



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
רוטמן שמואל
בני עטרות 13

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190593
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 מתאריך 18/03/2020

תיק בנין: 321001303
מספר רישוי זמ 1653705051
כתובת: בני-עטרות 13 כניסה 3
גוש וחלקה: גוש: 6308 חלקה: 27 מגרש: 13
תוכניות חלות: גז/618/ג, גז/618/ב, גז/618/6, משמ/54/גז
יעוד: מגורים חקלאים
שטח מגרש: 10050.00 מ"ר
שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח
תאור הבקשה: תוספת ממ"ד

מהות הבקשה
תוספת ממ"ד לבית קיים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		109.99	16.36			
	סה"כ		109.99	16.36			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

1. המבנה שאליו מבקשים להצמיד ממ"ד מופיע בהיתר מס' 111 מתאריך: 18/08/1958, בחלקו כסככת לול ומחסן אבן ובפועל קיים בית מגורים.
2. במשק קיימים 2 מבנים נוספים המשמשים למגורים, ללא היתר.
3. המבקש המציא תצ"א שהמבנה מופיע משנת: 1963.
4. ע"פ דו"ח פיקוח מיום: 11/02/20 הממ"ד טרם נבנה.

החלטות

לסרב לבקשה מהנימוקים הבאים:
הממ"ד המבוקש מוצמד למבנה בהיתר מס' 111, אשר שימושו למטרת מחסן ולול.
בפועל קיים שימוש למגורים ללא היתר, בהתאם לזאת לא ניתן לאשר את הבקשה לממ"ד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

לכבוד
זיידמן ברוריה
ע"ש אורן זיידמן 33
בני-עטרות 60991

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190619 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 מתאריך 18/03/2020

תיק בנין: 321003300
מספר רישוי זמ 9985748596
כתובת: בני-עטרות 33
גוש וחלקה: גוש: 6308 חלקה: 120 מגרש: 33
תוכניות חלות: 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	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		138.68				
	מגורים לבן ממשיך	194.41		12.00			
סה"כ		194.41	138.68	12.00			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -
ע"פ דו"ח פיקוח מיום: 25/02/2020 המבנה המוצע טרם נבנה, המבנה להריסה טרם נהרס.

החלטות
לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190619

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- =====		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		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

- 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		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	12/03/2020	הושלם
- חתימת ועד המושב.	12/03/2020	הושלם
- חתימה/אישור מועצה	12/03/2020	הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	12/03/2020	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: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
כץ גדעון
40
רנתיה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20180529 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 מתאריך 18/03/2020

תיק בנין: 307004000
מספר רישוי זמ 5743593348
כתובת: רנתיה 40
גוש וחלקה: גוש: 5727 חלקה: 52 מגרש: 40
תוכניות חלות: גז/1000, גז/15, גז/49, גז/4, גז/49/א, גז/49, משמ/115/גז
יעוד: מגורים חקלאים
שטח מגרש: 15866.00 מ"ר
שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח
תאור הבקשה: מגורים לבן ממשיך

מהות הבקשה

הבקשה כוללת:

- הקמת בית מגורים (קיים בחלקו ותוספת) לבן ממשיך.
- הריסת גג קיים ללא היתר בבית בעל המשק.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		146.31		25.48		
3.00	מגורים לבעל המשק		70.87		18.85		
	מגורים לבן ממשיך		159.75				
	סה"כ	217.18	159.75	44.33			

מצללה מבוקשת בשטח של 7.83 מ"ר.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

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.
- 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.

החלטות

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20180529

החלטות - המשך

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 ע"פ 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

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: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
רוטמן שמואל
בני עטרות 13

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190593
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 מתאריך 18/03/2020

תיק בנין: 321001303
מספר רישוי זמ 1653705051
כתובת: בני-עטרות 13 כניסה 3
גוש וחלקה: גוש: 6308 חלקה: 27 מגרש: 13
תוכניות חלות: גז/618/ג, גז/618/ב, גז/618/618, משמ/54/גז
יעוד: מגורים חקלאים
שטח מגרש: 10050.00 מ"ר
שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח
תאור הבקשה: תוספת ממ"ד

מהות הבקשה
תוספת ממ"ד לבית קיים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		109.99		16.36		
	סה"כ		109.99		16.36		

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

1. המבנה שאליו מבקשים להצמיד ממ"ד מופיע בהיתר מס' 111 מתאריך: 18/08/1958, בחלקו כסככת לול ומחסן אבן ובפועל קיים בית מגורים.
2. במשק קיימים 2 מבנים נוספים המשמשים למגורים, ללא היתר.
3. המבקש המציא תצ"א שהמבנה מופיע משנת: 1963.
4. ע"פ דו"ח פיקוח מיום: 11/02/20 הממ"ד טרם נבנה.

החלטות

לסרב לבקשה מהנימוקים הבאים:
הממ"ד המבוקש מוצמד למבנה בהיתר מס' 111, אשר שימושו למטרת מחסן ולול.
בפועל קיים שימוש למגורים ללא היתר, בהתאם לזאת לא ניתן לאשר את הבקשה לממ"ד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
זיידמן ברוריה
ע"ש אורן זיידמן 33
בני-עטרות 60991

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190619 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 מתאריך 18/03/2020

תיק בנין: 321003300
מספר רישוי זמ 9985748596
כתובת: בני-עטרות 33
גוש וחלקה: גוש: 6308 חלקה: 120 מגרש: 33
תוכניות חלות: 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	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		138.68				
	מגורים לבן ממשיך	194.41		12.00			
סה"כ		194.41	138.68	12.00			

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

החלטות
לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190619

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- =====		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		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

- 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		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	12/03/2020	הושלם
- חתימת ועד המושב.	12/03/2020	הושלם
- חתימה/אישור מועצה	12/03/2020	הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	12/03/2020	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: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
כץ גדעון
40
רנתיה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20180529 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 מתאריך 18/03/2020

תיק בנין: 307004000
מספר רישוי זמ 5743593348
כתובת: רנתיה 40
גוש וחלקה: גוש: 5727 חלקה: 52 מגרש: 40
תוכניות חלות: גז/1000, גז/15/49, גז/4/49, גז/4/49, גז/49, משמ/115/גז
יעוד: מגורים חקלאים
שטח מגרש: 15866.00 מ"ר
שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח
תאור הבקשה: מגורים לבן ממשיך

מהות הבקשה

הבקשה כוללת:

- הקמת בית מגורים (קיים בחלקו ותוספת) לבן ממשיך.
- הריסת גג קיים ללא היתר בבית בעל המשק.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		146.31		25.48		
3.00	מגורים לבעל המשק		70.87		18.85		
	מגורים לבן ממשיך		159.75				
	סה"כ	217.18	159.75	44.33			

מצללה מבוקשת בשטח של 7.83 מ"ר.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

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.
- 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.

החלטות

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20180529

החלטות - המשך

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 ע"פ 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

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: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 1

לכבוד
סעיד ממך דנית
הסביון 50 חדיד

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190593
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 מתאריך 18/03/2020

תיק בנין: 321001303

מספר רישוי זמ 1653705051

כתובת: בני-עטרות 13 כניסה 3

מבקש: רוטמן שמואל

גוש וחלקה: גוש: 6308 חלקה: 27 מגרש: 13

תוכניות חלות: גז/618/ג, גז/618/ב, גז/618/א, משמ/54/גז

יעוד: מגורים חקלאים

שטח מגרש: 10050.00 מ"ר

שימושים: מגורים+מבני משק +פל"ח תאור הבקשה: תוספת ממ"ד

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד לבית קיים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		109.99		16.36		
	סה"כ		109.99		16.36		

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

1. המבנה שאליו מבקשים להצמיד ממ"ד מופיע בהיתר מס' 111 מתאריך: 18/08/1958, בחלקו כסככת לול ומחסן אבן ובפועל קיים בית מגורים.
2. במשק קיימים 2 מבנים נוספים המשמשים למגורים, ללא היתר.
3. המבקש המציא תצ"א שהמבנה מופיע משנת: 1963.
4. ע"פ דו"ח פיקוח מיום: 11/02/20 הממ"ד טרם נבנה.

החלטות

לסרב לבקשה מהנימוקים הבאים:
הממ"ד המבוקש מוצמד למבנה בהיתר מס' 111, אשר שימושו למטרת מחסן ולול.
בפועל קיים שימוש למגורים ללא היתר, בהתאם לזאת לא ניתן לאשר את הבקשה לממ"ד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

לכבוד
מרקוביץ טלי
קק"ל 25
גדרה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190619
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 מתאריך 18/03/2020

תיק בנין: 321003300
מספר רישוי זמ 9985748596
כתובת: בני-עטרות 33
מבקש: זיידמן ברוריה
גוש וחלקה: גוש: 6308 חלקה: 120 מגרש: 33
תוכניות חלות: 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

- הקמת בית מגורים לבן ממשיך הכולל ממ"ד, פרגולה, 2 חניות לא מקורות
- הריסת מגורים קיימים בהיתר 20150020

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		138.68				
	מגורים לבן ממשיך	194.41		12.00			
	סה"כ	194.41	138.68	12.00			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

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

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190619

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- =====		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		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

- 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		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	12/03/2020	הושלם
- חתימת ועד המושב.	12/03/2020	הושלם
- חתימה/אישור מועצה	12/03/2020	הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	12/03/2020	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: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 3

לכבוד
בלולו רחאל
עזרא 4
רחובות 76200

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20180529 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200006 מתאריך 18/03/2020

תיק בנין: 307004000

מספר רישוי זמ 5743593348

כתובת: רנתיה 40

מבקש: כץ אפרת

כץ גדעון

גוש וחלקה: גוש: 5727 חלקה: 52 מגרש: 40

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

יעוד: מגורים חקלאים

שטח מגרש: 15866.00 מ"ר

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח תאור הבקשה: מגורים לבן ממשיך

מהות הבקשה

הבקשה כוללת:

1. הקמת בית מגורים (קיים בחלקו ותוספת) לבן ממשיך.

2. הריסת גג קיים ללא היתר בבית בעל המשק.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		146.31		25.48		
3.00	מגורים לבעל המשק		70.87		18.85		
	מגורים לבן ממשיך			159.75			
	סה"כ	217.18	159.75	44.33			

מצללה מבוקשת בשטח של 7.83 מ"ר.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

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.
- מבנה (המסומן באות G) בגודל של: כ 1500 מ"ר נמצא היתר מס' 21292 (באופיס לייט 212992) סככה לפיטום ברווזים



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/03/2020
ת. עברי: כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20180529

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

עפ"י דו"ח פקוח משמש להכנת שמן זית ממוטע הזיתים.

החלטות

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

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/03/2020
ת. עברי : כ"ב באדר תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20180529

טלפון : 03-9722887 פקס : 03-9722886

בכבוד רב
הועדה המקומית
"חבל מודיעין"