



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 05/09/2021  
ת. עברי: כ"ח באלול תשפ"א

## פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20210014

בתאריך: 09/09/2021 ג' בתשרי תשפ"ב יום ה

נכחו:

סגל:

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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות מוטי	20210399\1 ת.בנין : 304004300	מגורים+מבני משק +פל"ח, תוספת ממ"ד	גוש : 6813 חלקה : 19 מגרש : 43	הדר שרה	נחלים	3
2	בקשה מקוונת לרישוי מקוצר מוטי	20210400\1 ת.בנין : 304002600	מגורים+מבני משק +פל"ח, הקמת ממ"ד	גוש : 6814 חלקה : 11 מגרש : 26	מירה רוטשילד	נחלים	5



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210399\1	תיק בניין: 304004300
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 20210014 תאריך: 09/09/2021		

מספר רישוי זמין: 10000077453

## בעלי עניין

מבקש

הדר ברוך, ת.ז. 050209303

הדר שרה, ת.ז. 051792810

עורך

ריאדינסקיך אולג, אחר 323213108, הנחשונים 57 אריאל

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, ת.ז. 500101761

מטפל בתיק

מרדכי נסימי

כתובת:

נחלים, 43

גוש וחלקה:

גוש: 6813 חלקה: 19 מגרש: 43

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים בנחלה

שטח מגרש: 20445.00 מ"ר

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

שטח מגרש:

תוספת ממ"ד

תאור הבקשה:

## מהות הבקשה

תוספת ממ"ד לבית מגורים לבעל המשק הקיים בהיתר מס' 19503.

## מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים לבעל המשק	153.95			19.90		
	סה"כ	153.95			19.90		
	סה"כ שטח מבוקש	19.90 מ"ר (שרות)					
	סה"כ שטח	173.85 מ"ר (קיים ומבוקש)					

## הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

עפ"י מצב זכויות רמ"י מתאריך: 31/5/21 "נכון להיום צורך לנחלה מגרש מס' 117 לבניית בית שני, המהווה חלק בלתי נפרד מהנחלה".

בבית מגורים שבנדון אין ממ"ד לאור המצב הבטחוני הקיים במדינה יש צורך בהקמת ממדי"ס במבנים הלא ממוגנים, עפ"י מדיניות המועצה קיימת תמיכה בהקמת ממדי"ס אלה.

## המלצת המהנדסת:

לאשר את הבקשה לממ"ד בלבד כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

## החלטות

לאשר את הבקשה לממ"ד בלבד כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

## תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.		לא הושלם



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

החלטות ועדת התכנון והבניה

לא הושלם		- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
לא הושלם		- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) ע"ס 5,000 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.

לא הושלם		- מילוי וחתימת המבקש על הנוסח לערבות בנקאית כפי שיומצא ע"י הוועדה
לא הושלם		- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
לא הושלם		- - אישור תשלום היטל ביוב
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה בהתאם לחוק



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 2	בקשה מקוונת לרישוי מקוצר: 20210400\1	תיק בניין: 304002600
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 20210014 תאריך: 09/09/2021		

מספר רישוי זמין: 10000050439

## בעלי עניין

### מבקש

פנחס רוטשילד, ת.ז. 1402783

מירה רוטשילד, ת.ז. 3935301

### עורך

צור דדון ליה, אחר 11897642, הדקל 25 מושב יגל

### בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל, ת.ז. 500101761

### מטפל בתיק

מרדכי נסימי

### כתובת:

נחלים, 26

### גוש וחלקה:

גוש: 6814 חלקה: 11 מגרש: 26

### תוכניות:

גז/424, גז/1000, גז/424 א, גז/424 ב, גז/424 ג, מש"מ/58

### יעוד:

מגורים חקלאים

20012.00 מ"ר

שטח מגרש:

### שימושים:

מגורים+מבני משק+פלי"ח

תאור הבקשה:

הקמת ממ"ד

### מהות הבקשה

תוספת ממ"ד לבית קיים למגורי בעל המשק הקיים בהיתר מס' 970101.

### מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק	161.51		15.58			
	מגורים לבן ממשך	136.38		16.39			
	סה"כ	297.89		16.39		15.58	
	סה"כ שטח מבוקש	15.58 מ"ר (שרות)					
	סה"כ שטח	329.86 מ"ר (קיים ומבוקש)					

### הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

עפ"י היתר מס' 20120279 להקמת בית מגורים לבן ממשיך אושר ממ"ד שלא נבנה במהלך הקמת המבנה, בבקשה זו מבוקש להקים ממ"ד חדש במיקום אחר. בבית מגורים שבנדון אין ממ"ד לאור המצב הבטחוני הקיים במדינה יש צורך בהקמת ממדי"ם במבנים הלא ממוגנים, עפ"י מדיניות המועצה קיימת תמיכה בהקמת ממדי"ם אלה.

### המלצת המהנדסת:

לאשר את הבקשה לממ"ד בלבד כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

### החלטות

לאשר את הבקשה לממ"ד בלבד כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

### תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.		לא הושלם





## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

מס' תכנון: 2021004001 | תאריך: 09/09/2021

לא הושלם		- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
לא הושלם		- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) ע"ס 5,000 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.

לא הושלם		- מילוי וחתימת המבקש על הנוסח לערבות בנקאית כפי שיומצא ע"י הוועדה
לא הושלם		- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
לא הושלם		- - אישור תשלום היטל ביוב
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה בהתאם לחוק

  
שמעון סוסן  
יו"ר ועדה

נטלי טרנופולסקי  
מהנדסת הועדה לתכנון ובניה  
חבל מודיעין  
נטלי טרנופולסקי  
מהנדסת הועדה