**תכנית מתוקנת**
**בהתאם להחלטת הועדה מיום**
מס' 10 מיום 29.10.14 חתימה

25.01.2015

# 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), התש"ל - 1970

טופס 1
תקנה 2(א)

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות רישוי נתניה

| מס' בקשה | מס' תיק |
|---|---|
| 20130319 | 7615 |

**תאור הנכס**

| שם הישוב | שם הרחוב | מס' הבית | גוש | חלקה | מגרש | התכניות החלות במקום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| נתניה | הגוזל | 10 | 8730 | 24 | | נת/1/750 |

**מיפרט**

| | השם משפחה | פרטי | מס' זהות | המען | טלפון |
|---|---|---|---|---|---|
| המבקש | דאבוש | שלום<br>אילנה | 022799969<br>023506611 | הגוזל 10/ג, נתניה | נ. 054-4646057 |
| בעל הזכות בנכס | ☐ בעלות ☒ חכירה ☐ אחר | | | | |
| עורך הבקשה הראשי | פנט שמואל | | 16652869 | הריסמנס קמיל 21 נתניה | נ. 050-4622267<br>פ. 09-8619606 |
| מתכנן שלד הבנין | פנט שמואל, | | 16652869 | הריסמנס קמיל 21 נתניה | נ. 050-4622267<br>פ. 09-8619606 |

תאור הבקשה: תוספת שטח בק. הגג בדירה קיימת בבית מגורים משותף בהיתר.

שימוש עיקרי: ☒ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ שימוש אחר

סוג העבודה או השימוש המבוקש: ☐ בנין חדש ☒ תוספת לבנין ☒ שינוי בבנין ☐ תיקונים ☐ הריסה ☐ שינוי בשמוש ממטרה ___ למטרה ___

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

שטח: המגרש/חלקה: 3983 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: ___ מ"ר % בניה ___

**חמרי הבניה**

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

### 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 | | | 3.5 חדרים | | |
| לתעשיה ולמלאכה | | | 4 חדרים | | |
| למשק חקלאי | | | 4.5 חדרים | | |
| מקלט או מרתף | ממ"ד | | 6 חדרים | | |
| מבני עזר | | | סך הכל | | |
| סה"כ שטח הבניה | | | | | |

| 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)

| קומה ומפלס בבנין | שכנים קיים | מבקש קיים | מבקש מוצע | סה"כ שטח קיים | סה"כ מ"ר | ממ"ד | מתקנים מערכות טכניות | מבואות וחדרי מדרגות | גג פתוח | סה"כ מ"ר | סה"כ תכנון מ"ר |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| קרקע | 478.95 | | | 478.95 | 478.95 | 48.00 | 12.60 | 62.64 | | 123.24 | 602.19 |
| א | 435.43 | | | 435.43 | 435.43 | 48.00 | 12.60 | 41.58 | 75.05 | 177.23 | 612.66 |
| ב | 406.41 | | | 406.41 | 406.41 | 48.00 | 12.60 | 44.46 | 41.04 | 146.10 | 552.51 |
| גג | 125.07 | 19.81 | 6.21 | 99.05 | 125.07 | | | | 300.39 | 300.39 | 425.46 |
| סה"כ | 1419.84 | 19.81 | 6.21 | | 1445.86 | 144.00 | 37.80 | 148.68 | 416.48 | 746.96 | 2192.82 |

| דירת המבקש | | |
|---|---|---|
| ק. ב' | קיים | 70.27 |
| ק. ג' | שטח מוצע | 6.21 |
| | סה"כ | 76.48 |

* יש לרשום קוד ושם השימוש המבוקש בכותרת הדף.
** פירוט נוסף נמצא בדף 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 | % משטח המגרש | אסמכתא | ממ"ד | מתקנים ומערכות טכניות | מבנה עזר | חניה | מבואות וחדרי מדרגות | קומת עמודים מפולשת | מעברים לכלל הציבור | בליטות | אחר | בניה קיימת | סה"כ מ"ר | % משטח המגרש | סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

א1 ב1 ג1

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

| | פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג | נמוק הבקשה |
|---|---|---|
| 1 | ניוד שטחים מקומה לקומה | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
פנט שמואל — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי — 21.03.2012 תאריך

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי — 21.03.2012 תאריך

חתימות נוספות:

| | שם | תאריך |
|---|---|---|
| המבקש | דאבוש שלום<br>דאבוש אילנה | 21.03.2012 |
| בעל הזכות בנכס | מ.מ.י | 23.03.2012 |
| מתכנן שלד הבנין | פנט שמואל | 21.03.2012 |

שמואל פנט
מהנדס בנין מ.ר. 27103
09-8622254
קמיל הויסמנס 21, נתניה

חותמת הועדה המקומית רשות הרישוי
נבדק מטעם הועדה \ רשות הרישוי ע"י
שם ___ תאריך ___
תפקיד ___ חתימה ___

-2-

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965)**
**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**
**ועדת המשנה לתכנון ולבניה/רשות הרישוי-נתניה**
מס' ישיבה 10 מיום 29.10.2014
היתר מס' 2015307 מיום
תיק בנין מס' 7615
13.10.2015
יו"ר הועדה — מהנדס הועדה

---

א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א) מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את פנט שמואל בעל מס' זהוי 16652869
להיות עורך הבקשה-הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו ע"י הרשויות הנ"ל.

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

| שמות עורכי הבקשה | תחום פעולה | מען | טלפון |
|---|---|---|---|
| פנט שמואל | | הויסמנס קמיל 21<br>נתניה<br>מיקוד: 42353 | 052-8617636<br>פקס' |

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הנ"ל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו ע"י הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את פנט שמואל בעלות מס' זהוי 16652869
כתובת נתניה הריסמנס קמיל 21 טל: 050-4622267 09-8619606
להיות אחראי/ת לתכנון השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר, להגיש לועדה המקומית/לרשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי הבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. מינוי הקבלן האחראי לבצוע הבנין
אני ממנה בזה את ___ בעלות מס' זהוי ___
ובעל תעודת רישום מס' ___ בפנקס הקבלנים במדור ___ לבצע את
ובעל רשיון לבצוע העבודה בתוקף עד ___
העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.
(אם טרם נתמנה קבלן לבצוע 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 ___ בעלות מס' זהוי ___
כתובת ___ טל' ___ פקס' ___
להיות האחראי/ת לבצוע שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לבצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לבצוע עבודות הבניה בתחומים ___ ומתחייב (לפרט) 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 לבקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצוין ליד שמו:

| שם האחראי לביקורת | תחום פעולה | מען | טלפון |
|---|---|---|---|
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| 3. | | | |
| 4. | | | |
| 5. | | | |
| 6. | | | |
| 7. | | | |
| 8. | | | |
| 9. | | | |
| 10. | | | |

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים תוספת הבניה המבוקשת ומתחייב (לפרט) לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך: 00.00.2011 חתימת המבקש ___

ב. הצהרות
1. הצהרת עורכי הבקשה
אנו החתומים מטה מצהירים בזה
(1) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א(1ב) 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, והנו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.
אני ___ 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 00.00.2011

| שמות עורכי הבקשה | חתימת עורכי הבקשה | מס' רשיון |
|---|---|---|
| 1. | | |
| 2. פנט שמואל | | 27103 |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החתום פנט שמואל מס' זהוי 16652869
מהנדס רשוי מס' 27103 (למבנה פשוט)
הנדסאי בעל רשיון מס' ___
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: 00.00.2011 חתימת המתכנן

** 3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני החתום פנט שמואל מס' זהוי 16652869
מהנדס רשוי מס' 27103 (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 על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: 00.00.2011 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 המקצועיים לערוך את הביקורת הנלוות ולדווח על תוצאותיה לרשות הרישוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.
אני ___ עורך הביקורת הראשי אחראי/ת לכך שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדיווחים לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי כל דין.

| שמות האחראים לביקורת | חתימת האחראים לביקורת | מס' רשיון |
|---|---|---|
| 1. | | |
| 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 להגיש בנפרד, לפני תחילת הבניה.

-3-

---

## חישוב שטח קומה ב' (מופיע 2 פעמים)

1. חישוב שטח מסגרת והורדות חיצוניות:

① 18.94 x 13.35 = 252.85
② 3.89 x 3.80 = -14.79
③ 3.80 x 3.05 = -11.59
④ 3.85 x 2.59 = -9.97
⑤ 4.65 x 2.00 = -9.30
⑥ 3.80 x 1.75 = -6.74
⑦⑧ 2 x 3.10 x 0.95 = -5.89
⑨ 2.80 x 0.84 = -2.35
⑩ 2.60 x 0.90 = -2.34
⑪⑫ 2 x 1.90 x 0.90 = -3.24
⑬ 0.43 x 2.79 x 0.5 = -0.60
⑭ 0.13 x 0.88 x 0.5 = -0.06

סה"כ שטח מסגרת: 185.98 מ"ר

2. שטחים מקורים שאינם נחשבים:
⑮⑯ 2 x 3.80 x 1.80 = 13.68
סה"כ מרפסות גג פתוחות: 13.68 מ"ר

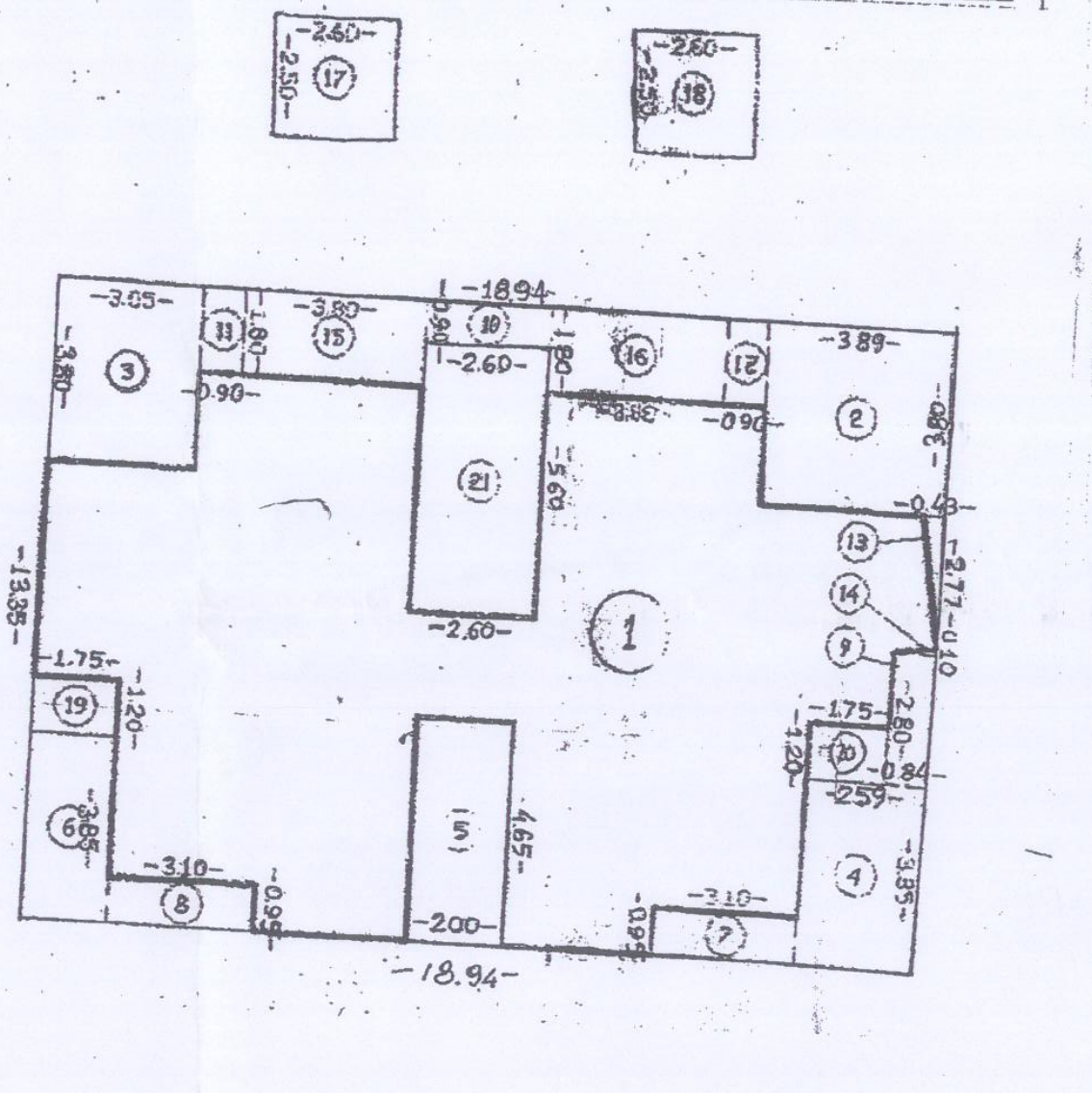
3. סה"כ שטחים שאינם נחשבים כבנויים: 13.68 מ"ר

4. סה"כ שטחים לבניה: 172.30 מ"ר

5. שטחים למטרות שירות:
⑰⑱ 2 x 2.60 x 2.50 = 13.00
סה"כ בטחון ובטיחות (מרחבים מוגנים): 13.00 מ"ר
⑲⑳ 2 x 1.75 x 1.20 = 4.20
סה"כ מערכות טכניות ומתקני שירות: 4.20 מ"ר
㉑ 5.60 x 2.60 = 14.56
סה"כ מבואות וחדרי מדרגות: 14.56 מ"ר

5. סה"כ שטחים למטרות שירות: 31.76 מ"ר

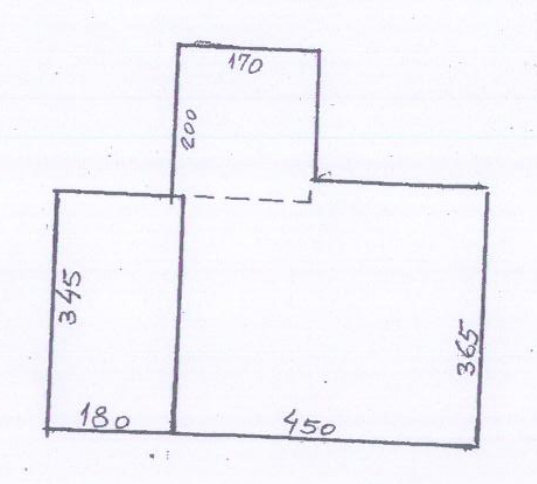
6. סה"כ שטחים למטרות עיקריות: 140.54 מ"ר



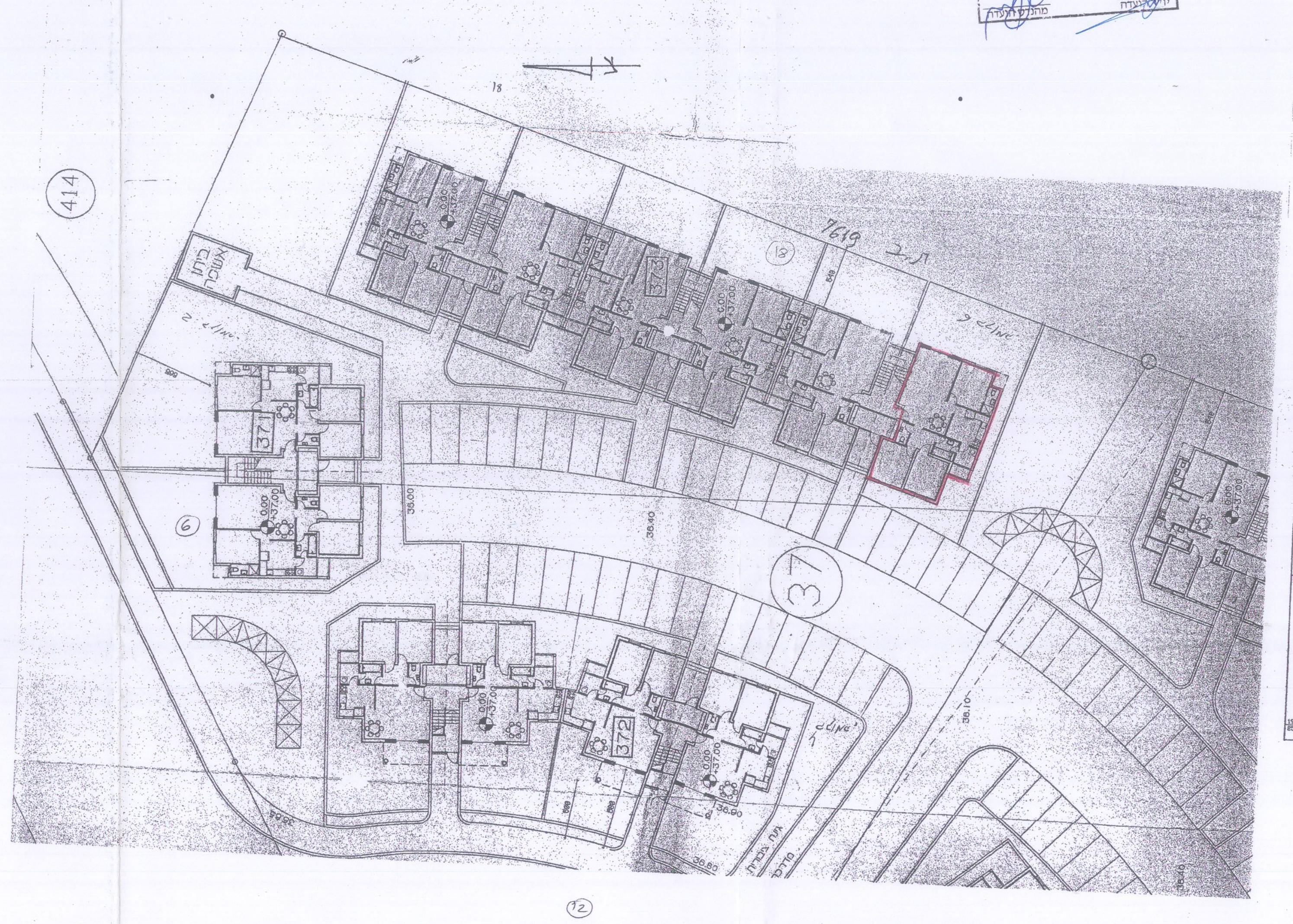
**חתימת שכנים שותפים בנכס**

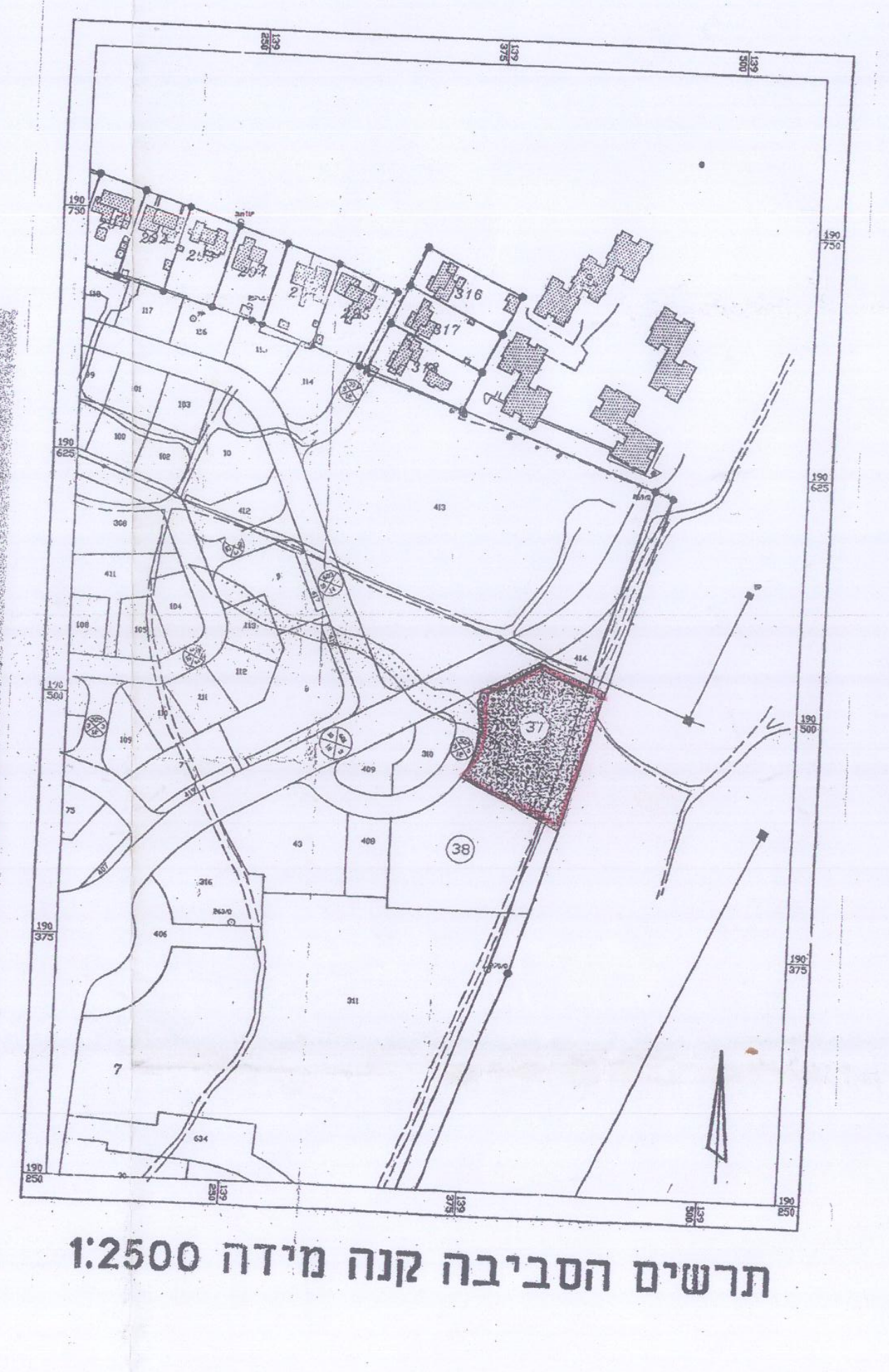
| מס' דירה | שם בעל הדירה | מס' ת.ז. | חתימה |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**חישוב שטח קומה ג - חדר על הגג**

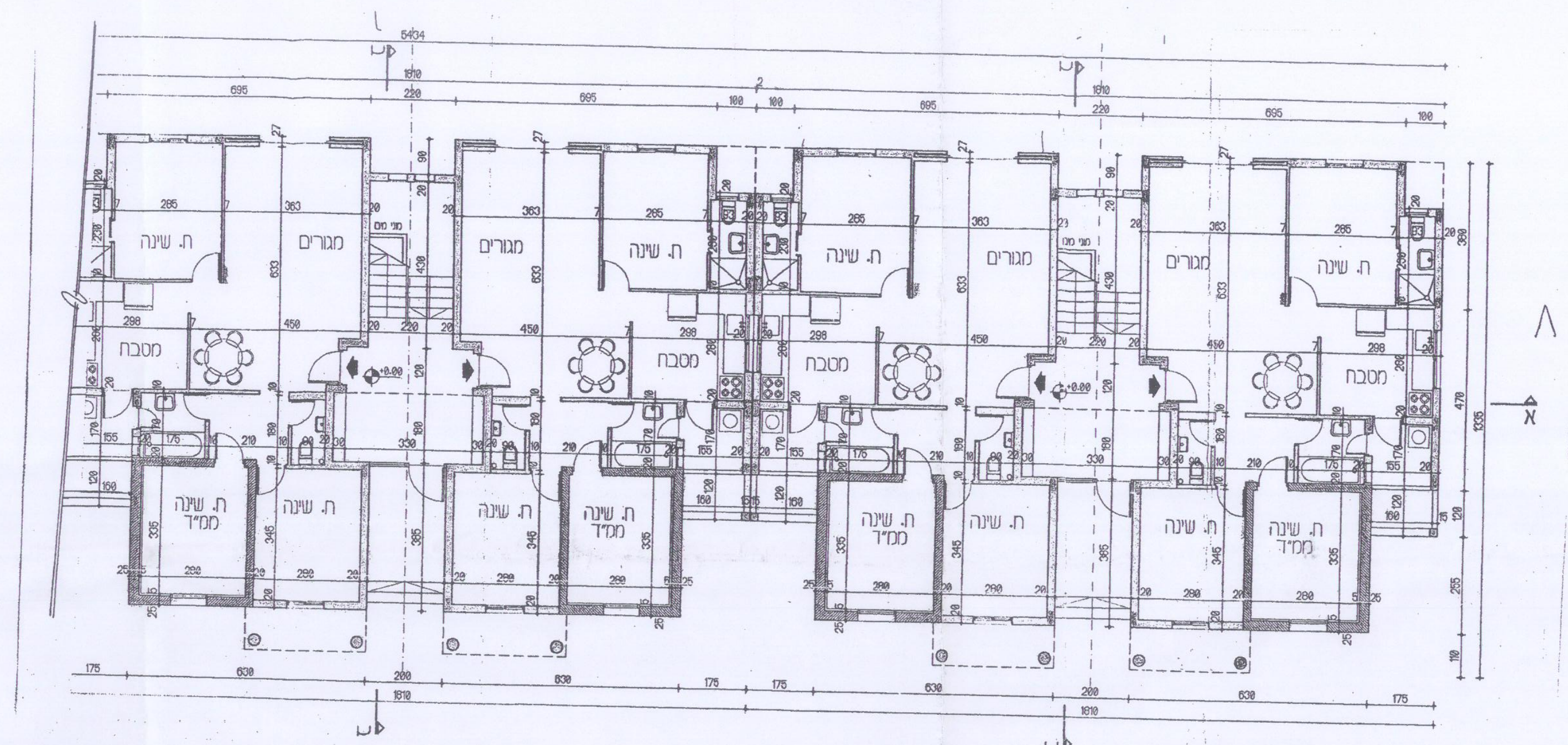


שטח קיים בהיתר: (2.00x1.70)+(4.50x3.65)= 19.82 מ"ר
שטח מוצע: 3.45 x 1.80 = 6.21 מ"ר
סה"כ שטח קיים ומוצע - 19.82 + 6.21 = 26.03 מ"ר

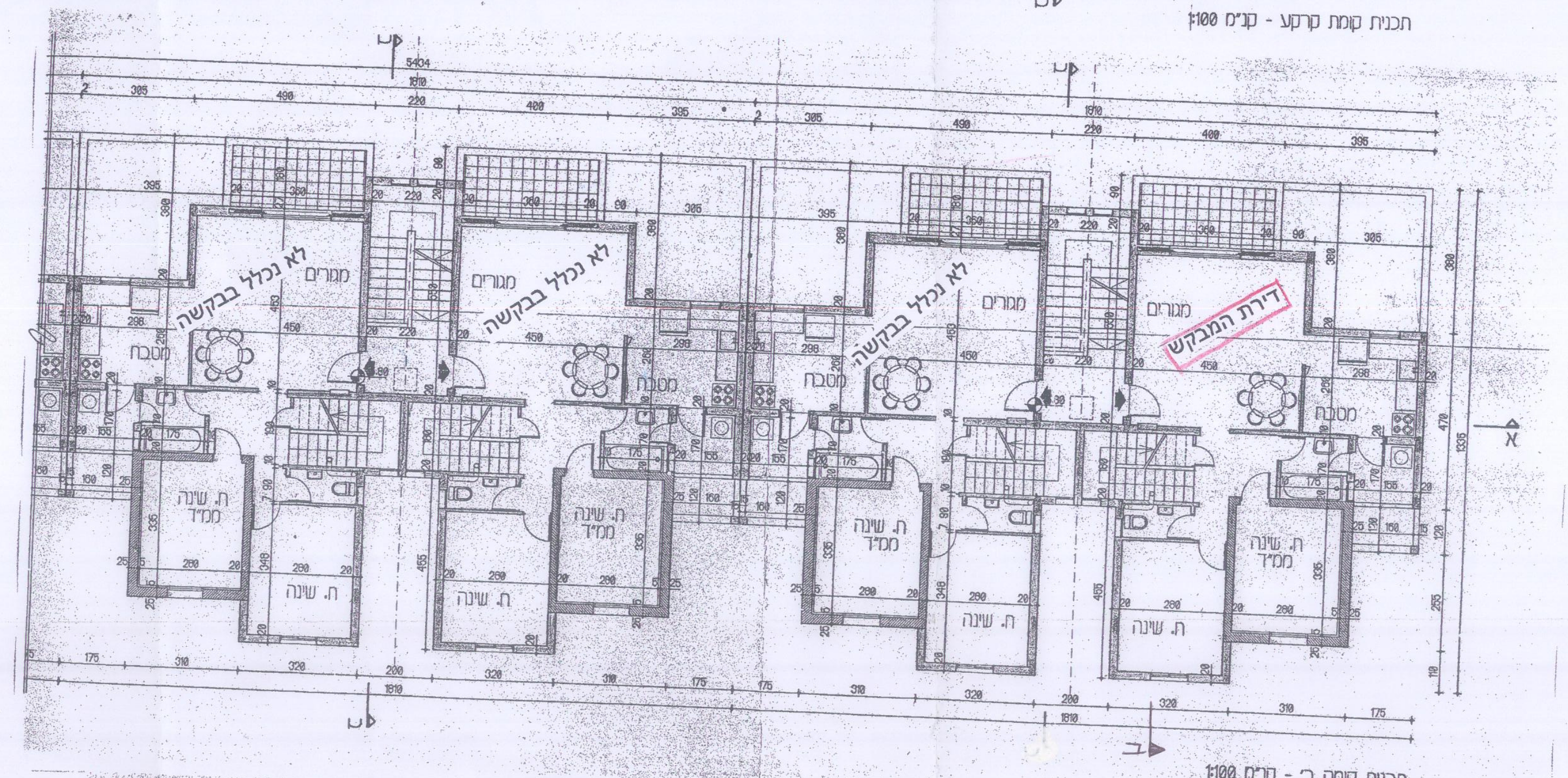




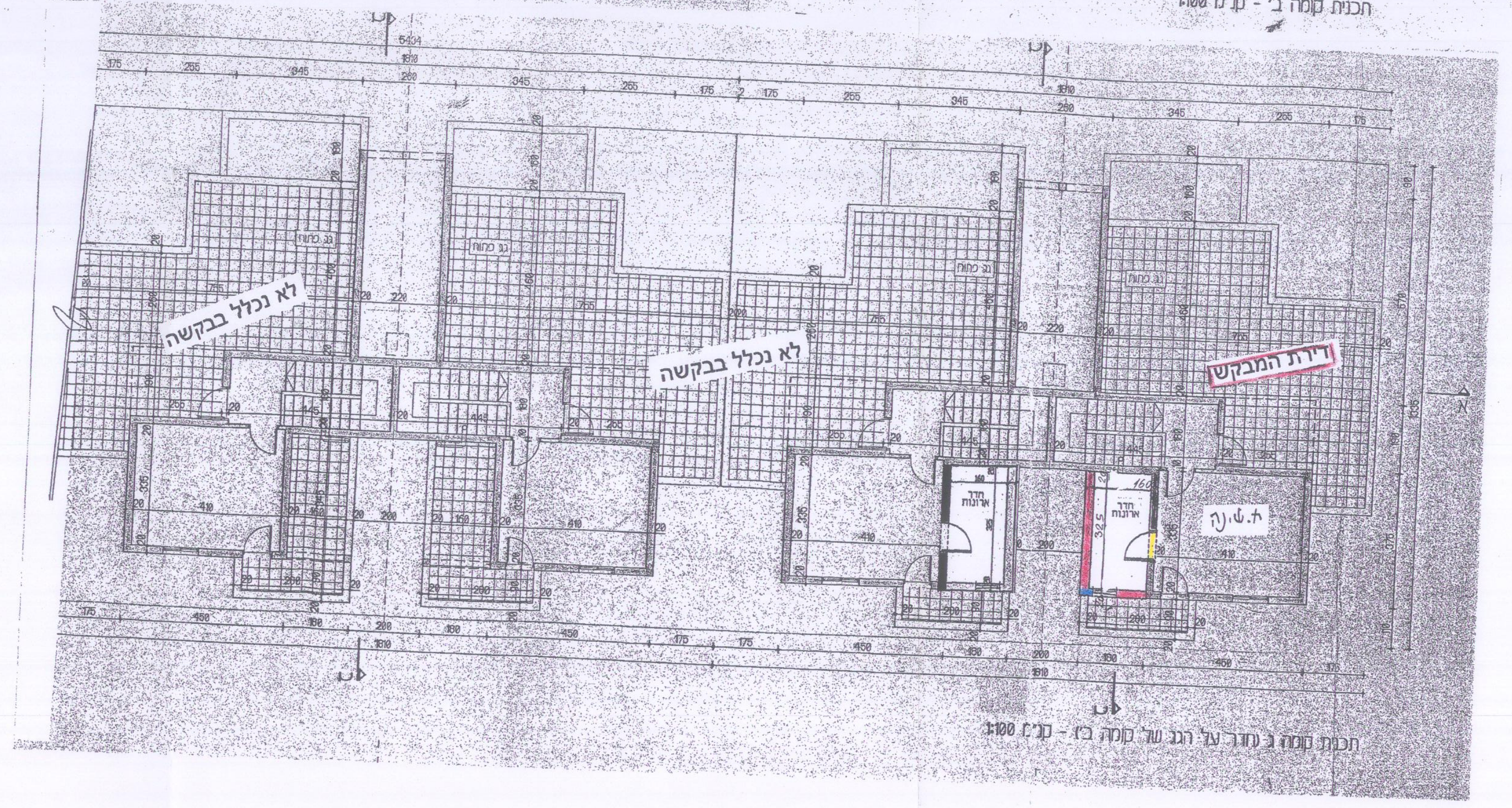
**תרשים הסביבה קנה מידה 1:2500**



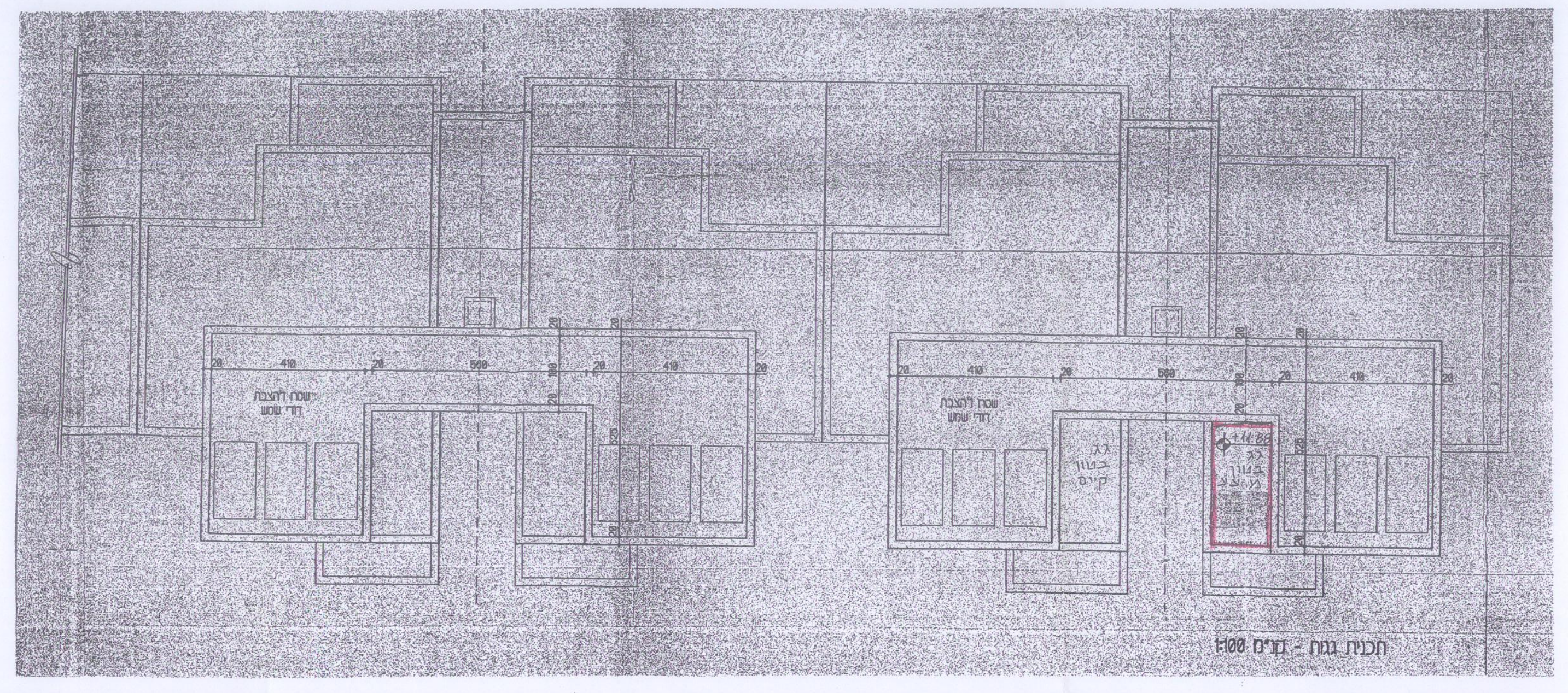
תכנית קומת קרקע - קנ"מ 1:100



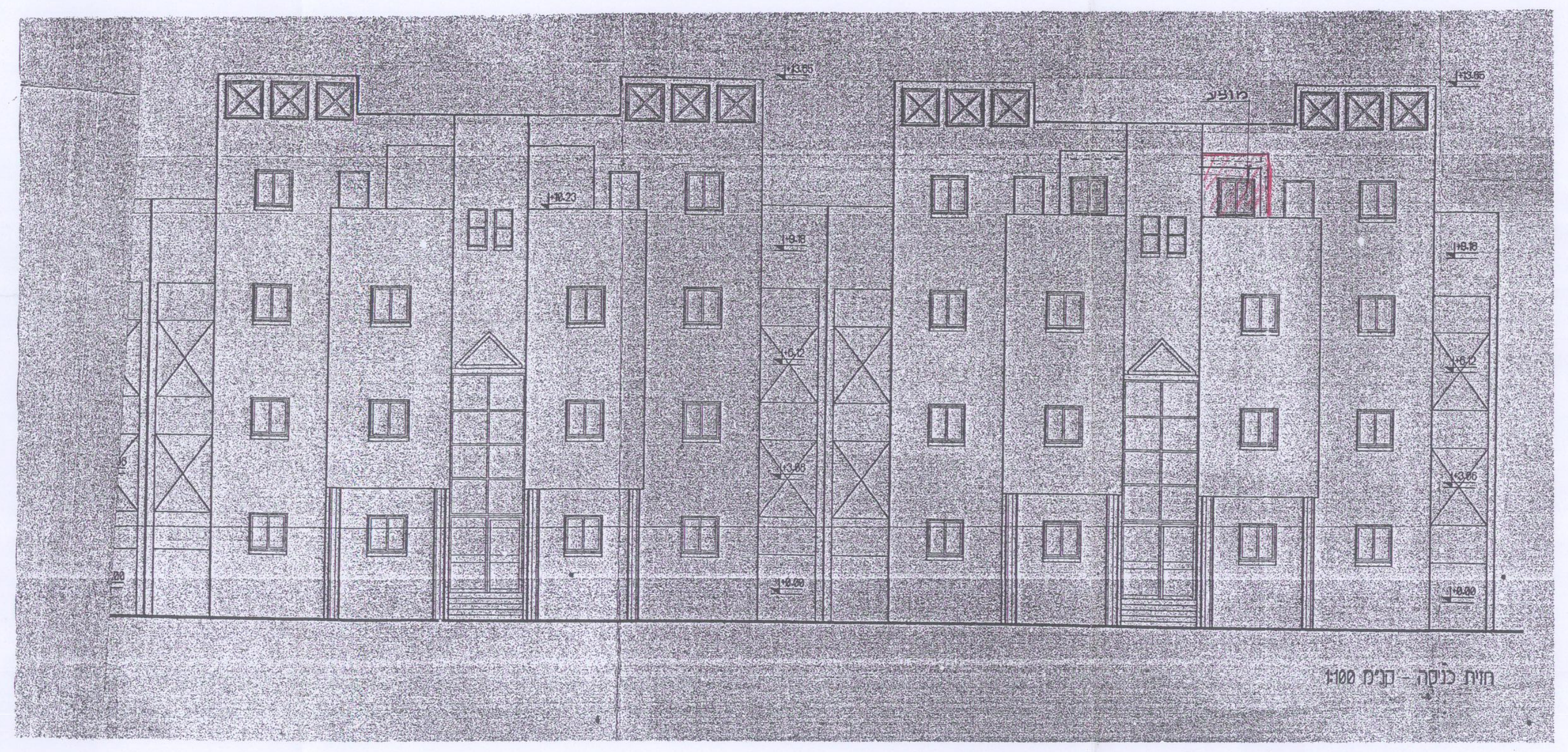
תכנית קומה ב' - קנ"מ 1:100



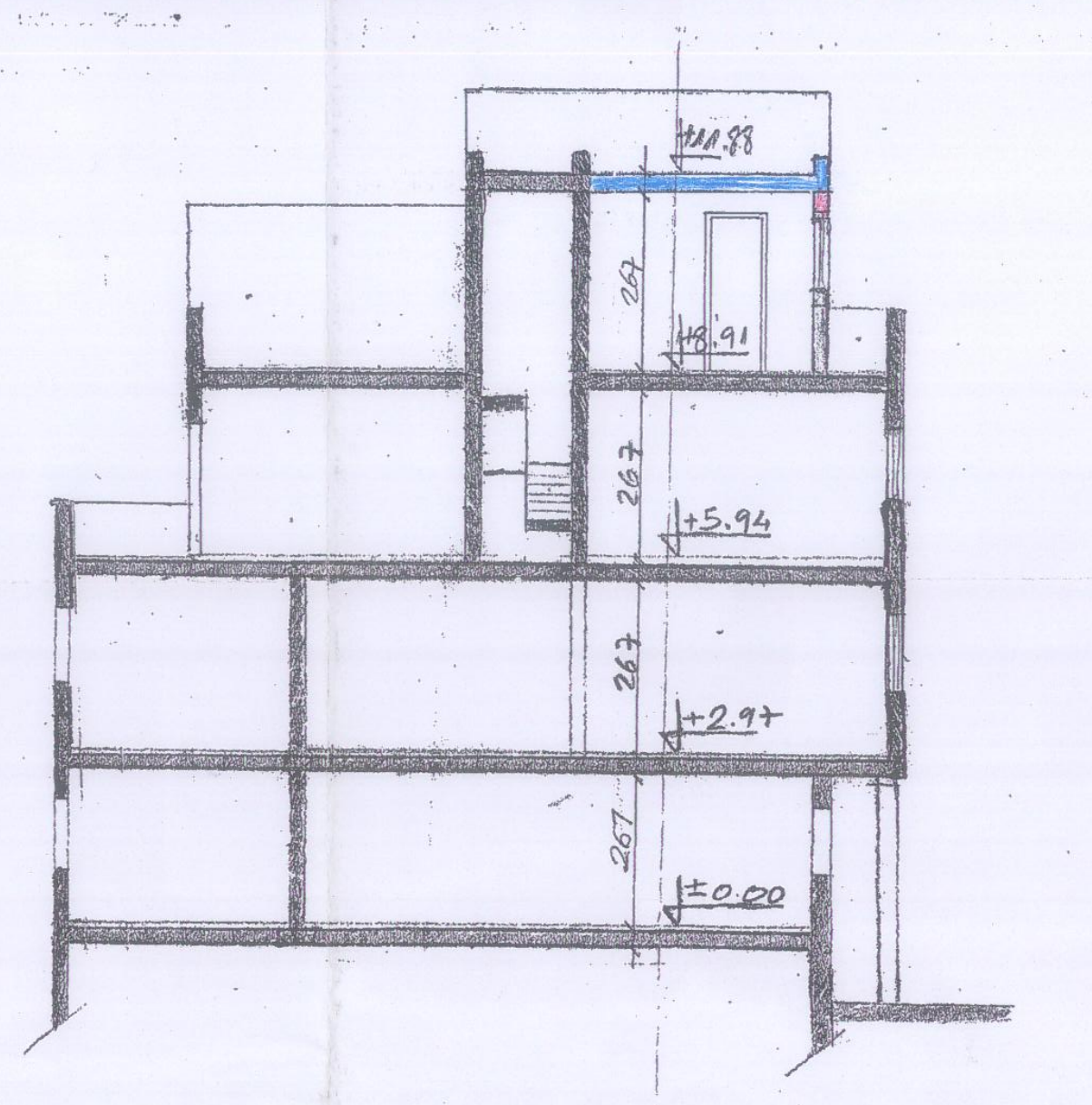
תכנית קומה ג (חדר על הגג של קומה ב') - קנ"מ 1:100



תכנית גגות - קנ"מ 1:100



חזית כניסה - קנ"מ 1:100



חתך ב - ב