



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 26/09/2019  
ת. עברי: כ"ו באלול תשע"ט

## סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 20190020 בתאריך: 26/09/2019 כ"ו באלול תשע"ט

### מוזמנים:

סגל:

- |                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| - יו"ר הועדה המקומית "חבל מודיעין" | שמעון סוסן      |
| - מהנדס הוועדה                     | לאוניד גינזבורג |
| - 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	20190418 ת.בנין: 308017600	מגורים, תכנית שינויים	גוש: 5724 חלקה: 23 מגרש: 176	שרעבי דרור	חדיד	3
2	בקשה להיתר	20190372 ת.בנין: 309002201	מגורים+מבני משק +פל"ח, פל"ח	גוש: 6489 חלקה: 57 תכ': גז/1000,	גינה דינה גויטע	טירת-יהודה	4



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 1	בקשה להיתר: 20190418	תיק בניין: 308017600
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20190020 תאריך: 26/09/2019		

מספר רישוי זמין: 1692298580

## בעלי עניין

מבקש

שרעבי דרור

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

מסארוה שאדי, ת.ד. 5589 טייבה המשולש, 40400

כתובת:

חדיד, 176

גוש וחלקה:

גוש: 5724 חלקה: 23 מגרש: 176

תוכניות:

גז/17/410, חמ/מק/24/410

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תכנית שינויים

## מהות הבקשה

תכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20120056 הכוללים: שינויים בחזיתות ובחלונות, ביטול פרגולה בחזית צפונית ובחזית מזרחית, ביטול קירוי מעל חניה, שינויים בפיתוח והריסת פרגולה בחזית צפונית.

## הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

ע"פ דו"ח פיקוח עם מדידה חוזרת לגובה המרתף מיום: 26/09/2019 המצב תואם לתכנית המוצעת.

## המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

## תנאים להוצאת היתר:

תנאים להוצאת היתר:

=====

- חתימת ועד המושב.

- חתימה/אישור מועצה

- התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה

- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.

- עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס 5000 ש"ח לביצוע תנאי היתר

להוספה/שינוי בבנין קיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.

- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.

- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 2	בקשה להיתר: 20190372	תיק בניין: 309002201
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20190020 תאריך: 26/09/2019		

מספר רישוי זמין: 8159348246

## בעלי עניין

מבקש

גינה דינה גויטע

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

פילוסוף אילן, אלון 31 בני ברק

כתובת:

טירת-יהודה, 22 כניסה 1

גוש וחלקה:

גוש: 6489 חלקה: 57

גוש: 4689 חלקה: 57 מגרש: 22

תוכניות:

גז/1000, גז/415, גז/415/ב, גז/415/ג, משמ/56/גז

יעוד:

מגורים חקלאים

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: פל"ח

## מהות הבקשה

הקמת מבנה חדש לפלח לאחסון לוחות גבס ואביזרים לגבס בשטח של 500 מ"ר הכולל ממ"מ +משטחי חניה +הריסת מבנים בשטח של: 41.0 מ"ר.

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	500.00					
	סה"כ	500.00					
	סה"כ שטח מבוקש	500.00					
	סה"כ שטח	500.00					
		500.00					
		500.00					
		500.00					
		500.00					

## הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

ע"פ שיחה של לאוניד עם ויקטור לוזון מרמ"י, ניתן לקבל את שינוי קו 2.50 דונם ע"פ התכנית המאושרת ע"י רמ"י בתאריך: 13/06/2018.

## המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

## תנאים להוצאת היתר:

=====

- חתימה/אישור מועצה

- התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה

- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.

- דו"ח יועץ קרקע.

- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר : 20190372

- 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.
- הגשת חתימת השכנים לגדר/חניה מקורה.
- הגשת חו"ד המשרד לאיכות הסביבה(יחידה סביבתית)/עמידה בתנאים של המשרד לאיכה"ס לפי גז/1000.
- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- הגשת אשור 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.
- הפסקת שימושים במבנים קיימים שאינם תואמים לתוכנית המאושרת+התחייבות להריסה.
- דרישה לחתימת מורשה נגישות מתו"ס שהתיעץ עם מורשה נגישות שרות (שם + מס' רישיון). (משרדים)
- יש להשלים הערות/בדיקת מהנדס הועדה.
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות 13/06/2018 הושלם
- חתימת ועד המושב. (בהיטל השבחה) 19/09/2019 הושלם