הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
27-01-2013
התקבל

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"
ועדת ~~משנה/מליאה~~ רשוי:
תכנית בניה רשיון מס' 20021
בישיבה מס' 1/13 מיום 10/1/13
הוחלט לאשר תכנית זו
יושב ראש
מהנדס

געש – דגם F מגרש 29
תאריך הדפסה 08/11/2012

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 חוף השרון	מס בקשה : 6397/11	מס תיק : גצ\5

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
געש			7706	99		חש/5/8
סמל ישוב	סמל רחוב					

	השם: משפחה	פרטי	מס זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב	מס בית	ישוב+מיקוד	מס	טלפון / פקסימיליה
המבקש	מור גרינוולד מאירה, פעמוני יוסף, סבן אלמוג באמצעות מיופה הכח עו"ד יצחק חגאי		56543507	רח' החושלים 6, הרצליה פיתוח 46140				ט. 09.9718900 פ. 09.9718901
בעל הזכות בנכס בעלות ■ חכירה ☐ אחר ☐	צוקי ארסוף בע"מ		513895221	מרכז עזריאלי, דרך מנחם בגין 132 ת"א				ט. 03.6081733 פ. 03.6081732
עורך הבקשה הראשי	פיבקו	אילן	8526972	המגדלור	13	יפו 68036		ט. 03.6812027 פ. 03.6817612
מתכנן שלד הבנין	אנגל	שמואל	07206394	נחלת יצחק 32 א', תל-אביב				ט. 03.6955255 פ. 03.6950444

מיפרט

תאור הבקשה	בית מגורים חד- משפחתי מעל קומת מרתף הכוללת ממ"ד
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/החלקה : 30466.00 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש : מ"ר 212.62 % בניה 0.70

חומרי 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

שטח הבניה ברוטו – לפי יעוד: היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים. בית מלון וכו.)	השטח בהתאם להיתר	גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ומשרדים			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		

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

— 1 —

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (ע"פ 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 שירות (מ"ר): מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	ג: סה"כ הבנין מ"ר	%	מרפסות
									קומה -מרתף	12.48	38.44									50.92	0.17	50.92	0.17	
					100.33		100.33	0.33	קומה כניסה			12.00								12.00	0.04	112.33	0.37	
					49.37		49.37	0.16	קומה 1 א'													49.37	0.16	13.7
					149.70		149.70	0.49	סה"כ המבנה	12.48	38.44	12.00								62.92	0.21	212.62	0.70	13.7
					149.70		149.70	0.49	מעל הקרקע			12.00								12.00	0.04	161.70	0.53	13.7
									מתחת הקרקע	12.48	38.44									50.92	0.17	50.92	0.17	

* 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 (ע"פ אסמכתא: חוק. תקנות. תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר): קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר): מקלט/ממ"ד	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
						תכנית ראשית														
				10663	35.00%	חש/5/8	2*12.5= 25 מ"ר										סה"כ שרות = 5920מ"ר 4570 מ"ר 15.00% + 1350 מ"ר תוספת לממד"ים			
				א 1													ב 1		ג 1	
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
8/11/12 תאריך
אדר' אילן פיבקו
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות :
המבקש ____ תאריך ____ שם ____ חתימה

יצחק חגאי, עו"ד
מרכז עזריאלי 1, ת"א 67021
מ.ר. 26427

בעל הזכות בנכס 14/11/12 תאריך אילן כהן שם ____ חתימה
צוקי ארסוף בע"מ
ח.פ. 51389[illegible]32

מתכנן שלד הבנין ____ תאריך ____ שם ____ חתימה

ש. אנגל מהנדסים בע"מ
ח.פ. 5107[illegible]
רח' נחלת יצחק 32 א', ת"א 67448
טל: 03-6955255 פקס: 03-6950444
mail@engeleng.co.il

אילן פיבקו
אדריכל
32117
המגדלור 13 יפו 68036
03-6812027

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי :

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

חותמות אחרות :

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נמוקי הבקשה

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

— 2 —

א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א).מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את אילן פיבקו בעל/ת מס, זהוי 8526972 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר. ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו. לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

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

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס,
.1	עורך ראשי			
.2				
.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 וקבלתו. לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

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. 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 ____ 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 פעולה	מען	טלפון	פקס,
.1	אחראי ראשי			
.2				
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				
.10				

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת. 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 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 אילן פיבקו (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת 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 ההוראות. פרט לסטיות שפורטו לעיל.
תאריך 8/11/12

שמות עורכי הבקשה	חתימות עורכי הבקשה	מס, רשיון
1. אילן פיבקו (עורך ראשי)		32117
2. שמואל אנגל (קונסטרוקטור)		
.3		
.4		
.5		
.6		
.7		
.8		
.9		
.10		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני הח"מ שמואל אנגל מס, זהוי ____
שם משפחה פרטי
מהנדס רישוי מס, ____
הנדסאי בעל רשיון מס ____ (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 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' הנני צפוי לעונשים הקבועים לפי כל דין.
5) ידוע לי כי עלי לשמור את תכניות [illegible] מ–10 שנים לאחר גמר הבניה.
תאריך; ____ חתימת המתכנן ____

** 3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני הח"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 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 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 המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרשוי המקומית' כמתחייב על פי כל דין.

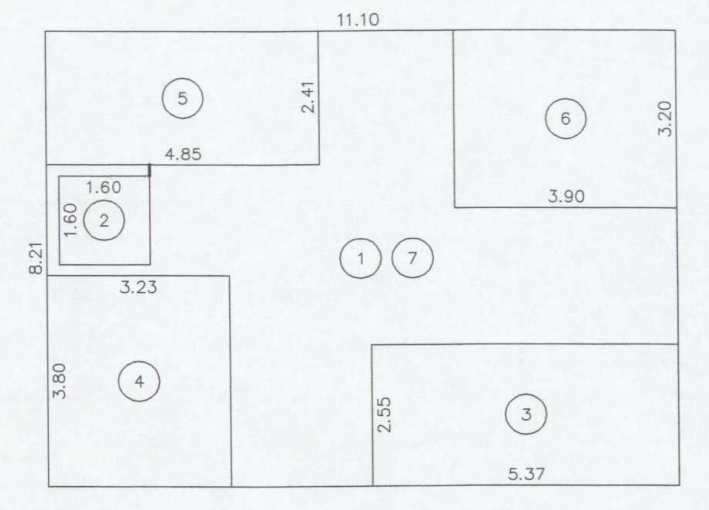
אני ____ (עורך הבקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

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

** ניתן להגשה בנפרד' לפני התחלת הבניה.

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

— 3 —



חישוב שטח קומה: –1

שטח בניה כולל

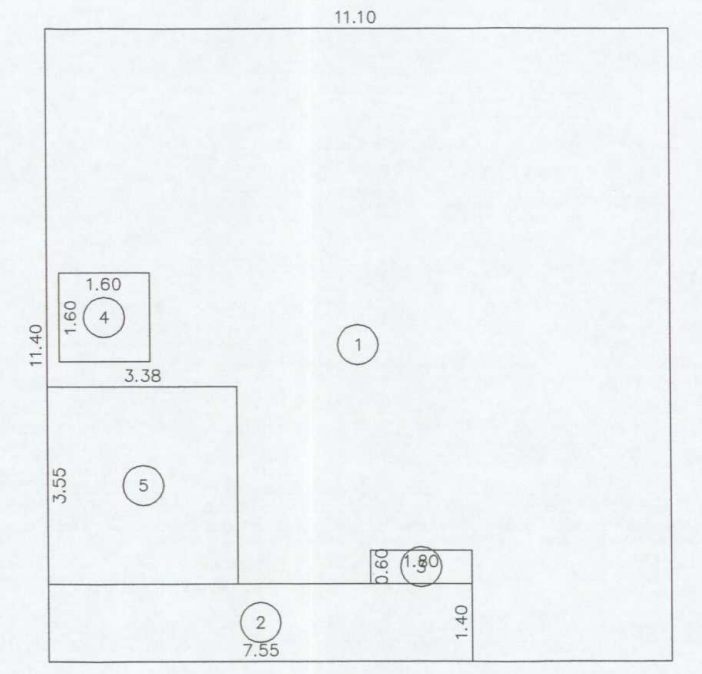
תיאור	שטח	חישוב	
שטח מסגרת			
	=מ"ר 91.13	11.10*8.21	①
סה"כ שטח מסגרת	מ"ר 91.13		
הורדות חיצוניות			
	=מ"ר –13.69	5.37*2.55	③
	=מ"ר –12.27	3.80*3.23	④
	=מ"ר –11.69	2.41*4.85	⑤
סה"כ הורדות חיצוניות	מ"ר –37.65		
פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר			
	=מ"ר –2.56	1.60*1.60	②
סה"כ פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר	מ"ר –2.56		
סה"כ שטח בניה כולל	מ"ר 50.92		

שטח למטרות שירות

תיאור	שטח	חישוב	
מתקנים ומערכות טכניות			
	=מ"ר 38.44	חושב באמצעות מחשב	⑦
סה"כ מתקנים ומערכות טכניות	מ"ר 38.44		
מרחב מוגן			
	=מ"ר 12.48	3.20*3.90	⑥
סה"כ מרחב מוגן	מ"ר 12.48		
סה"כ שטח למטרות שירות	מ"ר 50.92		

סה"כ שטח למטרות עיקריות: 0.0 מ"ר

Created by Tovna Digital Engineering "Auto AREA (tm)"
Phone: 03-6737317



חישוב שטח קומה: 0

שטח בניה כולל

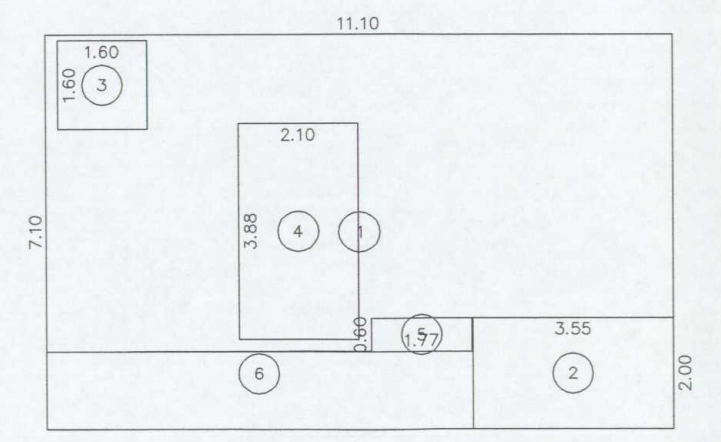
תיאור	שטח	חישוב	
שטח מסגרת			
	=מ"ר 126.54	11.10*11.40	①
סה"כ שטח מסגרת	מ"ר 126.54		
הורדות חיצוניות			
	=מ"ר –10.57	7.55*1.40	②
	=מ"ר –1.08	0.60*1.80	③
סה"כ הורדות חיצוניות	מ"ר –11.65		
פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר			
	=מ"ר –2.56	1.60*1.60	④
סה"כ פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר	מ"ר –2.56		
סה"כ שטח בניה כולל	מ"ר 112.33		

שטח למטרות שירות

תיאור	שטח	חישוב	
אחסנה			
	=מ"ר 12.00	3.55*3.38	⑤
סה"כ אחסנה	מ"ר 12.00		
סה"כ שטח למטרות שירות	מ"ר 12.00		

סה"כ שטח למטרות עיקריות: 100.33 מ"ר

Created by Tovna Digital Engineering "Auto AREA (tm)"
Phone: 03-6737317



חישוב שטח קומה: 1

שטח בניה כולל

תיאור	שטח	חישוב	
שטח מסגרת			
	=מ"ר 78.81	11.10*7.10	①
סה"כ שטח מסגרת	מ"ר 78.81		
הורדות חיצוניות			
	=מ"ר –7.10	3.55*2.00	②
סה"כ הורדות חיצוניות	מ"ר –7.10		
פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר			
	=מ"ר –2.56	1.60*1.60	③
	=מ"ר –8.15	3.88*2.10	④
סה"כ פתחים ברצפה מעל 0.5 מ"ר	מ"ר –10.71		
מרפסות לא מקורות			
	=מ"ר –1.06	1.77*0.60	⑤
	=מ"ר –10.57	חושב באמצעות מחשב	⑥
סה"כ מרפסות לא מקורות	מ"ר –11.63		
סה"כ שטח בניה כולל	מ"ר 49.37		

סה"כ שטח למטרות עיקריות: 49.37 מ"ר

Created by Tovna Digital Engineering "Auto AREA (tm)"
Phone: 03-6737317

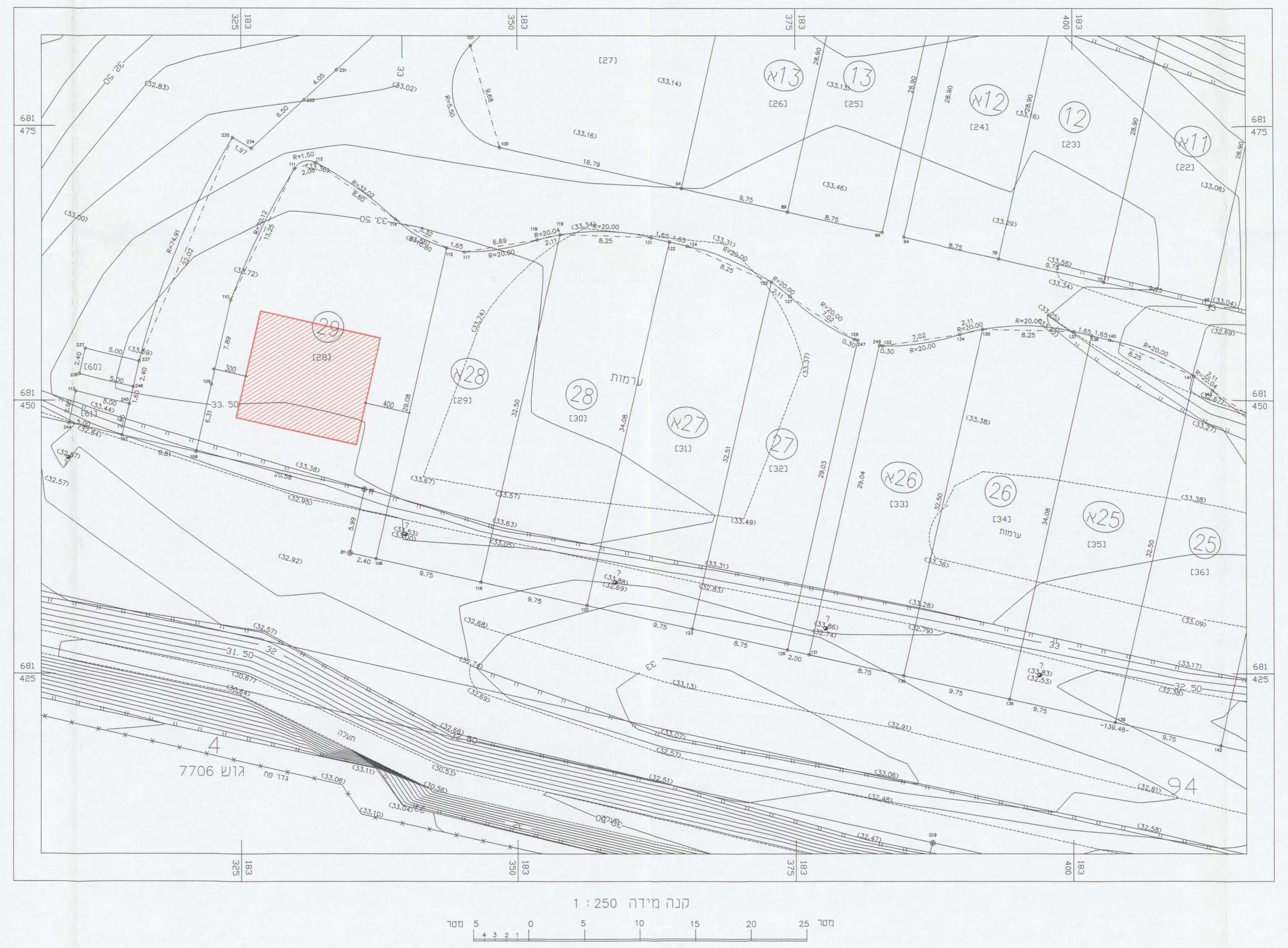
סכמת חישוב שטחים קנ"מ 1:100

מקום : קבוץ געש
גוש : 7706
חלקה : 99
לא לצרכי רישום !

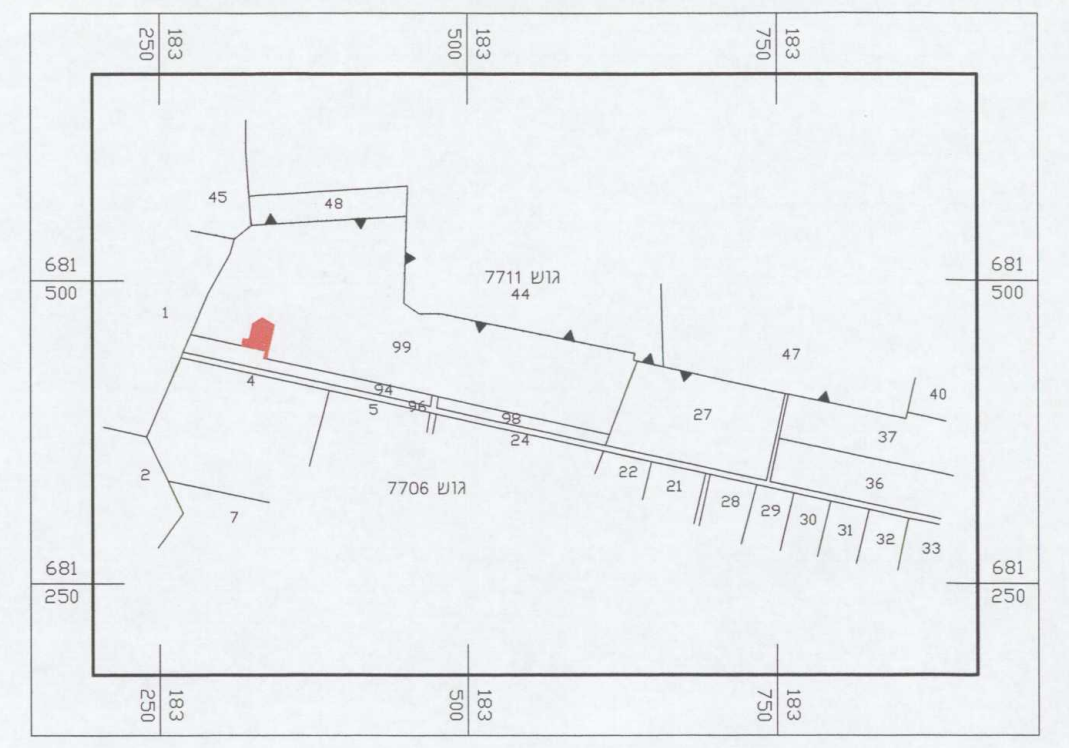
בית	שטח
29	0.464 ד
א28	0.295 ד
28	0.328 ד
א27	0.328 ד
27	0.266 ד
א26	0.266 ד
26	0.328 ד

מפה מצבית

מס' סדורי :



תרשים סביבה בקנה מידה 1:2500



הערות
1. המדידה קשורה לרשת קאורדינאטות ארצית
2. הגבהים הניל הם אבסולוטים
3. גבולות המגרשים בתאום לתכנית חלוקה אשר הוכנה על ידנו. בהתאם להנחיית אדרכל הפרוייקט.

אני מאשר כי מפה זו היא העתק נכון של המפה הטופוגרפית שהכנתי על סמך מדידה שהסתיימה ביום 5 בחודש ינואר שנת 2012 וכי כל הפרטים שצוינו במפה הם מדויקים ודרגתם היא ?
המפה בוצעה בהתאם לתקנות המודדים (מדידה ומיפוי) התשנ"ח–1998.
תאריך גמר הכנת התכנית : 1-03-2012

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
סביון שחם, היזמה 2 טירת הכרמל	707	סביון ש

חץ הצפון
מיפוי והנדסה בע"מ
מדידות, מיפוי, GIS ואורתופוטו

סביון שחם	050-3332240
זיו סלומון	050-3332239
אלדב נטוביץ	050-3332238

רח' היוזמה 2, ת.ד. 2054
פארק התעשיה טירת כרמל 30200
טל': 04-8580355 פקס: 04-8580377
office@hetz-hazafon.co.il | www.hetz-hazafon.co.il

תכנית שטח קנ"מ 1:250