



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

סעיף 17	בקשה להיתר: 20160458	תיק בניין: 314000201
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 20160014 תאריך: 19/12/2016		

מספר רישוי זמין: 2456994067

בעלי בנין

מבקש

קיבוץ בארות יצחק

בעל הנכס

ר.מ.י, דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

רבקה זנוורי, 43580 משה דיין 15 רעננה

כתובת:

בארות-יצחק, 2 כניסה 1

גוש וחלקה:

גוש: 7287 חלקה: 10 מגרש: 011

תוכנית:

חמ/35/440 א/

יעוד:

מגורים א' 2

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בן 2 קומות המכיל 2 יח"ד בקיר משותף בשורה G מס' 31 עפ"י נספח בינוי.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	149.56		24.00			
1.00	מגורים	88.52					
		238.08		24.00			
סה"כ		262.08 מ"ר (עיקרי ושירות)					
סה"כ שטח מבוקש		262.08 מ"ר (מבוקש)					

המלצת הבודק/ת:

הבקשה תואמת לתכנית החלות במקום, ועומדת במסגרת השטחים המותרים.

הערות בודק/ת התכנית/הבקשה:

עפ"י תכנית חמ/35/440 א סעיף 4.2.2 "היתרי בניה ע"פ תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית".
תכנית בינוי מאושרת בישיבת משנה מס': 20120007 מתאריך: 31/7/12.
יש להוסיף בדף הראשון את מס' הבקשה שנקלטה בוועדה, לתקן גושים וחלקות בהתאמה לנסח טאבו.
בטבלת השטחים המותרים לפרט את סה"כ המותרים לכל יח"ד.
בתרשים מגרש מוצע לצבוע את המבנה המבוקש.
בתכנית גגות להראות דוד שמש.

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים הנדרשים.



20160458

Y



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין

המשך בקשה להיתר: 20160458

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." יו"ר הוועדה העלה להצבעה את המלצת המהנדס. ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים הנדרשים.

תנאים להוצאת היתר:

- תנאים להוצאת היתר:
- =====

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	26/03/2017	- אישור בעל הנכס (רשות מקרקעי ישראל) ע"ג התכנית להיתר
הושלם	19/04/2017	- הגשת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור בתוקף עד 19/4/18
הושלם	10/05/2017	- הגשת חוזה התקשרות עם מעבדת תקנים מאושרת לגבי בטון ואנסטלציה
הושלם	10/05/2017	- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה
הושלם	16/05/2017	- המצאת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413.
הושלם	16/05/2017	- דו"ח יועץ קרקע.
		ראה תיק אישורים כללי למתחם.
הושלם	16/05/2017	- אישור משרד הבריאות לתוכנית הסניטרית.
		קיים אישור המחלקה לבריאות הסביבה מתאריך 11/10/12.
הושלם	16/05/2017	- תיאום עם חברת מקורות ומשרד הבריאות לענין רדיוסי המגן לקידוחי מיי השתייה.
		קיים אישור המחלקה לבריאות הסביבה מתאריך 11/10/12.
הושלם	16/05/2017	- אישור רשות שדות התעופה האזרחית.
		קיים אישור ר"מ מתאריך 22/8/12 ובתנאי "אין לחקים עגורן באתר הבניה ללא תאום עם רשות התעופה האזרחית).
הושלם	16/05/2017	- התייבות של האגודה כלפי המועצה לביצוע כל התשתיות עפ"י התכנית והמפרטים המחייבים.
		הומצא מכתב מטעם הקיבוץ לקיום כל הוראות התב"ע ונספחיה מתאריך 4/2/13 (ראה תיק אישורים כללי).
הושלם	12/06/2017	- תיקונים ע"י משרד הבקשה להיתר בתאום עם מחלקת התכנון
הושלם	12/06/2017	- השלמת דרישות רשות הכבאות ע"ג התכנית (הוראות מכ"ר 550).
		הושלמו סימוני כיבוי אש עפ"י הנחיות כבאות.
הושלם	12/06/2017	- יש להשלים הערות/בדיקת מהנדס הוועדה.
הושלם	18/06/2017	- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי לענין התאמת המיגון האקוסטי לדרישות הת.ב.ע.
הושלם	26/06/2017	- מתן פתרון להרחקת מי נגר עילי.
		הוגשה תכנית
הושלם	02/11/2017	- אישור תשלום היטל ביוב
הושלם	31/12/2017	- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
		הוגש תצהיר קיבוץ שיתופי כפי שהוסכם
הושלם	31/12/2017	- הגשת חוזה עם ר.מ.י