מפה להיתר בניה

ישוב	:	מודיעין מכבים רעות		כתובת	:	אפריים 59	
הוכן עבור	:	אסף שליזנגר		מס' סידורי	:	YAZ-0806-A	
גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)	
5816	87	לא	2783	מד/3/6/א	51/מ	2783	

הערות

1- המספרים בסוגריים הם גבהים
2- יש לקבל את אישור הועדה המקומית לפני כל תכנון
3- הגבהים במפה קשורים לרשת ארצית
4- המפה קשורה לרשת ארצית
5- לא לצרכי רישום
6- גבולות ושטח החלקה נמדדו לפי גוש רישום 5816
7- גבולות החלקה עלולים להשתנות בעת הכנת תצר
8- שוחות הבקרה שבמפה זו לא נפתחו על ידי ולא בוצעה חפירה או גישוש לגילוי תשתיות תת"ק. גובה תחתית שוחות, פרטי תכולת שוחות, מיקום וקוטר קווים תת"ק נתקבלו מתאגיד המים והביוב המקומי/הרשות/החברה הממונה על תחזוקת התשתיות והם האחראים הבלעדיים לפרטים אלו

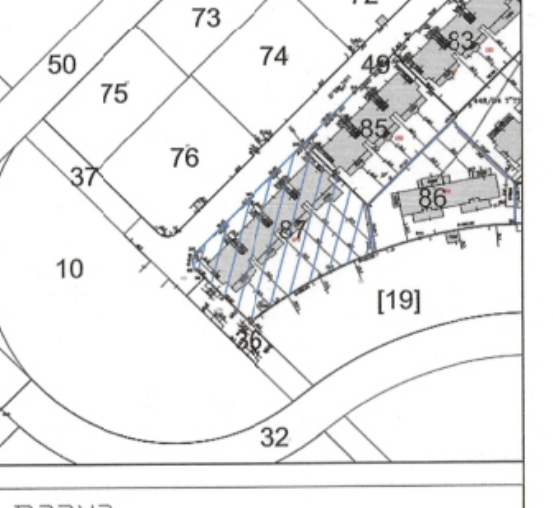
נתוני רשת וגבולות

1.המדידה בוצעה ברשת: ישראל 2005/12
2.נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן : GBE/8668 /GBE/8663

גבול מגרש

מס' נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
6G	200593.88	643348.12
7G	200596.94	643329.33
8G	200568.73	643373.31
100G	200546.63	643301.26
101G	200528.38	643319.52
102G	200525.20	643322.70
103G	200525.20	643329.77
185G	200546.41	643350.99
189G	200567.62	643372.20
243G	200578.77	643321.55

תרשים סביבה קנה מידה 1:2500



הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 08.06.2022
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה. מדויקים לפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא : 3 דרגת דיוק אנכי היא : 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי). התשע"ו-2016. תאריך אישור התכנית: 08.06.2022

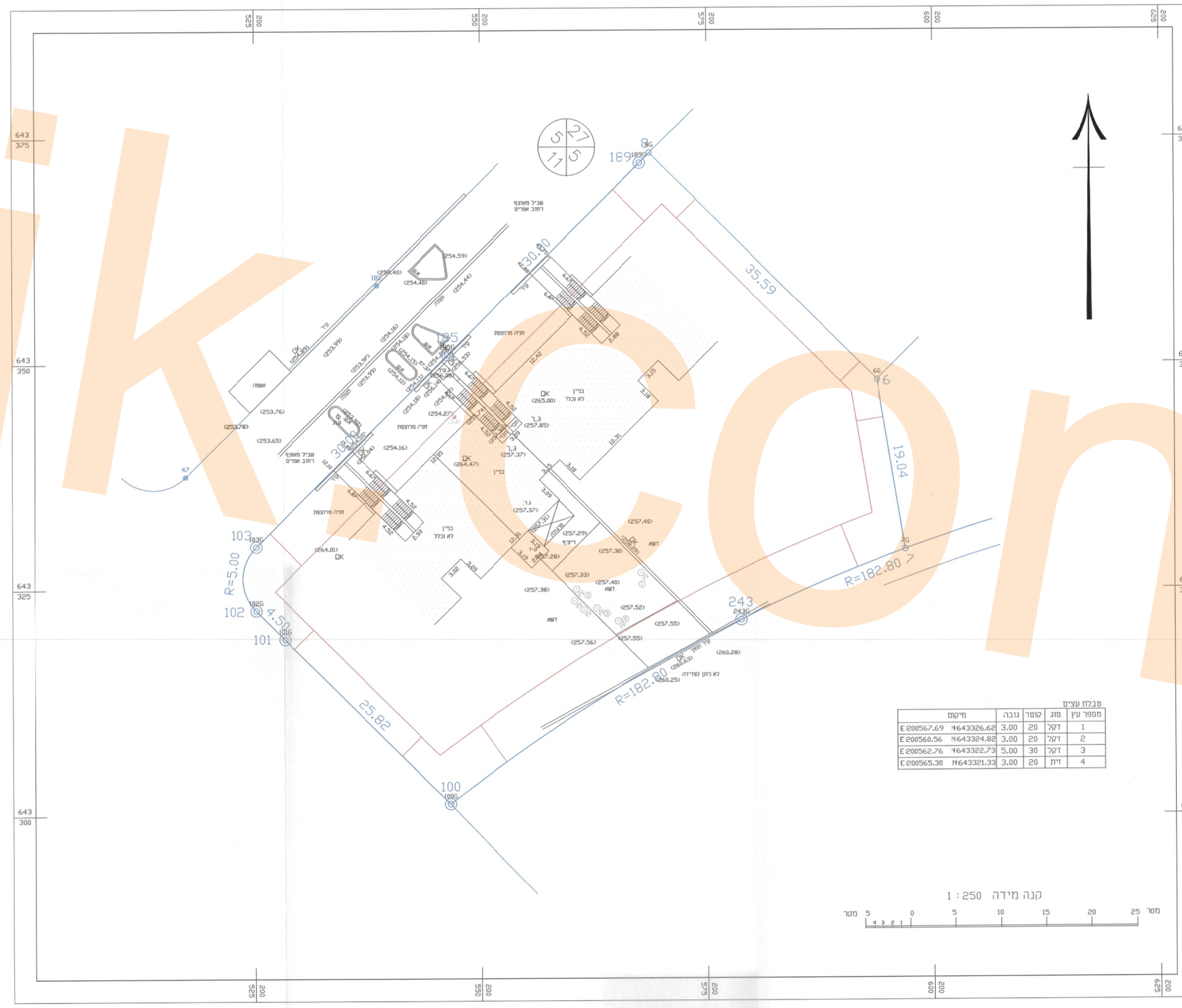
בדיר יזיד — 1389
שם המודד ומענו — מספר רשיון — חתימה

1 . קוי הבניין והפקעות הותוו על ידי והם התקבלו מעורך הבקשה , יש לאשר אותם מול מהנדס הועדה

בדיר יזיד
שירותי מדידה והנדסה
מודד מוסמך מס' 1389

קיד בדיר
שירותי מדידה והנדסה
מודד מוסמך מס' 1389
YAZED.B.86@GMAIL.COM

מקרא	
נק' גובה	•
ג.רצפה	
גגג	
עמוד תקשורת	ע.ת
אביזר תקשורת	
שוחת ביוב	
יציאת שוחת ביוב	>
ע.ח.	ע.ח.
גובה כבל	•
עץ	
קו בניין	
גגון	
אבן שפה	א.ש
קו בניין	
גבול חלקה	
גבול מגרש	



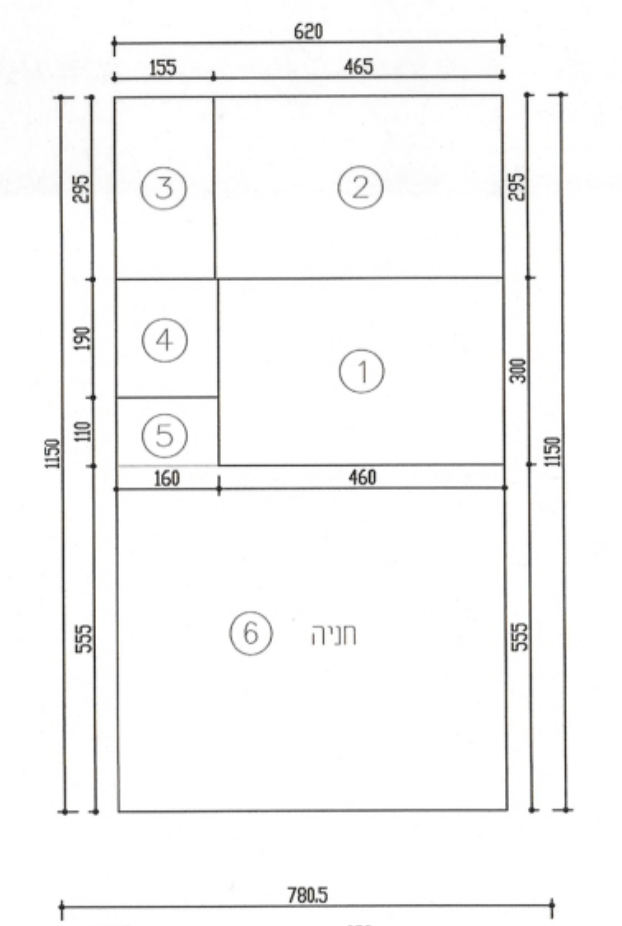
חישוב שטחים:

חישוב שטח קיים של דירת המבקש:

חישוב שטח בהיתר מאושר בקומת המרתף:

מבואות וחדרי מדרגות ① 4.60 X 3.00 = מ"ר 13.8
אחסנה ② 4.65 X 2.95 = מ"ר 13.71
מתקנים ומערכות טכניות ③ 1.55 X 2.95 = מ"ר 4.57
מתקנים ומערכות טכניות ④ 1.60 X 1.90 = מ"ר 3.04
חניה ⑤ 1.60 X 1.10 = מ"ר 1.76
חניה ⑥ 6.20 X 5.55 = מ"ר 34.41

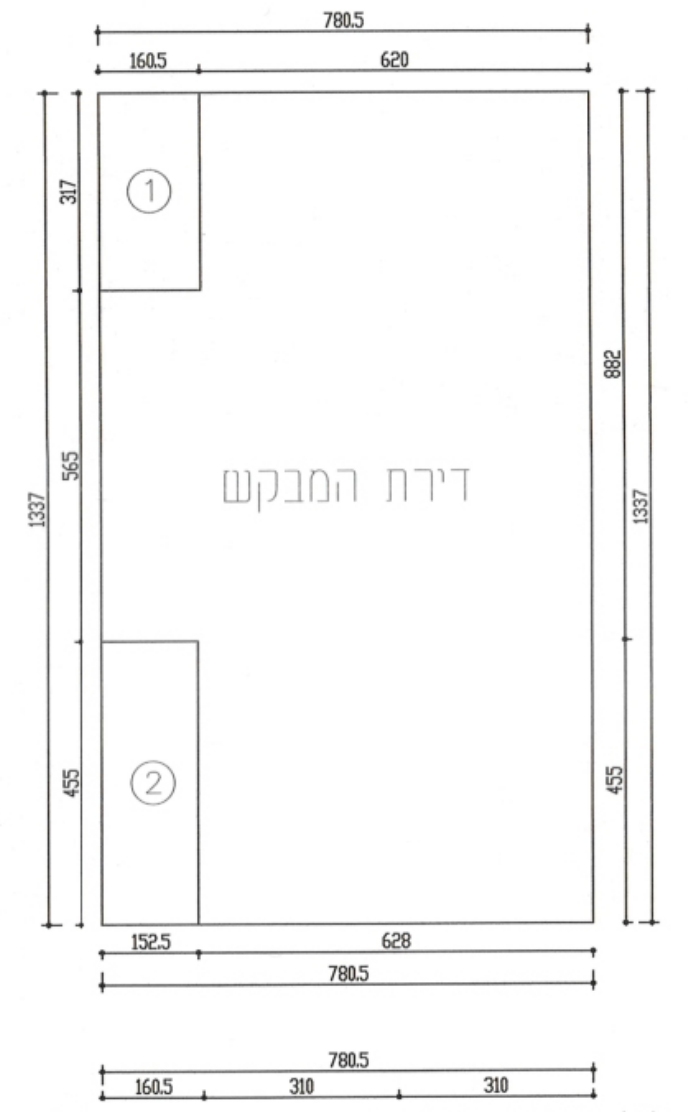
סה"כ שטחי שירות: מ"ר 71.30



חישוב שטח בהיתר מאושר בקומת קרקע:

שטח מסגרת: 7.805 X 13.37 = מ"ר 104.35
הורדות:
① 1.605 X 3.17 = מ"ר 5.087
② 1.525 X 4.55 = מ"ר 6.93
סה"כ: מ"ר 12.017

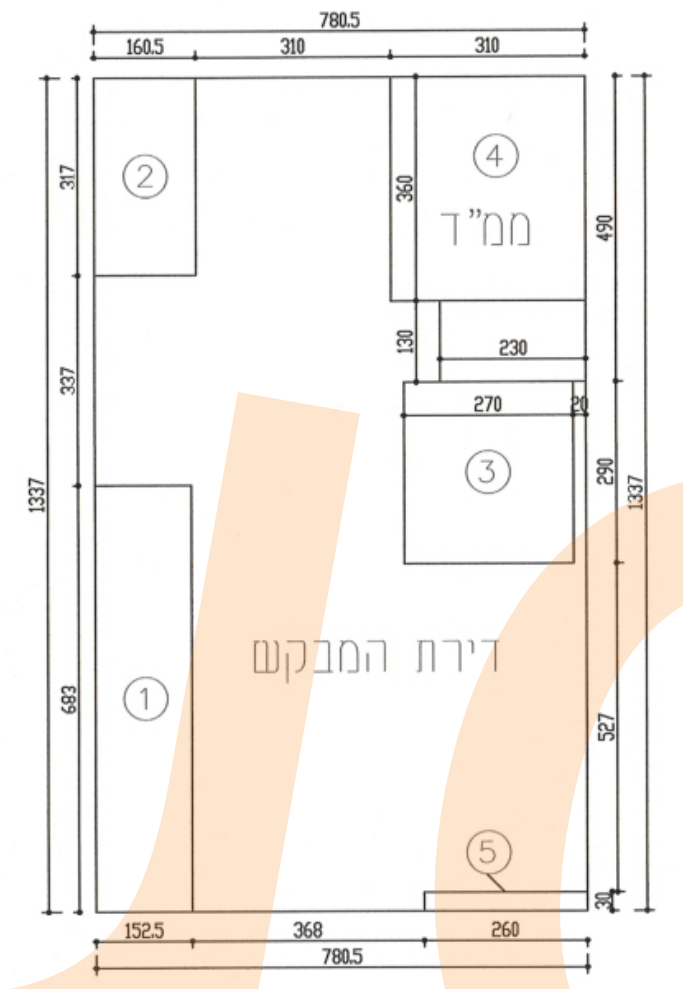
סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר:
104.35 – 12.017 = מ"ר 92.33

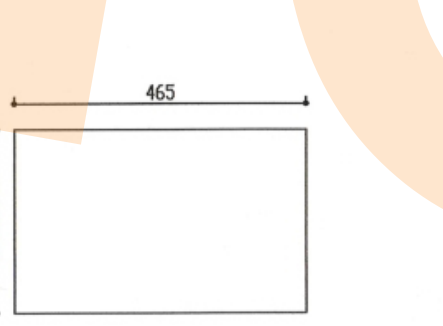


חישוב שטח בהיתר מאושר בקומה א':

שטח מסגרת: 7.805 X 13.37 = מ"ר 104.35
הורדות:
① 1.525 X 6.83 = מ"ר 10.41
② 1.605 X 3.17 = מ"ר 5.08
פירים ③ 2.70 X 2.90 = מ"ר 7.83
ממ"ד ④ ממ"ד חושב בהיתר: מ"ר 12
⑤ 0.30 X 2.60 = מ"ר 0.78
סה"כ: מ"ר 36.10

סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר:
104.35 – 36.10 = מ"ר 68.25





מחסן בקומת מרתף
2.95 X 4.65 = מ"ר 13.71

סה"כ שטח דירת המבקש לחישוב זכויות במסגרת מד/מק/43:
שטח עיקרי 92.33 + 68.25 = מ"ר 160.58
ממ"ד מ"ר 12
מחסן בקומת המרתף מ"ר 13.71
160.58 + 12 + 13.71 = מ"ר 186.29

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 שאושרו בתכנית	מס' יחידות דיור במגרש	בניין מטיפוס ומס' קומות	סה"כ זכויות בניה שניתן להוסיף למגרש ע"פ סעיף 62א (א1) (60%)	סה"כ זכויות בניה ליחידת הדיור שניתן להוסיף לפי סעיף 62א(א1) ע"פ חלקו היחסי של המבקש 20/156
51-1	מד/במ/3/6א	1967.39	8	קוטג' טורי	1967.39*60%= 1180.43	1180.43*20/156= 151.33

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 מפר"טת אחרת	תוספת במישור הדירה עד 25% משטח הדירה	תוספת שטחבמרתף - עד 50 מ"ר	תוספת שטח לקירוי מרפסות
51-1/4	טיפוס 1	160.58+12+13.71= 186.29	0	186.29*25%= 46.57	50	0

חישוב שטח מוצע לדירת המבקש בקומת המרתף:

סה"כ שטח שרות קיים בהיתר: מ"ר 71.3

שטח עיקרי מוצע:

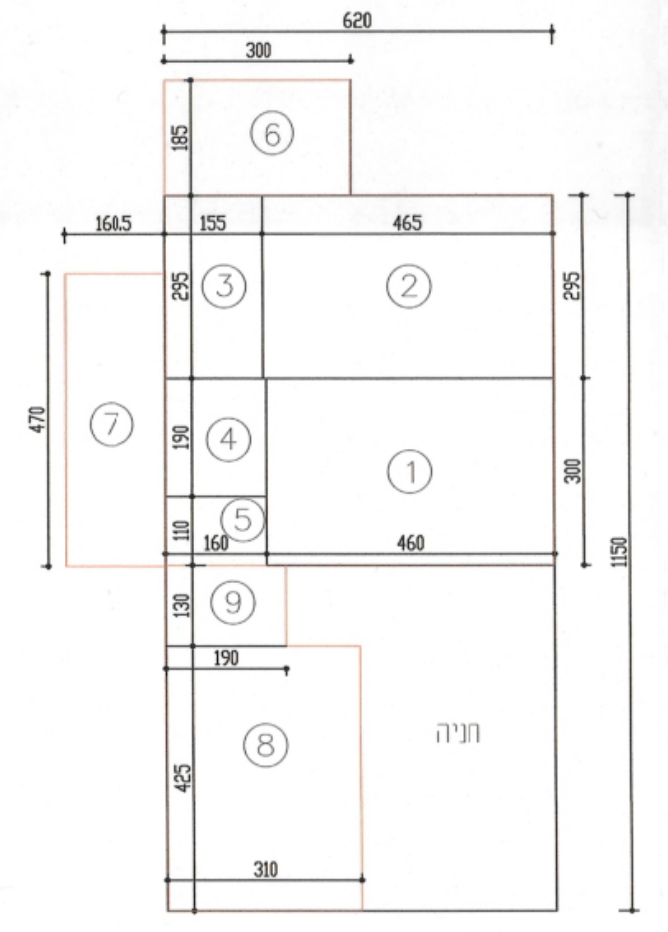
מבואות וחדרי מדרגות ① 4.60 X 3.00 = מ"ר 13.8
אחסנה ② 4.65 X 2.95 = מ"ר 13.71
מתקנים ומערכות טכניות ③ 1.55 X 2.95 = מ"ר 4.57
מתקנים ומערכות טכניות ④ 1.60 X 1.90 = מ"ר 3.04
חניה ⑤ 1.60 X 1.10 = מ"ר 1.76
⑥ 3.00 X 1.85 = מ"ר 5.55
⑦ 1.605 X 4.70 = מ"ר 7.54

הסבת שטחי שירות לשטחים עיקריים

סה"כ שטח עיקרי מוצע: מ"ר 49.97

שטח שירות מוצע
שטחי שירות לביטול:
מבואות וחדרי מדרגות ① 4.60 X 3.00 = מ"ר -13.8
אחסנה ② 4.65 X 2.95 = מ"ר -13.71
מתקנים ומערכות טכניות ③ 1.55 X 2.95 = מ"ר -4.57
מתקנים ומערכות טכניות ④ 1.60 X 1.90 = מ"ר -3.04
חניה ⑤ 1.60 X 1.10 = מ"ר -1.76
שטח שירות חניה המוסב לשטח לאחסנה:
⑧ 3.10 X 4.25 = מ"ר 13.17
⑨ 1.90 X 1.30 = מ"ר 2.47

סה"כ סיכום הסבת שטחים
מבואות וחדרי מדרגות מ"ר -13.80
אחסנה מ"ר -13.71+13.17+2.47= מ"ר 1.93
מתקנים ומערכות טכניות -4.57 – 3.04 = מ"ר -7.61
חניה -1.76-13.17-2.47 = מ"ר -17.40

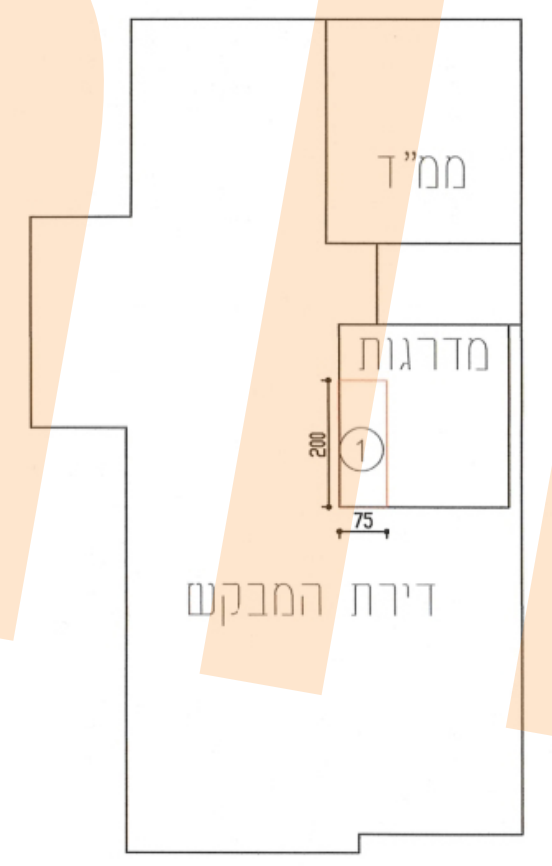


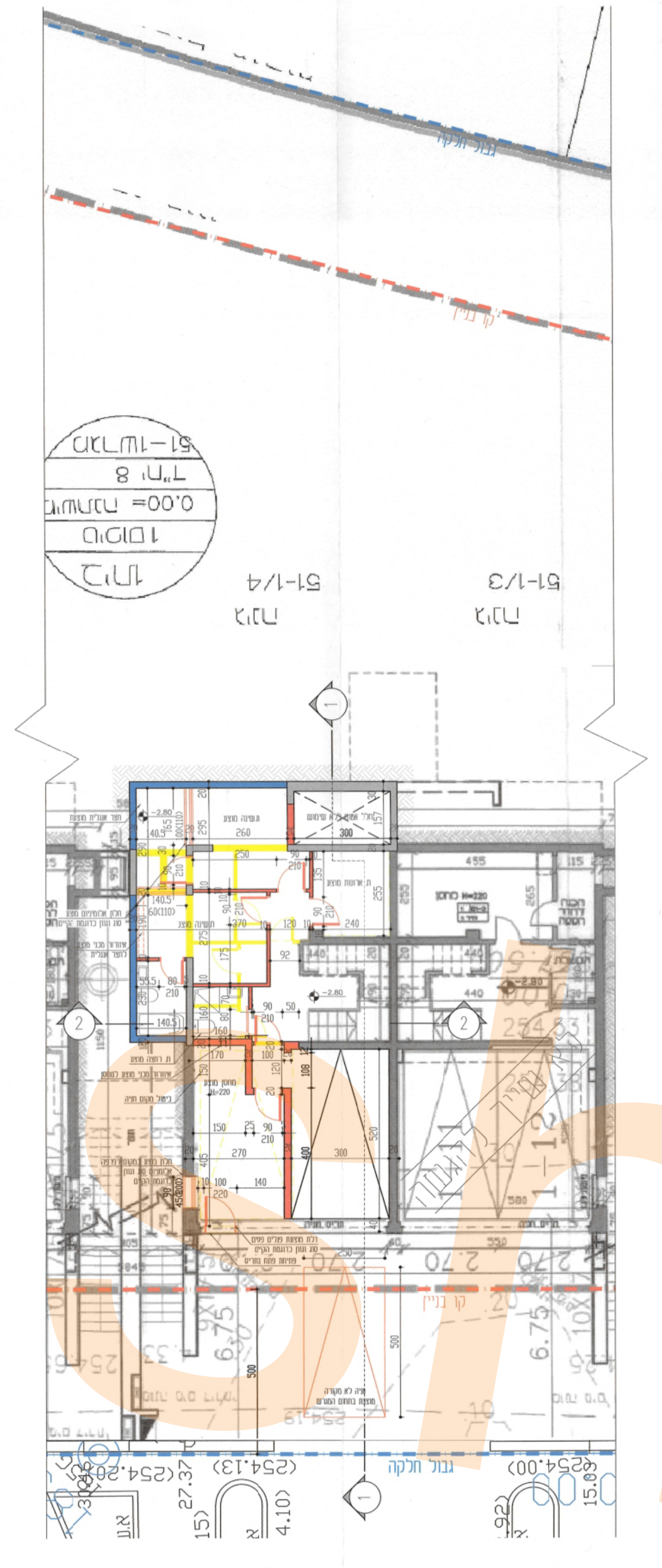
קומת קרקע: ללא שינוי בשטחים

חישוב שטח מוצע לדירת המבקש קומה א':

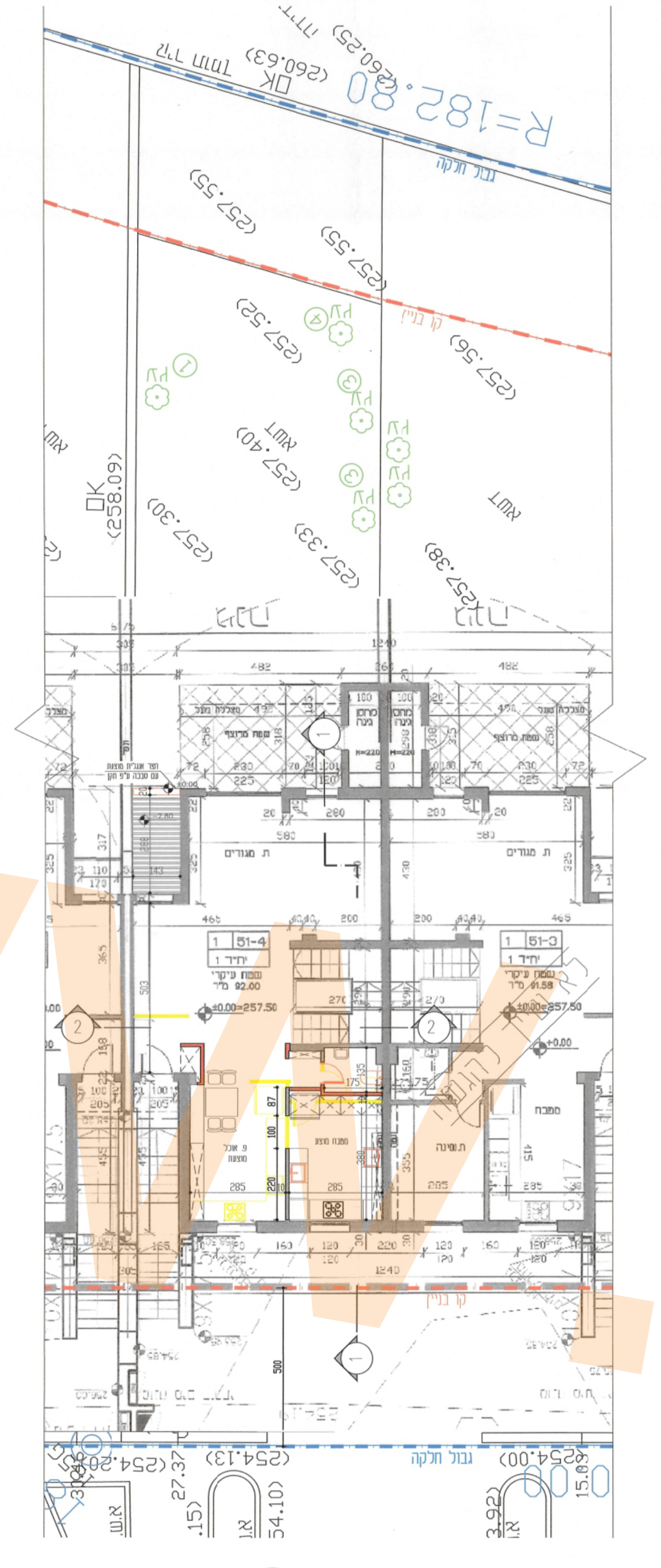
① 0.75 X 2.00 = מ"ר 1.50

סה"כ שטח עיקרי מוצע: מ"ר 1.50

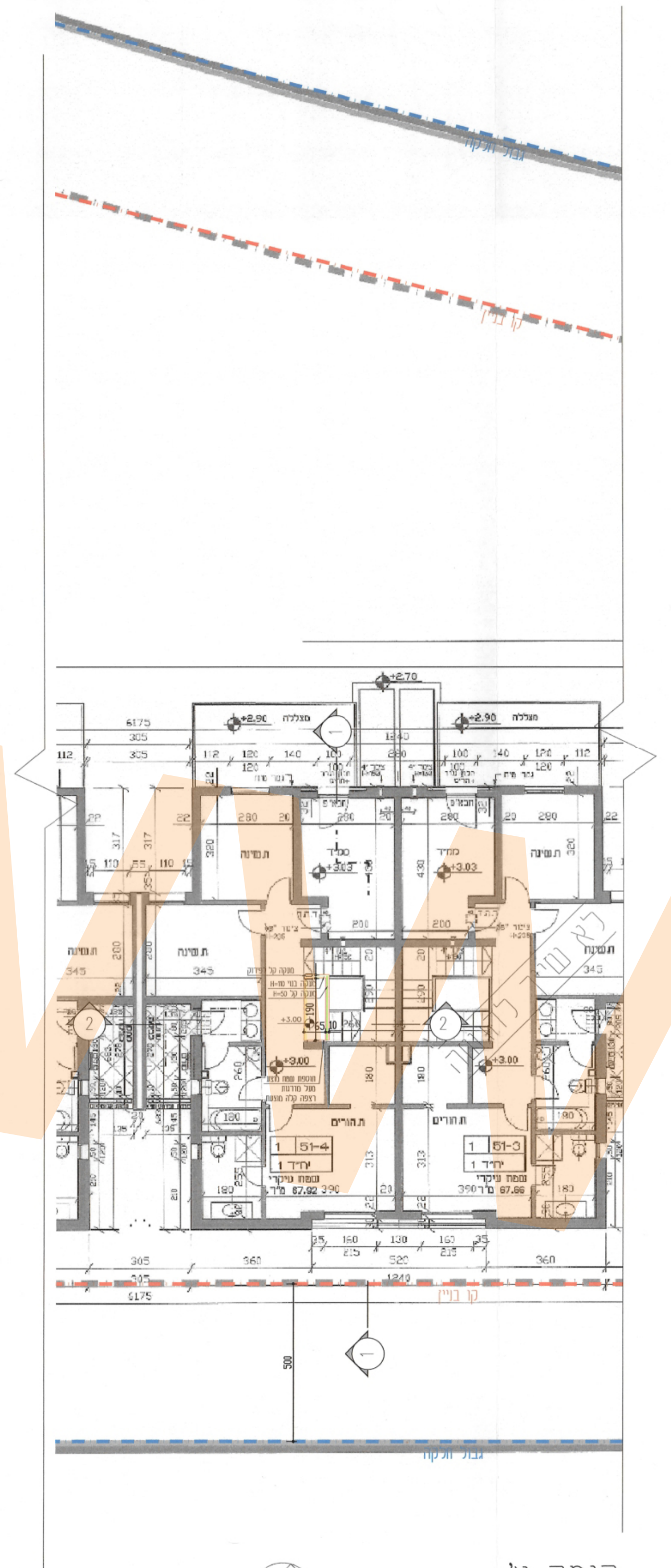




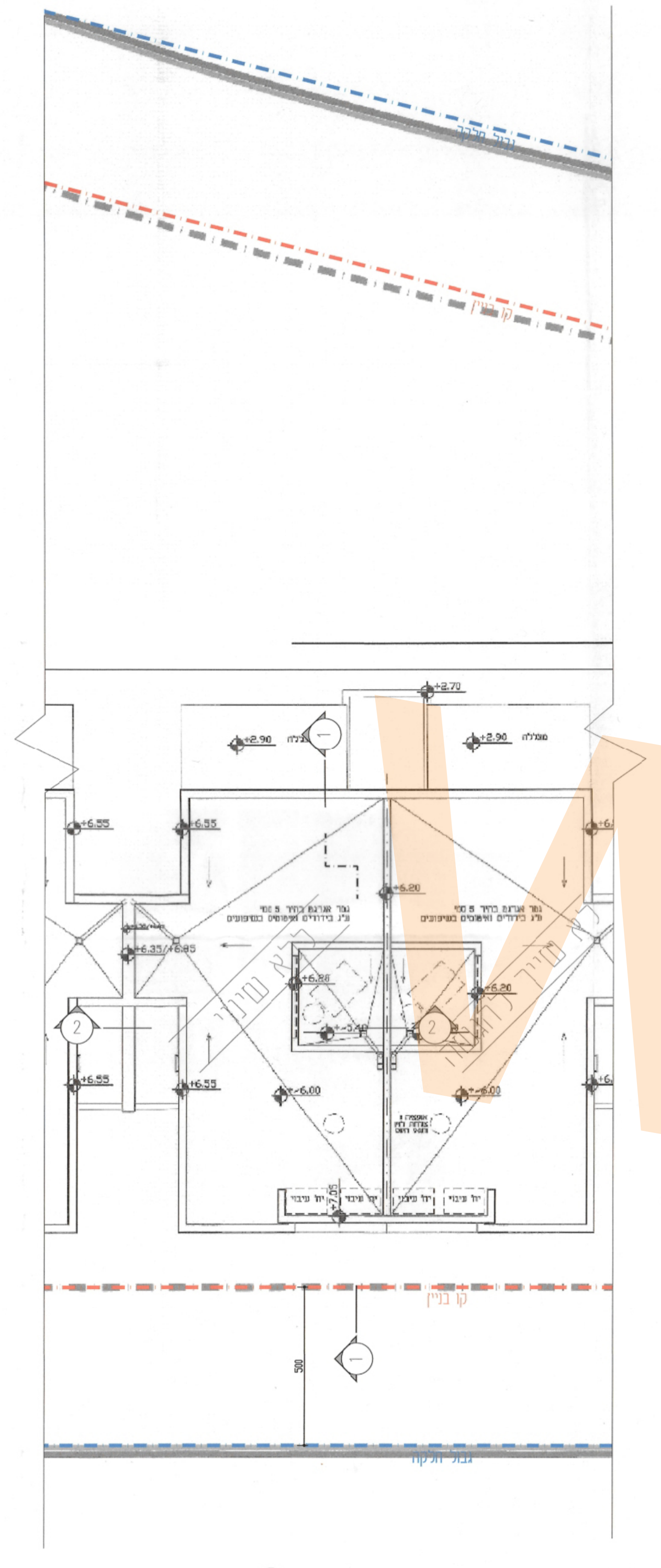
קומת מרתף
קנ"מ 1:100



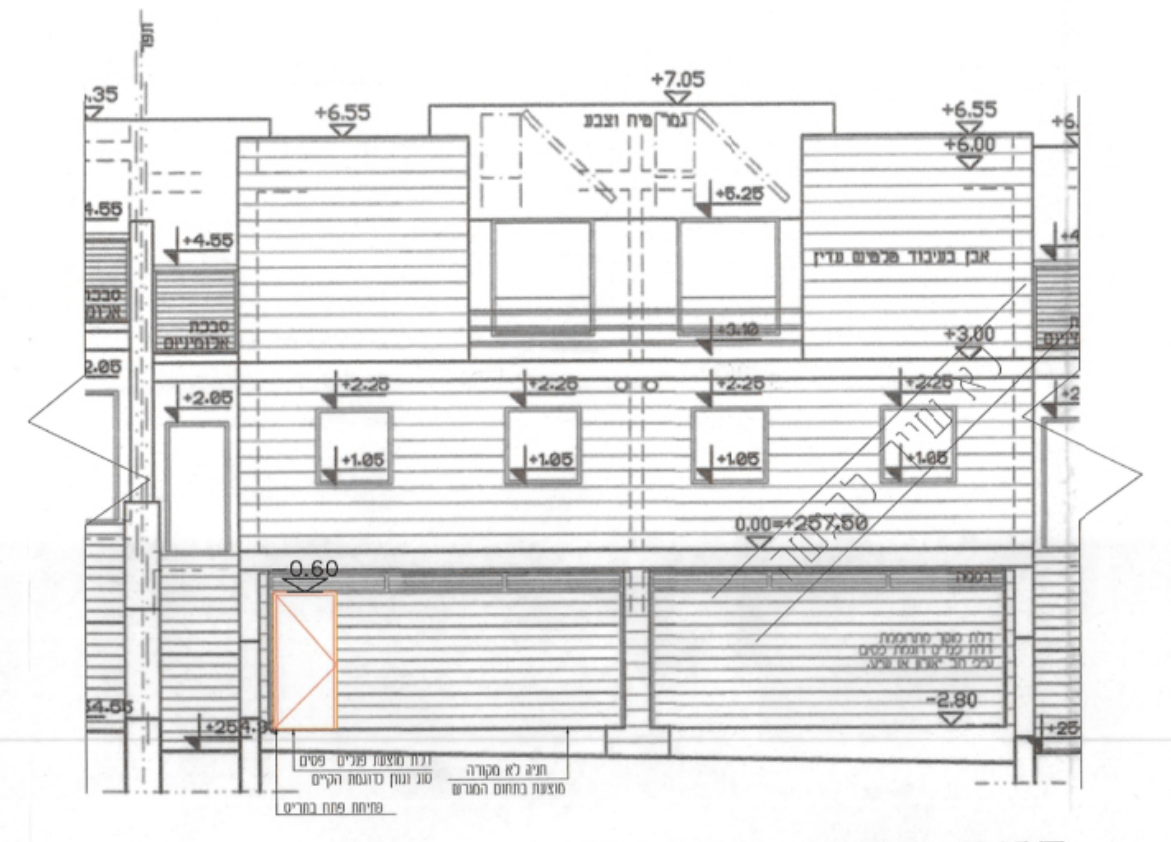
קומת קרקע
קנ"מ 1:100



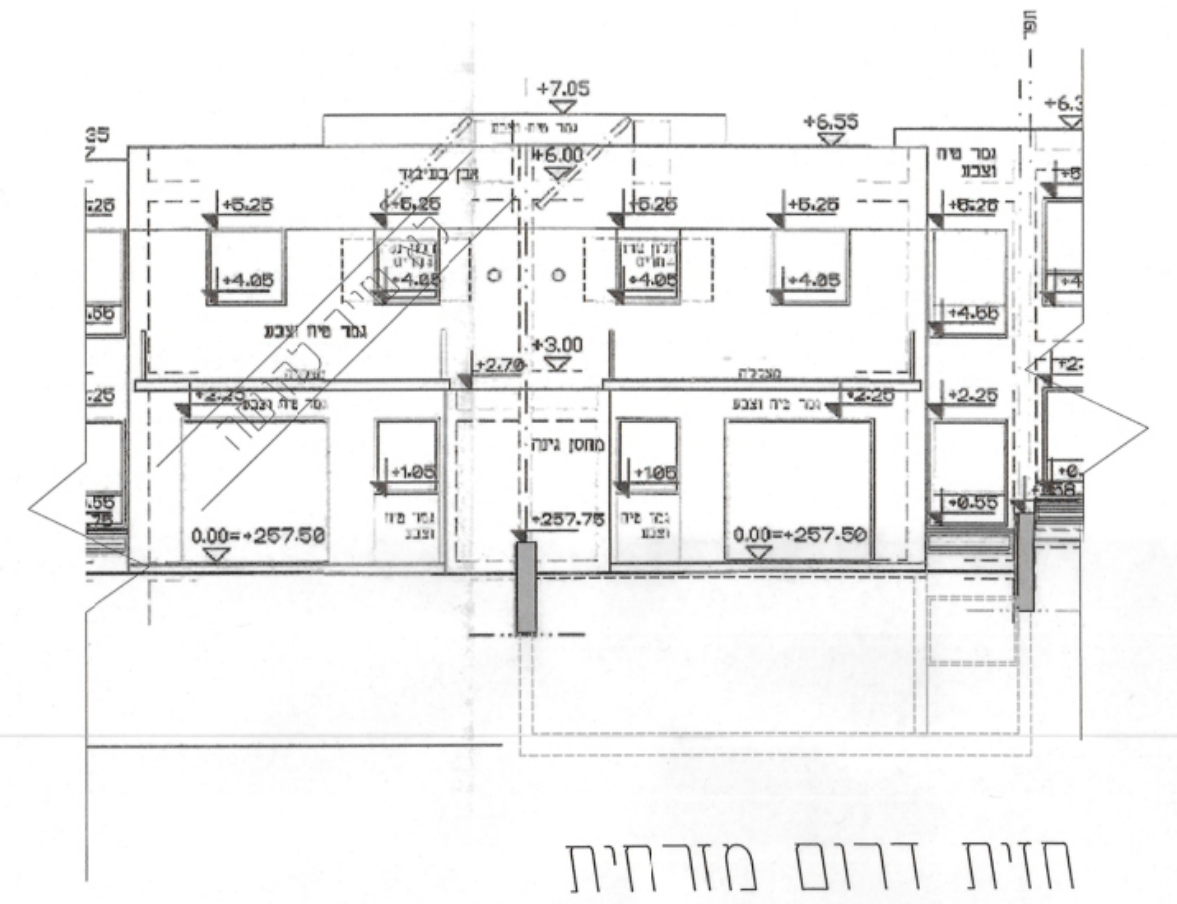
קומה א'
קנ"מ 1:100



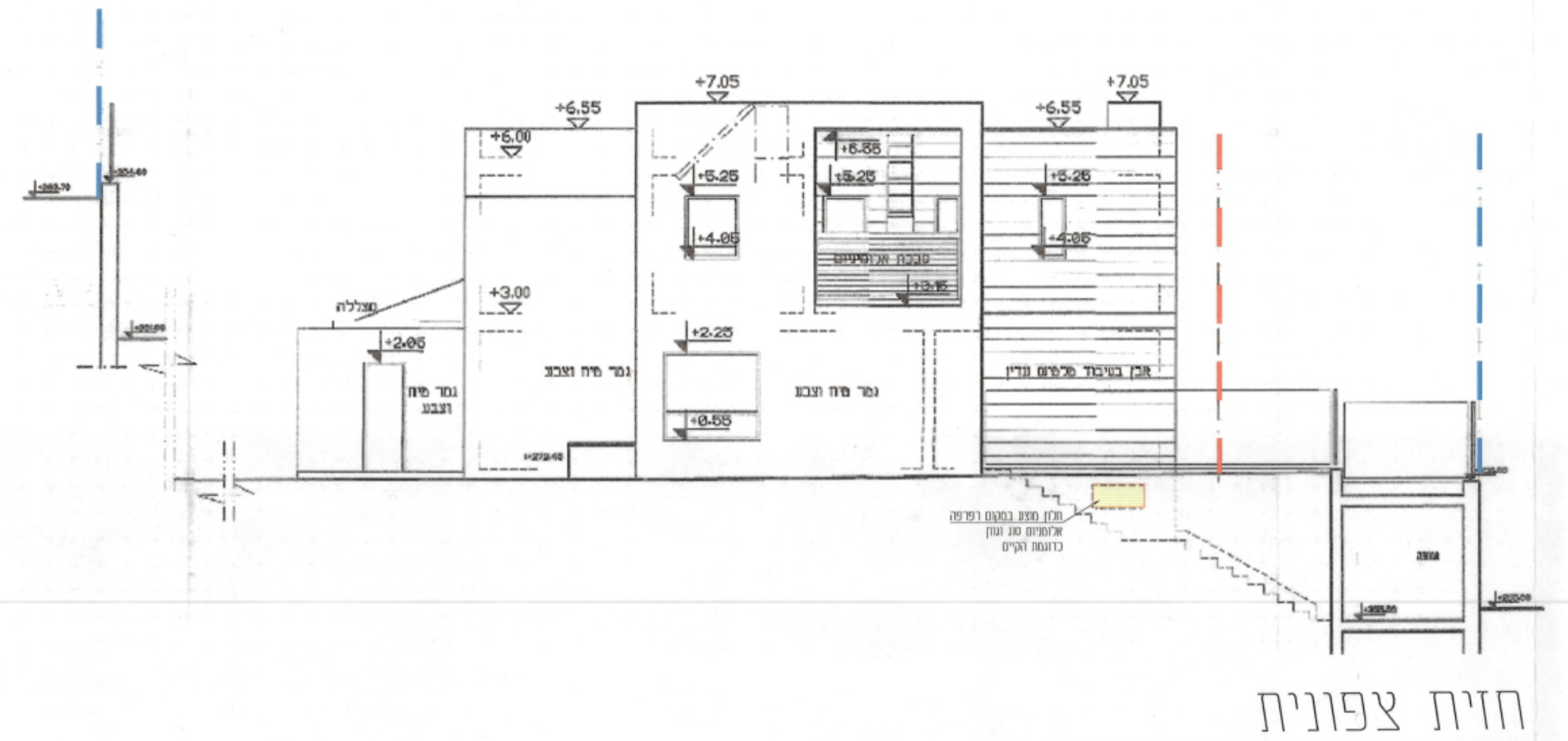
קומת גג
קנ"מ 1:100



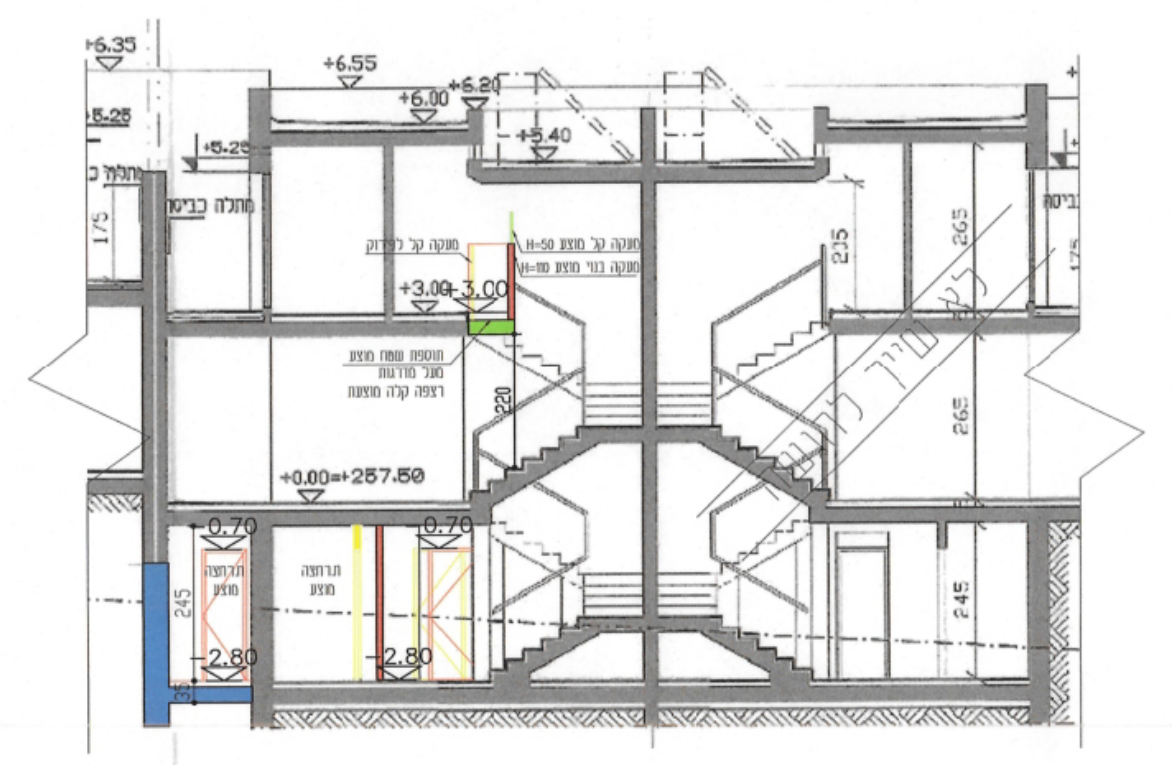
חזית צפון מערבית
קנ"מ 1:100



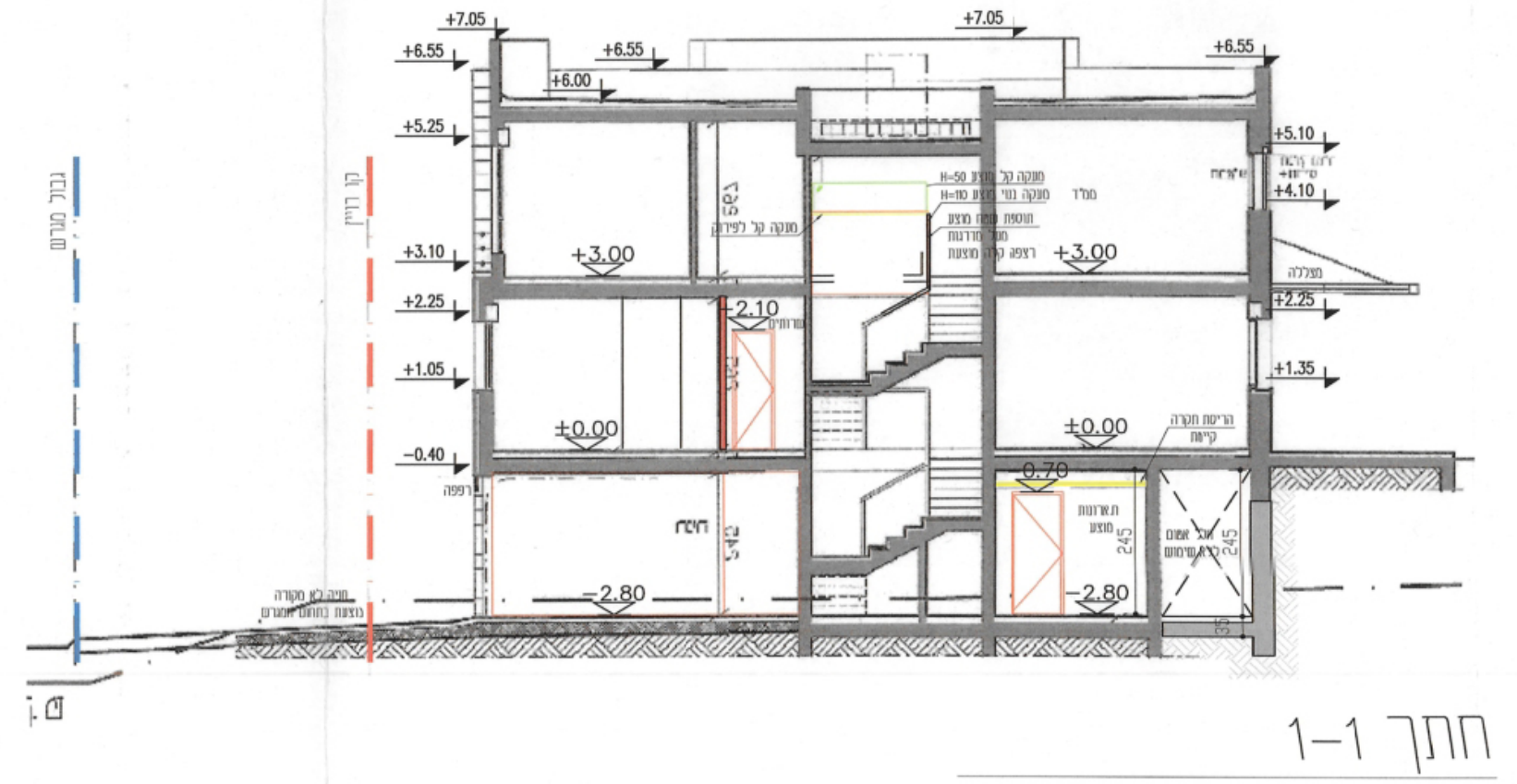
חזית דרום מזרחית
קנ"מ 1:100



חזית צפונית
קנ"מ 1:100



חתך 2-2
קנ"מ 1:100



חתך 1-1
קנ"מ 1:100

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

נספח ב'

גוש:		חלקה:	
מתחם:		מגרש:	
תיק בניין:		יח"ד בהיתר:	
מס' בקשה:			

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

פרטי המבקש:
שם: אסף שליזנגר מען: אפרים 59 מודיעין מס' זהות: 027177922 - 025154493
מהות בקשה:
להלן חתימות בעלי הזכויות (בעלים או חוכרים) בבית המשותף , אשר נתנו את הסכמתם לבניה המבוקשת.
אנו, בעלי הזכויות בבית המשותף המצוי ברחוב אפרים מס' 59 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
55	[illegible]	בעלים	057692299		29/8/22
53	[illegible]	בעלים	038731394		29/8/22
57	[illegible]	בעלים	029627700		29/8/22
51	[illegible]	בעלים	025117903		29/8/22
51	[illegible]	בעלים	025554924		29/08/22
63	[illegible]	בעלים	33148362		2/9/22
61	[illegible]	בעלים	26867724		2/9/22
65	[illegible]	בעלים	033178391 056163561		2/9/22

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

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: 4/9/22 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