

מס' דף: 1

תאריך: 01/03/2026
י"ב אדר תשפ"ו

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - תקוה

פרוטוקול ישיבת ועדת רשות רישוי לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 20260005 ביום ראשון תאריך 01/03/26 י"ב אדר, 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

מס' דף: 2

פרוטוקול לישיבת ועדת רשות רישוי לתכנון ולבניה מספר: 20260005 בתאריך: 01/03/26 תאריך: 01/03/2026

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20251333	6808	6322	1	עיריית פתח תקווה	יקותיאל אדם 1, פתח תקווה	3

הערות/מהות:

אולם ספורט קטן לאולפנת הדר גנים הכולל פיתוח שטח גדרות ועדכון חניות.

סעיף 1:**מבקש:**

♦ עיריית פתח תקווה

עורך:

♦ ארז אשכנזי

אחראי בקשה:

♦ יוליה זמלין - מ.מחלקה מבני ציבור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000513045

כתובת הבניין: יקותיאל אדם 1, פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6322 חלקה: 1; 2 יעוד: בניני ציבור

תכנית: תממ/3/21, 2000, 864, פת/מק/2000/יג, א/2000, פת/מק/2000/ד, 410-0473645, 2012, 30/1272, פת/מק/2000/ד/3,

תממ/3/מ.מ. סירקין, 15000, 410-0354704, 1/1272

מהות הבקשה

אולם ספורט קטן ל"אולפנת הדר גנים" הכולל פיתוח שטח גדרות ועדכון חניות.

הערות בדיקה

עדכון 2- 26.01.2026

גוש 6322 חלקה 2

שטח מגרש: 16680 מ"ר.

חלקה מורכבת מחלקות המקור הבאות: גוש 6322 חלקות 1+2.

רשימת תכניות בהפקדה אשר חלות על החלקה:

410-1259837

תמא 47/ג/1/1.

רשימת תכניות בתכנון אשר חלות על החלקה:

(לא הופקדו)

410-0973511

תצר/546

410-0491563

רשימת התכניות בתוקף אשר חלות על החלקה:

פת/2000

תמל/1076

תתל/102

מבוקש:

אולם ספורט קטן לאולפנת הדר גנים הכולל פיתוח שטח גדרות ועדכון חניות.

המבנה המבוקש כולל פרגולה בתוך קווי בניין המותרים.

המבנה המבוקש – ללא חריגות.

שטח מבוקש (קומת קרקע בלבד):

שטח עיקרי: 533.73 מ"ר, כמותר.

שטח שירות: 59.90 מ"ר, כמותר.

שטח פרגולה: 41.44 מ"ר, כמותר.

המבנה המבוקש בטווח של 600 מ' מתחנות מטרו – יש צורך בהתייחסות של נת"ע.

המגרש המבוקש נמצא בשטח המסומן כפשט הצפת נחלים.

גורמי פנים:

התקבל אישור אדריכלי, נכסים, פקיד היערות, תנועה.

אדריכלית:

מבוקש לבחון את מיקום השער חיבור בין האולפנה לאולם ביחס לארונות חח"י על מנת לאפשר מעבר נח.

איכות הסביבה:

אין להציב מערכות על הגג בצורה גלויה, יש להיזי את המערכות לכיוון מזרח.

בוצע סקר זיהום קרקע וגזי קרקע - יש להגיש פרט לאיטום מגזי קרקע.

טרם התקבלה התייחסות אגף שפ"ע.

הערות רישוי:

1. יש להשלים תכנית ולסמן המבוקש על רקע מפה טופו מאושרת, להוסיף טבלת שטחים.

2. יש להעביר את הקולטן ממדרכה לכביש.

- 3. יש לסמן ברור את רוחב המדרכה (כ - 2 מ' לפי דרישת אגף התנועה).
- 4. תאריך אחרון לביצוע השלב : 15.04.26.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים :

- 1. אישור/התייחסות נת"ע לבקשה.
 - 2. יש להגיש פרט לאיתום מגזי קרקע.
 - 3. יש להתאים הבקשה לתמל/2051.
 - 4. תיקון התכנית לפי הערות רישוי והצוות המקצועי .
 - 5. מילוי גיליון דרישות מצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
יש להוציא היתר בניה כחוק.

גיליון דרישות

מבוקש לבחון את מיקום השער חיבור בין האולפנה לאולם ביחס לארונות חח"י על מנת לאפשר מעבר התייחסות בודק הרישוי לבקשה להיתר יש להגיש תכנית מתוקנת כוללת טבלת שטחים, סימון המבוקש על רקע מפה טופו מאושרת. השלמת דרישות גורמי פנים. חישוב % בניה כולל שטח קיים+ מוצע =====דרישות בקרת תכן - בניה חדשה 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] כיבוי אש [תצהיר עורך בקשה לעמידה בדרישות בטיחות אש לפי סעיף 18א] תכנית סניטרית [נספח תברואה] רשות מקרקעי ישראל איכה"ס [נספח סביבתי] איכה"ס [חו"ד אקוסטית] איכה"ס [נספח איוורור] איכה"ס [תכנית שיקום קרקע] [דוח מסכם ממכון בקרה - חתום] [תכנית ראשית עדכנית בפורמט PDF עם כל החתימות] [אישורים מגורמים מאשרים אחרים] פיקוד העורף [נספח מיגון/ פטור] חישוב סטטי [דוח קרקע וביסוס] חישוב סטטי [נספח יציבות] חישוב סטטי [נספח בידוד טרמי] =====דרישות ועדה לתכנון ובניה - בניה חדשה 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 לציין על גבי תכנית התארגנות האתר את החומר באמצעותו דרכי הגישה יהיו מיוצבות (ראה המש (המשך) למניעת מטרדי אבק ובוך יש לציין 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 לציין על גבי תכנית התארגנות האתר ולהגיש תכנית להרכבה אישור תכנית הסדרי תנועה זמניים אישור תכנית הרכבה ופירוק עגורן אישור משרד הבריאות

ת. השלמה

- 18/11/2025
- 18/11/2025
- 18/11/2025
- 18/11/2025
- 06/11/2025
- 18/11/2025

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

מס' דף: 5

18/11/2025	הדמיית המבנה ע"ג הגרמוסקה
18/11/2025	קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה ע"ג התכנית
18/11/2025	קובץ מפת מדידה להיתר שנחתם ע"י הרשות בתיק המידע - מוטמע ע"ג התכנית
18/11/2025	קובץ תשריט שטחי הבנייה הקיימים והמבוקש, לרבות טבלת סיכום שטחים ע"ג התכנית
18/11/2025	נספח תנועה וחניה
18/11/2025	מינוי והצהרת עורך בקשה ראשי
18/11/2025	רישיון עורך בקשה בתוקף
18/11/2025	מינוי והצהרת עורך בתחום הנדסת מבנים - מתכנן שלד
18/11/2025	רישיון מתכנן שלד בתוקף
18/11/2025	מינוי והצהרת עורך משנה בתחום הנדסת מבנים - קונסטרוקטור
18/11/2025	רישיון עורך משנה בתחום הנדסת מבנים בתוקף
18/11/2025	מינוי והצהרת מורשה נגישות
18/11/2025	רישיון מורשה נגישות בתוקף
06/11/2025	נסח רישום במרשם המקרקעי/ הוכחת בעלות בתוקף עד חצי שנה
06/11/2025	העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67 - פטור מתשלום אגרה
06/11/2025	התייחסות חח"י לבקשה להיתר
06/11/2025	העתק אישור רשות העתיקות אם נדרש לפי חוק העתיקות
06/11/2025	תיק מידע - קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר, בתוקף
06/11/2025	מילוי דרישות מתיק מידע להיתר - ישנן דרישות כלליות לא מצויין לאיזה שלב
18/11/2025	במקרים שבעל הנכס הינו הרשות - אישור אגף נכסים ע"ג ההגשה
10/12/2025	התייחסות אדריכלות לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
01/02/2026	יש לצרף הדמיית
01/02/2026	מבוקש להדגיש רדיוס שימור עצים במיוחד בקרבת הממ"ד
01/02/2026	נדרש להראות את החיבור למעבר לאולפנה קיימת כולל מפלסים
30/11/2025	התייחסות תנועה לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
29/01/2026	התייחסות חוזרת תנועה לתכנית הגשה ותכנית פיתוח אדריכלית
24/11/2025	התייחסות חשמל ותאורה לתכנית ההגשה
24/11/2025	התייחסות לארונות/פילרים חברת החשמל
27/11/2025	התייחסות דרכים וניקוז לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית (מ.18.11.25)
29/01/2026	דרישות דרכים
29/01/2026	דרכים - דרישות לתיקון
29/01/2026	נדרש אישור אגף התנועה טרם בדיקת התכנית באגף
29/01/2026	נדרש אישור אגף האדריכלות טרם בדיקת התכנית באגף
03/12/2025	יש לצרף לגרמוסקה מפה טופוגרפית מאושרת
29/01/2026	להוסיף מקרא עם סימונים המוסכמים
29/01/2026	דרישות ניקוז
29/01/2026	ניקוז - דרישות לתיקון
29/01/2026	לסמן את קווי הניקוז הקיימים במגרש, יש להראות אילו קווים יישארו, אילו יועברו ואילו יבוט
29/01/2026	לרשום את שטח החלחול בתוך גבולות הפרויקט
29/01/2026	יש להוסיף סימוני גובה לחניון (שיפועים מינימליים לריצוף באספלט - 1%)
29/01/2026	להעביר את הקולטן ממדרכה לכביש
03/12/2025	התייחסות חוזרת דרכים ניקוז לתכנית הגשה ותכנית פיתוח אדריכלית (מ.02.12.25)
29/01/2026	התייחסות חוזרת דרכים ניקוז לתכנית הגשה ותכנית פיתוח אדריכלית (מ.28.01.26)
	הערה: עומד בדרישות האגף
10/12/2025	התייחסות נכסים לתכנית ההגשה ותכנית הפיתוח האדריכלית
14/12/2025	התייחסות פקיד היערות לתכנית ההגשה
15/12/2025	שימור עצים בהתאם להנחיות לעבודה בקרבת עצים + הגנה על שורשי עצים עפ"י הסקר
15/12/2025	נדרש תצהיר כי העצים לשימור
16/02/2026	התייחסות איכה"ס לתכנית ההגשה
	הערה: עומד בדרישות האגף
09/02/2026	אין להציב מערכות על הגג בצורה גלויה, יש להזיז את המערכות לכיוון מזרח
16/02/2026	בוצע סקר זיהום קרקע וגזי קרקע - יש להגיש פרט לאיטום מגזי קרקע
	הערה: פרט האיטום אושר על ידי נטשה
11/02/2026	התייחסות תברואה לתכנית ההגשה
	הערה: עומד בדרישות - תוכנית מיום 28/1/26

איציק אוזילבו

אליהו גינת

מלי הורוביץ

מהנדס הועדה

יו"ר הועדה

מנהלת אגף רישוי ומידע