



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 17/03/2020
ת. עברי: כ"א באדר תש"ף

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 20200006

בתאריך: 18/03/2020 כ"ב באדר תש"ף שעה 15:30

מוזמנים:

סגל:

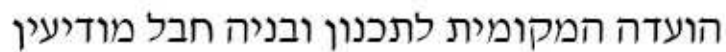
- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| - יו"ר הועדה המקומית "חבל מודיעין" | שמעון סוסן |
| - מהנדסת הועדה | נטלי טרנופולסקי |
| - סגנית מהנדס הועדה | תמי דותן |
| - בודקת תכניות | אהובה ברנד |
| - בודק תכניות | מוטי נסימי |



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 אהובה	20190593 ת.בנין: 321001303	מגורים+מבני משק +פל"ח, תוספת ממ"ד	גוש: 6308 חלקה: 27 מגרש: 13	רוטמן שמואל	בני-עטרות	3
2	בקשה להיתר אהובה	20190619 ת.בנין: 321003300	מגורים+מבני משק +פל"ח, מגורים לבן ממשיד	גוש: 6308 חלקה: 120 מגרש: 33	זיידמן ברוריה	בני-עטרות	4
3	בקשה להיתר מוטי	20180529 ת.בנין: 307004000	מגורים+מבני משק +פל"ח, מגורים לבן ממשיד	גוש: 5727 חלקה: 52 מגרש: 40	כץ אפרת	רנתייה	6





הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 2	בקשה להיתר: 20190619	תיק בניין: 321003300
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 תאריך: 18/03/2020		

מספר רישוי זמין: 9985748596

בעלי עניין

מבקש

זיידמן ברוריה

בעל הנכס

ר.מ.י, דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

מרקוביץ טלי, קק"ל 25 גדרה

מטפל בתיק

אהובה ברנד - בודקת תוכניות

כתובת:

בני-עטרות, 33

גוש וחלקה:

גוש: 6308 חלקה: 120 מגרש: 33

תוכניות:

גז/618/ב, גז/1000, גז/618/ג, גז/618/משמ/54/גז

יעוד:

מגורים חקלאים

שטח מגרש: 10093.00 מ"ר

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: מגורים לבן ממשיך

מהות הבקשה

1. הקמת בית מגורים לבן ממשיך הכולל ממ"ד, פרגולה, 2 חניות לא מקורות

2. הריסת מגורים קיימים בהיתר 20150020

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				קיים		קיים		קיים	
				מבוקש		מבוקש		מבוקש	
0.00		מגורים לבעל המשק		138.68					
0.00		מגורים לבן ממשיך				12.00			
				194.41					
		סה"כ		138.68		12.00			
				194.41					
				333.09		12.00			
		סה"כ שטח מבוקש		206.41 מ"ר (עיקרי ושרות)					
		סה"כ שטח		345.09 מ"ר (קיים ומבוקש)					

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

ע"פ דו"ח פיקוח מיום: 25/02/2020 המבנה המוצע טרם נבנה, המבנה להריסה טרם נהרס.

המלצת המהנדס:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
-		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20190619

לא הושלם		- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
לא הושלם		- דו"ח יועץ קרקע.
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 ע"ס 30,000

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		- 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		- הסכמת שכן להתחברות לביוב בשטחו (קיימת).
לא הושלם		- תצהיר חתום ע"י המבקש על אי פיצול יח"ד ליחידות דיור נוספות.
לא הושלם		- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה
לא הושלם		- הכנת תוכנית סניטרית מאושרת ע"י מהנדס אנסטלציה ויועץ ניקוז, באישור מחלקת הביוב של המועצה.
לא הושלם		- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
לא הושלם		- תנאי איכלוס - 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	12/03/2020	- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
הושלם	12/03/2020	- חתימת ועד המושב.
הושלם	12/03/2020	- חתימה/אישור מועצה
הושלם	12/03/2020	- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.



מספר רישוי זמין : 5743593348

מבקש

כץ גדעון

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

בלולו רחאל, עזרא 4 רחובות, 76200

מרדכי נסימי

רנתייה, 40

גוש : 5727 חלקה : 52 מגרש : 40

זג/1000, זג/15, זג/49, זג/49N, זג/49, משמ/115

מגורים חקלאים

שטח מגרש:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה:

הבקשה כוללת:

2. הריסת גג קיים ללא היתר בבית בעל המשק.

מצללה מבוקשת בשטח של 7.83 מ"ר.

עפ"י דו"ח פקוח מיום: 24/1/19 ועדכון דו"ח פקוח מיום: 11/3/20 נמצא כי:

- מבנה (המסומן באות B) בגודל של: כ 82.00 מ"ר ומשמש לאחסנה של ציוד בעל המשק.
- מבנה (המסומן באות C) בגודל של: כ 16.00 מ"ר ומשמש לאחסנה של בעל המשק- מופיע בהיתר מס': 1146 משנת 1961 כבית אמון.
- מבנה (המסומן באות E) בגודל של: כ 75.00 מ"ר ומשמש לאחסנה של ציוד לתפעול המשק ומטע הזיתים.
- סככת חניה (המסומן באות H) מסומנת להריסה בבקשה.
- מבנה (המסומן באות F) קיים ומשמש למגורים ומבוקש בבקשה לתוספת כולל ממ"ד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20180529

5. מבנה (המסומן באות G) בגודל של: כ 1500 מ"ר נמצא היתר מס' 21292 (באופיס לייט 212992) סככה לפיטום ברוזים עפ"י דו"ח פקוח משמש להכנת שמן זית ממטע הזיתים.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.
על המבנים הסוכנותיים המופיעים בבקשה להיתר יש להמציא הוכחה ל: שימוש, גודל ומיקום.

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 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
- תנאי איכלוס - 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)	23/09/2019	הושלם
- אישור רמ"י לקו לא רגולרי של 2.50 דונם.	11/03/2020	הושלם