

תאריך: 27/04/2020  
ג' אייר תש"ף

מועצה אזורית חוף השרון

### פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2020002 ביום ראשון תאריך 26/04/20 ב' אייר, תש"ף

#### השתתפו:

##### חברים:

אלי ברכה	יו"ר הוועדה
מאיר דור	שפיים ומ"מ יו"ר הוועדה
גיל בן יקר	רשפון
פבלו לס	תל יצחק
ברק בן אריה	געש

##### סגל:

אדרי' ירדן ערמון	מהנדס הוועדה
עו"ד רויטל אפלבוים	יועץ משפטי
אד' איילת שחר יפרח	סגנית מהנדס הוועדה

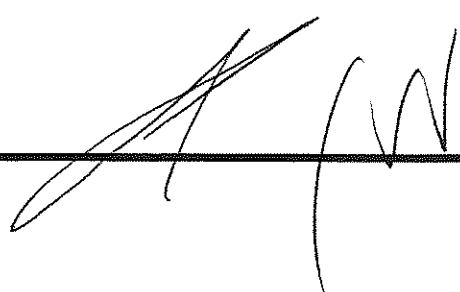
#### נעדרו

##### חברים:

אורלי עמיר	בני ציון
דני מנהיים	תחום עודף

##### מוזמנים:

היאלי מרקו	היחידה הסביבתית
אילנית איגל	רשות הטבע והגנים
אריאל למדני	משרד החקלאות
אמיר גילת	מנהל מקרקעי ישראל
תמי ראם וגנר	ראש צוות צפון
יהודה בללו	פיקוח מחוזי רמלה
יורי גיטלמן	משרד הבריאות
ורד אדרי	המשרד לאיכות הסביבה
רון בוקר	כיבוי אש
אביטל דדון	נציגת מינהל התכנון
רון רותם	קיבוץ יקום - משקיף
אד' מיכאל אורן	נציג ארגוני התכנון
אורלי רוניקוב	מבקרת פנים



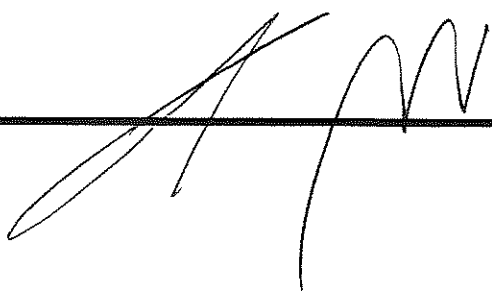
מס' דף: 2

הנדון: אישור פרוטוקול ועדת משנה 2020001 מתאריך 26/01/2020

המלצת מהנדס הועדה: לאשר הפרוטוקול

הוחלט: לאשר את הפרוטוקול

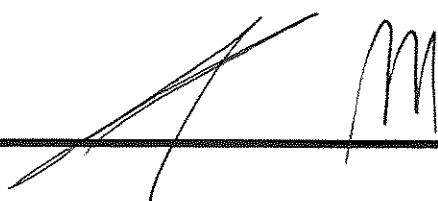
5	בעד
0	נגד
0	נמנע



פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/20

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	401-0819383	קיבוץ גלויות 12-14 בצרה - שינוי הוראות בינוי	8976	145	145	4
2	401-0792069	בית יהושע, שינוי קו בניין קדמי	7684	4	4	6
3	401-0822536	השיטה 28, כפר נטר	9148	67	67	9
4	401-0648550	בית יהושע משק 103 - משפחת ברכה	8957	3	3	11



**תכנית מפורטת: 401-0819383****סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/2020

**שם:** קיבוץ גלויות 12-14 בצרה - שינוי הוראות בינוי

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת חוף השרון

שטח התוכנית: 8,921.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
שינוי	חש/10/10
שינוי	חש/10/11
כפיפות	חש/10/15
כפיפות	משמ/46
כפיפות	שגפ/81

**גבולות התכנית**

קבוץ גלויות 12-14, בצרה.

**בעלי עניין:**

גלית אליהו	יזם:
יצחק פיצו קדם	עורך התכנית:
גלית אליהו	בעלים:
גלית אליהו	מגיש:

**מקום**

רחוב קבוץ גלויות 12, בצרה

**גושים וחלקות****חלקות בשלמותן:**

גוש: 8976 חלקות: 145

**מטרות התכנית**

- א. שינוי בהוראות בינוי בדבר קביעת מרחק בין מבני מגורים בנחלה, קביעת הוראות להקמת בריכת שחיה פרטית, קביעת הוראות בדבר הגבהת גובה מרתף למטרות שרות.
- ב. חוספת 7% מגדל המגרש (50 מ"ר) כשטח עיקרי.

**הערות בדיקה**

1. התכנית נחתמה על ידי ועדי המושב
2. התכנית מחוללת היטלי השבחה ככל שתאושר.
3. התכנית בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיפים 62.א.(5) ו-62.א.(17)(ב) לחוק התכנון והבניה לפי חוות דעת מהנדס הועדה הניתנת בזאת ולפי חוות דעת היועצת המשפטית (רצ"ב).
4. חוות דעת מהנדס הועדה לפי סעיף 61.א.(ג)(4) לחוק:
  - א. עיקרי מטרות התכנית הם שינוי בהוראות הבינוי תוספת שטח עיקרי.
  - ב. לא רלוונטי.
  - ג. התכנית ערוכה כחוק
  - ד. התכנית תואמת תכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות כאמור בסימן ח', החלות בתחום התכנית.
  - ה. התכנית אינה משפיעה ואינה מושפעת מקיומם של שטחים המיועדים לצרכי ציבור, בכלל זה שטחים המיועדים למוסדות ציבור, שטחים פתוחים ושל תשתיות. זאת בתחום התכנית ומחוצה לה.
  - ו. התכנית אינה כוללת אתר הכלול ברשימת אתרים לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית וגם אינה משפיעה על אתר כאמור.
  - ז. ייפויי הכוח שניתנו טעונים אישור היועצת המשפטית.

ה. תיקונים למסמכי התכנית:

הוראות התכנית:

1. דברי הסבר לתכנית – לתקן את סעיפי תכניות בסמכות ועדה מקומית לפי הערה מס' 3 לעיל. תיקון זה יחול על כל מקום בו צוינו אותם סעיפים בהוראות התכנית.
2. סעיף 1.7 : למחוק "הוראות בינוי" כמסמך נפרד. הוראות אלה כלולות בסעיפים השונים של התקנון.
3. סעיף 1.8 יש להוסיף את מס' רישיון עורך הבקשה.
4. סעיף 2.2. גובה המרתף יעלה מ-2.2 מ' ל-2.4 מ' (ולא כפי שצוין).
5. סעיף 4.1.2.א. (ב) לציין: "50 מ"ר בין יחידות הדירור הגדולות ... (הדגשה שלי י.ע.)." למחוק את תת-סעיף (ז).
6. סעיף 4.1.2.ב. – גובה המרתף לא יעלה על 2.4 מ'.
7. סעיף 4.1.2.ג. חניה – למחוק את שני המשפטים הראשונים בסעיף – לא רלוונטיים. סה"כ שטחי החניה המקורה לא יעלו על 36 מ"ר לפי הוראות תכנית חש101101.
8. סעיף 5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע: אין קו בנין אחורי בין אזור המגורים בחלקה א' לאזור החקלאי. לכן קו בנין אחורי תמיד יהיה 5 מ' לכן ההערה צריכה להיות "קו בנין אחורי 5 מ' כמצוין בתשריט מצב מוצע".

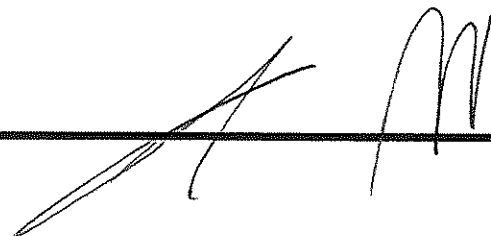
המלצות מהנדס הועדה

להפקיד התכנית בהתאם לתיקונה על פי סעיפים ז' וח' בחוות דעתו התכנונית

ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 5 נגד: 0 נמנעים: 0



ויינברגר ברטנטל ושות' - משרד עורכי דין  
WEINBERGER BERTENTAL & Co - Law Office

Amichay Weinberger, Adv. and Notary  
Inor Bertental, Adv.  
Eyal Bokovza, Adv.  
Revital Appelboim, Adv.  
Orli Radiano, Adv. And Notary  
Guy Batat, Adv.  
Roy Landau, Adv.  
Refael Feder, Adv.  
Amir Sasson, Adv.  
Yiftach Tygiel, Adv.  
Adi Sadinsky-Levy, Adv.  
Natan Spero, Adv.  
Adi Klein, Adv.  
Or Luzzato, Adv.  
Ofir Sasson, Adv.  
Atalya Nini, Adv.  
Amihay Nudelman, Adv.  
Tomer Zanzuri, Adv.



עמיחי ווינברגר, עו"ד ונוטריון  
ינור ברטנטל, עו"ד  
אייל בוקובזה, עו"ד  
רויטל אפלבוים, עו"ד  
אורלי רדיאנו, עו"ד ונוטריון  
גיא בטאט, עו"ד  
רועי לנדאו, עו"ד  
רפאל פדר, עו"ד  
אמיר ששון, עו"ד  
יפתח טיגל, עו"ד  
עדי סדינסקי-לוי, עו"ד  
נתן ספירו, עו"ד  
עדי קליין, עו"ד  
אור לוצאטו, עו"ד  
אופיר ששון, עו"ד  
עתליה ניני, עו"ד  
עמיחי נודלמן, עו"ד  
תומר זנזורי, עו"ד

רח' כנרת 5, בני ברק, מגדל ב.ס.ר. 3, קומה 12, מיקוד: 5126237; טל: 972-3-6130875; פקס: 972-3-6129187; office@muni.co.il

24.3.2020

לכבוד:  
אדרי ירדן ערמון  
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון  
שפיים  
שלום רב,

הנדון: תכנית 401-0819383 קיבוץ גלויות 12 – 14 בצרה

נתבקשתי לחוות דעתי עפ"י סעיף 61א(ג)(1) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 לגבי התכנית שבנדון.

להלן חוות דעתי:

- מטרת התכנית הינה שינוי הוראות בינוי בנחלה, תוספת זכויות, שינוי מרחק בין מבנים, שינוי גובה מרתף והקמת בריכת שחיה
- התכנית הינה תכנית בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיפים 62א(א)(5) ו- 62א(א)(17)(ב) לחוק התכנון והבניה.
- לא מתקיים לגבי התכנית האמור בסעיפים 62א(ו) עד (ח) לחוק, ואישורה אינו עומד בניגוד לתכנית שכוחה יפה ממנה.

בכבוד רב,  
רויטל אפלבוים, עו"ד

תכנית מפורטת: 401-0792069

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/2020

שם: בית יהושע, שינוי קו בניין קדמי

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת חוף השרון

שטח התוכנית: 1,058,702.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
שינוי	401-0100578
כפיפות	401-0318501
שינוי	401-0409474
כפיפות	10/10/חש
כפיפות	11/10/חש
שינוי	3/5/חש
שינוי	5/חש
שינוי	9/5/חש
שינוי	104/במ/חש
שינוי	13/5/מק/חש
כפיפות	16/5/מק/חש
שינוי	48/משמ

גבולות התכנית

מושב בית יהושע במועצה אזורית חוף השרון

בעלי עניין:

- ♦ יזם: בית יהושע - מושב עובדים של העובד הצ
- ♦ בעלים: רשות מקרקעי ישראל
- ♦ מגיש: בית יהושע - מושב עובדים של העובד הצ

גושים וחלקותגושים בשלמותם:

8957, 8969

חלקות בשלמותן:

- גוש: 7684 חלקות: 4, 5, 14
- גוש: 7684 חלקות: 15, 16, 34
- גוש: 7684 חלקות: 36, ,
- גוש: 8971 חלקות: 54

חלקי חלקות:

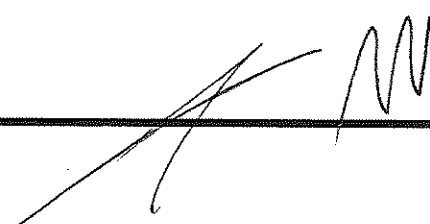
- גוש: 7684 ח"ח 39, 42
- גוש: 9145 ח"ח 73

מטרות התכנית

שינוי קו בנין קדמי ברחובות המושב.

הערות בדיקה

1. התכנית נחתמה על ידי ועדי המושב
2. התכנית אינה מחוללת היטלי השבחה



3. התכנית היא בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62.א.(4) לחוק התכנון והבניה לפי חוות דעת מהנדס הועדה הניתנת בזאת ולפי חוות דעת היועצת המשפטית (רצ"ב).

4. חוות דעת מהנדס הועדה לפי סעיף 61.א.(ג)(4) לחוק:

- א. מטרת התכנית היא לשנות קו בנין קדמי ברחובות בית יהושע מ-6 ל-5 מ'.
- ב. שינוי קו בנין הקדמי יאפשר יותר חופש תכנוני וישווה את קווי הבניין הקדמיים של המושב לשאר מושבי המועצה שבהם הוא נקבע ל-5 מ'.
- ג. התכנית ערוכה כחוק.
- ד. התכנית תואמת תכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות כאמור בסימן ח' החלות בתחום התכנית.
- ה. התכנית אינה משפיעה על קיומם של שטחים המיועדים לצורכי ציבור, ובכלל זה שטחים המיועדים למוסדות ציבור, של שטחים פתוחים ושל תשתיות בשטח התכנית ובסביבתה. זאת למעט שינוי ברוזטות של הכבישים מ-6 מ' ל-5 מ'.
- ו. התכנית אינה כוללת אתר הכלול ברשימת האתרים לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית ואינה משפיע על אתר כאמור.
- ז. יש להשלים חתימת הועד המקומי על מסמכי התכנית.
- ח. תיקון מסמכי התכנית:  
נספח מצב מאושר:
  - יש לסמן את כל הרוזטות בהן קו בנין קדמי הוא 6 מ'. שינוי קו הבניין לא יחול רק על הנחלות אלא על כל חזיתות ייעודי הקרקע שבהן נקבע אותו קו בנין שהתכנית משנה. לא נראה לי נכון שקו בנין לנחלה יהיה 5 מ' וקו בנין למבנה ציבור לידו יהיה 6 מ'.
  - תשריט מצב מוצע:
    - יש לסמן את הכבישים כקיימים עם הרוזטות החדשות של 5 מ'.
    - הוראות התכנית:
      - סעיף 1.8 יש להוסיף את שם וכל פרטי מודד התכנית.
      - סעיף 2.1 מטרות התכנית: לנסח "שינוי קו בנין קדמי בכבישים בהם הוא נקבע אחרת ל-5 מ' (שינוי רוזטה)".
      - סעיף 2.2. עיקרי הוראות התכנית – לנסח בהתאם לסעיף 2.1 לעיל.
      - סעיף 4.1.2. קווי בנין – לנסח לפי מטרות ועיקרי הוראות התכנית. השינוי הוא לא רק עבור הנחלות/חלקות א'.

#### המלצות מהנדס הועדה

להפקיד בכפוף לתיקון מסמכי התכנית לפי סעיפים ז' וח' בהמלצתו התכנונית.

#### מהלך הדיון

אלי ברכה יצא ולא השתתף בדיון

#### דיון:

עו"ד רויטל אפלבוים \ יועצת משפטית: היטל השבחה ייבדק לעת מימוש.

#### החלטות

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה ולפי הערת היועמ"ש לעניין היטלי השבחה.

בעד: 4 נגד: 0 נמנעים: 0



ויינברגר ברטנטל ושות' - משרד עורכי דין  
WEINBERGER BERTENTAL & Co - Law Office

Amichay Weinberger, Adv. and Notary

Inor Bertental, Adv.

Eyal Bokovza, Adv.

Revital Appelboim, Adv.

Orli Radiano, Adv. And Notary

Guy Batat, Adv.

Roy Landau, Adv.

Refael Feder, Adv.

Amir Sasson, Adv.

Yiftach Tygiel, Adv.

Adi Sadinsky-Levy, Adv.

Natan Spero, Adv.

Adi Klein, Adv.

Or Luzzato, Adv.

Ofir Sasson, Adv.

Atalya Nini, Adv.

Amihay Nudelman, Adv.

Tomer Zanzuri, Adv.

רח' כנרת 5, בני ברק, מגדל ב.ס.ר. 3, קומה 12, מיקוד: 5126237; טל: 972-3-6130875; פקס: 972-3-6129187; office@muni.co.il

22.4.2020

עמיחי ויינברגר, עו"ד ונוטריון

ינור ברטנטל, עו"ד

אייל בוקובזה, עו"ד

רויטל אפלבוים, עו"ד

אורלי רדיאנו, עו"ד ונוטריון

גיא בטאט, עו"ד

רוני לנדאו, עו"ד

רפאל פדר, עו"ד

אמיר שסון, עו"ד

יפתח טיגל, עו"ד

עדי סדינסקי-לוי, עו"ד

נתן ספרו, עו"ד

עדי קליין, עו"ד

אור לוצאטו, עו"ד

אופיר שסון, עו"ד

עתליה ניני, עו"ד

עמיחי נודלמן, עו"ד

תומר זנזורי, עו"ד



לכבוד:

אדרי' ירדן ערמון

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה

חוף השרון

שפיים

שלום רב,

הנדון: תכנית 401-0792069 בית יהושע שינוי קו בניין קדמי

נתבקשתי לחוות דעתי עפ"י סעיף 61א(ג)(1) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 לגבי התכנית שבנדון.

להלן חוות דעתי:

1. מטרת התכנית הינה שינוי קו בניין קדמי בכל חלקות א' במושב.
2. התכנית הינה תכנית בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
3. לא מתקיים לגבי התכנית האמור בסעיפים 62א(ו) עד (ח) לחוק, ואישורה אינו עומד בניגוד לתכנית שכוחה יפה ממנה.

בכבוד רב,  
רויטל אפלבוים, עו"ד

תכנית מפורטת: 401-0822536

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/2020

שם: השיטה 28, כפר נטר

נושא: דיון להפקדה

ר שות חוף השרון

שטח התוכנית: 502.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
שינוי	חש/21/16
שינוי	חש/21/7

גבולות התכנית

רח' השיטה 28, כפר נטר.

בעלי עניין:

• יזם: אריה פלנר

• עורך התכנית: יעל דוד

• מגיש: אריה פלנר

מקום

רחוב השיטה 28, כפר נטר

גושים וחלקותחלקות בשלמותן:

גוש: 9148 חלקות: 67

מגרשים לתכנית: 168 בשלמותו מתכנית: חש/21/16מטרות התכנית

תוספת שטח עיקרי ותוספת שטחי שרות במפלס מרתף.

הערות בדיקה

- בתחום התכנית יש עבירות על חוק התכנון והבניה ובגין ננקטו צעדי אכיפה.
- התכנית נחתמה על ידי הועד המקומי של המושב
- התכנית מחוללת היטל השבחה ככל שהיא תאושר.
- התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62.א.א. (15) ו-62.א.א. (17) (ב) לחוק לפי חוות דעת מהנדס הועדה הניתנת בזאת ולפי חוות דעת היועצת המשפטית (רצ"ב).
- חוות דעת מהנדס הועדה לפי סעיף 61.א.א. (4):
  - התכנית מוסיפה שטחי עיקריים ושטח שרות במפלס המרתף.
  - לא רלוונטי.
  - התכנית ערוכה כחוק.
  - התכנית תואמת תכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות כאמור בסימן ח' החלות בתחום התכנית.
  - התכנית אינה משפיעה ואינה מושפעת מקיומם של שטחים המיועדים לצורכי ציבור, ובכלל זה שטחים המיועדים למוסדות ציבור, של שטחים פתוחים ושל תשתיות בשטחה ובסביבתה.
  - התכנית אינה כוללת אתר הכלול ברשימת האתרים לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית וגם אינה משפיעה על אתר כאמור.
  - לא רלוונטי.

ח. תיקונים למסמכי התכנית:

הוראות התכנית

## מס' דף: 9

- סעיף 1.4 לציין סעיף 62.א.(א)(17)(ב) ולא כפי שנכתב.
- סעיף 1.7 למחוק את שם תכנית חש7\21. הוראותיה אינן חלות על המגרש נשוא תכנית זו (יש למחוק כל התייחסות לתכנית זו גם בסעיפים אחרים בהוראות).
- סעיף 1.8 להוסיף מס' רישיון של עורכת התכנית.
- סעיף 2.1 מטרות התכנית – ניסוח לפי מהנדס הועדה.
- סעיף 2.2(2) עיקרי הוראות התכנית – לציין את תוספת שטחי השרות במפלס מרתף (מיון במ"ר).
- סעיף 5 טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע:
- 1. לבטל הערה א'.
- 2. הערה מס' (3) תנוסח: 8.5 מ' משיא גג משופע.
- 3. מספר הקומות הוא 2. לבטל הערה מס' (4).
- 4. למחוק הערות (7) ו-(8).

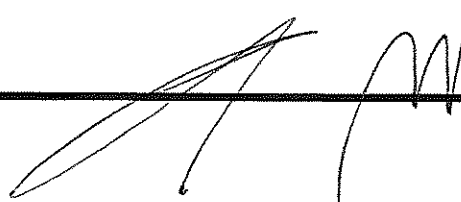
### המלצות מהנדס הועדה

להפקיד בכפוף לתיקונה לפי סעיף ח' בחוות דעתו התכנונית

### ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 5 נגד: 0 נמנעים: 0



# ווינברגר ברטנטל ושות' - משרד עורכי דין

WEINBERGER BERTENTAL & Co - Law Office

Amichay Weinberger, Adv. and Notary

Inor Bertental, Adv.

Eyal Bokovza, Adv.

Revital Appelboim, Adv.

Orli Radiano, Adv. And Notary

Guy Batat, Adv.

Roy Landau, Adv.

Refael Feder, Adv.

Amir Sasson, Adv.

Yiftach Tygiel, Adv.

Adi Sadinsky-Levy, Adv.

Natan Spero, Adv.

Adi Klein, Adv.

Or Luzzato, Adv.

Ofir Sasson, Adv.

Atalya Nini, Adv.

Amihay Nudelman, Adv.

Tomer Zanzuri, Adv.

עמיחי ווינברגר, עו"ד ונוטריון

ינור ברטנטל, עו"ד

אייל בוקובזה, עו"ד

רויטל אפלבוים, עו"ד

אורלי רדיאנו, עו"ד ונוטריון

גיא בטאט, עו"ד

רוני לנדאו, עו"ד

רפאל פדר, עו"ד

אמיר שסון, עו"ד

יפתח טיגל, עו"ד

עדי סדינסקי-לוי, עו"ד

נתן ספירו, עו"ד

עדי קליין, עו"ד

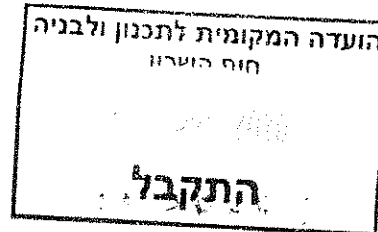
אור לוצאטו, עו"ד

אופיר שסון, עו"ד

עתליה ניני, עו"ד

עמיחי נודלמן, עו"ד

תומר זנזורי, עו"ד



רח' כנרת 5, בני ברק, מגדל ב.ס.ר 3, קומה 12, מיקוד: 5126237, טל: 972-3-6130875, פקס: 972-3-6129187, office@muni.co.il

22.4.2020

לכבוד:

אדרי' ירדן ערמון

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה

חוף השרון

שפיים

שלום רב,

הנדון: תכנית 401-0822536 השיטה 28 כפר נטר

נתבקשתי לחוות דעתי עפ"י סעיף 61א(ג)(1) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 לגבי התכנית שבנדון.

להלן חוות דעתי:

1. מטרת התכנית הינה תוספת 7% זכויות שטח עיקרי ותוספת שטחי שרות בתת הקרקע בבית מגורים.
2. התכנית הינה תכנית בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(א)(15) ו- 62א(א)(17)(ב) לחוק התכנון והבניה.
3. לא מתקיים לגבי התכנית האמור' בסעיפים 62א(ו) עד (ח) לחוק, ואישורה אינו עומד בניגוד לתכנית שכותה יפה ממנה.

בכבוד רב,  
רויטל אפלבוים, עו"ד

**תכנית מפורטת: 401-0648550****סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/2020

**שם:** בית יהושוע משק 103 - משפחת ברכה

נושא: דיון להפקדה - דיון חוזר.

ר שות חוף השרון

שטח התוכנית: 9,460.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 10

יחס	לתכנית
שינוי	401-0100578
שינוי	חש/10/10
כפיפות	חש/10/11
כפיפות	חש/10/15
שינוי	חש/5/3
שינוי	משמ/48

**גבולות התכנית**

יהלום 25 בית יהושוע

**בעלי עניין:**

\* יזם: אלי ברכה

\* בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

\* בית יהושוע מושב עובדים של העובד הצי

\* מגיש: אלי ברכה

\* בית יהושוע מושב עובדים של העובד הצי

**גושים וחלקות****חלקות בשלמותן:**

גוש: 8957 חלקות: 3, 4

**מטרת הדיון**

דיון חוזר על החלטת ועדת משנה 2019008 מיום 29/12/2019 לבקשת יוזם התכנית בגין מצב המשך עבודת רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) לאור מגיפת הקורונה.

**מטרות התכנית**

שינוי חלוקת שטחים בין חלקות ב' לחלקה א' (משק 103)

**הערות בדיקה**

1. התכנית אושרה ע"י ועד האגודה והועד המקומי במייל מיום 14/11/2019.

2. התכנית מחוללת היטל השבחה.

3. התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי חו"ד מהנדס הועדה הניתנת בזאת ולפי חו"ד היועמ"ש (רצ"ב).

4. חו"ד מהנדס הועדה לפי סעיף 61.א.(ג)(4) לחוק:

א. תכנית משנה את החלוקה בין שטח חלקה א' לחלקה ב' ללא שינוי בגודל כל מגרש ומוסיפה 50 מ"ר שטח עיקרי לאזור המגורים בחלקה א'.

ב. לא רלוונטי.

ג. התכנית ערוכה כחוק.

ד. התכנית תואמת תכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות כאמור בסימן ח' החלות בתחום התכנית.

ה. התכנית אינה משפיעה ואינה מושפעת מקיומם של שטחי ציבור ובכלל זה שטחים המיועדים למוסדות ציבור, של שטחים פתוחים ושל תשתיות.

ו. התכנית אינה כוללת אתר הכלול ברשימת האתרים לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית, ואינה משפיעה על אתר כאמור.

ז. כתנאי להפקדה נדרשים חתימת רמ"י על מסמכי התכנית או אישורה בכל דרך שתקבע, והשלמת חתימת אגודת בית יהושע על המסמכים.

ה. תיקונים לתקנון:

1. סעיף 1.8.3 לציין את "רשות מקרקעי ישראל" (רמ"י) ואת "מחוז מרכז" של גוף זה.
2. סעיף 2.2 מטרות התכנית – ניסוח מהנדס הועדה (ראה פרוטוקול).
3. סעיף 4.11 – למחוק עפ"י חש/15/10.

הוחלט בישיבת מליאת בנין ערים 2019003: שנערכה ב: 24/11/19  
לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה  
בעד: 7 נגד: 0 נמנעים: 0

הערה:

1. הכיתוב המעובה הינו ההחלטה מיום 24/11/2019.
2. עורך הבקשה מבקש להסיר את הוספת 50 מ"ר שטח עיקרי ממטרות התכנית והוראותיה.

הוחלט בישיבת ועדת משנה 2019008: שנערכה ב: 29/12/19  
להפקיד את התכנית לפי המלצת מהנדס הועדה  
בעד: 6 נגד: 0 נמנעים: 0

הערה:

1. הכיתוב המעובה הינו החלטת ועדת משנה מתאריך 29/12/2019.
2. עקב מגפת הקורונה, הוראות הסגר והקטנת מצבת עובדים בגופים שונים, לא ניתן לקבל את אישור רמ"י על מסמכי התכנית. אישור שהיווה תנאי להפקדה.

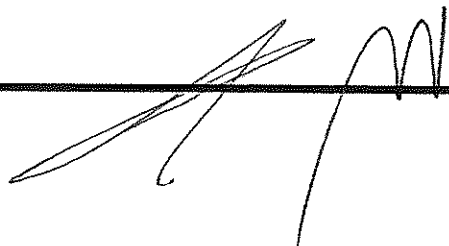
המלצות מהנדס הועדה  
להפקיד את התוכנית בכפוף למילוי החלטות הועדה מתאריך 29/12/2019 למעט אישור רמ"י על מסמכיה - אשר יהווה תנאי למתן תוקף.

מהלך הדיון

אלי ברכה יצא ולא השתתף בדיון

החלטות

בעד: 4 נגד: 0 נמנעים: 0  
לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה



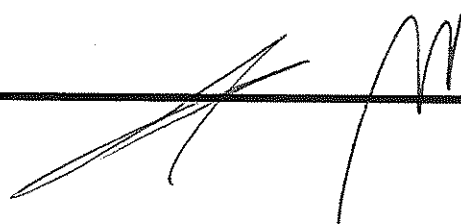
מס' דף: 12

תאריך: 27/04/2020

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/20

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190099	84228900	7711	44	54	קיבוץ געש	געש 54	14
2	20200086	84228600	7711	44	51	קיבוץ געש	געש 51	16
3	20190251	41826200	8043	158	42	רוני חילים פטישי	נענע בני ציון	18
4	20190226	102415200	12542	2		דבוש שלומית	הרימון 1 א חרוצים	20
5	20190195	28819200	8969	97	45	שניידר מור	בית יהושע 6	22
6	20190093	24708600	8921	39		דוידוף רוני	הפרחים 5 רשפון	24



סעיף 1:	מספר בקשה: 20190099	תיק בניין: 84228900
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/2020		

**מבקש:**

\* קיבוץ געש

**עורך הבקשה:**

\* דניאל בלומפילד

**אחראי בקשה:**

\* לידור שרי

sari@hof-hasharon.co.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6827285755

כתובת הבניין: געש 54

גוש וחלקה: גוש: 7711 חלקה: 44 מגרש: 54 יעוד: אזור מגורים

תכנית: חש/18/8

שטח עיקרי      שטח שירות

58.89      12.62

תאור בקשה

מגורים

מגורים

**מ ה ו ת:**

הסדרת מצב קיים ליחידה מס' 1 בבית מגורים מס' 54 - תוספת בנייה לדירה הצפונית מערבית.  
הבקשה כוללת הקלה להגדלת סטייה בקו הבניין לממ"ד הממוקם כתוספת לבניין קיים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
27.94		1	12.62		58.89	43.64	מגורים		
27.94		1	12.62		58.89	43.64			
0.00% : %בניה			12.62		102.53		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

- ההקלה פורסמה בעיתונות כדלקמן:
  - זמן צפון שרון - 10.1.20
  - מעריב הבוקר - 8.1.20
  - ישראל היום - 8.1.20
- לא התקבלו התנגדויות

**ה מ ל צ ו ת:**

1. לאשר בכפוף ל-

- השלמת מסמכים דרושים, תשלום היטל ביוב עפ"י חוק עזר של המועצה ותשלום היטל השבחה.
- מתן ערבות בנקאית עלפי תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה)
- סימון מערכות טכניות משותפות (מכלי אשפה, גז, פילר חשמל, תקשורת) והצגת חיבור המבנה לביוב.
- להוסיף פרט פרגולות (תכנית וחתך בק"מ 1:50)
- סימון מטבח קיים להריסה - יותר מטבח אחד לדירה.
- יש לציין בתשריט כולל בטופס 1 חומר בנייה עץ. יש להציג אלמנטים נדרשים לפי תקנות כיבוי אש.
- תנאי ההיתר:

- לא תותר תחילת בניה טרם הודעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת אישורי הטמנה פסולת בנין לאתר מורשה (20 טון).
- קבלת אישור לתחילת עבודה מהועדה המקומית לפי תקנה 75-78 לתקנון התכנון והבניה.
- לא יותר שימוש ו/או אכלוס טרם:
  - ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
  - המצאת אישור איטום ממ"ד תקין.
  - שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לזאת ע"י משרד הבריאות.
  - מתן תעודת גמר



מהלך דיון

ברק בן אריה / געש – יצא ולא נכח בדיון

החלטות

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 4 נגד: 0 נמנע: 0

ת. השלמה

גיליון דרישות:

אישור הג"א

הסכם עם מעבדה מאושרת לבטונים ואינסטלציה

איטום ממ"ד

הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

אישור רשות העתיקות

אישור רשות הניקוז

חתימה על תצהיר פס"ד גזר

אישור רשות מקרקעי ישראל

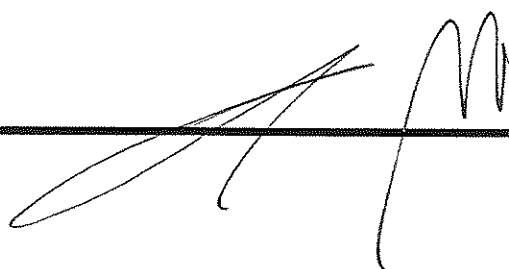
מפה מצבית עדכנית כנספח

חתימת קיבוץ

19/04/2020

19/04/2020

19/04/2020



מספר בקשה: 20200086	תיק בניין: 84228600
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002	בתאריך: 26/04/2020

**סעיף 2:****מבקש:**

\* קיבוץ געש

**עורך הבקשה:**

\* דניאל בלומפילד

**אחראי בקשה:**

\* וארום איריס

iris@hof-hasharon.co.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 93569339704

**כתובת הבניין: געש 51**

גוש וחלקה: גוש: 7711 חלקה: 44 מגרש: 51 יעוד: אזור מגורים

תכנית: חש/18/8

מגורים	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	מגורים	47.83	30.16

**מ ה ו ת:**

לביית מגורים מס' 51 מבוקשת תוספת שטח לדירה אמצעית (באגף המערבי) - עיקרי, ממ"ד, גגונים, שינויים פנימיים וחיצוניים כולל בקשה להקלה להגדלת סטייה בקו הבניין לממ"ד המוקם כתוספת לבניין קיים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1	14.71		47.83	27.46	מגורים	0.00	
			15.45				גגון/פרגולה	0.00	
		1	30.16		47.83	27.46			
0.00% :בניה:			30.16		75.29		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

1. ההקלה פורסמה בעיתונות:
  - 8.1.20 ישראל היום
  - 10.1.20 זמן צפון/שרון
  - 8.1.20 מעריב
2. לא התקבלו התנגדויות.
3. פרסומי העיתונות נסרקו במערכת. יש להגיש את פרסומי המקור לוועדה.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בכפוף ל-

- השלמת מסמכים דרושים, תשלום היטל השבחה והיטל ביוזב לאחר
- מתן ערבות בנקאית עפ"י תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה)
- על פי מפת מדידה קיים עץ במקום בו מבקש ממ"ד ועץ בסמיכות אליו. יש לסמן עצים לשימור/העתקה/כריתה בתשרי, עפ"י אישור פקיד יערות.
- סימון מערכות טכניות משותפות (כגון אשפה, גז, חשמל). על פי הקיים ולהציג מערכות טכניות להעתקה במידה ונדרש.
- סימון מטבח קיים במקור - להריסה. יאושר מטבח אחד לדירה.
- שיפור גראפי לפיו יוצגו מעברים במערכת החדרים בדירה- בין הבית המקורי לתוספת הצפונית ולממ"ד הדרומי.
- יש לסמן מידת רוחב למעבר לכניסה הראשית לדירה, בסמיכות לממ"ד ולקיר הגבס הקיים באופן בו יהיה מעבר תקני ונגיש.
- ח. תיקון שטחים:
  1. צמצום שטח שירות לממ"ד ל-12.5 מ"ר. יתרת השטח למעבר לא תחושב כשטח עיקרי.

2. שטח גגונים המקרים חלל בין שלושה קירות יחושב כשטח עיקרי ולא שטח שירות כמסומן.  
ט. יש להראות חיבור לביוב, ניקוז גגות.  
י. תיקונים טכניים על גבי התשריט כגון מידות חלונות, פרט פרגולה (תכנית וחתך בק"מ 1: 50)  
יא. תנאי ההיתר:  
1. לא תותר תחילת בניה טרם הודעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת אישורי הטמנה פסולת בנין לאתר מורשה ( 15 טון).  
2. קבלת אישור לתחילת עבודה מהועדה המקומית לפי תקנה 75-78 לתקנון התכנון והבניה.  
3. לא יותר שימוש ו/או אכלוס טרם:  
א. ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.  
ב. המצאת אישור איטום ממ"ד תקין.  
ג. שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לזאת ע"י משרד הבריאות.  
ד. מתן תעודת גמר

#### מהלך דיון

ברק בן אריה / געש – יצא ולא נכח בדיון

#### החלטות

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 4 נגד: 0 נמנע: 0

#### ת. השלמה

#### גיליון דרישות:

הסכם עם מעבדה מאושרת לבטונים ואינסטלציה

איטום ממ"ד

אישור פקיד היערוך

הגשת חישובים סטטיים

אישור רשות העתיקות

אישור רשות הניקוז

תצהיר עורך הבקשה לתוספת בניה שחלקה מחומר קל עפ"י הנחיית כיבוי אש

אישור בדיקות מעבדה על בניה שבוצעה בדיעבד

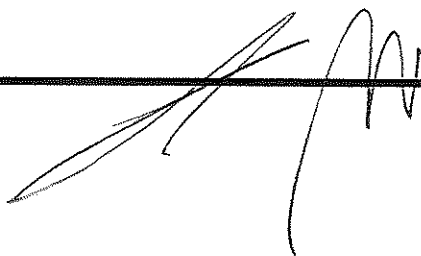
אישור פקע"ר

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור הקיבוץ

21/04/2020

21/04/2020



מספר בקשה: 20190251	תיק בניין: 41826200
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/2020	

**סעיף 3:****מבקש:**

\* רוני חילים פטישי

**עורך הבקשה:**

\* אריה רוזנצוויג

**אחראי בקשה:**

\* לידור שרי

sari@hof-hasharon.co.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 78962983571

**כתובת הבניין: נענע בני ציון**

שטח מגרש: 497.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8043 חלקה: 158 מגרש: 42 יעוד: מגורים

תכנית: חש/18/2

שטח עיקרי 32.00  
שטח שירות 4.00

**תאור בקשה**

בריכת שחיה פרטית בריכת שחיה

**מהות:**

לבית מגורים חד משפחתי במגרש בהרחבה - 2 קומות מעל מרתף - מבקשים הקמת בריכת שחיה בצד הדרומי של החלקה וחדר מכונות לבריכה.

הבקשה כוללת הקלה בקו בנין דרומי מ- 5.0 מ' ל- 1.0 מ' מגבול מגרש למטרת הקמת בריכת שחיה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
6.46		1		99.71		195.93	מגורים		
			4.00		32.00		בריכת שחיה פרטית		
6.46		1	4.00	99.71	32.00	195.93			
0.00% :בניה:			103.71		227.93		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

- הקלה פורסמה בעיתונות:  
דה מרקר- 23.1.20  
צומת השרון- 24.1.20  
ישראל היום- 24.1.20  
התקבלו התנגדויות שהוסרו ע"י חתימתם על בקשה מתוקנת.
- פרסומי ההקלה נסרקו אך המקור לא הוגש לוועדה.

**המלצות:**

1. לאשר בכפוף ל-

- השלמת מסמכים דרושים, תשלום היטל השבחה לאחר בדיקה ותשלום היטל ביוב על פי חוק עזר של המועצה.
- יש לערוך שיפור גרפי של הבקשה. יש להציג בתשריט הבקשה הראשי תכנית תנוחה של כל אחת מקומות הבניין הקיימות בהיתר מספר 18143, בקנה מידה 1:100. בנוסף, הצגת פריסת גדרות היקפיות לאורך המגרש. הצגת מערכות טכניות קיימות ובמידת הצורך הצגת העתקתן.
- על פי מפת המדידה קיימת בניה מעבר לקו הבניין הצפוני אשר אינה קיימת בהיתר מספר 18143 מיום 25.12.2006. יש לסמן אותה בתשריט בצהוב להריסה, או לחלופין להציג הבניה כמוצעת כל עוד תואמת לתקנות התכנון והבניה והוראות התב"ע.
- שטח בריכת שחיה לא יעלה על 30 מ"ר ולא יעלה על נפח 50 מ"ק. יש לצמצם שטח/נפח.
- יש להציג בהיקף הבריכה ריצוף במשטח מונע החלקה ברוחב מינימלי של 1 מ'.
- גובה חדר מכונות לא יעלה על 1.7 מ'.

ז. תיקונים בטופס 1- התכניות חלות, תיאור הבקשה, אורך גדרות קיים/מוצע תיקון תיאור ההקלה עפ"י הנוסח שניתן ופורסם.  
ח. הצגת כל השינויים ביחס להיתר (למשל הצגת שינויים בגדר בצד מערב).

2. תנאי ההיתר:  
א. לא תותר תחילת בניה טרם הודעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת אישורי הטמנה פסולת בנין לאתר מורשה ( 7.5 טון).  
ב. קבלת אישור לתחילת עבודה מהועדה המקומית לפי תקנה 75-78 לתקנון התכנון והבניה.  
ג. תנאי לתעודת גמר: הריסה בפועל כל הבנייה שמסומנת לכך.  
ד. כתנאי: אין לראות בהיתר זה אישור לבניה שלא קיבלה היתר.  
ה. לא יותר שימוש ו/או אכלוס טרם:  
1. ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.  
2. מתן תעודת גמר

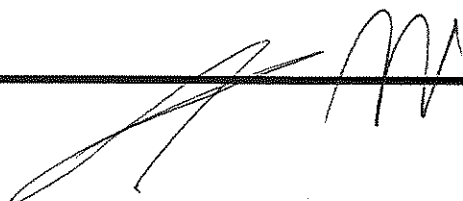
**ה ח ל ט ו ת**  
**לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה**  
**בעד: 5 נגד: 0 נמנע: 0**

**ת. השלמה**

**גיליון דרישות:**

אישור רשות מקרקעי ישראל  
הסכם עם מעבדה מאושרת לבטונים ואינסטלציה  
אישור פקיד היערוות  
הגשת חישובים סטטיים  
אישור רשות הניקוז  
מפה מצבית עדכנית כנספח  
אישור ועד האגודה  
אישור ועד מקומי

19/04/2020  
19/04/2020  
19/04/2020



סעיף 4:	מספר בקשה: 20190226	תיק בניין: 102415200
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/2020		

**מבקש:**

\* דבוש שלומית

\* דבוש דוד

**עורך הבקשה:**

\* אירית אברהם

**אחראי בקשה:**

\* וארום איריס

iris@hof-hasharon.co.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 86128031941

**כתובת הבניין: הרימון 1 א חרוצים**

גוש וחלקה: גוש: 12542 חלקה: 2 יעוד: אזור מגורים

תכנית: חש/5/28

שטח עיקרי

שטח שירות

152.56

33.10

תאור בקשה

מגורים

מגורים

**מהות:**

לדירת מגורים דרומית בבית דו משפחתי מבוקשת תוספת בנייה + ממ"ד + מחסנים + הריסת בניה קיימת.

**הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:**

- הקלה 6% משטח המגרש.
- הקלה 10% בקו בניין אחורי (צפון מזרחי)
- הקלה להעברת שטח בניה מקומה א לקומת קרקע.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
19.69		1			152.56	88.36	מגורים	0.00	
			20.60				מבנה עזר	0.00	
			12.50				ממ"ד	0.00	
19.69		1	33.10		152.56	88.36			
0.00% :בניה:			33.10		240.92		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

1. ההקלות פורסמו בעיתונות:

ישראל היום 17.1.20

The Marker 16.1.20

צומת השרון 17.1.20

2. לא התקבלו התנגדויות.

3. פרסומי עיתונות נסרקו. על המבקש למסור אותם לוועדה.

4. הוגש כתב אישור בגין עבירות בניה ללא היתר.

**ה מ ל צ ו ת : לאשר בכפוף ל-**

- א. השלמת מסמכים דרושים, תשלום היטל השבחה והיטל ביוב עפ"י חוק העזר של המועצה.
- ב. מתן ערבות בנקאית עלפי תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה)
- ג. תיקונים טכניים על גבי התשריט :
  1. הוספת חתכים, מפלסים חיבור לתשתיות, בתיאום עם בודקת הרישוי.
  2. יש לסמן את קו ההקלה של 10% בקו בנין צפון מזרחי.
  3. יש להתאים מידות בתוכנית לחישובי שטחים, ותיקון שטחים במידת הצורך - כגון שטח מחסן, תיקון טבלת שטחים בהתאם.
- ד. יש להוסיף גדר על גבול מגרש צפוני- מזרחי הגובל עם חלקות 19 ו- 3 בגוש 7734- בגובה 1.50 מ' לפחות.
- ה. יש להראות את תכנון המעברים במערכת החדרים אשר נועדו לשמש כדירה אחת.
- ו. יש לסמן מטבח אחד לדירה וסימון מטבחים נוספים להריסה. בנוסף, יש להציג כניסה ראשית לבית המגורים.
- ז. חישובי שטחים : מחסנים שסומנו כשטחים קיימים, אשר בכתב האישום מסומנים כתוספת שנבנתה ללא היתר - יסומנו כמוצעים, לחלופין יוצג היתר הבניה שלהם.
- ח. תיקונים טכניים ע"ג גבי תשריט הבקשה.
- ט. תנאי ההיתר :
  1. לא תותר תחילת בניה טרם הודעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים
  2. והמצאת אישורי הטמנה פסולת בנין לאתר מורשה ( 120 טון).
  3. קבלת אישור לתחילת עבודה מהועדה המקומית לפי תקנה 75-78 לתקנון התכנון והבניה.
  4. הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה.
  5. כתנאי : שימוש כיחידת מגורים אחת בלבד.
  6. לא יותר שימוש ו/או אכלוס טרם :
    - א. ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
    - ב. המצאת אישור איטום ממ"ד תקין.
    - ג. שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לזאת ע"י משרד הבריאות.
    - ד. מתן תעודת גמר

**ה ח ל ט ו ת**

**לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה**

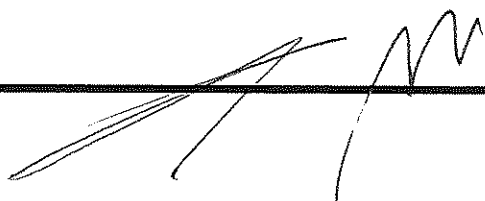
בעד: 5 נגד: 0 נמנע: 0

**ת. השלמה**

**גיליון דרישות:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבטונים ואינסטלציה
- איטום ממ"ד
- אישור פקיד היערות
- תיקונים טכניים
- אישור רשות העתיקות
- אישור רשות הניקוז
- אישור ועד מקומי

20/04/2020



מספר בקשה: 20190195	תיק בניין: 28819200
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002	בתאריך: 26/04/2020

**סעיף 5:****מבקש:**

\* שניידר מור

**עורך הבקשה:**

\* שניידר אריק

**אחראי בקשה:**

\* לידור שרי

sari@hof-hasharon.co.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 84670569961

**כתובת הבניין: בית יהושע 6**

גוש וחלקה: גוש: 8969 חלקה: 97 מגרש: 45 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: חש/במ/104, 401-0175828

שטח עיקרי      שטח שירות

27.26      6.67

**תאור בקשה**

מגורים

מגורים

**מהות:**

לבית מגורים חד משפחתי דו קומתי מעל קומת מרתף- מבקשים הקמת בריכת שחיה פרטית ושינויים בפיתוח השטח. שינויים פנימיים וחיפויים כולל בקשה להקלות: הגבהת גג ב 0.75 מ' + הגבהת גובה מרתף מ 2.20 מ' ל- 2.40 מ'.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
9.20		1		18.00		220.00	מגורים		
			6.67		27.26		בריכת שחיה פרטית		
				129.72			מרתף		1
9.20		1	6.67	147.72	27.26	220.00			
0.00% :בניה:			154.39		247.26		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

1. החקלה פורסמה בעיתונות כדלקמן:

השבוע בנתניה- 13.2.20

ישראל היום 13.2.20

המבשר 13.2.20

2. לא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בכפוף ל-

א. השלמת מסמכים דרושים, תשלום היטל השבחה ותשלום היטל ביוב עפ"י חוק עזר של המועצה.

ב. ערבות בנקאית לקיום תנאי ההיתר לפי תקנה 70 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) 2016.

ג. צמצום שיפוע הבריכה מ 6% ל- 5% בהתאם להוראות התב"ע.

ד. יש להוסיף את נפח הבריכה בטבלת שטחים ובחישובי שטחים (לא יעלה על 55 מ"ק על פי הוראות התב"ע).

ה. הממ"ד קיים בהיתר ולכן צביעתו צריכה להיות כקיימת. בנוסף, לא יותרו שירותים בצמוד לממ"ד כמוצג

מהסיבה שמרתף הוא שטח שירות. יש לסמנם להריסה.

ו. יש להציג הסולם הקבוע שנמצאת בחצר האנגלית שדרכה מגיעים אל חדר מכוונות הבריכה.

ז. חלונות עליונים בחלל בכפול יהיו קבועים. יש להמציא פרט בקני"מ 1/50 (חזית + חתך)

ח. תיקונים טכניים על גבי התשריט ע"י שיפור ההגשה הגראפית.

ט. תנאי ההיתר:

1. לא תותר תחילת בניה טרם הודעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת אישורי הטמנה פסולת

בנין לאתר מורשה ( 8 טון).



מס' דף: 22

2. קבלת אישור לתחילת עבודה מהועדה המקומית לפי תקנה 75-78 לתקנון התכנון והבניה.
3. כתנאי: הריסה בפועל של כל מה שסומן להריסה בתשריט.
4. לא יותר שימוש ו/או אכלוס טרם:
  - א. ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.
  - ב. המצאת אישור איטום ממ"ד תקין.
  - ג. שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לזאת ע"י משרד הבריאות.
  - ד. מתן תעודת גמר

**ה ח ל ט ו ת**  
**לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה**  
**בעד: 5 נגד: 0 נמנע: 0**

**ת. השלמה**

**גיליון דרישות:**

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור הג"א

אישור משרד הבריאות

הסכם עם מעבדה מאושרת לבטונים ואינסטלציה

אישור פקיד היערו

הגשת חישובים סטטיים

אישור רשות הניקוז

מפה מצבית עדכנית כנספח

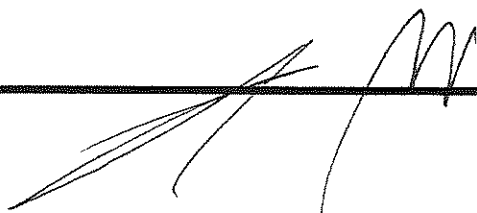
אישור ועד האגודה

אישור ועד מקומי

22/04/2020

22/04/2020

22/04/2020



סעיף: 6	מספר בקשה: 20190093	תיק בניין: 24708600
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2020002 בתאריך: 26/04/2020		

**מבקש:**

\* דוידוף רוני

**עורך הבקשה:**

\* אפלכאוס אילת

\* כהן אלכס

**אחראי בקשה:**

\* לידור שרי

sari@hof-hasharon.co.il

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 84120291341

**כתובת הבניין: הפרחים 5 רשפון**

שטח מגרש: 2131.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8921 חלקה: 39 יעוד: מגורים בישוב כפרי

תכנית: חש/2/13, משמ/50, חש/1/13, חש/10/10, חש/מק/40/13, חש/1/40/13

מגורים	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	מגורים	348.46	-56.19

**מהות:**

לבית חד משפחתי בן קומה אחת מעל קומת מרתף- מבקשים תוספת שטחים בקומות + שינויים פנימיים + שינוי בחזיתות ובגג + פרגולה. ביטול חדר מכוניות לבריכה והקמת חדר מכוניות ומיכל איזון בצמוד לבריכה. הבקשה כוללת הקלה: גיוד שטחים מעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת אל הכניסה הקובעת (32.58 מ"ר עיקרי ו- 11.08 מ"ר שטח שירות)

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
33.05		1	58.92		175.58	199.42	מגורים		
5.00				67.16			ברכת שחיה פרטית		
			-115.11	168.23	172.88		מרתף		1
38.05		1	-56.19	235.39	348.46	199.42			
0.00% :בניה:			179.20		547.88		סה"כ:		

**הערות בדיקה:**

- פרסום ההקלות בעיתונות- ישראל היום- 9.1.20  
הארץ- 9.1.20  
העיר צומת השרון- 10.1.20

- לא התקבלו התנגדויות

### ה מ ל צ ו ת:

לאשר בכפוף ל-

א. השלמת מסמכים דרושים, תשלום היטל השבתה והיטל ביוב עפ"י חוק עזר של המועצה.

ב. המצאת ערבות בנקאית לפי תקנה 70 לחוק התכנון והבניה.

ג. תיקון טבלת שטחים וחישוב שטחים בתיאום הועדה.

ג. תנאי ההיתר:

1. לא תותר תחילת בניה טרם הודעה על מינוי קבלן רשום בפנקס הקבלנים והמצאת אישורי הטמנה פסולת בנין לאתר מורשה ( 50 טון).

2. קבלת אישור לתחילת עבודה מהועדה המקומית לפי תקנה 75-78 לתקנון התכנון והבניה.

3. לא יותר שימוש ו/או אכלוס טרם:

א. ניקוי האתר וסביבתו מפסולת בנין והמצאת אישורי הטמנה.

ב. המצאת אישור איטום ממ"ד תקין.

ג. שטיפה וחיטוי מערכת מי השתייה. החיטוי והאישור לכך יעשו ע"י מי שהוסמך לזאת ע"י משרד

הבריאות.

ד. מתן תעודת גמר

### מ ה לך ד י ו נ

גיל בן יקר / רשפון – יצא ולא נכח בדיון

### ה ח ל ט ו ת

לאשר לפי המלצת מהנדס הועדה

בעד: 4 נגד: 0 נמנע: 0

### ת. השלמה

### גיליון דרישות:

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור הג"א

הסכם עם מעבדה מאושרת לבטונים ואינסטלציה

אישור פקיד היערו

הגשת חישובים סטטיים

אישור רשות הניקוז

אישור רשות העתיקות

מפה מצבית עדכנית כנספח

אישור ועד האגודה

אישור ועד מקומי

22/04/2020

22/04/2020

22/04/2020

22/04/2020

