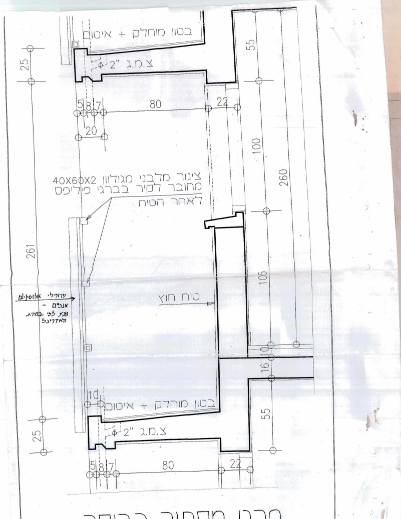
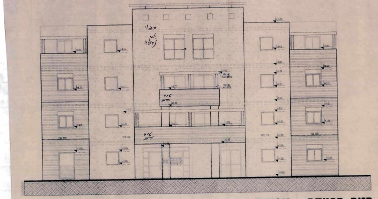
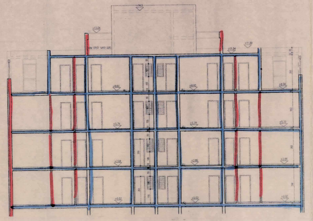


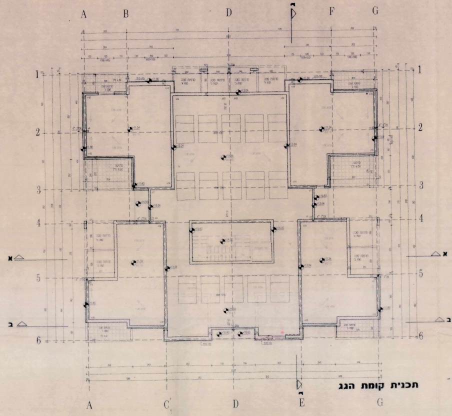
פרט מסתור כביסה 1:10



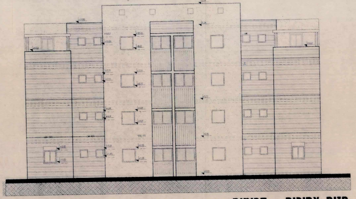
חזית הכניסה - צפונית



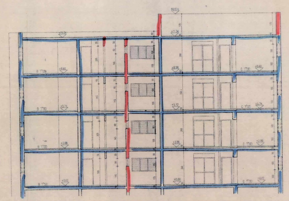
חתך ב-ב



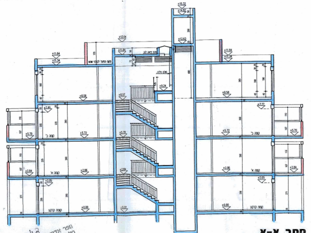
תכנית קומת הגג



חזית אחורית - דרומית

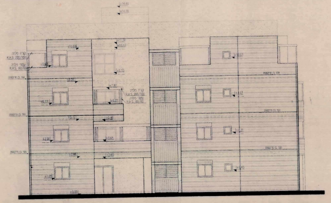


חתך ג-ג

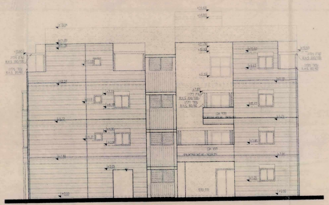


חתך א-א

נופר אדריכלים בע"מ
רח' נחלת יצחק 32ב' ת"א
טל. 03-6918505 פקס. 6918787



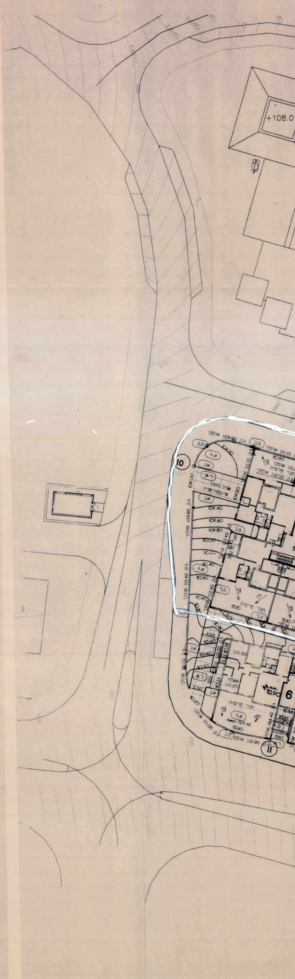
חזית צד - מזרחית



חזית צד - מערבית

30/32

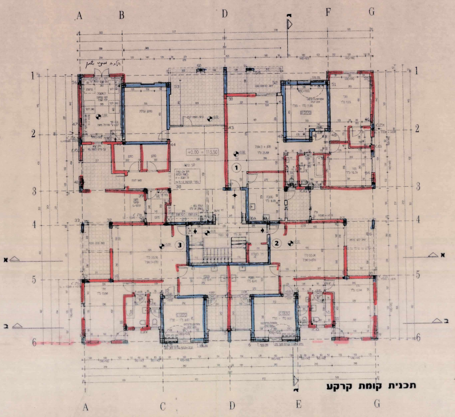
6.5.97 30/32



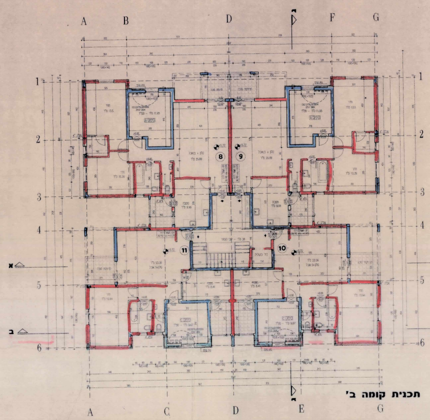
נ"ם 1:500

קע

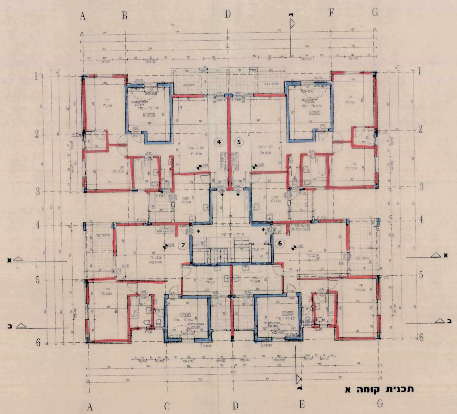
ערים



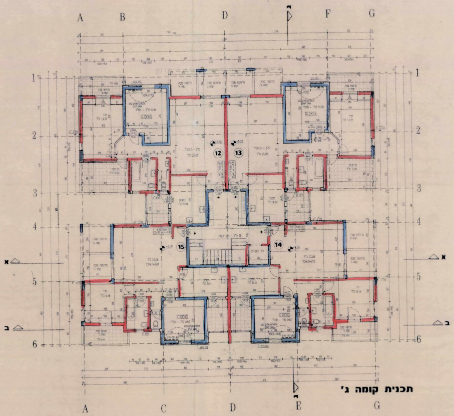
תכנית קומת קרקע



תכנית קומה ב'



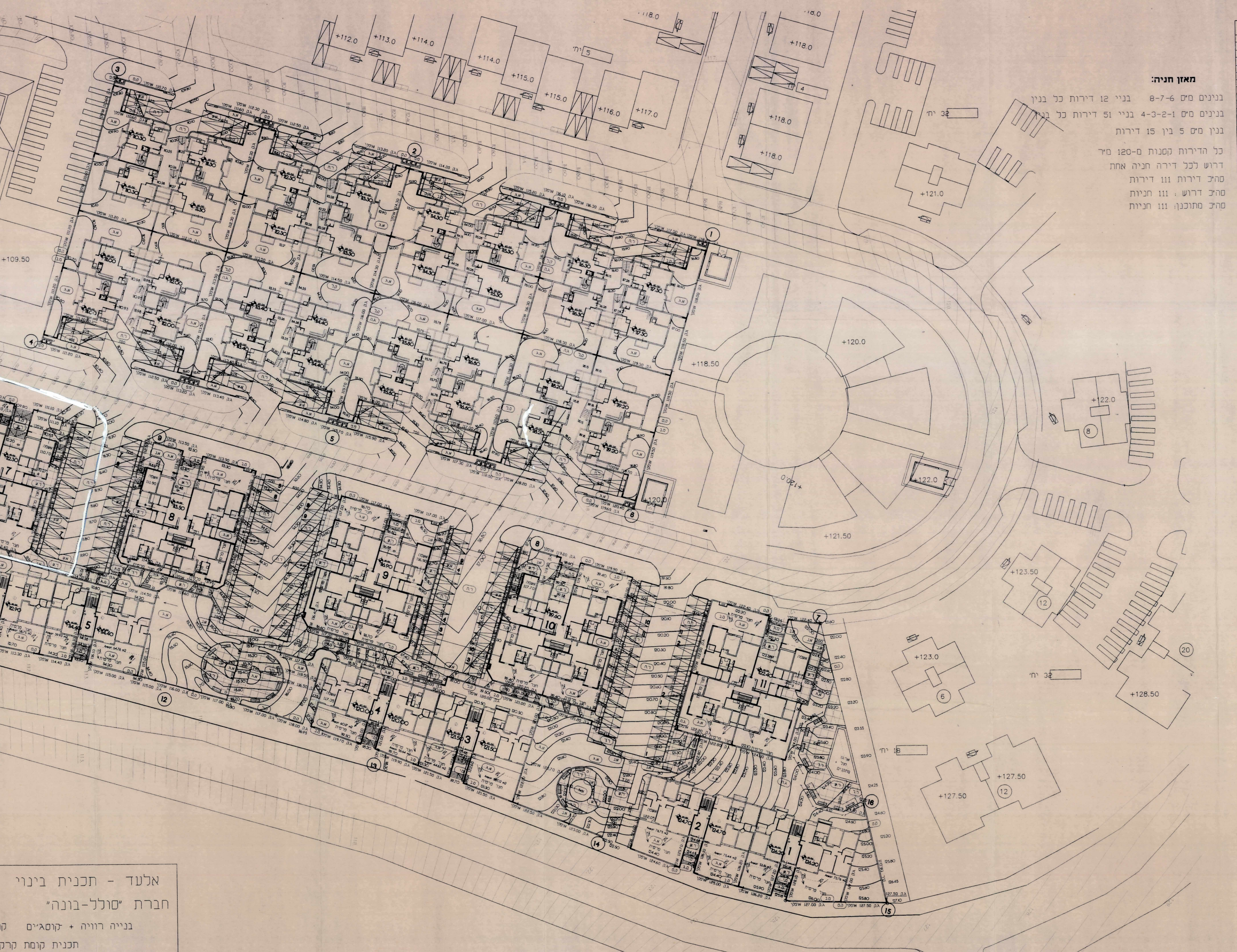
תכנית קומה א



תכנית קומה ג'

4

תפוצה	שינויים	תאריך
	עדכון	23.12.96
	עדכון פילרים	8.1.97
	עדכון	10.2.97
	עדכון חצרות פרטיים	27.4.97



מאזן חניה:

בנינים מ"ס 6-7-8 בניי 12 דירות כל בנין
בנינים מ"ס 1-2-3-4 בניי 51 דירות כל בנין
בנין מ"ס 5 בין 15 דירות

כל הדירות קטנות מ-120 מ"ר
דרוש לכל דירה חניה אחת
סה"כ דירות 111 דירות
סה"כ דרוש : 111 חניות
סה"כ מתוכנן: 111 חניות

מקרא:

▤	פילר תקשורת 38/75/150
▭	פילר רשת לחשמל 60/160/150
▭	פילר למונה חשמל 155/150
◪	תא בקרה תת קרקעי לתקשורת
א.ג	אדמת גן
פ.פ	אשפה
ר.ח	ריצוף חניות ראה פרט 4
ר.ש	ריצוף שבילים ראה פרט 4
מ.ב	מעקה בטיחות דקורטי בחזית הרחוב ראה פרט 2
ג.ה	גדר הפרדה בין חצרות ראה פרט 8
ק.ט	קיר אבן טלטיש בחזית הרחוב ראה פרט 1
ק.ל	קיר אבן לקס בין המגרשים ראה פרט 3
מ.ג	מדרגות גן מחורצות ראה פרט 6
מ.י	מאחז יד קוטר 1.5" ראה פרט 6א
ר.ר	ריהוט רחוב ראה פרט 9
א.ש	אבן שפה לכביש
א.ג	אבן שפה גננית

המלצות לביצוע:

1. ריצוף סביב הבניין ברוחב 1 מטר.
2. ניקוז מרזבים מחוץ למגרש.
3. שיפועים בקרקע לכיוון גבולות המגרש בלבד.
4. באדמות כבדות החלפת קרקע בעומק 1 מטר לפחות וברוחב 2 מטר באדמת מילוי קלה סביב הבניין.

אין להתחיל בביצוע עבודות פיתוח ללא קבלת אישור מהרשות המקומית.

חומרי הפיתוח יאושרו ע"י הרשות המקומית לפני הביצוע.

אין לקבוע גבולות מגרש לפי תכנית הפיתוח.

הוכן עבור: סולל בונה

שם הפרוייקט: אלעד

שם התכנית: תוכנית פיתוח

תאריך: 4.12.96 **מס' התכנית:** 1 **ק.מ.** 1:250

תכנן: **שרטט:**

נתי אפפל
אדריכל נוף

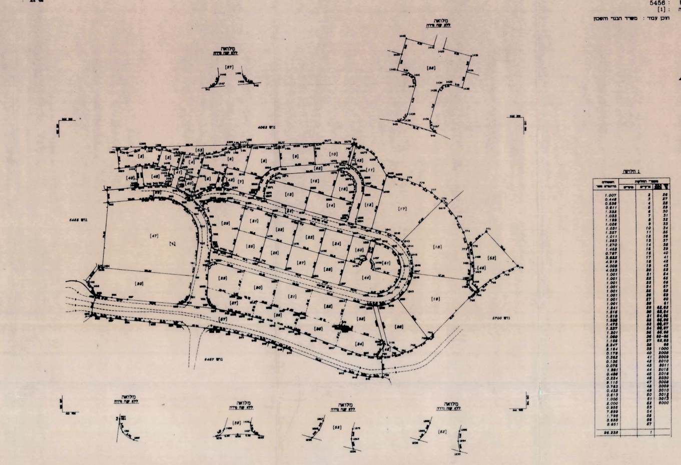
הוד השרון
רחוב בני ברית 7
ת.ד 1153 מיקוד 45103
טלפון: 09-405754 פקס: 09-405550

אלעד - תכנית בינוי
חברת "סולל-בונה"
בנייה רוויה + קוטג'ים ק
תכנית קומת קרק
ד. נופר - אדריכלים ומתכנני

ג"ו 3

מחוז : המרכז
נפה : פתח תקוה
מקום : אלעד
גוש : 5456
חלקה : [1]

מזמין עבודה : משרד הבינוי והשיכון

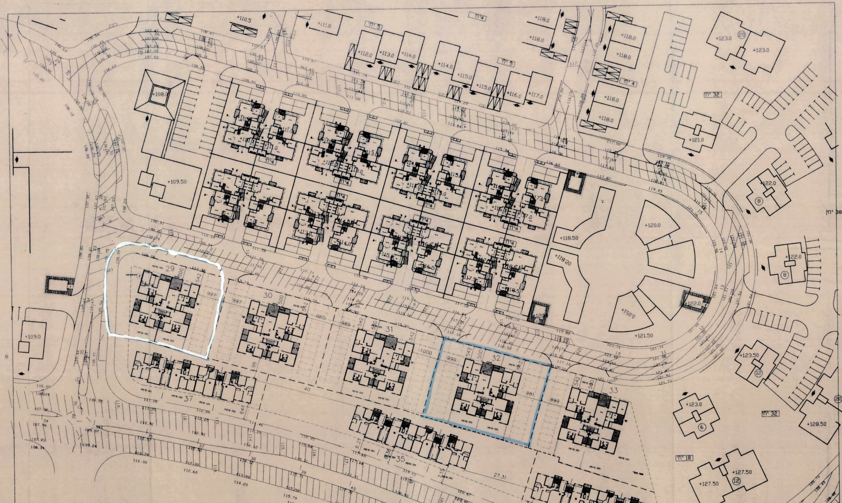


הערות

1 התכנית מבוססת על תכנית לצרכי רישום מס' 41/96 ת.ג. שאושר מנהל המרכז לספרי ממש"ד לפי מספר בגוש 5700
2 גבולות שרגם מתוארים הם סימני צבע על גדרות
3 סימני גבול שרגם מתוארים הם בלוק מסומנים
4 בסוגריים מרובעים מצוינים מספרי חלקות ארעיים
5 התשריט מבוסס על תב.ע. מספר גז/בם/1/196

קנה מידה : 1:1250

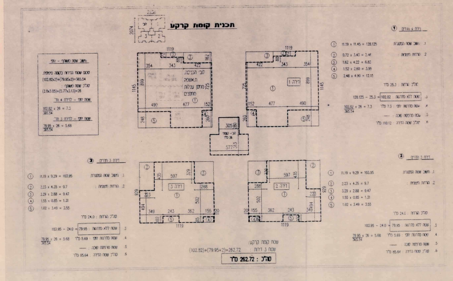
מספר עבודה : 3/5/596/2102-0



אלעד - תכנית בינוי
חברת "סולל-בונה"
בנייה רוויה - קוטג'ים קנ"מ 1:500

ד. נופר - אדריכלים ומתכנני ערים

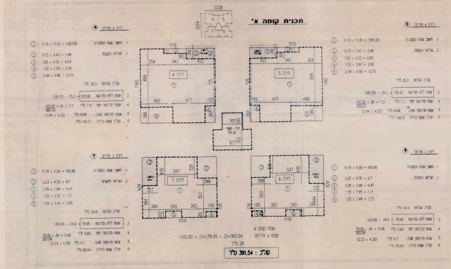
2



תכנית קומת קרקע

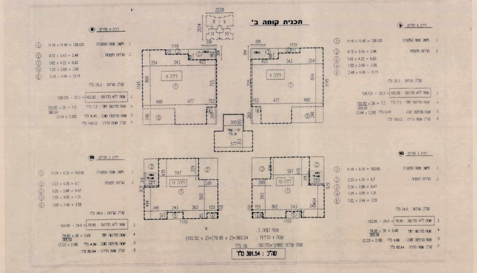
שטח קומת קרקע:
שטח 3 דירות : (102.82)+(79.95+2)=262.72

סה"כ : 262.72 מ"ר



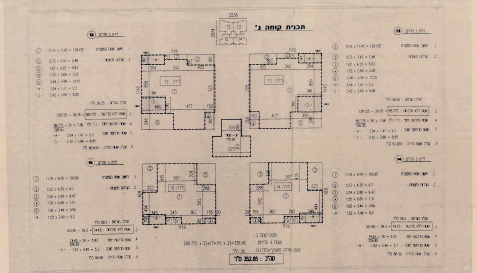
תכנית קומה א'

סה"כ : 381.54 מ"ר



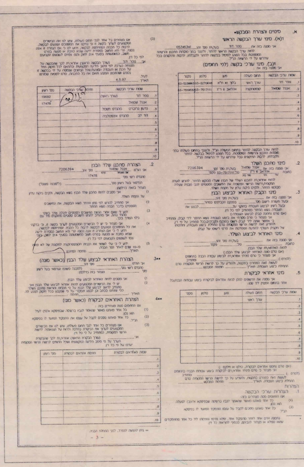
תכנית קומה ב'

סה"כ : 381.54 מ"ר



תכנית קומה ג'

סה"כ : 352.85 מ"ר



א. מינויים והצהרת המבקש

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את נופר דוד בעל/ת מס' זהות 05346341

1(ב). מינוי עורכי בקשה (לפי תחומים)

פקס'	טלפון	מען	תחום פעולה	שמות עורכי הבקשה
03-5238863	03-5270648	בלוך 41 ת"א	עורך ראשי	1. נופר דוד
03-7519032	03-7517111	אהלאב 6 ר"ג	קונסטרוקציה	2. אנגל שמואל

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את אנגל שמואל בעל/ת מס' זהות 7206394

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין

4. מינוי האחראי לביצוע השלד.

5. מינוי אחראי לביקורת.

תאריך 4.5.97

מס' רשיון	חתימת עורכי הבקשה	שמות עורכי הבקשה
19692		1. נופר דוד (עורך ראשי)
17478		2. אנגל שמואל
		3. גדעון גרינברט מהנדס חשמל
		4. דוד לב מהנדס אינסטלציה

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני הח"מ אנגל שמואל מס' זהות 7206394
מהנדס רשוי מס' 17478

3** הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)

4** הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

בנין 32

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

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

טופס 1
תקנה 2(א)

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות רישוי 'אלעד'

מס' בקשה : 970052
מס' תיק : 54560024

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	גוש	חלקה	מגרש	התכניות החלות במקום
אלעד		5456	29–37 בנין 32		

סמל ישוב: ______ סמל רחוב: ______

מפורט

	משפחה	פרטי	מס' זהות או רישום של התאגיד	המען: רחוב, מס' בית, ישוב + מיקוד	מס' טלפון / פקסימיליה
המבקש	חב' 'סולל-בונה'				ט. 03-5677164 פ. 03-5601229
בעל הזכות בנכס: בעלות ☐ חכירה ☒ אחר ☐	מנהל מקרקעי ישראל				ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	נופר	דוד	05346341	בלוך 41 תל אביב	ט. 03-5270648 פ. 03-5238863
מתכנן שלד הבנין	אנגל	שמואל	7206394	אהליאב 6 ר"ג	ט. 03-7517111 פ. 03-7519032

תאור הבקשה: בנין של 15 יח"ד ב-4 קומות

שימוש עיקרי: ☒ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ מבנים וספורט ☐ בנייני ציבור ☐ שימוש אחר ______

סוג העבודה או השימוש המבוקשים: ☒ בנין חדש ☐ תוספת לבנין ☐ שינוי בבנין ☐ תיקונים ☐ הריסה ______ ☐ שינוי בשימוש ממטרה ______ למטרה ______

היזם הבניה הוא עבור: ☐ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ☒ גורם פרטי ☐ בונה ביתו ☐ אחרת ______

שטח: המגרש / חלקה 11322 מ"ר; שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 1398.65 בניה ______

חומרי הבניה

סוג הבניה	☒ רגילה ☐ בית סום	☐ מתועשת	☐ להרכבה ☐ אחר ______		
קירות חיצונים	☒ בטון מזוין	☒ בלוקים	☐ אבן טבעית	☐ לבנים שרופות	☐ חומר אחר ______
חומר גימור	☐ אבן מלאכותית	☒ אבן טבעית	☒ טיח	☐ זכוכית	☐ חומר אחר ______
תקרות	☒ בטון מזוין	☐ עץ	☐ חומר אחר ______		
גג	☒ בטון מזוין	☐ רעפים	☐ אסבסט	☐ טיח	☐ חומר אחר ______
גדרות	☐ אבן טבעית ☐ עץ	☐ אבן מלאכותית ☐ רשת	☐ בטון ☐ חומר אחר ______	☐ בלוקים	☐ ברזל

קיימת ______ מ"א מוצעת ______ מ"א סה"כ ______ מ"א

פרטי הבנין – לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח הבניה ברוטו – לפי יעוד: היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו')	השטח	גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
לתיירות			2 חדרים		
למסחר ולמשרדים			3 חדרים		
לבנייני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרחב מוגן					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

מתן היתר הבניה	תאריך	חודש	שנה
היתר הבניה			
התחלת הבניה			
גמר הבניה			
מספר הקומות (קומת עמודים מפולשת)			

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

עבור בנין יחיד (מתוך שנים והם)

א השימושים העיקריים (מ"ר): קוד	בנין א': שימוש מבוקש	קוד	בנין ב': שימוש מבוקש	קוד	*: שימוש מבוקש	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ אחוזי משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב חלקי שירות (מ"ר): מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	ג סה"כ משטח המגרש	סה"כ הבניה מ"ר		שטחים לא מקורים
	240.22						240.22		גמר קומת כניסה ±0.00	22.50										22.50		262.72		
	335.54						335.54		ק. א	30.00				26						56.0		391.54		36.72
	335.54						335.54		ק. ב	30.00				26						56.0		391.54		18.62
	296.85						296.85		ק. ג	30.00				26						56.0		352.85		38.7
							1208.15		סה"כ	112.5				78								1398.65		
									מעל הקרקע															
									מתחת הקרקע															

* יש לרשום קוד וגם השימוש המבוקש בכותרת הדף.
** פירוט מספר 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): קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שרות (מ"ר): מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	
						תכנית ראשית														
				א1													ב1		ג1	
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים
נופר אדריכלים בע"מ
רח' נחלת יצחק 32ב' ת"א
טל. 03-6918585 פקס. 6918787
נופר ______ 4.5.97
שם וחתימה ______ תאריך

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

	פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	מגיש הבקשה
1		נופר אדריכלים בע"מ רח' נחלת יצחק 32ב' ת"א טל. 03-6918585 פקס. 6918787
2		
3		
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
נופר דוד ______ 4.5.97
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי ______ תאריך

חתימות נוספות :
המבקש: תאריך ______ שם ______ חתימה ______
בעל הזכות בנכס: תאריך ______ שם ______ חתימה ______
מתכנן שלד הבנין: תאריך ______ שם ______
ש. אנגל מהנדסים בע"מ
רח' נחלת יצחק 32א' ת"א, 67448
טל: 03-6955255
פקס: 03-6950444

חותמת הועדה המקומית \ רשות הרישוי :

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה אלעד
היתר בניה מס' 970052
בישיבה מס' 97012 מיום 6/7/97
הוחלט לאשר היתר בניה מס' 970052
בתנאים ה... בהיתר.
יוסי ...

נבדק מטעם הועדה \ רשות הרשוי ע"י:
שם ______ תאריך ______
תפקיד ______ חתימה ______

חותמות אחרות :

970052

G