



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20200004

בתאריך: 23/02/2020 כ"ח בשבט תש"ף

נכחו:

סגל:

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| - יו"ר הועדה המקומית "חבל מודיעין" | שמעון סוסן |
| - מהנדסת הועדה | טרנופולסקי נטלי |
| - סגנית מהנדס הועדה | תמי דותן |
| - בודקת תכניות | אהובה ברנד |
| - בודק תכניות | מוטי נסימי |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר מוטי	20190542 ת.בנין : 301002900	מגורים+מבני משק +פלי"ח, פלי"ח	גוש : 4963 חלקה : 42 מגרש : 29	שרה חן קיימת התנגדות	בית-נחמיה	3
2	בקשה להיתר מוטי	20190254 ת.בנין : 307006300	מגורים+מבני משק +פלי"ח, מגורים-תוספת	גוש : 5727 חלקה : 75 מגרש : 63	סבג יצחק	רנתיה	6
3	בקשה להיתר אהובה	20190416 ת.בנין : 320027500	מגורים, תכנית שינויים	גוש : 5635 חלקה : 26 מגרש : 275	כהן מעיין	שילת	8
4	בקשה להיתר מוטי	20190164 ת.בנין : 304000300	מגורים+מבני משק +פלי"ח, בניה חדשה	גוש : 6811 חלקה : 3 מגרש : 3	רנזיבר מיכל	נחלים	10



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 1	בקשה להיתר: 20190542	תיק בניין: 301002900
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 תאריך: 23/02/2020		

מספר רישוי זמין: 52157814

בעלי עניין

מבקש

שרה חן

אברהם חן

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

בלולו רחאל, עזרא 4 רחובות, 76200

מטפל בתיק

מרדכי נסימי

כתובת:

בית-נחמיה, 29

גוש וחלקה:

גוש: 4963 חלקה: 42 מגרש: 29

תוכניות:

גז/414/2, 424-0465153, גז/1000, גז/414/2, משמ/107/גז

יעוד:

מגורים חקלאים

שטח מגרש: 5100.00 מ"ר

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: פל"ח

מהות הבקשה

הכשרת מבנה קיים כפל"ח למשרדים לבעלי מקצועות חופשיים כולל הריסת מבנים.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	פל"ח משרדים	97.20					
	סה"כ	97.20					
	סה"כ שטח מבוקש	97.20 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	97.20 מ"ר (מבוקש)					

שטח של 17.20 מ"ר ממ"ד כלולים בשטח העיקרי.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

מעיון בבקשה להיתר מס' 20017 של בעל המשק נמצא כי הגבול הצפוני הוזז דרומה ובשל כך נוצר מצב שמגורי בעל המשק והמקלט חורגים מקו הבנין.

עפ"י דו"ח פקות מיום 28/1/20 מבנה הפל"ח המבוקש קיים ללא היתר והממ"ד לא נבנה עדיין.

מבנה הפל"ח המבוקש גובל בחלקה חקלאית ללא מבנים.

סככה קיימת בצמוד למבנה הפל"ח המוצע יש להסדיר או לסמן להריסה.

בתאריך 21/1/20 הוגשה התנגדות בכתב ע"י אלי וציפי כהן הגרים בבית מגורים לבן ממשיך שבו הם מתנגדים למיקום

מבנה הפל"ח המוצע במרחק של כ- 2.00 מ' מבית מגורים הקיים בהיתר מס' 20080225.

הבקשה תואמת לתכניות מאושרות החלות במקום ולא קיימת אפשרות להתנגדות, מדובר בסיכסוך משפחתי.

מתנגדים

- אלי וציפי כהן



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

רמישוד ברשה לריתר 20190642

המלצת המהנדסת:

לאשר את מבנה הפלי"ח בכפוף לשינוי המיקום למרחק של 5 מ' מבית המגורים הבנוי לפי היתר בניה מס' 20080225.

תחלטות

לאשר את מבנה הפלי"ח בכפוף לשינוי המיקום למרחק של 5 מ' מבית המגורים הבנוי לפי היתר בניה מס' 20080225.

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- =====		
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)		לא הושלם
- חתימת ועד המושב.		לא הושלם
- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.		לא הושלם
- דו"ח יועץ קרקע.		לא הושלם
- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינויו או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות ע"ס 20,000 ש"ח		לא הושלם

בנקאית אוטונומית/להלן - הערבות) להבטחת קיום תנאי ההיתר, על ידי בעל ההיתר סכום הערבות יהיה צמוד למדד כמשמעו בתקנה 69.
(ב) גובה הערבות יהיה פי עשרה מסכום האגרה לפי תקנה 66 ובלבד שלא תפחת מסכום של 5,000 ₪ ולא תעלה על סכום של 100,000 ₪. הסכומים הללו ישתנו לפי שיעור שינוי המדד כמפורט בתקנה 69.

- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.		לא הושלם
- תצהיר תחום ע"י המבקש על אי שימוש במבנה הפלי"ח למטרת מגורים שיומצא ע"י הוועדה.		לא הושלם
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה		לא הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.		לא הושלם

הושלם חלקית.

- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.		לא הושלם
- הגשת חו"ד המשרד לאיכות הסביבה(יחידה סביבתית)/עמידה בתנאים של המשרד לאיכה"ס לפי גז/1000.		לא הושלם
- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).		לא הושלם
- הגשת אשור לשכת הבריאות.		לא הושלם
- - אישור תשלום היטל ביוב		לא הושלם

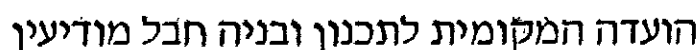


הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המ"ן בקשה להיתר 20190542

לא הושלם		- חתימה על כתב התחייבות/שפוי שנוסח ע"י היועץ המשפטי של הועדה.
לא הושלם		- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
לא הושלם		- דרישה לחתימת מורשה נגישות מתו"ס שהתיעץ עם מורשה נגישות שרות (שם + מס' רישיון). (משרדים).
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
הושלם	10/02/2020	- הגשת אישור רשות העתיקות.

אין התנגדות בהתניה בהיתר.





הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשיך בהשגה לריתר 20190254

לא הושלם		- חתימת ועד המושב.
לא הושלם		- חתימה/אישור מועצה
לא הושלם		- להתאים את המחסנים להיתר מס' 950123 בהתאם לשימוש, מידות וחומרי גמר.
לא הושלם		- הגשת אישור זכויות ר.מ.י. מעודכן.
לא הושלם		- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
לא הושלם		- דו"ח יועץ קרקע.
לא הושלם		- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות ע"ס 20,000 ש"ח.

בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) להבטחת קיום תנאי ההיתר, על ידי בעל ההיתר סכום הערבות יהיה צמוד למדד כמשמעו בתקנה 69.
(ב) גובה הערבות יהיה פי עשרה מסכום האגרה לפי תקנה 66 ובלבד שלא תפחת מסכום של 5,000 ₪ ולא תעלה על סכום של 100,000 ₪. הסכומים הללו ישתנו לפי שיעור שינוי המדד כמפורט בתקנה 69.

לא הושלם		- הגשת אישור חג"א להקמת ממ"ד או לפטור
לא הושלם		- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
לא הושלם		- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
לא הושלם		- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
לא הושלם		- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה
לא הושלם		- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
לא הושלם		- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
לא הושלם		- אישור תשלום היטל ביוב
הושלם	04/12/2019	- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
הושלם	17/02/2020	- אישור רמ"י לקו לא רגולרי של 2.50 דונם.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 3	בקשה להיתר: 20190416	תיק בניין: 320027500
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 תאריך: 23/02/2020		

מספר רישוי זמין: 3426193325

בעלי עניין

מבקש

כהן מעיין

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

מסארוה שאדי, טייבה במשולש, 40400

מטפל בתיק

אהובה ברנד - בודקת תוכניות

כתובת:

שילת, 275

גוש וחלקה:

גוש: 5635 חלקה: 26 מגרש: 275

תוכניות:

גז/מק/9/159

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים ותוספת בניה לבית מגורים קיים בהיתר מס 20060863 השינויים כוללים

1. שינוי מיקום הבית

2. שינויים פנימיים 3. שינוי בחזיתות 4. הוספת 2 פרגולות מעץ.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף מגורים	11.95		55.00			
	קומת קרקע - מגורים	84.59					
1.00	קומה אי - מגורים	75.73					
	סה"כ	172.27		55.00			
	סה"כ שטח מבוקש	227.27 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	227.27 מ"ר (מבוקש)					

הערות בודקת/תכנית/הבקשה:

על דו"ח פיקוח מתאריך: 20/01/2020 תכנית השינויים תואמת את המצב בשטח.

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
-		לא הושלם
- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשי"ב בקשה להיתר 20190416

לא הושלם		- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
לא הושלם		- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינויו או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות ע"ס 10,000 ש"ח

בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) להבטחת קיום תנאי ההיתר, על ידי בעל ההיתר סכום הערבות יהיה צמוד למדד כמשמעו בתקנה 69.
(ב) גובה הערבות יהיה פי עשרה מסכום האגרה לפי תקנה 66 ובלבד שלא תפחת מסכום של 5,000 ₪ ולא תעלה על סכום של 100,000 ₪ הסכומים הללו ישתנו לפי שיעור שינוי המדד כמפורט בתקנה 69.

לא הושלם		- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
לא הושלם		- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
לא הושלם		- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
לא הושלם		- גדרות מוצעות עד גובה 1.50 מ'
לא הושלם		- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
הושלם	19/02/2020	- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
הושלם	19/02/2020	- חתימת ועד המושב.
הושלם	19/02/2020	- אישור תשלום היטל ביוב



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 4	בקשה להיתר: 20190164	תיק בניין: 304000300
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 תאריך: 23/02/2020		

מספר רישוי זמין: 5012876430

בעלי עניין

מבקש

רנגיבר מיכל

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

רנגיבר רחמים, 3 נחלים, 050-3367890

מטפל בתיק

מרדכי נסימי

כתובת:

נחלים, 3

גוש וחלקה:

גוש: 6811 חלקה: 3 מגרש: 3

תוכניות:

גז/424/א', גז/1000, גז/424 ב, גז/424 ג, משמ/58/גז

יעוד:

מגורים חקלאים

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש לבן ממשיך כולל גומחה עבור פילר חשמל ואשפה והריסות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק	125.92					
	מגורים לבן ממשיך	110.08		12.50			
	סה"כ	125.92	110.08	12.50			
	סה"כ שטח מבוקש	122.58 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	248.50 מ"ר (קיים ומבוקש)					

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

1. בתיק הבנין נמצא דף היתר מס' 2462 מתאריך: 11/6/64 למבנה בעל המשק.
2. בהיעדר הגשה (גרמושקה עם היתר) נעשה חישוב עפ"י היתר מס' 4060 מתאריך: 29/10/67 לתוספת רפת, בו מופיע בית המגורים הנ"ל ושטחו חושב עפ"י המידות המופיעות במפת המדידה.
3. עפ"י דו"ח פקוח מיום: 11/4/19 עולה כי
 - א. טרם החלו בעבודות הבניה למבנים המבוקשים.
 - ב. קיים מבנה (המסומן באות C בדו"ח פקוח ומסומן להריסה בבקשה זו) המשמש למגורים ומבנה נוסף (המסומן באות F בדו"ח פקוח-בית אמון) המשמש גם הוא למגורים.
 4. בתאריך: 16/2/20 הוגש תצהיר של המתיישב ע"כ שבית האימון הקיים בנחלה אינו משמש למגורים.
 5. מספר מקומות החניה למגורים עפ"י תקן החניה.
 6. הכניסה לרכבים, דרך כניסה ראשית אחת בלבד.

המלצת המהנדסת:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבודק.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המסמך בקשה להיתר 20190164

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבודק.

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- =====		
- חתימת ועד המושב.		לא הושלם
- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.		לא הושלם
- דו"ח יועץ קרקע.		לא הושלם
- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה לחוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות		לא הושלם

בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת קיום תנאי ההיתר, על ידי בעל ההיתר סכום הערבות יהיה צמוד למדד כמשמעו בתקנה 69.
(ב) גובה הערבות יהיה פי עשרה מסכום האגרה לפי תקנה 66 ובלבד שלא תפחת מסכום של 5,000 ₪ ולא תעלה על סכום של 100,000 ₪. הסכומים הללו ישתנו לפי שיעור שינוי המדד כמפורט בתקנה 69.

- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).		לא הושלם
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה		לא הושלם
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה		לא הושלם
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.		לא הושלם
- תריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.		לא הושלם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.ג.		לא הושלם
- אישור תשלום היטל ביוב		לא הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	10/02/2020	הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	11/02/2020	הושלם

שמעון סוסן
יו"ר ועדה

נטלי טורבולסקי
מהנדסת הוועדה