בטלה את סעיפי ההריסות שנקבעו בתכנית 14000ג וכעת חל הסעיף הבא :

תבע 1132786 סעיף 4.1.2 (7)-

"שינוי ההוראה בדבר החובה להריסת עבירות בניה של מגיש הבקשה להיתר המסומנת בהיתר, כתנאי לתחילת עבודות ולא כתנאי להיתר".

יש לסמן את ההריסות המסומנות בתשריט ע"ג ההרמוניקה כנדרש. הריסת המבנה יהיה כתנאי לתחילת עבודות.

נוהל בקרה הנדסית:

יש להמציא הצהרת מהנדס הכוללת סימון בסעיפים הרלוונטיים בעניין זה.

ליקויים גרפיים:

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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	1993/0641.03
מספר סידורי	19

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה ומרפסות
מספר ועדה	2026/72
כתובת	האדמו"ר מלובביץ 6, רמת שלמה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר בכפוף לשינויים ובתנאים :

מדובר בבקשה לתוספת בינוי, תוספת מרפסות גג ע"פ נספח ומרפסת זיז במקום של בינוי מאושר ע"פ תב"ע.

אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים הבאים :

מרפסות :

קומת קרקע- במפלס +0.00 :

המרפסת זיז עומדת במותר, אין מניעה לאשר

בנוסף נדרש להביא התחייבות לפירוק המרפסת זיז בעת מימוש התוספת מכח התבע כתנאי לקבלת היתר.

שטח בניה :

קומת א- במפלס +2.88 :

יח"ד מס 3 - משפ' אופן - מוצעים שטחים עיקרים.

יח"ד מס 4 - משפ' קרוגליאק - מוצעים שטחים עיקרים.

ישנה סטירה בין החישוב שטחים והתכנית של הנספח בינוי, ולכן נבחנו השטחים ע"פ נתוני התקנון.

ע"פ תקנון התכנית סך השטחים המאושר לתוספות בניה מעל הקרקע הינו 71 מ"ר.

בחישוב ידני שנערך יצא כי לתוספות בינוי במפלס 2.86 + הוקצה 14.61 מ"ר (שהרי במפלס 0.00 אושרו שטחים בסך 56.39 מ"ר) . כך שבהיתר מס' 1993/641.2 כבר מומשו השטחים המותרים לקומה זו.

ולכן לא ניתן לאשר את התוספות המבוקשות במפלס +2.88 לשתי הדירות. יש לבטל את שטחים אלו.

הריסות :

תכנית 1132786 בטלה את סעיפי ההריסות שנקבעו בתכנית 14000ג וכעת חל הסעיף הבא :

תבע 1132786 סעיף 4.1.2 (7)-

"שינוי ההוראה בדבר החובה להריסת עבירות בניה של מגיש הבקשה להיתר המסומנת בהיתר, כתנאי לתחילת עבודות ולא כתנאי להיתר".

יש לסמן את ההריסות המסומנות בתשריט ע"ג ההרמוניקה כנדרש. הריסת המבנה יהיה כתנאי לתחילת עבודות.

נוהל בקרה הנדסית :

יש להמציא הצהרת מהנדס הכוללת סימון בסעיפים הרלוונטיים בעניין זה .

ליקויים גרפיים :

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	1994/0127.02
מספר סידורי	20

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה על הגג תוספת מרפסת,
מספר ועדה	2026/72
כתובת	שלמה זלמן דרוק 70 , רמת שלמה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע 14000'ו' ותבע 1132786 ומקובל מבחינה תכנונית ע"כ אין מניעה לאשר.

יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a.

מרפסות :

מוצע בבקשה :

קומה ב' במפלס +5.76 :

דירה מס' 5- / דירה מס' 6-

חזית אחורית מוצעת מרפסת זיז לא מקורה-

-יש להגיש התחייבות לפירוקה המרפסת בעת בה תיבנה התוספת מכוח התבע + חתימה של בעל הדירה.

תבע 1132786 סעיף 4.1.2 (7)-

"שינוי ההוראה בדבר החובה להריסת עבירות בניה של מגיש הבקשה להיתר המסומנת בהיתר, כתנאי לתחילת עבודות ולא כתנאי להיתר".

-יש לסמן עבירות בנייה הקיימות 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
	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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2012/0350.02
מספר סידורי	21

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בקשה שימוש במרפסת גג בנויה
מספר ועדה	2026/72
כתובת	טללים 9, רמות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

מרפסת גג :

קומת ג', מפלס +10.15 :

חזית דרומית מערבית :

- יש להתאים את מידות המרפסת המוצעת ואת הבינוי מתחת עפ"י לנספח הבינוי ולמאוסר בהיתר במדויק.

- יש לקבל אישור ר"צ לקירות לבני הזכוכית המוצעים.

ליקויים גרפיים :

- יש לתקן תיקונים וליקויים המוצגים 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 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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2019/0266.03
מספר סידורי	22

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת מרפסת זיז ליח"ד
מספר ועדה	2026/72
כתובת	מעגלות הרב פרדס 57, נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר בכפוף לשינויים ובתנאים :

מוצעת בבקשה מרפסת זיז התואמת נספח בינוי במדויק ובתחום קווי בניין -אין מניעה לאשר.

כמפורט להלן :

הריסות :

בבחינה נמצא כי לא סומנו ההריסות על גבי ההרמוניקה אולם נראה כי המיועד להריסה אינו בשטח המבקש - יש לסמן את ההריסות בצהוב עפ"י התשריט ונספח הבינוי "להריסה לא בהיתר זה".

נוהל בקרה הנדסית :

-כתנאי לקבלת היתר בניה יש להמציא הצהרת מהנדס עדכנית הכוללת סימונים בסעיפים הרלוונטיים.

ליקויים גרפיים :

- יש לתקן תיקונים וליקויים המוצגים ע"ג הרמוניקה a.

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0360.00
מספר סידורי	23

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניין חדש בן 4 קומות מעל קומת מרתף סה"כ 8 יח"ד
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אל הודא 3, בית חנינה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

מדובר בבקשה לבניין חדש בן 4 קומות מעל קומת חניה וחדר מדרגות יציאה לגג,

המוצע עומד בשטחי הבניה המותרים ואינו מהווה סטייה ניכרת מהוראות התוכנית, אין מניעה
לאשר בכפוף לשינויים ובתנאים כמפורט להלן :

שטחי בניה :

בבחינת הבקשה נמצא כי חדרי המדרגות לא חושבו כנדרש - יש לחשב חדרי מדרגות כנדרש.

מרפסות זיז :

שטח המרפסות המוצעות עומד במותר עבור כל יח"ד עפ"י התב"ע אך עורך הבקשה אינו מחשב
מרפסות אלו כשטח עיקרי ייעודי למרפסות עפ"י הוראות התוכנית - יש לחשב את מרפסות הזיז
המוצעות כשטח עיקרי ייעודי למרפסות הניתן מכל התב"ע.

תכסית :

- יש להציג על גבי ההרמוניקה חישוב תכסית הכולל חישוב לקומת המרתף ולוודא עמידה במותר
בהוראות התוכנית.

מחסנים :

- יש להציע מס' מחסנים בהתאמה למס' יח"ד המוצעות ולוודא עמידה בשטח המותר למחסן

עבור כל יח"ד עפ"י הוראות התוכנית.

גדרות :

-יש להמציא פרטים על גבי ההרמוניקה כי ולוודא כי המוצע עומד במותר עפ"י הוראות התוכנית.

הריסות :

- יש להראות את הבניין הקיים להריסה על גבי התוכניות ולהמציא דו"ח פיקוח כי המיועד להריסה נהרס כתנאי למתן היתר בניה.

תימוכין קנייניים :

תנאי למתן היתר בניה יהא המצאת שרשור מלא ומאושר ע"י וועדת בעלויות בית חנינה.

ניהול מי נגר :

- יש להציג על גבי ההרמוניקה חישוב מי נגר ולוודא עמידה במותר בהוראות התוכנית.

נוהל בקרה הנדסית :

- יש להמציא הצהרת מהנדס הכוללת סימון בסעיפים הרלוונטיים כתנאי למתן היתר בניה.

ליקויים גרפיים :

- יש לתקן תיקונים וליקויים המוצגים ע"ג הרמוניקה a.

	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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	תנאי להיתר – הגשת ערבות בנקאית בסך 9,341.5 ₪ עבור שימור העצים
	אישור סופי של מחלקת תברואה לתכנון 2 פחים בנפח 1000 ליטר
	אישור מחלקת הסדרי תנועה - תנאי לקבלת היתר 'הא' אישור המחלקה לבקרת תכנון פיזי
	אישור מחלקת הסדרי תנועה- תנאי להיתר - אישור ממחלקת הסדרי תנועה (אסתר איטח) יועץ
	אישור מחלקת דרכים- תנאי לקבלת היתר 'הא' אישור צוות בקרת תכנון תנועה
	קבלת שרשור וועדת בעלויות מלא

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0315.00
מספר סידורי	24

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניין חדש, ממ"ד, מרפסות, מחסנים סה"כ 4 יח"ד חדשות
מספר ועדה	2026/72
כתובת	מרג' אל מהור 0, שועפט

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ומקובל מבחינה תכנונית, אין מניעה לאשר בכפוף לצמצום קומת יציאה לגג לגובה 2.20 מ'.

הושלמו התנאים 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
	אישור שירותי הכבאות
	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
	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0054.00
מספר סידורי	25

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספות בניה עפ"י תב"ע מספר 101-1052216
מספר ועדה	2026/72
כתובת	מנדלסון אריק 11, רמות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

ההרמוניקה תוקנה והשולמו התנאים כנדרש.

המוצע בבקשה עומד בהוראות התוכנית ע"כ אין מניעה לאשר.

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 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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0573.00
מספר סידורי	26

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת מרפסת זיז לדירה קיימת
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אשר גולאק 12, נוה יעקב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מדובר בבקשה לתוספת מרפסת זיז ליחיד של משפ' פרידמן .

המרפסת עומדת במותר- אין מניעה לאשר בכפוף לשינויים ובתנאים :

ליקויים גרפים :

יש לתקן הערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

נוהל בקרה הנדסית :

יש להציג הצהרת מהנדס עם סימון הסעיפים הרלוונטיים.

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

	תצהיר חתום של עורך הבקשה
--	--------------------------

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2000/0933.03
מספר סידורי	27

פרטי התיק

סוג דיון	דיון נוסף בר"ר בהתאם להחלטת הועדה
מהות הבקשה	תוספת בניה והרחבה לבניין קיים ו תוספת בניה על גג סה"כ 4 יח"ד חדשות.
מספר ועדה	2026/72
כתובת	זהרת אל צבאח 12 , ג'בל מוקאבר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הריסות :

ע"פ סעיף 4.ה :

המסומן בתשריט / נספח הבינוי בצהוב להריסה , יחרסו כתנאי להוצאת היתר

הוסף תנאי ידני במערכת.

יש לתקן את הערות הבדיקה ע"ג ההרמוניקה 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
	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
	אשרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	ע"פ הוראת התב"ע תנאי לקבלת היתר הריסה המסומן בצהוב בתשריט/נספח

	אישור המחלקה לבטיחות בדרכים על דרישה לכתובת.
	אישור רישום תצ"ר ממחלקת מידע תכנוני.
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	1976/0098.02
מספר סידורי	28

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תכנית שינויים לשם תוספת יח"ד נוספת, סה"כ 4 יח"ד
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אבו ע'נים סמטה 10 4 , אום טובא

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הגשת תוכנית מתוקנת בשלב זה מובאת הבקשה לאישור בפני הוועדה.

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
	אישור מס רכוש ישראלי /ירדני
	אישור רישום תצ"ר.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2013/0990.01
מספר סידורי	29

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת עמודת ממ"דים עם מבואה
מספר ועדה	2026/72
כתובת	גבעת קנדה 20,22 , גילה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבקשה מבוקשת מכוח תמ"א א' 1/1, להלן התייחסות לבקשה המוצעת:

מדובר בבקשה בשכונת גילה, ברחוב גבעת קנדה 20,22 .

הבקשה המוצעת היא תוספת 2 עמודות ממ"דים ומבואה .

שטח הממ"ד בעמודה 1 הינו 9 מ"ר + עובי קירות, סה"כ 12.84 מ"ר.

שטח הממ"ד בעמודה 2 הינו 9 מ"ר + עובי קירות, סה"כ 12.86 מ"ר .

בתכנית מוצגת הורדת יסודות עבור הממ"דים המוצעים יש להציג מילוי ובנוסף, מוצע שינוי מיקום פתח המילוט של המקלט הקיים לכן ניתן לאשר בכפוף להתייחסות פיקוד העורף.

בנוסף יש להציג ע"ג ההרמוניקה, ריהוט בסיסי וחיבור הממ"ד המוצע לדירה עצמה.

תכנית צל

היות וכל הדירות מבקשות ממ"ד חוץ מ2 הדירות הנמצאות במפלס 3.06- אשר הם נמצאות בחזית אחורית של הבניין הקיים, עדיף להשאיר את שיקול מיקום הממ"ד העתידי לבקשה עתידית שתוגש היות ואין השפעה למבוקש כיום על פתרון עתידי לאותן דירות כך שכעת לא נבקש תכנית צל עבורן.

יש לתקן את ההערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	אישור פיקוד העורף הג"א
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2021/0519.01
מספר סידורי	30

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת מעלית נגישות פנימית לבי"ס זיו - עירוני קיים
מספר ועדה	2026/72
כתובת	שדרות הרצל 139, בית הכרם

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מוצעת מעלית בשטח פיר חדר מדרגות קיים, התקבל אישור מח' נגישות, יש להציג חישוב שטחים עבור המעלית המוצעת בשטח הקיים, הושלמו תנאים טרם דיון.

שטח בניה:

לא מוצע בבקשה תוספת שטחי בניה, מוצע שימוש בשטח קיים למעלית, לא הוצג חישוב שטחים עבור המעלית ע"ג התוכנית- יש להציג חישוב שטחים עבור המעלית המוצעת בשטח הקיים.

חוות דעת תכנונית:

יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	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
	אשרים
	אישור מכון התקנים
	תצהיר חתום של מתכנן השלד

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2010/0200.04
מספר סידורי	31

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	איחוד 2 יח"ד לדירה אחת ויצירת דירה חדשה מכח שטחים שנותרו בחלקה, הפיכת חניה למחסן, שינויים בפתחים, שינויים פנימיים ב2 דירות בק"כ, שינויים בח. אשפה.
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אנגלו לוי ביאנקיני 4, מרכז העיר

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

לדחות במתכונת המוצעת :

הבקשה מבואת לדחיה במתכונת המוצעת היות ומוצע בבקשה שינויים פנימיים הכוללים ביטול יח"ד אחת והרחבת יח"ד קיימת וכן תוספת יח"ד ומחסן בשטח שהיה חניות עפ"י היתר קודם כאשר נדרש להציג הוכחת שטחים עבור חלק מהשטחים המוצעים

שטחי בניה :

שטח בניה מירבי מותר עפ"י תוכנית 2617 סעיף 9(ב) :סה"כ שטחי הבניה המרביים הכוללים שעפ"י התוכנית הם 16,548 מ"ר והתפלגותם למגרשי הבניה החדשים שעל פי התשריטת תהא במפורט בטבלת שטחי הבניה המרביים שבגיליון מס' 1 בנספח הבינוי .

שטחי הבניה שעל פי התוכנית כוללים את כל שטחי הבניה למעט חניה תת-קרקעית ומקלט חד – תכליתי תת קרקעי.

להלן שטחי הבניה עפ"י הנספח : בניין ג' - 1068 מ"ר , בניין ד – 1783 מ"ר .סה"כ 2851 מ"ר.

מאושר עפ"י בהיתר בתיק מס' 2010/200.00 : בסך של 3189.13 מ"ר שטחים עיקריים ו- 1959.48 מ"ר שטחי שירות סה"כ 5148.61 מ"ר מתוכם 371.32 מ"ר לשטחי חניה מקורה שלא נכללים בשטחים דהיינו שאושרו 4777.29 מ"ר < 2851 מ"ר מהמותר בתוכנית

ש. עיקרי + שירות :

מוצע בבקשה : בסך של 184.69 מ"ר

כאשר חישוב השטחים עפ"י התב"ע הינו עפ"י שטחים מירביים

מוצע בקומה 1- , מפלס 3.05- : מוצעת דירה באזור שאושר לחניה ואינו חושב במניין השטחים המירביים שטח הדירה הינו 79.64 מ"ר וכן שטחי שירות בסך של 50.44 מ"ר – על עורך הבקשה להוכיח כי ישנם שטחים עודפים עבור שטחים בקומה זו היות ונראה כי נוצלו כל השטחים

המותרים עפ"י התב"ע כבר בהיתר קודם

מוצע בקומת הקרקע , מפלס 0.00 : מוצע שטח עיקרי בסך של 24.15 מ"ר ושטחי שירות בסך של 20.37 מ"ר

כאשר שטחים העיקריים המוצעים הינם הגדלת של יח"ד קיימת ע"י ביטול יח"ד כאשר שטחי הבניה הינם שטחים מירביים ומוצע שטח עיקרי במקום שטח שירות היות והתב"ע הינה עפ"י שטחים מירביים והמוצע אינו מההו שינוי לעניין השטחים מהיתר קודם בקומה זו .

כמו"כ מוצע חדר אשפה בסך של 20.37 מ"ר ע"י ביטול חדר אשפה קיים וכעת חדר האשפה מוצע במקום הדירה שבוטלה.

כמו"כ מוצעת הגדלה של הכניסה לבניין כאשר חלק ממנה היא ע"ח יח"ד קיימת.

על עורך הבקשה להוכיח כי אכן ישנם שטחים נותרים לניצול לחלק של הכניסה לבניין שלא אושר בהיתר קודם בסך של כ- 2.5 מ"ר

מחסן :

- על עורך הבקשה להוכיח יתרת שטחים בסך השטחים המותרים עפ"י התב"ע למחסן המוצע.

- על עורך הבקשה לצמצם את המחסן לכדי 20 מ"ר וכן להציג מהי דירה מספר 34.

ח.אשפה :

יש להמציא הבהרה ממחלקת תברואה כי אכן מודעים לשינוי מיקום היח"ד ולהגדלת חדר האשפה

אישור שימור :

על עורך הבקשה להמציא את האישור הכולל הרמוניקה

אישור הסדרי תנועה :

על עורך הבקשה להמציא אישור מחלקת הסדרי תנועה על הדירה המוצעת בקומת 1- , מפלס -3.05

תימוכין קניינים :

תימוכין קניינים נבדקו בפתיחת התיק ע"י דסק שירות הלקוחות

בבחינה מעמיקה ניתן לראות שבוצע משלוח הודעות בלבד כאשר הבעלות על כל הבניין היא של חברת ברכת הלל פיתוח בע"מ והמוצע בבקשה הינו נגיעה בשטחים משותפים הכולל שינויי בחניות שינוי בחדר אשפה ובכניסה לבניין כאשר לכל הבעלים רשומים בהערת אזהרה וע"כ לאחר הוכחת זכויות הבניה לשטחים המוצעים יידרש חוות דעת משפטית האם נדרש לבצע משלוח

הודעות לכל הבעלים הרשומים בהערות

חוות דעת אדריכלית :

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

"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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	1994/0023.10
מספר סידורי	32

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת קומה עבור בית כנסת
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אגרות משה 15, רמת שלמה

החלטת הועדה

לדחות לצורך השלמת תנאים לדיון

מדובר בבקשה לתוספת בית כנסת מעל מעון קיים, המוצע בבקשה תואם נספח בינוי במדויק.

יש להשלים תנאים טרם דיון כמפורט:

אישור הסדרי תנועה

אישור מחלקת תברואה.

מבני ציבור:

התקבל בתאריך 19/02/2026 אך מופיע שנשלחו הערות במייל והם אינן מופיעות בתיק, יש לוודא כי כלל הערות של מחלקת מבני ציבור הוטמעו בתכנית המוצעת.

ליקויים גרפיים:

יש לתקן הערות המופיעות ע"ג הרמוניקה a.

"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. "

"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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2014/0123.13
מספר סידורי	33

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בנייה ע"פ תב"ע
מספר ועדה	2026/72
כתובת	הרואה 20 , רמות

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

מדובר בבקשה לתוספת שטח עיקרי מכח תכנית 12401

לא ניתן לאשר את הבקשה במתכונתה הנוכחית מהסיבות הבאות :

סטייה ניכרת :

קווי בניין :

נמצאו חריגות מקווי הבניין המותרים בחזית המערבית, בתוספת הבינוי והמרפסת הפונים לכיוון צפון - יש להתאים את הבינוי כך שיהיה עד קווי הבניין המותרים.

שלביות ביצוע :

הבינוי המוצע מבוקש בקומה א' ללא בינוי בקומת הקרקע, כאשר המבקש מציע עמודים בקומת הקרקע ובקומת המרתף. בנספח הבינוי מוצע עמודים רק בקומת מרתף ובינוי בקומת הקרקע – המוצע שונה מסעיף שלביות ביצוע אשר מהווה סטייה ניכרת – ע"כ יש להציע בקומת הקרקע מעטפת וחתימת בעל המעטפת.

מרפסת זיז :

המרפסת המוצעת חורגת מקווי הבניין - יש להתאים במדויק לנספח הבינוי

ליקויים גרפים :

יש לתקן הערות המופיעות ע"ג הרמוניקה a.

"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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2002/0243.01
מספר סידורי	34

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת קומה מעל בניין קיים בהיתר מס" 243/2002 סה"כ 7 יח"ד
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אל קמר 7, בית חנינה

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

קווי בניין :

עפ"י נתוני המערכת לא נמצאו היתר מקורי של הבניין, בשיחה מול עורך הבקשה הובן כי הבניין נבנה לפני שנת 1967.

יש להמציא תצ"א שאכן הבניין היה קיים לפני 1967, במידה ואכן היה קיים יהיה ניתן לאשר.

שטחי בניה :

בבחינה נמצא כי ישנה אי התאמה בין השטחים הקיימים שאושרו לבין השטחים הקיימים שמוצגים ע"ג ההרמוניקה.

יש להתאים את השטחים במדויק ולוודא עמידה במותר עפ"י שטחי הבניה המותרים.

מרפסות זיז :

קומה ג', מפלס +6.66 :

שטחי המרפסות אינם עומדים בהוראות התב"ע,

יש לצמצם את השטח הכולל של המרפסות זיז המקורות ל 12 מ"ר ליח"ד.

נוהל בקרה הנדסית :

לא התקבל אישור נוהל בקרה הנדסית, יש להמציא נוהל בקשה הנדסית כתנאי לדיון.

חוות דעת תכנונית :

יש לתקן הערות המופיעות ע"ג הרמוניקה a.

"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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2014/0498.03
מספר סידורי	35

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה לדירות קיימות, תוספת מרפסות זיז וגג וסגירת מרפסות בזכויות ואלומיניום
מספר ועדה	2026/72
כתובת	ראובן מס 137, רמות

החלטת הועדה

לדחות לצורך השלמת תנאים לדיון

מרפסת זיז :

צמד מרפסות :

המרפסת המוצעת הינה מרפסת זיז יחידה בחזית - יש להציג מרפסת נוספת או קורת דמה וחתימת הדייר הרלוונטי.

נוהל בקרה הנדסית :

לא התקבל אישור נוהל בקרה הנדסית, יש להמציא נוהל בקשה הנדסית כתנאי לדיון.

בנוסף, יש להמציא הצהרת מהנדס עדכנית הכוללת סימון בסעיפים הרלוונטיים.

יש לתקן הערות המופיעות ע"ג הרמוניקה a.

"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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0351.00
מספר סידורי	36

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת מתקן לאגירת אנרגיה
מספר ועדה	2026/72
כתובת	האומן 17, תלפיות תעשייה

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

דברי הסבר :

מוצעת בקשה להקמת מתקן אגירת אנרגיה במבנה קיים ומאושר בהיתר מס 2001/520.

המוצע הינו במפלס 3.68-, אשר אושר בהיתר כחדר אחזקה. במסגרת בקשה זו מוצע שימוש במתקן אגירת אנרגיה לצורך חיסכון בחשמל.

בעיון בפתיחת התיק עולה כי סוג הבקשה הוגדר כהתקנת רכיב עזר, אולם התנאים הנדרשים לא הוצגו במלואם במסגרת פתיחת התיק כיוון שסוג הבקשה אינו הוגדר כנדרש. לפיכך, יש להשלים את כלל התנאי הסף ותנאי טרם דיון לצורך המשך בדיקת הבקשה וקבלת היתר, כמפורט מטה.

הערות לבדיקה :

מבדיקה שערכתי קיימת אי התאמה בין המוצג בהיתר מס 2001/520 לבין החדר המוצג בבקשה (ראה פירוט וצילומים ע"ג ההרמוניקה).

עפ"י ההיתר הקיים, החדר הצמוד לחדר המבוקש מופיע כמתלחות, ואילו במסגרת הבקשה נראה כי החדר מוצג כממ"מ.

על עו"ב לבחון האם מדובר בטעות, או שמא קיים היתר נוסף המסדיר מצב זה.

בנוסף, מבדיקת היתר מס 2001/520 עולה כי בחישובי השטחים לא ניתן לקבוע באופן ברור האם השטח חושב כשטח עיקרי או/ו שירות (ראה צילום מסך ע"ג ההרמוניקה) – על עו"ב להציג לבוחנת את המסמכים הנדרשות לבירור חישוב השטחים.

יובהר כי ניתנה לעורך הבקשה האפשרות להשלים את כלל הנתונים והמסמכים הנדרשים לצורך בדיקת הבקשה טרם העלאתה לדיון.

תנאים טרם דיון :

שפ"ע: לא נדרש בבקשה זו כיוון שהבינוי הינו קיים.

איכות הסביבה: נדרש להשלים לאחר הוועדה כיוון שמדובר בתוספת מתקן אנרגיה לאגירת חשמל נדרש לקבל את התייחסות המחלקה.

תברואה: לא נדרש אין תוספת שטחים או יח"ד (מדובר במבנה תעשייה)

חברת חשמל: נדרש להשלים כיוון שמדובר במתקן לאגירת אנרגיה לחיסכון בחשמל.

תנאים לקבלת היתר :

כבאות: נדרש לקבל את אישורם כיוון שמדובר במבנה לצורכי ציבור.

הג"א: כיוון שעו"ב מציג בחדר הצמוד ממ"מ שפתחי אוורור של הממ"מ יוצאים לכיוון החדר המבוקש יש לקבל את התייחסותם לעניין זה.

משרד הבריאות: יש לקבל את התייחסותם לעניין כיוון שמדובר במבנה ציבור.

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

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

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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	1993/0628.01
מספר סידורי	37

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הרחבה לבניין קיים ותוספת בניה ותוספת יח"ד, סה"כ 9 יח"ד
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אל מדינה אל מונאוורה 197 , אום טובא

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

הבקשה מובאת לדחייה כיוון שלא הושלמו כלל התנאים לדיון כנדרש לאחר השלמת התנאים ותיקון כלל הסעיפים מטה הבקשה תובא לדיון נוסף.

להלן הסעיפים לתיקון :

קווי בניין :

הבחינה נערכה עפ"י תיק קווי בניין מס 2023/6586 שהוגש מיום 11/09/2023 ע"י המח' למידע תכנוני.

קו הבניין מסומן באדום- עורך הבקשה אינו מציג קו בניין אדום לבינויים המוצע והקיים אך נראה כי עומד במותר, לאחר הצגת קו הבניין כנדרש ייבחן שנית באם עומד.

המותחם בצהוב מיועד להריסה- עו"ב הציג כנדרש את המסומן להריסה.

גובה :

עפ"י טבלה 5 הגובה מבנה מעל הכניסה הקובעת 9.44 מ' (מעל גובה זה יותר חדר מכונות וח. יציאה לגג וכן מעקה תקני)- מוצעת תוספת בחזית הצפונית שגובה פני בטון הינו 10.04 + לא עומד בגובה המותר עפ"י טבלה 5 יש לצמצם לגובה המותר.

מס' יח"ד :

עפ"י טבלה 5 מס יח"ד המותרות 9 יח"ד

קיים 6 יח"ד- מוצג במפלס 3.90- יח"ד נוסף בשונה למאושר בהיתר, יש להציג כפי שאושר או

להציג שינויים כנדרש הריסה וקירות לבניה כיוון שנראה שקומה זו מיועדת לקומת שירות כיוון שאושרה בגובה 2.20 מ' בשונה למוצג 2.90.

על עו"ב להציג כל שינוי שחל מהיתר שאושר כולל שינויים גובה קומות.

מוצע- 2 יח"ד לאחר תיקון התכנית ייבדק שנית עמידה בסעיף זה.

שטחי בניה : עפ"י טבלה 5

שטח עיקרי מעל לכניסה הקובעת מותר 656.02 מ"ר :

קיים- 622.05 מ"ר (שטחים מאושרים עפ"י היתר 1993/628 הינם 307.50 מ"ר)

מוצע – 235.64 מ"ר – השטחים הקיימים והמוצעים לא עומדים במותר יש לתת חלקה נכונה עפ"י טבלה 5 לשטחים מעל הקרקע ומתחת לקרקע.

שטח שירות מעל לכניסה הקובעת מותר 165.97 מ"ר :

עו"ב אינו מציג חלוקה נכונה עפ"י טבלה 5 לכן לא ניתן לבחון האם עומד במותר, יבחן לאחר הצגת הנתונים כנדרש.

שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת מותר 182.3 מ"ר :

עו"ב אינו מציג חלוקה נכונה עפ"י טבלה 5 לכן לא ניתן לבחון האם עומד במותר, יבחן לאחר הצגת הנתונים כנדרש.

שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת מותר 42.94 מ"ר :

עו"ב אינו מציג חלוקה נכונה עפ"י טבלה 5 לכן לא ניתן לבחון האם עומד במותר, יבחן לאחר הצגת הנתונים כנדרש.

ממ"ד :

מוצע בתת הקרקע יח"ד חדשה עם ממ"ד, ממ"ד זה מוצג כעמודת ממ"דים קיימת בקומות מעל ולאורך כל יח"ד הקיימות עפ"י היתר קודם ממ"דים אלו אינם היו קיימים יש להציג הריסת הקירות של החדרים הקיימים ובניית קירות ממ"ד בכל יח"ד

אין דרך להוסיף או להוריד קירות ללא התייחסות בתוכנית זו, יש להתאים לקיים באם קיימים שינויים יש להציגם כנדרש ע"ג התכנית המוצג.

מרפסות :

עפ"י טבלה 5 ניתנו סך של 90 מ"ר שטח עיקרי לטובת מרפסות מקורות לא ניתן לעשות שימוש

בשטח זה לטובת שטח עיקרי למגורים.

מוצע במפלס +5.60 תוספת 2 מרפסות זיז לא מקורות בחזית הדרומית- המרפסות החדשות מקורות מרפסות קיימות במפלס +2.45 לכן יש לחשבם בסל השטחים העיקרים לטובת מרפסות זיז מקורות.

ניהול מי נגר :

עפ"י סעיף 6.2 להחזרת מי נגר לא יפחת מ- 20% משטח המגרש"- ע"ב לא הציג חישוב זה כנדרש ע"ג ההרמוניקה.

תכסית :

עפ"י טבלה 5 היקף התכסית יפחת מ- 45% משטח המגרש"- ע"ב לא הצמיג חישוב זה כנדרש ע"ג ההרמוניקה.

הוראות בינוי :

עפ"י סעיף 4.1.2 ד' הבניה תעשה באבן מרובעת ומסותת- על ע"ב לציין את סוג החומר ע"ג תכניות החזיתות.

עיצוב אדריכלי והערות :

יש להציג את המאושר עפ"י היתר 93/628 אם קיים שינוי יש להציגו ע"ג תכנית הקומות כנדרש כלומר בינוי שאושר בהיתר זה במפלס 3.90- אינו מוצג.

הוראות בינוי :

עפ"י סעיף 4.1.2 א' (1) "גובה קירות התמך לא יעלה מעל 3 מ"- יש להציג פריסת גדרות ולעמוד בהוראה זו.

(2) "גובה הגדרות בחזיתות החלקה הפונות אל הרחוב לא יעלה על 1.20 מ"- יש להציג פריסת גדרות ולעמוד בהוראה זו.

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת- יש לציין ע"ג החזיתות חיפוי קיים והמוצע כדו"ג הקיים.

תנאים טרם דיון :

שפ"ע: לא התקבלה תשובה מהגורם.

איכות הסביבה: לא התקבלה תשובה מהגורם.

תברואה : התקבל אישור בתאריך 12/02/2026 ע"י מזרחי שני- יש לתכנן 2 פחים בנפח 100 ליטר ואבן שפה מונמכת יש להציג תכנון זה ע"ג התכנית המוצעת.

הסדרי תנועה : התקבל אישור בתאריך 17/02/26 ע"י בת אל זבריקו- על עורך הבקשה להציג תכנון ומיקום החניות עפ"י אישור המחלקה ראה בארכיב הרמוניקה מאושר ע"י הסדרי תנועה

דרכים : התקבל אישור בתאריך 05/02/2026 ע"י עטון מוחמד.

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

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

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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0501.00
מספר סידורי	38

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הקמת בניין חדש בן 2 קומות למגורים מעל קומת מרתף סה"כ 4 יח"ד.
מספר ועדה	2026/72
כתובת	אבו עוביידה 76, צור באהר

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

הינו וישנה חריגה בשטחי הבניה ובנוסף חריגה מינורית מקו הבניין, יש לצמצם לשטחים המותרים.

תנאים טרם דיון:

-חוו"ד מחלקת דרכים- טרם אושרה ע"י.

-חוו"ד הסדרי תנועה- טרם אושרה ע"י.

קווי בניין

הבחינה נערכה עפ"י תיק קווי בניין שהוגש 2024/5607.0 מיום: 29/04/2024 ע"י המח' למידע תכנוני.

סעיף 10(ג4) - "קווי הבנין המרביים יהיו כאמור בהוראות תכנית המתאר אלא אם מצוין אחרת."

ישנה חריגה מינורית בחזית מזרחית יש לצמצם לתוך קווי הבניין המותרים.

שטחי הבניה

שטח עיקרי:

השטח הצבוע בירוק מיועד לשטח ציבורי פתוח לפי התכנית 2302א- שטח השטח הציבורי פתוח מתוך שטח החלקה כ-253 מ"ר. השטח הנותר לבניה ביעוד מגורים יהיה 620 מ"ר.

ע"פ סעיף 10(ז): "לא יעלה שטח בניין אחד במגרש על 700 מ"ר".

לפי סעיף 10(א) זכויות הבניה עד 50% משטח המגרש נטו.

שטח המגרש נטו 620 מ"ר.

להלן חישוב: $310 \text{ מ"ר} = 620 \times 0.5$

סה"כ שטח בניה מוצע: 351.85 מ"ר, חורג מהמותר יש לצמצם לשטח המותר לבניה.

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 227.60 מ"ר.

שטחי שרות:

סה"כ שטח שירות מוצע: 124.25 מ"ר.

ע"פ סעיף 10א'1: "מחסנים, חדר הסקה, חדר מכונות וכיוצ"ב עד 8% משטח הבניה המירבי".

סה"כ שטח המוצע עבור אחסנה: 24.80 מ"ר.

חישוב ע"פ 8% - $8\% \times 310 = 24.80$ מ"ר. -עומדים במותר.

יש להציג בהרמוניקה חישוב שטח שירות מותר עבור מחסנים עפ"י 8%.

שאר השימושים המוצעים עבור שטחי שירות הינם מותרים מעבר ל-8%.

ממ"ד

עפ"י סעיף 10א'4: "מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א".

מוצעת הקמת 2 עמודות ממ"דים בחזית המערבית עבור 4 יח"ד, כאשר שטחו של כל הממ"דים הינם 9 מ"ר נטו. - יש לחשב מחדש את כל העובי קירות הממ"ד לשטח שירות ולא כשטח עיקרי. 11.

פיתוח:

סעיף 14(4) נספח פיתוח שטח בקנ"מ 100:1 בו יצוינו הפרטים הבאים:

גבהים סופיים של הקרקע, חניות, שבילים, סוגי רצופים, גינון, נטיעות, גדרות וקירות תומכים בציון חומרי בניה וגובה הגדרות, עצים קיימים וחדשים, מיקום תשתיות מתקנים ואשפה".

במסגרת התכנית הוצגה תכנית פיתוח חלקית ולא ברורה, על ע"ב להציג תכנית זו בהתאם להוראות התכנית, ראה הערות ע"ג ההרמוניקה.

צובר גז:

לא הוצג מיקום בלוני גז/צובר גז - יש להציג ע"ג ההרמוניקה פתרון גז.

קיר תמך

עפ"י הוראות התכנית, סעיף 10ט':

"גובה מירבי של קיר תומך יהיה 1.60 מ' מפני הקרקע הסופיים. במגרשים בשיפוע מעל 15% יותר קיר תומך בגובה מירבי של 2.20 מ' מעל פני הקרקע". יש להציג מהו גובה הקירות וחשוב שיפוע מגרש לבחינה סופית.

גישה למגרש ושצ"פ

מבקשים גינן השצ"פ וכן גישה רגלית דרכו לחלקה ע"י בניית מדרגות, הנושא מחייב אישור תכנית פיתוח ע"י אגף תושבי"ה וכן אישור מחלקת נכסים על השימוש בשצ"פ לצורך הגישה.

ככל ולא יתקבלו האישורים הללו, יש להציג דרך גישה אחרת ולבטל הפיתוח המוצע.

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	07/06/2026 - כב סיוון תשפ"ו
מספר בקשה	2018/0756.01
מספר סידורי	39

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת קומה והרחבה לבניין קיים סה"כ 8 יח"ד
מספר ועדה	2026/72
כתובת	ג'בל אל-מוכבר 0, ערב א-סואחרה

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

הבקשה מובאת לדחייה להשלמת כלל הסעיף מטה שאינם עומדים בדרישות והשלמת תנאים לדיון אשר לא אושרו ע"י המחלקות לאחר השלמת הנ"ל הבקשה תידון בוועדה נוספת.

להלן הנדרש לתיקון :

שלביות ביצוע :

עפ"י סעיף 7.1 "הבנייה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים"-הבקשה המוצעת אינה עומדת בדרישות סעיף זה מאחר

שלא הוצגו במסגרתה כלל השטחים המוצעים בכוח התכנית.

מס' קומות :

עפ"י טבלה 5 מס הקומות המותר הינו 3 קומות מתחת לקרקע ו- 4 קומות מעל הקרקע

מס קומות קיימות- קומה אחת מתחת לקרקע ו 3 קומות מעל הקרקע

מס קומות מוצעות- 4 קומות מעל הכניסה הקובעת.

סיכום עו"ב לא עומד בסעיף זה לעניין מס הקומות המותר עפ"י טבלה 5 מוצעות 3 קומות מעל המותר.

מחסנים :

במפלסים 3.20+, 6.40+ מוצעים כקומות מחסנים – על עו"ב לתת התייחסות לחלוקת מחסנים לכל יח"ד (לא יותר מ- 20 מ"ר למחסן) בנוסף כדי לחשב שטח זה כמחסן הגובה המירבי לקומה הינו 2.20+ יש לעמוד בגובה זה.

מרפסות :

עפ"י טבלה 5 ניתנו סך של 240 מ"ר שטח עיקרי למרפסות לטובת מרפסות מקורות- מוצע בבקשה סך של כ- 29.77 מ"ר כשטח עיקרי למרפסות עומד בסך השטחים המותרים אך יש לעמוד בכל הסעיפים.

תותר בניית מרפסות מקורות לפי התנאים להלן :

שטח המרפסת לא יעלה על 10 מ"ר ליח"ד- לא הוצג החישוב הנדרש כדי לבדוק האם קיימת עמידה בסעיף זה יש להציג ע"ג ההרמוניקה פירוט לכל יח"ד.

לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחים אחרים בבניין

כל המרפסות יוקמו בהינף אחד- המוצע אינו עומד בסעיף זה כיוון שכל המרפסות הקיימות בנספח הבינוי אינם מוצעים בבקשה בהינף .

שטחי המרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת "סגירת מרפסת" במידה והמרפסת מוצעת לסגירה לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך"- המרפסות המוצעו הינם מרפסות זיז אשר מקורות ע"י מרפסת נוספת כפי שאומר בנספח הבינוי.

תכסית :

עפ"י טבלה 5 תכסית הינו 45% מתא השטח על עו"ב להציג בפולגון חישוב זה ע"ג ההרמוניקה.

תכסית הבנייה התת קרקעית לא תעלה על 80% - יש להוסיף חישוב זה ע"ג ההרמוניקה.

ניהול מי נגר :

עפ"י סעיף 4.1"י "יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים- יש להוסיף חישוב זה ע"ג ההרמוניקה.

הוראות בינוי :

עפ"י סעיף 4.1.2'א' גובה הגדרות לא יעלה על 1.2מ' כלפי שטחים ציבוריים וקירות תמך לא יעלו על 3 מ"- על עו"ב להציג פריסת גדרות ע"ג ההרמוניקה ולעמוד בסעיף זה.

עפ"י סעיף 4.1.2'ד' "הבניה תבוצע באבן מרובעת ומסותת בגוון וכיחול האבן הקיימת"- על ע"ב לציין את סוג החומר ע"ג תכניות החזיתות.

תנאים טרם דיון :

תברואה : הבקשה נדחתה ע"י המחלקה.

אדריכל העיר : סומן לא שייד קטן מ- 15 יח"ד.

הסדרי תנועה : לא התקבלה תשובה מהגורם.

דרכים : לא התקבלה תשובה מהגורם.

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

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

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.