מ.א. עמק המעיינות
הועדה המקומית לתכנון ובניה
21. 10. 2015
נתקבל

* כ.ת.מ.
* ישוב

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), התשי"ל-1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות רישוי: עמק המעיינות בקעת בית-שאן

מס' בקשה: 20150237
מס' תיק:

תאור הנכס

שם הישוב	שם הרחוב	מס' בית	גוש	חלקה	מגרש	התכניתיות החלהות במקום
טירת-צבי	-		23064	12	21	ג/ 15037
סמל ישוב:	סמל רחוב: -					

	משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען (רחוב, מס' בית, ישוב + מיקום)	טלפון / פקסימיליה
המבקש	לנדאו לנדאו	חובב מוריה	029358702 032438350	טירת-צבי	ט. 0524474797 פ. חובב
בעל הזכות בנכס: בעלות ☐ חכירה ■ אחר ☐	מ.מ.י			נצרת עילית	
עורך הבקשה הראשי	ברק	ענבר	028871903	יוספטל גיורא 31/5 עפולה Inbarbarak71@gmall.com	ט. 050-5758425
מתכנן שלד הבנין	פרוכטמן	ישראל	057334419	מפעלים אזורים ד.נ עמק בית-שאן 10800	ט. 04-6065615/6 פ. 050-7568472

מיפרט

תאור הבקשה: בית מגורים חדש (בקשה להקלה בתכסית)

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 \ הלקה 522 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 213. 26 % בניה 40. 85%

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: מסלעה. קיימות ... מ"א. מוצעת 20. 00 מ"א. סה"כ 20. 00 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 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרטף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

- 1 -

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו 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: 4/11/15 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון

אינאס מרג'יה
מרכזת שירות לחוכר
מרחב צפון
רשות מקרקעי ישראל

בושרה ענתה
מרכזת מקרקעין
מרחב שירות צפון
רשות מקרקעי ישראל

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

א השימושים העיקריים (מ"ר): מגורים מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין	**ב** חלקי שירות (מ"ר): ממ"ד	מתקנים ומערכות טכניות	חניה	אחסנה	מבואות וחדרי מדרגות	שטח מקורה	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בניה קיימת
197. 58							197. 58	37. 85%	±0. 00	12. 00					3. 68				
197. 58							197. 58	37. 85%	סה"כ	12. 00					3. 68				

סה"כ חלקי שירות מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ הבניה מ"ר (ג)	%	משטחים לא מקורים מ"ר
15. 68	3. 0%	213. 26	40. 85%	31. 26
15. 68	3. 0%	213. 26	40. 85%	31. 26

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 1א + 1ב = 1ג

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

השימושים העיקריים: מ"ר	% משטח המגרש	אסמכתא	מקלט	חלקי שירות סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
		תכנית ראשית					
200	40%		12. 00	50	10%	250	50%

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
ברק ענבר — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי — תאריך

ענבר ברק
אדריכלות
מ.ר. 32568

חתימות נוספות:
המבקש: חובב לנדאו, מוריה לנדאו
בעל הזכות בנכס: מנהל מקרקעי ישראל
מתכנן שלד הבנין: פרוכטמן ישראל

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

	פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1	הקלה בתכסית מ- 35% ל- 40. 85%	
2		
3		
4		

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

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עמק המעיינות
היתר 5892 תאריך 21/3/2016
אושר ע"י הועדה/ועדת המשנה בישיבתה מיום 17.2.16
בתנאים המפורטים בגוף ההיתר
יושב ראש — מהנדס

נבדק מטעם הועדה \ רשות הרשוי ע"י: שם — תאריך — תפקיד — חתימה

חותמות אחרות:
טירת צבי קבוצת פועלים ... להתיישבות שיתופית בע"מ

- 2 -

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את ברק ענבר בעלת מס' זהוי 028871903 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	ברק ענבר	עורך ראשי	עפולה	050-5758425	04-6521053
.2		קונסטרוקציה			
.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 מס' זהוי 057334419 כתובת - טל' פקס'
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 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, וחתימתו 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 האחראית שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראיות 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 עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
.1	ברק ענבר	עורך ראשי	עפולה	050-5758425	04-6521053
.2					
.3					
.4					
.5					
.6					
.7					
.8					
.9					
.10					

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, 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 ______

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 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 ברק ענבר (עורך הבקשה הראשי) אחראית לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הכנין 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	ברק ענבר (עורך ראשי)		32568
.2			
.3			
.4			
.5	פרוכטמן ישראל		26882
.6			
.7			
.8			
.9			
.10			

ענבר ברק
אדריכלות
מ.ר. 32568

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החים פרוכטמן ישראל מס' זהוי 057334419
מהנדס רשוי מס' 26882
הנדסאי בעל רשיון מס' ______ (לימבנה 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 ______

פ.י קו הנדסה בע"מ

3** הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני החים ______ 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 את תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: ______ חתימה ______

פ.י קו הנדסה בע"מ

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.

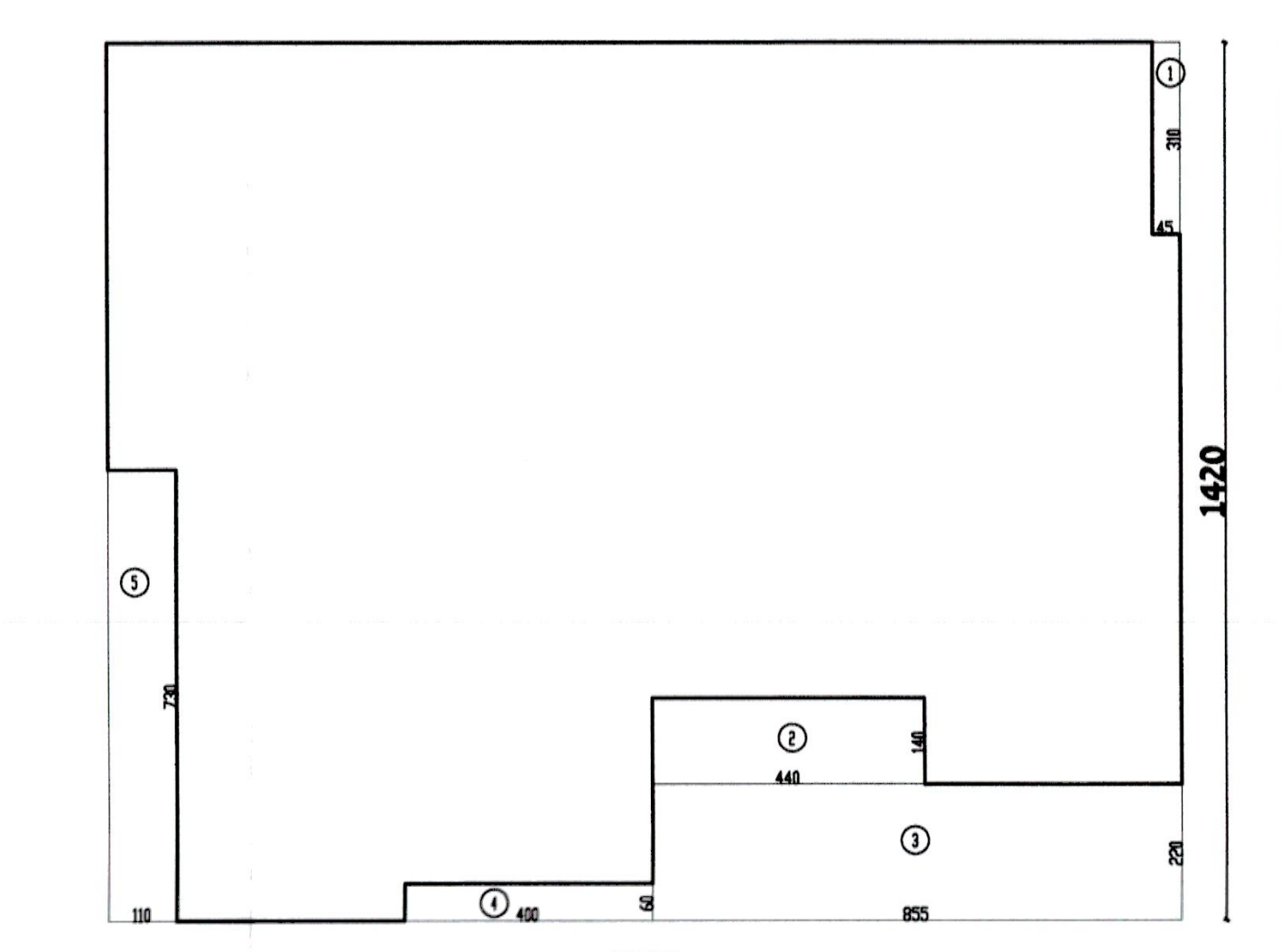
	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס' רשיון
.1	פרוכטמן ישראל		26882
.2			
.3			
.4			
.5			
.6			
.7			
.8			
.9			
.10			

* 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.

- 3 -

חישובי שטחים:



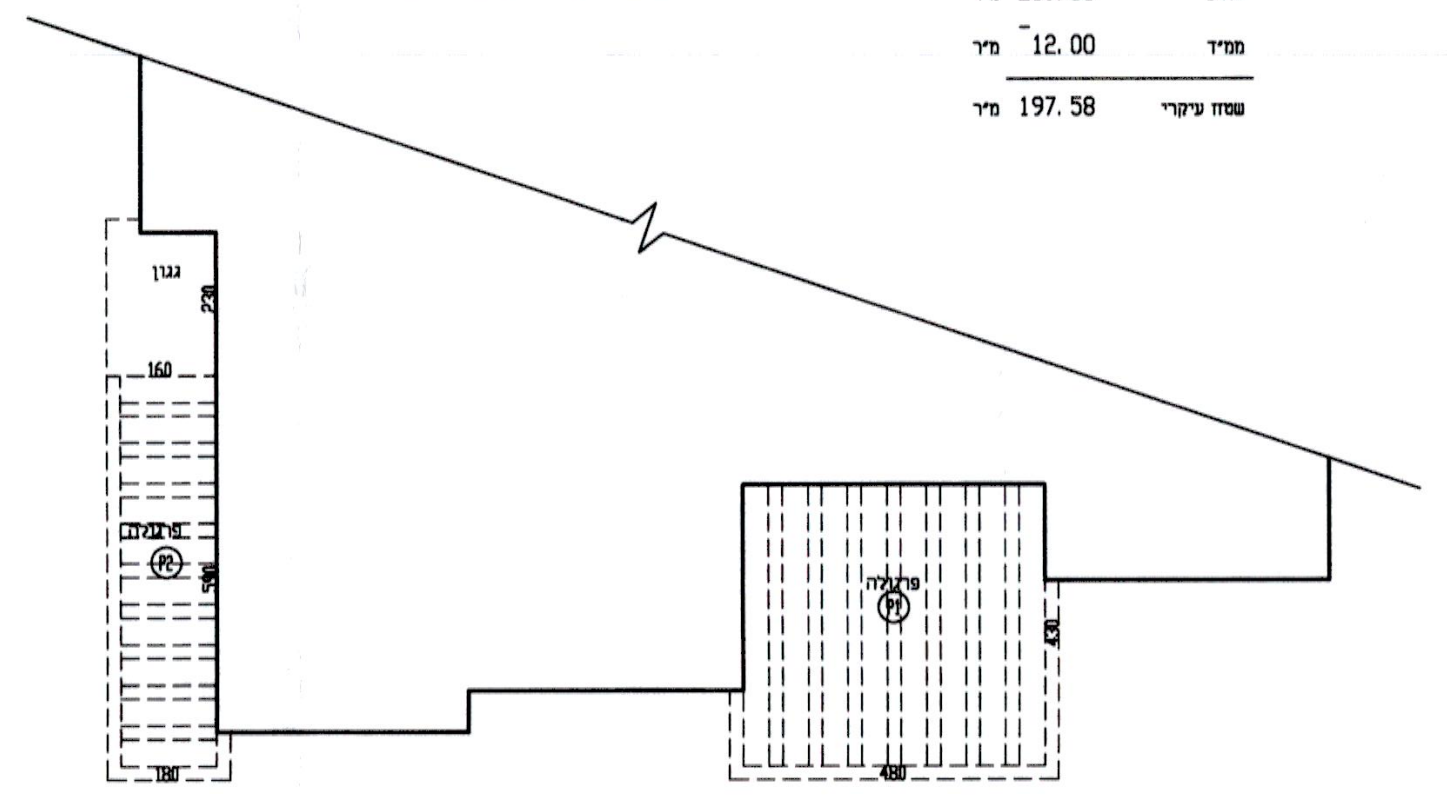
קומת כניסה:
שטח מסגרת:
17. 35x14. 20 = 246. 37 מ"ר

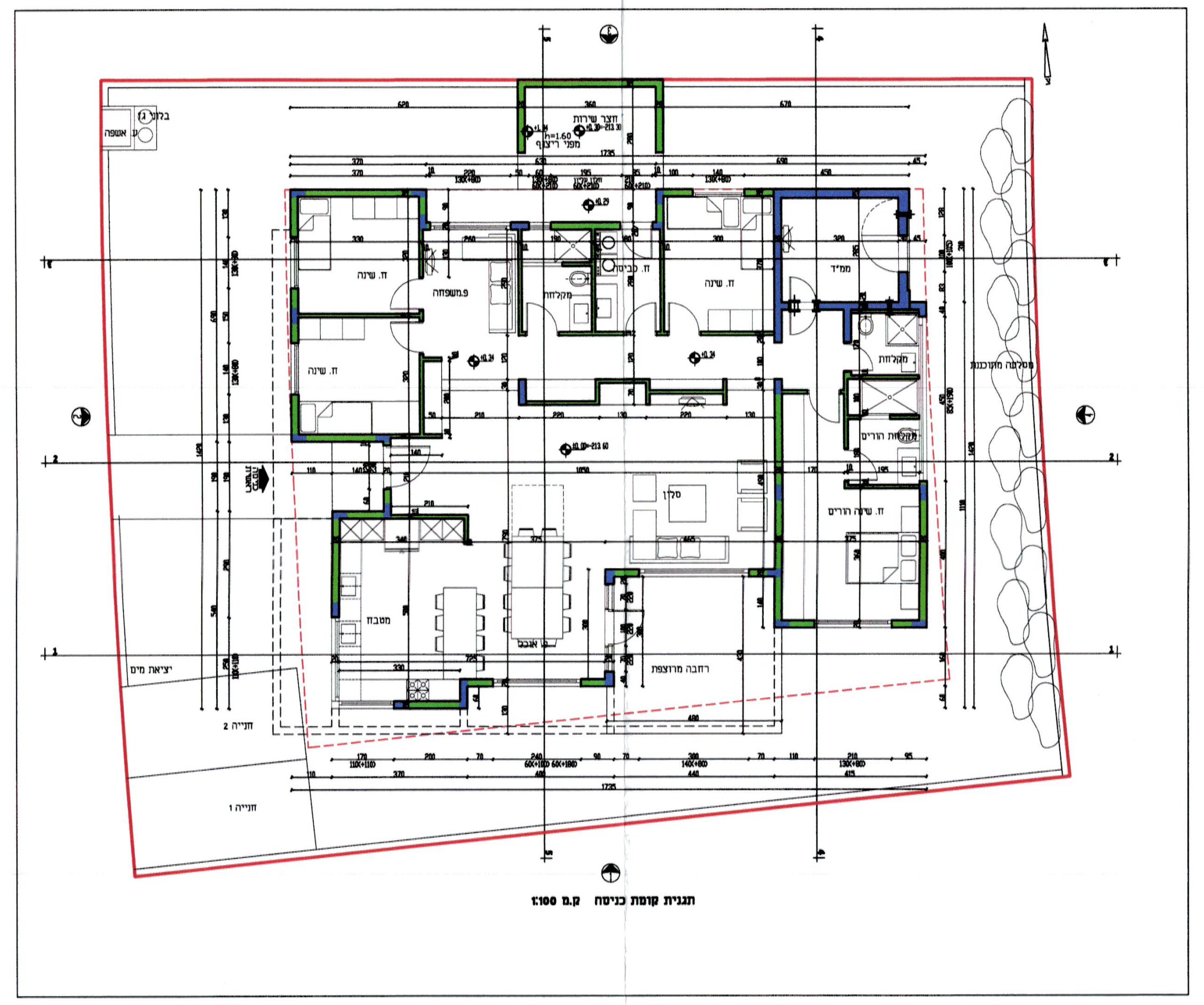
שטח הורדות:
1. 0. 45x3. 10 = 1. 39
2. 4. 40x1. 40 = 6. 16
3. 8. 55x2. 20 = 18. 81
4. 4. 00X0. 60 = 2. 40
5. 1. 10x7. 30 = 8. 03

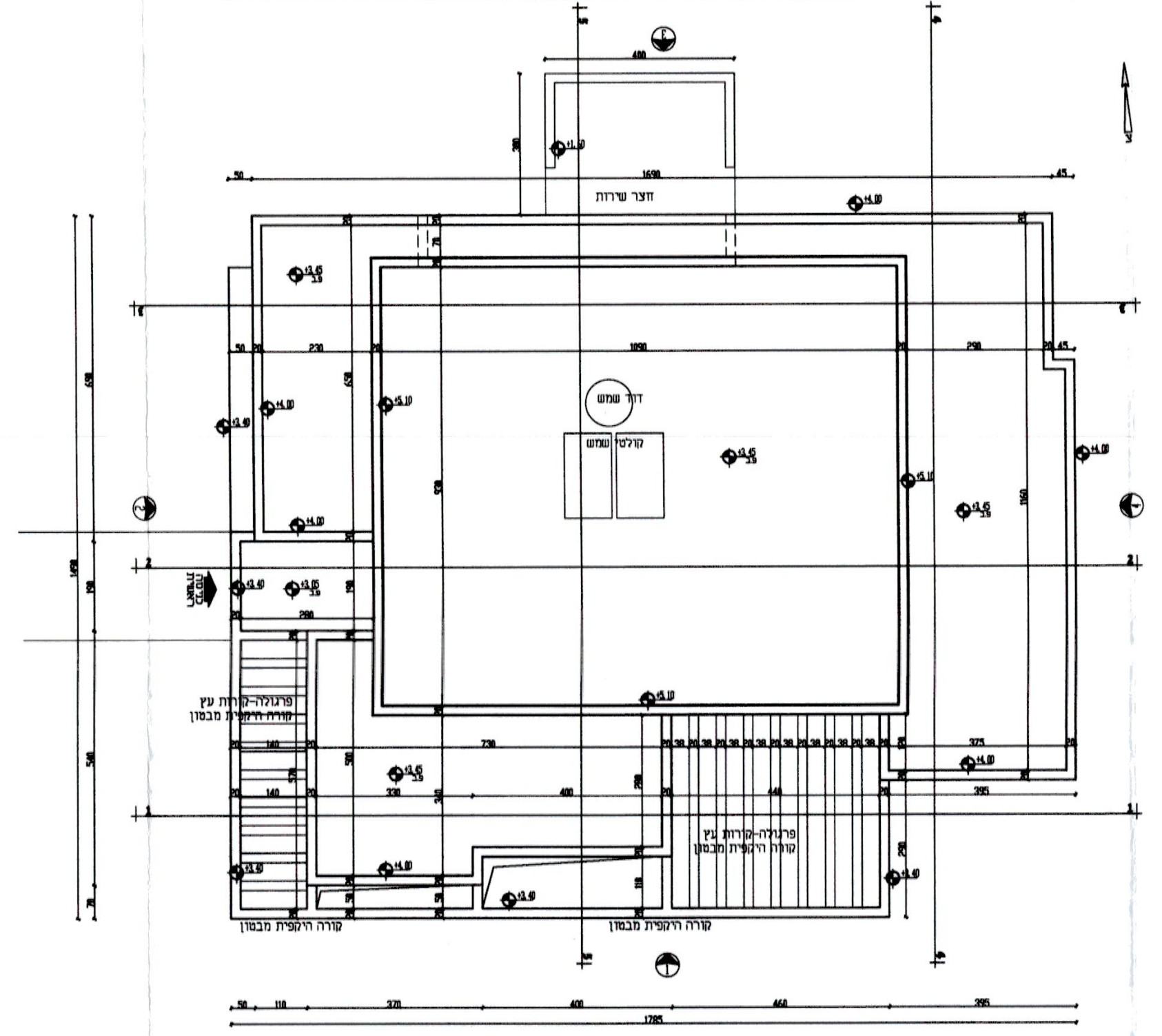
סה"כ הורדות 36. 79 מ"ר
מסגרת 246. 37
הורדות 36. 79
סה"כ 209. 58 מ"ר
ממ"ד 12. 00 מ"ר
שטח עיקרי 197. 58 מ"ר

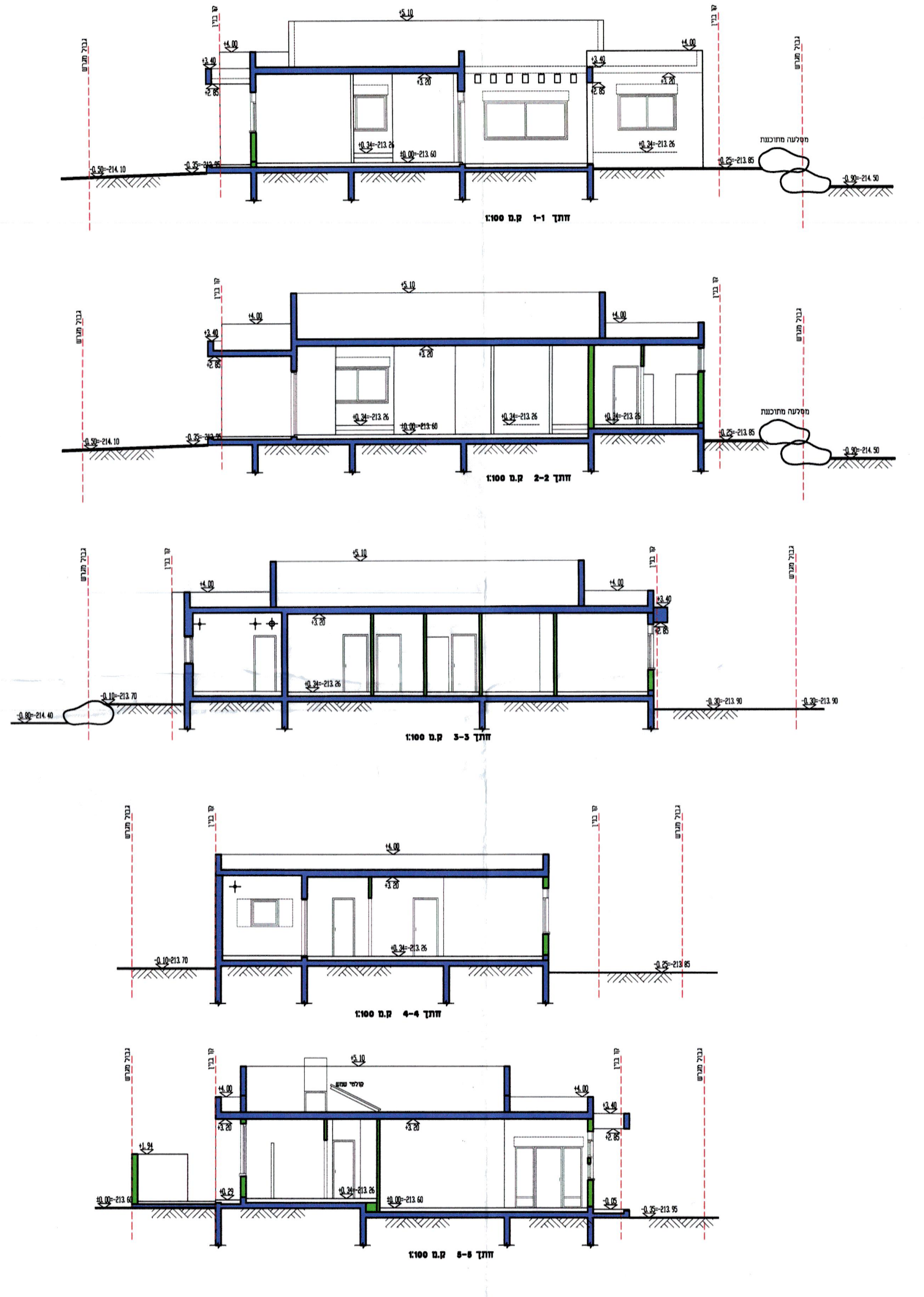
ממ"ד 12. 00
גגון 1. 60x2. 30 = 3. 68
שטח שירות 15. 68

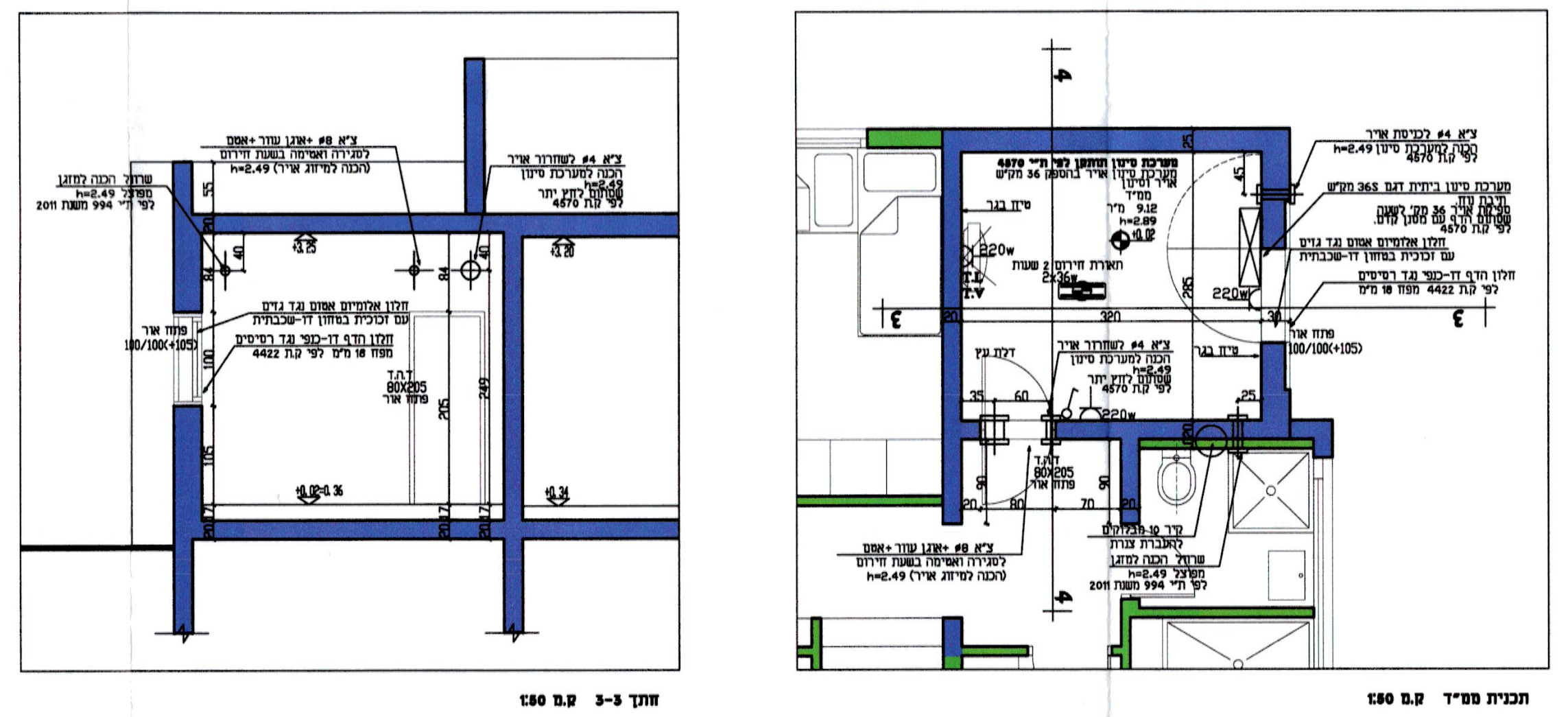
שטח פרגולות:
P1. 4. 80x4. 30 = 20. 64
P2. 1. 80x5. 90 = 10. 62
סה"כ פרגולות 31. 26

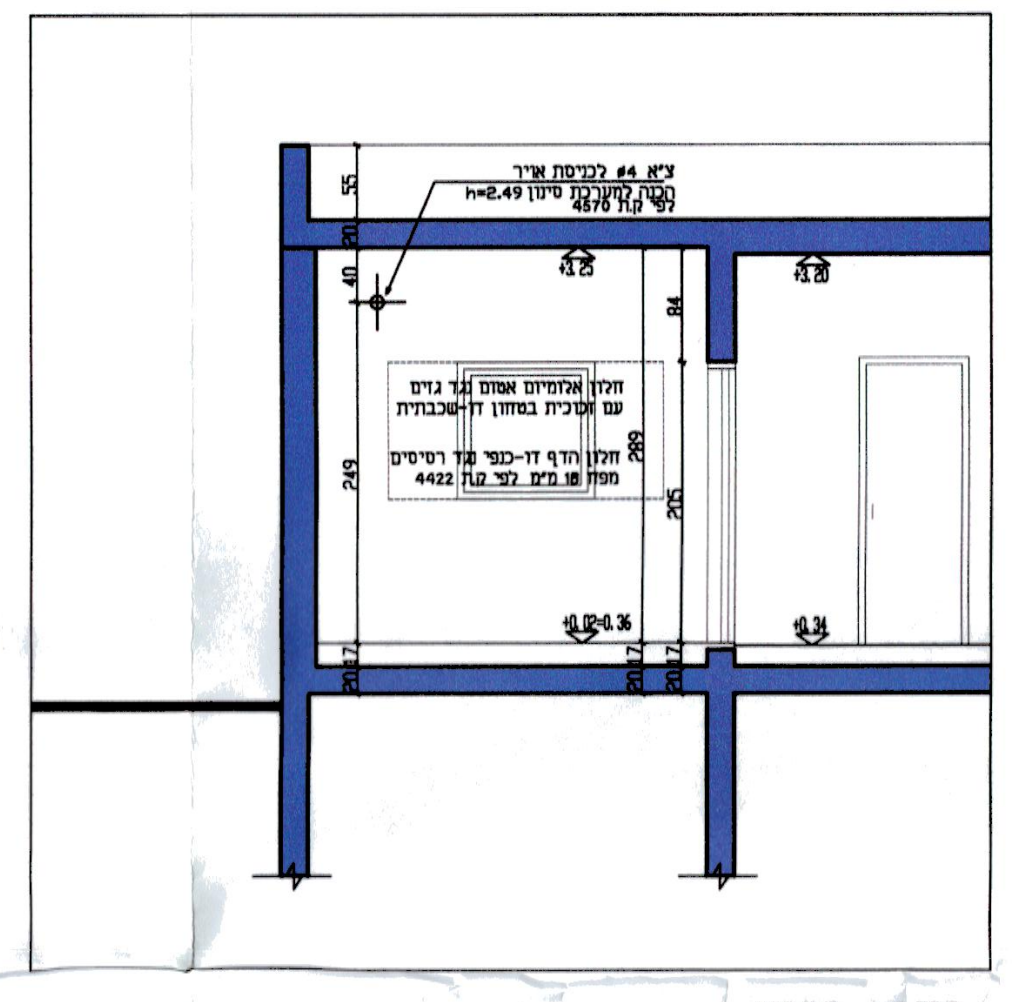










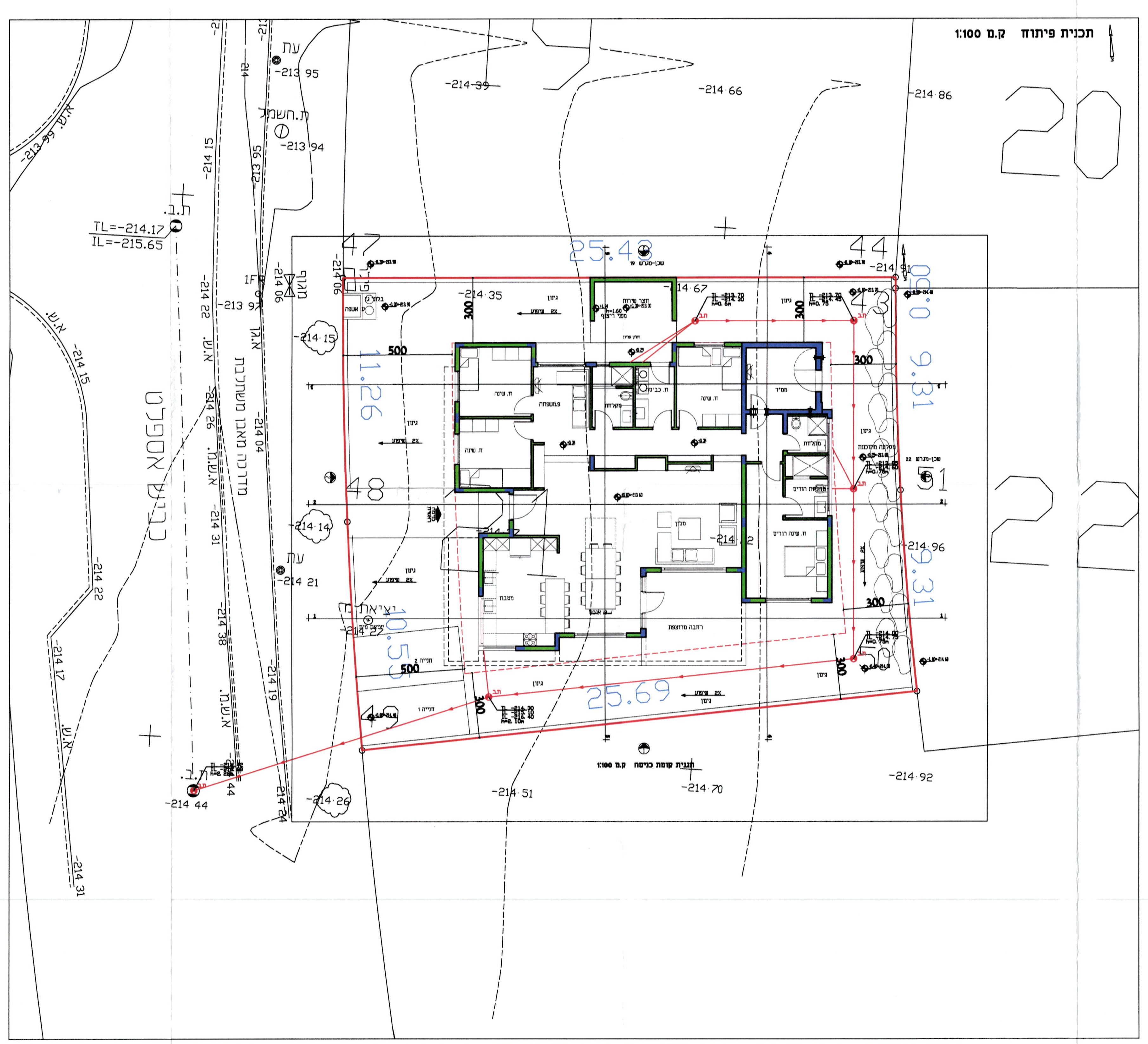


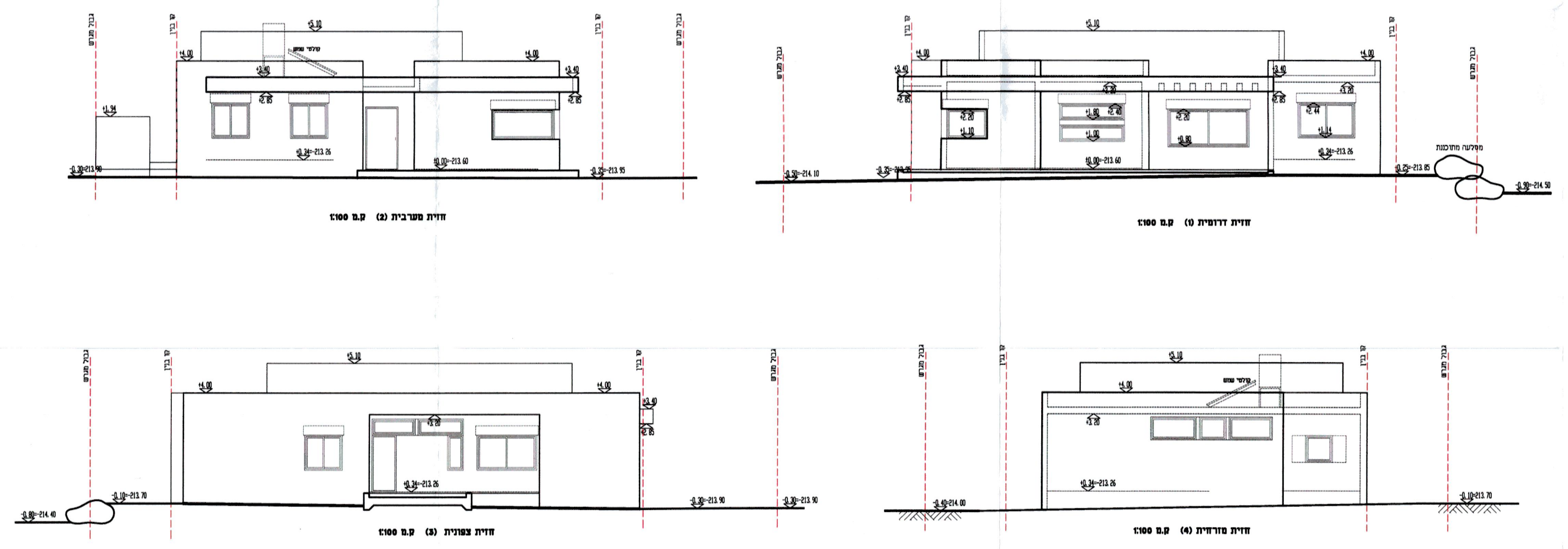
חישוב מערכת סינון אויר:

1. ספיקת אויר מסונן לאלף הממ"ר
שטח ממ"ד 9.12 מ"ר
מ"ק 9.12x2.89=26.35 נפח הממ"ד
מק"ש 26.35x1=26.35 ספיקת אויר מסונן לאלף הממ"ר

2. ספיקת אויר מסונן למספר אנשים
6 אנשים בממ"ד לכל אדם 6 מק"ש אויר מסונן
6x6 = 36 מק"ש
36 > 26.35
נבחר מע' 36 מק"ש אויר מסונן.

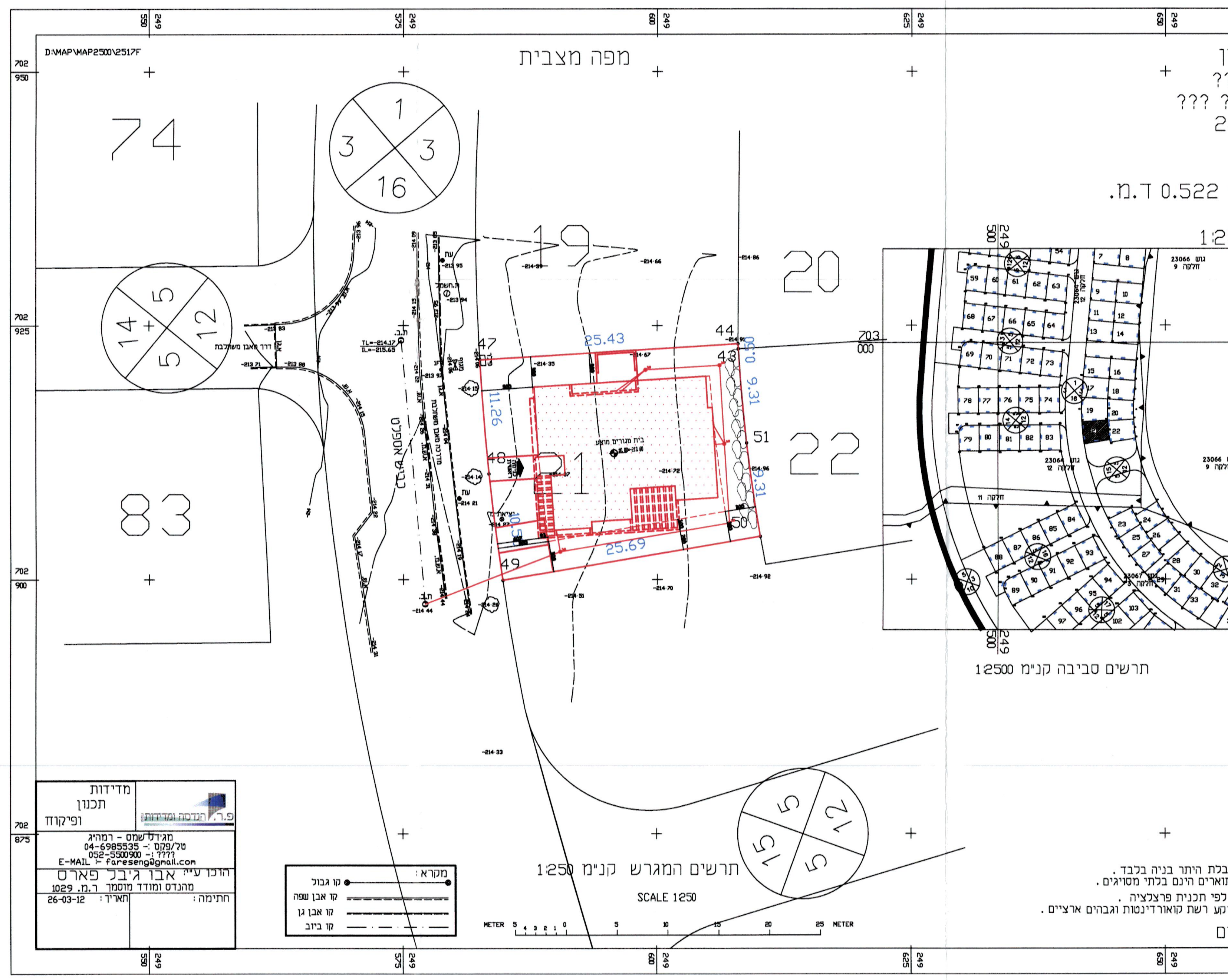
תכנית פיתוח ק.מ 1:100





מפה מצבית

מחוז: הצפון
נפה: ??????
מקום: ???? ???
גוש: 23064
חלקה: 12
מגרש: 21
שטח מדוד: 0.522 ד.מ.
הוכן עבור:
קנ"מ 1:250



תרשים סביבה קנ"מ 1:2500

תרשים המגרש קנ"מ 1:250
SCALE 1:250

מקרא:	
קו גבול	●———●
קו אבן שפה	══════
קו אבן גן	━━━━━━
קו ביוב	—·—·—

מדידות
תכנון
ופיקוח
פ.ר. הנדסה ומדידות
מגידל שמס - רמהיג
טל/פקס: 04-6985535
052-5500900 :????
E-MAIL : fareseng@gmail.com
הוכן ע"י: אבו גיבל פארס
מהנדס ומודד מוסמך ר.מ. 1029
תאריך: 26-03-12
חתימה:

הערות:
1) המדידה הוכנה לשם קבלת היתר בניה בלבד.
2) סימני גבול שאינם מתוארים הינם בלתי מסויגים.
3) גבולות המגרש נקבעו לפי תכנית פרצלציה.
4) התכנית מבוססת על רקע רשת קוארדינטות וגבהים ארציים.

לא לצרכי רישום