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 **רשות רישוי להבים**

מס' בקשה: 20170074
מס' תיק:

תאור הנכס

התכנית/יות החלה/ות במקום	מגרש	חלקה	גוש	מס' בית	שם הרחוב	שם הישוב
2031/מק/16	116	116	100411	96	ורד	להבים

	משפחה	פרטי	מס' זהות או רשומו של התאגיד	רחוב	מס' בית	ישוב+מיקוד	טלפון / פקסימיליה
המבקש	כהן כהן	יאיר מרים	003225935 003778461	ורד ורד	96 96	להבים להבים	ט. yaircohen124@yahoo.com פ. 0505228998
בעל הזכות בנכס ☐ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר	רמ"י	רמ"י	0	המלאכה	3	בית ויקטוריה -תל אביב	ט. 39533333 פ. 0
עורך הבקשה הראשי	מנדל	יריב	058407602	פנחס בן יאיר	12	תל אביב - יפו	ט. 0722405575 פ. 0 yariv@mandel-arch.co.il
מתכנן שלד הבנין	טרום	אוריאל	050316769	הרופא	52	חיפה	ט. 048241662 פ. 0

מיפרט

תאור הבקשה: תוספת שטח מגורים במרתף

שימוש עיקרי: ☒ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בנייני ציבור ☐ שימוש 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: 711 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: 70.98 מ"ר 9.98 % בניה

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 0 מ"א מוצעת ללא שינוי מ"א סה"כ ללא שינוי מ"א

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו')	השטח בהתאם להיתר	דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים					
להארחה					
לעסקים ולמשרדים					
לבניני ציבור					
לתעשיה ולמלאכה					
למשק חקלאי					
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה		סך הכל			

(שטח הבניה ברוטו- לפי יעוד; גודל הדירות לפי מספר חדרים)

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

- 1 -

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

הקומה והמפלס בבנין **	א השימושים העיקריים (מ"ר) קיים	מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	ב חלקי שירות (מ"ר) מקלט קיים	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה קיימת	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	ג סה"כ הבנין מ"ר	%	משטחים לא מקורים
מרתף		70.98		70.98	9.98								70.98	9.98	
קרקע	206.20			206.20	29.00	9.99		8.99	14.97		33.95	4.77	240.15	33.77	
א	50.81			50.81	7.14								50.81	7.14	
סה"כ	257.01	70.98		327.99	46.12			8.99		24.94	33.95	3.51	361.94	50.89	
מעל הקרקע	257.01	70.98		257.01				8.99		24.94	33.95	3.51	290.96		
מתחת הקרקע				70.98									70.98		

* 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)

אסמכתא	א1 השימושים העיקריים (מ"ר) סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	ב1 חלקי שירות סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	ג1 סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
תכנית ראשית	328	46.13	34	4.78	362	50.91
2031/מק/16	328	46.13	34	4.78	362	50.91
מעל הקרקע	273	38.39				
מתחת הקרקע	55	7.73				

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
העברת שטח עיקרי של 15.98 מ"ר(2.24% משטח המגרש) מק. קרקע לק. מרתף	ניצול זכויות השטחים שלא נוצלו

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
06/06/17 תאריך — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
מנדל יריב — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:

	תאריך	שם		חתימה
המבקש	18/04/17	כהן	יאיר	
בעל הזכות בנכס	18/04/17	רמ"י	רמ"י	
מתכנן שלד הבנין	18/04/17	אוריאל	טרום	

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

חותמות אחרות:

נבדק מטעם הוועדה/רשות הרשוי ע"י: שם ______ תאריך ______

- 2 -

א. מינויים והצהרת המבקש*
1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את מנדל יריב בעל/ת מס' זהוי 58407602 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר. וליצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו. לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

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

	שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
1.	מנדל יריב	אדריכל	פנחס בן יאיר 12 יפו	0722405575	
2.	טרום אוריאל	מהנדס בנין	הרופא 52 חיפה	048241662	

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את אוריאל טרום בעל/ת מס' זהוי 50316769 כתובת חיפה הרופא 52 טל' 48241662 פקס' 0

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין
4. מינוי האחראי לביצוע השלד
5. מינוי אחראים לביקורת

	שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
1.	מנדל יריב	אחראי ראשי	פנחס בן יאיר 12 יפו	0722405575	

ב. הצהרות
1. הצהרת עורכי הבקשה

* נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים

(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 מנדל יריב (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 בקשה זו נכונים ושהתכנון המוצע תואם את כל התכניות, פרט לסטיות שפורטו לעיל.
תאריך 18/04/17

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1.	מנדל יריב עורך ראשי		81040
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החתום אוריאל טרום מס' זהוי 50316769
מהנדס רשוי מס': 19912
הנדסאי בעל רשיון מס' ______ (ילמבנה 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.

** 3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
** 4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס' רשיון
1.	עורך ראשי		

** ניתן להגשה בנפרד, לפני התחלת הבניה.

- 3 -

מס'	מהות העדכון	תפוצה	תאריך
1			

מחוז דרום
נפה באר-שבע
מ.מקומית להבים
מקום רח' ורד 96
גוש 100411
חלקה 116
שטח רשום 0.711 ד'
שטח מחושב 0.720 ד'
תב"ע מס' 2031\מק\16 5\101\02\16
מגרש 116
מטרת המיפוי רקע לתכנון
הוכן עבור יאיר כהן
לא לצרכי רישום.

הערות:
1. המדידה קשורה לרשת ארצית החדשה בקואורדינטות ובגובה לרשת 2005.
2. אין לקחת מידות ישירות מתכנית הנייר לצורך סימון גבולות.
3. אין לצלם, להעתיק, לשנות, לעדכן, להפיץ או לעשות כל שימוש מסחרי במסמך זה או חלקים ממנו, בשום צורה ובשום אמצעי, אלקטרוני או מכני (לרבות קישורי אינטרנט), ללא אישור בכתב ומראש מאת א.א.ג. אזוט בע"מ שימוש במסמך זה או חלק ממנו כפוף לדיני זכויות יוצרים.
4. גבולות חלקה נלקחו תיק חישובים של גוש 100411 והותאמו לקירות קיימים בשטח.
5. קווי הבנין על המתכנן לוודא קווי בנין הרישום.
6. תוכנית זו הינו עדכון מדידה של מעשה שמרית שבוצע בתאריך 01.05.16. שנמסרה ע"י היזם.

א.א.ג. אזוט בע"מ
*מדידות מצב קיים ולצרכי רישום * פוטוגרמטריה*
* צילומי אויר ואורטופוטו*שירותי G.P.S. *
*תכנון כבישים * תכנון תשתיות תקשורת*
סקר תשתיות תת-קרקעי בעזרת מיכשור מיוחד
הקמת מאגרי מידע ל- G.I.S.
מרכז הנגב 19 באר שבע טל: 08-6499959 פקס: 08-6497574
Email: azutar@netvision.net.il
WEB SITE: www.azut-map.co.il

חבר לשכת המודדים המוסמכים בישראל

תכנון זה נעשה תחת בקרה של מערכת ניהול איכות העומדת בדרישות ISO 9001: 2008 שאושרה על ידי RONET בתעודה מס' Q861-0

להבים
רחי ורד 96

שם הפרוייקט	מספר הפרוייקט
	–
	מספר פקודת עבודה –

	שם	תאריך	חתימה
אישר			
תכנן	אזוט ארמונד		
שירטט	אלינה	22/08/16	
מדד	סרגי	07/08/16	
בדק	אזוט אילן	22/08/16	

גליון: מס' 1 מתוך 1
קנה מידה
תנוחה 1:250

שינויים

R:\DWG\prati\55492\070816S2.dwg

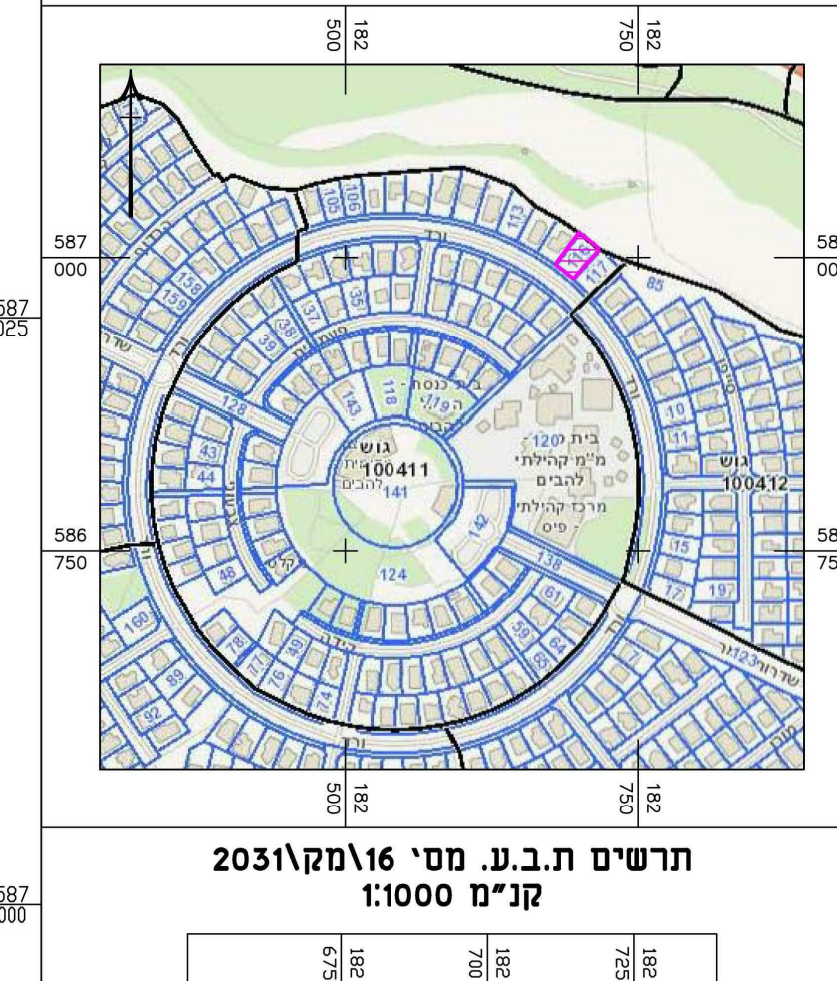
מס' עבודה	גיבוי	מס' תיק
55492	070816S2	

חותמת לאחר ביצוע

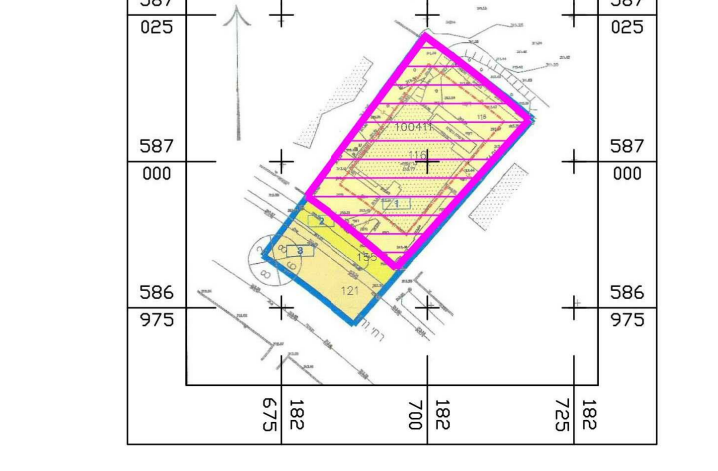
אזוט ארמנד
07-08-16

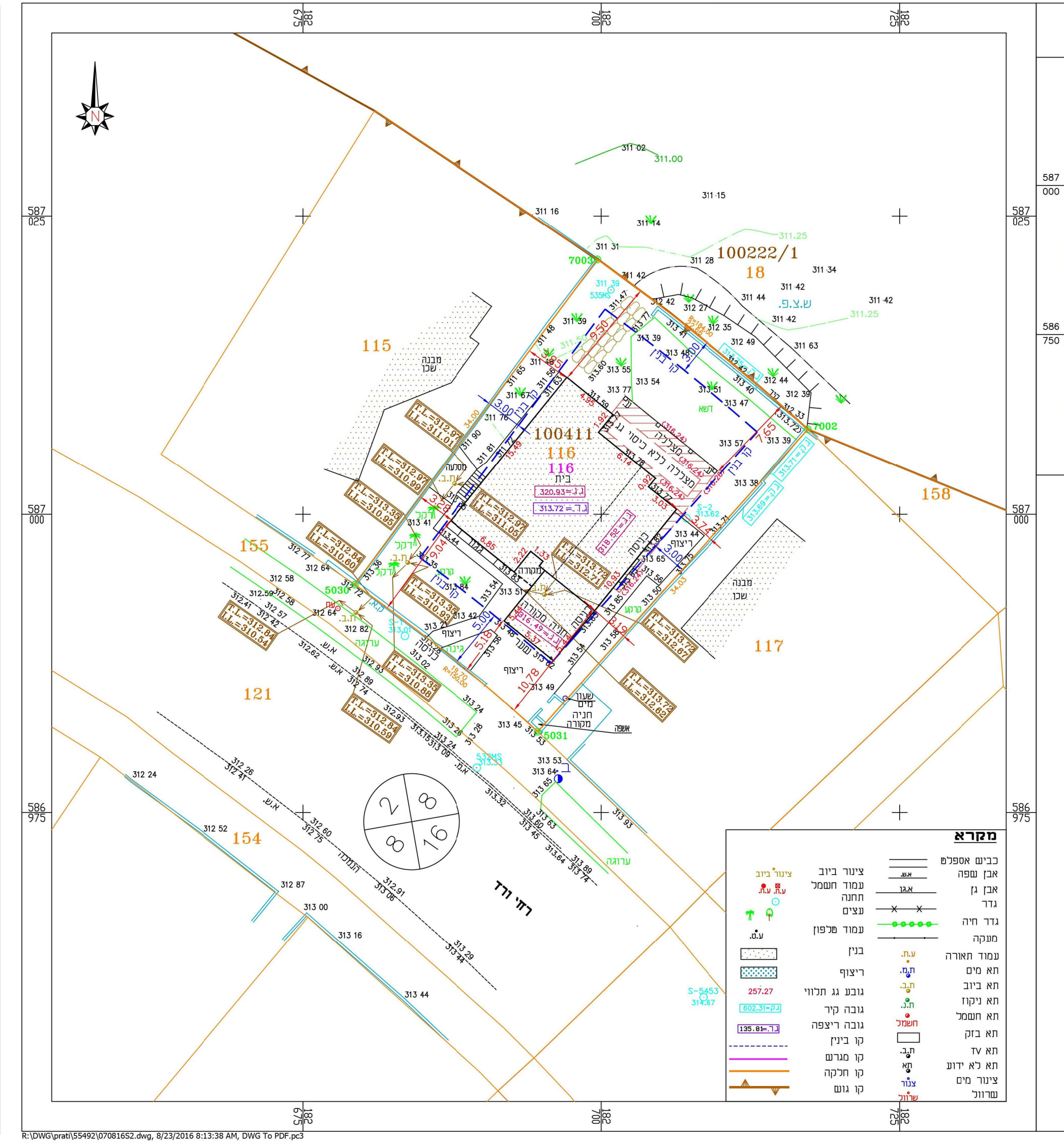
חבר בלשכת המודדים המוסמכים בישראל
שנת 2016
אזוט ארמנד, מודד מוסמך
רשיון מס' 406
כל הזכויות © שמורות

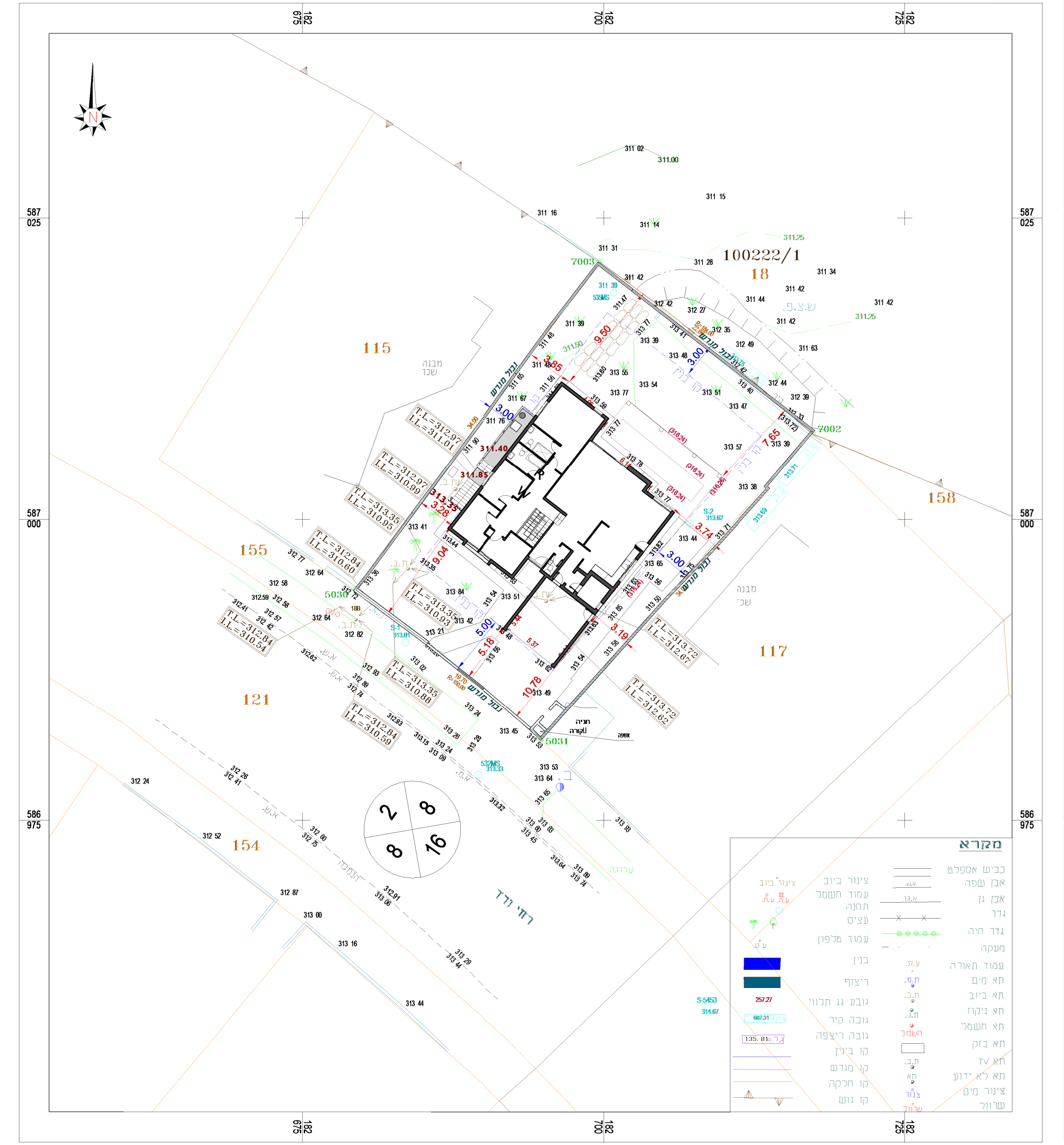
תרשים סביבה + גושים\חלקות
קנ"מ 1:5000


182 500
182 750
587 000
586 750
גוש 100411
גוש 100412
בית כנסת
מ"מ קהילתי להבים
מרכז קהילתי - פיס
ורד
שדרות
124
141

תרשים ת.ב.ע. מס' 2031\מק\16
קנ"מ 1:1000


182 675
182 700
182 725
587 025
587 000
586 975
100411
116
121


100222/1
18
115
117
158
155
121
154
100411
116
2
8
16
רח' ורד
T.L.=312.84
I.L.=310.60
T.L.=313.33
I.L.=310.95
T.L.=312.84
I.L.=310.54
T.L.=312.84
I.L.=310.59
מקרא


100222/1
18
115
117
158
155
121
154
100411
116
2
8
16
רח' ורד
587 025
587 000
586 975
מקרא

R:\DWG\prati\55492\070816S2.dwg, 8/23/2016 8:13:38 AM, DWG To PDF.pc3

חישוב שטחים מבוקשים(מרתף)

מסגרת 13.31X6.78=90.24 מ"ר
הורדות
1. 9.39X1.85=17.37 מ"ר
2. 0.78X2.42=1.89 מ"ר
סה"כ הורדות 19.26 מ"ר
שטח עיקרי מרתף 90.24-19.26=70.98מ"ר

חישוב שטח ק. קרקע (קיים)

מסגרת 21.04X14.66=308.44מ"ר
הורדות
1. 1.36X4.73=6.43מ"ר
2. 3.72X8.73=32.47מ"ר
3. 1.70X1.92=3.26מ"ר
4. 0.63X1.29=0.81מ"ר
5. חניה 2.81X5.33=14.97מ"ר
6. מקלט 2.70X3.70=9.99מ"ר
7. 16.11X0.60=9.66מ"ר
8. 1.80X8.70=15.66מ"ר
9. סגירת מחסן 2.81X3.20=8.99מ"ר
סה"כ הורדות 102.24 מ"ר
שטח עיקרי ק.קרקע 206.20 מ"ר
שטח שרות ק.קרקע 33.95 מ"ר

חישוב שטח קומה א

מסגרת 10.57X4.96=52.42מ"ר
הורדות
1. 3.04X0.57=52.42מ"ר
שטח עיקרי קומה א 50.81מ"ר

חישוב שטח מרפסת בלתי מקורה על הגג
2. 2.76X4.96=13.68מ"ר
3. 0.93X6.10=5.67 מ"ר
4. 6.93X9.10=63.06 מ"ר
5. 3.93X4.63=18.19 מ"ר
סה"כ חישוב שטח מרפסת בלתי מקורה על הגג 100.60 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים 206.20+50.81=257.01 מ"ר
סה"כ שטח שרות קיים 33.95 מ"ר

שטחים המותרים לבנייה

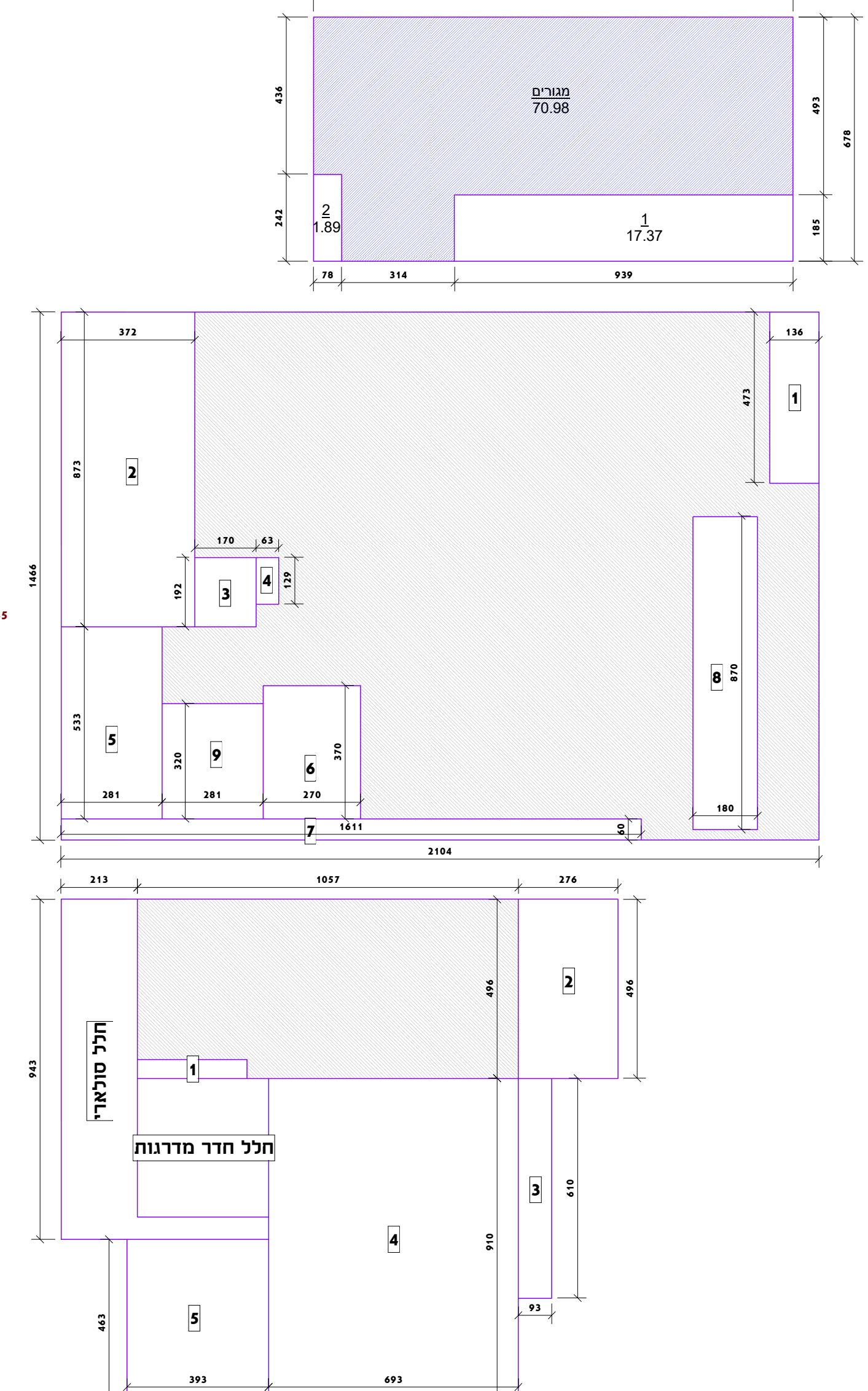
עיקרי מעל מפלס הקרקע	273 מ"ר
עיקרי מתחת למפלס הקרקע	55 מ"ר
סה"כ עיקרי	328 מ"ר
סה"כ שרות	34 מ"ר
סה"כ השטח	362 מ"ר

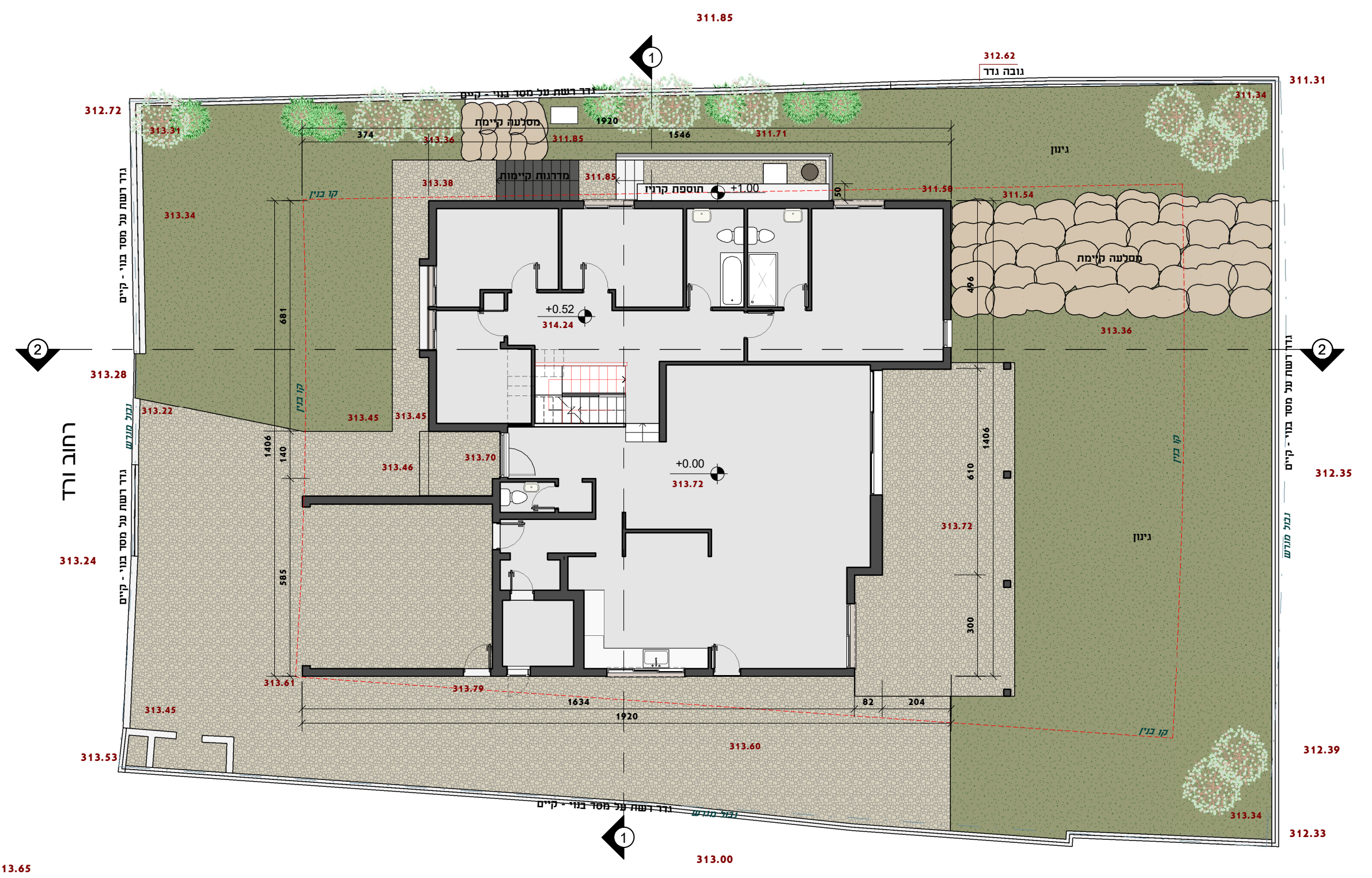
סה"כ שטחי מבנה מבוקשים

שטח עיקרי 328 > 327.99 מ"ר =257.01+70.98
שטח שרות 34 > 33.95 מ"ר =8.99+9.99+14.97
סה"כ שטח 361.95 מ"ר

שטחים המבוקשים לניוד מק. קרקע לקומת מרתף

שטח עיקרי המבוקש לניוד 15.98 מ"ר =70.98-55

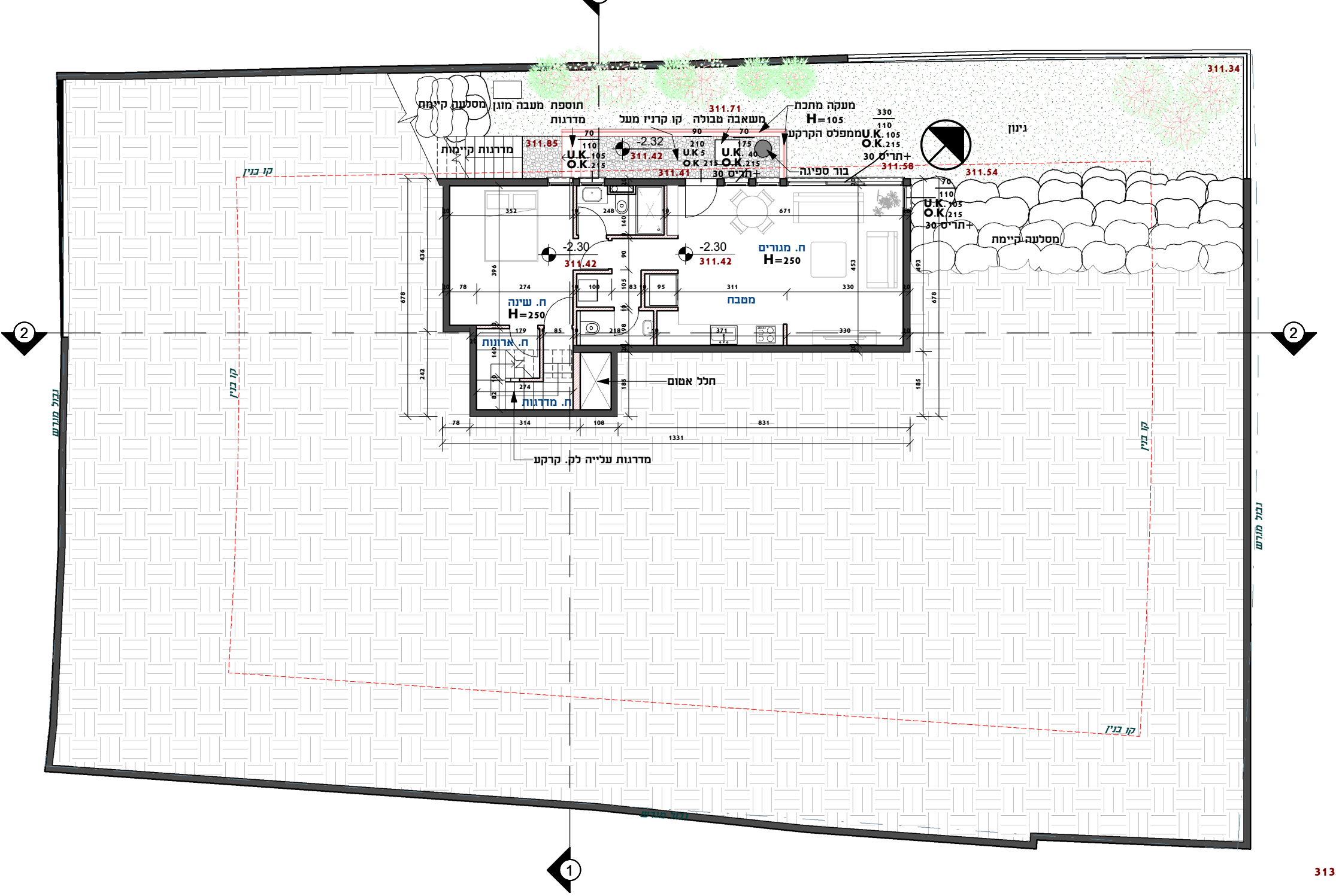

1331
מגורים
70.98
1
17.37
939
493
185
678
136
473
1
8
870
180
60
276
2
496
3
610
910
93
4
5
6
7
9
חלל חדר מדרגות
חלל מטבח


רחוב ורד
דשא
מרצפת קיימת
313.24
313.72
313.00
312.39
312.33

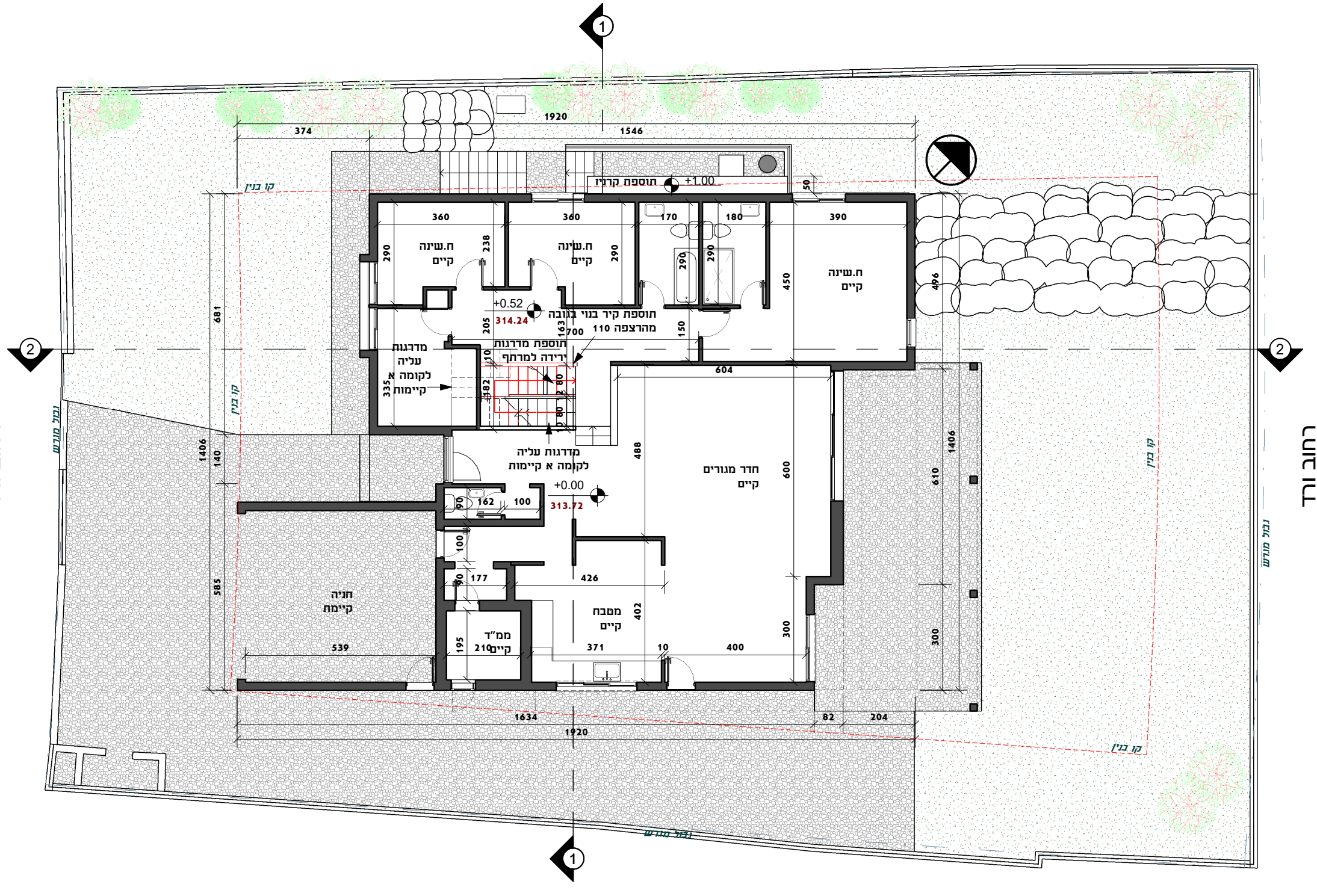
תכנית פיתוח שטח
1 : 100

מקרא צבעים

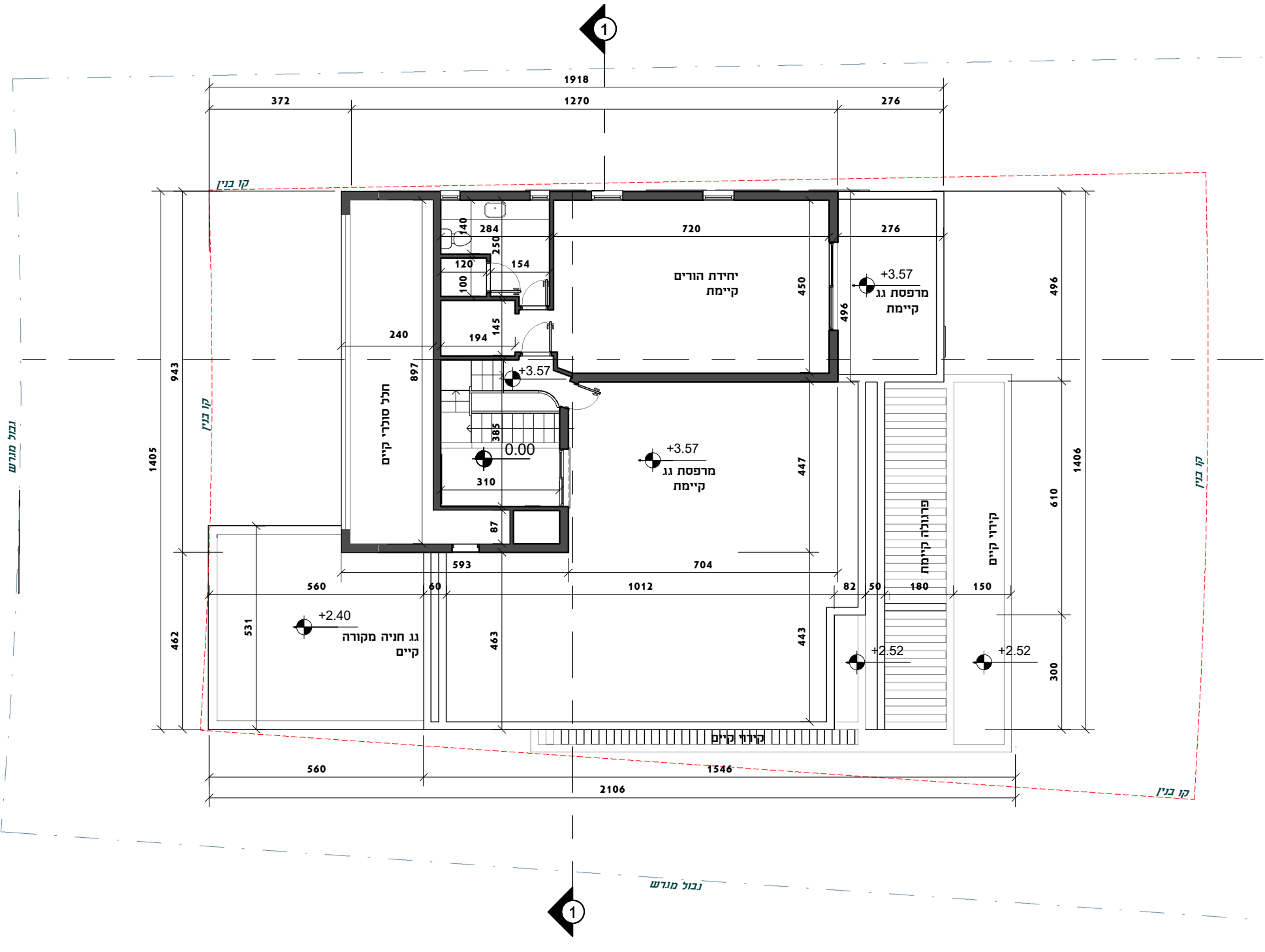
▬	קיים
▭	בלוק
▬	בטון
—	סימון בנייה חדשה בחזית


רחוב ורד
תוספת חצר אנגלית
H=250
-2.30
-2.80
חלל מעבר
מדרגות עלייה לק. קרקע

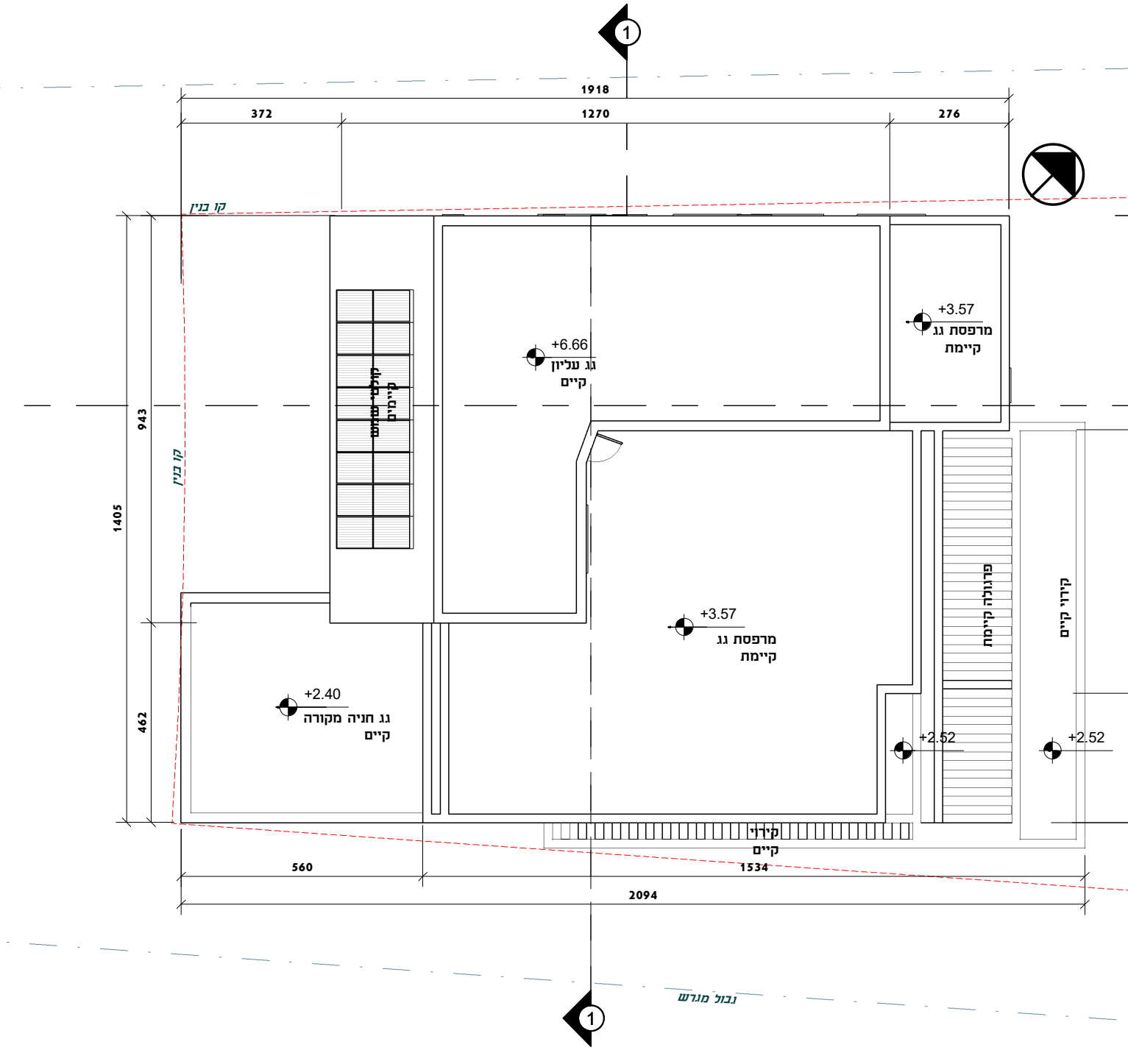
מרתף
1 : 100


רחוב ורד
חדר שינה קיים
חדר מגורים קיים
מטבח קיים
חניה קיימת
+0.00
313.72
תוספת קירה

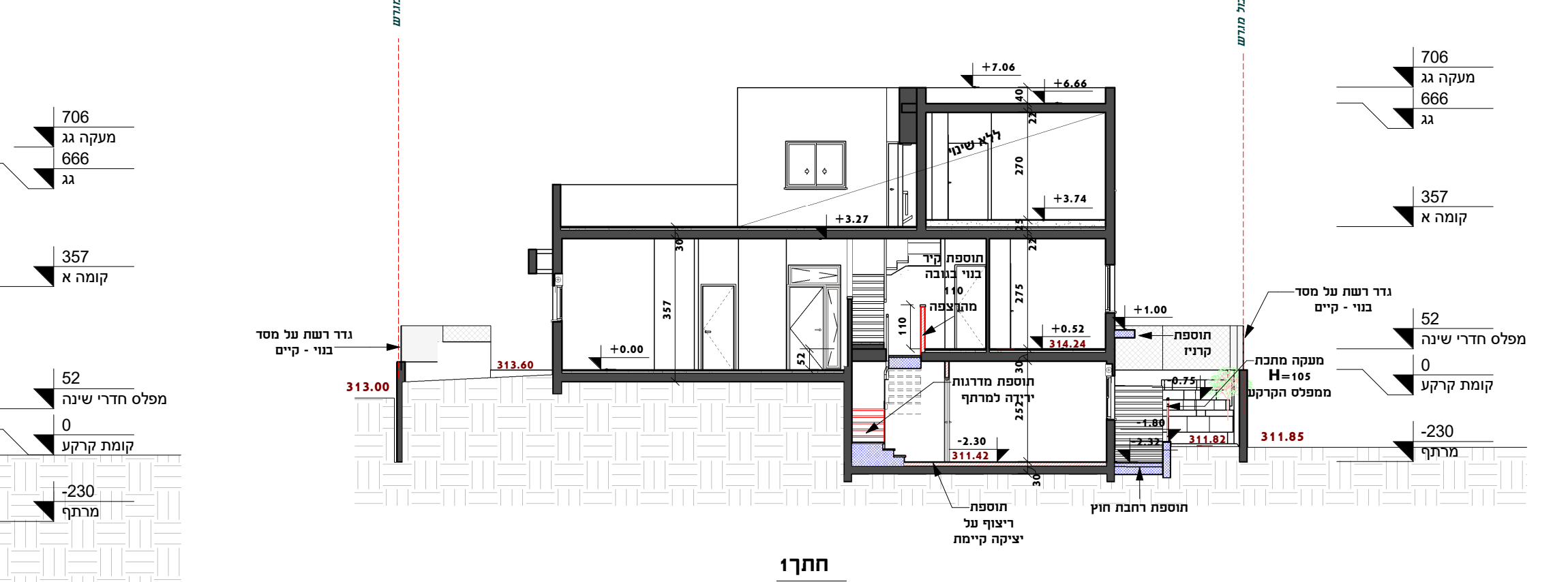
קומת קרקע
1 : 100


רחוב ורד
יחידת הורים קיימת
+3.57
מרפסת גג קיימת
+2.40
גג חניה מקורה קיים
+2.52

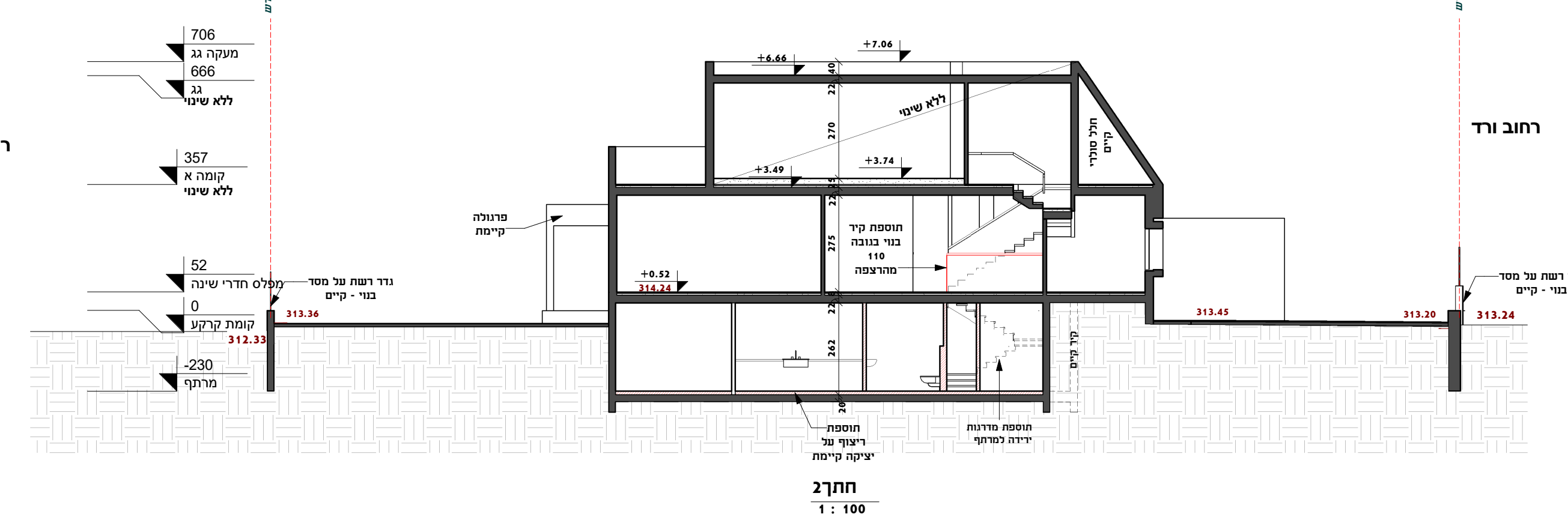
קומה א - ללא שינוי
1 : 100


רחוב ורד
+6.66
גג עליון קיים
+3.57
מרפסת גג קיימת
+2.40
גג חניה מקורה קיים
+2.52

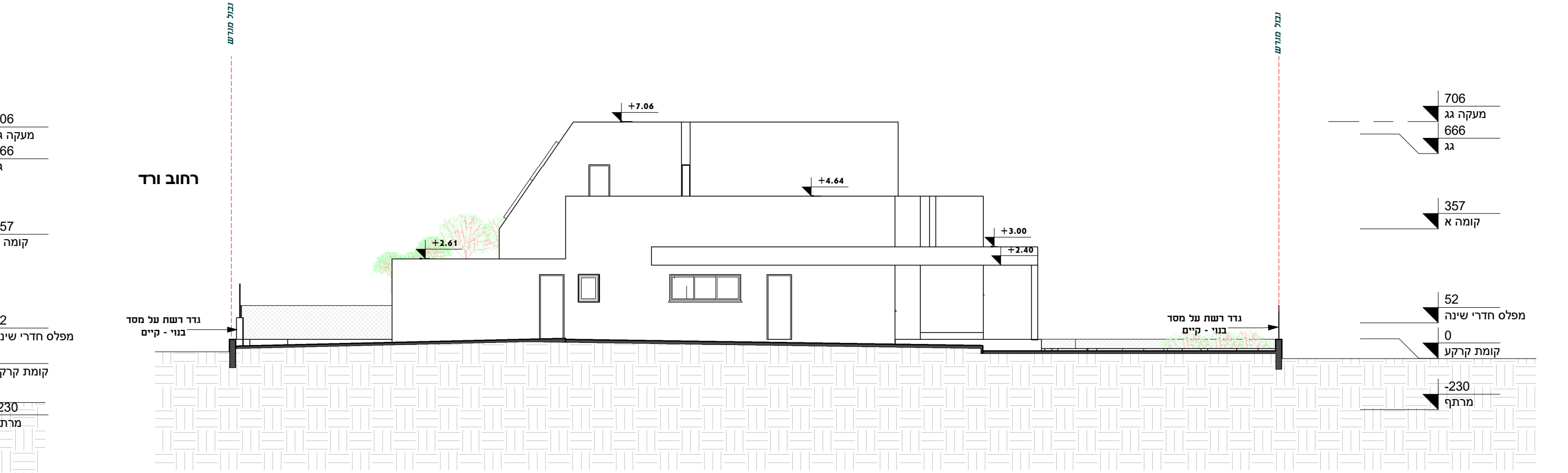
גג- ללא שינוי
1 : 100


706 מעקה גג
666 גג
357 קומה א
52 מפלס חדרי שינה
0 קומת קרקע
-230 מרתף
גדר רשת של מסר בנוי - קיים
313.00
311.83
תוספת חצר אנגלית
תוספת ריצוף של יציקה קיימת

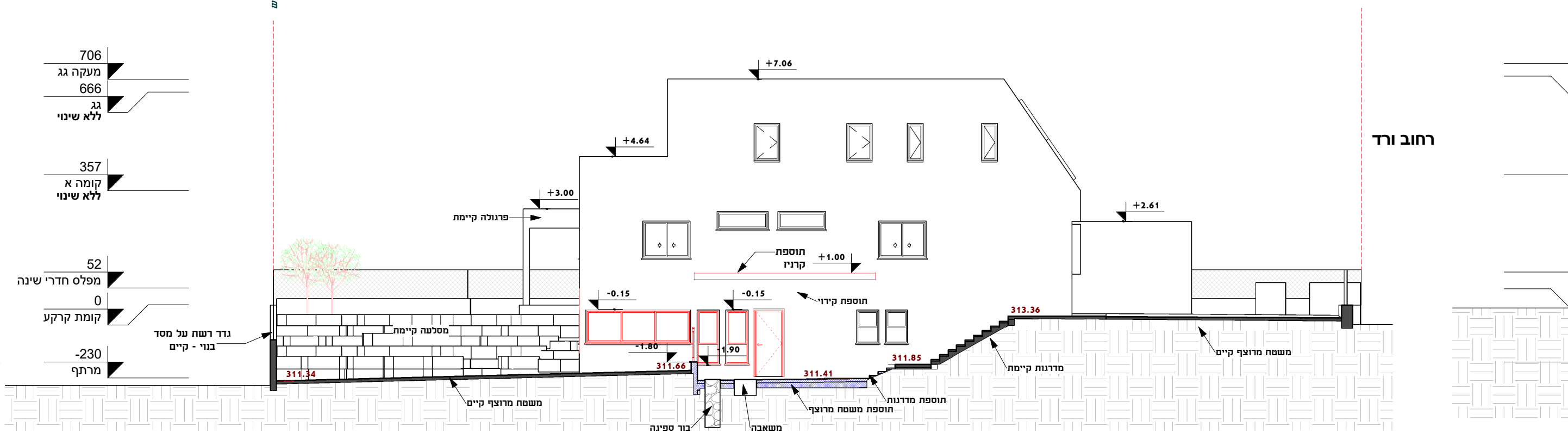
חתך1
1 : 100


706 מעקה גג
666 גג ללא שינוי
357 קומה א ללא שינוי
52 מפלס חדרי שינה
0 קומת קרקע
-230 מרתף
רחוב ורד
313.26
313.33
313.24

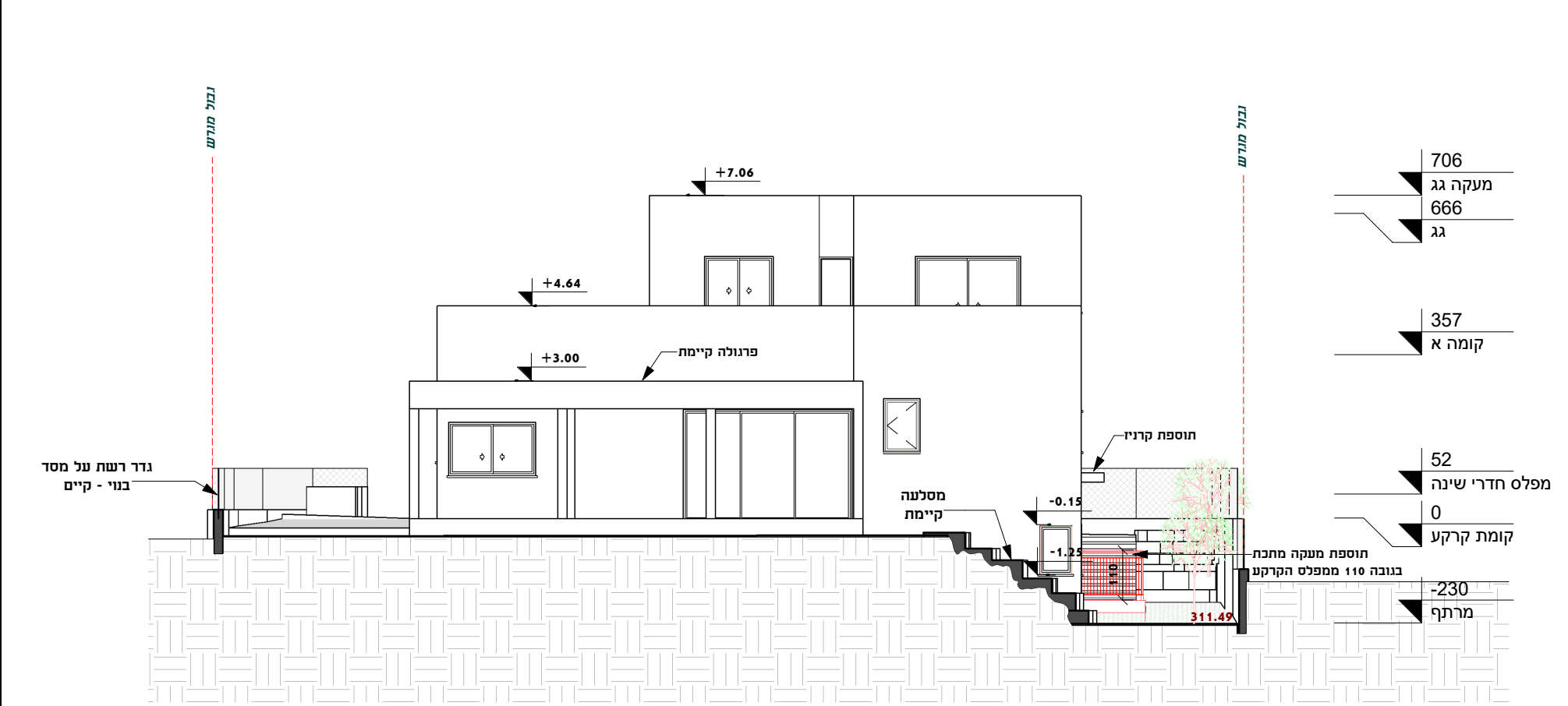
חתך2
1 : 100


רחוב ורד
+7.06
+6.64
+3.00
+2.41
706 מעקה גג
666 גג
357 קומה א
52 מפלס חדרי שינה
0 קומת קרקע
-230 מרתף
גדר רשת של מסר בנוי - קיים

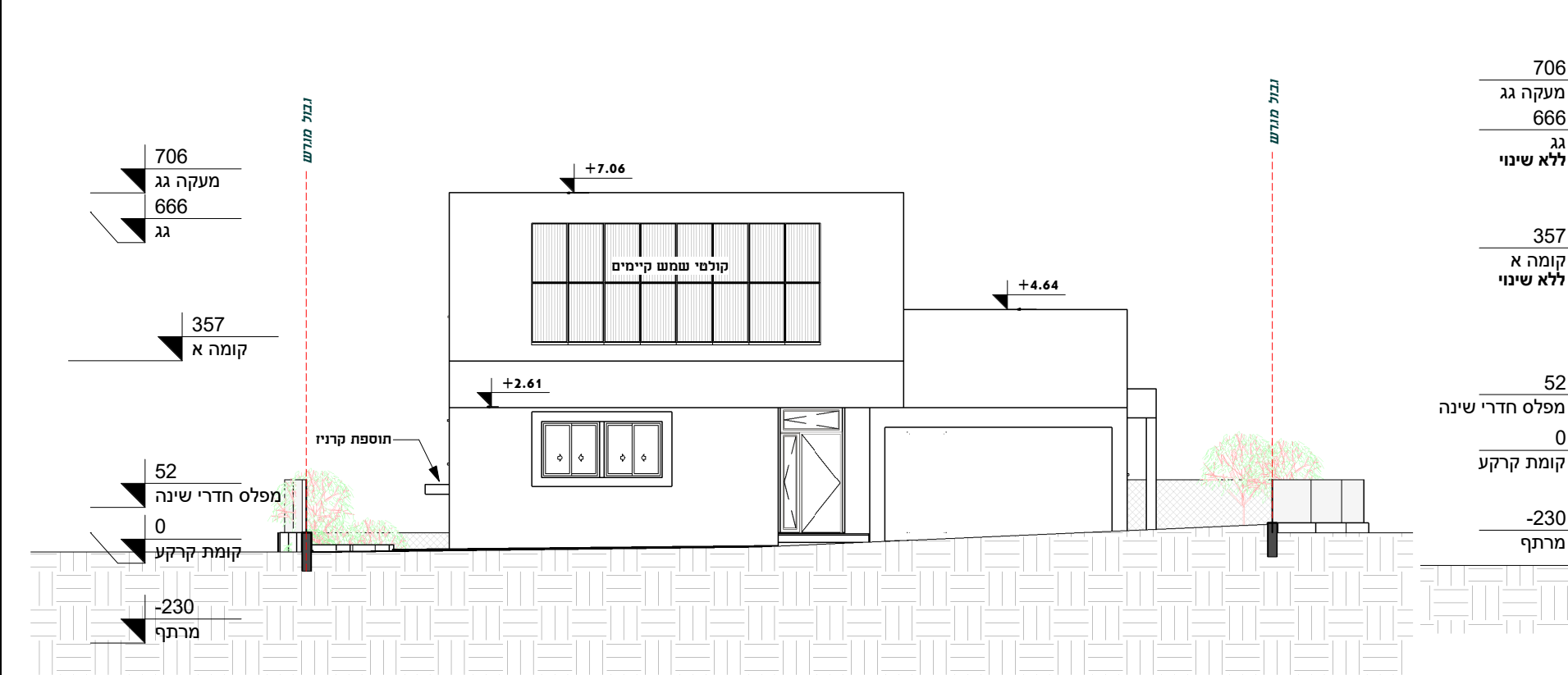
חזית דרומית-ללא שינוי
1 : 100


706 מעקה גג
666 גג ללא שינוי
357 קומה א ללא שינוי
52 מפלס חדרי שינה
0 קומת קרקע
-230 מרתף
+7.06
+6.44
רחוב ורד
תוספת חצר אנגלית

חזית צפונית
1 : 100


+7.06
+6.64
+3.00
706 מעקה גג
666 גג
357 קומה א
52 מפלס חדרי שינה
0 קומת קרקע
-230 מרתף
גדר רשת של מסר בנוי - קיים
תוספת קירה

חזית מזרחית
1 : 100


+7.06
+4.44
+2.41
706 מעקה גג
666 גג
357 קומה א
52 מפלס חדרי שינה
0 קומת קרקע
-230 מרתף

חזית מערבית
1 : 100