



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

<p>לכבוד</p> <p>הפארק הלוגיסטי לתעשייה קלה בע"מ</p> <p>יטקובסקי אחים 42</p> <p>פתח תקווה 496524</p>

הנדון: מכתב החלטה לתשריט איחוד מספר חמ/ח/69/401 **בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020**

שם התכנית: מגרשים 615 + 616 איזור התעשייה חמ"ן

שטח התוכנית 10,387.00 מ"ר (10.387 דונם)

כתובות א.ת. חבל מודיעין
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4801	לא	לא	114	114	לא
5524	לא	לא	6	6	לא
9235	לא	לא	15	15	לא

מגרשים:

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תוכנית
615	615	כן	
616	616	כן	

מטרת התכנית

תשריט איחוד על פי תב"ע גז/נק/15/401

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

על מגרשים מס': 615 ו- 616 ביעוד "אחסנה" חלה תכנית מס': חמ/401/40 לאזור תעשייה חמ"ן .
יזם בשם: "הפארק הלוגיסטי לתעשייה קלה בע"מ" מבקש לאחד את שני המגרשים הנ"ל.
עפ"י תכנית גז/מק/15/401 החלה על כל איזור התעשייה סעיף 9.1 "איחוד וחלוקת מגרשים:
ניתן יהיה להגיש תכנית להיתר בניה למפעל בודד על שני מגרשים או יותר, תוך אחודם למגרש
אחד ובכפוף להגשת תשריט איחוד לאשור הוועדה המקומית לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבניה".

המלצת המהנדסת:

לאשר את תשריט האיחוד בכפוף להשלמת גליון דרישות:
1.המצאת חתימת רמ"י על התשריטים
2.התייחסות מנכ"ל החברה הכלכלית לכניסות /יציאות למגרש המאוחד.

החלטות

לאשר את תשריט האיחוד בכפוף להשלמת גליון דרישות:
1.המצאת חתימת רמ"י על התשריטים
2.התייחסות מנכ"ל החברה הכלכלית לכניסות /יציאות למגרש המאוחד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
תוכנית: חמ/ח/401/69

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

החלטות - המשך

תוקף ההחלטה לשנתיים.

הרינו להסב את תשומת ליבכם/ להוראות סעיף 112. (א) לחוק התכנון והבניה ביחס לזכאות להגשת ערר על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה ולמועדים הקבועים בה (15 ימים מיום קבלת החלטת הועדה).

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל עפ"י 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

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

לכבוד

מינהל מקרקעי ישראל

דרך מנחם בגין 125

ת"א

הנדון: מכתב החלטה לתצ"ר (תכנית לצרכי רישום) מספר 41-5724 **בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020**

שם התכנית: תצ"ר חדיד עפ"י גז/17/410

שטח התוכנית 204,118.00 מ"ר (204.118 דונם)

כתובות חדיד

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 5721 חלקות במלואן: 3, 57

גוש: 5724 חלקות במלואן: 20, 22, 23, 26, 41

מטרת התכנית

הסדרה ורישום של הגושים והחלקות לתכנית גז/17/410.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

מסמכים שהתקבלו:

-קבצי התצ"ר אושרו ע"י המודד חלבי מפוטו מאפ בתאריך 21/1/20 ונמצאו תואמים לתכנית גז/17/410.

-התשריטים נחתמו ע"י רמ"י בתאריך: 10/9/19.

-התשריטים נחתמו ע"י עורך התשריטים המודד נואר אבו רג'ב בתאריך 5/2/20.

-הומצא אישור עקרוני של ועד המושב.

מובא לדיון לאישור התצ"ר.

המלצת המהנדסת:

לאשר את התצ"ר

החלטות

לאשר את התצ"ר

גליון דרישות:

- יש להשלים חתימת מושב על כל תשריטי התצ"ר.

תוקף ההחלטה לשנתיים.

הרינו להסב את תשומת ליבכם/ן להוראות סעיף 112. (א) לחוק התכנון והבניה ביחס לזכאות להגשת ערר על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה ולמועדים הקבועים בה (15 ימים מיום קבלת החלטת הועדה).

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
תצ"ר : 5724-41

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

מהנדס הועדה מקבל קהל עפ"י 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

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

לכבוד
מקורות חב' מים בע"מ
התעשייה ת.ד. 56 רמלה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20180472 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 8888566800
מספר רישוי זמ 9976611148
כתובת: רנטיס 5668
גוש וחלקה: גוש: 4030 חלקות: 23, 24, 25, 27, 98
גוש: 4037 חלקות: 21, 23, 24
גוש: 4038 חלקות: 3, 166, 195
גוש: 5667 חלקות: 1, 2, 4, 5
גוש: 5668 חלקה: 3
גוש: 5669 חלקה: 4
תוכניות חלות: גז/519, מח/160, מח/176, מח/307, תמ"א 34 ב/6, תמ"א 8, תמ"א/22
שימושים: קו מים תאור הבקשה: קו מים

מהות הבקשה
קו מים מפלדה מחבר תחנת אלכסנדרוני מחסום רנטיס בקוטר 24" ובאורך של כ- 4 ק"מ. הקו המתוכנן, מיועד לחזק את קטע הקו הקיים אלעד -עופרים מתחנת אלכסנדרוני ועד התחברות לקו מתוכנן אשר מסתיים כ- 500 מ' מערבית ממחסום רנטיס לרבות בגין הוספת מתקני מים או מתקנים נלווים בתחום החצר.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 18/8/19.
המועד הקובע: 1/9/19.
לא התקבלו התנגדויות.
בתאריך: 10/2/20 הוגש תצהיר מטעם חברת מקורות בו הם מצהירים שביצעו מאמץ סביר להשיג את בעלי הקרקע, בהתאם לסעיף 36 ד (1).

לפי תכנית גז/519 קו המים עובר ביעוד דרך שדה.
לפי תכנית מח/160 קו המים עובר ביעודים: שמורת טבע, יער פארק מוצע,
לפי תכנית מח/176 קו המים עובר צפונית לכביש מס' 465 ביעוד יער טבעי לשימור לפי תמ"א 22.
לפי תכנית מח/307 קו המים עובר ביעוד נטע אדם קיים.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20180472

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- =====		
- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינויו או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות		לא הושלם

בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) ע"ס 50,000 ש"ח 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.

- אישור המועצה להעדר חובות.		לא הושלם
- תיאום איכות הסביבה.		לא הושלם
- הגשת חוות דעת משרד הבריאות		לא הושלם
- הגשת אישור ק.ק.ל.		לא הושלם
- הגשת אישור ולקחש"פ.		לא הושלם
- תיאום עם רשות הטבע והגנים.		לא הושלם
- תיאום עם חברת נתיבי ישראל.		לא הושלם
- הגשת אישור רשות העתיקות.		לא הושלם
- אישור חברת החשמל		לא הושלם
- הצגת תכנית התארגנות כולל סימון דרכי גישה לאתר, מיקום גנרטורים, מיכלי סולר/שמנים וכו', מכולות פסולת, מערומי עפר, חניות, שירותים, משרד וכו'.		לא הושלם
- תאום הבקשה להיתר עם התשתיות הקיימות במקום (דלק חב' קצא"א, בזק, כבלים, חשמל).		לא הושלם
- הגשת התחייבות החברה כלפי המועצה להחזרת המצב לקדמותו בתום ההקמה.		לא הושלם
- אישור מחלקת ביוב ותשתיות (איתן+אלפסי).		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	26/09/2019	הושלם
- כתב התחייבות לשיפוי מתואם עם יועמ"ש הוועדה.	22/01/2020	הושלם
- בדיקת חבות היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק) - המצאת חוזה מול ר.מ.י.	18/02/2020	הושלם

פטור מתשלום

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20180472

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
טיירי נאור
81
בית-עריף

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190388
בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 310005400
מספר רישוי זמ 8868160056
כתובת: בית-עריף 54
גוש וחלקה: גוש: 7272 חלקה: 57 מגרש: 54
תוכניות חלות: גז/423/8
יעוד: מגורים
שטח מגרש: 500.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה
הקמת בית מגורים חדש צמוד קרקע בשתי קומות מעל הקרקע לרבות קומת מרתף והקלות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.60	אחסנה			42.66			
	מגורים	143.65		12.29			
3.15	מגורים	74.81					
	סה"כ	218.46		54.95			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 27/9/19.
הודעה לשכנים נמסרה בתאריך: 7/10/19.
המועד הקובע: 22/10/19.
לא התקבלו התנגדויות.

החלטות

לאשר את הבקשה כולל ההקלות 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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190388

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
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.		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
- הגשת אישור רשות העתיקות.		לא הושלם
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה		לא הושלם
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.		לא הושלם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.		לא הושלם
- אישור תשלום היטל ביוב		לא הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	05/02/2020	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

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

לכבוד
עמותת אחים לחיים
כפר טרומן 122

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190432 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200
מספר רישוי זמ 6146471029
כתובת: כפר-טרומן 122
גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122
תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז
יעוד: מגורים לבעלי מקצוע
שטח מגרש: 1679.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה
הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00		מרתף מגורים				314.81			
		קומת קרקע - מגורים		259.24		39.34			
סה"כ				259.24		354.15			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין+מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		
- =====		
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)		לא הושלם
- חתימת ועד המושב.		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190432

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- חתימה/אישור מועצה		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
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.		לא הושלם
- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.		לא הושלם
- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).		
- 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
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.		לא הושלם
- 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

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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
אריק סמסון
נס ציונה 8
תל אביב

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190332 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500
מספר רישוי זמ 2141371916
כתובת: כפר-טרומן 115
גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115
תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, משמ/30/גז
יעוד: מגורים לבעלי מקצוע
שטח מגרש: 1899.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה
שימוש חורג 55 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		292.52		19.38		
	סה"כ		292.52		19.38		

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):
- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
- על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש לייעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190332

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.

בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:

1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (37 + 116) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת).
- המוצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
- בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
- הבקשה מובאת לדיון.
- לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:

1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הוועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		
- =====		
- 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
- התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה		לא הושלם
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.		לא הושלם
- 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.		לא הושלם
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.		לא הושלם
- אישור יועץ בטיחות לבריכה.		לא הושלם
- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).		לא הושלם
- תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).		לא הושלם
- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20190332

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.		לא הושלם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.		לא 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

<p>לכבוד</p> <p>הפארק הלוגיסטי לתעשייה קלה בע"מ</p> <p>יטקובסקי אחים 42</p> <p>פתח תקווה 496524</p>

הנדון: מכתב החלטה לתשריט איחוד מספר חמ/ח/69/401 בשיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

שם התכנית: מגרשים 615 + 616 איזור התעשייה חמ"ן

שטח התוכנית 10,387.00 מ"ר (10.387 דונם)

כתובות א.ת. חבל מודיעין
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4801	לא	לא	114	114	לא
5524	לא	לא	6	6	לא
9235	לא	לא	15	15	לא

מגרשים:

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תוכנית
615	615	כן	
616	616	כן	

מטרת התכנית

תשריט איחוד על פי תב"ע גז/נק/15/401

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

על מגרשים מס': 615 ו- 616 ביעוד "אחסנה" חלה תכנית מס': חמ/401/40 לאזור תעשייה חמ"ן. יזם בשם: "הפארק הלוגיסטי לתעשייה קלה בע"מ" מבקש לאחד את שני המגרשים הנ"ל. עפ"י תכנית גז/מק/15/401 החלה על כל אזור התעשייה סעיף 9.1 "איחוד וחלוקת מגרשים: ניתן יהיה להגיש תכנית להיתר בניה למפעל בודד על שני מגרשים או יותר, תוך אחודם למגרש אחד ובכפוף להגשת תשריט איחוד לאשור הוועדה המקומית לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבניה".

המלצת המהנדסת:

לאשר את תשריט האיחוד בכפוף להשלמת גליון דרישות:
1.המצאת חתימת רמ"י על התשריטים
2.התייחסות מנכ"ל החברה הכלכלית לכניסות /יציאות למגרש המאוחד.

החלטות

לאשר את תשריט האיחוד בכפוף להשלמת גליון דרישות:
1.המצאת חתימת רמ"י על התשריטים
2.התייחסות מנכ"ל החברה הכלכלית לכניסות /יציאות למגרש המאוחד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
תוכנית: חמ/ח/69/401

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

החלטות - המשך

תוקף ההחלטה לשנתיים.

הרינו להסב את תשומת ליבכם/ להוראות סעיף 112. (א) לחוק התכנון והבניה ביחס לזכאות להגשת ערר על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה ולמועדים הקבועים בה (15 ימים מיום קבלת החלטת הועדה).

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל עפ"י 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

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

לכבוד

מינהל מקרקעי ישראל

דרך מנחם בגין 125

ת"א

הנדון: מכתב החלטה לתצ"ר (תכנית לצרכי רישום) מספר 41-5724 **בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020**

שם התכנית: תצ"ר חדיד עפ"י גז/17/410

שטח התוכנית 204,118.00 מ"ר (204.118 דונם)

כתובות חדיד

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 5721 חלקות במלואן: 3, 57

גוש: 5724 חלקות במלואן: 20, 22, 23, 26, 41

מטרת התכנית

הסדרה ורישום של הגושים והחלקות לתכנית גז/17/410.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

מסמכים שהתקבלו:

-קבצי התצ"ר אושרו ע"י המודד חלבי מפוטו מאפ בתאריך 21/1/20 ונמצאו תואמים לתכנית גז/17/410.

-התשריטים נחתמו ע"י רמ"י בתאריך: 10/9/19.

-התשריטים נחתמו ע"י עורך התשריטים המודד נואר אבו רג'ב בתאריך 5/2/20.

-הומצא אישור עקרוני של ועד המושב.

מובא לדיון לאישור התצ"ר.

המלצת המהנדסת:

לאשר את התצ"ר

החלטות

לאשר את התצ"ר

גליון דרישות:

- יש להשלים חתימת מושב על כל תשריטי התצ"ר.

תוקף ההחלטה לשנתיים.

הרינו להסב את תשומת ליבכם/ן להוראות סעיף 112. (א) לחוק התכנון והבניה ביחס לזכאות להגשת ערר על החלטת הועדה

המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה ולמועדים הקבועים בה (15 ימים מיום קבלת החלטת הועדה).

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
תצ"ר : 5724-41

מהנדס הועדה מקבל קהל עפ"י 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

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

לכבוד
מקורות חב' מים בע"מ
התעשייה ת.ד. 56 רמלה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20180472 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 8888566800

מספר רישוי זמ 9976611148

כתובת: רנטיס 5668

גוש וחלקה: גוש: 4030 חלקות: 23, 24, 25, 27, 98

גוש: 4037 חלקות: 21, 23, 24

גוש: 4038 חלקות: 3, 166, 195

גוש: 5667 חלקות: 1, 2, 4, 5

גוש: 5668 חלקה: 3

גוש: 5669 חלקה: 4

תוכניות חלות: גז/519, מח/160, מח/176, מח/307, תמ"א 34 ב/6, תמ"א 8, תמ"א/22

שימושים: קו מים תאור הבקשה: קו מים

מהות הבקשה

קו מים מפלדה מחבר תחנת אלכסנדרוני מחסום רנטיס בקוטר 24" ובאורך של כ- 4 ק"מ. הקו המתוכנן, מיועד לחזק את קטע הקו הקיים אלעד -עופרים מתחנת אלכסנדרוני ועד התחברות לקו מתוכנן אשר מסתיים כ- 500 מ' מערבית ממחסום רנטיס לרבות בגין הוספת מתקני מים או מתקנים נלווים בתחום החצר.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 18/8/19.

המועד הקובע: 1/9/19.

לא התקבלו התנגדויות.

בתאריך: 10/2/20 הוגש תצהיר מטעם חברת מקורות בו הם מצהירים שביצעו מאמץ סביר להשיג את בעלי הקרקע, בהתאם לסעיף 36 ד (1).

לפי תכנית גז/519 קו המים עובר ביעוד דרך שדה.

לפי תכנית מח/160 קו המים עובר ביעודים: שמורת טבע, יער פארק מוצע,

לפי תכנית מח/176 קו המים עובר צפונית לכביש מס' 465 ביעוד יער טבעי לשימור לפי תמ"א 22.

לפי תכנית מח/307 קו המים עובר ביעוד נטע אדם קיים.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20180472

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- =====		
- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינויו או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות		לא הושלם

בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) ע"ס 50,000 ש"ח 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.

- אישור המועצה להעדר חובות.		לא הושלם
- תיאום איכות הסביבה.		לא הושלם
- הגשת חוות דעת משרד הבריאות		לא הושלם
- הגשת אישור ק.ק.ל.		לא הושלם
- הגשת אישור ולקחש"פ.		לא הושלם
- תיאום עם רשות הטבע והגנים.		לא הושלם
- תיאום עם חברת נתיבי ישראל.		לא הושלם
- הגשת אישור רשות העתיקות.		לא הושלם
- אישור חברת החשמל		לא הושלם
- הצגת תכנית התארגנות כולל סימון דרכי גישה לאתר, מיקום גנרטורים, מיכלי סולר/שמנים וכו', מכולות פסולת, מערומי עפר, חניות, שירותים, משרד וכו'.		לא הושלם
- תאום הבקשה להיתר עם התשתיות הקיימות במקום (דלק חב' קצא"א, בזק, כבלים, חשמל).		לא הושלם
- הגשת התחייבות החברה כלפי המועצה להחזרת המצב לקדמותו בתום ההקמה.		לא הושלם
- אישור מחלקת ביוב ותשתיות (איתן+אלפסי).		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	26/09/2019	הושלם
- כתב התחייבות לשיפוי מתואם עם יועמ"ש הוועדה.	22/01/2020	הושלם
- בדיקת חבות היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק) - המצאת חוזה מול ר.מ.י.	18/02/2020	הושלם

פטור מתשלום

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20180472

"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
טיירי נאור
81
בית-עריף

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190388
בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 310005400
מספר רישוי זמ 8868160056
כתובת: בית-עריף 54
גוש וחלקה: גוש: 7272 חלקה: 57 מגרש: 54
תוכניות חלות: גז/423/8
יעוד: מגורים
שטח מגרש: 500.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה
הקמת בית מגורים חדש צמוד קרקע בשתי קומות מעל הקרקע לרבות קומת מרתף והקלות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.60	אחסנה			42.66			
	מגורים	143.65		12.29			
3.15	מגורים	74.81					
	סה"כ	218.46		54.95			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 27/9/19.
הודעה לשכנים נמסרה בתאריך: 7/10/19.
המועד הקובע: 22/10/19.
לא התקבלו התנגדויות.

החלטות

לאשר את הבקשה כולל ההקלות 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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190388

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
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.		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
- הגשת אישור רשות העתיקות.		לא הושלם
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה		לא הושלם
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.		לא הושלם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.		לא הושלם
- אישור תשלום היטל ביוב		לא הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	05/02/2020	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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
עמותת אחים לחיים
כפר טרומן 122

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190432 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200
מספר רישוי זמ 6146471029
כתובת: כפר-טרומן 122
גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122
תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז
יעוד: מגורים לבעלי מקצוע
שטח מגרש: 1679.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה
הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00		מרתף מגורים				314.81			
		קומת קרקע - מגורים		259.24		39.34			
		סה"כ		259.24		354.15			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין+מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאור דרישה			תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:				
- =====				
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)				לא הושלם
- חתימת ועד המושב.				לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190432

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- חתימה/אישור מועצה		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
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.		לא הושלם
- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.		לא הושלם
- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).		
- 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
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.		לא הושלם
- 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

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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1

לכבוד
אריק סמסון
נס ציונה 8
תל אביב

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190332 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500
מספר רישוי זמ 2141371916
כתובת: כפר-טרומן 115
גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115
תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, משמ/30/גז
יעוד: מגורים לבעלי מקצוע
שטח מגרש: 1899.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה
שימוש חורג 55 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		292.52		19.38		
	סה"כ		292.52		19.38		

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל- 5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):
- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
- על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש לייעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190332

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.

בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:

- פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (37 + 116) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
- פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת).
- הממצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
- בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
הבקשה מובאת לדיון.
לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:

- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הוועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
- קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		
- =====		
- 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
- התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה		לא הושלם
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.		לא הושלם
- 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.		לא הושלם
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.		לא הושלם
- אישור יועץ בטיחות לבריכה.		לא הושלם
- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).		לא הושלם
- תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).		לא הושלם
- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20190332

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.		לא הושלם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.		לא 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 4

לכבוד
שני ישראל
סעדה גאון 24 ת"א

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20180472 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 8888566800

מספר רישוי זמ 9976611148

כתובת: רנטיס 5668

מבקש: מקורות חב' מים בע"מ

גוש וחלקה: גוש: 4030 חלקות: 23, 24, 25, 27, 98

גוש: 4037 חלקות: 21, 23, 24

גוש: 4038 חלקות: 3, 166, 195

גוש: 5667 חלקות: 1, 2, 4, 5

גוש: 5668 חלקה: 3

גוש: 5669 חלקה: 4

תוכניות חלות: גז/519, מח/160, מח/176, מח/307, תמ"א 34 ב/6, תמ"א 8, תמ"א/22

שימושים: קו מים תאור הבקשה: קו מים

מהות הבקשה

קו מים מפלדה מחבר תחנת אלכסנדרוני מחסום רנטיס בקוטר 24" ובאורך של כ- 4 ק"מ. הקו המתוכנן, מיועד לחזק את קטע הקו הקיים אלעד - עופרים מתחנת אלכסנדרוני ועד התחברות לקו מתוכנן אשר מסתיים כ- 500 מ' מערבית ממחסום רנטיס לרבות בגין הוספת מתקני מים או מתקנים נלווים בתחום החצר.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 18/8/19.

המועד הקובע: 1/9/19.

לא התקבלו התנגדויות.

בתאריך: 10/2/20 הוגש תצהיר מטעם חברת מקורות בו הם מצהירים שביצעו מאמץ סביר להשיג את בעלי הקרקע, בהתאם לסעיף 36 ד (1).

לפי תכנית גז/519 קו המים עובר ביעוד דרך שדה.

לפי תכנית מח/160 קו המים עובר ביעודים: שמורת טבע, יער פארק מוצע,

לפי תכנית מח/176 קו המים עובר צפונית לכביש מס' 465 ביעוד יער טבעי לשימור לפי תמ"א 22.

לפי תכנית מח/307 קו המים עובר ביעוד נטע אדם קיים.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20180472

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		
- =====		
- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות		לא הושלם

בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) ע"ס 50,000 ש"ח 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

- אישור המועצה להעדר חובות.		לא הושלם
- תיאום איכות הסביבה.		לא הושלם
- הגשת חוות דעת משרד הבריאות		לא הושלם
- הגשת אישור ק.ק.ל.		לא הושלם
- הגשת אישור ולקחש"פ.		לא הושלם
- תיאום עם רשות הטבע והגנים.		לא הושלם
- תיאום עם חברת נתיבי ישראל.		לא הושלם
- הגשת אישור רשות העתיקות.		לא הושלם
- - אישור חברת החשמל		לא הושלם
- הצגת תכנית התארגנות כולל סימון דרכי גישה לאתר, מיקום גנרטורים, מיכלי סולר/שמנים וכו', מכולות פסולת, מערומי עפר, חניות, שירותים, משרד וכו'.		לא הושלם
- תאום הבקשה להיתר עם התשתיות הקיימות במקום (דלק חב' קצא"א, בזק, כבלים, חשמל).		לא הושלם
- הגשת התחייבות החברה כלפי המועצה להחזרת המצב לקדמותו בתום ההקמה.		לא הושלם
- אישור מחלקת ביוב ותשתיות (איתן+אלפסי).		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	26/09/2019	הושלם
- כתב התחייבות לשיפוי מתואם עם יועמ"ש הוועדה.	22/01/2020	הושלם
- בדיקת חבות היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק) - המצאת חוזה מול ר.מ.י.	18/02/2020	הושלם

פסור מתשלום

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 : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20180472

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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 5

לכבוד
מיכאל קנטור
ירמיהו 46
תל אביב - יפו 6259436

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190388 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 310005400

מספר רישוי זמ 8868160056

כתובת: בית-עריף 54

מבקש: טיירי נאור

גוש וחלקה: גוש: 7272 חלקה: 57 מגרש: 54

תוכניות חלות: גז/423/8

יעוד: מגורים

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש צמוד קרקע בשתי קומות מעל הקרקע לרבות קומת מרתף והקלות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.60	אחסנה			42.66			
	מגורים	143.65		12.29			
3.15	מגורים	74.81					
	סה"כ	218.46		54.95			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 27/9/19.

הודעה לשכנים נמסרה בתאריך: 7/10/19.

המועד הקובע: 22/10/19.

לא התקבלו התנגדויות.

החלטות

לאשר את הבקשה כולל ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
-		



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190388

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
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.		לא הושלם
- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).		
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.		לא הושלם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.		לא הושלם
- אישור תשלום היטל ביוב		לא הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	05/02/2020	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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

לכבוד
נחום עמרי
הרכש 1
פתח תקוה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190432 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף מגורים			314.81			
	קומת קרקע - מגורים	259.24		39.34			
	סה"כ	259.24		354.15			

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.

דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019

המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.

התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין+מצטרפים נוספים (12)

המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190432

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
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		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
- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).		
- 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
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.		לא הושלם
- 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

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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

לכבוד
בלולו רחאל
עזרה 4
רחובות

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20190332 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		292.52		19.38		
	סה"כ		292.52		19.38		

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190332

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש לייעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.

4. הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.

בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:

1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (37 + 116) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.

2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת. - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.

- בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות). הבקשה מובאת לדיון.

לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:

1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תנאים להוצאת היתר:		
- =====		
- 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
- התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה		לא הושלם
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.		לא הושלם
- 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.		לא הושלם
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.		לא הושלם
- אישור יועץ בטיחות לבריכה.		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 3
בקשה להיתר: 20190332

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).		לא הושלם
- תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).		לא הושלם
- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.		לא הושלם
- חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.		לא הושלם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.		לא 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד
אלמוגי שאול
13
כפר-טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין + מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד

חייטין אייל

כפר-טרומן 12

8

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, גז/1/30, גז/1/30, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.

דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.

המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.

התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין + מצטרפים נוספים (12)

המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

=====

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)

- חתימת ועד המושב.

- חתימה/אישור מועצה

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

- דו"ח יועץ קרקע.

- 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

- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד

בן-חיים חייטין אילנית

31

כפר טרומן 73180

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין+מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

=====

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד

רחל ושמחה זלמן

האלה 38

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין + מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

=====

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד
רחל פרל
האלון 20
כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין + מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד

אלון חייטין

האלה 31

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין+מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד

תמר קורץ בירון

הזית 132

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין + מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד
אייל שוקר
הזית 129
כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין + מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד

שינצר אברהם

האלה 26

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, גז/1/30, משמ/1/30, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.

דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.

המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.

התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין + מצטרפים נוספים (12)

המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תנאים להוצאת היתר:

=====

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)

- חתימת ועד המושב.

- חתימה/אישור מועצה

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

- דו"ח יועץ קרקע.

- 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

- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.

תאריך השלמה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד

ערגה ודודי ריוש

האלה 24

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, גז/1/30, משמ/1/30, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין + מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד

אריאלה טל

האלון 18

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.

דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.

המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.

התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין+מצטרפים נוספים (12)

המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

=====

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)

- חתימת ועד המושב.

- חתימה/אישור מועצה

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

- דו"ח יועץ קרקע.

- 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

- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 6

דואר רשום

לכבוד
ברי לבנה
האלון 15
כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190432 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317012200

מספר רישוי זמ 6146471029

כתובת: כפר-טרומן 122

מבקש: עמותת אחים לחיים

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 33 מגרש: 122

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1679.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים + מרתף והקלה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 28/11/2019.
דואר רשום לשכנים נשלח בתאריך: 26/11/2019.
המועד הקובע לקבלת התנגדויות: 10/12/2019.
התקבלו התנגדויות לבקשה עו"ד פסטרנק בשם עדנה חייטין + מצטרפים נוספים (12)
המתנגדים והמבקשים הוזמנו לדיון לשעה 16:00 (הודעה נמסרה למתנגדים אלון חייטין (0505294619) ולעו"ד פסטרנק

החלטות

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות בכפוף למילוי גיליון דרישות

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
- חתימת ועד המושב.
- חתימה/אישור מועצה
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
- דו"ח יועץ קרקע.
- 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
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20190432

- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד

בן חיים חייטין אילנית

האלה 31

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190332

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד

אלמוגי שאול

האלון 13

כפר-טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה ועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190332

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לברירה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד

חייטין אלון

האלה 31

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190332

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד
ברי לבנה
האלון 15
כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190332

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לברירה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד
אייל שוקר
הזית 129
כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6.5-6 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190332

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לברירה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד

אריאלה טל

האלון 18

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190332

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד

חייטין אייל

החרוב 128

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, גז/1/30, משמ/1/30, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6.5-6 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190332

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לברירה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד

ערגה ודודי

האלה 24

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 2
 בקשה להיתר: 20190332

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (37 + 116) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד

רחל ושמחה זלמן

האלה 38

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190332

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד
רחל פרל
האלון 20
כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190332

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד

שינצר אברהם

האלה 26

כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332

בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40, ג, משמ/1/30, גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה וועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190332

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 7

דואר רשום

לכבוד
תמר קורץ
הזית 132
כפר טרומן

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מספר 20190332 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

תיק בנין: 317011500

מספר רישוי זמ 2141371916

כתובת: כפר-טרומן 115

מבקש: אריק סמסון

שילה איריס סמסון

גוש וחלקה: גוש: 5716 חלקה: 35 מגרש: 115

תוכניות חלות: גז/1/40, גז/1/40/ג, משמ/1/30/גז, משמ/30/גז

יעוד: מגורים לבעלי מקצוע

שטח מגרש: 1899.00 מ"ר

שימושים: מגורים

שימוש חורג: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל-5 שנים לפעילות חברתית ושיקומית ללוחמים בבית מגורים ובחצר

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 20200001 מיום: 19/01/2020 והוחלט:

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הארכת השימוש החורג ל-5 שנים נוספות (מיום 20/8/19 דהיינו עד לתאריך 20/8/2024) בכפוף לתנאים הבאים (ביצוע על ידי ועל חשבון המבקשים):

- הגשת בקשה להיתר מתוקנת הכוללת פתרון מיגון אקוסטי לכיוון מזרח מערב ודרום של מגרש מס' 115, מחומר שקוף בגובה של 6-6.5 מ' והסכמת השכנים הגובלים במגרשים מס' 37, ו-116 ולביצוע מידי לאחר קבלת ההיתר
- הצגת פתרון חניה המאושר על ידי יועץ תנועה, יועץ נגישות, ועד האגודה ועד מקומי במגרש של המבקש (115) וגם בשטחים הציבוריים הפנימיים (לא על הציר הראשי) ועל חשבון המבקש כולל פתרון ניקוז.
- המצאת ערבות בנקאית לתקופה של שנה על סך 50,000 ש"ח להבטחת תנאי וביצוע ההיתר, לרבות מיגון אקוסטי למניעת מטרדים לשכנים ולסביבה.
על המבקש להגיש, תב"ע לשינוי היעוד תוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה לצורך המשך השימוש המבוקש.
- מובהר כי לא תינתן ארכה נוספת לשימוש החורג ויש להחזיר את השימוש ליעודו על פי היתר מס' 20150211 עבור בית מגורים.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י הנוסח שינסח יועמ"ש הועדה.

כמו כן שומרת הוועדה על הזכות להביא את הבקשה לדיון חוזר במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים להיתר וימשכו הטענות של התושבים בנוגע למטרדי הרעש ומצוקת החניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20190332

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: - המשך:

- בתאריך 3/2/2020 התקבלה פניה מעו"ד גנוניאן יו"ר העמותה אחים לחיים ובה מבקש להביא לדיון נוסף בישיבת המשנה של הוועדה שתתקיים בתאריך 16/2/2020 בנושאים הבאים:
1. פתרון מיגון אקוסטי- הועדה החליטה על קיר בגובה של 6-6.5 מ', הבית בנוי קומה אחת ולא נראה ריאלי לבקש גדר בגובה כזה במתחם הכפרי. כמו כן התבקשו המבקשים לבנות גדר כלפי שכנים (116 + 37) שכלל לא הלינו על הרעש שבוקע מהבית והחצר.
 2. פתרון חניה- בעת בנית בית האחים בשיתוף ועד המושב והמועצה הכשירו שורת חניות מול בית האחים אשר משמשות את הדיירים בבית ואורחי כפר האחים ותושבים. במידה ותידרש (על פי חוות דעת יועץ תנועה הכשרת השטח הציבורי המצוי בין מגרשים 115 ל-122 לטובת חניות, המבקשים מתחייבים לבצע זאת.
 - הומצא פתרון חניה מאושר ע"י "רשות החניה" של המועצה, בתחום הדרך מול המגרשים למתן פתרון להסדרי חניה של העמותה לשימוש המבוקש במגרש הנ"ל.
 - בנושא קירות אקוסטיים: קיימים גדרות בגובה: 1.80 מ' סביב המגרש (צורפו תמונות).
 - הבקשה מובאת לדיון.
 - לישיבה זומנו נציגי עמותת "אחים לחיים".

החלטות

- הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת התנאים הבאים:
1. המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי מטעם הועדה ועל חשבון המבקשים אשר תבחן על ידי גורמי המקצוע בוועדה.
 2. קבלת אישור יועץ תנועה ונגישות לפתרון החניה המוצע על ידי המבקשים.

תאריך השלמה

תנאים להוצאת היתר:

- =====
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
 - חתימת ועד המושב.
 - חתימה/אישור מועצה
 - התאמת תאור הבקשה למופיע בהחלטה
 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
 - 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.
 - הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
 - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
 - אישור יועץ בטיחות לבריכה.
 - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
 - תכנית חניה לשימוש החורג, כולל דרכי גישה וחניות נכים (ע"י יועץ תנועה).
 - הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.
 - חוות דעת יועץ אקוסטי לקירות הקיימים בגבולות המגרש.
 - 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 1

לכבוד
נעמי גלברט
שמעון 90
מודיעין-מכבים-רעות

הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 424-0801696
בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

שם התכנית: חמ/מק/45/153- מגרש 393, לפיד
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5650	לא	לא	47	47	לא

מגרשים:

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תוכנית
1	393	393	גז/ במ/ 1 / 3	

גרסת הוראות התכנית: 4 **גרסת תשריט התכנית: 3**

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

על מגרש מס' 393 ב לפיד חלה תכנית גז/במ/1/3 .
במהלך הבניה נעשתה חריגה בקו בניין צדדי בקומת קרקע לבית מגורים,
2.2 מ' במקום 3 מ' המותרים עפ"י התב"ע.
תכנית זו באה להסדיר את קו הבניה. אין שינוי בזכויות בניה .

המלצת המהנדסת:

- 1.לאשר את השינוי בקו הבניין נקודתי לצורך הסדרת החריגה בלבד,ולא לאורך כל המגרש.
- 2.להפקיד את התכנית בכפוף למילוי גליון דרישות :
- א.המצאת 3 עותקים(של כל מסמכי התכנית) מתוקנים בהתאם להמלצה.
- ב.חתימת מודד מעודכנת על התשריט.
- ג.הזרמת תצהירים במערכת מבא"ת של כל בעלי העניין.
- ד.הזרמת חוזה מעודכן מול רמ"י
- ה.המצאת כתב שיפוי חתום -בנוסח שיומציא ע"י הוועדה.

החלטות

- 1.לאשר את השינוי בקו הבניין נקודתי לצורך הסדרת החריגה בלבד,ולא לאורך כל המגרש.
- 2.להפקיד את התכנית בכפוף למילוי גליון דרישות :
- א.המצאת 3 עותקים(של כל מסמכי התכנית) מתוקנים בהתאם להמלצה.
- ב.חתימת מודד מעודכנת על התשריט.
- ג.הזרמת תצהירים במערכת מבא"ת של כל בעלי העניין.
- ד.הזרמת חוזה מעודכן מול רמ"י
- ה.המצאת כתב שיפוי חתום -בנוסח שיומציא ע"י הוועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
תוכנית: 424-0801696

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

החלטות - המשך

תוקף ההחלטה לשנתיים.

הרינו להסב את תשומת ליבכם/ להוראות סעיף 112. (א) לחוק התכנון והבניה ביחס לזכאות להגשת ערר על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה ולמועדים הקבועים בה (15 ימים מיום קבלת החלטת הועדה).

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל עפ"י 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 1

לכבוד
עמאד אבו חבלה
באקה אל גרבייה

הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 424-0801696
בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

שם התכנית: חמ/מק/45/153- מגרש 393, לפיד
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5650		לא	47	47	לא

מגרשים:

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תוכנית
1	393	393		גז/ במ/ 1 / 3

גרסת הוראות התכנית: 4 **גרסת תשריט התכנית: 3**

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

על מגרש מס' 393 ב לפיד חלה תכנית גז/במ/1/3 .
במהלך הבניה נעשתה חריגה בקו בניין צדדי בקומת קרקע לבית מגורים,
2.2 מ' במקום 3 מ' המותרים עפ"י התב"ע.
תכנית זו באה להסדיר את קו הבניה. אין שינוי בזכויות בניה .

המלצת המהנדסת:

- 1.לאשר את השינוי בקו הבניין נקודתי לצורך הסדרת החריגה בלבד, ולא לאורך כל המגרש.
- 2.להפקיד את התכנית בכפוף למילוי גליון דרישות :
- א.המצאת 3 עותקים(של כל מסמכי התכנית) מתוקנים בהתאם להמלצה.
- ב.חתימת מודד מעודכנת על התשריט.
- ג.הזרמת תצהירים במערכת מבא"ת של כל בעלי העניין.
- ד.הזרמת חוזה מעודכן מול רמ"י
- ה.המצאת כתב שיפוי חתום -בנוסח שיומצא ע"י הוועדה.

החלטות

- 1.לאשר את השינוי בקו הבניין נקודתי לצורך הסדרת החריגה בלבד, ולא לאורך כל המגרש.
- 2.להפקיד את התכנית בכפוף למילוי גליון דרישות :
- א.המצאת 3 עותקים(של כל מסמכי התכנית) מתוקנים בהתאם להמלצה.
- ב.חתימת מודד מעודכנת על התשריט.
- ג.הזרמת תצהירים במערכת מבא"ת של כל בעלי העניין.
- ד.הזרמת חוזה מעודכן מול רמ"י
- ה.המצאת כתב שיפוי חתום -בנוסח שיומצא ע"י הוועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
תוכנית: 424-0801696

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

החלטות - המשך

תוקף ההחלטה לשנתיים.

הרינו להסב את תשומת ליבכם/ להוראות סעיף 112. (א) לחוק התכנון והבניה ביחס לזכאות להגשת ערר על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה ולמועדים הקבועים בה (15 ימים מיום קבלת החלטת הועדה).

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל עפ"י 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: 18/02/2020
 ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 1
 מס' סעיף: 2

לכבוד
שהדי חאג' בע"מ
טשרנחובסקי 35
חיפה

הנדון: מכתב החלטה לתשריט איחוד מספר חמ/ח/401/69 בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

שם התכנית: מגרשים 615 + 616 איזור התעשייה חמ"ן
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4801		לא	114	114	לא
5524		לא	6	6	לא
9235		לא	15	15	לא

מגרשים:

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תוכנית
615	615	כן	
616	616	כן	

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

על מגרשים מס': 615 ו- 616 ביעוד "אחסנה" חלה תכנית מס': חמ/401/40 לאזור תעשייה חמ"ן .
 יזם בשם: "הפארק הלוגיסטי לתעשייה קלה בע"מ" מבקש לאחד את שני המגרשים הנ"ל.
 עפ"י תכנית גז/מק/15/401 החלה על כל אזור התעשייה סעיף 9.1: "איחוד וחלוקת מגרשים:
 ניתן יהיה להגיש תכנית להיתר בניה למפעל בודד על שני מגרשים או יותר, תוך אחודם למגרש
 אחד ובכפוף להגשת תשריט איחוד לאשור הוועדה המקומית לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבניה".

המלצת המהנדסת:

לאשר את תשריט האיחוד בכפוף להשלמת גליון דרישות:
 1. המצאת חתימת רמ"י על התשריטים
 2. התייחסות מנכ"ל החברה הכלכלית לכניסות /יציאות למגרש המאוחד.

החלטות

לאשר את תשריט האיחוד בכפוף להשלמת גליון דרישות:
 1. המצאת חתימת רמ"י על התשריטים
 2. התייחסות מנכ"ל החברה הכלכלית לכניסות /יציאות למגרש המאוחד.

תוקף ההחלטה לשנתיים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
תוכנית : חמ/ח/401/69

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

הרינו להסב את תשומת ליבכם/ן להוראות סעיף 112. (א) לחוק התכנון והבניה ביחס לזכאות להגשת ערר על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה ולמועדים הקבועים בה (15 ימים מיום קבלת החלטת הועדה).

קבלת קהל בימים : ג' בין השעות 12:30 - 15:30
ב', ד' בין השעות 08:30 - 13:00

מהנדס הועדה מקבל קהל עפ"י 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: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 3

לכבוד

פוטו מאפ בע"מ

דלית אל כרמל 66/2 ת.ד. 21

דלית אל כרמל 30056

**הנדון: מכתב החלטה לתצ"ר (תכנית לצרכי רישום) מספר 41-5724
בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020**

שם התכנית: תצ"ר חדיד עפ"י גז/17/410

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 5721 חלקות במלואן: 3, 57

גוש: 5724 חלקות במלואן: 20, 22, 23, 26, 41

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

מסמכים שהתקבלו:

- קבצי התצ"ר אושרו ע"י המודד חלבי מפוטו מאפ בתאריך 21/1/20 ונמצאו תואמים לתכנית גז/17/410.

- התשריטים נחתמו ע"י רמ"י בתאריך: 10/9/19.

- התשריטים נחתמו ע"י עורך התשריטים המודד נזאר אבו רג'יב בתאריך 5/2/20.

- הומצא אישור עקרוני של ועד המושב.

מובא לדיון לאישור התצ"ר.

המלצת המהנדסת:

לאשר את התצ"ר

החלטות

לאשר את התצ"ר

גליון דרישות:

- יש להשלים חתימת מושב על כל תשריטי התצ"ר.

תוקף ההחלטה לשנתיים.

הרינו להסב את תשומת ליבכם/ן להוראות סעיף 112. (א) לחוק התכנון והבניה ביחס לזכאות להגשת ערר על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה ולמועדים הקבועים בה (15 ימים מיום קבלת החלטת הועדה).

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30

ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל עפ"י תאום מראש.

כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100

טלפון: 03-9722887 פקס 03-9722886



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
תצ"ר : 5724-41

בכבוד רב

הועדה המקומית
"חבל מודיעין"



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך: 18/02/2020
ת. עברי: כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 3

לכבוד

אבו רג'ב ניזאר

הנדון: מכתב החלטה לתצ"ר (תכנית לצרכי רישום) מספר 41-5724
בישיבת ועדת משנה מספר 20200002 מתאריך 16/02/2020

שם התכנית: תצ"ר חדיד עפ"י גז/17/410

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 5721 חלקות במלואן: 3, 57

גוש: 5724 חלקות במלואן: 20, 22, 23, 26, 41

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה: -

מסמכים שהתקבלו:

- קבצי התצ"ר אושרו ע"י המודד חלבי מפוטו מאפ בתאריך 21/1/20 ונמצאו תואמים לתכנית גז/17/410.

- התשריטים נחתמו ע"י רמ"י בתאריך: 10/9/19.

- התשריטים נחתמו ע"י עורך התשריטים המודד נזאר אבו רג'ב בתאריך 5/2/20.

- הומצא אישור עקרוני של ועד המושב.

מובא לדיון לאישור התצ"ר.

המלצת המהנדסת:

לאשר את התצ"ר

החלטות

לאשר את התצ"ר

גליון דרישות:

- יש להשלים חתימת מושב על כל תשריטי התצ"ר.

תוקף ההחלטה לשנתיים.

הרינו להסב את תשומת ליבכם/ן להוראות סעיף 112. (א) לחוק התכנון והבניה ביחס לזכאות להגשת ערר על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה ולמועדים הקבועים בה (15 ימים מיום קבלת החלטת הועדה).

קבלת קהל בימים: ג' בין השעות 15:30 - 12:30
ב', ד' בין השעות 13:00 - 08:30

מהנדס הועדה מקבל קהל עפ"י תאום מראש.

כתובת הועדה: רחוב מודיעים 10 שוהם מיקוד 73100
טלפון: 03-9722887 פקס 03-9722886



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"

תאריך : 18/02/2020
ת. עברי : כ"ג בשבט תש"ף
מס' עמוד : 2
תצ"ר : 5724-41

בכבוד רב

הועדה המקומית
"חבל מודיעין"