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

מודיעין מכבים רעות

תכנית 420-0480269 15/04/2018 12:47:11 נספח תנאים למתן היתרי בניה נספח ב'

נספח ב'

גוש: 5818	חלקה: 57
מתחם:	מגרש: 73/1
תיק בניין: 612	יח"ד בהיתר: 8
מס' בקשה:	

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

פרטי המבקש:

שם: טמסוט ליאור מרדכי מען: אסתר המלכה 58/ב מודיעין מס' זהות: 034905810
טמסוט ליקול 066630500

מהות בקשה: סיפוח חניה מקורה לשטח עיקרי ותוספת מקום חניה חלופי במסגרת תב"ע מד/מק/43.

להלן חתימות בעלי הזכויות (בעלים או חוכרים) בבית המשותף , אשר נתנו את הסכמתם לבניה המבוקשת.

אנו, בעלי הזכויות בבית המשותף המצוי ברחוב אסתר המלכה מס' 58/ב 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:

תת חלקה	דירה מס'	שם	הזכות בנכס בעלות /חכירה	מס' זהות
		רשות הפיתוח		
1		כרמי גלעד ויפעת	חכירה	033499906
2		פרופר אייל ויפעת	חכירה	057986960
3		קפלן דוד לואיס וטיפני אליסה	בעלות	332396670
4		אפיללו סימונה ורפאל	חכירה	069993384
5		בן סמון אייל ואורן שגית	חכירה	025173782
6		טמסוט ליאור מרדכי וליקול	בעלות	034905810
7		ברזון יחיה וקורין	חכירה	032934168
8		בטיש הלוי דניה רחל והלוי שאול	בעלות	015536543

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

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

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: ____________________

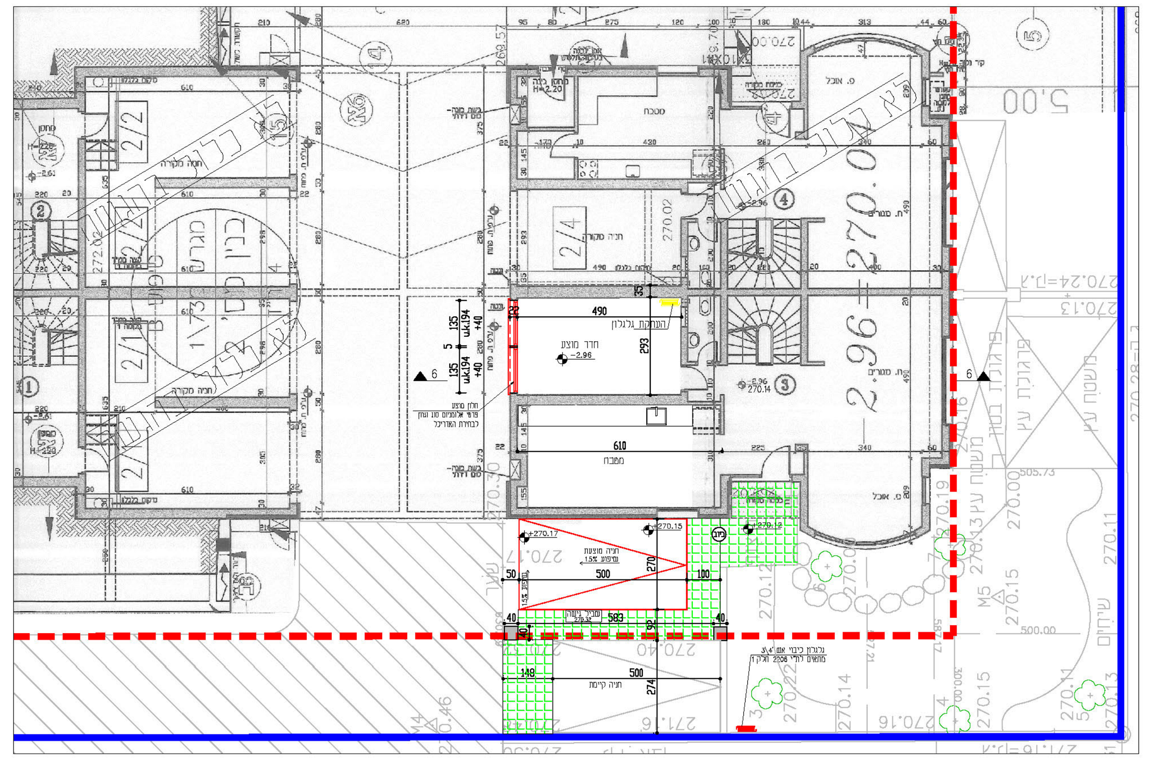
סעיף 249 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965:
(א) המוסר ידיעה למוסד תכנון, למכון בקרה או לממלא תפקיד לפי חוק זה, שהיא ידיעה כוזבת או מטעה, דינו – מאסר שנתיים; לעניין סעיף זה, "ממלא תפקיד לפי חוק זה" – לרבות חבר מוסד תכנון, נושא משרה, יועץ משפטי, עובד או נציג בעל דעה מייעצת במוסד תכנון, יועץ למוסד תכנון, 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

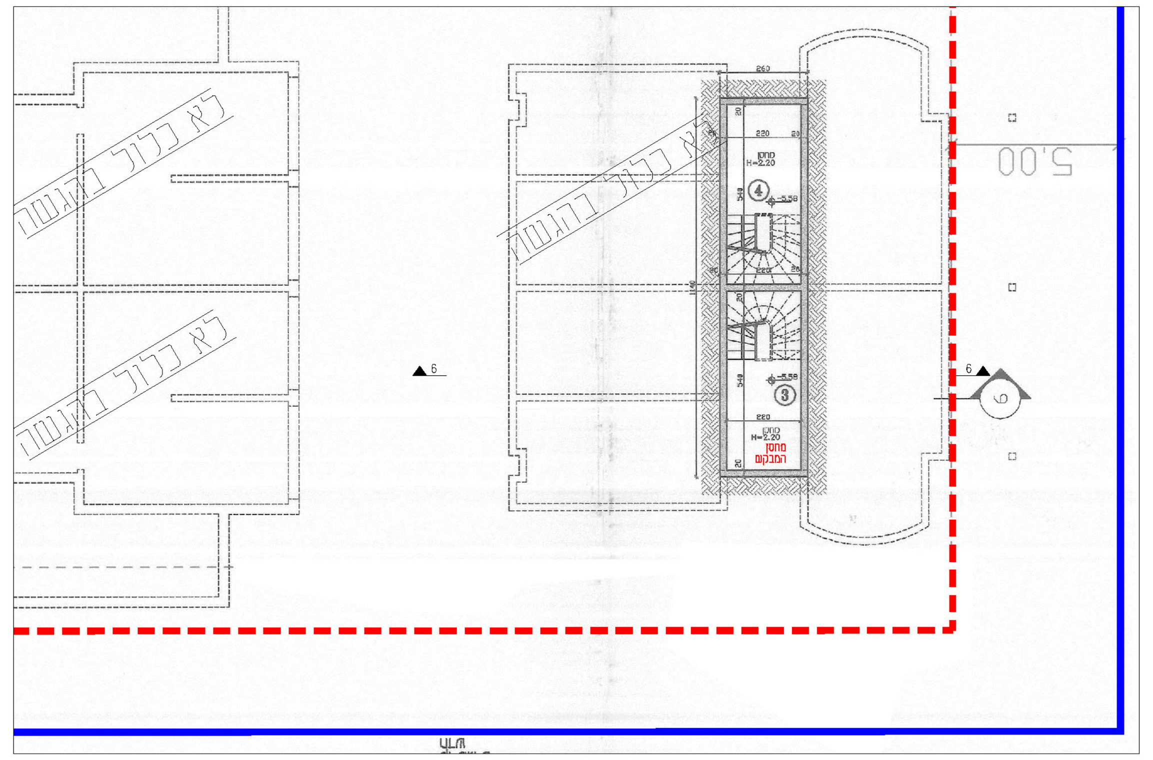
אגף הנדסה טל' 08-9726058 פקס 08-97261841

WWW.MODIIN.MUNI.IL

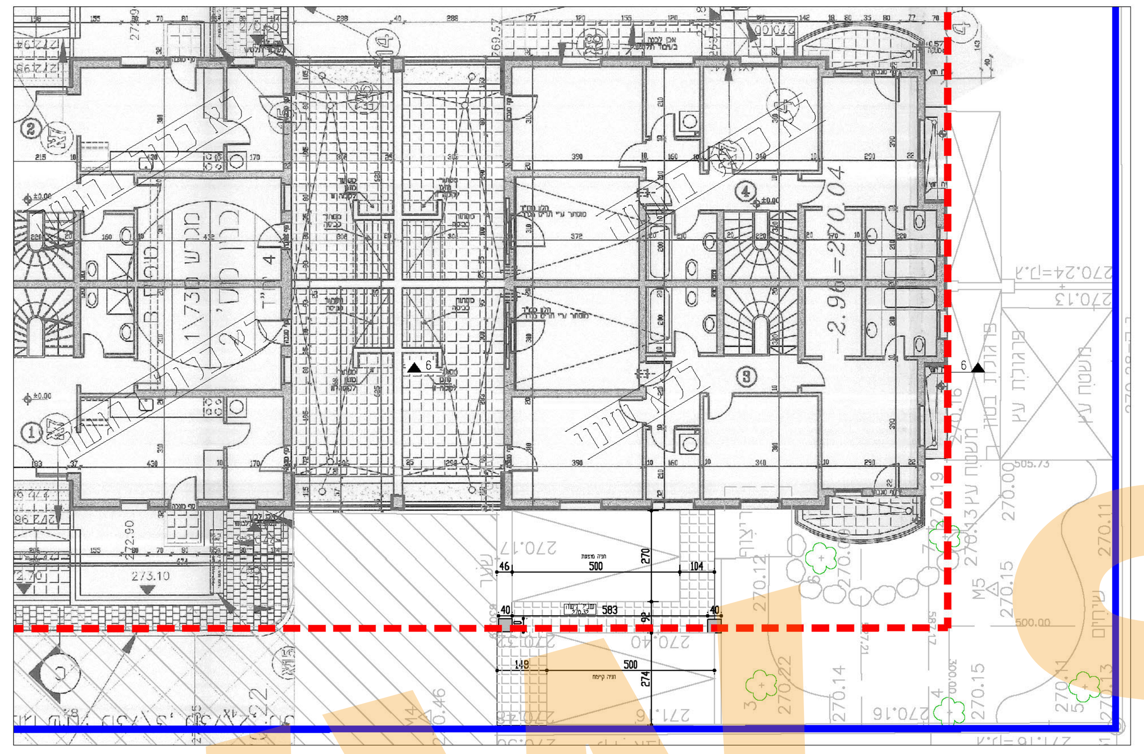
עיריית מודיעין מכבים רעות - ת.ד 1. מודיעין 71710 - טל': 08-9726000
MUNICIPALITY OF MODI'IN MACCABIM RE'UT - P.O.B 1, MODI'IN 71710.ISRAEL - TEL.972-8-9726000



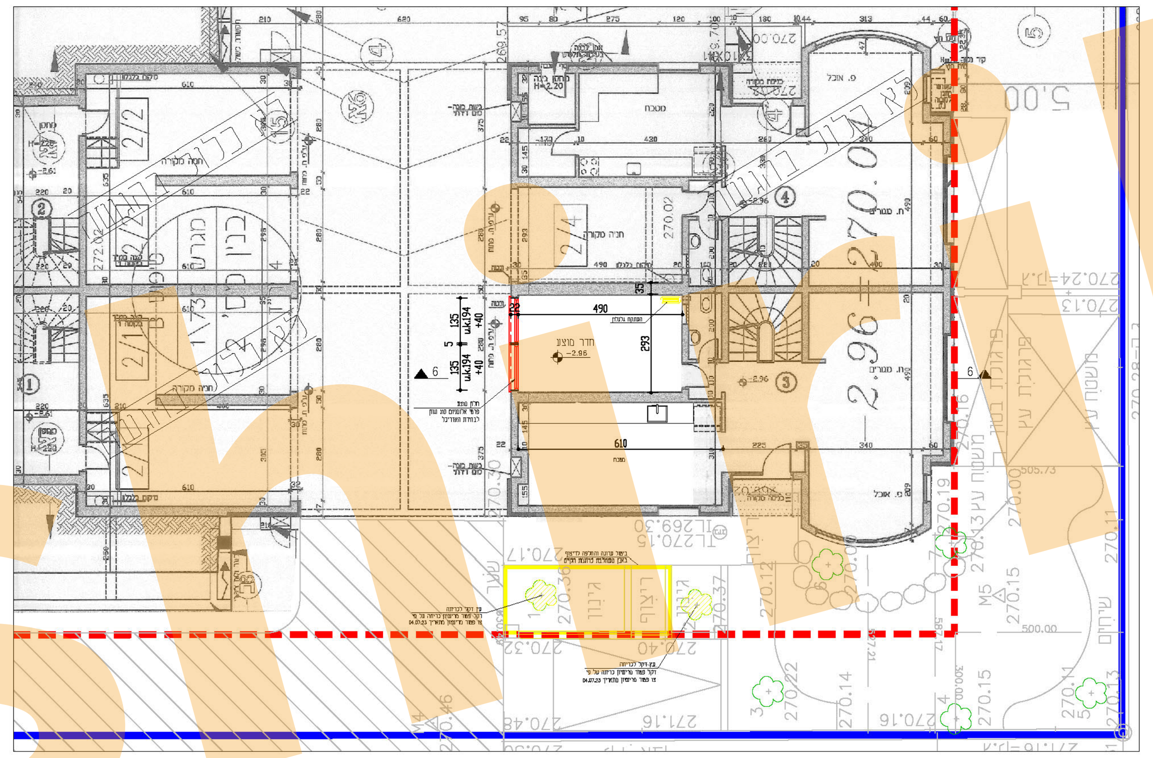
תכנית קומה -1
קנ"מ 1:100



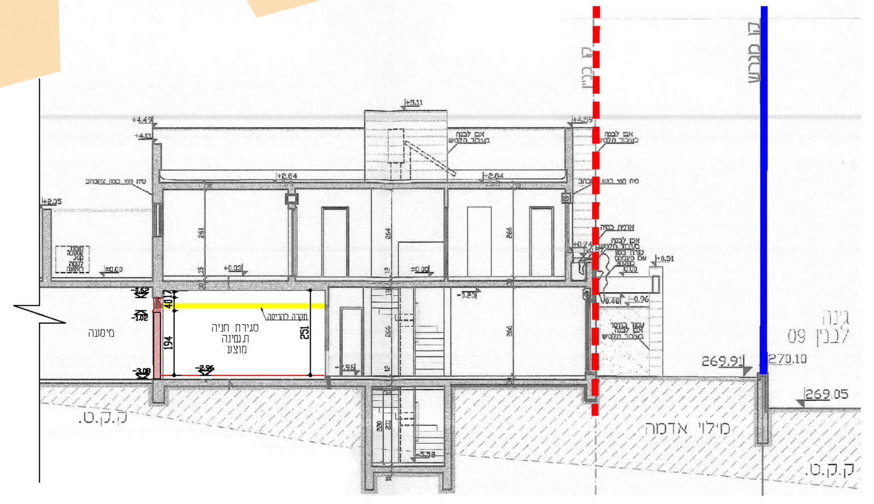
תכנית קומה -2
קנ"מ 1:100



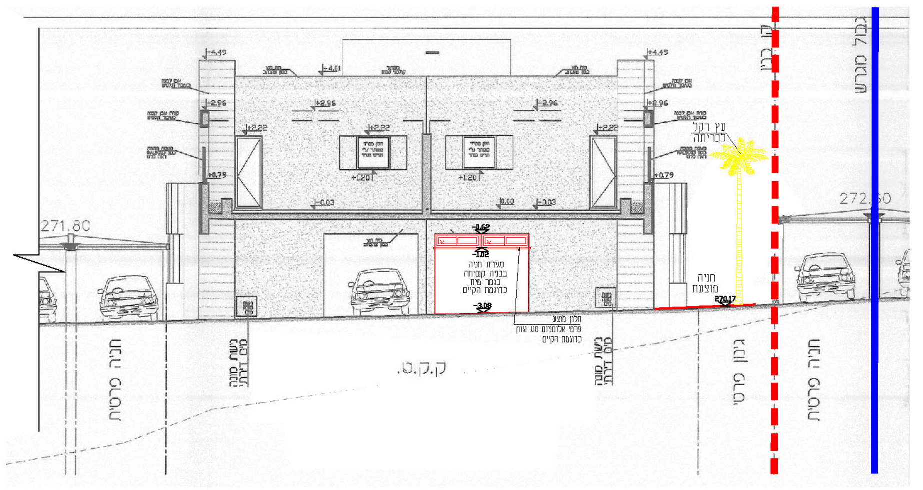
תכנית קומה +0.00
קנ"מ 1:100



תכנית קומה -1 הריסה פירוק
קנ"מ 1:100



חתך 6-6
קנ"מ 1:100



חזית צפונית
קנ"מ 1:100

חישוב שטחים:

בניין B
טיפוס דירה B2
דירה מס' 2
קומה b

מסגרת:

A) מסגרת a x b = 7.77 x 16.42 = 127.58
מסגרת X = A = 127.58

הורדות:

1) a x b = 0.95 x 9.82 = 9.33
2) חניה a x b = 3.30 x 5.22 = 17.23
3) 0.5 x a x b = 0.5 x 0.56 x 1.92 = 0.54
4) a x b = 2.45 x 0.70 = 1.71
5) a x b = 0.95 x 2.06 = 1.96
6) 0.5 x a x b = 0.5 x 0.56 x 1.92 = 0.54
7) חניה(מעבר) a x b = 6.82 x 3.08 = 21.01
8) a x b = 5.70 x 0.10 = 0.57
9) מחסן a x b = 1.92 x 2.07 = 3.97

סה"כ הורדות Y = 56.86
סה"כ שטח חניה: S = 2+7 = 38.23
סה"כ שטח מחסן: L = 9 = 3.97
סה"כ שטח חנה מקורה: 18.24

סה"כ שטח שרות Z = S+L+(B)= 42.21+18.24=60.45
סה"כ שטח עיקרי D = X − Y = 70.73
סה"כ שטח ברוטו E = Z + D = 112.93

בניין B
טיפוס דירה B2
דירה מס' 2
קומה 0

מסגרת:

A) מסגרת a x b = 6.82 x 13.34 = 90.98
מסגרת X = A = 90.98

הורדות:

1) ממ"ד a x b = 2.63 x 2.85 = 7.50
2) a x b = 0.40 x 3.60 = 1.44
3) a x b = 3.90 x 0.70 = 2.73
4) a x b = 2.10 x 2.20 = 4.62
5) a x b = 5.70 x 0.10 = 0.57

סה"כ הורדות Y = 15.86
סה"כ שטח ממ"ד: M = 1 = 7.50

סה"כ שטחי שרות Z = M= 7.50
סה"כ שטח עיקרי D = X − Y = 74.12
סה"כ שטח ברוטו E = Z + D = 81.61

בניין B
טיפוס דירה B2
דירה מס' 3.4
קומה M

מסגרת:

A) מסגרת a x b = 5.70 x 2.60 = 14.82
מסגרת X = A = 14.82

סה"כ שטח (מחסן)שרות: D = X − Y = 14.82
סה"כ שטח ברוטו E = Z + D = 14.82

סה"כ שטח דירת המבקש
לחישוב זכויות במסגרת מד/מק/43:
שטח עיקרי 144.85 מ"ר = 70.73 + 74.12
ממ"ד 7.5 מ"ר
מחסן 14.82 מ"ר
144.85 + 7.5 + 14.82 = 167.17 מ"ר

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

מס' מגרש	תכנית חלה במקום שאושרה ע"י הועדה המחוזית	סה"כ זכויות בניה שאשרו בתכנית	מס' יחידות דיור במגרש	בניין מטיפוס ומס' קומות	סה"כ זכויות בניה שניתן להוסיף למגרש ע"פ סעיף 62א (א1) (100%)	סה"כ זכויות בניה ליחידת הדיור שניתן להוסיף לפי סעיף 62א(א1) ע"פ חלקו היחסי של המבקש 78/666
73\1	מד/מב/6	1923.68	8	טיפוס B	1923.68*100%= 1923.68	1923.68*78/666= 225.29

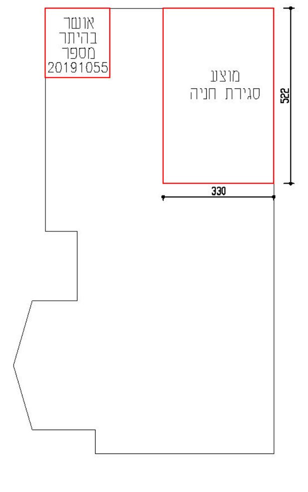
טבלת בדיקת התאמה לזכויות הבניה מתכנית 420-0480269

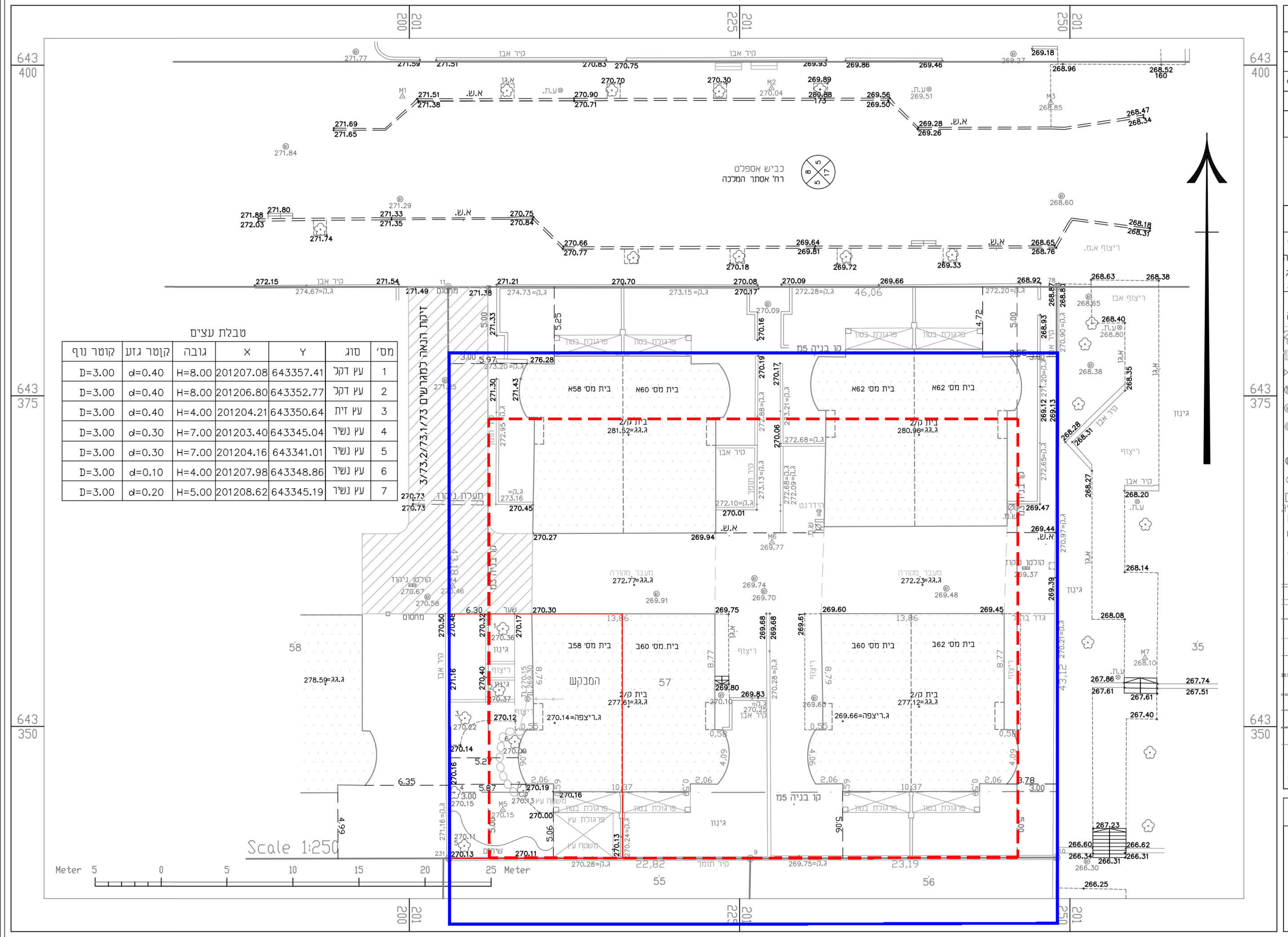
מס' מגרש	טיפוס	שטח הדירה הקיים: שטח עיקרי+שטח מחסן+שטח ממ"ד ע"פ היתר הבניה המקורי	זכויות הבניה שהתווספו לדירה מתכנית מפורטת אחרת	תוספת במישור הדירה עד 25% משטח הדירה	
73\1	טיפוס B	144.85+7.5+14.82= 167.17	0	167.17*25%=	
				מותר	41.79
				מבוקש	17.25

חישוב שטח מוצע במפלס -2.96:

סה"כ שטח מוצע: 17.23 מ"ר = 3.30 X 5.22

קומה -2 וקומה 0 ללא שינוי בשטחים





מפה להיתר בניה

ישוב :	מודיעין-מכבים-רעות	כתובת :	רח' אסתר המלכה 58
הוכן עבור :	ליקול טמסוט	מספר סידורי :	3451

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום (מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש (מ"ר)
5818	57	כן	1,989	מד/מב/6	73/1	1,989

הערות

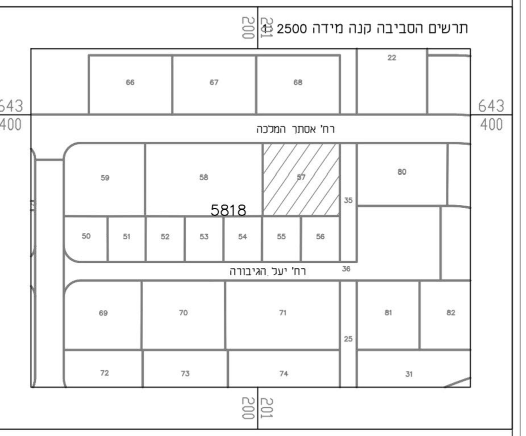
1. קו ההפקעה ונקודות גבול יאושר על ידי מהנדס הוועדהת בעת הכנת תיק המידע.
2. קווי הבנין הותוו כפי שהתקבלו מעורך הבקשה והם יאושרו ע"י מהנדס הוועדה בעת הכנת תיק המידה.
3. עומקי שוחות הביוב נמדדו על ידי

נתוני רשת וגבולות

1. המדידה בוצעה ברשת : IL 05/12
2. המדידה קשורה לרשת ארצית ע"י מכשיר GPS
3. גבולות החלקות חושבו מ : תציר 295/2009

מקרא

נקי גובה 35.89, ג.רצפה, ג.גג, נקי בקרה, שוחת ביוב, כניסה/יציאה משחה, שעון מים, הידרנט, ברז, שוחת מים, שוחה כללית, ע.תקשורת, עוגן, שוחת DV, עמוד תאורה, ארון חשמל, עמוד חשמל מ"ג, פח אשפה, תמרור, עץ ומספרו, קיר אבן/בטון, קיר תומך, מבנה/בית, סככה, שפת אספלט, אבן שפה, אבן גן, קו בניה, גבול חלקה, גבול מגרש, נקי גבול ישנה, נקי גבול חדשה



Drakkar Ltd. Surveying

נקודות גבול מגרש או חלקה

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי נקודה
643383.25	201202.94	11
643383.25	201249.00	78
643340.13	201249.00	10
643340.06	201225.81	9
643340.07	201202.99	231

הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה הוכנה ומערכה בקנה מידה 250 הינה העתק הנכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 14.11.2022
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי המפה זו אני מאשר את כול הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה מדויקים לפי האמור: דרגה דיוק אופקי היא : 3 דרגה דיוק אנכי היא : 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית : 13.12.2022

נתניה גיבורי ישראל 40 גוטמן ולרי drakkar@drakkar.co.il — שם המודד ומענו
922 — מספר רשיון
חתימה
054-4389073

www.shrilu...dnk.com