05. 09. 2018
נתקבל

עבודה מס': 2

01-07-2015

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

טופס 1
תקנה 2 (א)

עותק לאישור

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

וועדה מקומית אצבע הגליל

מס. הבקשה: 248/18
מס. התיק:

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס. מתחם	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
יסוד המעלה			13994	102		לפי ג/ 2101

מיפרט

	השם: משפחה / פרטי	מס. זהות או רישום של תאגיד	המען: ישוב+מיקוד / רחוב / מס. בית	מס.	טלפון / פקסימיליה
המבקש	אתי ואלעד אשכנזי	025651258 031926413	יסוד המעלה ת.ד 56 מיקוד 12105	ט. פ.	054-7604550 050-6272098
בעל הזכות בנכס: בעלות ☐ חכירה ☒ אחר ☐	אתי ואלעד אשכנזי	025651258 031926413	יסוד המעלה ת.ד 56 מיקוד 12105	ט. פ.	054-7604550 050-6272098
עורך הבקשה הראשי	אתי אשכנזי	31926413 מ.ר 54978	יסוד המעלה ת.ד 56 מיקוד 12105	ט. פ.	054-7604550
מתכנן שלד הבנין	כבת עביר	029795333 מ.ר 99635	מגד אלכרום	ט. פ.	

תאור הבקשה: הקלה לקירוי חניה במצללה בחריגה מקו בניין קדמי וצידי

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: היתר למצללה בחניה למטרה: ______

האם הבניה היא עבור: ☐ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ☒ גורם פרטי ☐ בנה ביתך ☐ אחרת ______

שטח המתחם: 1017 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: ______ מ"ר

חומרי הבניה

סוג הבניה	☒ רגילה ☐ בית מוכן	☐ מתועשת	☐ להרכבה ☐ 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 ☐ עץ	☐ אבן מלאכותית ☐ רשת	☒ בטון ☐ חומר אחר ______	☐ בלוקים	☐ ברזל

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			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרתף					
מרתף					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

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

א השימושים העיקריים (מ"ר): מגורים	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	הקומה והמפלס בבניין	ב חלקי שירות (מ"ר): ממ"ד	שטח חלל מדרגות חיצוניות	מחסן	חניה לא מקורה	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ הבנין מ"ר	%	משטחים לא מקורים	
188.05	188.05	18.49%	±0.00	14.70	12.04	8.10	26.25	34.84	3.42%	222.89	21.91%	109.30	מצללות
116.18	116.18	11.42%	+374							116.18	11.42%	37.20	מרפסות לא מקורות בקומה א'
304.23	304.23	29.91%	סה"כ	14.70	12.04	8.10	26.25	34.84	3.42%	339.07	33.33%	146.50	
	א							ב		ג		ד	

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

* יש לרשום קוד ושם השימוש המבוקש בכותרת הדף.
** פירוט נוסף נמצא בדפי ההסבר

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עפ"י אסמכתא: חוקי תקנותי תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר): סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר): סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
305.00	30%	תכנית ראשית ג/2101	61	6%	366	36%
305.00	30%		61	6%	366	36%
א1			ב1		ג1	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
אתי אשכנזי — שם וחתימת עורך הבקשה — 25-3-2018 תאריך
אתי אשכנזי אדריכל מ.ר 54978

חתימות נוספות:

	תאריך	שם	חתימה
המבקש	25-3-2018	אתי ואלעד אשכנזי	
בעל הזכות בנכס	25-3-2018	אתי ואלעד אשכנזי	
מתכנן שלד הבנין	25-3-2018	כבת עביר	

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

	פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1	הקלה לקירוי חניה במצללה בחריגה מקו בניין קדמי וצידי	הצללה לרכב בחניה
2		
3		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
שם וחתימת עורך הבקשה — 25-3-2018 תאריך

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

נבדק מטעם הוועדה/רשות הרישוי ע"י:
שם ______ תאריך ______
תפקיד ______ חתימה ______

חותמות אחרות:

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את אתי אשכנזי בעל/ת מס. זהוי 31926413
להיות עורך הבקשה הראשי להיתר ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

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

	שמות עורכי הבקשה	תחום הפעולה	מען	טלפון	פקס.
1.	אתי אשכנזי	(עורך ראשי)		604550	
2.		שלד			
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 וקבלתו לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס. זהוי ______
כתובת ______ טל. ______ 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 הקבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד
אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס. זהוי ______
כתובת ______ 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 כמפורט 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 הפעולה	מען	טלפון	פקס.
1.	אתי אשכנזי	גמר		604550	
2.		שלד			
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 כמפורט 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 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 אתי אשכנזי (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על בנין או העבודה המוצעת שכל הנתונים שנמסרו על ידי בבקשה זו נכונים ושהתכנון המוצע תואם את כל התכניות פרט לסטיות שפורטו לעיל.
תאריך 25-3-2018

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס. הרשיון
1.	אתי אשכנזי (עורך ראשי)		מ.ר 54978
2.	שלד		33110
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החים ______ מס. זהוי ______
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס. ______
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 לתקופה של לא פחות מ-10 שנים לאחר גמר הבניה.
תאריך ______ חתימת המתכנן ______

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 שניתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך 25-3-2018 חתימת המתכנן אתי אשכנזי

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 הרישוי המקומית כמתחייב על פי כל דין.
אני אתי אשכנזי (עורך הביקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

	שמות האחראים לבקורת	חתימת האחראים לבקורת	מס. הרשיון
1.	אתי אשכנזי (גמר)		54978
2.	(שלד)		
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

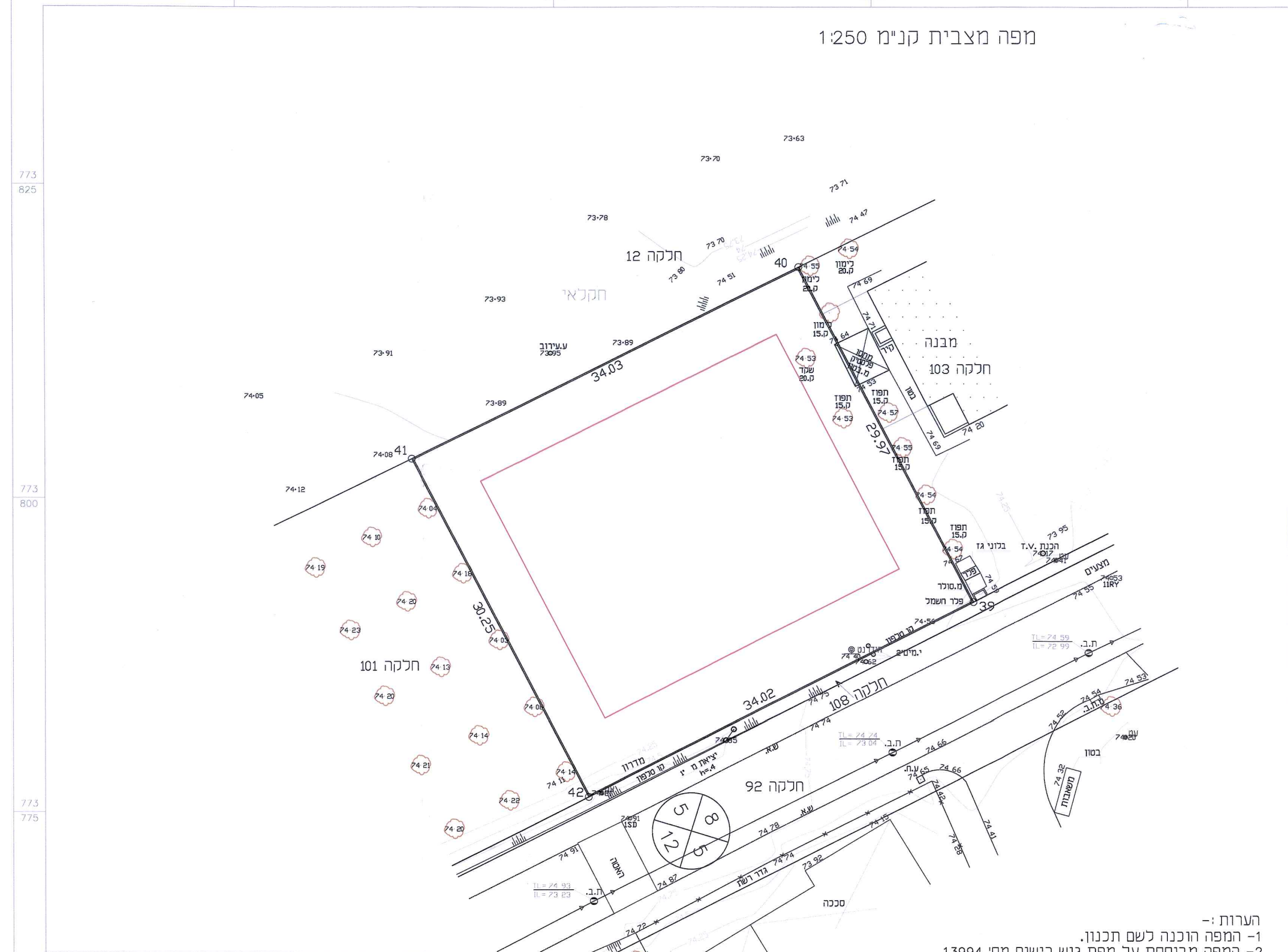
* נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד ימלא פרטיו ויחתום ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם בכפוף להוראות כל דין.
** ניתן להגשה בנפרד לפני התחלת הבניה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965
הועדה המקומית/רשות מקומית לתכנון ולבניה
"אצבע הגליל"
היתר בניה מס' 20180248

מחוז : הצפון
נפה : צפת
מקום : יסוד המעלה
גוש : 13994
חלקה : 102

הוכן עבור : אלעד אשכנזי
שטח רשום חלקה 102 : 1.017 דונם מטרי

מפה מצבית קנ"מ 1:250



מקרא
גבול חלקה לפי מפת גוש
יעודי קרקע לפי ג/ 2101

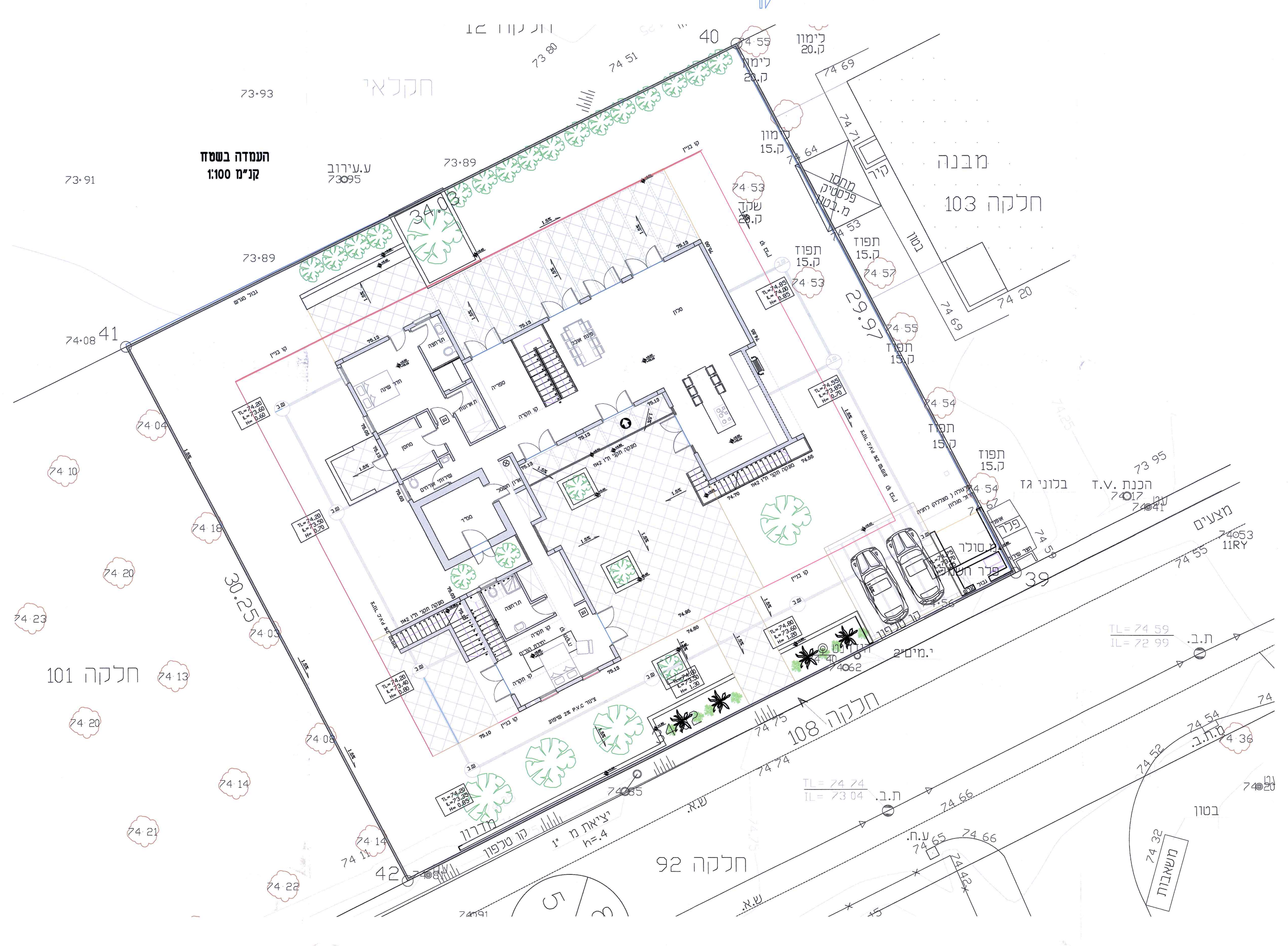
הערות :-
1- המפה הוכנה לשם תכנון.
2- המפה מבוססת על מפת גוש רישום מס' 13994
3- קווי רחוב ויעודי קרקע נקבעו לפי ת.ב.ע. ג/2101
4- המפה קשורה לרשת הקואי החדשה והגבהים הארצית
לא לצרכי רישום

קנה מידה 1 : 250

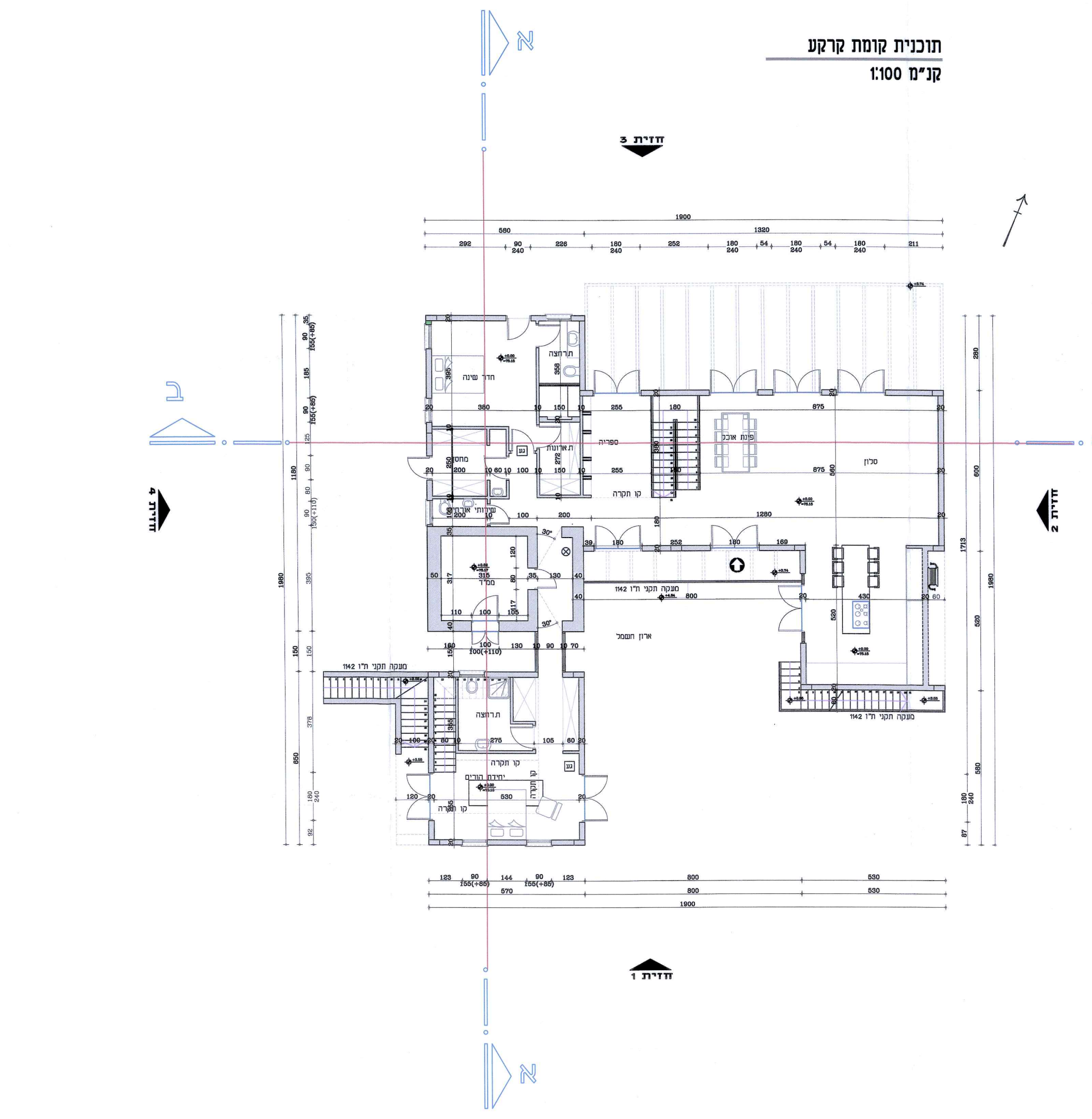
סבאג מהנדסים בע"מ מדידות,הנדסה אזרחית,תחבורה ואדריכלות שד' תל-חי 93 קרית שמונה ת.ד. 255 טל: 04-6902818 פקס: 04-6959844 Email : sabag@sabageng.co.il	ISO 9001 : 2008 IQC
סבאג ראתב מהנדס ומודד מוסמך ר.מ. 772 סבאג מועתז מהנדס ומודד מוסמך ר.מ. 1091	מס תכנית 4663-20/14
חתימה:	תאריך עריכה במשרד 27/10/14 — תאריך מדידה בשטח 23/10/14

תרשים סביבה 1:5000
לפי תכנית ג/2101

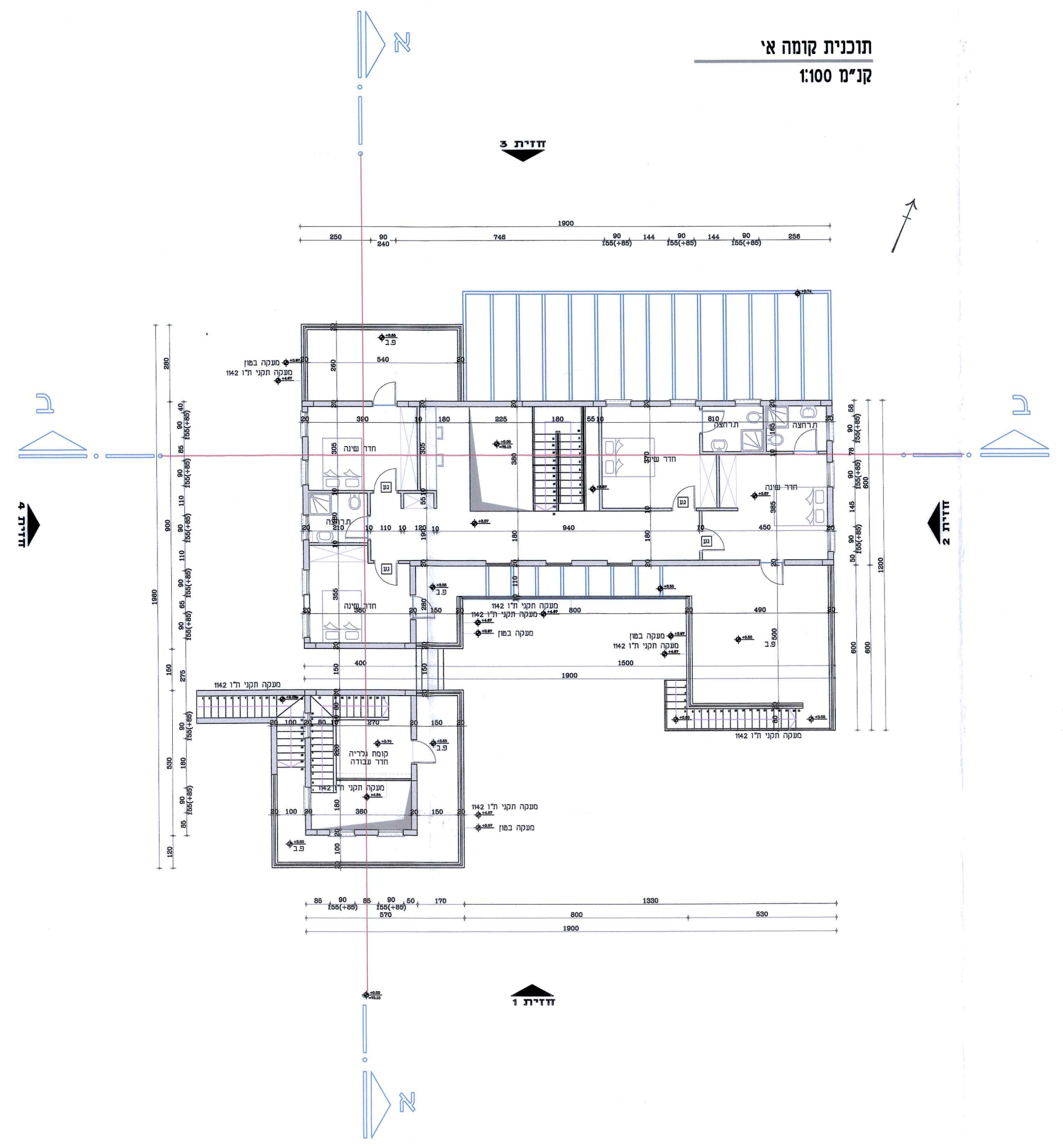
העמדה בשטח
קנ"מ 1:100



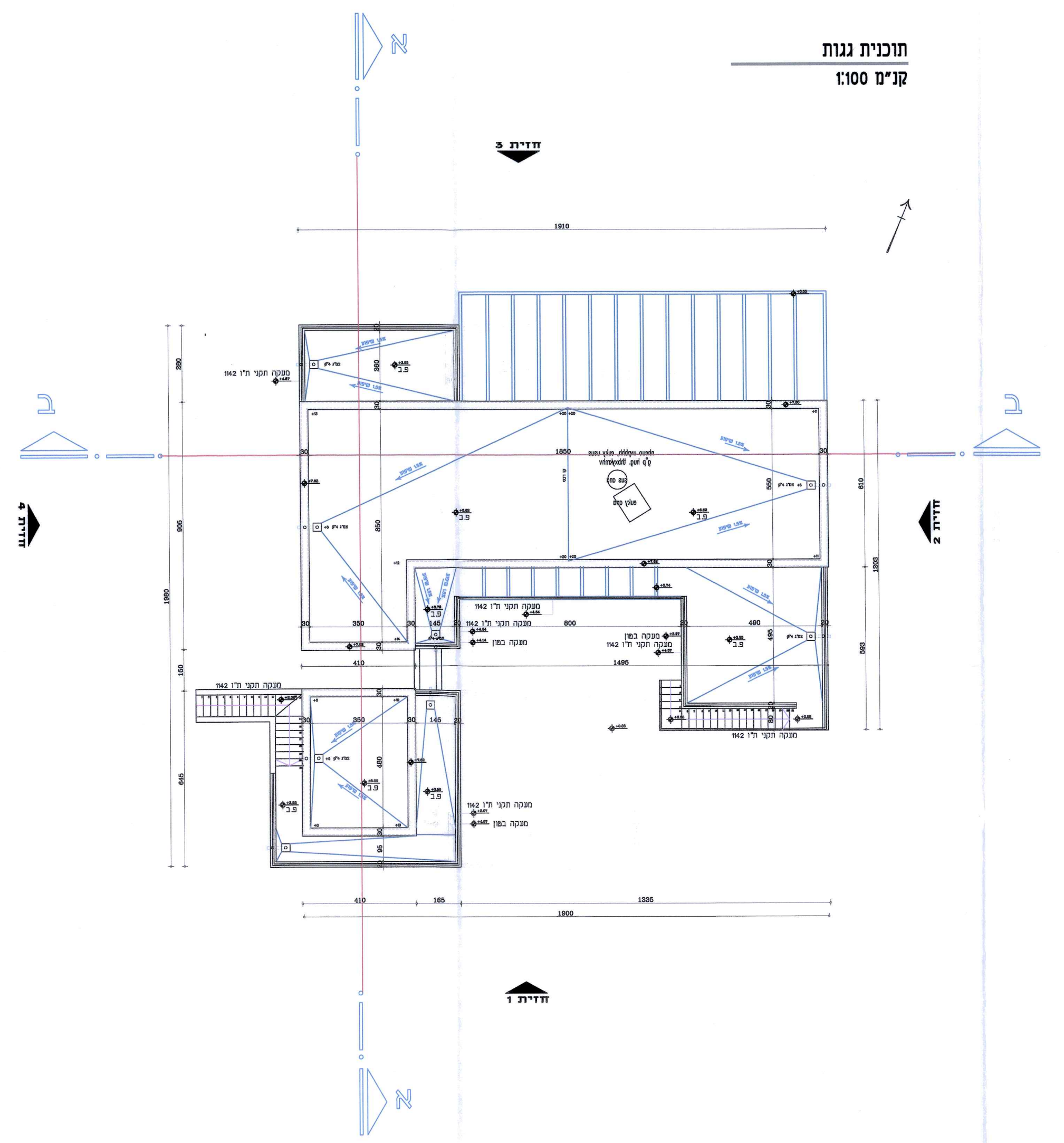
תוכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:100

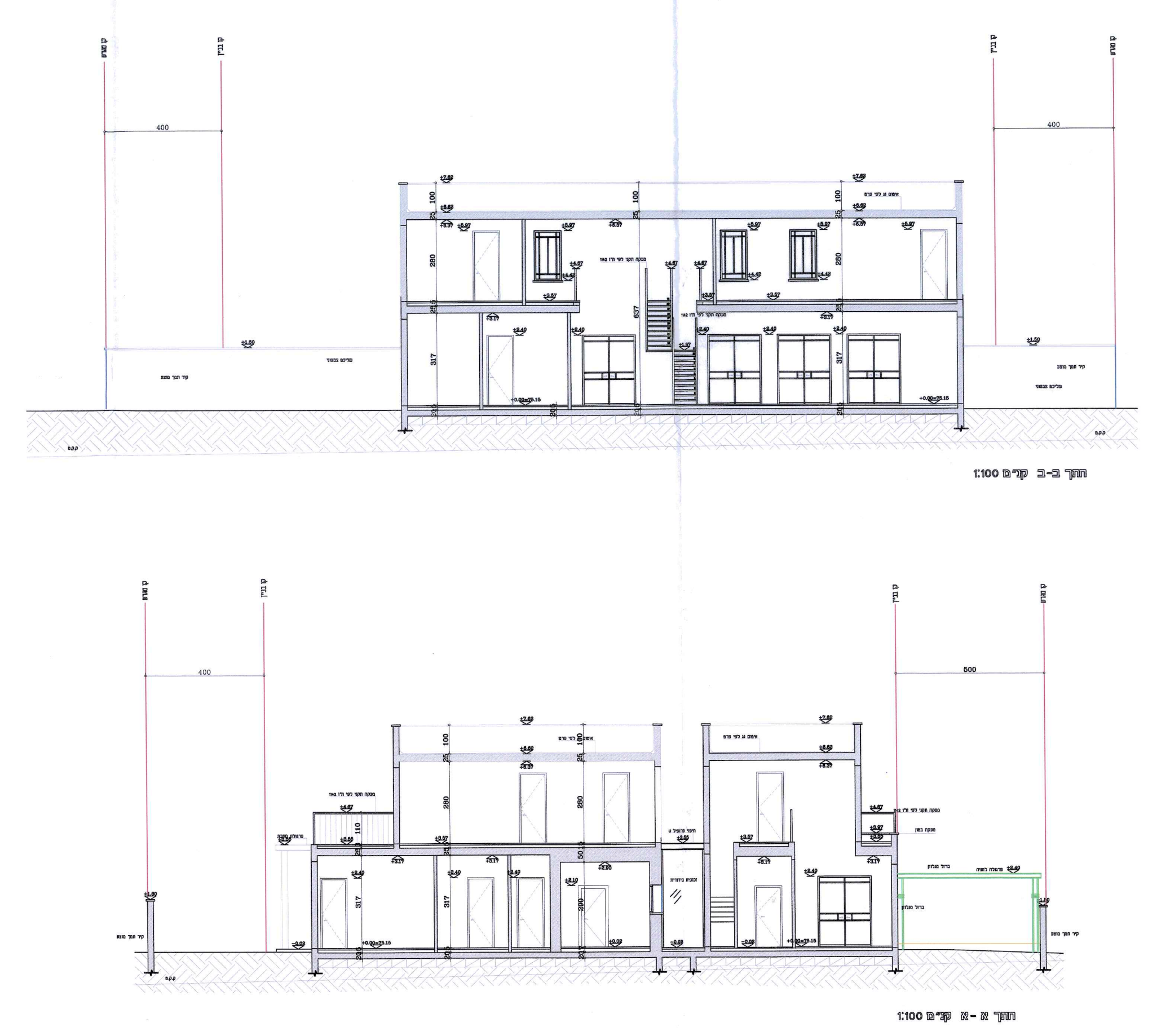


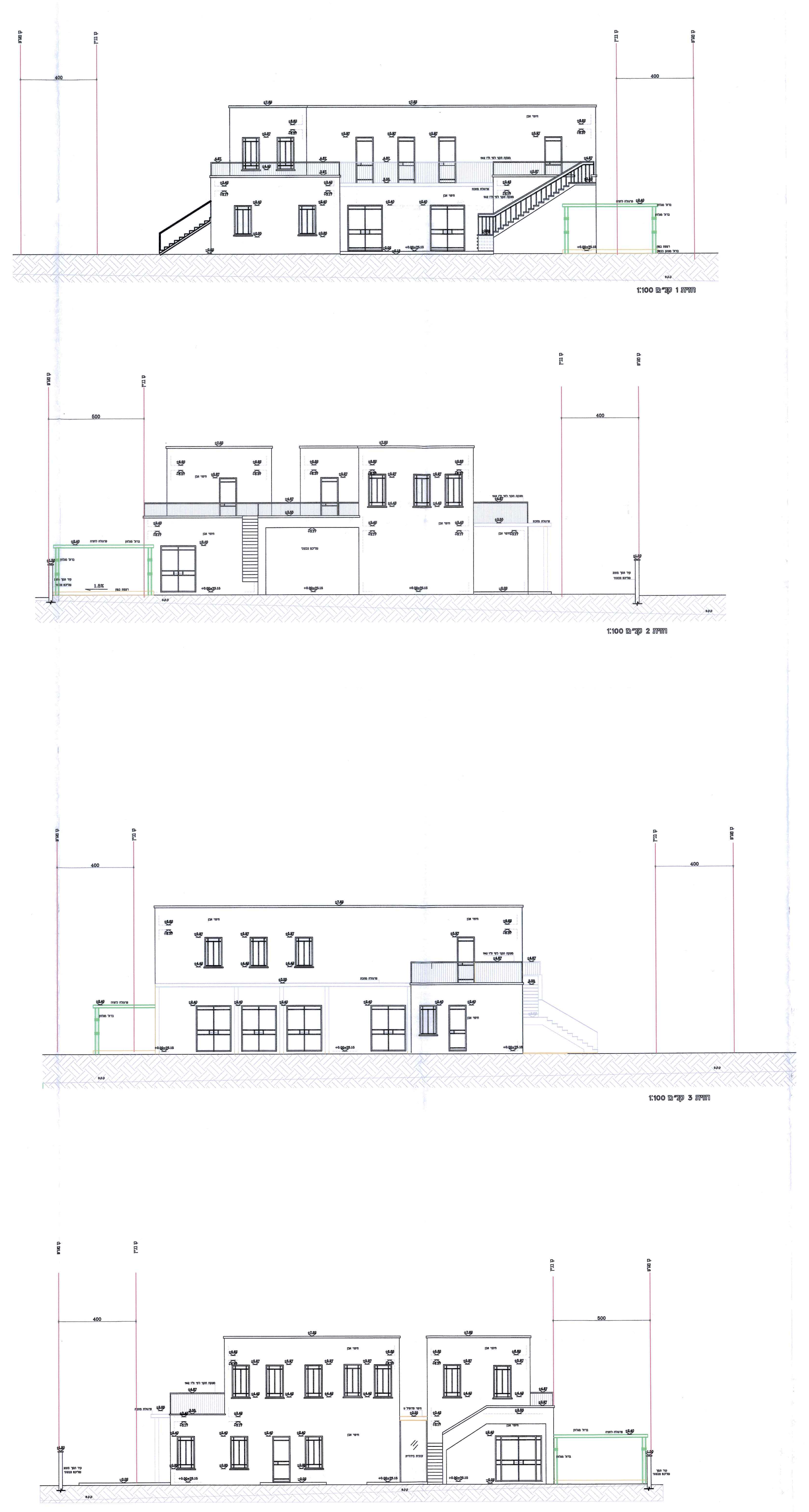
תוכנית קומה א'
קנ"מ 1:100



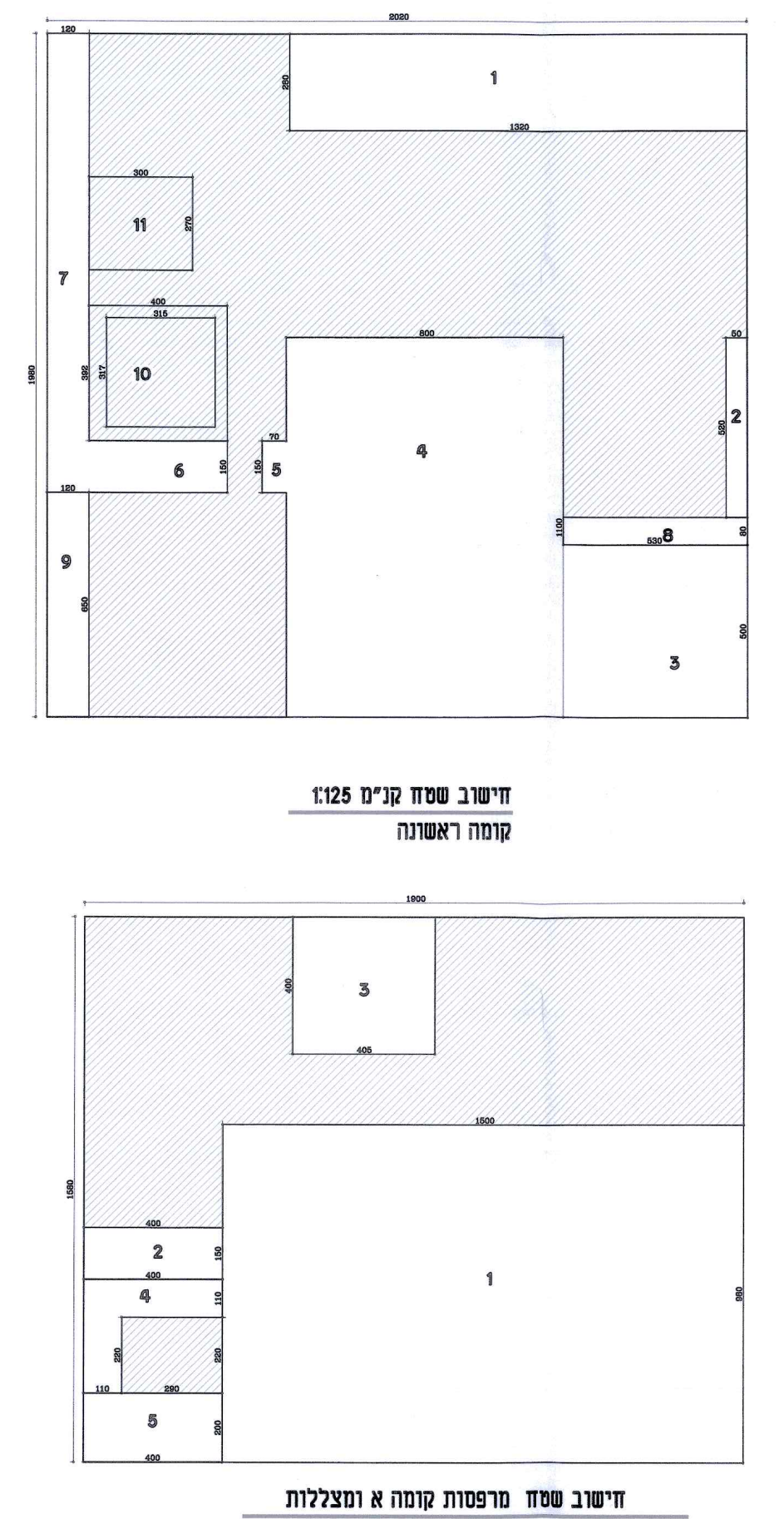
תוכנית גגות
קנ"מ 1:100







חישובי שטחים קנ"מ 1:125



חישוב שטחים -קומת קרקע:

שטח מסגרת:	20.20*19.80=399.96 מ"ר	
הורדות:		
	①2.8*13.20=36.96	
בליטה לא לחישוב	②5.2*0.5=2.6	
	③5.30*5.0=26.5	
	④8.00*11.00=88.0	
	⑤1.5*0.7=1.05	
	⑥1.5*5.2=7.80	
	⑦1.20*11.8=14.16	
סה"כ הורדות:	177.07 מ"ר	
שטחי שירות:		
חלל מתחת למדרגות חיצוניות	⑧5.30*0.80=4.24	
חלל מתחת למדרגות חיצוניות	⑨1.20*6.50=7.80	
ממ"ד : ברוטו	⑩4.00*3.92=15.68	
נטו	3.17*3.15=9.98	
ממד לחישוב:	15.68-9.98=5.7+9=14.7	
מחסן:	⑪3.00*2.70=8.10	
סה"כ שטחי שירות:	מ"ר	34.84
סה"כ שטח עיקרי:	399.96-177.07-34.84=188.05 מ"ר	

חישוב שטחים - קומה א'

שטח מסגרת:	19.0*15.80=300.20 מ"ר
הורדות:	
	①15.0*9.8=147
	②1.50*4.0=6.0
חלל מדרגות	③4.00*4.05=16.20
חלל מדרגות	④(4.00*1.10)+(1.10*2.20)=6.82
חלל עובר	⑤4.0*2.00=8
סה"כ הורדות:	184.02 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי:	300.20-184.02=116.18 מ"ר

חישוב שטחים - מצללות

מרפסות לא מקורות: (מצללות)
A 13.20*4.0=52.8 m"2
B 8.00*1.20=9.60 m"2
C 5.30*5.20=27.56 m"2
D 3.65*5.30=19.35 m"2

סה"כ מרפסות לא מקורות: 109.50 מ"ר

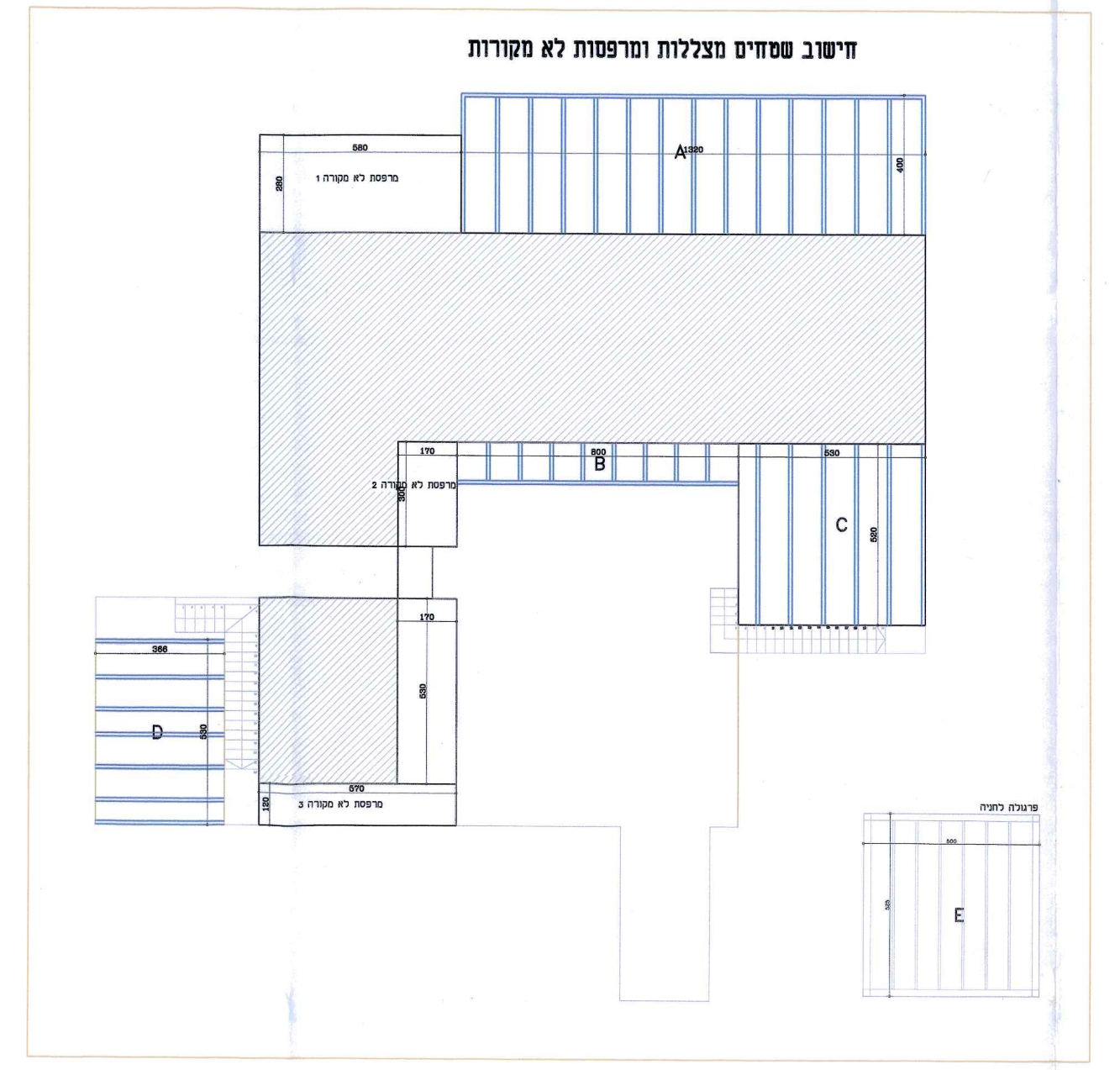
E 5.00*5.25=26.25 m"2

סה"כ פרגולה לחניה: 26.25 מ"ר

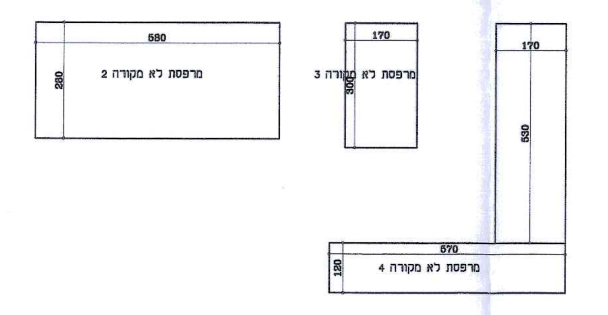
סיכום חישובי שטחים

סה"כ עיקרי	188.05+116.18=304.23 m"2
סה"כ שירות	34.84 m"2
סה"כ בניה	339.07 m"2
סה"כ מצללות	109.50 m"2
סה"כ מרפסות	37.20 m"2
סה"כ מצללה רכב:	26.25 m"2

חישוב שטחים מצללות ומרפסות לא מקורות



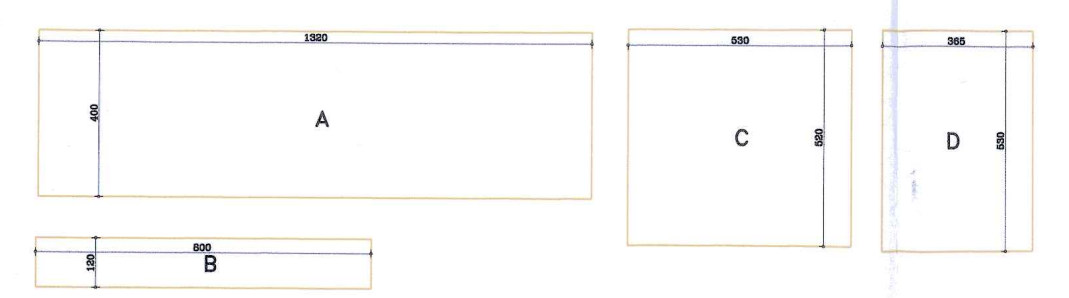
חישוב שטח מרפסות לא מקורות



חישוב שטח מרפסות לא מקורות קומה א'

מרפסת לא מקורה 1	2.8*5.8=16.25
מרפסת לא מקורה 2	3.0*1.7=5.10
מרפסת לא מקורה 3	5.7*1.2+5.3*1.7=15.85
סה"כ שטח :	37.20 m"2

חישוב שטח מצללות

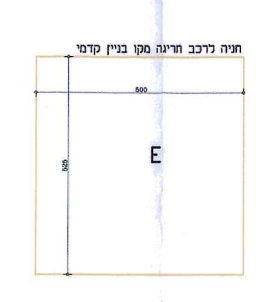


חישוב שטח מצללות

A 13.20*4.0=52.8 m"2
B 8.00*1.20=9.60 m"2
C 5.30*5.20=27.56 m"2
D 3.65*5.30=19.35 m"2

סה"כ שטח : 109.30 m"2

חישוב שטח מצללה חניה



חישוב שטח מצללה חניה

E 5.0*5.25=26.25 m"2

סה"כ שטח : 26.25 m"2

20180248