

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0446.02
מספר סידורי	1

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	4 קומות מרתפים, קומת כניסה, 3 קומות מסד לשימוש תעסוקה/תעשייה עתירת ידע, מסחר, ציבורי, כנסים, חניון וח.טכניים.
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אגודת ספורט מכבי 0, מנחת

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים והערות תכנית 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 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, 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 חברת החשמל לתיאום ואישור סופי לחדר טרפו
	אישור משרד הבריאות
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח כאמור ה 52
	אדריכל העיר- ע"פ תקנון התוכנית נטיעת עצים בוגרים עפ"י דרישת מחלקת שפ"ע ואדריכל
	אדריכל העיר- תנאי למתן היתר בניה לתעשייה עתירת ידע קבלת אישור המחלקה לאיכות בניה בעירית ירושלים בנוגע לעמידה במרחקי הפרדה הנדרשים בהתייחס לשימושים המוצעים

	אדריכל העיר- תנאי למתן היתר יהיה תאום עם תכנית אב לתחבורה.
	יש לחזור ולקבל אישור אדריכל העיר לשינויים.
	דרכים- תנאים להיתר: 1. אישור צחי ויטלזון. 2. אישור התנועה באגף תושי"ה.
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	אישור צת"ל לתכנית - אישור מחלקת תושי"ה לתכנית- לפי מחלקת הסדרי תנועה
	רישום הערה לתקנות המקרקעין בדבר ייעוד השטחים הציבוריים המבונים לפי תכנית זו לצרכי ים ראשיים עבור עיריית ירושלים בהתאם למסומן בנספח הבינוי, ובדבר הוראה בנוגע לרישום ז ע"ש העירייה.
	אישור סופי של מחלקת מאור בדבר אישור התוכניות
	תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם תכנית אב לתחבורה.
	אישור מחלקת נכסים בדבר השטחים המיועדים לעיריית ירושלים
	רישום התצ"ר
	תיקון שלביות הביצוע בהוראות התכנית, בכל הנוגע לאופן ביצוע הבינוי בתא שטח 2.
	אישור מהוועדה המחוזית לשינוי שלביות הביצוע בהוראות התכנית.
	חתימת רמ"י
	אישור סופי של אדריכלית העיר בהתאם להערות שנכתבו בחו"ד.
	סימון חניות נכים (קומות 2-, 3-, 4- לצד חניה מס' 43), לרבות מספור חניות בהתאם למחלקת י תנועה.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0446.00
מספר סידורי	2

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	מגדל מס" 1-26 קומות מגדל לשימוש תעסוקה/תעשייה עתירת ידע, מסחר ציבורי, כנסים, 2+ קומות גג טכני.
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אגודת ספורט מכבי 0, מנחת

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

אין מניעה לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים והערות 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
	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
	אישור משרד הבריאות
	.
	.

	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם תכנית אב לתחבורה.
	אישור מחלקת נכסים בדבר השטחים המיועדים לעיריית ירושלים
	רישום התצ"ר
	- אישור צת"ל לתכנית
	אישור מחלקת תושי"ה לתכנית
	אישור סופי ממחלקת המאור
	נטיעת עצים בוגרים עפ"י דרישת מחלקת שפ"ע ואדריכל העיר
	רישום הערה לתקנות המקרקעין בדבר ייעוד השטחים הציבוריים המבונים לפי תכנית זו לצרכי ים ראשיים עבור עיריית ירושלים בהתאם למסומן בנספח הבינוי, ובדבר הוראה בנוגע לרישום ז ע"ש העירייה.
	אישור סופי מאדריכלית העיר
	אישור סופי ממחלקת הדרכים (אישור צחי ויטלזון)
	בהתאם לשלביות הביצוע בהוראות התכנית, הפקת היתר בניה בתיק 2024/446.02, לקומות .
	קבלת היתר לקומות המסד הקמת חניון תת קרקעי בתיק 2024/446.2

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2026/0006.00
מספר סידורי	3

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הריסת שני מבנים קיימים, חפירה ודיפון במסגרת פרוייקט פינוי בינוי, עבור הקמת מגדל מגורים בן 33 קומות ו-165 יח"ד
מספר ועדה	2026/80
כתובת	קוסטה ריקה 56, קרית מנחם

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בכללותה הבקשה תואמת את הוראות התוכנית, נדרש לצמצם העמקת חפירה וחריגות מינוריות מקווי הבניין.

אין מניעה לאשרה בכפוף לתיאור הבקשה ותיקונים ע"ג תכנית a ובתנאים.

תנאי להעברת הבקשה לגורמים-אישור הסדרי תנועה זמנית וזאת לצורך גישה לחניה במפלס הפיתוח בחלקה 122

תנאי להעברת הבקשה לגורמים-אישור אגף שפ"ע.

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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ל"י, ת"י 413
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור משרד הבריאות

	אישור סופי מחלקת דרכים
	חתימת מאה אחוז בעלים
	חתימה על הצהרה לגבי עוגנים מול נכסים
	אישור אגף נכסים בהתאם לסוגיות הקניונות מצורף מייל בא. אופטי מאלעד גונן
	הגשת תיק מידע לתכנית החדשה והשלמת תנאים הנדרשים לחפירה במידה וידרשו.
כן	תנאי להעברת הבקשה לגורמים-אשור אגף שפ"ע (באישור יואל)
	השלמת הסדרי תנועה זמניים וזאת לדרך גישה לחניה במפלס הפיתוח בחלקה 122
	1. הגשת תכנית נטיעות בשווי הפיצוי הנופי (47,925 ש"ח) לשלמה דניאל. 2. הגשת ערבות ר ונטיעה חלופית והתחייבות לפיצוי נופי, בהתאם לאישור הסקר שיעודכן לאחר אישור תכנית נות. 3. אישור תכניות סופיות לשצ"פ(דרישת שפ"ע)
	אישור הסדרי תנועה על תכנית התנועה בתיק הבינוי
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח כאמור ה 52
	הודעת מכון הבקרה כי הבקרה נמצאה תקינה ללא פירוט הבדיקה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2021/0034.03
מספר סידורי	4

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בוצעו חפירה ודיפון, הבקשה להיתר ביסוס והנחת רצפה ראשונה עבור 2 בניינים בני 30 קומות. סה"כ 316 יח"ד.
מספר ועדה	2026/80
כתובת	דרך בית לחם 143, תלפיות תעשיה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בכללותה הבקשה תואמת את הוראות התכנית, יש להתאים בין המפלסים המופיעים בתיק בינוי המרתפים למפלסי הרצפה הראשונה המוצעת, נדרש להשלים חתכים ולציין "מפלס פני רפסודה", ולצמצם העמקת חפירה.

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

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
כן	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ל"י ת"י 413
כן	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
כן	תשלום אגרת בניה
כן	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
כן	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח כאמור ה 52
כן	תצהיר חתום של עורך הבקשה
כן	תצהיר חתום של מתכנן השלד
כן	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
כן	הצהרת מהנדס וחישובים סטטיים
כן	חתימה וחותמת דיגיטלית של מודד על מפת המדידה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2026/0026.00
מספר סידורי	5

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הריסה וחפירה ודיפון עבור מגדל מגורים סה"כ 184 יח"ד
מספר ועדה	2026/80
כתובת	שדרות הרצל 118, בית הכרם

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בכללותה הבקשה תואמת את הוראות התוכנית נדרש לצמצם העמקת חפירה.

אין מניעה לאשרה בכפוף לתיאור הבקשה ותיקונים ע"ג תכנית a ובתנאים.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
כן	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן 413 ל"י, ת"י 413
כן	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
כן	חתימת על הצהרה לגבי עוגנים מול נכסים
	1. הגשת ערבות בנקאית בסך 200,476 ₪ עבור שימור והעתקת העצים (שימור – 194,711, 2. הגשת תכנית נטיעות לשלמה דניאל בשווי הפיצוי הנופי. 3. הגשת התחייבות נופי לאחר אישור תכנית הנטיעות. בהיתר הבא יידרשו תכנית לכיכר העירונית (דרישת שפ"ע) הגשת תיק מידע לתכנית החדשה והשלמת תנאים הנדרשים לחפירה במידה וידרשו.
	אישור צתא"ל

	חתימת מאה אחוז בעלים
	הסדרת המחלוקת הקנינית או קבלת ערכאה שיפוטית מתאימה(א אופטי מכתב מא. צצמסקי)
	אישור סופי דרכים

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0114.00
מספר סידורי	6

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	חפירה ודיפון של חמש קומות מרתף. לטובת הקמה של מבנה חדש בעל 12 קומות על גבי 2 קומות מסחר וציבור ו5 קומות מרתף לחניון ושטחים טכניים.
מספר ועדה	2026/80
כתובת	ירמיהו 13 , רוממה אזור תעשייה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

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

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
כן	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ל"י, ת"י 413
כן	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
כן	תשלום אגרת בניה
כן	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים ארים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
כן	תצהיר חתום של עורך הבקשה
כן	תצהיר חתום של מתכנן השלד
כן	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
כן	פתיחת תיק בניין וקבלת מס' תיק לבינוי המלא (לבקשת מנהל הרישוי - יואל שבת)
כן	אישור סופי דרכים
כן	חתימה וחותמת דיגיטלית של מודד על מפת המדידה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2021/0408.01
מספר סידורי	7

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	פיצול היתר מס' 2021/408 לאיכלוס, שלב א-בניין מס' 7, 18 יח"ד, שלב ב- בניין מס' 6, 31 יח"ד, סה"כ 49 יח"ד
מספר ועדה	2026/80
כתובת	טרומן הארי, רמות רמות אלון

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בכפוף לשינויים ובתנאים

יש לתקן ההערות המופיעות ע"ג הרמוניקה a.

יש לציין במפורש ע"ג התכניות והחתכים את המבוקש בכל שלב.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
כן	תשלום אגרת בניה
כן	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
כן	תצהיר חתום של עורך הבקשה
כן	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
כן	חתימת רמ"י כבעלים
	חתימה וחותמת דיגיטלית של מודד על מפת המדידה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2021/0409.01
מספר סידורי	8

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	פיצול היתר מס' 2021/409 לאיכלוס, שלב א-בניין מס' 3, 18 יח"ד, שלב ב- בניין מס' 2, 31 יח"ד, סה"כ 49 יח"ד
מספר ועדה	2026/80
כתובת	טרומן הארי , רמות רמות אלון

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בכפוף לשינויים ובתנאים

יש לתקן ההערות המופיעות ע"ג הרמוניקה a .

יש לציין במפורש ע"ג התכניות והחתכים את המבוקש בכל שלב.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
כן	תשלום אגרת בניה
כן	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
כן	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
כן	חתימת רמ"י כבעלים
	חתימה וחותמת דיגיטלית של מודד על מפת המדידה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2021/0412.01
מספר סידורי	9

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	פיצול היתר לבניין מספר 9 ברחוב הארי טרומן מהיתר מספר 2021/412.00
מספר ועדה	2026/80
כתובת	טרומן הארי , רמות רמות אלון

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה להיתר בכפוף לשינויים ובתנאים

יש לתקן ההערות המופיעות ע"ג ההרמוניקה.

יש לציין במפורש ע"ג התכניות והחתיכים את המבוקש בכל שלב.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
כן	תשלום אגרת בניה
כן	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
כן	תצהיר חתום של עורך הבקשה
כן	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
כן	חתימת רמ"י כבעלים
	חתימה וחותמת דיגיטלית של מודד על מפת המדידה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0483.01
מספר סידורי	10

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הריסת חפירה דיפון יסודות וריצפה ראשונה הכולל הריסה מבנה לשימור בהתאם לתכנית 1198613 , עבור בינוי הכולל 68 יח"ד
מספר ועדה	2026/80
כתובת	מקור חיים 60 , מקור חיים

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

בכללותה הבקשה תואמת את הוראות התכנית, יש להתאים בין המפלסים המופיעים בתיק בינוי המרתפים למפלסי הרצפה הראשונה המוצעת, נדרש לציין "מפלס פני רפסודה", לצמצם העמקת חפירה, ולהתאים בין מפלסי הרצפה הראשונה המוצעת לבין המפלסים המופיעים בתכנית הבינוי .

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

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

תנאי להעברה לגורמים אישור מחלקת השימור בתיק החפירה.

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

	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח כאמור ה 52
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	הצגת אישור המשרד להגנ"ס לסקר הקרקע והנחיות להמשך טיפול. (דרישת איכות הסביבה)
	אישור סופי ממחלקת דרכים
	אישור צתא"ל
כן	תנאי להעברה לגורמים אישור מחלקת שימור במערכת בתיק החפירה.
	תנאי להעברת הבקשה לגורמים-אישור הסדרי תנועה על תכנית התנועה בתיק הבינוי
	הגשת כתב התחייבות לעוגנים זמניים
	חתימת רמ"י ע"ג טופס 1
	נדרש מכון בקרה גם בבקשה הכוללת ביסוס רצפה ראשונה כמבוקש
	אישור סופי מחלקת שימור

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0424.01
מספר סידורי	11

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הריסת בניין בן 32 יח"ד, דיפון וחפירה במסגרת התחדשות עירונית עבור בינוי הכולל 193 יח"ד
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אחלמה 5, גילה

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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	אישור משרד הבריאות
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח כאמור
	ה 52
	תיאום תכנוני עם אגף מבנה ציבור בגין חדירת עוגנים למגרש החום.
	הגשת כתב התחייבות לעוגנים זמניים החודרים לתחום הדרך.
	אישור מחלקת הדרכים
	אישור מחלקת נכסים
	אישור אגף שפ"ע - בהתאם לחוות דעת שהתקבלה בתיק הבינוי 25/424.00

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0351.00
מספר סידורי	12

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת שטחים עבור הרחבת בית חד משפחתי קיים
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אורי בר-און 25, פסגת זאב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

שטחי בניה :

על עורך הבקשה לחשב את שטח עיקרי ושירות מוצע מתחת הכניסה הקובעת לפי תב"ע.

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית 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	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2020/0546.00
מספר סידורי	13

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניה חדשה / בנין חדש
מספר ועדה	2026/80
כתובת	הניידות 5, פסגת זאב

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

חצר אנגלית :

על עורך הבקשה להציע חצר אנגלית לפי תקנות.

גבהים :

על עורך הבקשה להסדיר כך שמרצפה ועד תיקרה (לכל קומה) תעמוד על 3.00 מטר. (3.30 מ' ברוטו).

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לבצע תיקונים המופיעים בתכנית b.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	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 ארים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	הטמעה וסימון שוחות ביוב על גבי ההרמוניקה
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח כאמור ה 52

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	1910/2027.04
מספר סידורי	14

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניית מאגר מים ופתיחת דלת
מספר ועדה	2026/80
כתובת	שד בן צבי יצחק 35, רחביה

החלטת הועדה

לאשר בתנאים חלק מהבקשה

היות ומוצע בבקשה מאגר מים כאשר בהתאם לשיחה מול עורך הבקשה נאמרי כי המאגר מוצע בתת הקרקע וכן לא נדרש לחשבו במניין השטחים כאשר מוצע גם פתיחת פתח שלא ניתן לאשרו

ניתן לאשר בכפוף לשינויים להלן :

שטחי בניה :

על עורך הבקשה להסיר את שטח מאגר המים מהבקשה

מאגר מים :

מוצע מאגר מים כאשר ההרמוניקה משורטטת ברמה שאינה קריאה וכן מאגר המים משורטט באופן לא ברור כלל, הן התוכניות והן החזיתות, השרטוט אינו נכון הן מבחינת המפלסים הצבעים עובי קירות וכו', בשיחה מול עורך הבקשה נאמר כי אכן מאגר המים תת קרקע ואינו עולה על 1.5 מטר וכן עפ"י דרישת הכבאות לא נדרש חדר מכונות – על עורך הבקשה לוודא כי אכן מאגר המים אינו עולה על 1.5 מטר בכל חזיתות המבנה

– על עורך הבקשה להציג את ההרמוניקה בצורה ברורה וקריאה כולל מפלסים, עובי קירות הצגת התוכניות בצורה מדויקת הכולל צבעים מתאימים כנדרש

אישור אדריכל העיר :

על עורך הבקשה להמציא אישור אדריכל העיר כתנאי לקבלת היתר

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לתקן תיקונים וליקויים המוצגים ע"י הרמוניקה a.

לא ניתן לאשר :

פתיחת דלת :

בבחינת הבקשה נמצא כי חלק ממהות הבקשה הינה פתיחת פתח כאשר היות והשרטוטים אינם קריאים לא ניתן להבחין היכן הפתח – כאשר בשיחה מול עורך הבקשה נמצא פתיחת הפתח רק בחזית , בהתייעצו תמול ממונה , מני רחימוף יש להסיר את פתיחת הפתח בבקשה למאגר מים - על עורך הבקשה להסיר את פתיחת הפתחו מהבקשה המוצעת

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 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
	אישור משרד הבריאות
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	הגשת ערבות בנקאית בסך 12,001 ₪ עבור שימור העצים.

	חוות דעת אדריכלית העיר
--	------------------------

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0490.00
מספר סידורי	15

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הרחבת יח"ד קיימות, תוספת ממדי"ם מרפסות ומעלית ותוספת קומות ויח"ד חדשות
מספר ועדה	2026/80
כתובת	תחכמוני 27, מקור ברוך

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר בכפוף לשינויים ובתנאים :

שטחי בניה :

שטח עיקרי :

בבחינה נמצא כי עורך הבקשה מחשב הפיכת חדר מחוץ לחדר שינה כשטח עיקרי קיים ולא כשטח עיקרי מוצע - על עורך הבקשה לחשב שטח חדר שינה במיקום חדר מחוץ קיים כשטח עיקרי מוצע.

ש. שירות :

בבחינה נמצא כי עורך הבקשה אינו מחשב את חדר המדרגות האחרון כנדרש במניין שטחי השירות - על עורך הבקשה לחשב כנדרש את חדר המדרגות האחרון במניין שטחי השירות המוצעים.

נוהל בקרה הנדסית :

בבחינה נמצא כי עורך הבקשה מציע חדר מחוץ בקומה ג' שלא מופיע באישור נוהל בקרה הנדסית - על עורך הבקשה להמציא אישור נוהל בקרה הנדסית עדכני התואם במדויק למוצע בבקשה וכולל התייחסות לחדר המחוזק.

חוות דעת אדריכלית :

- על עורך הבקשה לתקן תיקונים וליקויים המוצגים ע"ג הרמוניקה b.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	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
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	חוות דעת סופית מחלקת השימור
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0426.00
מספר סידורי	16

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת קומה
מספר ועדה	2026/80
כתובת	בית ישראל 8, בית ישראל

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

הבקשה מבואת לאישור הבקשה בפוף לשינויים ובתנאים היות והמוצע בבקשה קומה נוספת לבית מלאכה כאשר יש לצמצם את גובה הבניה עפ"י המותר בתוכנית בכמה פרמטרים וכן יש לדייק את השטחים המוצעים

גובה בניה :

גובה הקומה – על עורך הבקשה לצמצם את גובה הקומה עד לתחילת גג הרעפים לכדי גובה של 3.00 מטר

גובה קצה גג הרעפים – על עורך הבקשה לצמצם את גובה קצה גג הרעפים לכדי 5.60 מרצפת הקומה המוצעת

שיפוע הגג – על עורך הבקשה להציע שיפוע הגג בהתאם לתשריט שיפוע של 22 מעלות

שטחי בניה :

ש. עיקרי :

על עורך הבקשה לצמצם את חישוב הקיר המוצע ולוודא עמידה בשטחים המותרים)

ש. שירות :

יש להסיר את שטח השירות המוצע למדרגות ובחלק הזה לבצע הורדה

ממ"ד :

בבקשה לא מוצע ממ"ד

יש להמציא את התייחסות של פיקוד העורף למוצע בבקשה כתנאי לקבלת היתר

אישור שימור :

יש להמציא אישור מחלקת שימור כתנאי לקבלת היתר לאחר עדכון התוכנית בהתאם להוראות התוכנית

חוות דעת אדריכלית :

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0337.01
מספר סידורי	17

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	ממ"ד
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אריה אלטמן 6, 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
	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
	איכות הסביבה - הצגת תוצאות בדיקות ראדון קצרות טווח בקומת קרקע+הצהרת החברה למתן בדיקות לגבי אופן ביצוע הבדיקות

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2020/0080.02
מספר סידורי	18

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה כהרחבה לדירה קיימת.
מספר ועדה	2026/80
כתובת	גדרה 8 , רוממה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2010/1035.02
מספר סידורי	19

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת מרפסת זיז ע"פ תכנית 401901
מספר ועדה	2026/80
כתובת	יונה 24, כרם אברהם

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים :

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לבצע תיקונים המופיעים בתכנית a.

התנגדויות :

עפ"י נתוני המערכת לא התקבלו התנגדויות לבקשה.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
כן	אישור פיקוד העורף הג"א
כן	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
כן	תשלום אגרת בניה
כן	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
כן	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
כן	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
כן	תצהיר חתום של עורך הבקשה

קן	תצהיר חתום של מתכנן השלד
----	--------------------------

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2023/0575.01
מספר סידורי	20

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה ומרפסות, תוספת קומה ותוספת ח. מדרגות
מספר ועדה	2026/80
כתובת	הרב עוזי קלכהיים 7, רמת שלמה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מדובר בבקשה לתוספת בינוי ומרפסות גג, בשונה מנספח בינוי. תב"ע 1132786 נותנת גמישות במיקום התוספות בתוך הקונטור, ע"כ אין צורך בפרסום הקלה. המוצע מקובל תכנונית ועומד במותר.

נוהל בקרה הנדסית:

יש להמציא הצהרת מהנדס עדכנית הכוללת סימון בסעיפים הרלוונטיים.

יש לתקן הערות המופיעות 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, צבעות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
כן	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	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0139.00
מספר סידורי	21

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניה חדשה בן 6 קומות סה"כ 14 יחדות דיור
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אל דמיר סמטה 7 , בית חנינה .

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ומקובל מבחינה תכנונית 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
	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 עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד

	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	דרכים - יש לקבל אישור מחלקה סופי
	יש לתכנן 3 פחים בנפח 1000 ליטר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2024/0096.01
מספר סידורי	22

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הקמת בניין חדש בן 6 קומות מעל קומת חניה, סה"כ 11 יח"ד
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אלעלם סמטה 3, שועפט.

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים :

המוצע בבקשה עומד בהוראות התב"ע 762708 ומקובל מבחינה תכנונית .

-יש לתקן הערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

מרפסות :

-יש לצמצם את המרפסות זיז המוצעות לדירות-7,9,11 בחזית הדרומית לתחום קווי בניין .

-המרפסות זיז הינן מקורות יש להציג כמרפסות זיז מקורות לשטח עיקרי בהתאם להוראות התב"ע.

מעקה זכוכית מוצע :

יש להציע מעקה מתכת בהתאם להנחיית אדריכל העיר ולהציג פרק מעקה לאישור ע"ג ההרמוניקה

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	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 שרים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן ותוצאות הבקרה תקינות, בצירוף דוח כאמור ה' 52
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0519.00
מספר סידורי	23

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בניה חדשה מעל קומת חניה סה"כ 3 יח"ד חדשות .
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אל נובלא' 23 , אום טובא

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה להיתר בניה בתנאים

היות ותוקנו כלל הערות יש לאשר את הבקשה 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
	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
כן	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 מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	תצהיר חתום של עורך הבקשה

	רישום תצ"ר
--	------------

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	1996/0273.07
מספר סידורי	24

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	איחוד שתי דירות לדירה אחת
מספר ועדה	2026/80
כתובת	ברוריה 8, קטמון הישנה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

היות והבקשה מציעה איחוד שתי דירות לדירה אחת, רשות הרישוי מאשרת את הבקשה.

יש לתקן את הערות הבדיקה 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
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2007/0221.01
מספר סידורי	25

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הכשרת עבירת בניה, והרחבת בניין קיים, צור באהר
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אל עומרי 61, צור באהר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאשר בכפוף לתיקונים ע"פ הערות בהרמוניקה.

בנוסף יש לרשום מתחת לטופס ראשון פירוט יתרת השטח העיקרי אשר מבוקש השימוש בו לשטחי שירות.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	אישור שירותי הכבאות
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ישראלי, ת"י
	תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום תצ"ר.
	השלמת צו ירושה מס' 90/66 בהתאם למס רכוש ירדני
	חוות דעת המחלקה לכלכלה אורבנית - חתימה על הסכם פיתוח

	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	הגשת ערבות בנקאית בסך 40,235 ש"ח עבור שימור העצים

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0154.00
מספר סידורי	26

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת שטח עיקרי וממ"מ
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אורוגואי 8, קרית היובל

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מוצע בבקשה תוספת קומה, תוספת ממ"מ, והרחבה לביה"כ הקיים, נדרש לתקן את ההערות כדלהלן:

יש להסיר את הבינוי המוצע בחריגה מקווי בניין בחזית דרומית.

יש להנמיך את גובה המדרגות בפיתוח למותר.

יש להשלים תנאים טרם דיון.

קווי בניין :

הבחינה נערכה עפ"י תיק קווי בניין שהוגש מיום 11.02.2024 ע"י המח' למידע תכנוני, קווי הבניין סומנו עפ"י תכנית 4658 ונמצאו חריגות מקווי הבניין המאושרים :

חזית דרומית - מוצע חלל סגור ב-3 קירות בחריגה מקו בניין צידי, לא צוין בתוכנית לאיזה צורך משמש החלל המוצע- מאחר ושטחי הבניה הינם פועל יוצא של קווי הבניין יש להסיר את החלל המוצע מהבקשה.

חזית דרומית- מוצעות מדרגות בפיתוח לא מקורות מחוץ לקווי הבניין בצמוד לקיר תמך, עפ"י תקנות בניה במרווחים ניתן להציע מדרגות לא מקורות בגובה של עד 1.5 מ' - גובה המדרגות המוצעות הינו 1.71 מ' – יש להנמיך את גובה המדרגות למותר.

שטח בניה :

עפ"י הוראות תוכנית 4658 : שטחי הבניה יהיו פועל יוצא של מס' בקומות וקווי הבניין, שטחי הבניה כוללים כל שטח מקורה לרבות חדרי מדרגות, מרפסות מקורות ומרחבים מוגנים.

מוצע בבקשה : תוספת בינוי בשטח עיקרי בסך כולל של : 158.84 מ"ר, ממ"ד בסך של 12.48 מ"ר, ושטח שירות בסך של 4.26 מ"ר.

היות ושטחי הבניה הינם פועל יוצא של קווי הבניין מכוח התב"ע- יש להסיר את הבינוי המוצע
בכריגה מקו בניין בחזית דרומית.

אישור גורמים :

תברואה- חסר, יש להשלים- יהווה תנאי להפצה לגורמים.

חוות דעת תכנונית :

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

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	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 משרד הבריאות
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	1968/0590.06
מספר סידורי	27

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הצבת גנרטור ומיכל דלק בבית השוטר בירושלים
מספר ועדה	2026/80
כתובת	פארן 2, גבעת המבחר

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הגנרטור בהתאם לתקנות תכנון החוק האומר כי ניתן להתקין צובר גז במרווח בתנאי שהגובה לא יעלה על 1.5 מטר ממפלס הפיתוח יש לתכנן את הגנרטור שקוע באדמה באופן

שלא יעלה על 1.5 מטר בגובה ממפלס הפיתוח ולצרף פרט .

וכן עבור תכנון זה יש לקבל אישור איכות סביבה חוזר

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0504.00
מספר סידורי	28

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הריסת בנין קיים תוך שימור חזיתות, ובנית בנין חדש בן 5 קומות עפ"י תב"ע מאושרת.
מספר ועדה	2026/80
כתובת	שערי פינה 14, בית ישראל

החלטת הועדה

משלוח הודעות לפי תקנה 36

טרם משלוח הודעות, על עורך הבקשה להגיש תכנית מתוקנת עם כל הערות האגף מטה.

חתימות/משלוח הודעות :

על עורך הבקשה :

- להטמיע את סימון התצ"ר החדש ע"ג התכניות בהרמוניקה.

- לבצע משלוח הודעות לפי תקנה 36 או לחילופין להמציא חתימות פוזיטיביות מהבעלים בחלקות הסמוכות מס' 156 ו-159 בשל קירות מוצעים החורגים לחלקות אלו.

שטחי בניה :

ש. עיקרי -

על עורך הבקשה להנמיך את גובה קומת המחסנים לכדי 2.20 מ' נטו על מנת שייחשב שטח שירות.

על עורך הבקשה להוסיף הערה על גבי ההרמוניקה כי שטחי השירות החורגים הינם מכח שטח עיקרי הנוטר מהתב"ע.

מרפסות זיז :

על עורך הבקשה לחשב מרפסות מקורות בחזית צפונית ודרומית כשטח עיקרי ייעודי למרפסות הניתן מכח התב"ע ולוודא עמידה במותר.

חלל גג רעפים :

נדרשת הערת אזהרה בגין אי פיצול קומת חלל הגג ליח"ד נפרדת מהקומה תחתיה.

ניהול מי נגר :

על עורך הבקשה להציג חישוב מי נגר על גבי ההרמוניקה על מנת לוודא עמידה במותר בהוראות התוכנית.

נוהל בקרה הנדסית :

על עורך הבקשה להטמיע את החיזוקים הנדרשים ולהתאים את התוכנית במדויק לאישור נוהל בקרה הנדסית.

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לתקן תיקונים וליקויים המוצגים ע"ג הרמוניקה a.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2016/0144.06
מספר סידורי	29

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בניה ומרפסת ל3 מבקשים
מספר ועדה	2026/80
כתובת	מעגלות הרב פרדס 59, נוה יעקב

החלטת הועדה

לדחות לצורך השלמת תנאים לדיון

בבקשה מוצע בניית מחסנים ע"פ נספח + תוספת שטח עיקרי, ממ"ד ומרפסות ע"פ נספח.

ע"פ נוהל בקרה הנדסית נדרשו עמודים למרפסות זיז המאושרות ע"פ תב"ע ולפיכך מוצעים עמודים וקורות על חזית הבניין לתמיכת המרפסות.

לא הוצגו חתימות פוזיטיביות עבור בניית העמודים בשטח משותף.

תימוכין קניינים:

מעיון במערכת נמצא כי במסגרת פתיחת תיק באחריות דסק שרות לקוחות לא התקבלו חתימות כנדרש עבור בנייה בשטח משותף לפי דרישת נוהל בקרה הנדסית לעמודים לבניית מרפסות זיז.

יש להציג 2/3 חתימות פוזיטיביות כנדרש.

מחסן:

מצב מוצע:

קומת מחסנים במפלס -8.40:

מוצע שימוש במעטפת מאושרת בהיתר 2016/144.4 עבור מחסנים. מופיע בחתך גובה מחסן 2.30 מ' כאשר אושר גובה של 2.20 מ' בתיק 2016/144.4 -יש להתאים את הגובה של המחסן לגובה המאושר והתקני של 2.20 מ'.

מוצע מחסן למשפ' כהן בשטח של 6.52 מ"ר כאשר התב"ע אישר שטח של 6.36 מ"ר. תואם במדויק את נספח הבינוי – יש להעביר חתך דרך המחסן המוצע כדי לוודאי שהגובה המוצע הינו תקני.

ליקויים גרפיים:

יש לתקן הערות המופיעות ע"ג תוכנית a.

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0332.00
מספר סידורי	30

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	פיצול יח"ד, הרחבות דיור ומרפסת מכח תב"ע 1058957
מספר ועדה	2026/80
כתובת	האחים להרן 1, רמות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

אישור איכות הסביבה :-התקבל אישור מחלקת איכות הסביבה

שטחי בניה :

מוצע בבקשה :

3.52 מ"ר שטח שרות למעבר ציבורי – יש לצמצם ל-3 מ' כמותר בתב"ע.

חדר מחוזה :

שטח :

עפ"י המדיניות, שטח החדר המחוזק המירבי המותר הינו 9 מ"ר נטו = כ-12 מ"ר ברוטו.

שטח החדר המחוזק המוצע הינו : 9.31 מ"ר – יש לצמצם ל-9 מ"ר.

יש לתקן הערות המופיעות 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	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2025/0357.00
מספר סידורי	31

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	בנייה חדשה, הקמת בניין חדש בן 3 קומות , סה"כ 9 יח"ד
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אל בדריה 20 , בית צפפה

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

היות ולא ניתן לפרסם הקלה לניוד שטחים עיקריים מעל הכניסה למתחת לכניסה, ומצד שני ככל ומבטלים השטח העיקרי מתחת לכניסה אזי לא תהיה עמידה בשלכיות הביצוע אשר לא ניתן לפרסם ממנה הקלה וזאת

היות ומדובר בבקשה לבניה חדשה אשר נפתחה בשנת 2025 כך שחל עליה מנגנון ההקלות המצומצם.

כך שהצוות המקצועי מציע למבקשים לבקש מהוועדה המחוזית תיקון טעות סופר בטבלה 5 .

להלן הסעיפים לתיקון ההרמוניקה וצמצום השטח בהתאם להחלטה המפורטת והרמוניקה a.

להלן הנדרש בתיקון ע"פ סעיפים :

גובה בניה :

ע"פ טבלה מס' 5 לעניין גובה בניין :

גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת 13.2 מ'.

בהערה מס' 2 מתחתית הטבלה מצויין כי מעל גובה זה יותר חדר מכוונות / יציאה לגג

מפלס הגג המוצע הינו +9.60 כאשר מוצע חדר יציאה לגג בהתאם למותר בתב"ע.

יצויין כי חדר היציאה לגג לא יעלה על 2.20 מ', נדרש לצמצם.

ש.עיקרי :

ע"פ טבלת מס' 5 בתכנית לעניין שטחי בניה עיקריים :

סה"כ שטח מותר מעל הכניסה הקובעת: 710 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הכניסה הקובעת: 627.27 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע מתחת הכניסה הקובעת: 89.19 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 761.46 מ"ר < 710 מ"ר

ניתן לראות כי מתקבלת חריגה בשטחי הבניה (כ- 51 מ"ר) וכן מבוצע ניוד שטח עיקרי מעל הקרקע אל מתחת לקרקע ללא פרסום הקלה כאשר טבלה 5 לא נתנה שטח עיקרי בתת הקרקע.

יש לצמצם את סה"כ השטחים המוצעים למותר, כאשר לא ניתן לפרסם הקלה היות ומדובר בבקשה לבניה חדשה אשר נפתחה בשנת 2025 כך שחל עליה מנגנון ההקלות המצומצם, כמו כן אי ביצוע הבניה העיקרית בתת הקרקע תיחשב לאי עמידה בשלכיות הביצוע אשר לא ניתן לבקש ממנה הקלה כך שהצוות המקצועי מציע למבקשים לבקש מהוועדה המחוזית תיקון טעות סופר בטבלה 5.

מרפסות :

ע"פ סעיף 4.1.2.א :

שטחי מרפסות עבור יח"ד יהיו בהתאם לעמודות שטחי מרפסות בטבלה 5

המרפסות יכולות להיות מקורות / מקורות חלקית, וזאת במסגרת כוללנית ואחידה בבנין

תיאסר המרת שטחים המסומנים למרפסות בטבלה 5 לשימושים אחרים בבנין

יקבע כי כל המרפסות יוקמו בהינף אחד.

לא יותר ניוד שטחי מרפסות לשטחי שימושים אחרים בבנין

שטחי מרפסות אינם ניתנים לסגירה במסגרת סגירת מרפסות. במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטחים אלו לשם כך.

ע"פ טבלה 5 ניתן לקבל עד 90 מ"ר למרפסות מקורות, וזאת בנוסף לשטח העיקרי.

ראשית יש לחשב את כלל המרפסות המקורות בקוד הרלוונטי.

סה"כ שטח מרפסות מוצע: 90.95 מ"ר, יש לצמצם ל-90 מ"ר בדיוק.

כמו כן כנוהל אגפי לא ניתן לאשר מרפסת זיז המשכית ממרפסת גג, אל אם התב"ע / נספח מציע כך.

בנספח התכנית החלה בחלקה מאושרות מרפסות זיז בנפרד ומרפסות גג בנפרד, ע"כ לא ניתן לשלב ביניהם.

הריסות :

ע"פ סעיף 4.1.2.ג

המבנה והגדרות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, מיועדים להריסה

מכון בקרה :

ע"פ ההנחיות בקשה שנפתחה מתאריך 01/01/2025 והשימוש בה הינו למגורים, 6 יח"ד ומעלה וגובה בניין עד 42 מ' נדרש במכון בקרה.

אישור אגף נכסים :

מאחר וקיים ייעוד ו/או שימוש ציבורי, תנאי לפתיחת תיק רישוי יהיה אישור אגף הנכסים, מחלקת בקרת תכנון.

יש להשלים את התנאי לדיון החוזר.

ניהול מי נגר :

יותר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.

יש לצרף סכמה המשקפת עמידה בלפחות 20% שטחים חדירים.

חניה :

ע"פ סעיף 4.1.2.ב

מס' מקומות חניה יקבע ע"פ התקן

מיקום החניות בנספח 1 הינו מנחה

החניה בתחום המגרש תהיה תת קרקעית בלבד

מוצעת חניה תת קרקעית בקומת המרתף אשר לא התקבל עבורה אישור הסדרי תנועה ודרכים.

יש להשלים תנאים אלו כתנאי לדיון חוזר.

הוראות בינו :

ע"פ סעיף 4.1.2.א :

הגדרות וקירות התמך יבוצעו בהתאם להנחיות המרחביות

קירות תמך יהיו עד לגובה 3 מ', באם קירות התמך גבוהים יותר יש להציע הפרדה לשתילת צמחיה

גובה גדרות לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וחלקות סמוכות ביחס למפלסי הקרקע הטבעי.

יש לתקן את תכנון הקירות והגדרות המוצעים ע"פ הנחיות אלו

שפ"ע:

ע"פ סעיף 4.1

תנאי למתן היתר יהיה הכנת תכנית לנטיעת עצים בוגרים בשטח התכנית בחזית המגרש בתאום עם אגף שפ"ע של עיריית ירושלים.

לא התקבל אישור שפ"ע, נדרש להשלים תנאי זה לדיון חוזר.

תצ"ר:

מיד אם אישורה של תכנית זו, תוכן תכנית תצ"ר שתוגש תוך 3 חודשים מיום אישור זה ליו"ר הועדה המקומית.

לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות רישום ממושי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה.

תנאים לדיון:

איכות הסביבה – התקבלה דחיה בתאריך 06/05/2026 ע"י המערכת

שפ"ע - התקבלה דחיה בתאריך 06/05/2026 ע"י המערכת

מחלקת דרכים- התקבלה דחיה בתאריך 06/05/2026 ע"י המערכת

הסדרי תנועה- התקבלה דחיה בתאריך 06/05/2026 ע"י המערכת

אגף תברואה- התקבלה דחיה בתאריך 06/05/2026 ע"י המערכת

מחלקת המאור - התקבלה דחיה בתאריך 06/05/2026 ע"י המערכת

יש לתקן את הערות הבדיקה ע"ג ההרמוניקה a.

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

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2010/0014.02
מספר סידורי	32

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת טריבונה, מעלית ומדרגות פנימיים.
מספר ועדה	2026/80
כתובת	יהודה בורלא 1, קרית האומה

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

היות ומוצע טריבונה עבור מרכז המבקרים שטח זה יחושב שטח עיקרי לכל דבר, לכן יש לחשב את המוצע כשטח עיקרי מלבד המעלית ומדרגות .

שטחי תצוגה פתוחים :

ע"פ סעיף 10 (ב.12) : "שטחי התצוגה הפתוחים לציבור לא יעלו על 600 מ"ר בנוסף לשטחים ברחבת הכניסה המקורה". ובנוסף, ע"פ טבלה 5 שטח עיקרי ציבורי מתחת לקומת קרקע 3700 מ"ר ומהם עד 600 מ"ר שטחי תצוגה פתוחים לציבור יש להוכיח זאת ע"ג ההרמוניקה .

שטחי הבניה

שטחי הבניה המותרים עפ"י תוכנית 7893 טבלה 5.

וע"פ היתר 2008/218.01

שטחים עיקריים מעל קומת הקרקע

מותר- לשטח ציבורי 90 מ"ר.

קיים- 20.46 מ"ר.

שטחי שירות מעל קומת הקרקע

מותר- למעברים , מבואות וחצרות מקורות סה"כ 945 מ"ר. (שטח הרחבה המיועד לקירוי קל מעל מפלס הגג העליון עם אפשרות לתצוגה).

קיים- 819.37 מ"ר.

מותר- פריקה וטעינה, מחסנים, חדרי מכונות, חדרי מדרגות ומקלט סה"כ 50 מ"ר.

קיים : 40.33 מ"ר.

שטחים עיקריים מתחת לקומת הקרקע

מותר- לשטח ציבורי, משרדים, מעבדות ומחסני אוצרות המדינה סה"כ 21,350 מ"ר.
(21,440-90=21,350)

קיים : 19,667.15 מ"ר

נותרו למימוש : מ"ר $21,350 - 19,667.15 = 1,682.85$

קיים בקומה 8,-9 : 4666.27 מ"ר ע"פ טבלת חישובי השטחים המוצגת ע"ג ההרמוניקה אך ע"פ היתר קודם קיים 4551.96 מ"ר - לא ברור מאיפה נוספו השטחים יש להבהיר זאת מול בוחנת הרישוי.

מוצע- לא מוצע בבקשה שטחים עיקריים.

שטחי שירות מתחת לקומת הקרקע ע"פ טבלה 5 ישנה חלוקה בשטחי השירות.

מותר- למעברים , מבואות וחצרות מקורות סה"כ 1,620 מ"ר.

פריקה וטעינה, מחסנים, חדרי מכונות, חדרי מדרגות ומקלט סה"כ 2,390 מ"ר.

חניה 9200 מ"ר.

קיים- מערכות טכניות ומתקני שירות 3,307.44 מ"ר.

מבואות וחדרי מדרגות 2,284.52 מ"ר.

מעברים 520.59 מ"ר.

אחסנה 254.23 מ"ר.

מקלט 283.08 מ"ר.

חניה 8,710.48 מ"ר.

מוצע- מערכות טכניות ומתקני שירות 8.57 מ"ר.

מבואות וחדרי מדרגות 14.50 מ"ר.

מעברים 94.43 מ"ר.

יש להציג ע"ג ההרמוניקה הסבר על השטחים הקיימים עיקרי ושירות לכלל הבניין.

היות ומוצע טריבונה עבור מרכז המבקרים שטח זה הוא שטח עיקרי לכל דבר, לכן יש לחשב את המוצע כשטח עיקרי מלבד המעלית ומדרגות.

יש לשים לב ששטחי השירות הקיימים עולים על המותר סימן שכנראה השתמשו בחלק מהשטחים העיקריים לצורכי שירות כך שצריך לתת התייחסות לכך.

יש להציג ע"ג ההרמוניקה הסבר על השטחים הקיימים עיקרי ושירות לכלל הבניין.

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

היות ומוצע טריבונה עבור מרכז המבקרים שטח זה יחושב שטח עיקרי לכל דבר, לכן יש לחשב את המוצע כשטח עיקרי מלבד המעלית ומדרגות .

שטחי תצוגה פתוחים :

ע"פ סעיף 10 (ב.12) : "שטחי התצוגה הפתוחים לציבור לא יעלו על 600 מ"ר בנוסף לשטחים ברחבת הכניסה המקורה". ובנוסף, ע"פ טבלה 5 שטח עיקרי ציבורי מתחת לקומת קרקע 3700 מ"ר ומהם עד 600 מ"ר שטחי תצוגה פתוחים לציבור יש להוכיח זאת ע"ג ההרמוניקה .

שטחי הבניה

שטחי הבניה המותרים עפ"י תוכנית 7893 טבלה 5.

וע"פ היתר 2008/218.01

שטחים עיקריים מעל קומת הקרקע

מותר- לשטח ציבורי 90 מ"ר.

קיים- 20.46 מ"ר.

שטחי שירות מעל קומת הקרקע

מותר- למעברים, מבואות וחצרות מקורות סה"כ 945 מ"ר. (שטח הרחבה המיועד לקירוי קל מעל מפלס הגג העליון עם אפשרות לתצוגה).

קיים- 819.37 מ"ר.

מותר- פריקה וטעינה, מחסנים, חדרי מכונות, חדרי מדרגות ומקלט סה"כ 50 מ"ר.

קיים : 40.33 מ"ר.

שטחים עיקריים מתחת לקומת הקרקע

מותר- לשטח ציבורי, משרדים, מעבדות ומחסני אוצרות המדינה סה"כ 21,350 מ"ר.
(21,440-90=21,350)

קיים : 19,667.15 מ"ר

נותרו למימוש : מ"ר $21,350 - 19,667.15 = 1,682.85$

קיים בקומה 8,-9 : 4666.27 מ"ר ע"פ טבלת חישובי השטחים המוצגת ע"ג ההרמוניקה אך ע"פ היתר קודם קיים 4551.96 מ"ר - לא ברור מאיפה נוספו השטחים יש להבהיר זאת מול בוחנת הרישוי.

מוצע- לא מוצע בבקשה שטחים עיקריים.

שטחי שירות מתחת לקומת הקרקע ע"פ טבלה 5 ישנה חלוקה בשטחי השירות.

מותר- למעברים, מבואות וחצרות מקורות סה"כ 1,620 מ"ר.

פריקה וטעינה, מחסנים, חדרי מכונות, חדרי מדרגות ומקלט סה"כ 2,390 מ"ר.

חניה 9200 מ"ר.

קיים- מערכות טכניות ומתקני שירות 3,307.44 מ"ר.

מבואות וחדרי מדרגות 2,284.52 מ"ר.

מעברים 520.59 מ"ר.

אחסנה 254.23 מ"ר.

מקלט 283.08 מ"ר.

חניה 8,710.48 מ"ר.

מוצע- מערכות טכניות ומתקני שירות 8.57 מ"ר.

מבואות וחדרי מדרגות 14.50 מ"ר.

מעברים 94.43 מ"ר.

יש להציג ע"ג ההרמוניקה הסבר על השטחים הקיימים עיקרי ושירות לכלל הבניין.

היות ומוצע טריבונה עבור מרכז המבקרים שטח זה הוא שטח עיקרי לכל דבר, לכן יש לחשב את המוצע כשטח עיקרי מלבד המעלית ומדרגות.

יש לשים לב ששטחי השירות הקיימים עולים על המותר סימן שכנראה השתמשו בחלק מהשטחים העיקריים לצורכי שירות כך שצריך לתת התייחסות לכך.

יש להציג ע"ג ההרמוניקה הסבר על השטחים הקיימים עיקרי ושירות לכלל הבניין.

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	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	1999/0680.02
מספר סידורי	33

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	סגירת מרפסת שרות למטבח
מספר ועדה	2026/80
כתובת	הרב יצחק ניסים 13, חומת שמואל

החלטת הועדה

לפרסם לפי סעיף 149

דברי הסבר :

הבקשה מובאת לוועדה לפרסום לפי סעיף 149 לפרסום הקלה "בשונה מנספח בינוי" לאחר תיקון הסעיפים מטה.

בתאריך 04/05/2025 נידונה הבקשה הרשות רישוי, החלטת הוועדה היא "לדחות במתכונת המוצעת"

הבקשה נדחתה לעניין הסבר השטחים, מאחר שההסבר שהוצג אינו מספק הוצג פירוט והבהרה מלאה טרם המשך הטיפול בבקשה.

נספח בינוי :

קיים נספח בינוי מס 1 גיליון 2, בקני"מ 1:500- הנספח הינו שותק לכן מחייב.

המוצע הינו סגירת מרפסת ע"י הוספת שטח עיקרי, המוצע הינו שונה מנספח הבינוי לכן נדרש לפרסום בשונה מנספח בינוי מצד אחד ומצד שני המוצע מהווה הפרה לסימטריה בבניין כאשר לא ברור באם ישנה תכנית צל ישימה ורלוונטית לרבות זכויות בניה לצורך מימוש תוספת דומה בצד השני של הבניין וכן בחינת השלכות המוצע על חזית הבניין- לאחר בדיקה נוספת ובהמשך להבהרות שהוצגו נמצא כי המיקום המבוקש אינו מהווה חזית נצפית, וכן קיים בהיתר קיר אשר סוגר את הנישה המוצעת.

אך נדרש בפרסום ההקלה "הקלה בשונה בנספח בינוי"

קווי בנין :

הבחינה נערכה עפ"י תיק קווי בניין שהוגש מיום: 12/07/2020 ע"י המח' למידע תכנוני וסומנו עפ"י תכנית 5053 א' (מגרש 325) -

קו הבניין המסומן באדום הוא קו בניין מירבי חדש לחניון.

קו בניין המסומן בירוק הוא קו בניין מחייב לבניין. כאשר קווי הבניין שהתקבל הנו חלקי ולא נותן מענה ברור לחלק המוצע- יש לברר מול מחלקת מידע.

עפ"י תכנית מס 7954 מטרות התכנית שינוי קווי בניין מרביים המאושרים עפ"י תכנית 5053 א', לשם קירוי קומת חניה.

בתוספת המוצעת הינה בקומת המגורים לכן קווי הבניין החלים בבקשה הינם עפ"י תכנית 5053 א'- עורכת הבקשה לא הציגה בהרמוניקה ע"ג כל התכניות, חתכים וחזיתות את קווי הבניין כדי לבחון את המוצע בבקשה, לכן יבחן רק לאחר הצגת קווי הבניין וגבולות החלקה כנדרש, ראה הערה לעיל. - כתנאי העברה לגורמים יש לתקן את קווי הבניין כפי שאושר בתיק במידע ראה בהרמוניקה d.

ויתורי זכויות :

עו"ב הציג ע"ג ההרמוניקה ויתור של 2 דיירים על כ-4 מ"ר קיים ויתור אחד אשר חלה טעות ולא נמצא בנסח טאבו יש להציג לבוחנת הרישוי נסח מעודכן ולוודא שאכן הדייר נמצא בנספח.

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

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2014/0117.08
מספר סידורי	34

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בנייה+מחסנים+ממ"ד ע"פ תב"ע
מספר ועדה	2026/80
כתובת	הקבלן 41 , הר נוף

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מוצע בבקשה תוספת בניה עבור דירה מס' 4 בהתאם לנספח הבינוי

עפ"י תב"ע 435214 סעיף 7.1 : "הבניה תבוצע לכל קומה בהינף אחד" לא פורסמה הקלה בעניין.

עם זאת בחלקה קיימת בקשה מקבילה בתיק רישוי 2014/117.8 המציעה את התוספת לדירה הצמודה ובכך ישנה עמידה בשלביות ביצוע.

לאור האמור ניתן לאשר ללא פרסום הקלה ובלבד שתנאי להוצאת ההיתר יהא הוצאת שני ההיתרים בו זמנית.

הריסות :

עפ"י סעיף 4.1.2(ו) : המבנים המסומנים בצהוב בנספח מיועדים להריסה ע"י בעלי הזכויות כתנאי להוצאת היתר בניה.

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 ארים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	יהא הוצאת היתר זה והיתר מספר 2014/117.07 ביחד.
	עפ"י סעיף 4.1.2(ו): המבנים המסומנים בצהוב בנספח מיועדים להריסה ע"י בעלי הזכויות

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2014/0117.07
מספר סידורי	35

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	תוספת בנייה + ממ"ד ע"פ תב"ע
מספר ועדה	2026/80
כתובת	הקבלן 41 , הר נוף

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מוצע בבקשה תוספת בניה עבור דירה מס' 4 בהתאם לנספח הבינוי

עפ"י תב"ע 435214 סעיף 7.1 : "הבניה תבוצע לכל קומה בהינף אחד" לא פורסמה הקלה בעניין.

עם זאת בחלקה קיימת בקשה מקבילה בתיק רישוי 2014/117.8 המציעה את התוספת לדירה הצמודה ובכך ישנה עמידה בשלביות ביצוע.

לאור האמור ניתן לאשר ללא פרסום הקלה ובלבד שתנאי להוצאת ההיתר יהא הוצאת שני ההיתרים בו זמנית.

הריסות :

עפ"י סעיף 4.1.2(ו) : המבנים המסומנים בצהוב בנספח מיועדים להריסה ע"י בעלי הזכויות כתנאי להוצאת היתר בניה.

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 ארים
כן	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
כן	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	תצהיר חתום של עורך הבקשה
	תצהיר חתום של מתכנן השלד
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר
	יהא הוצאת היתר זה והיתר מספר 2014/117.08 ביחד.
	עפ"י סעיף 4.1.2(ו): המבנים המסומנים בצהוב בנספח מיועדים להריסה ע"י בעלי הזכויות

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	2006/0793.03
מספר סידורי	36

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	הקמת בית מגורים דו משפחתי חדש
מספר ועדה	2026/80
כתובת	תורת חיים 19-21 , רמת שרת

החלטת הועדה

להוריד מסדר יום לבדיקה מקצועית נוספת

הבקשה ירדה מסדר היום לצורך בדיקה ע"ב מול ר"צ .

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	29/06/2026 - יד תמוז תשפ"ו
מספר בקשה	1995/0596.01
מספר סידורי	37

פרטי התיק

סוג דיון	דיון ברשות רישוי
מהות הבקשה	פריצת חלון.
מספר ועדה	2026/80
כתובת	אצ"ל 15 , הגבעה הצרפתית-גבעת שפירא

החלטת הועדה

לדחות במתכונת המוצעת

מאחר ומוצע פריצת פתח בודד בחזית זו אשר שונה מכל העמודה ובנוסף פונה לדירת השכן הבקשה .

ככל ותתקבל הסכמה פוזיטיבית של השכן בדירה הצמודה, עניין נצפות החלון ייבחן בשנית.

"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. "