www.shiludrik.com

עיריית מודיעין מכבים רעות
MUNICIPALITY OF MODI'IN MACCABIM RE'UT

מודיעין מכבים רעות

נספח ב'

גוש:	5682	חלקה:	6
מתחם:		מגרש:	118
תיק בניין:	1739	יח"ד בהיתר:	1
מס' בקשה:			

הנדון: **החתמת בעלי זכויות להסכמה לביצוע עבודות הטעונות היתר בניה**

פרטי המבקש:

שם:	בריף הייזל	מען:	נחל צופר 27	מס' זהות:	313763591

מהות בקשה: תוספת שטח עיקרי במפלס +0.00 ובמפלס +2.89

להלן חתימות בעלי הזכויות (בעלים או חוכרים) בבית המשותף, אשר נתנו את הסכמתם לבניה המבוקשת.
אנו, בעלי הזכויות בבית המשותף המצוי ברחוב נחל צופר מס' 27 במודיעין,
מצהירים כי ראינו את תוכניות הבניה אשר הוגשו לוועדה המקומית לתכנון ולבניה על ידי המבקש ואין לנו התנגדות לביצועם.

דירה מס'	שם	הזכות בנכס בעלות /חכירה	מס' זהות	חתימה	תאריך

אני הח"מ מצהיר ומאשר כי הרשימה הנ"ל היא רשימה מלאה של בעלי הזכויות בדירות בבית המשותף בו מצוי הנכס נשוא הבקשה, אשר נתנו את הסכמתם לבניה המבוקשת, וכי החתימות הנ"ל הינן חתימותיהם הנכונות של האנשים ששמותיהם נקובים לצידן.

להלן פרטי בעלי הזכויות בבית המשותף אשר לא נתנו את הסכמתם לבניה המבוקשת:

דירה מס'	שם	הזכות בנכס בעלות /חכירה	מס' זהות

אגף הנדסה טל' 08-9726058 פקס 08-97261841

WWW.MODIIN.MUNI.IL

עיריית מודיעין מכבים רעות - ת.ד 1. מודיעין 71710 - טל': 08-9726000
MUNICIPALITY OF MODI'IN MACCABIM RE'UT - P.O.B 1, MODI'IN 71710.ISRAEL - TEL.972-8-9726000

תכנית: 420-0480269 הופק בתאריך 15/04/2018 12:47:11 נספח הצעות לתוכן היתרי בניה נספח ב'

עיריית מודיעין מכבים רעות
MUNICIPALITY OF MODI'IN MACCABIM RE'UT

מודיעין מכבים רעות

ידוע לי כי הצהרתי והודעתי זו מהווה תנאי לדיון הועדה המקומית בבקשתי הנ"ל.
אם יתברר שאין הצהרתי זו נכונה, כולה או מקצתה, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

תאריך: ____________ חתימה: ____________________

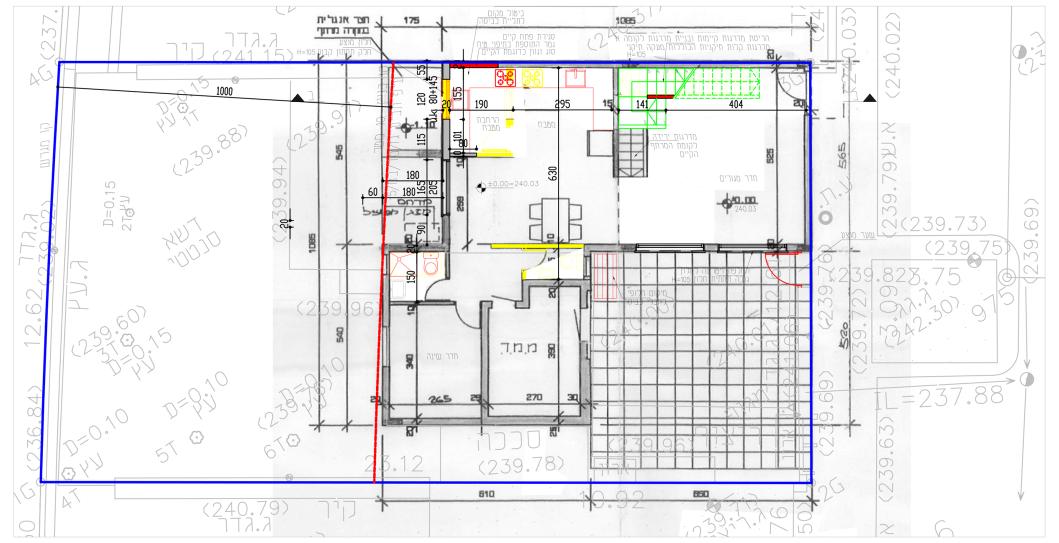
סעיף 249 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965:
(א) המוסר ידיעה למוסד תכנון, למכון בקרה או לממלא תפקיד לפי חוק זה, שהיא ידיעה כוזבת או מטעה, דינו – מאסר שנתיים; לעניין סעיף זה, "ממלא תפקיד לפי חוק זה" – לרבות חבר מוסד תכנון, נושא משרה, יועץ משפטי, עובד או נציג בעל דעה מייעצת במוסד תכנון, יועץ למוסד תכנון, חוקר, שמאי מכריע, עובד מכון בקרה או מפקח.
(ב) הורשע אדם בעבירה לפי סעיף קטן (א), רשאי בית המשפט לבטל את האישור או ההיתר שהושג על ידי מסירת הידיעה הכוזבת או המטעה שבשלה הורשע, ולקבוע כי יראו את התכנית או ההוראה שאושרו או העבודה או השימוש שלגביהם ניתן ההיתר, כאילו בוצעו בלא אישור או בלא היתר, לפי העניין.

יש לשתול המסמך החתום בתשריט הבקשה להיתר טרם הגשתו במערכת רישוי זמין

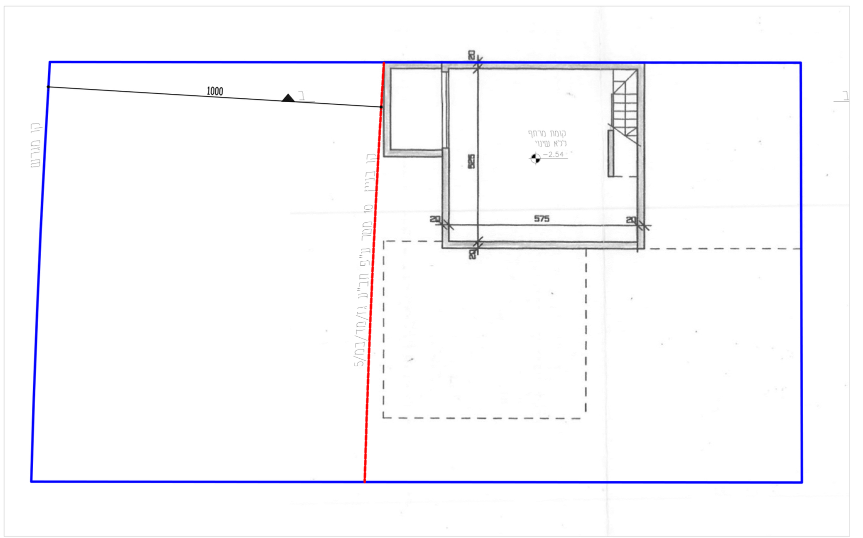
אגף הנדסה טל' 08-9726058 פקס 08-97261841

WWW.MODIIN.MUNI.IL

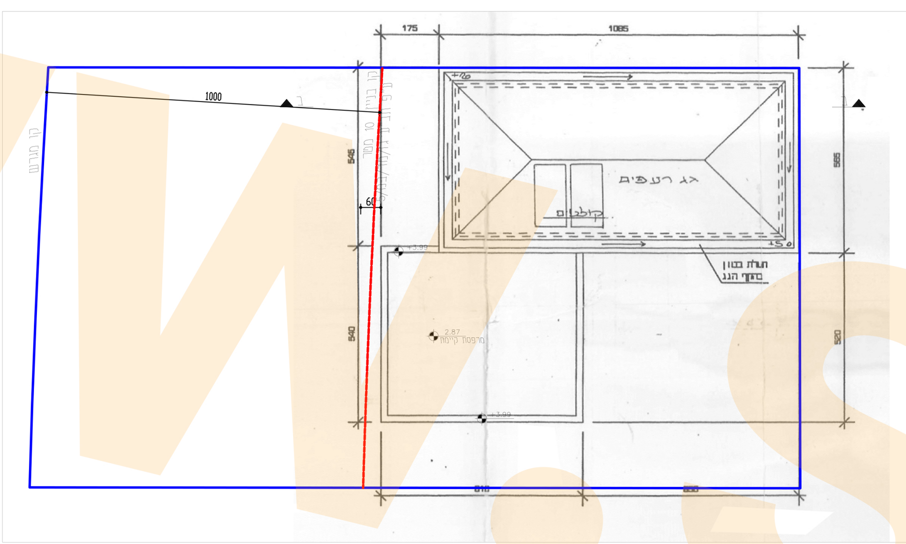
עיריית מודיעין מכבים רעות - ת.ד 1. מודיעין 71710 - טל': 08-9726000
MUNICIPALITY OF MODI'IN MACCABIM RE'UT - P.O.B 1, MODI'IN 71710.ISRAEL - TEL.972-8-9726000



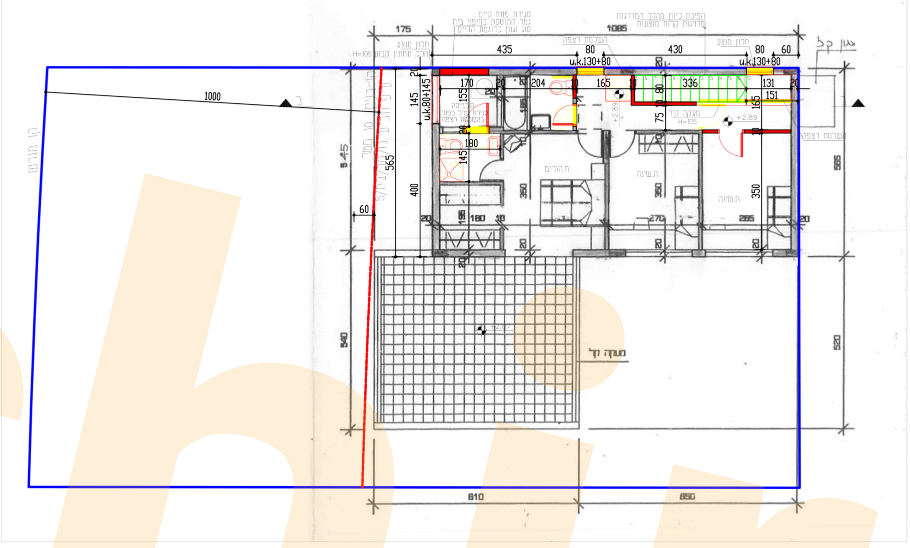
תכנית קומה קרקע
קנ"מ 1:100



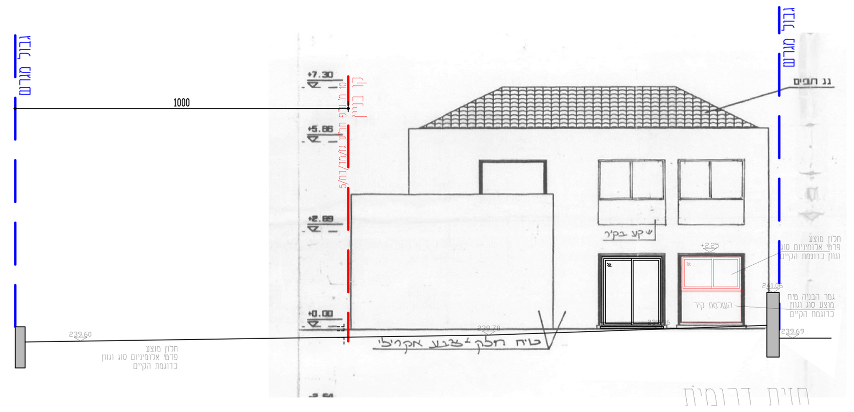
תכנית קומה מרתף
קנ"מ 1:100



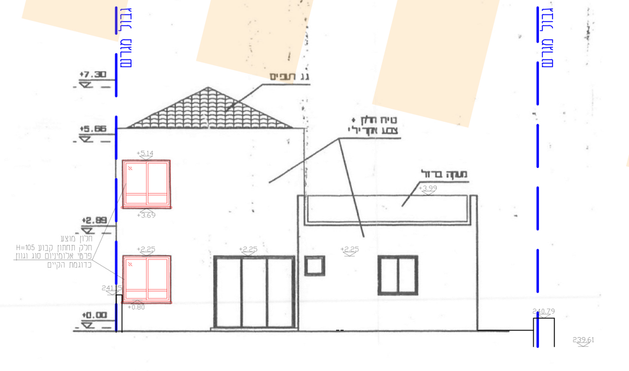
תכנית קומת הגג
קנ"מ 1:100



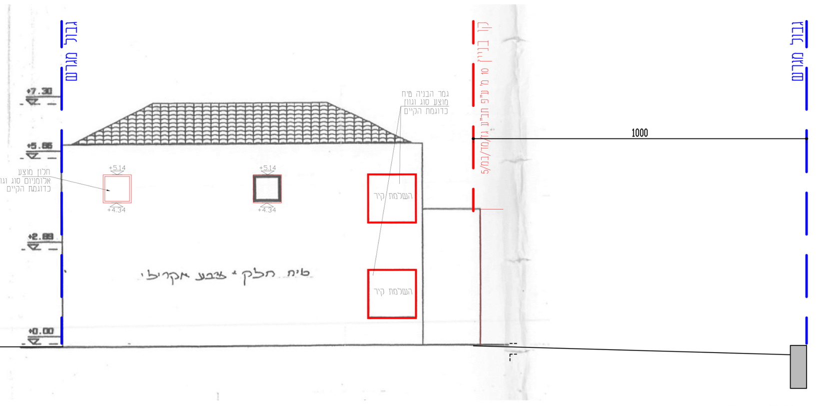
תכנית קומה עליונה
קנ"מ 1:100



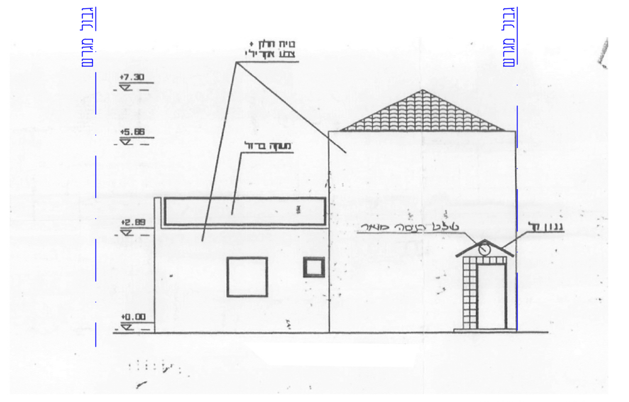
חזית דרומית
קנ"מ 1:100



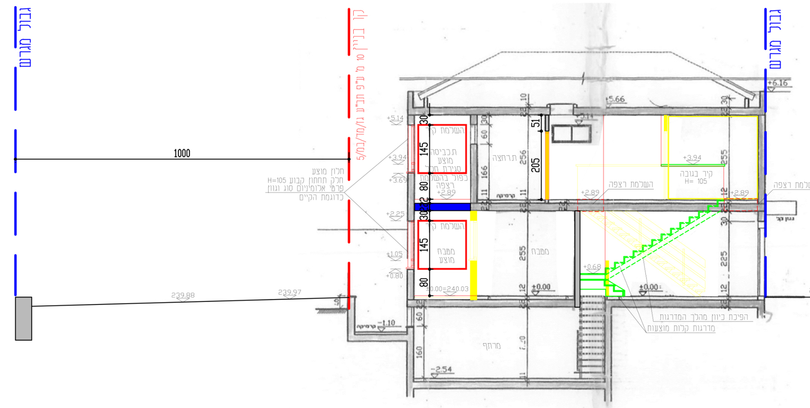
חזית מערבית
קנ"מ 1:100



חזית צפונית
קנ"מ 1:100

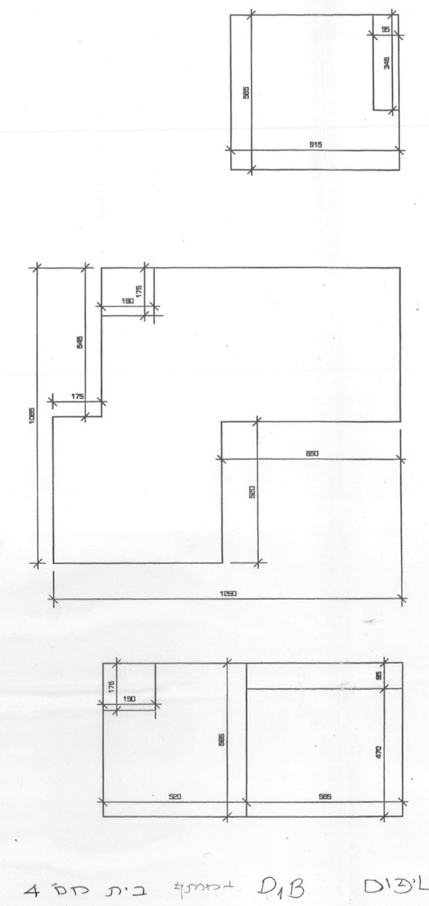


חזית מזרחית
קנ"מ 1:100



חתך ב-ב
קנ"מ 1:100

חישוב שטח קיים



חישוב שטחים:

מרתף:
34.7 = 5.65 X 6.15
הורדה:
3.3 = 0.95 X 3.45
סה"כ מרתף 31.4 מ"ר

קומה תחתונה:
136.7 = 12.60 X 10.85
הורדות:
33.8 = 5.20 X 6.50
9.5 = 1.75 X 5.45
3.3 = 1.75 X 1.90
ממ"ד 7.0 53.6
סה"כ לחישוב: 83.1 מ"ר

קומה עליונה:
29.4 = 5.20 X 5.65
הורדה:
3.3 = 1.75 X 1.90
26.1 מ"ר
תוספת:
26.6 = 5.65 X 4.70
סה"כ קומה: 52.7 מ"ר

טבלת בדיקת התאמה לסעיף 62א(א1) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה

מס' מגרש	תכנית תחולה במקום שאושרה ע"י הועדה המחוזית	סה"כ זכויות בניה שאושרו בתכנית	מס' יחידות דיור במגרש	בניין טיפוס ומס' קומות	סה"כ זכויות בניה שניתן להוסיף למגרש ע"פ סעיף 62א(א1) (60%)	סה"כ זכויות בניה שניתן להוסיף לכל דירה לפי סעיף 62א(א1) ע"פ חלקו היחסי של המבקש 16/100
118/15	גז/מד/במ/5	1,488.70	7	טיפוס 1D2	1488.7*60%= 893.22	893.22*16/100= 142.91

טבלת בדיקת התאמה לזכויות הבניה מתכנית 420-0480269

מס' מגרש	טיפוס	שטח הדירה הקיים: שטח עיקרי+שטח מחסן+שטח ממ"ד ע"פ היתר הבניה המקורי	זכויות הבניה שהתוספו לדירה מתכנית מפורטת אחרת	תוספת במתשור הדירה עד 25% משטח הדירה
118/15	צמוד קרקע 1D2	167.20+7.00= 174.2	0	174.20*25%= 43.55 מבוקש: 8.81

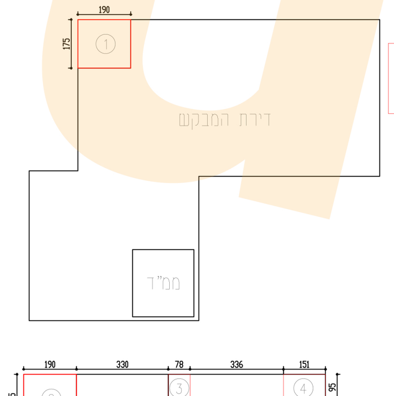
סה"כ שטח דירת המבקש
לחישוב זכויות במסגרת מד/מק/43:
שטח עיקרי 31.4+83.1+52.7=167.20
ממ"ד 7.00 מ"ר
167.20+7.00 = 174.20 מ"ר

חישוב שטח מוצע

קומת המרתף:

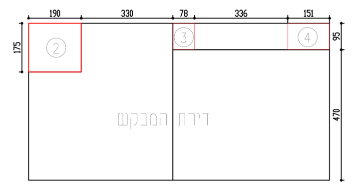
ללא שינוי בשטחים

קומת קרקע:



סה"כ שטח עיקרי מוצע:
① 1.90 X 1.75 = 3.32 מ"ר

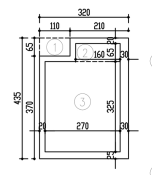
קומה א':



סה"כ שטח עיקרי מוצע:
② 1.90 X 1.75 = 3.32 מ"ר
③ 0.78 X 0.95 = 0.74 מ"ר
④ 1.51 X 0.95 = 1.43 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע בקומה א': 5.49 מ"ר

חישוב ממ"ד עפ"י חוק ההתגוננות



חישוב ממ"ד עם קירות:
מסגרת: 3.20 X 4.35 = 13.92 מ"ר
הורדה: ①1.10 X 0.65 = 0.71 מ"ר
סה"כ ממ"ד עם קירות: 13.92 − 0.71 = 13.21 מ"ר
חישוב ממ"ד ללא קירות:
②1.60 X 0.65 = 1.04 מ"ר
③2.70 X 3.25 = 8.77 מ"ר
סה"כ ממ"ד ללא קירות: 1.04 + 8.77 = 9.81 מ"ר
ההפרש: 13.21 − 9.81 = 3.40 מ"ר

חישוב השטח המותר ע"פ חוק ההתגוננות: 9 מ"ר
חישוב השטח המותר ע"פ ת.שטחים: 7 מ"ר

היתרה: 9.00 − 7.00 + 3.40 = 5.40 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 3.32 + 5.49 = 8.81 מ"ר

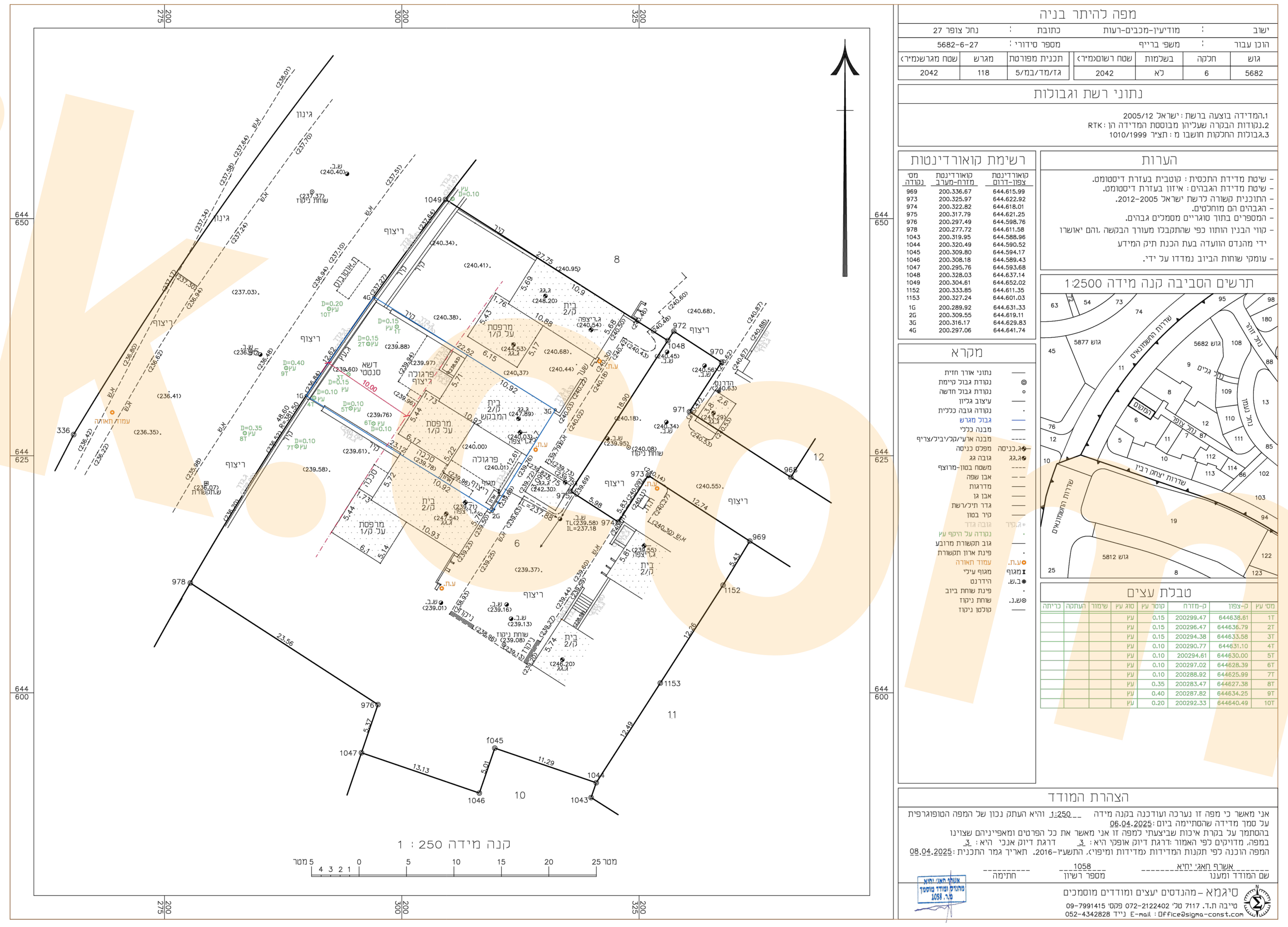
סה"כ שטח עיקרי מבוקש 8.81 מ"ר שמתוכם:
5.40 מ"ר שטח עיקרי מתוקף חוק ההתגוננות
3.41 מ"ר שטח עיקרי מ 25% מתוקף תב"ע מד/מק/43

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

טופס 1
תקנה 2(א)

ועדה מקומית לתכנון ובניה / רשות רישוי	מודיעין
מס' תיק בניין	1739
ישוב	מודיעין
שם הרחוב	נחל צופר
מס' בית	27
גוש	5682
חלקה	6
מגרש	118/15
התכניות החלות במקום	גז/מד/במ/5, מד/מק/43
המבקש	בריף הייזל 313763591, נחל צופר 27 מודיעין, 054-4972529
בעל הזכות בנכס	בריף הייזל 313763591, נחל צופר 27 מודיעין, 054-4972529
עורך הבקשה	כודריק שירי 036488963, ראל"ג יגאל ידין 3/6 מודיעין, 050-3332030
מתכנן שלד הבניין	בן סכמון שלומי 028827236, לאה אמנו 8/1 מודיעין, 052-8357457
תאור הבקשה	תוספת שטח עיקרי במפלס +0.00 ובמפלס +2.89, שינויים פנימיים בחזיתות המבנה ופתיחת שער בגדר.
שטח	שטח המגרש 2042 מ"ר; שטח הבניה הכולל המבוקש 8.81 מ"ר; % בניה 0.43%

מתוקף תכנית מד/מק/43 ניתנה תוספת של 43.55 מ"ר שהם 25% משטח הדירה
בבקשה זו מנוצל המבוקש 3.41 מ"ר מתוכם
מתוקף חוק ההתגוננות יתרת השטח המותרת לניצול 5.40 מ"ר
בבקשה זו מנוצל המבוקש 5.40 מ"ר מתוכם

פירוט הבקשה להקלה: חילוץ שטחי ממ"ד מתוקף חוק ההתגוננות

שמות עורכי הבקשה: שירי כודריק (עורך ראשי) 40941; שלומי בן סכמון 27646