



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

תאריך: 01/11/2020
ת. עברי: י"ד בחשוון תשפ"א

סדר יום לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מס' 202015

בתאריך: 09/11/2020 כ"ב בחשוון תשפ"א שעה 14:30

מיקום: הישיבה תתבצע ע"י מערכת ZOOM

מוזמנים:

חברים:

אשרת גני גונן	- יו"ר הועדה המקומית
פלד צפי	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
עצמון אורי	- חבר
בן עטיה אשר	- חבר
ברכה דני	- חבר
סיון דוד	- חבר
אייל מילר	- חבר
כהן אלי	- חבר
דור יעל	- חברה
דודו שוורץ	- חבר
גורא כהן	- חבר
מריל שמוליק	- חבר

נציגים:

רותי ברבי / ליאור רגב	- נציגת לשכת התכנון המחוזית
עמי לזר - מנהל מרחב שרון	- נציג רט"ג
אילנית איגל - רכזת רישוי והיתרים	- נציג רט"ג, מ"מ
מירה אבנרי - מתכנתת מחוז מרכז	- נציג רט"ג, מ"מ
מתי שטרית	- מפקד שרותי כבאות
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
סלימן אלשייך	- נציג שר החקלאות
דניאל משה	- נציג בעל דעה מייעצת

סגל:

כהן אמיר	- מהנדס המועצה
אדרי' 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך משתתפים לישיבה:

סגל: עו"ד לימור ריבלין - יועצת משפטית לוועדה המקומית
רואי מסורי - מבקר פנים - מ. אזורית

משתתפים לסעיף

תוכנית מספר: 417-0752238

מוזמן	נעמן בלקינד	הוזמן לשעה: 15:00
מוזמן	דורון רוהטין	הוזמן לשעה: 15:00
מוזמן	רונית הרשקוביץ	הוזמן לשעה: 15:00
מוזמן	ענת שוחט	הוזמן לשעה: 15:00
מוזמן	תמי בליברג	הוזמן לשעה: 15:00

תוכנית מספר: 418-0583260

מוזמן	רוטהברט אמיר	הוזמן לשעה: 17:00
מוזמן	צבי ירס	הוזמן לשעה: 17:00
מוזמן	עיריית ראש העין	הוזמן לשעה: 17:00
מוזמן	אלון עדי	הוזמן לשעה: 17:00

פרוטוקולים מאושרים

אישור פרוטוקול ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202014 מתאריך 18/10/2020.

על סדר היום:

מדיניות שימושים חורגים



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

נספחים

1. מסמך מדיניות - שימושים חורגים

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום-השרון

קרית המועצה ת.ד. 500 נוה ירק 49945 טל. 03-9000560 03-9000565 פקס. 03-9000569
www.drom-hasharon.org.il



ו' אלול תש"ף
26 אוגוסט 2020

- מסמך מדיניות -

הגשת בקשות לשימושים חורגים בתחום המועצה

מבוא:

מתוך רצון ליצור בהירות ביחס להגשת בקשות לשימושים חורגים בתחום המועצה, ועל מנת לאפשר פתרונות תעסוקה לתושבי המועצה, בוצע הליך חשיבה מחדש על ידי גורמיה המקצועיים של המועצה האזורית והועדה המקומית ביחס להגשת בקשות לשימושים חורגים ובכלל זה שימושים שאינם נכללים בתכנית הפל"ח המועצתית. בסוף ההליך גובשו ההמלצות הרצ"ב.

הגדרות:

"החוק"	חוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965.
"פל"ח"	פעילות יצרנית שאינה חקלאית (פעילות לא חקלאית).
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון.
"תמ"מ/7/3" או "תכנית הפל"ח המחוזית"	תכנית מתאר מחוזית, מחוז מרכז - תמ"מ/7/3 תעסוקות לא חקלאיות בחלקה א' שאושרה על ידי המועצה הארצית לתכנון ובניה בתאריכים 14.5.2000.
תכנית הפל"ח המועצתית	תכנית שד/1000/א/1 ותכנית שד/1000/א/2 שהן תכנית הפל"ח של המועצה האזורית דרום השרון פורסמו לאישור ברשומות ביום 27.6.2002 וביום 10.4.2006 בהתאמה.
תכנית המתאר הכוללת	תכנית 417-0522607 העומדת בפני הפקדה בועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז.
נחלה	יחידת קרקע, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לבעל הנחלה לעיבוד חקלאי, לבית מגורים, למבנה חקלאי ולמבנה שירות למשק חקלאי וליצור תוצרת חקלאית והכוללת את חלקה א' וחלקות ב' של בעל המשק.
חלקה א'	שטח קרקע מתוך משבצת המושב, המהווה חלק מנחלה, רצופה או מפוצלת, המיועד לבניית בית מגורים, מבנים חקלאיים ומבני שירות למשק חקלאי של בעל משק ולעיבוד חקלאי על ידו

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

חגור

חורשים

ירחיב

ירקונה

כפר מלל

כפר מעש

כפר סירקין

מגשימים

מתן

נווה ימין

נווה ירק

נחשונים

ניר אליהו

נירית

עדנים

עינת

צופית

צור יצחק

צור נתן

רמות השבים

רמת הכובש

שדה ורבורג

שדי חמד



תחום המגורים	שטח בתחום חלקה א' המותר בו בניה למגורים המסומן בתשריט תכנית המתאר המקומית או תכנית המש"מ החלה על המושב.
השטח המותר	השטח בו מותר להקים או להסב מבנים לפל"ח המצוי בתחום המגורים שבמושבים עליהם חלה תכנית הפל"ח המועצתית. השטח המותר כולל גם את השטח החקלאי הנמצא בהמשך רצוף וצמוד דופן לתחום המגורים ובלבד שסך השטח לא יעלה על 3 דונם- או לפי כתם המגורים המאושר, לפי הגדול. בסוף המסמך מובאת הגדרת "השטח המותר" בתכנית הפל"ח המועצתית.
השטח החקלאי	השטח שאינו מוגדר כתחום המגורים בתחום חלקה א'.
שימוש חורג מתכנית	הליך תכנוני, שלא במסגרת תכנית בניין עיר, להוספת שימוש אשר חורג מהוראות התכניות החלות.
תקנות סטייה ניכרת	תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002

רקע:

במהלך שנות התשעים של המאה הקודמת, על רקע המשבר המתמשך בענף החקלאות, ומתוך הכרה של מדינת ישראל בצורך לעודד פיתוח יזמות כלכלית ועיסקית חלופית במושבים, החליטה המועצה הארצית לתכנון ובניה לאשר את תכנית הפל"ח המחוזית במסגרתה ניתן לחקלאים אפשרות לפעילות לא חקלאית מסויימת בתחומי חלקה א' במושבים, בכפוף למגבלות סביבתיות ותכנוניות.

בהתאם לתכנית הפל"ח המחוזית, אישרה הועדה המחוזית בתאריך 27.6.2002 את תכנית הפל"ח של המועצה האזורית דרום השרון. במסגרת תכנית זו, בין היתר, אושרו השימושים הבאים: שירותי משרד, גני ילדים, מעונות יום, מועדון לקשישים, אחסנה למעט אחסנה גלויה, מלאכה או תעשיה זעירה.

מסיבות כאלו ואחרות תכנית הפל"ח המועצתית לא חלה על כל ישובי המועצה.

מאז אישור תכנית הפל"ח המועצתית, לא נקבעה מדיניות ברורה על ידי המועצה בכל הנוגע להגשת ואישור שימושים חורגים ככלל ומתכנית הפל"ח המועצתית בפרט.

במסגרת הכנת תכנית המתאר הכוללת של המועצה בוצע הליך חשיבה מחדש על ידי גורמיה המקצועיים של המועצה האזורית והועדה המקומית בכל הנוגע לשימושי הפל"ח והגשות בקשות לשימושים חורגים. מובן כי מאז אישור תכנית הפל"ח המועצתית לפני 18 שנים, אשר אף אינה חלה על כלל ישובי המועצה, השתנו העיתים ויש צורך בעדכון מדיניות המועצה בכל הנוגע למתן אפשרות לעשות שימושים שאינם חקלאיים בתחומי המועצה. במסגרת זו

אייל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירחיב
ירקונה
כפר מלל
כפר מעש
כפר סירקין
מגשימים
מתן
נווה ימין
נווה ירק
נחשונים
ניר אליהו
נירית
עדנים
עינת
צופית
צור יצחק
צור נתן
רמות השבים
רמת הכובש
שדה ורבורג
שדי חמד



התקבלה חוות דעת משפטית ביחס להגשת בקשות לשימושים חורגים מתכנית הפל"ח המועצתית. בסוף ההליך גובשו ההמלצות הרצ"ב המפרטות כיצד ניתן להגיש בקשות לשימושים חורגים כאמור וכיצד אלו יבחנו.

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

חגור

חורשים

ירחיב

ירקונה

כפר מלל

כפר מעש

כפר סירקין

מגשימים

מתן

נווה ימין

נווה ירק

נחשונים

ניר אליהו

נירית

עדנים

עינת

צופית

צור יצחק

צור נתן

רמות השבים

רמת הכובש

שדה ורבורג

שדי חמד

הגשת בקשות לשימושים חורגים בתחומי המועצה:

1. ניתן להגיש בקשות לשימושים חורגים בתחום המועצה ובכלל זה שימושים שאינם חקלאיים שאינם כלולים בתכנית הפל"ח בכל תחום המועצה.
2. בקשה לשימוש חורג תוגש ביחס למבנה בעל היתר כדין ובנחלה מוסדרת ללא חריגות בניה.
3. בנסיבות חריגות תותר הגשת בקשה להיתר לשימוש חורג אף למבנה ללא היתר בניה וזאת בכפוף לקיומן של הליכי תכנון מתקדמים (=תכנית בהליכי הפקדה/ תכנית מופקדת/ הליך רישוי מתקדם) אשר עתידה להסדיר את השימוש.
4. הבקשות לשימושים חורגים יבחנו עפ"י הקריטריונים הבאים אשר נקבעו על ידי ועדות הערר המחוזיות:
 - 4.1. אין מניעה משפטית עפ"י החוק ועפ"י התכניות החלות לאשר את השימוש.
 - 4.2. השימוש המבוקש אינו עולה כדי "סטייה ניכרת מתכנית" ובעיקר שהשימוש המבוקש אינו משנה את אופי הסביבה הקרובה.
 - 4.3. היקף ואופי השימוש החורג – בחינת היקף השימוש החורג המבוקש ביחס למגרש וליתר המבנים הקיימים המגרש (כולל מבני פל"ח). בחינה האם השימוש החורג משפיע על אופיה הכפרי של הנחלה והמושב.
 - 4.4. הפגיעה בצדדי ג' (שכנים, המושב) – בחינת הפגיעה (ככל שישנה) שעלולה להיגרם לשכנים ו/או לתושבי המושב כתוצאה מאישור השימוש החורג (אף במקרה שלא הוגשו התנגדויות לבקשה).
 - 4.5. עיקרון הגישור וההתאמה לתכנית המתאר הכוללנית – אם יש צפי לשינוי תכנית נקודתית (או מתארית) ביחס למגרש המבקש והאם השימוש תואם את הוראות תכנית המתאר הכוללנית, מה מועד אישורה של התכנית החלה במגרש.
 - 4.6. עקרון ההפיכות – האם ניתן בסיום השימוש החורג שמוגבל בזמן להחזיר לשימוש המקורי שבהיתר.
5. יובהר כי כל מקרה ייבחן לגופו ולא מדובר ברשימה סגורה של קריטריונים.
6. עוד יובהר כי אין באמור במסמך זה כדי לפטור מגיש בקשה לשימוש חורג מקיום דרישות כל דין החלים עליו, אף אם אינן מפורטות במסמך זה.



ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום-השרון

קרית המועצה ת.ד. 500 נוה ירק 49945 טל. 03-9000560 03-9000565 פקס. 03-9000569
www.drom-hasharon.org.il

7.

יובהר ויודגש כי ככלל בסמכות הועדה המקומית לאשר שימושים חורגים עפ"י סעיף 148(א) לחוק התכנון אולם במקרים הבאים, ובהתאם להוראות סעיף 7(ג) לתוספת הראשונה לחוק, ידרשו בנוסף האישורים הבאים:

7.1. כאשר הבקשה לשימוש חורג מוגשת ביחס למקרקעין שהוכרזו ברשומות כ"קרקע חקלאית מוכרזת" יידרש אישור הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז, בכפוף לאמור בסעיף 7.3 להלן.

7.2. כאשר הבקשה לשימוש חורג מוגשת ביחס למקרקעין המיועדים עפ"י תכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים יידרש אישור הועדה המחוזית וגם אישור ועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים שליד המועצה הארצית לתכנון ובניה ("הולקחש"פ"), בכפוף לאמור בסעיף 7.3 להלן.

7.3. הערות:

7.3.1. מידע האם המקרקעין הינם מקרקעין שהוכרזו כחקלאיים ו/או מקרקעין המיועדים עפ"י תכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים ניתן לקבל במסגרת תיק המידע.

7.3.2. כאשר הבקשה לשימוש חורג הוגשה ביחס למבנה פל"ח שהותר כדן, המצוי בתחום המותר כהגדרתו בתכנית הפל"ח, לא יהיה צורך באישור הועדה המחוזית ו/או הולקחש"פ.

2.1. שיטחים וחזויות בניה בתחום חלקה א'.

2.1.1. השיטה המותר לצורך חישוב שטחי הבניה בחלקה אי יהא כל השיטה המוגדר כ"שיטה מגורים" במשק חקלאי (נחלה) ומסומן בתשריט של תכנית המיתאר המקומית החלה על המושב ובלבד שהשיטה לא יעלה על 3 (שלושה) דונם [לחלף - "השיטה חקלאית/השיטה הקובע יחושב כרצף אחד מתחילת חלקה א' - מקום בו בנויים או מתוכננים בני המגורים למגורים בחקלאות].

2.1.2. השיטה המותר כולל, בנוסף לשיטת תחום המגורים, גם אם השיטה החקלאית הנמצא בהמשך רצוף וצמוד דופן לתחום המגורים ובלבד ששך השיטה לא יעלה על 3 דונם.

2.1.3. תותר העסקקה לא חקלאית במבנה, הקיים כדן ביום אישורה של תכנית זו, גם אם חלק מהמבנה חורג מהשיטה המותר או שכל המבנה גובל וצמוד לשיטה המותר.

2.1.4. סך כל השיטה למבנים, בשיטה המותר לא יעלה על 40% או על 1200 מ"ר, לפי הנמוך מבין השניים.

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

חגור

חורשים

ירחיב

ירקונה

כפר מלל

כפר מעש

כפר סירקין

מגשימים

מתן

נווה ימין

נווה ירק

נחשונים

ניר אליהו

נירית

עדנים

עינת

צופית

צור יצחק

צור נתן

רמות השבים

רמת הכובש

שדה ורבורג

שדי חמד



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 תכנית מתאר	418-0583260 הפקדה	הרחבת והארכת זכות דרך ומסוף לתחבורה ציבורית	גוש : 4270 מחלקה : 31 עד חלקה : 31	עיריית ראש העין	, שכונה : ל"ר	5 שעה : 14: 30
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	417-0752238 הפקדה	גני תקווה מזרח	גוש : 6717 מחלקה : 266 עד חלקה : 266	רשות מקרקעי ישראל	גני תקווה , שכונה : גני תקווה מזרח	7 שעה : 15: 00
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	417-0707406 אישור	שינוי קו בנין, קרסיק כפר מלל, שד/מק/41/19	גוש : 6447 מחלקה : 128 עד חלקה : 128	גדעון קרסיק	המיסדים 3 , כפר מל"ל	9
4	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפ/290/105 הפקעה - 7 ו 5 תפיסת חזקה	הפ/290/105 - הרחבת בריכה - רמות השבים	גוש : 6452 מחלקה : 387 עד חלקה : 387		רמות השבים	11
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20190683\1 1947908924 אישור בקשה	מגורים , תוספת	גוש : 8963 חלקה : 63 מגרש : 32	יעקוב שטיירמן	נירית, 32, נירית, 32	12
6	בקשה מקוונת עם הקלות	20200387\1 3009214124 אישור בקשה	מתקן מים , בניה חדשה	גוש : 4256 חלקה : 50 תכ' : שד/650/א,	מקורות חברת המים בע"מ	מחוץ לתחום ישוב	14
7	בקשה מקוונת עם הקלות	20200358\1 1564648119 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 7636 חלקה : 3 מגרש : 127	מאי ראבי	גלגוליה	16
8	בקשה מקוונת עם הקלות	20200480\1 402195492 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 7637 חלקה : 13 מגרש : 135	אקרים עבד אלגאפר	גלגוליה	19
9	בקשה מקוונת עם הקלות	20200343\1 6640989244 תיקון שומה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 6449 חלקה : 126 מגרש : 65	דוד הלפרין	גני עם, 126	22



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 418-0583260
סדר יום לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202015 תאריך: 09/11/2020	

שם התכנית:	הרחבת והארכת זכות דרך ומסוף לתחבורה ציבורית בחיבור למחלף 444/10
מטרת הדיון	הפקדה
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות תוכנית	ועדה מקומית
שטח התוכנית	31,338.00 מ"ר (31.338 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/3	כפיפות
אפ/830/1/ב	שינוי
אפ/2000	שינוי
ממ/830	שינוי
מח/167	שינוי
מח/61	שינוי

בעלי ענין

יזם

עיריית ראש העין

מתכנן

רוטהברט אמיר

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

עיריית ראש העין

מגיש התכנית

עיריית ראש העין

מיקום התכנית

שכונה: לי"ר

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 4270 חלקות במלואן: 152
גוש: 4270 חלקי חלקות: 31, 136, 192, 200, 206
גוש: 4780 חלקי חלקות: 3, 8
גוש: 5497 חלקי חלקות: 15, 56, 57, 61, 65, 67
גוש: 5512 חלקי חלקות: 7, 9

גרסת הוראות התכנית: 17 **גרסת תשריט התכנית:** 14

מטרת התכנית

הסדרה תנועתית ומסוף תח"צ באיזור החיבור בין הכביש העורקי (שד' בן גוריון) לדרך 444.

הוראות התוכנית

- הארכת והרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף.
- קביעת הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים.
- קביעת שימוש למסוף תחבורה ציבורית בתחום זכות דרך.
- קביעת זכויות מגבלות בניה למסוף תחבורה ציבורית.

מוזמן

- רוטהברט אמיר - מתכנן



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך תוכנית: 418-0583260

- צבי ירס

- עיריית ראש העין - יזם

- אלון עדי

הערות בדיון

התכנית חלה בכניסה הדרומית לראש העין, במחלף המחבר בין שד' בן גוריון לדרך התכנית מבקשת להאריך ולהרחיב את זכות הדרך במטרה:

- לייצר מקומות חנייה לאוטובוסים ושטחי חנייה לרכב פרטי.

- להוסיף נתיבים.

- הוספת מסלולי אופניים.

- וחיבור דרכים פנימיות בין רח' האצ"ל לרח' יהודה הלוי ורח' האצ"ל לרח' הלח"י.

התכנית הופקדה בתאריך 12.7.2019 כתכנית בסמכות מקומית ע"י ראש העין.

התכנית נבדקה בהתאם לס' 109 לחוק ונקבעה טעונה אישור השר מאחר והיא חלה בתחום זכות דרך ארצית ומשכך לא ניתן להרחיב את הדרך בסמכות ועדה מקומית.

בתקופת ההתנגדויות התקבלו שתי התנגדויות ע"י נתיבי ומקורות.

ב- 17.9.2020 החליטה הועדה המחוזית להפקיד את התכנית כאשר אחד התנאים להפקדה היה קבלת החלטת הועדה המקומית דרום השרון.

גליון דרישות

- אישור ממ"י

- נסחי בעלות וחתימות הבעלים

- הערות טכניות של לשכת התכנון

- כתב שיפוי

- אישור העברת התכנית למינהל

- אישור מבא"ת על שליחת תשריט לבדיקה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הושלם 21/09/2020



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 417-0752238
סדר יום לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202015 תאריך: 09/11/2020	

שם התכנית:	גני תקווה מזרח
מטרת הדיון	הפקדה
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות תוכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	681,185.00 מ"ר (681.185 דונם)

מספר תכנית	יחס
455-0135145	כפיפות
גמ/3/534	כפיפות
יד/6107	כפיפות
ממ/5144	כפיפות
ממ/במ/4100	כפיפות
ממ/מק/2/5066	כפיפות
ממ/מק/5/4100	כפיפות
משמ/99/שד	כפיפות
שד/23/534/ג	כפיפות
תמא/2/4	כפיפות
שד/22/433	כפיפות
שד/1060	כפיפות
תמא/35	כפיפות
תממ/21/3	כפיפות
שד/1340	כפיפות
שד/21/1060	כפיפות
מח/289	כפיפות
417-0412510	כפיפות

בעלי ענין

יזם

רשות מקרקעי ישראל

מתכנן

נעמן בלקינד

דורון רוהטין

תמי בליברג

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מגיש התכנית

רשות מקרקעי ישראל

מיקום התכנית: שכונה : גני תקווה מזרח, גני תקווה, שכונה : גני תקווה מזרח, סביון, שכונה : גני תקווה מזרח, יהוד

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 6717 חלקות במלואן : 277
 גוש : 6717 חלקי חלקות : 278, 276, 272, 271, 266
 גוש : 6718 חלקי חלקות : 8, 23, 24, 70, 91, 92, 93
 גוש : 6719 חלקות במלואן : 16
 גוש : 6719 חלקי חלקות : 166, 167, 183
 גוש : 6720 חלקות במלואן : 999



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך תוכנית: 417-0752238

גוש: 6720 חלקי חלקות: 70, 449, 450, 451, 472, 491, 492, 507, 508, 509, 978, 998, 1002, 1005, 1019, 1020, 1021, 1035
גוש: 6721 חלקות במלואן: 10, 17, 18, 20, 22, 23, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68
גוש: 6721 חלקי חלקות: 2, 6, 11, 16, 24, 62
גוש: 6723 חלקות במלואן: 3, 4, 5, 24, 25
גוש: 6723 חלקי חלקות: 10, 17, 18, 26, 294
גוש: 6724 חלקי חלקות: 1, 3, 8, 9, 16, 29, 43
גוש: 6725 חלקות במלואן: 199, 200, 201, 290
גוש: 6725 חלקי חלקות: 179, 191, 194, 195, 196, 197, 198, 219, 248, 266, 269, 271, 272, 274, 277, 279, 281, 283, 285, 287, 295, 288
גוש: 6727 חלקי חלקות: 95, 274, 284, 376
גוש: 7232 חלקי חלקות: 32, 33, 34, 35, 36
גוש: 7233 חלקי חלקות: 164
גוש: 7253 חלקי חלקות: 172

גרסת תשריט התכנית: 13

גרסת הוראות התכנית: 17

מטרת התכנית

קביעת יעודי קרקע למגורים, תעסוקה, מסחר ושטחי ציבור, וכן מערכת דרכים, לפיתוח שכונה בשטח שהוגדר לפיתוח עירוני במסגרת פירוט אזור נופש מטרופוליני בקעת אונו.

הוראות התוכנית

- קביעת יעודי קרקע למגורים, מסחר, מבנים ומוסדות ציבור, וכן דרכים, מתקנים הנדסיים ושטחים פתוחים מסוגים שונים.
- קביעת שימושים וזכויות בניה לכל יעוד ותא שטח.
- קביעת הוראות תכנון ופיתוח.

מוזמן

- נעמן בלקינד - מתכנן
- דורון רוהטין - מתכנן
- רונית הרשקוביץ - מתכנן
- ענת שוחט
- תמי בליברג



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 3	תכנית מפורטת: 417-0707406 (שד/מק/41/19)
סדר יום לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202015 תאריך: 09/11/2020	

שם התכנית: שינוי קו בנין, קרסיק כפר מלל, שד/מק/41/19

מטרת הדיון אישור

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 4,940.00 מ"ר (4.94 דונם)

מספר תכנית	יחס
שד/41/19	כפיפות
שד/35/19	כפיפות

בעלי ענין

יזם

גדעון קרסיק

מתכנן

שיראל לובלסקי-לוי

מגיש התכנית

ליאור קרסיק

מירב קרסיק

חנה קרסיק

מיקום התכנית המיסדים 3, כפר מל"ל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6447	לא	לא	128	128	לא

גרסת הוראות התכנית: 24 **גרסת תשריט התכנית:** 19

מטרת התכנית

1. שינוי קווי בנין בהתאם למצב הקיים

2. שינוי תחום זכות מעבר

הוראות התוכנית

1. שינוי קו בנין הקבוע בתכנית לפי סעיף 62 א (א) (4)

2. קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים, לעניין זכות מעבר לפי סעיף 62 א (א) (19)

הערות בדיקה

התכנית סיימה הפקדה.

לא התקבלו התנגדויות.

התקבל דוח פיקוח על הסדרה של הגדר תקינה (תנאי למתן תוקף).



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך תוכנית: 417-0707406

במכתב שהגיע מהמועדה המחוזית נאמר כי בהתאם לסמכות השר לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, שהוצלה ליו"ר הועדה המחוזית, הועברה התכנית לבדיקתנו ונמצא כי התכנית **אינה טעונה את אישור השר**. עם זאת, תשומת לבכם להערות להלן:

1. יש לתקן לתשריט מצב מאושר (ולא קיים כפי שנכתב).
2. יש לתקן בטבלה 5:
- הערה ברמת טבלה - ניתנת גמישות לשטחי השירות מתחת ו/או מעל אך לא ניתן להעביר בין יחידות דיור. יש למחוק מהמשפט " או לחלק את השטחים בין שניהם".
- בעמודה של תכנית - במידה ומציינים "במ"ר" אז יש לציין זאת בכותרת, במידה ולא יש לשנות את הנתון לאחוזים. (114 מ"ר או להמיר לאחוזים).
- יש לתקן את הפניה מס' (7) ולציין את השטח העיקרי ל-350.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 4	הפקעה: הפ/105/290 (הפ/105/290)
סדר יום לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202015 תאריך: 09/11/2020	

שם התכנית: הפ/105/290 - הרחבת בריכה - רמות השבים

מטרת הדיון הפקעה - 5 ו 7 תפיסת חזקה

סוג תוכנית הפקעה

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 580.00 מ"ר (0.58 דונם)

מספר תכנית	יחס
38/290/מק/שד	כפופה לתכנית

בעלי עניין

בעלים

גינת דרור

גינת יהודית

רוטשילד (גוטסמן) מיכל

דרורי (גוטסמן) ורדה

גוטסמן מיכל

גוטסמן ורדה

מיקום התכנית רמות השבים

גושים חלקות

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

הערות בדיקה

ביום 13.11.2015 אושרה תכנית מק/38/290 הידועה כ"תכנית הבריכה", שמטרתה "להוסיף שטח פתוח ללא זכויות בניה למגרש בריכת השחיה של רמות השבים, תכנית זו מצרפת שטח בדרום המתחם הקיים למגרש הבריכה." מדובר בשטח פרטי של כ- 580 מ"ר אשר התכנית שינתה את ייעודו מקרקע חקלאית א' לנופש וספורט (המשולש הצהוב).

המלצות מהנדסת הועדה

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190683\1	תיק בניין: 3713
סדר יום לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202015 תאריך: 09/11/2020		

מס' רישוי זמין: 1947908924

בעלי עניין

מבקש
דנה שטיירמן
יעקוב שטיירמן
עורך
אורית לוי

כתובת: נירית, 32, נירית, 32

גוש וחלקה: גוש: 8963 חלקה: 63 מגרש: 32

שטח החלקות: 660.00 מ"ר

תוכניות: שד/1003/2, א, שד/1000/ב, שד/1003/2, שד/1000/1, 3/1236/1

יעוד: מגורים 660.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת

שטח עיקרי: 49.28 מ"ר שטח שירות: 0.25 מ"ר

פרוט הבקשה

(א) שינויים ותוספת לבית חד משפחתי קיים

(ב) הריסות

(ג) הקלה בקו בניין צדדי דרומי בקיר ללא פתחים מ- 5 מ' ל- 2.7 מ'

(ד) הקלה בשטח הבניה במגרש עד 1.62% משטח המגרש (10.75 מ"ר)

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	42.82	100.97				
0.00	ח. משק			12.00			
0.00	ממ"ד			0.25	8.96		
3.50	מגורים	6.46	60.50				
	סה"כ	49.28	161.47	0.25	20.96		
		210.75		21.21			
	סה"כ שטח מבוקש	49.53 מ"ר (עיקרי ושירות)					

הערות בדיקה

הבקשה לא תואמת את התוכנית החלה על הקרקע פורסם כחוק לא היו מתנגדים.

המלצות מהנדסת הועדה

לאשר בתאום עם המהנדס ובתנאים הבאים:

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 13/08/2020
הושלם 23/06/2020
הושלם 23/06/2020

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 201906831

הושלם	23/06/2020	- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת ע"ד)
הושלם	23/06/2020	- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
הושלם	05/07/2020	- רישיון עורך הבקשה
הושלם	05/07/2020	- רישיון מהנדס ראשי
הושלם	23/06/2020	- אישור רשות העתיקות
הושלם	23/06/2020	- התייחסות ועד הישוב
הושלם	23/06/2020	- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים
הושלם	23/06/2020	- התחייבות לקבלן רשום
הושלם	23/06/2020	- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
הושלם	23/06/2020	- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
הושלם	23/06/2020	- 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.

תנאים לשלב בקרת תכנון

לא הושלם	- אישור רשות מקרקעי ישראל (במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג - אישור זה נדרש לשלב בקרת התכנון) במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, טבלת שטחים וחתומת רמ"י.
לא הושלם	- אישור הג"א - פטור מממ"ד
לא הושלם	- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
לא הושלם	- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון
לא הושלם	- ערבות בנקאית לתוספת בניה
	יש להעביר לוועדה את טופס הערבות החתום המקורי
לא הושלם	- היטל השבחה ייגבה על פי חוק, בגין תכנון שאושר 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

תנאים לתחילת עבודות

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

תנאים למהלך הביצוע

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

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 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200387\1	תיק בניין: 8359
סדר יום לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202015 תאריך: 09/11/2020		

מס' רישוי זמין: 3009214124

בעלי עניין

מבקש

מקורות חברת המים בע"מ

עורך

ישראל שני

כתובת: מחוץ לתחום ישוב

גוש וחלקה: גוש: 4256 חלקות: 84, 74, 50

תוכניות: שד/650/א, תמ"א 34 ב5

יעוד: חקלאי

שימושים: מתקן מים, תשתיות מים תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 290.30 מ"ר

פרוט הבקשה

(א) תחנת נופרים - הקמת תחנת שאיבה במתחם קיים של מקורות הכולל 3 יחידות שאיבה גדולות יחידת שאיבה קטנה מבנה חשמל חדר שנאים שוחה צנרת קו סניקה והריסות
(ב) גדרות קלות באורך 140 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	מבנה חשמל	232.00					
0.00	חדר מערכות					16.00	
0.00	ביתן חשמל	17.30					
0.00	יסודות ליחידות אופקיות					46.80	
0.00	יסודות ליחידות אופקיות					11.30	
0.00	שוחה	41.00					
	סה"כ	290.30				74.10	
		290.30				74.10	
	סה"כ שטח מבוקש	290.30 מ"ר (עיקרי)					

הערות בדיקה

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

המלצות מהנדסת הועדה

לאשר בתאום עם המהנדס ובתנאים הבאים:

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

30/08/2020 הושלם
05/07/2020 הושלם
05/07/2020 הושלם
05/07/2020 הושלם

- הוכחת פרסום כחוק
- 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 עם הקלות: 202003871

הושלם	21/07/2020	- חתימת בעלי הקרקע עפ"י נסח טאבו - למעט רשות הפיתוח ו/או קק"ל (הנכללים באישור רמ"י לבקשת ההיתר).
הושלם	05/07/2020	- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
הושלם	21/07/2020	- רישיון עורך הבקשה
הושלם	05/07/2020	- רישיון מהנדס ראשי
הושלם	05/07/2020	- התייחסות חברת חשמל
הושלם	05/07/2020	- התייחסות ועד הישוב - גבעת השלושה
הושלם	30/08/2020	- אישור מהנדס הרשות לתשתיות וניקוז
הושלם	30/08/2020	- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים - במידה והבקשה כוללת בניין קיים או חלק ממנו.
הושלם	05/07/2020	- התחייבות לקבלן רשום
הושלם	05/07/2020	- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
הושלם	05/07/2020	- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
תאריך השלמה סטטוס		תנאים לשלב בקרת תכנ
הושלם	05/07/2020	- 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		- 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.
לא הושלם		- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף - במידת הצורך יש לצרף למערכת רישוי זמין קובץ/סריקת ההגשה החתומה ע"י פיקוד העורף.
לא הושלם		- אישור מכבי אש יש לצרף למערכת רישוי זמין את סריקת ההגשה החתומה ע"י מכבי אש ואת מסמך האישור.
לא הושלם		- אישור משרד הבריאות
לא הושלם		- חו"ד היחידה האזורית לאיכות הסביבה – רח' מגדל 58 רעננה - במידת הצורך
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		- 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
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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200358\1	תיק בניין: 10187
סדר יום לשיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202015 תאריך: 09/11/2020		

מס' רישוי זמין: 1564648119

בעלי עניין

מבקש

מאי ראבי

סואר ראבי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

בוסנה דביט

כתובת: גלגוליה

גוש וחלקה: גוש: 7636 חלקה: 3 מגרש: 127

שטח החלקות: 647.25 מ"ר

תוכניות: שד/1004, 5, מח/255, שד/1000

יעוד: אזור מגורים ב' 647.25 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 133.71 מ"ר שטח שירות: 27.07 מ"ר יח"ד: 1

פרוט הבקשה

(א) בית מגורים חד משפחתי מבוקש

(ב) גדרות בנויות+קלות בגובה עד 1.5 מ' ובאורך 111.60 מ"א

(ג) הקלה בניוד 134 מ"ר שטחים עיקריים מהקומות לקומת קרקע.

(ד) הקלה בשטחי חלחול 22.17% במקום 30%

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	133.71					
0.00	ממ"ד			12.50			
0.00	חדר אשפה			14.57			
	סה"כ	133.71		27.07			
		133.71		27.07			
	סה"כ שטח מבוקש	160.78 מ"ר (עיקרי ושירות)					

הערות בדיקה

מבוקש בניית יח"ד אחת כחלק מבניה עתידית.

הבקשה לא תואמת את התוכנית החלה על הקרקע פורסם כחוק לא היו מתנגדים.

המלצות מהנדסת הועדה

לאשר בתאום עם המהנדס ובתנאים הבאים:

גליון דרישות

- הוכחת פרסום כחוק – במידת הצורך

תאריך השלמה סטטוס

09/09/2020 הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020035811

הושלם	09/09/2020	- תכנית ראשית כולל פיתוח
הושלם	09/09/2020	- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר
הושלם	09/09/2020	- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)
הושלם	09/09/2020	- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
הושלם	16/09/2020	- רישיון עורך הבקשה
הושלם	14/10/2020	- רישיון מהנדס ראשי
הושלם	16/09/2020	- התייחסות ועד הישוב
הושלם	09/09/2020	- התייחסות החברה הכלכלית לשינוי מיקום הכניסה למגרש
הושלם	16/09/2020	- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות
		יש לעדכן את האישור
הושלם	16/09/2020	- התחייבות לקבלן רשום
הושלם	09/09/2020	- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
הושלם	14/10/2020	- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת
הושלם	09/09/2020	- תכנית בינוי חתומה
תנאים לשלב בקרת תכ		
לא הושלם		- אישור רשות הגז לשטח הנמצא בתחום הסקירה של תוואי צינור הגז (עפ"י שד/5/1004)
		תנאי זה נדרש במגרשים : 113-105, 134, 137, 140, 143, 146 ו- 513.
		פרטי קשר נתיבי הגז הטבעי (נתגז) :
		מגדל עתידים, קריית עתידים ת"א 6158101, טלפון : 03-6270400 פקס : 5611320
		03 www.ingl.co.il
הושלם	14/10/2020	- חיבור בפועל של מועצה מקומית ג'לג'וליה למט"ש דרום השרון המשודרג (עפ"י שד/5/1004)
לא הושלם		- אישור מעיינות המשולש לנספח ניקוז ע"פ הוראות משרד הבריאות (עפ"י שד/5/1004)
הושלם	14/10/2020	- גמר ביצוע סלילת דרך מס' 2 או דרך מס' 3 (עפ"י שד/5/1004)
הושלם	14/10/2020	- אישור תשריט חלוקה (עפ"י שד/5/1004)
הושלם	14/10/2020	- אישור תכנית פיתוח ותשתיות (עפ"י שד/5/1004)
הושלם	14/10/2020	- נספח ניקוז והוראות להעשרת מי תהום (עפ"י שד/5/1004)
הושלם	14/10/2020	- גמר ביצוע פינוי ו/או העתקת תשתיות קיימות (עפ"י שד/5/1004)
לא הושלם		- אישור על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מאושר (עפ"י שד/5/1004)
לא הושלם		- אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרת תנועה וחניה (עפ"י שד/5/1004)
לא הושלם		- אישור החברה הכלכלית
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		- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י : בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
לא הושלם		- אישור רשות מקרקעי ישראל - במידת הצורך
		(במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג - אישור זה נדרש לשלב בקרת התכנן)
		במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול : כותרת ופרטי ההיתר, טבלת שטחים וחתימת רמ"י.
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 : 202003581

<u>תנאים לתחילת עבודות</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- במידה ולא מונה אחראי לביקורת לפני הוצאת ההיתר - טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת.	לא הושלם	
- קבלת הנחיות הוועדה לטופס 4.	לא הושלם	
- רשיון קבלן רשום	לא הושלם	
<u>תנאים למהלך הביצוע</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- גידור אזור העבודה - על פי תקנה 16 סעיף 13 לחוק: "נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים בביצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פיגומים ומחיצות קרשים".	לא הושלם	
- שילוט - על פי תקנות התכנון והבנייה, פרק א', תקנה 7: "מבצע בנייה יציג, במקום בולט לעין, באתר שבו מבוצעת פעילות בניה שלט, שבו יוצגו פרטים אלו: שם מבצע הבנייה ומענו, שם מנהל העבודה, מהות העבודה המתבצעת."	לא הושלם	
- ביצוע כל הבדיקות והביקורות הנדרשות בשלבי הבניה השונים.	לא הושלם	
<u>תנאים לתעודת גמר</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- יש להגיש את כל האישורים הנדרשים בפעם אחת, על פי הנחיות הוועדה המקומית. לאחר מכן תיערך בדיקה באתר ע"י מפקח מטעם הועדה לצורך אישור התאמת המבנה ופיתוח השטח להיתר הבניה.	לא הושלם	



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200480\1	תיק בניין: 10208
סדר יום לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202015 תאריך: 09/11/2020		

מס' רישוי זמין: 402195492

בעלי עניין

מבקש

אקרם עבד אלגאפר

עבד אלגאפר עבד אלגאפר

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

והבי טהה

כתובת: גלגוליה

גוש וחלקה: גוש: 7637 חלקה: 13 מגרש: 135

שטח החלקות: 671.16 מ"ר

תוכניות: שד/1004, 5/מח, 255, שד/1000

יעוד: אזור מגורים ב' 671.16 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 223.98 מ"ר שטח שירות: 203.59 מ"ר

פרוט הבקשה

(א) בית מגורים חד משפחתי מבוקש הכולל מרתף וקומת קרקע.

(ב) גדרות בנויות+קלות בגובה עד 1.5 מ' ובאורך 100 מ"ר

(ג) פרגולה בשטח 98.01 מ"ר

(ד) הקלה בניוד 224 מ"ר שטחים עיקריים מהקומות לקומת קרקע.

(ה) הקלה בשטח חלחול 22% במקום 30%

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	חניה			174.53			
0.00	מגורים	223.98					
0.00	ממ"ד			12.00			
0.00	חדר מדרגות ומבואה			12.06			
0.00	חדר אשפה			5.00			
0.00	פרגולה מבוקשת					98.01	
סה"כ		223.98		203.59		98.01	
		223.98		203.59		98.01	
סה"כ שטח מבוקש		427.57 מ"ר (עיקרי ושירות)					

המלצות מהנדסת הועדה

לאשר בתאום עם המהנדס ובתנאים הבאים:

תאריך השלמה סטטוס

26/08/2020 הושלם

גליון דרישות

- הוכחת פרסום כחוק – במידת הצורך



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 202004801

- | | | |
|-------|------------|--|
| הושלם | 26/08/2020 | - תכנית ראשית כולל פיתוח |
| הושלם | 26/08/2020 | - מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר |
| | | יש לתקן קו הבניין בפינה הצפונית-מערבית של המגרש במקביל לגבול המגרש. |
| הושלם | 26/08/2020 | - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד) |
| הושלם | 26/08/2020 | - חוזה חכירה / הסכם פיתוח |
| הושלם | 26/08/2020 | - אישור רשות מקרקעי ישראל |

(במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג - אישור זה נדרש לשלב בקרת התכנון)
במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, טבלת שטחים וחתימת רמ"י.

- | | | |
|-------|------------|--|
| הושלם | 21/10/2020 | - רישיון עורך הבקשה |
| הושלם | 21/10/2020 | - רישיון מהנדס ראשי |
| הושלם | 21/10/2020 | - תיאום עם חברת החשמל |
| הושלם | 21/10/2020 | - התייחסות מועצה מקומית ג'לג'וליה |
| הושלם | 21/10/2020 | - נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות |
| הושלם | 21/10/2020 | - התחייבות לקבלן רשום |
| הושלם | 21/10/2020 | - התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר |
| הושלם | 21/10/2020 | - טופס הצהרה על כמות פסולת בניין |
| הושלם | 21/10/2020 | - טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת |
| הושלם | 21/10/2020 | - תכנית בינוי, פיתוח ותשתיות חתומה (עפ"י שד/5/1004) |

הגשת ההיתר מחויבת להתבסס על תכנית בינוי חתומה בנ/6/1004, אשר נכון למועד מסירת המידע עדיין לא נחתמה.
יש להתעדכן במדור תב"ע בוועדה המקומית בעניין זה טרם הגשת הבקשה להיתר.

- | | | |
|-------|------------|---|
| הושלם | 21/10/2020 | - חיבור בפועל של מועצה מקומית ג'לג'וליה למט"ש דרום השרון המשודרג (עפ"י שד/5/1004) |
| הושלם | 21/10/2020 | - אישור משרד הבריאות לעניין תיקון ליקויים (עפ"י שד/5/1004) |
| הושלם | 21/10/2020 | - גמר ביצוע סלילת דרך מס' 2 או דרך מס' 3 (עפ"י שד/5/1004) |
| הושלם | 21/10/2020 | - נספח ניקוז והוראות להעשרת מי תהום (עפ"י שד/5/1004) |
| הושלם | 21/10/2020 | - גמר ביצוע פינוי ו/או העתקת תשתיות קיימות (עפ"י שד/5/1004) |

תנאים לשלב בקרת תכנ

- | | | |
|----------|--|---|
| לא הושלם | | - התייחסות החברה הכלכלית |
| לא הושלם | | - אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרת תנועה וחניה (עפ"י שד/5/1004) |
| 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 | | - 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 |

תנאים לתחילת עבודות

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200480\1

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.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200343\1	תיק בניין: 5607
סדר יום לישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202015 תאריך: 09/11/2020		

מס' רישוי זמין: 6640989244

בעלי עניין

מבקש

דוד הלפרין

חנה הלפרין

עורך

מנדל מלי

כתובת: גני עם, 126

גוש וחלקה: גוש: 6449 חלקה: 126 מגרש: 65

שטח החלקות: 1530.00 מ"ר

תוכניות: שד/4, שד/1000, שד/1000, שד/1000

יעוד: משק עזר מיוחד 1526.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

פרוט הבקשה

(א) שינוי במיקום הבית ובריכת השחייה {בהקלה} ללא תוספת שטח

(ב) הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לבריכה מ-5 מ' ל-3.6 מ'

(ג) הקלה בקו בנין צדדי מזרחי לבית מגורים מ-4 מ' ל-3.6 מ'

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.19	מרתף		51.02				
-1.19	ממ"ד			12.00			
-1.19	חניה			30.00			
0.00	מגורים		75.35				
1.36	מגורים		96.47				
	סה"כ		222.84	42.00			
			222.84	42.00			
	סה"כ שטח מבוקש						

הערות בדיקה

בישיבת ועדת משנה של הועדה המקומית מספר 202013 מתאריך 29/09/2020 הוחלט לאשר את הבקשה בתאום עם המהנדס ובתנאים.

כעת מבוקש דיון חוזר לתיקון השומה. בשמאות המקורית חושבה ההקלה גם למפלס קומה א' כאשר ההקלה מיחסת למפלס קומת הקרקע בלבד, לאור כך נערך תיקון.

המלצות מהנדסת הועדה

לאשר בתאום עם המהנדס ובתנאים הבאים:



הועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020034311

גליון דרישות		תאריך השלמה	סטטוס
- הוכחת פרסום כחוק – במידת הצורך		05/07/2020	הושלם
- תכנית ראשית כולל פיתוח		05/07/2020	הושלם
- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר		05/07/2020	הושלם
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)		05/07/2020	הושלם
- חוזה חכירה / הסכם פיתוח		05/07/2020	הושלם
- רישיון עורך הבקשה		20/07/2020	הושלם
- רישיון מהנדס ראשי		05/07/2020	הושלם
- אישור פקיד היערוך - במידת הצורך		20/07/2020	הושלם
- התייחסות ועדי הישוב		05/07/2020	הושלם
- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות		02/08/2020	הושלם
- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים		02/08/2020	הושלם
- התחייבות לקבלן רשום		20/07/2020	הושלם
- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר		02/08/2020	הושלם
- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין		20/07/2020	הושלם
- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת		20/07/2020	הושלם
תנאים לשלב בקרת תכ		תאריך השלמה	סטטוס
- אישור רשות מקרקעי ישראל			לא נדרש
(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.			
- התייחסות חברת חשמל			לא הושלם
- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד			לא הושלם
- אישור פיקוד העורף			לא הושלם
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)			לא הושלם
- ערבות בנקאית לתוספת בניה – במידת הצורך			לא נדרש
- 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 נדרש
- 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			לא הושלם
תנאים לתחילת עבודות		תאריך השלמה	סטטוס
- השלמת תנאים לתחילת עבודות ע"פ הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת			לא הושלם
- קבלת הנחיות הוועדה ורשימה מרכזת לתעודת גמר			לא הושלם
תנאים למהלך הביצוע		תאריך השלמה	סטטוס
- ביצוע בהתאם להנחיות הוועדה באישור תחילת העבודות ו/או הנחיות פרטניות מהוועדה			לא הושלם
תנאים לתעודת גמר		תאריך השלמה	סטטוס
- השלמת תנאים ומסירת כל המסמכים עפ"י הנחיות הוועדה והרשימה המרכזת לתעודת גמר.			לא הושלם