מנהל -

מ.א. עמק המעיינות
הועדה המקומית לתכנון ובניה
23. 05. 2018
נתקבל
פרוטכ׳ 4010 23.5.18

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

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

טופס 1
תקנה 2(א)

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי עמק המעיינות-בקעת בית שאן				מסי בקשה: 20180125	מסי תיק:
תאור הנכס	כתובת: שם הישוב: ניר דוד; שם הרחוב:; מסי:	גוש: 20963	חלקה: 11(ח׳)	מגרש:	התכניתיות החלהות במקום: ג/21288
	סמל ישוב:; סמל רחוב:				

	השם: משפחה	השם: פרטי	מסי זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב / מסי בית / ישוב + מיקום	מסי	טלפון / פקסימיליה
המבקש	ניר דוד			ניר דוד		ט. 04-6062916 פ.
בעל הזכות בנכס: בעלות ☐ חכירה ☒ אחר ☐	מ.מ.י.					
עורך הבקשה הראשי	פרוכטמן ישראל		57334419	מפעלים אזוריים עמק המעיינות		ט. 04-6065616 פ. 04-6065606
מתכנן שלד הבנין	פרוכטמן ישראל		57334419	מפעלים אזוריים עמק המעיינות		ט. 04-6065616 פ. 04-6065606

מיפרט

תאור הבקשה	2 קונטנר המשמשים כמחסנים באזור מבני משק
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 8500 מ"ר; שטח הבניה הכולל המבוקש: 30 מ"ר; ____ % בניה

חומרי הבניה

סוג הבניה	☒ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ■ אחר מבנה יביל
קירות חיצוניים	☐ בטון מזוין ☐ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופות ■ חומר אחר פח
חומר גימור	☐ אבן מלאכותית ☐ אבן טבעית ■ טיח ☐ זכוכית ■ חומר אחר פח
תקרות	☐ בטון מזוין ☐ עץ ☐ חומר אחר ____
גג	☐ בטון מזוין ☐ רעפים ☐ אסבסט ☐ טיח ■ חומר אחר פח
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	גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מרתף או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה					

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

מירה אלמוג
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
תאריך 20/8/18
רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון

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

א: קבלה*		חד"א*		*		סה"כ	סה"כ		הקומה והמפלס בבנין**	ב: חלקי שירות (מ"ר)										סה"כ		ג: סה"כ הבניה		משטחים לא מקורים
קוד	שימוש	קוד	שימוש	קוד	שימוש	שטח קיים	מ"ר	% משטח המגרש		מקלט מרחב מוגן	מתקנים ומערכות טכניות	מחסן מוצע	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מרפסות מקורות	סככה מוצע			מ"ר	% משטח המגרש	מ"ר	%	
קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע																			
									±0.00			30								30		30		
									סה"כ			30								30		30		
							א													ב		ג		
									מעל הקרקע															
									מתחת לקרקע															

* 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 1א + 1ב = 1ג

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עפ"י אסמכתא: חוק, תקנות, תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר)				סה"כ		אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר)										סה"כ		סה"כ השטחים המותרים לבניה	
קוד	קוד	קוד		מ"ר	% משטח המגרש		מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בניה קיימת	מ"ר	% משטח המגרש	מ"ר	%
				1א													1ב		1ג	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
23/5/18 תאריך
פרוכטמן ישראל שם וחתימת עורך הבקשה הראשי
פ.י. קו הנדסה בע"מ

חתימות נוספות:
המבקש: 23/5/18 תאריך; ניר דוד שם; חתימה קיבוץ ניר-דוד (תל-עמל)
בעל הזכות בנכס: ____ תאריך; מ.מ.י. שם; חתימה ____
מתכנן שלד הבנין: 23/5/18 תאריך; פרוכטמן ישראל שם; חתימה פ.י. קו הנדסה בע"מ

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

	פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1	שימוש חורג לאורווה	רכיבה טיפולית
2		
3		
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
23/5/18 תאריך
פרוכטמן ישראל שם וחתימת עורך הבקשה הראשי
פ.י. קו הנדסה בע"מ

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עמק המעיינות
היתר 6470 תאריך 8/11/2018
אושר ע"י הועדה/ועדת המשנה בישיבתה מיום 19.6.18
בתנאים המפורטים בגוף ההיתר
יושב ראש
מהנדס

נבדק מטעם הוועדה \ רשות הרישוי ע"י:
שם ____ תאריך ____
תפקיד ____ חתימה ____

חותמות אחרות:
קיבוץ ניר-דוד (תל-עמל)

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את פרוכטמן ישראל בעלת מסי זהוי 057334419 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים בכל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

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

	שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1.	פרוכטמן ישראל	עורך ראשי	עמק המעיינות	04-6065616	
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הניל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את פרוכטמן ישראל בעלת מסי זהוי 57334419
כתובת ____ עיר ____ מסי בית ____ טלי 04-6065615 פקסי 04-6065606
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 הבנין

אני ממנה בזה את ____ בעלת מסי זהוי ____
ובעל תעורת רישום מסי ____ 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, וחתימתו של חקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

4. מינוי הארחאי לביצוע השלד.

אני ממנה בזה את ____ בעלת מסי זהוי ____
כתובת ____ טלי ____ פקסי ____
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 להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה,כל אחד בתחום המצויין ליד שמו:

	שמות ערכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם:)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראים 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. 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 את התפקיד המיועד לו בפיסקא הניל
(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 23/5/18

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מסי רשיון
1.	פרוכטמן ישראל	פ.י. קו הנדסה בע"מ	26882
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החים פרוכטמן ישראל (שם משפחה / פרטי) מסי זהוי 057334419
מהנדס רשוי מסי 26882
הנדסאי בעל רשיון מסי ____ (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 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 23/5/18 חתימת המתכנן פ.י. קו הנדסה בע"מ

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

אני החים ____ מסי זהוי ____
מהנדס רשוי מסי ____ (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון
מסי ____ 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) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הניל.
(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.

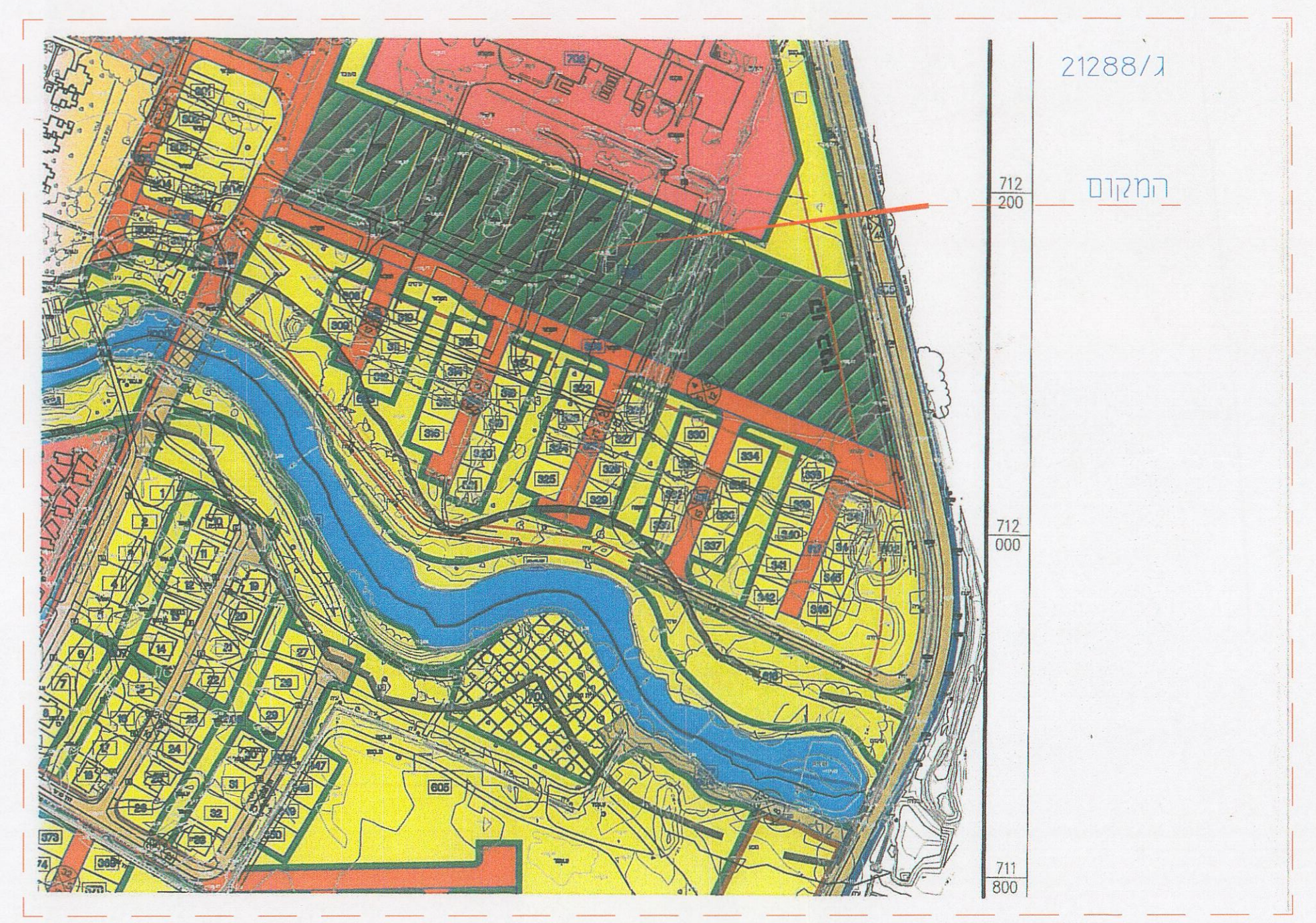
אני ____ (עורך הבקורת הראשי) אחראית לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מסי רשיון
1.	פרוכטמן ישראל	פ.י. קו הנדסה בע"מ	26882
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

קיבוץ ניר-דוד (תל-עמל)

* שהוא ממלא או מצהיר לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.

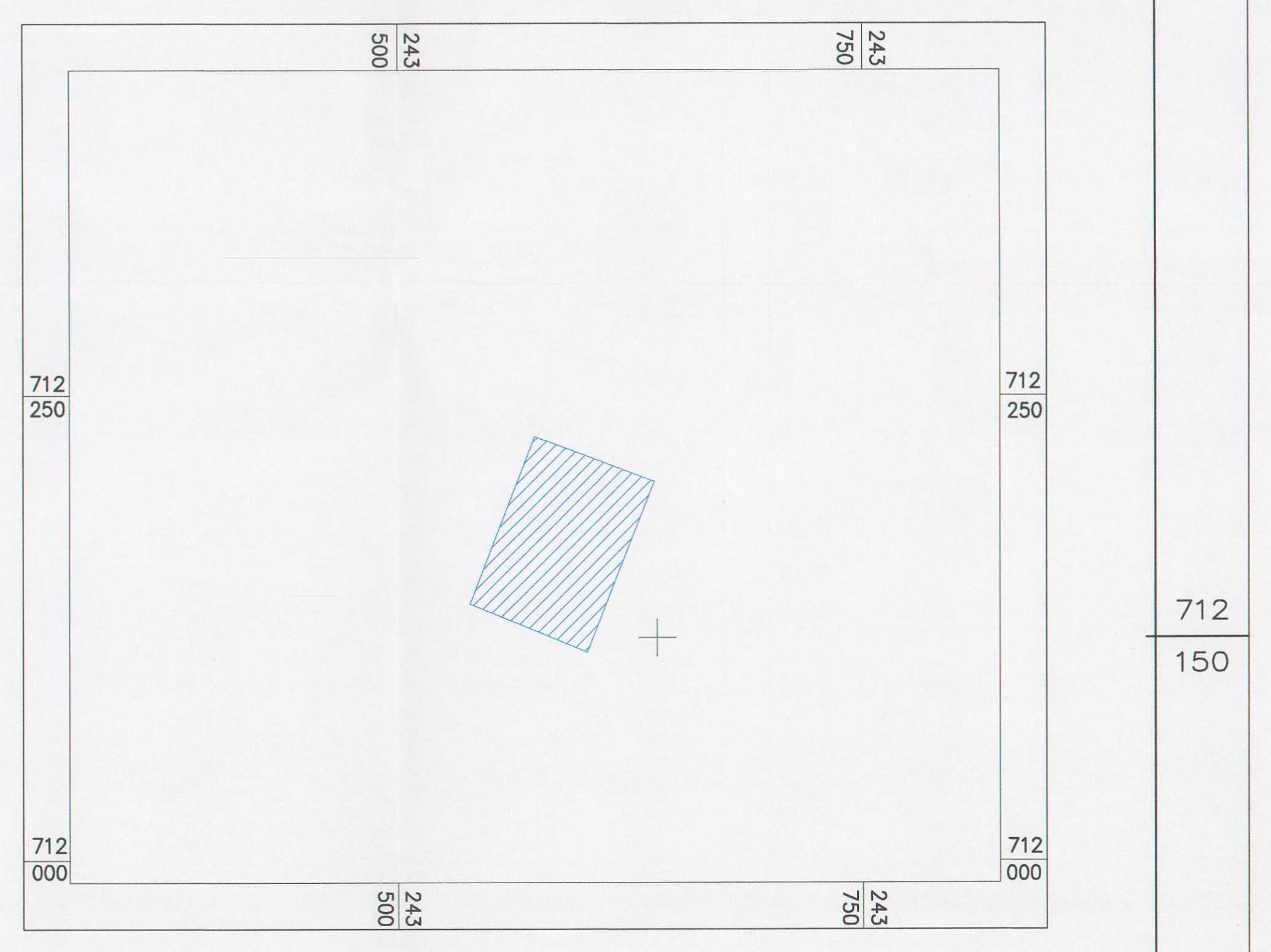
** ניתן להגשה לנפרד, לפני התחלת הבניה.

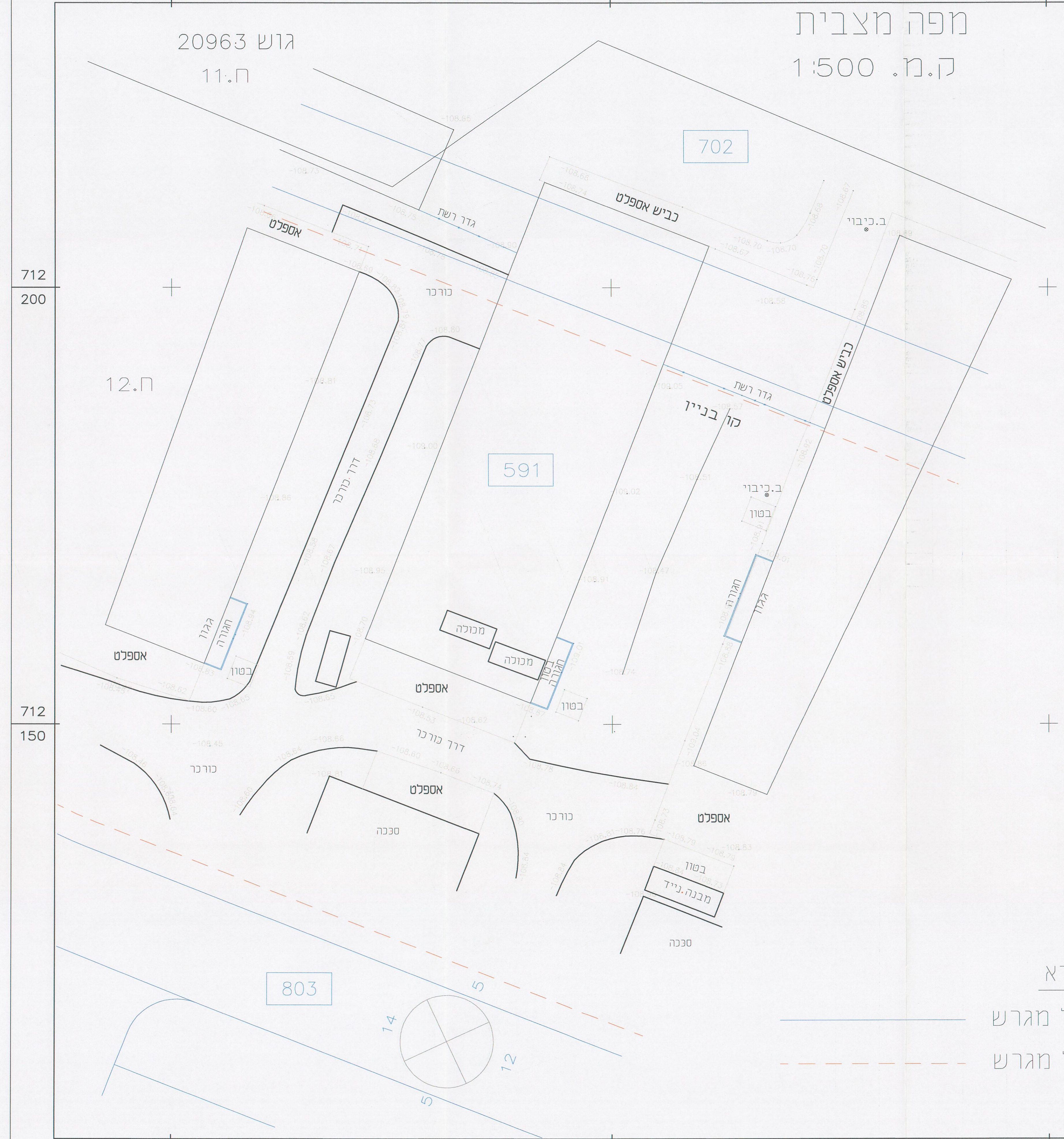


ניר דוד
גוש : 20963
חלקה : 11 (ח׳)
מגרש : 591 (חלק)

הוכן עבור: קיבוץ ניר דוד

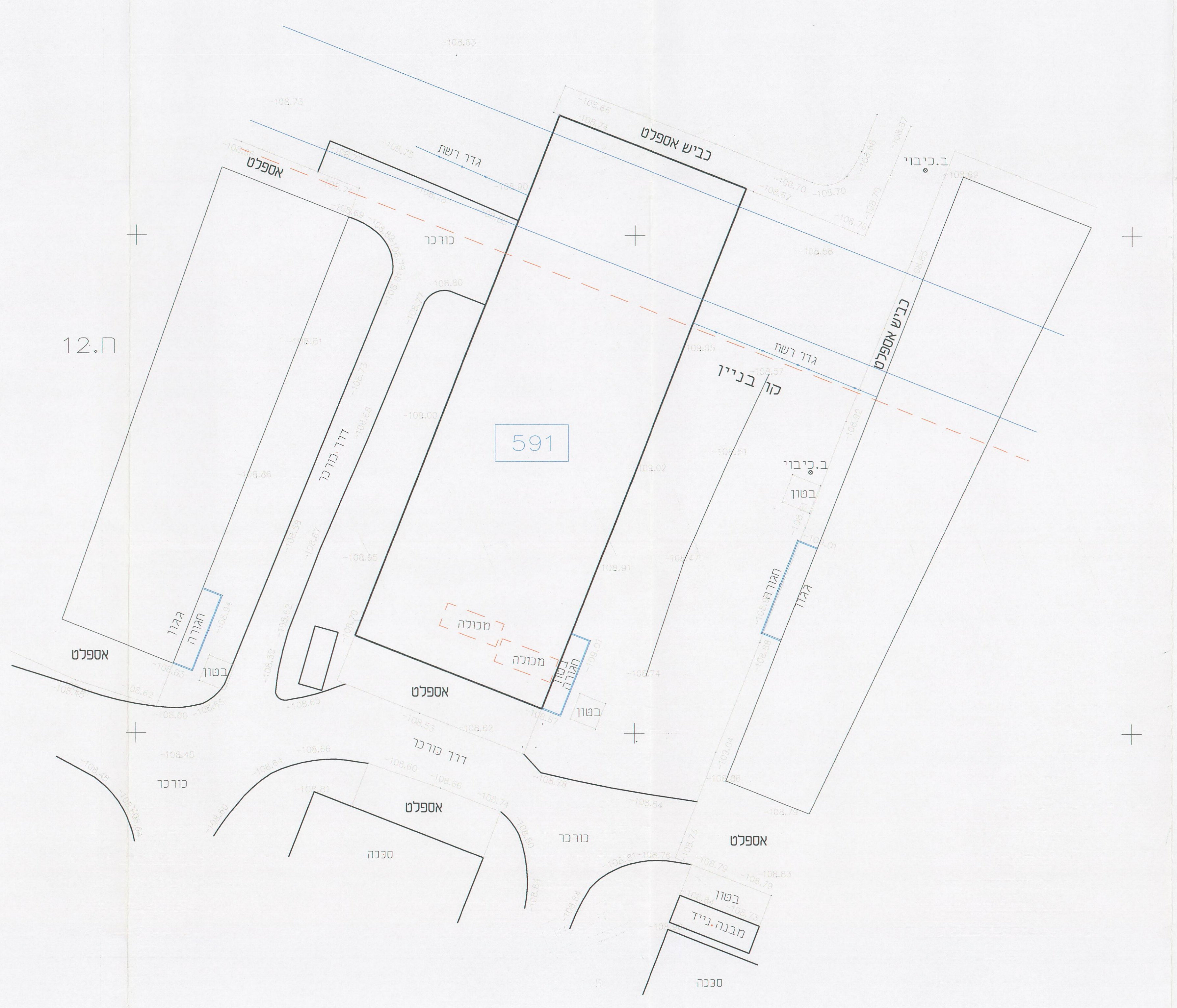
תרשים סביבה ק.מ. 1:5000
(תוכנית מסג/21288)

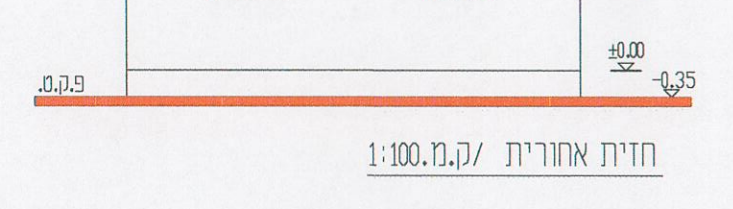




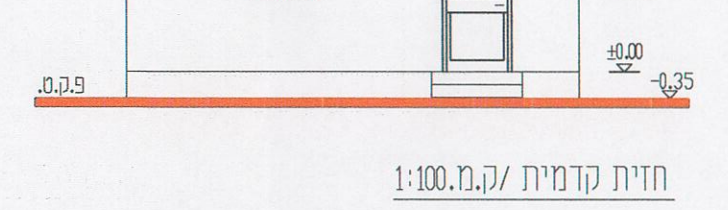
מקרא
גבול מגרש
גבול מגרש

חן-בר מדידות והנדסה בע"מ מצפה-נטופה ד.נ.גליל תחתון 15295 טל. 04-6782595 פקס. 04-6785643 E-MAIL:mati.chenbar@gmail.com			מתניה חן-ציון, מודד מוסמך מ.ר. 697		
מודד	שרטטת	מסי עבודה	שם קובץ	מסי גליון	תאריך
בוריס	ילנה פולק	2746	N2746H2	1	23.4.18

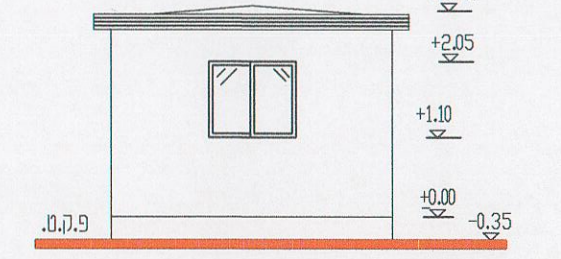




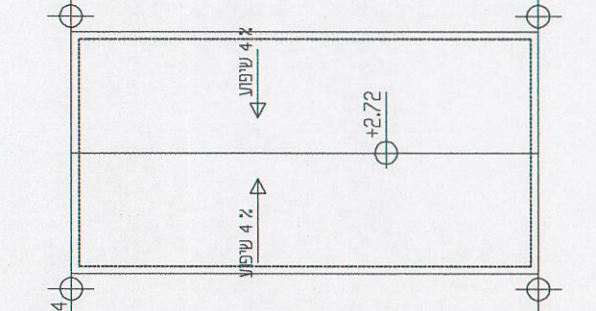
חזית אחורית /ק.מ.1:100



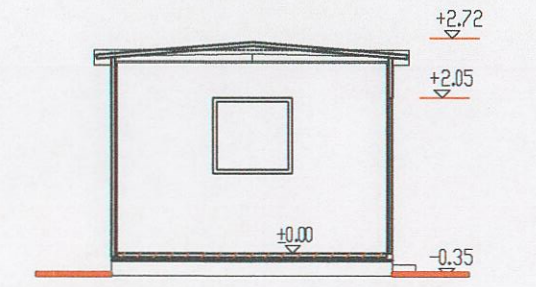
חזית קדמית /ק.מ.1:100



חזית צידית-2,1 /ק.מ.1:100

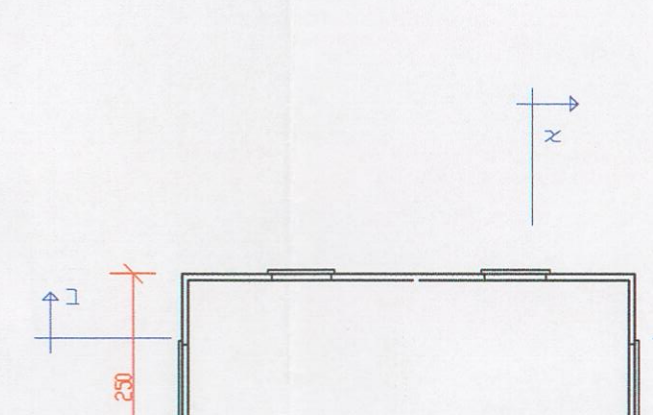


תכנית גג-2 /ק.מ.1:100

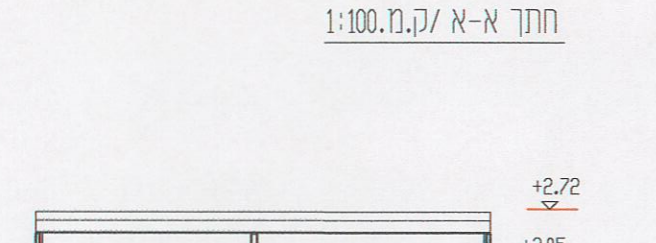


חתך א-א /ק.מ.1:100

חישוב שטחים :
6.00 X2.50 = 15 מ"ר
2 קונטנרים 15.00 X2 = 30 מ"ר



תוכנית מבנה טיפוס 2 קנ"מ 1:100



חתך ב-ב /ק.מ.1:100