



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 1

לכבוד
שלמה ברנהולץ
בני עטרות 70
בני עטרות

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190458 בישיבת ועדת משנה מספר 20190013 מתאריך 31/10/2019

תיק בנין: 321007001

מספר רישוי זמ 783393469

כתובת: בני-עטרות 70 כניסה 1

גוש וחלקה: גוש: 6309 חלקה: 13 מגרש: 70

תוכניות חלות: גז/1000, גז/618, מש"מ/54

יעוד: מגורים חקלאים

תאור הבקשה: חקלאי

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח

מהות הבקשה

תוספת ושינויים בלול מטילות +משרד חקלאי +ממ"מ

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	לול	359.68	421.60				
	משרד חקלאי	71.52					
	סה"כ	431.20	421.60				

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

בהמשך לדו"ח פיקוח מיום 23/10/19 התקיימה פגישה עם עורכת התכנית רחאל בלולו בתאריך: 29.10.2019 והתקבל ההסבר: מבנים מס' G'I'J'M (בדו"ח פיקוח) קיים בהיתר מס' 12408 מתאריך: 03.01.82 לרפת, משמש כיום ל: אחסנה אישית לבעל המשק. מבנה: D הוא מבנה מתבן ישן המשמש לחניה. מבנים מס' Q'P (בדו"ח פיקוח) קיים בהיתר מתאריך: 03.01.82 סככות בתבן, משמשות לאחסנת בעל המשק. מבנה F משמש כלול ומבוקשת בו בקשה לתוספת. מבנה: C (בדו"ח פיקוח) מוצע כמחסן חקלאי. מבנה מס' K (בדו"ח פיקוח) משמש סככה לאורווה לסוסים מיניאטורים כתרומה ל" עמותת הסוסים המיניאטורים בישראל" המטפלים בעיזורים. לאחר קבלת ההסבר עולה כי כל המבנים קיימים ללא שינוי בתצורה ואולם קיימים שינויים בשימושים על פי המפורט לעיל.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תנאים להוצאת היתר:

=====



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190458

- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
- עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס לביצוע תנאי היתר להוספה/שינוי בבנין קיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.
- בהתאם לתקנות בריאות העם, יש להתקין מז"ח לחלופין, ניתן לבקש
- פטור במידה ולא קיימת סכנה למי שתיה מזרימה חוזרת של המים.
- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- הגשת אשור לשכת הבריאות.
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- הגשת אשור משרד איכות הסביבה.
- יש להעביר את התכניות של הבקשה בקובץ PDF לגב' מזל הרוש במחלקת איכות סביבה של המועצה בדוא"ל: om_mazi@modiin-region.muni.il טלפון לתיאום: 03-9722842
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
- לגבי השימושים השונים הנמצאים במגרש יש להגיש בקשות המסדירות את המצב בפועל
- הגשת חוות דעת משרד החקלאות
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)

12/06/2019

31/07/2019



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 1

לכבוד
בן אריה יצחק
נחלים 8

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190271 בישיבת ועדת משנה מספר 20190013 מתאריך 31/10/2019

תיק בנין: 304000800

מספר רישוי זמ 3140815684

כתובת: נחלים 8

גוש וחלקה: גוש: 6811 חלקה: 8 מגרש: 8

תוכניות חלות: גז/424 א, גז/1000, גז/424 ב, גז/424 ג, משמ/58/גז

יעוד: * מגורים *

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח תאור הבקשה: בניה חדשה לבעל המשק

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים בשטח של 112.50 מ"ר והקמת בית מגורים חדש לבעל המשק, מצללות, בריכת שחיה, גדרות והקלות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק	303.98		30.18			
	סה"כ	303.98		30.18			

מבוקשת מצללה בשטח של 47.09 מ"ר.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 2/8/19.

הודעה לשכנים נמסרה בתאריך: 4/8/19.

המועד הקובע: 18/8/19.

הערות לתיקון:

- גובה 0.00 של המבנה לא יעלה על גובה 40.30 מ'.

- פתרון ניקוז מיי נגר עילי יבוצע לכיוון השטח החקלאי הפתוח בהתאם לכיווני הזרימה הקיימים.

- יש לתקן את תכנית הפיתוח כולל דרכי גישה, חניות והעמדת המבנה בהתאם להמלצת המהנדס.

בתאריך 2/10/19 התקבל מכתב התנגדות מאריק ואיתי חן מנחלים
עותק ממכתב ההתנגדות הועבר למבקשים אשר שלחו התיחסות בכתב

עפ"י פסק בית משפט מיום 8/7/99

קטע האספלט יסלל ברוחב 4 מ' בחלוקה של 2 מ' לכל חלקה על תוואי הגבול.

לכל צד תשמר הבעלות במחצית הדרך המשותפת והצמודה אליו וכל צד יהא רשאי לגדר בתחום חלקתו בין בגדר חיה ובין באחר את תוואי הדרך הצמוד לאספלט בתחום חלקתו.

לכל צד ובאי רשותו תהא זכות מעבר על קטע דרך האספלט הנ"ל, ללא זכות נוספת כלשהי.

לדיון הוזמנו המבקשים והמתנגדים לשעה 16:00



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190271

המלצת הבודק/ת: -

הבקשה תואמת לתכנון החלות במקום פרט להקלות, ועומדת במסגרת השטחים המותרים.

החלטות

- לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לנושא הניקוז ולאשר הבקשה בכפוף למתן פתרון לסוגיות בנושאים: ביוב ניקוז וגדרות, גובה 0.00 של הבית המבוקש בהיתר על פי המלצת מהנדס הועדה קרי 40.30.
- גדר מוצעת במגרש המבקש מס' 8 תמוקם על רקע מפת המדידה שצורפה לפסק דין מס' 3252/98
 - ניקוז המגרש ייעשה לכיוון השטחים החקלאיים
 - בבקשה להיתר למגרש מס' 8 יש להראות פתרון למערכת ביוב תקינה ומאושרת על ידי מחלקת הביוב של המועצה. מובהר כי אם במגרש מס' 7 של המתנגד תהיה גלישה למערכת הביוב שבתחום מגרשם עליהם מוטל הטיפול ובאם נדרש להגביה את תא הביוב עליהם לבצע זאת.

תנאים להוצאת היתר:

- תנאים להוצאת היתר:
- =====
 - אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - אישור וועד המושב לגובה הגדר בחזית.
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
 - דו"ח יועץ קרקע.
 - עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס 10,000 ש"ח לביצוע תנאי היתר להבטחת הריסת בית המגורים הקיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
 - 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).
 - הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
 - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתייחסות לנפח הריסת המבנה הקיים.
 - הגשת חתימת השכנים לגדר.
 - הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
 - אישור תשלום היטל ביוב
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - מתקני הבריכה יהיו צמודים למבנה המגורים.
 - המגרש יגודר בגבול החלקה עם השכנים ע"י גדר אטומה ואקוסטית מחומרים אשר תאשר הועדה,
 - אורך הגדר האטומה יהיה בצלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ובתוספת 3 מ' לכל כוון, וגובהה יהיה 2 מ'.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 14/11/2019
ת. עברי : ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20190271

- רמת הרעש מהבריכה ומתקני העזר יעמדו ברמת הרעש הקבועה בתקנות.
- יש להציג אישור יועץ אקוסטי מוסמך בנושא זה.
- א. - אישור יועץ סניטרי למיחזור המים, להספקת המים וריקון הבריכה.
- ב. - כלוריזציה באחריות המפעיל (באחריותו לקבל יעוץ והדרכה בנושא).
- ג. - המצאת אישור ממתקין מורשה על התקנת מז"ח.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 1

לכבוד
שלמה ברנהולץ
בני עטרות 70
בני עטרות

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190458 בישיבת ועדת משנה מספר 20190013 מתאריך 31/10/2019

תיק בנין: 321007001

מספר רישוי זמ 783393469

כתובת: בני-עטרות 70 כניסה 1

גוש וחלקה: גוש: 6309 חלקה: 13 מגרש: 70

תוכניות חלות: גז/1000, גז/618, מש"מ/54

יעוד: מגורים חקלאים

תאור הבקשה: חקלאי

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח

מהות הבקשה

תוספת ושינויים בלול מטילות +משרד חקלאי +ממ"מ

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	לול	359.68	421.60				
	משרד חקלאי	71.52					
	סה"כ	431.20	421.60				

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

בהמשך לדו"ח פיקוח מיום 23/10/19 התקיימה פגישה עם עורכת התכנית רחאל בלולו בתאריך: 29.10.2019 והתקבל ההסבר: מבנים מס' G'I'J'M (בדו"ח פיקוח) קיים בהיתר מס' 12408 מתאריך: 03.01.82 לרפת, משמש כיום ל: אחסנה אישית לבעל המשק. מבנה: D הוא מבנה מתבן ישן המשמש לחניה. מבנים מס' Q'P (בדו"ח פיקוח) קיים בהיתר מתאריך: 03.01.82 סככות בתבן, משמשות לאחסנת בעל המשק. מבנה F משמש כלול ומבוקשת בו בקשה לתוספת. מבנה: C (בדו"ח פיקוח) מוצע כמחסן חקלאי. מבנה מס' K (בדו"ח פיקוח) משמש סככה לאורווה לסוסים מיניאטורים כתרומה ל" עמותת הסוסים המיניאטורים בישראל" המטפלים בעיזורים. לאחר קבלת ההסבר עולה כי כל המבנים קיימים ללא שינוי בתצורה ואולם קיימים שינויים בשימושים על פי המפורט לעיל.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תנאים להוצאת היתר:

=====



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190458

- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
- עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס לביצוע תנאי היתר להוספה/שינוי בבנין קיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.
- בהתאם לתקנות בריאות העם, יש להתקין מז"ח לחלופין, ניתן לבקש
- פטור במידה ולא קיימת סכנה למי שתיה מזרימה חוזרת של המים.
- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- הגשת אשור לשכת הבריאות.
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- הגשת אשור משרד איכות הסביבה.
- יש להעביר את התכניות של הבקשה בקובץ PDF לגב' מזל הרוש במחלקת איכות סביבה של המועצה בדוא"ל: om_mazi@modiin-region.muni.il טלפון לתיאום: 03-9722842
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
- לגבי השימושים השונים הנמצאים במגרש יש להגיש בקשות המסדירות את המצב בפועל
- הגשת חוות דעת משרד החקלאות
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)

12/06/2019

31/07/2019



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 1

לכבוד
בן אריה יצחק
נחלים 8

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190271 בישיבת ועדת משנה מספר 20190013 מתאריך 31/10/2019

תיק בנין: 304000800

מספר רישוי זמ 3140815684

כתובת: נחלים 8

גוש וחלקה: גוש: 6811 חלקה: 8 מגרש: 8

תוכניות חלות: גז/424 א, גז/1000, גז/424 ב, גז/424 ג, משמ/58/גז

יעוד: * מגורים *

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח תאור הבקשה: בניה חדשה לבעל המשק

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים בשטח של 112.50 מ"ר והקמת בית מגורים חדש לבעל המשק, מצללות, בריכת שחיה, גדרות והקלות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק	303.98		30.18			
	סה"כ	303.98		30.18			

מבוקשת מצללה בשטח של 47.09 מ"ר.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 2/8/19.

הודעה לשכנים נמסרה בתאריך: 4/8/19.

המועד הקובע: 18/8/19.

הערות לתיקון:

- גובה 0.00 של המבנה לא יעלה על גובה 40.30 מ'.

- פתרון ניקוז מיי נגר עילי יבוצע לכיוון השטח החקלאי הפתוח בהתאם לכיווני הזרימה הקיימים.

- יש לתקן את תכנית הפיתוח כולל דרכי גישה, חניות והעמדת המבנה בהתאם להמלצת המהנדס.

בתאריך 2/10/19 התקבל מכתב התנגדות מאריק ואיתי חן מנחלים
עותק ממכתב ההתנגדות הועבר למבקשים אשר שלחו התיחסות בכתב

עפ"י פסק בית משפט מיום 8/7/99

קטע האספלט יסלל ברוחב 4 מ' בחלוקה של 2 מ' לכל חלקה על תוואי הגבול.

לכל צד תשמר הבעלות במחצית הדרך המשותפת והצמודה אליו וכל צד יהא רשאי לגדר בתחום חלקתו בין בגדר חיה ובין באחר את תוואי הדרך הצמוד לאספלט בתחום חלקתו.

לכל צד ובאי רשותו תהא זכות מעבר על קטע דרך האספלט הנ"ל, ללא זכות נוספת כלשהי.

לדיון הוזמנו המבקשים והמתנגדים לשעה 16:00



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190271

המלצת הבודק/ת: -

הבקשה תואמת לתכנון החלות במקום פרט להקלות, ועומדת במסגרת השטחים המותרים.

החלטות

- לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לנושא הניקוז ולאשר הבקשה בכפוף למתן פתרון לסוגיות בנושאים: ביוב ניקוז וגדרות, גובה 0.00 של הבית המבוקש בהיתר על פי המלצת מהנדס הועדה קרי 40.30.
- גדר מוצעת במגרש המבקש מס' 8 תמוקם על רקע מפת המדידה שצורפה לפסק דין מס' 3252/98
 - ניקוז המגרש ייעשה לכיוון השטחים החקלאיים
 - בבקשה להיתר למגרש מס' 8 יש להראות פתרון למערכת ביוב תקינה ומאושרת על ידי מחלקת הביוב של המועצה. מובהר כי אם במגרש מס' 7 של המתנגד תהיה גלישה למערכת הביוב שבתחום מגרשם עליהם מוטל הטיפול ובאם נדרש להגביה את תא הביוב עליהם לבצע זאת.

תנאים להוצאת היתר:

- תנאים להוצאת היתר:
- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - אישור וועד המושב לגובה הגדר בחזית.
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
 - דו"ח יועץ קרקע.
 - עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס 10,000 ש"ח לביצוע תנאי היתר להבטחת הריסת בית המגורים הקיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
 - 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).
 - הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
 - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתייחסות לנפח הריסת המבנה הקיים.
 - הגשת חתימת השכנים לגדר.
 - הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
 - אישור תשלום היטל ביוב
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - מתקני הבריכה יהיו צמודים למבנה המגורים.
 - המגרש יגודר בגבול החלקה עם השכנים ע"י גדר אטומה ואקוסטית מחומרים אשר תאשר הועדה, אורך הגדר האטומה יהיה בצלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ובתוספת 3 מ' לכל כוון, וגובהה יהיה 2 מ'.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 14/11/2019
ת. עברי : ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20190271

- רמת הרעש מהבריכה ומתקני העזר יעמדו ברמת הרעש הקבועה בתקנות.
- יש להציג אישור יועץ אקוסטי מוסמך בנושא זה.
- א. - אישור יועץ סניטרי למיחזור המים, להספקת המים וריקון הבריכה.
- ב. - כלוריזציה באחריות המפעיל (באחריותו לקבל יעוץ והדרכה בנושא).
- ג. - המצאת אישור ממתקין מורשה על התקנת מז"ח.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
 ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
 מס' עמוד: 1
 מס' סעיף: 1

לכבוד
בלולו רחאל
עזרא 4
רחובות 76200

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190458 בישיבת ועדת משנה מספר 20190013 מתאריך 31/10/2019

תיק בנין: 321007001

מספר רישוי זמ 783393469

כתובת: בני-עטרות 70 כניסה 1

מבקש: שלמה ברנהולץ

גוש וחלקה: גוש: 6309 חלקה: 13 מגרש: 70

תוכניות חלות: גז/1000, גז/618, מש"מ/54

יעוד: מגורים חקלאים

תאור הבקשה: חקלאי

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח

מהות הבקשה

תוספת ושינויים בלול מטילות + משרד חקלאי + ממ"מ

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	לול	359.68	421.60				
	משרד חקלאי	71.52					
	סה"כ	431.20	421.60				

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

בהמשך לדו"ח פיקוח מיום 23/10/19 התקיימה פגישה עם עורכת התכנית רחאל בלולו בתאריך: 29.10.2019 והתקבל ההסבר: מבנים מס' G+I+J+M (בדו"ח פיקוח) קיים בהיתר מס' 12408 מתאריך: 03.01.82 לרפת, משמש כיום ל: אחסנה אישית לבעל המשק. מבנה: D הוא מבנה מתבן ישן המשמש לחניה. מבנים מס' Q+P (בדו"ח פיקוח) קיים בהיתר מתאריך: 03.01.82 סככות בתבן, משמשות לאחסנת בעל המשק. מבנה F משמש כלול ומבוקשת בו בקשה לתוספת. מבנה: C (בדו"ח פיקוח) מוצע כמחסן חקלאי. מבנה מס' K (בדו"ח פיקוח) משמש סככה לאורווה לסוסים מיניאטורים כתרומה ל" עמותת הסוסים המיניאטורים בישראל" המטפלים בעיבורים. לאחר קבלת ההסבר עולה כי כל המבנים קיימים ללא שינוי בתצורה ואולם קיימים שינויים בשימושים על פי המפורט לעיל.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190458

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
- עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס לביצוע תנאי היתר להוספה/שינוי בבנין קיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.
- בהתאם לתקנות בריאות העם, יש להתקין מז"ח לחלופין, ניתן לבקש
- פטור במידה ולא קיימת סכנה למי שתיה מזרימה חוזרת של המים.
- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- הגשת אשור לשכת הבריאות.
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- הגשת אשור משרד איכות הסביבה.
- יש להעביר את התכניות של הבקשה בקובץ PDF לגב' מזל הרוש במחלקת איכות סביבה של המועצה בדוא"ל: om mazi@modiin-region.muni.il טלפון לתיאום: 03-9722842
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
- לגבי השימושים השונים הנמצאים במגרש יש להגיש בקשות המסדירות את המצב בפועל
- הגשת חוות דעת משרד החקלאות
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)

12/06/2019

31/07/2019



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

לכבוד
אבנר כץ
שד' החרושת 11
ר"ג

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190271 בישיבת ועדת משנה מספר 20190013 מתאריך 31/10/2019

תיק בנין: 304000800

מספר רישוי זמ 3140815684

כתובת: נחלים 8

מבקש: בן אריה יצחק
בן אריה דברת

גוש וחלקה: גוש: 6811 חלקה: 8 מגרש: 8

תוכניות חלות: גז/424 א, גז/1000, גז/424 ב, גז/424 ג, משמ/58/גז

יעוד: * מגורים *

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח תאור הבקשה: בניה חדשה לבעל המשק

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים בשטח של 112.50 מ"ר והקמת בית מגורים חדש לבעל המשק, מצללות, בריכת שחיה, גדרות והקלות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק	303.98		30.18			
	סה"כ	303.98		30.18			

מבוקשת מצללה בשטח של 47.09 מ"ר.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 2/8/19.

הודעה לשכנים נמסרה בתאריך: 4/8/19.

המועד הקובע: 18/8/19.

הערות לתיקון:

- גובה 0.00 של המבנה לא יעלה על גובה 40.30 מ'.

- פתרון ניקוז מיי נגר עילי יבוצע לכיוון השטח החקלאי הפתוח בהתאם לכיווני הזרימה הקיימים.

- יש לתקן את תכנית הפיתוח כולל דרכי גישה, חניות והעמדת המבנה בהתאם להמלצת המהנדס.

בתאריך 2/10/19 התקבל מכתב התנגדות מאריק ואיתי חן מנחלים
עותק ממכתב ההתנגדות הועבר למבקשים אשר שלחו התיחסות בכתב

עפ"י פסק בית משפט מיום 8/7/99

קטע האספלט יסלל ברוחב 4 מ' בחלוקה של 2 מ' לכל חלקה על תוואי הגבול.

לכל צד תשמר הבעלות במחצית הדרך המשותפת והצמודה אליו וכל צד יהא רשאי לגדר בתחום חלקתו בין בגדר חיה ובין באחר את תוואי הדרך הצמוד לאספלט בתחום חלקתו.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 14/11/2019
 ת. עברי: ט"ז בחשון תש"פ
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190271

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

לכל צד ובאי רשותו תהא זכות מעבר על קטע דרך האספלט הנ"ל, ללא זכות נוספת כלשהי.

לדיון הוזמנו המבקשים והמתנגדים לשעה 16:00

המלצת הבודק/ת: -

הבקשה תואמת לתכניות החלות במקום פרט להקלות, ועומדת במסגרת השטחים המותרים.

החלטות

- לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לנושא הניקוז ולאשר הבקשה בכפוף למתן פתרון לסוגיות בנושאים: ביוב ניקוז וגדרות, גובה 0.00 של הבית המבוקש בהיתר על פי המלצת מהנדס הועדה קרי 40.30.
1. גדר מוצעת במגרש המבקש מס' 8 תמוקם על רקע מפת המדידה שצורפה לפסק דין מס' 3252/98
 2. ניקוז המגרש ייעשה לכיוון השטחים החקלאיים
 3. בבקשה להיתר למגרש מס' 8 יש להראות פתרון למערכת ביוב תקינה ומאושרת על ידי מחלקת הביוב של המועצה.
- מובהר כי אם במגרש מס' 7 של המתנגד תהיה גלישה למערכת הביוב שבתחום מגרשם עליהם מוטל הטיפול ובאם נדרש להגביה את תא הביוב עליהם לבצע זאת.

תנאים להוצאת היתר:

- תנאים להוצאת היתר:
- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - אישור וועד המושב לגובה הגדר בחזית.
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
 - דו"ח יועץ קרקע.
 - עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס 10,000 ש"ח לביצוע תנאי היתר להבטחת הריסת בית המגורים הקיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
 - 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).
 - הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
 - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתייחסות לנפח הריסת המבנה הקיים.
 - הגשת חתימת השכנים לגדר.
 - הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 14/11/2019
ת. עברי : ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20190271

- אישור תשלום היטל ביוב
- אישור יועץ בטיחות לבריכה.
- מתקני הבריכה יהיו צמודים למבנה המגורים.
- המגרש יגודר בגבול החלקה עם השכנים ע"י גדר אטומה ואקוסטית מחומרים אשר תאשר הועדה, אורך הגדר האטומה יהיה בצלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ובתוספת 3 מ' לכל כוון, וגובהה יהיה 2 מ'.
- רמת הרעש מהבריכה וממתקני העזר יעמדו ברמת הרעש הקבועה בתקנות.
- יש להציג אישור יועץ אקוסטי מוסמך בנושא זה.
- א. אישור יועץ סניטרי למיחזור המים, להספקת המים וריקון הבריכה.
- ב. כלוריזציה באחריות המפעיל (באחריותו לקבל יעוץ והדרכה בנושא).
- ג. המצאת אישור ממתקין מורשה על התקנת מז"ח.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

דואר רשום

לכבוד

אריק ואיתי חן

7

נחלים

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190271 בישיבת ועדת משנה מספר 20190013 מתאריך 31/10/2019

תיק בנין: 304000800

מספר רישוי זמ 3140815684

כתובת: נחלים 8

מבקש: בן אריה יצחק
בן אריה דברת

גוש וחלקה: גוש: 6811 חלקה: 8 מגרש: 8

תוכניות חלות: גז/424 א, גז/1000, גז/424 ב, גז/424 ג, משמ/58/גז

יעוד: * מגורים *

שימושים: מגורים+מבני משק+פל"ח תאור הבקשה: בניה חדשה לבעל המשק

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים בשטח של 112.50 מ"ר והקמת בית מגורים חדש לבעל המשק, מצללות, בריכת שחיה, גדרות והקלות.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 2/8/19.

הודעה לשכנים נמסרה בתאריך: 4/8/19.

המועד הקובע: 18/8/19.

הערות לתיקון:

- גובה 0.00 של המבנה לא יעלה על גובה 40.30 מ'.

- פתרון ניקוז מיי נגר עילי יבוצע לכיוון השטח החקלאי הפתוח בהתאם לכיווני הזרימה הקיימים.

- יש לתקן את תכנית הפיתוח כולל דרכי גישה, חניות והעמדת המבנה בהתאם להמלצת המהנדס.

בתאריך 2/10/19 התקבל מכתב התנגדות מאריק ואיתי חן מנחלים
עותק ממכתב ההתנגדות הועבר למבקשים אשר שלחו התיחסות בכתב

עפ"י פסק בית משפט מיום 8/7/99

קטע האספלט יסלל ברוחב 4 מ' בחלוקה של 2 מ' לכל חלקה על תוואי הגבול.

לכל צד תשמר הבעלות בדרך המשותפת והצמודה אליו וכל צד יהא רשאי לגדר בתחום חלקתו בין בגדר חיה ובין באחר את תוואי הדרך הצמוד לאספלט בתחום חלקתו.

לכל צד ובאי רשותו תהא זכות מעבר על קטע דרך האספלט הנ"ל, ללא זכות נוספת כלשהי.

לדיון הוזמנו המבקשים והמתנגדים לשעה 16:00

המלצת הבודק/ת: -



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 14/11/2019
ת. עברי: ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190271

הבקשה תואמת לתכנון החלות במקום פרט להקלות, ועומדת במסגרת השטחים המותרים.

החלטות

1. לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לנושא הניקוז ולאשר הבקשה בכפוף למתן פתרון לסוגיות בנושאים: ביוב ניקוז וגדרות, גובה 0.00 של הבית המבוקש בהיתר על פי המלצת מהנדס הועדה קרי 40.30.
2. גדר מוצעת במגרש המבקש מס' 8 תמוקם על רקע מפת המדידה שצורפה לפסק דין מס' 3252/98.
3. ניקוז המגרש ייעשה לכיוון השטחים החקלאיים.
3. בבקשה להיתר למגרש מס' 8 יש להראות פתרון למערכת ביוב תקינה ומאושרת על ידי מחלקת הביוב של המועצה.
- מובהר כי אם במגרש מס' 7 של המתנגד תהיה גלישה למערכת הביוב שבתחום מגרשם עליהם מוטל הטיפול ובאם נדרש להגביה את תא הביוב עליהם לבצע זאת.

תנאים להוצאת היתר:

- תנאים להוצאת היתר:
- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - אישור ועד המושב לגובה הגדר בחזית.
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
 - דו"ח יועץ קרקע.
 - עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס 10,000 ש"ח לביצוע תנאי היתר להבטחת הריסת בית המגורים הקיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
 - 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).
 - הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
 - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתייחסות לנפח הריסת המבנה הקיים.
 - הגשת חתימת השכנים לגדר.
 - הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
 - אישור תשלום היטל ביוב
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - מתקני הבריכה יהיו צמודים למבנה המגורים.
 - המגרש יגודר בגבול החלקה עם השכנים ע"י גדר אטומה ואקוסטית מחומרים אשר תאשר הועדה,
 - אורך הגדר האטומה יהיה בצלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ובתוספת 3 מ' לכל כוון, וגובהה יהיה 2 מ'.
 - רמת הרעש מהבריכה ומתקני העזר יעמדו ברמת הרעש הקבועה בתקנות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 14/11/2019
ת. עברי : ט"ז בחשוון תש"פ
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20190271

- יש להציג אישור יועץ אקוסטי מוסמך בנושא זה.
- א. - אישור יועץ סניטרי למיחזור המים, להספקת המים וריקון הבריכה.
- ב. - כלוריזציה באחריות המפעיל (באחריותו לקבל יעוץ והדרכה בנושא).
- ג. - המצאת אישור ממתקין מורשה על התקנת מז"ח.