

מס' דף: 1

תאריך: 30/11/2025

י' כסלו תשפ"ו

הוועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה-כפר שמריהו

קובץ החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 773 ביום רביעי תאריך 26/11/25 ו' כסלו, תשפ"ו בשעה 09:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	504-0365924 התנגדויות	הבריגדה היהודית הר/מק/2286	6536	419	425	2
2	504-1218940 התנגדויות	הר/מק/2433א מדינת היהודים 103	6518	343	343	5
3	504-1068790 המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית	תוספת זכויות במגרשים 2001-2004	6591	38	41	7
4	504-1326388 התנגדויות	הר/2397 - ביטול שטחי ציבור בהר/2421א' ותוספת שטחי ציבור בהר/2385	6518	432	434	9
5	504-1371962 המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית	הקרן הקיימת 24 / הבנים 20 הרצליה - הר/2604	6539	41	41	10
6	504-1433861 המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית	ראש פינה 7 הרצליה - הר/2605	6532	342	342	11
7	504-1380112 המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית	חתם סופר 2 הרצליה הר/2603	6546	328	328	13
8	הר/תצר/1730/3 תשריט לצרכי רישום	רחוב אוצר הצמחים 10	6530	289	289	14
9	504-1162833 התנגדויות	סוקולוב 25-27, הרצליה	6533	8	8	15
10	הר/תצר/1863/1 תשריט לאיחוד וחלוקה	גוש 6518 חלקה 5 - רח' מדינת היהודים 55	6518	5	5	16

שם: הבריגדה היהודית הר/מק/2286
נושא: התנגדויות
שטח התוכנית: 12,912.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
החלפה	הר/הר/1266
החלפה	הר/הר/1274/א
החלפה	הר/הר/1635
החלפה	הר/הר/1635/ד
החלפה	הר/הר/1635/ה
החלפה	הר/הר/1960
החלפה	הר/הר/2000/א
החלפה	הר/הר/2000/מ
החלפה	הר/הר/232
החלפה	הר/הר/253/א
כפיפות	הר/הר/מק/2000/נכ
כפיפות	הר/תמא/1
כפיפות	הר/תמא/15/ב
כפיפות	הר/תמא/35
כפיפות	הר/תממ/5

גבולות:

מתחם בן כ-13 דונם בצפון הרצליה בהרצליה הירוקה, בין הרחובות הבריגדה היהודית מצפון, אנה פראנק בדרום, הדר במזרח ורחוב קורן במערב.

בעלי עניין:

- ♦ יוזם/מגיש:** קובי טל, צביקה זילברמינץ ואחרים
- ♦ יעקב טל טובול
- ♦ צבי זילברמינץ
- ♦ ועדה מקומית הרצליה
- ♦ שגיא קדוש
- ♦ מיה גבאי
- ♦ יזם:** יעקב טל טובול
- ♦ צבי זילברמינץ
- ♦ שגיא קדוש
- ♦ מיה גבאי
- ♦ עורך/מתכנן:** סיגל לאה סרוסי
- ♦ בעל קרקע:** בעלים שונים
- ♦ אילנה שניידר
- ♦ יעקב ליפשיץ
- ♦ שגיא קדוש
- ♦ מיה גבאי
- ♦ יועץ:** אורן גבעון
- ♦ אריאל סדרה
- ♦ גילה שניידר
- ♦ אמתי גולדברג
- ♦ אמיר טיקטין

גושים/ חלקות לתכנית:
חלקות בשלמותן:

דיון בהתנגדויות להפקדת התכנית לאחר שינויים שבוצעו בה במסגרת הליך פרסום לפי סעיף 106 ב לחוק.

בתאריך 13.05.2020 החליטה הוועדה המקומית להפקיד את התכנית. בהתאם לכך התכנית פורסמה להפקדה ביום 02.12.2022, והוגשו 13 התנגדויות. במסגרת הדיון ההתנגדויות שהוגשו ולטענות שהושמעו בישיבת ועדת משנה מס' 743, מיום 29.05.2024, הוחלט כי הועדה שוקלת את שינוי התכנית ופרסומה לפי סעיף 106 ב לחוק לתקופה של 30 יום ובכפוף לפרסום מלא, כפי שנהוג בהפקדת התכנית. בהתאם לכך התכנית המעודכנת פורסמה לפי סעיף 106 ביום 13.06.2025, והוגשו אליה 3 התנגדויות. בנוסף, התכנית נדונה לפי ס' 109 והוחלט כי טעונה אישור השר על ידי הוועדה המחוזית. לאחר מכן קבע מ"מ שר הפנים כי התכנית הינה בסמכות וועדה מקומית הרצליה ועל כך פורסם ב.פ. 11205 מיום 14.07.2025.

בהתאם לכך מובאת התכנית לדיון בהתנגדויות.

מטרת התכנית

התוויית תכנית להתחדשות עירונית בשטח בן כ- 13 דונם, המורכב משני מתחמים בהליך של בינוי פינוי באופן הבא:

בשטח הלא מבונה יוקמו 6 מבני מגורים, מהם 3 מבנים בני 7-8 קומות בצד הדרומי לאורך רחוב אנה פרנק, ו-3 מבנים בני 9 קומות בצד הצפוני לאורך רחוב הבריגדה היהודית. ששת המבנים יחד יכללו 166 יח"ד חדשות.

בשטח המבונה יהרסו 7 מבנים קיימים בתחום התכנית הכוללים 44 יח"ד, ויוקמו 4 מבני מגורים במקומם, מהם 3 מבנים בני 9-10 קומות לאורך הבריגדה היהודית ובניין בן 9 קומות ברחוב אנה פרנק פינת רחוב הדר.

ארבעת המבנים יחד יכללו 134 יח"ד חדשות.

התכנית מציעה הקמת 10 מבני מגורים חדשים עם סך של עד 300 יחידות דור בשילוב שטחי ציבור פתוחים ומבונים ושטחי מסחר, לאורך רחובות הדר והבריגדה היהודית.

מגרשים 918-בייעוד דרך ו-917 בייעוד מגורים א-ברחוב אנה פרנק 8, מצורפים לתכנית בהתאם להחלטת הוועדה בדיון בהתנגדויות, ויהיו מתחם איחוד וחלוקה נפרד בפני עצמו, כאשר התכנית מציעה בו הקמת מבנה מגורים בן 8 קומות בן 17 יח"ד.

החלטות:

לאחר שמיעת ההתנגדויות הוחלט לאשר את התכנית ולתת תוקף לתכנית בכפוף

לתנאים הבאים:

1. דוח חברתי מול המנהלת להתחדשות עירונית- באישור מנהלת קשרי קהילה.
2. תאום מול אגף נכסים.
3. תאום של מסמכי התכנית למתן תוקף מול מחלקת בר קיימא.
4. אישור מסמכים ותיקונים טכניים מול המינהלת להתחדשות עירונית.
5. הגשת כתב התחיבות לשטחי ציבור באישור היועמ"ש בנוסף הגשת ואישור כתב התחיבות לנושא הקמת קרן לדיירים ממשיכים בפרויקט.
6. יש לתקן סעיף 6.5 ולהוסיף כי נדרשת תכנית פיתוח כללית לכלל המתחם, טרם אישור תכנית עיצוב אדריכלי לכל תת מתחם עצמאי.
7. כל פתרונות הגישה לרכבי פריקה וטעינה ופינוי יוגבלו לתת הקרקע והתכנון שלהם יוסדר
8. במסגרת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
9. יש לציין מידות מדויקות לרוחב זיקת ההנאה בהוראות התכנית ס' 6.13.
10. עידכון התכנית לסעיפים הבאים:
- יש להכפיף את התכנית המוצעת לתמ"א 15' לרבות הגבלות הטיסה
- יש להתנות קבלת היתר לאישור רת"א.
- יש להוסיף בסעיף 6.18 "מגבלות בניה לגובה" הוראות לפיהן תמ"א 15 גוברת בכל הקשור למגבלות הבניה ולעזרי הבניה לגובה ביחס למפלס פני הים, כקבוע בתמ"א 15.ב.
10. יתווסף להוראות התכנית כי בתכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי יובטח פתרון תנועתי
- עבור חלקה 917. ובהתאם שלבי הביצוע של התכנית יעודכנו יחד ע"י התכנון המפורט.

מס' דף: 4

11. תוסף הוראה לטבלה 5 כי השטחים המצוינים בטבלה הינם מקסימאליים, ולא ניתן להוסיף שטחים נוספים לממד"ים.
12. תיקון להוראות התכנית בטבלה (5), יש לחבר זכויות בין עיקרי לשירות לשטח כולל.

הצבעה:

איל פביאן, יריב פישר, צבי וייס, עופר לוי, דנה אורן-ינאי.

שם: הר/מק/2433א מדינת היהודים 103

נושא: התנגדויות

שטח התוכנית: 2,362.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
504-0113134	כפיפות
504-0856054	כפיפות
הר/הר/1339	החלפה
הר/הר/1752	החלפה
הר/הר/1900	החלפה
הר/הר/1900/1	החלפה
הר/הר/2000/מ	החלפה
הר/הר/253/א	החלפה
הר/תמא/1	כפיפות

גבולות:

מדינת היהודים 103 באזור התעסוקה המערבי

בעלי עניין:

גיורא אקרשטיין	♦ יוזם/מגיש:
גיורא אקרשטיין	♦ יזם:
רחל יונגמן	♦ עורך/מתכנן:
רן קליק	♦ יועץ:
טלי גליקסמן	♦
ליטל סמוקפביאן	♦
רועי שקדי	♦
ליטל פביאן	♦

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גרש: 6518 חלקות: 343

מטרת הדיון:

1. דיון בהתנגדויות.
2. הטמעת שינויים ותיקון מסמכי התכנית בהתאם להחלטה לפי ס' 109 (א) לחוק (תכנית טעונה אישור שר).
3. הטמעת הוראה בהמשך לאישור תיקון 163 לחוק התכנון ובנייה בנושא תוספת לממ"דים עבור שרותים וחדרי רחצה.

מטרת התכנית

התחדשות מגרש תעסוקה באמצעות הריסת מבנה תעשייה קיים ובניית מגדל מעורב שימושים תוך שיפור ופיתוח המרחב הפתוח בסביבת המבנה ושטחים ציבוריים מוצעים.

החלטות:

1. לאחר שמיעת ההתנגדויות ועמדת היוזם, מוצע לדחות את ההתנגדויות מהטיעונים המוזכרים לעיל וכן מהנימוקים שפורטו ע"י היוזם.

- 2. על מנת לייצר חזית מסחרית פעילה כנדרש בתכנית המתאר הכוללנית הר/2440 מבוקש להטמיע הוראות המתייחסות לתמהיל המסחר המותר לשילוב בקומת הקרקע, המוגדרת כחזית פעילה בהתאם להגדרות בסעיף 1.9 בהוראות התכנית המופקדת. בהתאם לכך יוגבלו שימושי המסחר כלהלן:**
- א. שימושי מסחר בקומת הקרקע יוגבלו לשימושים המייצרים תנועת קהל רחבה, כגון: חנויות קמעונאות, מסעדות, בתי קפה, ברים, שירותים לציבור.
 - ב. לא יותרו שימושים כגון: אולמות תצוגה, מכירת רכבים, מחסנים, משרדים, סניפי בנקים או כל שימוש שאינו יוצר חזית פעילה.
- בהתאם לאמור לעיל יעודכן סעיף 4.1.1 בהוראות התכנית.

3. לתקן את התכנית כלהלן ובתיאום עם הצוות המקצועי של מינהל התכנון ועדה

מחוזית תל אביב:

א. סעיף 4.1.1 – יעודכן כך שתעשה הפרדה ברורה בין השימושים העיקריים והשימושים המשניים כמוגדר בתכנית המתאר הכוללנית הר/2440. להלן נוסח מוצע לסעיף בהתאמה לחלוקה זו והגבלת השימושים למסחר בקומת הקרקע כנוזכר לעיל:

שימושים עיקריים:

תעשיה משולבת כהגדרתה בסעיף 1.9

משרדים

מלונאות

שמושים משניים:

מגורים

יחידות דיור מיוחדות כהגדרתן בסעיף 1.9

מסחר קמעונאי, אולמות תצוגה, בתי קפה, מסעדות

בקומת הקרקע הפעילה כמוגדר בסעיף 1.9 בהוראות התכנית המופקדת, שימושי המסחר יוגבלו לשימושים המייצרים תנועת קהל רחבה, לרבות חנויות קמעונאות, מסעדות, בתי קפה, ברים, שרותים לציבור. לא יותרו שימושים כגון: אולמות תצוגה, מכירת רכבים, מחסנים, משרדים, סניפי בנקים או שימוש שאינו יוצר חזית פעילה. תעשיה קלה ומלאכה

שטחים מבונים לצרכי ציבור לשימושי חינוך, תרבות, קהילה, משרדי עירייה ושירותים עירוניים, בריאות, ספורט ופנאי, משרדי ממשלה ושירותי הצלה.

אחסנה למרכזים לוגיסטיים

מתקנים לניהול מי נגר

ב. סעיף 4.1.1 (3) יעודכן כך שיירשם שהשטחים המבוקשים בתת הקרקע עבור שטחים מבונים ציבוריים יהיו שטחי שירות בלבד. לחילופין ניתן למחוק את השימוש הנ"ל ושטחי השירות ככל שיידרשו במסגרת התכנון המפורט עבור שטחים מבונים ציבוריים יהיו מתוך סה"כ השטחים המבוקשים בתת הקרקע.

ג. עדכון הסעיף המאפשר המרת שטחים בין השימושים וניוד מעל הקרקע אל מתחת לקרקע והפוך, כך שיירשם שיתאפשר ניוד בין שטחי תעסוקה למסחר כל עוד היקף הזכויות למסחר לא יעלה על 15% מסך הזכויות הסחירות המאושרות בתכנית, וזאת לצורך גמישות תכנונית לעת קידום התכנון המפורט.

ד. עידכון סעיף 6.1.3 (ג) בהתייחס למועד קביעת תקן החניה כך שיירשם שהתקן ייקבע לעת הוצאת היתר הנייה, ולא כרשום לעת הגשת הבקשה לתיק מידע.

ה. עידכון סעיף 6.1.5 (א) (1) לעניין הדרישה להותרת שטח פנוי לחלחול בהיקף שלא יפחת מ- 15% וזאת לצורך ניהול מי הנגר שבתחום המגרש.

ו. עידכון הוראות התכנית בהתאם לדרישת רשות המים כרשום בחו"ד מיום

27/10/2025 ובהתאם הוראות התכנית יעודכנו כלהלן:

1. סעיף 6.1.4 (4) (ג) – פרק איכות הסביבה, תת פרק קרקעות מזוהמות וגזי קרקע, יימחק ובמקומו יוספו הסעיפים שלהלן:

א. תנאי לקליטת בקשה להיתר בנייה יהיה השלמת סקר גז קרקע, וככל שתידרש בהתאם לממצאים, חקירת מי התהום, שתבוצע בהתאם להנחיית רשות המים.

ב. ככל שיימצא זיהום קרקע או מים במסגרת סקר גז הקרקע וחקירת מיה תהום, תנאי להיתר יהיה השלמת דרישות רשות המים לעניין הטיפול בזיהום מי התהום.

2. בפרק 6.1.5, תשתיות, תת פרק ניהול נגר, תתווסף הוראה בנוסח שלהלן: לאחר קבלת תוצאות סקר גז הקרקע ודיגום מי התהום נדרש אישור רשות המים לפתרונות החלחול וההחדרה.

ז. תתווסף הוראה לטבלה 5 בהוראות התכנית בנוסח שלהלן: "השטחים המפורטים בטבלה כוללים את שטחי הממ"דים לרבות חדרי רחצה ושירותים, וכי לא ניתן יהיה להוסיף שטחים נוספים מעבר למפורט בטבלת הזכויות הנ"ל".

4. לתת תוקף לתכנית לאחר קבלת אישור שר הפנים לתכנית המתקנת.

הצבעה:

איל פביאן, יריב פישר, צבי וייס, דנה אורן-ינאי.

תכנית מתאר מקומית: 504-1068790**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 773 בתאריך: 26/11/2025 בשעה: 09:30

שם: תוספת זכויות במגרשים 2001-2004
נושא: המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית
שטח התוכנית: 21,393.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
החלפה	504-0742650
כפיפות	504-0856054
החלפה	הר/הר/2030
החלפה	הר/הר/מק/2030/א
כפיפות	הר/תמא/1
כפיפות	הר/תמא/18
כפיפות	הר/תמא/4/18
כפיפות	הר/תמא/1/4/18

גבולות:

דרום-מערב הרצליה.
 ממערב: חלקה 37 - רח' אלן טיורינג 10 בייעוד תעסוקה
 מצפון: חלקות 52, 53 בייעוד שצ"פ
 ממזרח: חלקה 55 - דרך שירות ותחנת דלק שלצד כביש החוף (דרך תל-אביב)
 מדרום: חלקה 54 - רח' אלן טיורינג בייעוד דרך, חלקה 49 בייעוד תעסוקה

בעלי עניין:

אלוני ים אחזקות בע"מ	♦ יזום/מגיש:
גדי סרי	♦
אלוני ים אחזקות בע"מ	♦ יזום:
גדי סרי	♦
משה צור	♦ עורך/מתכנן:
מנדי רוטברד	♦
רשות מקרקעי ישראל	♦ בעל קרקע:
ליטל סמוק פביאן	♦ יועץ:
רון לשם	♦
חן שליטא	♦
יאיר יושע	♦
אלעד לבנון	♦
טל גליקמן	♦

כתובת:

רחוב אלן טיורינג 2, הרצליה
 רחוב אלן טיורינג 4, הרצליה
 רחוב אלן טיורינג 6, הרצליה
 רחוב אלן טיורינג 8, הרצליה
 רחוב שנקר אריה 17, שכונה: אזור תעשייה, הרצליה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6591 חלקות: 38-41

חלקי חלקות:

גוש: 6591 ח"ח 54

מטרת הדיון:

העברת הסמכות לוועדה המחוזית לקידום תכנית שהוגשה כתכנית בסמכות מקומית

מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה וקביעת הוראות לבינוי מעורב שימושים ולהמשך פיתוח מגרשים 2001-2004 והרחוב שביניהם.

תכנית מתאר מקומית: 504-1326388**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 773 בתאריך: 26/11/2025

שם: הר/2397 - ביטול שטחי ציבור בהר/2421א' ותוספת שטחי ציבור בהר/2385
נושא: התנגדויות
שטח התוכנית: 27,585.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	504-0474536
שינוי	504-0581934
כפיפות	504-0856054

גבולות:

מתחם מג"י שנקר - רחוב שנקר 7, הנמצא בין רחוב שנקר לדרך תל אביב יפו
 מתחם משכית - רחוב מדינת היהודים 62, המצוי בין רחוב גלגלי הפלדה, מדינת היהודים ומשכית

בעלי עניין:

יזום/מגיש: גב-ים לקרקעות בע"מ

יזם: גב-ים לקרקעות בע"מ

עורך/מתכנן: אבנר ישר

גושים/חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6518 חלקות: 434-432

גוש: 6592 חלקות: 132

מטרת הדיון:

דיון בהתנגדויות שהוגשו לתכנית בסמכות הועדה המחוזית

מטרת התכנית

איגום שטחי ציבור מבונים על ציר ראשי בסמוך לשטחים פתוחים ולטובת אפשרות מימוש מיטבי של שטחים אלה ויצירת מוקד עירוני, זאת על ידי ביטול שטחי הציבור המבונים שנקבעו בתכנית הר/2421א' במתחם "משכית" ותוספת של שטחי ציבור מבונים במתחם "מג"י שנקר" בשטח של 1,800 מ"ר (עיקרי + שירות). שטחי הציבור המבונים במתחם "מג"י שנקר" לפי תכנית זו יתווספו לשטחי הציבור המבונים שנקבעו במתחם "מג"י שנקר" לפי תכנית הר/2385, כל זאת ללא שינוי היקף שטחי המסחר והתעסוקה בכל אחד מהמגרשים וללא שינוי מיתר ההוראות בתכניות התקפות.

החלטות:

הוועדה המקומית ממליצה לוועדה המחוזית לתקן את הוראות התכנית כמפורט לעיל ולתת תוקף לתכנית.

הצבעה:

פה אחד (5) - איל פביאן, יריב פישר, צבי וייס, עופר לוי, דנה אורן ינאי.

תכנית מתאר מקומית: 504-1371962**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 773 בתאריך: 26/11/2025

שם: הקרן הקיימת 24 / הבנים 20 הרצליה - הר/2604
נושא: המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית
שטח התוכנית: 980.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
הר/הר/120	החלפה
הר/הר/1266	החלפה
הר/הר/1635	החלפה
הר/הר/1635/א	החלפה
הר/הר/1635/ד	החלפה
הר/הר/1635/ה	החלפה
הר/הר/2000/א	החלפה
הר/הר/2000/ב	החלפה
הר/הר/2000/מ	החלפה
הר/הר/253/א	החלפה
הר/הר/מק/1635/ב	החלפה
הר/הר/מק/2000/מב	החלפה
הר/הר/מק/2000/מע	החלפה
הר/הר/מק/2000/נכ	כפיפות
הר/תמא/1	כפיפות
הר/תמא/35	כפיפות
הר/תמא/36	כפיפות
הר/תמא/40/א/1/1	כפיפות
הר/תממ/5	כפיפות

בעלי עניין:

♦ יוזם/מגיש :	
לביאה טל	♦
שלמון ברסלאור	♦
זאב ברסלאור	♦
מאיר גיא	♦
נטע אורן	♦
לירן רז	♦
נמרוד שיינר	♦

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גרש: 6539 חלקות: 41

מטרת הדיון:

המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית.

מטרת התכנית

- קביעת 17 יח"ד.
- קביעת 7 קומות מעל מפלס הכניסה, קומה אחרונה בנסיגה כמפורט בנספח הבינוי.
- שינוי יעוד קרקע ממגורים א' למגורים ד'.
- קביעת הוראות להפקעת שטח להרחבת דרך כלפי רחוב הקרן הקיימת.
- תוספת שטחי בניה על ותת קרקעיים.
- בקיעת קוי בנין במפורט בתשריט מצב מוצע.
- קביעת הוראות בינוי.
- קביעת תנאים בהליך הרישוי.

החלטות:

המשך דיון בוועדת המשנה הבאה.

תכנית מתאר מקומית: 504-1433861**סעיף: 6**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 773 בתאריך: 26/11/2025

שם: ראש פינה 7 הרצליה - הר/2605

נושא: המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית

שטח התוכנית: 500.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	504-0273037
החלפה	הר/הר/128
החלפה	הר/הר/1635
החלפה	הר/הר/1635/א
החלפה	הר/הר/1635/ד
החלפה	הר/הר/1635/ה
החלפה	הר/הר/2000/א
החלפה	הר/הר/2000/מ
החלפה	הר/הר/2213
החלפה	הר/הר/253/א
החלפה	הר/הר/283/א
החלפה	הר/הר/48
החלפה	הר/הר/672
החלפה	הר/הר/688
החלפה	הר/הר/מק/1635/ב
החלפה	הר/הר/מק/2000/מב
החלפה	הר/הר/מק/2000/מע
כפיפות	הר/הר/מק/2000/נכ
כפיפות	הר/תמא/35
כפיפות	הר/תמא/36
כפיפות	הר/תמא/38
כפיפות	הר/תממ/5

בעלי עניין:**♦ יוזם/מגיש:**

הדס אבירם

רועי שחורי

דורון משה ווינברגר

שי שחורי

מאיר גיא

♦ עורך/מתכנן:**♦ מגיש:**

ח.ג.ו קבוצה לעבודות איטום ובידוד

♦ יועץ:

אהרון ברגר

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גרש : 6532 חלקות : 342

מטרת הדיון:

המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית.

מטרת התכנית

1. קביעת 16 יח"ד, מתוכן לפחות 40% יח"ד קטנות.
2. קביעת 9 קומות כולל קומת קרקע.
3. קביעת שימושים למגורים ולשימושי מסחר ו/או תעסוקה.
4. תוספת שטחי בניה.
5. קביעת הריסת מבנה קיים במגרש.
6. קביעת קוי בנין בהתאם לתשריט מצב מוצע.
7. קביעת הוראות בינוי.
8. קביעת הפקעה להרחבת דרך, כדרך מוצעת.
9. קביעת תנאים להליכי רישוי.
10. שינוי יעוד קרקע ממגורים ג' למגורים ד'

החלטות:

תכנית מתאר מקומית: 504-1380112**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 773 בתאריך: 26/11/2025

שם: חתם סופר 2 הרצליה הר/2603
נושא: המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית
שטח התוכנית: 1,874.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
החלפה	הר/הר/120
החלפה	הר/הר/1266
החלפה	הר/הר/1635
החלפה	הר/הר/1635/א
החלפה	הר/הר/1635/ד
החלפה	הר/הר/1635/ה
החלפה	הר/הר/2000/א
החלפה	הר/הר/2000/ב
החלפה	הר/הר/2000/מ
החלפה	הר/הר/253/א
החלפה	הר/הר/מק/1635/ב
החלפה	הר/הר/מק/2000/מב
החלפה	הר/הר/מק/2000/מע
כפיפות	הר/הר/מק/2000/נכ
כפיפות	הר/תמא/1
כפיפות	הר/תמא/35
כפיפות	הר/תמא/36
כפיפות	הר/תממ/5

בעלי עניין:

ישעיהו ניסנוב	♦ יזום/מגיש:
מאיר גיא	♦ עורך/מתכנן:
רמי ראובני	♦ יועץ:
ביבי נועם	♦
נוף אילן	♦

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גרש: 6546 חלקות: 328

מטרת הדיון:

המלצת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית.

מטרת התכנית

1. קביעת מיקום מעודכן בחלקה ליעוד מגורים.
2. המרת שטח לדרך מוצעת ברחוב חתם סופר ליעוד שצ"פ והוספת שטח זה לשטח שצ"פ לפי תוכנית מאושרת.
3. קביעת מיקום מעודכן לשטח השצ"פ.
4. שינוי יעוד קרקע מ"מגורים מיוחד" למגורים ד' הכולל חזית מסחרית ושימוש לתעסוקה.
5. קביעת בנין בן 15 קומות.
6. קביעת 50 יח"ד בתוכנית, מתוכן 20% דב"י ו 20% יח"ד קטנות.
7. הוספת שטחי בניה על ותת קרקעיים.
8. קביעת הריסת מבנה קיים במגרש.
9. קביעת קוי בנין לפי תשריט מצב מוצע.
10. קביעת הוראות בינוי.
11. קביעת תנאים בהליך הרישוי.

החלטות:

המשך דיון בוועדת המשנה הבאה.

תשריט לצרכי רישום: הר/תצר/3/1730

8 : סעיף

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 773 בתאריך: 26/11/2025

שם: רחוב אוצר הצמחים 10

נושא: תשריט לצרכי רישום

סמכות: ועדה מקומית

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 6530 חלקות: 289

מטרת הדיון:

קטע מזיקת הנאה בהתאם לתכנית הר/1730 ולהיתר לגבי זיקות הנאה בשטחי המרתפים

החלטות:

המשך דיון בוועדת המשנה הבאה.

תכנית מתאר מקומית: 504-1162833**סעיף: 9**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 773 בתאריך: 26/11/2025

שם: סוקולוב 25-27, הרצליה

נושא: התנגדויות

שטח התוכנית: 2,561.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	504-0113134
החלפה	הר/הר/1266
החלפה	הר/הר/1633
החלפה	הר/הר/2000/מ
החלפה	הר/הר/253/א
כפיפות	הר/תמא/1
כפיפות	הר/תמא/15/ב
כפיפות	הר/תמא/35
כפיפות	הר/תממ/5
כפיפות	הר/תתל/101/ב

בעלי עניין:

פיריה חברה לבניין בע"מ	♦ יוזם/מגיש:
פיריה חברה לבניין בע"מ	♦ יזם:
רחל יונגמן	♦ עורך/מתכנן:
רחל יונגמן פלר	♦
ליאת חיל נורי	♦ יועץ:
אורן יוסף	♦
מיכל פירסטון	♦
אביעד בראון	♦
נועם ביבי	♦

כתובת:

רחוב סוקולוב 25, שכונה: מרכז, הרצליה

רחוב סוקולוב 27, שכונה: מרכז, הרצליה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6533 חלקות: 228

חלקי חלקות:

גוש: 6533 ח"ח 8

מטרת התכנית

הקמת מגדל מעורב שימושים בן 25 קומות סה"כ למגורים, תעסוקה ומסחר. שימור בפועל של בית טנקוס שנמצא בחלקה 8.

החלטות:

להמליץ לוועדה המחוזית לקבל את מענה הוועדה המקומית להתנגדות מטעם יוזם התכנית.

הצבעה:

פה אחד (5) - איל פביאן, יריב פישר, צבי וייס, עופר לוי, דנה אורן ינאי.

תשריט לצרכי רישום: הר/תצר/1/1863

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 773 בתאריך: 26/11/2025

שם: גוש 6518 חלקה 5 - רח' מדינת היהודים 55

נושא: תשריט לאיחוד וחלוקה

סמכות: ועדה מקומית

כתובת:

רחוב מדינת היהודים 55, שכונה: אזור תעשייה, הרצליה

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 6518 חלקות: 5

מטרת הדיון:

תשריט איחוד וחלוקה ברחוב מדינת היהודים.

גוש 6518 חלקה 5

החלטות:

המשך דיון בוועדת המשנה הבאה.

רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	גוש	חלקה	מגרש	תיק בניין	בקשה	סעיף
18	הבשן 7, הרצליה	אבשלום וענונו	6577	165		2032	20241172	1
19	רביבים 24, הרצליה	מאיר סאסי	6577	65		739	20250170	2
20	בר-כוכבא 124, הרצליה	גמא פרוייקטים בר כוכבא 124 הרצליה בע"מ	6546	378		2630	20241201	3
25	ברנר 12, הרצליה	קטש יזמות בניה בע"מ	6546	637	11	8659	20241228	4
27	סוקולוב 56, הרצליה	סופר קופיקס בע"מ	6532	346	1	706	20230373	5
29	כצנלסון 84, הרצליה	מזל שריון	6558	223	479	1580	20230872	6
31	וינגיט 36, הרצליה	אביגדור גיא פלדמן	6668	632		5287	20231240	7

מבקש:

♦ אבשלום וענונו

בעל הנכס:

♦ אבשלום וענונו

עורך:

♦ גרשון שינא

אחראי בקשה:

♦ מור אלעזרא - בודקת תוכניות

סוג בקשה: בקשה להקלה או שימוש חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000439191

כתובת הבניין: הבשן 7, הרצליה

שטח מגרש לזכויות: 808.00 מ"ר

שכונה: יד התשעה

שטח בניה מותר: 120.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 14.85%

גוש וחלקה: גוש: 6577 חלקה: 165 יעוד: אזור מגורים להרחבה (צהוב)

תכנית: 253/א, 3/29/6, תמא/40/א/1, תמא/1, 2213, 504-0273037, 1635/ד, תמא/38/3, תממ/5, תמא/35, תמא/38,

1923, מק/2000/נכ, תמא/36, מק/2000/מע, 3/29/12, מ/2000

שימוש עיקרי

בית מגורים משותף תוספת למבנה קיים

תיאור בקשה**מהות הבקשה:**

תוספת לדירה בקומה א' בבית מגורים משותף קיים (חלקת משנה 7) הכולל: מרפסת על

עמודים

שטחים לבקשה:

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	מגורים בהיתר	89.66							
	0.00	גזוזטרא							19.77	
			89.66							
		סה"כ:	89.66							11.10% : %בניה

הקלות מבוקשות:

- הקלה של עד 10% קו בנין צדדי

הערות המחלקה:

- יד התשעה, בית מגורים משותף, 16 יח"ד.
- התקבלו 13 הסכמות מתוך 16 (81%)
- פורסמו הקלות לפי סעיף 149 ללא התנגדויות.
- היתר בנייה אחרון מס 19870125 נמסר ב 24/04/1987
- תיק מידע נמסר 22/05/2024 (לפני פרסום סעיף 78+77)

החלטות:**לדחות את הבקשה מהנימוק:**

הבניה המוצעת אינה תואמת הוראות התכנית הר/1923 לבניה בהינף אחד ולהנחיות המרחביות.

לפיכך הבקשה נידחת ללא דיון בהקלות.

הצבעה:

פה אחד (3) - איל פביאן, צבי וייס, דנה אורן ינאי.

מבקש:

♦ מאיר סאסי

בעל הנכס:

♦ מאיר סאסי

עורך:

♦ שטיין אורנה

אחראי בקשה:

♦ מור אלעזרא - בודקת תוכניות

סוג בקשה: בקשה להקלה או שימוש חורג

שכונה: יד התשעה**כתובת הבניין: רביבים 24, הרצליה**

גוש וחלקה: גוש: 6577 חלקה: 65 יעוד: אזור מגורים להרחבה (כחול)

תכנית: 3/29/1, 1266, 1635, מ/2000, א/253, תמא/1, 2213, 504-0273037, תמא/3/38, תממ/5, תמא/35, תמא/38, 1923, מק/2000/נכ, תמא/36, מק/2000/מע

שימוש עיקרי

בית מגורים משותף תוספת למבנה קיים

תיאור בקשה**מהות הבקשה:**

תוספות ושינויים לדירה בקומת הקרקע (תת חלקה 1) בבית מגורים משותף קיים הכולל: תוספת מרתף + תוספת בנייה בקומת הקרקע + ממ"ד

הקלות מבוקשות:

- הקלה בקו הרחבה צדדי מזרחי להקמת ממ"ד.

- הקלה מהוראות התכנית הר/2000/מ' להקמת מרתף והפרדתו מהרכוש המשותף והצמדתו לדירת המבקש

הערות המחלקה:

יד התשעה, בית מגורים משותף, 12 יח"ד

תיק המידע נמסר לאחר פרסום סעיפים 77+78

המוצע בבקשה קיים

המצב בשטח לא תואם לכל התכנית.

על פי דוח פיקוח:

הממד עדין לא נבנה אבל נערכו 2 ביקורי שטח, ישנם חריגות ואי התאמות, חלק מהם מסומנים בתוכנית הערות+תמונות אדריכלית אורנה שטיין מודעת לאי התאמות ולכן יש להגיש תוכנית מתוקנת.

החלטות:**לדחות את הבקשה מהנימוק:**

מקודמת תכנית להתחדשות עירונית בשכונת יד התשעה, עבורה פורסמו סעיפים 77-78. סעיפים אלה מופיעים בתיק המידע, ועל כן לא ניתן להוסיף שטחים שאינם ממ"ד בבקשה זו.

הבקשה נידחת ללא דיון בהקלות.**הצבעה:**

פה אחד (3) - איל פביאן, צבי וייס, דנה אורן ינאי.

מבקש:

♦ גמא פרויקטים בר כוכבא 124 הרצליה בע"מ

בעל הנכס:

♦ גמא פרויקטים בר כוכבא 12

עורך:

♦ וינטר אריאל

אחראי בקשה:

♦ ורד בורשטיין - בודקת תוכניות

סוג בקשה: בקשה להקלה או שימוש חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000411250

כתובת הבניין: בר-כוכבא 124, הרצליה

גוש וחלקה: גוש: 6546 חלקה: 378 יעוד: דרך מוצעת;

חלקה: 378 יעוד: מגורים א

תכנית: 1266, 1635, 2000/מ, 253/א, 358, 37, 504-0273037, 1635/ה, 2213, 1635/ד, תמא/38, 3, תממ/5, מק/2000/מב, תמא/35, תמא/38, מק/2000/נכ, תמא/36, 2000/א, מק/2000/מע, מק/1635/ב, 1635/א, 2000/ב, 51, 504-0336685

שימוש עיקרי

בית מגורים משותף בניה חדשה

תיאור בקשה**מהות הבקשה:****הריסת מבנה קיים ובניית בניין חדש, 6 יח"ד הכולל:**

2 קומות מרתפים - מרתף דירתי ל- 2 יח"ד, חניות, חצרות אנגליות, מחסנים וחדרים טכניים

קומת קרקע - 2 דירות גן, לובי וממ"דים

2 קומות - 4 יח"ד, ממ"דים, גזוזטראות ו-2 חדרים על הגג ומרפסות גג.

הקלות מבוקשות:

- תוספת של עד 6% באחוזי הבניה והגדלת המרתף וחלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו

- הקלה בקו בנין קידמי לגזוזטראות הנמצאות לפחות 2.50 מ' מעל

מפלס פני הקרקע הסופיים דהיינו: 5.25 מ' במקום 7 מ'

- תוספת יח"ד אחת - 6 יח"ד במקום 5 יח"ד

- תוספת של עד 5% באחוזי הבניה בגין מעלית והגדלת המרתף וחלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו

- הקלה לשינוי גובה חלל מרתף מ- 2.20 מ' ל- 2.40 מ'

- הקלה מתכנית הר"2000 מ' - לבניית מרתף עד גבול מגרש דרומי לצורך חניות ומערכות טכניות

- הקלה מתכנית הר"2000 מ' - לבניית מרתף עד גבול מגרש מערבי לצורך חניות ומערכות טכניות

- הקלה מתכנית הר"2000 מ' - לבניית מרתף עד גבול מגרש מזרחי לצורך חניות ומערכות טכניות

- הקלה לת.ב.ע. 2000/מ - מרתפים להפריד חלק מהמרתף מהרכוש המשותף והצמדתו לדירת הקרקע.

- הקלה בגובה קומת הקרקע - מ- 2.50 מ' ל- 3.75 מ'

- תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים מפולשת

- הקלה למהוראות תכנית הר/1635 - ביטול נסיגה בצד המערבי - 0 במקום 1.5 מ'

הערות המחלקה:**תמהיל דירות-**

דירה	קומה	שטח דירה + ממ"ד
1+2 דירות גן	קרקע + מרתף	100.10 מ"ר + 80.74 מ"ר
3+4	1	100.10 מ"ר
5+6	2 + חדרים על הגג	100.10 מ"ר + 39.97 מ"ר

אישור מחלקות-

כבישים – מאושר לדיון
 ניקוז – מאושר לדיון
 פיתוח – מאושר לדיון
 בר קיימא
 שאיפה

חישוב זכויות:

884 מ"ר * 50% = 442 מ"ר

884 * 11% = 97.24 מ"ר

סה"כ – 539.24 מ"ר

דיון בהתנגדויות – בר כוכבא 124 בקשה מס' 20241201**רשימת מתנגדים:**

1. גדי וולפמן – 6546/379

2. אירית גורדון – 6546/379

מס"ד	תוכן ההתנגדות	לקבל / לדחות	נימוק	שם המתנגד
1	התנגדות להקלה בגובה קומת קרקע מ-2.5 מ' ל-3.75 מ', הקמת בנין גבוה ביחס לבנייה הפרטית סביבו מעבר למותר בתוכניות הפוגעת בפרטיות, חסימת נוף ובאיכות החיים.	לדחות	גובה קומת הקרקע תוכנן בהתאם להוראת בהנחיות המרחביות	1+2 •
2	התנגדות להקלה מתכנית הר/1635 לביטול נסיגה בצד המערבי בחדרים על הגג שיגרום לתחושת מהנקה ויפחית משמעותית את איכות החיים ויפגע בערך הנכס.	לקבל	נדרש להציג נסיגות בהתאם לתכנית הר/1635	1+2 •
3	דרישה לביצוע סקר קרקע מקיף ומעמיק בעקבות הימצאות החלקה באיזור גזי קרקע ודרישה להתייחסות משרד הגנת הסביבה.	לקבל	כחלק מדרישות הוועדה הקבועות נדרש להגיש סקר קרקע והתייחסות משרד הגנה הסביבה וכן, אישור מחלקת בר קיימא.	1+2 •
4	התנגדות לבניית מרתף על גבול מגרש מערבי לצורך חניות ומערכות טכניות – הקירבה עשויה לערער את יסודות ביתנו ולהיות כרוכה ברעש לא סביר בתוך ביתנו	לקבל חלקית	הקמת מרתף בגבולות החלקה הכרחית בכדי ליצור חניות תת קרקעיות לבניין ולא מעל הקרקע - תואם הנהיות המרחביות. כמו כן יידרשו חישובים סטטיים והצהרת מתכנן למכון הבקרה כנדרש בהחלטת הוועדה בצירוף של אישור	2 •

מתכנן השלד לאי פגיעה
בחלקה הגובלת והגשת דו"ח
אקוסטי לאישור מח' בר
קיימא.

החלטות:

דיון בהקלות:

- לאשר תוספת של עד 6% באחוזי הבניה והגדלת המרתף וחלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו
- לאשר הקלה בקו בנין קידמי לגוזזטראות הנמצאות לפחות 2.50 מ' מעל מפלס פני הקרקע הסופיים דהיינו: 5.25 מ' במקום 7 מ'
- לאשר תוספת יח"ד אחת - 6 יח"ד במקום 5 יח"ד
- לאשר תוספת של עד 5% באחוזי הבניה בגין מעלית והגדלת המרתף וחלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו
- לאשר הקלה לשינוי גובה חלל מרתף מ- 2.20 מ' ל- 2.40 מ'
- לאשר הקלה מתכנית הר'2000מ' - לבניית מרתף עד גבול מגרש דרומי לצורך חניות ומערכות טכניות
- לאשר הקלה מתכנית הר'2000מ' - לבניית מרתף עד גבול מגרש מערבי לצורך חניות ומערכות טכניות
- לאשר הקלה מתכנית הר'2000מ' - לבניית מרתף עד גבול מגרש מזרחי לצורך חניות ומערכות טכניות
- לאשר הקלה לת.ב.ע. 2000/מ - מרתפים להפריד חלק מהמרתף מהרכוש המשותף והצמדתו לדירת הקרקע.
- לאשר הקלה בגובה קומת הקרקע - מ- 2.50 מ' ל- 3.75 מ'
- לאשר תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים מפולשת, מאושר תכנון שתי יח"ד בקרקע מתוך סך 6 הדירות בבקשה
- לדחות הקלה למהוראות תכנית הר/1635 - ביטול נסיגה בצד המערבי - 0 במקום 1.5 מ'

דיון בהתנגדויות:

מצורף בהערות בדיקה

לאשר חלקית את הבקשה בתנאים:

- לא מאושר ביטול נסיגה בקומת חדרים על הגג
- יש להתאים את חלקו הצפוני של המרתף לקונטור קומת הקרקע בהתאם ל הר/2000/מ'

* בקרת תכן במכון בקרה

הצבעה:

פה אחד (3) - איל פביאן, צבי וייס, דנה אורן ינאי.

ת. השלמה

- תאום עוגנים: אישור מח' תאום הנדסי להרכבת עוגנים זמניים, ככל ומתוכננת בנייה בתת-הקרקע תואמים לכלל האישורים שניתנו וחתומים ע"י המבקש, בעלי הזכויות, העורך ומתכנן השלד.

תיאומים והתייחסויות לתכנית הראשית המאושרת:

- יש להצמד לקונטור קומת הקרקע בתכנון המרתף בחלקו הצפוני
- יש לאפשר גישה לדירת הגן הצפונית לכלל הגינה הפרטית המשוכית לדירה זו
- יש לבטל את המשטח המרוצף ממזרח בדירה מס' 1 בקרקע וכן להתאים את מפלס הפיתוח למפלס קומח הקרקע
- הריסת אלמנטים חורגים לשטח ציבורי
- אישור המשרד להגנת הסביבה לסקר זיהום / גזי קרקע
- תכנית מתוקנת בתיאום עם המחלקה
- יש לשמור על נסיגות בקומת חדרים על הגג בהתאם לתכנית הר/1635
- תצהיר מטעם מתכנן השלד ליציבות יח"ד הגובלות בזמן ביצוע עבודות

- תאום מול חברת תקשורת (בזק / HOT), לרבות חיבור התשתית והצגת מיקומו בתכנית
- תאום אגף שפ"ע לפתרון האשפה
- התייחסות משרד להגנת הסביבה
- התייחסות פקיד היערות, לרבות מתן קבלת הנחיות אגרונומיות לשימור עצים
- התייחסות יועץ בטיחות למעלית
- הסדרי תנועה זמניים : אישור מח' תאום הנדסי להסדרי תנועה זמניים לשלבי בניה
- תאום מול תאגיד המים כולל לנספח הסניטרי (תכנון תשתית המים והביוב)
- התייחסות מח' תכנון בר-קיימא, לרבות לנספחי התכן הנדרשים והנחיות לשלב הבנייה.
- התייחסות משרד להגנת הסביבה לנושא גזי קרקע/ זיהום קרקע בחלקה
- ביצוע סקר זיהום/גזי קרקע לאישור המשרד להגנת הסביבה.
- אישור חברת החשמל על הגרמושקה לחדר הטרפו (רק במידה ומבוקש)
- נספח / מפרט נגישות ערוך ע"י יועץ הנגישות
- תאום עקרוני מול מח' התנועה
- תאום מול מח' ניקוז
- תאום עקרוני מול מח' פיתוח סביבתי
- תאום אגף שפ"ע לפתרון האשפה
- הגשת דו"ח אקוסטי להקמת מערכות וחניות בקומת המרתף בגבולות החלקה
- נספח קרינה - אומדן שטף מגנטי של מערכת החשמל ובדיקות רקע של תשתיות קיימות (ELF+RF)
- נספח אקוסטי - חו"ד אקוסטית סביבתית הכוללת חיזוי רעש, מיפוי המרחקים והמלצות תכנוני

תנאים לשלב בקרת תכן:

- אישור מכון בקרה

תנאים למסירת היתר:

- אישור מח' הגביה בגין תשלום אגרות בניה והיטל השבחה או היעדר חובות היטל השבחה.
- אישור מח' הגביה בגין תשלום יתרת אגרות בניה לרבות תשלום היטלי ביוב / פיתוח / סלילה

תנאים לתחילת עבודות:

- טופס "בקשה לתחילת עבודות"
- ניתן להגיש את הבקשה לאחר החלטת הוועדה לאשר את הבקשה.
- מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה
- מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה
- מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה
- תכנית העמדה וארגון אתר בנייה (לרבות הסדרי תנועה זמניים ככל שיידרשו)
- חתומה על-ידי קונסטרוקטור ויועץ/ממונה בטיחות (בהתאם להנחיות המרחביות)
- אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לתקופת הבניה ע"י מח' תאום הנדסי בתכנית דרושה חתימת יועץ תנועה מוסמך.
- אישור מח' תכנון בר-קיימא
- 1. העברת תכנית לניהול סביבתי של אתר הבניה ותוכנית ארגון האתר, לרבות פרטי האחראי להיבטים הסביבתיים בפרוייקט.
- 2. היתר פינוי אסבסט, היה ונדרש על פי הסקר, לאתר מורשה לקליטה וטיפול באסבסט מטעם המשרד להגנת הסביבה.
- 3. אישור חיבור חח"י זמני.
- 4. הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בנין.
- קבלת רישיון בתוקף לכריתה / להעתקה מפקיד יערות (במידה ואושר בשלב התכן)
- הסכם לעריכת בדיקות מעבדה מוסמכת לעמידה בתקני ישראל הנדרשים
- השלמת גידור ושילוט האתר בפועל, בהתאם להנחיות התקפות, רק לאחר קבלת היתר-הבניה
- התייחסות פקיד היערות, לרבות מתן קבלת הנחיות אגרונומיות לשימור עצים

תנאים לקליטת בקשה להיתר:

- תיק מידע תכנוני להיתר מתאים לבקשה בתוקף
- תכנית הגשה מלאה ערוכה בגיליונות עפ"י הנחיות מינהל התכנון.
- מינויים ותצהירים של המבקש, בעל הזכויות, עורך הבקשה ומתכנן השלד
- מפת מדידה עדכנית לשנתיים האחרונות
- סקר אגרונום בהתאם להנחיות משרד החקלאות
- נסח טאבו עדכני לחודש האחרון
- (במידה ומדובר בבית משותף, גם הסכם בית משותף, לרבות תקנון ותשריט)
- תשלום פיקדון לפתיחת הבקשה (20% מאגרת הבניה)
- הסכמה של כל בעלי הזכויות הקנייניות או משלוח הודעות לפי 36 ב' או העתק ההודעות ואישורי מסירה לפי תקנה 36(ב) במידה ובנכס קיימים מס' בעלי זכויות.
- אסמכתאות על השלמת פרסומים להקלות / שימוש חורג
- רק במידה והבקשה מצריכה זאת (הפרסום ייעשה לפי נוסח הפרסום שניתן ע"י הוועדה).
- נספח תנועה ערוך ע"י מהנדס תנועה
- נספח פיתוח

27/07/2025
 06/07/2025
 27/07/2025
 27/07/2025
 06/07/2025
 06/11/2025
 06/07/2025
 06/07/2025
 06/07/2025
 06/07/2025
 06/07/2025
 06/11/2025

מס' דף: 24

06/11/2025
06/11/2025
06/11/2025
06/11/2025
06/11/2025

- תכנית בינוי ועיצוב מאושרת ע"י מח' תכנון
- תאום סופי מול מח' התנועה
- תאום סופי מול מח' פיתוח סביבתי
- נספח / מפרט נגישות ערוך ע"י יועץ הנגישות
- תאום עם משרד הבריאות- בניה ברדיוס באר המים

**לאחר מילוי כל התנאים יונפק היתר בניה ל -
הריסת מבנה קיים ובניית בניין חדש, 6 יח"ד הכולל:**

2 קומות מרתפים -מרתף דירתי ל- 2 יח"ד , חניות ,חצרות אנגליות, מחסנים וחדרים טכניים

קומת קרקע - 2 דירות גן , לובי וממ"דים
2 קומות- 4 יח"ד, ממ"דים , גזוזטראות ו-2 חדרים על הגג ומרפסות גג.

מבקש:

♦ קטש יזמות בניה בע"מ

בעל הנכס:

♦ קטש יזמות ובניה בע"מ

עורך:

♦ מ. גיא אדריכלים בע"מ

אחראי בקשה:

♦ ורד בורשטיין - בודקת תוכניות

סוג בקשה: בקשה להקלה או שימוש חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000443355

כתובת הבניין: ברנר 12, הרצליה

גוש וחלקה: גוש: 637 מגרש: 11 יעוד: מגורים ב

תכנית: 1635/ה, 2213/ד, תמא/38, תממ/5, תמא/35, תמא/38, מק/2000, נכ, תמא/36, א/2000, מק/2000/מע,
 2000/מ, 1635, 1163, 672, 253/א, מק/2000/א, 5, 2000/שב"צ, 504-0273037, 504-0225920

שימוש עיקרי: תיאור בקשה

בית מגורים משותף תכנית שינויים

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לבניין בבנייה הכוללת:

תוספת חדר על הגג מעל קומה חלקית

שטחים לבקשה:

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00	מגורים	1460.39							
	0.00	חדר על הגג	40.00							
	0.00	שטחי שרות		978.83						
			1460.39	978.83						
סה"כ:			1460.39	978.83	%בניה: 0.00%					

הקלות מבוקשות:

- הקלה מהוראות תכנית הר/1635 לתוספת חדר על הגג על קומה חלקית
 - הקלה מהוראות תכנית הר/1635 לגובה חדר על הגג - 2.90 מ' במקום 2.50 מ'

הערות המחלקה:

- היתר מס' 20220141 מיום 12.08.24 – הבניין בשלבי בנייה

החלטות:**דיון בהקלות:**

- לאשר הקלה מהוראות תכנית הר/1635 לתוספת חדר על הגג על קומה חלקית
 - לדחות הקלה מהוראות תכנית הר/1635 לגובה חדר על הגג - 2.90 מ' במקום 2.50 מ'
 מהנימוק: אין הצדקה תכנונית להגבהה.

לאשר חלקית את הבקשה בתנאים:

יש לסגת עם הגדר הקדמית דרומה 2.7 מ' לטובת זכות מעבר לציבור לצורך התאמה לתמ"א 70, כמו כן לכתוב הערה לפי תקנה 27 בנושא.

הצבעה:

פה אחד (4) - איל פביאן, צבי וייס, שירלי גדנר, דנה אורן ינאי.

ת. השלמה

706	תיק בניין :	20230373	מספר בקשה :	סעיף: 5
		26/11/2025	773 בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר :

מבקש:

♦ סופר קופיקס בע"מ

בעל הנכס:

♦ שחר ש. ייזום והשקעות בע"מ תומר שקלים

עורך:

♦ מיכל לוי

אחראי בקשה:

♦ איגור שטר - בודק תוכניות

סוג בקשה: בקשה להקלה או שימוש חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000239736

כתובת הבניין: סוקולוב 56, הרצליה

שטח מגרש לזכויות: 1700.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 175.00%

גוש וחלקה: גוש: 6532 חלקה: 346 מגרש: 1 יעוד: מסחרי מיוחד

תכנית: 1462, 657, 253 א, 2000 מ/2000

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מסחר ומגורים שימוש חורג

מהות הבקשה:

לדיון חוזר בנושא מזגנים

בקשה להיתר בדיעבד:

- שימוש חורג מבנק למרכול בקומת קרקע בפינת רח' סוקולוב - אחד העם.
- דלתות כניסה למרכול בחזית לרח' סוקולוב והוספת מעלית בתוך המרכול.

שטחים לבקשה:

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					372.60		שימוש חורג מתב"ע למסחר %	0.00	
						615.13	בנק		
					372.60	615.13			
			%בניה: 21.92%		987.73		סה"כ:		

הקלות מבוקשות:

- הקלה לשימוש חורג מבנק למרכול לתקופה של 10 שנים בפינת סוקולוב - אחד העם

הערות המחלקה:

בוועדת משנה מספר 743 מיום 29/05/2024 הוחלט:

דיון בהקלה:

לאשר הקלה לשימוש חורג מבנק למרכול לתקופה של שנתיים בלבד.

לאשר את הבקשה בתנאים ובשני שלבים:

שלב א': הקטנת השטח בפועל והתאמתו למוצג בבקשה + התאמת מיקום המזגנים לכיוון שטח שאינו משמש את הקהל הרחב ובהתאם להנחיות.

שלב ב': אישור כלל הבקשה לשימוש חורג.

- ככל שלא יוצא היתר, תוקף ההחלטה יפקע לאחר עשרה חודשים מיום קבלת ההחלטה.

החלטה זו נשלחה למבקש ביום 06/06/2024 והיא בתוקף עשרה חודשים - עד ליום 06/04/2025

=====

החלטות:

לאשר את הבקשה בתנאים:

- המזגנים יותרו במקומם, תנאי לאישורם הינו פרט מסתור עיצובי לאישור מהנדסת העיר.
- מאושרת הארכת תוקף החלטת עד לתאריך ה-29.05.2026.
- יש להציג בבקשה את הסרת הצנרת שהותקנה בגג החניון התת קרקעי.

הצבעה:

פה אחד (4) - איל פביאן, צבי וייס, שירלי גדנר, דנה אורן ינאי.

ת. השלמה

תנאים לשלב בקרת תכנ:

שלב א':

- מזגנים שלשימוש הפעילות המבוקשת ימוקמו במקומות מוסתרים ומתאימים במגרש, ובכל מקרה לא יופנו לכיוון הפסאז' הסמוך ו/או לא לאורך המדרכה בהיקף המבנה שלאורך רחוב סוקולוב ורחוב סירקין.
- חישובים סטטיים + והצהרת מהנדס
- התייחסות פיקוד העורף
- אישור רשות הכבאות
- אישור יועץ נגישות
- התייחסות משרד הבריאות
- תאום סופי מול מחלקת תכנון בר-קיימא
- תאום סופי מול אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה
- אישור תאגיד המים לנספח הסניטרי הכולל מענה לתשתיות המים והביוב הנדרשות, ובכל מקרה שאינן עוברות בשטחים שבבעלות בעלי זכויות אחרים ובפרט במרתף.
- תנאי לשלב ב': אישור מחלקת פיקוח על פירוק מזגנים קיימים לאורך רחוב אחד-העם.
- תנאי לשלב ב': אישור על אגף פיקוח על השלמת שלב א' והקטנת השטח.

תנאים למסירת היתר:

- אישור שמאי הוועדה/ המועצה בגין תשלום היטל השבחה או היעדר חובות היטל השבחה
- אישור מח' הגביה בגין תשלום יתרת אגרות בניה לרבות תשלום היטלי ביוב / פיתוח / סלילה

תנאים לתחילת עבודות:

- טופס "בקשה לתחילת עבודות"
- ניתן להגיש את הבקשה לאחר החלטת הוועדה לאשר את הבקשה.
- מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה
- מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה
- מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה
- אישור מחלקת תכנון בר-קיימא
- תאום סופי מול מחלקת התנועה
- אישור ועדת התנועה העירונית להסדרי התנועה התפעולית, הפריקה והטעינה. הערה: תנאי זה הושלם על סמך מכתב ממחלקת תנועה שנמצא בארכיב מסמכים

לאחר מילוי כל התנאים יונפק היתר בניה ל -

הארכת תוקף החלטת עד לתאריך 29.5.26

בקשה להיתר בדיעבד:

1. שימוש חורג מבנק למרכול בקומת קרקע בפינת רח' סוקולוב - אחד העם.
2. דלתות כניסה למרכול בחזית לרח' סוקולוב והוספת מעלית בתוך המרכול.

06/10/2024

03/11/2024

- לאשר חלקית הקלה בגובה חניה מקורה מ- 2.20 מ' ל- 2.77 מ' (הכשרה בדיעבד),
מאושרת הקלה ל- 2.6 מ'. מהנימוק: בהתאם להנחיות המרחביות.
- לאשר הקלה לקו בנין קדמי לרחוב עבור מבנה עזר המשמש סככה עבור רכב פרטי לקו
בנין 0.00 מ' במקום 2.00 מ'.

לאשר חלקית את הבקשה בתנאים:

1. פירוק מדרגות עלייה לגג החניה המקורה+המעקה מעל.
2. לא מאושרות מדרגות חיצוניות למבנה לצורך ירידה לגינה.

הצבעה:

פה אחד (4) - איל פביאן, יריב פישר, צבי וייס, סרג' קורשיא.

החלטות:

לאחר בחינה של היתרים של המבקשת, החניה הקיימת מאושרת בגובה ובמיקום הקיים
בשטח
ולכן לא נדרשות ההקלות שאושרו.
לפיכך, הבקשה מאושרת ללא אישור ההקלות לנושא החניות.

הצבעה:

פה אחד (4) - איל פביאן, צבי וייס, שירלי גדנר, דנה אורן ינאי.

ת. השלמה

תנאים למסירת היתר:

- אישור שמאי הוועדה/ המועצה בגין תשלום היטל השבחה או היעדר חובות היטל השבחה
- אישור מח' הגביה בגין תשלום יתרת אגרות בניה לרבות תשלום היטלי ביוב / פיתוח / סלילה
- ערבות בנקאית אוטומטית לקיום תנאי ההיתר, לרבות הוצאת תעודת-גמר לפי תקנה 70 בתקנות

תנאים לקליטת בקשה להיתר:

- 10/07/2024 - תיק מידע תכנוני להיתר מתאים לבקשה בתוקף
- 16/08/2023 - תכנית הגשה מלאה ערוכה בגיליונות עפ"י הנחיות מינהל התכנון.
- 16/08/2023 - מינויים ותצהירים של המבקש, בעל הזכויות, עורך הבקשה ומתכנן השלד
- 16/08/2023 - מפת מדידה עדכנית לשנתיים האחרונות
- 16/08/2023 - סקר אגרונום בהתאם להנחיות משרד החקלאות
- 16/08/2023 - נסח טאבו עדכני לחודש האחרון
- (במידה ומדובר בבית משותף, גם הסכם בית משותף, לרבות תקנון ותשריט)
- 20/02/2024 - תשלום פיקדון לפתיחת הבקשה (20% מאגרת הבניה)
- 12/05/2024 - פרסום לכל בעלי הזכויות הקנייניות
- או העתק ההודעות ואישורי מסירה לפי תקנה 36(ב) במידה ובנכס קיימים מס' בעלי זכויות.
- 12/05/2024 - אסמכתאות על השלמת פרסומים להקלות / שימוש חורג
- רק במידה והבקשה מצריכה זאת (הפרסום ייעשה לפי נוסח הפרסום שניתן ע"י הוועדה).

תנאים לשלב בקרת תכנ:

- 19/08/2025 - אישור רמ"י לבקשה להיתר
- 13/07/2025 - תאום אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה
- 22/06/2025 - התייחסות פקיד היערות, לרבות מתן קבלת הנחיות אגרונומיות לשימור עצים
- 10/07/2024 - תאום מול תאגיד המים כולל לנספח הסניטרי (תכנון תשתית המים והביוב)
- 13/07/2025 - הסדרי תנועה זמניים: אישור מח' תאום הנדסי להסדרי תנועה זמניים לשלבי בניה
- 12/05/2024 - הערה:
לא נדרשת תכנית הסדרי תנועה זמניים
- 13/07/2025 - אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
- 01/04/2025 - תאום מול מח' ניקוז
- 13/07/2025 - חישובים סטטיים + סכמה סטטית והצהרת מהנדס
- 28/07/2025 - התייחסות מח' תכנון בר-קיימא, לרבות לנספחי התכן הנדרשים והנחיות לשלב הבנייה.
הערה: הבקשה מאושרת להיתר

לאחר מילוי כל התנאים יונפק היתר בניה ל -

תוספות ושינויים לדירה בקומה א' בבית מגורים משותף קיים (חלקת משנה 4) הכולל:
תוספת בקומה א, מחסן, מרפסת גג, ממ"ד והגדלת חנייה קיימת.

5287 תיק בניין:	מספר בקשה: 20231240	סעיף: 7
	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 773 בתאריך: 26/11/2025	

מבקש:

♦ **אביגדור גיא פלדמן**

♦ שירה רחל פלדמן

בעל הנכס:

♦ אפבלבאום אוליבר

♦ רוזנגרט לאורנס

עורך:

♦ שניר בועז

אחראי בקשה:

♦ שירה פניר

סוג בקשה: בקשה להקלה או שימוש חורג

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000338507

כתובת הבניין: וינגיט 36, הרצליה

שטח מגרש לזכויות: 1005.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 36.00%

גוש וחלקה: גוש: 6668 חלקה: 632 **יעוד:** מגורים מוגבל

תכנית: 2000/מ, 253/א, 543, מק/2000/מב, 2000/א, מק/1635/ב, מק/543/א, 1635/א, 2000/ב, 688, R, 504-0273037/3, מק/2000/מע

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

בית מגורים קוטגי בניה חדשה

מהות הבקשה:

לדיון חוזר: לביטול הקלות שאושרו

לדיון חוזר: תיקון מהות הבקשה ללא בניה בחלל הגג

הריסת בית קיים ובניית בית צמוד קרקע חדש, הכולל:

מרתף + ממ"ד + 2 קומות + חדר מכוונות תת קרקעי + בריכת שחייה + גדרות ופיתוח שטח.

הריסת בית קיים ובניית בית צמוד קרקע חדש, הכולל:

מרתף + ממ"ד + 2 קומות + עליית גג + חדר מכוונות תת קרקעי + בריכת שחייה + גדרות ופיתוח שטח.

שטחים לבקשה:

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
							מרחב מוגן דירת-י-שטח רצפה	0.00	
							מרתף	0.00	
50.52							שטח מרוצף לא מקורה	0.00	
125.24							מצללה	0.00	
110.66							בריכת שחיה	0.00	
							גגון מעל שער הכניסה	0.00	
							חדר מכוונות לבריכה	0.00	
		1				346.80	מגורים לחישוב %	0.00	
286.42		1		204.05		346.80			
286.42		0.00% :בניה		204.05		346.80	סה"כ:		

הקלות מבוקשות:

- תוספת של עד 6% באחוזי הבניה והגדלת המרתף וחלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו

- הקלה לקו בנין קדמי לרחוב עבור מבנה עזר המשמש סככה לרכב פרטי לקו בנין 0 במקום 2.00 מ' לפי תכנית המתאר.
- הקלה לקו בנין לבריכה - 1.00 מ' קו בנין צדדי צפוני במקום 4.00 מ'
- הקלה לשינוי גובה חלל מרתף מ- 2.20 מ' ל-2.60 מ' לצורך העברת מערכות טכניות
- הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'- גדר צדדית צפונית
- הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'- גדר צדדית דרומית
- הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'- גדר אחורית מערבית
- ניווד אחוזי בניה מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת באחוזי בניה

הערות המחלקה:

נובמבר 2025-לאחר קבלת השבחה, החליט המבקש לבטל הקלות שאושרו בישיבה קודמת.

בישיבת ועדת משנה מספר: 743 מ: 29/05/24 הוחלט:

דיון בהתנגדויות נמצא בהערות המחלקה.

דיון בהקלות:

- לאשר הקלה לתוספת של עד 6% באחוזי הבניה והגדלת המרתף וחלל הגג בהתאם, ככל שנתבקשו
- לדחות הקלה לקו בנין קדמי לרחוב עבור מבנה עזר המשמש סככה לרכב פרטי לקו בנין 0 במקום 2.00 מ' לפי תכנית המתאר, מהנימוק: תוכננה חנייה לא מקורה, הקלה אינה רלוונטית
- לאשר הקלה לקו בנין לבריכה - 1.00 מ' קו בנין צדדי צפוני במקום 4.00 מ', כך שיישאר 1.00 מ' נטו מעבר בטיחותי
- לאשר הקלה לשינוי גובה חלל מרתף מ- 2.20 מ' ל-2.60 מ' לצורך העברת מערכות טכניות.
- לאשר הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'- גדר צדדית צפונית, למעט המרווח הקדמי, המדידה תתבצע מהקרקע של השכן
- לאשר הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'- גדר צדדית דרומית, למעט המרווח הקדמי, המדידה תתבצע מהקרקע של השכן
- לאשר הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'- גדר אחורית מערבית
- לאשר ניווד אחוזי בניה מקומה א' לקומת קרקע ללא תוספת באחוזי בניה

לאשר חלקית את הבקשה בתנאים:

הצבעה:

פה אחד (5) - איל פביאן, יריב פישר, צבי וייס, עופר לוי, דנה אורן-ינאי.

בישיבת ועדת משנה מספר: 763 מ: 07/05/25 הוחלט:

לאשר את הבקשה בתנאים:

הצבעה:

פה אחד (5) - איל פביאן, צבי וייס, עופר לוי, דנה אורן-ינאי, שירלי גדנר.

החלטות:

דיון בהקלות:

- לדחות הקלה לשינוי גובה חלל מרתף מ- 2.20 מ' ל-2.60 מ' לצורך העברת מערכות טכניות מהנימוק: לבקשת המבקש לביטול ההקלה והתאמת גובה המרתף להוראות התכנית
- לדחות הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'- גדר צדדית צפונית מהנימוק: לבקשת המבקש לביטול ההקלה
- לדחות הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'- גדר צדדית דרומית מהנימוק: לבקשת המבקש לביטול ההקלה
- לדחות הקלה בגובה גדרות בין שכנים לעד 2.00 מ' במקום 1.50 מ'- גדר אחורית מערבית מהנימוק: לבקשת המבקש לביטול ההקלה

לאשר את הבקשה בתנאים:**הצבעה:**

פה אחד (4) - איל פביאן, צבי וייס, שירלי גדנר, דנה אורן ינאי.

ת. השלמה

- תיקון רשימת ההקלות בהתאם להחלטת וועדה

תנאים למסירת היתר:

- אישור שמאי הוועדה/ המועצה בגין תשלום היטל השבחה או היעדר חובות היטל השבחה
- אישור מח' הגביה בגין תשלום יתרת אגרות בניה לרבות תשלום היטלי ביוב / פיתוח / סלילה

תנאים לתחילת עבודות:

- טופס "בקשה לתחילת עבודות"

ניתן להגיש את הבקשה לאחר החלטת הוועדה לאשר את הבקשה.

- מינוי האחראי לביקורת והצהרתו + רישיון / תעודה

- מינוי האחראי לביצוע השלד והצהרתו + רישיון / תעודה

- מינוי הקבלן המבצע את העבודות והצהרתו + רישיון / תעודה

- תכנית העמדה וארגון אתר בנייה (לרבות הסדרי תנועה זמניים ככל שידרשו)

חתומה על-ידי קונסטרוקטור ויועץ/ממונה בטיחות (בהתאם להנחיות המרחביות)

- אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים לתקופת הבניה ע"י מח' תאום הנדסי

בתכנית דרושה חתימת יועץ תנועה מוסמך.

- אישור מח' תכנון בר-קיימא

1. העברת תכנית לניהול סביבתי של אתר הבניה ותוכנית ארגון האתר, לרבות פרטי

האחראי להיבטים הסביבתיים בפרוייקט.

2. היתר פינוי אסבסט, היה ונדרש על פי הסקר, לאתר מורשה לקליטה וטיפול באסבסט

מטעם המשרד להגנת הסביבה.

3. אישור חיבור חח"י זמני.

4. הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בנין.

- קבלת רישיון בתוקף לכריתה / להעתקה מפקיד יערות (במידה ואושר בשלב התכן)

- הסכם לעריכת בדיקות מעבדה מוסמכת לעמידה בתקני ישראל הנדרשים

- השלמת גידור ושילוט האתר בפועל, בהתאם להנחיות התקפות, רק לאחר קבלת היתר-הבניה

1. יש לצמצם את מילוי הקרקע באזור המערבי של החלקה.

2. אישור פיתוח סביבתי להריסת אדניות בכניסה לחלקה

3. יש להציג לפרגולה ממזרח פתחים, בהתאם לתקנות

4. תיקונים טכניים וגרפיים בתיאום עם המחלקה

5. תיקון מהות הבקשה בהתאם להחלטת וועדה

תנאים לשלב בקרת תכן:

- אישור חברת החשמל על הגרמושקה שכוללת את מיקום חיבור החשמל ומימדי הארון / הפילר / החד

- תאום מול חברת תקשורת (בזק / HOT), לרבות חיבור התשתית והצגת מיקומו בתכנית

- תאום אגף שאיפ"ה לפתרון האשפה

- התייחסות פקיד היערות, לרבות מתן קבלת הנחיות אגרונומיות לשימור עצים

- תאום מול תאגיד המים כולל לנספח הסניטרי (תכנון תשתית המים והביוב)

- התייחסות יועץ בטיחות, במידה והתכנון כולל גם בריכה ו/או מעלית

- הסדרי תנועה זמניים: אישור מח' תאום הנדסי להסדרי תנועה זמניים לשלבי בניה

הערה:

- מאשר קבלת היתר בשלב התכן.

אישור לתחילת הבניה יופק לאחר אישור תכנית הסדרים זמניים וקבלת היתר לביצוע

ההריסה מהמשטרה.

יש להגיש תכנית הסדרי תנועה זמניים לכל שלבי הבניה (כולל הריסה, חפירה, דיפון,

יציקות וכו). התכניות ייבדקו ע"י יועץ התנועה של העירייה ובמידת הצורך ע"י ועדת

התנועה.

כמו כן יש להשתתף בדיון התייעצות מול אגף תנועה משטרת ירקון בגין ביצוע הריסת מבנה

קיים על מנת לקבל אישור לביצוע ההריסה.

10/06/2025

- אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון

10/11/2024

- תאום מול מח' ניקוז

מס' דף: 34

17/06/2024

11/06/2025

10/06/2025

09/06/2025

- תאום סופי מול מח' התנועה

הערה: נבדקה התוכנית : "תכנית אחרי וועדה 17.06.24.dwfx" מאשרת.

- חישובים סטטיים + סכמה סטטית והצהרת מהנדס

- דו"ח קרקע וביסוס

- התייחסות מח' תכנון בר-קיימא, לרבות לנספחי התכן הנדרשים והנחיות לשלב הבנייה.

הערה: הבקשה מאושרת להיתר

לאחר מילוי כל התנאים יונפק היתר בניה ל -

הריסת בית קיים ובניית בית צמוד קרקע חדש, הכולל:

מרתף + ממ"ד + 2 קומות + חדר מכונות תת קרקעי + בריכת שחייה +

גדרות ופיתוח שטח.