



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 8	בקשה להיתר: 20180188	תיק בניין: 320003401
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20180011 תאריך: 26/08/2018		

מספר רישוי זמין: 844931248

בעלי עניין

מבקש

חורש רמות השקמה ב' בע"מ, אחר 511170524

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

סגל מרק, אחר 1330733, בנימין מינץ 12 ת"א

מטפל בתיק

אהובה ברנד - בודקת תוכניות

כתובת:

שילת, 43

גוש וחלקה:

גוש: 5637 חלקה: 1 מגרש: 43

שטח חלקות:

1727.00 מ"ר

תוכניות:

7/159/גז

יעוד:

אזור תעשייה

שימושים:

תעשייה

1727.00 מ"ר

תאור הבקשה: תכנית שינויים.

מהות הבקשה

בקשה להיתר שינויים ומצב סופי למבנה קיים עפ"י היתר מס 20030174 הגבהת המבנה הגדלת פיר מעלית שינוי מיקום ממ"מים שינויים פנימיים שינוי חזית והקלות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-2.00	חניה			595.00	-595.00		
-1.00	תעשייה	537.45	-2.06	234.44	593.27		
	תעשייה	649.68	-158.19	56.65	159.20		
1.00	גלריה		37.50				
2.00	תעשייה	313.87	177.62	392.48	-177.83		
3.00	גג				15.04		
	סה"כ	1,501.00	54.87	1,278.57	-5.32		
	סה"כ שטח מבוקש	49.55 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח	2,829.12 מ"ר (קיים ומבוקש)					

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

הבקשה נדונה ואושרה כמה פעמים בעבר ולא הוצא היתר.

ההקלות פורסמו בתאריך: 10/12/2013.

ההקלות שפורסמו:

- הקלה לניוד שטחי שרות ממתחת לפני הקרקע למפלס 1-.
- הסבת שימוש שטחי שרות של: 595.73 מ"ר משטחי חניה (בהיתר קודם) לשטח שרות אחסנה.
- הקלה בגובה המבנה עבור ח. מכונות מעלית ויציאה לגג בשטח של: 15.04 מ"ר.



20180188

V



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20180188

4. הקלה להעברת חניות מתוך המבנה לחניות מחוץ למבנה ולמגרש, ע"פ נספח תנועה וחניה התקבלה התנגדות עמי ארזי השותף במבנה. בקשתו נדחתה.
ע"פ דו"ח פיקוח מתאריך: 13/05/2018 התגלו שימושים שלא ע"פ המותר בקומת הקרקע לאור מצב זה, לא תהיה אפשרות לאשר טופס 4 למבנה מאחר והשימושים לא תואמים לתכנית המאושרת.

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע גליון דרישות

מהלך דיון

מהנדס הוועדה הסביר לחברי ועדת המשנה של הוועדה את מהות הבקשה להיתר שהוגשה במגרש הנ"ל. למבנה יש היתר מס': 20030174 לשימוש תעשייה. במבנה נעשו שינויים. בקשה זו באה להסדיר את השינויים שנעשו. מובהר כי השימוש במבנה הינו תעשייה בהתאמה לתכנית גז/7/159
יו"ר הוועדה העלה להצבעה את המלצת מהנדס הוועדה: "לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות" אושר פה אחד

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע גליון דרישות

תנאים להוצאת היתר:

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- תנאים להוצאת היתר:		
- =====		
- תוכנית סניטרית (ע"י יועץ סניטרי)	10/06/2019	הושלם
- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בהיטל השבחה)	21/04/2020	הושלם
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.	21/04/2020	הושלם
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה	21/04/2020	הושלם
- תכנית תנועה כולל מאזן חניה, חתומה ע"י יועץ תנועה.	21/04/2020	הושלם
- הגשת אשור לשכת הבריאות.	21/04/2020	הושלם
- הגשת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).	21/04/2020	הושלם
- הגשת אשור משרד איכות הסביבה.	21/04/2020	הושלם

נא לפנות עם 2 עותקים של הבקשה להיתר לגב' כנרת צח במחלקת איכות סביבה של המועצה.

מס' טלפון לתיאום: 039722847

- דרישה לחתימת מורשה נגישות מתו"ס שהתיעץ עם מורשה נגישות שרות. (שם + מס' רישיון).	21/04/2020	הושלם
- אישור חברת החשמל	21/04/2020	הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20180188

הושלם	21/04/2020	- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה
הושלם	21/04/2020	- אישור תשלום היטל ביוב
הושלם	04/05/2020	- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
הושלם	04/05/2020	- חתימת בעלי הנכס הרשומים.
הושלם	04/05/2020	- הגשת חישוב אחוז גינון ע"פ הת.ב.ע.
הושלם	04/05/2020	- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י. כולל הערכת דמי שימוש.
הושלם	04/05/2020	- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.