הועדה המקומית לתכנון ובניה
ראש העין
16-08-2018
התקבל

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), התש"ל-1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות רישוי ראש העין

מס' בקשה:
מס' תיק:

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מספר	גוש	חלקה	מגרש	התכניות החלות במקום
ראש העין	דרך הציונות	10	5018	183	503	א.פ /1380
סמל ישוב	סמל רחוב					

מיפרט

	השם: משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב	מס' בית	ישוב + מיקום	מס'	טלפון / פקסימיליה
המבקש	תור תור	מירב חני	028779494 300593290	דרך הציונות 10 ראש העין				ט. פ.
בעל הזכות בנכס ☐ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר								ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	בשארי	רחבעם	050437791	סלעית 5 ראש - העין				ט. פ. 0505596747
מתכנן שלד הבנין	בשארי	רחבעם	050437791	סלעית 5 ראש - העין				ט. 03-9021754 פ.

ק' 7654804
סמ"ר אבי אברמוביץ
רשות מוסמכת פקע"ר
מחוז ירושלים והמרכז

15. 08. 2018

ניתן פטור מהחובה לבניית מקלט
מכתבנו: 786/16

תאור הבקשה	תוספת ושינויים בקומת הגג ,הקלה בניוד זכויות מקומה ג לקומת הגג
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 848.96 מ"ר שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר ____ % 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 ____ 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			1.5 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			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

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

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראש העין
היתר בניה מס' 20180453
בישיבה מס' 20180009 מיום 19.7.18
הוחלט לאשר תכנית בניה מס' 5491/503
בתנאים המפורטים בגוף ההיתר
יושב ראש
אחיה גלברג
מהנדס העיר
ומהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה ראש העין
21/8/18

חנוך עוז
מ"מ וסגן ראש העיר
יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
עיריית ראש-העין

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

א שימוש * קוד קיים	שימוש * מוצע	שימוש * קוד קיים	שימוש * מוצע	שימוש * קוד קיים	שימוש * מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב יחידה 2 קיים מקלט לא נבנה	מוצע ממ"ד	מוצע מבואת ממ"ד	מוצע מחסן	מבואות וחדרי מדרגות ממ"ד	מוצע ממ"ד	מעברים לכלל הציבור	בליטות פרגולה	שטחי שרות מוצע	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ הבניה ג מ"ר	%	משטחים לא מקורים פרגולה
									ק.מרתף															
									ק.קרקע															
									קומה א															
90.86							90.86		קומה ב													90.86		
22.98	15.33						38.31		קומה ג								9.37			9.37		47.68		
									קומה ד															
113.84	15.33						129.17		סה"כ								9.37			9.37		138.54		
									מעל הקרקע															
									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)

השימושים העיקריים (מ"ר) קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שרות (מ"ר) מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
						תכנית ראשית														
				א1													ב1		ג1	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך 4.9.17 שם וחתימת עורך הבקשה הראשי רחבעם בשארי

חתימות נוספות:

	תאריך	שם	חתימה
המבקש	4.9.17	תור מירב תור חני	
בעל הזכות בנכס			
מתכנן שלד הבנין	4.9.17	רחבעם בשארי	

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

	פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1	הקלה בניוד זכויות מקוה ג לקומת הגג	מצב קיים
2		
3		
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך 13.12.17 שם וחתימת עורך הבקשה הראשי רחבעם בשארי

התחום הועדה המקומית / רשות הרישוי

נבדק מטעם הועדה / רשות הרישוי ע"י:
שם ____ תאריך ____
תפקיד ____ חתימה ____

חותמות אחרות:

א. מינויים והצהרת המבקש*
(א1). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את רחבעם בשארי בעלת מס' זהוי 050437791 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים בכל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

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

	שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
1.	רחבעם בשארי	עורך ראשי	סלעית 5	03-9021754	
2.	רחבעם בשארי	מתכנן שלד	ראש - העין	03-9021754	
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 רחבעם בשארי בעלת מס' זהוי 050437791
כתובת סלעית 5 ראש - העין טל' 03-9021754 פקס' ____
(רח' מס' בית עיר)
להיות אחראית לתכנון השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר, להגיש לועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי מבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבניה

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, ותחימתו 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 הארחאית שלד הבנין.
(אם טרם מונה הארחאי 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 להכן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה,כל אחד בתחום המצויין ליד שמו:

	שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
1.		עורך ראשי			
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

(אם טרם נתמנו אחראים לביקורת, כולם או חלקם:)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראיים 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 א1(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו 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 ____ (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 ____

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1.	רחבעם בשארי (עורך ראשי)		117464
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החי"מ רחבעם בשארי (שם משפחה, פרטי) מס' זהוי 050437791
מהנדס רשוי מס' 117464
הנדסאי בעל רשיון מס' ____ (מבנה 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, 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 החי"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 שניתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: ____ חתימה: ____

4** הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

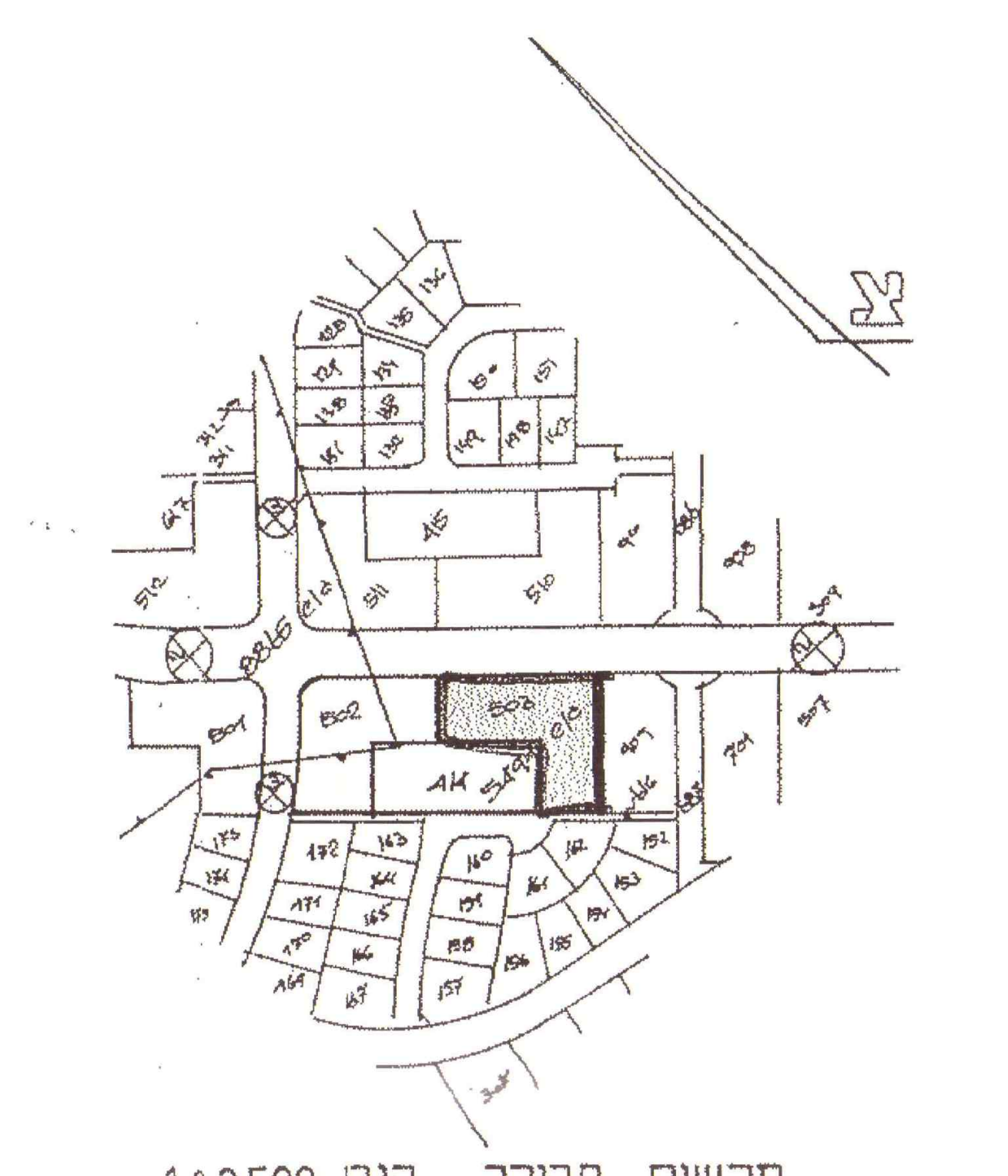
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א(5) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרשוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.

אני ____ (עורך הבקורת הראשי) אחראית לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

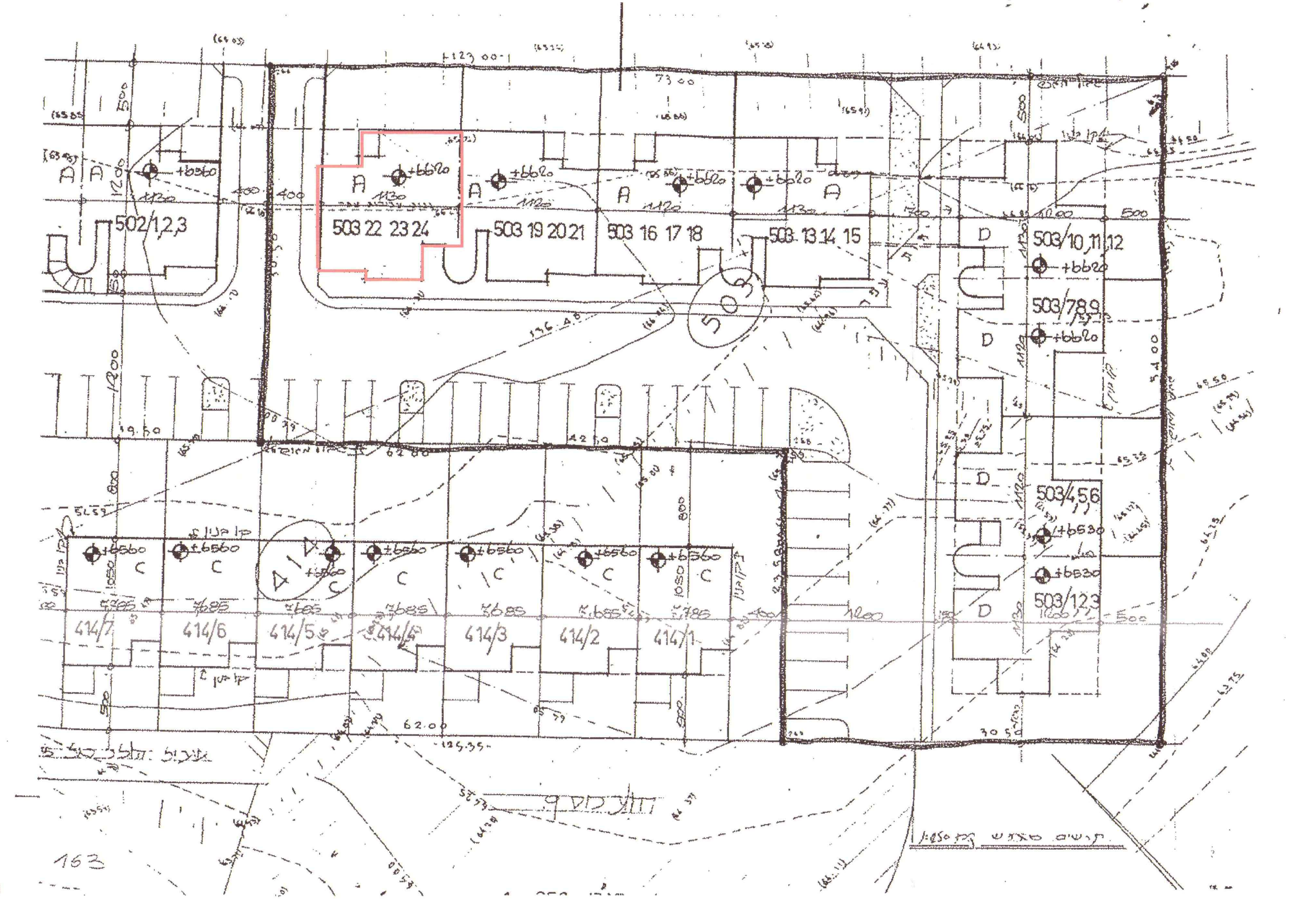
	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס' רשיון
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

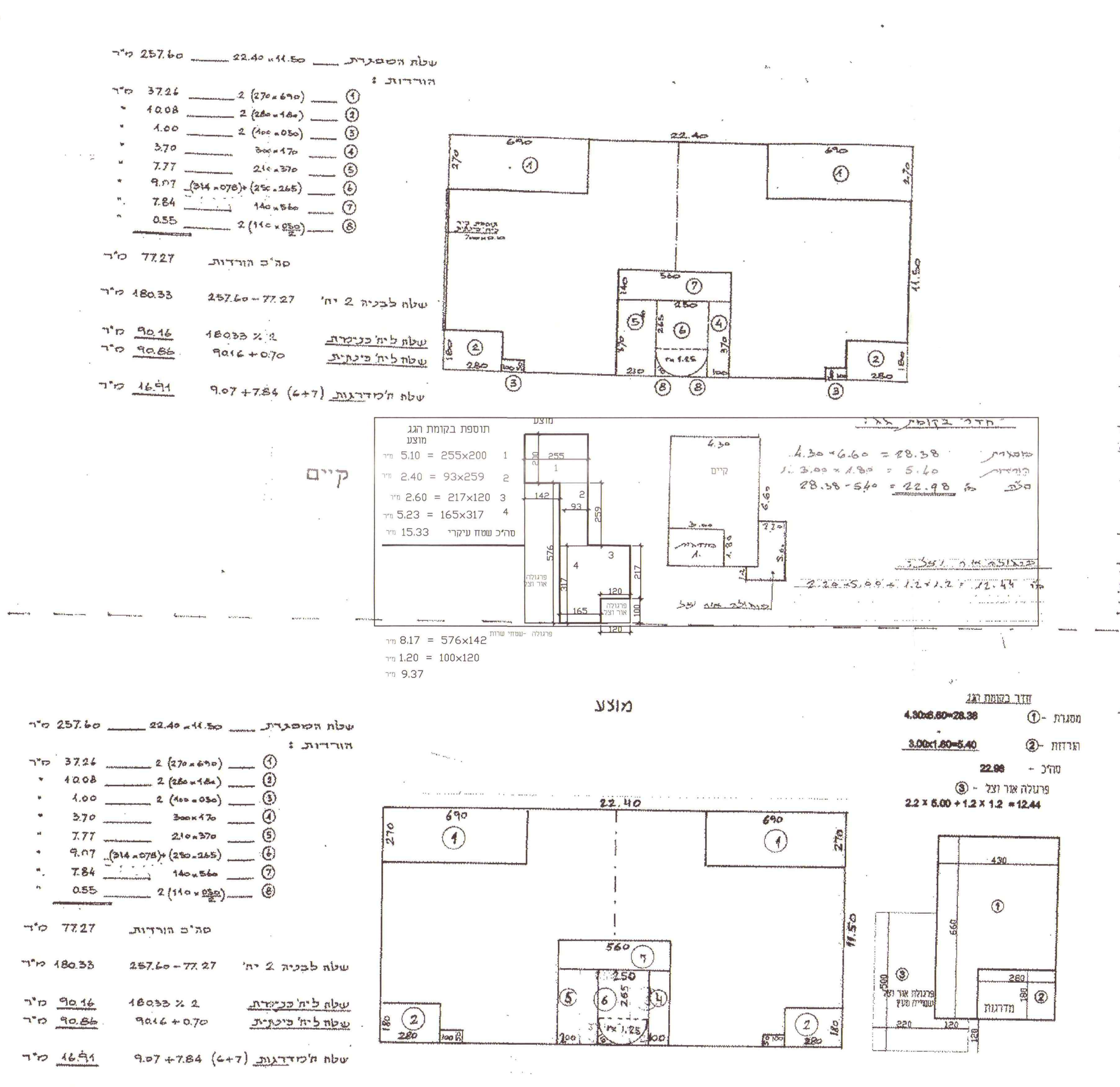
* נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.

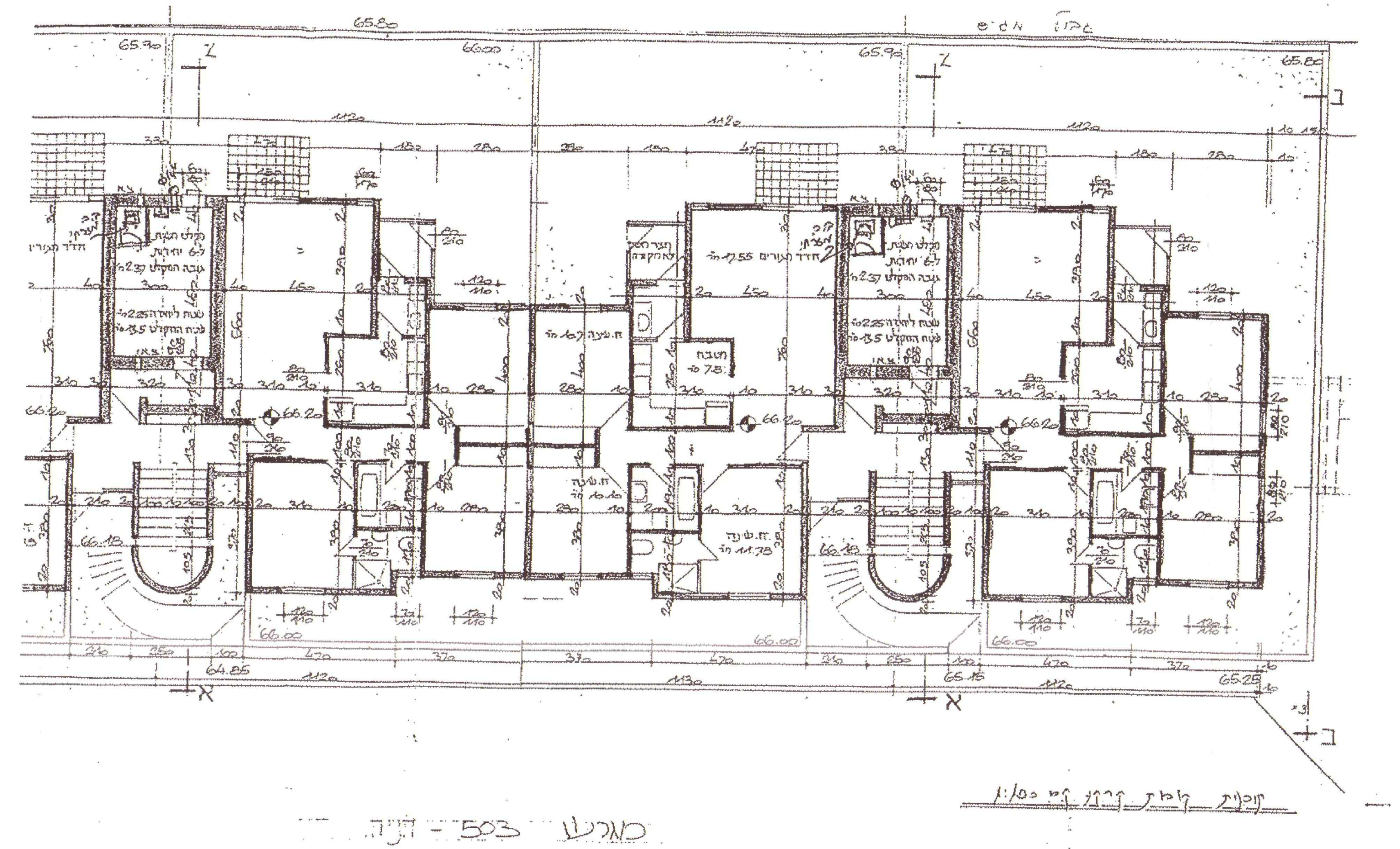
** ניתן להגשה לנפרד, לפני התחלת הבניה.



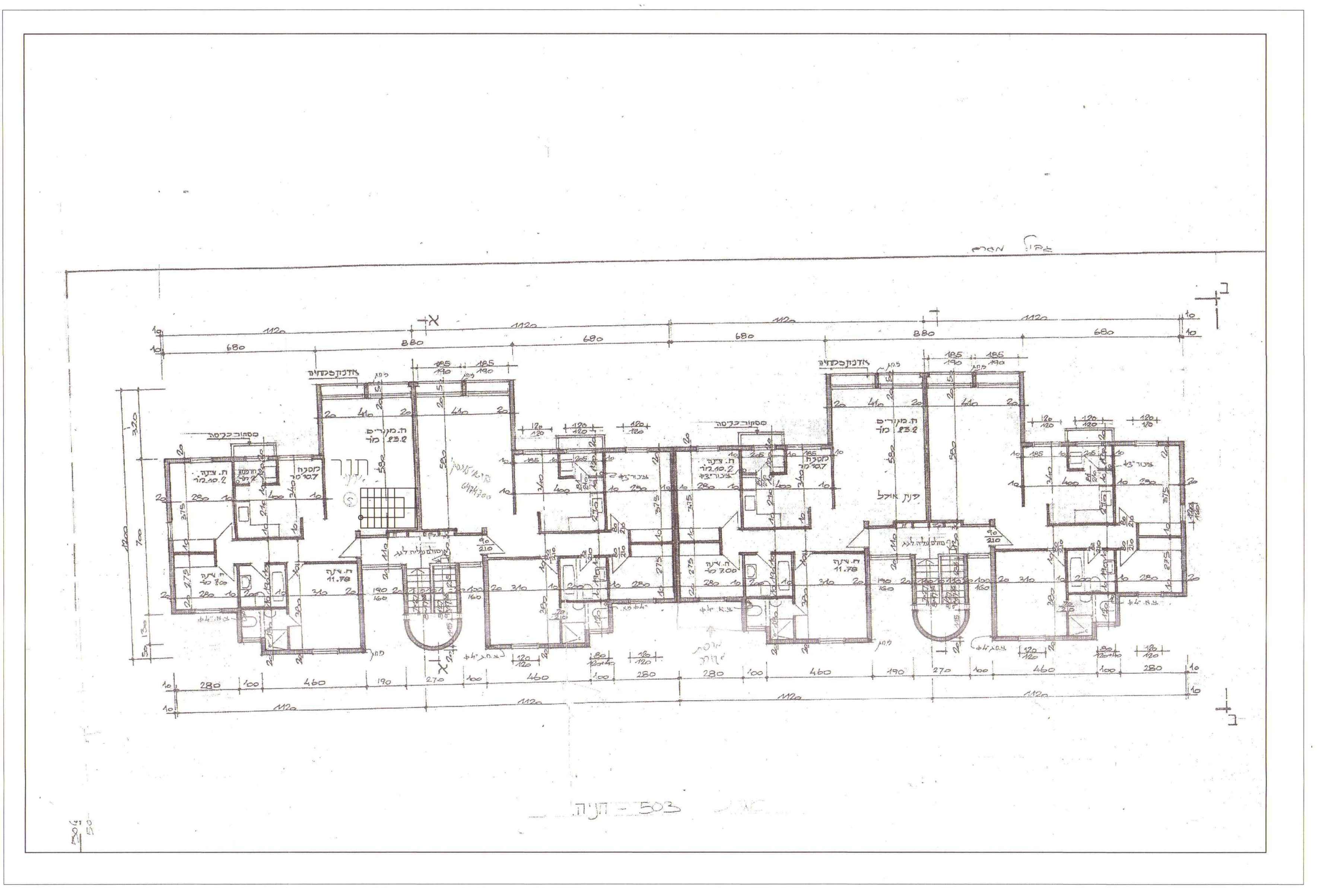
תרשים סביבה קנ"מ 1:2500



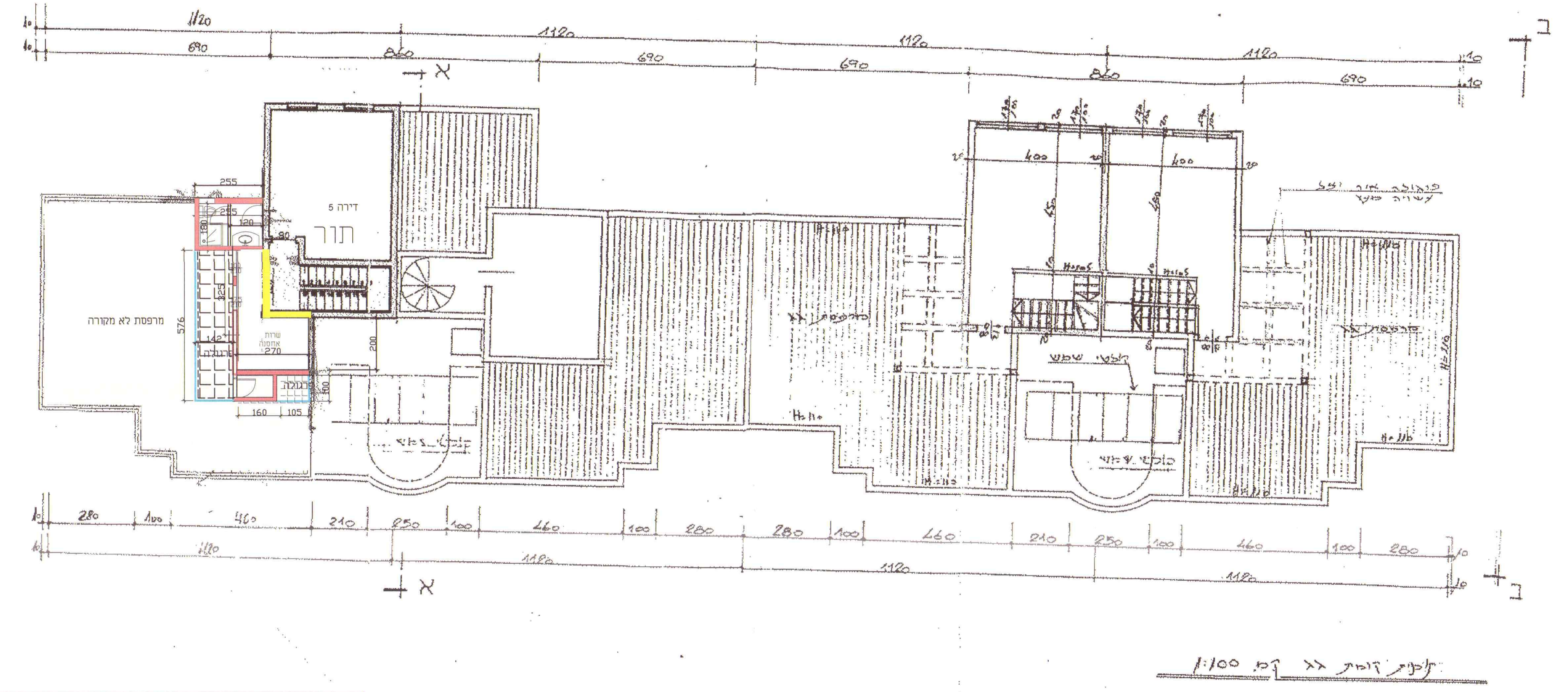




תכנית קומה ב 1:100



תכנית קומה ג 1:100

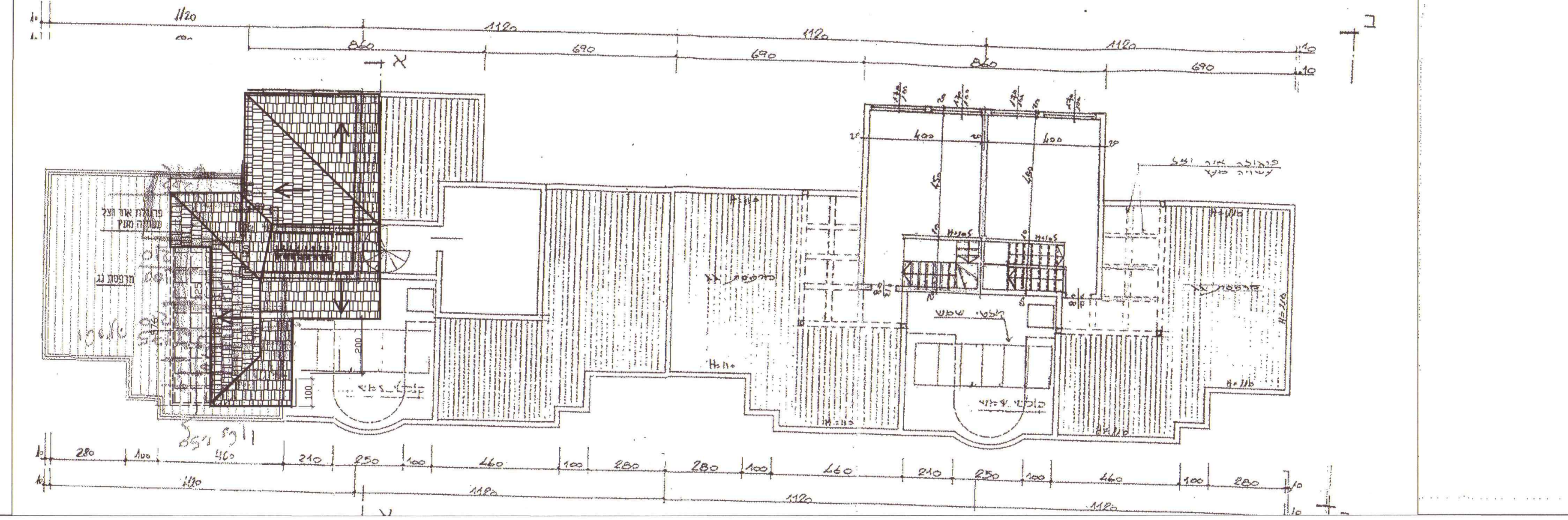


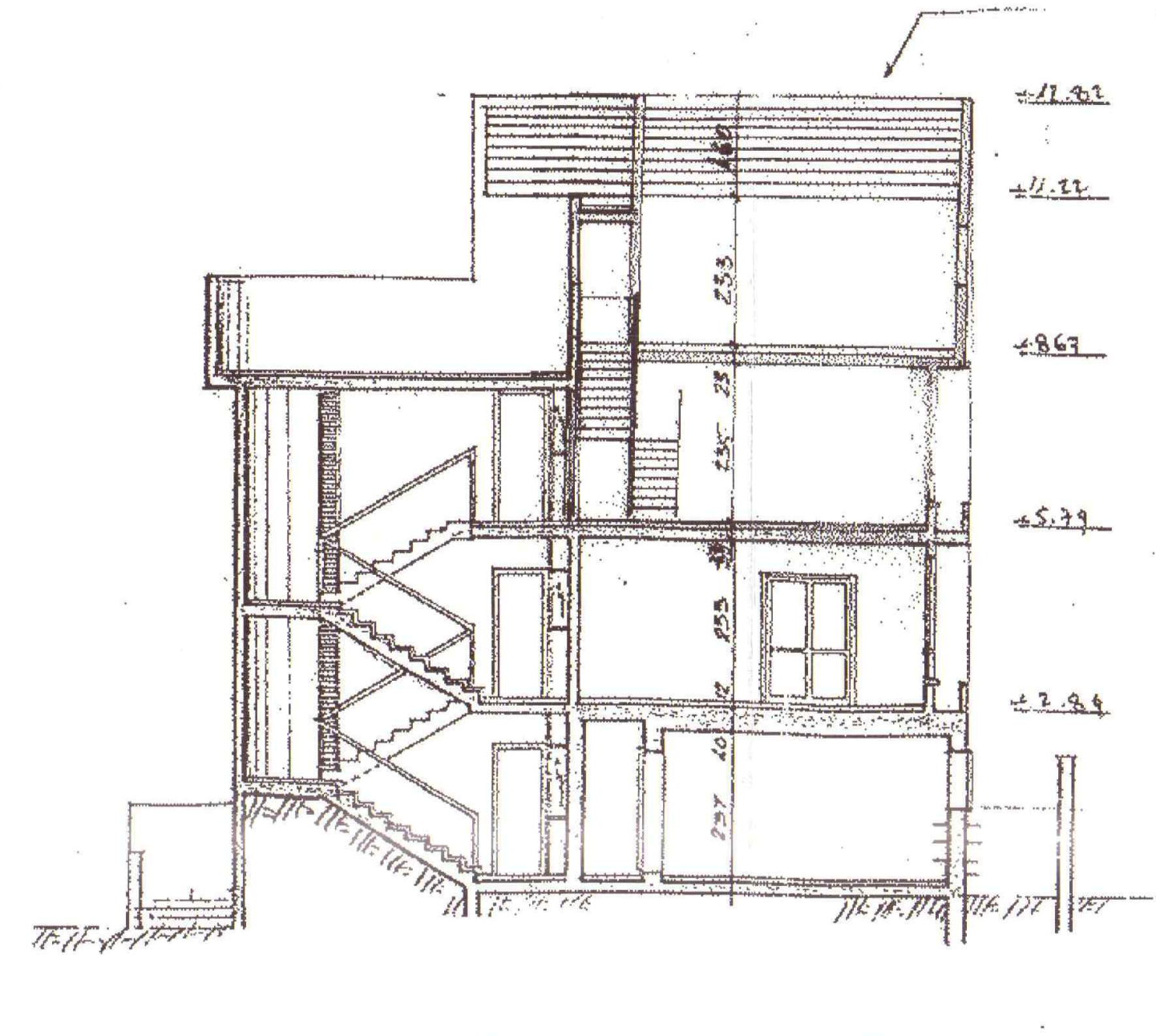
תכנית קומת גג קנ״מ 1:100

המגרש [illegible] - חניה

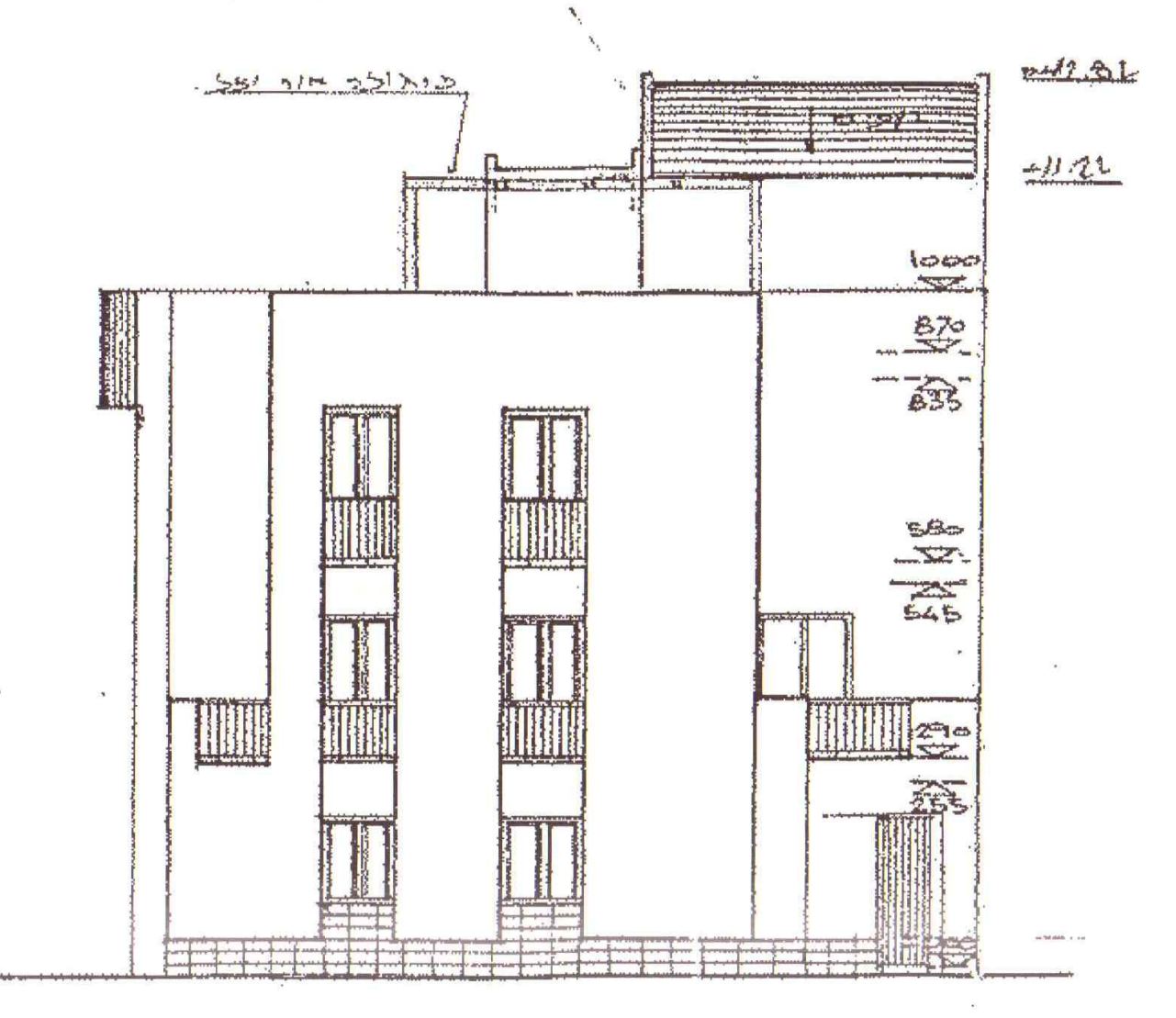
תכנית קומת הגג 1:100

תכנית הגג 1:100

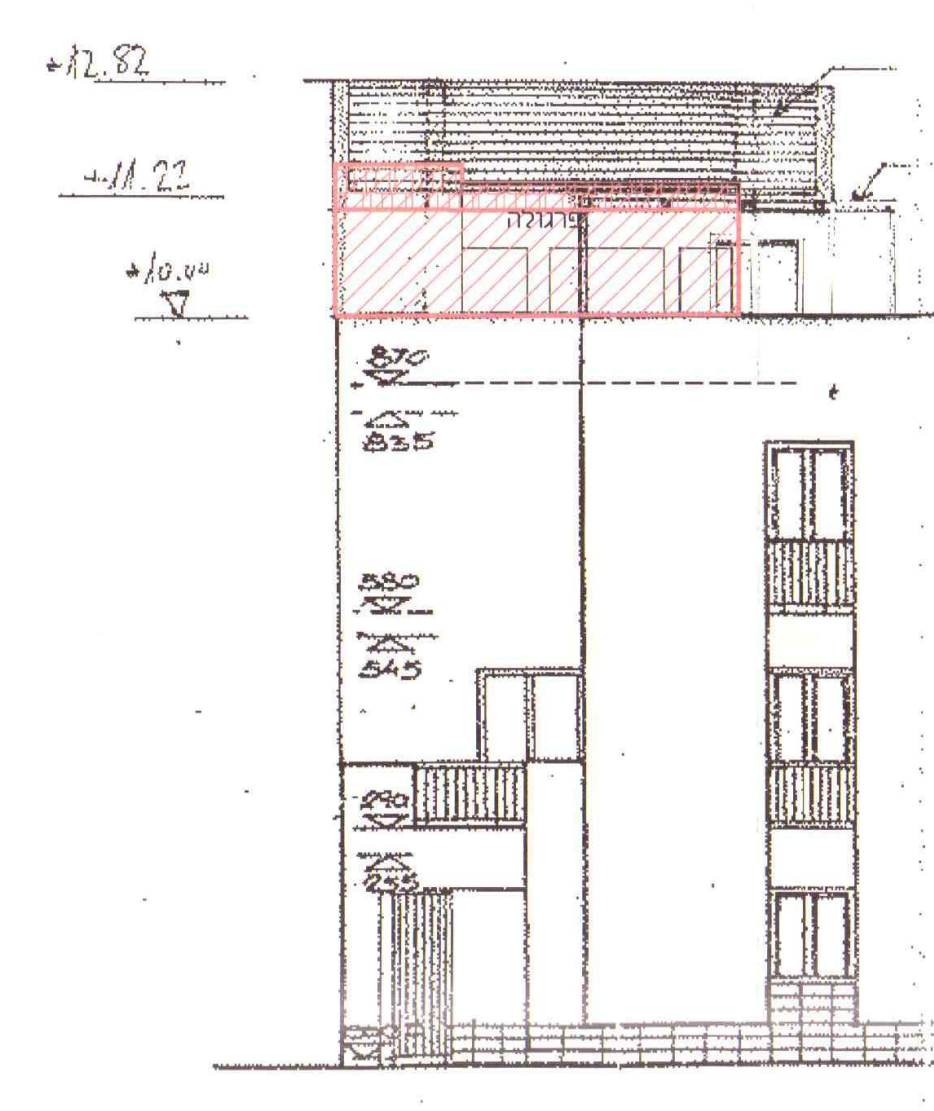




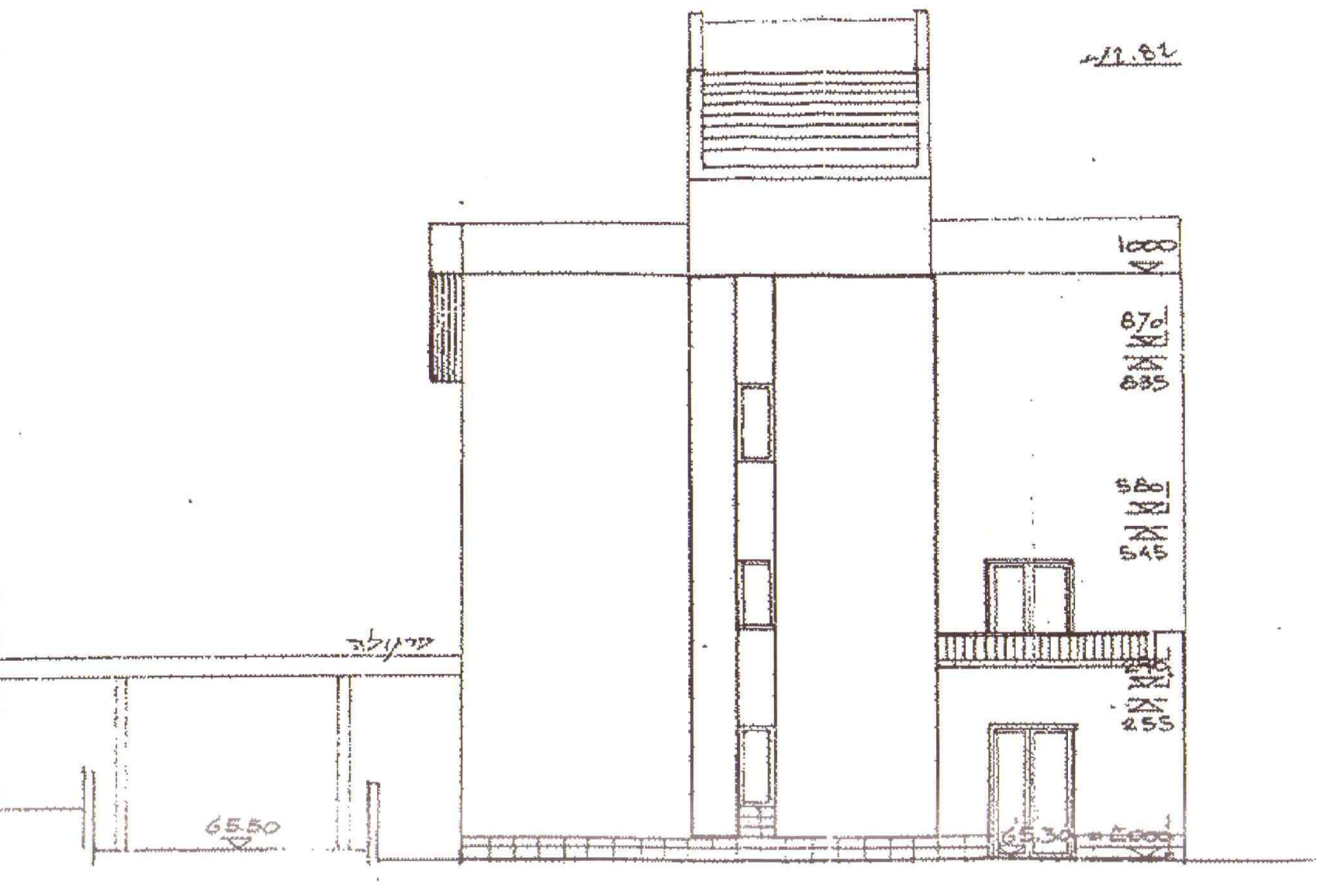
חתך א-א 1:100



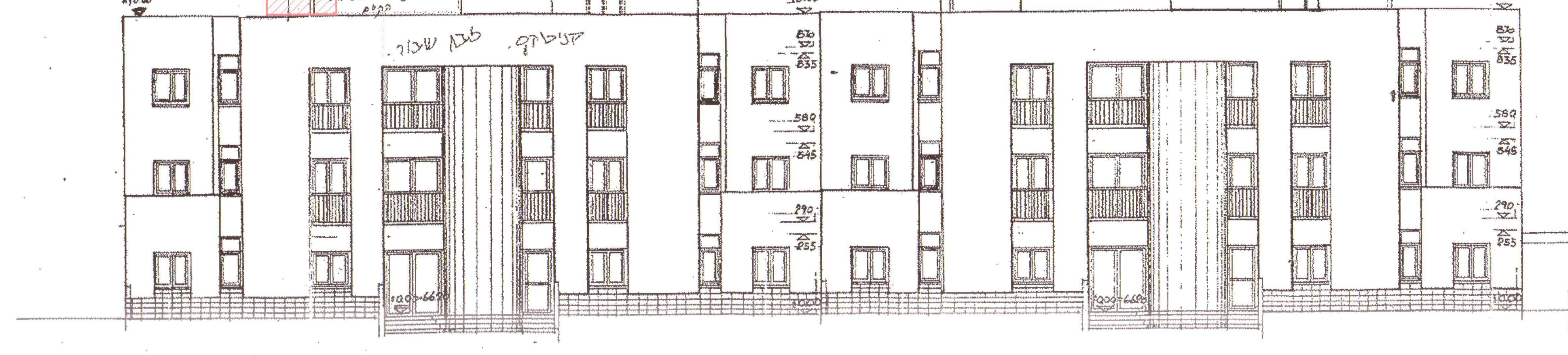
חתך ב-ב (חזית צדדית) 1:100



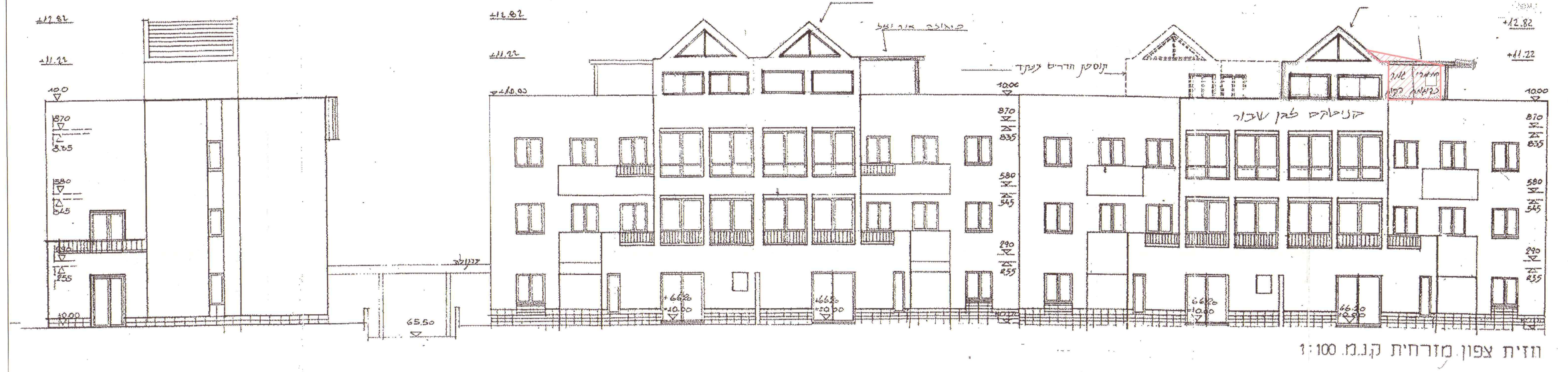
חזית צפון מערבית 1:100



חזית דרום מערבית קנמ 1:100



הערה:
גמר קירות חוץ כדוגמת הקיים



חזית צפון מזרחית קנ.מ. 1:100