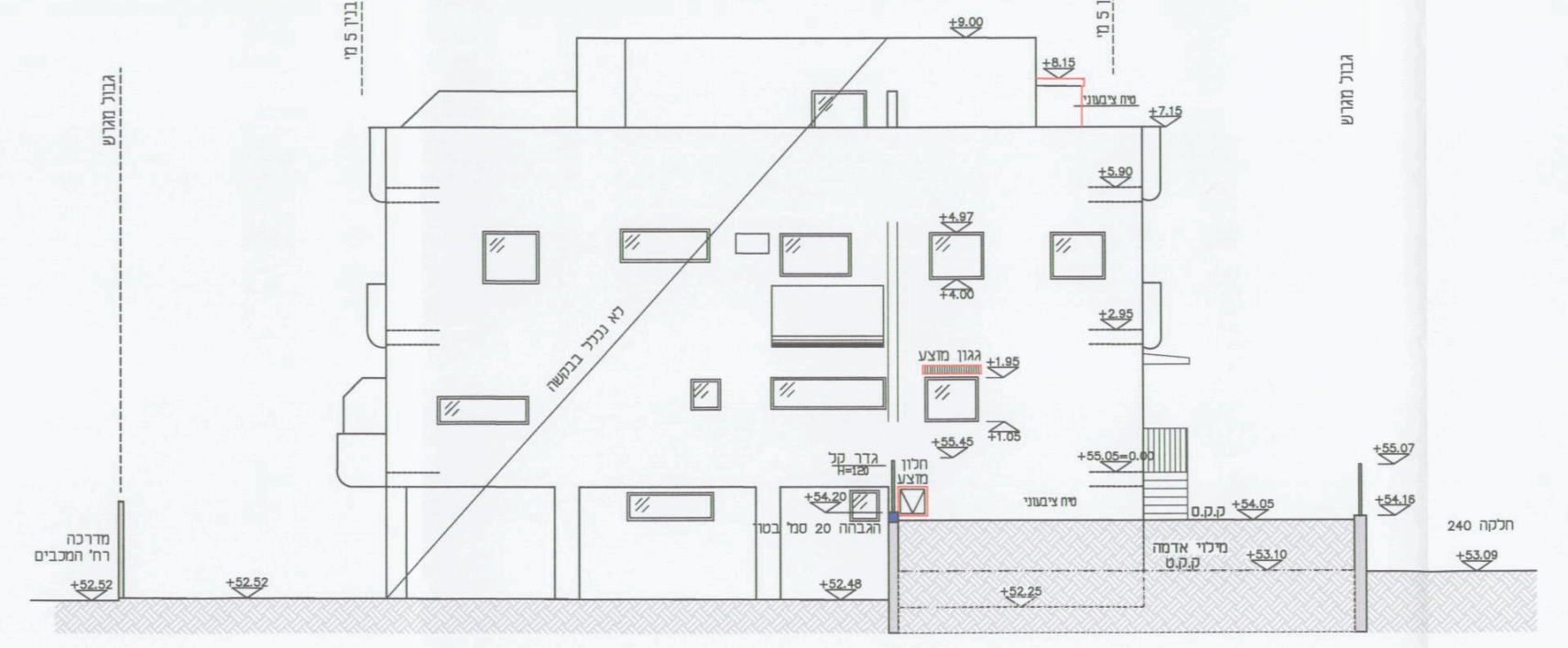
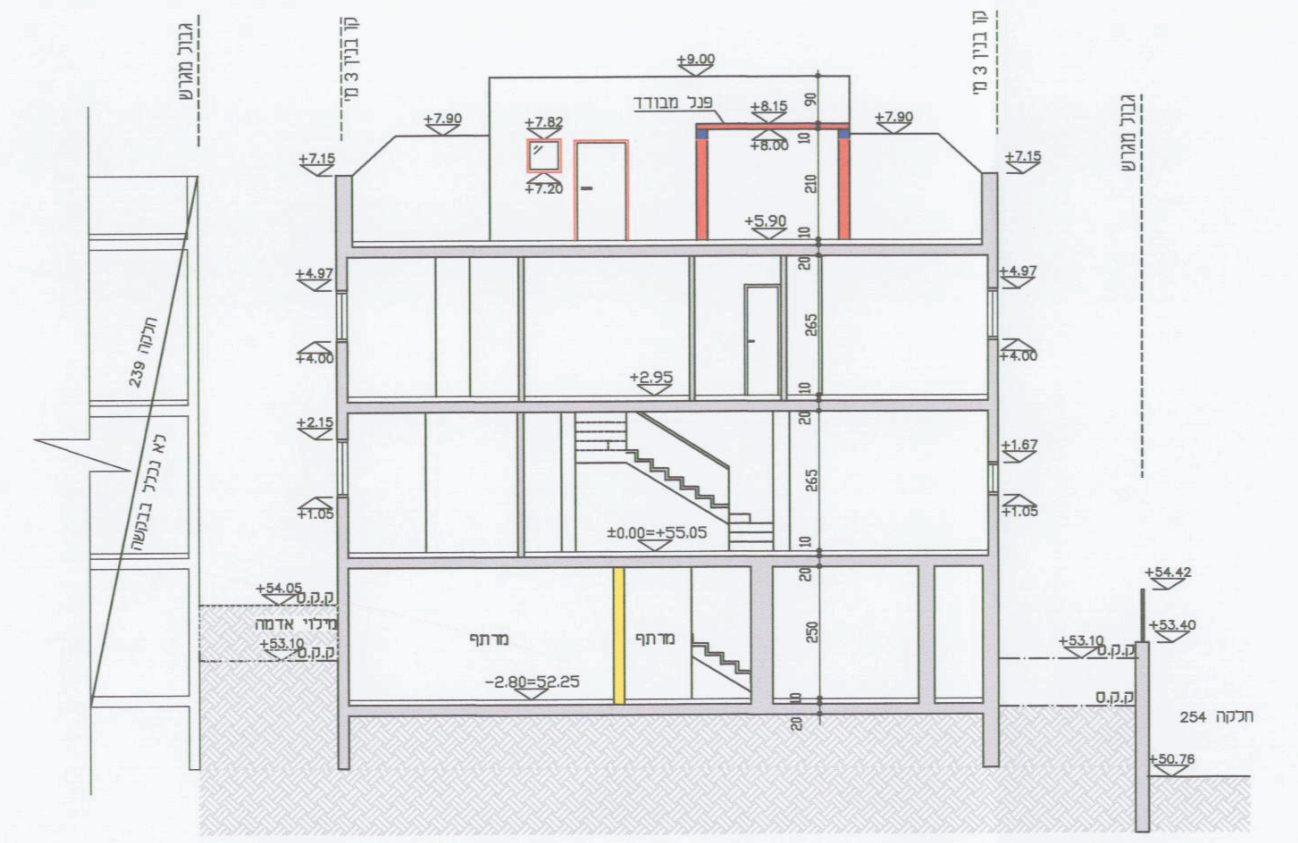
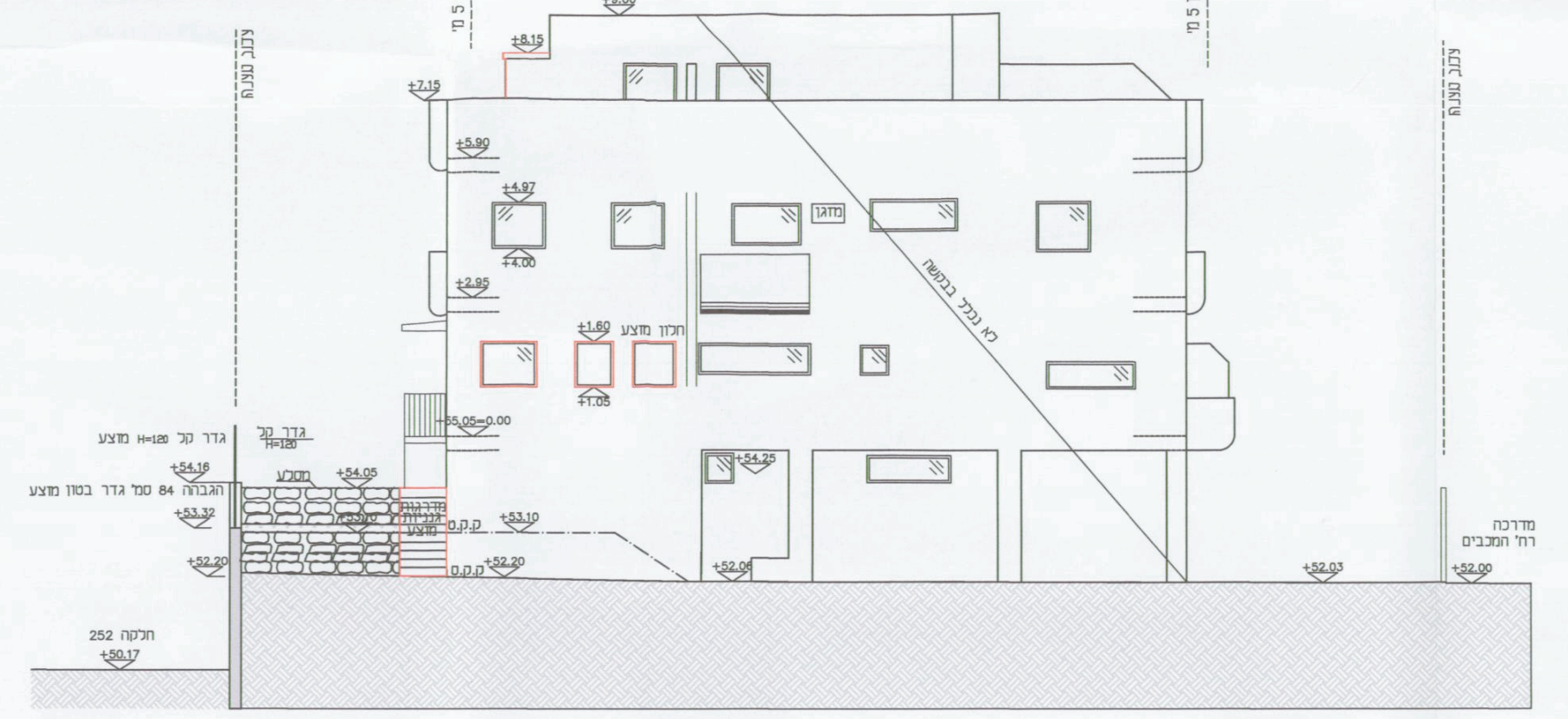


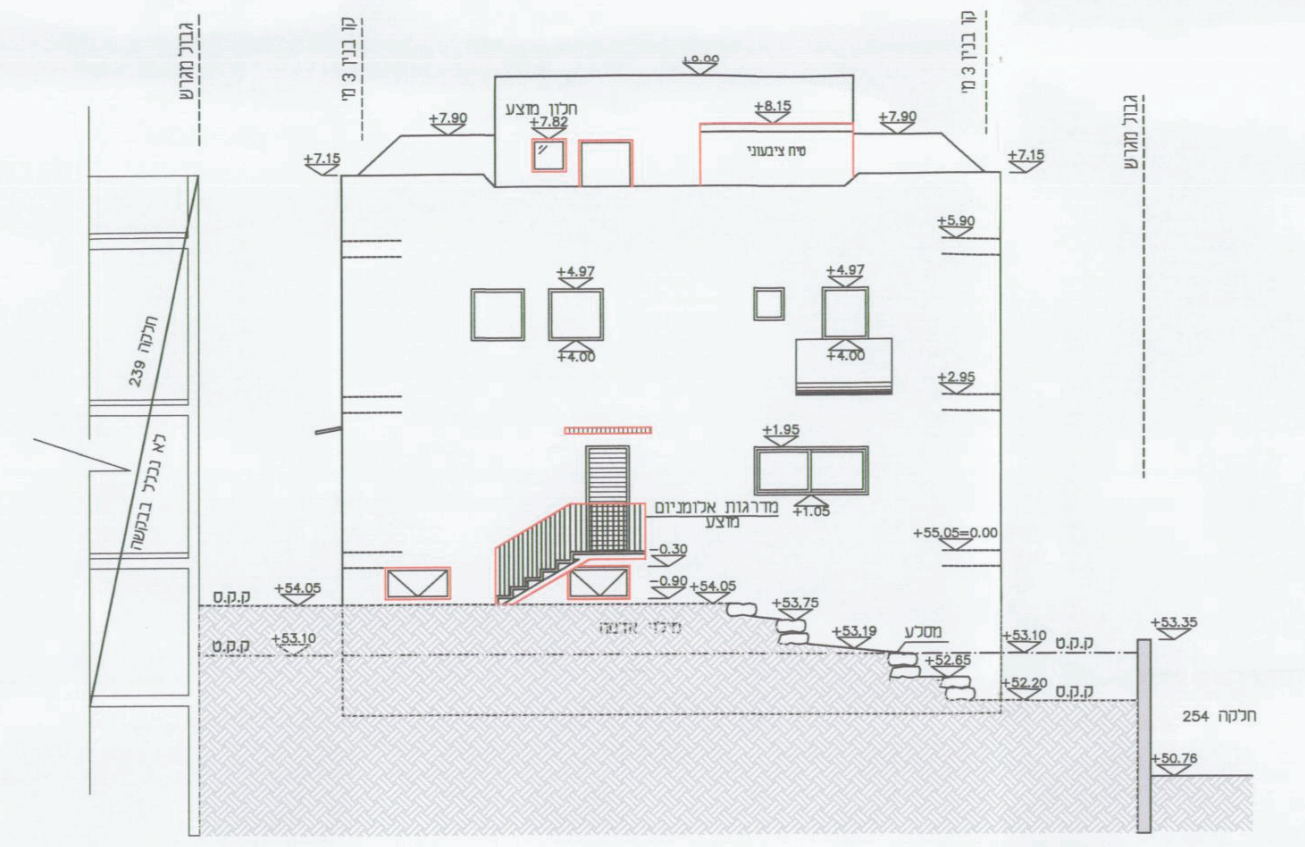
חזית מזרחית
קנ"מ 1:100



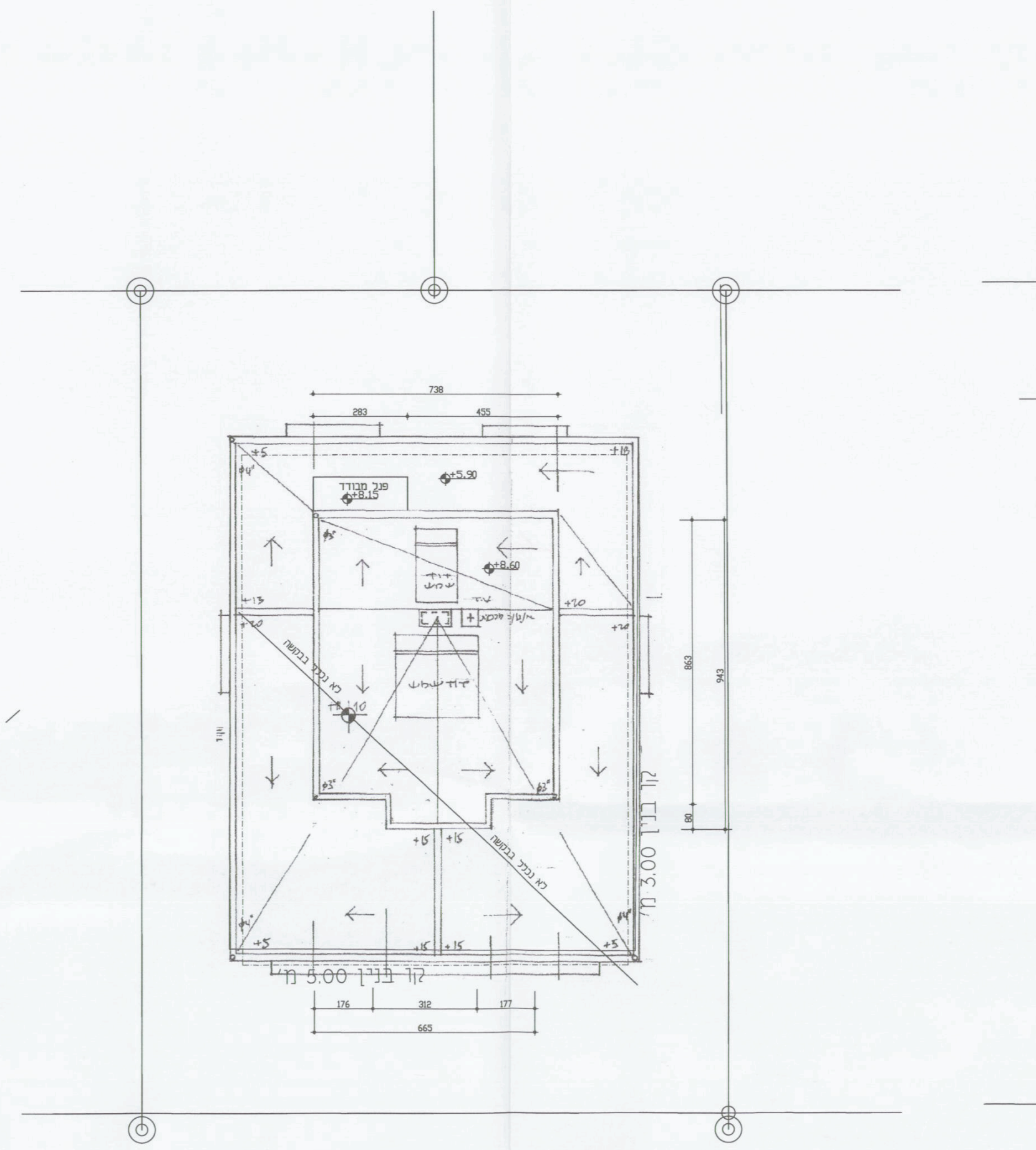
חתך א-א
קנ"מ 1:100



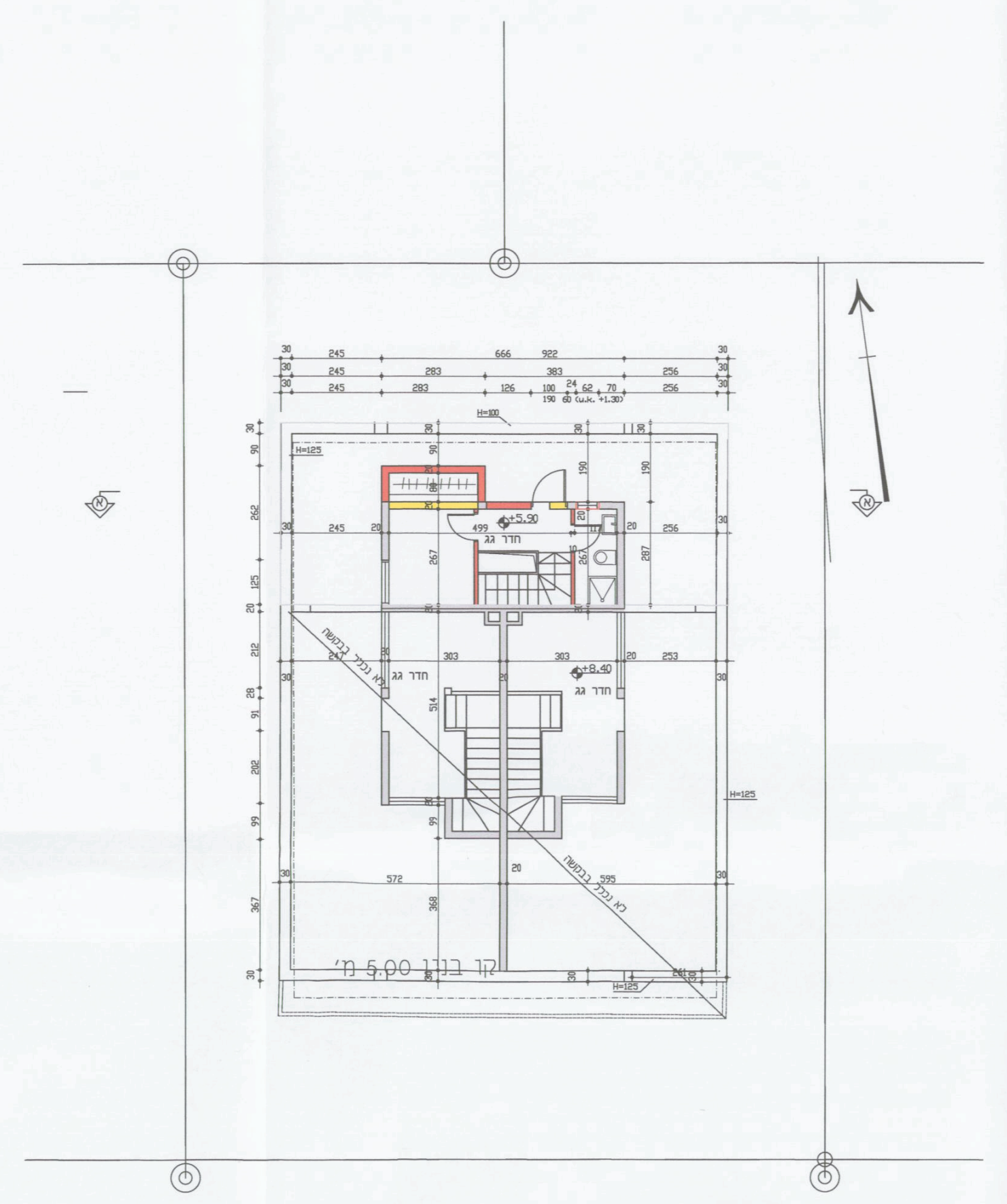
חזית מערבית
קנ"מ 1:100



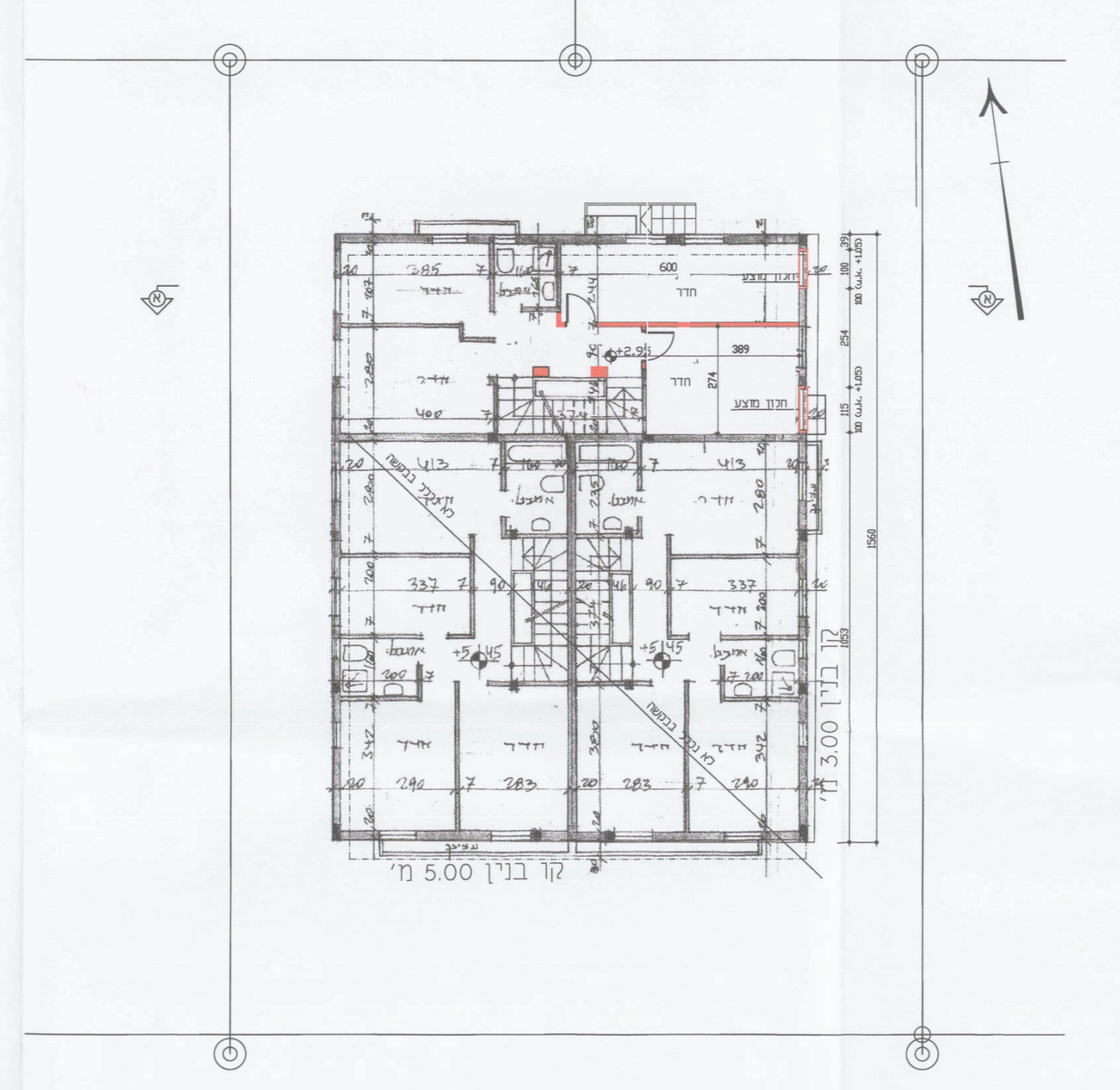
חזית צפונית
קנ"מ 1:100



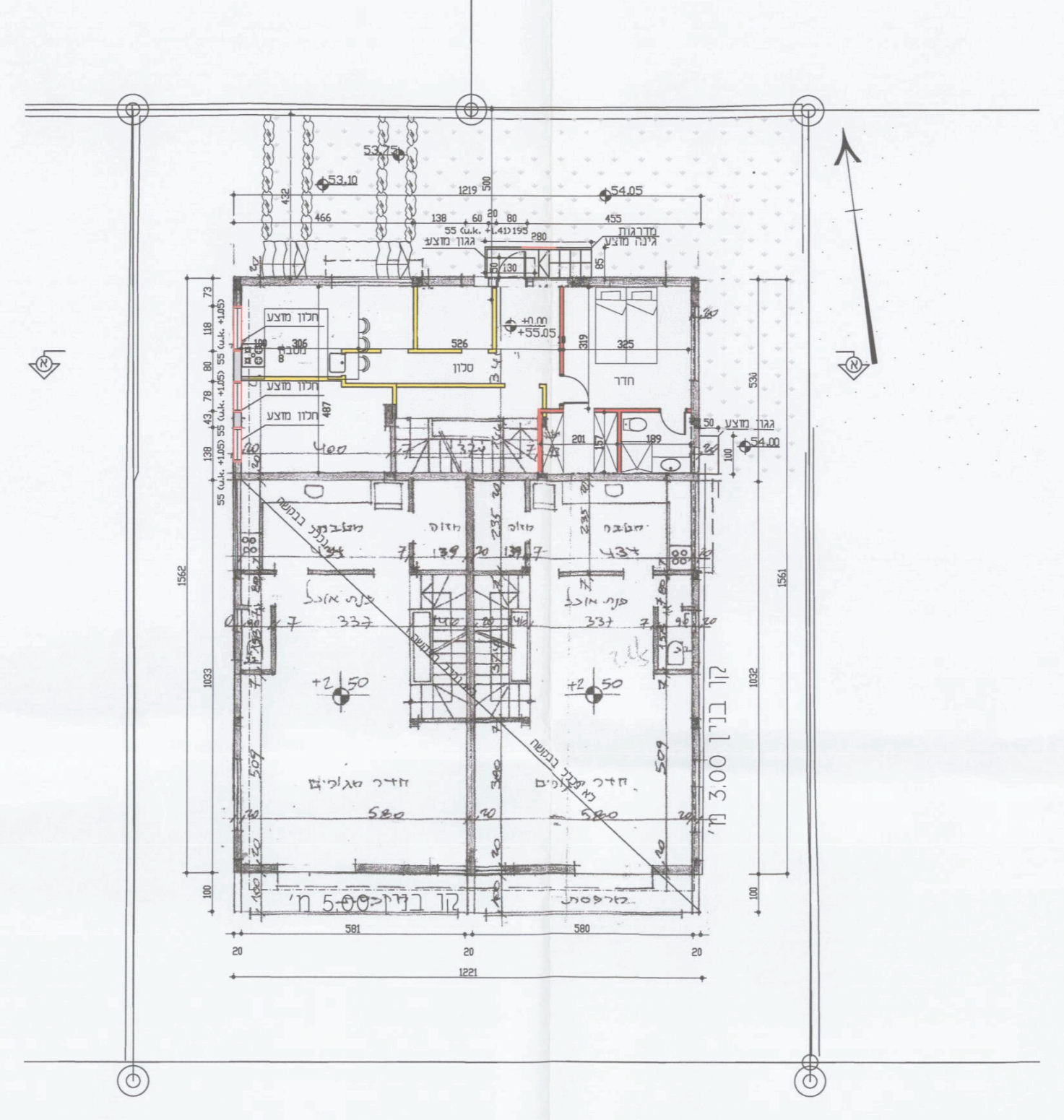
תוכנית גג עליון
קנ"מ 1:100



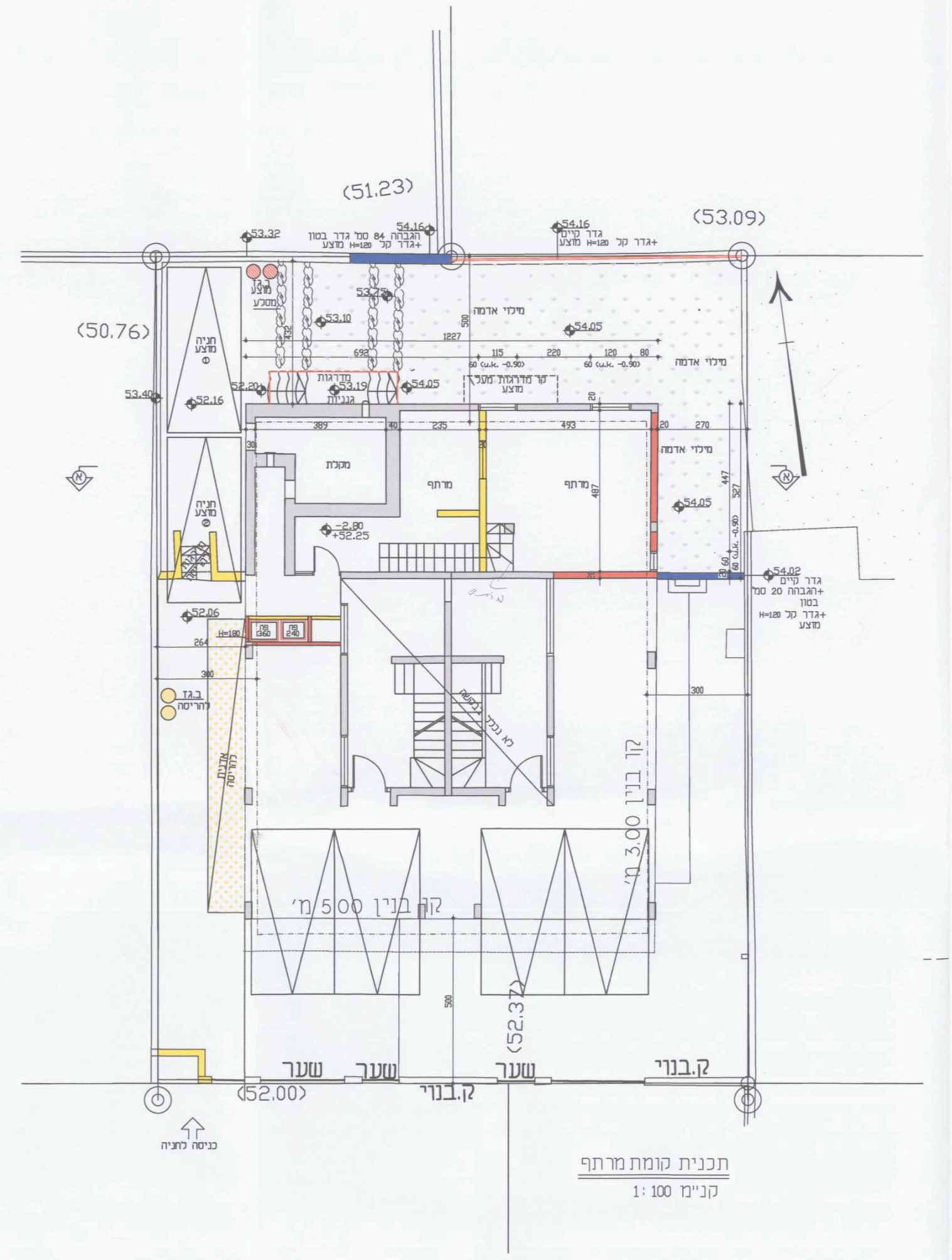
תכנית קומת גג
קנ"מ 1:100



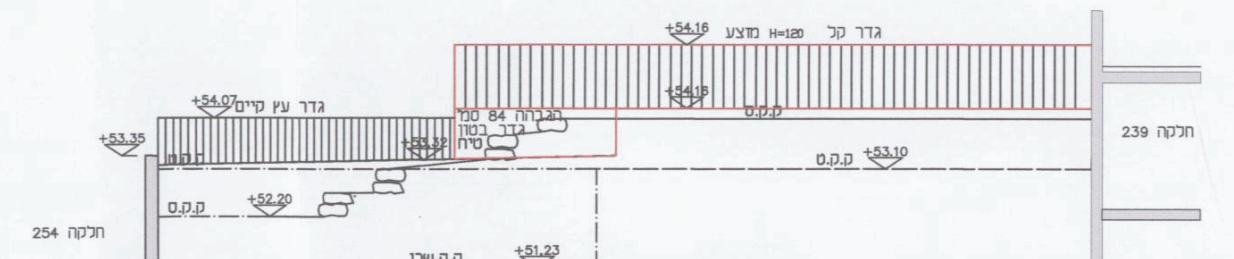
תכנית קומה א'
קנ"מ 1:100



תכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:100



תכנית קומת מרתף
קנ"מ 1:100



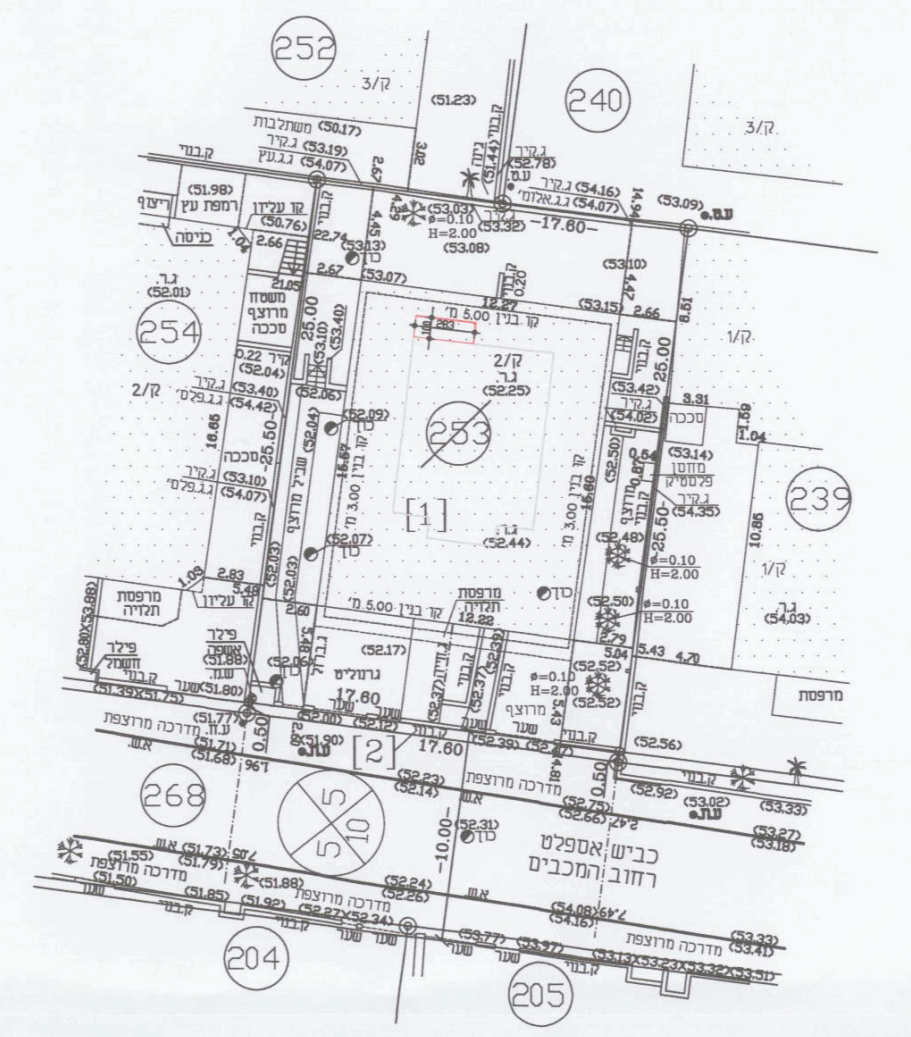
פריסת גדר צפונית
קנ"מ 1:100

גבעת שמואל
מפה טופוגרפית
מספר סידורי: 2015-706

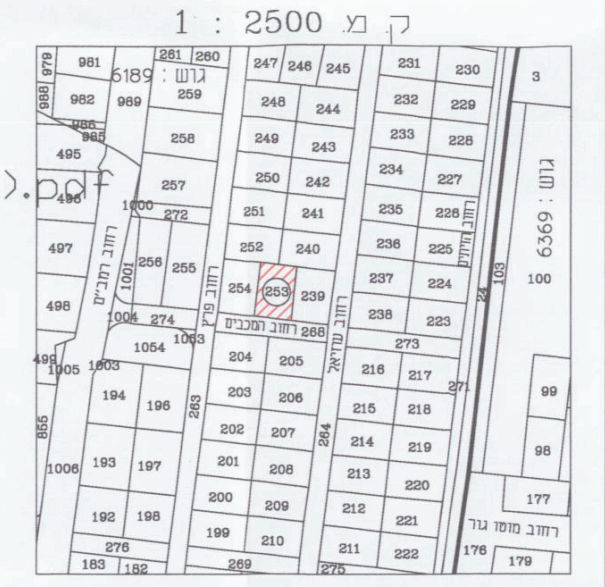
קנה מידה 1:250

גוש: 6189
חלקה: 253
הוכן בשביל: הבעלים
השטח: 0.448 ד"מ

לוח שטחים
1.חלוקה
[1] = 0.439
[2] = 0.009
(253) = 0.448



תרשים הסביבה
ק.מ. 1 : 2500



לא לצרכי רישום

אני מאשר כי מפה זו היא העתק נכון של המפה הטופוגרפית שהכנתי על סמך מדידה שהסתימה ביום 26.11.15, וכי כל הפרטים שצוינו במפה הם נכונים.

30.11.2015
פתח תקוה
מודד מוסמך מ.ר. 565
יהורם אהרוני, רח' ריינס 57, פ"ת, טל: 03-9307552 פקס: 03-9044026

הערות:
1. המטרה של שמה נערכה המפה: תכנון
2. שיטת ביצוע העבודה הפלנימטרית - דיסטומט.
3. שיטת ביצוע העבודה האלטימטרית - דיסטומט ואיזון.
4. הגבולות ושטח חלקה 253 מבוססים על מפת גוש רשום 6189.
5. הגבהים אינם קשורים לרשת הגבהים הארצית.
6. המפה קשורה לרשת הארצית.
7. התוכנית תואמת לתוכנית בנין עיר ממ/853
8. הגבהים רשומים בסוגריים.
9. טרם תחילת תכנון יש לקבל אישור והנחיות הרשויות.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
גבעת שמואל
התקבל ביום:
28-09-2016

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
גבעת שמואל
היתר בניה מס' 2015090
בישיבה מס' 2016005 מיום 2/6/16
הוחלט לאשר תכנית זו בתנאים הרשומים בגוף ההיתר
יו"ר הוועדה
מהנדס הוועדה

P4729M1

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) התש"ל-1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי גבעת שמואל	מס. בקשה: 2015090	מס. תיק: 940112300

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס. בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/ות החלות במקום
גבעת שמואל	המכבים	7	6189	253		853/מח 2/10004

מיפרט

	משפחה	פרטי	מס. זהות או רישום של התאגיד	המען: רחוב	מס. בית	ישוב + מיקוד	טלפון / פקסימיליה
המבקש	ברקוביץ	שי	03312849	מנחם בגין	25	גבעת שמואל	ט. פ. 0523555684
בעל הזכות בנכס (בעלות ☒ חכירה ☐ אחר ☐)	ברקוביץ	שי	03312849	מנחם בגין	25	גבעת שמואל	ט. פ. 0523555684
עורך הבקשה הראשי	אנקווה	אורלי	328925615	זמבא	5	בני ברק	ט. 03-6762003 פ. 050-4189010
מתכנן שלד הבנין	ניב	חיים	68927706	רשב"ם	27	בני ברק	ט. 03-6189379 פ.

תאור הבקשה: תוספת מרתף+תוספת שטח על הגג + חלונות + פתח [illegible]

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 בנין ☐ תיקונים ☐ הריסה ☐ שינוי בשימוש ממטרה: ___ למטרה: ___

האם הבניה היא עבור: ☒ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ☐ גורם פרטי ☐ בנה ביתך ☐ אחרת

שטח: המגרש/חלקה: 448 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 2.83 % בניה 0.63

חומרי הבניה

- סוג הבניה: ☒ רגילה ☐ מתועשת ☐ הרכבה ☐ 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 פנל מבודד
- גג: ☐ בטון מזויין ☐ רעפים ☐ אסבסט ☐ טיח ☒ חומר אחר פנל מבודד
- גדרות: ☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☒ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר ...
  קיימות ... מ"א מוצעות ... מ"א סה"כ ... מ"א

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

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 חדר		
לעסקים ולמשרדים			3 חדר		
לבניני ציבור			4 חדר		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדר		
למשק חקלאי			6 חדר		
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

— 1 —

20.2

56.52 - 30.02 =26.5

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

א: קוד * / קיים	שימוש / מוצע	קוד * / קיים	שימוש / מוצע	קוד * / קיים	שימוש / מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב: ממ"ד	מרתף קיים	מרתף מוצע	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	(אחר) גגון	בליטות	מרפסת	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	ג: סה"כ הבנין מ"ר	%	משטחים לא מקורים
									ק.מרתף		20.2	26.5								46.7	10.42	46.7	10.42	
63.36						63.36	63.36	14.14	ק.קרקע													63.36	14.14	
63.36						63.36	63.36	14.14	ק.א													63.36	14.14	
19.78	2.83					19.78	22.61	5.04	ק.גג													22.61	5.04	
146.5	2.83					149.33	149.33	33.33	סה"כ		20.2	26.5								46.7	10.42	195.81	43.70	

	א	ב	ג
מעל הקרקע			
מתחת הקרקע			
סה"כ			

* 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: חוקי תקנות תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר): מגורים קוד	קוד	קוד	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר): מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
					תכנית ראשית														

	א1	ב1	ג1
מעל הקרקע			
מתחת הקרקע			

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

	פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
1	גובה מרתף מ 2.20 ל 2.50	מצב קיים
2	גובה חלון מ 0.40 ל0.60	
3	קו בנין 2.70 בימקום 3.00	מצב קיים
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל: תאריך ___ אורלי אנקווה שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

אורלי אנקווה הנדסאי מס' רישוי 49502 רח' זמבא 5 ב"ב 050-4189010

חותמות אחרות:

חתימות נוספות:
המבקש: ש' ברקוביץ חתימה שם 28/09/16 תאריך
בעל הזכות בנכס: ש' ברקוביץ חתימה שם 28/09/16 תאריך
מתכנן שלד הבנין: חתימה שם תאריך

חיים ניב-מהנדס מספר רישיון 17675 רח' רשב"ם 27 ב"ב טל. 03-6189379, 0504188920

חותמת הועדה המקומית רשות הרישוי:
נבדק מטעם הועדה רשות הרישוי ע"י:
שם ___ תאריך ___
תפקיד ___ חתימה ___

— 2 —

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את אורלי אנקווה בעל/ת מס. זהוי 328925615
להיות עורך הבקשה הראשי להיתר וליצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

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

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס.
1. אורלי אנקווה	עורך ראשי	זמבא 5 בני ברק	03-6762003	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

אורלי אנקווה הנדסאי מס' רישוי 49502 רח' זמבא 5 ב"ב 050-4189010

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הניל וליצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את ___ בעל/ת מס. זהוי ___
כתובת ___ טל. ___ 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 וחתימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד
אני ממנה בזה את ___ בעל/ת מס. זהוי ___
כתובת ___ טל. ___ 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:) כל התחומים 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 המצוין ליד שמו:

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס.
1. אורלי אנקווה	אחראי ראשי	זמבא 5 בני ברק	03-6762003	
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 הניל.
(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 ___ מעורך 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 ___

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס. רשיון
1. אורלי אנקווה עורך ראשי		49502
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

אורלי אנקווה הנדסאי מס' רישוי 49502 רח' זמבא 5 ב"ב 050-4189010

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החים ___ שם משפחה ___ פרטי ___
מהנדס רשוי 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 ___

חיים ניב-מהנדס מספר רישיון 17675 רח' רשב"ם 27 ב"ב טל. 03-6189379

**3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני החים ___ מס. זהוי ___
מהנדס רשוי מס. ___ הנדסאי בעל רשיון מס. ___ (למבנה פשוט)
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 לה.
תאריך ___ חתימה ___

**4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונה)
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א.(5) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הניל.
(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 ___ מעורך הבקורת הראשי אחראי/ת לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי כל דין.

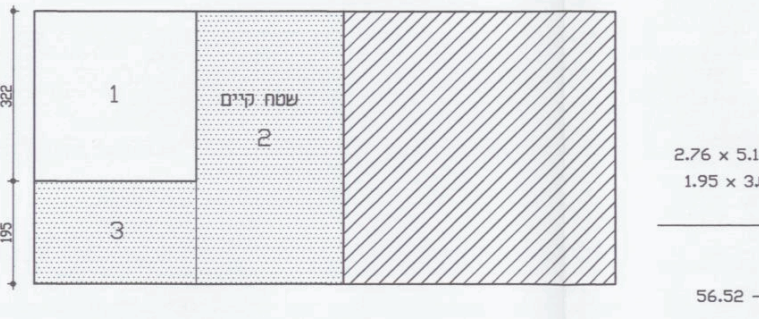
שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס. רשיון
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

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

** ניתן להגיש בנפרד לפני התחלת הבניה.

— 3 —

חישובי שטחים

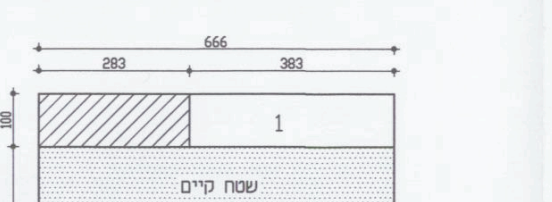


חישוב שטח קומת מרתף

שטח מסגרת: 10.93 x 5.17 = 56.52
הורדות:
1. 3.05 x 3.22 = 9.82
2. 2.76 x 5.17 = 14.26
3. 1.95 x 3.05 = 5.94

סה"כ שטח קיים 20.2
סה"כ הורדות: 30.02

סה"כ שטח מרתף מוצע 56.52 - 30.02 =26.5



חישוב שטח קומת גג

שטח מסגרת: 6.66 x 3.97 = 26.44
הורדות:
1. 3.83 x 1.00 =3.83

שטח קיים:
2. 6.66 x 2.97=19.78

סה"כ הורדה + שטח קיים 3.83 + 19.78 =23.61

סה"כ שטח גג מוצע 26.44 - 23.61 =2.83

חתימות שכנים:

שם	מס. ת"ז	חתימה

אני הח"מ מצהיר בזאת שהחתימות הנ"ל נחתמו בפני היום של בעלי הדירות בבנין הנ"ל ומהוות את הסכמתן לבניה המבוקשת.

שם המבקש: ___ ת.ז ___ תאריך: ___ חתימה: ___