



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

תאריך: 17/06/2021
ת. עברי: ז' בתמוז תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021019 בתאריך: 17/06/2021 ז' בתמוז תשפ"א

נכחו:

חברים:

- | | |
|------------------|----------------------|
| - אושרת גני גונן | - יו"ר הועדה המקומית |
| - אדר' תמי גלס | - מהנדסת הועדה |
| - אמיר כהן | - מהנדס המועצה |

סגל:

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| - יהודה רובינשטיין | - מנהל מדור רישוי, מרכז ועדות ותאום |
|--------------------|-------------------------------------|



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210377\1 10000040224 אישור בקשה	מגורים, הריסה	גוש: 7637 חלקה: 12 מגרש: 104	עופר בן משה	ירחיב	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210385\1 10000044361 אישור בקשה	מגורים, הליך רישוי מקוצר	גוש: 7524 חלקה: 24 תכ': שד/4/524,	בתיא דרעי	הרקפת 24, חגור	5
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210155\1 6965938577 אישור בקשה	מגורים, תוספת	גוש: 7233 חלקה: 57 מגרש: 157	תמר סידרנסקי	מגשימים, 157	8
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190630\1 6249169505 אישור בקשה	מגורים, תוספת	גוש: 9058 חלקה: 56 מגרש: 33	צחי חפץ	נוה ירק, 33	12
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200807\1 366136246 אישור בקשה	מגורים, תוספת	גוש: 7582 חלקה: 11 מגרש: 11	אגודה חקלאית שיתופית	רמת הכובש, 11	14



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210377\1	תיק בניין: 10195
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 17/06/2021		

מס' רישוי זמין: 10000040224

בעלי עניין

מבקש

עופר בן משה

עורך

אביאל אסף

כתובת: ירחיב

גוש וחלקה: גוש: 7637 חלקה: 12 מגרש: 104

שטח החלקות: 676.76 מ"ר

תוכניות: שד/104, 5, 417-0841965, שד/1000, ב, שד/104, 10, שד/1000, גמ/104א

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע שטח מגרש: 676.76 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הריסה

שטח עיקרי: 216.00 מ"ר שטח שירות: 31.99 מ"ר

פרוט הבקשה

(א) בית מגורים חד משפחתי מבוקש
(ב) הריסה

שטחים

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00		מגורים		126.44					
0.00		ממ"ד				12.00			
0.00		מרפסת מקורה				19.99			
0.00		פרגולה מבוקשת						25.18	
3.50		מגורים		89.56					
3.50		פרגולה מבוקשת						14.20	
		סה"כ		216.00		31.99		39.38	
				216.00		31.99		39.38	

בית להריסה בשטח 210.7 מ"ר.

מהלך דיון

נבדקו שטחי הבנייה.

החלטות

לאשר את הבקשה.

היתר יוצא לאחר השלמת כלל הדרישות לבקרת תכן.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 05/05/2021
הושלם 05/05/2021
הושלם 05/05/2021

- תכנית ראשית כולל פיתוח

- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר

- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 202103771

הושלם	09/05/2021	- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
הושלם	05/05/2021	- רישיון עורך הבקשה
הושלם	05/05/2021	- רישיון מהנדס ראשי
הושלם	05/05/2021	- הגשת תצ"ר
הושלם	05/05/2021	- התייחסות ועדי הישוב
הושלם	09/05/2021	- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות
הושלם	05/05/2021	- התחייבות לקבלן רשום
הושלם	05/05/2021	- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
הושלם	05/05/2021	- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
הושלם	05/05/2021	- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתומת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת
<u>תאריך השלמה סטטוס</u>		<u>תנאים לשלב בקרת תכנ</u>
לא הושלם		- התייחסות חברת חשמל
לא הושלם		- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף
		יש לצרף למערכת רישוי זמין סריקת ההגשה החתומה ע"י פיקוד העורף.
לא הושלם		- אישור רשות מקרקעי ישראל - במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, טבלת שטחים וחתומת רמ"י.
לא הושלם		- אישור מכבי אש / הצהרה על עמידה בתקני בטיחות אש - במידת הצורך יש לצרף למערכת רישוי זמין את סריקת ההגשה החתומה ע"י מכבי אש ואת מסמך האישור.
לא הושלם		- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
לא הושלם		- היטל השבחה ייגבה על פי חוק, בגין תכניות שאושרו לאחר קבלת הזכויות בנכס ובגין הקלות ככל שיתבקשו.
לא הושלם		- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים.
לא הושלם		- אגרת בניה כחוק (בקיצוץ פיקדון שישולם בעת פתיחת הבקשה להיתר).
לא הושלם		- לצורך חתימת ההיתר יש להגיש בוועדה, ב"תיק ורוד", שני עותקים מעודכנים וחתומים של תכנית ההיתר.
לא הושלם		- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות
<u>תאריך השלמה סטטוס</u>		<u>תנאים לתחילת עבודות</u>
לא הושלם		- השלמת תנאים לתחילת עבודות ע"פ הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת
לא הושלם		- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתעודת גמר
<u>תאריך השלמה סטטוס</u>		<u>תנאים למהלך הביצוע</u>
לא הושלם		- ביצוע בהתאם להנחיות הוועדה באישור תחילת העבודות ו/או הנחיות פרטניות מהוועדה
<u>תאריך השלמה סטטוס</u>		<u>תנאים לתעודת גמר</u>
לא הושלם		- השלמת תנאים ומסירת כל המסמכים עפ"י הנחיות הוועדה והרשימה המרכזת לתעודת גמר.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210385\1	תיק בניין: 5466
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 17/06/2021		

מס' רישוי זמין: 10000044361

בעלי עניין

מבקש
בתיא דרעי

עורך
מירי גור

כתובת: הרקפת 24, חגור

גוש וחלקה: גוש: 7524 חלקה: 24

גוש: 7585 חלקה: 52 מגרש: 1_24

שטח החלקות: 3836.57 מ"ר

תוכניות: שד/4/524, משמ/69/שד

יעוד: מגורים בחלקות חקלאיות

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הליך רישוי מקוצר

שטח עיקרי: 7.92 מ"ר שטח שירות: 12.00 מ"ר

פרוט הבקשה

(א) שינויים וחיזוק בית ראשון קיים (לפני 65)

(ב) תוספת ממ"ד מבוקשת.

(ג) הריסות.

(ד) גדרות קלות בגובה 1.5 מ' ובאורך 432 מ'.

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	7.92	97.00				
0.00	ממ"ד			12.00			
0.00	פרגולה מבוקשת					76.00	
	סה"כ	7.92	97.00	12.00		76.00	
		104.92		12.00		76.00	

מהלך דיון

שטחי הבניה עבור ממ"ד בלבד.

החלטות

לאשר את הבקשה. תוספת שטחי בנייה עבור ממ"ד בלבד.

היתר יוצא לאחר השלמת כלל הדרישות לבקרת תכנ.

תאריך השלמה סטטוס

10/05/2021 הושלם
10/05/2021 הושלם
10/05/2021 הושלם
10/05/2021 הושלם

גליון דרישות

- תכנית ראשית כולל פיתוח

- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר

- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)

- חתימת בעלי הקרקע

עפ"י נסח טאבו - למעט רשות הפיתוח ו/או קק"ל (הנכללים באישור רמ"י לבקשת ההיתר).



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210385\1

הושלם	10/05/2021	- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
הושלם	10/05/2021	- רישיון עורך הבקשה
הושלם	10/05/2021	- רישיון מהנדס ראשי
הושלם	10/05/2021	- התייחסות ועדי הישוב
הושלם	10/05/2021	- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים
הושלם	10/05/2021	- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין

<u>תנאים לשלב בקרת תכ</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד		לא הושלם	
- ערבות בנקאית לתוספת בניה		לא הושלם	
יש להעביר לוועדה את טופס הערבות החתום <u>המקורי</u>			
- היטל השבחה ייגבה על פי חוק, בגין תכניות שאושרו לאחר קבלת הזכויות בנכס ובגין הקלות ככל שיתבקשו.		לא הושלם	
- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים.		לא הושלם	
יש לפנות למחלקת הגביה במועצה בצירוף מכתב החלטה			
- אגרת בניה כחוק (בקיצוץ פיקדון שישולם בעת פתיחת הבקשה להיתר).		לא הושלם	
- לצורך חתימת ההיתר יש להגיש בוועדה, ב"תיק ורוד", שני עותקים מעודכנים וחתומים של תכנית ההיתר.		לא הושלם	
- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות		לא הושלם	
- אישור הג"א		לא הושלם	

<u>תנאים לתחילת עבודות</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- 1.א. טופס יעודי - הודעה על מינוי אחראי ראשי לביקורת על הביצוע		לא הושלם	
- 1.ג. טופס יעודי - הצהרת אחראי ראשי לביקורת על הביצוע		לא הושלם	
- 2. טופס יעודי - הודעה על מינוי קבלן* רשום האחראי לביצוע הבנייה (למילוי ע"י בעל ההיתר, יש לצרף תעודת קבלן בתוקף ובהתאם להגדרות עבודתו ברישיון.		לא הושלם	
- 3.א. טופס יעודי - הודעה על מינוי האחראי לביצוע שלד הבניין		לא הושלם	
- 3.ב. טופס יעודי - הצהרת אחראי לביצוע שלד הבניין		לא הושלם	
- 5.א. טופס יעודי - הצהרת קבלן* רשום לביצוע בנייה או עבודה		לא הושלם	
- 5.ב. צילום רישיון קבלן* בתוקף		לא הושלם	
- 7. טופס יעודי - אישור מודד מוסמך בדבר הסימון מתווה בבניין במגרש עצמו.		לא הושלם	
- 8. טופס יעודי - בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר		לא הושלם	
- 11. טופס יעודי - תכנית ארגון אתר - בהתאם להנחיות תכנית ארגון אתר, חתומה ע"י מתכנן הבנייה, מבצע הבנייה ויועץ בטיחות על פי מידת הצורך		לא הושלם	
- 12. תכנית הסדרי תנועה זמניים		לא הושלם	
- 13.א. היתר לבצוע עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה - במידה וקיים.		לא הושלם	
- 13.ב. אישור על סיום עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה (במידה וטרם בוצע יש להציג בעת תעודת גמר)		לא הושלם	
- 14.א. שיקום ופינוי קרקע מזוהמת: היתר לבצוע עבודה מהמשרד להגנת הסביבה - במידת הצורך		לא הושלם	
- 14.ב. שיקום ופינוי קרקע מזוהמת: אישור על סיום עבודה מהמשרד להגנת הסביבה - במידת הצורך		לא הושלם	
- 16. טופס יעודי - אישור בעל ההיתר ומפקח מטעם בעל ההיתר על השלמת גידור ושילוט האתר (העברת תמונות מאתר הבניה במידת הצורך) - ביקורת בשטח בהתאם להחלטת מחלקת פיקוח בניה.		לא הושלם	
- 17. טופס יעודי - לוח זמנים משוער לביצוע (רק בפרוייקטים תחת מכון בקרה)		לא הושלם	
- 18. טופס יעודי - חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי העודפים (במידה וקיים מרתף/בריכה/חניון תת)		לא הושלם	
- 19. צילום היתר הכולל אישורים נוספים הדרושים לקבלת אישור תחילת עבודה בהתאם לתנאי היתר ולגיליון הדרישות.		לא הושלם	



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210385\1

- 20. אישור (רישיון כריתה/העתקה) פקיד היערות לכריתה או העתקה - במידת הצורך
- 21. אישור על השלמת מיגון עצים (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע) - במידת הצורך
- 22. אישור על השלמת מיגון אלמנטים לשימור (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע) - במידת הצורך
- 23. תיאום תשתיות לעניין מיקום עוגני קרקע - במידת הצורך
- 24. טופס יעודי - מכתב התחייבות לפעול על פי ההנחיות

תנאים לתעודת גמר

- 1. בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י האחראי לביקורת על הביצוע)
- 2. א. מפת עדות (as made) ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י על התאמת מצב קיים להיתר
- 2. ב. דיווח מודד - סיום יציקת קומת המסד
- 2. ג. דיווח מודד - סיום בניה / מבנה קיים
- 4. א. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - עריכת ביקורת באתר בנייה - מהלך ביצוע (הערה : תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016 חלק ט' תעודת גמר)
- 4. ב. דיווח אחראי משנה לביקורת על הביצוע - עריכת ביקורת באתר בנייה - מהלך ביצוע (הערה : תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016 חלק ט' תעודת גמר. אחראי משנה על פי צורך - בבנייה רוויה)
- 7. תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין והקמת שלד מרחב מוגן
- 8. א. הצהרת קבלן רשום / חברה מורשת מתקינה לביצוע בנייה או עבודה
- 8. ב. רישיון קבלן/מתקין בתוקף
- 9. א. מערך 1 - ריכוז בטונים - ממ"ד (רצפה, קורות ותקרה), יסודות, תקרות וקורות, אטימות וחוזק טיח (במידת הצורך, טיח טרמי).
- במידה והתעודה לא עונה על הדרישות יש להעביר תעודה חתומה חדשה העונה על הדרישות בצירוף תעודת הכשל
- 9. ב. מערך 2 - אינסטלציה, סניטרית, מים חמים/קרים, ביבים, אל הרס, יציבות מעטפת בניין, אטימות מעטפת מבנה ומרחב מוגן, תקשורת.
- במידה והתעודה לא עונה על הדרישות יש להעביר תעודה חתומה חדשה העונה על הדרישות בצירוף תעודת הכשל
- 13. אישור תקינות מתקני חנייה, על פי צורך/הגשת תכנית מראש, במידת הצורך
- 16. אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת סולארית לפי ת"י 579 - במידת הצורך
- 18. א. אטימות מרחב מוגן
- 18. ב. מערכת סינון מרחב מוגן
- 19. בודק חשמל/עבודות חשמל/לוח חשמל (על פי צורך)
- 20. אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע מרחב מוגן
- 22. א. טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
- 22. ב. תשלום/קבלות על כמות פסולת בניין
- 23. אישור קבלן אסבסט - בהתאם להיתר מהמשרד להגנת הסביבה אשר הוגש בתחילת עבודות (הערה : אישור על סיום עבודות מקבלן אסבסט מורשה מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה (במידה וקיימים חלקי אסבסט בשטח))
- 26. א. הצהרת עורך בקשה ראשי
- 29. אישור המושב/יישוב/חברת/חברה כלכלית לבקשה לקבלת תעודת גמר למבנה
- 30. אישור מחלקת הנדסה במועצה
- 31. אישור החברה הכלכלית - לפי צורך (הערה : פרויקטים שבניהול החברה הכלכלית ובאזור תעשייה חצב, הרחבה ג'לג'וליה)
- 32. ג. אישורים על פי הדרישות בהיתר הבניה
- 33. המלצת מפקח בניה לתעודת גמר הכוללת תאימות לפיתוח ולהיתר הבניה



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210155\1	תיק בניין: 4487
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 17/06/2021		

מס' רישוי זמין: 6965938577

בעלי עניין

מבקש

תמר סידרנסקי

עורך

ריאדינסקי אולג

כתובת: מגשימים, 157

גוש וחלקה: גוש: 7233 חלקה: 57 מגרשים: 157A, 157

שטח החלקות: 2485.83 מ"ר

תוכניות: 417-0186189, שד/8/433, שד/1000, גמ/1/433, משמ/99/שד

יעוד: חקלאי בחלקות א של נחלה שטח מגרש: 21300.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת

שטח עיקרי: 6.09 מ"ר שטח שירות: 12.00 מ"ר

פרוט הבקשה

(א) תוספת ממ"ד לבית שני קיים
(ב) הריסה

שטחים

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				קיים		מבוקש		קיים	
0.00		מגורים 1		160.58					
0.00		ממ"ד				12.00			
0.00		פרגולה קיימת						30.75	
0.00		פרגולה קיימת						25.10	
0.00		מגורים 2		162.55		6.09			
0.00		ממ"ד				12.00			
0.00		פרגולה קיימת						82.02	
0.00		מגורים 3		54.80					
0.00		פרגולה קיימת						40.12	
		סה"כ		377.93		6.09		177.99	
				384.02		24.00		177.99	

מהלך דיון

נבדקו שטחי הבנייה.

החלטות

לאשר את הבקשה.

היתר יוצא לאחר השלמת כלל הדרישות לבקרת תכן.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

22/02/2021 הושלם

- תכנית ראשית כולל פיתוח, הבקשה תוגש על רקע מדידה לצרכי רישום.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210155\1

הושלם	22/02/2021	- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר
הושלם	26/05/2021	- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)
הושלם	26/05/2021	- חתימת בעלי הקרקע
		- עפ"י נסח טאבו - למעט רשות הפיתוח ו/או קק"ל (הנכללים באישור רמ"י לבקשת ההיתר).
הושלם	22/04/2021	- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
לא נדרש		- הגשת תצ"ר חתום ע"י הבעלים לאישור הועדה המקומית
הושלם	22/04/2021	- רישיון עורך הבקשה
הושלם	22/04/2021	- רישיון מהנדס ראשי
הושלם	22/04/2021	- התייחסות ועדי הישוב
הושלם	22/04/2021	- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים
הושלם	22/04/2021	- התחייבות לקבלן רשום
הושלם	22/04/2021	- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
הושלם	22/04/2021	- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
הושלם	22/04/2021	- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת במידה ועדיין לא מונה אחראי לביקורת - על מבקש ההיתר לחתום בהגשה במקום המיועד לכך.
הושלם	22/04/2021	- מינוי האחראי לביקורת יידרש בשלב אישור תחילת עבודות.

תנאים לשלב בקרת תכנ

לא הושלם		- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף
		יש לצרף למערכת רישוי זמין קובץ/סריקת ההגשה החתומה ע"י פיקוד העורף.
לא הושלם		- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
לא הושלם		- ערבות בנקאית לתוספת בניה
		יש להעביר לוועדה את טופס הערבות החתום המקורי
לא הושלם		- היטל השבחה ייגבה על פי חוק, בגין תכניות שאושרו לאחר קבלת הזכויות בנכס ובגין הקלות ככל שיתבקשו.
לא הושלם		- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים.
		יש לפנות למחלקת הגביה במועצה בצירוף מכתב החלטה
לא הושלם		- אגרת בניה כחוק (בקיצוץ פיקדון שישולם בעת פתיחת הבקשה להיתר).
לא הושלם		- לצורך חתימת ההיתר יש להגיש בוועדה, ב"תיק ורוד", שני עותקים מעודכנים וחתימים של תכנית ההיתר.
לא הושלם		- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות

תנאים לתחילת עבודות

לא הושלם		1. א. טופס יעודי - הודעה על מינוי אחראי ראשי לביקורת על הביצוע
לא הושלם		1. ג. טופס יעודי - הצהרת אחראי ראשי לביקורת על הביצוע
לא הושלם		2. טופס יעודי - הודעה על מינוי קבלן* רשום האחראי לביצוע הבנייה (למילוי ע"י בעל ההיתר, יש לצרף תעודת קבלן בתוקף ובהתאם להגדרות עבודתו ברישיון.
לא הושלם		3. א. טופס יעודי - הודעה על מינוי האחראי לביצוע שלד הבניין
לא הושלם		3. ב. טופס יעודי - הצהרת אחראי לביצוע שלד הבניין
לא הושלם		5. א. טופס יעודי - הצהרת קבלן* רשום לביצוע בנייה או עבודה
לא הושלם		5. ב. צילום רישיון קבלן* בתוקף
לא הושלם		7. טופס יעודי - אישור מודד מוסמך בדבר הסימון מתווה בבניין במגרש עצמו.
לא הושלם		8. טופס יעודי - בקשה לאישור תחילת עבודה חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר
לא הושלם		11. טופס יעודי - תכנית ארגון אתר - בהתאם להנחיות תכנית ארגון אתר, חתומה ע"י מתכנן הבנייה, מבצע הבנייה ויועץ בטיחות על פי מידת הצורך



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210155\1

- 12. תכנית הסדרי תנועה זמניים
- 13.א. היתר לבצוע עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה - במידה וקיים.
- 13.ב. אישור על סיום עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה (במידה וטרם בוצע יש להציג בעת תעודת גמר)
- 14.א. שיקום ופינוי קרקע מזוהמת : היתר לבצוע עבודה מהמשרד להגנת הסביבה - במידת הצורך
- 14.ב. שיקום ופינוי קרקע מזוהמת : אישור על סיום עבודה מהמשרד להגנת הסביבה - במידת הצורך
- 16. טופס יעודי - אישור בעל ההיתר ומפקח מטעם בעל ההיתר על השלמת גידור ושילוט האתר (העברת תמונות מאתר הבניה במידת הצורך) - ביקורת בשטח בהתאם להחלטת מחלקת פיקוח בניה.
- 17. טופס יעודי - לוח זמנים משוער לביצוע (רק בפרוייקטים תחת מכון בקרה)
- 18. טופס יעודי - חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי העודפים (במידה וקיים מרתף/בריכה/חניון תת)
- 19. צילום היתר הכולל אישורים נוספים הדרושים לקבלת אישור תחילת עבודה בהתאם לתנאי היתר ולגיליון הדרישות.
- 20. אישור (רישיון כריתה/העתקה) פקיד היערות לכריתה או העתקה - במידת הצורך
- 21. אישור על השלמת מיגון עצים (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע) - במידת הצורך
- 22. אישור על השלמת מיגון אלמנטים לשימור (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע) - במידת הצורך
- 23. תיאום תשתיות לעניין מיקום עוגני קרקע - במידת הצורך
- 24. טופס יעודי - מכתב התחייבות לפעול על פי ההנחיות

תנאים לתעודת גמר

- 1. בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י האחראי לביקורת על הביצוע)
- 2.א. מפת עדות (as made) ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י על התאמת מצב קיים להיתר
- 2.ב. דיווח מודד - סיום יציקת קומת המסד
- 2.ג. דיווח מודד - סיום בניה / מבנה קיים
- 4.א. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - עריכת ביקורת באתר בנייה - מהלך ביצוע (הערה : תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016 חלק ט' תעודת גמר)
- 4.ב. דיווח אחראי משנה לביקורת על הביצוע - עריכת ביקורת באתר בנייה - מהלך ביצוע (הערה : תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016 חלק ט' תעודת גמר. אחראי משנה על פי צורך - בבנייה רוויה)
- 7. תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין והקמת שלד מרחב מוגן
- 8.א. הצהרת קבלן רשום / חברה מורשת מתקינה לביצוע בנייה או עבודה
- 8.ב. רישיון קבלן/מתקין בתוקף
- 9.א. מערך 1 - ריכוז בטונים - ממ"ד (רצפה, קורות ותקרה), יסודות, תקרות וקורות, אטימות וחוזק טיח (במידת הצורך, טיח טרמי).
- במידה והתעודה לא עונה על הדרישות יש להעביר תעודה חתומה חדשה העונה על הדרישות בצירוף תעודת הכשל
- 9.ב. מערך 2 - אינסטלציה, סניטרית, מים חמים/קרים, ביבים, אל הרס, יציבות מעטפת בניין, אטימות מעטפת מבנה ומרחב מוגן, תקשורת.
- במידה והתעודה לא עונה על הדרישות יש להעביר תעודה חתומה חדשה העונה על הדרישות בצירוף תעודת הכשל
- 13. אישור תקינות מתקני חנייה, על פי צורך/הגשת תכנית מראש, במידת הצורך
- 16. אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת סולארית לפי ת"י 579 - במידת הצורך
- 18.א. אטימות מרחב מוגן
- 18.ב. מערכת סינון מרחב מוגן



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210155\1

- 19. בודק חשמל/עבודות חשמל/לוח חשמל (על פי צורך)
 - 20. אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע מרחב מוגן
 - 22.א. טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
 - 22.ב. תשלום/קבלות על כמות פסולת בניין
 - 23. אישור קבלן אסבסט - בהתאם להיתר מהמשרד להגנת הסביבה אשר הוגש בתחילת עבודות (הערה : אישור על סיום עבודות מקבלן אסבסט מורשה מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה (במידה וקיימים חלקי אסבסט בשטח))
 - 26.א. הצהרת עורך בקשה ראשי
 - 29. אישור המושב/יישוב/קיבוץ/חברה כלכלית לבקשה לקבלת תעודת גמר למבנה
 - 30. אישור מחלקת הנדסה במועצה
 - 31. אישור החברה הכלכלית - לפי צורך (הערה : פרויקטים שבניהול החברה הכלכלית ובאזור תעשייה חצב, הרחבה ג'לג'וליה)
 - 32.ג. אישורים על פי הדרישות בהיתר הבניה
 - 33. המלצת מפקח בניה לתעודת גמר הכוללת תאימות לפיתוח ולהיתר הבניה
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190630\1	תיק בניין: 4066
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 17/06/2021		

מס' רישוי זמין: 6249169505

בעלי עניין

מבקש
צחי חפץ

עורך
רון שפיגל

כתובת: נוה ירק, 33

גוש וחלקה: גוש: 9058 חלקה: 56 מגרש: 33

שטח החלקות: 510.00 מ"ר

תוכניות: שד/במ/7/60, שד/1000/ב, שד/1/60, שד/1000, 3/858/2, משמ/100/שד

יעוד: אזור מגורים א' שטח מגרש: 507.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת

שטח עיקרי: 15.12 מ"ר

פרוט הבקשה

(א) שינויים ותוספת לבית מגורים קיים.
(ב) הריסה.

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	10.08	91.84				
0.00	ממ"ד			7.50			
0.00	פרגולה מבוקשת					37.71	
3.50	מגורים	5.04	70.42				
	סה"כ	15.12	162.26	7.50		37.71	
		177.38		7.50		37.71	

מהלך דיון

נבדקו שטחי הבנייה, 220 מ"ר ועד 30% תכסית בקומה.

החלטות

לאשר את הבקשה.
היתר יוצא לאחר השלמת כלל הדרישות לבקרת תכן.

תאריך השלמה סטטוס

13/04/2021 הושלם
13/04/2021 הושלם
13/04/2021 הושלם
13/04/2021 הושלם
13/04/2021 הושלם
13/04/2021 הושלם

גליון דרישות

- תכנית ראשית כולל פיתוח
- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)
- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
- רישיון עורך הבקשה
- רישיון מהנדס ראשי



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190630\1

הושלם	10/05/2021	- אישור הג"א - פטור מממ"ד
הושלם	13/04/2021	- אישור רשות העתיקות
הושלם	13/04/2021	- התייחסות ועדי הישוב
הושלם	13/04/2021	- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים
הושלם	10/05/2021	- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות - במידה ויש שינוי בחיבור לתשתית ציבורית
הושלם	13/04/2021	- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
תאריך השלמה סטטוס		תנאים לשלב בקרת תכ
לא הושלם		- אישור רשות מקרקעי ישראל (במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג - אישור זה נדרש לשלב בקרת התכ) במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, טבלת שטחים וחתימת רמ"י.
לא הושלם		- התייחסות חברת חשמל
לא הושלם		- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף - במידה ולא אושר פטור בשלב הגשת הבקשה להיתר יש לצרף למערכת רישוי זמין סריקת ההגשה החתומה ע"י פיקוד העורף.
לא הושלם		- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
לא הושלם		- ערבות בנקאית לתוספת בניה
לא הושלם		- היטל השבחה ייגבה על פי חוק, בגין תכניות שאושרו לאחר קבלת הזכויות בנכס ובגין הקלות ככל שיתבקשו.
לא הושלם		- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים.
לא הושלם		- אגרת בניה כחוק (בקיצוץ פיקדון שישולם בעת פתיחת הבקשה להיתר).
לא הושלם		- לצורך חתימת ההיתר יש להגיש בוועדה, ב"תיק ורוד", שני עותקים מעודכנים וחתימים של תכנית ההיתר.
לא הושלם		- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות
תאריך השלמה סטטוס		תנאים לתחילת עבודות
לא הושלם		- התחייבות לקבלן רשום
לא הושלם		- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
לא הושלם		- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת
לא הושלם		- השלמת תנאים לתחילת עבודות ע"פ הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת
לא הושלם		- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתעודת גמר
תאריך השלמה סטטוס		תנאים למהלך הביצוע
לא הושלם		- ביצוע בהתאם להנחיות הוועדה באישור תחילת העבודות ו/או הנחיות פרטניות מהוועדה
תאריך השלמה סטטוס		תנאים לתעודת גמר
לא הושלם		- השלמת תנאים ומסירת כל המסמכים עפ"י הנחיות הוועדה והרשימה המרכזת לתעודת גמר.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200807\1	תיק בניין: 8222
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021019 תאריך: 17/06/2021		

מס' רישוי זמין: 366136246

בעלי עניין

מבקש

אגודה חקלאית שיתופית

עורך

איל יסינגר

כתובת: רמת הכובש, 11

גוש וחלקה: גוש: 7582 חלקה: 11 מגרשים: 11, 23

שטח החלקות: 266397.02 מ"ר

תוכניות: משמ/67/שד, שד/14/126/א, שד/1000/ב, שד/5/126/5, שד/1000/א, שד/3/126/א, שד/454/ש

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת

שטח עיקרי: 61.55 מ"ר שטח שירות: 12.00 מ"ר

פרוט הבקשה

א) איחוד שתי יחידות מתוך ארבע ליחידת דיור אחת ותוספת
ב) הריסות

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	61.55	75.60				
0.00	ממ"ד			12.00			
0.00	פרגולה מבוקשת					47.75	
	סה"כ	61.55	75.60	12.00		47.75	
		137.15		12.00		47.75	

הערות בדיקה

השטח בתכנית הבינוי ע"פ מדידה בקני"מ - 280 מ"ר ל 4 יח"ד.
מבוקש איחוד 2 יח"ד מתוך 4 ליח"ד אחת בסך 140 מ"ר + ממ"ד

מהלך דיון

השטח בתכנית הבינוי ע"פ מדידה בקני"מ - 280 מ"ר ל 4 יח"ד.
מבוקש איחוד 2 יח"ד מתוך 4 ליח"ד אחת בסך 140 מ"ר + ממ"ד

החלטות

לאשר את הבקשה.
היתר יוצא לאחר השלמת כלל הדרישות לבקרת תכנ.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 18/04/2021
הושלם 29/11/2020
הושלם 29/11/2020

- תכנית ראשית כולל פיתוח
- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020080711

הושלם	03/03/2021	- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
הושלם	18/04/2021	- רישיון עורך הבקשה
הושלם	03/03/2021	- רישיון מהנדס ראשי
הושלם	03/03/2021	- התייחסות ועד הישוב
הושלם	03/03/2021	- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים
הושלם	03/03/2021	- התחייבות לקבלן רשום
הושלם	03/03/2021	- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
הושלם	03/03/2021	- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
הושלם	03/03/2021	- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת
תאריך השלמה סטטוס		תנאים לשלב בקרת תכ
לא הושלם		- אישור רשות מקרקעי ישראל (במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג - אישור זה נדרש לשלב בקרת התכ) במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, טבלת שטחים וחתימת רמ"י.
לא הושלם		- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף יש לצרף למערכת רישוי זמין סריקת ההגשה החתומה ע"י פיקוד העורף.
לא הושלם		- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
לא הושלם		- ערבות בנקאית לתוספת בניה
לא הושלם		- היטל השבחה ייגבה על פי חוק, בגין תכניות שאושרו לאחר קבלת הזכויות בנכס ובגין הקלות ככל שיתבקשו.
לא הושלם		- אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים.
לא הושלם		- אגרת בניה כחוק (בקיצוץ פיקדון שישולם בעת פתיחת הבקשה להיתר).
לא הושלם		- לצורך חתימת ההיתר יש להגיש בוועדה, ב"תיק ורוד", שני עותקים מעודכנים וחתימים של תכנית ההיתר.
לא הושלם		- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות
תאריך השלמה סטטוס		תנאים לתחילת עבודות
לא הושלם		- השלמת תנאים לתחילת עבודות ע"פ הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת
לא הושלם		- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתעודת גמר
תאריך השלמה סטטוס		תנאים למהלך הביצוע
לא הושלם		- ביצוע בהתאם להנחיות הוועדה באישור תחילת העבודות ו/או הנחיות פרטניות מהוועדה
תאריך השלמה סטטוס		תנאים לתעודת גמר
לא הושלם		- השלמת תנאים ומסירת כל המסמכים עפ"י הנחיות הוועדה והרשימה המרכזת לתעודת גמר.

אושרת גני גונן
יו"ר הועדה

אדרי' תמי גלס
מהנדסת הוועדה

תאריך חתימה: _____

ט.ל.ח.