



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 12/07/2020
ת. עברי: כ' בתמוז תש"ף

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20200015

בתאריך: 12/07/2020 כ' בתמוז תש"ף

נכחו:

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	20200189 ת.בנין: 320003603	תעסוקה והייטק , חפירה ויסודות	גוש : 5637 חלקה : 8 תכ" : חמ/159/32,	חיים סננס ע"י מיפה כח כאווי יזמות נדל"ן	שילת	3
2	בקשה להיתר מוטי	20190367 ת.בנין: 305005500	מגורים+מבני משק +פלי"ח , פלי"ח	גוש : 7304 חלקה : 24 מגרש : 55	דוד שמע	גבעת-כח	5



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 1	בקשה להיתר: 20200189	תיק בניין: 320003603
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200015 תאריך: 12/07/2020		

מספר רישוי זמין: 4511171823

בעלי עניין

מבקש

חיים סנס ע"י מיפה כח כאווי יזמות נדל"ן

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

ש.י.פ.ת לוי אדריכלים, דרך עכו 47 קרית מוצק 26367

מטפל בתיק

אהובה ברנד - בודקת תוכניות

כתובת:

שילת, 36 כניסה 3

גוש וחלקה:

גוש: 5637 חלקה: 8

גוש: 5635 חלקה: 4

גוש: 5637 חלקה: 1 מגרש: 36

שטח חלקות:

2012.00 מ"ר

תוכניות:

חמ/32, גז/159, 7/159

יעוד:

תעשיה

שימושים:

תעסוקה והייטק

תאור הבקשה: חפירה ויסודות

מהות הבקשה

בקשה לחפירה, יסודות וקירות תמך, אתר התארגנות כולל גידור המגרש בגדר אסכורית בגובה 2 מ' + שערים 2+ מכולות לעובדים ושרותים + הריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מכולות			30.00			
	סה"כ			30.00			
	סה"כ שטח מבוקש	30.00 מ"ר (שרות)					
	סה"כ שטח	30.00 מ"ר (מבוקש)					

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תנאים להוצאת היתר:

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

המס' 20200189 בהשגה להיתר

- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.		לא הושלם
- דו"ח יועץ קרקע.		לא הושלם
- להדגיש סימון גדרות מסביב לכל המגרש.		לא הושלם
- התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה		לא הושלם
- אישור ועד מושב.		לא הושלם
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה		לא הושלם
- הגשת אישור רשות העתיקות.		לא הושלם
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה		לא הושלם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.		לא הושלם
- חיבור למערכות ציבוריות : פיתוח, דרכים, ניקוז, ביוב ומים {כולל חיבור מד מים ארד דליה אוקטב המאפשר שליטה מרחוק}		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 2	בקשה להיתר: 20190367	תיק בניין: 305005500
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200015 תאריך: 12/07/2020		

מספר רישוי זמין: 3434914704

בעלי עניין

מבקש

דוד שמע

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

אודי רוז, דרך הרימון בן שמן 50, 7311500

מטפל בתיק

מרדכי נסימי

כתובת:

גבעת-כח, 55

גוש וחלקה:

גוש: 7304 חלקה: 24 מגרש: 55

תוכניות:

גז/1000, גז/518/א, גז/518/ב, גז/518/ג, משמ/157

יעוד:

מגורים חקלאים

8167.00 מ"ר

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

פל"ח תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הבקשה כוללת:

- הקמת מבנה פל"ח לאחסנה מוצרי קרמיקה, למטרת משרדים וממ"מ לבעלי מקצוע חופשי.
- פיתוח שטח כולל חניות.
- הריסות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	פל"ח משרדים	97.95					
	פל"ח אחסנה	400.00					
	סה"כ	497.95					
	סה"כ שטח מבוקש	497.95 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	497.95 מ"ר (מבוקש)					

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

עפ"י דו"ח פקוח מתאריך: 2/7/20

המבנה המסומן באות A משמש למגורים קיים גגון (ללא היתר) המסומן להריסה בבקשה זו.
המבנה המסומן באות B משמש למגורים קיימות 2 מרפסות מקורות ברעפים ומחסן הצמוד למבנה (ללא היתר) מסומנים להריסה בבקשה זו.

המבנה המסומן באות C משמש לאחסנה והוא מסומן להריסה במקומו ייבנה מבנה הפל"ח המבוקש.

המבנה המסומן באות D סככה מסומן להריסה בבקשה זו.

המבנה המסומן באות E סככה מסומן להריסה בבקשה זו.

לתשומת לב כניסה מתוכננת לממ"ד - לא נותנת פתרון לחלק צפוני של המשרדים המבוקשים.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המס'ד בקשה להיתר: 20190367

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

תנאים להוצאת היתר:

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
- עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס 20,000 ש"ח לביצוע תנאי היתר להוספה/שינוי בבנין קיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.		לא הושלם
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- תצהיר חתום ע"י המבקש על אי שימוש במבנה הפלי"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
- 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 לשכת הבריאות.		לא הושלם
- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).		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
- הפסקת שימושים במבנים קיימים שאינם תואמים לתוכנית המאושרת+התחייבות להריסה.		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

שמעון סוסן
יו"ר ועדה

נטלי טרנפולסקי
מהנדסת הועדה