



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 29/11/2020
ת. עברי: י"ג בכסלו תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 20200027

בתאריך: 30/11/2020 י"ד בכסלו תשפ"א

מוזמנים:

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 מוטי	20180481 ת.בנין: 301006500	מגורים+מבני משק +פל"ח, פל"ח לאחסנה	גוש: 4962 חלקה: 9 מגרש: 65	כהן אליהו	בית-נחמיה	3
2	בקשה להיתר אהובה	20200322 ת.בנין: 309007400	מגורים+מבני משק +פל"ח, תכנית שינויים	גוש: 4689 חלקה: 86 מגרש: 74	נחמיה אלון	טירת-יהודה	6
3	בקשה להיתר אהובה	20200334 ת.בנין: 317004100	מגורים+מבני משק +פל"ח, בניה חדשה	גוש: 5716 חלקה: 93 מגרש: 41 א	בן דוד טוני	כפר-טרומן	8
4	בקשה להיתר מוטי	20200486 ת.בנין: 302030000	עבודות עפר+מילוי	גוש: 4611 חלקה: 41 מגרש: 10	מועצה אזורית חבל מודיעין	ברקת	10



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 1	בקשה להיתר: 20180481	תיק בניין: 301006500
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200027 תאריך: 30/11/2020		

מספר רישוי זמין: 4883976157

בעלי עניין

מבקש

כהן אליהו, ת.ז. 47133749

בעל הנכס

ר.מ.י, דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

שחר רמי, ת.ז. 23085558, בקעת בית נטופה 15 כ"ס

מטפל בתיק

מרדכי נסימי

כתובת:

בית-נחמיה, 65

גוש וחלקה:

גוש: 4962 חלקה: 9 מגרש: 65

שטח חלקה/ות:

9123.00 מ"ר

תוכניות:

גז/1000, גז/5/414, גז/2/414, גז/2/414 א, מש"מ 107

יעוד:

מגורים חקלאים

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

פל"ח לאחסנה תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הקמת מבנה פל"ח לאחסנה בצמוד לסככה חקלאית (קיימת בהיתר) כולל ממ"מ חדש, משרד והריסות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	פל"ח אחסנה	417.18					
0.00	פל"ח משרדים	35.00					
	סה"כ	452.18					
		452.18					
	סה"כ שטח מבוקש	452.18	מ"ר (עיקרי)				
	סה"כ שטח	452.18	מ"ר (מבוקש)				

שטח הממ"ד 28.35 מ"ר כלול בשטח האחסנה.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

עפ"י דו"ח פקוח מתאריך: 22/10/20

במקום המסומן A נמצא בית מגורים 1, קיים היתר מס': 20160407 נמצאו חריגות בניה בבקשה זו צוין שהמבנה אינו חלק מהבקשה ותוגש תכנית בנפרד.

במקום המסומן B נמצא בית מגורים 2, קיים היתר (דף היתר החומר נשרף) נמצאו חריגות בניה בבקשה זו צוין שהמבנה אינו חלק מהבקשה ותוגש תכנית בנפרד.

במקום המסומן C נמצא מבנה פל"ח המחולק ל-2 חלקים וללא שימוש, החלוקה מסומנת להריסה בבקשה זו.

במקום המסומן C1 קיים מבנה קל מגבס בתוך מבנה הפל"ח.

במקום המסומן D קיימת פרגולה עץ לחניית הרכבים, קיים מכתב מטעם המושב שהאגודה אינה רואה הפרעה לחרירה זו.

במקום המסומן E קיימת פרגולה בטון בעלת תקרת עץ, מסומנת להריסה בבקשה זו.

במקום המסומן F קיימת פרגולה בטון בעלת תקרת עץ, מסומנת להריסה בבקשה זו.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20180481

במקום המסומן G קיימת פרגולת עץ, מסומנת להריסה בבקשה זו.
 במקום המסומן H קיים מבנה פח, מסומן להריסה בבקשה זו.
 במקום המסומן I קיימים 4 מבני פח צמודים ללא שימוש, מעיון בתיק נמצאו חלקי תכניות שרופות לשימוש חממה ושימוש חורג לחלק מהחממה כולל סגירת קירות לשימוש אחסנה.
 במקום המסומן K טרם נבנה ממ"ד המסומן בבקשה.

בחזית הנחלה קיימת סככה לרכב וחריגות של גדר לתחום הדרך, בהיתר מס' 20160407 הגיש המתיישב מכתב מתאריך: 7/11/16 מטעם אגודת המושב, שהאגודה אינה רואה הפרעה כלשהי כרגע ואינה מתנגדת למתן ההיתר, כמו כן הופקדה ערבות ע"ס 20,000 בוועדה והובהר למתיישב שבמידה והחריגות יהיו הפרעה לפעילות המושב המתיישב יהרוס ויפנה את החריגות לאלתר ועל חשבוננו.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- =====		
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה) כולל אישור ל 2.5 דונם		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
- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות ע"ס 20,000 ש"ח		לא הושלם

בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) 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.

- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור		לא הושלם
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה		לא הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.		לא הושלם
- הגשת חו"ד המשרד לאיכות הסביבה(יחידה סביבתית)/עמידה בתנאים של המשרד לאיכה"ס לפי גז/1000.		לא הושלם
- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).		לא הושלם
- אישור תשלום היטל ביוב		לא הושלם
- חתימה על כתב התחייבות/שפוי שנוסח ע"י היועץ המשפטי של הועדה.		לא הושלם
- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.		לא הושלם
- הפסקת שימושים במבנים קיימים שאינם תואמים לתוכנית המאושרת+התחייבות להריסה.		לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המסך בקשה להיתר : 20180481

לא הושלם		- דרישה לחתימת מורשה נגישות מתו"ס שהתיעץ עם מורשה נגישות שרות (שם + מס' רישיון). (משרדים)
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 2	בקשה להיתר: 20200322	תיק בניין: 309007400
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200027 תאריך: 30/11/2020		

מספר רישוי זמין: 9423570577

בעלי עניין

מבקש

נחמיה אלון, ת.ז. 005572128

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

שחר רמי, ת.ז. 23085558, בקעת בית נטופה 15 כ"ס

מטפל בתיק

אהובה ברנד - בודקת תוכניות

כתובת:

טירת-יהודה, 74

גוש וחלקה:

גוש: 4689 חלקה: 86 מגרש: 74

שטח חלקה/ות:

13139.00 מ"ר

תוכניות:

גז/415, גז/1000, גז/415 א, גז/415 ב, גז/415 ג

יעוד:

מגורים חקלאים

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

סגירת קומת עמודים קיימת בהיתר מס' 7381 עבור יח"ד לבן ממשיך ותוספת כולל ממ"ד והריסות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים לבן ממשיך	149.78		15.49			
0.00	מחסן חקלאי					36.58	
1.00	מגורים לבעל המשק	141.15		10.92			
2.00	עליית גג	15.05					
	סה"כ	156.20	149.78	10.92	15.49	36.58	
		305.98		26.41		36.58	
	סה"כ שטח מבוקש	165.27 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	332.39 מ"ר (קיים ומבוקש)					

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

ע"פ דו"ח פיקוח מיום: 26/08/2020, מבנים להריסה טרם נהרסו.

הבניה המוצעת טרם נבנתה.

מבנים טרומיים קיימים ללא שימוש.

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות.

תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- חתימת ועד המושב.		לא הושלם



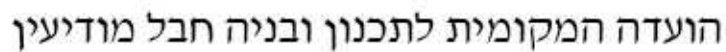
הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20200322

לא הושלם		- חתימה/אישור מועצה
לא הושלם		- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
לא הושלם		- דו"ח יועץ קרקע.
לא הושלם		- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות ע"ס 10,000 ש"ח

בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) 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.

לא הושלם		- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
לא הושלם		- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
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		- 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		- תשלום אגרות בניה בהתאם לחוק
הושלם	25/11/2020	- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)



סעיף 3	בקשה להיתר: 20200334	תיק בניין: 317004100
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200027 תאריך: 30/11/2020		

מספר רישוי זמין : 9867835658

בעלי עניין

מבקש

בן דוד טוני, ת.ז. 035934140

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

מרק סגל, ת.ז. 13307335, מינץ בנימין 12 תל אביב-יפו, 61241

מטפל בתיק

אהובה ברנד - בודקת תוכניות

כתובת:

כפר-טרומן, 41

גוש וחלקה:

גוש : 5716 חלקה : 93 מגרש : 41 א

גוש: 5717 חלקה: 15 מגרש: 41

שטח חלקה/ות: 25849.00 מ"ר

25849.00 מ"ר

תוכניות:

משמ/1/30, 1000/1, 1/40, 1/40/ב, 1/40/ג

יעוד:

מגורים חקלאים

שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש עבור בעל הנחלה .

אישור מצב קיים עבור בית מגורים קיים עבור בן ממשיך עפ"י היתר מס' 6914

פרגולה , פיתוח חניות גדרות ודרך גישה.

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
					120.98	מגורים לבן ממשיך	0.00
		44.99		192.52		מגורים לבעל המשק	0.00
		44.99		192.52	120.98	סה"כ	
		44.99		313.50			
237.51 מ"ר (עיקרי ושירות)						סה"כ שטח מבוקש	
358.49 מ"ר (קיים ומבוקש)							סה"כ שטח

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

ע"פ דו"ח פיקוח מיום: 06/08/2020 המכולות המסומנות להריסה פנו.
מבנים קיימים המסומנים בד"ח פיקוח באותיות " F E D " הוגשו בבקשה מס 2020037 למבנים חקלאיים.

המלצת המהנדסת:

דרישות דרישות:
ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות.

תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.		לא הושלם



הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20200334

לא הושלם		- דו"ח יועץ קרקע.
לא הושלם		- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות ע"ס 10,000 ש"ח

בנקאית אוטונומית (להלן - הערבות) 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.

לא הושלם		- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
לא הושלם		- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
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		- הגשת חתימת השכנים לגדרמוצעת בגובה 1.80 מ'.
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		- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.
לא הושלם		- אישור תשלום היטל ביוב
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה בהתאם לחוק
הושלם	24/11/2020	- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)
הושלם	24/11/2020	- חתימת ועד המושב.
הושלם	24/11/2020	- חתימה/אישור מועצה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 4	בקשה להיתר: 20200486	תיק בניין: 302030000
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20200027 תאריך: 30/11/2020		

מספר רישוי זמין: 8571321932

בעלי עניין

מבקש

מועצה אזורית חבל מודיעין

עורך

שחר בן חמו, ת.ז. 035979350, יונתן בן אמיתי 31 בית שמש, 0527272336

בעל הזכות בנכס

רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז, ת.ז. 500101761

מטפל בתיק

מרדכי נסימי

כתובת:

ברקת, 300

גוש וחלקה:

גוש: 4611 חלקה: 41 מגרש: 10

שטח חלקה/ות:

23119.00 מ"ר

תוכניות:

גז/565/6, חמ/565/33, מח/307

יעוד:

שטח ספורט

23119.00 מ"ר

תאור הבקשה:

עבודות עפר+מילוי

מהות הבקשה

ביצוע עבודות עפר, מילוי ופינוי עודפי עפר בשטח לאזור ספורט.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

הבקשה מובאת לדיון לתיקון שם המבקש ממועצה איזורית חבל מודיעין לאגודת מושב ברקת

המלצת המהנדסת:

ניתן לאשר את התיקון המבוקש בשם המבקש ממועצה איזורית חבל מודיעין לאגודת מושב ברקת

תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר.		לא הושלם
- הגשת אישור רשות העתיקות.		לא הושלם
- דו"ח יועץ קרקע.		לא הושלם
- תאום תשתיות.		לא הושלם
- הגשת מדידה חתומה דיגיטלית.		לא הושלם
- הגשת הצהרת מבקש חתומה.		לא הושלם
- הגשת נסח טאבו.	29/11/2020	הושלם