158 - דגם א'
מתחם 2
**טופס 1**
תקנה 2(א)

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

אישור נוגע ל 17 מבנים (34 יחידות דיור)
במגרשים: 204, 206, 207, 208, 210, 212, 215, 216, 217, 220, 225, 226, 227

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

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות רישוי
מס' בקשה:
מס' תיק: 3283

**תאור הנכס**

| שם הישוב: | שם הרחוב: | מס' בית | גוש | חלקה | מגרש | התכנית/יות החלה/ות במקום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| יהוד | | | 6687 | 88 חלק | 227 | יד/במ/1/2004 |

**מיפרט**

| | השם | מס' זהות או רישום של תאגיד | המען | טלפון / פקסימיליה |
|---|---|---|---|---|
| המבקש | אפריקה ישראל להשקעות בע"מ | 52000506/7 | אחד העם 13 תל-אביב 65541 | ט. 5142525<br>פ. 5104894 |
| בעל הזכות בנכס ☐ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר | מינהל מקרקעי ישראל | | דרך פ"ת 88 תל-אביב 67138 | ט. 5638383 |
| עורך הבקשה הראשי | אדם איל דני איל אדריכלים | 5609189 | סירקין 34 תל-אביב 63562 | ט. 5226524<br>פ. 5224043 |
| מתכנן שלד הבנין | דוד ישראל | 6885879 | תפוצות ישראל 6 גבעתיים 53583 | ט. 5731256<br>פ. 5731267 |

תאור הבקשה: קוטג' דו-משפחתי

שימוש עיקרי: ☒ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני 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 חלקה: 501 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: 363.75 מ"ר 72.6 % בניה

**חומרי הבניה**

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 89.64 מ"א סה"כ ........ מ"א

### פרטי הבנין – לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

| היעוד | שטח הבניה ברוטו – לפי יעוד: פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו') | השטח בהתאם להיתר |
|---|---|---|
| למגורים | | |
| להארחה | | |
| לעסקים ולמשרדים | | |
| לבניני ציבור | | |
| לתעשיה ולמלאכה | | |
| למשק הקלאי | | |
| מקלט או מרתף | | |
| מבני עזר | | |
| סה"כ שטח הבניה | | |

| גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות | מספר דירות | מספר מגורים |
|---|---|---|
| 1 חדר | | |
| 2 חדרים | | |
| 3 חדרים | | |
| 4 חדרים | | |
| 5 חדרים | | |
| 6 חדרים | | |
| סך הכל | | |

| מס' היתר הבניה | תאריך | חודש | שנה |
|---|---|---|---|
| היתר הבניה | | | |
| התחלת הבניה | | | |
| גמר הבניה | | | |
| מספר הקומות (קומת עמודים מפולשת) | | | |

חוק התכנון והבניה התשכ"ה–1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רשות רישוי
960015
בתנאים הרשומים בגוף ההיתר
בישיבתה מס' 96001 מיום 4/2/96
יו"ב ראש הועדה
מהנדס הועדה

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
7.2.96 דני איל
תאריך שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:
המבקש: אפריקה ישראל להשקעות בע"מ
תאריך שם חתימה
בעל הזכות בנכס
תאריך שם חתימה
מתכנן שלד הבנין
תאריך שם
ישראל דוד מהנדסים בע"מ
תפוצות ישראל 6 גבעתיים 53583
טל. 03-5731256 פקס. 03-5731267
חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

---

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

שטח לכל ימ"ד בדף חישוב שטחים.

| קוד | מגורים קיים | מגורים מוצע | קוד | שימוש קיים | שימוש מוצע | קוד | שימוש קיים | שימוש מוצע | סה"כ שטח קיים | סה"כ מ"ר | % משטח המגרש | הקומה והמפלס בבנין | מקלט ממ"ד | מתקנים ומערכות טכניות | אחסנה ת.משק | חניה | מבואות וחדרי מדרגות | קומת עמודים מפולשת | מעברים לכלל הציבור | בליטות | אחר | בנייה קיימת | סה"כ מ"ר | % משטח המגרש | סה"כ הבנין מ"ר | % | משטחים לא מקורים |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 153.46 | | | | | | | | 153.46 | 30.6 | ק.קרקע | 15.00 | | 16.93 | 30.40 | | | | | | | 62.33 | 12.4 | 215.79 | | |
| | | 172.26 | | | | | | | | 172.26 | 34.4 | קומה א | | | | | | | | | | | | | 172.26 | | |
| | | 38.03 | | | | | | | | 38.03 | 7.6 | עלית גג | | | | | | | | | | | | | 38.03 | | |
| | | 363.75 | | | | | | | | 363.75 | 72.6 | סה"כ | 15.00 | | 16.93 | 30.40 | | | | | | | 62.33 | 12.4 | 426.08 | | |
| | | 363.75 | | | | | | | | 363.75 | 72.6 | מעל הקרקע | 15.00 | | 16.93 | 30.40 | | | | | | | 62.33 | 12.4 | 426.08 | | |
| | | | | | | | | | | | | 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 (עפ"י אסמכתא: חוק, תקנות, תכנית)

| מגורים קוד | קוד | קוד | | סה"כ מ"ר | % משטח המגרש | אסמכתא | 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 365.7 | 73 | יד/במ/1/2004 | | | | | | | | | | | 62.6 | 12.5 | | |

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

| פירוט הבקשה להקלה לשימוש חורג | נמוקי הבקשה |
|---|---|
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |
| 4 | |

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

---

**א. מינויים והצהרת המבקש***

**1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי**
אני ממנה בזה את איל דני בעל/ת מס' זהוי 5609189
להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני 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 בזאת את:

| | שמות עורכי הבקשה | תחום פעולה | מען | טלפון | פקס' |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | איל דני | עורך ראשי | סירקין 34 ת"א | 5226524 | |
| 2 | דוד ישראל | קונסטר' | תפוצות ישראל 6 גבעתיים | 5731256 | |
| 3 | גלבוע ישראל | אינסט' | כפר שמריהו | 09-504021 | |
| 4 | לוי מרסל | חשמל | סמאטס 14 ת"א | 452068 | |
| 5 | שריג גדעון | פתוח | רמת השרון | 5494906 | |
| 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 דוד ישראל בעל/ת מס' זהוי 6885879
כתובת גבעתיים תפוצות ישראל 6 טל' 5731256 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, ותחימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

**4. מינוי האחראי לביצוע השלד**
אני ממנה בזה את ________ בעל/ת מס' זהוי ________
בתובת ________ 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 במפורט 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 לביקורת, כולם או חלקם:)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט:) ________ ומתחייב לעשות זאת במפורט 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 איל דני (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 6.3.95

| | שמות עורכי הבקשה | חתימות עורכי הבקשה | מס' רשיון |
|---|---|---|---|
| 1 | איל דני (עורך ראשי) | | 37223 |
| 2 | דוד ישראל | | 31306 |
| 3 | גלבוע ישראל | | 39714 |
| 4 | לוי מרסל | | 7373 |
| 5 | שריג גדעון | | 15165 |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |

**2. הצהרת מתכנן שלד הבנין**
אני הח"מ דוד ישראל מס' זהוי 6885879
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס' 31306
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 הבניה נשוא ההיתר.
3) ידוע לי שאם אחרי הגשת החישובים הסטטיים יתגלה צורך בשינויי מהותי בהם, אני מתחייב להגיש חישובים סטטיים מתוקנים מיד עם גילוי הצורך בכך.
4) אני מצהיר כי יש לי הכישורים המקצועיים לעורך 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 ________ חתימת המתכנן ________

****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: ________

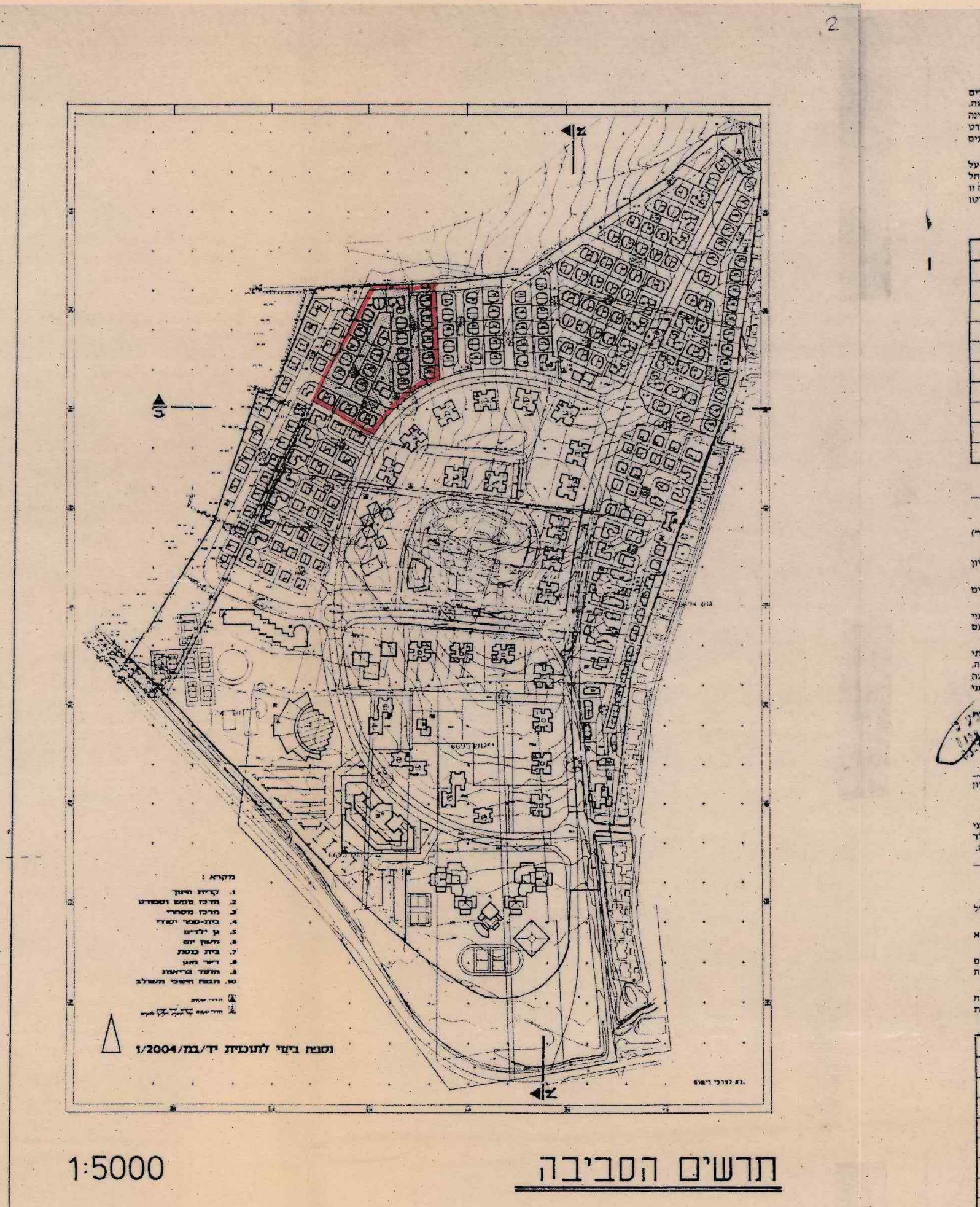
****4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)**
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א'5 למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה 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 הדוחות לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

| | שמות האחראים לבקורת | חתימות אחראים לבקורת | מס' רשיון |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |

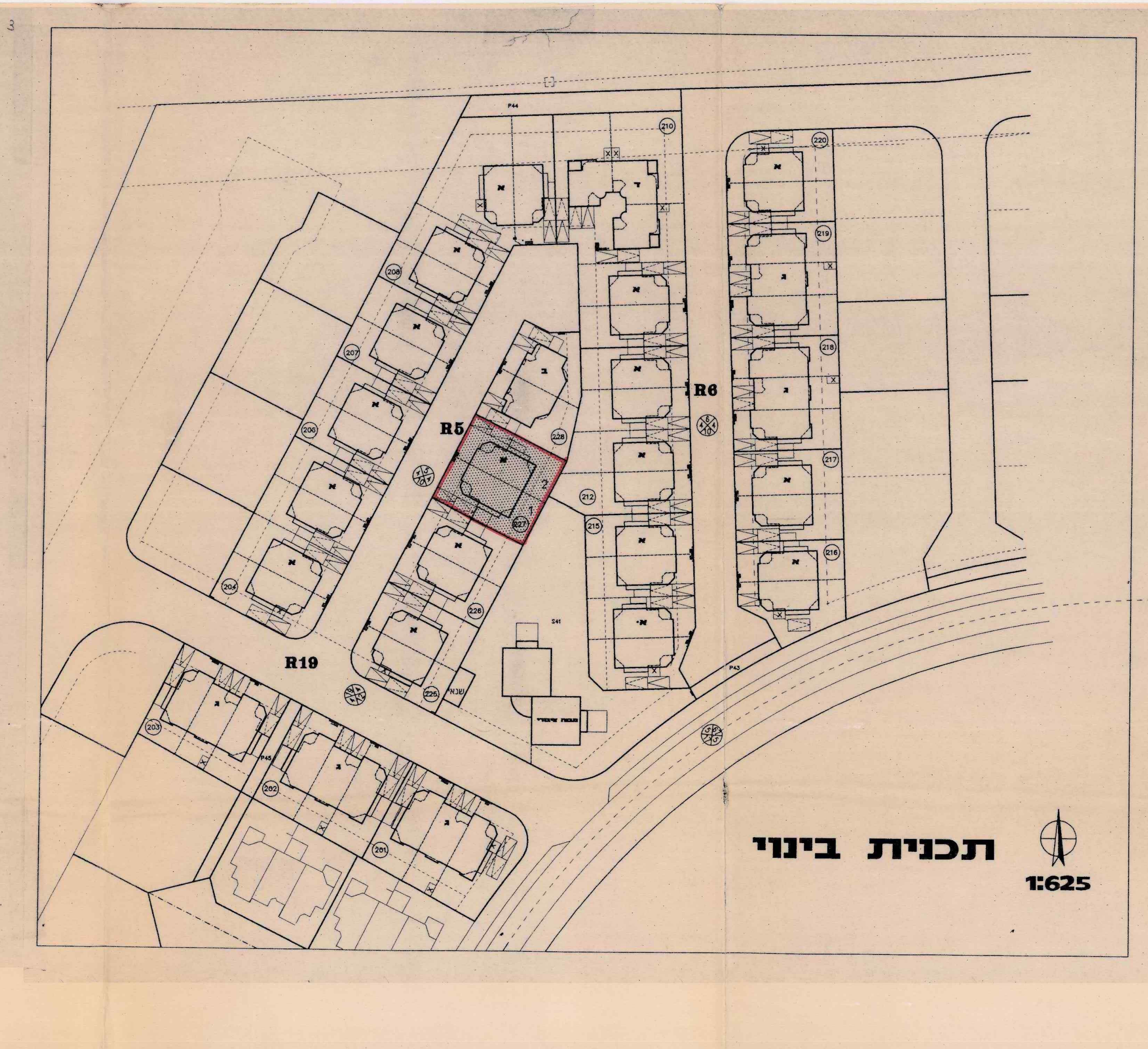
* נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.

** ניתן להגשה בנפרד, לפני התחלת הבניה.

---



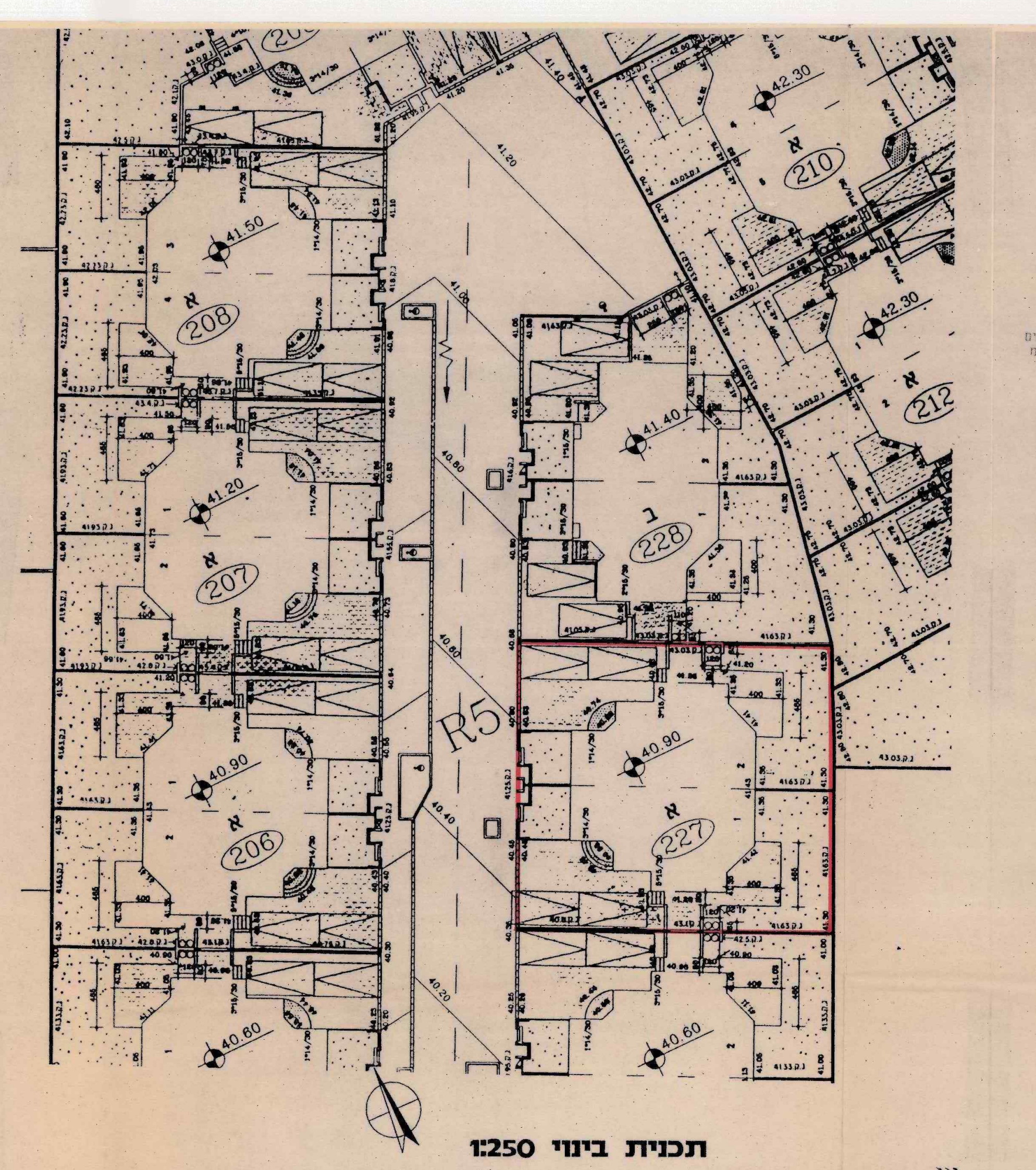
### תרשים הסביבה
1:5000



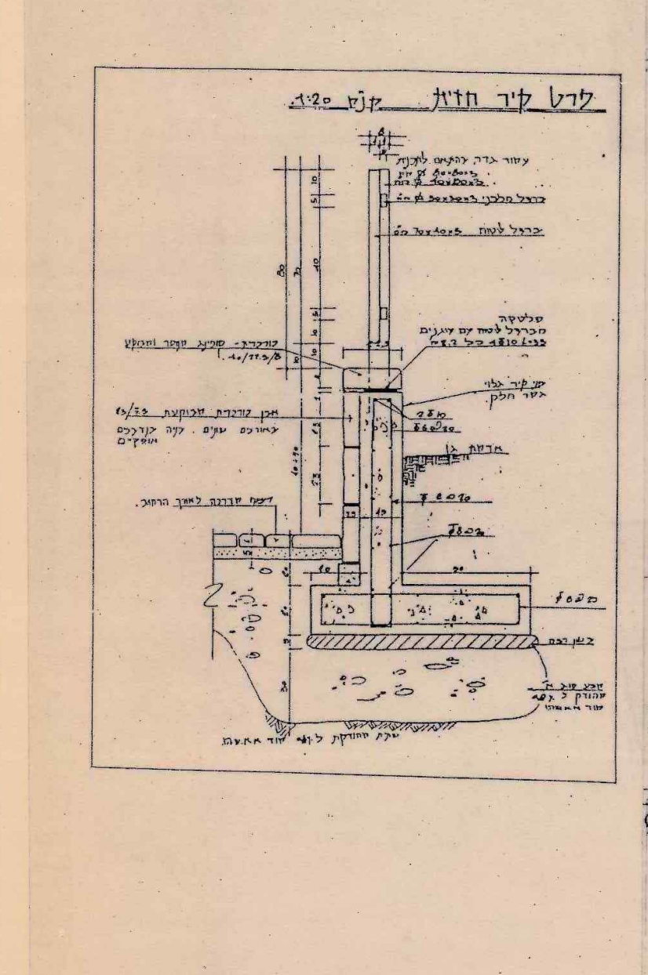
### תכנית בינוי
1:625

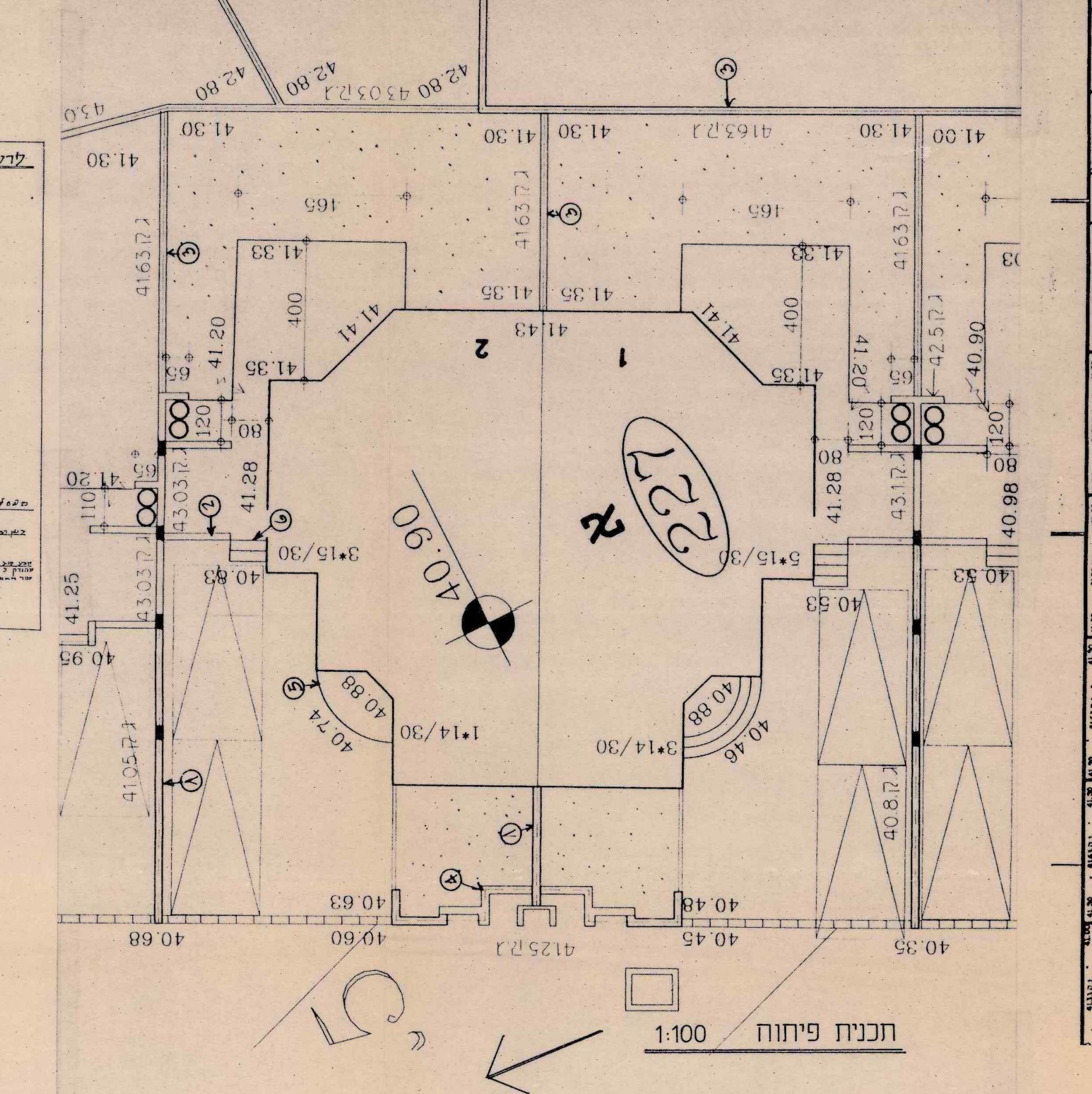
## מקרא

- קו בנין
- קיר מאבן כורכרית מבוקעת עם גדר סבכה בגובה 80 ס"מ בהתאם לפרטים
- קיר בטון חשוף
- קיר מאבן כורכרית מבוקעת
- קיר בטון עם גדר רשת
- בקירות תומכים תבוצע גדר סבכה בגובה 100 ס"מ בהתאם לפרטים בקירות בגבול מגרש וגן ילדים תבוצע גדר סבכה בגובה 200 ס"מ
- אבן שפה כביש
- אבן שפה למעבר חציה
- אבן שפה גן
- ערוגת צמחיה
- פילר חשמל 50/75/150 ס"מ
- פילר רשת 50/140/150 ס"מ
- פילר בזק 50/65/150 ס"מ
- בזק וחשמל משולבים יחד-"ארונות בטון"
- עמוד תאורה לרחוב
- גומחה לאשפה 80/90 ס"מ
- גומחה למד מים 20/90 ס"מ
- זוג בלונים לגאז
- קולטן-בהתאם לתוכניות משרד מל"ן
- ריצוף באבן משתלבת צבעונית 10/20/6
- ריצוף באבן כורכרית
- חניה
- חניה מקורה
- שטחי גינון



### תכנית בינוי 1:250





### תכנית פיתוח 1:100

227

### חישוב שטח מפלס -קרקע :

1. חישוב שטח מסגרת והורדות חיצוניות :
① 15.54 × 13.59 =מ"ר 211.19
③② 2 × 5.00 × 3.04 =מ"ר 30.40
⑤④ 2 × 5.97 × 1.45 =מ"ר -17.31
⑥ 2.98 × 2.85 =מ"ר 8.49
⑦ 2.96 × 2.85 =מ"ר 8.44
⑨⑧ 2 × 3.80 × 1.37 =מ"ר -10.41
⑪⑩ 2 × (1.48 + 3.53) × 0.5 × 2.05 =מ"ר -10.27
⑬⑫ 2 × 2.44 × 0.83 =מ"ר -4.05
⑮⑭ 2 × 0.83 × 0.83 × 0.5 =מ"ר -0.69
סה"כ שטח מסגרת : מ"ר 215.79
2. שטחים שאינם נחשבים :
3. סה"כ שטחים שאינם נחשבים : מ"ר 0.00
4. סה"כ שטח בניה כולל : מ"ר 215.79
5. שטחים למטרות שרות :
⑰⑯ 2 × 7.5 =מ"ר 15.00
סה"כ בטחון ובטיחות : מ"ר 15.00
⑱ 2.98 × 2.85 =מ"ר 8.49
⑲ 2.96 × 2.85 =מ"ר 8.44
סה"כ שטחי אחסנה : מ"ר 16.93
㉑⑳ 2 × 5.00 × 3.04 =מ"ר 30.40
סה"כ שטחי חניה : מ"ר 30.40
6. סה"כ שטחים למטרות שרות : מ"ר 62.33
7. סה"כ שטחים למטרות עיקריות : מ"ר 153.46

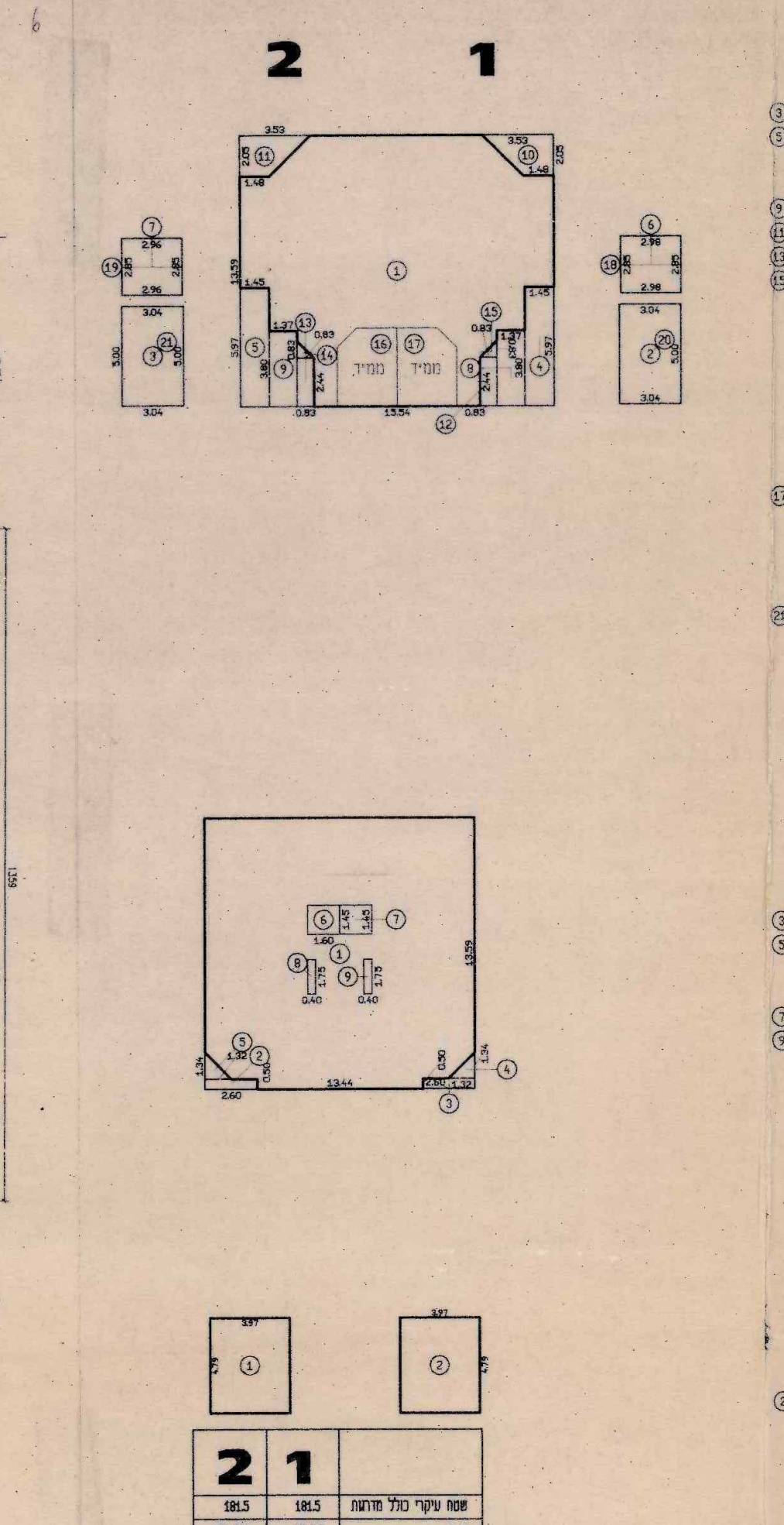
### חישוב שטח מפלס -א :

1. חישוב שטח מסגרת והורדות חיצוניות :
① 13.59 × 13.44 =מ"ר 182.65
③② 2 × 2.60 × 0.50 =מ"ר -2.60
⑤④ 2 × 1.32 × 1.34 × 0.5 =מ"ר -1.77
סה"כ שטח מסגרת : מ"ר 178.28
2. שטחים שאינם נחשבים :
⑦⑥ 2 × 1.60 × 1.45 =מ"ר 4.64
⑨⑧ 2 × 1.75 × 0.40 =מ"ר 1.40
סה"כ פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר : מ"ר 6.04
3. סה"כ שטחים שאינם נחשבים : מ"ר 6.04
4. סה"כ שטח בניה כולל : מ"ר 172.24
5. שטחים למטרות שרות :
6. סה"כ שטחים למטרות שרות : מ"ר 0.00
7. סה"כ שטחים למטרות עיקריות : מ"ר 172.24

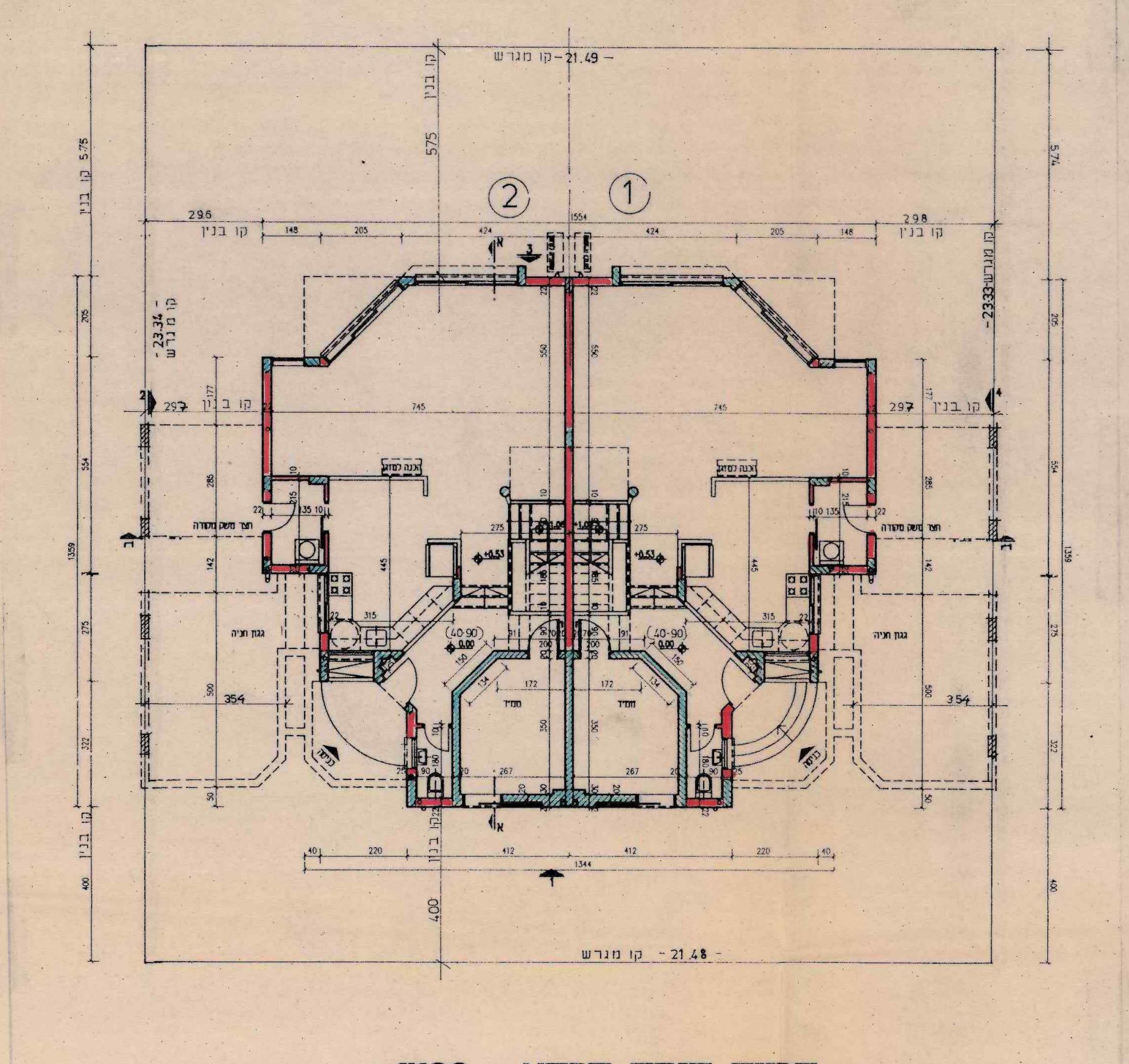
### חישוב שטח מפלס -גג :

1. חישוב שטח מסגרת והורדות חיצוניות :
②① 2 × 4.79 × 3.97 =מ"ר 38.03
סה"כ שטח מסגרת : מ"ר 38.03
2. שטחים שאינם נחשבים :
3. סה"כ שטחים שאינם נחשבים : מ"ר 0.00
4. סה"כ שטח בניה כולל : מ"ר 38.03
5. שטחים למטרות שרות :
6. סה"כ שטחים למטרות שרות : מ"ר 0.00
7. סה"כ שטחים למטרות עיקריות : מ"ר 38.03

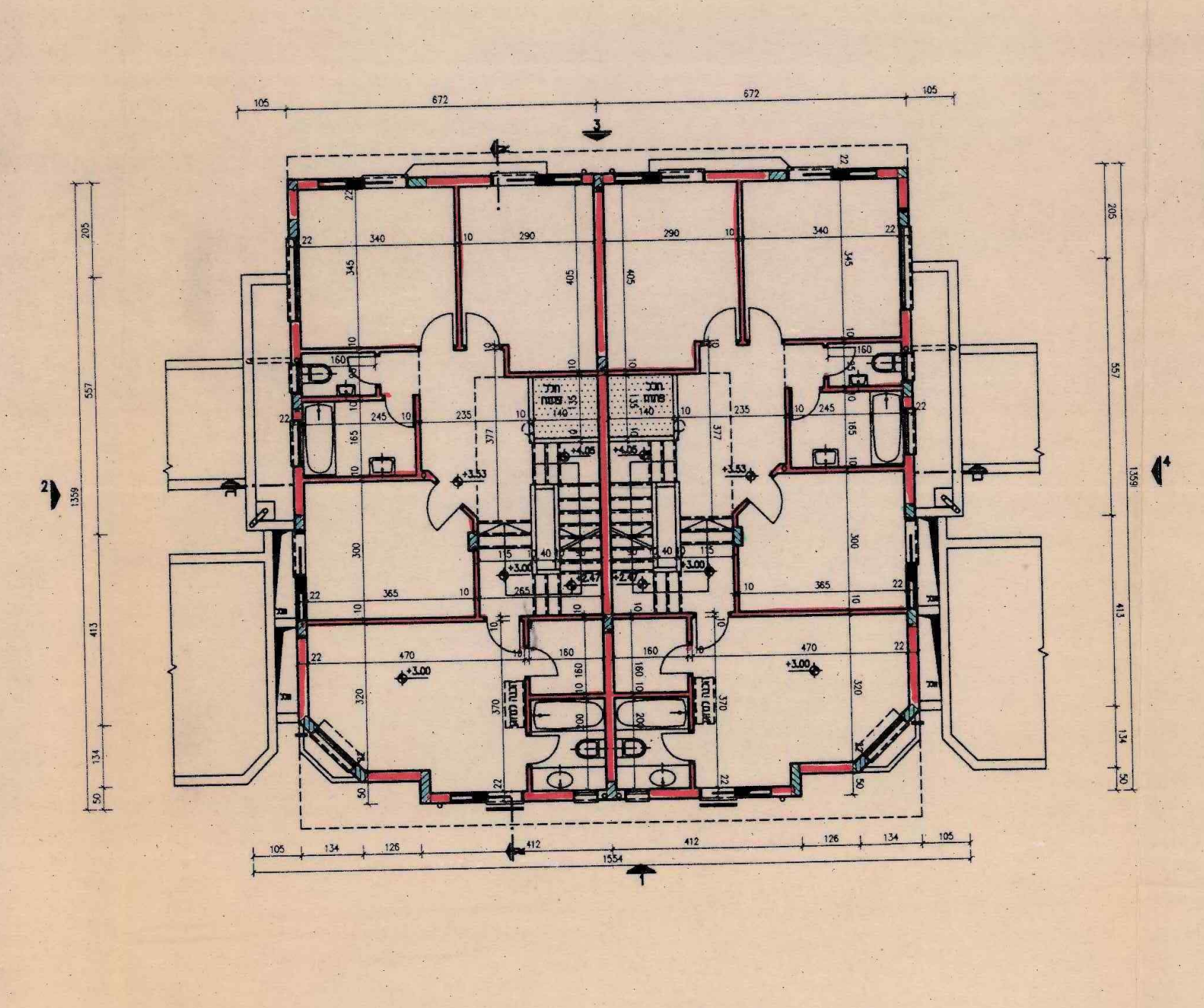
חושב באמצעות תכנת "AMIKAD"© פיתוח: אדר' עמיקם ודעי



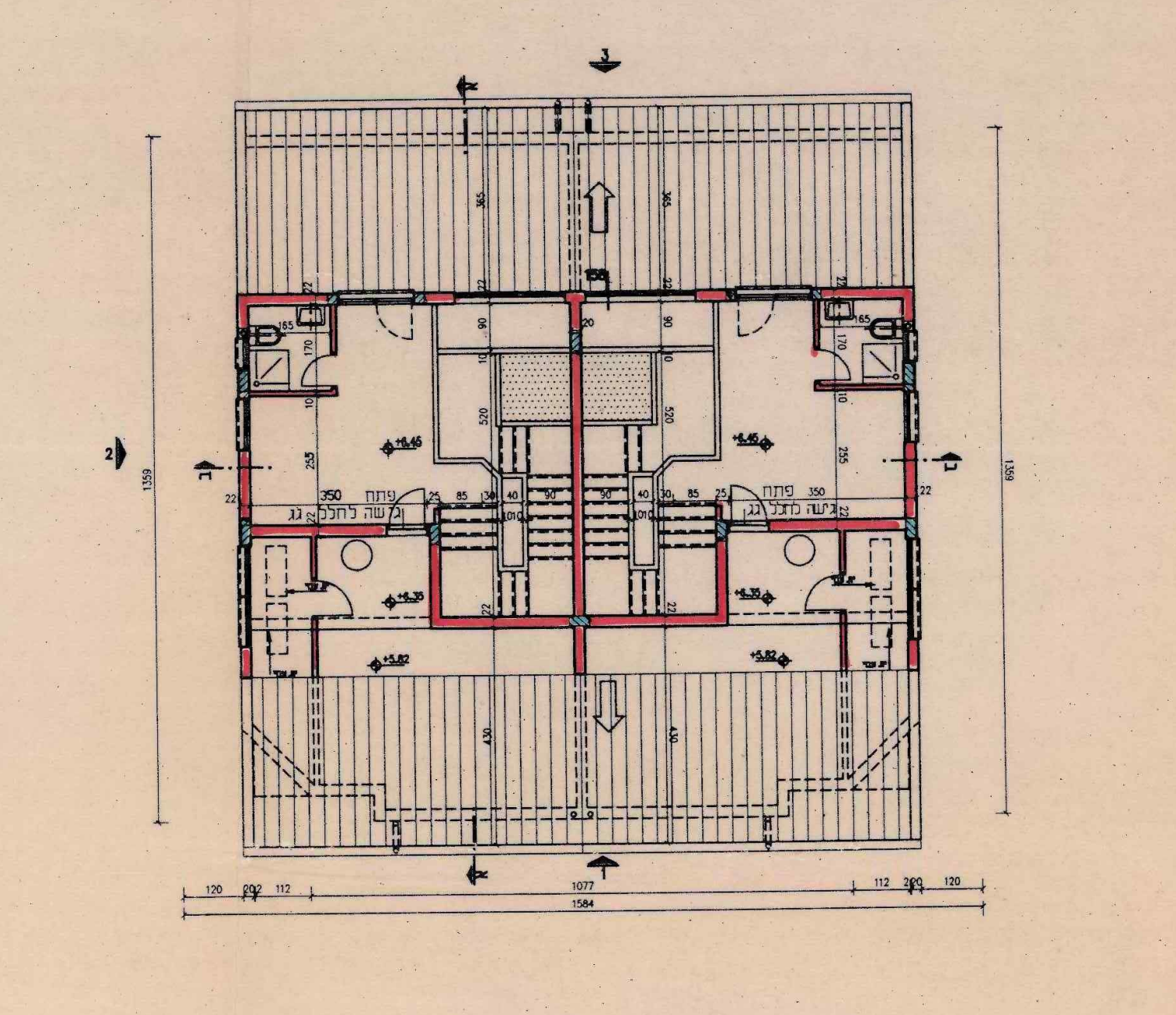
| | 1 | 2 |
|---|---|---|
| שטח עיקרי כולל מדרגות | 181.5 | 181.5 |
| חניה | 15.20 | 15.20 |
| ממ"ד | 7.5 | 7.5 |
| חצר משק | 8.49 | 8.44 |
| | | |
| | | |
| סה"כ | | |



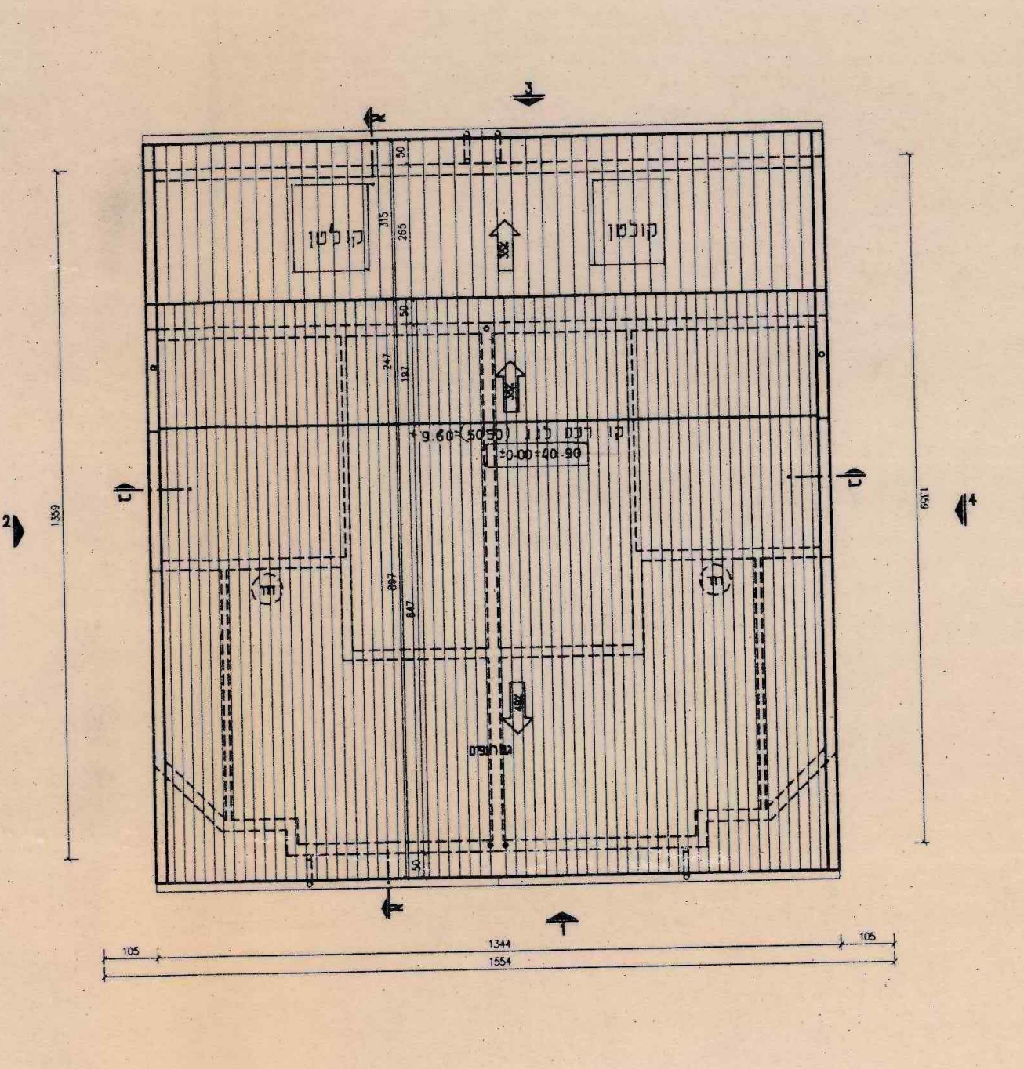
**תכנית קומת קרקע 1:100**



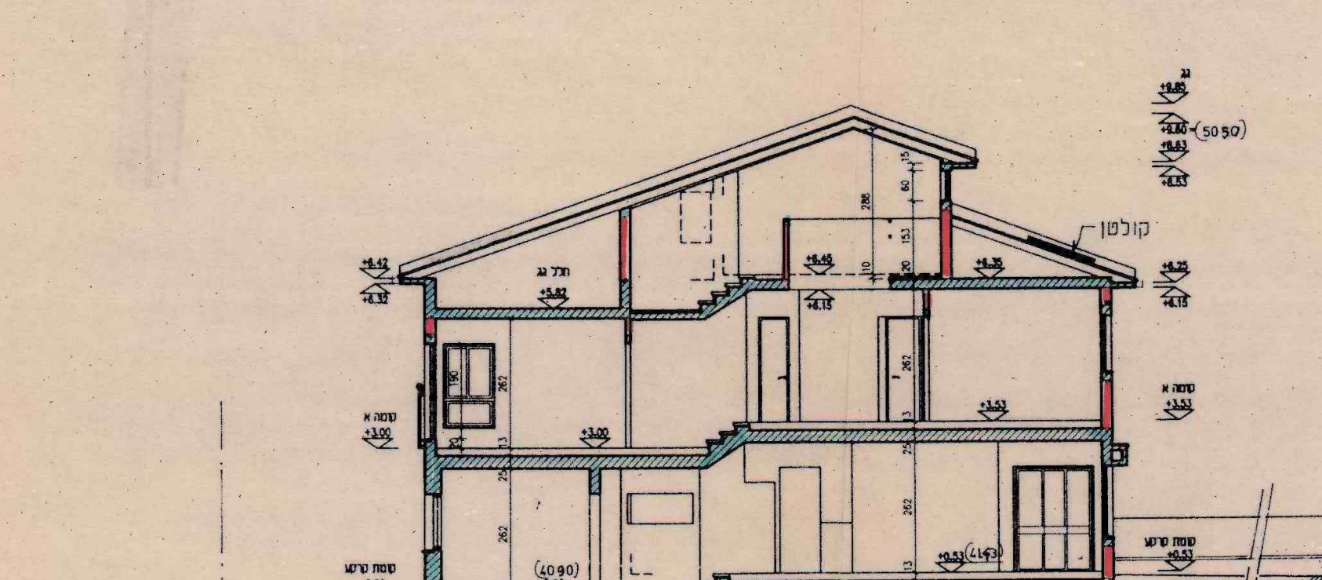
**תכנית קומה עליונה 1:100**



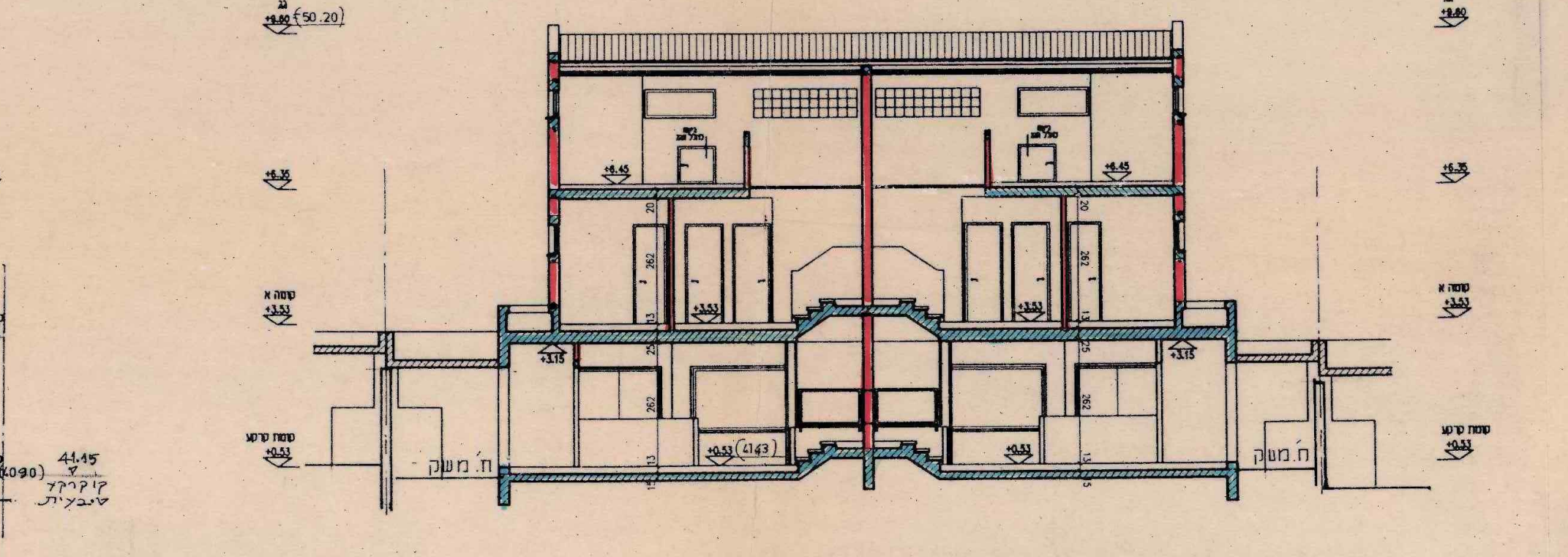
**תכנית עליית גג 1:100**



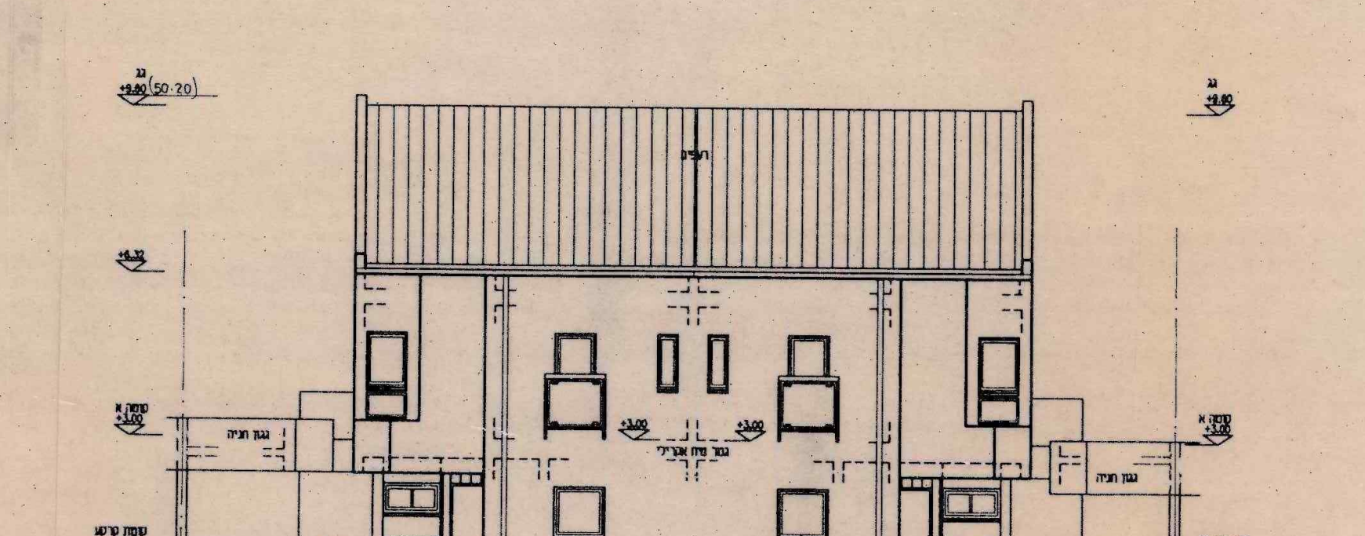
**תכנית גג 1:100**



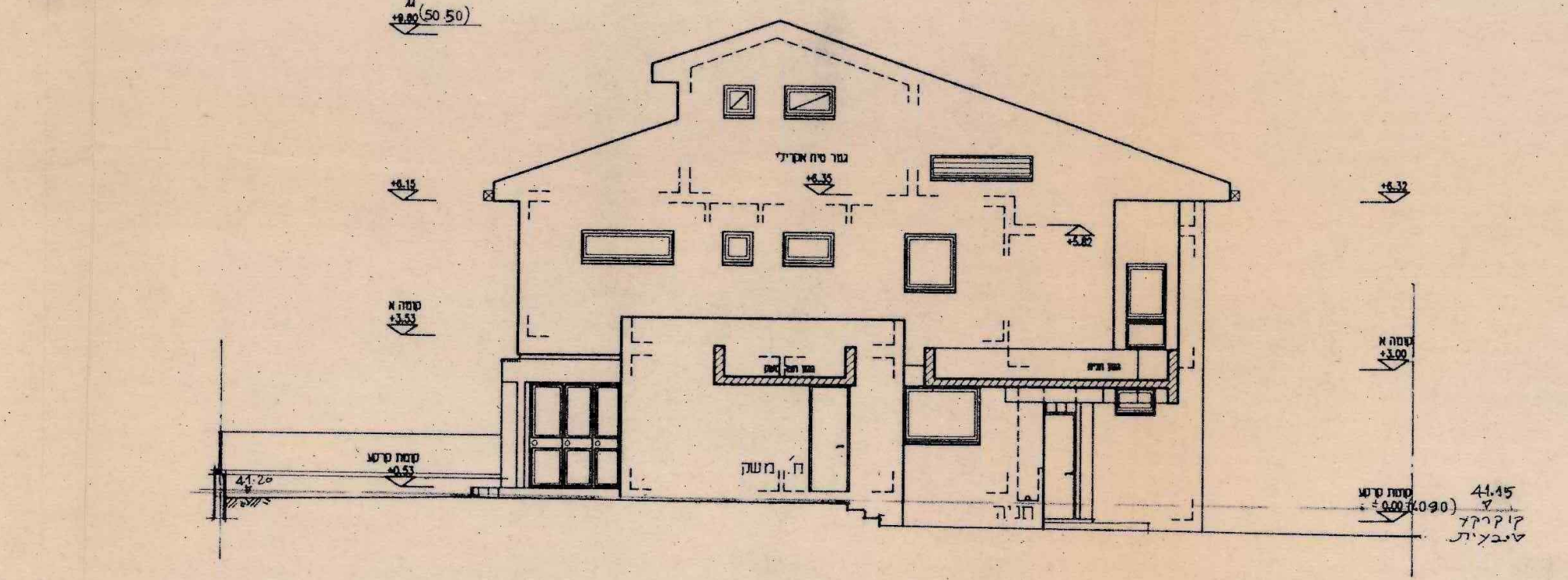
**חתך א-א 1:100**



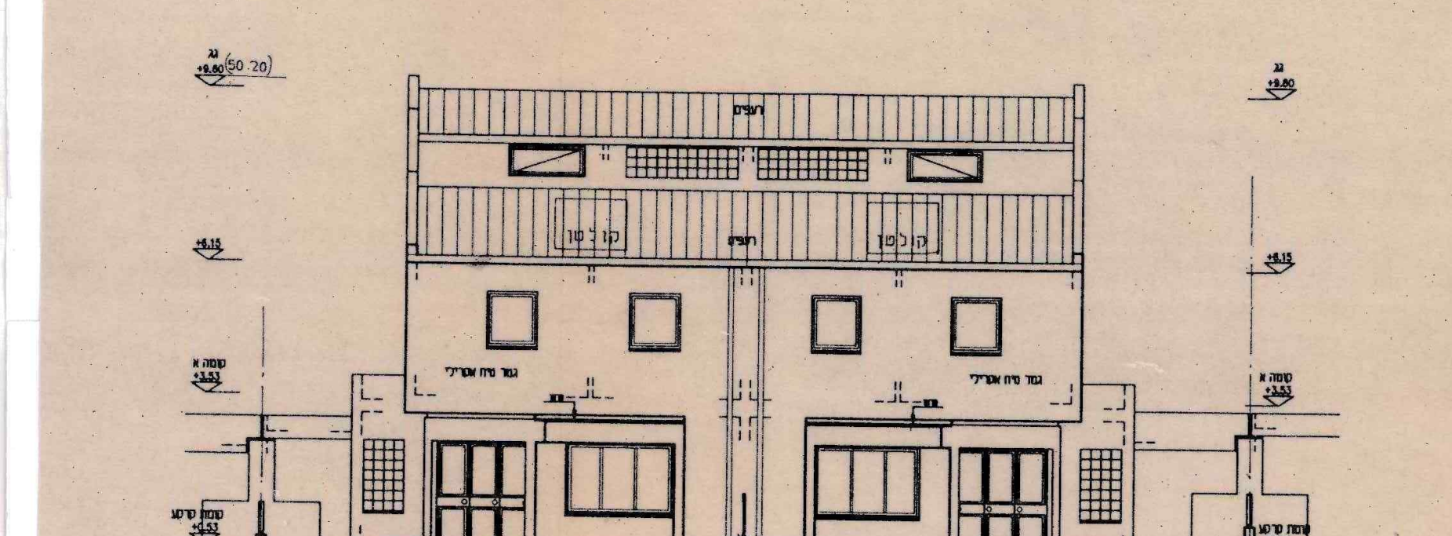
**חתך ב-ב 1:100**



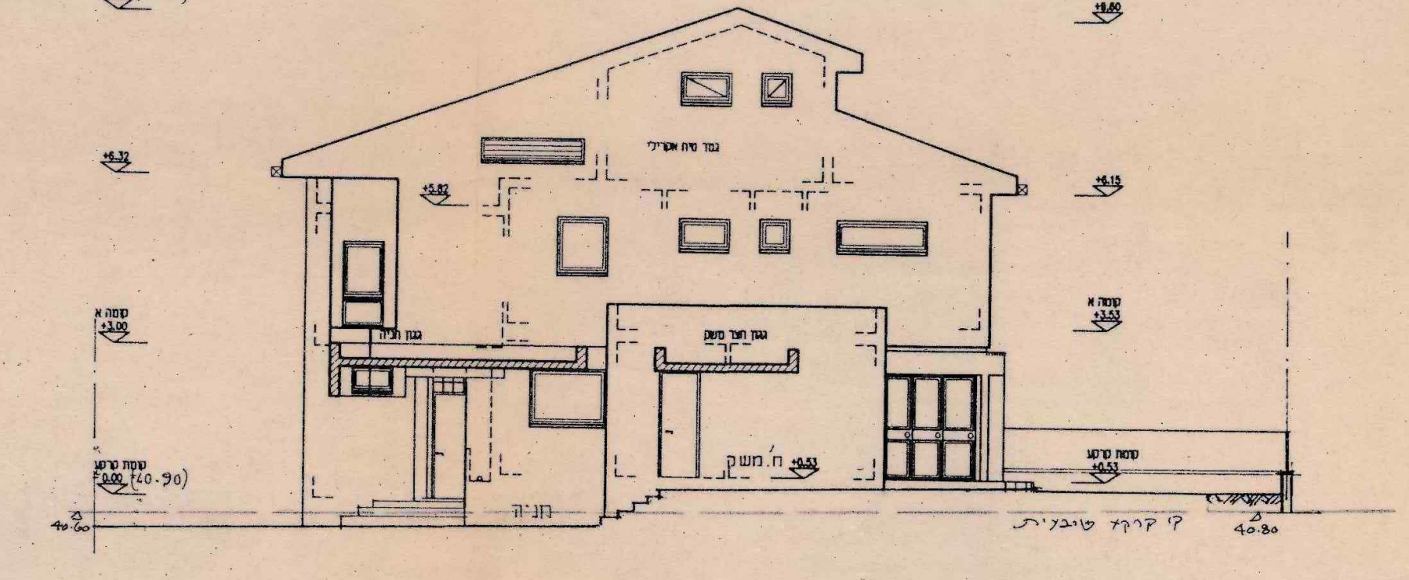
**חזית 1 1:100**



**חזית 2 1:100**



**חזית 3 1:100**



**חזית 4 1:100**

227