



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
שרה חן
בית נחמיה
בית נחמיה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190542
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 301002900

מספר רישוי זמ 52157814

כתובת: בית-נחמיה 29

גוש וחלקה: גוש: 4963 חלקה: 42 מגרש: 29

תוכניות חלות: גז/414/א2, 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					

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 הוזה דרומה ובשל כך נוצר מצב שמגורי בעל המשק והמקלט חורגים מקו הבנין.
-עפ"י דו"ח פקוח 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.

החלטות

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190542

החלטות - המשך

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 חתום ע"י המבקש על אי שימוש במבנה הפל"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
- 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.		לא הושלם
- הגשת אישור רשות העתיקות.	10/02/2020	הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 23/02/2020
ת. עברי : כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20190542

אין התנגדות בהתניה בהיתר.

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים : ג' בין השעות 15:30-12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש

כתובת הועדה : רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100

טלפון : 03-9722887 פקס : 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
סבג יצחק
63
רנתיה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190254 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 307006300

מספר רישוי זמ 2755966433

כתובת: רנתיה 63

גוש וחלקה: גוש: 5727 חלקה: 75 מגרש: 63

תוכניות חלות: גז/1000, גז/15/49, גז/4/49, גז/4/49, גז/49, גז/49/ב, משמ/115/גז

יעוד: מגורים חקלאיים

שטח מגרש: 17745.00 מ"ר

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח תאור הבקשה: מגורים-תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת להיתר מס' 950123 מבניה קלה לבית בן ממשיך (מצב קיים).
הריסת בית קיים (בעל המשק) והקמת בית מגורים חדש לבעל המשק + ממ"ד.
הריסת מבנים חקלאיים.
התאמת מבנה חקלאי להיתר מס' 950123.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק	165.70		31.88			
	מגורים לבן ממשיך	160.79	19.72	7.00	5.42		
סה"כ		160.79	185.42	7.00	37.30		

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

עפ"י דו"ח פקוח מיום: 30/6/19 קיימים 2 מבני מגורים שאחד מהם מסומן להריסה, כל המבנים המסומנים להריסה טרם נהרסו.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		
- =====		
- חתימת ועד המושב.		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190254

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- 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.		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
- 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		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	04/12/2019	הושלם
- אישור רמ"י לקו לא רגולרי של 2.50 דונם.	17/02/2020	הושלם

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש
כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
כהן מעיין
רקפת 3
שילת 731880

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190416 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 320027500
מספר רישוי זמ 3426193325
כתובת: שילת 275
גוש וחלקה: גוש: 5635 חלקה: 26 מגרש: 275
תוכניות חלות: 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 א' - מגורים	75.73					
	סה"כ	172.27		55.00			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -
על דו"ח פיקוח מתאריך: 20/01/2020 תכנית השינויים תואמת את המצב בשטח.

החלטות
לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		לא הושלם
- =====		לא הושלם
- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.		לא הושלם
- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבנין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ע"ס 10,000 ש"ח		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190416

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
- 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.		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	19/02/2020	הושלם
- חתימת ועד המושב.	19/02/2020	הושלם
- - אישור תשלום היטל ביוב	19/02/2020	הושלם

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש

כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100

טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
רנג'בר מיכל
נחלים 3

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190164 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 304000300
מספר רישוי זמ 5012876430
כתובת: נחלים 3
גוש וחלקה: גוש: 6811 חלקה: 3 מגרש: 3
תוכניות חלות: 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	110.08	125.92	12.50			

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 המתישב 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.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבודק.

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
------------	-------------	-------



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190164

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 להוספה 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
- 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		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

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30
מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש
כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
שרה חן
בית נחמיה
בית נחמיה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190542
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 301002900

מספר רישוי זמ 52157814

כתובת: בית-נחמיה 29

גוש וחלקה: גוש: 4963 חלקה: 42 מגרש: 29

תוכניות חלות: גז/414/א2, 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					

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 הוזה דרומה ובשל כך נוצר מצב שמגורי בעל המשק והמקלט חורגים מקו הבנין.
-עפ"י דו"ח פקוח 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.

החלטות

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190542

החלטות - המשך

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, שינוי 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 חתום ע"י המבקש על אי שימוש במבנה הפל"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
- 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.		לא הושלם
- הגשת אישור רשות העתיקות.	10/02/2020	הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 23/02/2020
ת. עברי : כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20190542

אין התנגדות בהתניה בהיתר.

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים : ג' בין השעות 15:30-12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש

כתובת הועדה : רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100

טלפון : 03-9722887 פקס : 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
סבג יצחק
63
רנתיה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190254 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 307006300

מספר רישוי זמ 2755966433

כתובת: רנתיה 63

גוש וחלקה: גוש: 5727 חלקה: 75 מגרש: 63

תוכניות חלות: גז/1000, גז/15/49, גז/4/49, גז/4/49, גז/49, גז/49/ב, משמ/115/גז

יעוד: מגורים חקלאים

שטח מגרש: 17745.00 מ"ר

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח תאור הבקשה: מגורים-תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת להיתר מס' 950123 מבניה קלה לבית בן ממשיך (מצב קיים).
הריסת בית קיים (בעל המשק) והקמת בית מגורים חדש לבעל המשק + ממ"ד.
הריסת מבנים חקלאיים.
התאמת מבנה חקלאי להיתר מס' 950123.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק	165.70		31.88			
	מגורים לבן ממשיך	160.79	19.72	7.00	5.42		
סה"כ		160.79	185.42	7.00	37.30		

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

עפ"י דו"ח פקוח מיום: 30/6/19 קיימים 2 מבני מגורים שאחד מהם מסומן להריסה, כל המבנים המסומנים להריסה טרם נהרסו.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		
- =====		
- חתימת ועד המושב.		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190254

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- 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.		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
- 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		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	04/12/2019	הושלם
- אישור רמ"י לקו לא רגולרי של 2.50 דונם.	17/02/2020	הושלם

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש

כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100

טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
כהן מעיין
רקפת 3
שילת 731880

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190416 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 320027500
מספר רישוי זמ 3426193325
כתובת: שילת 275
גוש וחלקה: גוש: 5635 חלקה: 26 מגרש: 275
תוכניות חלות: 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 א' - מגורים	75.73					
	סה"כ	172.27		55.00			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -
על דו"ח פיקוח מתאריך: 20/01/2020 תכנית השינויים תואמת את המצב בשטח.

החלטות
לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		לא הושלם
- =====		לא הושלם
- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.		לא הושלם
- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבנין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות ע"ס 10,000 ש"ח		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190416

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
- 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.		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	19/02/2020	הושלם
- חתימת ועד המושב.	19/02/2020	הושלם
- אישור תשלום היטל ביוב	19/02/2020	הושלם

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש

כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100

טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
רנג'בר מיכל
נחלים 3

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190164 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 304000300
מספר רישוי זמ 5012876430
כתובת: נחלים 3
גוש וחלקה: גוש: 6811 חלקה: 3 מגרש: 3
תוכניות חלות: 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	110.08	125.92	12.50			

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 המתישב 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.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבודק.

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
------------	-------------	-------



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190164

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 להוספה 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
- 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		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

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30
מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש
כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 1

לכבוד
בלולו רחאל
עזרא 4
רחובות 76200

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190542 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 301002900

מספר רישוי זמ 52157814

כתובת: בית-נחמיה 29

מבקש: שרה חן

אברהם חן

גוש וחלקה: גוש: 4963 חלקה: 42 מגרש: 29

תוכניות חלות: גז/414/א, 424-0465153, גז/1000, גז/414/ב, 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					

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

הערות בודק/תכנית/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 פקוח 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
 ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190542

החלטות

לאשר את מבנה הפל"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, שינוי 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 חתום ע"י המבקש על אי שימוש במבנה הפל"ח למטרת מגורים שיומץ 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
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 3
בקשה להיתר: 20190542

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- 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.		לא הושלם
- הגשת אישור רשות העתיקות.	10/02/2020	הושלם

אין התנגדות בהתניה בהיתר.

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש

כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100

טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



תאריך: 23/02/2020
ת.עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

רחובות 76200

מכתב החלטה לעורך, גרסה מספר : 1



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190254

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- 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 לבנין קיים, שינוי 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
- 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		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	04/12/2019	הושלם
- אישור רמ"י לקו לא רגולרי של 2.50 דונם.	17/02/2020	הושלם

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30
מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש
כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 3

לכבוד
מסארה שאדי
טייבה במשולש 40400

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190416 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 320027500
מספר רישוי זמ: 3426193325
כתובת: שילת 275
מבקש: כהן מעיין
גוש וחלקה: גוש: 5635 חלקה: 26 מגרש: 275
תוכניות חלות: 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	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-1.00	מרתף מגורים		11.95		55.00		
	קומת קרקע - מגורים		84.59				
1.00	קומה א' - מגורים		75.73				
	סה"כ		172.27		55.00		

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

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

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		לא הושלם
=====		לא הושלם
- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
 ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190416

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- 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		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
- 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.		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	19/02/2020	הושלם
- חתימת ועד המושב.	19/02/2020	הושלם
- - אישור תשלום היטל ביוב	19/02/2020	הושלם

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש

כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100

טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
 הועדה המקומית
 "חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 4

לכבוד
רנג'בר רחמים
3
נחלים

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190164
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 304000300

מספר רישוי זמ 5012876430

כתובת: נחלים 3

מבקש: רנג'בר מיכל

גוש וחלקה: גוש: 6811 חלקה: 3 מגרש: 3

תוכניות חלות: 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			

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 המתישב 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.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבודק.

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
------------	-------------	-------



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190164

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 להוספה 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
- 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		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

תוקף החלטה לשנתיים

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30
מהנדס הועדה מקבל קהל ע"פי תאום מראש
כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 1

דואר רשום

לכבוד

אלי וציפי כהן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190542 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200004 מתאריך 23/02/2020

תיק בנין: 301002900

מספר רישוי זמ 52157814

כתובת: בית-נחמיה 29

מבקש: שרה חן

אברהם חן

גוש וחלקה: גוש: 4963 חלקה: 42 מגרש: 29

תוכניות חלות: גז/414/א, 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.

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 פקוח 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.

החלטות

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

תנאים להוצאת היתר:

===== -

תאריך השלמה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 23/02/2020
ת. עברי: כ"ח בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190542

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
- 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.
- הושלם חלקית.
- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.
- הגשת חו"ד המשרד לאיכות הסביבה(יחידה סביבתית)/עמידה בתנאים של המשרד לאיכה"ס לפי 1000/גז
- הגשת אישור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- הגשת אישור לשכת הבריאות.
- אישור תשלום היטל ביוב
- חתימה על כתב התחייבות/שפוי שנוסח ע"י היועץ המשפטי של הועדה.
- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
- דרישה לחתימת מורשה נגישות מתו"ס שהתיעץ עם מורשה נגישות שרות (שם + מס' רישיון). (משרדים)
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
- הגשת אישור רשות העתיקות.
- אין התנגדות בהתניה בהיתר.

10/02/2020