



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200826\1	תיק בניין: 8574
קובץ החלטות ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021		

מס' רישוי זמין: 6771232279

### בעלי עניין

מבקש  
יעקוב אחלאו  
מיכל אחלאו  
עורך  
מירי גור

כתובת: כפר סירקין

גוש וחלקה: גוש: 4049 חלקה: 28

תוכניות: שד/969/ג

יעוד: מגורים חקלאיים

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 200.08 מ"ר שטח שירות: 12.00 מ"ר יח"ד: 1

### פרוט הבקשה

(א) בית שני בנחלה מבוקש.  
(ב) גדרות בנויות עד גובה 1.5 מ' באורך 116.93 מ'.  
(ג) הקלה בקו בנין צדדי לפרגולה מ- 2.4 מ' ל-2.0 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		8.00				
0.00	ממ"ד			12.00			
0.00	מגורים 2	200.08					
0.00	ממ"ד			12.00			
0.00	פרגולה מבוקשת					71.80	
	סה"כ	200.08	8.00	12.00	12.00	71.80	
		208.08		24.00		71.80	
	סה"כ שטח מבוקש	212.08 מ"ר (עיקרי ושירות)					

קיים בית מלפני שנת 65 בשטח של 80.07 מ"ר. ו- 20 מ"ר שטח ממ"ד בהיתר בחלוקה של 12 מ"ר שירות ו- 8 מ"ר עיקרי.

### הערות בדיקה

הבקשה לא תואמת את התוכנית החלה על הקרקע פורסם כחוק, יש מתנגד.

התב"ע שד/969/ג מאפשרת הגבהה של מפלס הכניסה עד לגובה 1 מטר מגובה פני המדרכה מול הכניסה, מבוקש הגבהה של 1 מטר, כמותר.  
בהתייעצות עם יקי אסקיו באגף הנדסה במועצה ממליץ על גובה 0.0 מוגבה, עקב בעיות ניקוז במגרש.  
הוספת הקיר התומך וגדר בנויה ע"י המבקש, מונעת בעיות ניקוז שעלולה היתה להיגרם למתנגדת.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2020082611

### משתתפים:

#### מוזמן

### הופיע

- מירי גור - עורך הבקשה כן
- יעקוב אחלאו - מבקש ההיתר כן
- מיכל אחלאו - מבקש ההיתר כן
- איתן אחלאו - ב"כ מבקשי ההיתר כן

#### מוזמן

- יעל לוי דוד - מתנגדת כן
- סטלה אבידן, חגית שגב - מתנגדים כן

### החלטות

החלטה 1: לדחות את ההתנגדות - יש לציין כי ההתנגדות הוגשה בעיקר לנושא גובה 00 לבית המגורים וע"פ התב"ע שד/969/ג החלה במקום ניתן לאשר הגבהה של גובה 00 עד 1 מטר ולא נדרשת הקלה לנושא זה. לבקשת ראש המועצה - סגן מהנדס המועצה יבקר בשטח ויפגוש את המתנגדים והמבקשים בימים הקרובים.

החלטה 2: לאשר את הבקשה לטובת שיפור תכנון כמבוקש. היתר יוצא לאחר השלמת כלל הדרישות לבקרת תכן.

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

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

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לתחילת עבודות

- השלמת תנאים לתחילת עבודות ע"פ הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת
- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתעודת גמר

### תנאים למהלך הביצוע

- ביצוע בהתאם להנחיות הוועדה באישור תחילת העבודות ו/או הנחיות פרטניות מהוועדה

### תנאים לתעודת גמר

- השלמת תנאים ומסירת כל המסמכים עפ"י הנחיות הוועדה והרשימה המרכזת לתעודת גמר.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2020082611

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לקליטת בקשה להיתר
22/02/2021	הושלם	- תכנית ראשית כולל פיתוח
22/02/2021	הושלם	- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר יש לתקן קו בניין צידי 4 מ' - ע"פ תכנית שד/969
22/02/2021	הושלם	- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)
22/02/2021	הושלם	- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
22/02/2021	הושלם	- התייחסות ועדי הישוב
22/02/2021	הושלם	- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות
22/02/2021	הושלם	- התחייבות לקבלן רשום
22/02/2021	הושלם	- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
22/02/2021	הושלם	- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
22/02/2021	הושלם	- 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. מינוי האחראי לביקורת יידרש בשלב אישור תחילת עבודות.
02/03/2021	הושלם	- חתימת בעלי הקרקע עפ"י נסח טאבו - למעט רשות הפיתוח ו/או קק"ל (הנכללים באישור רמ"י לבקשת ההיתר).
02/03/2021	הושלם	- רישיון עורך הבקשה
02/03/2021	הושלם	- רישיון מהנדס ראשי
14/04/2021	הושלם	- הוכחת פרסום כחוק – במידת הצורך
02/03/2021	לא נדרש	- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים - בניית בית חדש

אושרת גני גונן  
יו"ר הועדה

אדרי' תמי גלס  
מהנדסת הוועדה

תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

ט.ל.ח.

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדת משנה של הועדה המקומית בישיבתה מס' 202108 בתאריך 04/07/2021.  
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק, כי אחד או יותר מהנושאים שעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.