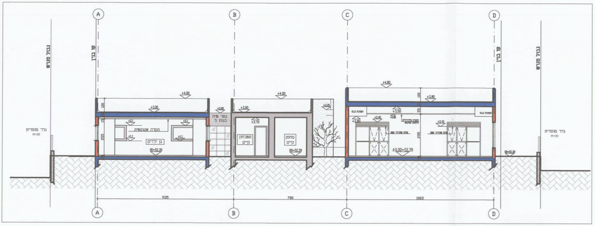
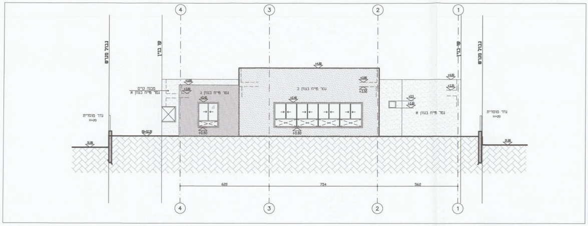
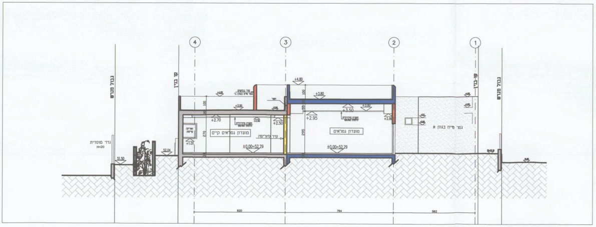

גבול מגרש
קו בניין
גדר מוסדית
H=20
גמר טיח בגוון ג
גן ילדים
מחסן קיים
±0.00=52.29
+4.00
+4.80
935
780
1022
A
B
C
D

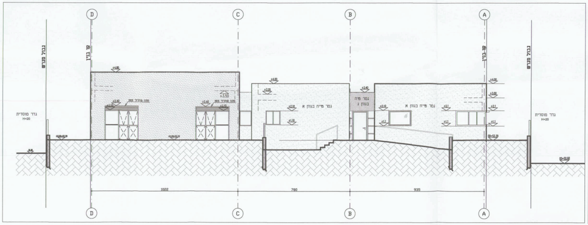
חתך א-א
קנ"מ 1:100


גבול מגרש
קו בניין
גדר מוסדית
H=20
מבנה קיים
גמר טיח בגוון ג
גמר טיח בגוון א
+4.80
+0.60
620
754
562
1
2
3
4

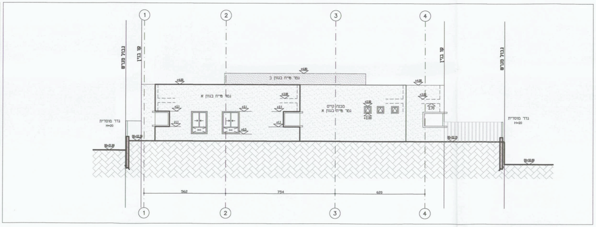
חזית דרומית
קנ"מ 1:100


גבול מגרש
קו בניין
גדר מוסדית
H=20
מועדון גמלאים קיים
מועדון גמלאים
גמר טיח בגוון א
±0.00=52.29
+4.80
+3.80
620
754
562
1
2
3
4

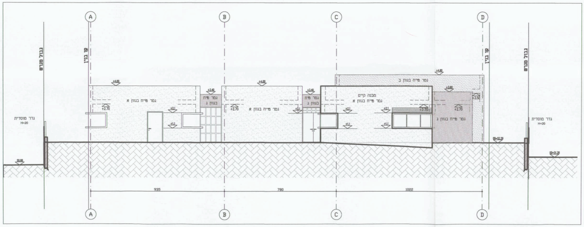
חתך ב-ב
קנ"מ 1:100


גבול מגרש
קו בניין
גדר מוסדית
H=20
גמר טיח בגוון א
גמר טיח בגוון ג
+4.80
+4.00
1022
780
935
A
B
C
D

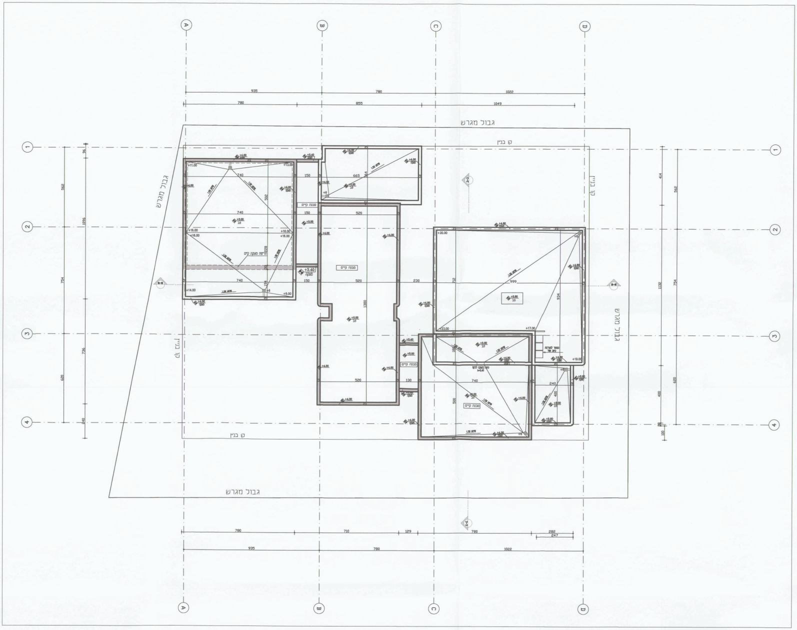
חזית מזרחית
קנ"מ 1:100


גבול מגרש
קו בניין
גדר מוסדית
H=20
גמר טיח בגוון ג
גמר טיח בגוון א
מבנה קיים
+4.80
+4.00
562
754
620
1
2
3
4

חזית צפונית
קנ"מ 1:100

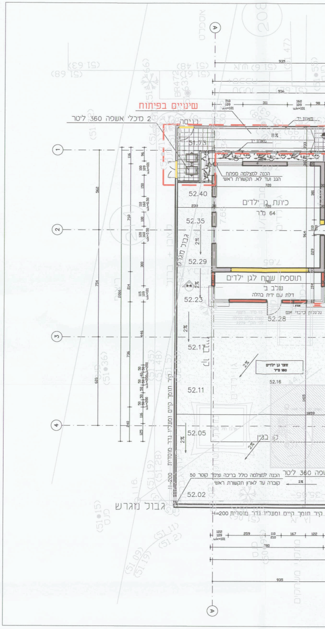

גבול מגרש
קו בניין
גדר מוסדית
H=20
גמר טיח בגוון א
גמר טיח בגוון ג
מבנה קיים
+4.80
+4.00
935
780
1022
A
B
C
D

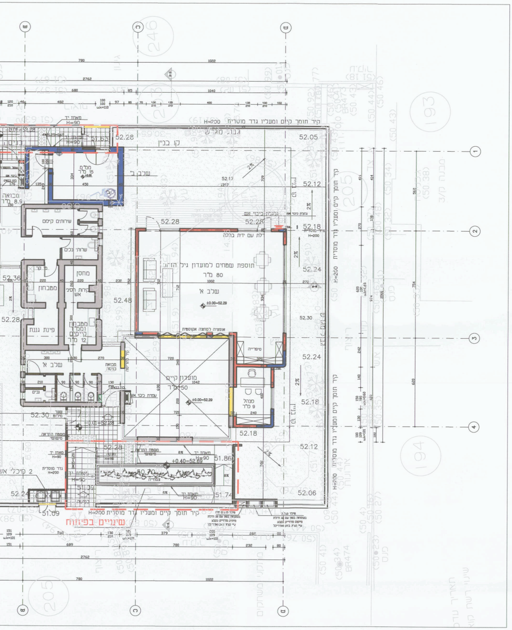
חזית מערבית
קנ"מ 1:100


A
B
C
D
1
2
3
4
935
780
1022
855
1049
גבול מגרש
קו בניין
מבנה קיים
+3.40
150
520
740
665
230
130
240
562
754
736
620
1056
1132
710
129
282
247

תכנית גגות

קנ"מ 1:100


שינויים בפיתוח
2 מיכלי אשפה 360 ליטר
כניסה
51.73
8%
הכנה למצלמה מפתח
הגג ועד לא. תקשורת ראשי
52.40
כיתת גן ילדים
64 מ"ר
52.35
52.29
תוספת שטח לגן ילדים
שלב ב'
דלת עם ידית בהלה
52.23
52.28
52.17
חצר גן ילדים
180 מ"ר
52.16
52.11
52.05
קו בניין
2%
הכנה למצלמה כולל בריכה וצינור קוטר 50
קוברה עד לארון תקשורת ראשי
52.02
גבול מגרש
קיר תומך קיים ומעליו גדר מוסדית H=200
935
780
562
754
736
620


B
C
D
1
2
3
4
780
1022
2762
קיר תומך קיים ומעליו גדר מוסדית H=200
גבול מגרש
קו בניין
52.28
52.05
52.12
52.18
52.24
52.30
52.36
52.48
51.63
51.86
51.74
51.09
52.06
ממ"מ 15 מ"ר
שרותים קיימים
שרותי נכים
מחסן
מטבחון
פינת גננת
מטבחון ומחסן קיימים 12 מ"ר
שלב א'
שלב ב'
תוספת שטחים למועדון גיל הזהב 80 מ"ר
מועדון קיים 50 מ"ר
מנהל 9 מ"ר
±0.00=52.29
+0.40=52.69
מאחז יד H=90
שינויים בפיתוח
2%
8%
6%
193
194
205
246

תכנית קומת קרקע

קנ"מ 1:100

קומת קרקע

שטח עיקרי

מסגרת כללית

① 567.87 = 27.62x20.56

② הורדה −109.87 =

③ הורדה −84.82 =

④ הורדה −6.86 =

⑤ הורדה −9.42 =

סה"כ שטח הקומה ברוטו 356.90 = ←

מועדון גמלאים

⑥ 98.05 =

סה"כ שטח מועדון גמלאים 98.05 = ←

גן ילדים מוצע

⑦ 40.29 =

⑧ 19.03 = 2.44x7.80

סה"כ שטח גן ילדים 59.32 = ←

גן ילדים קיים

⑩ 58.29 =

⑪ 141.39 =

סה"כ שטח גן ילדים קיים 199.68 = ←

סה"כ שטח עיקרי

סה"כ שטח מועדון 98.05 =

סה"כ שטח גן ילדים 59.32 =

סה"כ שטח גן ילדים קיים 199.68 =

סה"כ שטח עיקרי בקומה 357.05 = מ"ר

שטח שרות

ממ"מ מוצע

⑨ 21.53 = 5.20x4.14

סה"כ שטח ממ"מ מוצע 21.53 = ←

סה"כ שטח שרות

סה"כ שטח ממ"מ 21.53 =

סה"כ שטח שרות בקומה 21.53 = מ"ר

סה"כ שטחים

סה"כ שטח עיקרי 357.05 =

סה"כ שטח שרות 21.53 =

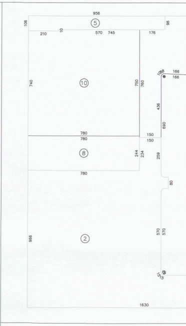
סה"כ שטחים בקומה 378.58 = מ"ר

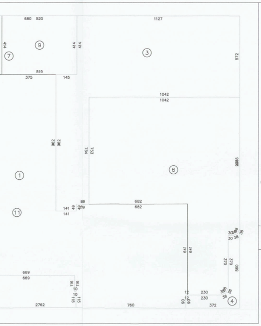
מקרא שטחים

①	567.87
②	−109.87
③	−84.82
④	−6.86
⑤	−9.42
⑥	98.05
⑦	40.29
⑧	19.03
⑨	21.53
⑩	58.29
⑪	141.39

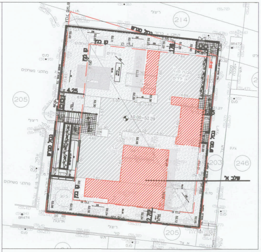
הערות:–

1. השטחים חושבו באמצעות מערכת לחישובי שטחים "PAH", העובדת תחת מערכת אוטוקאד 2012.
2. שטחי הפוליגונים שקיבלו נוסחה, חושבו לפי שיטת החישוב הידנית (במחשב כיס), לעומת הפוליגונים ללא הנוסחה, שחושבו על ידי פקודת AREA של אוטוקאד.

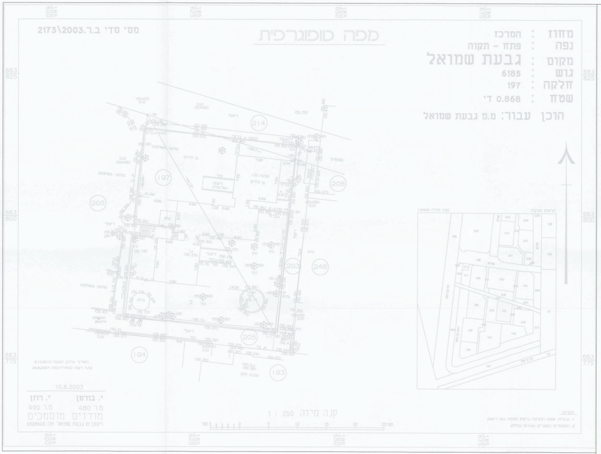

956
5
106
96
210
570
745
176
10
740
750
760
436
690
166
780
150
8
244
234
259
80
966
2
570
1630


680 520
1127
9
7
3
519
375 145
1042
1042
962
754 753
6
1
11
682
682
141
669
669
2762
760
372
4
230
230

חישוב שטחים
קנ"מ 1:100


214
205
203
246
205
4.25
3.00=52.29
ריצוף
גן ילדים
מתקני משחקים
חתך א'

תכנית העמדה
קנ"מ 1:250


מפה טופוגרפית
מסי סדי ב.ר.2173\2003
מחוז : המרכז
נפה : פתח - תקוה
מקום : גבעת שמואל
גוש : 6185
חלקה : 197
שטח : 0.868 ד'
הוכן עבור: מ.מ גבעת שמואל
214
197
205
203
246
208
194
193
205
ריצוף
גן ילדים
מתקני משחקים
תאריך עדכון המפה 5.10.2010
שינוי רשת קואורדינטות 24.8.2007
10.8.2003
י. בורמן
מ.ר 480
י. רוזן
מ.ר 490
מודדים מוסמכים
ויצמן 21 גבעת שמואל טל: 5328503
קנה מידה 1 : 250
185 600
185 625
185 650
185 675
663 825
663 800
663 775

מדידה
קנ"מ 1:250

P2676M1

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
גבעת שמואל
התקבל
05-07-2016

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
גבעת שמואל
היתר בניה מס' 2016002
בישיבה מס' 2016001 מיום 17/2/16
הוחלט לאשר תכנית זו בתנאים הרשומים בגוף ההיתר
יו"ר הוועדה
מהנדס הוועדה 6.7.16

חוק התכנון והבניה התשכ"ה–1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

טופס 1
תקנה 2(א)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה–1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר
תנאיו ואגרות), התשל"–1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי	מס בקשה: 2016002 מס תיק: 9400625

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
	קרן היסוד	13	6185	197		
סמל ישוב	סמל רחוב					

	משפחה	פרטי	מס זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב	מס בית	ישוב+מיקוד	מס טלפון / פקסימיליה
המבקש	עיריית גבעת שמואל		500206818	בן גוריון 24			ט. 03-5319222 פ. 03-5323558
בעל הזכות בנכס בעלות ☒ חכירה ☐ אחר ☐	עיריית גבעת שמואל		500206818	בן גוריון 24			ט. 03-5319222 פ. 03-5323558
עורך הבקשה הראשי	רייפר	ניר	28034478	גוש עציון	11	גבעת שמואל	ט. 03-5793106 פ. 03-5791390
מתכנן שלד הבנין	רייפר	ש'	3054334	גוש עציון	11	גבעת שמואל	ט. 03-5793106 פ. 03-5791390

מיפרט

תאור הבקשה	תוספת מרחב מוגן והפיכת כיתת גן אחת למועדון+תוספת שטח בקומת הקרקע
שימוש עיקרי	☐ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☒ בניני ציבור ☐ שמוש אחר . . . .
סוג העבודה או השימוש המוצעים	☐ בנין חדש ☒ תוספת לבנין ☐ שינוי בבנין ☐ תיקונים ☐ הריסה . . . . ☐ שינוי בשימוש ממטרה: . . . . למטרה: . . . .
האם הבניה היא עבור:	☐ משרד ממשלתי ☒ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ☐ גורם פרטי ☐ בנה ביתך ☐ אחרת. . . . .
שטח	המגרש/החלקה: . . . . .868. . . . . .מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר. . . .178.9. . . % בניה. . .20.61. .

חומרי הבניה

סוג הבניה	☒ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐ אחר. . . . .
קירות חיצוניים	☒ בטון מזויין ☒ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופות ☐ חומר אחר. . . . . . .
חומר גימור	☐ אבן מלאכותית ☐ אבן טבעית ☒ טיח ☐ זכוכית ☐ חומר אחר. . . . . . .
תקרות	☒ בטון מזויין ☐ עץ ☐ חומר אחר. . . . .
גג	☒ בטון מזויין ☐ רעפים ☐ אסבסט ☐ טיח ☐ חומר אחר. . . . . . .
גדרות	☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☐ בטון ☐ בלוקים ☒ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר. . . . . קיימות. . . . .90. . . . .מ"א. מוצעת. . . .100.67. . . .מ"א. סה"כ . . . .190.67. . . .מ"א.

פרטי הבנין – לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח הבניה ברוטו – לפי יעוד: היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו')	השטח בהתאם להיתר	גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ומשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

מס. היתר הבניה: תאריך	חודש	שנה
היתר בניה		
התחלת הבניה		
גמר הבניה		
מספר הקומות (קומת עמודים מפולשת)		

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עפ"י תכנית הבניה)

א השימושים העיקריים (מ"ר)													הקומה בבנין **	ב חלקי שירות (מ"ר)												ג סה"כ הבנין		משטחים לא מקורים	מרפסות מקורות
גן ילדים		משרדים		מסחר		תעשיה		מועדון גמלאים		סה"כ שטח קיים	סה"כ			מקלוט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	בטיחות וביטחון	בניה קיימת	סה"כ					
קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע		מ"ר	% משטח המגרש												מ"ר	% משטח המגרש	מ"ר	%		
199.68	59.32								98.05	199.68	357.05	41.13	קומת קרקע	21.53										21.53	2.48	378.58	43.62		
199.68	59.32								98.05	199.68	357.05	41.13	סה"כ	21.53										21.53	2.48	378.58	43.62		
											א													ב		ג			
199.68	59.32								98.05	199.68	357.05	41.13	מעל הקרקע	21.53										21.53	2.48	378.58	43.62		
													מתחת הקרקע																

* יש לרשום קוד ושם השימוש המבוקש בכותרת הדף.
** פירוט נוסף נמצא בדפי ההסבר

הערות: 1. במידה שקיימים יותר משלושה שימושים יש להשתמש בטופס נוסף.
2. במידה ואין מספיק שורות למספר קומות או מפלסים יש להשתמש בטופס נוסף.

הערה
סה"כ השטחים המבוקשים א+ב = ג
חייבים להיות שווים לשטחים המותרים א1 + ב1 = ג1

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עפ"י אסמכתא חוק, תקנות, תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר)							אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר)												סה"כ השטחים המותרים לבניה	
גן ילדים	משרדים	מסחר	תעשיה	מועדון גמלאים	סה"כ			מקלוט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	בטיחות וביטחון	בניה קיימת	סה"כ			
					מ"ר	% משטח המגרש												מ"ר	% משטח המגרש	מ"ר	%
259.00				98.05	357.05	41.13	תכנית ראשית	21.53										21.53	2.48	378.58	43.62
					357.05	41.13												21.53	2.48	378.58	43.62
					א1													ב1		ג1	
259.00				98.05	357.05	41.13	מעל הקרקע	21.53										21.53	2.48	378.58	43.62
							מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

ניר רייפר
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

14.02.16 רייפר ניר
תאריך שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:

	תאריך	שם	חתימה
המבקש	7.7.16		
בעל הזכות בנכס	7.7.16		
מתכנן שלד הבנין	14.02.16	רייפר ש'	

עיריית גבעת שמואל
עיריית גבעת שמואל
משה רייפר (מ.ר) מהנדסים בע"מ

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

במקרה של בקשה להקלה או לשימוש חורג יש לחתום גם על פירוט הבקשה להלן:

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נמוקי הבקשה

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

תאריך ____ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי ____

חותמות אחרות:

נבדק מטעם הועדה / רשות הרישוי ע"י:
שם ____ תאריך ____
תפקיד ____ חתימה ____

א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את רייפר ניר בעל/ת מס. זהוי 28034478 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

1(ב). מינוי עורכי בקשה (לפי תחומים)
אני ממנה בזאת את:

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס.
1. רייפר ניר	עורך ראשי	גוש עציון 11 גבעת שמואל		03-5793106
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הנ"ל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את רייפר ש' בעל/ת מס. זהוי 3054334
כתובת גוש עציון 11 גבעת שמואל טל. 03-5793106 פקס. ____
עיר רח מס בית
להיות אחראי/ת לתכנון השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר, להגיש לועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי הבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין
אני ממנה בזה את ____ בעל/ת מס. זהוי ____
ובעל תעודת רישום מס. ____ בפנקס הקבלנים במדור ____
ובעל רשיון לביצוע העבודה בתוקף עד ____ לבצע את העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.
(אם טרם נתמנה קבלן לביצוע העבודה):
אני מצהיר כי טרם מסרתי את ביצוע העבודה נשוא ההיתר לידי קבלן, ומתחייב כי אמסור אותה לידי קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ככל המתחייב על פי כל דין, ולהודיע זאת לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, ותחימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של הקבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד
אני ממנה בזה את ____ בעל/ת מס. זהוי ____
כתובת ____ טלפון ____ פקס. ____
להיות האחראי/ת לביצוע שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט): ____ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך ____ חתימת המבקש ____

5. מינוי אחראים לביקורת
אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצויין ליד שמו:

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס.
1.	אחראי ראשי			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם):
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט): ____ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך ____ חתימת המבקש ____

ב. הצהרות

1. הצהרת עורכי הבקשה
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א.1(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקנו את המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לנו כי אם הצהרה זו אינה נכונה, הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני רייפר ניר (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הבנין או העבודה המוצעת, שכל הנתונים שנמסרו על ידי בבקשה זו נכונים ושהתכנון המוצע תואם את כל התכניות, פרט לסטיות שפורטו לעיל.
תאריך 22.02.2016

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס. רשיון
1. (עורך ראשי)		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החתום רייפר ש' מס. זהוי 3054334
שם משפחה פרטי
מהנדס רישוי מס. ____
הנדסאי בעל רשיון מס. ____ (למבנה פשוט)
מצהיר בזאת כדלקמן:
(1) אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין נשוא הבקשה ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.
(2) אני מתחייב להגיש לפני מתן ההיתר נשוא הבקשה את החישובים הסטטיים בדבר הבניה נשוא ההיתר.
(3) ידוע לי שאם אחרי הגשת החישובים הסטטיים יתגלה צורך בשינוי מהותי בהם אני מתחייב להגיש חישובים סטטיים מתוקנים מיד עם גילוי הצורך בכך.
(4) אני מצהיר כי יש לי הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקתי את כל המסמכים הנוגעים לבקשה לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה וידוע לי כי אם הצהרה זו אינה נכונה הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והנני צפוי לעונשים הקבועים לפי כל דין.
(5) ידוע לי כי עלי לשמור את תכניות הקונסטרוקציה לתקופה של לא פחות מ-10 שנים לאחר גמר הבניה.

תאריך ____ חתימת המתכנן ____
משה רייפר (מ.ר) מהנדסים בע"מ

** 3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני החתום ____ מס. זהוי ____
מהנדס רשוי מס. ____ (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון מס. ____ מצהיר בזה כדלקמן:
(1) אני מסכים להיות האחראי לביצוע שלד הבנין.
(2) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לביצוע שלד הבנין ואני מתחייב לדאוג לביצוע שלד הבנין על פי תכניות והוראות מתכנן השלד כפי שניתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לכך.
תאריך ____ חתימה ____

** 4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)
אנו החתומים מטה מצהירים בזה
(1) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א.(5) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאיתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים כל אחד לגבי תחום פעולתו שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרישוי המקומית כמתחייב על פי כל דין.

אני ____ (עורך הבקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי כל דין.

שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס. רשיון
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

---

* נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.

** ניתן להגשה בנפרד לפני התחלת הבניה.