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

נתקבל
24-10-2010
ועדה מקומית לתכנון ובניה-יהוד מונוסון

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 יהוד – נווה מונוסון	מס בקשה : 20090137	מס תיק : 2895 867\49

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב :	שם הרחוב :	מס בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
יהוד	מוהליבר	45	6727	159 (חלק)	104\2	ממ\ 916
סמל ישוב	סמל רחוב					

מיפרט

	השם: משפחה	פרטי	מס זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב	מס בית	ישוב+מיקוד	מס	טלפון / פקסמיליה
המבקש	סבו	גיל	054199617	מוהליבר	45	יהוד	ט. פ.	03-5364898
בעל הזכות בנכס בעלות ☐ חכירה ■ אחר ☐	מ.מ.י.						ט. פ.	
עורך הבקשה הראשי	דרורי	אהרון	055059331	סעדיה חתוכה	10	יהוד	ט. פ.	03-5362545 03-5363774
מתכנן שלד הבנין	לוי	ישראל	5329853	ארבל	12	רשל"צ	ט. פ.	03-9505992 03-9505926

תאור הבקשה: תכנית שינויים - קומת קרקע - שינוי מבנה הכניסה , שינוי פתחים ,ביטול גגון מעל ריצוף בחזית קומה א' - תוספת ח. ארונות , הריסת חלק מהרצפה ושינוי פתחים

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 : 333.00 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש : 235.87 מ"ר % בניה 70.83

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
יהוד
רשיון בניה מס' 20090137
הועדה מחליטה לאשר תכניות בתנאים הרשומים בגוף התיק
בישיבה מס' ...... מיום ......
יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

חומרי הבניה

סוג הבניה	☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ 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 בהתאם להיתר	דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ומשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

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

20090137

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (ע"פי תכנית הבניה)

א השימושים העיקריים (מ"ר): * קוד / קיים	* שימוש / מוצע	* קוד / קיים	* שימוש / מוצע	* קוד / קיים	* שימוש / מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב חלקי שירות (מ"ר): מקלט קיים	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה קיים	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	ג סה"כ הבנין מ"ר	ג סה"כ הבנין %	משטחים לא מקורים
114.78	-5.11					114.78	109.67	32.93	קומה 0	6.48		8.29								14.77	4.44	124.44	37.37	39.39
91.17	0.40					91.17	91.57	27.50	קומה 1													91.57	27.50	10.62
19.45	0.41					19.45	19.86	5.96	קומה 2													19.86	5.96	
225.40	-4.30					225.40	221.10	66.39	סה"כ המבנה	6.48		8.29								14.77	4.44	235.87	70.83	50.01
							א														ב	ג		
225.40	-4.30					225.40	221.10	66.39	מעל הקרקע	6.48		8.29								14.77	4.44	235.87	70.83	50.01
									מתחת הקרקע															

* 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 (ע"פי אסמכתא: חוק. תקנות. תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר): קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % 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	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
						תכנית ראשית														
				א 1													ב 1		ג 1	
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
21.10.10 תאריך
אדריכל דרורי אהרון שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

דרורי אהרון-אדריכל
ס. חתוכה 10 יהוד
טל. 03-5362545
מ.ר. 35986

חתימות נוספות :

	תאריך	שם	חתימה
המבקש		סבו גיל	
בעל הזכות בנכס			
מתכנן שלד הבנין	21.10.10	לוי ישראל	

לוי ישראל-מהנדס
מתכנן הנדסי תיאום ופיקוח
מ.ר. 29617

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נמוקי הבקשה

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

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי :

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

חותמות אחרות :

א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את דרורי אהרון בעל/ת מס. זהוי 055059331 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. דרורי אהרון	עורך ראשי	ס. חתוכה 10, יהוד	03-5362545	03-5363774
.2				
.3				
.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 לוי ישראל בעל/ת מס. זהוי 5329853
כתובת רשל"צ ארבל 12 טל 03-9505992 פקס, 03-9505926
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	אחראי ראשי			
.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 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 כל דין.

אני דרורי אהרון (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 21.10.10

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס, רשיון
1. אדריכל דרורי אהרון (עורך ראשי)	דרורי אהרון-אדריכל ס. חתוכה 10 יהוד טל. 03-5362545 מ.ר. 35986	35986
.2		
.3		
.4		
.5		
.6		
.7		
.8		
.9		
.10		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני הח"מ לוי ישראל (שם משפחה פרטי) מס, זהוי 5329853
מהנדס רישוי מס, 29617
הנדסאי בעל רשיון מס, ____ (ל"מבנה 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 הבנין 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: 21.10.10 חתימת המתכנן

לוי ישראל-מהנדס
מתכנן הנדסי תיאום ופיקוח
מ.ר. 29617

** 3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני הח"מ ____ 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 שינתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: ____ חתימה: ____

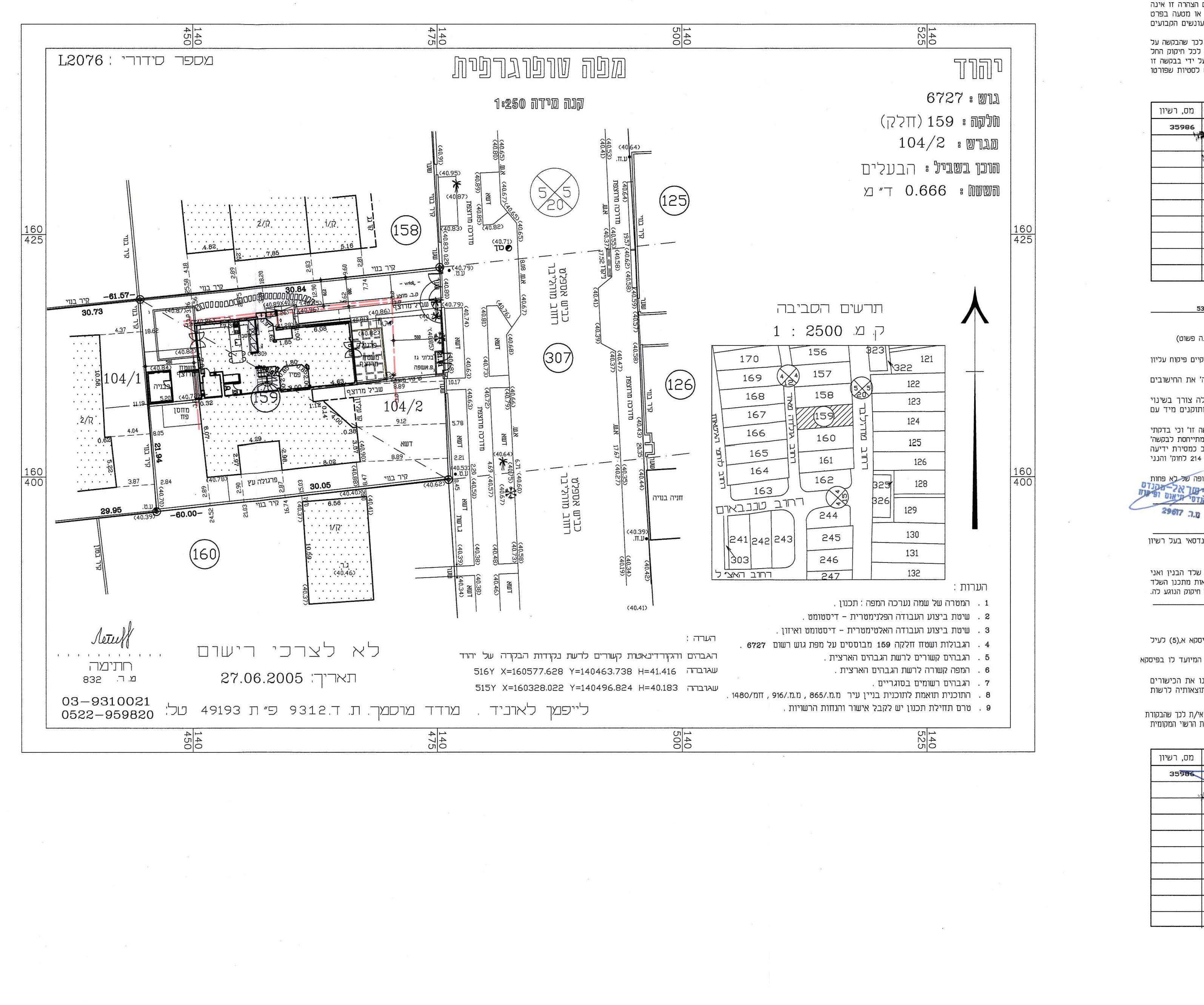
** 4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
1) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א,(5) לעיל הוא נכון.
2) כל אחד מאיתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
3) אנו מצהירים' כל אחד לגבי תחום פעולתו' שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה 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	מס, רשיון
1. אדריכל דרורי אהרון	דרורי אהרון-אדריכל ס. חתוכה 10 יהוד טל. 03-5362545 מ.ר. 35986	35986
.2		
.3		
.4		
.5		
.6		
.7		
.8		
.9		
.10		

** ניתן להגשה בנפרד' לפני התחלת הבניה.

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



יהוד
מפה טופוגרפית

מספר סידורי : L2076
קנה מידה 1:250

גוש : 6727
חלקה : 159 (חלק)
מגרש : 104/2
הוכן בשביל : הבעלים
השטח : 0.666 ד"מ

תרשים הסביבה
ק.מ. 1 : 2500

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 159 מבוססים על מפת גוש רשום 6727 .
5. הגבהים קשורים לרשת הגבהים הארצית .
6. המפה קשורה לרשת הגבהים הארצית .
7. הגבהים רשומים בסוגריים .
8. התוכנית תואמת לתוכנית בניין עיר מ.מ./865 , מ.מ./916 , זמ/1480 .
9. טרם תחילת תכנון יש לקבל אישור והנחות הרשויות .

הערה :
הגבהים והקואורדינאטות קשורים לרשת נקודות הבקרה של יהוד
שגרבדה 516Y X=160577.628 Y=140463.738 H=41.416
שגרבדה 515Y X=160328.022 Y=140496.824 H=40.183

לא לצרכי רישום
תאריך: 27.06.2005
חתימה
מ.ר. 832
לייפמן לאוניד . מודד מוסמך. ת.ד. 9312 פ"ת 49193 טל: 03-9310021 0522-959820

חישובי שטחים

קומת קרקע

חישוב שטח קומה: 0

שטח בניה כולל

שטח מסגרת

① 16.00*8.23		=מ"ר	131.68
	סה"כ שטח מסגרת	מ"ר	131.68
	הורדות חיצוניות		
② 1.73*7.40		=מ"ר	-12.80
③ 6.40*0.43		=מ"ר	-2.75
	סה"כ הורדות חיצוניות	מ"ר	-15.55
	סה"כ שטח בניה כולל	מ"ר	116.13

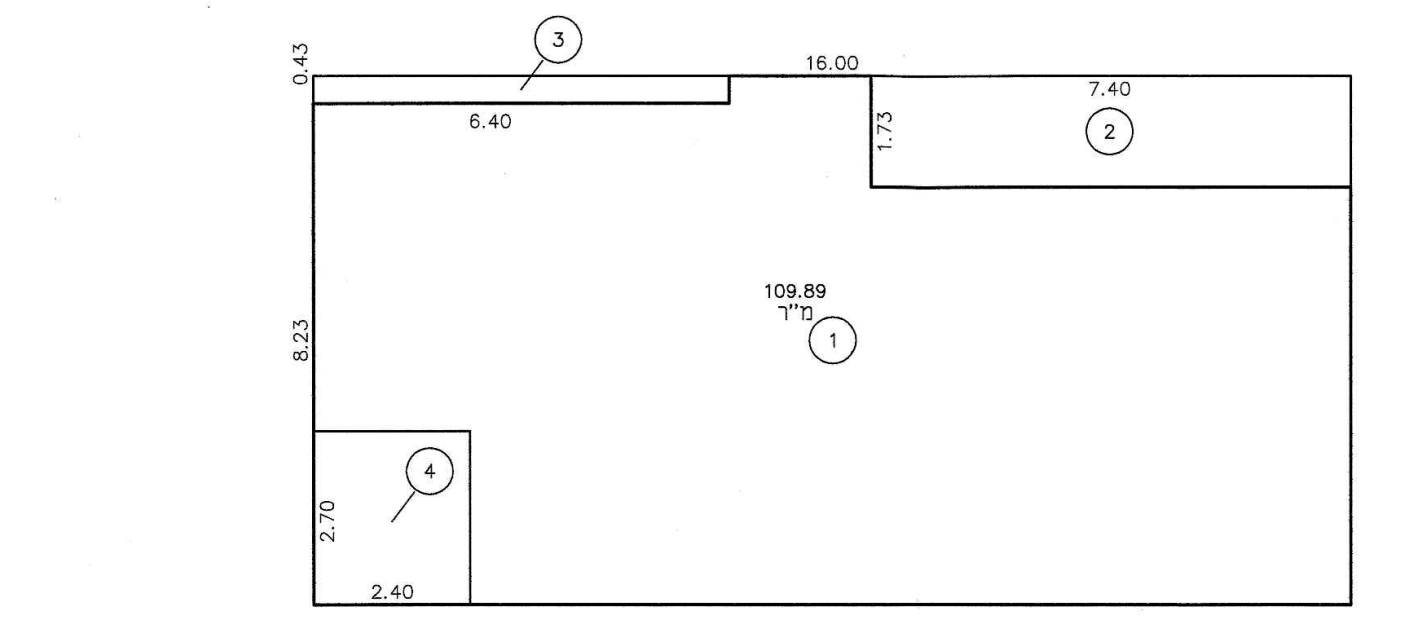
שטח למטרות שירות

מקלט

④ 2.40*2.70		=מ"ר	6.48
	סה"כ מקלט	מ"ר	6.48
	סה"כ שטח למטרות שירות	מ"ר	6.48

סה"כ שטח למטרות עיקריות: 109.65 מ"ר

Created by Tovna Digital Engineering "Auto AREA (tm)"
Phone: 03–6737317



קומה א'

חישוב שטח קומה: 1

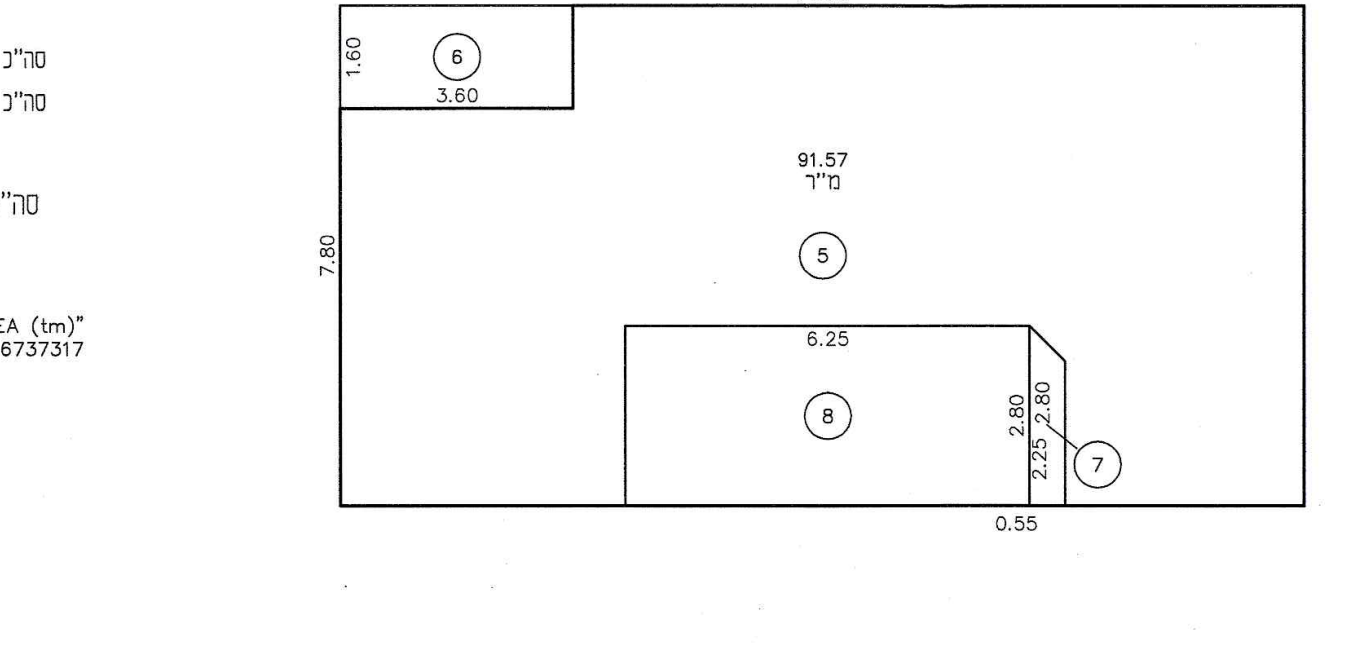
שטח בניה כולל

שטח מסגרת

⑤ 14.90*7.80		=מ"ר	116.22
	סה"כ שטח מסגרת	מ"ר	116.22
	הורדות חיצוניות		
⑥ 3.60*1.60		=מ"ר	-5.76
	סה"כ הורדות חיצוניות	מ"ר	-5.76
	פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר		
⑦ (2.25+2.80)*0.55/2		=מ"ר	-1.39
⑧ 6.25*2.80		=מ"ר	-17.50
	סה"כ פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר	מ"ר	-18.89
	סה"כ שטח בניה כולל	מ"ר	91.57

סה"כ שטח למטרות עיקריות: 91.57 מ"ר

Created by Tovna Digital Engineering "Auto AREA (tm)"
Phone: 03–6737317



עליית גג

חישוב שטח קומה: 2

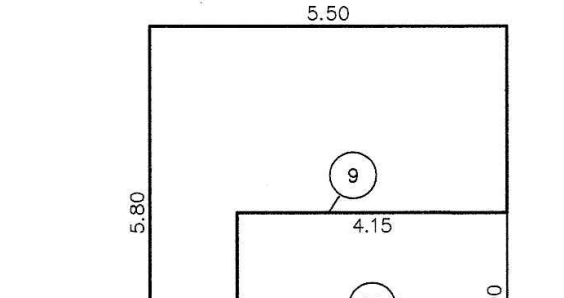
שטח בניה כולל

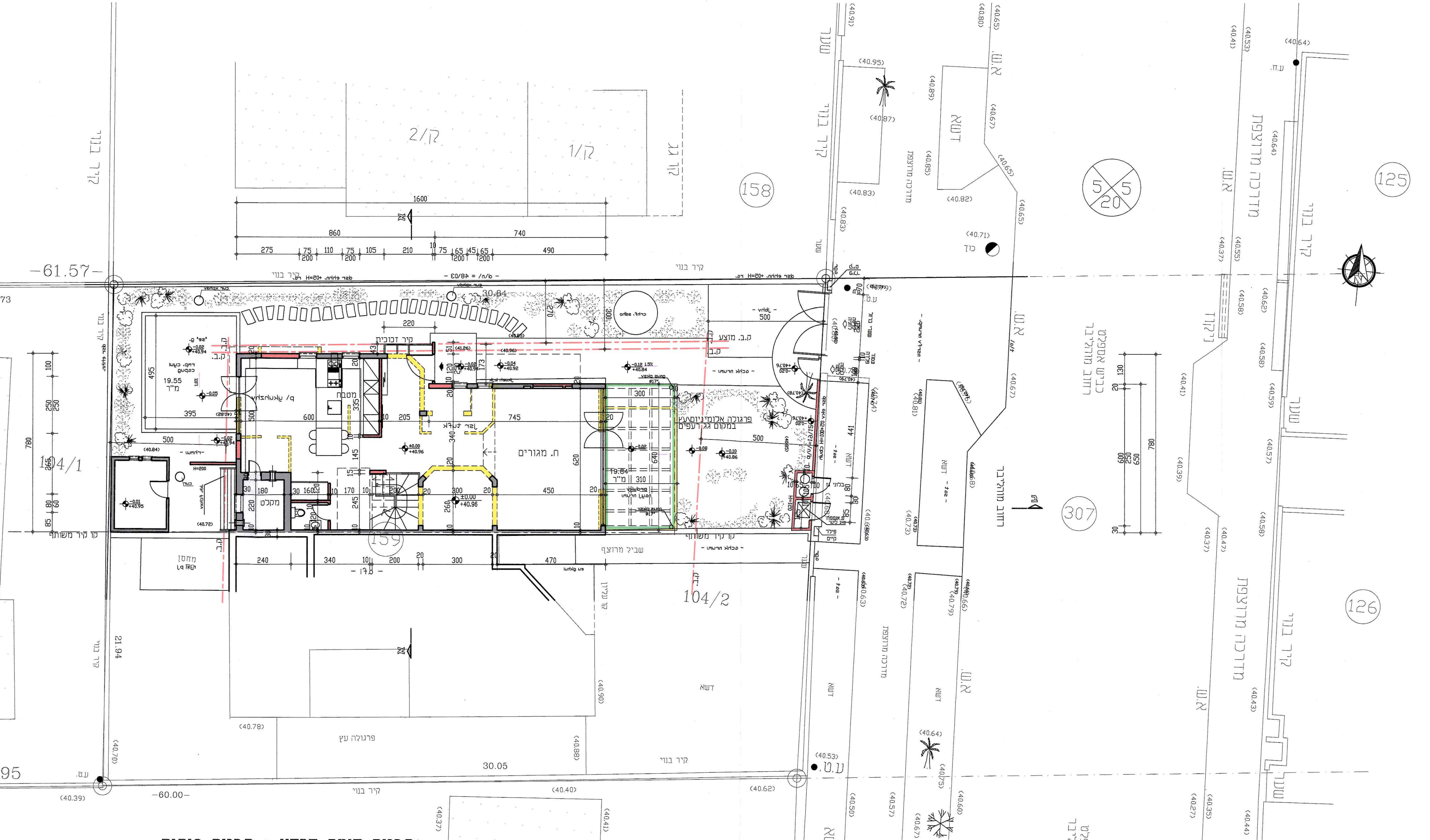
שטח מסגרת

⑨ 5.50*5.80		=מ"ר	31.90
	סה"כ שטח מסגרת	מ"ר	31.90
	פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר		
⑩ 4.15*2.90		=מ"ר	-12.04
	סה"כ פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר	מ"ר	-12.04
	סה"כ שטח בניה כולל	מ"ר	19.86

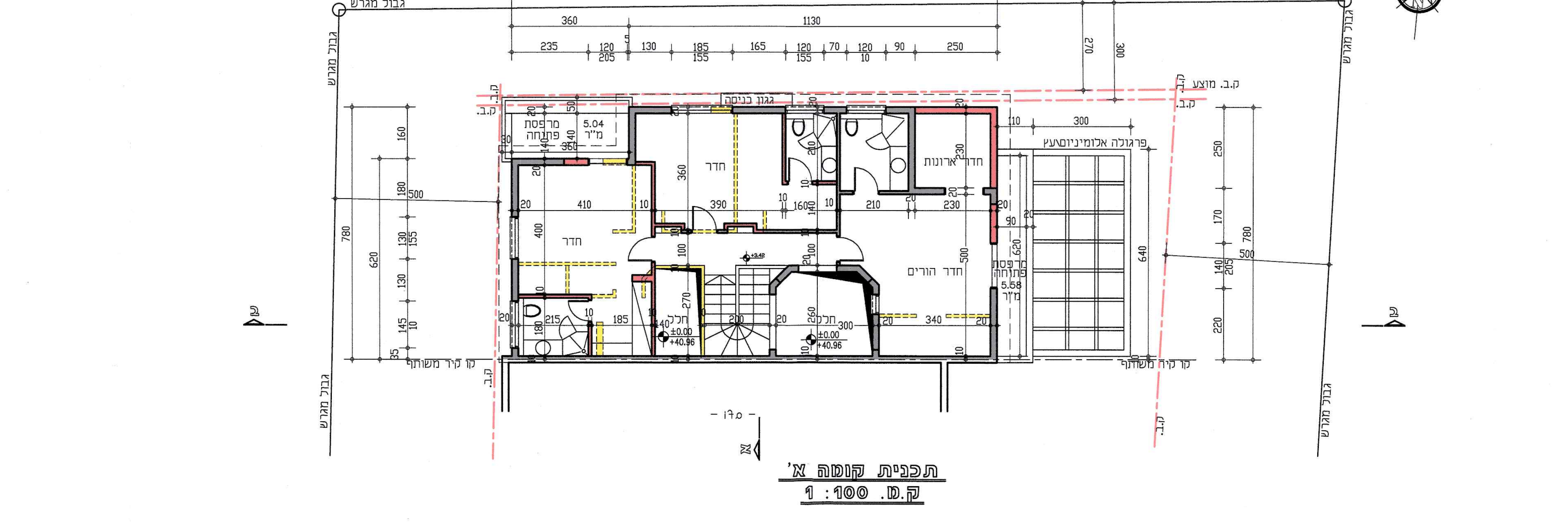
סה"כ שטח למטרות עיקריות: 19.86 מ"ר

Created by Tovna Digital Engineering "Auto AREA (tm)"
Phone: 03–6737317

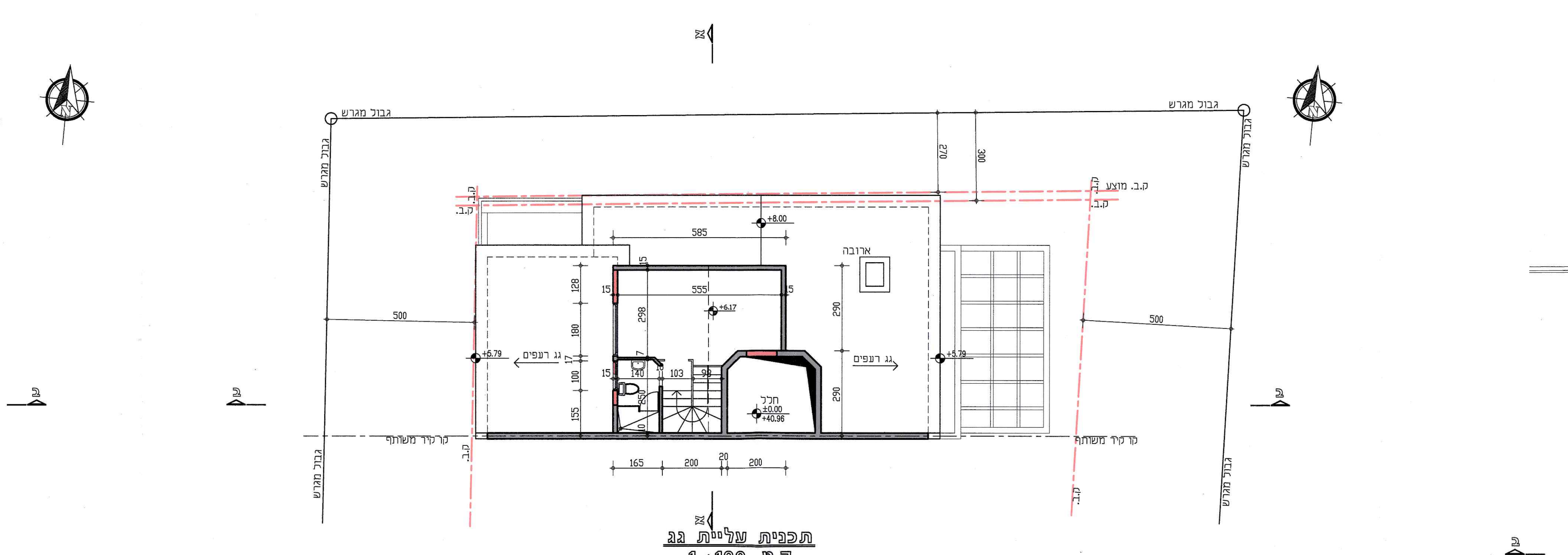




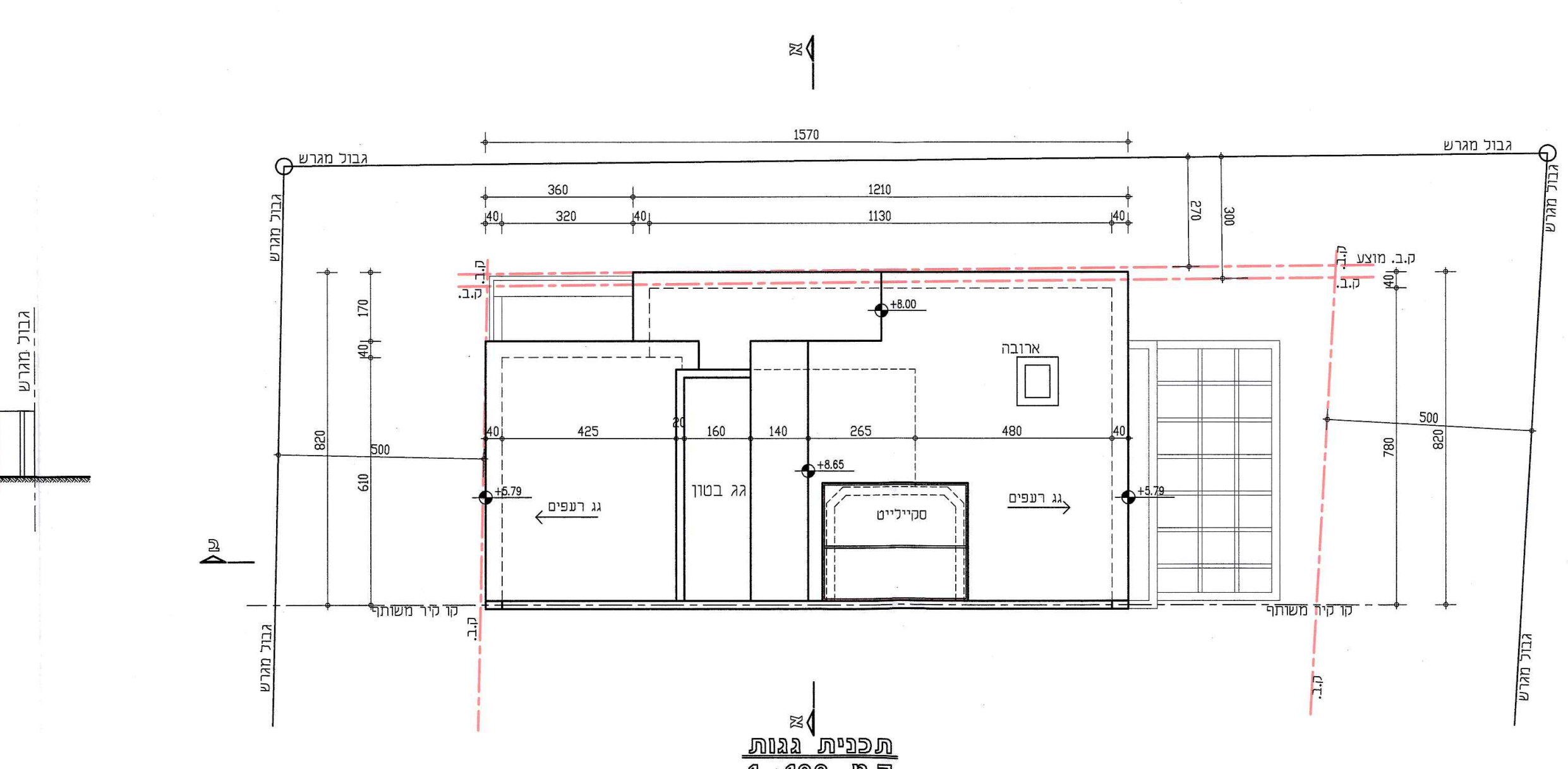
תכנית קומת קרקע + תכנית פיתוח
ק.מ. 1 : 100



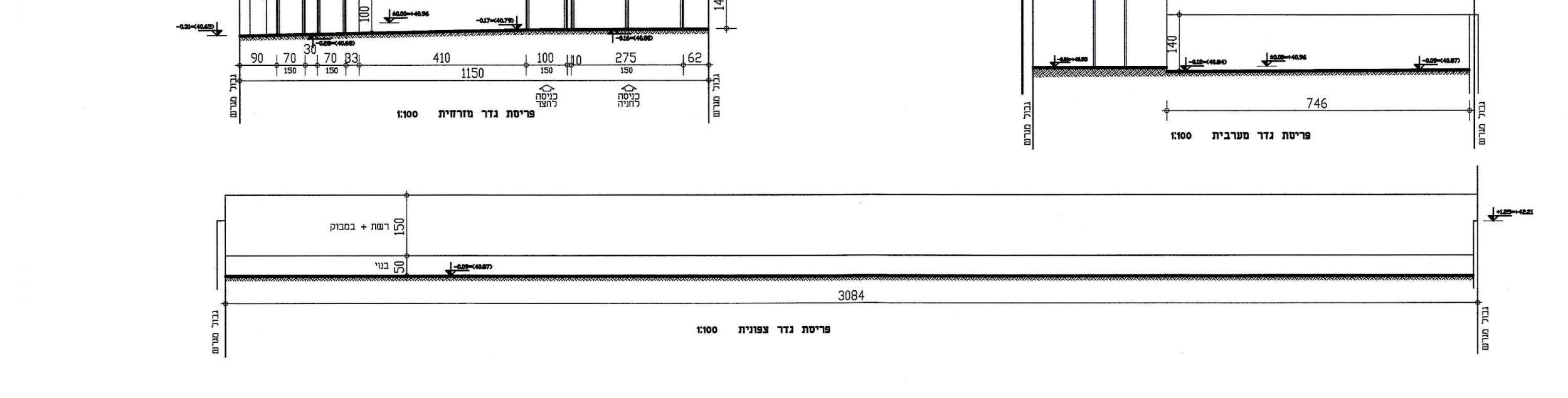
תכנית קומה א'
ק.מ. 1 : 100

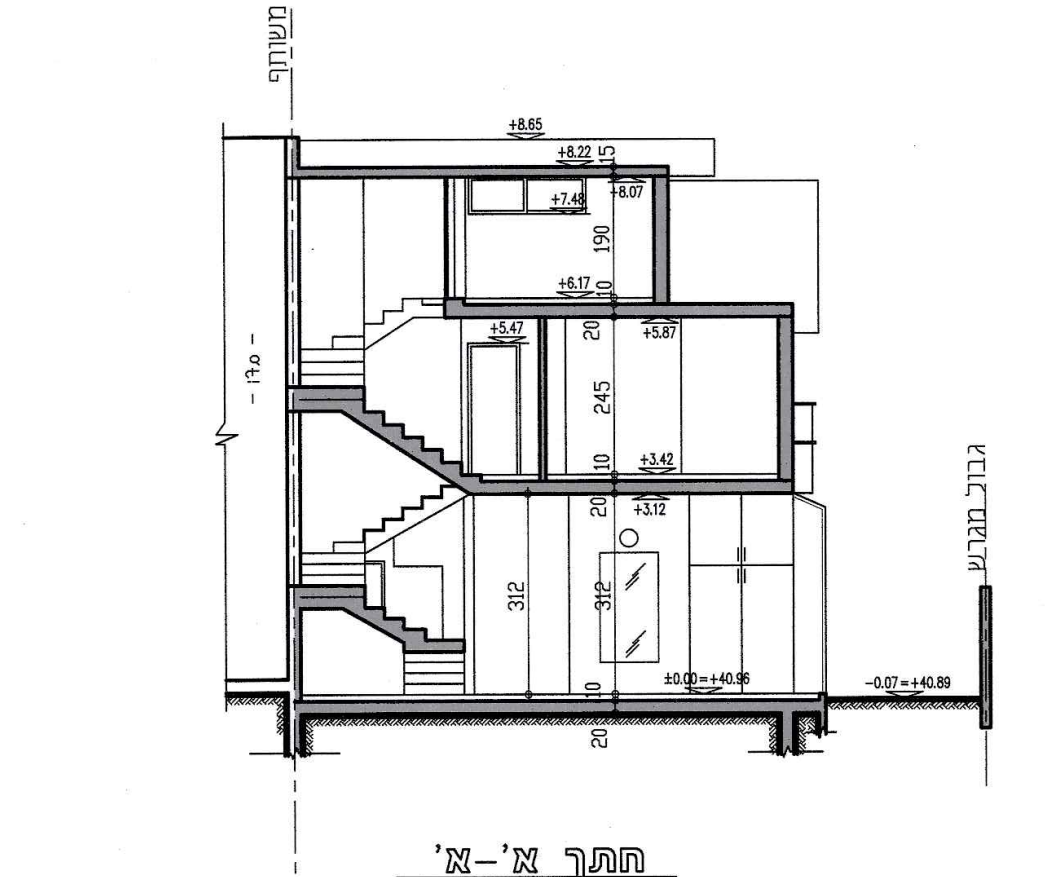


תכנית עליית גג
ק.מ. 1 : 100

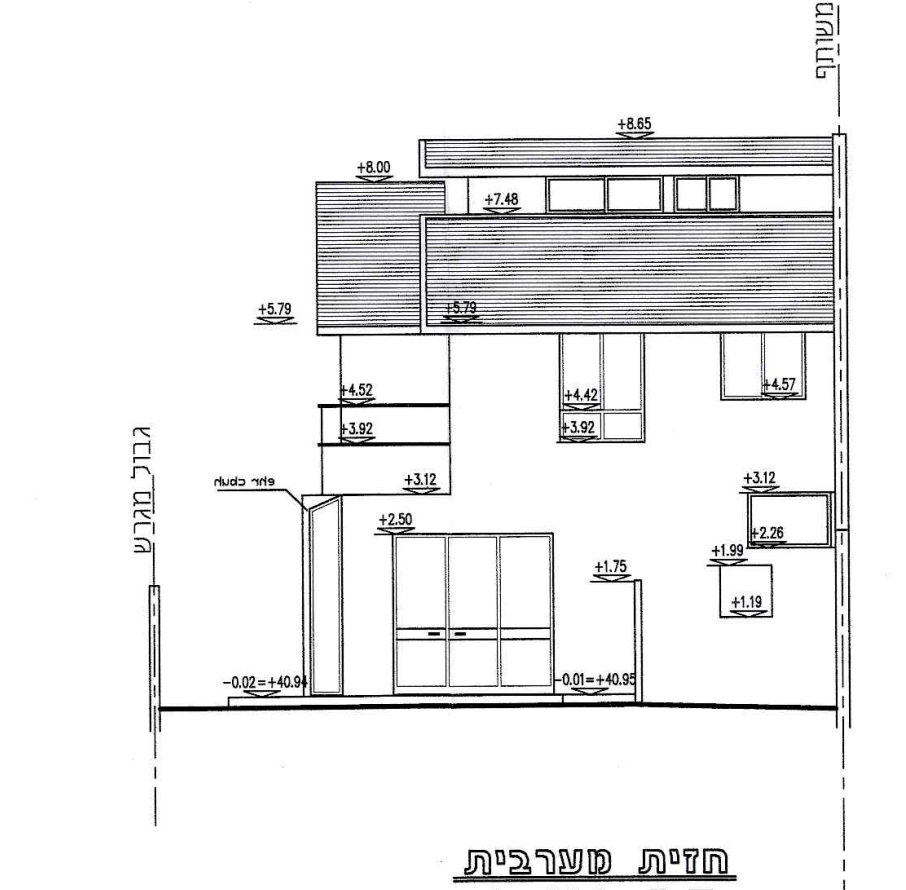


תכנית גגות
ק.מ. 1 : 100

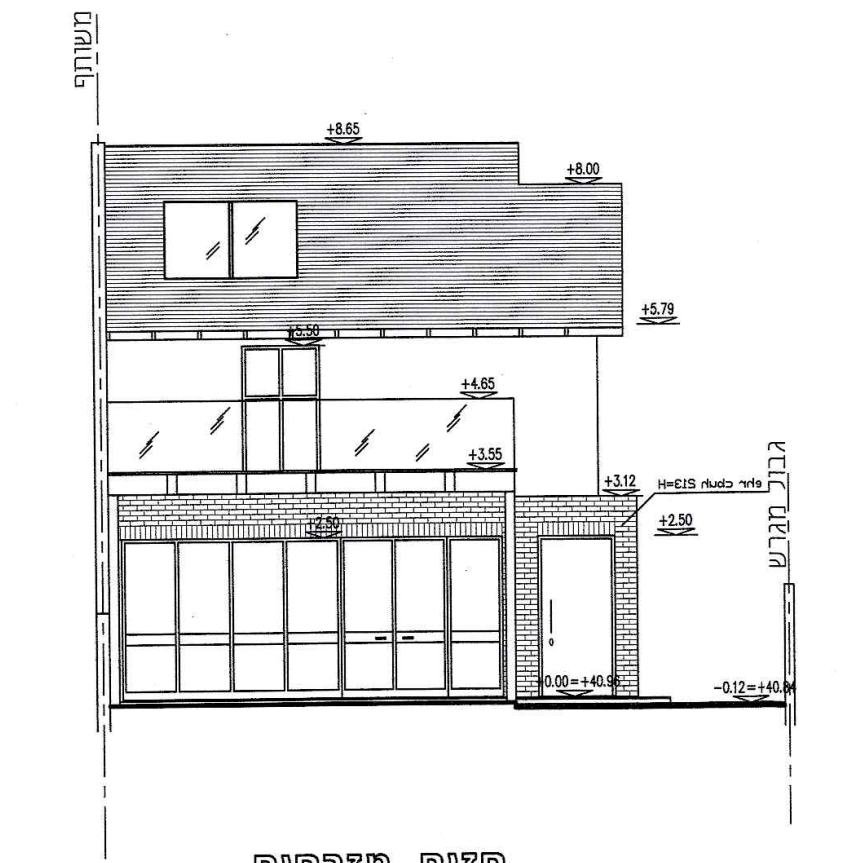




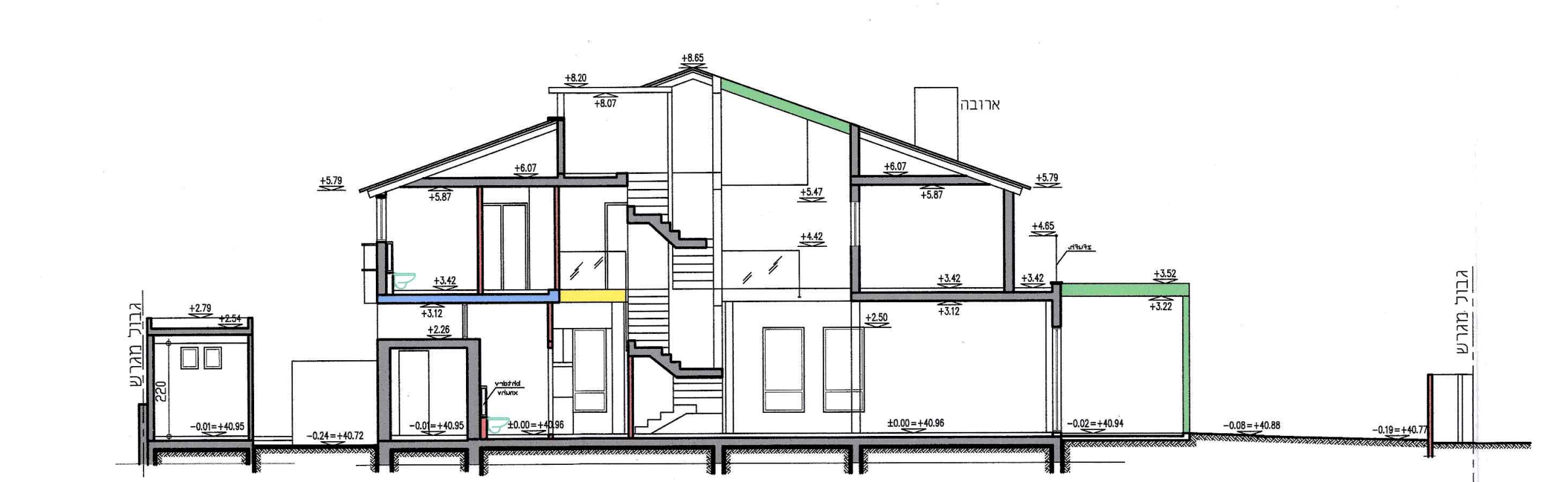
חתך א'-א'
ק.מ. 1 : 100



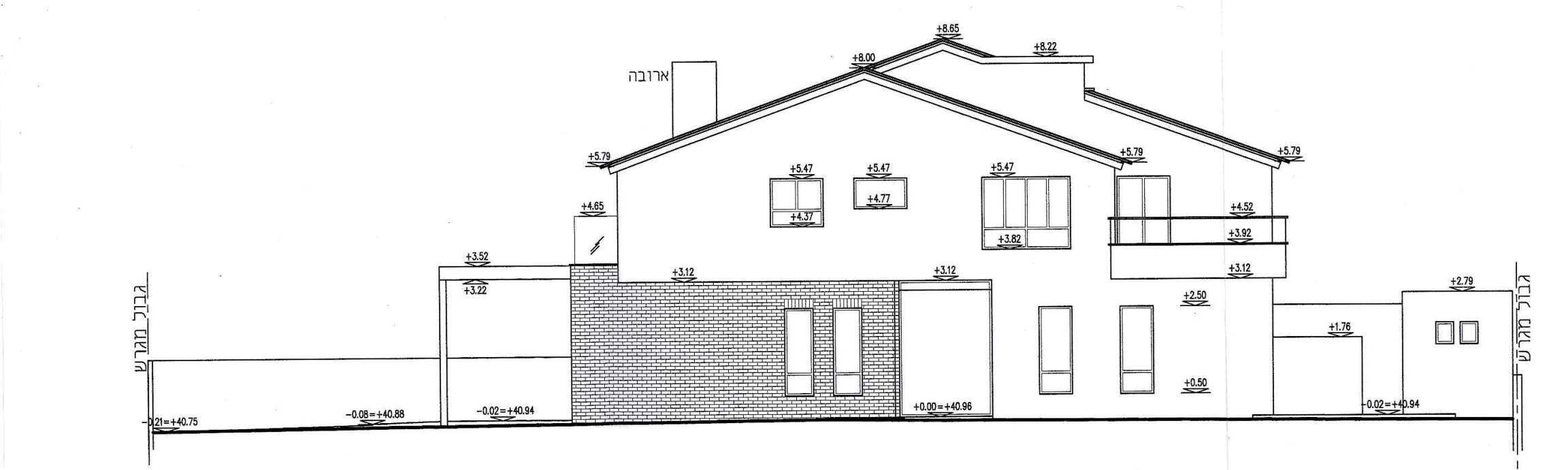
חזית מערבית
ק.מ. 1 : 100



חזית מזרחית
ק.מ. 1 : 100



חתך ב'-ב'
ק.מ. 1 : 100



חזית צפונית
ק.מ. 1 : 100