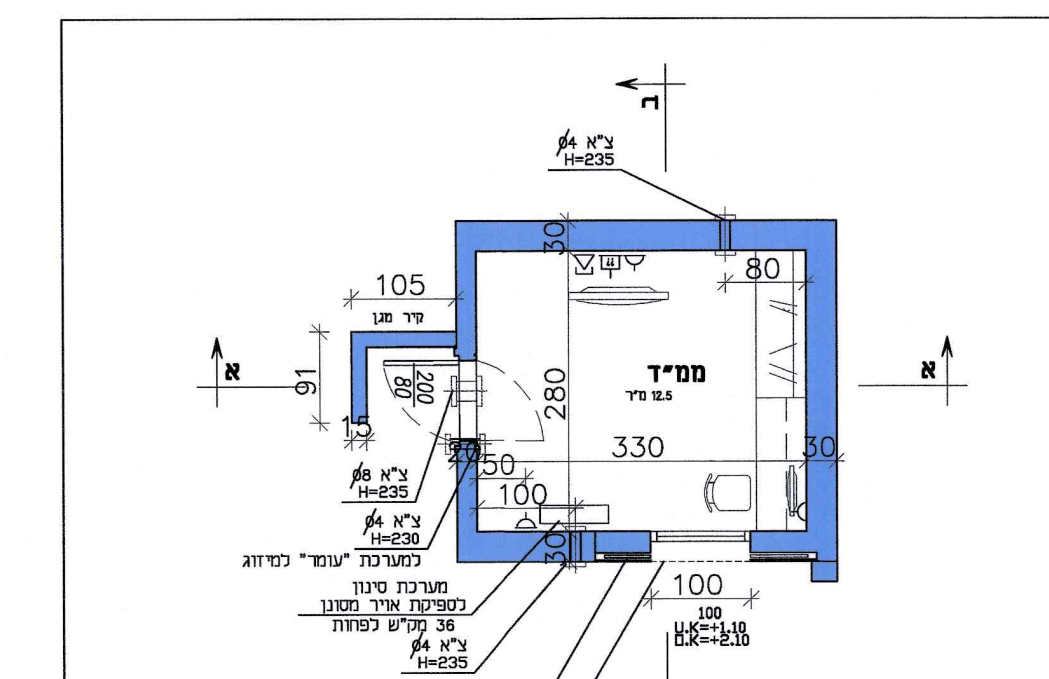
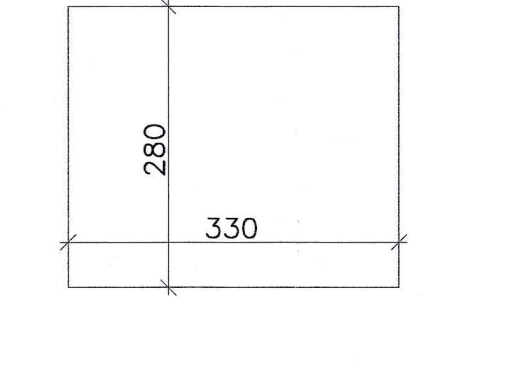
תכנית ממ"ד
קנ"מ 1:50



105
80
280
330
30
100
ממ"ד
א
ב

חישוב שטח ממ"ד

2.80x3.30=9.24



תכנית חשמל

מקרא :

- **מפסק זרם רגיל**
- **נק. טלויזיה**
- **נק. טלפון**
- **פלואורסנט**
- **שקע**

חישוב ספיקת אויר נדרש:

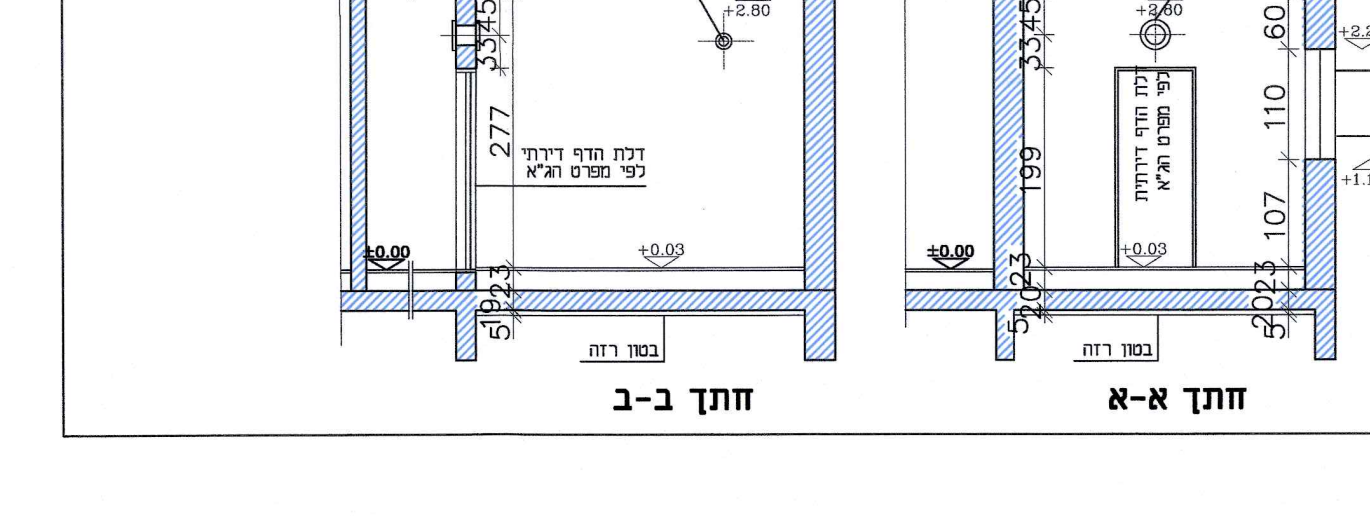
כמות אנשים : 6

ספיקת אויר מסונן לאדם : $\frac{6M^3}{h}$

החישוב : $6X6=\frac{36M^3}{h}$

פיקוד העורף – מהנדס מחוז מרכז לועדת תכנון ובניה "מטה בנימין" בהתאם להנחיות פיקוד העורף ודרישות התקנות חובה להמציא לנו לקראת אישור טופס 4/אישור איכלוס את האישורים הבאים :
1. ריכוז תוצאות בטון ע"י מעבדה מוסמכת
2. בדיקת אטימות במרחב מוגן/מקלט ע"י מעבדה מאושרת
3. בדיקת מסגרות, ייצור והתקנה לפי ת"י 4422 לדלת הדף, לחלון הדף, חלון פנימי, צינורות אויר ופתח חילוץ (בממ"מים ובממ"קים)– ע"י מעבדה מאושרת
4. דו"ח בדיקת ציפוי פנימי (טיח פנים במרחב המוגן)– ע"י מעבדה מאושרת
5. הצהרת המהנדס בטופס 20א' החתום ע"י עו"ד כתצהיר
6. חובת הימצאות תכנית מאושרת ע"י פיקוד העורף באתר הבניה (גרמושקה) בעת עריכת הביקורת.

הנחיות פיקוד העורף ודרישות התקנות למערכת סינון ואיוורור:
לקראת הביקורת יש לוודא את הנושאים הבאים:
1. הימצאות סימון תו תקן על המערכת והשסתומים.
2. התקנת מערכת ע"י מתקין מוסמך בהתאם לדרישות ת"י 4570.
3. תקינות המערכת ע"י הפעלתה באמצעות כל המנגנונים לרבות גיבוי ידני.
בעת ביקורת נציג המהנדס יש להציג את המסמכים הבאים:
1. אישור הספקת המערכת לפרויקט ע"י ספק מורשה.
2. בדיקת אטימות של המרחב המוגן.
3. בדיקת התקנת המערכת ע"י מעבדה מוסמכת.

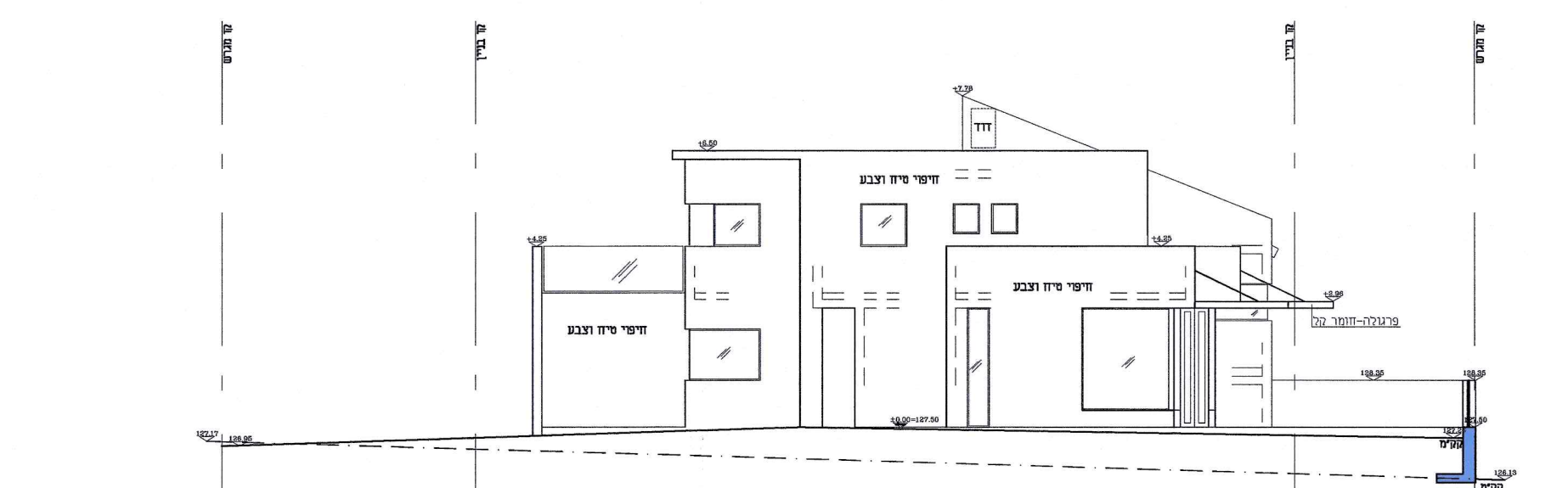


+3.00
+2.80
+2.60
צ"א 8
H=2.35
+2.20
חלון הדף דירתי לפי מפרט הג"א
חלון בטחון פנימי אטום לגזים
דלת הדף דירתית לפי מפרט הג"א
+1.10
±0.00
+0.03
בטון רזה
20
345
33
60
110
199
107
23
20
5

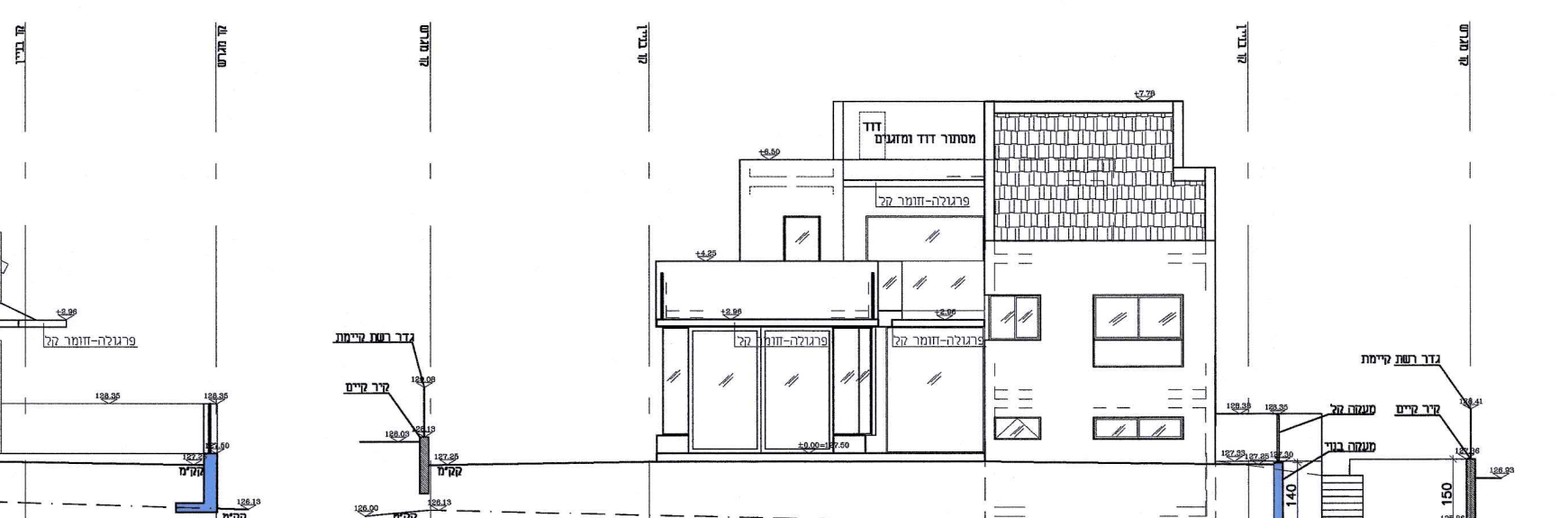
חתך ב-ב

חתך א-א

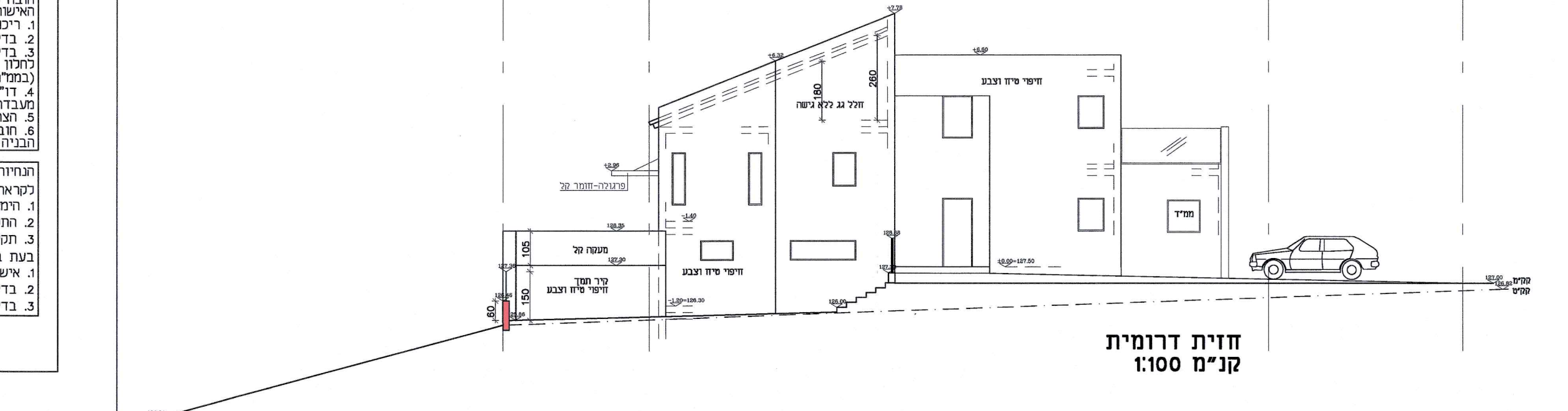
חזיתות



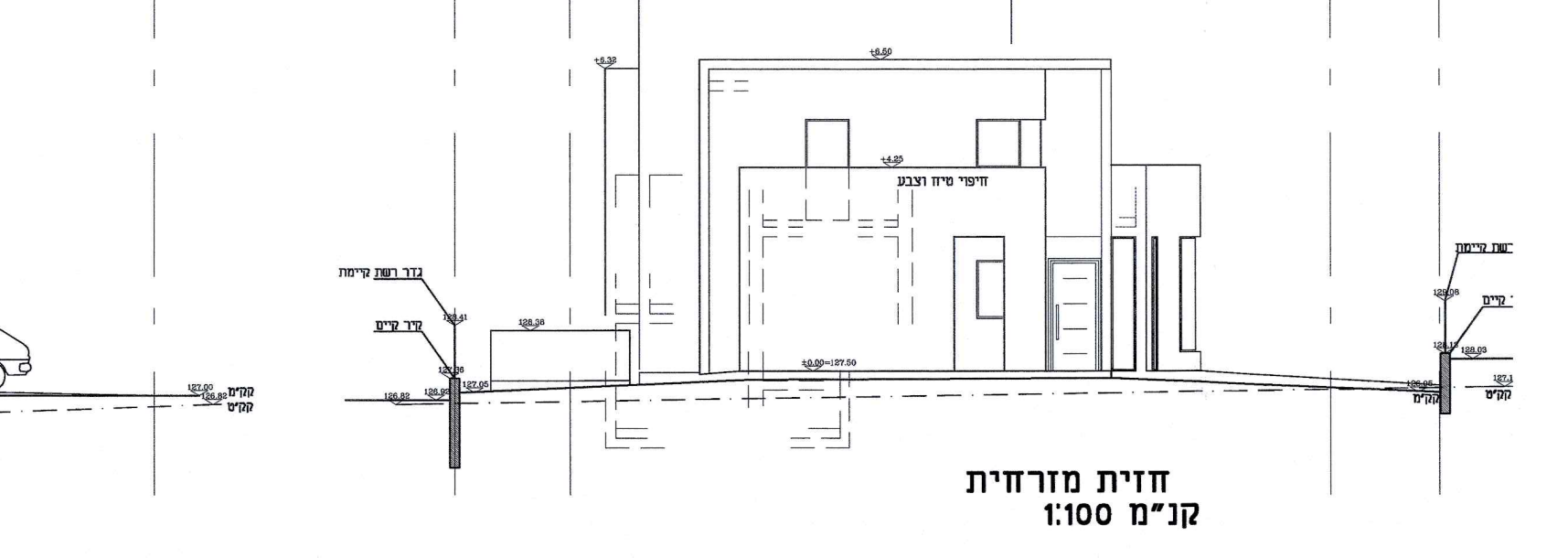
חזית צפונית
קנ"מ 1:100



חזית מערבית
קנ"מ 1:100

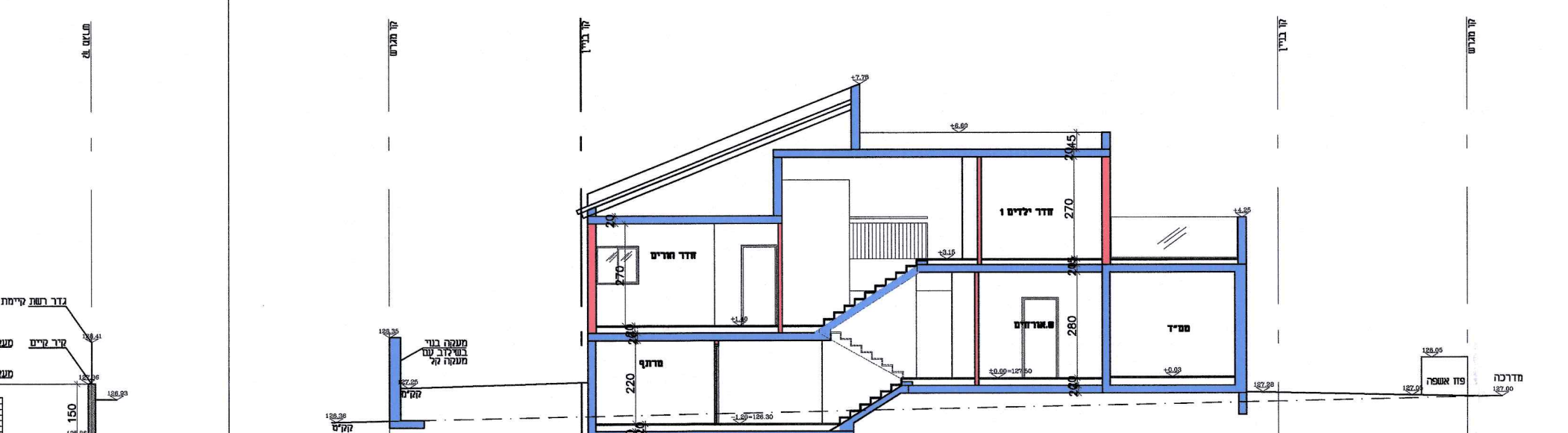


חזית דרומית
קנ"מ 1:100

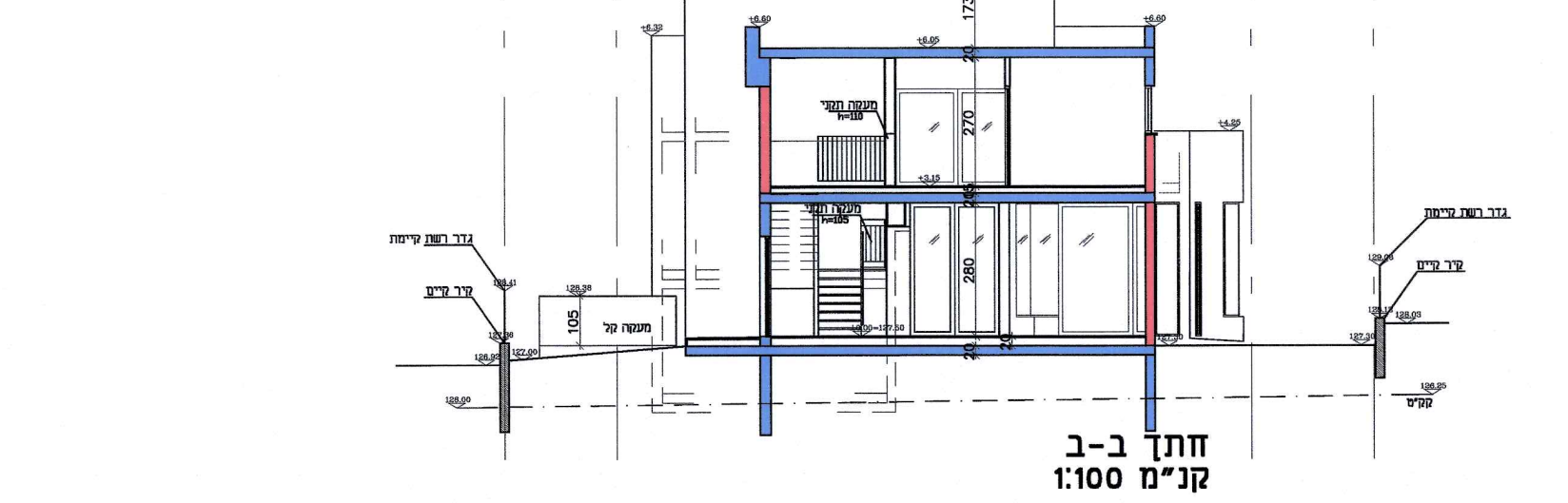


חזית מזרחית
קנ"מ 1:100

חתכים

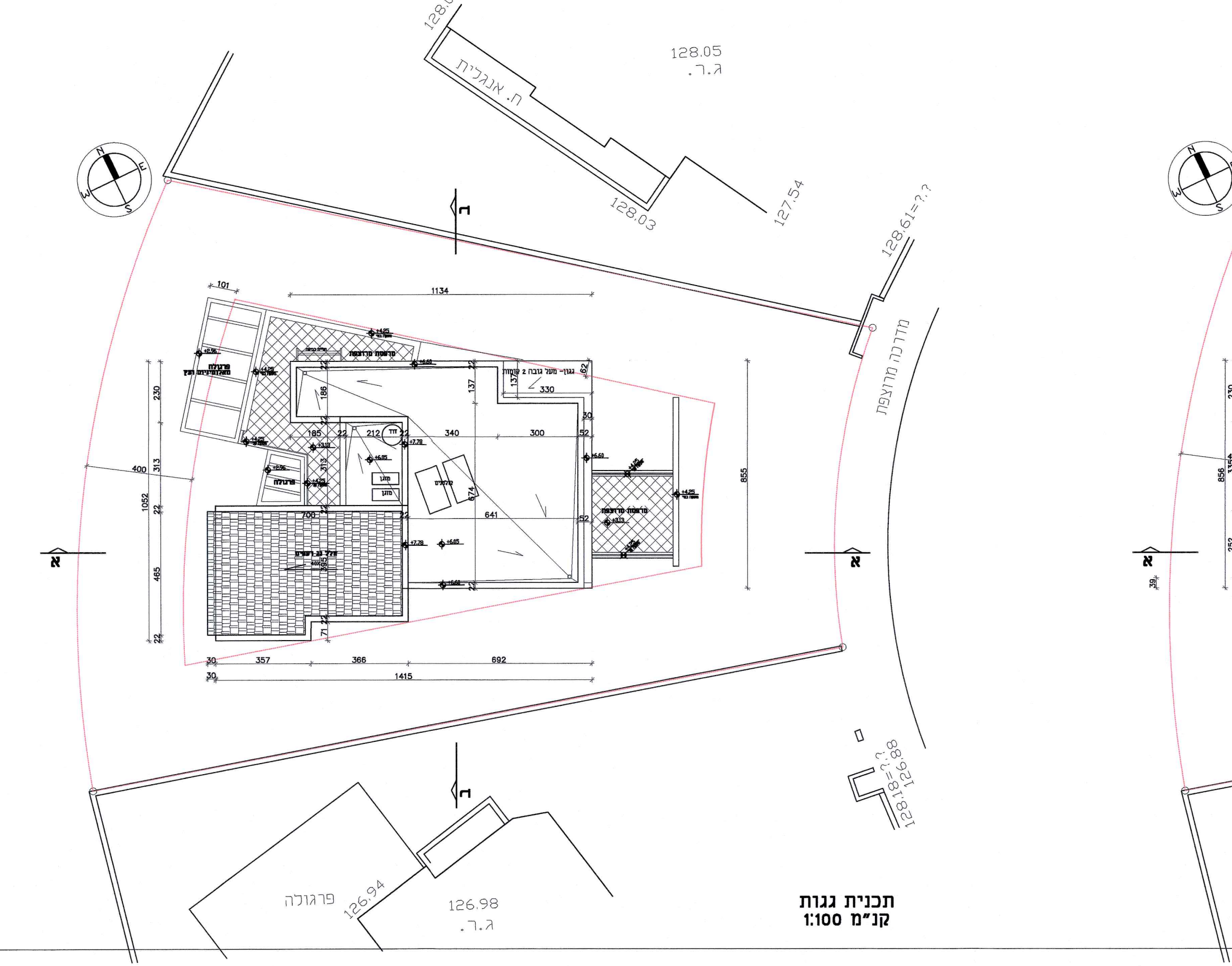


חתך א-א
קנ"מ 1:100



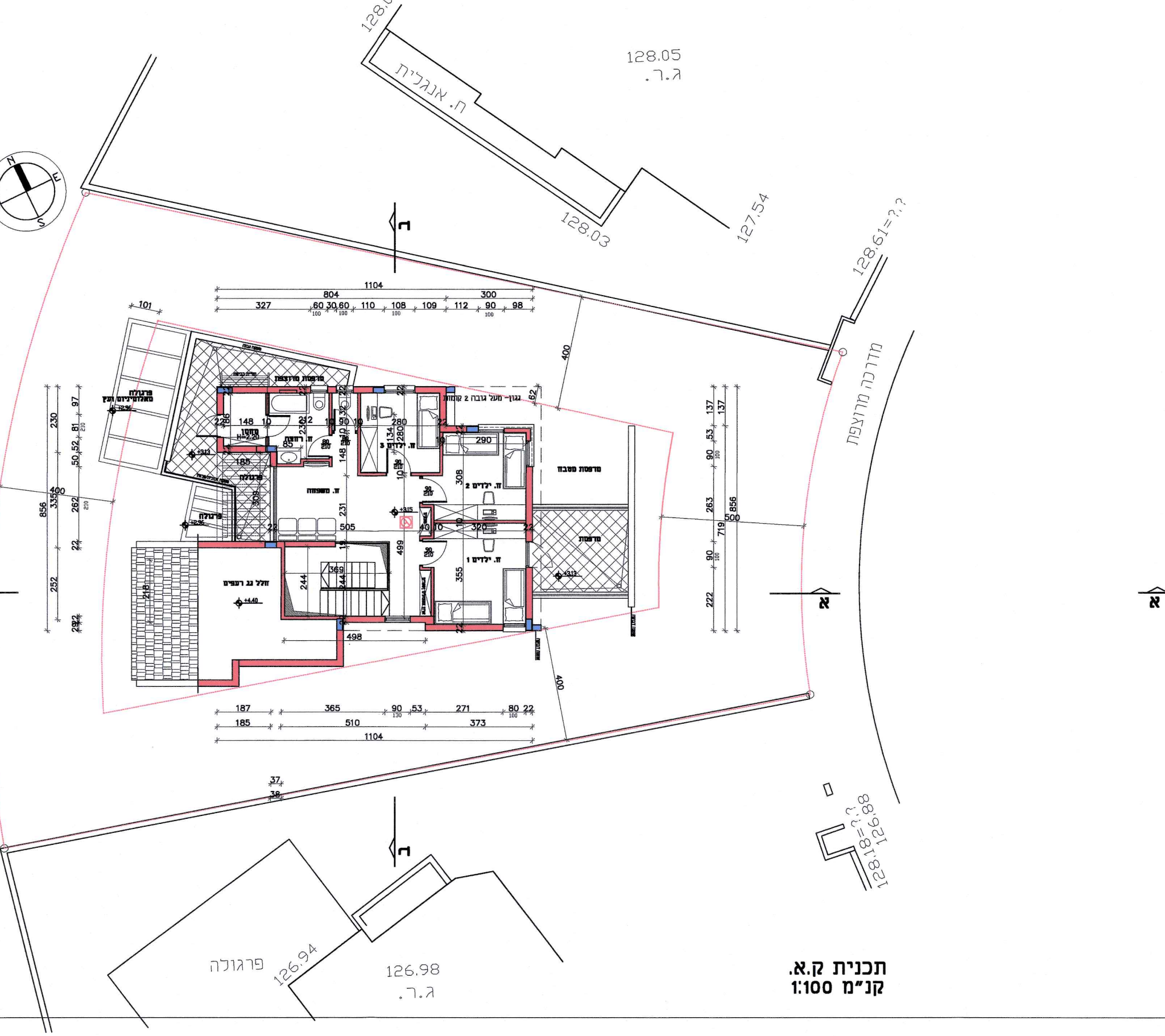
חתך ב-ב
קנ"מ 1:100

תכניות



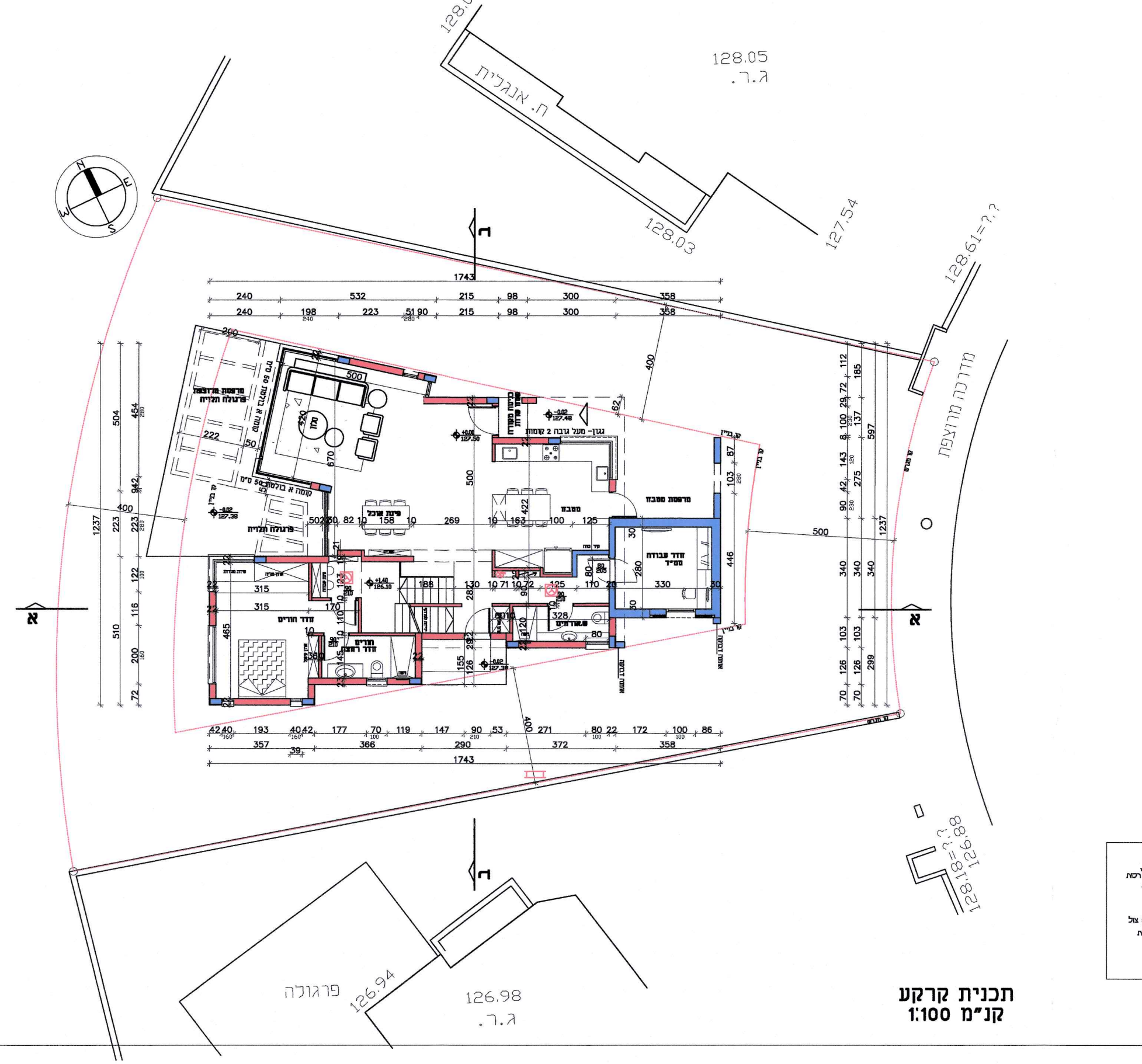
128.05
ג.ר.
128.07
128.03
127.54
שד' אגנבית
מדרכה מרוצפת
126.94
126.98
פרגולה
א

תכנית גגות
קנ"מ 1:100



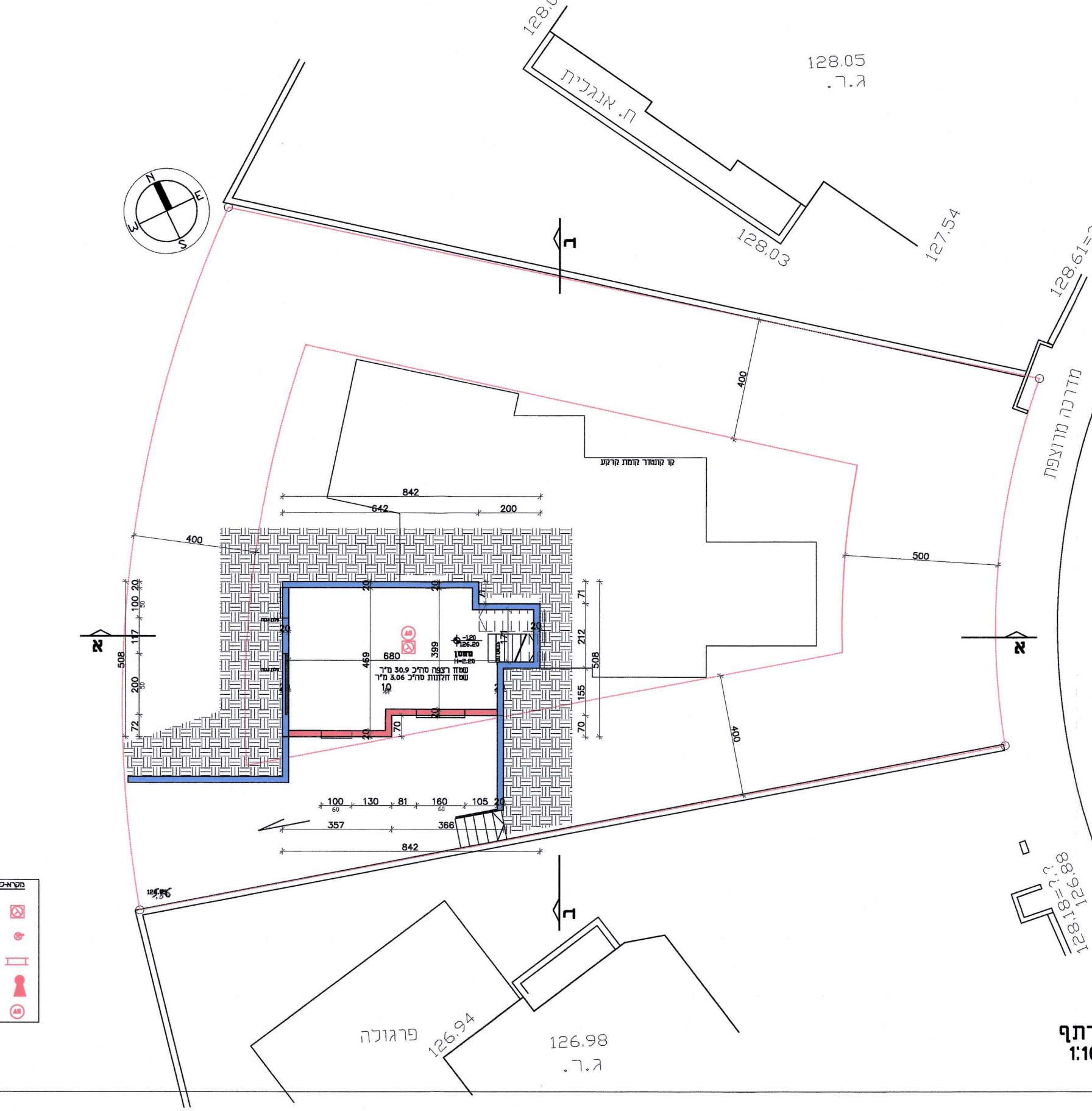
128.05
ג.ר.
126.94
126.98
פרגולה
1724
א

תכנית ק.א.
קנ"מ 1:100



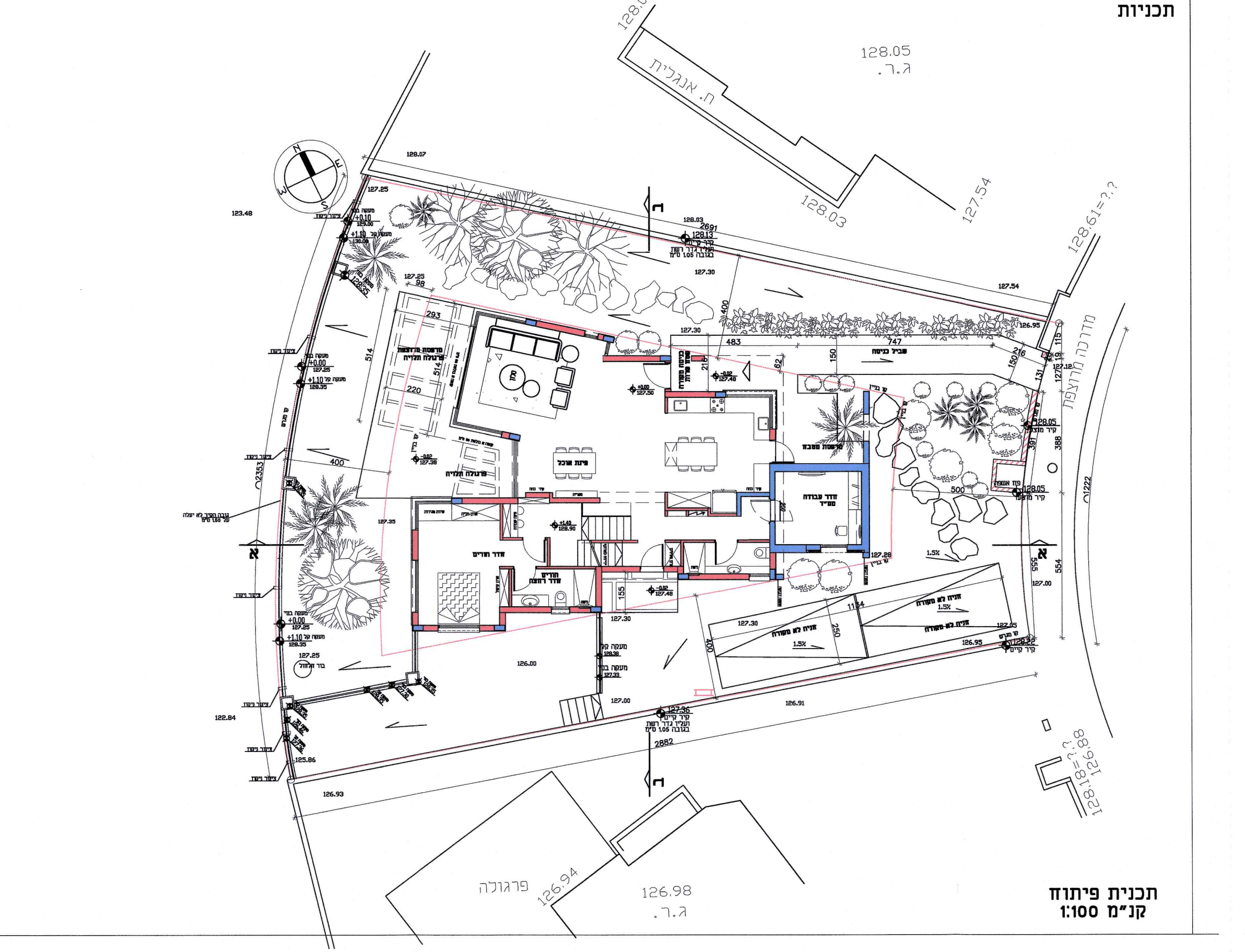
128.05
ג.ר.
126.94
126.98
פרגולה
1743
א

תכנית קרקע
קנ"מ 1:100



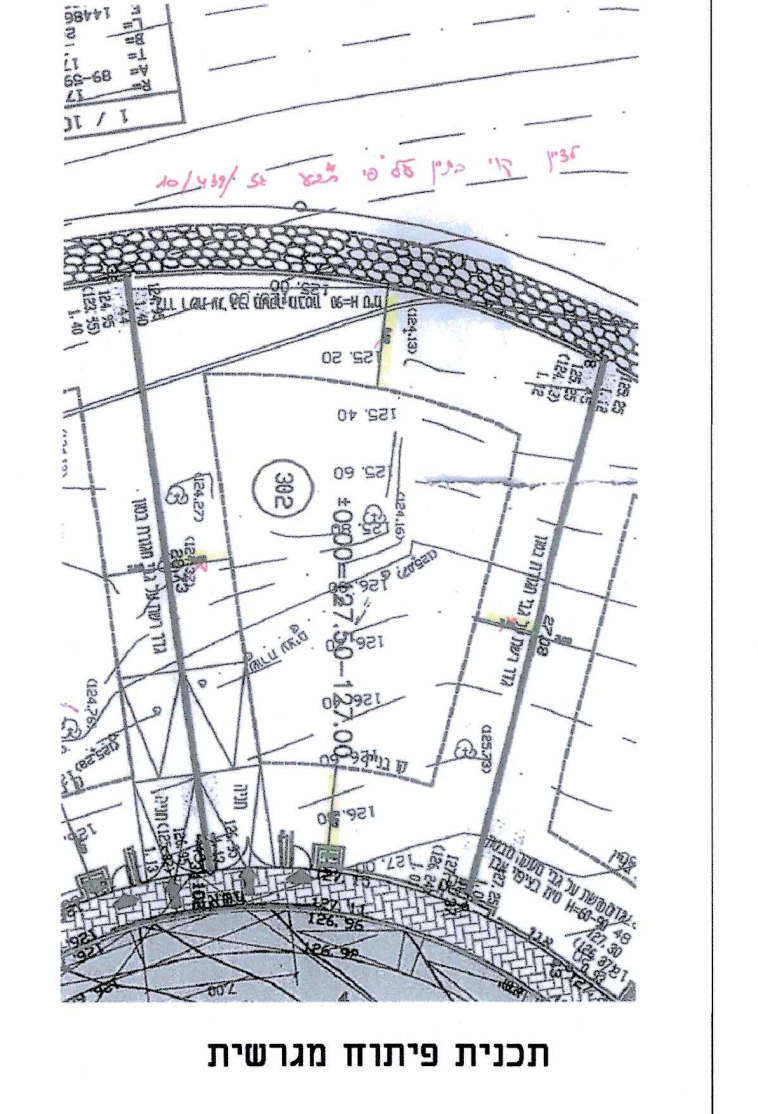
128.05
ג.ר.
126.94
126.98
פרגולה
842
א

תכנית מרתף
קנ"מ 1:100



128.05
ג.ר.
126.94
126.98
פרגולה
א

תכנית פיתוח
קנ"מ 1:100



305
125.40
125.60
126.96

תכנית פיתוח מגרשית

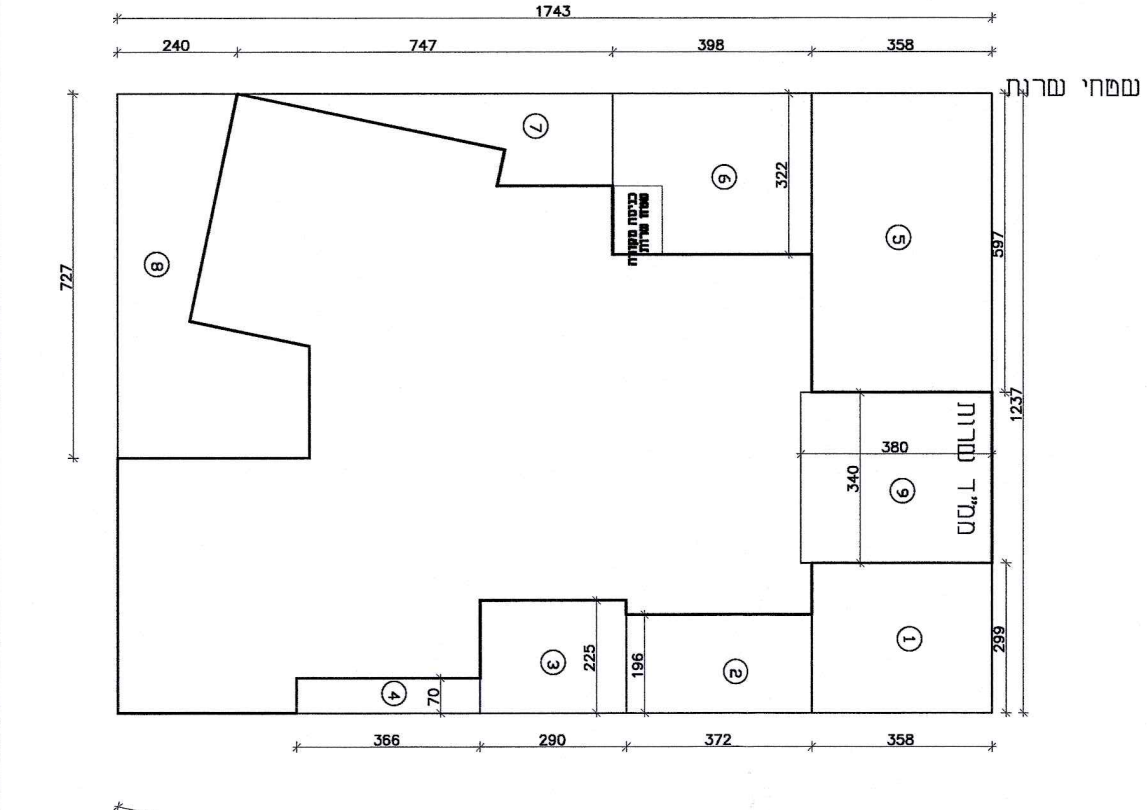
חישובי שטחים

שטחים מהיתר קודם

בית אימון קיים בהיתר מספר 1769 משנת 1963– 55 מ"ר שטחי שרות

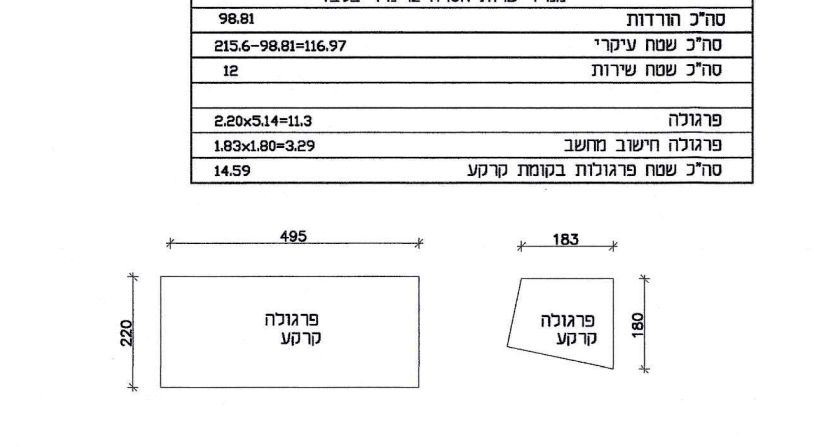
שטחים מוצעים:

קומת קרקע

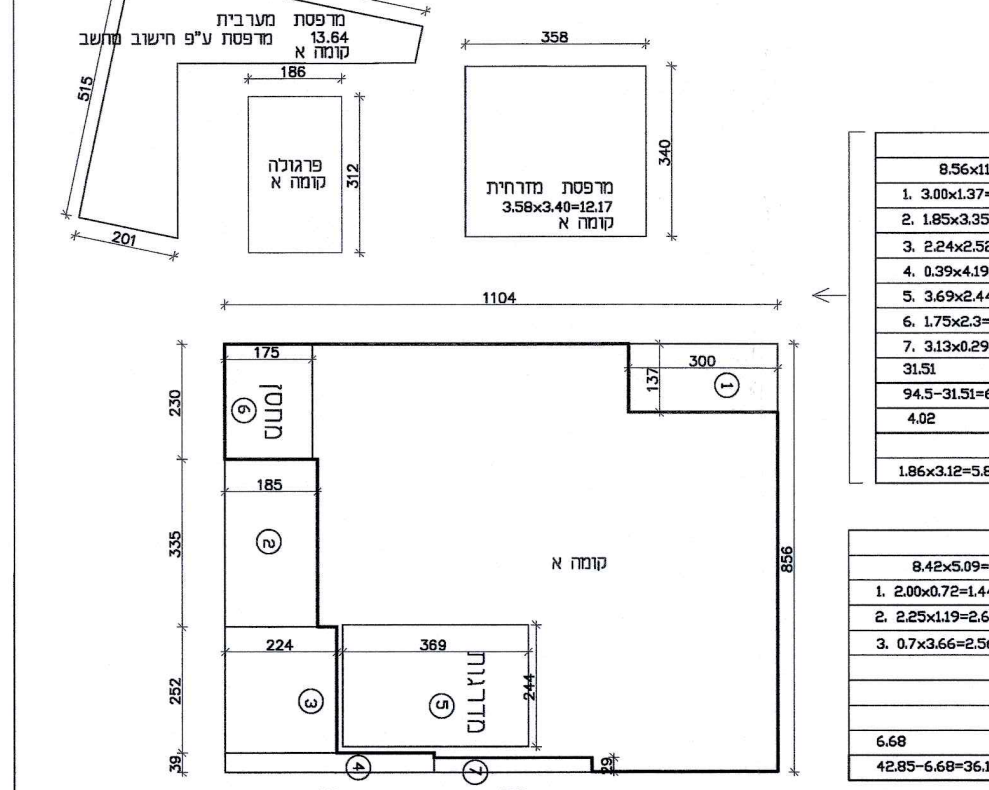


1743
240
747
398
358
727
597
1237
299
322
380
340
ממ"ד
366
290
372
358
225
196
70

חישוב שטחים קומת קרקע– קנ"מ 1:100	
סה"כ שטח מסגרת	17.43x12.37=215.6
	1. 2.99x3.58=10.70
	2. 1.96x3.72=7.29
	3. 2.25x2.90=6.52
	4. 0.7x3.66=2.56
	5. 5.97x3.58=21.37
	6. 3.22x3.98=12.81
חישוב מחשב	7. 7.00
חישוב מחשב	8. 18.56
ממ"ד שרות הסרה 12 מ"ר בלבד	9. 12
סה"כ הורדות	98.81
סה"כ שטח עיקרי	215.6–98.81=116.97
סה"כ שטח שירות	12
פרגולה	2.20x5.14=11.3
פרגולה חישוב מחשב	1.83x1.80=3.29
סה"כ שטח פרגולות בקומת קרקע	14.59



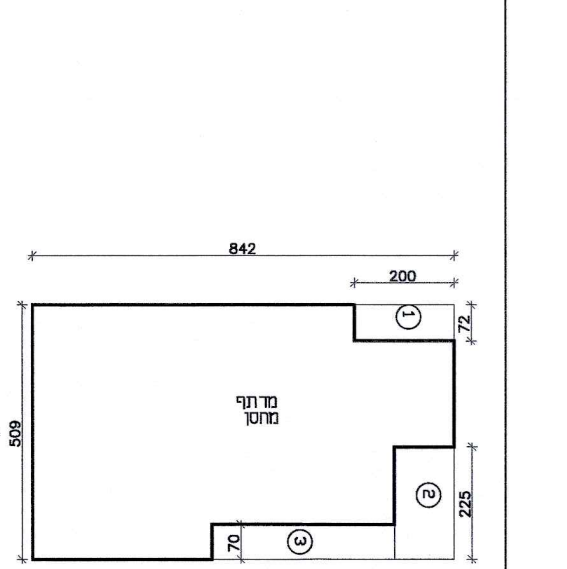
495
220
פרגולה קרקע
183
180
פרגולה קרקע



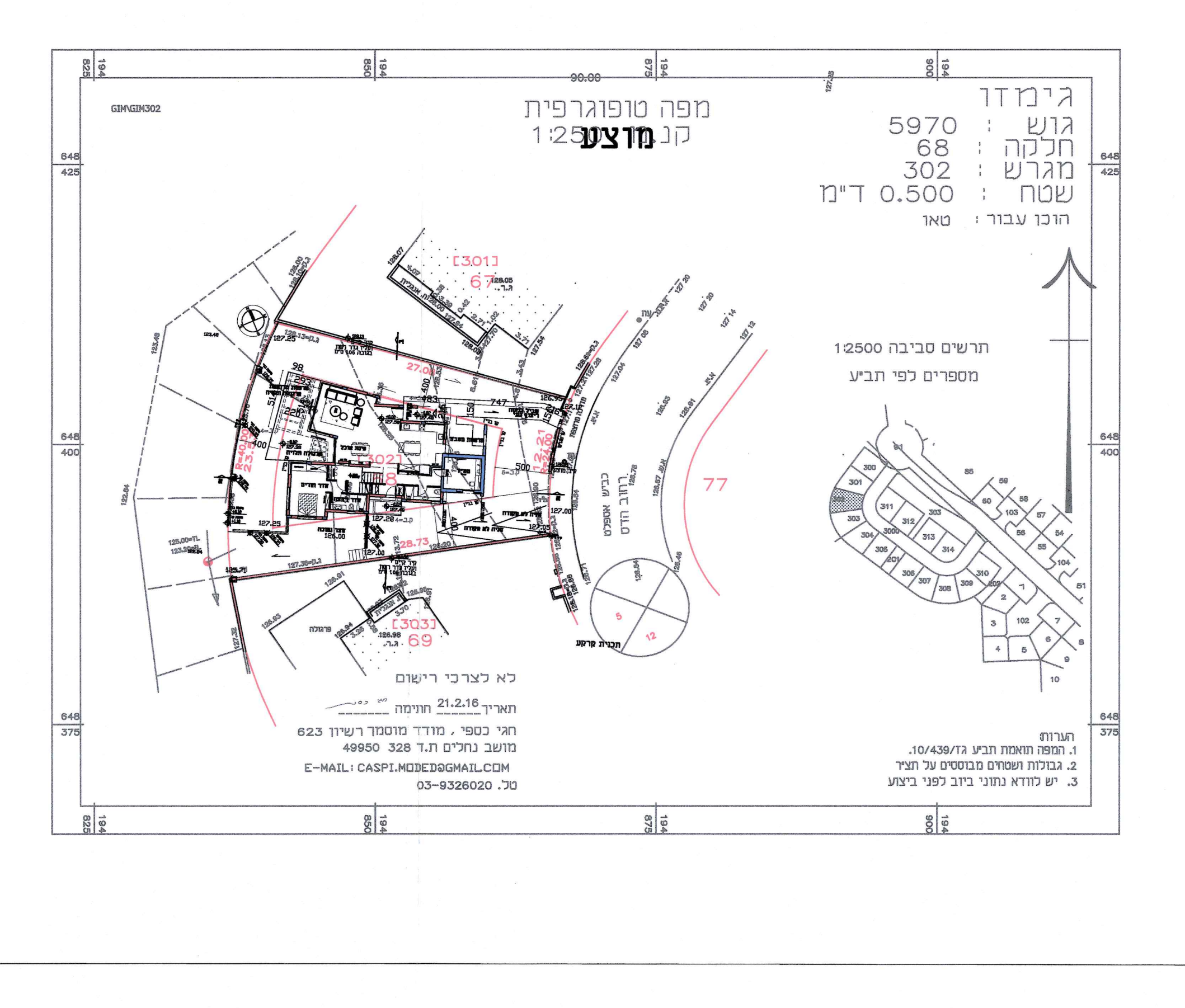
594
מרפסת מערבית
מרפסת ע"פ חישוב מחשב
13.64
קומה א
515
201
186
פרגולה קומה א
312
358
מרפסת מזרחית
3.58x3.40=12.17
קומה א
340
1104
175
300
137
230
מחסן
185
335
קומה א
224
369
252
244
ממ"ד
39
419
313
856

חישוב שטחים קומה א– קנ"מ 1:100	
סה"כ שטח מסגרת	8.56x11.04=94.50
	1. 3.00x1.37=4.11
	2. 1.85x3.35=6.2
	3. 2.24x2.52=5.64
	4. 0.39x4.19=1.63
מדרגות	5. 3.69x2.44=9.0
מחסן–שרות	6. 1.75x2.3=4.02
	7. 3.13x0.29=0.91
סה"כ הורדות	31.51
סה"כ שטח עיקרי	94.5–31.51=62.99
סה"כ שטח שרות	4.02
פרגולה	1.86x3.12=5.80

חישוב שטחים–מרתף– קנ"מ 1:100	
סה"כ שטח מסגרת	8.42x5.09=42.85
	1. 2.00x0.72=1.44
	2. 2.25x1.19=2.68
	3. 0.7x3.66=2.56
מדרגות	
סה"כ הורדות	6.68
סה"כ שטח שרות במרתף	42.85–6.68=36.17



842
200
509
72
225
70
מרתף מחסן
366
119



GIM\GIM302
825
850
875
900
194
648
425
400
375
90.00
[301]
67
[302]
68
[303]
69
128.05
ג.ר.
רחוב הדס
כביש אספלט
77
תכנית קרקע
פרגולה

גימדו
גוש : 5970
חלקה : 68
מגרש : 302
שטח : 0.500 ד"מ
הוכן עבור : טאו

מפה טופוגרפית
קנ.מ 1:250
מוצע

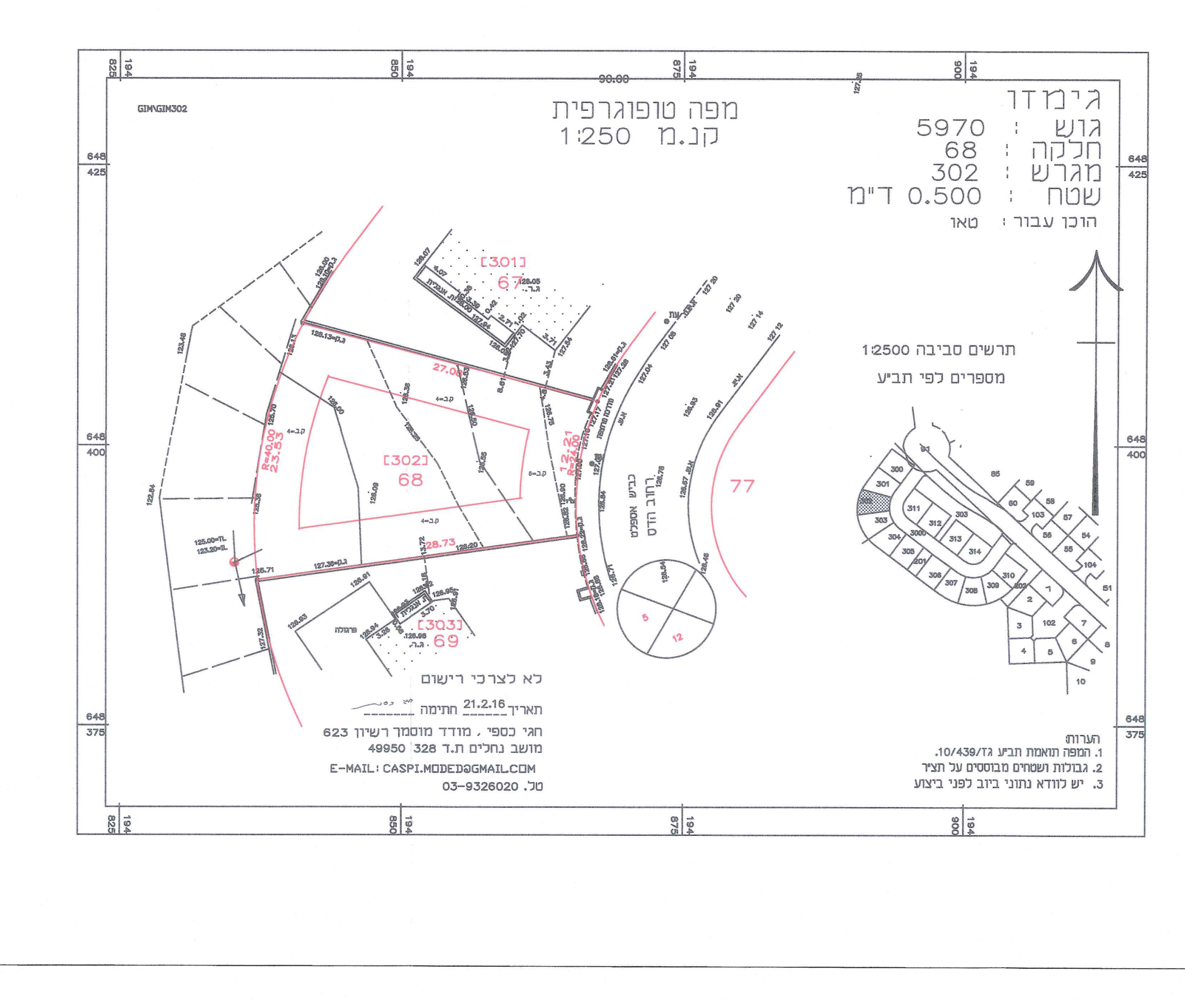
תרשים סביבה 1:2500
מספרים לפי תב"ע

לא לצרכי רישום

תאריך 21.2.16 חתימה

חגי כספי , מודד מוסמך רשיון 623
מושב נחלים ת.ד 328 49950
E-MAIL: CASPI.MODED@GMAIL.COM
טל. 03-9326020

הערות:
1. המפה תואמת תב"ע גז/10/439.
2. גבולות ושטחים מבוססים על תציר
3. יש לוודא נתוני ביוב לפני ביצוע



GIM\GIM302
[301]
67
[302]
68
[303]
69
77

גימדו
גוש : 5970
חלקה : 68
מגרש : 302
שטח : 0.500 ד"מ
הוכן עבור : טאו

מפה טופוגרפית
קנ.מ 1:250

תרשים סביבה 1:2500
מספרים לפי תב"ע

לא לצרכי רישום

תאריך 21.2.16 חתימה

חגי כספי , מודד מוסמך רשיון 623
מושב נחלים ת.ד 328 49950
E-MAIL: CASPI.MODED@GMAIL.COM
טל. 03-9326020

הערות:
1. המפה תואמת תב"ע גז/10/439.
2. גבולות ושטחים מבוססים על תציר
3. יש לוודא נתוני ביוב לפני ביצוע

ועדה מקומית חבל מודיעין
נתקבל
06-04-2017
שם המקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין
אישור בדיקה
בקשה להיתר נבדקה ע"י: משה
תואמת לתכנית מס': גז/ 14/439
לא תואמת לתכנית מס': גז/

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
חבל מודיעין

מס בקשה: 20160542

	התכנית/יות החלה/ות במקום	מגרש	חלקה	גוש	מס בית	שם הרחוב	שם הישוב
תאור הנכס	גז/ 14/439	302	68	5970		הדס	גמזו

	השם	מס זהות	המען	טלפון / פקסימיליה
המבקש	טאו שי ומוריה		מושב גמזו 73130 shaytau@gmail.com	0504202553 0529212103
בעל הזכות בנכס	רמ"י			052-6052266
עורך הבקשה הראשי	גולדשמידט עגית	034138693	רח' האלון 68 מושב גמזו 73130	077-7052265 153-77-7052265
מתכנן שלד הבנין	בזיני אברהם	064619067	ז'בוטינסקי 8 קריית מלאכי	052-5373393

מיפרט

תאור הבקשה: הקמת בית מגורים חדש כולל ממ"ד ופרגולות והקלה

שימוש עיקרי: ☒ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בנייני 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: 500 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 232.15 % בניה

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 ☐ פח ☐ חומר אחר

גדרות: ☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☐ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר
קיימות 55.73 מ"א מוצעת 27.44 מ"א סה"כ מ"א

פרטי הבנין – לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	פרוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו')	השטח בהתאם להיתר	דירות בנות חדרים	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים					
להארחה					
לעסקים ולמשרדים					
לבניני ציבור					
לתעשיה ולמלאכה					
למשק חקלאי					
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 (קומות עמודים מפולשת)			

-- 1 --

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עיפי תכנית הבניה)

הקומה בבנין	שימושים עיקריים מגורים מוצע	סה"כ מ"ר	ממ"ד	אחסנה	חלקי שירות מרתף	סה"כ שירות מ"ר	סה"כ תבנית מ"ר	משטחים לא מקורים ופרגולות
					36.17	36.17	36.17	פרגולות 14.59
	116.97	116.97	12			12	128.97	5.8
	62.99	62.99		4.02		4.02	67.01	מרפסות ק.א. 25.81
סה"כ	179.96	179.96	12	4.02	36.17	52.19	232.15	

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עיפי אסמכתא חוק, תקנות, תכנית)

מגורים		ממ"ד	אחסנה	חניה
180 (כולל מ"ר בקומת הקרקע)	בשתי קומות	7.5 (12)	15	30
		40		

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין
היתר בניה מס' 20160542
בישיבה מס' 20160014 מיום 19/12/16
הוחלט לאשר תכנית בניה מס' 20160542
בתנאים המפורטים בגוף הריתר
תאריך 25.4.17
שמעון סוסן יו"ר הועדה
לאוניד גינזבורג מהנדס הועדה

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך 12/1/17 שם וחתימת עורך הבקשה הראשי: שגית גולדשמידט
אד' שגית גולדשמידט מ.ר. 00116568

חתימות נוספות:
המבקש: תאריך 13/1/17
בעל הזכות בנכס:
מתכנן שלד הבנין: בזיני אברהם
בזיני- מהנדסים בע"מ
Bazzini Engineers LTD
ח.פ. 515564656
טלפון 08-6412112

חותמת הועדה המקומית / רשות הרישוי:

גמזו
מושב עובדים
לפועלי אגודת ישראל
להתישבות שיתופית בע"מ

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

-- 2 --

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה
1. בזיני אברהם	קונסט'

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון
1. שגית גולדשמידט	אדריכלות	האלון 68 גמזו	077-7052265

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס. רשיון
1. שגית גולדשמידט עורך ראשי		00116568

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
הקלה לשינוי בגגות מתכנית מאושרת,	
במקום גג רעפים על כל הקומה במבנה דו קומתי	
בחלקו יהיה גג בטון ובחלקו גג רעפים	
33% רעפים 66% בטון	

-- 3 --

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין
אישור בדיקה
בקשה להיתר זו נבדקה ונידונה על ידינו
בישיבה מס' 20160014 ביום 19/12/16
במגרש מס' 302 בגוש 5970
בישוב גמזו
ונמצאה מתאימה להעברה למינהל מקרקעי ישראל.
התכנית מאושרת
בניה חדשה / תוספת בניה
מ"ר שטח עיקרי 179.96
מ"ר שטח שירות 52.19
תאריך 10/1/17

נסוק
06-04-2017
ועדה לתכנון ובניה "חבל מודיעין"
מס'

20160542