



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

תאריך: 16/03/2021  
ת. עברי: ג' בניסן תשפ"א

### קובץ החלטות ועדת משנה מס' 20210003

בתאריך: 14/03/2021 א' בניסן תשפ"א

#### נכחו:

#### חברים:

שמעון סוסן - יו"ר הועדה המקומית "חבל מודיעין"  
אורן בדירי - חבר ועדת משנה  
**הערה:** השתתף באמצעות זום  
יוסי פרץ - חבר ועדת משנה  
**הערה:** השתתף באמצעות זום  
ניסים עידן - חבר ועדת משנה  
סימון שייביץ - חבר ועדת משנה  
**הערה:** השתתפה באמצעות זום

#### נציגים:

מזי הרוש - מנהלת היחידה הסביבתית של המועצה  
**הערה:** השתתפה באמצעות זום  
רותי ברבי - נציגת הועדה המחוזית  
**הערה:** השתתפה באמצעות זום  
ליאור מלמד - מבקר המועצה

#### סגל:

נטלי טרנופולסקי - מהנדסת הועדה  
תמי דותן - סגנית מהנדס הועדה  
עו"ד איתן בראש - יועמ"ש הועדה  
**הערה:** מ"מ עו"ד אריאל שיין השתתף באמצעות זום  
צלנר רינה - מזכירת הועדה

#### נעדרו:

#### נציגים:

יוסי דניאל - נציג כבאות  
חיה הכט - נציגת משרד הבריאות  
יוסי ולדמן - נציג שר השיכון והבנוי  
ניר שמעי - נציג מנהל מקרקעי ישראל  
גדעון גדמו - נציג משרד החקלאות  
שני משיח - נ. שר התחבורה  
פק"ד ויטורי חנה - נציגת שר המשטרה  
מירה אבנרי - נציגת רשות הגנים הלאומיים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

### על סדר היום:

1. ישיבה זו התקיימה במסגרת שידור וידאו באמצעות תוכנת זום.

2. הישיבה נפתחה במנין חוקי על פי סעיף 42 לחוק התכנון והבניה

3. אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 20210002 מיום 14/02/2021  
הוחלט: הפרוטוקול מאושר

### 4. בקשות מחוץ לסדר היום :

-סעיף 14 בקשה מס' 20210009/2 מובאת לדיון מחוץ לסדר היום לבקשת קיבוץ בארות יצחק במכתבם מיום 8/3/2021 בו מציינים כי ההיתר לשימוש חורג למפעל הבטון מסתיים בסוף שנה זו ועל מנת שיוכלו לסיים את הליכי התכנון מבוקש דיון באישור השימוש החורג.  
הוחלט: ראה בהחלטה

-סעיף 15 בקשה מס' 20200432

מובאת מחוץ לסדר היום לבקשת המבקש חיים סננס על פי מכתבו מיום 10/3/2021 בו מסביר ומתחייב כי הבקשה הינה לבניית בית מגורים לבן ממשיך והסטיה מהיתר בשימושים קיימים בבית בעל המשק יוסדרו. תוגש התחייבות וערבות לקיום הנ"ל.  
הוחלט: ראה בהחלטה



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

## תקציר קובץ החלטות

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	424-0735332	תוספת זכויות בניה למגרש 103 במושב בן שמן	גוש: 5704 מחלקה: 2 עד חלקה: 2	אדוארד זילברגר	בן שמן (מושב)	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	424-0859843	חמ/מק/47/153 לפיד, שינויים מרכז מסחרי	גוש: 5651 מחלקה: 140 עד חלקה: 140	רוני כהן	לפיד	5
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	424-0812958	תוספת זכויות בחלקה 70 גוש 7261, רנתיה	גוש: 7261 מחלקה: 70 עד חלקה: 70	שלמה קורקוס	רנתיה	7
4	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	חמ/ח/50/159	תשריט חלוקה למגרש ספורט על פי גז/מק/9/159	גוש: 5635 מחלקה: 3 עד חלקה: 3	מושב שילת	שילת	8
5	בקשה להיתר	20200283 ת.בנין: 320006100	מגורים, בניה חדשה	גוש: 5635 חלקה: 15 מגרש: 61	דורית אלטר	שילת	9
6	בקשה להיתר	20190599 ת.בנין: 324033500	מגורים, תוספת בניה	גוש: 5651 חלקה: 75 מגרש: 335	אלוני מירי	לפיד	11
7	בקשה להיתר	20200335 ת.בנין: 318013300	מגורים, תוספת בניה	גוש: 4599 חלקה: 133 מגרש: 133	אבי עיואן	כפר-דניאל	13
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	202100761 ת.בנין: 320001111	מגרש ספורט, בנייה חדשה	גוש: 5635 חלקה: 15 מגרש: 2021	מועצה אזורית חבל מודיעין	שילת	15
9	בקשה להיתר	20200422 ת.בנין: 309005700	מגורים+מבני משק +פל"ח, בניה חדשה	גוש: 4688 חלקה: 61 מגרש: 57	מנוחה טביב	טירת-יהודה	17
10	בקשה להיתר	20200468 ת.בנין: 312010800	מגורים, בניה חדשה+הריסה	גוש: 7248 חלקה: 109 מגרש: 108	ארוין גרוס	מזור	19
11	בקשה להיתר	20190262 ת.בנין: 305000301	מגורים+מבני משק +פל"ח, פל"ח - מבנים לאירוח כפרי	גוש: 7303 חלקה: 4 מגרש: 3	ידגר ויקטור קיימת התנגדות	גבעת-כח	21
12	בקשה להיתר	20210091 ת.בנין: 314002601	תכנית שינויים	גוש: 7286 חלקה: 16 תכ': גז/מק/29/440	בארות יצחק אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	בארות-יצחק	23
13	בקשה מקוונת כולל הקלות	202100831 ת.בנין: 308012112	בניין ציבור, בניה חדשה	גוש: 5723 חלקה: 34 תכ': משמ/31/גז	אגודה שיתופית מושב חדיד	חדיד	25
14	בקשה מקוונת כולל הקלות	202100091 ת.בנין: 314001403	מפעל בטון, תוספת שימוש	גוש: 7286 חלקה: 36 מגרש: (חלק)	בארות יצחק קבוצת הפועל המזרחי	בארות-יצחק	27
15	בקשה להיתר	20200432 ת.בנין: 320014500	מגורים חקלאיים, הקמת מבנה חדש+תוספת	גוש: 5634 חלקה: 13 מגרש: 45	סנסס חלי	שילת	29



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 424-0735332</b>
<b>קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021</b>	

**שם התכנית:** תוספת זכויות בניה למגרש 103 במושב בן שמן

**סוג סעיף** למתן תוקף

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 606.00 מ"ר (0.606 דונם)

## תוכניות מתיחסות

יחס	מספר תכנית
שינוי	גז/479/6

## בעלי ענין

### מודד

דן שלסינגר, ת.ז. 55730113, חומה 12 ראשון לציון

### מתכנן

דקל בר, ת.ז. 36534535

אופיר מיכאל בקר, ת.ז. 36724334

### בעלים

רשות מקרקעי ישראל

### מגיש התוכנית

אדוארד זילברגר, ת.ז. 11385820, דרך התמר 103 בן שמן (מושב), 054-2517217

אלה זילברגר, ת.ז. 303814214, דרך התמר 103 בן שמן (מושב), 054-9505133

**כתובות** דרך התמר 103, בן שמן (מושב)

## גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5704	לא	לא	2	2	לא

**גרסת הוראות התכנית:** 13 **גרסת תשריט התכנית:** 8

## מטרת התכנית

התכנית באה להוסיף זכויות בניה למגרש 103 בגוש 5704 חלקה 2, במושב בן שמן בהיקף של 42 מ"ר ותוספת קומה תת קרקעית במפלס 1.40 - ולשנות את קווי הבניין לצורך הקמת בריכת שחיה כחלק מפיתוח החצר.

## המלצת המהנדסת:

לתת תוקף לתכנית בכפוף להמצאת 3 עותקים של כל מסמכי התכנית תואמים לעותק המופקד, כולל חתימות.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
		29/10/2020	

## החלטות

לתת תוקף לתכנית בכפוף להמצאת 3 עותקים של כל מסמכי התכנית תואמים לעותק המופקד, כולל חתימות.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 2	תכנית מפורטת: 424-0859843
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021	

**שם התכנית:** חמ/מק/47/153 לפיד, שינויים מרכז מסחרי

**סוג סעיף:** למתן תוקף

**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית:** ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 1,233.00 מ"ר (1.233 דונם)

## תוכניות מתיחסות

יחס	מספר תכנית
שינוי	גז/במ/1/3

## בעלי ענין

### מודד

ברני גטניו, ח.פ. 51189458, בר כוכבא 23 בני ברק

### מתכנן

אילת מארטינוטי, ת.ז. 59670810

### בעלים

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101761

### מגיש התוכנית

רוני כהן, ת.ז. 514033653, שד יצחק רבין 45 מודיעין-מכבים-רעות, 050-5228227

**כתובות:** השקמה לפיד

## גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5651	לא	לא	140	140	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5651	625	625		

גרסת הוראות התכנית: 12 גרסת תשריט התכנית: 6

## מטרת התכנית

שינוי קו בנין קדמי עפ"י סעיף 62 א-א 4 לחוק, שינוי אחוז בניה מירבי בקומה עפ"י סעיף 62 א-א 9 לחוק, תוספת שטח שרות לנגישות, עפ"י סעיף 62 א-א 9 לחוק, תוספת שטחי שרות תת קרקעיים עפ"י סעיף 62 א-א 15 לחוק, ושטח שרות למרחב מוגן, עפ"י סעיף 62 א-א 9 לחוק

## המלצת המהנדסת:

לתת תוקף לתכנית כפוף להמצאת:

- המצאת 2 עותקים נוספים של מסמכי התכנית חתומים כמו בעותק "המופקד"
- השלמת חתימת מודד על תשריט "מצב מוצע" בעותק שהומצא לוועדה.
- תצהירים של בעלי העניין מעודכנים לגרסה אחרונה.
- הסכמת ועד הישוב לשינוי בתכנית

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום להפקדה		29/09/2020	28/11/2020

## החלטות

לתת תוקף לתכנית ללא קומת המרתף והורדת שטח שרות תת קרקעי בגודל של 555.0 מ"ר בהתאם לבקשת היזם ובכפוף להמצאת:

- המצאת 2 עותקים נוספים של מסמכי התכנית חתומים כמו בעותק "המופקד"



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

הטשן תוכנית 424-0437843

2. השלמת חתימת מודד על תשריט "מצב מוצע" בעותק שהומצא לוועדה.
3. תצהירים של בעלי העניין מעודכנים לגרסה אחרונה.
4. הסכמת ועד הישוב לשינוי בתכנית



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 3	תוכנית מפורטת: 424-0812958
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021	

**שם התכנית:** תוספת זכויות בחלקה 70 גוש 7261, רנתיה (חמ/מק/20/49)

**סוג סעיף:** להפקדה

**סוג תוכנית:** תוכנית מפורטת

**סמכות תוכנית:** ועדה מקומית

## תוכניות מתיחסות

יחס	מספר תכנית
שינוי	גז/במ/7/40
שינוי	גז/4/49
שינוי	גז/49
כפיפות	גז/ב/49

## בעלי ענין

### מבקש

שלמה קורקוס, ת.ז. 29566031

### מודד

חוסאם מצארווה, ת.ז. 27585728, טייבה טייבה, 052-2650723

### יזם התוכנית

שלמה קורקוס, ת.ז. 29566031

### מתכנן

אסף אביאל, ת.ז. 24822272

### כתובות

רנתיה

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
7261	לא	לא	70	70	כן

גרסת הוראות התכנית: 7 גרסת תשריט התכנית: 5

## מטרת התכנית

תוספת שטחי בניה למבנה קיים.

## המלצת המהנדסת:

לדחות את המצאת אישור רמ"י לעת דיון במתן תוקף לתכנית בכפוף למילוי שאר התנאים של הוועדה מיום: 24.5.2020 בישיבה מס': 20200007 כפי שפורטו מעלה.

## החלטות

### המלצת המהנדסת:

לדחות את המצאת אישור רמ"י לעת דיון במתן תוקף לתכנית ולהפקיד את התכנית בכפוף למילוי שאר התנאים של הוועדה מיום: 24.5.2020 בישיבה מס': 20200007 כפי שפורטו מעלה.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 4	תשריט חלוקה: חמ/ח/50/159
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021	

**שם התכנית:** תשריט חלוקה למגרש ספורט על פי גז/מק/9/159

**סוג סעיף** לאישור

**סוג תוכנית** תשריט חלוקה

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 2,215.00 מ"ר (2.215 דונם)

**בעלי ענין**

**מודד**

אשרף חאגי יחיא

**יזם התוכנית**

מושב שילת

**בעלים**

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101761

**כתובות** שילת

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5635	לא	לא	3	3	לא
5635	לא	לא	4	4	לא
5635	לא	לא	15	15	לא

**מטרת התכנית**

תשריט חלוקה על פי חמ/מק/50/159 עבור מגרש ספורט בשילת

**המלצת המהנדסת:**

לאשר את תשריט החלוקה בכפוף ל:

1. המצאת 3 עותקים של התשריט מתוקנים וחתומים.

2. חתימת רמ"י על תשריט החלוקה.

**החלטות**

לאשר את תשריט החלוקה בכפוף ל:

1. המצאת 3 עותקים של התשריט מתוקנים וחתומים ע"י יזם, מודד.

2. חתימת רמ"י על תשריט החלוקה.





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 5	בקשה להיתר: 20200283	תיק בניין: 320006100
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

1517273806

## בעלי עניין

### מבקש

דורית אלטר, ת.ז. 055470355

רן בנימין אלטר, ת.ז. 053227526

### עורך

אתי ססובר, ת.ז. 032365694, תכלת 77 דירה 8 מודיעין

### כתובת:

שילת, 61

### גוש וחלקה:

גוש: 5635 חלקה: 15 מגרש: 61, חלקה: 18

### תוכניות:

גז/מק/159, גז/10/159, גז/159

### יעוד:

מגורים חקלאים

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים מוצע עבור בן ממשיך + הקמת בריכת שחיה + גדר בטיחות + קירות אקוסטיים + הריסות.

## פרוט הפרסום:

הקלה במרחק מגבול מגרש צידי דרומי מבוקש 1.52 מ', עבור בריכת שחיה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים לבעל המשק		39.95				
1.00	מגורים לבעל המשק	160.00		13.73	34.50		
	מגורים לבן ממשיך	160.00			11.11		
	בריכת שחייה					53.16	
	סה"כ	199.95	160.00	13.73	45.61	53.16	
	סה"כ שטח מבוקש	205.61 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	419.29 מ"ר (קיים ומבוקש)					

## בדיקת מהנדס הועדה

### המלצת המהנדסת:

לאשר את הבקשה ואת ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות

## החלטות

לאשר את הבקשה ואת ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות

## תנאים להוצאת היתר:

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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

החשד בקשר לרצח: 20200183

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

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		- 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
לא הושלם		- אישור יועץ בטיחות לבריכה.
לא הושלם		- מתקני הבריכה יהיו צמודים למבנה המגורים.
לא הושלם		- המגרש יגודר בגבול החלקה עם השכנים ע"י גדר אטומה ואקוסטית מחומרים אשר תאשר הועדה,

אורך הגדר האטומה יהיה בצלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ובתוספת 3 מ' לכל כוון, וגובהה יהיה 2 מ'.

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



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 6	בקשה להיתר: 20190599	תיק בניין: 324033500
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

8868073359

## בעלי עניין

### מבקש

אלוני מירי, ת.ז. 014369532

אלוני יוסי, ת.ז. 023874936

### בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

### עורך

אתי ססובר, ת.ז. 032365694, תכלת 77 דירה 8 מודיעין

### כתובת:

לפיד, 335

### גוש וחלקה:

גוש: 5651 חלקה: 75 מגרש: 335

### תוכנית:

גז/במ/1/3

### יעוד:

מגורים א' 1

### שימושים:

מגורים

שטח מגרש: 338.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת בניה

## מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס': 940756 הכוללת:

תוספות בניה בקומת קרקע ובקומה א', כולל שינויים בפתחים, הריסות והקלה בגובה המבנה (מצב קיים).

## פרוט הפרסום:

הקלה בגובה למבנה מגורים 9.32 מ' במקום 9.00 מ' המותרים.

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		מגורים		86.10	1.87	7.50			
3.05		מגורים		66.30					
		סה"כ		86.10	68.17	7.50			
		סה"כ שטח מבוקש		68.17 מ"ר (עיקרי)					
		סה"כ שטח		161.77 מ"ר (קיים ומבוקש)					

מבוקשת מרפסת לא מקורה בקומה א' בשטח של: 2.08 מ"ר.

## בדיקת מהנדס הועדה

### המלצת המהנדסת:

הגובה המבוקש משתלב באופי הסביבה וזכויות הבניה הינם בהתאם לתב"ע מס' גז/במ/1/3. לאשר הבקשה כולל ההקלות כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

## החלטות

הגובה המבוקש משתלב באופי הסביבה וזכויות הבניה הינם בהתאם לתב"ע מס' גז/במ/1/3. לאשר הבקשה כולל ההקלות כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המס' בקשה לזיתר: 20190599

### תאריך השלמה סטטוס

### תנאים להוצאת היתר:

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
- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הועדה המקומית ערבות ע"ס 5,000 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.

- 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/הצהרה על פינוי לאתר מוסדר.		לא הושלם
- הצהרה על אי שימוש בחלל גג הרעפים הגבוה מ 1.80 מ'.		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		לא הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	17/12/2019	הושלם
- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור	04/03/2020	הושלם
- הגשת חתימת השכנים.	02/03/2021	הושלם



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 7	בקשה להיתר: 20200335	תיק בניין: 318013300
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

5648020054

## בעלי עניין

### מבקש

אבי עיואן, ת.ז. 056474976

תמר עיואן, ת.ז. 026061275

### בעל הנכס

מ.מ.י., דרך פ"ת 88 ת"א

### עורך

חגית אזריאל, ת.ז. 027958826, מגיני הגליל 53 רחובות, 72600, 052-5345745

### כתובת:

כפר-דניאל, 133

### גוש וחלקה:

גוש: 4599 חלקה: 133 מגרש: 133

### תוכניות:

גז/23/416, גז/מק/26/416, משמ/1/39/גז

### יעוד:

מגורים

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

## מהות הבקשה

### שינוי להיתר:

הסדרת בנייה קיימת ללא היתר לבית מגורים קיים

תוספת בניה במפלס 2.70 - תוספת ממ"ד בקומת הקרקע כולל תוספות ושינויים + הריסות.

## פרוט הפרסום:

הקלה של 10% בקו בניין אחורי צפוני 4.50 מ' במקום 5.0 מ' המותרים.  
הקלה של 30% בקו בניין אחורי צפוני בקיר ללא פתחים 3.5 מ' במקום 5.0 מ' המותרים.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.70	מגורים	65.85					
	מגורים	85.16	8.19	12.50			
	סה"כ	85.16	74.04	12.50			
	סה"כ שטח מבוקש	86.54 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	171.70 מ"ר (קיים ומבוקש)					

## בדיקת מהנדס הועדה

### המלצת המהנדסת:

ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.  
לאשר את הבקשה ואת ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות

## החלטות

ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.  
לאשר את הבקשה ואת ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות

## תנאים להוצאת היתר:

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

המסך בנושא לחיזור : 003335

לא הושלם		- חתימת ועד המושב.
לא הושלם		- חתימה/אישור מועצה
לא הושלם		- המצאת חתימת שכנים
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 15,000 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		- 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



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210076\1	תיק בניין: 320001111
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

10000014306

## בעלי עניין

### מבקש

מועצה אזורית חבל מודיעין

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101761, דרך בגין 125 תל אביב-יפו

### עורך

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

### כתובת: שילת

גוש וחלקה: גוש: 5635 חלקה: 15 מגרש: 2021

תוכניות: גז/מק/159/9, תמ"א 10/ד/10

יעוד: בנייני ציבור

שימושים: מגרש ספורט תאור הבקשה: בנייה חדשה

### מהות הבקשה

היתר עבור מגרש ספורט (קיים ללא היתר) + קירוי + התקנת מערכת סולרית של 200 קילוואט.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגרש ספורט	2,119.00					
	סה"כ	2,119.00					
	סה"כ שטח מבוקש	2,119.00 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	2,119.00 מ"ר (מבוקש)					

### בדיקת מהנדס הועדה

#### המלצת המהנדסת:

לאשר את הבקשה הכוללת קירוי ומערכת סולרית בכפוף להשלמת גליון דרישות ובכפוף לאישור תשריט החלוקה.

### החלטות

לאשר את הבקשה הכוללת קירוי ומערכת סולרית בכפוף להשלמת גליון דרישות ובכפוף לאישור תשריט החלוקה.

לא הושלם	- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתימה ע"ג הבקשה) מבוקשת מערכת פוטוולטאית
לא הושלם	- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד (טופס 9) (יש להגיש מסמכים חתומים בחתימה מקורית).
לא הושלם	- יועץ קרקע הכולל הנחיות ביסוס
לא הושלם	- יועץ בטיחות
לא הושלם	- אישור ועד האגודה
לא הושלם	- אישור חברת החשמל.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המספר בקשה נוקווית ללא חסות: 20210003

- אישור תשריט החלוקה		לא הושלם
- אישור העדר סנוור ע"י יועץ חשמל.		לא הושלם
- יועץ קרינה על פי דרישה של איכות הסביבה		לא הושלם





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 9	בקשה להיתר: 20200422	תיק בניין: 309005700
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

9340547810

## בעלי עניין

### מבקש

מנוחה טביב, ת.ז. 055714893

### בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

### עורך

ליברמן שמואל, ת.ז. 25041146, אדם הכהן 12 תל אביב-יפו

## כתובת:

טירת-יהודה, 57

## גוש וחלקה:

גוש: 4688 חלקה: 61 מגרש: 57

## תוכניות:

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

## יעוד:

מגורים חקלאים

שטח מגרש: 11230.00 מ"ר

## שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: בניה חדשה

## מהות הבקשה

הריסת בית קיים ובניית בית חדש + הריסות והקלה.

## פרוט הפרסום:

הקלה לכניסה חיצונית נוספת לקומת מרתף.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף - בית לבעל משק	4.06		87.59			
	קומת קרקע - בית לבעל המ	171.98		31.62			
	סה"כ	176.04		119.21			
	סה"כ שטח מבוקש	295.25 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	295.25 מ"ר (מבוקש)					

## בדיקת מהנדס הועדה

### המלצת המהנדסת:

ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה וזכויות הבניה הינם בהתאם לתכניות החלות. לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

## החלטות

ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה וזכויות הבניה הינם בהתאם לתכניות החלות. לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

## תאריך השלמה סטטוס

## תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר.		לא הושלם
- חתימת ועד המושב.		לא הושלם
- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המספר ביקשה לחוקר - 20200421

- 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	
- 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 כולל התחייבות על אחריות לפתרון הביוב במרתף.	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	לא הושלם	
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	24/02/2021	הושלם



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 10	בקשה להיתר: 20200468	תיק בניין: 312010800
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

3854213564

## בעלי עניין

### מבקש

ארז גרוס, ת.ז. 042080093

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101761, דרך בגין 125 תל אביב-יפו

### עורך

פרנקל נירית, אחר 25174632, 40500 ת.ד. 247 אבן יהודה

### כתובת:

מזור, 108, מזור, 1

### גוש וחלקה:

גוש: 7248 חלקה: 109 מגרש: 108

### תוכניות:

גז/במ/2/92

### יעוד:

מגורים

### שימושים:

מגורים

שטח מגרש: 506.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה+הריסה

## מהות הבקשה

הריסת בית קיים ובניית בית מגורים חד משפחתי הכולל קומת מרתף, פרגולות, גדרות והקלות.

## פרוט הפרסום:

הקלה בגובה חלונות מרתף - 0.60 מ' במקום 0.40 מ' המותרים ע"פ הוראות התכנית. הקלה במיקום החניות שלא ע"פ תכנית הפיתוח המאושרת.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מגורים			49.99			
	מגורים	115.88					
1.00	מגורים	103.73					
		219.61		49.99			
סה"כ		269.60 מ"ר (עיקרי ושירות)					
סה"כ שטח מבוקש		269.60 מ"ר (מבוקש)					
סה"כ שטח							

## בדיקת מהנדס הועדה

### המלצת המהנדסת:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות יובהר כי בעתיד לא ניתן יהיה לקרות את החניה בפרגולה מעבר ל-40% בתוך קו בנין. כמו כן יש לבטל את עמודי הבטון התומכים בפרגולה והקורה ההקפית מחוץ לקו בנין ולתכנן עמודי פרגולה מחומר קל.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות יובהר כי בעתיד לא ניתן יהיה לקרות את החניה בפרגולה מעבר ל-40% בתוך קו בנין. כמו כן יש לבטל את עמודי הבטון התומכים בפרגולה והקורה ההקפית מחוץ לקו בנין ולתכנן עמודי פרגולה מחומר קל עד 40% מקו בנין.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המס'ר בהחלטת הוועדה: 20100468

### תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר.		לא הושלם
- חתימת ועד המושב.		לא הושלם
- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.		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
- 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		לא הושלם



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 11	בקשה להיתר: 20190262	תיק בניין: 305000301
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

5203628416

## בעלי עניין

### מבקש

ידגר ויקטור, ת.ז. 58641788

ידגר סמדר, ת.ז. 027115674

### בעל הנכס

ר.מ.י, דרך מנחם בגין 125 ת"א

### עורך

אודי רוז, אחר 024083883, בן שמן 7311500 דרך הרימון 50, 086900086

## כתובת:

גבעת-כח, 3 כניסה 1

## גוש וחלקה:

גוש: 7303 חלקה: 4 מגרש: 3

## תוכניות:

גז/1000, גז/518, גז/518/א, גז/518/ב, גז/518/ג, משמ/157

## יעוד:

מגורים חקלאים

## שימושים:

מגורים+מבני משק+פל"ח

תאור הבקשה: פל"ח - מבנים לאירוח כפרי

## מהות הבקשה

הבקשה כוללת: הקמת 4 מבנים צמודים לאירוח כפרי במסגרת פל"ח, הריסת מסלעה והקלה.

## פרוט הפרסום:

הקלה בגובה מבנה לפל"ח, מבוקש 4.00 מ' במקום 3.50 מ' המותרים.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	פל"ח מבנים לאירוח כפרי	160.00					
	סה"כ	160.00					
	סה"כ שטח מבוקש	160.00 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	160.00 מ"ר (מבוקש)					

## מתנגדים

- נצח שמע, גבעת כ"ח

## בדיקת מהנדס הועדה

## החלטות

לאחר שמיעת הצדדים הוחלט לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה כפוף לביצוע גליון דרישות. הועדה המקומית ערה למצוקת התושבים אשר מבקשים להביא פרנסה לביתם וכאשר זו בדיוק הייתה מטרת תכנית הפל"ח כשאפשרה לפני שנים רבות.

ביחס לטענות בדבר אישור משרד התיירות ואיפיון היישוב- הטענה לא נכונה עובדתית לאור אישור משרד התיירות מיום 25.1.2017.

ביחס לטענה בדבר חריגות מהוראת סעיף 24 לתקנון גז/1000- הטענה לא נכונה עובדתית. תחום המגורים של מבקש ההיתר הוא למעלה מ- 2 דונם וממילא מותרת הקמת 4 יח'. כמו כן המבנים המוצעים שומרים על המרווחים והמרחקים הנדרשים בדין.

ביחס לטענה בדבר פגיעה באופי היישוב - הטענה לא נכונה עובדתית, וראה בין היתר פירוט במכתב משרד התיירות, והדבר אף תואם את תכנית המתאר המתהווה של המועצה האזורית חבל מודיעין.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה לחידור: 20190363

ביחס לטענות בדבר מטרדי תנועה ורעש: לנחלות יש כניסות נפרדות וכלל לא ברור מהם מטרדי התנועה עליהם מלין המתנגד. כמו כן מבני הפל"ח המוצעים רחוקים בכ- 100 מ' מבית המגורים של המתנגד ולכן לא ברורה הטענה בדבר מטרדי הרעש. בכל הנוגע להצדקה התכנונית למתן ההקלה הרי שהנושא נבחן וגורמי הועדה סבורים כי מתן ההקלה מ-3.5 מ' ל-4 מ' נדרש לשם תכנון פנימי מיטבי לצימרים תוך הרחבת החלל הפנימי ועיצוב יוקרתי ומודרני.

### תאריך השלמה סטטוס

### תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)		לא הושלם
- התייחסות ועד המושב.		לא הושלם
- חתימה/אישור מועצה		לא הושלם
- אישור משרד התיירות ע"ג הבקשה להיתר.		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
- יועץ תנועה לכניסה לנחלה מול צומת.		לא הושלם
- תצהיר חתום ע"י המבקש על אי שימוש במבנה הפל"ח למטרת מגורים שיומצא ע"י הוועדה.		לא הושלם
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה		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
- הגשת אשור לשכת הבריאות.		לא הושלם
- אישור תשלום היטל ביוב		לא הושלם
- חתימה על כתב התחייבות/שפוי שנוסח ע"י היועץ המשפטי של הועדה.		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 בהתאם לחוק		לא הושלם
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.	02/03/2021	הושלם



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 12	בקשה להיתר: 20210091	תיק בניין: 314002601
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

בארות יצחק אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, ח.פ. 570003038

### בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

### עורך

אבנר הורביץ, אחר 028831915, 83815 באר טוביה

### כתובת:

בארות-יצחק, 26 כניסה 1

### גוש וחלקה:

גוש: 7286 חלקות: 16, 26

### תוכניות:

גז/מק/29/440, גז/12/440, גז/ש/351, משמ/37/גז

### יעוד:

מבני משק

### תאור הבקשה:

תכנית שינויים

### מהות הבקשה

בקשה לשינויים מהיתר מס' 20160189:

שינוי בגודל מבנה לרפת ומכון חליבה, שינוי בגודל פתחיו, הגבהת גובה הגג, ביטול מדרגות פנימיות והקמתן בחזית הדרומית.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מכון חליבה	958.60	-24.40	19.90			
3.05	אחסנה	181.00					
	סה"כ	1,139.60	-24.40	19.90			
	סה"כ שטח מבוקש	-24.40 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	1,135.10 מ"ר (קיים ומבוקש)					

### בדיקת מהנדס הועדה

### המלצת המהנדסת:

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

### החלטות

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)		

בבקשה זו השטח הוקטן, אישור רמ"י מתאריך: 28/12/16 הומצא לוועדה בתאריך: 2/1/17



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

החשף בהצעה ולגורר - 01/02/2021

לא הושלם		- חתימת ועד האגודה.
לא הושלם		- חתימה/אישור מועצה
לא הושלם		- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
לא הושלם		- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
		- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י.

אישור פטור מתאריך: 13/6/17

לא הושלם		- תשלום אגרות בניה בהתאם לחוק
----------	--	-------------------------------





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 13	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210083\1	תיק בניין: 308012112
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

10000018415

## בעלי עניין

### מבקש

אגודה שיתופית מושב חדיד, ת.ז. 570013722

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז, ת.ז. 500101761, דרך בגין 125 תל אביב-יפו

### עורך

הדסה אמזל, ת.ז. 300381456, אברבנאל 42 בני ברק, 050-4115071

### כתובת:

### חדיד

### גוש וחלקה:

גוש: 5723 חלקה: 34

### תוכניות:

משמ/31, גז/410, גז/410 ב

### יעוד:

בנייני ציבור

### שימושים:

בנייני ציבור

תאור הבקשה: בניה חדשה

## מהות הבקשה

היתר בניה לבית כנסת קיים ללא היתר, תוספת בניה וממ"מ + הריסה, תכנית פיתוח שטח ותכנית בינוי.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	בית כנסת	155.31		24.40			
	סה"כ	155.31		24.40			
	סה"כ שטח מבוקש	179.71 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	179.71 מ"ר (מבוקש)					

## בדיקת מהנדס הועדה

### המלצת המהנדסת:

מדובר בהכשרה בדיעבד של מבנה בית כנסת קיים. מיקום המבנה המבוקש הינו בסמיכות לגבול מגרש 27 א' במרחקים משתנים. ממליצה לאשר את הבקשה ואת תכנית הבינוי והפיתוח בכפוף להשלמת גליון דרישות -בתכנית הבינוי תסומן העמדת המבנה, המבנה בצידו הדרומי יהיה אטום לחלוטין (ללא דלתות וחלונות) -בצידו הדרומי של המבנה ישתלו צמחיה ועצים. -אבקש בדיקה אקוסטית למניעת הרעש. -החלק החורג למגרש 27 א' יהרס באופן מיידי. -המצאת כתב שיפוי חתום לטובת הועדה.

## החלטות

מדובר בהכשרה בדיעבד של מבנה בית כנסת קיים. מיקום המבנה המבוקש הינו בסמיכות לגבול מגרש 27 א' במרחקים משתנים. לאשר את הבקשה ואת תכנית הבינוי והפיתוח בכפוף להשלמת גליון דרישות -בתכנית הבינוי תסומן העמדת המבנה, המבנה בצידו הדרומי יהיה אטום לחלוטין (ללא דלתות וחלונות) -בצידו הדרומי של המבנה ישתלו צמחיה ועצים. -אבקש בדיקה אקוסטית למניעת הרעש. -החלק החורג למגרש 27 א' יהרס באופן מיידי. -המצאת כתב שיפוי חתום לטובת הועדה.

לא הושלם	- אישור / פטור הג"א.
----------	----------------------



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המסמך נקרא והתקבל כולל הקלות: 2021003341

לא הושלם		- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד (טופס 9) ויש להגיש מסמכים חתומים בחתימה מקורית).
לא הושלם		- יועץ קרקע הכולל הנחיות ביסוס
לא הושלם		- חתימת המושב ע"ג הבקשה להיתר בניה
לא הושלם		- חתימת מועצה ע"ג הבקשה להיתר בניה
לא הושלם		- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
לא הושלם		- דרישה לחתימת מורשה נגישות מתו"ס שהתיעץ עם מורשה נגישות שרות. (שם + מס' רישיון).
לא הושלם		- הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.
לא הושלם		- עפ"י סעיף 21 א' יש להפקיד ערבות אוטונומית לטובת מוא"ז חבל מודיעין ע"ס 10,000 ש"ח לביצוע תנאי היתר להוספה/שינוי בבנין קיים עפ"י תקנות התכנון והבניה, סעיף 21 א' בגובה פי עשרה משיעור האגרה.
לא הושלם		- הסכם התקשרות מקורי עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פי דרישות התקן (מערכ' שרברבות, בטונים, ממ"ד וכו')
לא הושלם		- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.
לא הושלם		- פתרון - מי נגר עילי
לא הושלם		- היטל השבחה - יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
לא הושלם		- הגשת אישור לשכת הבריאות (כולל תכנית סניטרית).
לא הושלם		- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתימה ע"ג הבקשה)
לא הושלם		- חתימה על כתב התחייבות/שפוי שנוסח ע"י היועץ המשפטי של הועדה.
לא הושלם		- המצאת חו"ד יועץ אקוסטי לעניין התאמת המיגון האקוסטי.
לא הושלם		- הריסת חלק מהמבנה החורג מגבול המגרש.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 14	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210009\2	תיק בניין: 314001403
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

8331236097-2

### בעלי עניין

#### מבקש

בארות יצחק קבוצת הפועל המזרחי, ת.ז. 570003038

#### עורך

גדעון גררה, ת.ז. 055912257, הזמיר 12 באר יעקב, 703000, 050-3633790

#### כתובת:

בארות-יצחק 14 כניסה 3

#### גוש וחלקה:

גוש: 7286 חלקה: 36 מגרש: (חלק)

#### תוכניות:

גז/מק/31, גז/מק/30, גז/מק/25

#### יעוד:

אחסנה

שטח מגרש: 2660.00 מ"ר

#### שימושים:

מפעל בטון

תאור הבקשה: תוספת שימוש

### מהות הבקשה

היתר למבנים בשטח 183.3 מ"ר ושימוש חורג למפעל בטון (קיים) + הריסות.

### פרוט הפרסום:

שימוש חורג מאחסנה למפעל בטון בשטח מגרש של: 2660 מ"ר ומבנים בשטח של: 183.3 מ"ר.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מפעל בטון	183.30					
		183.30					
	סה"כ	183.30 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח מבוקש	183.30 מ"ר (מבוקש)					
	סה"כ שטח						

### בדיקת מהנדס הועדה

#### המלצת המהנדסת:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל: 3.5 שנים החל מתאריך תפוגת ההיתר הקיים (29/11/2021) דהיינו עד לתאריך 29/05/2025, כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

### החלטות

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל: 3.5 שנים החל מתאריך תפוגת ההיתר הקיים (29/11/2021) דהיינו עד לתאריך 29/05/2025, כפוף לביצוע התנאים הנדרשים.

לא הושלם	- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתימה ע"ג הבקשה)
לא הושלם	- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
לא הושלם	- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד (טופס 9) ניש להגיש מסמכים חתומים בחתימה מקורית).
לא הושלם	- אישור / פטור הג"א.
לא הושלם	- חו"ד המשרד לאיכות הסביבה.
לא הושלם	- חו"ד לשכת הבריאות.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המסמך בנושא: מקומות כולל הקלות: 2021000992

לא הושלם		- היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 15	בקשה להיתר: 20200432	תיק בניין: 320014500
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 20210003 תאריך: 14/03/2021		

7312825852

### בעלי עניין

#### מבקש

סנס חלי, אחר 12100657

סנס חיים, ת.ז. 068277169

#### בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

#### עורך

רז דהאן אדריכלים בע"מ, אחר 514534601, מלר יוסף צבי 2 גדרה

### כתובת:

שילת, 145

### גוש וחלקה:

גוש: 5634 חלקה: 13 מגרש: 45

### תוכניות:

גז/159, גז/מק/24, גז/מק/9/159

### יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 1841.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים חקלאיים

תאור הבקשה:

הקמת מבנה חדש+תוספת שטחים

### מהות הבקשה

1. הקמת יחידת דיור לבן ממשיך + ממ"ד + פרגולה + משטחי חניה לא מקורים.
2. שינויים במבנה קיים בהיתר מס' 931107 ותוספת שטח במרתף תוספת פרגולה והריסות.

### פרוט הפרסום:

1. הקלה במסגרת 10% המותרים בקו בניין צידי מזרחי 4.50 מ' במקום 5.0 מ' המותרים.
2. הקלה במסגרת 10% המותרים בקו בניין צידי דרומי 4.50 מ' במקום 5.0 מ' המותרים.
3. הקלה במרחק בין שני מבנים בנחלה 3.0 מ' במקום 5.0 מ' המותרים.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.48	מגורים לבעל המשק	18.18		55.08		-16.20	
	מגורים לבעל המשק	159.15		47.13			
	מגורים לבן ממשיך	150.89		12.23			
	פרגולה					49.64	
	סה"כ	159.15		114.44		-16.20	
	סה"כ שטח מבוקש	152.87 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח	426.46 מ"ר (קיים ומבוקש)					

### בדיקת מהנדס הועדה

#### המלצת המהנדסת:

ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה, לאשר את הבקשה ואת ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות ובתנאי החזרת השימוש בקומת המרתף מקליניקה לשימוש שטחי שרות ע"פ היתר מס' 931107.

### החלטות

ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה, לאשר את הבקשה ואת ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות ובתנאי החזרת השימוש בקומת המרתף מקליניקה ומגורים לשימוש שטחי שרות ע"פ היתר מס' 931107.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המסמך בקשה להיתור: 202100432

## תאריך השלמה סטטוס

## תנאים להוצאת היתר:

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- 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		- החזרת שימוש במרתף כמחסן ע"פ היתר מס' 931107.
לא הושלם		- ע"פ סעיף 70. (א) בהיתר בנייה להוספה לבניין קיים, שינוי או תיקונו יפקיד בעל ההיתר אצל הוועדה המקומית ערבות ע"ס 40,000 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		- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
לא הושלם		- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
לא הושלם		- הגשת אישור רשות העתיקות.
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	15/12/2020	- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

ועדה מקומית "חבל מודיעין"  
**שמעון סוסן**  
יו"ר הועדה  
שמעון סוסן  
יו"ר ועדה

נטלי טרנופולסקי  
מהנדסת הועדה לתכנון ובניה  
חבל מודיעין  
נטלי טרנופולסקי  
מהנדסת הועדה

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת משנה בישיבתה מס' 20210003 בתאריך 14/03/2021.  
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.