

מבקש:

* הוד וילנצוק

עורך:

* יערה לוי

אחראי בקשה:

* מרינה שיראק - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000518523

כתובת הבניין: נוה רעים 6, פתח תקווה

שטח מגרש: 1341.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6319 חלקה: 108 ; יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 1254, 2000

מהות הבקשה

הוספת קומה א' בבית צמוד קרקע קיים בן קומה אחת, יח"ד הצפונית.

הערות בדיקה

הוספת בניה בק"ק + הוספת קומה א' בבית צמוד קרקע קיים בן קומה אחת, יח"ד הצפונית.

יעוד: מגורים א'.

היתר קיים: 2014281, קיים בהיתר 454 מ"ר שטח עיקרי.

שטח המגרש: 1483 מ"ר.

קיים בהיתר: 2 יח"ד + בריכה + מחסן + חניה מקורה.

שטח עיקרי:

ק"ק: 13.15 מ"ר.

ק.א: 170.75 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 183.90 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע: 636.95 מ"ר, 42.9 % מותר 60% לפי פת/1254.

שטח שרות:

12.63 ממ"ד בקומה א', כמותר.

23 מ"ר - מרפסת גג, כמותר

פרגולה קיימת בהיתר לחזית רח' נוה רעים מקורה עם סנטף, סומן סנטף שקוף.

קווי בנין בסדר.

תנועה, גנים ונוף, נכסים, תברואה: מאושר.

בעליות: קרקע של מינהל, התקבלה חתימה של שכונת הפועלים.

פיקוח: מוצע טרם קיים, תרשים תואם, אין תיקי פיקוח.

רישוי זמין: 26.01.26.

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. קירוי פרגולה לחזית רח' נוה רעים בסנטף שקוף כפי שסומן בהגשה.

2. בתנאי מילוי גליון דרישות המצורף.

החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.

יש להוציא היתר בניה כחוק.

גליון דרישות

דרישות לשלב בקרת תכן

תכנית ראשית מעודכנת ומתואמת לפי החלטת וועדה לאחר כל שינויי התכן בפורמט DWF

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 + הצהרת המהנדס

איכה"ס

אישור יועץ הבטיחות

ערבות בנקאית להבטחת תנאי היתר (בתוספות בניה)

אשור ר.מ.י

התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית

התייחסות איכה"ס לתכנית ההגשה

איכה"ס - דרישות לדיון בועדה

ת. השלמה

23/11/2025	דרישות סף תנאים מוקדמים
23/11/2025	תכנית ראשית ותכולתה :
23/11/2025	תכנית ראשית כמפורט בתוספת ; לרבות תנוחה, חתכים וחזיתות וכ"ו - DWF
23/11/2025	תכנית ראשית כמפורט בתוספת כולל חתימות בעלי הנכס - PDF
23/11/2025	הטמעת תצהירים ממערכת רישוי זמין על גבי תכנית ההגשה
23/11/2025	קובץ נספח העמדה ע"ג התכנית
23/11/2025	קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה ע"ג התכנית
23/11/2025	קובץ מפת מדידה להיתר שנחתם ע"י הרשות בתיק המידע - מוטמע ע"ג התכנית
23/11/2025	קובץ תשריט שטחי הבנייה הקיימים והמבוקש, לרבות טבלת סיכום שטחים ע"ג התכנית
23/11/2025	מינוי והצהרת עורך בקשה ראשי
26/10/2025	רישיון עורך בקשה בתוקף
23/11/2025	מינוי והצהרת עורך בתחום הנדסת מבנים - מתכנן שלד
26/10/2025	רישיון מתכנן שלד בתוקף
26/10/2025	נסח רישום במרשם המקרקעין/ הוכחת בעלות בתוקף עד חצי שנה
26/10/2025	העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67
26/10/2025	תיק מידע - קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר , בתוקף
23/11/2025	מילוי דרישות מתיק מידע להיתר
08/12/2025	6.70 ח.מ להעביר לעיקרי
26/11/2025	התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
04/12/2025	יש להציג חניית המאושרות בהיתר כולל בימוד.
02/12/2025	התייחסות חוזרת תנועה לתכנית הגשה ותכנית פיתוח אדריכלית
04/12/2025	תנועה - חסר מידות תאי החניה, א.ע.ל גבהים, חיבור לרחוב, שער
04/12/2025	התייחסות חוזרת תנועה לתכנית הגשה ותכנית פיתוח אדריכלית
26/11/2025	התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה
30/11/2025	התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית (מ23.11.25)
	הערה: לא נדרש אישור במח' תיעול (שייך למהות הבקשה בלבד)
03/12/2025	התייחסות נכסים לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
04/12/2025	התייחסות פקיד היערות לתכנית ההגשה
23/11/2025	התייחסות תברואה לתכנית ההגשה
04/12/2025	תברואה - דרישות לתיקון
04/12/2025	יש לסמן ע"ג התוכנית את הנישה לפח האשפה
04/12/2025	התייחסות חוזרת שפ"ע-תברואה לתכנית הגשה
	הערה: עומד בדרישות - תוכנית מיום 4/12/25

מבקש:

* נופר לייטנר

עורך:

* מאור עברוס

אחראי בקשה:

* מרינה שיראק - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000518493

כתובת הבניין: מזא"ה 13, פתח תקווה

שטח מגרש: 226.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6193 חלקה: 201 יעוד: אזור מגורים א;

חלקה: 200 ; 202

שכונה: קרית מטלון

מהות הבקשה

הוספת בניה בק"ק + הוספת ממ"ד בק"ק + הרחבת קומה א' + הוספת מדרגות חוץ בבית צמוד קרקע קיים בן 2 ק'.

הערות בדיקה

הוספת בניה בק"ק + הוספת ממ"ד בק"ק + הרחבת קומה א' + הוספת מדרגות חוץ בבית צמוד קרקע קיים בן 2 ק'. יעוד: מגורים א'. מגרש פינתי.

היתר בניה מס': 4693 מ 29.06.55 לפי היתר בניה בבקשה 811090 שטח קיים בהיתר עבור 2 יח"ד. שטח המגרש: 453 מ"ר.

שטח עיקרי:

מוצע: ק"ק 26.04 מ"ר. בתוך קווי הבניין.

מוצע בקומה א' 38.40 מ"ר.

קו בניין 3.30 מ' במקום 5 מ' לרח' מאז"ה, לא ניתן לאשר, לא פורסמה הקלה, לא הוצגה סקיצת מודד המציגה בניינים קיימים.

סה"כ קיים + מוצע 174.33 מ"ר 38.48 % מותר 70 %, תואם פת/2000.

שטח שרות:

12.24 מ"ר ממ"ד בק"ק, בתוך קווי הבניין, כמותר.

6.46 מ"ר ח. מדרגות ומבאות – יש למחוק מטבלת שטחים ולהעביר לשטח העיקרי.

מרפסת גג: 14.61 מ"ר.

סככה ומחסן בפינות המגרש בחזית הדרומית סומנו להריסה.

בעליות: פרטית, התקבלה חתימת שכן דו.**תנועה:** מאושר.**פיקוח:**

המוצע בבקשה טרם נבנה.

המסומן להריסה טרם נהרס.

מדרגות המצוינות בבקשה טרם נבנו.

אין תיקי פיקוח.

רישוי זמין: 11.01.26.

החלטות**לסרב לבקשה בנימוקים הבאים:**

1. לא ניתן לאשר בניה מעבר לקו הבניין לחזית רח' מאז"ה.
2. הבקשה נפתחה במסלול ללא הקלות, לא פורסמה הקלה, לא הוצגה סקיצת מודד של בניינים הקיימים ברחוב.
- תשומת לב המבקש: באם תפורסם הקלה לבקשה, הוועדה תשקול תיכנונית האם ניתן לאשר את ההקלה או לאו.
3. שטח חדר מדרגות לא חושב נכון בטבלת השטחים.

מבקש:

• קרן סביון רוטמן

עורך:

• אביגיל הוד

אחראי בקשה:

• אבי קליין - מהנדס רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000511415

כתובת הבניין: הקתרוס 51, פתח תקווה

שטח מגרש: 2156.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 5509 חלקה: 2 מגרש: 334 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 1255, תממ/21/3, 35/1255, א/2000, 7/34/3, פת/מק/2000/ד, במ/1255/ב, 2000, במ/7/1255, 2/2000, 2/23/1228, פת/מק/2000/ד/3, פת/מק/2000/ד/2, פת/מק/2000/ד/1, 410-0473645, 6/1255, 2012

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת למבנה קיים: תוספת בקומה קרקע ובקומה א' הכשרת מצב קיים.

הערות בדיקה

גוש: 5509 חלקה: 2

יעוד: מגורים מיוחד א' מתכנית במ/ 1255 / 7

שטח מגרש 723 מ"ר

בשטח הנמצא בשכונת עמישב ברחוב הקתרוס 37 פינת התוף יש 3 צמודי קרקע הבנויים בקיר משותף.

מבוקש:

תוספת בחזית הבית - לבית האמצעי בין צמודי הקרקע.

היסטוריה:

• לא נמצא היתר מקורי במערכת ולא נמצאו בקשות לתוספת ביח"ד של המבקש.

עיקרי מותר: 140 מ"ר ליח"ד

עיקרי קיים: 128.3 מ"ר

עיקרי מוצע: 7.6 מ"ר

סה"כ (קיים + מבוקש) 135.9: מ"ר כמותר

קווי בניין:

• קו בניין לחזית ראשית צד צפון הפונה לרחוב התוף 5 מ', לא מבוקש בניה בצד זה.

• קו בניין לחזית משנית צד מערב 4 מ', המבוקש בנוי בתוך קווי בניין כמותר.

• קו בניין לחזית צידית צד מזרח ודרום 3 מ'. לא מבוקש בניה בצד זה.

בעלות: פרטית ע"פ נסח טאבו החצר מוצמדת למבקש, התקבלו חתימות 3 בעלי היח"ד שהם 100% מבעלי הקרקע.**הערות גורמי פנים:**

תנועה: הושלם.

חשמל ותאורה: הושלם

תברואה: הושלם.

ניקוז:

• יש לתכנן שינויים על רקע תכ' פיתוח מאושרת במח' תיעול או לתת פתרון ניקוז.

• נדרש אישור אדריכלות טרם בדיקת התכנית באגף.

פיקוח: מוצע מבוקש אינו קיים, טרם בוצעה בניה כלשהי, תרשים נבדק ונמצא תואם, לא קיימים תיקי פיקוח.**הערות רישוי:**

1. המבוקש תוספת מתחת לגג רעפים קיים.

2. יש להגיש חזיתות תואמות לתוכנית המבוקשת.

3. יש למלא מידות לתוכניות חזיתות בהתאם למבוקש.

4. הבית הצמוד למבוקש, בנה תוספת על שטח זה, לכן לא ניתן לבקש תכנון עתידי לשכן בהתאם.

5. יש לקבל התייחסות אדריכלות.

6. תאריך שלב ברישוי זמין 28/09/2025.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאי להשלמת דרישות אגף רישוי והצוות המקצועי כפי שמופיע בגוף

הבקשה, ובתנאי למילוי 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/יפוי 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 סביבתי]
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)
אישור מהנדס אזרחי לאי גרימת נזק לנכסים גובלים (במידה ונדרש 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 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 התשתית לעמדות טעינה עפ"י מדיניות העירייה.
התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
דרישות דרכים
דרכים - דרישות לתיקון
דרישות ניקוז
ניקוז - דרישות לתיקון
יש לתכנן שינויים על רקע תכ' פיתוח מאושרת במח' תיעול או לתת פתרון ניקוז
נדרש אישור אדריכלות טרם בדיקת התכנית באגף
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
התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
תנועה - לא ברור תוספת חניה על המדרגות
התייחסות חוזרת תנועה לתכנית הגשה ותכנית פיתוח אדריכלית
התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה
התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית (עדכון 2)
נדרש אישור אגף התנועה טרם בדיקת התכנית באגף
התייחסות חוזרת דרכים ניקוז לתכנית הגשה ותכנית פיתוח אדריכלית (עדכון 2, 2.12.25)
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

15/10/2025
02/12/2025
03/12/2025
19/10/2025
16/10/2025
08/12/2025
08/12/2025
22/10/2025

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

מס' דף: 15

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

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
====דרישות סף להיתר - בעלויות====
תצהיר הוכחת בעלות - טופס 7