



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 07/06/2020  
ת. עברי: ט"ו בסיוון תש"ף

## סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 20200011

בתאריך: 08/06/2020 ט"ז בסיוון תש"ף

### 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	20200144 ת.בנין: 317002100	מגורים+מבני משק +פל"ח, פל"ח	גוש: 5716 חלקה: 11 מגרש: 21	צובארי שושנה	כפר-טרומן	3



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 1	בקשה להיתר: 20200144	תיק בניין: 317002100
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200011 תאריך: 08/06/2020		

מספר רישוי זמין: 7191369287

## בעלי עניין

### מבקש

צובארי שושנה

עוזי צוברי

### בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

### עורך

אודי רז, דרך הרימון בן שמן 50, 7311500

### מטפל בתיק

אהובה ברנד - בודקת תוכניות

### כתובת:

כפר-טרומן, 21

### גוש וחלקה:

גוש: 5716 חלקה: 11 מגרש: 21

### תוכניות:

גז/1/40, גז/1/40/ב, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז

### יעוד:

מגורים חקלאים

23500.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

פל"ח תאור הבקשה:

### מהות הבקשה

הקמת מבנה פל"ח משרדים (במבנה קיים ללא היתר) לבעל מקצוע חופשי + ממ"מ ומשטח חניה + הריסות.

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	99.10					
	סה"כ	99.10					
	סה"כ שטח מבוקש	99.10					
	סה"כ שטח	99.10					

### 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.  
 בריכת שחיה קיימת בהיתר מס' 941050 מתאריך: 12/1994 - יש להוסיף גדר בטיחות סביב הבריכה  
 קיים היתר לגדר סביב המגרש, מס' 940238 מתאריך: 09/1994.  
 מבנים קיימים בהיתר מס' 930920 מתאריך: 21/11/1993.  
 ע"פ דו"ח פיקוח מיום: 25/08/2019 המבנה המוצע קיים. טרם נבנה ממ"מ.  
 מבנים ללא היתר סומנו להריסה.

### המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)		לא הושלם



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20200144

- חתימת ועד המושב.		לא הושלם
- מחיקת קו 2.5 דונם קודם.		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 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
- 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
- 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
- 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
- הוספת גדר בטיחות מסביב לבריכת שחיה קיימת הכוללת שער נפתח כלפי חוץ עם קפיץ מחזיר.		לא הושלם
- אישור רמ"י לקו לא רגולרי של 2.50 דונם.	21/05/2020	הושלם