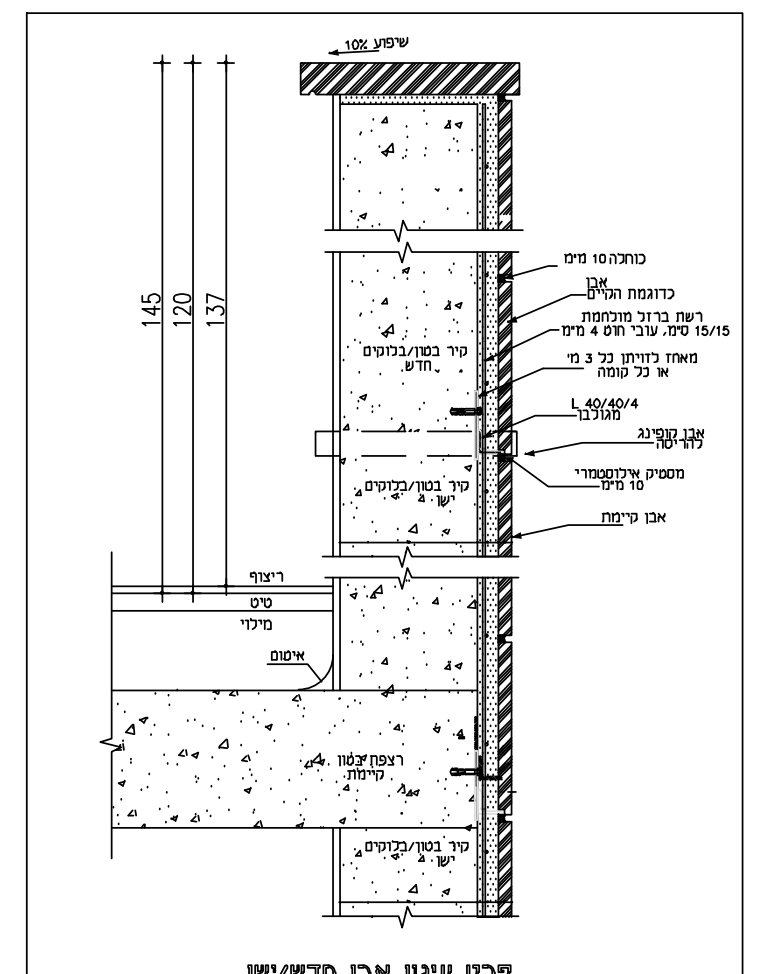
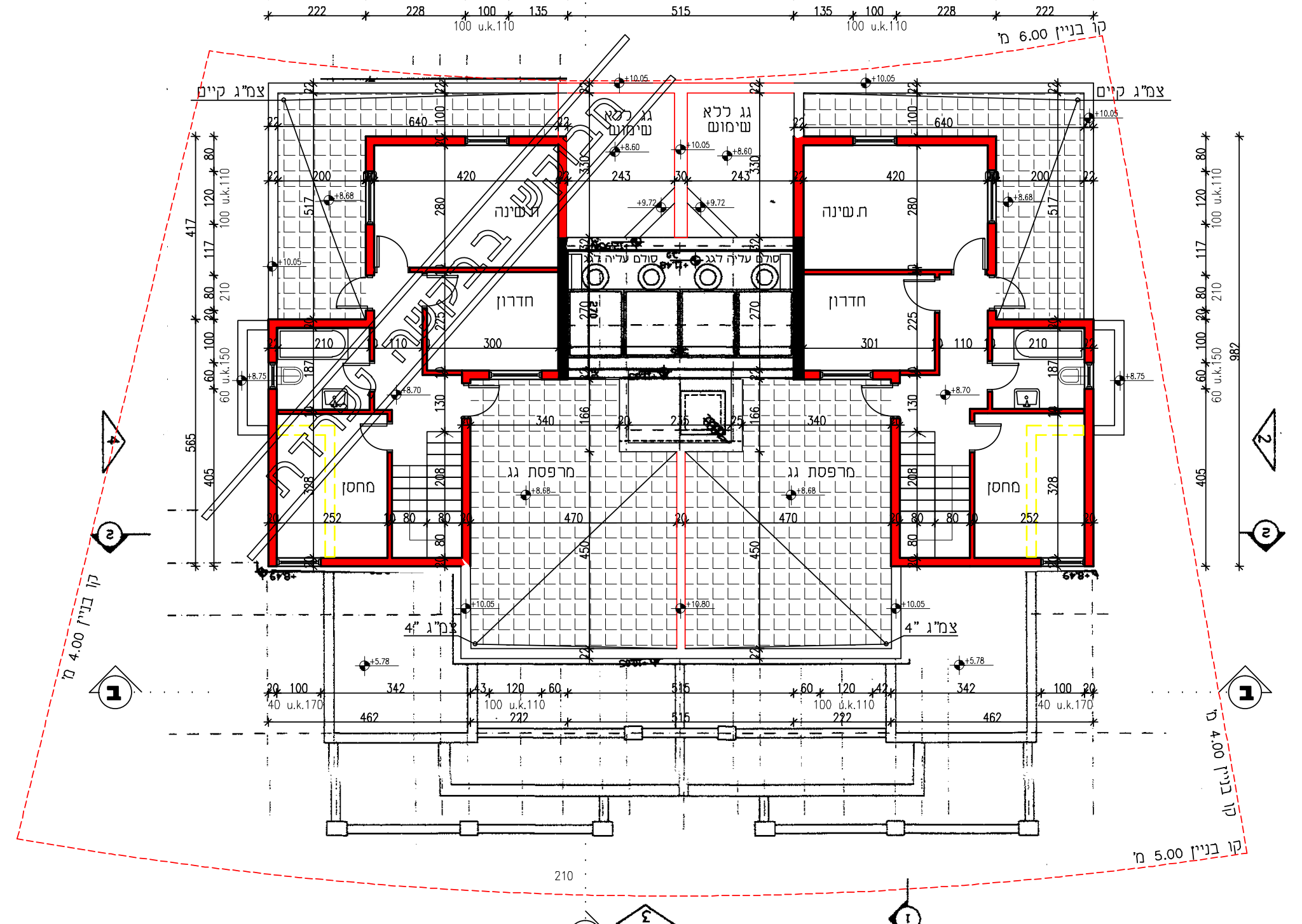
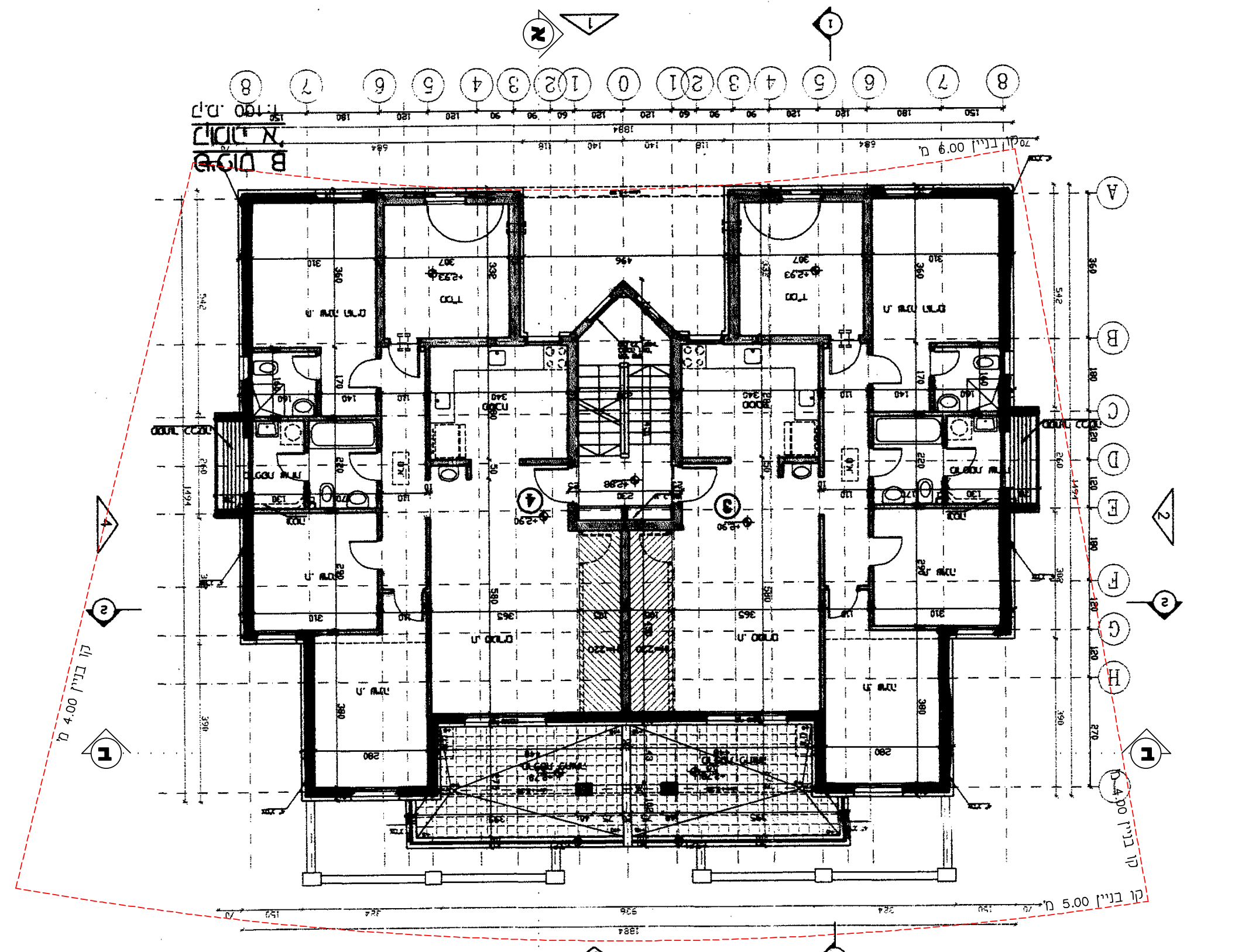


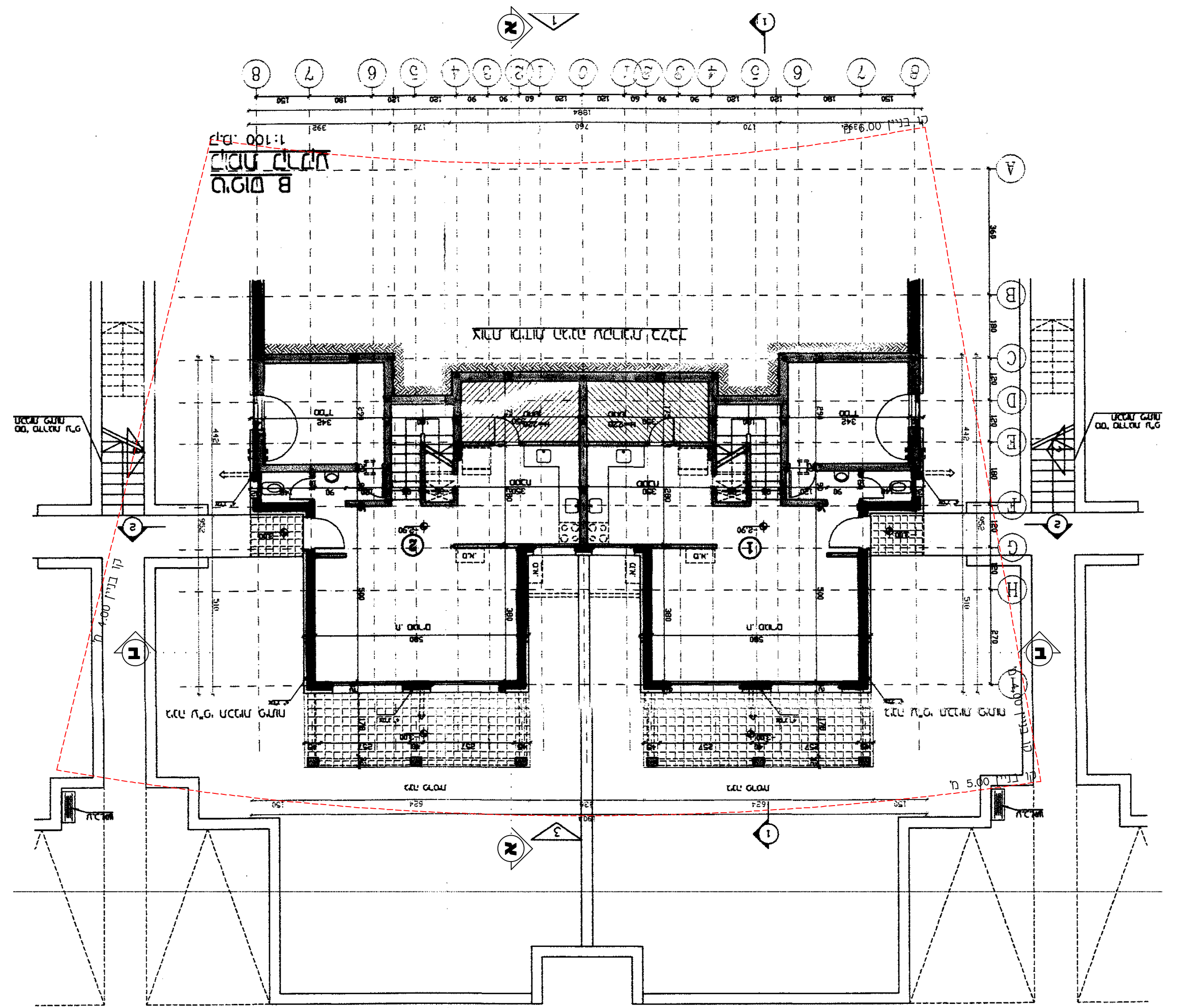
פרט עיגון אבן חדש/ישן
קופינג חדש ומעקה
קנה מידה 1:10



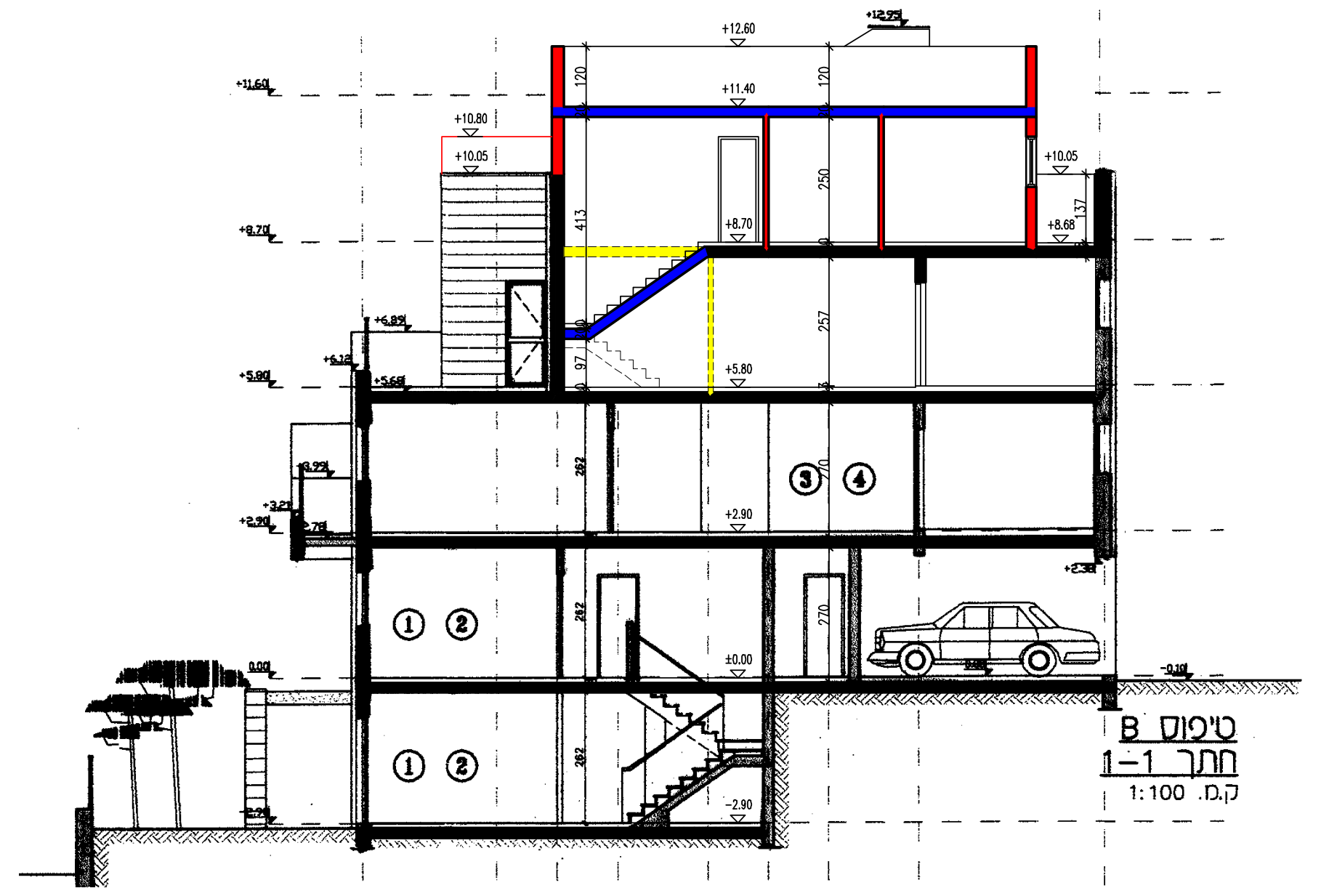
תכנית עליית גג
קנה מידה 1:100

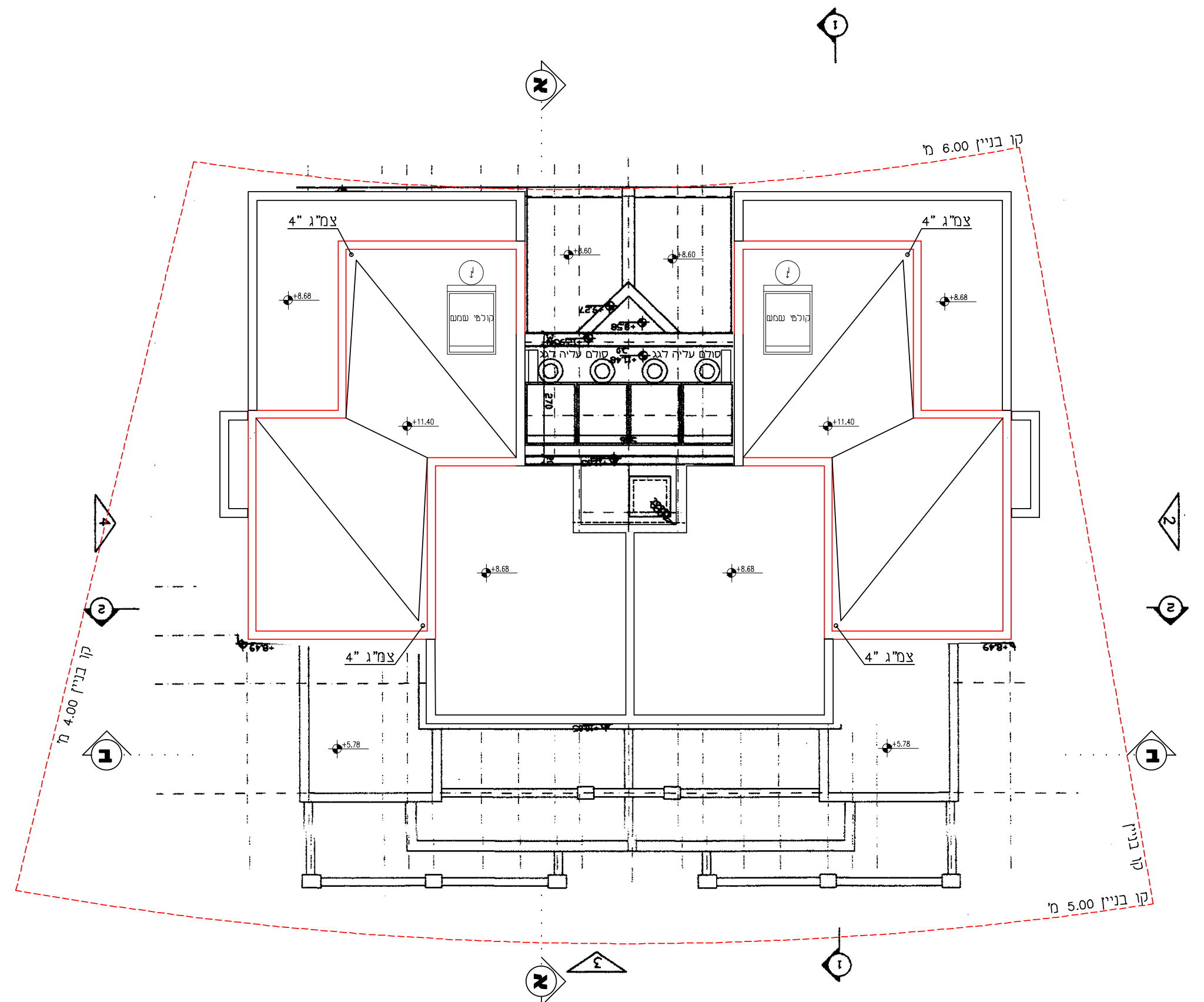


תכנית קומה א'
קנה מידה 1:100

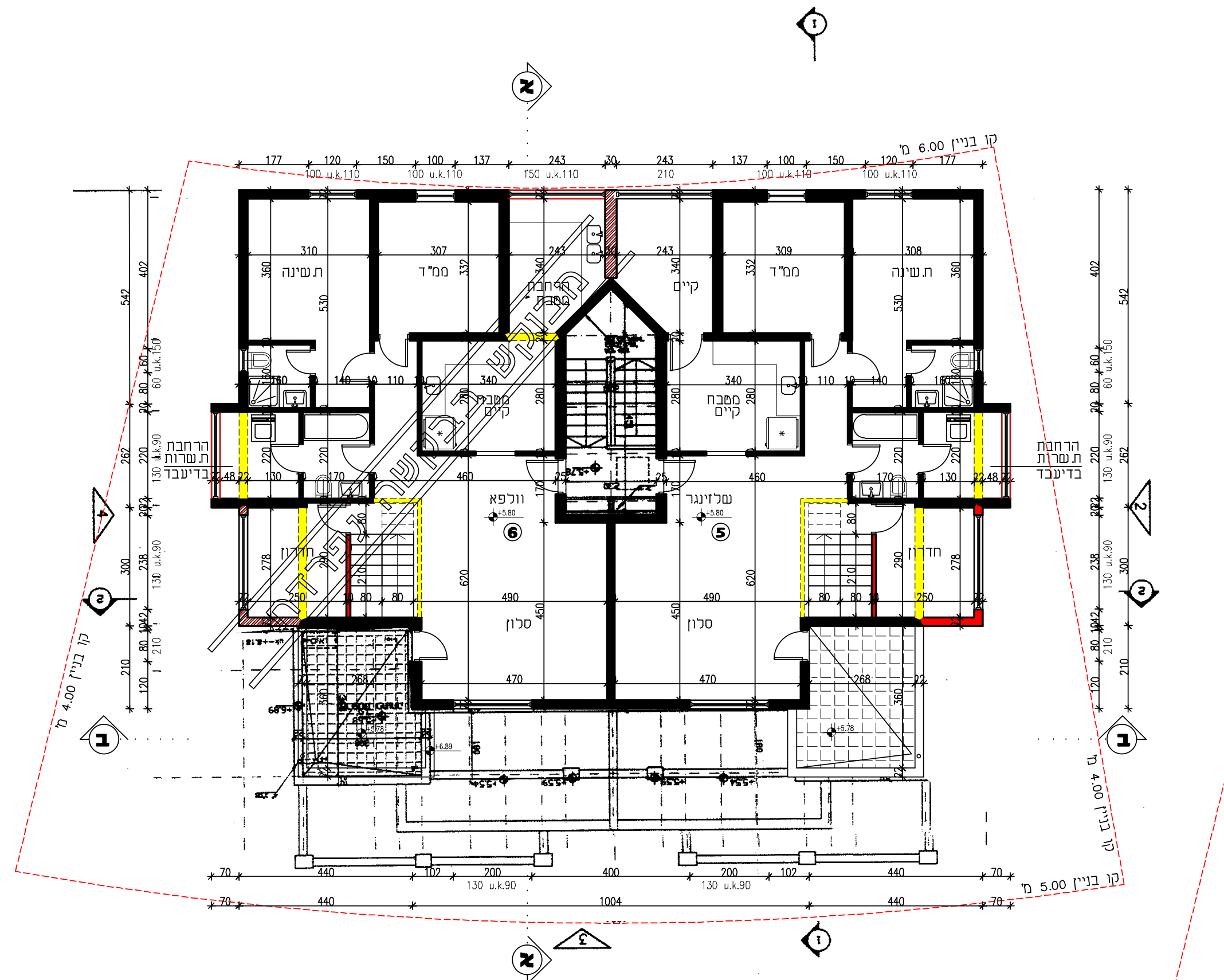


תכנית קומת קרקע
קנה מידה 1:100

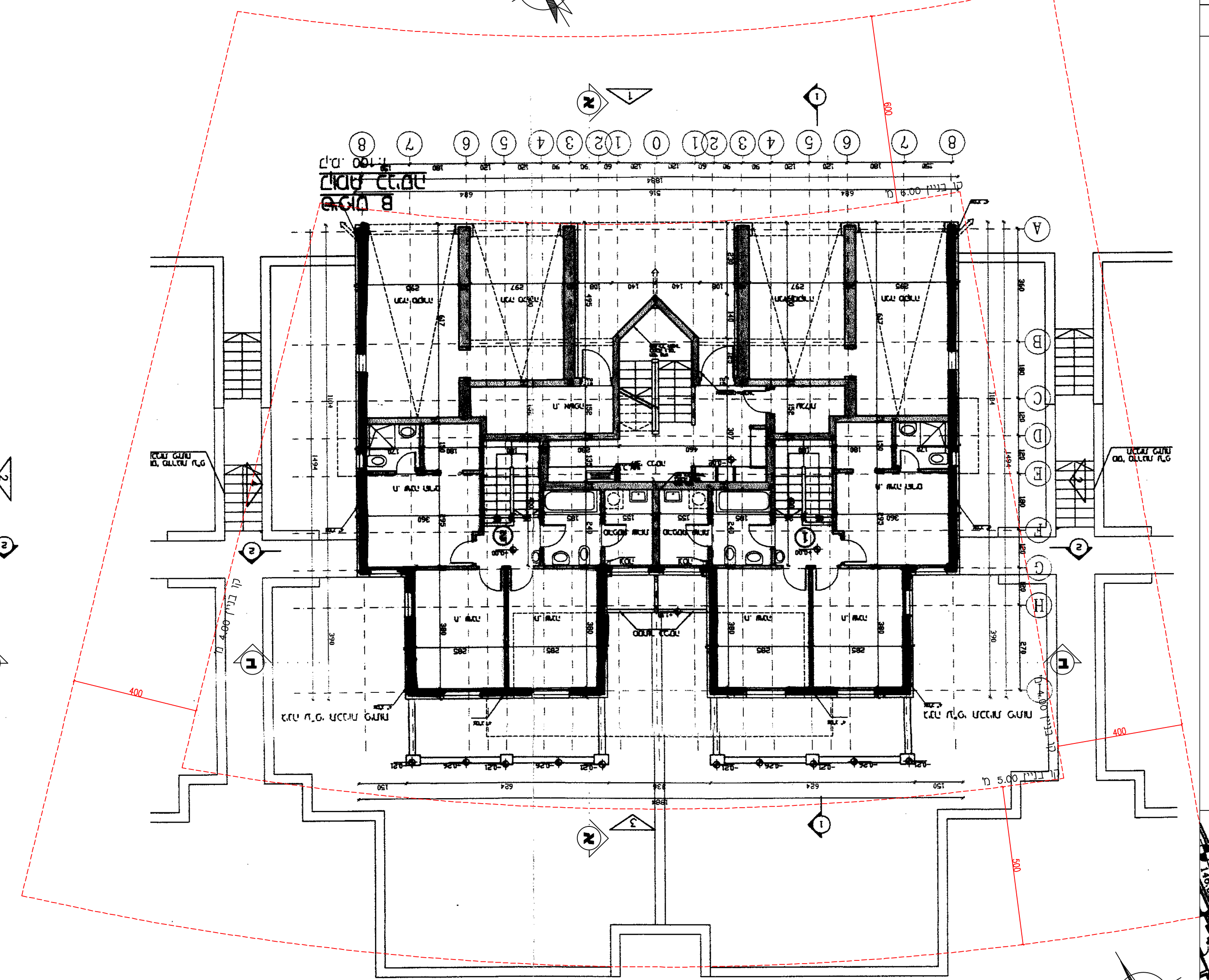




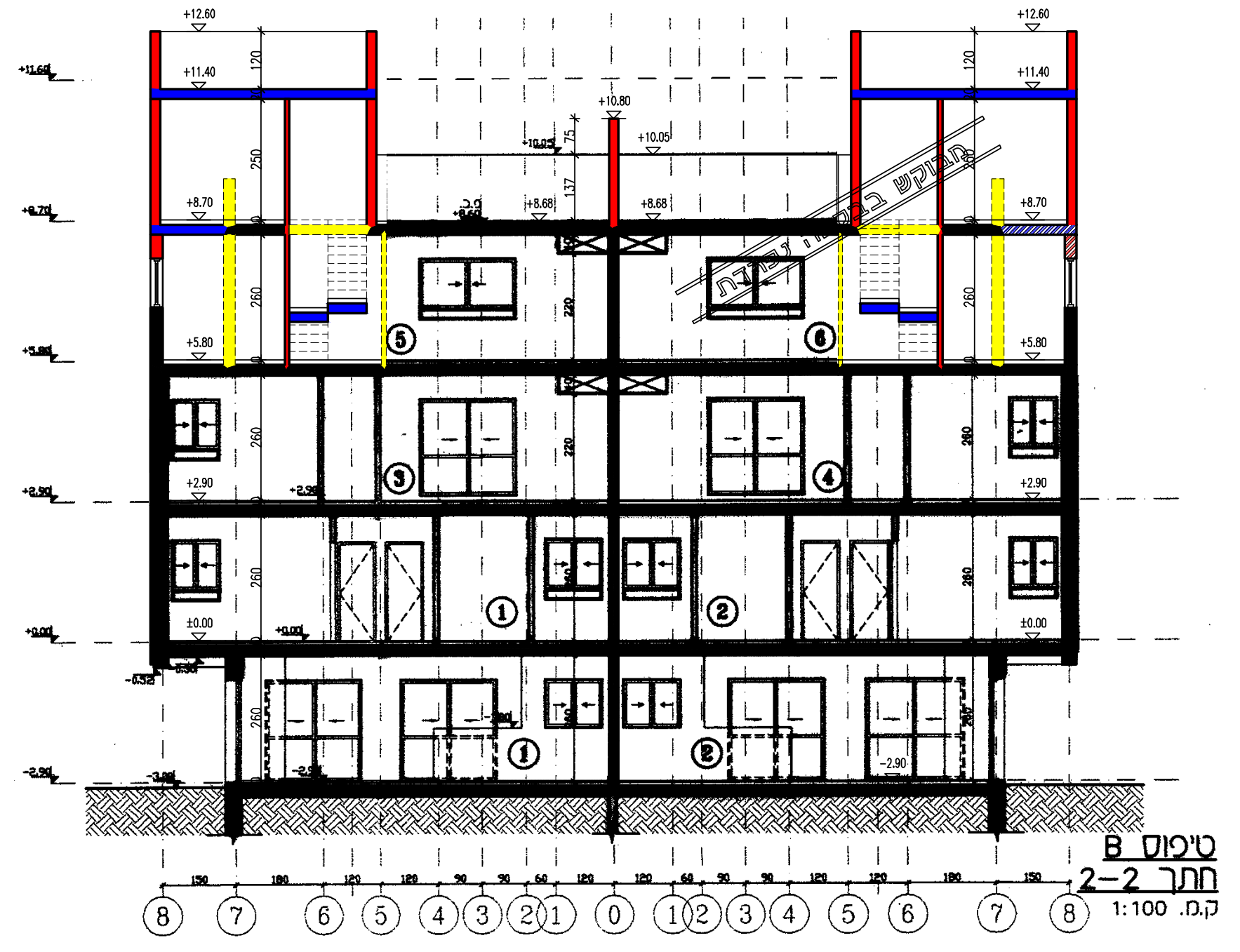
תכנית גגות
קנה מידה 1:100

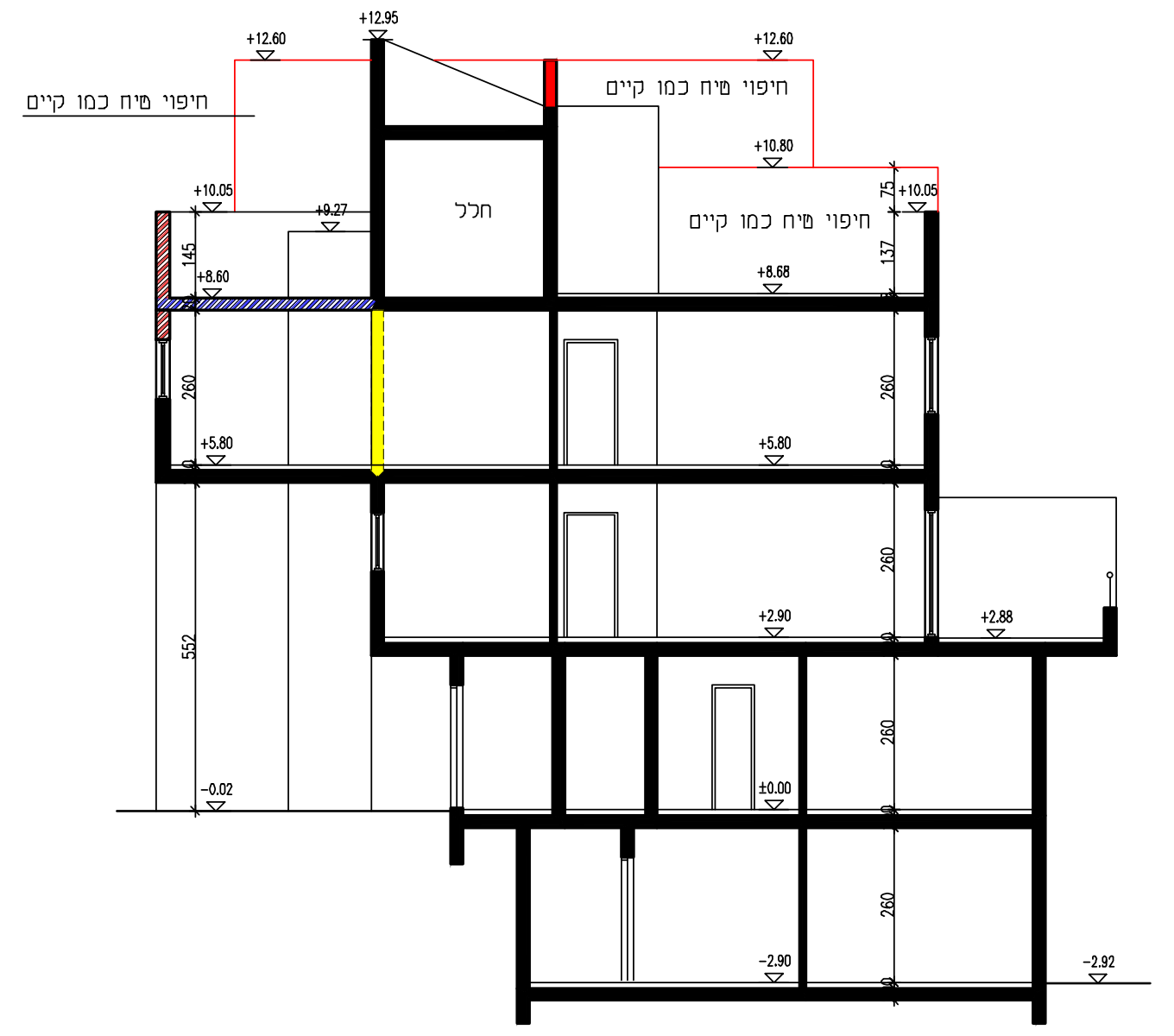


תכנית קומה ב'
קנה מידה 1:100

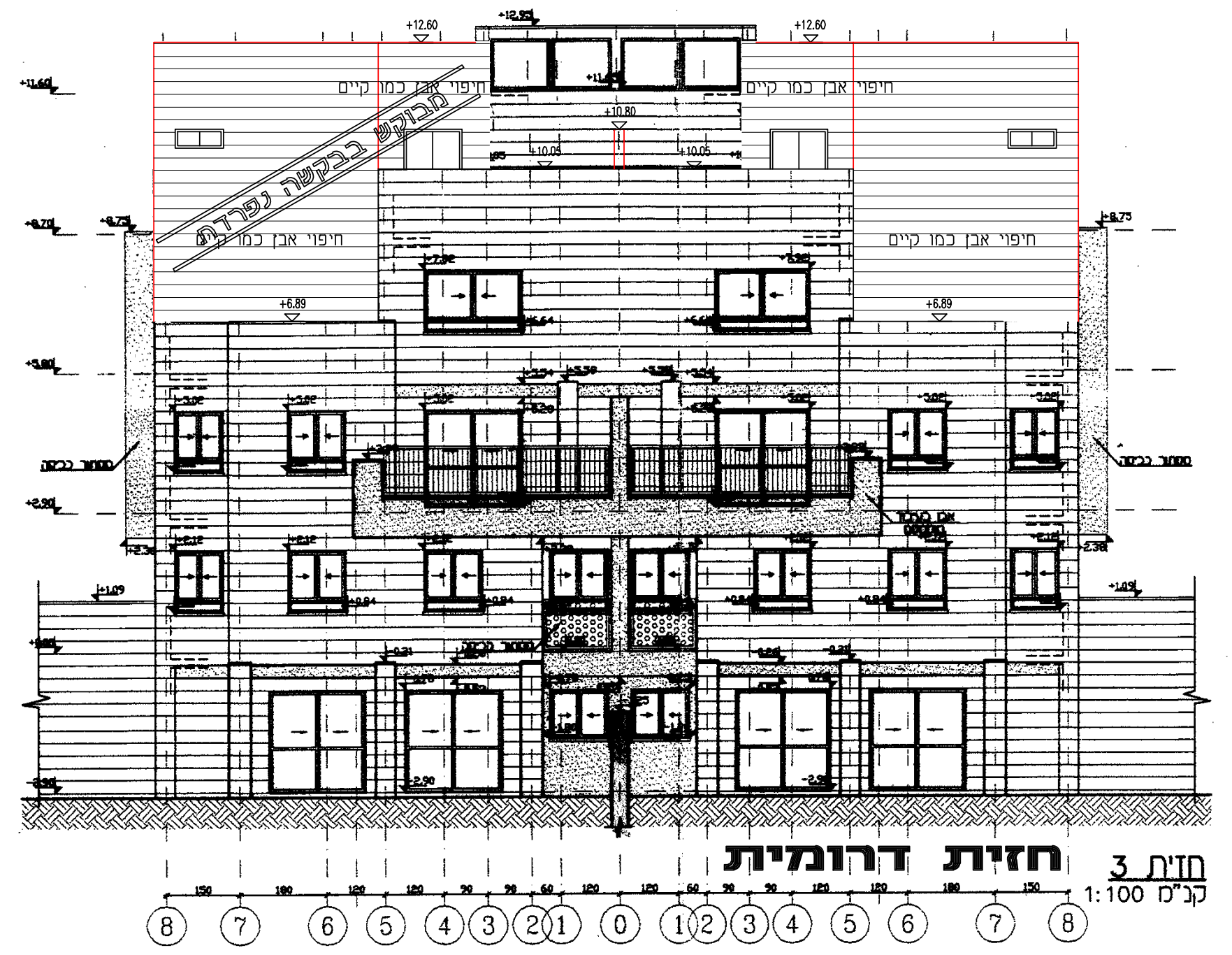


תכנית קומת כניסה · תכנית פיתוח
קנה מידה 1:100

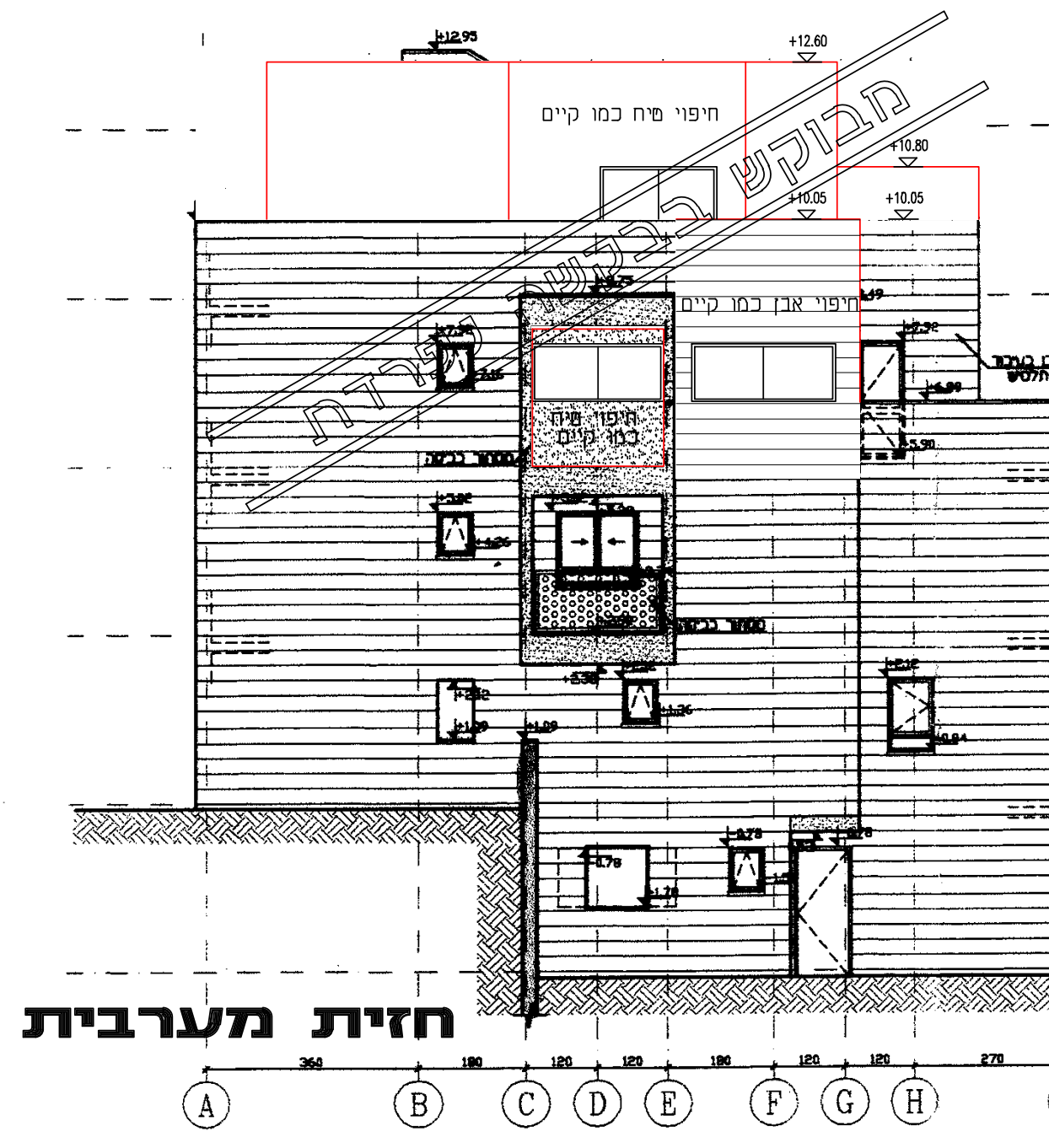




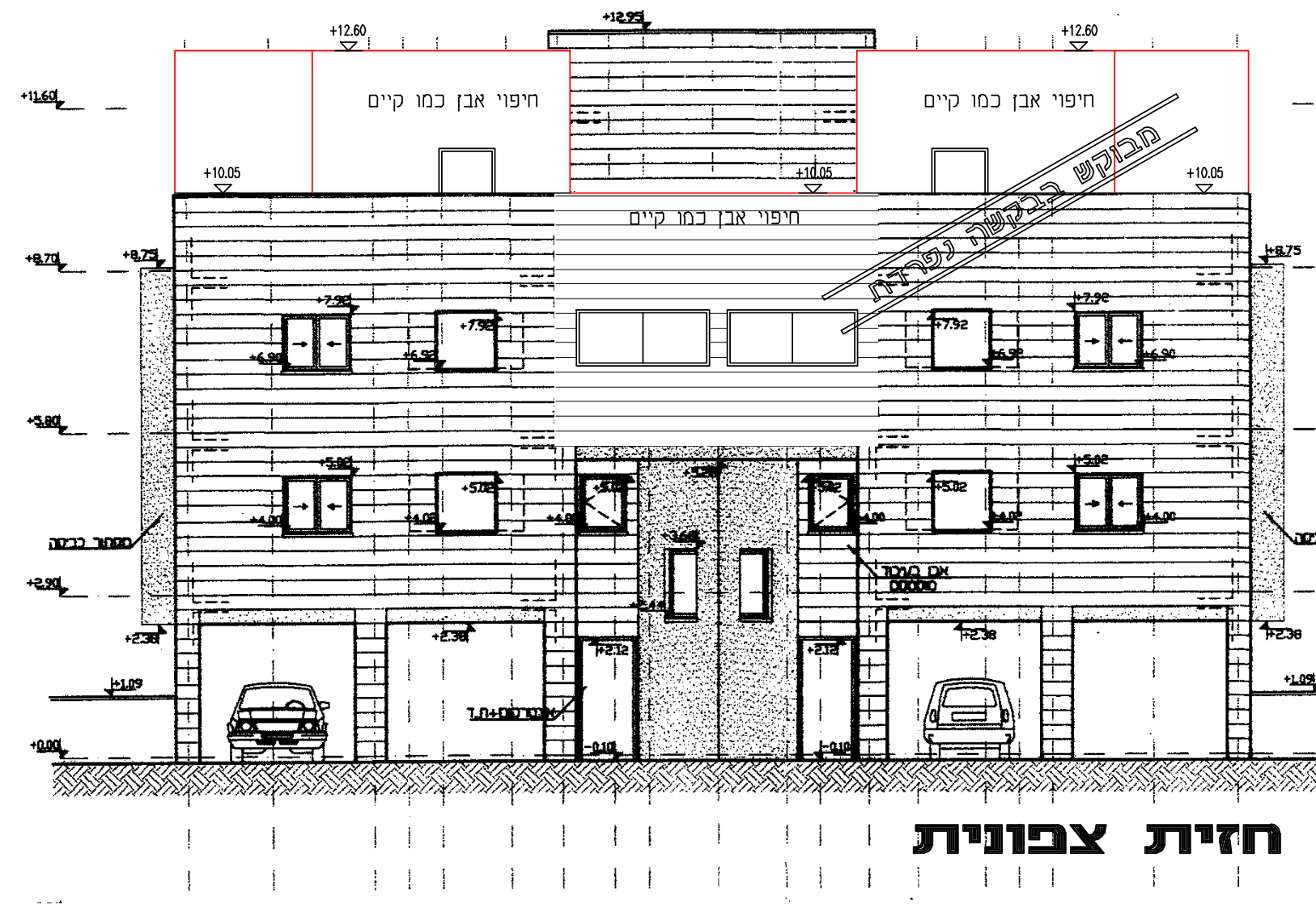
חתך א א
קנה מידה 1:100



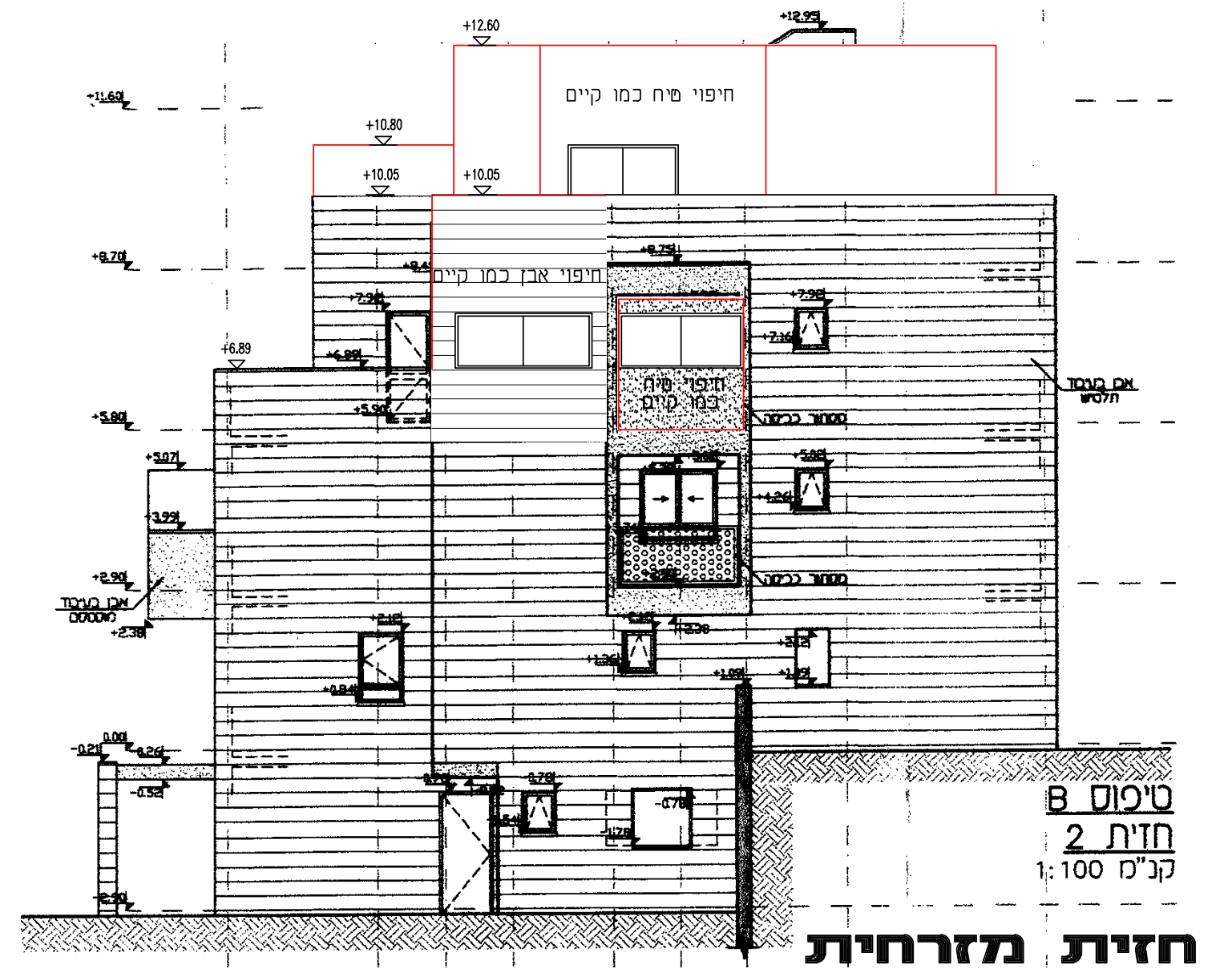
חזית דרומית



חזית מערבית



חזית צפונית



חזית מזרחית

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 :	מס תיק : 57610021	
כתובת: שם הישוב : אלעד · סמל ישוב	שם הרחוב : הריף · סמל רחוב	מס בית: 17	גוש: 5761	חלקה: 21	מגרש: 238
התכנית/יות החלה/ות במקום: אל/195/15					

	השם: משפחה	פרטי	מס זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב / מס בית / ישוב+מיקוד	טלפון / פקסמיליה
המבקש	שלזינגר	מאיר שמחה	40858821	רח' הריף 17/5 אלעד	ט. 054-8164616
	שלזינגר	נחמה	61508727		
בעל הזכות בנכס: בעלות ☐ חכירה ☒ אחר ☐	רשות מקרקעי ישראל				ט. .... פ.
עורך הבקשה הראשי	שוקי שלומוביץ		032451627	shuki.flash@gmail.com ר' יהושע 10 אלעד	ט. 052-617-615-7 פ.
מתכנן שלד הבנין	יונתן שלומוביץ		036109346	רח' בן זכאי 37 אלעד	ט. 052-7650587 פ.

תאור הבקשה	קומה ב - הרחבת ח.שינה, מ.שרות, מטבח ומרפסת ותוספת מחסן קומת גג - תוספת ח.שינה ומחסן
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:. . . . . מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש : מ"ר 49.86 . % בניה . . . .

סוג הבניה	☒ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐ אחר. ....
קירות חיצוניים	☒ 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 ☐ אבן מלאכותית ☐ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר. .... קיימות. .... מ"א מוצעת. .... 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
מגורים			1 חדר		
ארחה			2 חדרים		
עסקים ומשרדים			3 חדרים		
בניני ציבור			4 חדרים		
תעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
משק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרתף					
בניני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

-- 1 --

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

א: קוד קיים	שימוש מוצע	קוד מוצע	שימוש מוצע	קוד קיים	שימוש מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	מפלס	ב: מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אשפה	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	ג סה"כ מ"ר	הבניין %	משטחים לא מקורים מוצע
112.78							112.78		קרקע -2.90										88.80	88.80		201.58		
111.62							111.62		כניסה 0.00										197.85	197.85		309.47		
196.98							196.98		ק. א' +2.90										88.80	88.80		285.78		
164.16	11.54	0.00					175.7		ק. ב' +5.80	4.75									88.80	93.55		269.25		
	36.37								גג +8.70			9.99												46.10
585.54		47.91	0.00	0.00	0.00	0.00	597.08	0.00	0.00	4.75	0.00	9.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	464.25	478.99	0.00	1066.08	0.00	46.10

* יש לרשום קוד ושם השמוש המבוקש בכותרת הדף
** פירוט נוסף נמצא בדפי ההסבר
הערות: 1- במידה שקיימים יותר משלושה שמושים 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 (ע"פי אסמכתא: חוק. תקנות. תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר): 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														
						אל-195-15	25 מ"ר עיקרי 25 מ"ר עיקרי, בקומת גג 10 מ"ר שירות בגג וגן 5 מ"ר שירות בקומת ביניים													
						גד/במ/195/1	----													
					א 1												ב 1		ג 1	
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
שוקי שלומוביץ
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי
24.11.2019
תאריך

יהושע ש. שלומוביץ
הנדסאות אדריכלות ועיצוב
מ.ר. 48426

חתימות נוספות :

	תאריך	שם	חתימה
המבקש	24.11.2019		
בעל הזכות בנכס			
מתכנן שלד הבנין	24.11.2019	יונתן שלומוביץ	יונתן שלומוביץ מ.ר. 28815853

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי :

נבדק מטעם הוועדה / רשות הרשוי ע"י :
שם ____ תאריך ____
תפקיד ____ חתימה ____

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג
הקלה מכח סעיף 2(2) להוראות סמיה ניכרת לבניה בשינוי לסעיף 1.1.14 ג בתכנית אל/195/15 לבניה לא באגף שלם
המרת שטח עיקרי לשירות בחישוב מחדש של ממ"ד
ניוד שטחים ממפלס הדירה למפלס הגג
הקמת קומה חלקית
התקרבות והיצמדות למעקה הגג

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
24.11.2019
תאריך
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

יהושע ש. שלומוביץ
הנדסאות אדריכלות ועיצוב
מ.ר. 48426

חותמות אחרות :

-- 2 --

א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א).מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את יונתן שלומוביץ בעל/ת מס. זהוי 036109346
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.	עורך ראשי			
2. שוקי שלומוביץ				
3. יונתן שלומוביץ				
.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 יונתן שלומוביץ בעל/ת מס. זהוי 036109346
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 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. שוקי שלומוביץ	אחראי ראשי אדריכלות			
2. יונתן שלומוביץ	קונסטוקציה			
.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 דין.
אני יונתן שלומוביץ (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____

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה
1. שוקי שלומוביץ (עורך ראשי)	
2. יונתן שלומוביץ	
.3	
.4	
.5	
.6	
.7	
.8	
.9	
.10	

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני הח"מ יונתן שלומוביץ מס. זהוי 036109346
שם משפחה פרטי
מהנדס רישוי מס.____
הנדסאי בעל רשיון מס.____
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.

** 3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני הח"מ____
מהנדס רשוי מס.____
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:____

** 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 הרשוי המקומית' כמתחייב על פי כל דין.
אני____(עורך הבקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת
1. אדריכלות	
2. יונתן שלומוביץ קונסטוקציה	28815853
.3	
.4	
.5	
.6	
.7	
.8	
.9	
.10	

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

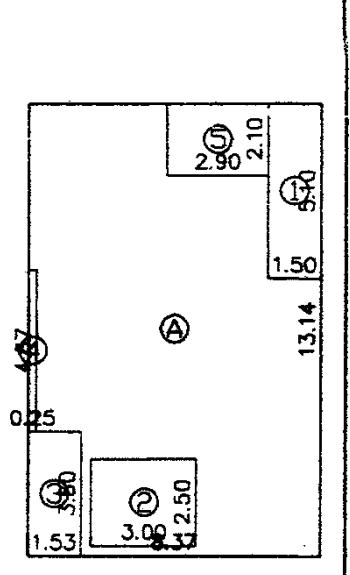
** ניתן להגשה בנפרד' לפני התחלת הבניה.

-- 3 --

חישוב שטחים

דירת 3.5 חדרים (UB-4)
קומה ב' +5.80
דירות מס' 5.6

מסגרת:
A) מסגרת a x b = 8.37 x 13.14 = 109.98
מסגרת X = A = 109.98
הורדות:
1) a x b = 1.50 x 5.10 = 7.65
2) ממ"ד a x b = 3.00 x 2.50 = 7.50
3) a x b = 1.53 x 3.60 = 5.51
4) a x b = 0.25 x 4.67 = 1.17
5) a x b = 2.90 x 2.10 = 6.09
סה"כ הורדות Y = 27.92
סה"כ שטח ממ"ד: M = 2 = 7.50
סה"כ שטחי שרות Z = M= 7.50
סה"כ שטח עיקרי D = X – Y = 82.07
סה"כ שטח ברוטו E = Z + D = 89.57



קומת הדירה
1 2.58 * 3.62 = 9.34
2 1.40 * 1.4/2 = 0.98
3 0.70 * 2.62 = 1.83
4 1.50 * 2.76 = 4.14
-4.75
סה"כ שטח עיקרי מוצע: 11.54

קומת הגג
9.52 * 13.14 = 125.09
1 -4.40 * 2.10 = -9.24
2 -1.40 * 1.66 = -2.32
3 -2.58 * 5.54 = -14.29
4 -2.80 * 1.22 = -3.42
5 -1.60 * 2.10 = -3.36
-46.10
-9.99
סה"כ שטח עיקרי מוצע: 36.37

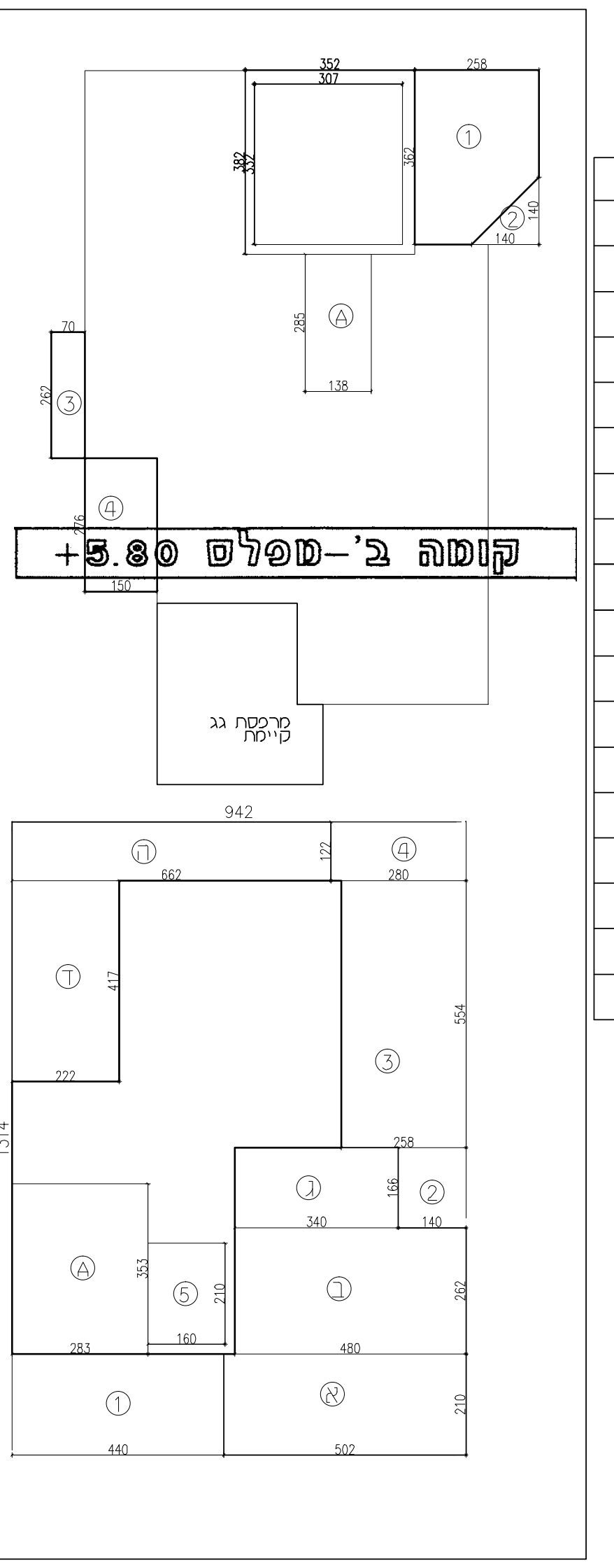
A 2.83 * 3.53 = 9.99
9.99
4.75
סה"כ שטח שירות מוצע: 14.74

א 5.02 * 2.10 = 10.54
ב 4.80 * 2.62 = 12.58
ג 3.40 * 1.66 = 5.64
ד 2.22 * 4.17 = 9.26
ה 6.62 * 1.22 = 8.08
סה"כ מרפסת גג מוצע: 46.10

סיכום שטחים

11.54 +	36.37 =	47.91	סה"כ שטח עיקרי מוצע
89.57 –	7.50 =	82.07	שטח עיקרי קיים
		129.98	סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע:
4.75 +	9.99 =	14.74	סה"כ שטח שירות מוצע
		7.50	שטח שירות קיים
		22.24	סה"כ שטח שירות קיים+ מוצע
0.00 +	46.10 =	46.10	סה"כ שטח מרפסת מוצע
47.91 +	14.74 =	120.85	סה"כ שטח מוצע (עיקרי+ שירות)
129.98+	22.24 =	152.23	סה"כ שטח דירה מוצע+קיים

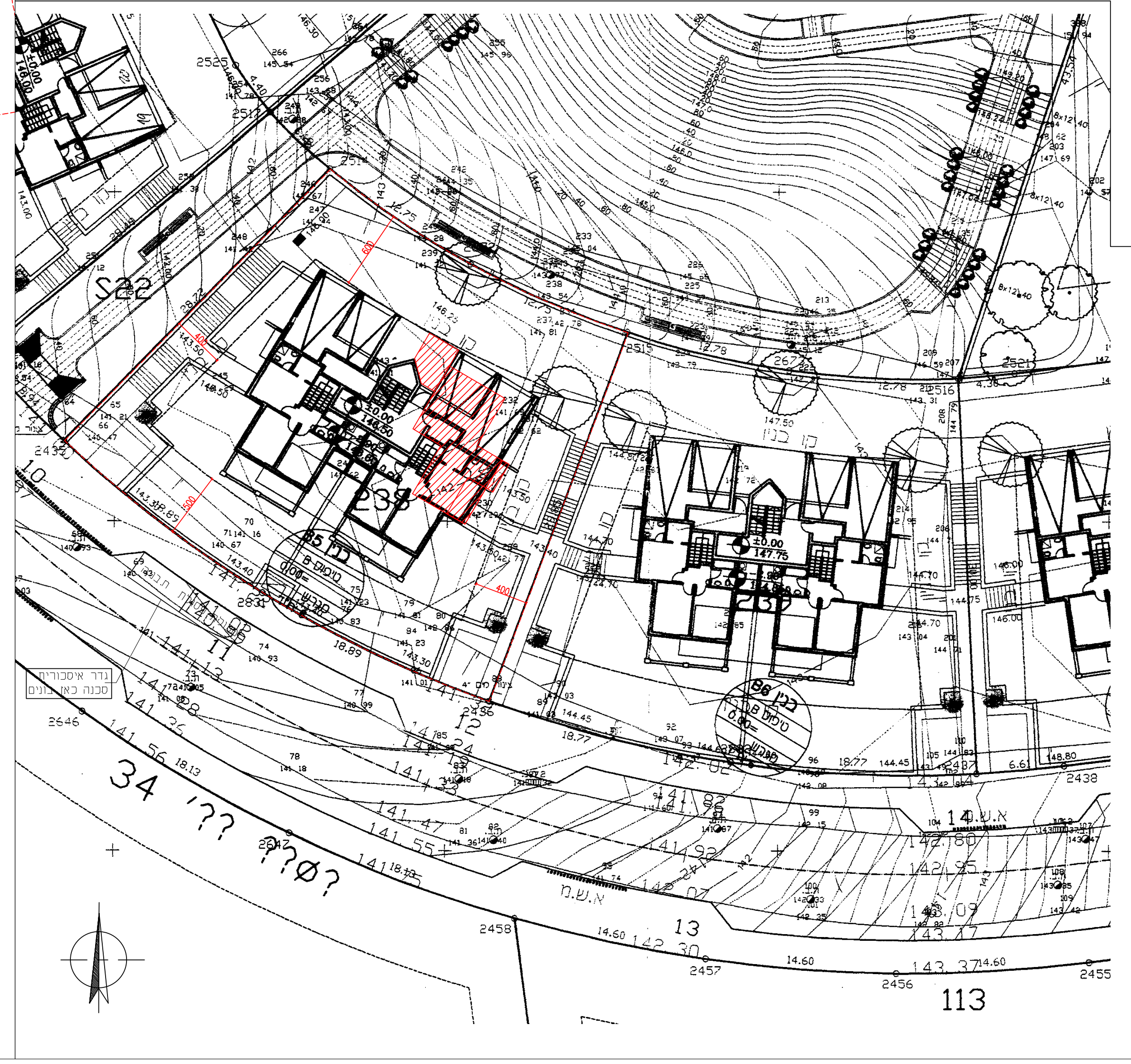
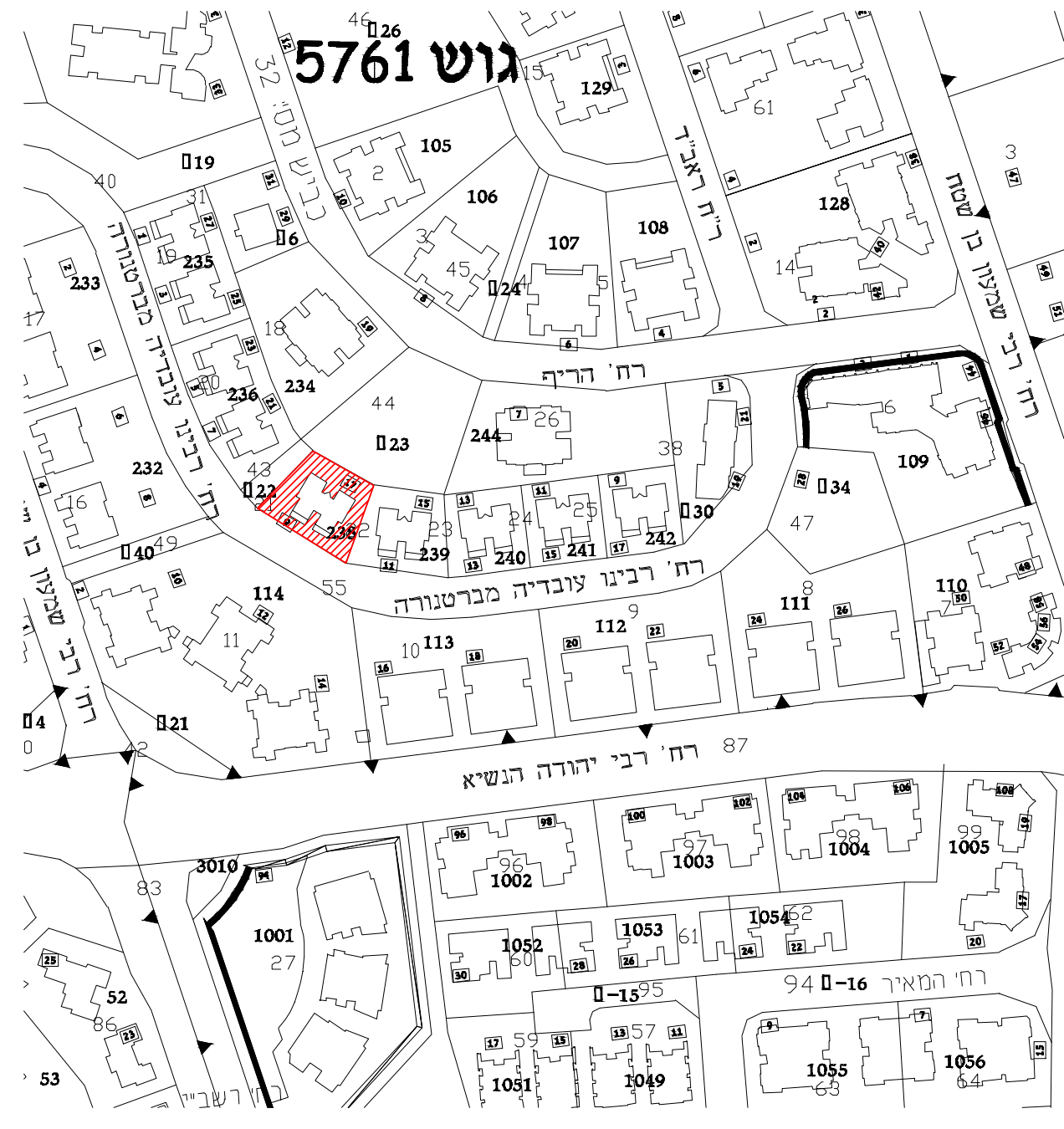
המרת שטח עיקרי לשטח שירות
בחישוב שטח ממ"ד ע"פ תקנות פקעה"ר
שטח ממ"ד ברוטו 3.52 * 3.82 =13.45
שטח ממ"ד נטו 3.07 * 3.32 =10.19
שטח קירות: 3.25
סה"כ שטח להמרה: 9.00+3.25 –7.50 =4.75



קומה ב'-מפלס +5.80

הסכמת שכנים שטח משותף

רות בבניין מס' 17 ברחוב הריף
יינו בתכניות הבקשה להיתר בניה של משפחת וולפא
בבניין מס' 17 ברח' הריף ואנו מסכימים לבנייה.
שטח בניה זה הינו על חשבון שטח משותף
שטח בניה זה הינו על חשבון זכויות הבניה המותרות לדירה זו

שם הבעלים שני בני הזוג	מס' זהות	חתימה