ועדה מקומית גליל עליון
התקבל
02-01-2017

P8787M1

חתום היתר

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

טופס 1
תקנה 2(א)

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

11

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי	מס' בקשה	מס' תיק
	20150004	732000200

תאור הנכס

שם הישוב	סמל ישוב	שם הרחוב	סמל רחוב	מס' הבית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
משמר הירדן					13469	19	545	ג/16267 ג/בת/296 ג/13003

	השם: משפחה	פרטי	מס' זהות או רישום של התאגיד	המען: רחוב, מס' בית, ישוב + מיקוד	מס'	טלפון / פקסימיליה
המבקש	פלג	מעיין	305643108	סימטת החיטה 401 כפר בילו	ט. פ.	050-6286706
בעל הזכות בנכס: ■ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר	מ.מ.י				ט. פ.	
עורך הבקשה הראשי	פרץ	יעקב	055532493	סטודיו P2 פארק התעשיה משגב 20179	ט. פ.	04-9991070 04-9991060
מתכנן שלד הבנין	מריו	שוקרון	011897360	קיבוץ נאות מרדכי 12120	ט. פ.	052-3608987

מיפרט

תאור הבקשה	מבנה מגורים חד משפחתי חד קומתי
שימוש עיקרי	■ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ שמוש אחר ______
סוג העבודה או השמוש המוצעים	■ בנין חדש ☐ תוספת לבנין ☐ שינוי בבנין ☐ חיקונים ■ הריסה קירות פיתוח ☐ שינוי בשמוש ממטרה ______ למטרה ______
האם הבניה היא עבור:	☐ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ■ גורם פרטי ☐ בנה ביתך ☐ אחרת
שטח	המגרש/חלקה: 500 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: 114.83 מ"ר 22.96 % בניה

חמרי 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 ___ 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		114.83	1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			3.5 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			4 חדרים		
למשק חקלאי			4.5 חדרים		
מקלט או מרחף			6 חדרים		
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה		114.83	סך הכל		

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

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

- 1 -

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עפ"י 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 שרות (מ"ר): מקלט (ממ"ד)	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	ג סה"כ הבנין מ"ר	סה"כ הבנין %	משטחים לא מקורים פרגולות
	102.83						102.80	20.56	±0.00	12.00										12.00	2.40	114.80	22.96	23.85
	102.83						102.80	20.56	סה"כ	12.00										12.00	2.40	114.80	22.96	
							א													ב		ג		
									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	%
				142.24	28												35.56	7		
			2 יח' אירוח	80.00																
				222.24	43.74												35.56	7	257.80	50.74
				א1													ב1		ג1	
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
18.12.2016 תאריך
יעקב פרץ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

פי שניים דיזיין בע"מ
P2 Design LTD
NO - 514209238

חתימות נוספות:

	תאריך	שם		חתימה
המבקש	18.12.2016	פלג	מעיין	מעין פלג
בעל הזכות בנכס	18.12.2016	מ.מ.י		
מתכנן שלד הבנין	18.12.2016	שוקרון	מריו	

מריו שוקרון
מהנדס אזרחי
מ.ר. 39012

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

	פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
1	הקלה מהוראות תוכנית ג/בת/ 296 בדבר בניית גג שרובו רעפים לגג ללא רעפים.	
2		
3		
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
18.12.2016 תאריך
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

פי שניים דיזיין בע"מ
P2 Design LTD
NO - 514209238

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי

חותמת הועדה / רשות הרישוי ע"י
שם ___ תאריך ___
תפקיד ___ חתימה ___

חותמות אחרות

1) היתר זה אינו ניתן להוצאה אלא כאישור הועדה המקומית.
2) אין בהוצאת היתר הבניה כדי לאשר:
א. שכל המבנים הנמצאים בתחום המגרש ושאינם נשוא היתר זה נבנו כחוק ובהיתר.
ב. שגבולות המגרש כפי שהם מופיעים בתכניתהסביבה שבמפרט הינם הגבולות האמיתיים של המגרש המבוקש

חוק התכנון והבניה 1965
ועדת משנה לועדה המקומית לתכנון ולבניה
גליל עליון
היתר בניה מס' 2017010
ועדת משנה החליטה לאשר תכנית זו
בתנאים הרשומים בגוף הרשיון
בישיבתה מס' 2016010 ביום 19/12/16
מהנדס הועדה יושב ראש ועדת משנה

א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א.) מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את יעקב פרץ בעל מס' זהוי 055532493 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו ע"י הרשויות הנ"ל.

1(ב) מינוי עורכי הבקשה (לפי תחומים)
אני ממנה בזאת את:

	שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס
1.	יעקב פרץ		סטודיו P2 פארק התעשיה משגב 20179	04-9991070	04-9991060

מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו ע"י הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את שוקרון מריו בעל/ת מס' זהוי 011897360 כתובת קיבוץ נאות מרדכי 12120 (עיר, רחוב, מס' בית) פקס' 052-3608987 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 לבצע העבודה בתוקף עד ______ לבצע את העבודה נשא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.
(אם טרם נתמנה קבלן לבצע 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 ______ טל' ______ פקס' ______ להיות האחראי/ת לביצוע שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לבצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט) ______ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך: ______ חתימת המבקש מעין פלג

5. מינוי אחראים לביקורת

אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לבקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצוין ליד שמו:

	שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס
1.	יעקב פרץ		סטודיו P2 פארק התעשיה משגב 20179	04-9991070	04-9991060

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט) ______ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך 18.12.2016 חתימת המבקש ______

ב. הצהרות

1. הצהרת עורכי הבקשה

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א1(ב) למעלה 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 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: יעקב פרץ (עורך הבקשה הראשי) אחראי 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 18.12.2016

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1.	יעקב פרץ	פי שניים דיזיין בע"מ P2 DESIGN LTD NO 514209238	36804

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החתום שוקרון מריו (שם משפחה, פרטי) מס' זהוי 011897360
מהנדס רשוי מס' 390012
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 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 [illegible] מ-10 שנים לאחר גמר הבניה.
תאריך: 18.12.2016 חתימת המתכנן:

מריו שוקרון
מהנדס אזרחי
מ.ר. 39012

3. ** הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)

אני החתום ______ מס' זהוי ______
מהנדס רשוי מס' ______ (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון מס' ______ מצהיר בזה כדלקמן:
1) אני מסכים להיות האחראי לבצוע שלד הבנין.
2) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לבצוע שלד הבנין ואני מתחייב לדאוג לבצוע שלד הבנין על פי תכניות והוראות מתכנן השלד כפי שניתנו בכתב וכן לבצע תפקידי כפי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: ______ חתימה ______

4. ** הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

אנו החתומים 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 המיקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרישוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.
אני יעקב פרץ (עורך הביקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדיווחים לרשות הרישוי המקומית

	שמות האחראים לביקורת	חתימת האחראים לביקורת	מס' רשיון
1.	יעקב פרץ	פי שניים דיזיין בע"מ P2 DESIGN LTD NO 514209238	36804

* 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 תחילת הבניה.

- 3 -

201311006

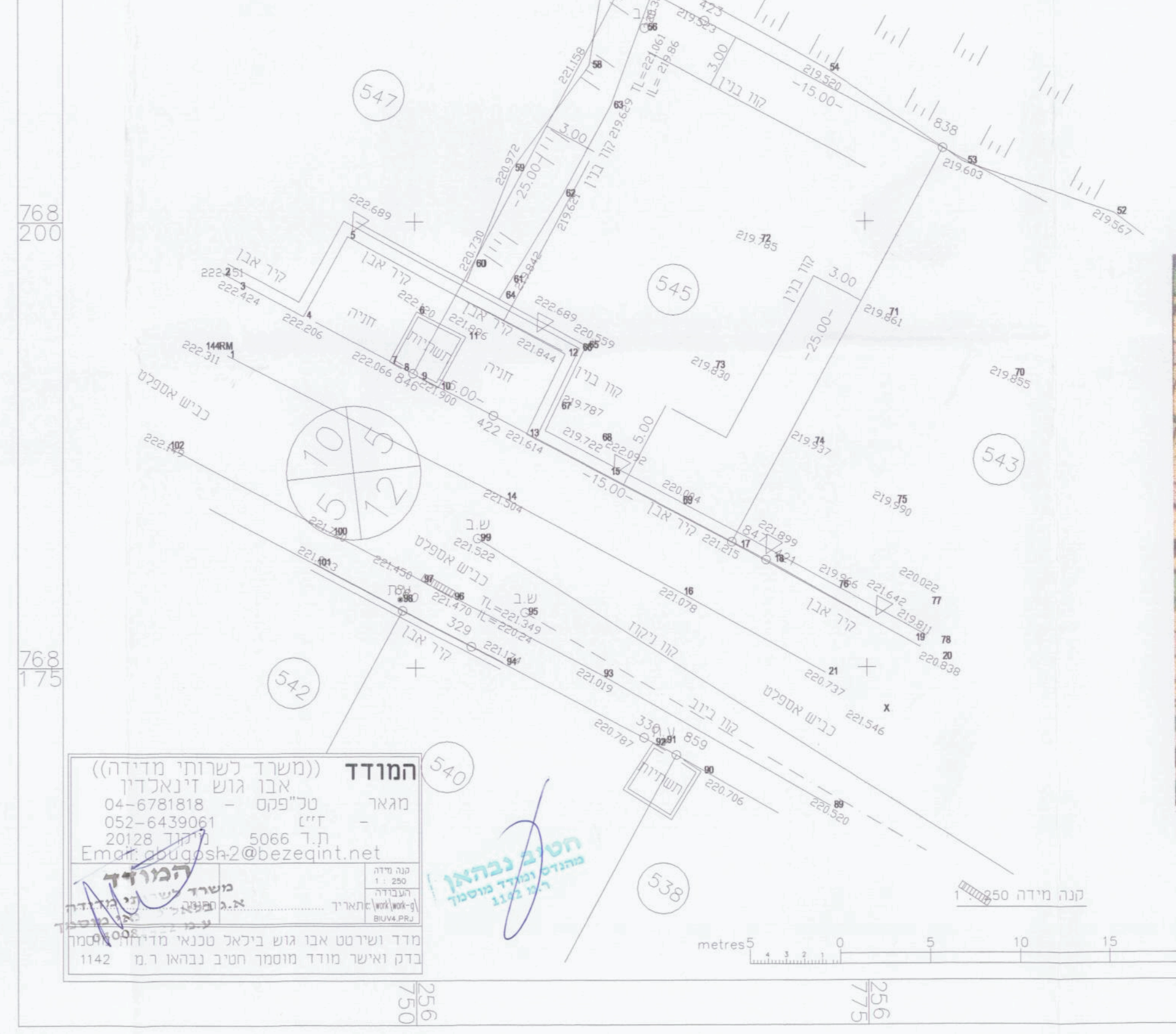
בני בן-מובחר

שמואל (מולי) א. שפיגל
אדריכל

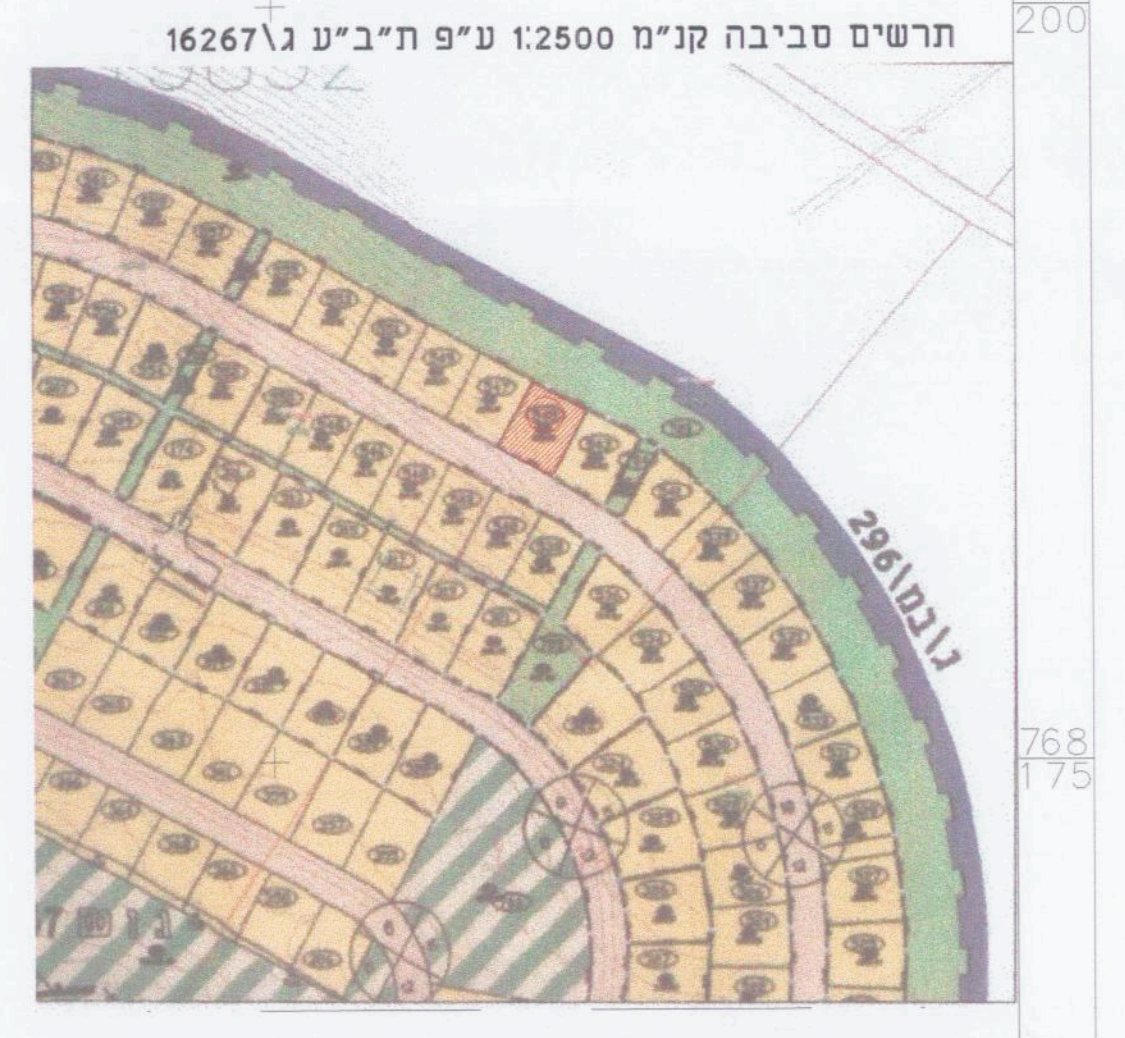
מפה מצבית קנ"מ 1:250

מחוז : הצפון
נפה : מבואות החרמון
מקום : משמר הירדן
גוש : 13469
חלקה : 19 ח
מגרש : 545

שטח המגרש: 0.500 ד"מ
הוכן עבור :

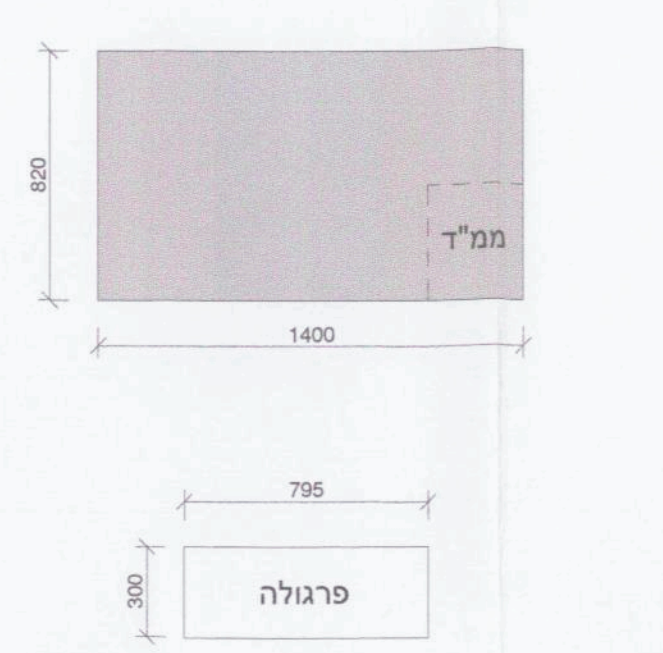


תרשים סביבה קנ"מ 1:2500 ע"פ ת"ב"ע ג\16267



תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:250

שטח מסגרת: 8.20X14.00 = 114.80

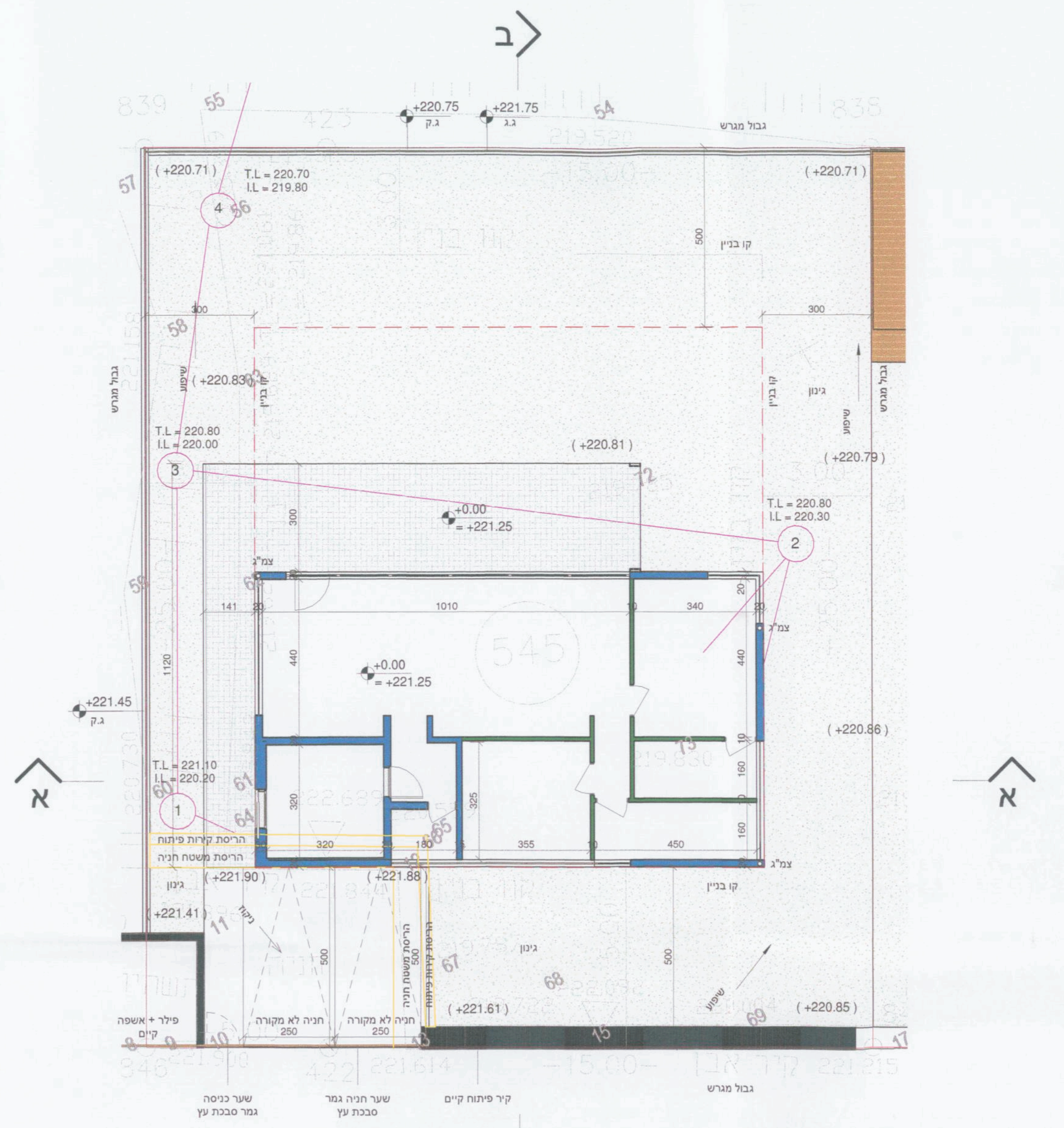


סה"כ שטח עיקרי 114.80 -12.00 = 102.80
סה"כ שטח שירות 12.00
סה"כ שטח פרגולה 23.85

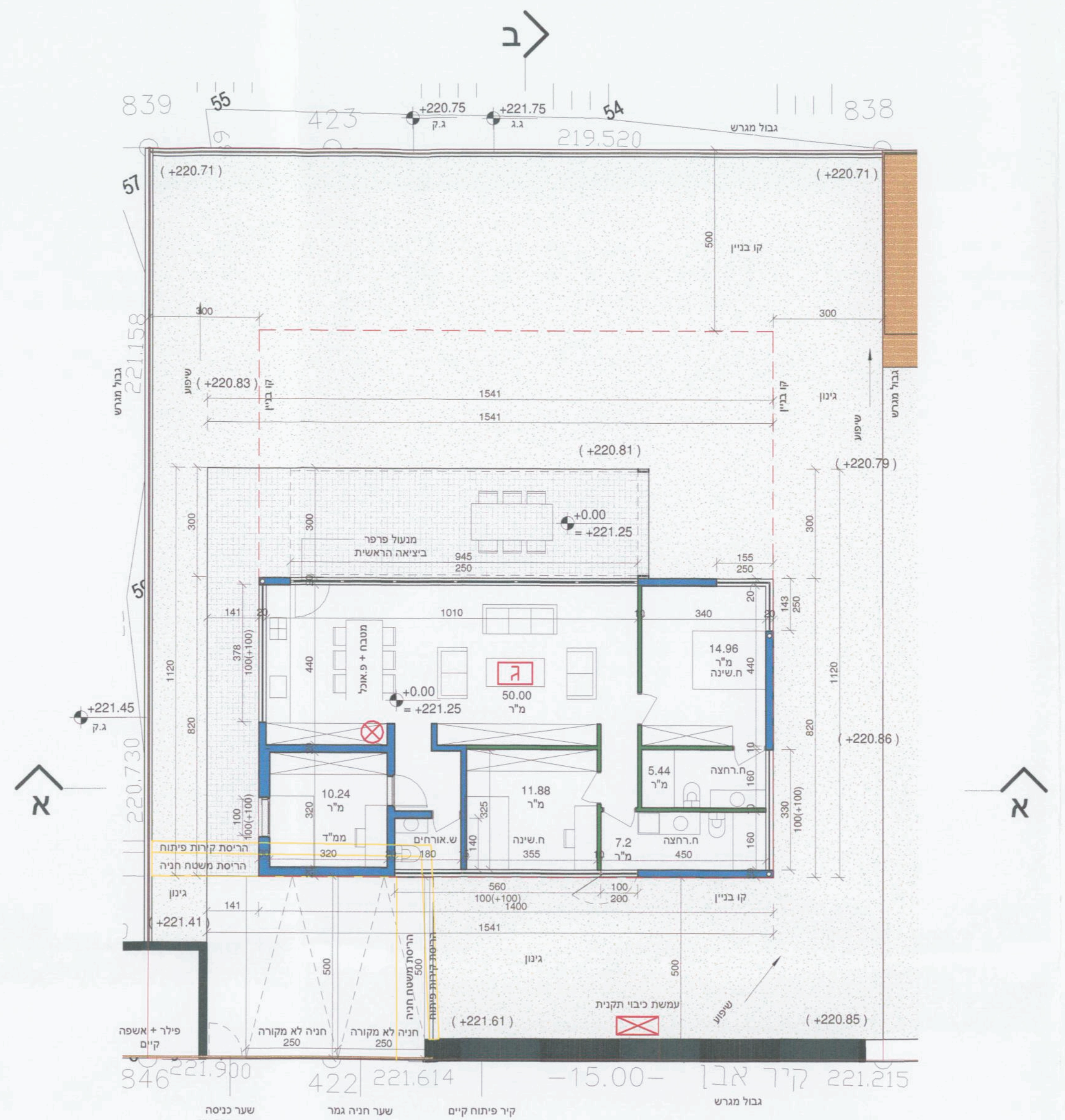
מקרא כיבוי איש

ג	מערכת גלאים עם רכזת בהתאם ל ת"י 1220
⊗	מטפה כיבוי ידני באבקה יבשה במשקל 3 ק"ג או שווה ערך לדליקות מסוג (א,ב,ג) תקני
☒	עמדת כיבוי אש תקנית+ גלגלון כיבוי אש 3/4 מתאים לת"י 2206 חלק 1

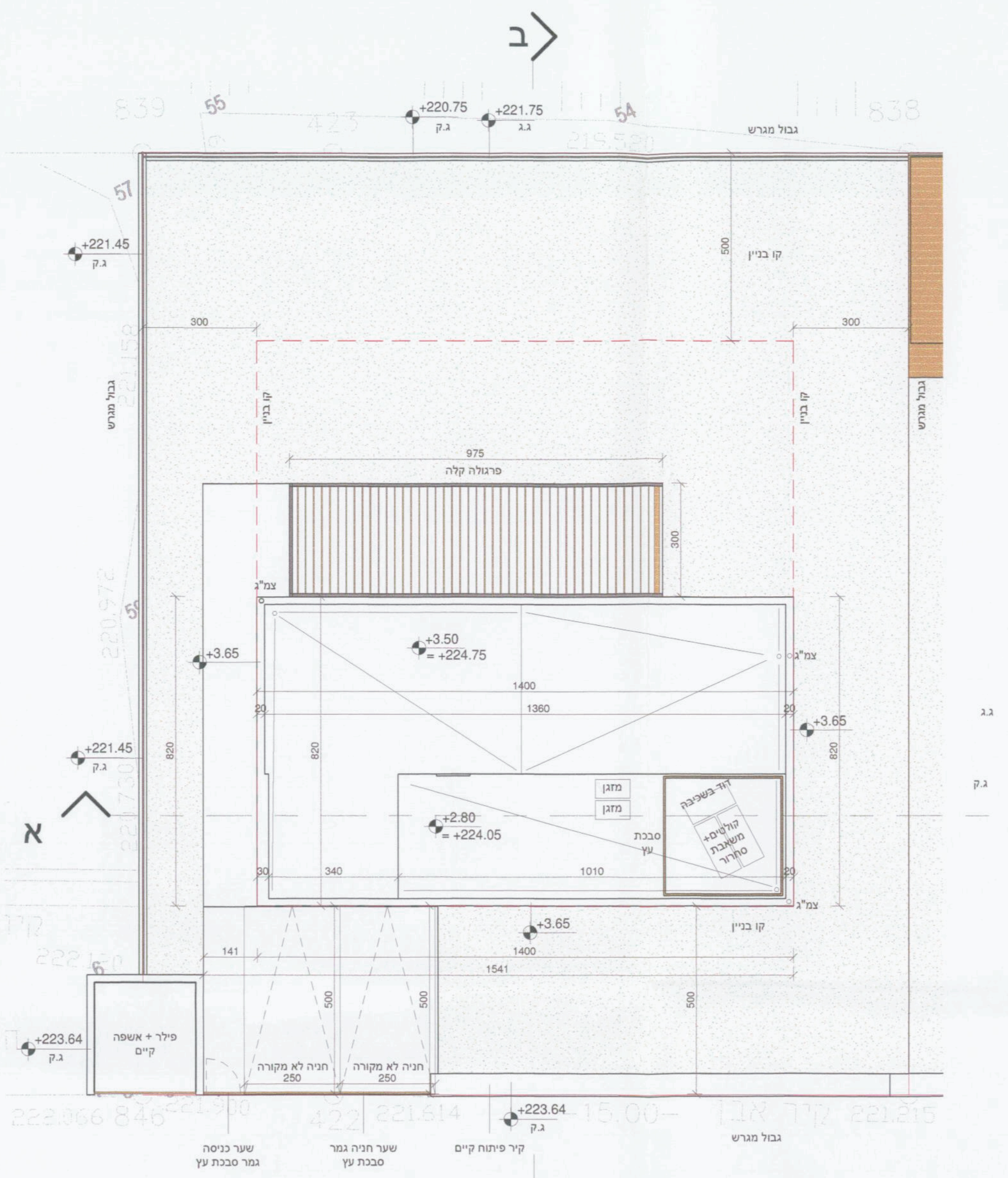
הערה: מערת גז תותקן בהתאם לחוק החשמל ותקנותיו
מערכת הגז תותקן בהתאם לת"י 158



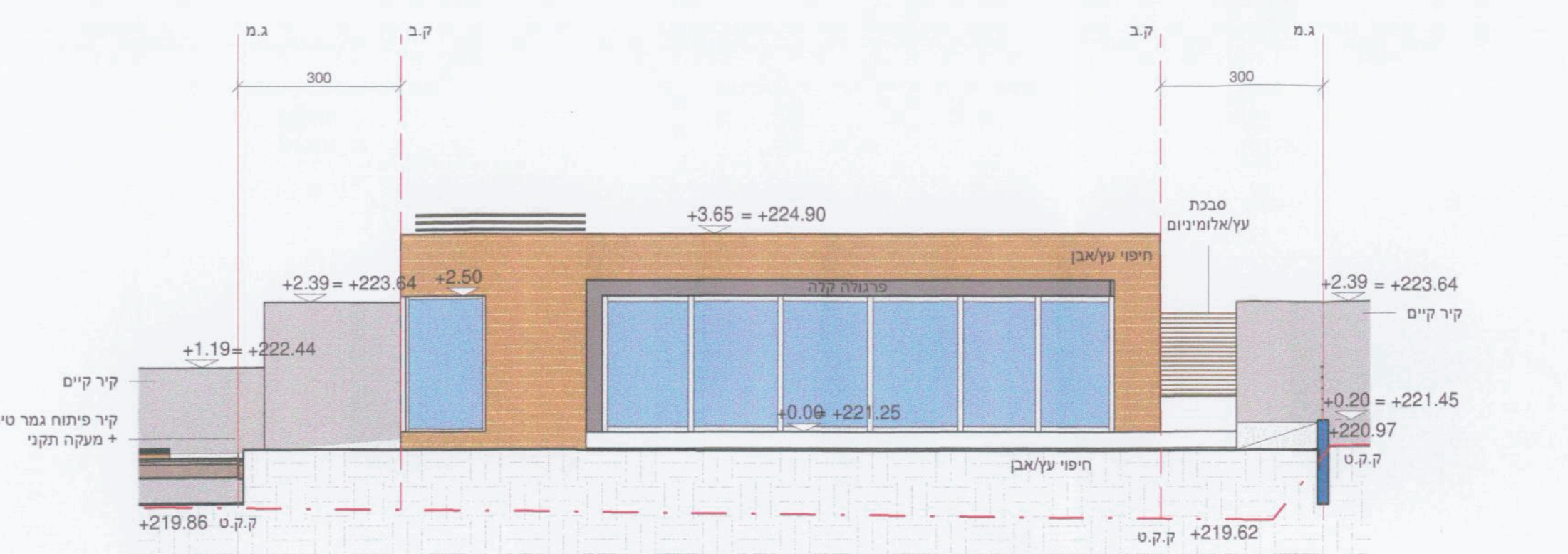
תכנית פיתוח
1 : 100 קנ"מ



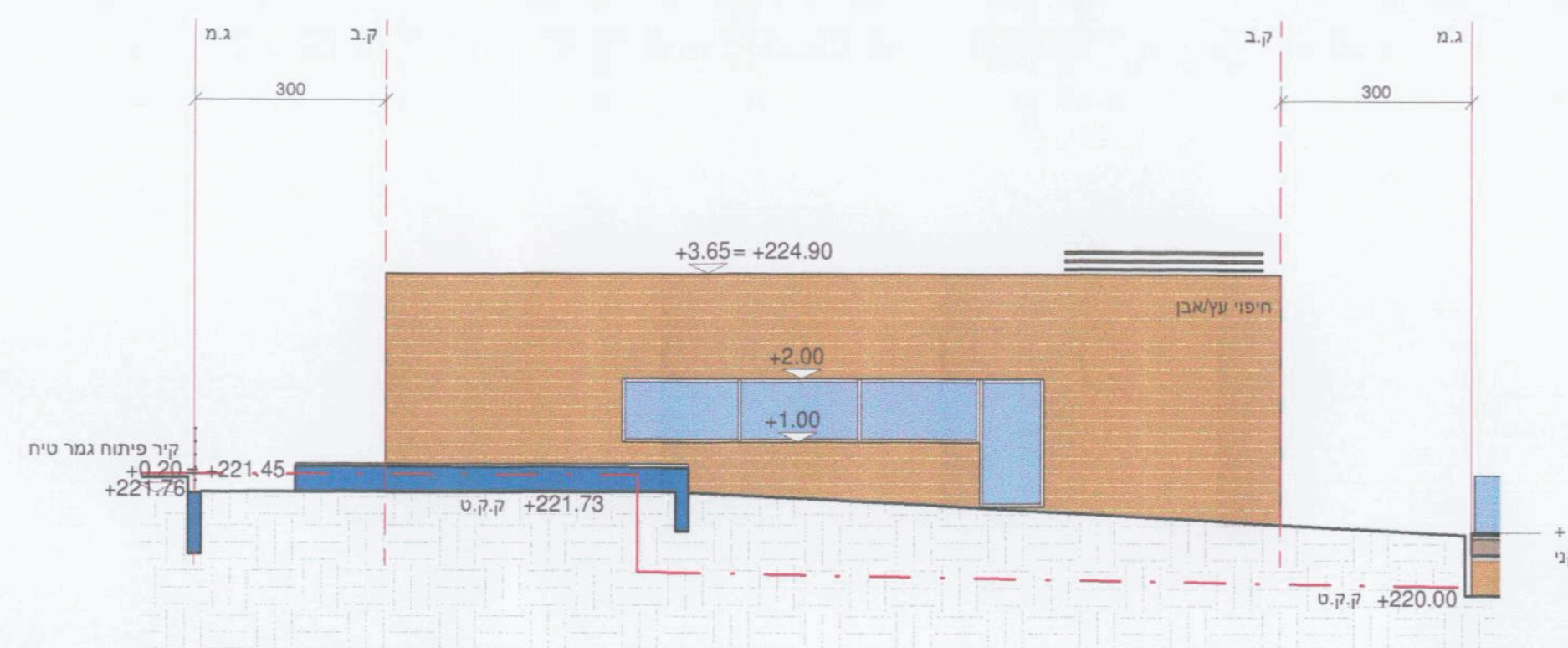
תכנית קרקע
1 : 100 קנ"מ



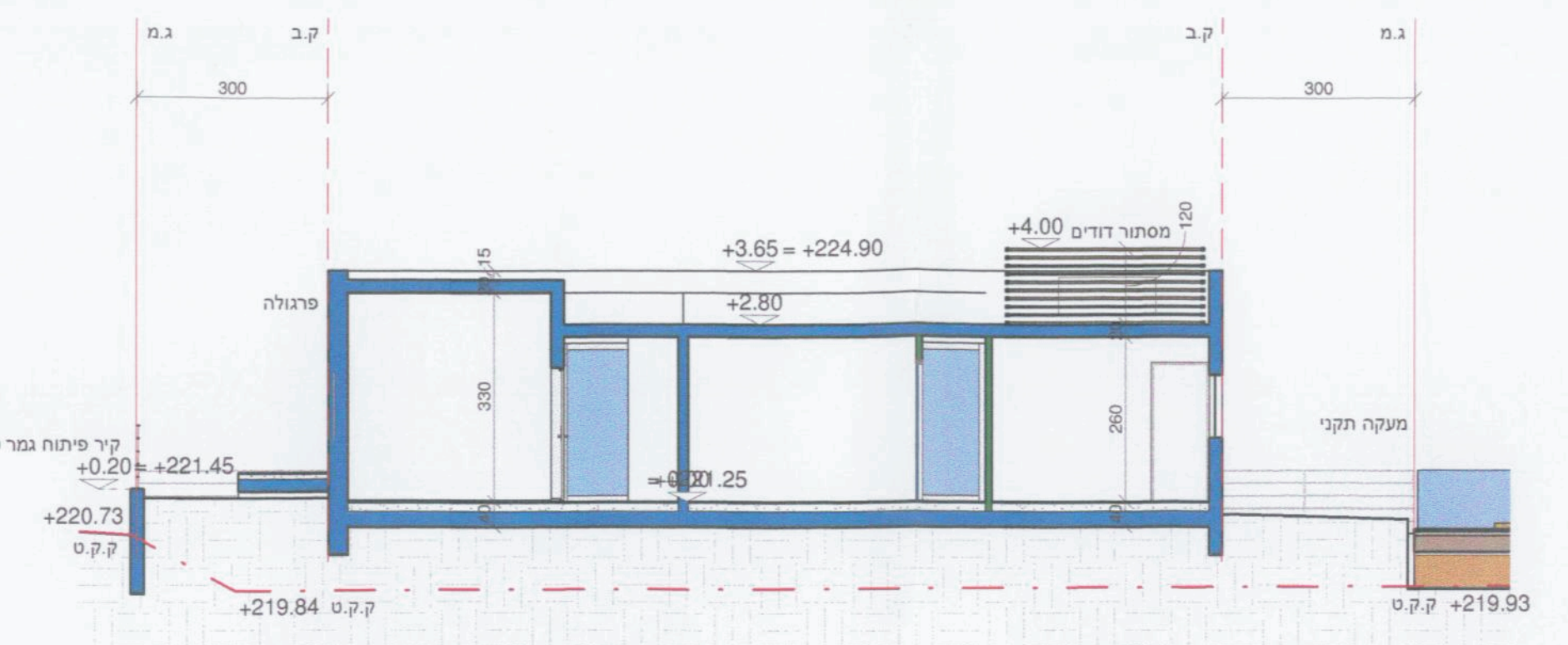
תכנית גגות
1 : 100 קנ"מ



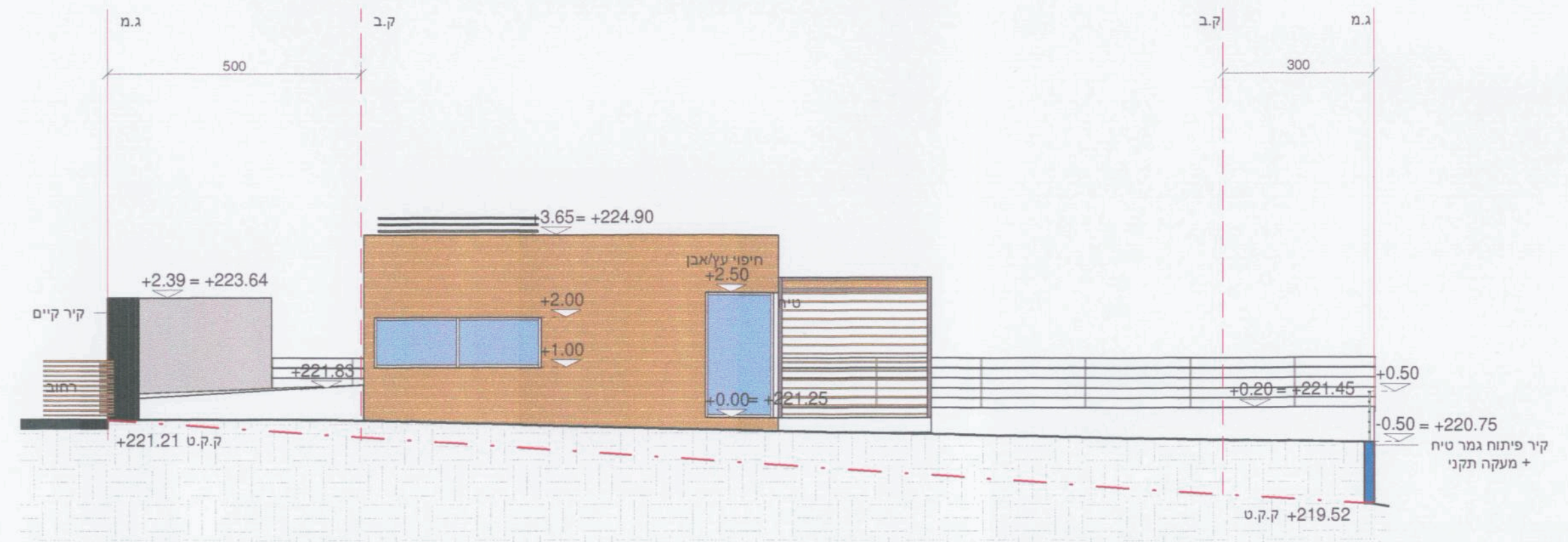
חזית צפונית
1 : 100 קנ"מ



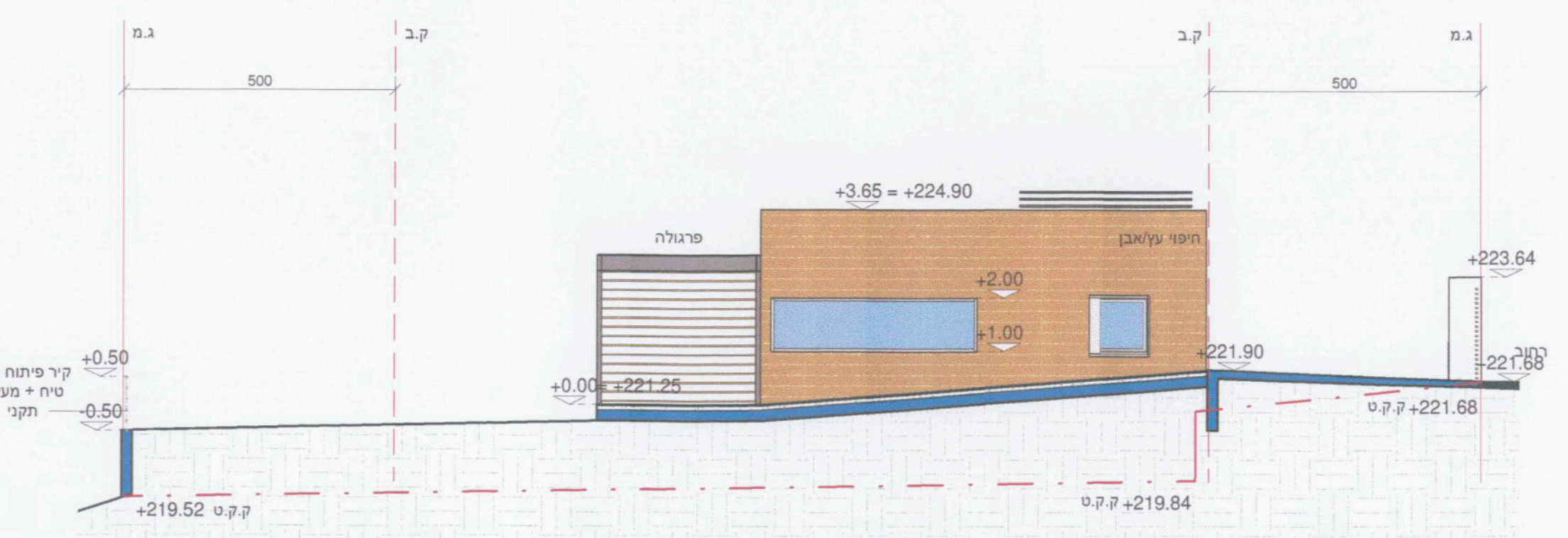
חזית דרומית
1 : 100 קנ"מ



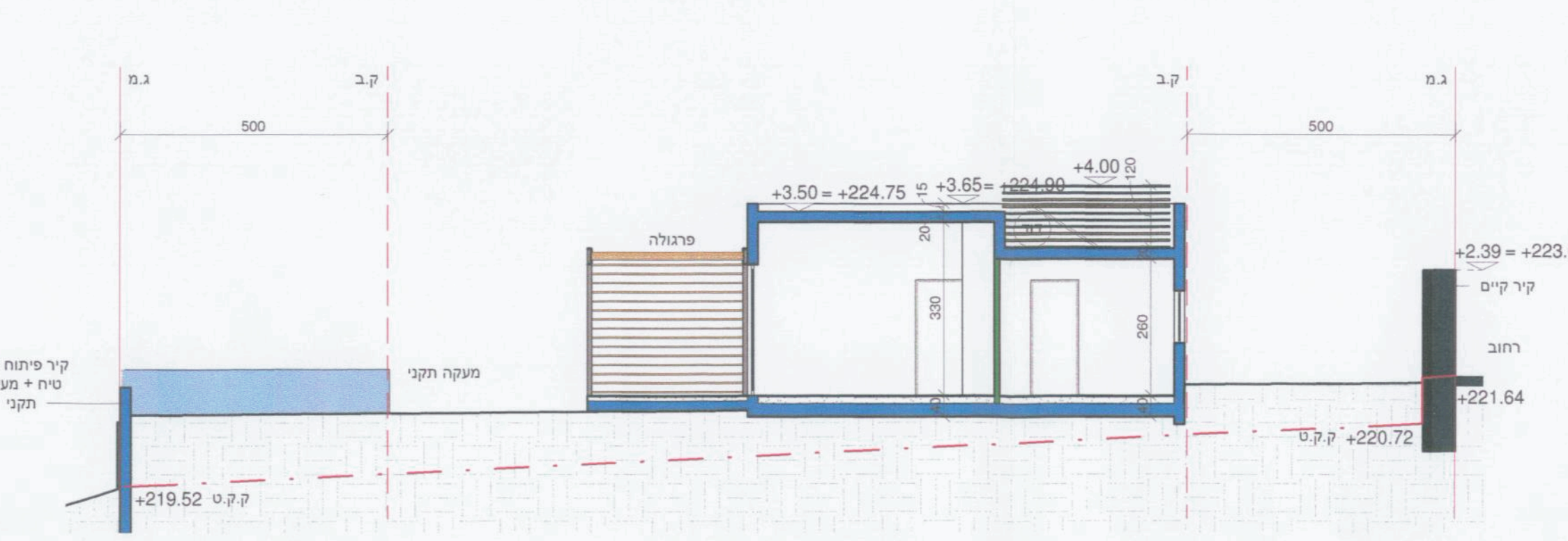
חתך א/א
1 : 100 קנ"מ



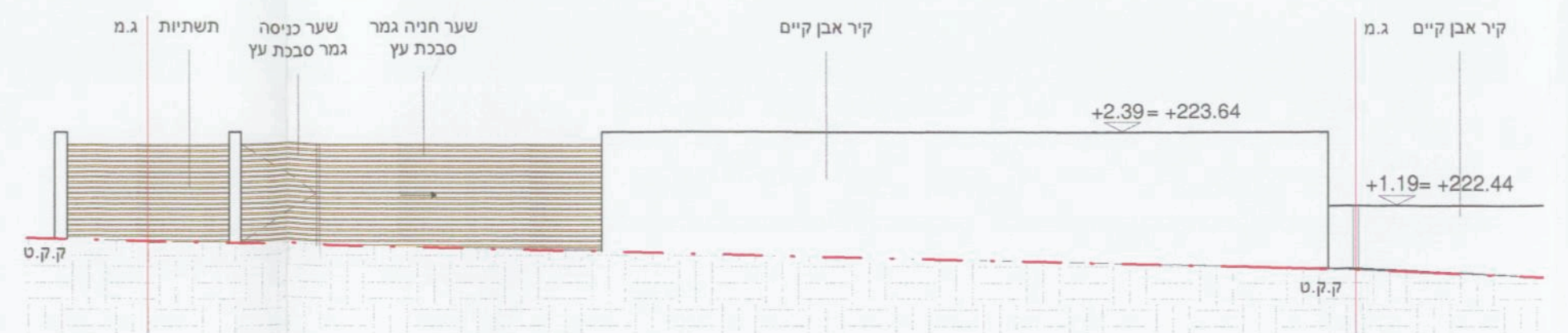
חזית מזרחית
1 : 100 קנ"מ



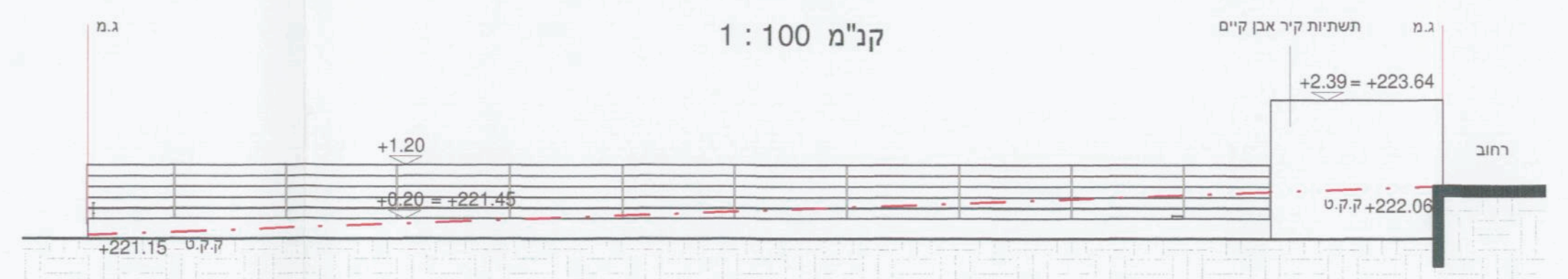
חזית מערבית
1 : 100 קנ"מ



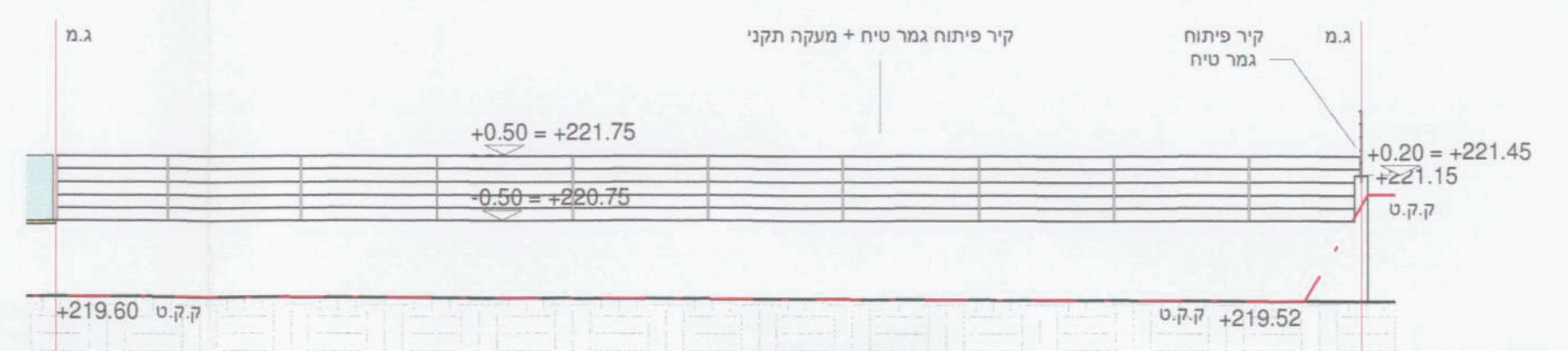
חתך ב/ב
1 : 100 קנ"מ



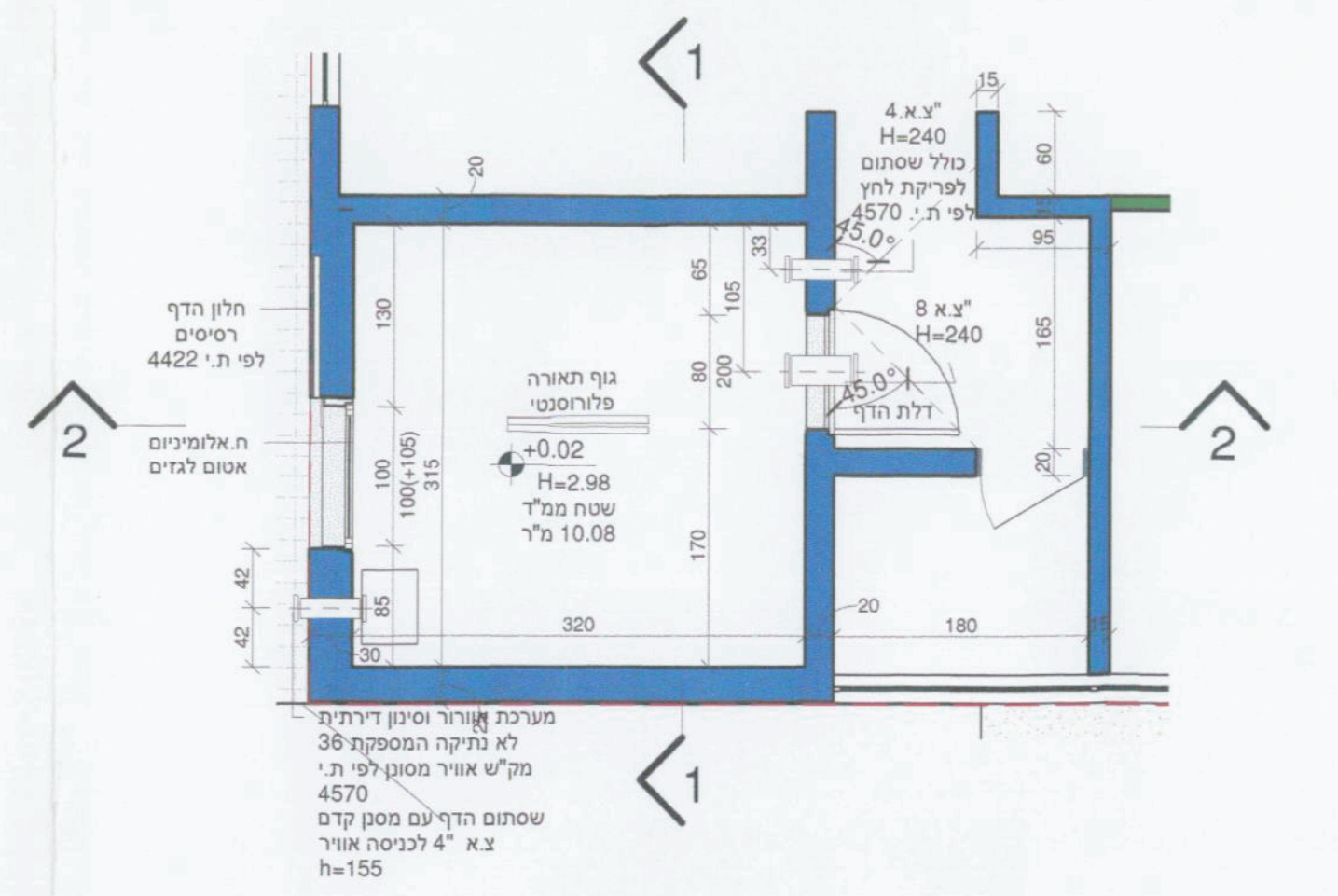
פריסת קיר דרומית
1 : 100 קנ"מ



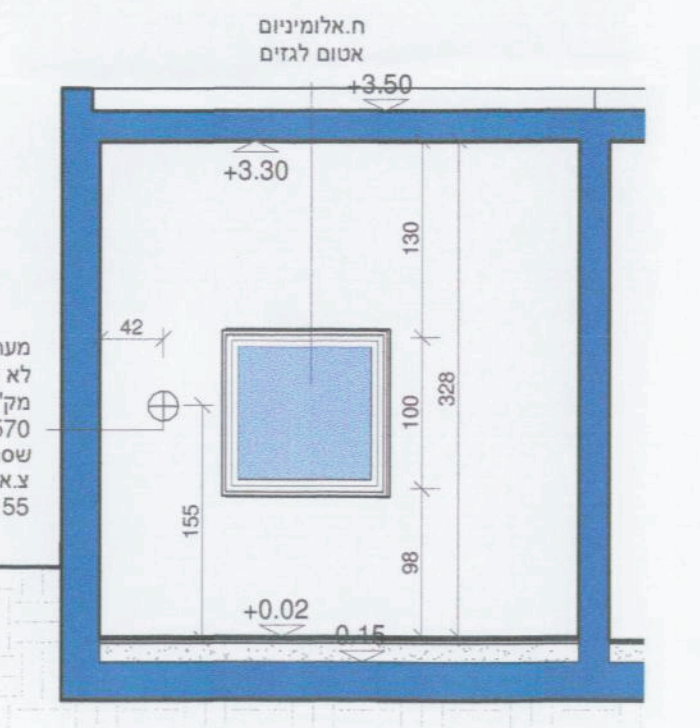
פריסת קיר מערבית
1 : 100 קנ"מ



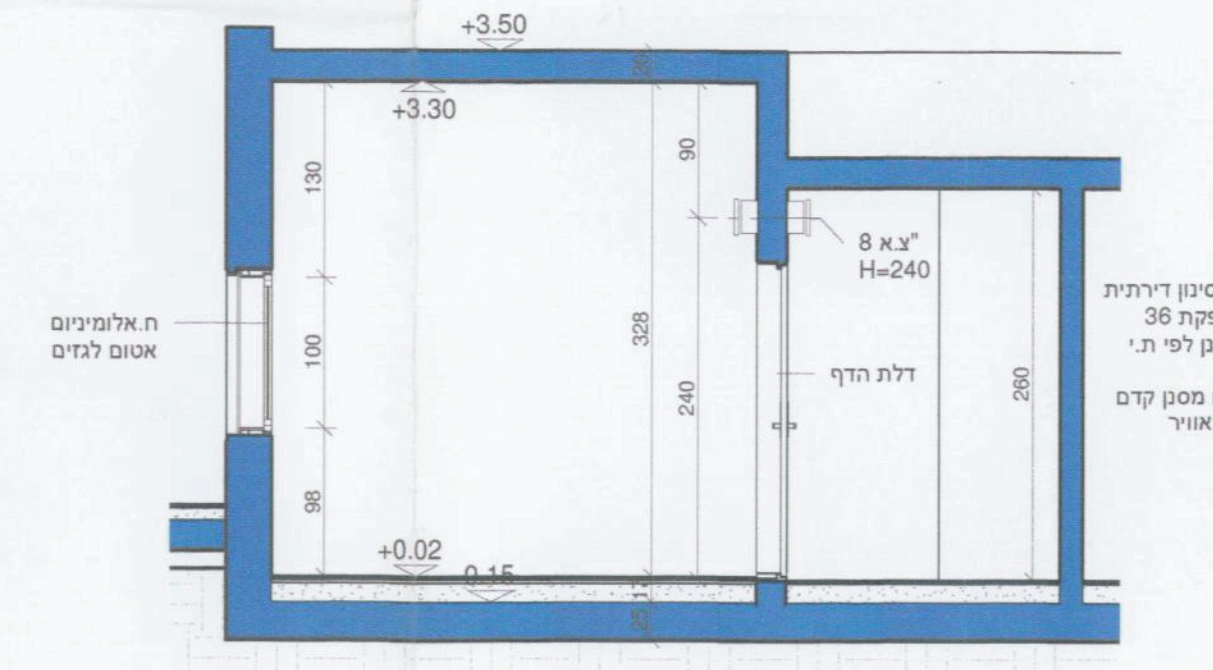
פריסת קיר צפונית
1 : 100 קנ"מ



תכנית ממ"ד
1 : 50 קנ"מ



חתך 1-1
1 : 50 קנ"מ



חתך 2-2
1 : 50 קנ"מ