טופס 1
תקנה 2(א)

ועדה מקומית חבל מודיעין
נתקבל
19 -03- 2019

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

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

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות רישוי
מועצה איזורית חבל מודיעין

מס' בקשה:	20180211
מס' תיק:	

תאור הנכס

שם הישוב	שם הרחוב	מס' הבית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/ות החלה/ות במקום
אחיסמך			4766	38	267	
סמל ישוב	סמל רחוב					

מיפרט

	שם: משפחה	שם: פרטי	מס' זהות או רשום של תאגיד	המען: רחוב / מס' בית / ישוב + מיקוד	מס'	טלפון / פקסימיליה
המבקש	נטו	אבי	025253568	אחיסמך 267	ט. פ.	
בעל הזכות בנכס: בעלות ☒ חכירה ☐ אחר ☐	רשות מקרקעין ישראל				ט. פ.	
עורך הבקשה הראשי	רז	אודי	מ.ר 50986 024083883	דרך הרימון 50 מושב בן שמש ת.ד 7311500	ט. פ.	054-6749371
מתכנן שלד הבנין	רז	אודי	מ.ר 50986 024083883	דרך הרימון 50 מושב בן שמש ת.ד 7311500 udiraz69@gmail.com	ט. פ.	054-6749371

תאור הבקשה	בקשה להיתר לבריכת שחיה קיימת (ללא היתר)
שימוש עיקרי	☒ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☒ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ שמוש אחר ______
סוג העבודה או השמוש המוצעים	☐ בנין חדש ☒ תוספת לבנין ☐ שינוי בבנין ☐ תיקונים ☐ הריסה ______ ☐ שינוי בשמוש ממטרה: ______ למטרה: ______
האם הבניה היא עבור:	☐ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ☒ גורם פרטי ☐ בנה ביתך ☐ אחרת
שטח	המגרש/חלקה: 532 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: ______ מ"ר ______ % בניה

חמרי 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

היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו')	תשטח 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			6 חדרים		
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

שטח הבניה ברוטו - לפי יעוד / גודל הדירות לפי מספר החדרים

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

- 1 -

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

קוד	מגורים* שימוש	קוד	שימוש*	קוד	שימוש*	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין**	מקלט (ממ"ד)	כניסה מקורה	מחסן	חניה	מבואות וחדרי מדרגות ח. שירות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	תוספת בנייה	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ הבנין מ"ר	סה"כ הבנין %	משטחים לא מקורים
קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע				קומת קרקע															
	לא נכנס לחישוב שטחים											לא נכנס לחישוב שטחים												
									סה"כ															
									מעל הקרקע															
									מתחת הקרקע															

א — השימושים העיקריים (מ"ר); ב — חלקי שירות (מ"ר); ג

- * יש לרשום קוד ושם השימוש המבוקש בכותרת הדרך.
- ** 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)

קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
						תכנית ראשית														
						לא נכנס לחישוב שטחים														
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

השימושים העיקריים (מ"ר) 1א; חלקי שירות (מ"ר) 1ב; 1ג

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

	פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
1		
2		
3		
4		

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

הנני מצהיר על נכונות הפרסום דלעיל:
17.3.19 — תאריך
רז אודי — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי
אודי רז הנדסאי הנדסה אזרחית 50986

חתימות נוספות:

	תאריך	שם	חתימה
המבקש		נטו אבי	
בעל הזכות בנכס		ר.מ.י	
מתכנן שלד הבנין	17.3.19	רז אודי	אודי רז הנדסאי הנדסה אזרחית 50986

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי

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

חותמות אחרות:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין
היתר בניה מס': 20180211
בישיבה מס' 20190007 מיום 02/06/19
הוחלט לאשר תכנית בניה מס' 20180211
בתנאים המפורטים בגוף ההיתר
שמעון סוסן — יו"ר הועדה
1.9.19 — תאריך
לאוניד גינזבורג — מהנדס הועדה

- 2 -

א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את: רז אודי בעל מס' זהות 024083883 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:

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

מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות תיקונים ככל שידרשו ע"י הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את רז אודי בעל/ת מס' זהות 024083883
כתובת דרך הרימון 50 מושב בן שמש ת.ד 7311500 טל' 054-6749371 פקס ______
עיר רחוב 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 לבצוע הבנין

אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס' זהות ______
ובעל תעודת רישום מס' ______ במנקס הקבלנים במדור ______
ובעל רשיון לבצוע העבודה בתוקף עד ______ לבצע את 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 במנקס הקבלנים, ככל המתחייב על פי כל דין, ולהודיע זאת לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, והתימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של הקבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס' זהות ______
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 (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 לבקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצוין ליד שמו:

	שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס
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 (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 מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א(1) 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 הכשורים 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 רז אודי 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 ______

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1.		אודי רז	
2.	רז אודי	הנדסאי- הנדסה אזרחית רשיון מס' 50986	50986
3.			
4.		אודי רז	
5.		יועץ אינסטלציה 024083883	
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החתום רז אודי מס' זהות 024083883
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס' ______
הנדסאי בעל רשיון מס' 50986 (לימבנה כשוט)
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 הכשורים 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: אודי רז הנדסאי הנדסה אזרחית 50986

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

אני החתום רז אודי מס' זהות 024083883
מהנדס רשוי מס' 50986 (למבנה כשוט) הנדסאי בעל רשיון
מס' ______ מצהיר בזה כדלקמן:
1) אני מסכים להיות האחראי לבצוע שלד הבנין.
2) יש לי את הכשורים 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 לזה.
תאריך: ______ 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 הכשורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרישוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.

אני ______ (עורך הבקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדיווחים לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי דין.

	שמות האחראים לביקורת	חתימת האחראים לביקורת	מס' רשיון
1.	רז אודי	אודי רז הנדסאי- הנדסה אזרחית רשיון מס' 50986	50986
2.		אודי רז	
3.		יועץ אינסטלציה 024083883	
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.

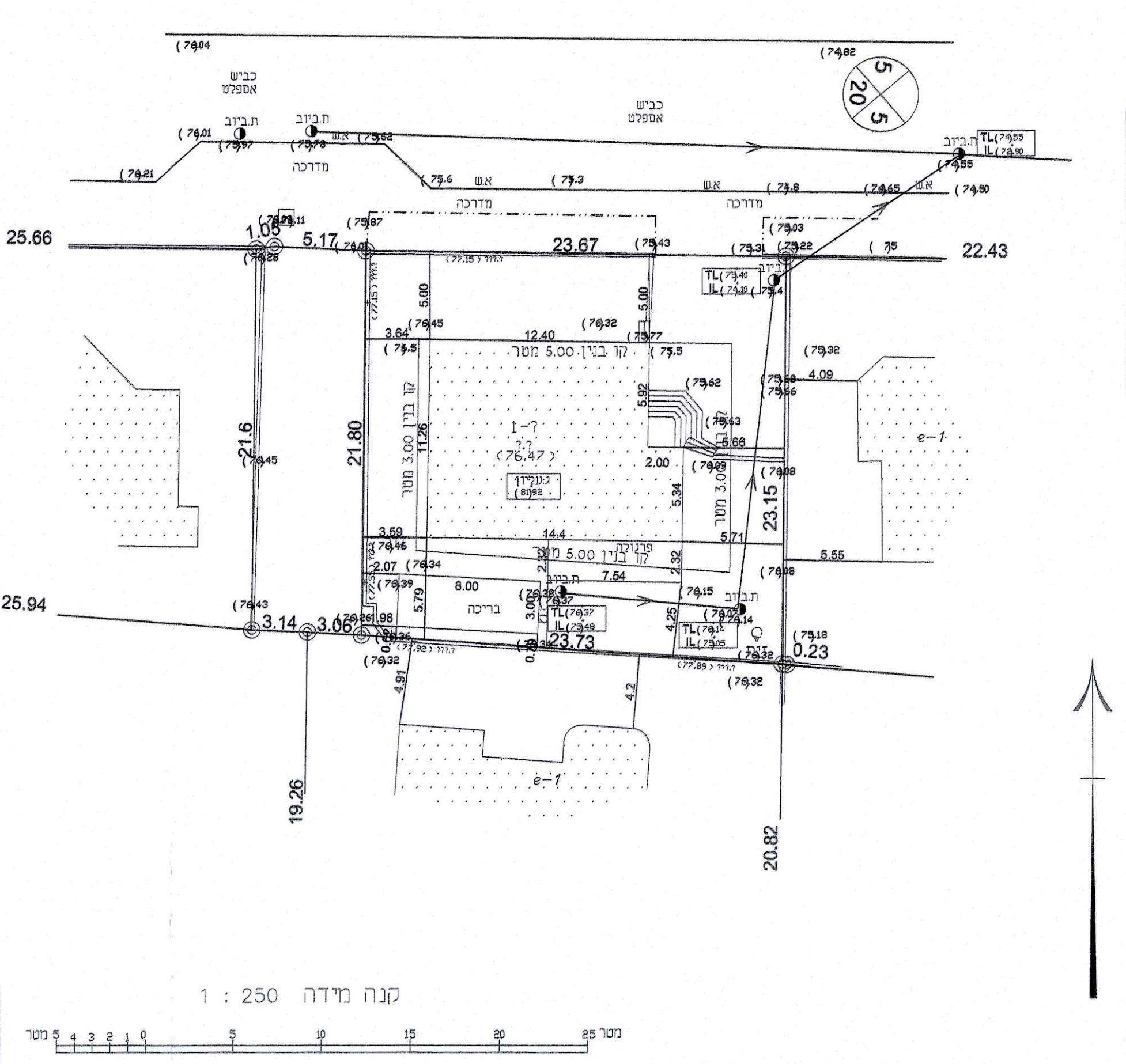
** ניתן להגשה במרחב, לפני תחילת הבניה.

- 3 -

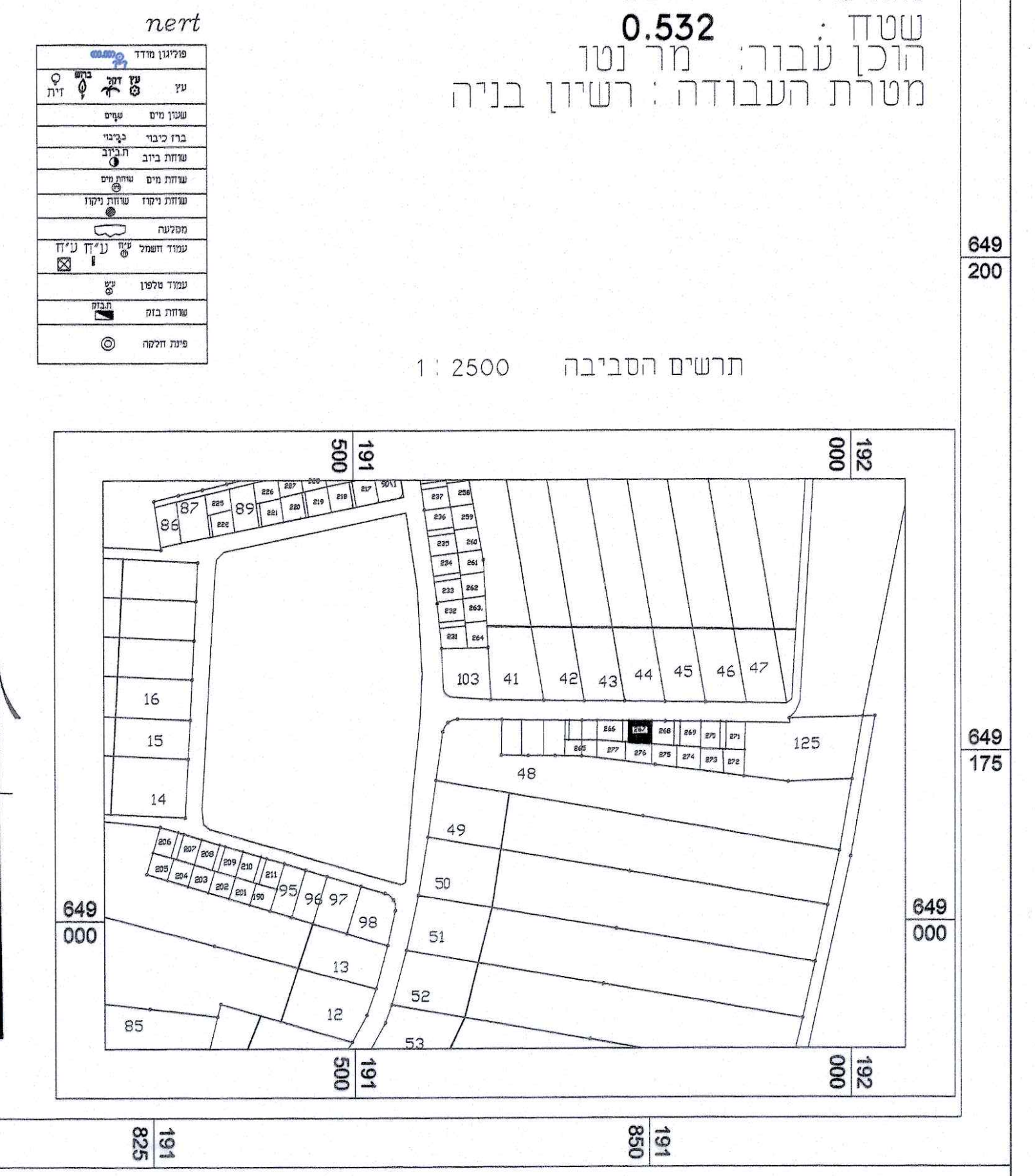
4766-38

מפה טופוגרפית

מחוז :	המרכז
נפה :	רמלה
מקום :	אחיסמך
גוש :	4766
חלקה:	38
מגרש:	267
שטח :	0.532
הוכן עבור:	מר נטו
מטרת העבודה :	רשיון בניה



קנה מידה 1 : 250



תרשים הסביבה 1 : 2500

לא לצרכי רישום

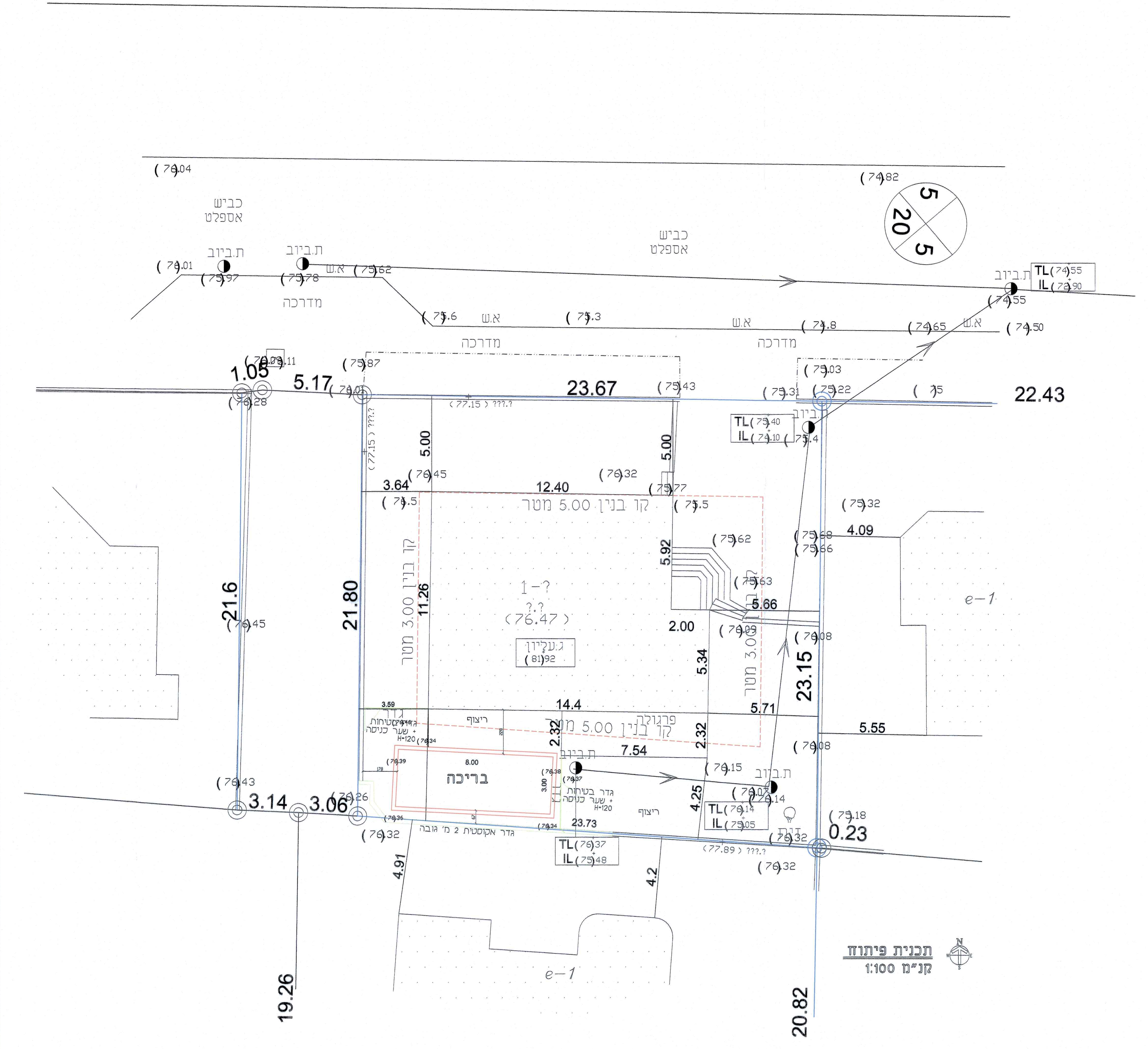
אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה
ביום 17 בחודש 7 בשנת 2018 17.07.18
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר כי כל הפרטים והמאפיינים שצוינו במפה מדויקים לפי האמור
דרגת דיוק אופקי היא: 3
דרגת דיוק אנכי היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי) התשע"ו 2016
תאריך גמר התכנית 17.07.18

שם המודד ומענו	מס' רשיון	חתימה	טלפון	דוא"ל
גומעה בדיר לוי 1 ר"ג	1434	ג'מעה בדיר מודד מוסמך מ.ר 1434	03-6731334	horeshsh@gmail.com

הערות:
1- המטרה שלשמה הוכנה המפה: רשיון בניה
2- שיטת ביצוע מדידה מצבית ף מדידת קרקע
3- שיטת מדידת ביצוע הגובה : איזון טריגונומטרי
4- הקואורדינטות מבוססות על נקודות SH06646 SH06647
5- רשת הבקרה האנכית מבוססת על נקודות SH06646 SH06647
6- הגבולות נקבעו ע"פ תכנית ג/8/393 3/804/2 ועל תצ"ר 962/04

יש להגיש את העבודה לפני כל תכנון ו/או ביצוע עסקה,
לועדה המקומית לאישור קווי רחוב וקווי בניין,
על פי תקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות)

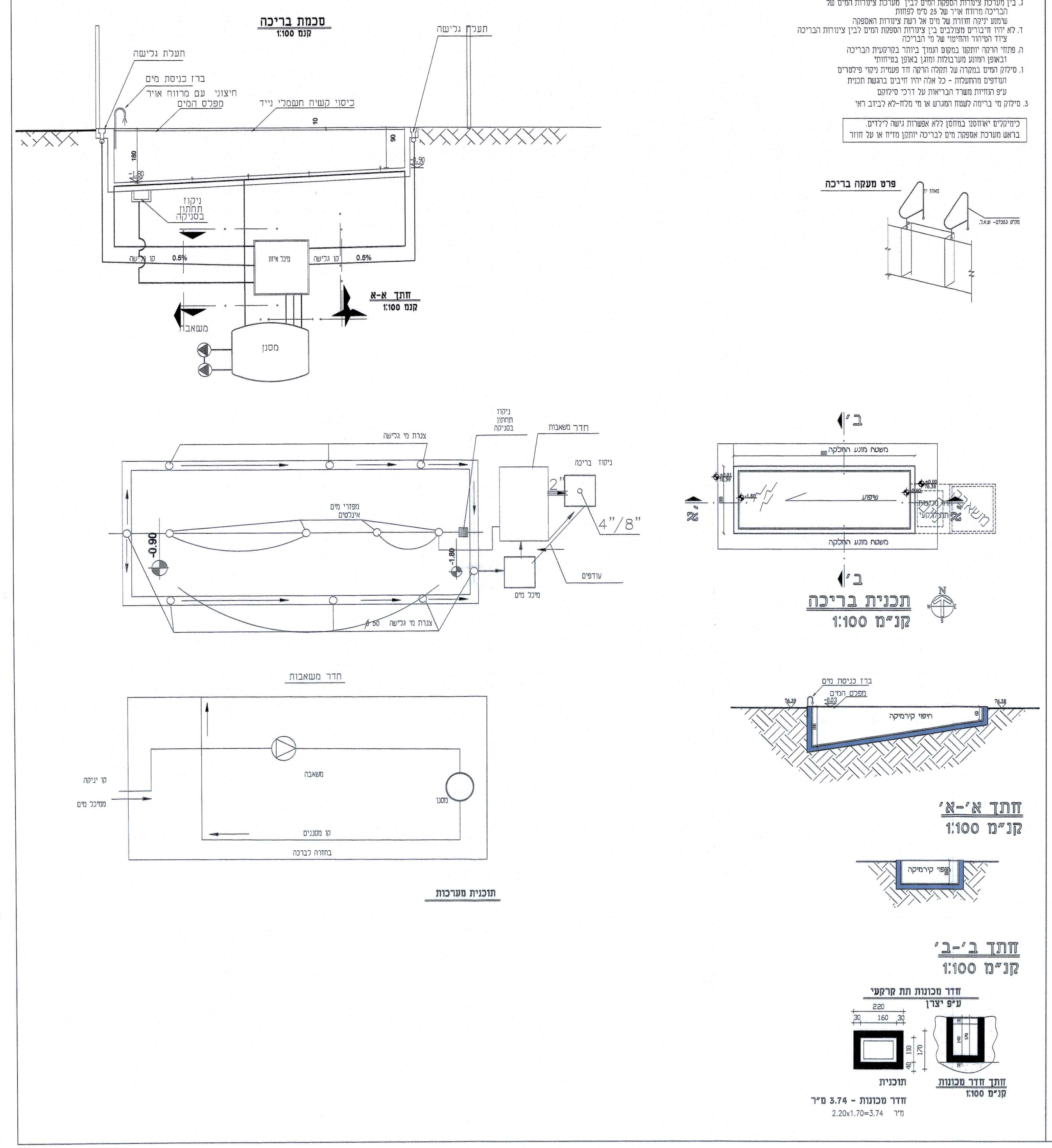
SHO חורש משרד למדידות
www.modede.co.il
דאר אלקטרוני horeshsh@gmail.com
רמת גן רחוב לוי 1
טל- 03-6731334 פקס- 153544595995



תכנית פיתוח
קנ"מ 1:100

הערות והנחיות

1) להקיף את הבריכה במשטח נגד החלקה ברוחב מטר מינימום
להקיף את הבריכה במרחק מטר בגדר בטחון ושער
גדר מסביב לבריכה גובה 90 ס"מ כולל שער רוחב 90 ס"מ
הגדר תהיה עשויה מחומרים עמידים ובעיצוב נאה בגבול החלקה והן
להגנת הבריכה מפני ריסוסים של גידולים חקלאיים וכן להוות בידוד אקוסטי
2) בנית הבריכה ע"פ התקנות
א. המים יוכלרו או חיטוי אחר מאושר
ב. בבריכה יותקן ציוד למחזור המים ע"פ התקנות
ג. בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צינורות המים של הבריכה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות
שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה
ד. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה
ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה
ה. פתחי הרקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה
ובאופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי
ו. סילוק המים במקרה של תקלה הרקה חד פעמית ניקוי פילטרים
ועודפים מהתעלות - כל אלה יהיו חייבים בהגשת תכנית
ע"פ הנחיות משרד הבריאות על דרכי סילוקם
3. סילוק מי ברימה לשטח המגרש או מי מלח-לא לביוב ראי

כימיקלים יאוחסנו במחסן ללא אפשרות גישה לילדים.
בראש מערכת אספקת מים לבריכה יותקן מז"ח או על חוזר