

**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 בקרקע  
אישור חברת חשמל לחדר טרפו + תכנית חתומה  
אישור 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/העמקה 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