



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 18	בקשה להיתר: 20160542	תיק בניין: 315030200
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20160014 תאריך: 19/12/2016		

מספר רישוי זמין: 6959778516

## בעלי עניין

מבקש

שי טאו

מורה סוזי טאו

עורך

גולדשמידט שגית, 73130 האלון 68 גמזו, 5

כתובת:

גמזו, 302

גוש וחלקה:

גוש: 5970 חלקה: 68 מגרש: 302

תוכניות:

14/439/גז

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בניה חדשה

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש כולל ממ"ד פרגולות והקלה.

## פרט הפרסום:

הקלה לשינוי בגגות מתכנית מאושרת, במקום גג רעפים על כל הקומה במבנה דו קומתי, בחלקו יהיה גג בטון ובחלקו גג רעפים 33% יהיה רעפים 66% מהגג יהיה גג בטון.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-1.00	מגורים				36.17		
	מגורים		116.97		12.00		
1.00	מגורים		62.99		4.02		
	סה"כ		179.96		52.19		
	סה"כ שטח מבוקש	232.15 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	232.15 מ"ר (מבוקש)					

## בדיקת המהנדס:

מומלץ לתכנן חצר אנגלית בחזית הדרומית של המרתף. יש לבצע גדר בגובה אחיד לאורך כל החזית המערבית.

## המלצת הבודק/ת:

הבקשה תואמת לתכניות החלות במקום פרט להקלה, ועומדת במסגרת השטחים המותרים.

## הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

בתאור הבקשה להוסיף "הקלה".



20160542



## הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המסך בקשה להיתר: 20160542

בדף הראשון יש למחוק גז/10/439  
בקומת המרתף יש לתקן גובה פתוח בחזית דרומית מערבית 125.86 במקום 124.95.  
פורסם בעיתונים כחוק בתאריך: 2/11/16.  
חתימת שכנים ע"ג נוסח פרסום: 15/11/16.  
המועד הקובע: 29/11/16.  
לא התקבלו התנגדויות.

### המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים הנדרשים ובכפוף ל:  
מומלץ לתכנן חצר אנגלית בחזית הדרומית של המרתף.  
יש לבצע גדר בגובה אחיד לאורך כל החזית המערבית.

### מהלך דיון

מטרת הבקשה הוצגה על ידי מהנדס הוועדה בפני חברי הוועדה.  
ניתנו הסברים על מהות הבקשה.  
לא הוצגו שאלות בנושא ע"י חברי הוועדה  
במהלך הדיון הציג המהנדס את המלצתו:  
לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים הנדרשים ובכפוף ל:  
מומלץ לתכנן חצר אנגלית בחזית הדרומית של המרתף.  
יש לבצע גדר בגובה אחיד לאורך כל החזית המערבית.  
יו"ר הוועדה העלה להצבעה את המלצת המהנדס.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

### החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים הנדרשים ובכפוף ל:  
מומלץ לתכנן חצר אנגלית בחזית הדרומית של המרתף.  
יש לבצע גדר בגובה אחיד לאורך כל החזית המערבית.

### תנאים להוצאת היתר:

#### תאריך השלמה סטטוס

הושלם	10/01/2017
הושלם	10/01/2017
הושלם	06/04/2017
הושלם	06/04/2017
הושלם	06/04/2017
הושלם	06/04/2017

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

פטור

- הגשת חוזה עם ר.מ.י

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מחלקת התכנון

- תנאים להוצאת היתר:

- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר

- הגשת אישור הגי"א להקמת ממ"ד או לפטור

פג תוקף עד 14/11/17



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20160542

- |       |            |                                                                  |
|-------|------------|------------------------------------------------------------------|
| הושלם | 06/04/2017 | - הגשת אישור רשות העתיקות.                                       |
| הושלם | 06/04/2017 | - מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.                                  |
| הושלם | 06/04/2017 | - השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).         |
| הושלם | 06/04/2017 | - הגשת חווה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה    |
| הושלם | 06/04/2017 | - חווה התקשרות עם אתר פסולת מורשה                                |
| הושלם | 06/04/2017 | - יש להשלים הערות/בדיקת מהנדס הועדה.                             |
| הושלם | 18/04/2017 | - =====                                                          |
| הושלם | 18/04/2017 | - המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.     |
| הושלם | 18/04/2017 | - דו"ח יועץ קרקע.                                                |
|       |            | - מצורף דו"ח קרקע למגרש סמוך כולל הצהרת מהנדס המתבסס על דו"ח זה. |
| הושלם | 18/04/2017 | - אישור תשלום היטל ביוב                                          |
| הושלם | 23/04/2017 | - הכנת תוכנית סניטרית באישור מחלקת הביוב של המועצה.              |