



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 28/11/2019
ת. עברי: ל' בחשוון תש"פ

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 20190024

בתאריך: 01/12/2019 ג' בכסלו תש"פ

מוזמנים:

סגל:

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| - יו"ר הועדה המקומית "חבל מודיעין" | שמעון סוסן |
| - מהנדס הוועדה | לאוניד גינזבורג |
| - 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	20190297 ת.בנין: 317002100	מגורים+מבני משק +פל"ח, פל"ח	גוש: 4486 מגרש: 21	עוזי צוברי	כפר-טרומן	3
2	בקשה להיתר	20190543 ת.בנין: 314000013	מגורים, תוספת ממ"ד	גוש: 7286 חלקה: 11 תכ': חמ/ש/4,	בארות יצחק קבוצת הפועל המזרחי - 570003038	בארות-יצחק	5



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 1	בקשה להיתר: 20190297	תיק בניין: 317002100
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20190024 תאריך: 01/12/2019		

מספר רישוי זמין: 5724496131

בעלי עניין

מבקש

עוזי צוברי

שושנה צוברי

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

אודי רז, דרך הרימון בן שמן 50, 7311500

כתובת: כפר-טרומן, 21

גוש וחלקה: גוש: 4486 מגרש: 21

גוש: 5716 חלקה: 11

יעוד:

מגורים חקלאים

שטח מגרש: 23500.00 מ"ר

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: פל"ח

מהות הבקשה

הריסת מבנה בשטח של: 63.66 מ"ר והקמת מבנה פל"ח משרדים+הקמת ממ"מ.

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00		פל"ח משרדים		92.75					
		סה"כ		92.75					
				92.75					
		סה"כ שטח מבוקש		92.75					
		סה"כ שטח		92.75					

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

צורפה מפת מדידה לשינוי קו 2.50 ד' חתומה ע"י ויקטור לוזון מודד רמ"י מתאריך: 27/10/2017.

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תנאים להוצאת היתר:

=====

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)

- חתימת ועד המושב.

- חתימה/אישור מועצה

- התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה

- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.

- דו"ח יועץ קרקע.

- עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס 50,000 ש"ח לביצוע תנאי היתר

להוספה/שינוי בבנין קיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר : 20190297

- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- תצהיר חתום ע"י המבקש על אי שימוש במבנה הפל"ח למטרת מגורים שיומצא ע"י הוועדה.
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.
- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- הגשת אשור לשכת הבריאות.
- אישור תשלום היטל ביוב
- חתימה על כתב התחייבות/שפוי שנוסח ע"י היועץ המשפטי של הוועדה.
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.



מספר רישוי זמין : 4049690546

מבקש

בעל הנכס

עורך

כתובת: בארות-יצחק, כניסה 15

גוש וחלקה: גוש: 7286 חלקות: 11, 16

גוש : 7287 חלקה : 10

17473.00 מ"ר

תוכניות: חמ"ש/4, גז/12/440, מש"מ/37

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: תוספת ממ"ד

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 13225 הכוללת:

1. שנינויים פנימיים ביח"ד והרחבתה ע"ח יח"ד הצמודה לה.

2. תוספת ממ"ד.

3.הריסות בשטח של 42.50 מ"ר.

המלצת הבודק/ת:

הבקשה תואמת לתכניות החלות במקום, ועומדת במסגרת השטחים המותרים.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

קיימת תכנית בינוי חמ/4/12/440 מאושרת מתאריך: 26/3/19, עפ"י תכנית זו השטח הכולל ליח"ד לא יעלה על 120 מ"ר.

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים הנדרשים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המסך בקשה להיתר: 20190543

תנאים להוצאת היתר:

תאריך השלמה סטטוס

- חתימת בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל).
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
 - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה
 - עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס 15,000 ש"ח לביצוע תנאי היתר להוספה/שינוי בבנין קיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.
 - אישור הג"א
 - הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
 - חתימה/אישור מועצה
- | | |
|-------|------------|
| הושלם | 26/09/2019 |
| הושלם | 17/11/2019 |
| הושלם | 28/11/2019 |