

סעיף 5:**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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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 בפנינות 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.

ה ח ל ט ו ת**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/3/21, 35/1255, א/2000, 7/34/3, פת/מק/2000/ד, במ/1255/ב, 2000, במ/1255/7, 2/2000, 2/23/1228, ה,
פת/מק/2000/ד/3, פת/מק/2000/ד/2, פת/מק/2000/ד/1, 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 השלמת 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

ת. השלמה

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 איורור]
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)
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 בקרקע
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 50:1 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

15/10/2025 התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
02/12/2025 תנועה - לא ברור תוספת חניה על המדרגות
03/12/2025 התייחסות חוזרת תנועה לתכנית הגשה ותכנית הפיתוח אדריכלית
19/10/2025 התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה
16/10/2025 התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית (עדכון 2)
08/12/2025 נדרש אישור אגף התנועה טרם בדיקת התכנית באגף
08/12/2025 התייחסות חוזרת דרכים ניקוז לתכנית הגשה ותכנית הפיתוח אדריכלית (עדכון 2, 2.12.25)
22/10/2025 התייחסות תברואה לתכנית ההגשה

30/09/2025 הערה: עומד בדרישות
30/09/2025 ===דרישות סף להיתר===
30/09/2025 ===דרישות סף להיתר - חובה===
30/09/2025 מילוי טופס 1 על כל פרטיו
30/09/2025 הצהרת המבקש על מינוי עורך הבקשה ומתכנן השלד
30/09/2025 הצהרת מתכנן שלד הבניין מרישוי זמין, חתום דיגיטלית
30/09/2025 צילום חתימות טופס 1 (מבקש הבקשה, בעלי הנכס, עורך הבקשה ומתכנן השלד)
30/09/2025 רשיון מתכנן השלד בתוקף
30/09/2025 הצהרת עורך הבקשה מרישוי זמין חתום דיגיטלית
30/09/2025 רשיון עורך בקשה בתוקף

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