תיק

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

מועצה מקומית אלעד
מחלקת הנדסה
02 -03- 2005
התקבל

602

3

י.בירנבוים
חברה לבנין והשקעות בע"מ

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

תאור הנכס

ועדה מקומית לתכנון ובניה / רשות רישוי	אלעד	מס' בקשה: 20040398	מס' תיק: 5763 0602	
כתובת: שם הישוב: אלעד	מתחם: 8345	גוש: 5763	מגרש: 602	התכניות החלות במקום: אל/מק/5/3/195

מיפרט

	השם (משפחה / פרטי)	מס' זהות או רישום של תאגיד	המען (רחוב, מס' בית, ישוב + מיקום)	טלפון / פקסימיליה
המבקש	י.בירנבוים חברה לבנין והשקעות בע"מ	510463466	ה' באייר 24 תל-אביב	ט. 03-6962894 פ. 03-6963901
בעל הזכות בנכס: בעלות ☐ חכירה ☒ אחר ☐	מנהל מקרקעי ישראל			ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	מ. בן-ציון אדריכלים - בע"מ.	511544686	רח' לסקוב 56 ר.פולג - נתניה	ט. 09-8358046 פ. 09-8853629
מתכנן שלד הבנין	גבריאל טרכטנברג מהנדסים בע"מ	511544686	דרך מנחם בגין 44 - תל-אביב	ט. 03-6874131 פ. 03-6874353
תאור הבקשה	בנית יחידת דיור חד-משפחתית			
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 / ~~חלקה~~ 427.6 מ"ר	שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 290.72	% בניה ____	

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

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 ____ 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	דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים	בנית יחידת דיור חד-משפחתית		1.5 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			3.5 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			4 חדרים		
למשק חקלאי			5 חדרים		
מקלט או מרתף		290.72	6 חדרים	1	1
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

- 1 -

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה אלעד
היתר בניה מס' 20040398
בישיבה מס' 2004007 מיום 23/12/04
הוחלט לאשר תכנית בניה מס' 20040398
בתנאים המפורטים בגוף ההיתר
יושב ראש
מהנדס

השטחים המבוקשים לבניה (עפ"י תכנית הבניה)

	השימושים העיקריים (מ"ר) א: מגורים – מוצע		סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	מרחב מוגן	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה מחסני גינה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	חלקי שירות (מ"ר) ב: סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	ג: סה"כ הבניה מ"ר	משטחים לא מקורים
מרתף -3.0	65			65									65	
קרקע +-0.00	103.16			103.16	7.5		8.68			15.34	31.52		134.68	
א' + 3.00	81.84			81.84		6.14				3.06	9.2		91.04	11.45
סה"כ	250			250	7.5	6.14	8.68			18.04	40.72		290.72	11.45
מעל הקרקע	185			185	7.5	6.14	8.68			18.04	40.72		225.72	11.45
מתחת הקרקע	65			65									65	

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)

אסמכתא	השימושים העיקריים (מ"ר) קוד	קוד	קוד	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	חלקי שירות (מ"ר)	סה"כ מ"ר	% משטח	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
תכנית ראשית אל/מק/5/3/195										
סה"כ				א1			ב1		ג1	

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

פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
הקלה בקו בנין צדדי בשיעור 10% הקלה בקו בנין בשיעור 40% עבור מרפסת זיזית	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
מ. בן-ציון - אדריכלים בע"מ. M. BENCHIN - ARCHITECTS Ltd. 56 LASKOV ST. רח' לסקוב 56 FAX:09-8853629 TEL:09-8358046 R. POLEG-NETANYA -42651- רמת פולג-נתניה benchin@bezeqint.net
09/12/04
תאריך
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חותמות אחרות:

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
מ. בן-ציון - אדריכלים בע"מ. M. BENCHIN - ARCHITECTS Ltd.
15/02/05
תאריך

חתימות נוספות:
המבקש: י.בירנבוים חברה לבנין והשקעות בע"מ — תאריך 15/02/05 — שם — י.בירנבוים
בעל הזכות בנכס: תאריך ____ שם ____ חתימה ____
מתכנן שלד הבנין: תאריך 15/02/05 — שם אינג' ג. טרכטנברג — גבריאל טרכטנברג מהנדסים — בניה והנדסה אזרחית

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

נבדק מטעם הוועדה \ רשות הרישוי ע"י:
שם ____ תאריך ____
תפקיד ____ חתימה ____

- 2 -

א. מינויים והצהרת המבקש*
(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את אדרי בן-ציון בעלת מס' זהות 017583113 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

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

	שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1.	מ. בן-ציון אדריכלים - בע"מ.	עורך ראשי	רח' לסקוב 56 ר. פולג נתניה	09-8358046	09-8853629
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הניל, ולייצגני 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 ____ בעלת מס' זהוי ____ כתובת ____ טל' ____ פקס' ____
להיות אחראית לתכנון השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר, להגיש לועדה המקומית/לרשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי מבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין
אני ממנה בזה את ____ בעלת 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 מתחייב על פי 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 ____ בעלת מס' זהוי ____ כתובת ____ טל' ____ פקס' ____
להיות האחראית שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראית לביצוע עבודה הבניה בתחומים (לפרט) ____ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך ____ חתימת המבקש ____

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

	שמות ערכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1.		עורך ראשי			
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

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

הצהרות
1. הצהרות עורכי הבקשה
אנו החתומים מטה מצהירים בזה
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הניל

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

(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 אדרי בן-ציון (עורך הבקשה הראשי) אחראית 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 15/02/05

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1.	מ.בן-ציון-אדריכלים בע"מ.		38253
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החים ג.טרכטנברג מס' זהוי 15146988
מהנדס רשוי מס' 29806
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 לפי 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, והננו 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 15/02/05 חתימת המתכנן
גבריאל טרכטנברג מהנדסים בניה והנדסה אזרחית

3** הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני החים ____ 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 שנקבעו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך ____ חתימה ____

4** הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה בפיסקא א(ג) 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 בהכלה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרשוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.
אני ____ (עורך הבקורת הראשי) אחראית לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

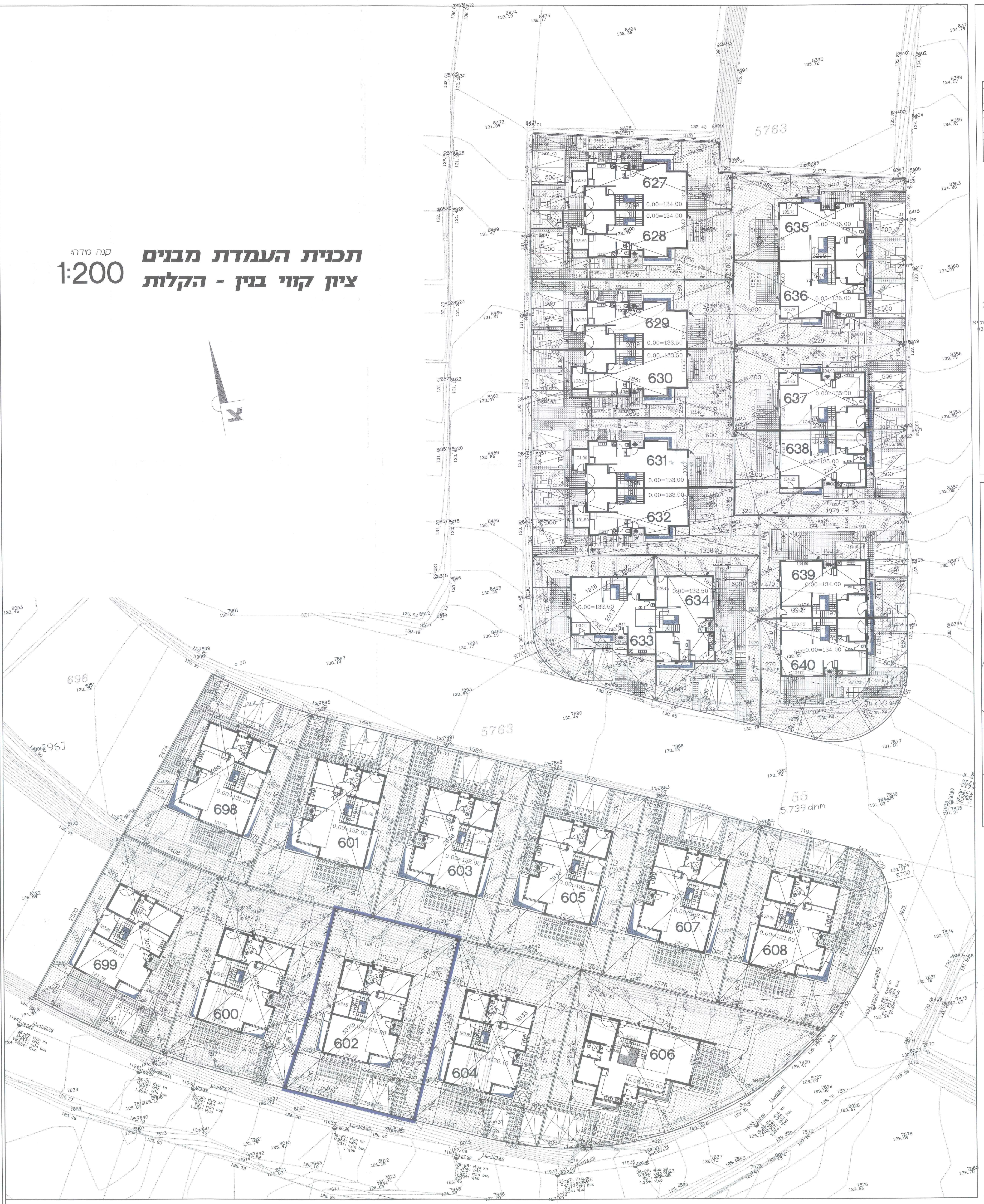
	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס' רשיון
1.	פרנקל מאיר		
2.	מהנדס בנין		
3.	רחי הרב אשי 12, ת"א		
4.	03-6426801 טלפון		
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

** ניתן להגשה לנפרד, לפני התחלת הבניה.

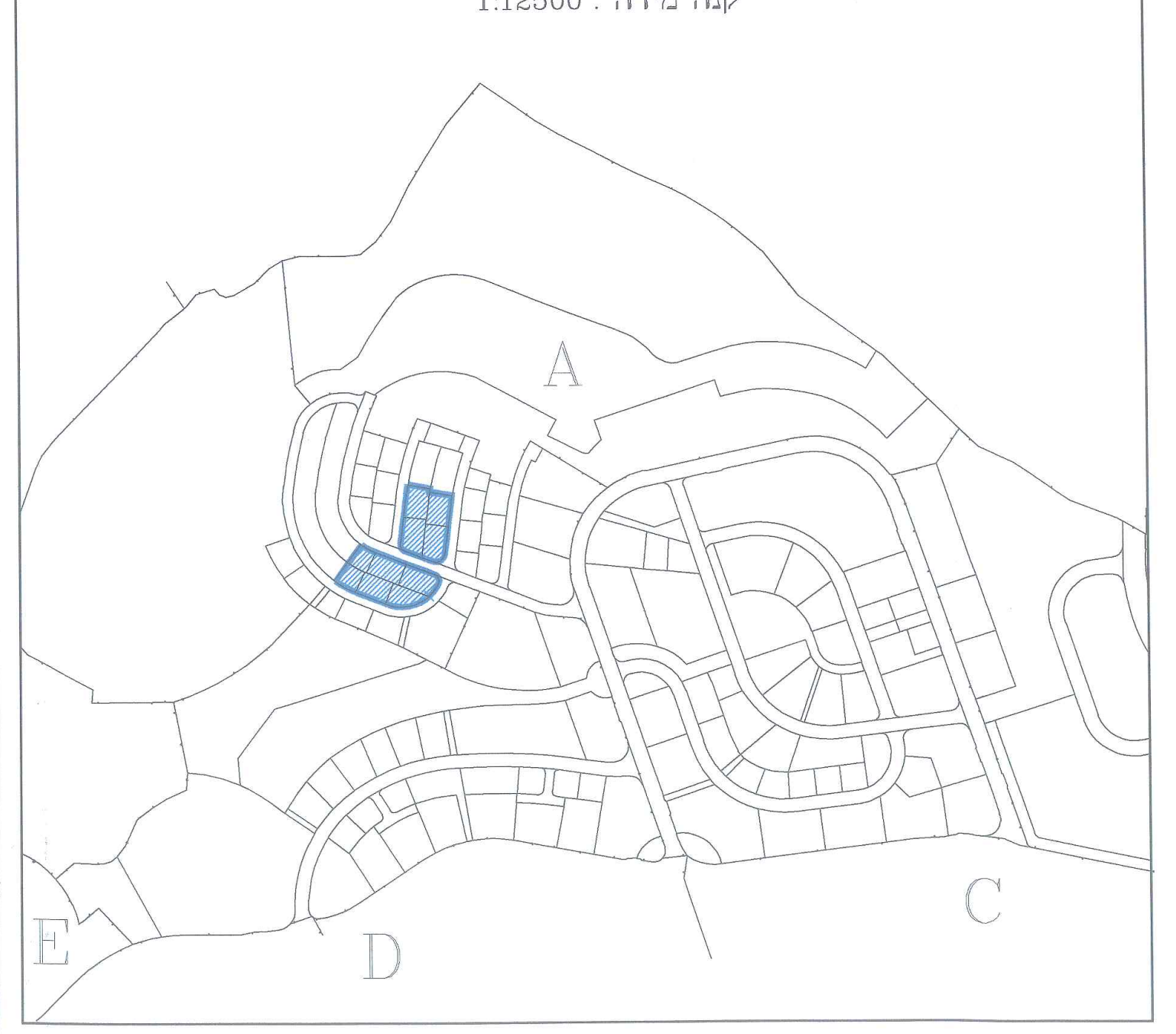
- 3 -

תכנית העמדת מבנים
ציון קווי בנין - הקלות

קנה מידה:
1:200

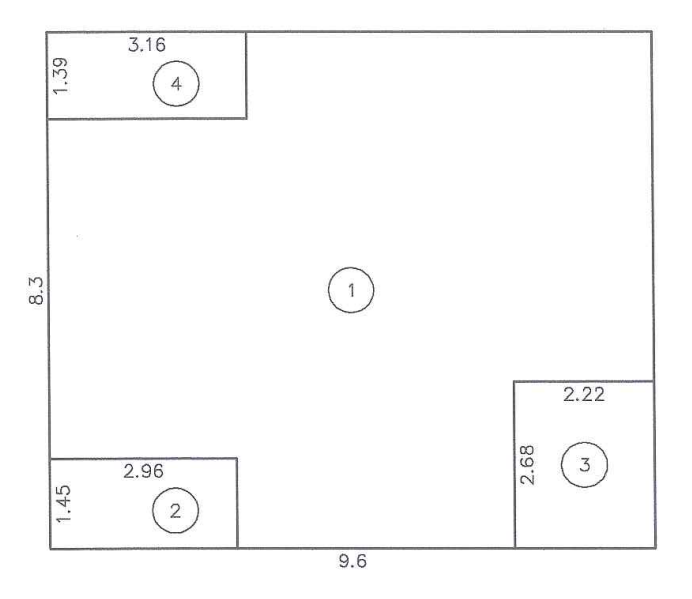


תרשים סביבה
קנה מידה : 1:12500



חישוב שטחים לפי קומות

חישוב שטחים - קומת מרתף
קנ"מ 1:100.

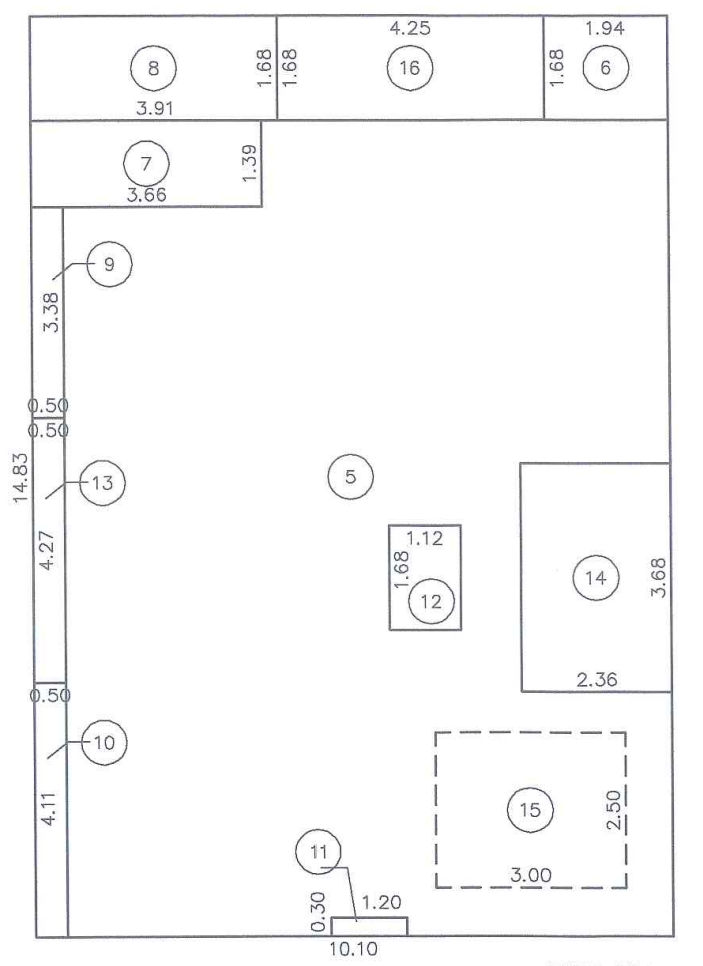


שטח מסגרת

1	8.3*9.6	מ"ר=	79.68	
		מ"ר	79.68	סה"כ שטח מסגרת
				הורדות חיצוניות
2	1.45*2.96	מ"ר=	-4.29	
3	2.68*2.22	מ"ר=	-5.95	
4	1.39*3.16	מ"ר=	-4.39	
		מ"ר	-14.68	סה"כ הורדות חיצוניות

סה"כ שטח למטרות עיקריות : 65 מ"ר

חישוב שטחים - קומת קרקע
קנ"מ 1:100.

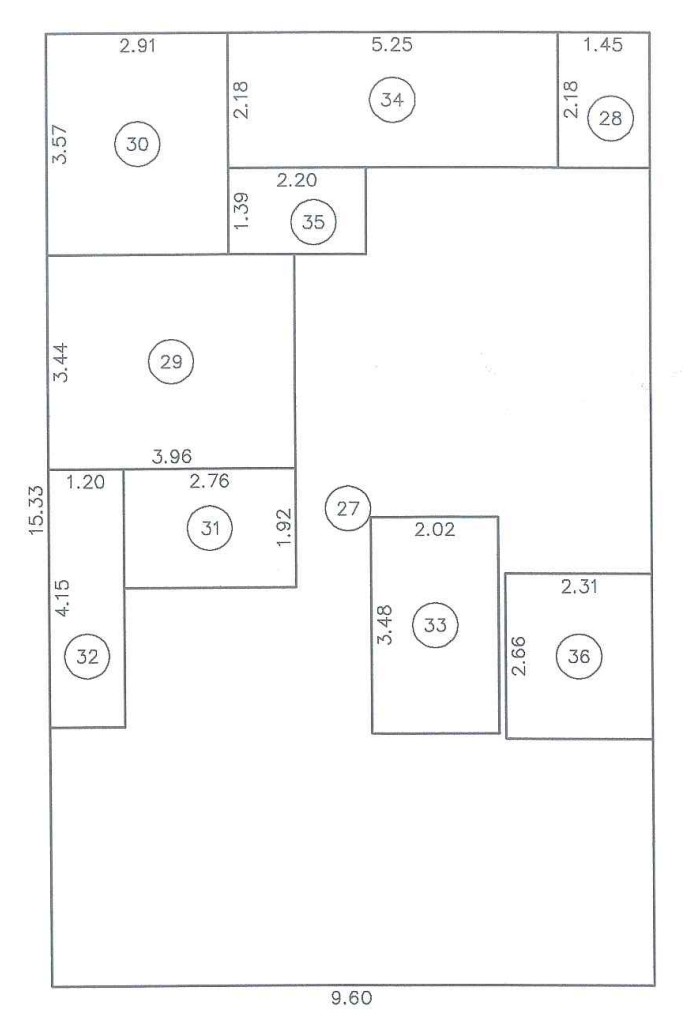


שטח מסגרת

5	14.83*10.10	מ"ר=	149.78	
		מ"ר	149.78	סה"כ שטח מסגרת
				הורדות חיצוניות
6	1.68*1.94	מ"ר=	-3.26	
7	1.39*3.66	מ"ר=	-5.09	
8	1.68*3.91	מ"ר=	-6.57	
9	3.38*0.50	מ"ר=	-1.69	
10	4.11*0.50	מ"ר=	-2.06	
11	0.30*1.20	מ"ר=	-0.36	
12	1.68*1.12	מ"ר=	-1.88	
		מ"ר	-21.16	סה"כ הורדות חיצוניות
				שטח למטרות שירות
				אחסנה
14	3.68*2.36	מ"ר=	8.68	
		מ"ר	8.68	סה"כ אחסנה
				קומת עמודים מפולשת
13	4.27*0.50	מ"ר=	2.14	
16	1.68*4.25	מ"ר=	7.14	
		מ"ר	9.28	סה"כ קומת עמודים מפולשת
				מרחב מוגן
15	2.50*3.00	מ"ר=	7.50	
		מ"ר	7.50	סה"כ מרחב מוגן
		מ"ר	25.46	סה"כ שטח למטרות שירות

סה"כ שטח למטרות עיקריות : 103.16 מ"ר

חישוב שטחים - קומה א'
קנ"מ 1:100.

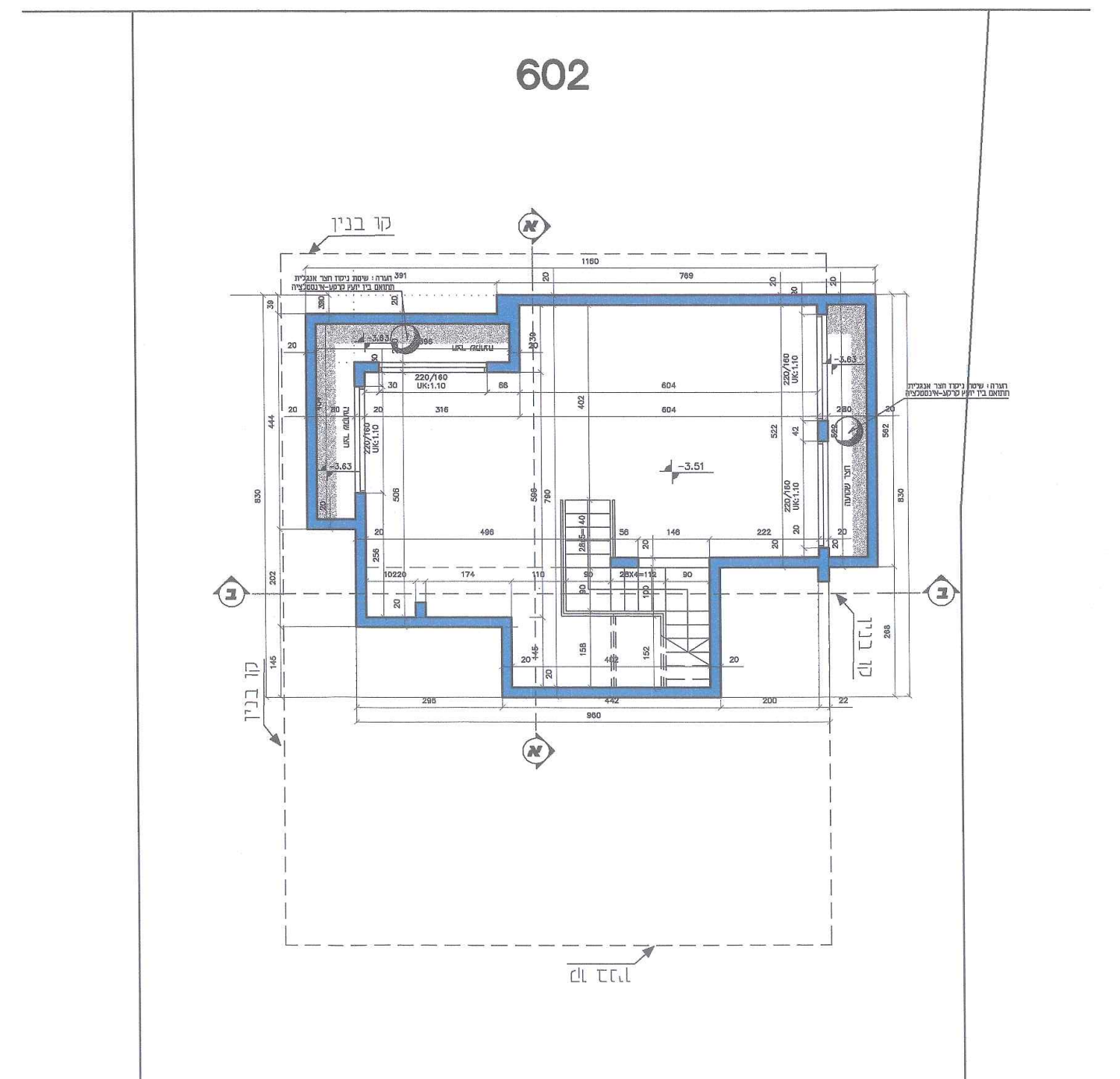


שטח מסגרת

27	15.33*9.60	מ"ר=	147.17	
		מ"ר	147.17	סה"כ שטח מסגרת
				הורדות חיצוניות
28	2.18*1.45	מ"ר=	-3.16	
29	3.96*3.44	מ"ר=	-13.62	
30	3.57*2.91	מ"ר=	-10.39	
31	2.76*1.92	מ"ר=	-5.30	
32	4.15*1.20	מ"ר=	-4.98	
33	3.48*2.02	מ"ר=	-7.03	
		מ"ר	-44.68	סה"כ הורדות חיצוניות
				מרפסות לא מקורות
34	2.18*5.25	מ"ר=	-11.45	
		מ"ר	-11.45	סה"כ מרפסות לא מקורות
				מתקנים ומערכות טכניות
36	2.66*2.31	מ"ר=	6.14	
		מ"ר	6.14	סה"כ מתקנים ומערכות טכניות
				קומת עמודים מפולשת
35	1.39*2.20	מ"ר=	3.06	
		מ"ר	3.06	סה"כ קומת עמודים מפולשת
		מ"ר	9.20	סה"כ שטח למטרות שירות

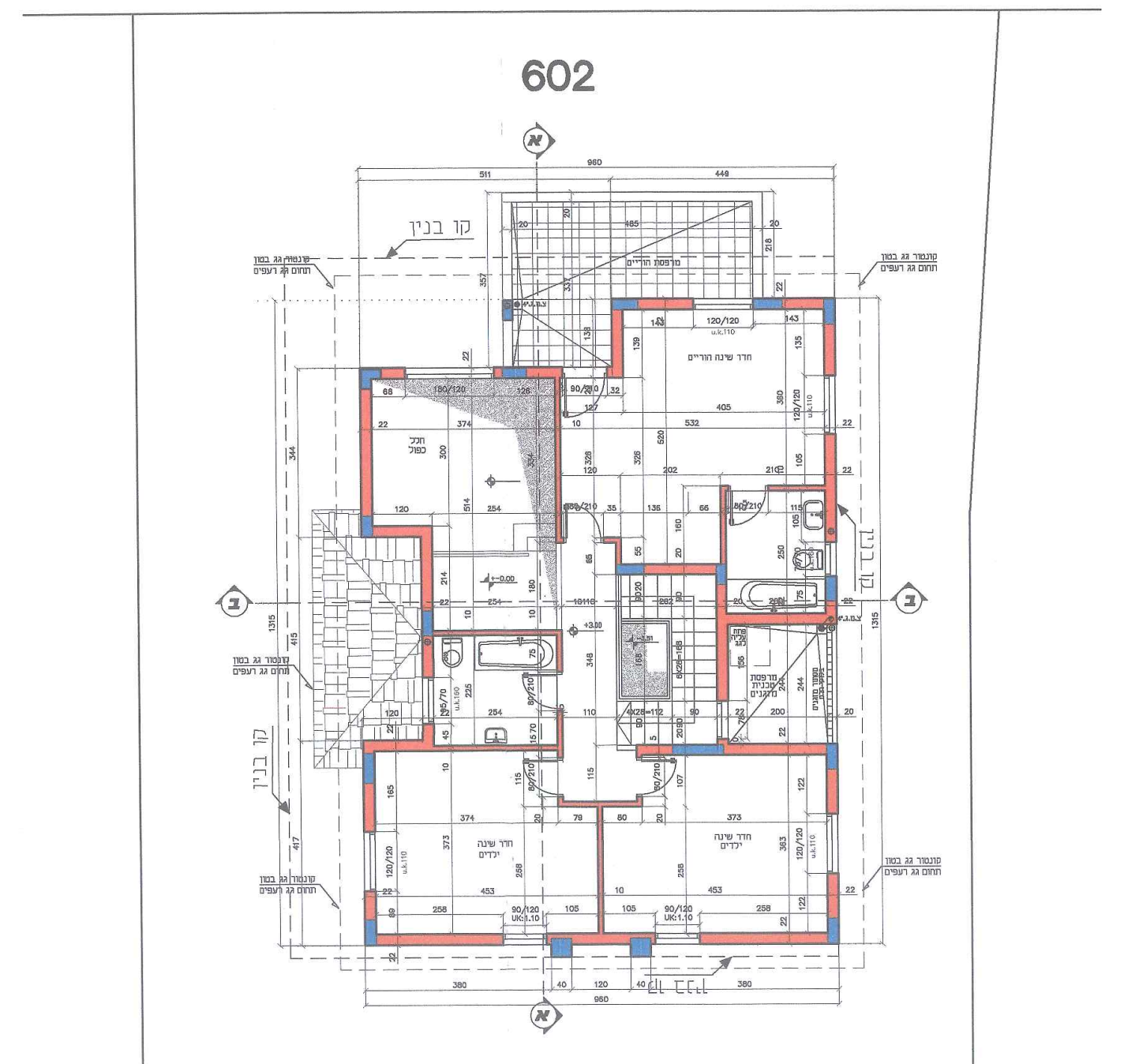
סה"כ שטח למטרות עיקריות : 81.84 מ"ר

602



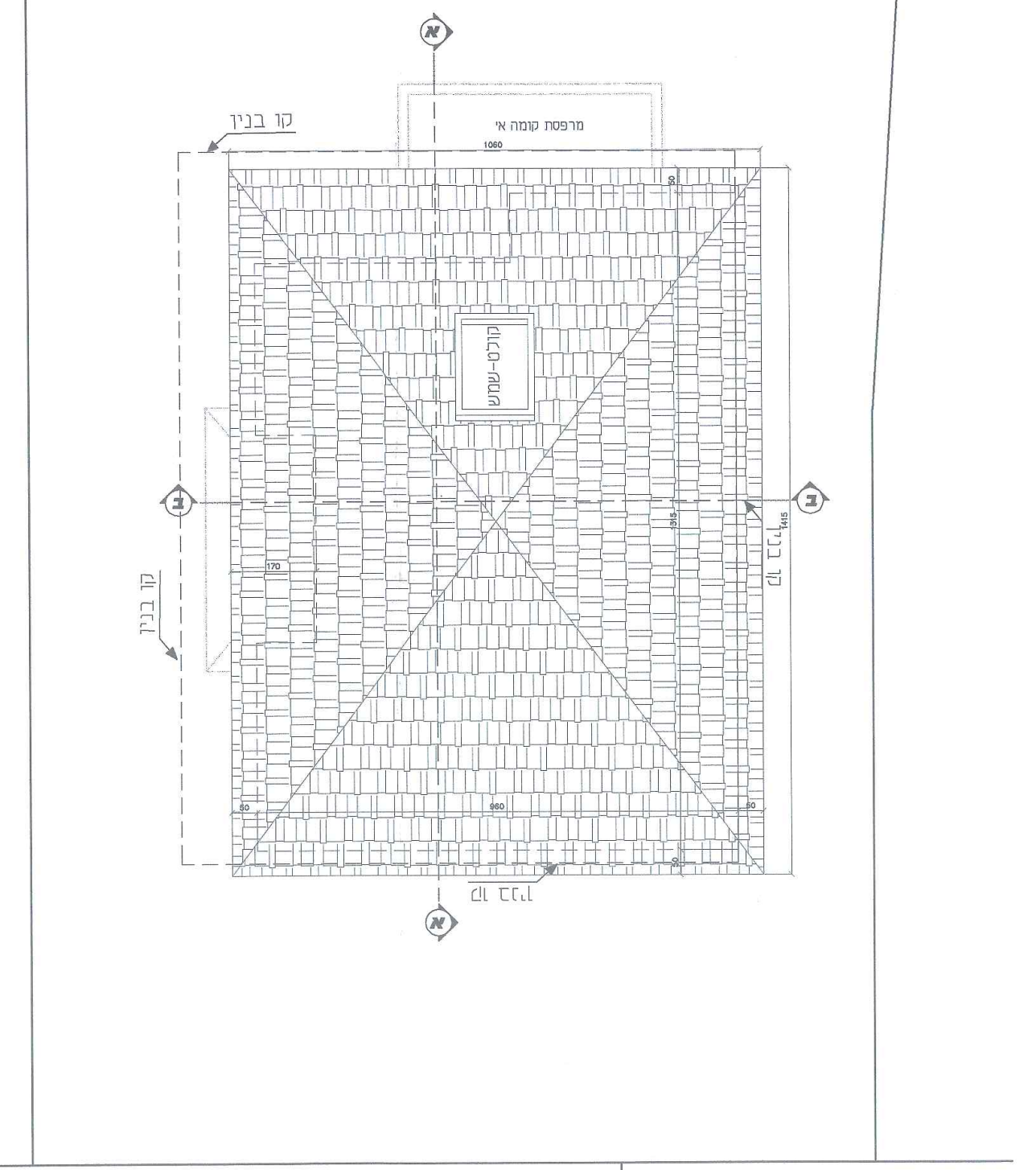
תכנית קומת מרתף
קנה מידה : 1 : 100 .

602



תכנית קומה א'
קנה מידה : 1 : 100 .

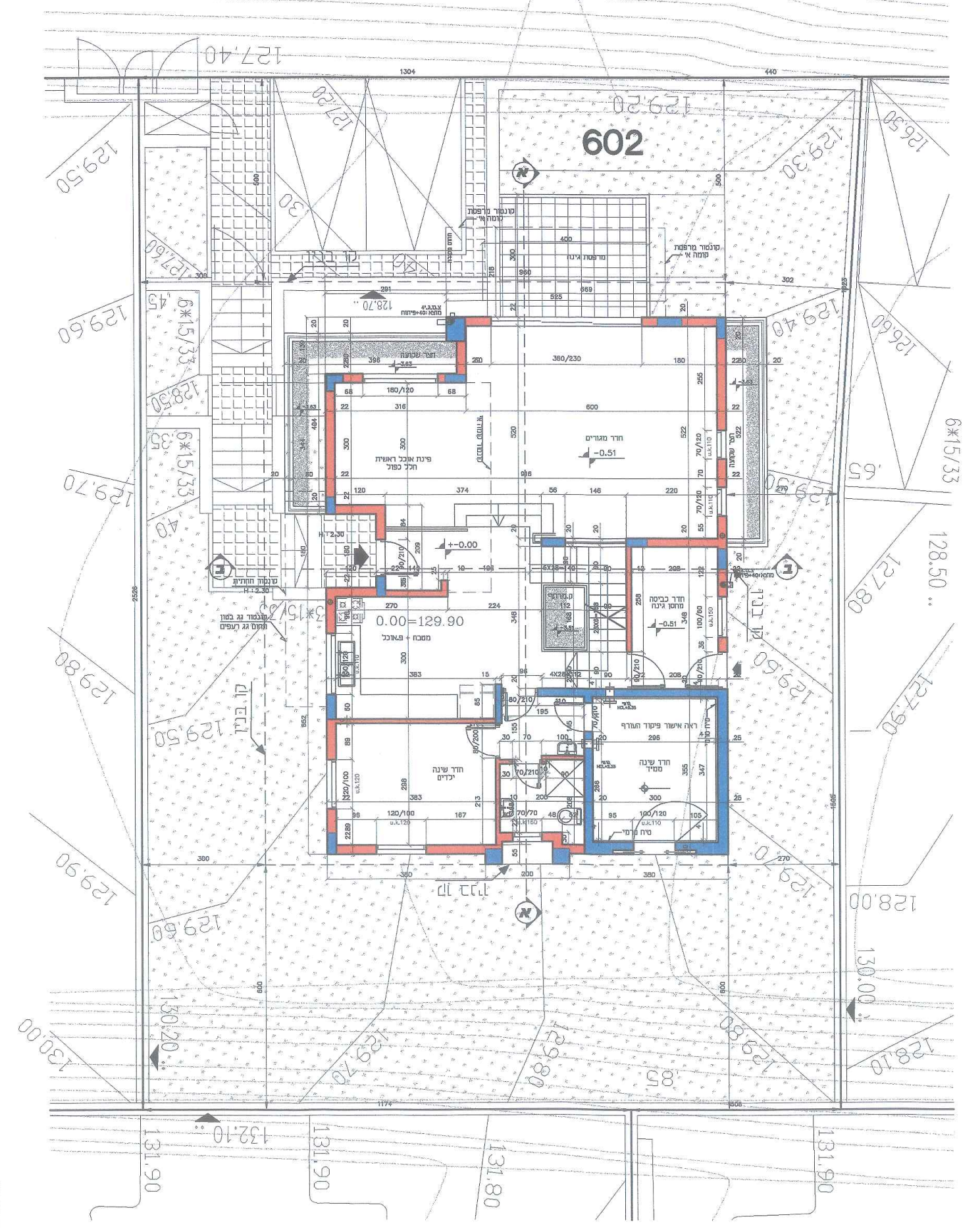
602



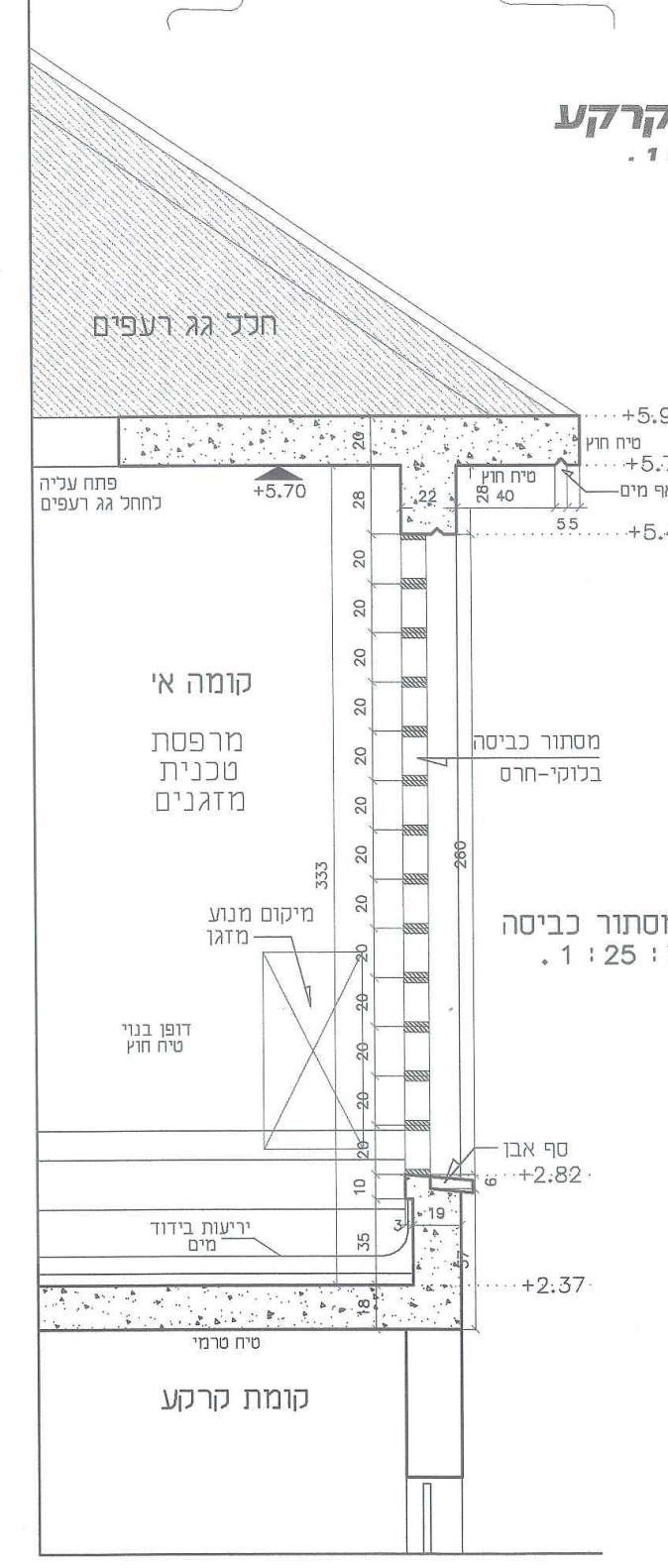
הערה: קולט-שמש ישולב במישור גג רעפים.
דוד חשמלי ימוקם בחלל גג רעפים.

תכנית גגות
קנה מידה : 1 : 100 .

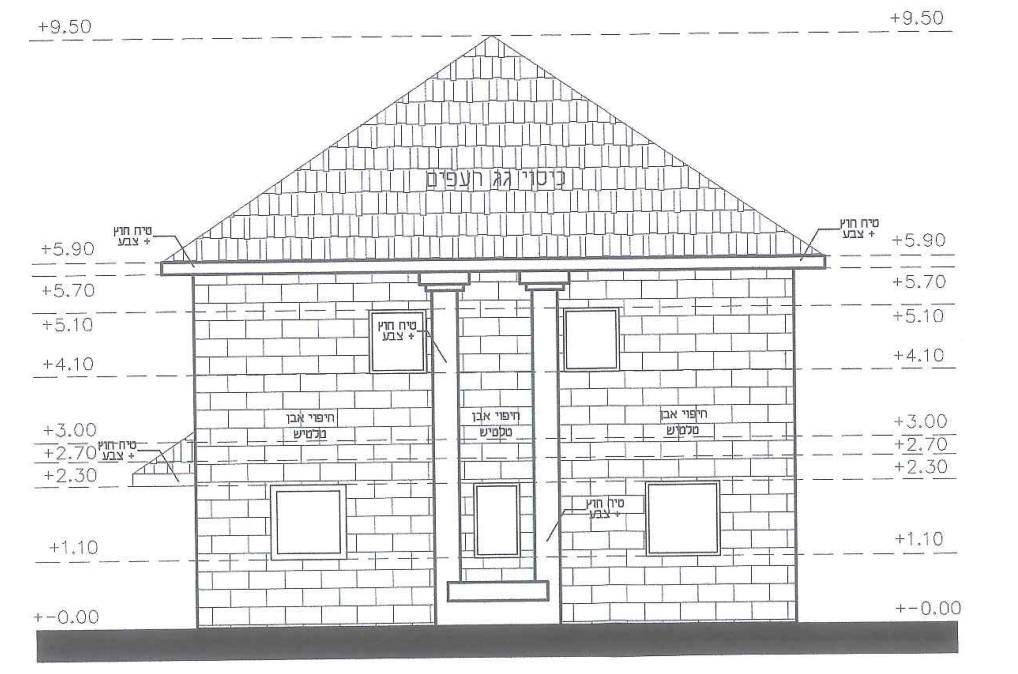
602



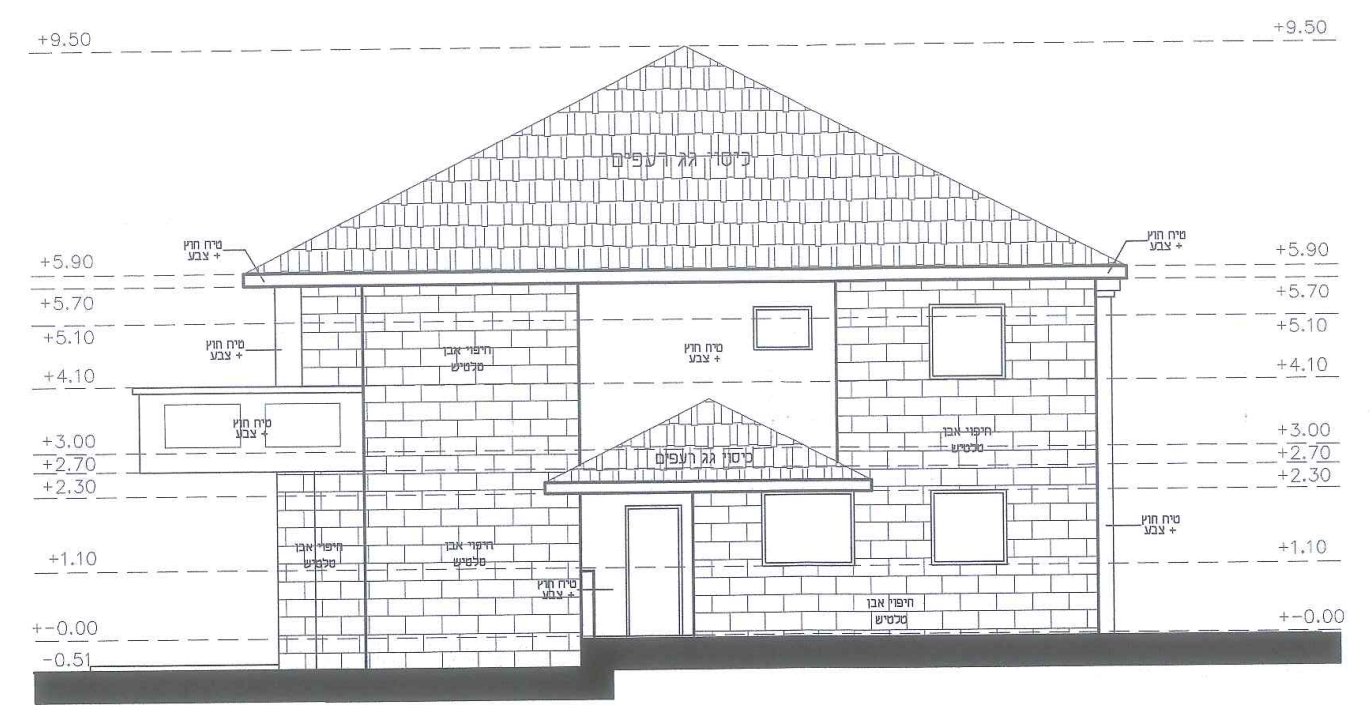
תכנית קומת קרקע
קנה מידה : 1 : 100 .



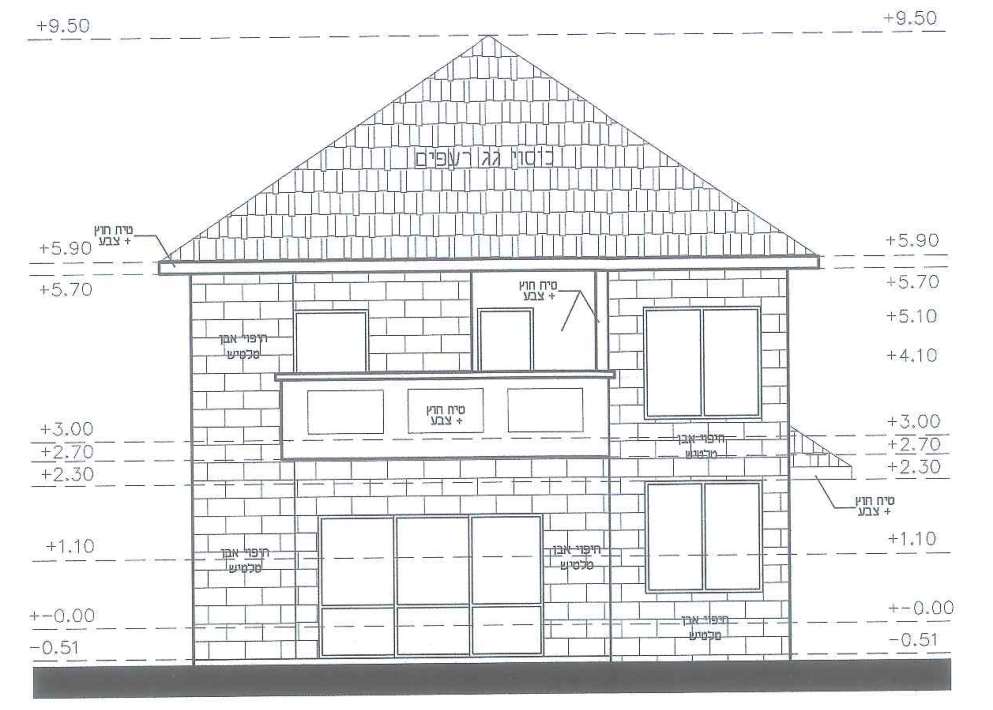
פרט מסתור כביסה
קנ"מ : 25 : 1 .



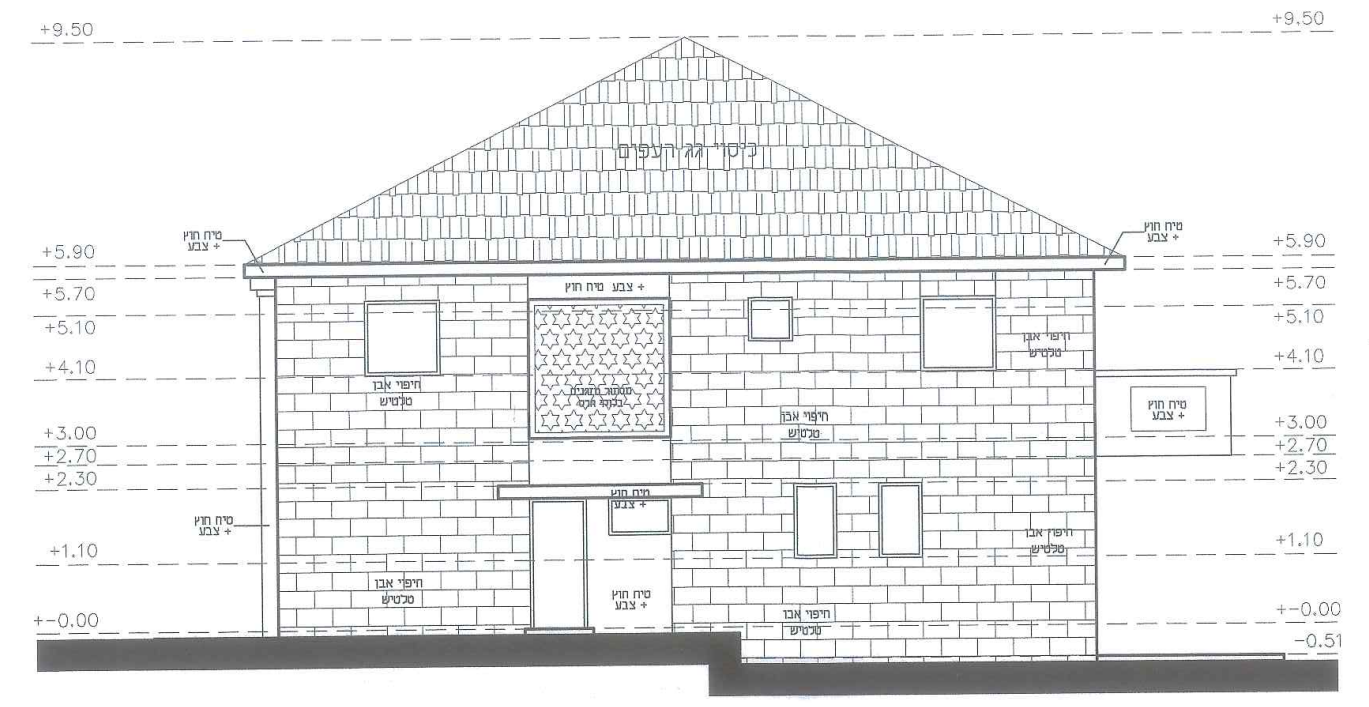
חזית אחורית
קנה מידה : 1 : 100 .



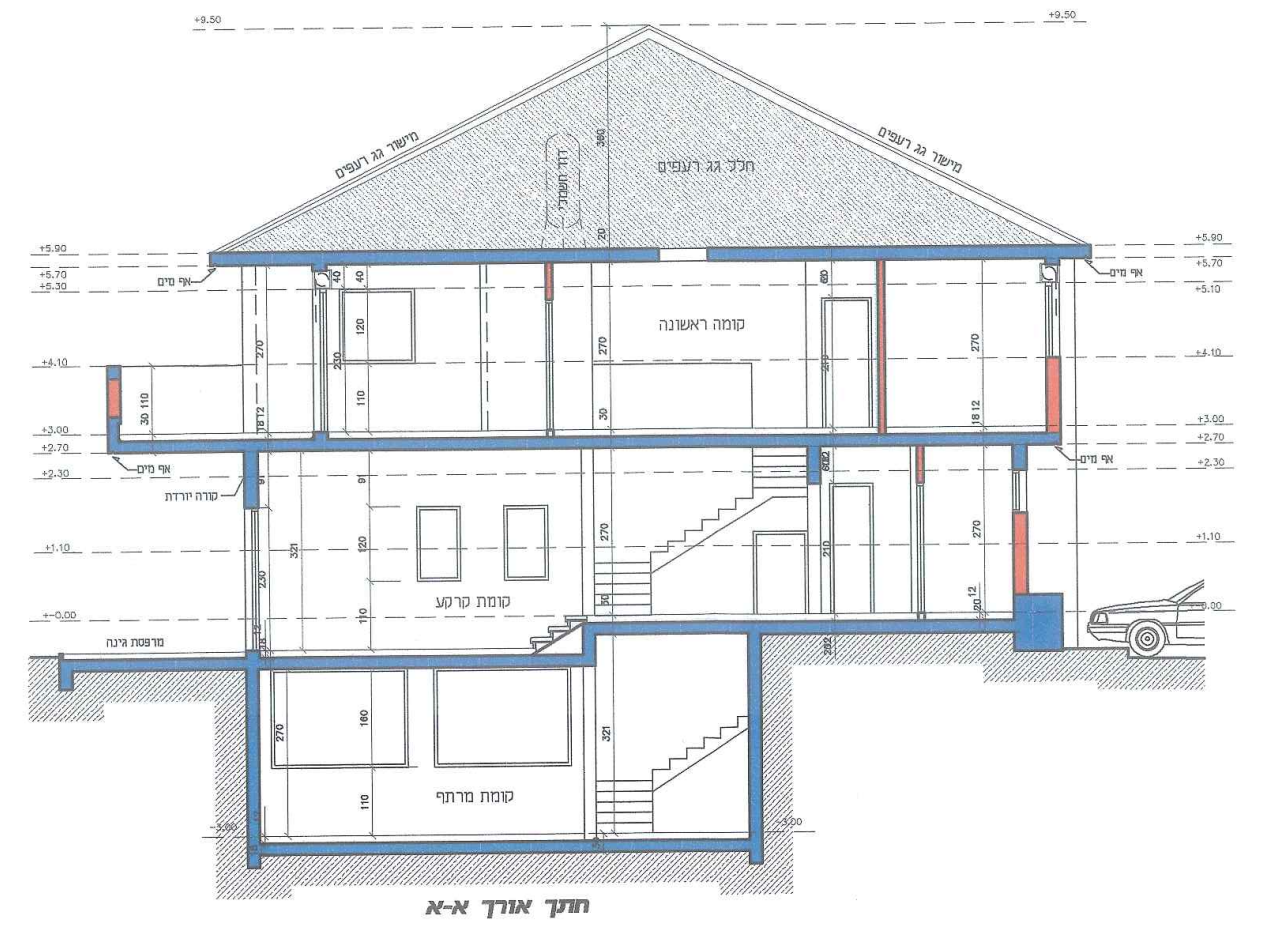
חזית צד - כניסה
קנה מידה : 1 : 100 .



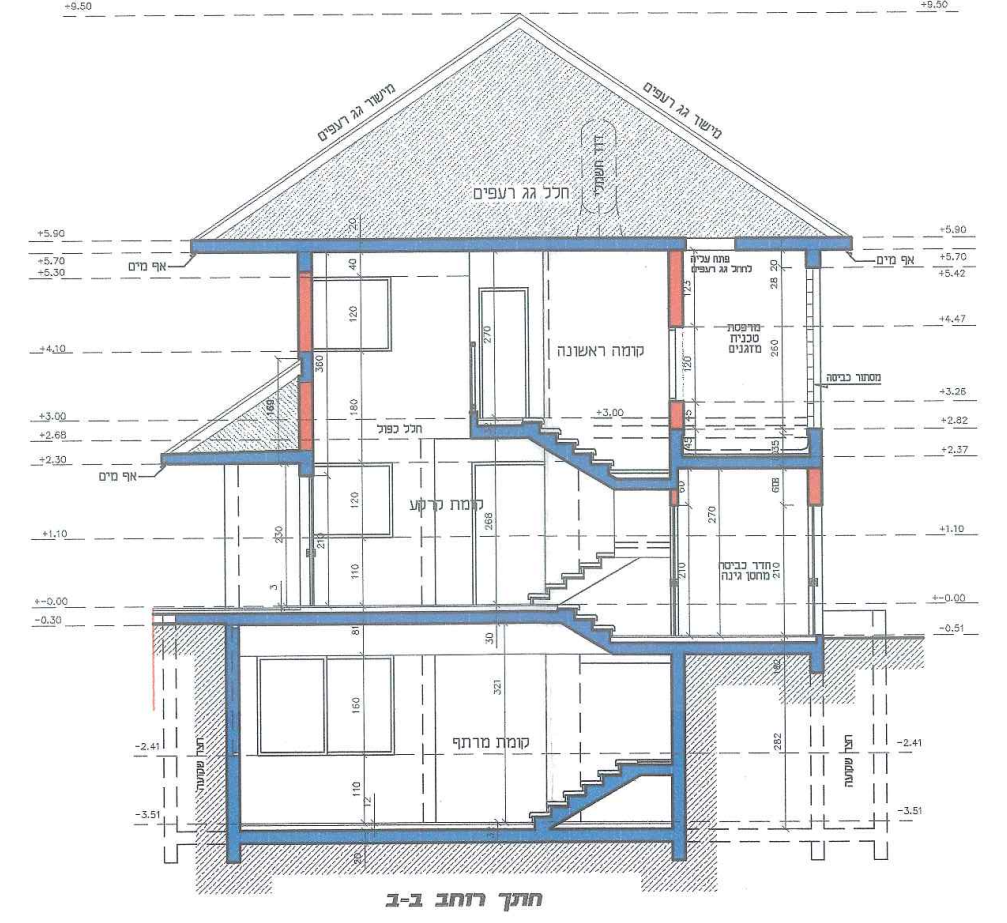
חזית כלפי רחוב
קנה מידה : 1 : 100 .



חזית צד - שרות
קנה מידה : 1 : 100 .



חתך אורך א-א



חתך רוחב ב-ב

\-\-PROJECTS-\-ELAD-9-\agashot-elad\NEW\taltish\aga-602-eter.dwg Sat Feb 26 15:41:39 2005 M.BENCHIN ARCHITECTS Ltd.
DesignJet 750C Plus Hewlett-Packard HP-GL/2 devices, ADI 4.3 - for Autodesk by HP