

מס' דף: 1

תאריך: 19/11/2025
כ"ח חשוון תשפ"ו

הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח - תקוה

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת רשות רישוי לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 20250021 ביום רביעי תאריך 19/11/25 כ"ח חשוון, תשפ"ו

השתתפו:

לכבוד חברי ועדת המשנה לתו"ב
מצ"ב פרוטוקול ועדת רשות רישוי

חברים:

אליהו גינת

איציק אוזילבו

סגל:

- יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה

- מהנדס העיר

שרית גרינבאום

מלי הורוביץ

שולי ירקוני

- היועצת המשפטית לעירייה

- מנהלת אגף רישוי ומידע

- מנהלת ועדות תכנון

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20250874	16183	6400	529	ז	ניסים חנימוב	גולדרייך, פתח תקווה	3

הערות/מהות:

תוכנית שינויים פנימיים ללא תוספת שטח, שינוי חזיתות, פיצול היתר מס' 20222239 פיצול בית שמאלי מהיתר, 20222239 הגדלת אורך חצר אנגלית אחורית

2	20251242	16301	6373	683		רפאל קטה	זבוטינסקי 19, פתח תקווה	6
---	----------	-------	------	-----	--	----------	-------------------------	---

הערות/מהות:

חפירה ודיפון כולל החדרת עוגנים לחלקות גובלות.

3	20251194	9923	5510	5	75	דרור פרשטנד	העינבל 22, פתח תקווה	9
---	----------	------	------	---	----	-------------	----------------------	---

הערות/מהות:

תוספת 5 ממדים בעמודה אחת

4	20251222	1305	6378	146	2046	סווינג בן אבי	רמב"ם 8, פתח תקווה	11
---	----------	------	------	-----	------	---------------	--------------------	----

הערות/מהות:

תוספת חדרים על הגג

5	20251041	802	6396	99	2135	ילין 17 התחדשות עירונית בע"מ	ילין אבינועם 17, פתח תקווה	14
---	----------	-----	------	----	------	------------------------------	----------------------------	----

הערות/מהות:

תכנית שינויים תמ"א 38 לבניין קיים בן 5.5 קומות מעל קומת קרקע ו- 19 יח"ד על פי היתר מס' 2024136 : החלפת מתקן רובוטי תת קרקעי למכפילים

6	20250916	5376	6388	609	1	טובה יהושע	שמחוני אסף 6 א, פתח תקווה	16
---	----------	------	------	-----	---	------------	---------------------------	----

הערות/מהות:

תוספת בריכה + פרגולות בחצר בית צמוד קרקע דו קומתי טורי

7	20251087	16494	6373	608		טקסטון בע"מ	שדה יצחק 1, פתח תקווה	17
---	----------	-------	------	-----	--	-------------	-----------------------	----

הערות/מהות:

מגרש 9 לפי תב"ע 410-0944124 : הריסת מבנים הקיימים, דיפון בכלונסאות של קונטור המרתף, החדרת עוגנים וחפירה עד לתחתית מרתף תחתון .

8	20251088	16495	6373	668	10	טקסטון בע"מ	שדה יצחק 9, פתח תקווה	20
---	----------	-------	------	-----	----	-------------	-----------------------	----

הערות/מהות:

מגרש 10 לפי תב"ע 410-0944124 : הריסת מבנים הקיימים, דיפון בכלונסאות של קונטור המרתף, החדרת עוגנים וחפירה עד לתחתית מרתף תחתון .

9	20250778	14801	6811	64	א	עיריית פתח תקווה אגף אחזקת מבנים	הרב משורר ישעיהו 27, פתח תקווה	23
---	----------	-------	------	----	---	----------------------------------	--------------------------------	----

הערות/מהות:

בבית ספר עמיטל - סגירה חלקית של קומת עמודים מפולשת עבור תאי שירותים וחדר מורים.

מספר בקשה: 20250874 תיק בניין: 16183
פרוטוקול ועדת רשות רישוי לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20250021 בתאריך: 19/11/2025

סעיף 1:**מבקש:**

* ניסים חנימוב

עורך:

* ורד משיח

אחראי בקשה:

* הילה פרג'אן-שרת בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000505673

כתובת הבניין: גולדרייך, פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6400 חלקה: 529 מגרש: ז' יעוד: אזור מגורים א

מהות הבקשה

תוכנית שינויים פנימיים ללא תוספת שטח, שינוי חזיתות, פיצול היתר מס'

20222239 פיצול בית שמאלי מהיתר, 20222239

הגדלת אורך חצר אנגלית אחורית

הערות בדיקה

עדכון 1.

נתוני מגרש:

יעוד: אזור מגורים א.

תב"ע: 7/1255/פת

שטח מגרש: 1522.0 מ"ר.

בקשה קודמת:

היתר 2023298 מיום 21.9.23 - לבית דו משפחתי בן שתי קומות, עלית גג ומרתף.

מהות הבקשה:

פיצול היתר - ושינויים לבית המערבית:

1. שינוי מפלס 0.00

2. שינוי חזית משמהותי מהיתר.

3. הגדלת חצר אנגלית בחזית אחורית.

4. שינוי מיקום מדרגות, מיקום ממ"ד וחללים פנימיים.

5. שינוי קונטור עלית גג ללא שינוי בשטחים.

6. שינוי מיקום חניה וכניסה דרך שביל היעוד שבי"צ.

שטחים:

בית 2 - ללא שינוי בשטחים קיימים:

קיים: עיקרי- 168.16 מ"ר. מרתף- 82.73 מ"ר. שירות- 24.0 מ"ר.

קווי בניין:

ללא שינוי מהיתר.

קדמי מזרחית לרח' גולדרייך- 4.0 מ'. ללא שינוי.

צדדי צפוני- 3.0 מ'. ללא שינוי.

אחורי מערבי- 4.0 מ'. ללא שינוי.

צדדי דרומי- 3.0 מ'. ללא שינוי.

חניה:

הוצגו שתי חניות עבור הדירה, הגישה לחניה הוצגה דרך שבי"צ.

בעליות:

בעלות משותפת. להיתר יש להגיש 100% חתימות.

גורמי פנים:

תנועה: הכניסה המבוקשת היא דרך שטח ציבורי ביעוד שבצ.

נכסים:**פיקוח:**

המבנה הקיים (המערבי) טרם נהרס.

הערות רישוי:

1. יש להראות בניה של גדר בין הדירות חדשה מהיתר.

2. יש להנמיך גובה סופי (+9.42) לקו הבניה של השכן בתואם להיתר מקורי.

שכונה: מחנה יהודה

3. להראות הריסה של קירות בלי הקוים השחורים רק צהוב.

4. מועד אחרון לדיון 9.11.25.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- יש להשלים 100% חתימות.
 - תיקון תכנית לפי הערות רישוי והצוות המקצועי.
 - לא מאושרת גישה פרטית למגרש דרך שב"צ, יש לחזור לתכנון שהוצג בהיתר.
 - מילוי גיליון דרישות מצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
יש להוציא היתר בניה כחוק.

גיליון דרישות

דרישות לשלב בקרת תכן
תכנית ראשית מעודכנת ומתואמת לפי החלטת וועדה לאחר כל שינויי התכן בפורמט DWF הודעה על מינוי עורך בקשת משנה הצהרת עורך בקשה משנה חתימות בעלי הנכס על הבקשה להיתר/ייפוי כח הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם אישור הבקשה המלאה לכל המבנה בוועדה המקומית אישור תכנית סניטרית ע"י תאגיד המים אישור כספים הכולל: אגרות, היטל השבחה, התחייבויות וכד' נספח מיגון מאושר (הג"א) או אישור פטור נספח תברואה - במקרה שנדרש דחסן חישוב סטטי [נספח בידוד טרמי] איכה"ס [נספח איוורור] איכה"ס [נספח סביבת] תצהיר ניקוז חתום רשות הכבאות וההצלה (הגשה+תצהיר) נספח יציבות + חישובים סטטיים (במקרים של שימוש חורג - במידה ויש תוספת בניה) דו"ח הידרולוג במידה ונדרש בתצהיר דו"ח קרקע וביסוס (חישובים סטטיים) כתב שיפוי (נספח 3 לתמ"א 38) הצהרת עורך הבקשה בדבר התאמת הבקשה לתקנה 18א בתקנות הרישוי תכנית כוללת סימוני בטיחות אישור מהנדס אזרחי לאי גרימת נזק לנכסים גובלים (במידה ונדרש בתכנית) כתב שיפוי (אם נדרש בתכנית) פיצול לפי תקנה 117 לצמודי קרקע - הערה אזהרה בטאבו על יעוד מקרקעין - בהתאם לתיקון 117 ס ערבות בנקאית להבטחת תנאי היתר (בתוספות בניה) רישום הערה אזהרה בטאבו - לכך שהבית לא יפוצל ליחידות דיור נוספות/שנוצלו כל הזכויות בקרק אישור יועץ בטיחות לבריכות שחיה פרטיות. אישור חברת חשמל לחדר טרפו + תכנית חתומה אשור ר.מ.י תכנית חתומה ע"י יועץ נגישות + חו"ד נגישות אישור משרד הבריאות - במקרים של בניה ציבורית ומסחר אישור רת"א - במידה וגובה המבנה הינו מעל 60 מ' או אם הבקשה נמצאת בתחום מנחת בלינסון אישור משרד הביטחון - מינחת בלינסון אישור נת"ע עוגנים - כתב התחייבות משפטי לעוגנים עוגנים - ערבות בנקאית לעוגנים אישור הגשת הבקשה לתיאום מול נת"ע תת"ל 102/103 סימון ע"ג ההגשה של חניות נכים ו/או חניות אורחים כרכוש משותף במידה ונדרשת הטמנה/העתקה של עמוד חשמל/קו מתח - אישור תשלום מלא מחח"י תכנית מרתפים וקרקע בקני"מ 1: 50 עם סימון התשתיות לעמדות טעינה עפ"י מדיניות העירייה. התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית תנועה - הכניסה המבוקשת היא דרך שטח ציבורי ביעוד שבצ דרישות ניקוז ניקוז - דרישות לתיקון יש להוסיף את סימוני הגובה בגינה ליד הכניסה לבית יש לסמן בתכנית את קווי הסניקה מבורות החלחול בקו הסניקה יש לתכנן את שבירת הלחץ התייחסות נכסים לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית התייחסות פקיד היערות לתכנית ההגשה התייחסות איכה"ס לתכנית ההגשה איכה"ס - דרישות לדיון בוועדה התייחסות בודק הרישוי לבקשה להיתר התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה

ת. השלמה

04/08/2025
10/08/2025

מס' דף: 5

10/08/2025
07/08/2025
04/08/2025

04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025
04/08/2025

התייחסות לעמודי תאורה
התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית (מ.08.25)
התייחסות תברואה לתכנית ההגשה
הערה: עומד בדרישות
====דרישות סף להיתר====
====דרישות סף להיתר - חובה====
מילוי טופס 1 על כל פרטיו
הצהרת המבקש על מינוי עורך הבקשה ומתכנן השלד
הצהרת מתכנן שלד הבניין מרישוי זמין, חתום דיגיטלית
צילום חתימות טופס 1 (מבקש הבקשה, בעלי הנכס, עורך הבקשה ומתכנן השלד)
רשיון מתכנן השלד בתוקף
הצהרת עורך הבקשה מרישוי זמין חתום דיגיטלית
רשיון עורך בקשה בתוקף
מפת מדידה בתוקף חתומה ומאושרת ע"י הרשות
תכנית הגשה הכוללת תכנית פיתוח אדריכלית - קובץ DWfx
תכנית הגשה הכוללת תכנית פיתוח אדריכלית - קובץ PDF
חישוב שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים בכל אחת מקומות הבניה
מילוי דרישות מתיק מידע להיתר
נסח טאבו מקורי בתוקף עד חצי שנה אחורה
קבלה על תשלום פקדון

מבקש:

* רפאל קטה

עורך:

* טל נחומי

אחראי בקשה:

* תרצה איתאל - מהנדסת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000533660

כתובת הבניין: זבוטינסקי 19, פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6373 חלקה: 683

מהות הבקשה:

חפירה ודיפון כולל החדרת עוגנים לחלקות גובלות.

הערות בדיקה**יעוד:** מגורים ד', מגורים מסחר ותעסוקה, שצ"פ.

תב"עות חלות: פת/41/33

תמצות פת/41/33: מתחם לפינוי בינוי:

תכנית מפורטת מתחם 6 במסגרת תכנית התחדשות לשכונת רמת ורבר פת/מק/1601/ (410-0547354). מתחם 6 גובל ברחובות: מצפון- ז'בוטינסקי, ממזרח- כצלסון, מדרום- פועל הצעיר, ממערב- הפלמ"ח.

מהות הבקשה: הריסת 3 בנייני מגורים, חפירה ודיפון. כולל החדרת עוגנים לחלקות גובלות.**גבולות המגרש:** מבוקשים כלונסאות בגבול מגרש דרומי בחריגה מגבול מגרש. חריגה יש לתקן. וכן חפירה מחוץ לגבול

המגרש ברמפה המשותפת למתחם 4-5

פני חפירה עליונים: 20.50 למרתף**מ"ק נפח חפירה:** 35678.58 מ"ק. עודפי חפירה לאחר מילוי חוזר: 35678 מ"ק**עומק חפירה:** מבוקשת חפירה בעומק 15 מ'.**עוגנים:** מבוקשת החדרת עוגנים לכל הכיוונים.**בעלות:** לפי טבלת איזון והקצאות קיימות 36 תתי חלקות. 30 חתימות. 83%

קיימות 6 חלקות בבעלות רמ"י. נדרשת חתימתם.

הערות גורמי פנים:**אדריכלות:**

לא קיימת תכנית פיתוח בהגשה. יש להשלים

קומת המרתף ותכנית הפיתוח יהיו זהות לבקשה להיתר מס' 20240895

תנועה:

תנועה - אין התנגדות לתוכנית חפירה ודיפון

תנועה - נדרש במקביל להגיש תוכנית הסדרי תנועה והתארגנות אתר

נכסים: נתנה התייחסות בבקשה מס' 20240895

הערות רישוי:

1. קיימת בקשה מס' 20240895 להיתר בנייה להריסת 3 בנייני מגורים קיימים ובהם 36 יח"ד, ובניית 2 בניינים מעל ל 3

קומות מרתף משותפות. סה"כ 132 יח"ד, אשר אושרה בועדת משנה מס' 20250005 בתאריך 06/03/2025.

2. מתן היתר לבקשה זו לאחר אישור סופי של תוכנית הפיתוח לבקשה 20240895 ע"י אגף אדריכלות.

3. עוגנים: מתוכננות שלוש קומות מרתף, מבוקשים עוגנים. בוצע פרסום הקלה להחדרת עוגנים לחלקות גובלות במסגרת ההיתר המלא בבקשה 20240895.

נדרש:

א. הגשת כתב התחייבות לעוגנים וערבות בנקאית לבגין החדרת עוגנים לחלקות גובלות.

ב. הגשת העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם כתוצאה מהחדרת עוגנים וכן להבטחת החזרת המצב לקדמותו (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)

ג. אישור קונסטרוקטור לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות אליהן מבוקש להחדיר עוגנים (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)

ד. נדרש תיאום הנדסי מול מחלקת תשתיות.

4. יש לסמן בתוכניות הביסוס והחפירה ודיפון את גבול המגרש בכחול בבירור לאחר הפקעה.

5. קיר דיפון חורג מגבול מגרש דרומי. יש להכניסו לתחום השטח שלכם בלבד.

6. מבוקש החדרת עוגנים לשטח עצים לשימור לרחוב זבוטינסקי. נדרש אישור פקיד היערות לבקשה.
7. יש לסמן עצים לשימור בתכנית הדיפון.
8. יש לצרף תכנית הריסה למבנים הקיימים.
9. יש לצרף תוכנית פיתוח ותכנון מרתפים עתידי לגרמושקה. לציין "לא נכלל בבקשה" כנספח רקע.
10. התקבל כתב התחייבות מהיום לשמירה על ההנחיות בזמן ביצוע.
11. המועד האחרון לדיון בוועדה 08.01.26 (רישוי זמין).

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. עוגנים: מתוכננות שלוש קומות מרתף, מבוקשים עוגנים. נדרש:
 - א. הגשת כתב התחייבות לעוגנים וערבות בנקאית לבגין החדרת עוגנים לחלקות גובלות.
 - ב. הגשת העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם כתוצאה החדרת עוגנים וכן להבטחת החזרת המצב לקדמותו (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
 - ג. אישור קונסטרוקטור לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות אליהן מבוקש להחדיר עוגנים (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
 - ד. נדרש תיאום הנדסי מול מחלקת תשתיות.
 2. קיר דיפון חורג מגבול מגרש דרומי. יש להכניסו לתחום השטח של המבקש בלבד.
 3. מבוקש החדרת עוגנים לשטח עצים לשימור לרחוב זבוטינסקי. נדרש אישור פקיד היערות לבקשה.
 4. חתימה על כתב התחייבות מהיום, שכל שינוי שיידרש כתוצאה מתכנון בהיתר המלא, יהיה על חשבון היזם ולא תהיה לו עילה לתביעה לשינוי הנדרש.
 5. תיקון תכנית לפי הערות רישוי והצוות המקצועי.
 6. מילוי גיליון דרישות מצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
יש להוציא היתר בניה כחוק.

גיליון דרישות

דרישות לשלב בקרת תכן
תכנית ראשית מעודכנת ומתואמת לפי החלטת וועדה לאחר כל שינויי התכן בפורמט DWF
אישור הבקשה המלאה לכל המבנה בוועדה המקומית
חתימות בעלי הנכס על הבקשה להיתר/ייפוי כח
אישור כספים הכולל: אגרות, היטל השבחה, התחייבויות וכד'
נספח יציבות + חישובים סטטיים (במקרים של שימוש חורג - במידה ויש תוספת בניה)
דו"ח קרקע וביסוס (חישובים סטטיים)
אשור ר.מ.י
עוגנים - כתב התחייבות משפטי לעוגנים
עוגנים - ערבות בנקאית לעוגנים
לא קיימת תכנית פיתוח בהגשה. יש להשלים
קומת המרתף ותכנית הפיתוח יהיו זהות לבקשה להיתר מס' 20240895
תנועה - אין התנגדות לתוכנית חפירה ודיפון
תנועה - נדרש במקביל להגיש תוכנית הסדרי תנועה והתארגנות אתר
יש לקבל אישור של אגף חשמל ותאורה במערכת תאום תשתיות עיריית פ"ת
התייחסות נכסים לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
התייחסות פקיד היערות לתכנית ההגשה
יש להגיש סקר אסבסט שיבוצע ע"י סוקר מוסמך ע"י המשרד להגנת הסביבה.
התייחסות בודק הרישוי לבקשה להיתר

דרישות סף תנאים מוקדמים
תכנית ראשית כמפורט בתוספת; לרבות תנוחה, חתכים וחזייתות וכ"ו - DWF
הטמעת תצהירים ממערכת רישוי זמין על גבי תכנית ההגשה
קובץ נספח העמדה ע"ג התכנית
קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה ע"ג התכנית
קובץ תשריט שטחי הבנייה הקיימים והמבוקש, לרבות טבלת סיכום שטחים ע"ג התכנית
נספח תנועה וחניה
מינוי והצהרת עורך בקשה ראשי
מינוי והצהרת עורך משנה בתחום הנדסת מבנים - קונסטרוקטור
הצהרת עורך בקשה בדבר התאמה לדרישות בטיחות אש תקנה 18א
אשרור מקוון להצהרת בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר על הסכמה להגשת הבקשה בגרסה שהגיש העו
נסח רישום במרשם המקרקעין/ הוכחת בעלות בתוקף עד חצי שנה
חתימת שכן גובל ע"ג הבקשה, גדרות ובניה בגבול המשותף
תשלום אגרות והיטלים
התייחסות חח"י לבקשה להיתר
אישור מסירה של ההודעות בדבר יידוע בעלים בדואר רשום
תיק מידע - קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר, בתוקף
במקרה והבקשה חתומה ע"י מיופה כח יש לצרף ייפוי כח חתום ומאושר
במקרה והבקשה מוגשת ע"י תאגיד לצרף ת.רישום ברשם חברות ואישור על מורשי החתימה מאושר ע"י
העתק אישור רשות העתיקות אם נדרש לפי חוק העתיקות

מס' דף: 8

03/11/2025	העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67
03/11/2025	במקרים שבעל הנכס הינו הרשות - אישור אגף נכסים ע"ג ההגשה
03/11/2025	העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149(א) לחוק
03/11/2025	צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה, בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה
03/11/2025	העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות
03/11/2025	קובץ הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה להיתר או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות
03/11/2025	לבעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 (ב) או 36 (ו), (6)
03/11/2025	אישור חתום ע"י חברת הפרסום בדבר הנ"ל
09/11/2025	הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם
09/11/2025	כתב שיפוי (נספח 3 לתמ"א 38)
09/11/2025	כתב שיפוי (אם נדרש בתכנית)
09/11/2025	אישור רת"א - במידה וגובה המבנה הינו מעל 60 מ' או אם הבקשה נמצאת בתחום מנחת בלינסון
09/11/2025	אישור משרד הביטחון - מינחת בלינסון
09/11/2025	אישור נת"ע
06/11/2025	התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
03/11/2025	התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
10/11/2025	התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה
10/11/2025	התייחסות לעמודי תאורה
06/11/2025	התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
	הערה: עומד בדרישות האגף (שייך למהות הבקשה בלבד)
03/11/2025	התייחסות איכה"ס לתכנית ההגשה
03/11/2025	התייחסות תברואה לתכנית ההגשה
	הערה: מאושר חפירה ודיפון בלבד

סעיף: 3**מבקש:*** **דרור פרשטנד****עורך:**

* נחום קרמן

אחראי בקשה:

* הילה פרג'יאן-שרת בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000520582

שכונה: הדר גנים**כתובת הבניין: העינבל 22, פתח תקווה**

שטח מגרש: 1519.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1670.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 5510 חלקה: 5 מגרש: 75 יעוד: אזור מגורים ג

מהות הבקשה

תוספת 5 ממ"דים בעמודה אחת.

הערות בדיקה

עדכון 1.

נתוני מגרש:

יעוד: אזור מגורים ג.

תב"ע: 7/1255/פת

שטח מגרש: 1522.0 מ"ר.

בקשה קודמת:

היתר מקורי 525 משנת 91 עבור בניין בן 4.5 קומות על קומת קרקע, שתי כניסות. 16 יח"ד.

מהות הבקשה:

תוספת מגדל ממ"דים בחזית אחורית תחום קווי בניין, לאגף אחד ל-5 דירות.

בניין 22 תתי חלקות 9, 11, 13, 15, 16

שטחים:

ללא תוספת שטח עיקרי.

ממ"דים- 9 מ"ר + עובי קירות עבור כל דירה.

שטח מבוקש: ממ"דים- 63.3 מ"ר.

קווי בניין:

קדמי צפוני לרח' העינבל-5.0 מ'. ללא שינוי.

צדדי מערבי- 4.0 מ'. כמותר.

אחורי דרומי- 8.0 מ'. כמותר.

צדדי מזרחי- 4.0 מ'. ללא שינוי.

בעליות: בעלות משותפת. נדרשים ל%60 חתימות- התקבלו %69, 11 מתוך 16 תתי-חלקות.**גורמי פנים:**

תנועה: נדרש תשריט טאבו המראה כי אין חניית במבנה, או לחילופין הצהרת המתכנן כי המקום המוצע לממ"דים, אינו מהווה הפרעה לשימוש כחניה או תמרון בגישה לחניית.

פיקוח:

המבוקש טרם קיים.

קיים שני תיקי פיקוח פעילים:

- בקומה ב' בבניין 22 בחזית צפונית בוצעה סגירת מרפסת ללא היתר (המבקשים).
- בקומת קרקע בבניין 24 בחזית דרום ומזרח קיימות תוספת בניה משמעותית ללא היתר.

הערות רישוי:

5. הממ"ד מבוקש בתחום חצר אחורית של מבקשת מתת חלקה 9. ללא פגיעה במסעה הקיימת.
6. לא נדרש אישור מהנדס לתצהיר 413.
7. שטח הבניה הכולל אינו עולה על 140.0 מ"ר, לכן לא נדרש אישור כבאות והצלה.
8. תיקונים בתכנית:
8. לציין כניסות ותתי חלקות לפי נסח טאבו, לציין מספר בניין.
9. חתך ג-ג להציג לכל גובה הבניין.
10. חתך ב-ב נדרש לראות חלון כולל מידות.
11. חזית מערבית- יש להראות חלונות.

12. תכנית העמדה- הממ"ד ממוקם לא במיקום שלו - לתקן.
13. מועד אחרון לדיון 29.12.25.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

1. תנאי להיתר בניה: הריסה של חריגות הבניה הקיימות בקומה ב בבניין 22 /המבקשים.
 2. אכיפה לחריגות הבניה הקיימות בבניין 24 לפי דוח פיקוח.
 3. תיקון תכנית לפי הערות רישוי והצוות המקצועי.
 4. מילוי גיליון דרישות מצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
יש להוציא היתר בניה כחוק.

גיליון דרישות

דרישות לשלב בקרת תכנ

תכנית ראשית מעודכנת ומתואמת לפי החלטת וועדה לאחר כל שינויי התכנ בפורמט DWF חתימות בעלי הנכס על הבקשה להיתר/ייפוי כח הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכנ בצירוף דו"ח מסכם אישור הבקשה המלאה לכל המבנה בוועדה המקומית אישור תכנית סניטרית ע"י תאגיד המים אישור כספים הכולל: אגרות, היטל השבחה, התחייבויות וכד' נספח מיגון מאושר (הג"א) או אישור פטור חישוב סטטי [נספח בידוד טרמי] תצהיר ניקוז חתום רשות הכבאות וההצלה (הגשה+תצהיר) דו"ח קרקע וביסוס (חישובים סטטיים) הצהרת עורך הבקשה בדבר התאמת הבקשה לתקנה 18 בתקנות הרישוי תכנית כוללת סימוני בטיחות ערבות בנקאית להבטחת תנאי היתר (בתוספות בניה) התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית התייחסות נכסים לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית התייחסות פקיד היערות לתכנית ההגשה התייחסות איכה"ס לתכנית ההגשה איכה"ס - דרישות לדיון בוועדה התייחסות בודק הרישוי לבקשה להיתר

דרישות סף תנאים מוקדמים
תכנית ראשית ותכולתה :
תכנית ראשית כמפורט בתוספת ; לרבות תנוחה, חתכים וחזיתות וכ"ו - DWF
תכנית ראשית כמפורט בתוספת כולל חתימות בעלי הנכס - PDF
הטמעת תצהירים ממערכת רישוי זמין על גבי תכנית ההגשה
קובץ נספח העמדה ע"ג התכנית
קובץ תשריט שטחי הבנייה הקיימים והמבוקש, לרבות טבלת סיכום שטחים ע"ג התכנית
מינוי והצהרת עורך בקשה ראשי
רישיון עורך בקשה בתוקף
מינוי והצהרת עורך בתחום הנדסת מבנים - מתכנן שלד
רישיון מתכנן שלד בתוקף
נסח רישום במרשם המקרקעין/ הוכחת בעלות בתוקף עד חצי שנה
העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67
תיק מידע - קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר , בתוקף
מילוי דרישות מתיק מידע להיתר
חתימות/ יידוע בעלי זכויות לפי תקנה 36 לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה :
שאליות ממשד הפנים לשליחת הודעות
תצהיר מבקש ההיתר ליידוע בעלי עניין
אישור מסירה של ההודעות בדבר יידוע בעלים בדואר רשום
נוסח הודעה ליידוע בעלי הנכס
תצהיר הוכחת בעלות - טופס 7
אשרור מקוון להצהרת בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר על הסכמה להגשת הבקשה בגרסה שהגיש העו
אישור נת"ע
התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
תנועה - נדרש תשריט טאבו המראה כי אין חניות במבנה, או לחילופין הצהרת המתכנן כי
תנועה -המקום המוצע לממדים, אינו מהווה הפרעה לשימוש כחניה או תמרון בגישה לחניות.
התייחסות חוזרת תנועה לתכנית הגשה ותכנית פיתוח אדריכלית
התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה
התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
הערה: עומד בדרישות האגף (שייך למהות הבקשה בלבד)
התייחסות תברואה לתכנית ההגשה

מבקש:

* סוינג בן אבי

עורך:

* ראובן רועי משה

אחראי בקשה:

* הילה פרג'אן-שרת בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000526662

כתובת הבניין: רמב"ם 8, פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6378 חלקה: 146 מגרש: 2046 יעוד: אזור מגורים ג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים על הגג.

הערות בדיקה**עדכון 1****פרטי קרקע:**

יעוד: אזור מגורים ג'.

תב"ע קובעת: פת/במ/7/1255 פת/1273 פת/2000

שטח: 2381.0 מ"ר

בקשות קודמות:היתר מקורי 3313 משנת 81' לבקשה מספר 800428 לבניין בן 6 קומות על עמודים וקומה טכנית.
היתר משנת 93' לשינויים בקרקע ובקומה טכנית. היתר משנת 90' לסככת עץ בגג.**מבוקש:**

בניית חדרי גג.

זכויות בניה:

חדרי גג- הבניין נבנה לפני שנת 86' - תותר תוספת בניה של עד 60.0 מ"ר.

שטחים - תת חלקה 18:

שטח דירה: קומה שישיית קיים (לפי היתר מקורי)- 96.5 מ"ר.

חדרי גג: מוצע- 55.53 מ"ר.

סה"כ שטח דירה: 152.03 מ"ר.

מרפסת גג: מוצע- 35.06 מ"ר.

מרחק ממעקה:

קומת גג הוצג מרחק ממעקה 2.0 מ'. כמותר.

גובה: ללא שינוי מגובה קיים.

בעליות: בגג מוצמד למבקש. לא נדרש חתימות.

בוצע ידוע בעלים.

גורמי פנים

נכסים: אין מניעה בכפוף לכך שאין בניה בקומת הקרקע ואין בניה מחוץ לקונטור בנין קיים.

תנועה: הושלם.

פיקוח:

1. המוצע טרם קיים.

2. בקומת גג- קיימת סככה יש לסמן להריסה

3. קיים מחסן כתר.

4. בשטחי הגג של הדירות האחרות קיים חריגות בניה.

5. לא קיים תיקי פיקוח.

הערות רישוי:

1. יש לצרף פרט ומידות למדרגות ספירלה.

2. בניין המקור קיבל היתר בשנת 81' ולכן עומד בתקן 413, לא נדרש אישור מהנדס בניין אזרחי.

3. שטח הדירה המבקשת מעל 140.0 מ"ר- נדרש אישור כבאות.

4. יש להגיש תשריט טאבו.

5. לתקן שטח לפי היתר קיים 96.5 מ"ר ללא שטח בגג.

6. תאריך אחרון לדיון בוועדה לפי רישוי זמין 12.12.25.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :
- 1. יש לרשום הערת אזהרה על אי פיצול יח"ד.
- 2. יש להגיש אישור רשות הכבאות הארצית.
- 3. אכיפה לחריגות הבניה הקיימות בגג לפי דוח פיקוח.
- 4. תיקון תכנית לפי הערות רישוי והצוות המקצועי.
- 5. מילוי גיליון דרישות מצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
- יש להוציא היתר בניה כחוק.

גיליון דרישות

דרישות לשלב בקרת תכן
 תכנית ראשית מעודכנת ומתואמת לפי החלטת וועדה לאחר כל שינויי התכן בפורמט DWF
 הודעה על מינוי עורך בקשת משנה
 הצהרת עורך בקשה משנה
 חתימות בעלי הנכס על הבקשה להיתר/ייפוי כח
 הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם
 אישור הבקשה המלאה לכל המבנה בוועדה המקומית
 אישור תכנית סניטרית ע"י תאגיד המים
 אישור כספים הכולל: אגרות, היטל השבחה, התחייבויות וכד'
 נספח מיגון מאושר (הג"א) או אישור פטור
 נספח תברואה - במקרה שנדרש דחסן
 חישוב סטטי [נספח בידוד טרמי]
 איכה"ס [נספח איוורור]
 איכה"ס [נספח סביבת]

תצהיר ניקוז חתום

רשות הכבאות וההצלה (הגשה+תצהיר)
 נספח יציבות + חישובים סטטיים (במקרים של שימוש חורג - במידה ויש תוספת בניה)
 דו"ח הידרולוג במידה ונדרש בתצהיר
 דו"ח קרקע וביסוס (חישובים סטטיים)
 כתב שיפוי (נספח 3 לתמ"א 38)
 הצהרת עורך הבקשה בדבר התאמת הבקשה לתקנה 18 בתקנות הרישוי
 תכנית כוללת סימוני בטיחות
 אישור מהנדס אזרחי לאי גרימת נזק לנכסים גובלים (במידה ונדרש בתכנית)
 כתב שיפוי (אם נדרש בתכנית)
 פיצול לפי תקנה 117 לצמודי קרקע - הערה אזהרה בטאבו על יעוד מקרקעין - בהתאם לתיקון 117 ס
 ערבות בנקאית להבטחת תנאי היתר (בתוספות בניה)
 רישום הערה אזהרה בטאבו - לכך שהבית לא יפוצל ליחידות דיור נוספות/שנוצלו כל הזכויות בקרק
 אישור יועץ בטיחות לבריכות שחיה פרטיות.
 אישור חברת חשמל לחדר טרפו + תכנית חתומה
 אשור ר.מ.י

תכנית חתומה ע"י יועץ נגישות + חו"ד נגישות
 אישור משרד הבריאות - במקרים של בניה ציבורית ומסחר
 אישור רת"א - במידה וגובה המבנה הינו מעל 60 מ' או אם הבקשה נמצאת בתחום מנחת בילינסון
 אישור משרד הביטחון - מינחת בלינסון
 אישור נת"ע

עוגנים - כתב התחייבות משפטי לעוגנים
 עוגנים - ערבות בנקאית לעוגנים
 אישור הגשת הבקשה לתיאום מול נת"ע תת"ל 102/103
 סימון ע"ג ההגשה של חניית נכים ו/או חניית אורחים כרכוש משותף
 במידה ונדרשת הטמנה/העתקה של עמוד חשמל/קו מתח - אישור תשלום מלא מחח"י
 תכנית מרתפים וקרקע בקני"מ 1:50 עם סימון התשתית לעמדות טעינה עפ"י מדיניות העירייה.
 התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
 התייחסות נכסים לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
 התייחסות פקיד היערות לתכנית ההגשה
 התייחסות איכה"ס לתכנית ההגשה
 איכה"ס - דרישות לדין בוועדה
 התייחסות בודק הרישוי לבקשה להיתר

- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025
- 28/10/2025

דרישות סף תנאים מוקדמים
 תכנית ראשית ותכולתה:
 תכנית ראשית כמפורט בתוספת; לרבות תנוחה, חתכים וחזיתות וכ"ו - DWF
 תכנית ראשית כמפורט בתוספת כולל חתימות בעלי הנכס - PDF
 הטמעת תצהירים ממערכת רישוי זמין על גבי תכנית ההגשה
 קובץ נספח העמדה ע"ג התכנית
 קובץ תשריט שטחי הבנייה הקיימים והמבוקש, לרבות טבלת סיכום שטחים ע"ג התכנית
 מינוי והצהרת עורך בקשה ראשי
 רישיון עורך בקשה בתוקף
 מינוי והצהרת עורך בתחום הנדסת מבנים - מתכנן שלד
 רישיון מתכנן שלד בתוקף
 נסח רישום במרשם המקרקעין/ הוכחת בעלות בתוקף עד חצי שנה
 העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67

מס' דף: 13

28/10/2025	תיק מידע - קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר , בתוקף
28/10/2025	מילוי דרישות מתיק מידע להיתר
28/10/2025	במקרה והבקשה חתומה ע"י מיופה כח יש לצרף ייפוי כח חתום ומאושר
28/10/2025	חתימות/ יידוע בעלי זכויות לפי תקנה 36 לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה :
28/10/2025	שאלות ממשדד הפנים לשליחת הודעות
28/10/2025	תצהיר מבקש ההיתר ליידוע בעלי עניין
28/10/2025	אישור מסירה של ההודעות בדבר יידוע בעלים בדואר רשום
28/10/2025	נוסח הודעה ליידוע בעלי הנכס
28/10/2025	התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
04/11/2025	התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה
29/10/2025	התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
	הערה: לא נדרש אישור במח' תיעול (שייך למהות הבקשה בלבד)
28/10/2025	התייחסות תברואה לתכנית ההגשה
	הערה: עומד בדרישות

מבקש:

• ילין 17 התחדשות עירונית בע"מ

עורך:

• מיכל רבקה ראבד

אחראי בקשה:

• סיגלית דלויה-בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000520089

כתובת הבניין: ילין אבינועם 17, פתח תקווה

שכונה: המרכז השקט

שטח מגרש: 719.00 מ"ר שטח בניה מותר: 790.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6396 חלקה: 99 מגרש: 2135 ; יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 1/1271, 1201, 1273, 2000, א/2000, 410-0491563, 410-0973511, 410-1139146, 410-1259837, 5/2000, 9/1002, במ/2000, 14/2000, פת/מק/2000, ד, פת/מק/2000, תממ/3/21

מהות הבקשה

תכנית שינויים תמ"א 38 לבניין קיים בן 5.5 קומות מעל קומת קרקע ו- 19 יח"ד על פי היתר

מס' 2024136 :

החלפת מתקן רובוטי תת קרקעי למכפילים

הערות בדיקה

גרסה 0

יעוד מגורים ב

שטח החלקה: 704 מ"ר נטו.

תיאור המבוקש:

החלפת מתקן רובוטי תת קרקעי שאושר בהיתר קודם מס' 2024136 בבניין לחיזוק עפ"י תמ"א 38

ל 4 מכפילי חניה תת קרקעיים של 3 רכבים + מכפיל של 2 חניות בגבולות מגרש + ביטול מדרגות למתקן הרובוטי, ללא שינוי בכניסה לחניה ובמיקום החניות

היסטוריה:

התקבל היתר מס' 2024136 עפ"י תמ"א 38 לחיזוק ועיבוי מבנה קיים בן 9 יח"ד ב 3 קומות קיימות מעל ק. קרקע. תוספת

ממדי"ם ומרפסות לדירות קיימות. תוספת 8 יח"ד ב 2.5 קומות והוספת 2 דירות גן. סה"כ 19 יח"ד

שטחים: אין שינוי בשטחי הבניה

שטח מוצע של מכפילי החניה 86.61 מ"ר

צפיפות: אין שינוי ביח"ד מהיתר קודם

חניות:

נדרש 10 מ"ח לפי תקן 1: 1 + 3 חניות ל- 9 יח"ד קיימות + 1 חניה נגישה. סה"כ 14 חניות

מתוכנן 14 חניות במכפילי חניה + 1 חניה נגישה על הקרקע. תואם להיתר מקורי ולנדרש.

קווי בניין: מכפילי החניה ממוקמים בגבולות מגרש היכן שהתקבל היתר למתקן הרובוטי

בעלויות: התקבלה חתימה של עו"ד מיופה כוח דיירים שחתם על ההיתר המקורי על תכנית שינויים

בוצעה שליחת הודעות יידוע לחלקות גובלות לפי תקנה 336 :

החלפת מתקן חניה רובוטי תת קרקעי למכפילי חניה בגבולות מגרש.

הערות גורמי פנים:**תנועה:**

נדרש מכתב הסבר מהיזם /מהנדסת התנועה מדוע נדרש השינוי המבוקש

נדרש התחייבות יזם לאחריות שרות ותחזוקה למתקני החניה

נדרש הצהרת יועץ התנועה על פי הנוסח

לידיעת הועדה. הפתרון המוצע פחות אסתטי ובטיחותי מגרסת המתקן האוטומטי

הערות רישוי

1. התקבל מכתב מהיזם המסביר מדוע נדרש להחליף מתקן רובוטי למכפילי חניה :

- בעלי הדירות במתחם הביעו התנגדות נרחבת להתקנת מתקן חניה רובוטי ואנו נעינו לבקשתם
- השינוי נובע משיקולים כלכליים שכן עלות ההקמה והתחזוקה של מכפילי חניה נמוכה באופן משמעותי בהשוואה למתקן רובוטי
- מכפילי חניה מהווים פתרון נוח ופשוט לשימוש הדיירים

מס' דף: 15

- החלפת המתקן צפויה להקל על הדיירים מבחינה תחבורתית ותפעולית קבועה ולאפשר גישה יעילה ונוחה לאורך זמן
- 2. לא הועבר אישור מהנדס לבטיחות הדיירים עקב סמיכות המכפיל ליד חלונות ומרפסות קומה והתחייבות לאחריות היזם ומהנדס תנועה לתכנון המבוקש
- 3. לא הועברו התחייבויות לפי דרישות אגף תנועה
- 4. תאריך אחרון לשיבוץ לדיון עפי רישוי זמין 25/11/2025.

ה ח ל ט ו ת

- לסרב להחלפת מתקן רובוטי תת קרקעי במכפילי חניה בנימוקים הבאים:
1. עפ"י אגף תנועה הפתרון המוצע פחות אסתטי ובטיחותי מגרסת המתקן האוטומטי שכן המתקן של 3 רכבים עולה בסמיכות לפתחי הדירות ללא מרחק בטיחותי .
 2. לא הועבר אישור מהנדס לבטיחות הדיירים עקב סמיכות המכפיל ליד חלונות ומרפסות קומה והתחייבות לאחריות היזם ומהנדס תנועה לתכנון המבוקש .
 3. לא הועברו התחייבויות לפי דרישות אגף תנועה .

מבקש:

* טובה יהושוע

* רוני יהושוע

עורך:

* דן מדר

אחראי בקשה:

* סיגלית דלויה-בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000508969

שכונה: שעריה

כתובת הבניין: שמחוני אסף 6 א, פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6388 חלקה: 609 מגרש: 1 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 2000, תממ/3/21, פת/מק/2000/ד, פת/מק/8/407/א, פת/מק/2000/ד, 5/2000, 1/1271, 2/2000, 1273, 407

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בריכה + פרגולות בחצר בית צמוד קרקע דו קומתי טורי

הערות בדיקה

מגורים ב

תאור הבקשה:

קיים בנין רכבת משותף.

מבוקש לדירת גן בפינת הבנין הצבת בריכת פיברגלס ופרגולה קלה.

שטח מבוקש:

פרגולה: 24.42 מ"ר

בריכה: 16.62 מ"ר

בעלות: משותפת 8 תתי חלקות חלק מהם בבעלות קק"ל והתקבלו 7 חתימות חוכרים מתוך 8 (תת חלק 2 בחכירה של

עיריית פ"ת נדרש אישור אגף נכסים, התקבלו חתימות אנשים פרטיים).

עפי נסח טאבו מוצמד למבקש קרקע כולל מתחת לדירה +ראשונה

בוצע פרסום יידוע בעלים

התיחסות גורמי פנים:

תנועה - לא ברור כל נושא החניות

פיקוח: המוצע אינו קיים. תרשים מתאים

הערות רישוי:

1. קיימת תב"ע בפ"ת המאפשרת הצבת בריכות שחיה וחדר מכונות עבור בתים צמודי קרקע בלבד, לכן נדרש לבצע

פרסום הקלה להצבת בריכה וחריגה מקו בנין לבניני מגורים משותפים. המבקש לא פרסם ההקלות הנדרשות

ועל כן לא ניתן לאשר.

2. לא מצוין סוג הקירוי ומידת בליטת הפרגולה מקו בנין צידי.

3. לא הוצג תשריט טאבו המציג שטח המבקש ועל כן לא ניתן להבין האם הבריכה מבוקשת על שטח המבקש.

4. תאריך אחרון לשיבוץ לדיון לפי רישוי זמין 17.12.25

ה ח ל ט ו ת**לסרב לבקשה בנימוקים הבאים:**

1. לא בוצע פרסום הקלות פי תיקון 149 להצבת בריכת שחיה בבניינים משותפים וחריגה

מקו בנין עבור חדר מכונות.

2. לא מצוין סוג הקירוי ומידת בליטת הפרגולה מקו בנין צידי.

3. לא הוצג תשריט טאבו המציג את שטח המבקש, ועל כן לא ניתן להבין האם הבריכה

מבוקשת על שטח של המבקש.

4. יש להתאים הבקשה להוראות החוק והתקנות.

מבקש:

* טקסטון בע"מ

עורך:

* אורי רותם

אחראי בקשה:

* תרצה איתאל - מהנדסת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000517306

כתובת הבניין: שדה יצחק 1, פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6373 חלקה: 608 יעוד: מגורים ב' שיקום;

חלקה: 611 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 609 יעוד: מגורים ב' שיקום;

חלקה: 612 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 610 יעוד: מגורים ב' שיקום;

חלקה: 613 יעוד: שטח ציבורי פתוח

שכונה: לב המושבה

תכנית: 410-1259837, 410-0547356, 410-0944124, תממ/21/3, 2000, 9/219, במ/14/2000, 1/1271, 1139146-410, 410-1399641, 410-0491563, פת/מק/2000/ד, 3/219

מהות הבקשה

מגרש 9 לפי תב"ע 410-0944124: הריסת מבנים קיימים, דיפון בכלונסאות של קונטור המרתף, החדרת עוגנים וחפירה עד לתחתית מרתף תחתון.

הערות בדיקה

יעוד: מגורים ד', מסחר ומבני"צ

תב"עות חלות: 410-0944124 התחדשות עירונית ברחוב יצחק שדה 1-19

תמצות: מתחם לפינוי בינוי:

תכנית זו הינה תכנית מפורטת למתחמים 9 ו-10 מתכנית המתאר להתחדשות עירונית בשכונת רמת ורבר. תחום התכנית הוא בין הרחובות יצחק שדה, ז'בוטינסקי ויחבוב בפתח תקווה.

התכנית מציעה הריסה של תשעה מבני שיכון טוריים בני 3 קומות בהם 180 יחידות דיור והקמת חמישה מגדלי מגורים חדשים בהם 630 יחידות דיור סך הכל, מתוכן 60 דירות מיועדות עבור דירות להשכרה ארוכת טווח. התכנית כוללת חזיתות מסחריות לכיוון הרחובות ז'בוטינסקי ויצחק שדה ותוספת של שטחי ציבור.

מהות הבקשה: מגרש 9 לפי תב"ע 410-0944124: הריסת מבנים קיימים, דיפון בכלונסאות של קונטור המרתף, החדרת עוגנים וחפירה עד לתחתית מרתף תחתון.

גבולות המגרש: מבוקשים כלונסאות בתוך תחומי גבול מגרש.

פני חפירה עליונים: 15.07 למרתף

מ"ק נפח חפירה: יש לציין

עומק חפירה: מבוקשת חפירה בעומק 16.5 מ'.

עוגנים: מבוקשת החדרת עוגנים לכל הכיוונים. בוצע יידוע לבעלי הנכס בחלקות הגובלות

מגבלות בנייה:

1. הבקשה ממוקמת בשטח תכנית רמת ורבר ומיועדת להתחדשות במסגרת מתחמים 9 ו 10.

2. החלקה אינה בשטח מגבלות בנייה - תעופה, מנחתי מסוקים.

בעלות:

חלקה 608: 24 תתי חלקות. 21 חתימות. 87.5%

חלקה 608: 24 תתי חלקות. 20 חתימות. 83.3%

חלקה 610: 24 תתי חלקות. 13 חתימות. 59%

הערות גורמי פנים:

תנועה: אין מניעה לתוכנית חפירה ויסודות. יש להשלים תוכנית התארגנות אתר והסדרי תנועה.

הערות רישוי:

12. קיימת בקשה מס' 20250705 משותפת למגרש 9 ומגרש 10 לבניית 5 מגדלי מגורים ומסחר בקומת קרקע מעל לקומות מרקמיות + חניונים תת קרקעיים – סה"כ 630 יחיד בהתאם לתב"ע מס 410-0944124 התחדשות עירונית יצחק שדה 1-19. ייתכנו שינויים בעומק החפירה לאחר דיון.

13. עוגנים: מתוכננות חמש קומות מרתף, מבוקשים עוגנים. בוצע יידוע בעלי נכס בחלקות הגובלות לעניין החדרת עוגנים זמניים לחלקות בבעלותם. (חלקות 481,482)

- א. הגשת כתב התחייבות לעוגנים וערבות בנקאית לבגין החדרת עוגנים לחלקות גובלות.
- ב. הגשת העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם כתוצאה מהחדרת עוגנים וכן להבטחת החזרת המצב לקדמותו (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
- ג. אישור קונסטרוקטור לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות אליהן מבוקש להחדיר עוגנים (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
- ד. נדרש תיאום הנדסי מול מחלקת תשתיות.
14. מבוקש החדרת עוגנים לשטח לשימור. נדרש אישור פקיד היערות לבקשה.
15. יש לציין מ"ק חפירה מבוקש.
16. יש לסמן עצים לשימור בתכנית הדיפון.
17. התקבל מכתב התחייבות מהיזם לעמידה בהנחיות בזמן ביצוע העבודות
18. **תנאי בהיתר: במידה ועבודות הבניה יהוו הפרעה ופגיעה בשגרת גן הילדים הצמוד לפרויקט, היזם יידרש לשכירת מקום חלופי עבור הגן ומימון הוצאות הכרוכות בכך.**
19. **התקבל מכתב התחייבות מהיזם לעמידה בהנחיות בזמן ביצוע העבודות.**
20. המועד האחרון לדיון בועדה 22.12.26 (רישוי זמין).

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

1. **עוגנים: מתוכננות חמש קומות מרתף, מבוקשים עוגנים. נדרש:**
 - א. הגשת כתב התחייבות לעוגנים וערבות בנקאית לבגין החדרת עוגנים לחלקות גובלות.
 - ב. הגשת העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם כתוצאה מהחדרת עוגנים וכן להבטחת החזרת המצב לקדמותו (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
 - ג. אישור קונסטרוקטור לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות אליהן מבוקש להחדיר עוגנים (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
 - ד. נדרש תיאום הנדסי מול מחלקת תשתיות.
 2. יש לציין מ"ק חפירה מבוקש.
 3. **תנאי בהיתר: במידה ועבודות הבניה יהוו הפרעה ופגיעה בשגרת גן הילדים הצמוד לפרויקט, היזם יידרש לשכירת מקום חלופי עבור הגן ומימון הוצאות הכרוכות בכך.**
 4. חתימה על כתב התחייבות מהיזם, שכל שינוי שיידרש כתוצאה מתכנון בהיתר המלא, יהיה על חשבון היזם ולא תהיה לו עילה לתביעה לשינוי הנדרש.
 5. תיקון התוכנית לפי הערות בודק רישוי וגורמי פנים.
 6. בתנאי מילוי גיליון דרישות מצורף החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
- יש להוציא היתר בניה כחוק.

גיליון דרישות

דרישות שלב בקרת תכן
 תכנית ראשית מעודכנת ומתואמת לפי החלטת וועדה לאחר כל שינויי התכן בפורמט DWF
 אישור הבקשה המלאה לכל המבנה בוועדה המקומית
 חתימות בעלי הנכס על הבקשה להיתר/ייפוי כח
 אישור כספים הכולל: אגרות, היטל השבחה, התחייבויות וכד'
 נספח יציבות + חישובים סטטיים (במקרים של שימוש חורג - במידה ויש תוספת בניה)
 דו"ח קרקע וביסוס (חישובים סטטיים)
 אשור ר.מ.י

עוגנים - כתב התחייבות משפטי לעוגנים
 עוגנים - ערבות בנקאית לעוגנים
 התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
 תנועה - אין מניעה לתוכנית חפירה ויסודות. יש להשלים תוכנית התארגנות אתר והסדרי תנועה
 יש להגיש התחייבות לפירוק/ בניית תאורה זמנית / העתקה והרכבה של עמודים קיימים
 יש לקבל אישור במערכת תאום הנדסי של עיריית פתח תקוה
 התייחסות נכסים לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
 התייחסות פקיד היערות לתכנית ההגשה
 התייחסות איכה"ס לתכנית ההגשה
 איכה"ס - דרישות לדיון בועדה
 התייחסות תברואה לתכנית ההגשה
 התייחסות בודק הרישוי לבקשה להיתר

30/09/2025
 30/09/2025
 30/09/2025
 30/09/2025
 30/09/2025
 30/09/2025
 30/09/2025

דרישות סף תנאים מוקדמים
 תכנית ראשית כמפורט בתוספת; לרבות תנוחה, חתכים וחזיתות וכ"ו - DWF
 הטמעת תצהירים ממערכת רישוי זמין על גבי תכנית ההגשה
 קובץ נספח העמדה ע"ג התכנית
 מודל תלת מימד בסימפלקס (הדמיות המבנה) - בפורמט DAE או FBX
 קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה ע"ג התכנית
 קובץ מפת מדידה להיתר שנחתם ע"י הרשות בתיק המידע - מוטמע ע"ג התכנית
 קובץ תשריט שטחי הבנייה הקיימים והמבוקש, לרבות טבלת סיכום שטחים ע"ג התכנית

סעיף 8:**מבקש:**

* טקסטון בע"מ

עורך:

* אורי רותם

אחראי בקשה:

* תרצה איתאל - מהנדסת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000517378

שכונה: לב המושבה**כתובת הבניין: שדה יצחק 9, פתח תקווה**

גוש וחלקה: גוש: 6373 חלקה: 668 מגרש: 10 יעוד: מגורים ד';

חלקה: 621 יעוד: דרך מאושרת;

חלקה: 617 מגרש: 10; חלקה: 622 מגרש: 10; חלקה: 618 מגרש: 10;

חלקה: 623 מגרש: 10; חלקה: 619 מגרש: 10; חלקה: 624 מגרש: 10;

חלקה: 620 מגרש: 10 יעוד: מגורים ד'

תכנית: 410-1259837, 410-0547356, 410-0944124, תממ/3/219, 9/219, 2000, במ/14/2000, 1/1271, 410-1139146, 410-

1399641, 410-0491563, פת/מק/2000/ד, 3/219, א/2000, 1273, 410-0973511

מהות הבקשה

מגרש 10 לפי תב"ע 410-0944124: הריסת מבנים הקיימים, דיפון בכלונסאות של קונטור

המרתף, החדרת עוגנים וחפירה עד לתחתית מרתף תחתון.

הערות בדיקה

יעוד: מגורים ד', מסחר ומבני"צ

תב"עות חלות: 410-0944124 התחדשות עירונית ברחוב יצחק שדה 1-19

תמצות: מתחם לפינוי בינוי:

תכנית זו הינה תכנית מפורטת למתחמים 9 ו-10 מתכנית המתאר להתחדשות עירונית בשכונת רמת ורבר. תחום התכנית הוא בין הרחובות יצחק שדה, ז'בוטינסקי ויחבוב בפתח תקווה.

התכנית מציעה הריסה של תשעה מבני שיכון טוריים בני 3 קומות בהם 180 יחידות דיור והקמת חמישה מגדלי מגורים חדשים בהם 630 יחידות דיור סך הכל, מתוכן 60 דירות מיועדות עבור דירות להשכרה ארוכת טווח.

התכנית כוללת חזיתות מסחריות לכיוון הרחובות ז'בוטינסקי ויצחק שדה ותוספת של שטחי ציבור.

מהות הבקשה: מגרש 10 לפי תב"ע 410-0944124: הריסת מבנים הקיימים, דיפון בכלונסאות של קונטור המרתף,**החדרת עוגנים וחפירה עד לתחתית מרתף תחתון.****גבולות המגרש:** מבוקשים כלונסאות בתוך תחומי גבול מגרש.**פני חפירה עליונים:** 16.27 למרתף**מ"ק נפח חפירה:** יש לציין**עומק חפירה:** מבוקשת חפירה בעומק 17.5 מ'.**עוגנים:** מבוקשת החדרת עוגנים לכל הכיוונים. בוצע יידוע לבעלי הנכס בחלקות**מגבלות בנייה:**

3. הבקשה ממוקמת בשטח תכנית רמת ורבר ומיועדת להתחדשות במסגרת מתחמים 9 ו 10.

4. החלקה אינה בשטח מגבלות בנייה - תעופה, מנחתי מסוקים

בעלות:

חלקה 480: 6 תתי חלקות. 5 חתימות. 83.3%

חלקה 668: 24 תתי חלקות. 18 חתימות. 75%

חלקה 617: 24 תתי חלקות. 15 חתימות. 62.5%

חלקה 618: 24 תתי חלקות. 23 חתימות. 95.8%

חלקה 619: 18 תתי חלקות. 14 חתימות. 77.8%

חלקה 620: 12 תתי חלקות. 9 חתימות. 75%

הערות גורמי פנים:**תנועה:**

תנועה - אין מניעה לתוכנית חפירה ויסודות. יש להשלים תוכנית התארגנות אתר והסדרי תנועה

הערות רישוי:

מס' דף: 21

21. קיימת בקשה מס' 20250705 משותפת למגרש 9 ומגרש 10 לבניית 5 מגדלי מגורים ומסחר בקומת קרקע מעל לקומות מרקמיות + חניונים תת קרקעיים – סה"כ 630 יח"ד בהתאם לתב"ע מס 410-0944124. ייתכנו שינויים בעומק החפירה לאחר דיון.
22. עוגנים: מתוכננות חמש קומות מרתף, מבוקשים עוגנים. בוצע יידוע בעלי נכס בחלקות הגובלות לעניין החדרת עוגנים זמניים לחלקות בבעלותם. (חלקות 481,482)
נדרש:

 - א. הגשת כתב התחייבות לעוגנים וערבות בנקאית לבגין החדרת עוגנים לחלקות גובלות.
 - ב. הגשת העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם כתוצאה מהחדרת עוגנים וכן להבטחת החזרת המצב לקדמותו (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
 - ג. אישור קונסטרוקטור לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות אליהן מבוקש להחדיר עוגנים (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
 - ד. נדרש תיאום הנדסי מול מחלקת תשתיות.

23. מבוקש החדרת עוגנים לשטח עצים לשימור. נדרש אישור פקיד היערות לבקשה.
24. יש לציין מ"ק חפירה מבוקש.
25. יש לסמן עצים לשימור בתכנית הדיפון.
26. התקבל מכתב התחייבות מהיזם לעמידה בהנחיות בזמן ביצוע העבודות
27. **תנאי בהיתר: במידה ועבודות הבניה יהיו הפרעה ופגיעה בשגרת גן הילדים הצמוד לפרויקט, היזם יידרש לשכירת מקום חלופי עבור הגן ומימון הוצאות הכרוכות בכך.**
28. **התקבל מכתב התחייבות מהיזם לעמידה בהנחיות בזמן ביצוע העבודות.**
29. המועד האחרון לדיון בועדה 14.01.26 (רישוי זמין).

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. עוגנים: מתוכננות חמש קומות מרתף, מבוקשים עוגנים. נדרש:
 - א. הגשת כתב התחייבות לעוגנים וערבות בנקאית לבגין החדרת עוגנים לחלקות גובלות.
 - ב. הגשת העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם כתוצאה מהחדרת עוגנים וכן להבטחת החזרת המצב לקדמותו (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
 - ג. אישור קונסטרוקטור לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות אליהן מבוקש להחדיר עוגנים (עפ"י תב"ע פת/2000/ל לעוגנים)
 - ד. נדרש תיאום הנדסי מול מחלקת תשתיות.
 2. יש לציין מ"ק חפירה מבוקש.
 3. **תנאי בהיתר: במידה ועבודות הבניה יהיו הפרעה ופגיעה בשגרת גן הילדים הצמוד לפרויקט, היזם יידרש לשכירת מקום חלופי עבור הגן ומימון הוצאות הכרוכות בכך.**
 4. חתימה על כתב התחייבות מהיזם, שכל שינוי שיידרש כתוצאה מתכנון בהיתר המלא, יהיה על חשבון היזם ולא תהיה לו עילה לתביעה לשינוי הנדרש.
 5. תיקון התוכנית לפי הערות בודק רישוי וגורמי פנים.
 6. בתנאי מילוי גיליון דרישות מצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
יש להוציא היתר בניה כחוק.

גיליון דרישות

דרישות לשלב בקרת תכן
תכנית ראשית מעודכנת ומתואמת לפי החלטת וועדה לאחר כל שינויי התכן בפורמט DWF
אישור הבקשה המלאה לכל המבנה בוועדה המקומית
חתימות בעלי הנכס על הבקשה להיתר/ייפוי כח
אישור כספים הכולל: אגרות, היטל השבחה, התחייבויות וכד'
נספח יציבות + חישובים סטטיים (במקרים של שימוש חורג - במידה ויש תוספת בניה)
דו"ח קרקע וביסוס (חישובים סטטיים)
אשור ר.מי

עוגנים - כתב התחייבות משפטי לעוגנים
עוגנים - ערבות בנקאית לעוגנים
התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
תוכנית חדשה במערכת. האחרות מ-28.09.25
תוכנית מתאריך זה לא כוללת נספח תנועה
יש לקבל אישור במערכת תאום תשתיות עיריית פ"ת של אגף חשמל ותאורה
התייחסות נכסים לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
התייחסות פקיד היערות לתכנית ההגשה
התייחסות איכה"ס לתכנית ההגשה
איכה"ס - דרישות לדיון בועדה
התייחסות תברואה לתכנית ההגשה
התייחסות בודק הרישוי לבקשה להיתר

הודעת מכון הבקרה לרשות רישוי על ביצוע בקרת תכן בצירוף דו"ח מסכם

12/11/2025

מס' דף: 22

12/11/2025	כתב שיפוי (נספח 3 לתמ"א 38)
12/11/2025	כתב שיפוי (אם נדרש בתכנית)
12/11/2025	אישור רת"א - במידה וגובה המבנה הינו מעל 60 מ' או אם הבקשה נמצאת בתחום מנחת בלינסון
12/11/2025	אישור משרד הביטחון - מינחת בלינסון
12/11/2025	אישור נת"ע
10/11/2025	דרישות סף תנאים מוקדמים
21/09/2025	תכנית ראשית ותכולתה :
21/09/2025	תכנית ראשית כמפורט בתוספת ; לרבות תנוחה, חתכים וחזיתות וכ"ו - DWF
21/09/2025	תכנית ראשית כמפורט בתוספת כולל חתימות בעלי הנכס - PDF
21/09/2025	הטמעת תצהירים ממערכת רישוי זמין על גבי תכנית ההגשה
21/09/2025	קובץ נספח העמדה ע"ג התכנית
21/09/2025	קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה ע"ג התכנית
21/09/2025	קובץ מפת מדידה להיתר שנחתם ע"י הרשות בתיק המידע - מוטמע ע"ג התכנית
21/09/2025	קובץ תשריט שטחי הבנייה הקיימים והמבוקש, לרבות טבלת סיכום שטחים ע"ג התכנית
21/09/2025	מינוי והצהרת עורך בקשה ראשי
21/09/2025	רישיון עורך בקשה בתוקף
21/09/2025	מינוי והצהרת עורך בתחום הנדסת מבנים - מתכנן שלד
21/09/2025	רישיון מתכנן שלד בתוקף
21/09/2025	נסח רישום במרשם המקרקעין/ הוכחת בעלות בתוקף עד חצי שנה
21/09/2025	העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67
21/09/2025	התייחסות חח"י לבקשה להיתר
21/09/2025	העתק אישור רשות העתיקות אם נדרש לפי חוק העתיקות
10/11/2025	תיק מידע - קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר, בתוקף
10/11/2025	מילוי דרישות מתיק מידע להיתר
10/11/2025	במקרה והבקשה חתומה ע"י מיופה כח יש לצרף ייפוי כח חתום ומאושר
10/11/2025	במקרה והבקשה מוגשת ע"י תאגיד לצרף ת.רישום ברשם חברות ואישור על מורשי החתימה מאושר ע"י
10/11/2025	חתימות/ יידוע בעלי זכויות לפי תקנה 36 לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה :
10/11/2025	שאלות ממושרד הפנים לשליחת הודעות
10/11/2025	תצהיר מבקש ההיתר ליידוע בעלי עניין
10/11/2025	אישור מסירה של ההודעות בדבר יידוע בעלים בדואר רשום
10/11/2025	נוסח הודעה ליידוע בעלי הנכס
10/11/2025	אשרור מקוון להצהרת בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר על הסכמה להגשת הבקשה בגרסה שהגיש העו
11/11/2025	התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
17/11/2025	התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה
17/11/2025	התייחסות לעמודי תאורה
17/11/2025	התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
17/11/2025	הערה: אין מניעה לחפירה.

מבקש:

• עיריית פתח תקווה אגף אחזקת מבנים

עורך:

• דפנה בראון חלפין

אחראי בקשה:

• יוליה זמלין - מ.מחלקה מבני ציבור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000500155

כתובת הבניין: הרב משורר ישעיהו 27, פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6811 חלקה: 64 מגרש: א יעוד: בניני ציבור

תכנית: פת/מק/1255/60, גז/במ/18/424, תממ/3/21, פת/מק/2004/א/4, פת/מק/1255/61, פת/מק/1255/65, תצר/130, פת/מק/1255/62, ערר/07/438, פת/מק/1255/45, מח/165, א/2000, פת/מק/2000/ד, 410-0100974, 2000/טז, תצר/172

מהות הבקשה

בבית ספר "עמיטל" סגירה חלקית של קומת עמודים מפולשת עבור תאי שירותים וחדר מורים.

הערות בדיקה

עדכון 3.

16.09.2025.

גוש 6811 חלקה 64 מגרש א'.

גד/במ/18/424.

מדובר בסגירת קומה מפולשת קיימת עבור שירותים וחדר מורים.

אחוזי בניה:

עיקרי: 6194 מ"ר - 44.51% כמותר.

שירות: 671.52 מ"ר - 4.86% משטח המגרש, 10.8% משטח עיקרי, כמותר.

מבוקש תוספת שטח עיקרי כ - 237 מ"ר (במבנה חינוך 2).

אין שינויים מקווי בניין קיימים, מבוקש בתוך מסגרת קיימת.

פיקוח על הבניה:

1. מוצע מבוקש אינו קיים.

2. תרשים נמצא מתאים.

3. לא קיימים תיקי פיקוח.

גורמי פנים:

התקבל אישור אדריכלי, תנועה, איכות הסביבה ותברואה, אגף הנכסים.

טרם התקבל אישור פקיד היערות.

רישוי:

יש להתאים שטחים בטבלאות שטחים (אין התאמה בין טבלת "השטחים מבוקשים לבניה" לבין טבלת שטחים

של "מינהל התכנון".

סה"כ לאחר התוספת: מבנה בן 3 קומות, בגובה 11.30 מ', כמותר.

תאריך אחרון לביצוע השלב 18.05.27.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת דרישות גורמי פנים ובתנאי מילוי גליון דרישות המצורף.

החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.

יש להוציא היתר בניה כחוק.

גליון דרישות

התייחסות פקיד היערות לתכנית ההגשה

====דרישות בקרת תכן - תוספת בניה עירונית (בית ספר/גן ילדים/מועדון)====

תכנית פיתוח אדריכלית [נספח ניקוז]

אישור כיבוי אש והצלה

כיבוי אש [סימונים של האמצעים לגילוי וכיבוי אש בתכנית הראשית]

תכנית סניטרית [נספח תברואה]

רשות מקרקעי ישראל

[תכנית ראשית עדכנית בפורמט PDF עם כל החתימות]

[אישורים מגורמים מאשרים אחרים]

ת. השלמה

	פיקוד העורף [נספח מיגוף/ פטור]
	חישוב סטטי [דוח קרקע וביסוס]
	חישוב סטטי [נספח יציבות]
	חישוב סטטי [נספח בידוד טרמי]
	אישור משרד הבריאות
	====דרישות ועדה לתכנון ובניה - תוספת בניה עירונית (בית ספר/גן ילדים/מועדון)====
	תכנית לאחר השלמת דרישות ועדה
	תכנית לאחר השלמת דרישות ועדה (PDF)
	====דרישות לאישור תכנית התארגנות אתר====
	מיתב - דרישות לאישור תכנית התארגנות אתר
	סימון מיקום שירותים כימיים ע"י ריבוע וציון "שירותים כימיים" על גבי תכנית התארגנות אתר
	נכסים - דרישות לאישור תכנית התארגנות אתר
	סימון תפיסת שטח ציבורי מאושר ע"י אגף נכסים כולל אישור הסדרת תשלום
	איכה"ס - דרישות לאישור תכנית התארגנות אתר
	יש לסמן על גבי תכנית התארגנות האתר, את מיקום הגרנטור וניסור אריחים. עליהם להיות (ראה ה
	(המשך) ממוקמים רחוק ככל האפשר ממגורים קיימים למניעת מפגעי רעש ואבק.
	בניה ירוקה - נדרש אישור שלב א של מכון ההתעדה + טבלת ניקוד
	יש לסמן על גבי תכנית התארגנות האתר את דרכי הגישה
	יש לציון על גבי תכנית התארגנות האתר את החומר באמצעותו דרכי הגישה יהיו מיוצבות (ראה המש
	(המשך) למניעת מטרדי אבק ובין
	יש לציון על גבי תכנית התארגנות האתר, את שיטת האיטום. יאושרו טכנולוגיות חדישות (ראה המש
	(המשך) שאינן מצריכות חימום חביות זפת באמצעות שימוש בקרשים
	תנועה - דרישות לאישור תכנית התארגנות אתר
	הגשת תכנית הסדרי תנועה לאישור מהנדס תנועה מטעם הרשות ערוכה לפי הנחיות (ראה המשך)
	(המשך) משרד התחבורה ועיריית פי"ת (ראה באתר הנדסה : טפסים והנחיות < טפסים להורדה > (ראה ה
	(המשך) מסמכים לתחילת עבודות < הנחיות לתכנון הסדרי תנועה זמניים באתרי עבודה (ראה המשך)
	(המשך) עירוניים + תרשימים להסדרי תנועה
	במידה ויידרש מנוף, יש לציון על גבי תכנית התארגנות האתר ולהגיש תכנית להרכבה
	אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים
	אישור תכנית הרכבה ופירוק עגורן
27/07/2025	דרישות סף תנאים מוקדמים
27/07/2025	תכנית ראשית ותכולתה :
27/07/2025	תכנית ראשית כמפורט בתוספת ; לרבות תנוחה, חתכים וחזיתות וכ"ו - DWF
27/07/2025	תכנית ראשית כמפורט בתוספת כולל חתימות בעלי הנכס - PDF
27/07/2025	הטמעת תצהירים ממערכת רישוי זמין על גבי תכנית ההגשה
27/07/2025	קובץ תשריט שטחי הבנייה הקיימים והמבוקש, לרבות טבלת סיכום שטחים ע"ג התכנית
27/07/2025	מינוי והצהרת עורך בקשה ראשי
03/07/2025	רישיון עורך בקשה בתוקף
27/07/2025	מינוי והצהרת עורך בתחום הנדסת מבנים - מתכנן שלד
27/07/2025	רישיון מתכנן שלד בתוקף
27/07/2025	מינוי והצהרת עורך משנה בתחום הנדסת מבנים - קונסטרוקטור
27/07/2025	נסח רישום במרשם המקרקעין/ הוכחת בעלות בתוקף עד חצי שנה
27/07/2025	העתק אישור על פטור תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67
27/07/2025	תיק מידע - קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר, בתוקף
27/07/2025	מילוי דרישות מתיק מידע להיתר
27/07/2025	במקרים שבעל הנכס הינו הרשות - אישור אגף נכסים ע"ג ההגשה
28/08/2025	התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית-מאושר
29/07/2025	התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
05/08/2025	התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה
04/08/2025	התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית (מס.04.08.25)
28/10/2025	התייחסות חוזרת דרכים ניקוז לתכנית הגשה ותכנית פיתוח אדריכלית (עדכון 3)
	הערה: לעומד בדרישות האגף (שייך למהות הבקשה בלבד)
18/11/2025	התייחסות נכסים לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
29/07/2025	התייחסות איכה"ס לתכנית ההגשה
	הערה: אין הערות
05/08/2025	התייחסות תברואה לתכנית ההגשה
11/11/2025	התייחסות בודק הרישוי לבקשה להיתר
16/11/2025	כיבוי אש [תצהיר עורך בקשה לעמידה בדרישות בטיחות אש לפי סעיף 18א]
16/11/2025	איכה"ס [נספח סביבתי]
16/11/2025	איכה"ס [חוו"ד אקוסטית]
16/11/2025	איכה"ס [נספח איורור]
16/11/2025	איכה"ס [תכנית שיקום קרקע]
16/11/2025	[דוח מסכם ממכון בקרה - חתום]