



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 09/08/2020
ת.עברי: י"ט באב תש"ף

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 20200017

בתאריך: 09/08/2020 י"ט באב תש"ף

נכחו:

סגל:

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| - יו"ר הועדה המקומית "חבל מודיעין" | שמעון סוסן |
| - מהנדסת הועדה | נטלי טרנופולסקי |
| - סגנית מהנדס הועדה | תמי דותן |
| - בודקת תכניות | אהובה ברנד |
| - בודק תכניות | מוטי נסימי |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר אהובה	20180502 ת.בנין: 303001100	מגורים+מבני משק +פלי"ח, בניה חדשה	גוש: 5704 חלקה: 8 מגרש: 11	יורם פלד	בן-שמון	3
2	בקשה להיתר מוטי	20200087 ת.בנין: 301000000	חקלאי, שער חשמלי	גוש: 4950 חלקה: 3 תכ': משמ/107/גז,	אגודת מושב בית נחמיה של העובד הציוני להתישבות	בית-נחמיה	5



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 1	בקשה להיתר: 20180502	תיק בניין: 303001100
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200017 תאריך: 09/08/2020		

מספר רישוי זמין: 2017868691

בעלי עניין

מבקש

יורם פלד, ת.ז. 50067180

פלד ליאורה, ת.ז. 50063312

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

אודי רו, ת.ז. 024083883, דרך הרימון בן שמן 50, 7311500

מטפל בתיק

אהובה ברנד - בודקת תוכניות

כתובת:

בן-שמן, 11

גוש וחלקה:

גוש: 5704 חלקה: 8 מגרש: 11

גוש: 4021 חלקה: 8 מגרש: 11

תוכניות:

גז/479 א', גז/1000, גז/479, גז/479 ב, גז/479 ג, משמ/32/גז

יעוד:

מגורים חקלאים

10272.00 מ"ר

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנה והקמת בית מגורים לבן ממשיך + הריסת למחסן קיים.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים לבעל המשק	160.60					
	מגורים לבן ממשיך		81.25		12.00		
	סה"כ	160.60	81.25		12.00		
	סה"כ שטח מבוקש	93.25 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	253.85 מ"ר (קיים ומבוקש)					

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

הבקשה נדונה ואושרה בישיבה מס' 20190008 מתאריך: 18/04/2019 ובה הוחלט לאשר בתנאים. אחד התנאים היה הפקדת ערבות בנקאית בגובה 50,000 ש"ח. בתאריך: 22/07/2020, התקבל מכתב מהמבקשת ובו בקשה להנמכת גובה הערבות, בשל סיבות אישיות והתקופה שאנו נמצאים.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות ולאשר הפחתת ערבות לסכום של 25,000 ש"ח.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות ולאשר הפחתת ערבות לסכום של 25,000 ש"ח.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המסמך ביקשה להיתר: 20180502

תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- חתימה/אישור מועצה		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 25,000 ש"ח.		לא הושלם
- אישור תשלום היטל ביוב		לא הושלם
- אישור יועץ בטיחות לבריקה.		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 בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	07/04/2019	הושלם
- חתימת ועד המושב.	12/02/2020	הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.	12/02/2020	הושלם
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור	12/02/2020	הושלם
- דו"ח יועץ קרקע.	12/02/2020	הושלם
- מתן פתרון לניקוז מיי נגר עילי מיסודות המבנה עפ"י דו"ח יועץ קרקע.	12/02/2020	הושלם
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה	12/02/2020	הושלם
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה	12/02/2020	הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	26/04/2020	הושלם
- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.	15/06/2020	הושלם
- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550) כולל חתימת עורך הבקשה על תצהיר	15/06/2020	הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 2	בקשה להיתר: 20200087	תיק בניין: 301000000
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200017 תאריך: 09/08/2020		

מספר רישוי זמין: 2471682748

בעלי עניין

מבקש

אגודת מושב בית נחמיה של העובד הציוני להתישבות בע"מ, ת.ז. 570011783

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

בלולו רחאל, ת.ז. 309494771, עזרה 4 רחובות

מטפל בתיק

מרדכי נסימי

כתובת:

בית-נחמיה

גוש וחלקה:

גוש: 4950 חלקה: 3

שטח חלקות:

248890.00 מ"ר

תוכניות:

משמ/107/גז, תמ"א 13/א/31

יעוד:

חקלאי

שימושים:

חקלאי

תאור הבקשה: שער חשמלי

מהות הבקשה

התקנת שער חשמלי נגרר בגובה 2 מ' בשטח החקלאי של המושב, כולל פסי האטה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

השער המבוקש נמצא בשטח חקלאי של המושב בסמוך לנחל ובקירבת כביש 6.

עפ"י חו"ד יועמ"ש עידו בלוח מיום: 23/7/20 בעניין הקמת שער חשמלי בשטח חקלאי, "לא רואה מניעה להקים שער בשטח חקלאי אשר נועד לחסום גישה של רכבים, צריך לוודא שהקמת השער לא תפגע בבעלי הזכויות ותשמר לכולם הגישה למרות השער".

בתאריך 27/7/20 הומצא מכתב לוועדה ע"י וועד מושב בית נחמיה, בו הם מאשרים כי אין בעלי זכויות בקרקע שבנדון העלולים להפגע כתוצאה מהקמת השער.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- אישור רשות הניקוז		לא הושלם
- רשות העתיקות		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המסמך בהשגה להיתר: 20200017

לא הושלם		- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
לא הושלם		- אישור יועץ תנועה.
לא הושלם		- אישור יצרן כולל תו תקן.
לא הושלם		- אישור ועדת תמרור של המועצה לשער ולמיקום פסי האטה.
לא הושלם		- הפעלת המחסום מותנית באישור מהנדס חשמל מוסמך להצבת המחסום כנדרש (יציבות, הפעלה, התאמה, בטיחות וכו').

תנאי לטופס 4

לא הושלם		- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון.
לא הושלם		- יועץ בטיחות
לא הושלם		- תיאום עם כביש 6.
הושלם	27/07/2020	- חתימת מועצה
הושלם	27/07/2020	- אישור ועד המושב-אגודה


שמעון סוסן
יו"ר ועדה


נטלי טרנולסקי
מהנדסת הועדה