



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 13	בקשה להיתר: 20170057	תיק בניין: 320003901
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20170005 תאריך: 25/06/2017		

מספר רישוי זמין: 264496568

בעלי עניין

מבקש

דרורי זאב

הראל נמרוד

הראל שחר

בעל הנכס

ר.מ.י., דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

סגל מרק, בנימין מינץ 12 ת"א, 050-3666373

כתובת:

שילת 39 כניסה 1

גוש וחלקה:

גוש: 5637 חלקה: 1 מגרש: 39

תוכניות:

7/159/ג

שימושים:

תעשייה ואחסנה

תאור הבקשה:

בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בנין חדש לתעשייה כולל משרדים לניהול התעשייה במבנה, חדר טרנספורמציה, גדרות, חניה מקורה ושלט פרסום. מתן אפשרות לחלוקת גמר הבניה לשלבים א' במפלס 0.00 שלב ב' 5.85 שלב ג' 11.97 +.

פרוט הפרסום:

- הקלה בתכסית קומת הקרקע: 1150.0 מ"ר במקום: 581.0 מ"ר המותרים עפ"י הת.ב.ע. ע"י יו"ד של: 353 מ"ר שטח שרות מקומות מרתף לחניה מקורה בקומת הקרקע ועוד 155 מ"ר שטח שרות מקומות מרתף לקומת קרקע עבור שטח שרות אחר, לניצול מירבי של קומת הקרקע, בשל תנאי הקרקע.
- הקלה בגובה המבנה בג שטוח: 16.50 מ' במקום: 11.50 מ' המותרים עפ"י הת.ב.ע. להגבהת גובה הקומות לתעשייה.
- הקלה בגובה ח' יציאה לגג: 19.55 מ' במקום: 14.0 מ' המותרים ע"פ הת.ב.ע. עקב הגבהת הקומות.
- הקלה בקו בניין קדמי לכוון מורח: קו בניין 0 במקום: 5.0 מ' המאושרים עבור מתקן תשתית זעיר, ח. טרנספורמציה לח. חשמל.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	תעשייה	424.21		724.50			
1.00	תעשייה	416.26		213.56			
2.00	תעשייה	380.02		91.06			
		1,220.49		1,029.12			
	סה"כ	2,249.61 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח מבוקש	2,249.61 מ"ר (מבוקש)					
	סה"כ שטח						

הערות בודקת/תכנית/הבקשה:

להוצאת ההיתר במודפס חייבים להעביר אליי עוד העתק מהמהדורה מס' 5. (מקווה שהיא הגרסה האחרונה). חתומה ע"י המבקש והמתכנן..



20170057



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20170057

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות

מהלך דיון

הבקשה הוצגה על ידי מהנדס הוועדה
יו"ר הוועדה הצגה את המלצת המהנדס:
"לאשר את הבקשה כולל ההקלות בכפוף למילוי גליון דרישות"
הצעת ההחלטה הועלתה להצבעה והתקבלה פה אחד

החלטות

לאשר את הבקשה כולל ההקלות בכפוף להשלמת גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

תנאים להוצאת היתר:

- תנאים להוצאת היתר:

=====

- אישור תשלום היטל ביוב
- אישור בעל הנכס (רשות מוקדקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר (לאחר בדיקת חבות בחיטל השבחה)
- חתימת שכנים
- הגשת אשור לשכת הבריאות
- הגשת אשור משרד איכות הסביבה
- הגשת אישור רשות העתיקות
- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי
- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413
- דו"ח יועץ קרקע
- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
- דרישה לחתימת מורשה גישות מתו"ס שהתיעץ עם מורשה גישות שרות. (שם + מס' רישיון)
- אישור חברת החשמל
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה
- הגשת אישור הגי"א להקמת ממ"ד או לפטור
- תוכנית סניטרית (נע"י יועץ סניטרי)
- הגשת אשור שירותי כבאות (כולל נספח בטיחות)
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק). כולל חוזה מעודכן עם ר.מ.י. הוכנה שומה