



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

תאריך: 28/07/2021

ת. עברי: י"ט באב תשפ"א

### פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית מס' 202108

בתאריך: 04/07/2021 כ"ד בתמוז תשפ"א שעה 17:00

#### מיקום: הישיבה תתבצע ע"י מערכת ZOOM

#### נכחו:

##### חברים:

- |               |                           |
|---------------|---------------------------|
| אשרת גני גונן | - יו"ר הועדה המקומית      |
| עצמון אורי    | - חבר ומ"מ יו"ר הועדה     |
| אורי מרגלית   | - חבר                     |
| <b>הערה:</b>  | לא נכח בהצבעה בסעיף מס' 2 |
| ברכה דני      | - חבר                     |
| בן עטיה אשר   | - חבר                     |
| אייל מילר     | - חבר                     |
| כהן אלי       | - חבר                     |
| <b>הערה:</b>  | לא נכח בהצבעה בסעיף מס' 2 |
| דור יעל       | - חברה                    |
| <b>הערה:</b>  | מסעיף 2                   |
| דודו שוורץ    | - חבר                     |
| גיורא כהן     | - חבר                     |
| מריל שמוליק   | - חבר                     |
| <b>הערה:</b>  | לא נכח בהצבעה בסעיף מס' 2 |

##### נציגים:

- |                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| רותי ברבי / ליאור רגב | - נציגת לשכת התכנון המחוזית |
| דניאל משה             | - נציג בעל דעה מייעצת       |

##### סגל:

- |                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| אדר' תמי גלס      | - מהנדסת הועדה                      |
| יהודה רובינשטיין  | - מנהל מדור רישוי, מרכז ועדות ותאום |
| קישון דינה        | - מ"מ מהנדס ועדה לתכנון             |
| אפרת פלס          | - בודקת תכניות בנין ערים            |
| עו"ד לימור ריבלין | - יועצת משפטית לוועדה המקומית       |

#### נעדרו:

##### חברים:

- |          |       |
|----------|-------|
| סיון דוד | - חבר |
|----------|-------|

##### נציגים:

- |                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| עמי לזר - מנהל מרחב שרון | - נציג רט"ג      |
| אילנית איגל - רכזת רישוי | - נציג רט"ג, מ"מ |
| והיתרים                  |                  |



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

### המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

נציגים:	מירה אבנרי - מתכנתת מחוז	נציג רט"ג, מ"מ
	מרכי	
	מתי שטרית	נציג שרותי כבאות - פתח תקווה
	אליה יואל	נציג מינהל מקרקעי ישראל
	ריבה ברגר, אינג'	נציגת שר הבריאות
	מרקו היאלי / אורן תבור	נציגת יחידה אזורית לאיכה"ס
	ברק אוחיון	שרותי כבאות - מפקח מניעה
	תנ"צ חיים שמואלי	נציג משטרת ישראל
	סלימן אלשייך	נציג שר החקלאות
	טימור מגרלי	נציג שר הבינוי והשיכון
סגל:	כהן אמיר	מהנדס המועצה
	רואי מסורי	מבקר פנים - מ. אזורית

### משתתפים לסעיף

#### הפקעה מספר: הפ/290/106

מוזמן	יורם קליינר
מוזמן	תומר גור

#### בקשה מקוונת עם הקלות מספר: 20200826\1

מוזמן	איתן אחלאו
-------	------------

#### הפקעה מספר: הפ/18/19

מוזמן	דפנה קפלן	הוזמן לשעה: 17:10
מוזמן	מנשה מלמוד	הוזמן לשעה: 17:10
מוזמן	גיא אביגדורוב	הוזמן לשעה: 17:10

#### תוכנית מספר: 417-0156406

מוזמן	אסף קשטן	הוזמן לשעה: 17:15
מוזמן	איציק דותן	הוזמן לשעה: 17:15
מוזמן	עו"ד אורי בר קמה	הוזמן לשעה: 17:15
מוזמן	אלכס נוסקוב	הוזמן לשעה: 17:15
מוזמן	יאיר מרום	הוזמן לשעה: 17:15
מוזמן	אור ליפשיץ	הוזמן לשעה: 17:15

#### תביעת פיצויים מספר: תפ/שד/מק/290/38

מוזמן	תומר גור	הוזמן לשעה: 17:45
-------	----------	-------------------



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

### המשך משתתפים:

הוזמן לשעה: 17:45	יורם קליינר	מוזמן
<b>בקשה מקוונת עם הקלות מספר: 20200826\1</b>		
הוזמן לשעה: 18:25	מירי גור	מוזמן
הוזמן לשעה: 18:25	יעקוב אחלאו	מוזמן
הוזמן לשעה: 18:25	מיכל אחלאו	מוזמן
הוזמן לשעה: 18:25	יעל לוי דוד	מוזמן
הוזמן לשעה: 18:25	סטלה אבידן, חגית שגב	מוזמן
<b>תוכנית מספר: 417-0681239</b>		
הוזמן לשעה: 18:45	עדנה הוד	מוזמן
הוזמן לשעה: 18:45	יוסף מימון	מוזמן
הוזמן לשעה: 18:45	שמואל רזה	מוזמן
הוזמן לשעה: 18:45	ישראל אברמסון	מוזמן
הוזמן לשעה: 18:45	אלי בן גרא	מוזמן
הוזמן לשעה: 18:45	אמיר רנן	מוזמן

### פרוטוקולים מאושרים

- אושר פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202106 מתאריך 19/05/2021.  
אושר פה אחד.
- אושר פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202107 מתאריך 23/05/2021.  
אושר פה אחד.

17:00 - 19:30

### על סדר היום:

1. המשך קיום ועדת משנה בזום.
2. שטחי בנייה בקיבוץ ניר אליהו.

חוק הארכת תקופות וקיום דיונים בהיוועדות חזותית בענייני תכנון ובנייה נגיף הקורונה החדש - (הוראת שעה) התש"ף-2020 אפשר לועדות המקומית לקיים ישיבותיהן בזום לאור מצב החירום עקב נגיף הקורונה.  
החוק קבע כי האמור בו יכול כל עוד תקופת החירום תעמוד בעינה.  
תקופת החירום נקבעה בסעיף 2 לחוק סמכויות מיוחדות להתמודדות עם נגיף הקורונה החדש (הוראת שעה), תש"ף-2020.

תוקף מצב החירום, נכון להיום, הוארך עד ליום 27/8/21

ע"פ סעיף 44 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, מאפשר לועדה לקבוע את סדרי דיוניה:



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

"(א) ישיבות מוסדות התכנון ינוהלו על ידי היושב-ראש שלהם, ובהיעדרו - על ידי מי שהמוסד יבחר מבין חבריו, והוא כשאינן הוראה אחרת בחוק זה; שאר סדרי העבודה והדיונים של מוסד תכנון, לרבות העבודה והדיון בועדת-משנה שלו, ייקבעו על ידי המוסד עצמו במידה שלא נקבעו בחוק זה או בתקנות לפיו."

**מובא כאן הצעת היו"ר, להמשיך ולקיים את הישיבות בהיוועדות חזותית (ZOOM) גם מבלי שתאורך תקופת החירום ועד להודעה חדשה בעניין.**

קיום הישיבות בהיוועדות חזותית ייעשה בכפוף לאמור להלן:

- \* חברי הועדה המקומית ונציגים בעלי דעה מיעוטת יוכלו להשתתף בישיבה בדרך של היוועדות חזותית, ובכלל זה לראות את הישיבה ואת כלל המשתתפים בה באמצעות מסך, לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולהשמיע את עמדתם.
- \* גם מי שנדרשה הזמנתו לישיבת הועדה המקומית, יוכל להשתתף בישיבה בדרך של היוועדות חזותית, ובכלל זה לראות את הישיבה ואת כלל המשתתפים בה באמצעות מסך, לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולהשמיע את עמדתו או לטעון את טענותיו.
- \* מי שנדרשה הזמנתו לישיבה וסירב להשתתף בה בדרך של היוועדות חזותית או שאין לו אפשרות להישמע בדרך זו, יוכל להשתתף בישיבה בדרך של שיחה טלפונית כך שיוכל לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולהשמיע את עמדתו או לטעון את טענותיו או להגיע למשכנה של הועדה המקומית והישיבה תתקיים באופן היברידי- חלק מהמשתתפים ישתתפו באמצעות היוועדות חזותית וחלק ממשכנה של הועדה.
- \* ישיבת הועדה המקומית המתקיימת בדרך של היוועדות חזותית תהיה פתוחה לציבור לצפייה ולהאזנה בזמן אמת, באמצעות קישור שיפורסם באתר האינטרנט של הועדה.
- \* בהזמנה לישיבה המתקיימת לפי סעיף זה יצוין כי הישיבה תתקיים בדרך של היוועדות חזותית ויפורטו בה הנחיות לעניין ההשתתפות בישיבה.

מהלך הדיון:

תמי גלס: הציגה את המבוקש.

שמוליק מריל: צריך להגביל בזמן את הזום למרות שזה לא נוח.

אייל מילר: אנחנו מתנדבים ואנחנו עושים מאמצים ולא חייבים להגיע. הזום פתרון מעולה ונהדר תמיד אפשר להעלות

להצבעה ולהפסיק את הישיבות בזום.

גיורא כהן: בזום אני מאד מתקשה לבטא את דעותי אני מבקש שהישיבות יהיו רגילות ושתהיה אופציה למי שלא יכול והוא יצטרף מהבית.

אורי עצמון: במועצה החלטנו שיהיה אפשר לקיים הדיון ב- 2 אופנים ובסוף השנה נחליט מה עדיף.

דודו שוורץ: בשדה ורבורג יש בעיה של אינטרנט אני שומע חצאי משפטים ולא מצליח לחזור באם מתנתק, צריך לפתור את בעיית התקשורת.

אושרת: ככל ואנחנו בתקופת חרום ממשיכים בזום ונמשיך בזום עד סוף השנה, ובסוף השנה נקבל שוב החלטה.

הצבעה:

אושר פה אחד.

### דבר המהנדס לחברי ועדת משנה

מוזמנים:

רון עציוני, קוני פנר - קיבוץ ניר אליהו

נושא: בקשת קיבוץ ניר אליהו ובקשת רמ"י לפרוט שטחי הבנייה הקיימים בתוכניות הקיבוץ בתוכנית שד/2118 מאושרים בשטח המגורים (צהוב) עד 25% מבונה.

סך שטח המחנה המיועד למגורים הינו: 213,730 דונם.

מכאן שכלל זכויות הבנייה בתא שטח זה הם: 53,433 מ"ר.

בתום המגורים בקיבוץ יש לכלול גם את מבני הציבור, מבני החינוך, הספורט, המתקנים ההנדסיים, מקלטים, מחסנים וסככות - מבדיקת צוות הוועדה עולה כי שטחם של מבנים אלו המאושרים בבניוי התקף הינו: 6515 מ"ר

כמו כן בשטח המגורים ישנן בתוכנית הבניוי 34 יח"ד קטנות ששטחן עד 55 מ"ר -

וסה"כ שטחן הינו 1870 מ"ר.

בהפחתת שטחים אלו מסך השטח המאושר נמצא כי נותרו: 45,048 מ"ר אשר אלו מהווים את הזכויות ליחידות הדיוור בקיבוץ.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

תוכנית הבינוי בקיבוץ מונה 216 יח"ד - מכאן, שזכויות הבנייה המקסימליות (עיקרי+שרות) לכל יח"ד הינו : 208.5 מ"ר.

מהלך הדיון :

תמי גלס :

נציגי הקיבוץ פנו אלינו בבקשה לעזרה מול רמ"י. המינהל מבקש לדעת מזכויות הבניה המותרות לכל יח"ד בניר אליהו. הכנו והעברנו אליהן מכתב המפרט את זכויות הבניה אך הם ביקשו שנציג את הפירוט בועדת המשנה ונאשר בועדה. מוצג כאן הפירוט שבסיכומו לכל יח"ד ניתן לאשר 208.5 מ"ר.

קוני פנר :

מדובר בבקשה של רמ"י למצב הקיים היום. גם כיום מותר 216 יח"ד בניר אליהו אך לא היתה הגדרה של זכויות בניה מותרות לכל יח"ד. רמ"י ביקשו שנרשום כמה מ"ר מותר עיקרי ושירות.

רון עציוני :

משנת 2014 הבקשות שלנו למגורים מוקפאות מול רמ"י. עכשיו שנקבל את האישור הזה מכם אני מקוה שלא נצטרך לחזור אליכם ונצליח לקדם את הבקשות להיתרים שלנו.

החלטה :

שטחי הבנייה המקסימליים המותרים לבניה בהתאם לתב"ע שד/2/118 וע"פ מספר יח"ד המאושרות (216) הינו 208.5 מ"ר עיקרי ושירות.

הצבעה :

אושר פה אחד.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפ/18/19 הפקעה - 7 ו 5 תפיסת חזקה	ביטול הפקעה, כפר מלל		ועד כפר מלל	כפר מלל	7 שעה : 17:10
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	417-0156406 הפקדה	מתאר קיבוץ גבעת השלושה	גוש : 4255 מחלקה : 13 עד חלקה : 13	קיבוץ גבעת השלושה	גבעת השלושה	9 שעה : 17:15
3	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפ/106/290 הפקעה - 7 ו 5 תפיסת חזקה	הפ/106/290 - ביטול הפקעת הרחבת הריכה - רמות	גוש : 6452 מחלקה : 387 עד חלקה : 387	דרורי (גוטסמן) ורדה	רמות השבים	13 שעה : 17:45
4	תוכנית בניין עיר תביעת פיצויים	תפ/שד/מק/38/290 תביעת פיצויים	תביעת פיצויים - ורדה דרורי, הרחבת בריכה ברמות	גוש : 6452 מחלקה : 98 עד חלקה : 98	דרורי (גוטסמן) ורדה	רמות השבים	16 שעה : 17:45
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20200826\1 6771232279 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה	גוש : 4049 חלקה : 28 תכ' : שד/969ג	יעקוב אחלאו	כפר סירקין	18 שעה : 18:25
6	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	417-0681239 הפקדה	מתחם בית ברל	גוש : 7531 מחלקה : 9 עד חלקה : 9	יוסף מימון	בית ברל	22 שעה : 18:45
7	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפ/6/160 הפקעה - 7 ו 5 תפיסת חזקה	הפקעת מגרש 100 - מבני ציבור בתחום תכנית שד/160 -	גוש : 7557 מחלקה : 60 עד חלקה : 60	ועדה מקומית דרום השרון	א.ת. "בנימין"	26
8	בקשה מקוונת עם הקלות	20210154\1 10000021788 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה	גוש : 8806 חלקה : 100 מגרש : 654	גדי סכול	מתן	27
9	בקשה מקוונת עם הקלות	20210161\1 10000023492 אישור בקשה	מגורים, תוספת	גוש : 9117 חלקה : 66 מגרש : 20	מירי יעקובי	שדה ורבורג	31
10	בקשה מקוונת עם הקלות	20200808\1 4717658919 אישור בקשה	מגורים, תוספת	גוש : 6320 חלקה : 311 מגרש : K62	אלון תבור	כפר סירקין	35
11	בקשה מקוונת עם הקלות	20200788\1 8320575187 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה	גוש : 7621 חלקה : 137 מגרש : 245	ציפורה כסיף	גן חיים, 245	39
12	בקשה מקוונת עם הקלות	20210146\1 2525453543 אישור בקשה	מגורים, בניה חדשה	גוש : 8805 חלקה : 20 תכ' : 417-0782821	רן שרף	מתן	42



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 1	הפקעה: הפ/18/19 ( הפ/18/19 )
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021	

<b>שם התכנית:</b>	ביטול הפקעה, כפר מלל
<b>מטרת הדיון</b>	הפקעה - 5 ו 7 תפיסת חזקה
<b>סוג תוכנית</b>	הפקעה
<b>סמכות תוכנית</b>	ועדה מקומית
<b>בעלי ענין</b>	
<b>יזם</b>	ועד כפר מלל
<b>מיקום התכנית</b>	כפר מלל

### הופיע

### מוזמן

- מנשה מלמוד
- גיורא אביגדורוב
- דפנה קפלן

### הערות בדיקה

בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202011 מתאריך 16/08/2020 הוחלט : לקבל את בקשת וועד כפר מלל לביטול ההפקעות עפ"י טבלאות המצורפות, כך שיבוטלו כל ההפקעות פרט לאלו המתוכננות בלימון הצפוני (רחוב המייסדים וצפונה). בקשה לביטול חלקי של פרסום על פי סעיפים 5 ו-7 שפורסם בילקוט פירסומים מס' 8822 בתאריך 22.4.2020 בהתאם לעמדת הוועד.

ב- 2.3.2021 התקבל מכתב מועד כפר מלל המבקש מהמועצה לחזור בה מפירסום שבוצע לפי סעיפים 5 ו-7 לחוק התכנון ובניה ולבטל את ההפקעות והתפיסות בכל הדרכים במושב לרבות רחוב הלימון הצפוני.

ב- 23.5.2021 הנושא נידון והוחלט לשוב ולדון לאחר קבלת מכתב מכל הועד של כפר מלל.

### מהלך דיון

תמי גלס :

התחלנו בהליך של הפקעה ולבקשת הישוב ביטלנו את ההפקעה למעט ברחוב הלימון. כעת מבקש הועד לבטל את כל ההפקעה שבוצעה.

אוסרת גני גונן :

אני מזכירה שאנחנו מבטלים עקב בקשה של כפר מלל, הן של הועד המקומי והן של האגודה.

לימור ריבלין :

אני מזכירה מדובר בביטול הפקעת דרכים בלבד. היה פירסום לפי סעיף 5 ו-7 לחוק שעוסק בהודעה על תפיסת חזקה.

גיורא אביגדורוב :

עיקר הבעיה היתה ברחוב הלימון אבל הגענו למסקנה שאנחנו לא צריכים ולא יכולים לממן את ההפקעה ולכן ביקשנו לבטל את ההפקעה גם שם.

מנשה מלמוד :



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך הפקעה: הפ/19/18

ההפקעה תוכננה ע"י ועד מקומי קודם לפני מס' שנים. כשההפקעה הוגשה הועד המקומי אישור. נכון להיום אין לנו צורך בכך. אנחנו נשדרג ונשפץ ללא צורך בהפקעות מעבר לזה.

איל מילר: האם צריך לפצות בעקבות ההפקעה שהחלה?

לימון ריבלין:

לא הגענו לשלב ההפקעה השני כך שלא נגרם נזק ואין צורך לפצות.

הצבעה:

אושר פה אחד.

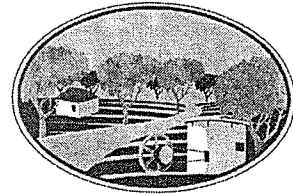
### החלטות

ביטול ההפקעה שבוצעה עפ"י סעיפים 5 ו-7 לחוק בהתאם לבקשת הישוב. ביטול הפקעת הגושים והחלקות עפ"י הרשימה מועדת משנה מה- 5.1.2020.

### נספחים

. בקשת המושב לביטול הפקעה 2.3.2021





**כפר מל"ל**

1912 T01J

מושב עובדים להתישבות חקלאית שתופית בע"מ

2.3.2021

לכבוד  
גב' תמי גלס  
מהנדסת הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
מועצה אזורית דרום השרון

שלום רב,

הנדון: ביטול הפקעות בכפר מל"ל ע"פ סעיפים 5 ו-7 לחוק התו"ב

בהמשך לפגישה מיום 23.2.21, ולהחלטת הוועד המקומי וועד האגודה מיום 2.3.2021, הוועדים בכפר מל"ל, מבקשים מהמועצה ומהוועדה לתכנון ובניה לחזור בהן מהפרסום שבוצע ע"פ סעיפים 5 ו-7 לחוק התכנון והבניה, ולפעול בהתאם להוראות הדין לביטול ההפקעות והתפיסות בכל הדרכים במושב לרבות רחוב הלימון הצפוני.

בברכה,  
דפנה קפלן  
מנכ"ל כפר מל"ל

העתק: אורי מרגלית- סגן ראש מועצה אזורית דרום השרון  
ועד מקומי כפר מל"ל  
ועד האגודה כפר מל"ל



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

<b>סעיף 2</b>	<b>תכנית מפורטת: 417-0156406 ( שד/462/100 )</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021</b>	

<b>שם התכנית:</b>	מתאר קיבוץ גבעת השלושה
<b>מטרת הדיון</b>	הפקדה
<b>סוג תוכנית</b>	תכנית מפורטת
<b>סמכות תוכנית</b>	ועדה מחוזית
<b>שטח התוכנית</b>	573,474.00 מ"ר (573.474 דונם)

מספר תכנית	יחס
תממ/3/10	כפיפות
תממ/3/21	אישור ע"פ תמ"מ
משמ/98	שינוי
שד/462/6	שינוי
שד/462/7	שינוי
תמא/35	אישור ע"פ תמ"א

### בעלי ענין

#### **יזם**

קיבוץ גבעת השלושה

#### **מתכנן**

אסף קשטן

#### **בעלים**

רשות מקרקעי ישראל

#### **מגיש התכנית**

הוועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון

#### **מיקום התכנית**

גבעת השלושה

#### **גושים וחלקות לתוכנית:**

גוש : 4255 חלקות במלואן : 17  
 גוש : 4255 חלקי חלקות : 13, 21  
 גוש : 4256 חלקות במלואן : 1, 70  
 גוש : 4256 חלקי חלקות : 83, 92  
 גוש : 4257 חלקות במלואן : 1, 3, 4, 54, 55, 56, 57, 61, 64  
 גוש : 4258 חלקי חלקות : 7  
 גוש : 4265 חלקי חלקות : 122  
 גוש : 4782 חלקי חלקות : 5  
 גוש : 6331 חלקי חלקות : 3, 5

**גרסת תשריט התכנית:** 23

**גרסת הוראות התכנית:** 26

### מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרה של אזור המגורים והקהילה של קיבוץ גבעת השלושה לרבות מגרשי מגורים, דיור מיוחד, שטחים פתוחים, מבני ציבור וקהילה, חקלאות, מבני משק חקלאיים, תעשייה, אזור ספורט ונופש, שבילים ודרכים.

### הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד קרקע מ: אזור מגורים, אזור חקלאי, אזור תיירות ונופש, אזור תעשייה ודרך מאושרת  
 ל: אזור מגורים, אזור תעשייה, אזור ספורט ונופש, דיור מיוחד, אזור חקלאי, שטח פרטי פתוח, שבילים ודרכים מוצעות.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך תוכנית: 417-0156406

2. קביעת שלבי ביצוע התכנית.
3. קביעת הוראות, לרבות בדבר התכליות, השימושים, קווי בנין, מספר הקומות, שטחי ואחוזי הבניה, הנחיות בינוי, עיצוב ופיתוח סביבתי, הוראות סביבתיות, הוראות לפיתוח תשתיות, וקביעת תנאים להוצאת היתרי בניה בייעודי הקרקע כמפורט בתכנית.

### הופיע

### מוזמן

- |    |                          |
|----|--------------------------|
| כן | - אסף קשטן - מתכנן       |
| כן | - איציק דותן - יזם       |
| כן | - עו"ד אורי בר קמה - יזם |
| כן | - אלכס נוסקוב - מתכנן    |
| כן | - יאיר מרום - יזם        |
| כן | - אור ליפשיץ - יזם       |

### הערות בדיקה

בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 201314 מתאריך 20/10/2013 הוחלט :  
החלטת ועדה מקומית לשוב ולדון לאחר השלמת המסמכים המפורטים להלן הנדרשים לקליטה בועדה המחוזית.  
נספחי - תנועה, בינוי, ביוב, ניקוז, עצים לשימור.  
נספח הכולל את תכניות מתאר ארציות ומחוזיות החלות במקום.  
רדיוסי מגן  
פרוגרמה לשטחי ציבור  
חוזה חכירה

### התכנית הוגשה מחדש לועדה בדצמבר 2020.

הנספחים שהוגשו : תנועה, בינוי, ביוב, מים (כולל רדיוסי מגן) ניקוז, עצים בוגרים, נספח הכולל את תכניות מתאר ארציות ומחוזיות החלות במקום, פרוגרמה לשטחי ציבור ושימור.

מטרת התכנית יצירת מסגרת תכנונית להסדרה מחדש של אזורי המגורים, הציבור והקהילה, אזורי מבני המשק והתעשייה של הקיבוץ בהתאם להחלטות הקיבוץ.

התכנית מסדירה מחדש את אזורי המגורים והקהילה על בסיס אזורי המגורים והקהילה הקיימים המשותפים בחלוקה למגרשים, ובתוספת שטח צמוד דופן ממערב לאזור המגורים, במטרה לקלוט חברים חדשים ולאפשר הקצאת יחידות דיור לחברי הקיבוץ, כ-400 יחידות מגורים (מאושרים כיום 329 יח"ד עפ"י שד/ש/691), וכן "דיור מיוחד", המכיל יחידות מגורים קטנות קיימות המיועדות לקליטה, צעירים, הורים וכיו"ב, הכול במסגרת מגבלות כמות וצפיפות על פי תמ"א/35 ובהתאם למגבלות השטח והסביבה.

כמו כן, מסדירה התכנית מחדש את מערכת הדרכים, התשתיות, השבילים, השטחים הפתוחים, שטחי הציבור ומרכז היישוב.

- להלן הערות שהועברו למתכנני התכנית אך טרם תוקנו :

תא שטח 902 - מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור.

תעסוקה = מסחר תעשייה ומשרדים - אז למה רשום שוב מסחר? מצד שני בדקתי שימושים - אין בהם תעשייה שזה מרכיב של תעסוקה אז למה לרשום תעסוקה? השימושים הרבה יותר 'רגועים' למה להלחץ?

6. תא שטח 920 - מה זה מגורים ומבני ציבור? תסמנו צהוב מגורים ותציינו בתקנון שיש שם מבנה ציבור - חדר אוכל בתוך היעוד מגורים. איפה המגורים ימוקם? 33 יח"ד קטנות.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך תוכנית: 417-0156406

7. לשם מה שני יעודים שצ"פ ושפ"פ? או שצ"פ או שפ"פ ונוסף לזה ירוק כהה שביל - למה תא שטח 629 שפ"פ אבל רשום חניה - תחליטו.
8. מדוע צריך יעוד מעורב שטחים פתוחים ומוסדות ציבור? תצבעו חום ותחייבו 60% או כמה שתצרו.
9. המגורים החדשים באונה המערבית - מדוע סימנתם חלק בינוי וחלק בלי? למה לא הכול ללא חלוקה ותצרו בינוי מנחה במידה ותצרו תקן לא תצטרכו תב"ע. מבקשת וממליצה להפחית ביעודים ולהפוך את התכנית ליותר ידידותית לציבור ולבודקים ולפרשנים למיניהם.
- תקנון:
2. לא רשום שינוי לשצ"פ ויעודים נוספים.
3. 4.17 - מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
- היעוד הזה לא מובן ומיותר לדעתי. או שתשמו יעוד דיור מיוחד (לפי השימושים בסעיף זה) או שתתנו יעוד אחר קיים - מגורים/ ציבורי. יותר מדי יעודים.
4. א. טבלה 5 - א. זכויות בניה למגורים חדשים - הועדה המחוזית הורתה על 180 מ"ר עיקרי ויש להתאים זאת למבוקש. ב. שטחי שרות עפ"י הכוללנית הם 60 מ"ר כולל חניה.
- שטח פרטי פתוח - לא מבינה את הזכויות עיקרי? שירות? 30 מ"ר מה זה?
- מבנים ומוסדות ציבור - מגרש מינימלי 90 מ"ר תכסית 90%?
- תעברו בבקשה על הטבלה: א. הערות חוזרות יש לצמצום. ב. הערות לא מסומנות במקום. ג. טעויות בסיכום זכויות.
- סעיף 6.1 - עיצוב אדריכלי יש להעביר הנחיות מרחביות.
- 6.7 לצמצם - יותר מדי מלל.

המועצה צורפה ליזמי התכנית - מבוקש להעלות להצבעה את ההצטרפות.

### מהלך דיון

אסף קשטן:

אנחנו עובדים על התכנית למעלה מ-12 שנים. מברכים על הדיון שמתקיים פה היום. יש תאמה בין התכנית לבין התכנית הכוללנית שמקדמת המועצה. ניסינו לעשות גם תאום עם המסמך התכנוני.

אלכס נוסקוב:

התכנית מהווה מסגרת תכנונית חדשה לשטח ה"מחנה" של גבעת השלושה להסדרת אזורי המגורים, הציבור והקהילה, מבני המשק והתעשייה, מערכת הדרכים, התשתיות והשטחים הפתוחים, בהתאם להחלטות הקיבוץ. אזורי המגורים: בסיס לחלוקה לתאי שטח ל-400 יחידות מגורים על בסיס אזורי המגורים והקהילה הקיימים ובתוספת שטח צמוד דופן ממערב לאזור המגורים. כמו כן, נקבעו אזורי מגורים מיוחדים המכילים 100 יחידות מגורים קטנות המיועדות לקליטת אוכלוסייה, צעירים, הורים וכיו"ב, הכול במסגרת מגבלת כמות יחידות מגורים וצפיפות על פי תמ"א 35 ובהתאם למגבלות מרחביות וסביבתיות.

תוספת המגורים ממוקמת בשטח הכלוא בין אזור מגורים קיים לדרך הכניסה (דרך היקפית מבוססת על הסטה קלה של דרך הכניסה).

- שביל מרכזי מקשר מזרח-מערב (חיבור לטיילת נחל שילה).

- 79 יח"ד צמודי-קרקע בינוי דו משפחתי. צפיפות 3 יח"ד לדונם.

- 30 יח"ד בתים משותפים. 6 יח"ד במבנה, 3 קומות. צפיפות כ-5 יח"ד לדונם.

יח"ד קטנות:

- 67 יח"ד קטנות ביעוד דיור מיוחד.

- 33 יח"ד קטנות במרכז הקיבוץ, ביעוד מגורים ומבנים ומוסדות ציבור (מבנה המטבח לשעבר)

בלב הישוב - שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור. בשטח זה יסומנו 3 ד' ביעוד מגורים ומוסדות ציבור (33 יח"ד קטנות). תחשיב המגורים:

1. מחנה קיים - כמות יח"ד 291 בצפופות נטו 2.5 יח"ד לדונם.

2. צמודי קרקע אזור חדש - כמות יח"ד 79 בצפופות נטו 3 יח"ד לדונם.

3. בתים משותפים מערב - כמות יח"ד 30 בצפופות נטו 5 יח"ד לדונם.

סה"כ 400 יח"ד

צפיפות מוצעת לאזור מגורים חדש (109) - כ-3.6 יח"ד לדונם.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך תוכנית: 417-0156406

יח"ד קטנות 100 כ- 8 יח"ד לדונם.

דינה קישון:

אנחנו מרגישים שינוי בשנה האחרונה בעבודה מול הקיבוץ. יש רצון לקדם ולתכנן. הוגשו בנוסף למתאר עוד כמה תכניות בסמכות מקומית. יש חילוקי דעות אך יש גם התקדמות.

אסף קשטן:

אנו מבקשים שתצטרפו כמגישי התכנית.

דיון פנימי:

אלי כהן ושמואל מריל יוצאים מהדיון.

תמי גלס:

במהלך העבודה יש לעיתים חילוקי דעות בעיקר לגבי הצפיפויות. אך יש תחושה של הידברות והתקדמות.

הצעה להחלטה:

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית והצטרפות הועדה המקומית למגישי התכנית.

הצבעה:

אושר פה אחד.

### החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית והצטרפות הועדה המקומית למגישי התכנית בכפוף לכתב שיפוי לטובת הועדה שיצורף לתכנית.

### גליון דרישות

- אישור ממ"י
- נסחי בעלות וחתימות הבעלים
- הערות טכניות של לשכת התכנון
- חו"ד הישוב
- כתב שיפוי
- אישור הישוב על תליית המודעה/צילום
- דיווח לפי חוק השילוט
- אישור העברת התכנית למינהל
- אישור מבא"ת על שליחת תשריט לבדיקה
- דו"ח פיקוח
- במקרה בהם קיימים מבנים ללא היתר- יש לצרף מכתב המנמק את ההצדקה התכנונית להכשיר את עבירת הבניה
- התייחסות לעצים בוגרים עפ"י תיקון 89 לחוק



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

<b>סעיף 3</b>	<b>הפקעה: הפ/290/106 ( הפ/290/106 )</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021</b>	

<b>שם התכנית:</b>	הפ/290/106 - ביטול הפקעת הרחבת בריכה - רמות השבים
<b>מטרת הדיון</b>	הפקעה - 5 ו 7 תפיסת חזקה
<b>סוג תוכנית</b>	הפקעה
<b>סמכות תוכנית</b>	ועדה מקומית
<b>שטח התוכנית</b>	580.00 מ"ר (0.58 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
כפופה לתכנית	שד/מק/38/290

### בעלי ענין

#### יזם

דרורי (גוטסמן) ורדה

#### בעלים

גינת דרור

גינת יהודית

רוטשילד (גוטסמן) מיכל

גוטסמן מיכל

גוטסמן ורדה

#### ועד ישוב

קליינר יורם

**מיקום התכנית** רמות השבים

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6452	לא	לא	387	387	לא

### הופיע

### מוזמן

- יורם קליינר - ועד רמות השבים
- תומר גור - עורך דין
- כן
- כן

### הערות בדיקה

### מהלך דיון

לימור ריבלין:

אנחנו נדון עכשיו בשני נושאים הקשורים להרחבת שטח של הבריכה ברמות השבים, הפקעה ותביעת פיצויים. ראשית נדון בהליך של הפקעה שהתחלנו להגדלת שטח הבריכה לפי סעיפים 5 ו-7 לחוק. בעקבות החלטתנו להפקיע קיבלנו פניה מבעלת המקרקעין הגב' ורדה דרורי שפנתה באמצעות עורכת דינה ודרשה לבטל את ההפקעה וטענה עוד טענות שונות. אני מזכירה, ביום 23.11.2015 פורסמה למתן תוקף תוכנית שד/מק/38/290, אשר נועדה להרחיב את הבריכה ביישוב רמות השבים. במצורף להגשת התוכנית נמסר לוועדה המקומית כתב שיפוי מטעם ועד היישוב, לשיפוי הוועדה המקומית עקב תביעות פיצויים, ככל שיוגשו, עקב אישור התוכנית.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך הפקעה: הפ/290/106

לתוכנית קדמו הליכים ארוכים ומורכבים מול בעלי הזכויות, ובהם הגב' ורדה דרורי, אשר התנגדו להרחבת הבריכה. בנקודה מסוימת אף הושגה הסכמה בין הצדדים, ונחתם חוזה אשר הסדיר את העברת השטח הנדרש להרחבת הבריכה, לידי המועצה, וזאת ללא תמורה. אולם, בהמשך לכך התנערו בעלי הזכויות מחתימתם, ועקב כך נדרשה הוועדה להליכי הפקעה של השטח המדובר.

בנסיבות אלה, פרסמה הוועדה המקומית הודעות לפי סעיפים 5 ו-7 ביחס לשטחים שיועדו לספורט ונופש בהתאם לתוכנית הבריכה.

בעקבות אישור התוכנית הגישה הגב' ורדה דרורי תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, ובעקבות הודעת ההפקעה שלחה הגב' דרורי, באמצעות עורכי דינה, דרישה לבטל את ההפקעה.

ביום 19.5.2021 קיימה הוועדה המקומית דיון בתביעת הפיצויים, ובסיומו החליטה:

לאור הדברים הארוכים ששמענו היום ולאור הטענות ההיסטוריות והמורכבות שהוצגו בפנינו וכן לאור העובדה שהועד המקומי מסתייג מכתב השיפוי שמסר לוועדה, אנו מבקשים לשוב ולדון בתביעה בעוד כ- 45 ימים.

במסגרת הזמן הזו נבקש מהיועצת המשפטית של הוועדה וממהנדסת הוועדה לבדוק את נושא ההפקעה, האם אפשר לעכב אותו עד להכרעה בתביעה לפי סעיף 197.

בהמשך להחלטה זו, הוסיפה הוועדה המקומית ובחנה את עמדתו של ועד היישוב ביחס למידת הצורך בשטח נשוא התוכנית וביחס לכתב השיפוי שאותו מסר.

בסיום הבדיקה הוחלט, בלב כבוד, כי לאור הנסיבות שנוצרו, קרי, העובדה שהוועד המקומי לא יישא בעלויות הפיצוי ככל שייפסקו ולאור מצבה הכלכלי של המועצה האזורית, לבטל את ההפקעה ואת התוכנית להרחבת הבריכה.

זאת, אף שהוועדה סברה כי אין זה צודק לסגת מההפקעה לאור התחייבויות התובעת שניתנו באשר למסירת השטח ללא תמורה לצורך הרחבת הבריכה.

הוועדה המקומית בשיתוף הייעוץ המשפטי ינקטו בהליכים הנדרשים לצורך מימוש החלטה זו.

יורם קליינר:

הסיטואציה היא בעייתית. מצד אחד אנחנו חושבים שכל הרחבת שטח ציבורי היא מבורכת. הישוב גדל ויש לו צרכים אבל לאור הנסיבות הבנו שהסיכון הוא גדול מהסיכוי. מה גם שיש לנו מחלוקת מול המועצה לגבי תקפותו של כתב השיפוי שניתן על ידינו.

עו"ד מטעם רמות השבים יניב בירנבאום:

יש לנו מחלוקת מול המועצה בעניין השיפוי אבל הבנו את הסכנה שבהמשך קידום ההליך ואנו מסכימים שלאור החשש מהעלות הגבוהה אנחנו מקבלים את העמדה של המועצה של לקדם את ההליך הזה של הביטול.

עו"ד תומר גור - מטעם המועצה:

זו ישיבת המשך. יש שאלות של צורך ציבורי אך גם שיקולים של עלות תועלת. עמדתנו שאם נבטל את ההפקעה בהחלט נקטין את החשיפה.

לימור ריבלין:

הצעה להחלטה:

הוועדה מחליטה לבטל את ההפקעה שפורסמה ב- 30.11.2020 על הפקעת שטח של 580 מ"ר בגוש 6452 ח"ח 387 ברמות השבים. בנוסף לביטול ההפקעה תבוטל גם התוכנית שמייצגת את השטח להרחבה של הבריכה כאשר הוועדה המקומית והייעוץ המשפטי ינקטו בכל ההליכים הנדרשים למימוש החלטה זו.

אשרת גני גונן:

אני מרגישה שאני מצביעה תחת מחאה כי אני חושבת שזה לא צודק. אני חושבת שהגברת קיבלה את הזכויות עוד קודם לכן ויש כאן ניצול סיטואציה לא צודקת, לא הגונה ולא מוסרית ולצד זה מה שמוביל אותי זה באופן רציונלי העצות המקצועיות של הצוות כאן שמדברים על צימצום חשיפה ובעלות תועלת של החשיפה אל מול התועלת שזה יביא זו הסיבה שאנחנו הבאנו את זה כרגע להצבעה אני אומרת שוב שזה תחת מחאה כי זו הצבעה של חוכמה ולא הצבעה של צדק.

תמי גלס:

לימור את רוצה להקריא שוב את הצעת ההחלטה?

לימור ריבלין:



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך הפקעה : הפ/290/106

על אף שהועדה סבורה כי אין זה צודק לסגת מההפקעה ומהתכנית לאור התחייבויות התובעת שניתנו באשר למסירת השטח לצורך הרחבת הבריכה ללא תמורה, הועדה המקומית מחליטה לסגת מההפקעה ומהתכנית על מנת להוריד את הסיכוי לתביעת פיצויים. הועדה המקומית והיעוץ המשפטי ינקטו בכל ההליכים הנדרשים לצורך מימוש החלטה זו.

הצבעה :  
אושר פה אחד

### החלטות

על אף שהועדה סבורה כי אין זה צודק לסגת מההפקעה ומהתכנית לאור התחייבויות התובעת שניתנו באשר למסירת השטח לצורך הרחבת הבריכה ללא תמורה, הועדה המקומית מחליטה לסגת מההפקעה ומהתכנית על מנת להוריד את הסיכוי לתביעת פיצויים. הועדה המקומית והיעוץ המשפטי ינקטו בכל ההליכים הנדרשים לצורך מימוש החלטה זו.





## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

<b>סעיף 4</b>	<b>תביעת פיצויים: תפ/שד/מק/38/290 ( תפ/שד/מק/38/290 )</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021</b>	

**שם התכנית:** תביעת פיצויים - ורדה דרורי , הרחבת בריכה ברמות השבים

**מטרת הדיון** תביעת פיצויים

**סוג תוכנית** תביעת פיצויים

**שטח התוכנית** 580.00 מ"ר (0.58 דונם)

מספר תכנית	יחס
38/290/מק/שד	תביעת פיצויים ל

### בעלי ענין

**יזם**

דרורי (גוטסמן) ורדה

**מיקום התכנית** רמות השבים

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6452	לא	לא	98	98	כן
6452	לא	לא	103	104	כן
6452	לא	לא	379	379	כן
6452	לא	לא	387	387	כן
6452	לא	לא	389	389	כן

### מטרת התכנית

תביעת פיצויים לפי תכנית שד/מק/38/290 על סכום של 987,000 ₪.

### הופיע

### מוזמן

- תומר גור - עורך דין
- יורם קליינר - ועד רמות השבים
- כן
- כן

### הערות בדיקה

בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202106 מתאריך 19/05/2021 הוחלט :  
לאור הדברים הארוכים ששמענו היום ולאור הטענות ההיסטוריות והמורכבות שהוצגו בפנינו וכן לאור העובדה שהועד המקומי מסתייג מכתב השיפוי שמסר לוועדה, אנו מבקשים לשוב ולדון בתביעה בעוד כ- 45 ימים.  
במסגרת הזמן הזו נבקש מהיועצת המשפטית של הועדה וממהנדסת הועדה לבדוק את נושא ההפקעה, האם אפשר לעכב אותו עד להכרעה בתביעה לפי סעיף 197.

בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 201908 מתאריך 14/07/2019 הוחלט :  
לשוב ולדון בישיבה הקרובה ולאחר פגישה בין התובעים לבין הועד המקומי.

שד/מק/38/290 אושרה ב- 08.12.2015.  
התובעת הינה בעלת המקרקעין.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך תביעת פיצויים : תפ/שד/מק/38/290

**מהות הפגיעה הנטענת :**

שינוי יעוד הקרקע משטח 'חקלאי א' לשטח 'ספורט ונופש'.

ב- 18.11.2018 התקבלה תביעת פיצויים לתכנית שד/מק/38/290. התביעה עלתה לסדר היום על מנת לבקש הארכת מועד לדיון בת 90 יום.

ב-10.02.2019 הוחלט לשוב ולדון לאחר הארכת מועד ב-90 יום.

בנוסף בתאריך 17.5.2019 התקבלה הארכה נוספת של 60 ימים כאשר במהלך תקופה זו היתה צריכה להתקיים פגישה בין התובעים ליו"ר ועד המקומי.

לפני כשבוע עדכן אותנו יו"ר ועד רמות השבים כי הפגישה נדחתה לבקשת התובעת לעוד כשבועיים ולכן אנו דוחים את הדיון בתביעה עד לאחר קיום הפגישה.

התקיימו שיחות בין התובעת לבין הועד המקומי לבין ב"ע הועדה במטרה לנסות ולהגיע לפתרון או הסכמות. הניסיונות לא צלחו ולכן אנו דנים בתביעה.

### מהלך דיון

לימור ריבלין :

הצעת החלטה :

הוועדה המקומית, לאחר ששמעה באריכות את התובעת ואת יזם התוכנית ועד היישוב רמות השבים, וקיימה דיון פנימי מקיף, החליטה לדחות את התביעה, וזאת בהתבסס על האמור בשומת הוועדה ובחוות הדעת המשפטית.

לא למותר לציין, כי בהחלטה קודמת החליטה הוועדה, לאור הנסיבות שנוצרו, ובהן העובדה שהוועד המקומי לא יישא בעלויות הפיצוי ככל שייפסקו ולאור מצבה הכלכלי של המועצה האזורית והוועדה המקומית, לבטל את ההפקעה ואת התוכנית להרחבת הבריכה. זאת, אף שהוועדה סברה כי אין זה צודק לסגת מההפקעה לאור התחייבויות התובעת שניתנו באשר למסירת השטח ללא תמורה לצורך הרחבת הבריכה. בנסיבות אלה סבורה הוועדה, כי המסקנה בדבר היעדר זכות הפיצוי בנסיבות שבהן התוכנית עומדת בתוקפה ואינה מתבטלת, נכונה מקל וחומר בסיטואציה של ביטול התוכנית. לפיכך אנחנו דוחים את תביעת התובעת.

הצבעה :

אושר פה אחד.

### החלטות

הוועדה המקומית, לאחר ששמעה באריכות את התובעת ואת יזם התוכנית ועד היישוב רמות השבים, וקיימה דיון פנימי מקיף, החליטה לדחות את התביעות, וזאת בהתבסס על האמור בשומת הוועדה ובחוות הדעת המשפטית. לא למותר לציין, כי בהחלטה קודמת החליטה הוועדה, לאור הנסיבות שנוצרו, ובהן העובדה שהוועד המקומי לא יישא בעלויות הפיצוי ככל שייפסקו ולאור מצבה הכלכלי של המועצה האזורית והוועדה המקומית, לבטל את ההפקעה ואת התוכנית להרחבת הבריכה. זאת, אף שהוועדה סברה כי אין זה צודק לסגת מההפקעה לאור התחייבויות התובעת שניתנו באשר למסירת השטח ללא תמורה לצורך הרחבת הבריכה. בנסיבות אלה סבורה הוועדה, כי המסקנה בדבר היעדר זכות הפיצוי בנסיבות שבהן התוכנית עומדת בתוקפה ואינה מתבטלת, נכונה מקל וחומר בסיטואציה של ביטול התוכנית. לפיכך אנחנו דוחים את תביעת התובעת.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200826\1	תיק בניין: 8574
פרוטוקול לישיבת 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	
	<b>סה"כ</b>	200.08	8.00	12.00	12.00	71.80	
		<b>208.08</b>		<b>24.00</b>		<b>71.80</b>	

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: 20200826\1

### משתתפים:

#### מוזמן

#### הופיע

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

#### מוזמן

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

### מהלך דיון

הבקשה הוצגה והוסברה במצגת ע"י יהודה רובינשטיין.

אורי עצמון: מה זה 8 מ"ר שטח עיקרי.

יהודה רובינשטיין: יבדקו שוב השטחים בטבלת השטחים וככל ויש טעות יתוקן.

סטלה אבידן מתנגדים: יש כמה בעיות. 1) פרסום התיק היה ריק והיה חסר הרבה מסמכים. 2) התב"ע מאפשרת הגבהה של מטר והמדרכה בגובה 37.3 וניתן להגביה עד 38.3 ולא יותר ולא כפי שמסומן עכשיו בשרטוט. 3) רוצה הסבר לניקוז מה יהיה עם מי הגשם חלק זה לכיוון המגרש של יעל והקיר יגרום להצטברות של מים.

מירי גור עורכת הבקשה: בהתייחסות לטענה של גובה 37.31 זה בפינת המגרש ואנחנו התייחסנו מול דלת הכניסה או באמצע המגרש. לגבי טענת הניקוז - כל השיפוע הוא 2.5% מהבית לכיוון הכביש ולא כמו שהיום הוא בפינה השנייה של המגרש. איתן יציג תמונות מה קורה כיום במגרש. בשביל למנוע את מה שקורה היום אנחנו מבקשים להגביה את הבית והניקוז ולחבר למערכת הניקוז הישובית כדי שהבית לא יישב בתוך ביצה. בנוסף השכן מצד שמאל מאוד גבוה ולכן עוד סיבה מדוע חייבים להגביה את הבית

איתן אחלאו המבקש: יש כאן כמה תמונות המראות כי כל החצר בחורף מלאה מים אנחנו ביקשו הקלה לפרגולה ולא להגבהה הבית. לבית של ההורים שלי נכנסים מים בחורף אין לנו כוונה להזיק חס וחלילה אנחנו מתכננים את הניקוזים כדי שלא יהיו לכיוון משפחת יעל.

יעל לוי: הבית שלי יותר נמוך מהבית של איתן והואדי זורם בשטח שלנו אם עושים הגבהה זה יטביע את הבית שלנו גם המחסן יטבע אני ממערב ולמים לא יהיה לאן לזרום. בנוסף באזור בניה עתידית שלנו ואם נבנה שם הבית יוצף ואם הבית יוצף את מי אני אטבע.

אושרת גני גונן: הדאגה שלך ברורה ומובנת יש לנו מהנדס תשתיות במועצה והוא איש מקצוע.

תמי גלס: בחו"ד של מהנדס בתשתיות היא הפוך ממה שגב' יעל אומרת, ככל שנגביה יותר את הבית נגדיל את השיפועים ומקטנים את האפשרות שהשטח של יעל יפגע.

סטלה אבידן: יש אי הסכמה בפרוטוקול האם מודדים מהכניסה למגרש או מהכניסה לבית. אם יגיבהו במטר יצטרכו לבנות קיר וזה יחסום כניסת אוויר וזה משמעותי ביותר.

יהודה רובינשטיין: לגבי הטענה כי היו חסרים מסמכים - בשלב הפרסום ובכל התהליך מתפרסם לציבור רק תכנית הבית כל המסמכים הנדרשים הועברו למתנגדים כבקשתם.

#### דיון פנימי:

אורי עצמון: מידע אישי אני מכיר את הבעיה והשטחים. הבת שלה הגביהה ובסוף המגרשים אוסף מים מחצי כפר והם הוסיפו חול. אבקש שאם עושים קירוי לפרגולה שהשיפוע לא יהיה לכיוון השכנים.

תמי גלס: יש 2 מטר מסוף הפרגולה לגבול המגרש

אושרת גני גונן: יש כאן מתכנתת שטונעת שאין בעיה אם הניקוז אך היא מתכנתת שלהם. סגן מהנדס המועצה יקי שהוא איש המקצוע שלנו אמר שהוא היה מאשר אפילו גובה יותר גבוה אני רוצה שיקי קבע פגישה בשטח.

דוד שוורץ: לאן יזרמו המים?

יהודה רובינשטיין: לוואדי.

שמוליק מריל: האם הוגש נספח ניקוז?



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020082611

יהודה רובינשטיין : כן ועבר אישור יקי.  
דני ברכה : הבנתי כי המים שמגיעים ממזרח למערב והיא הכי נמוכה זה לא יעשה הפרש?  
אשרת גני גונן : אין לנו כלים אחרים לבדוק אם מהנדס המועצה אומר שהתכנית בסדר.  
אשר בן עטיה : צריכים לסמוך על המהנדס.  
אשרת גני גונן : ההחלטה כי סגן המהנדס יצא לשטח בימים הקרובים לבדוק שוב את הפרש הגבהים וטענות המתנגדים.

הצבעה ראשונה : לדחות את ההתנגדות ההתנגדות הוגשה לנושא גובה 00 לבית המגורים וע"פ התב"ע התקפה ניתן לאשר עד 1 מטר הגבהה ולא נדרשת הקלה.  
הצבעה :  
9 בעד, 2 נמנעים.

הצבעה שניה : לאשר את הבקשה כולל ההקלה.  
הצבעה :  
9 בעד, 2 נמנעים.

### 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 תכנ.

### גליון דרישות

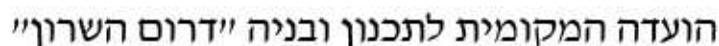
#### תאריך השלמה סטטוס

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

### תנאים לשלב בקרת תכנ

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם	- אישור רשות מקרקעי ישראל
	(במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג - אישור זה נדרש לשלב בקרת התכנ)
	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
		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
הושלם	19/07/2021	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 וחתומים של תכנית ההיתר.
לא הושלם		קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות

<u>א.ם לתחילת עבודות</u>	<u>תאריך השלמה</u> <b>סטטוס</b>
- השלמת תנאים לתחילת עבודות ע"פ הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת	לא הושלם
- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתעודת גמר	לא הושלם

<u>איס למהלך הביצוע</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- ביצוע בהתאם להנחיות הוועדה באישור תחילת העבודות ו/או הנחיות פרטניות מהוועדה		לא הושלם

<u>א. לתעודת גמר</u>	<u>תאריך השלמה</u> <u>סטטוס</u>
- השלמת תנאים ומסירת כל המסמכים עפ"י הנחיות הוועדה והרשימה המרכזת לתעודת גמר.	לא הושלם



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

<b>סעיף 6</b>	<b>תכנית מתאר מקומית: 417-0681239 (שד/1059/15)</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021	

<b>שם התכנית:</b>	מתחם בית ברל
<b>מטרת הדיון</b>	הפקדה
<b>סוג תוכנית</b>	תכנית מתאר מקומית
<b>סמכות תוכנית</b>	ועדה מחוזית
<b>שטח התוכנית</b>	618,167 מ"ר (618.167 דונם)

מספר תכנית	יחס
תממ/21/3	כפיפות
משמ/145	שינוי
מח/139	שינוי
שד/1000	שינוי
שד/1059	שינוי
שד/7/1059	שינוי
417-0348078	שינוי
417-0505446	שינוי

### בעלי ענין

**יזם**

יוסף מימון

**בעלים**

רשות מקרקעי ישראל

**מגיש התכנית**

הועדה המקומית לתכנון דרום השרון

יוסף מימון

**מיקום התכנית** בית ברל

### גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 7531 חלקות במלואן: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 35, 36  
 גוש: 7531 חלקי חלקות: 15, 16, 21, 37  
 גוש: 7597 חלקות במלואן: 5, 6, 7, 8, 12, 14, 15, 25, 26  
 גוש: 7597 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 9, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 27

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	1	10		417-0348078
2	1	3		417-0505446
3	1	7		שד/7/1059
4	100	122		417-0348078
5	12	13		שד/7/1059
6	124	124		417-0348078
7	13	14		417-0348078





## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך תוכנית: 417-0681239

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
8	200	206		417-0348078
9	300	300		417-0348078

גרסת תשריט התכנית: 18

גרסת הוראות התכנית: 31

### מטרת התכנית

תכנון משבצת בית ברל.

### הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע חקלאית לשטחים לצרכי ציבור, שטחים לספורט, שטחי חניה, מתקנים הנדסיים, שטח ציבורי פתוח, דרכים ושבילים.
- התווית דרכים, הרחבת דרכים, ביטול דרכים והתאמה למערכת הדרכים באזור.
- קביעת כניסות נוספות ממערכת הדרכים האיזורית לתחום התכנית.
- הסדרת מערכת התשתיות בתחום התכנית.
- קביעת הוראות בניה והנחיות בינוי ליעודים השונים.
- קביעת הוראות להריסת מבנים קיימים בתחום התכנית.
- קביעת זיקת הנאה.
- קביעת הוראות בנושא איכות הסביבה.
- קביעת הוראות בדבר ניוו זכויות בניה בתחום התכנית במקרקעין ביעוד זהה (מבנים ומוסדות ציבור) ללא שינוי בזכויות הבניה.

### הופיע

### מוזמן

- עדנה הוד
- יוסף מימון - בית ברל
- שמואל רוח - מתכנן
- ישראל אברמסון
- אלי בן גרא
- אמיר רגן - עורך דין
- לא
- כן
- כן
- כן
- כן
- כן

### הערות בדיקה

ב- 29.12.2020 התקיימה פגישה נוספת בין ועד צופית לנציגי בית ברל.

התכנית הוגשה מחדש ללא הכניסות הדרומיות החדשות ועפ"י סעיף 6.14 מוצעים שלבי ביצוע תחבורתיים הבאים:

1. במצב הקיים יותרו 18% מהזכויות (70380 מ"ר).
2. בשלב א' הכולל ביצוע בפועל של הסדרת הכניסה הקיימת מכביש 5503 כולל הרחבת כביש 5503 וסלילת נתיבי גישה ממערב ומזרח יותרו 25% מהזכויות. (97750 מ"ר).
3. בשלב ביניים הכולל בנוסף לשלב א' ביצוע בפועל של הכניסה הצפונית מכביש 554 יותרו 40.92% מהזכויות. (160,000 מ"ר)
4. מימוש מלא של הזכויות מותנה בביצוע כל השיפורים התחבורתיים בתכנית המתאר הכוללנית הכוללים: מימוש כביש 551, שיפור התח"צ, שדרוג כבישים 4, 55, 444, 5233, 44 ועוד. כמו כן הוספת מסוף אוטובוסים בכפר סבא, תחנת רק"ל בקצה הקו הורוד של ה-BRT בנוו ימין ועוד. ביצוע בפועל של הכניסה הקיימת מכביש 5503 הכולל הרחבת 5503 וסלילת נתיבי כניסה ממערב ומזרח.





## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך תוכנית: 417-0681239

5. בסמכות הועדה המקומית ובאישור משרד התחבורה לקבוע שלבי בנייה לסעיפים הנ"ל במצב בו ימומש חלק מהשיפורים הנדרשים בכל שלב.

בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202013 מתאריך 29/09/2020 הוחלט: החלטת ועדה מקומית לשוב ולדון לאחר בדיקה משותפת של צוות הוועדה יחד עם צוות מתכנני ומגישי התכנית לגבי הפחתת זכויות בניה מבוקשות עד לכדי צורך בשתי כניסות בלבד (הכניסה הקיימת והמתוכננת מכביש 554).

פרטי התכנית:

התכנית מבוססת על תכנית האב וחזון בית ברל להיות מרכז חינוכי רחב וייחודי הנותן מענה למגוון אוכלוסיות ומגוון גילאים ותחומי השכלה במרחב.

על מתחם בית ברל חלתה תכנית שד/1059 שקיבלה תוקף בשנת 1995. בהמשך אושרו תכניות נוספות אשר מתוקפן נבנו 2 בתי ספר: צופית ועמי אסף החדש. כמו כן, אושרה תכנית בינוי המסדירה את הצרכים הפיזיים של בית ברל לטווח השנים הקרובות. השטח המאושר למבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכנית מפורטת בתוקף הינו 312 דונם. שטח 'הכתם' החום לפי תמ"מ 21/3 הינו כ- 360 דונם.

שטח מוצע לפי תכנית זו הינו 440 דונם.

עפ"י התכנית הכוללת שטח הפקדה גודל תחום המחנה הינו 576 דונם.

אחוזי הבניה המבוקשים בתכנית זו הינם 120% בהתאמה לתכנית המתאר הכוללת.

סה"כ זכויות מבוקשות בתכנית 527,848 מ"ר (עיקרי - 380,000 מ"ר, שרות עילי - 103,848 מ"ר, שרות תחתית - 44,000 מ"ר). התכנית מציעה 3 כניסות ויציאות נוספות למתחם עפ"י המלצות יועצת התנועה של התכנית תוספת זו תואמת לאחוזי הבניה המבוקשים. פתרונות התחבורתיים המבוקשים הינם על שטחי צופית.

קיימת בקשה ממשרד הבריאות כי עקב המצאות מוסדות ומבנים ציבוריים וחפיפה עם רדיוסי מגן של מי שתייה נדרש לתכנית אישור של משרד הבריאות.

ב- 9.7.2020 הגיעה תכנית מתוקנת לאחר ביטול הכניסה המזרחית לבית ברל. למרות הביטול שטחי הבניה המבוקשים לא השתנו.

בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 201904 מתאריך 14/04/2019 הוחלט:

הועדה המקומית רואה בחיוב את חזון בית ברל להיות מרכז חינוכי רב גילאי ורב תחומי בתחומי המועצה האזורית לשרות המרחב.

יחד עם זאת לאור ההשלכות הרחבות על האזור בכלל ועל ההיבטים התחבורתיים בפרט ובמיוחד לאור התכנון החלקי על אדמות צופית הועדה המקומית מחליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר קבלת התייחסות הישוב צופית (ועד מקומי וועד אגודה). לאחר השלמת הפרטים התכנית תידון בועדת משנה ולאחר מכן במליאת המועצה.

לאחר קיום פגישה ב-17.8.2020 בין ועד צופית לנציגי בית ברל (סיכום הישיבה מצורף כנספח לסדר היום) נציגת הועדה פנתה למתכנני הרחבת כביש 554 ודרשה לכלול את הכניסה הצפונית לתכנית העבודה. אכן הדבר יעשה לא תהיה כיכר ככל הנראה תהיה כניסה עם פניות ימינה.

### מהלך דיון

דינה קישון:

אני מזכירה הוגשה תכנית מתאר ע"י בית ברל. הם מבקשים לבקש את כל הזכויות שרשומות בתכנית המתאר הכוללת. במקור התכנית הוגשה עם 3 כניסות לבית ברל מהכיוון של צופית (תוספת של עוד 2 כניסות חדשות).

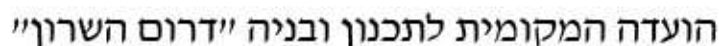
צופית התנגדו להכנסת כבישים לשטח החקלאי שלהם. החל הליך של שיח וגישור עם יועצי התנועה של המועצה ושל צופית. יועצי התנועה לאחר בדיקה מצאו שלא לקחו בחשבון את כל התחבורה הציבורית העתידית באזור. בנוסף, תהיה כניסה מהחלק הצפוני של בית ברל.

היציאות האלה בוטלו והגענו להסכמה אחרי כמה פגישות לסעיף שלביות בתקנון. זכויות הבניה ינתנו במצטבר בהתאם להתקדמות התחבורה לבית ברל.

להלן ההסכמים בסעיף 6.14 בתקנון התכנית - שלבי ביצוע תחבורתיים (מקריאה מהתקנון):

1. במצב הקיים יותרו 18% מהזכויות (70380 מ"ר).

2. בשלב א' הכולל ביצוע בפועל של הסדרת הכניסה הקיימת מכביש 5503 כולל הרחבת כביש 5503 וסלילת נתיבי גישה ממערב ומזרח יותרו 25% במצטבר מהזכויות. (97750 מ"ר).



**אוסר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202109 מתאריך 28/07/2021.**



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

<b>סעיף 7</b>	<b>הפקעה: הפ/160 ( הפ/160/6 )</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021</b>	

<b>שם התכנית:</b>	הפקעת מגרש 100 - מבני ציבור בתחום תכנית שד/160 - אזה"ת בנימין
<b>מטרת הדיון</b>	הפקעה - 5 ו 7 תפיסת חזקה
<b>סוג תוכנית</b>	הפקעה
<b>סמכות תוכנית</b>	ועדה מקומית
<b>שטח התוכנית</b>	9,138.00 מ"ר (9.138 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
הפקעה לפי	שד/160

### בעלי ענין

#### יזם

ועדה מקומית דרום השרון

#### בעלים

רשות מקרקעי ישראל

**מיקום התכנית** א.ת. "בנימין"

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
7557	לא	לא	60	60	לא
7557	לא	לא	61	61	לא
8548	לא	לא	1	1	לא
8548	לא	לא	13	13	לא
8548	לא	לא	14	14	לא
8548	לא	לא	19	19	לא

### מטרת התכנית

הפקעה לצרכי ציבור בהתאם לשד/160 - אזה"ת בנימין לאישור הועדה.

### מהלך דיון

דינה קישון :

סעיף הפקעה באזור תעשייה בנימין . שטח לבנייני ציבור - חום.  
שאר השטחים יופקעו בעתיד כי יהיו פה עדין שינויים.  
מבוקשת הפקעה לפי סעיף 5 ו- 7 לחוק.  
מבוקשת הפקעה מרמ"י.

הצבעה :

אושר פה אחד.

### החלטות

לאשר תפיסת חזקה לפי סעיף 5 ו 7 לפי חוק המקרקעין וחוק התכנון והבנייה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210154\1	תיק בניין: 10194
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021		

מס' רישוי זמין: 10000021788

### בעלי עניין

מבקש

גדי סכול

קארין סכול

עורך

דוד קוהן

כתובת: מתן

גוש וחלקה: גוש: 8806 חלקה: 100 מגרש: 654

שטח החלקות: 593.67 מ"ר

תוכניות: 417-0329151 (שד/מק/41

יעוד: מגורים א- מבא"ת

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח שירות: 4.93 מ"ר

### פרוט הבקשה

(א) שינויים בבית קיים ללא תוספת שטח

(ב) בריכת שחייה בשטח 44 מ"ר ובנפח 51.56 מ"ק מבוקשת

(ג) הריסות

(ד) גדרות קלות בגובה 1.5 מ' ובאורך 20 מ'

(ה) הקלה בקו בנין אחורי לברכה מ- 5 מ' ל- 1.5 מ'

(ו) הקלה בקו בנין לשצ"פ לברכה מ- 5 מ' ל- 1.5 מ'

(ז) הקלה במרחק מבית מגורים לברכת שחייה מ- 4 מ' ל- 0.75 מ'

### שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.50	מרתף			99.46			
0.00	מגורים	101.56					
0.00	פרגולה קיימת					40.82	
0.00	שירות			60.68			
3.50	מגורים	78.14					
0.00	בריכת שחייה					44.10	
0.00	ח. מכונות בריכה			4.93			
	סה"כ	179.70		160.14	4.93	40.82	44.10
		179.70		165.07		84.92	

### הערות בדיקה

הבקשה לא תואמת את התוכנית החלה על הקרקע הוגש כחוק לא היו מתנגדים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 202101541

### מהלך דיון

הבקשה הוצגה והוסברה במצגת ע"י יהודה רובינשטיין.  
לא נשאלו שאלות.

הצבעה:

אושר פה אחד.

### החלטות

לאשר את הבקשה לטובת שיפור תכנון כמבוקש.  
היתר יוצא לאחר השלמת כלל הדרישות לבקרת תכ.

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

- הוכחת פרסום כחוק
- תכנית ראשית כולל פיתוח, הבקשה תוגש על רקע מדידה לצרכי רישום.
- 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).
- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
- רישיון עורך הבקשה
- רישיון מהנדס ראשי
- התייחסות ועד הישוב
- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות
- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים - במידה והבקשה כוללת שינוי במבנה קיים
- התחייבות לקבלן רשום
- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
- 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.

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לשלב בקרת תכ

- 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.
- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
- 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 - במידת הצורך
- 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).



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 202101541

הושלם	28/07/2021	שני עותקים מעודכנים	- 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
<b>תנאים לתחילת עבודות</b>			
לא הושלם	<b>תאריך השלמה</b>	<b>סטטוס</b>	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			20. אישור (רישיון כריתה/העתקה) פקיד היערות לכריתה או העתקה - במידת הצורך
לא הושלם			21. אישור על השלמת מיגון עצים (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע) - במידת הצורך
לא הושלם			22. אישור על השלמת מיגון אלמנטים לשימור (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע) - במידת הצורך
לא הושלם			23. תיאום תשתיות לעניין מיקום עוגני קרקע - במידת הצורך
לא הושלם			24. טופס יעודי - מכתב התחייבות לפעול על פי ההנחיות
<b>תנאים לתעודת גמר</b>			
לא הושלם	<b>תאריך השלמה</b>	<b>סטטוס</b>	1. בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י האחראי לביקורת על הביצוע)
לא הושלם			2. א. מפת עדות (as made) ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י על התאמת מצב קיים להיתר
לא הושלם			2. ב. דיווח מודד - סיום יציקת קומת המסד
לא הושלם			2. ג. דיווח מודד - סיום בניה / מבנה קיים
לא הושלם			4. א. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - עריכת ביקורת באתר בנייה - מהלך ביצוע (הערה: תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016 חלק ט' תעודת גמר)





## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20210154\1

- לא הושלם
- 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)
- לא הושלם
7. תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין והקמת שלד מרחב מוגן
- לא הושלם
- 8.א. הצהרת קבלן רשום / חברה מורשת מתקינה לביצוע בנייה או עבודה
- לא הושלם
- 8.ב. רישיון קבלן/מתקין בתוקף
- לא הושלם
- 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
- לא הושלם
- 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
- לא הושלם
13. אישור תקינות מתקני חנייה, על פי צורך/הגשת תכנית מראש, במידת הצורך
- לא הושלם
16. אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת סולארית לפי ת"י 579 - במידת הצורך
- לא הושלם
- 18.א. אטימות מרחב מוגן
- לא הושלם
- 18.ב. מערכת סינון מרחב מוגן
- לא הושלם
19. בודק חשמל/עבודות חשמל/לוח חשמל (על פי צורך)
- לא הושלם
20. אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע מרחב מוגן
- לא הושלם
- 22.א. טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
- לא הושלם
- 22.ב. תשלום/קבלות על כמות פסולת בניין
- לא הושלם
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))
- לא הושלם
- 26.א. הצהרת עורך בקשה ראשי
- לא הושלם
29. אישור המושב/יישוב/קיבוץ/חברה כלכלית לבקשה לקבלת תעודת גמר למבנה
- לא הושלם
30. אישור מחלקת הנדסה במועצה
- לא הושלם
31. אישור החברה הכלכלית - לפי צורך (הערה: פרויקטים שבניהול החברה הכלכלית ובאזור תעשייה חצב, הרחבה ג'לג'וליה)
- לא הושלם
- 32.ג. אישורים על פי הדרישות בהיתר הבניה
- לא הושלם
33. המלצת מפקח בניה לתעודת גמר הכוללת תאימות לפיתוח ולהיתר הבניה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210161\1	תיק בניין: 6620
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021		

מס' רישוי זמין: 10000023492

### בעלי עניין

מבקש

מירי יעקובי

עורך

פריאל אביבית

### כתובת:

שדה ורבורג

### גוש וחלקה:

גוש: 9117 חלקה: 66 מגרש: 20

### תוכניות:

שד/119/22

### יעוד:

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת

### שטח שירות:

5.00 מ"ר

### פרוט הבקשה

- (א) בריכת שחייה בשטח 48.36 מ"ר ובנפח 72.57 מ"ק  
 (ב) גדרות קלות בגובה 1.5 מ' ובאורך 33.4 מ'  
 (ג) הקלה במרחק מברכת שחיה לבית מגורים מ-4 מ' ל-2.75 מ'  
 (ד) הקלה בקו בנין צדדי מערבי לברכה מ-5 מ' ל-3.35 מ'  
 (ה) הקלה בקו בנין צפוני אחורי לשצ"פ מ-5 מ' ל-1.55 מ'  
 (ו) הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לברכה מ-5 מ' ל-3.15 מ'

### שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.50	מרתף			28.68			
-2.50	ממ"ד			12.00			
0.00	מגורים	103.54					
0.00	אחסון			5.99			
0.00	חניה			21.98			
0.00	חדר מערכות			5.99			
0.00	פרגולה קיימת					44.28	
0.00	חדר מכונות			5.00			
3.50	מגורים	96.19					
0.00	בריכת שחיה					48.38	
סה"כ		199.73		74.64		48.38	
				5.00		44.28	
		199.73		79.64		92.66	

### הערות בדיקה

בקשה לא תואמת את התוכנית החלה על הקרקע הוגש כחוק לא היו מתנגדים

### מהלך דיון

הבקשה הוצגה והוסברה במצגת ע"י יהודה רובינשטיין.  
 לא נשאלו שאלות.





## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20210161\1

הצבעה:  
אושר פה אחד.

### החלטות

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

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

הושלם 21/04/2021  
הושלם 21/04/2021  
הושלם 21/04/2021  
הושלם 21/04/2021  
הושלם 21/04/2021

- הוכחת פרסום כחוק
- תכנית ראשית כולל פיתוח, הבקשה תוגש על רקע מדידה לצרכי רישום.
- 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).

הושלם 22/04/2021  
הושלם 21/04/2021  
הושלם 21/04/2021

לא נדרש

- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
- רישיון עורך הבקשה
- רישיון מהנדס ראשי
- אישור הג"א - פטור מממ"ד

על עורך הבקשה לפנות לאתר פיקוד העורף בכתובת:  
<https://www.oref-rishuy.org.il/HomePage?ReturnUrl=%2f>

הושלם 21/04/2021  
הושלם 22/04/2021  
הושלם 22/04/2021  
הושלם 21/04/2021  
הושלם 21/04/2021  
הושלם 21/04/2021  
הושלם 21/04/2021

- התייחסות ועדי הישוב
- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות
- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים
- התחייבות לקבלן רשום
- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתומת 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.

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

#### תנאים לשלב בקרת תכן

- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה
- 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 וחתומים של תכנית ההיתר.
- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

#### תנאים לתחילת עבודות

- 1.א. טופס יעודי - הודעה על מינוי אחראי ראשי לביקורת על הביצוע



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20210161\1

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

### טאריף השלמה סטטוס

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"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20210161\1

- 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, סניטריה, 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/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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 10	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200808\1	תיק בניין: 8418
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021		

מס' רישוי זמין: 4717658919

### בעלי עניין

מבקש

אלון תבור

עורך

אידו אביבית

### כתובת:

כפר סירקין

גוש וחלקה:

גוש: 6320 חלקה: 311 מגרש: K62

שטח החלקות

500.00 מ"ר

תוכניות:

שד/969

יעוד:

אזור מגורים א מיוחד

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת

שטח שירות:

5.00 מ"ר

### פרוט הבקשה

- (א) בריכת שחייה בשטח 31.54 מ"ר ובנפח 47.31 מ"ק  
 (ב) גדרות קלות + בנויות עד גובה 1.8 מ' ובאורך 21.8 מ'  
 (ג) הריסה  
 (ד) הקלה בקו בנין צדדי מערבי לבריכה מ- 3 מ' ל- 2.7 מ'  
 (ה) הקלה בקו בנין אחורי דרומי לבריכה לשטח פתוח מ- 5 מ' ל- 1 מ'  
 (ו) הקלה במרחק מבריכת שחיה לבית מגורים מ- 4 מ' ל- 1.4 מ'

### שטחים

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים		105.65						
0.00	שירות					25.96			
0.00	ממ"ד					12.00			
0.00	פרגולה קיימת							78.18	
3.50	מגורים		93.93						
3.50	שירות					21.65			
0.00	בריכת שחיה							31.54	
0.00	ח. מכונות בריכה						5.00		
	סה"כ		199.58			59.61	5.00	78.18	31.54
			199.58			64.61		109.72	

### הערות בדיקה

הבקשה לא תואמת את התוכנית החלה על הקרקע הוגש כחוק לא היו מתנגדים

### מהלך דיון

הבקשה הוצגה והוסברה במצגת ע"י יהודה רובינשטיין.  
 לא נשאלו שאלות.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020080811

הצבעה :  
אושר פה אחד.

### החלטות

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

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

23/02/2021 הושלם  
21/01/2021 הושלם  
21/01/2021 הושלם

- הוכחת פרסום כחוק – במידת הצורך
- תכנית ראשית כולל פיתוח, הבקשה תוגש על רקע מדידה לצרכי רישום.
- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר
- יש לתקן צבעים במפת המדידה, גבול מגרש יסומן בכחול קווי בניין אדום מקווקו כל היתר יסומן בשחור**
- 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).
- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
- רישיון עורך הבקשה
- רישיון מהנדס ראשי
- אישור פקיד היערות- במידת הצורך
- התייחסות ועדי הישוב
- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות
- התחייבות לקבלן רשום
- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
- 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.

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לשלב בקרת תכן

- 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.**
- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה
- ערבות בנקאית לתוספת בניה
- יש להעביר לוועדה את טופס הערבות החתום המקור
- 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.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020080811

- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות

לא הושלם

### תנאים לתחילת עבודות

### תאריך השלמה סטטוס

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

### תאריך השלמה סטטוס

### 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)





## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2020080811

- 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/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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 11	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200788\1	תיק בניין: 5786
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021		

מס' רישוי זמין: 8320575187

### בעלי עניין

מבקש

ציפורה כסיף

עורך

נירית לוי

כתובת: גן חיים, 245

גוש וחלקה: גוש: 7621 חלקה: 137 מגרשים: 245, 245\_1, חלקה: 570

שטח החלקות: 3659.75 מ"ר

תוכניות: שד/13/594, שד/1000/א/1, שד/1000/ב, שד/6/594, שד/1000, משמ/125, שש/6/594

יעוד: מגורים בחלקות חקלאיות

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 199.89 מ"ר שטח שירות: 66.93 מ"ר יח"ד: 1

### פרוט הבקשה

(א) בית מגורים שני בנחלה מבוקש.

(ב) בריכת שחייה בשטח 33.25 מ"ר ובנפח 61.43 ק"ב.

(ג) הריסות.

(ד) גדרות קלות בגובה 1.5 מ' ובאורך 39.07 מ'.

(ה) הקלה במרחק מברכת שחייה לבית מגורים מ-4 מ' ל-3.18 מ'.

(ו) תוספת שטחי שירות באישור מליאה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה 1992 סעיף 13 ס.ק.ב תחולה והוראת מעבר (ממ"ד 12

מ"ר, חניה 32.28 מ"ר, מזווה 7.73 מ"ר, ח' שירות 12.32 מ"ר, מחסן 3.27 מ"ר, ח' כביסה 8.55 מ"ר)

### שטחים

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	95.69							
0.00	שירות	33.79							
0.00	מגורים 2	141.84							
0.00	חניה	23.06							
0.00	מזווה	7.73							
0.00	ממ"ד	12.00							
0.00	מחסן שירות	12.32							
0.00	פרגולה מבוקשת	37.52							
3.50	מגורים 2	58.05							
3.50	מחסן	3.27							
3.50	ח. כביסה	8.55							
0.00	בריכת שחיה	33.25							
סה"כ		95.69		199.89	33.79	66.93	70.77		
		295.58		100.72		70.77			





## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2020078811

### הערות בדיקה

הבקשה לא תואמת את התוכנית החלה על הקרקע פורסם כחוק לא היו התנגדויות

### מהלך דיון

הבקשה הוצגה והוסברה במצגת ע"י יהודה רובינשטיין.  
לא נשאלו שאלות.

הצבעה :  
אושר פה אחד.

### החלטות

לאשר את הבקשה לטובת שיפור תכנון כמבוקש.  
היתר יוצא לאחר השלמת כלל הדרישות לבקרת תכ.

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

הושלם 18/03/2021  
הושלם 05/01/2021  
הושלם 05/01/2021

- הוכחת פרסום כחוק – במידת הצורך
- תכנית ראשית כולל פיתוח
- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר

**לציין במדידה גבול שטח ביעוד מגורים עפ"י שד/13/594 (המסומן בצהוב).**

הושלם 09/03/2021  
הושלם 09/03/2021  
הושלם 01/03/2021  
הושלם 01/03/2021  
הושלם 01/03/2021  
הושלם 05/01/2021  
הושלם 05/01/2021  
הושלם 01/03/2021  
הושלם 01/03/2021  
הושלם 01/03/2021

- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)
- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
- אישור רשות העתיקות (עפ"י דרישת רשות העתיקות בבקשת המידע המקוונת)
- רישיון עורך הבקשה
- רישיון מהנדס ראשי
- התייחסות ועדי הישוב
- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות
- התחייבות לקבלן רשום
- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לשלב בקרת תכ

- 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  
לא הושלם

- 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.**

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 וחתימים של תכנית ההיתר.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20200788\1

- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות		
<b><u>תנאים לתחילת עבודות</u></b>		<b><u>תאריך השלמה</u> סטטוס</b>
- 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
- תיאום עם חברת החשמל		לא הושלם
- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתעודת גמר		לא הושלם
<b><u>תנאים למהלך הביצוע</u></b>		<b><u>תאריך השלמה</u> סטטוס</b>
- ביצוע בהתאם להנחיות הוועדה באישור תחילת העבודות ו/או הנחיות פרטניות מהוועדה		לא הושלם
<b><u>תנאים לתעודת גמר</u></b>		<b><u>תאריך השלמה</u> סטטוס</b>
- השלמת תנאים ומסירת כל המסמכים עפ"י הנחיות הוועדה והרשימה המרכזת לתעודת גמר.		לא הושלם



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210146\1	תיק בניין: 10356
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202108 תאריך: 04/07/2021		

מס' רישוי זמין: 2525453543

### בעלי עניין

מבקש

רן שרף

יהונתן עידו

משה ג'קובס

עורך

רועי יצחקי

כתובת: מתן

גוש וחלקה: גוש: 8805 חלקה: 20 מגרש: 1038

שטח החלקות: 986.24 מ"ר

תוכניות: 417-0782821, 3/1315/2, שד/במ/9/104א

יעוד: אזור מגורים ב'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 99.63 מ"ר שטח שירות: 106.16 מ"ר יח"ד: 1

### פרוט הבקשה

(א) בית חד משפחתי מבוקש  
(ב) גדרות קלות + בנויות בגובה עד 1.5 מ' ובאורך 59.96 מ'  
(ג) הקלה בגובה מרתף מ- 2.2 מ' ל- 2.4 מ'

### שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.40	מרתף			66.55			
0.00	מגורים	50.52					
0.00	שירות			15.04			
0.00	בליטות			9.24			
3.50	מגורים	49.11					
3.50	חדר שרות			2.83			
3.50	ממ"ד			12.50			
סה"כ		99.63		106.16			
		99.63		106.16			

### הערות בדיקה

הבקשה לא תואמת את התוכנית החלה על הקרקע פורסם כחוק לא היו התנגדויות.  
גובה 0.00 בתכנית הבינוי 80.50 מ', מבוקש 81.00 מ'.

### מהלך דיון

הבקשה הוצגה והוסברה במצגת ע"י יהודה רובינשטיין.  
לא נשאלו שאלות.

הצבעה:



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 202101461

אושר פה אחד.

### החלטות

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

### גליון דרישות

#### תאריך השלמה סטטוס

21/03/2021 הושלם  
18/02/2021 הושלם  
18/02/2021 הושלם

- הוכחת פרסום כחוק – במידת הצורך

- תכנית ראשית כולל פיתוח

- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר

**לפתוח את כל השוחות (גם זו שבמגרש) ולסמן גם כיווני זרימה.**

- 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).

- חוזה חכירה / הסכם פיתוח

- רישיון עורך הבקשה

- רישיון מהנדס ראשי

- אישור פקיד היערות - במידת הצורך

- התייחסות ועדי הישוב

- התייחסות החברה הכלכלית

- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות

- התחייבות לקבלן רשום

- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר

- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין

- 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.

### תנאים לשלב בקרת תכן

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- 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.

- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד

לא הושלם

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

- 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

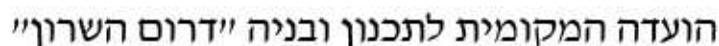
- לצורך חתימת ההיתר יש להגיש בוועדה, ב"תיק ורוד", שני עותקים מעודכנים וחתימים של תכנית ההיתר.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 202101461

קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתחילת עבודות	לא הושלם
<b>תנאים לתחילת עבודות</b>	<b>תאריך השלמה סטטוס</b>
השלמת תנאים לתחילת עבודות ע"פ הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת	לא הושלם
קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתעודת גמר	לא הושלם
אישור אגף ההנדסה לתכניות עבודה	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	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.א. תמונות על גידור עם שילוט	לא הושלם
16.ב. טופס יעודי חתום על ידי בעל ההיתר ומנהל העבודה באתר	לא הושלם
16.ג. טופס הודעה על פעולות בניה ומינוי מנהל עבודה	לא הושלם
16.ד. אישור שליחה למשרד העבודה של סעיף 16.ג.	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
20. אישור (רישיון כריתה/העתקה) פקיד היערות לכריתה או העתקה - במידת הצורך	לא הושלם
21. אישור על השלמת מיגון עצים (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע) - במידת הצורך	לא הושלם
22. אישור על השלמת מיגון אלמנטים לשימור (ימולא ע"י אחראי לביקורת על הביצוע) - במידת הצורך	לא הושלם
23. תיאום תשתיות לעניין מיקום עוגני קרקע - במידת הצורך	לא הושלם
24. טופס יעודי - מכתב התחייבות לפעול על פי ההנחיות	לא הושלם
<b>תנאים למהלך הביצוע</b>	<b>תאריך השלמה סטטוס</b>
ביצוע בהתאם להנחיות הוועדה באישור תחילת העבודות ו/או הנחיות פרטניות מהוועדה	לא הושלם
<b>תנאים לתעודת גמר</b>	<b>תאריך השלמה סטטוס</b>
השלמת תנאים ומסירת כל המסמכים עפ"י הנחיות הוועדה והרשימה המרכזת לתעודת גמר.	לא הושלם



לא הושלם	1. בקשה לתעודת גמר (למילוי ע"י האחראי לביקורת על הביצוע)
לא הושלם	2.א. מפת עדות (as made) ערוכה ע"י מודד מוסמך ובהתאם להנחיות מפ"י על התאמת מצב קיים להיתר
לא הושלם	2.ב. דיווח מודד - סיום יציקת קומת המסד
לא הושלם	2.ג. דיווח מודד - סיום בניה / מבנה קיים
לא הושלם	4.א. דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - עריכת ביקורת באתר בנייה - מהלך ביצוע (הערה: תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016 חלק ט' תעודת גמר)
לא הושלם	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)
לא הושלם	7. תצהיר אחראי לביצוע שלד הבניין והקמת שלד מרחב מוגן
לא הושלם	8.א. הצהרת קבלן רשום / חברה מורשת מתקנה לביצוע בנייה או עבודה
לא הושלם	8.ב. רישיון קבלן/מתקין בתוקף
לא הושלם	9.א. מערך 1 - ריכוז בטונים - ממ"ד (רצפה, קורות ותקרה), יסודות, תקרות וקורות, אטימות וחוזק טיח (במידת הצורך, טיח טרמי).
לא הושלם	במידה והתעודה לא עונה על הדרישות יש להעביר תעודה חתומה חדשה העונה על הדרישות בצירוף תעודת הכשל
לא הושלם	9.ב. מערך 2 - אינסטלציה, סניטרית, מים חמים/קרים, ביבים, אל הרס, יציבות מעטפת בניין, אטימות מעטפת מבנה ומרחב מוגן, תקשורת.
לא הושלם	במידה והתעודה לא עונה על הדרישות יש להעביר תעודה חתומה חדשה העונה על הדרישות בצירוף תעודת הכשל
לא הושלם	10. אישור מעבדה מאושרת לתקינות מעליות (אישור מאת משרד התמ"ת) - במידה וקיים (הערה: באחריות מנהל האתר להעביר אישור הפעלה מאת משרד העבודה עם מסירת המעליות לאחר קבלת תעודת הגמר)
לא הושלם	13. אישור תקינות מתקני חנייה, על פי צורך/הגשת תכנית מראש, במידת הצורך
לא הושלם	16. אישור מעבדה מאושרת על תקינות מערכת סולארית לפי ת"י 579 - במידת הצורך
לא הושלם	18.א. אטימות מרחב מוגן
לא הושלם	18.ב. מערכת סינון מרחב מוגן
לא הושלם	19. בודק חשמל/עבודות חשמל/לוח חשמל (על פי צורך)
לא הושלם	20. אישור פיקוד העורף לתקינות ביצוע מרחב מוגן
לא הושלם	22.א. טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
לא הושלם	22.ב. תשלום/קבלות על כמות פסולת בניין
לא הושלם	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))
לא הושלם	26.א. הצהרת עורך בקשה ראשי
לא הושלם	29. אישור המושב/יישוב/קיבוץ/חברה כלכלית לבקשה לקבלת תעודת גמר למבנה
לא הושלם	30. אישור מחלקת הנדסה במועצה
לא הושלם	31. אישור החברה הכלכלית - לפי צורך (הערה: פרויקטים שבניהול החברה הכלכלית ובאזור תעשייה חצב, הרחבה ג'לג'וליה)
לא הושלם	32.ג. אישורים על פי הדרישות בהיתר הבניה
לא הושלם	33. המלצת מפקח בניה לתעודת גמר הכוללת תאימות לפיתוח ולהיתר הבניה

אוסר בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202109 מתאריך 28/07/2021.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

ט.ל.ח.