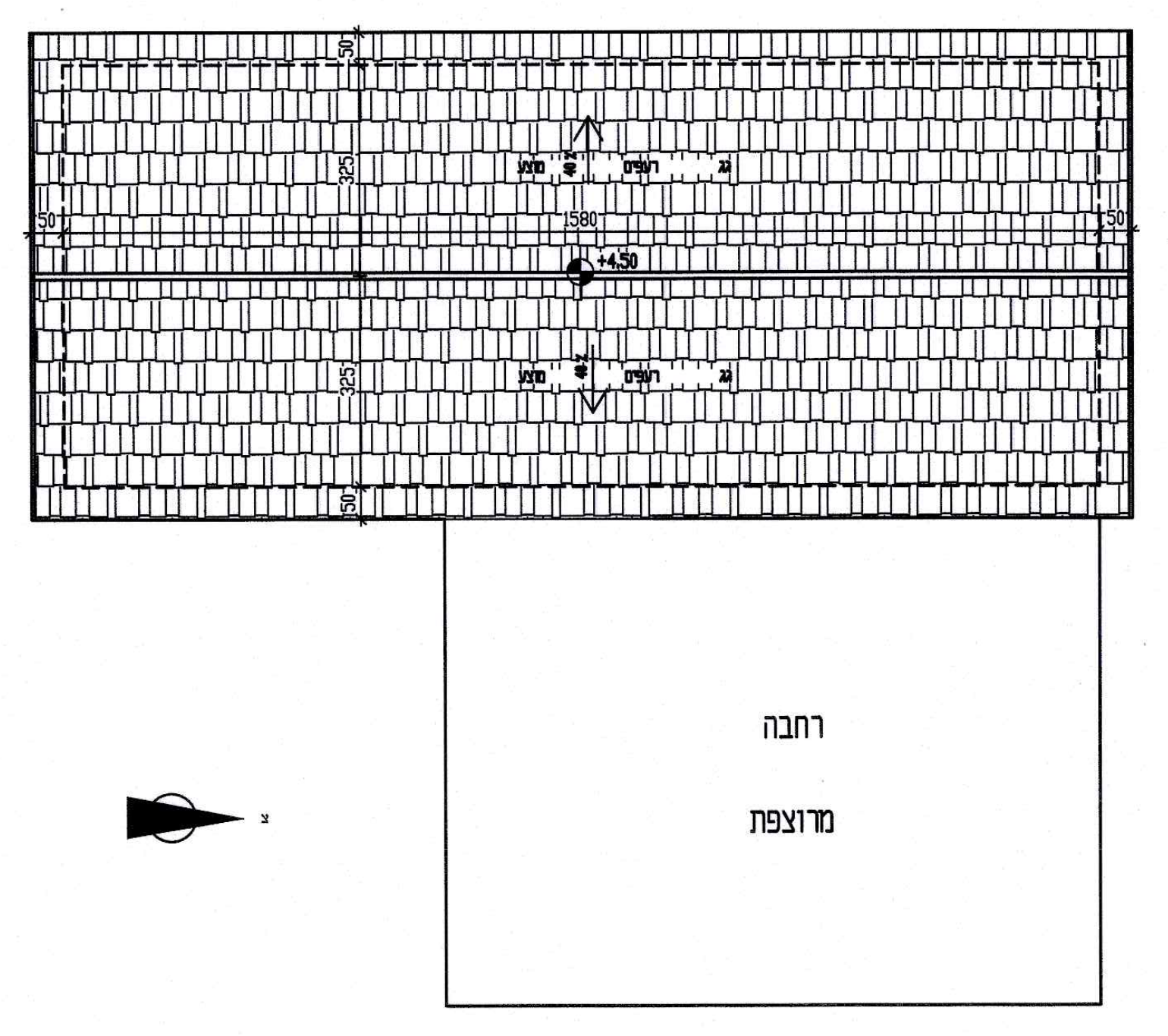
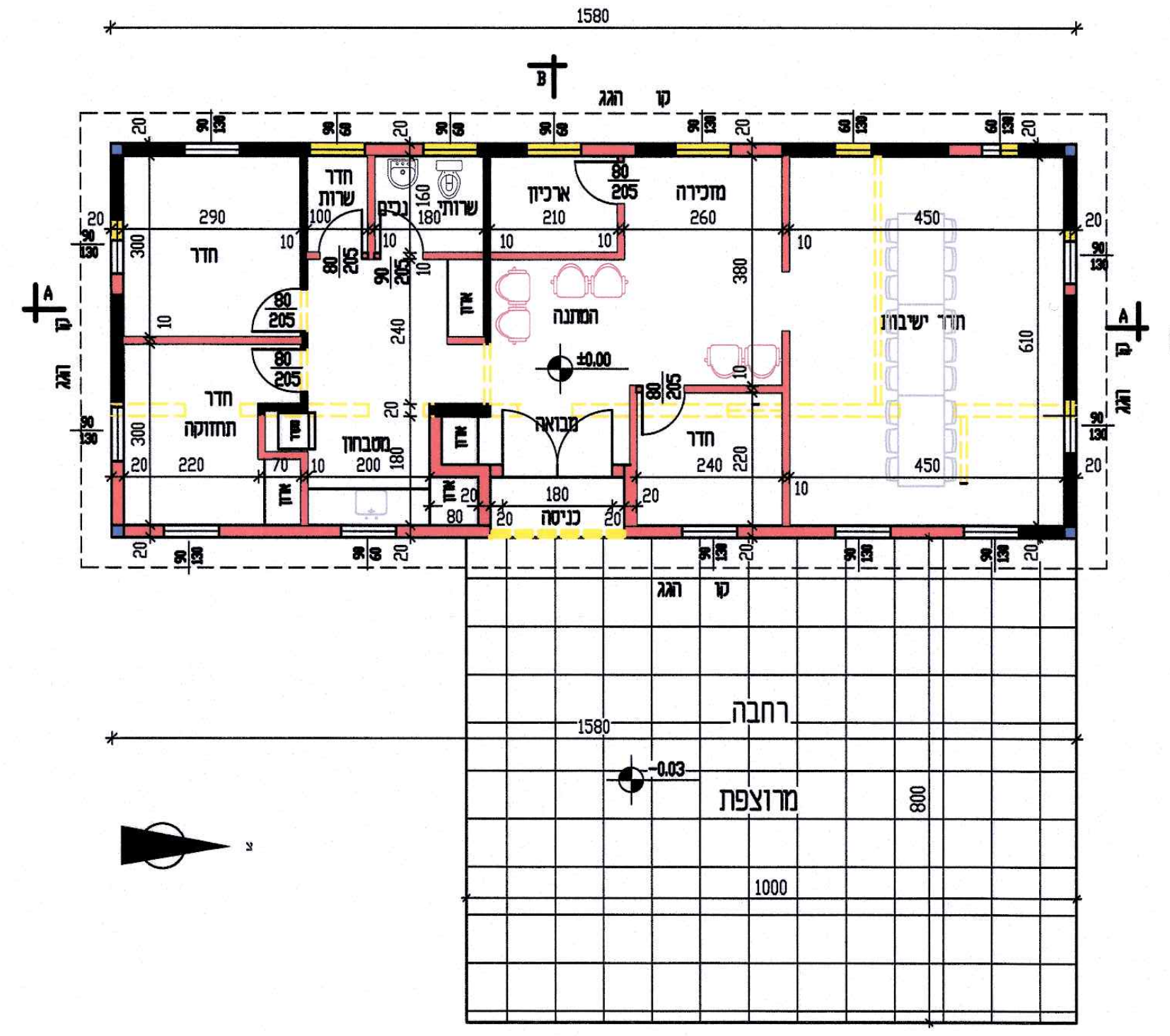
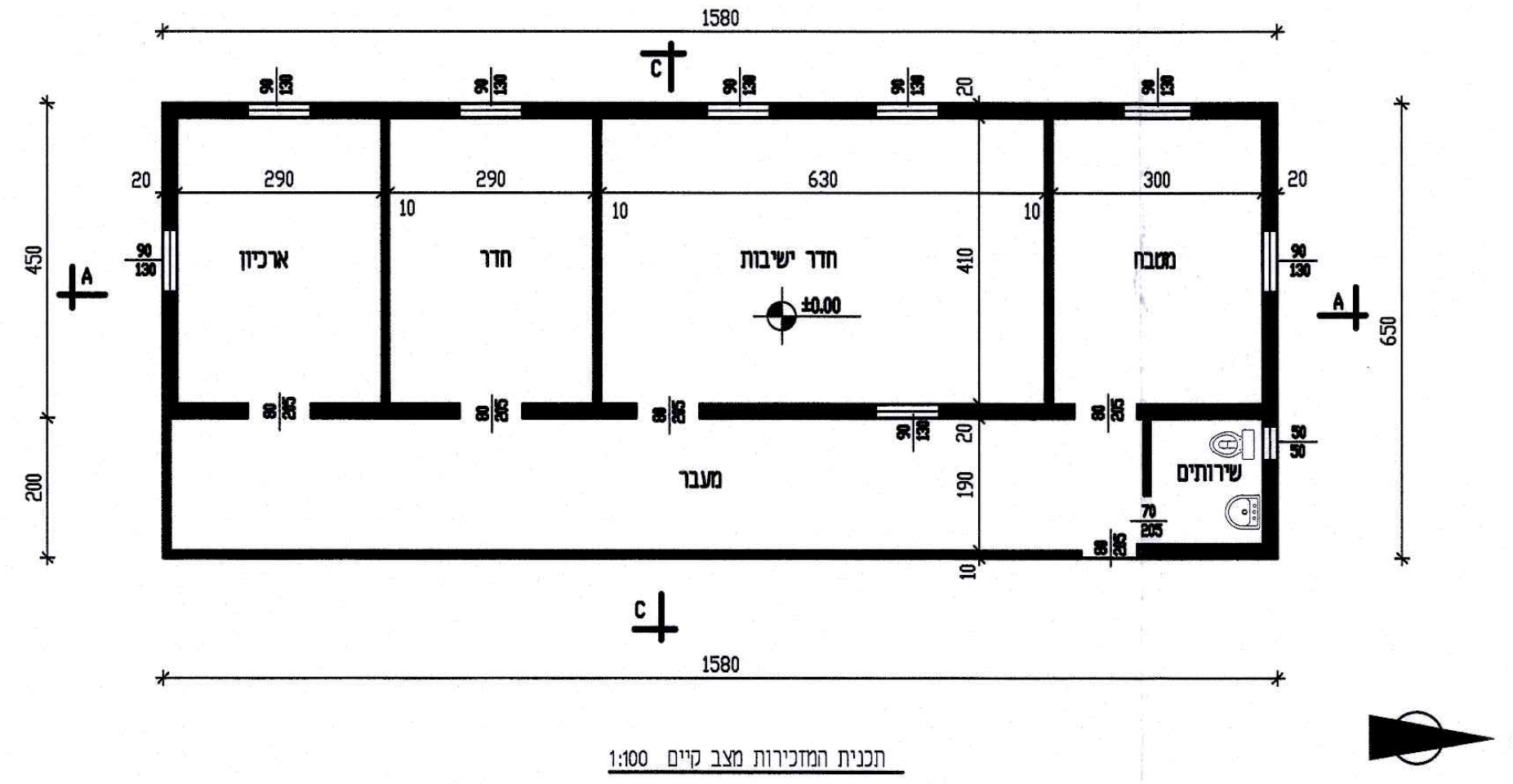
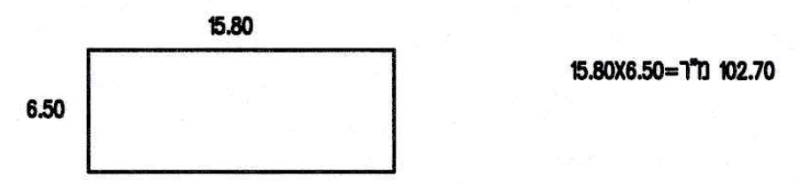
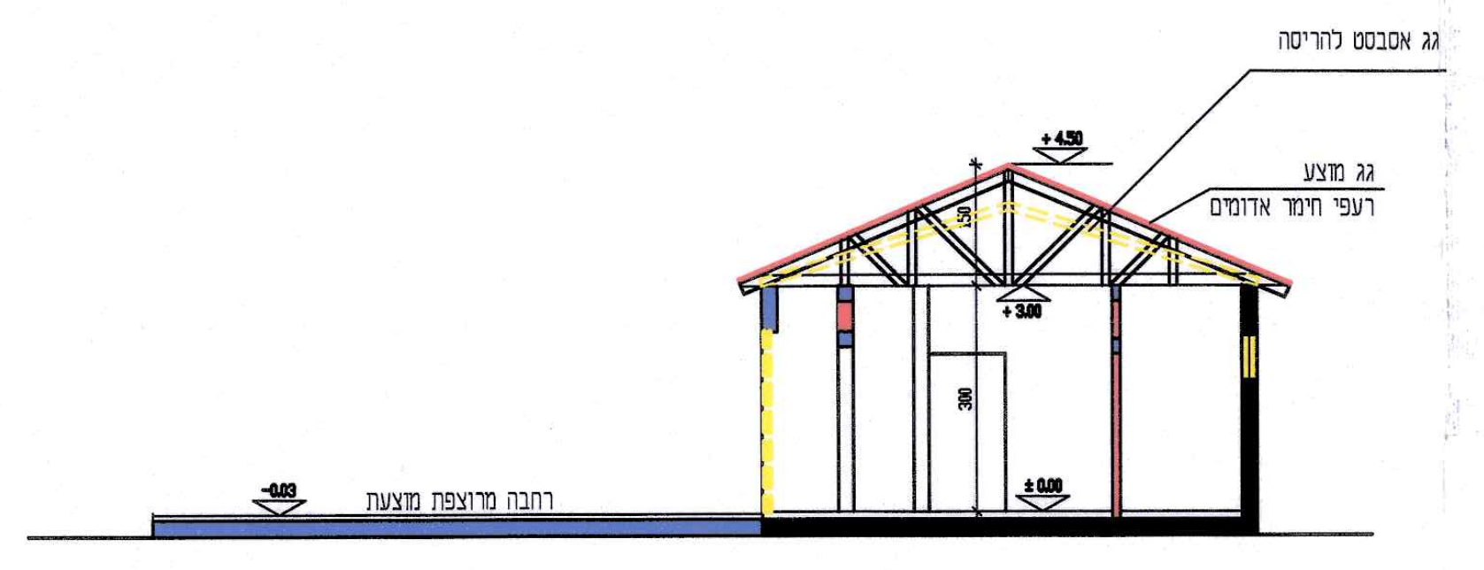

תכנית גג המזכירות מצב מוצע 1:100

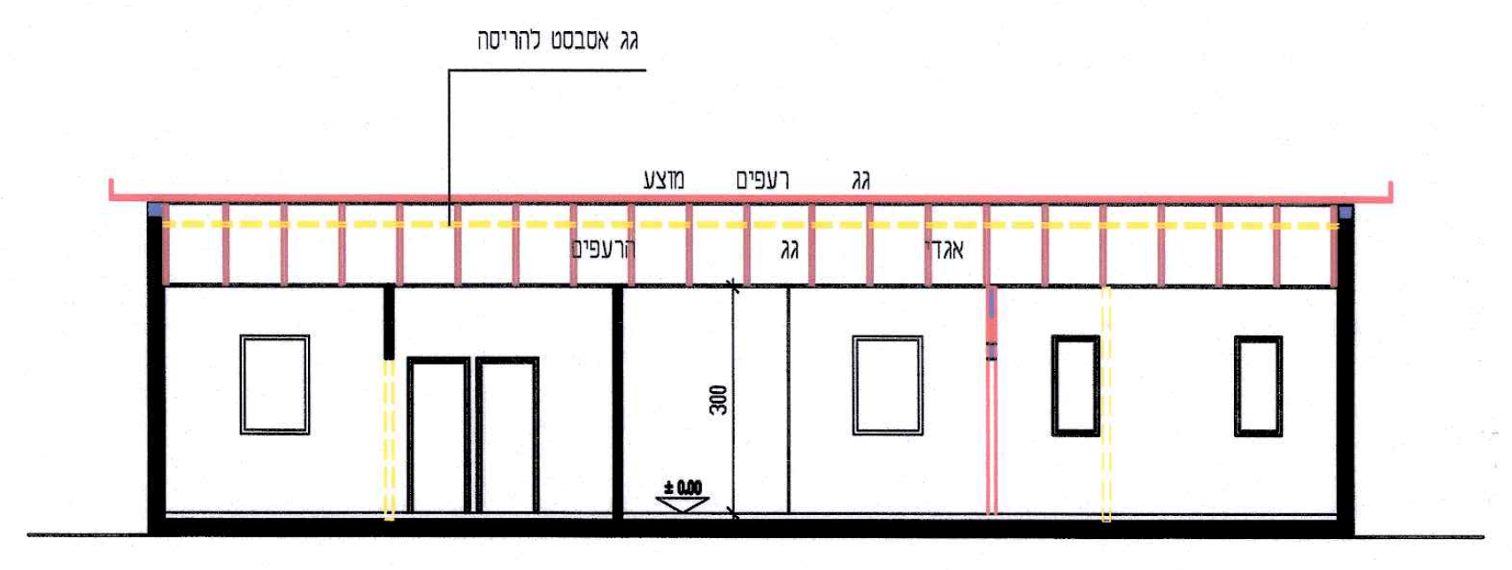

תכנית המזכירות מצב מוצע 1:100



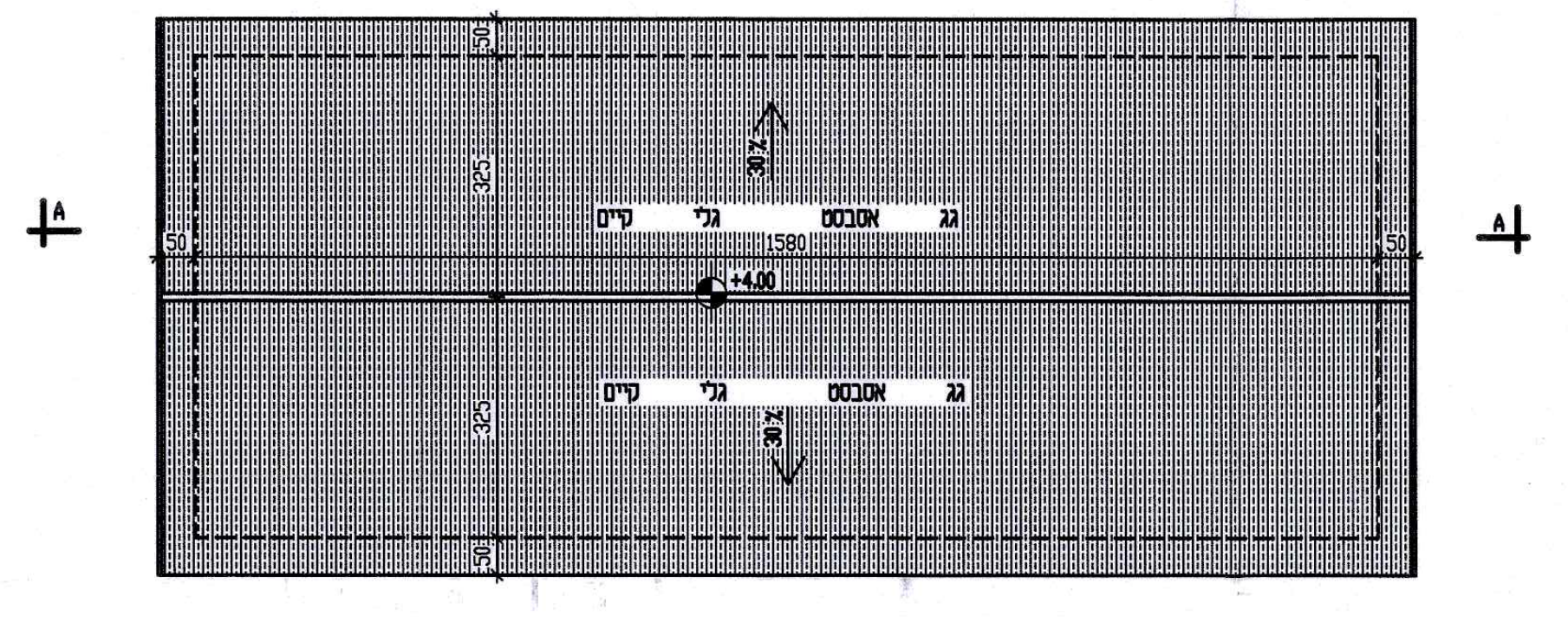


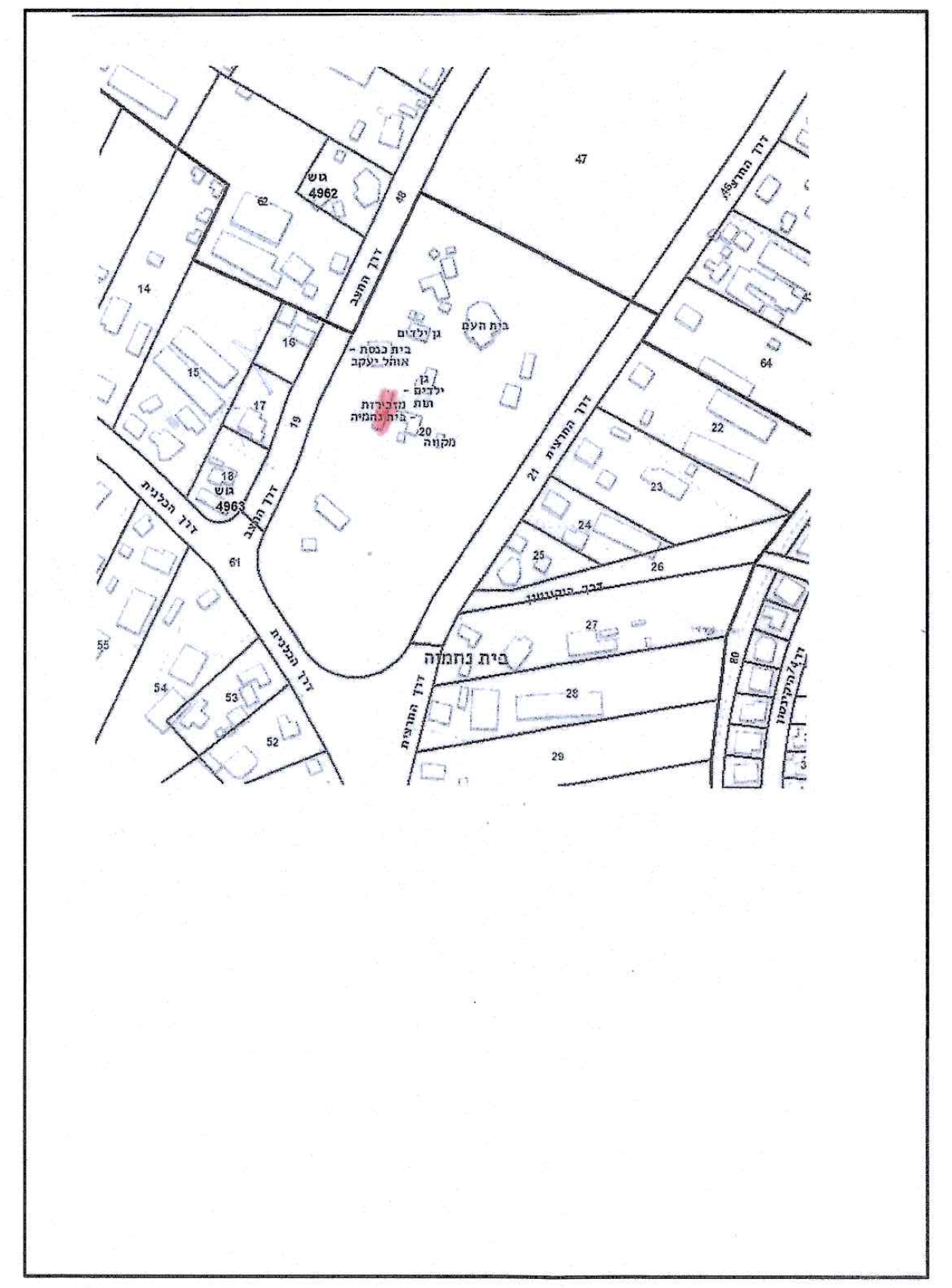


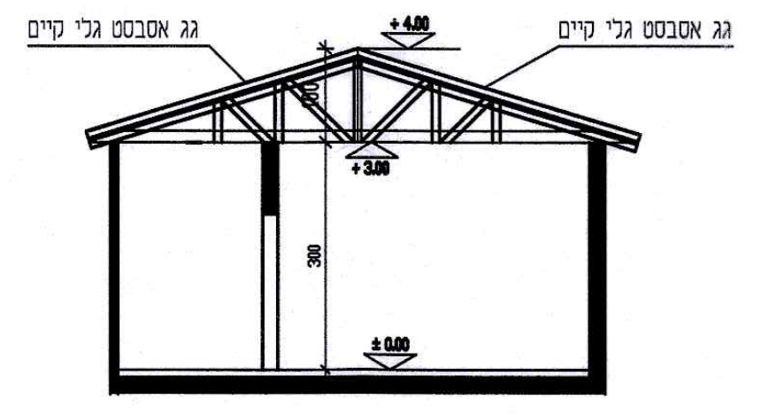
חתך B–B 1:100



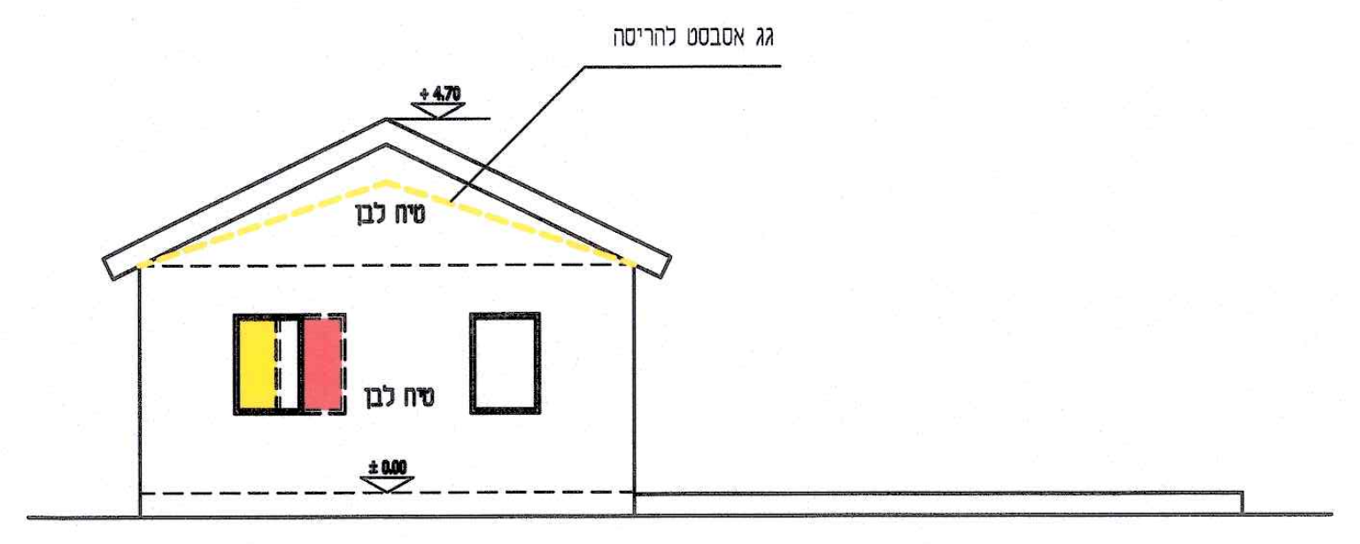
חתך A–A 1:100


תכנית גג המזכירות מצב קיים 1:100

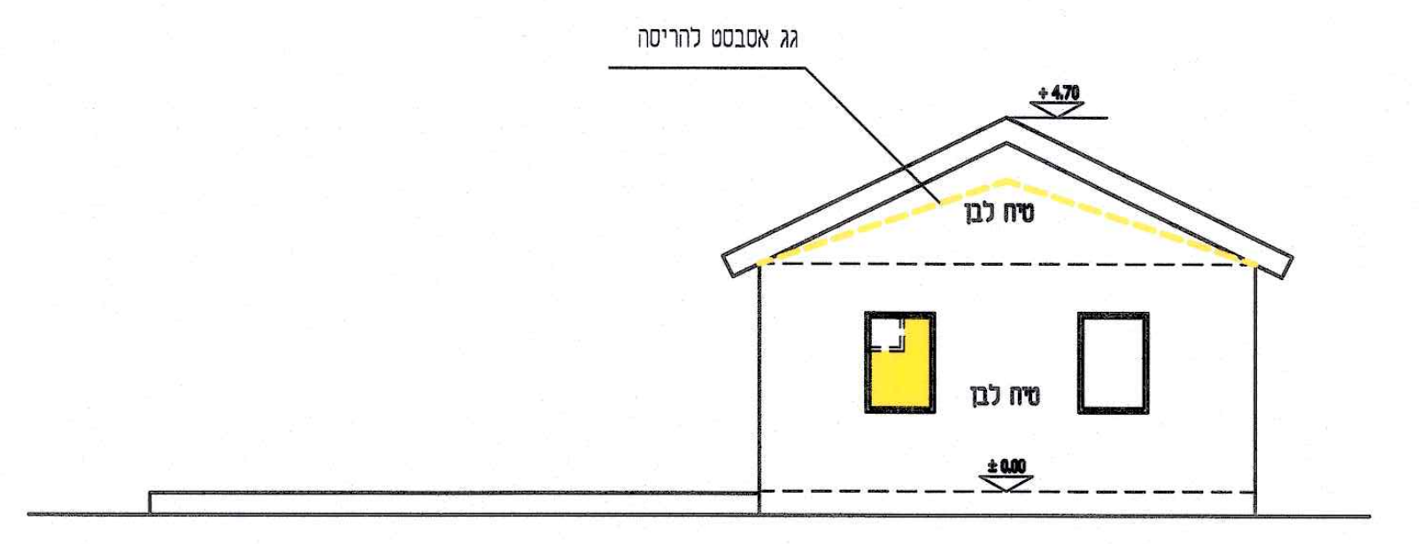

תרשים הסביבה 1:2500



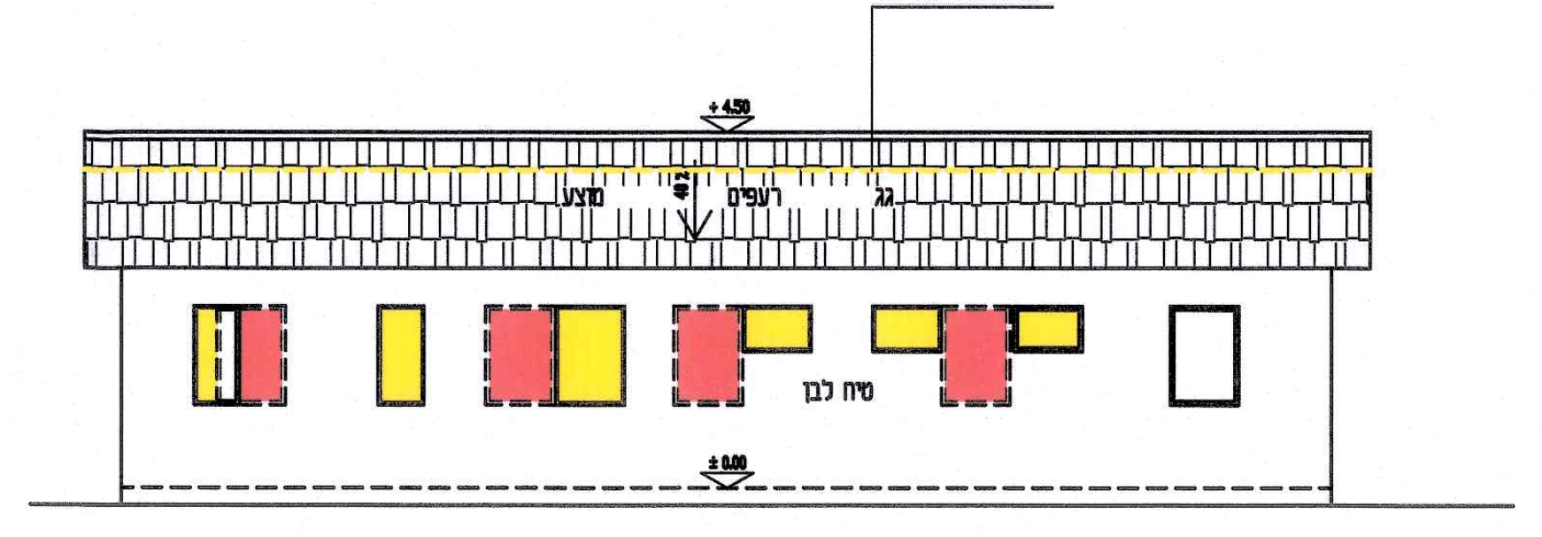
חתך C–C מצב קיים 1:100



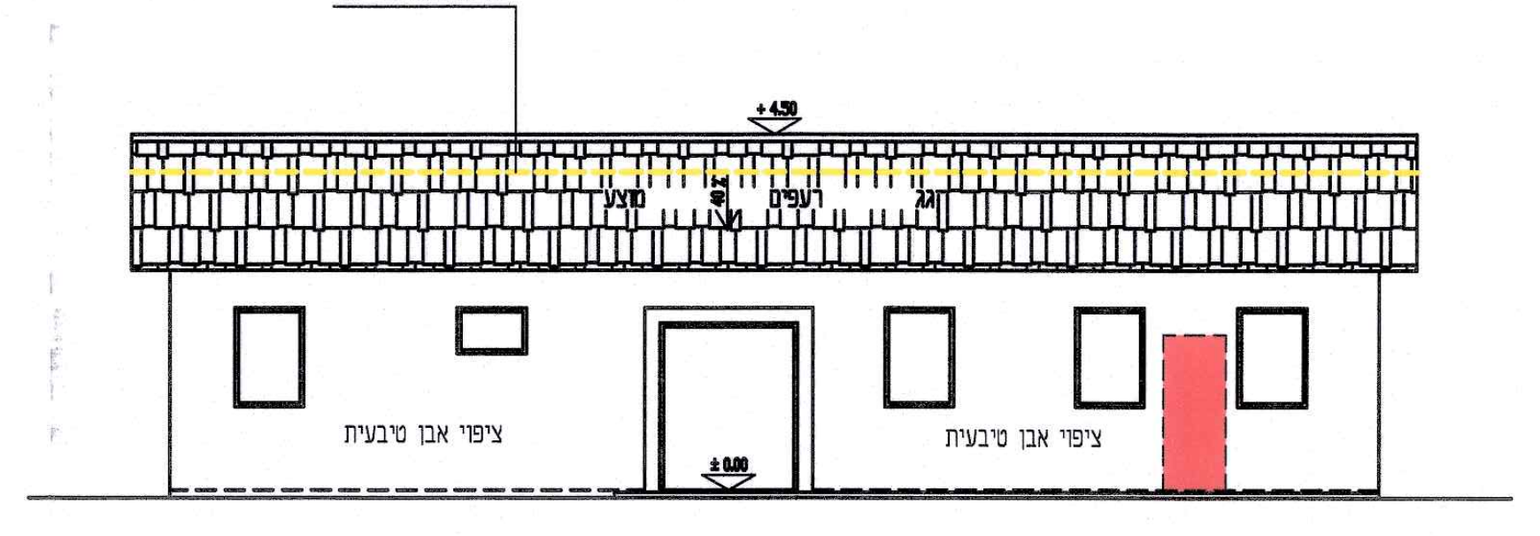
חזית דרומית 1:100



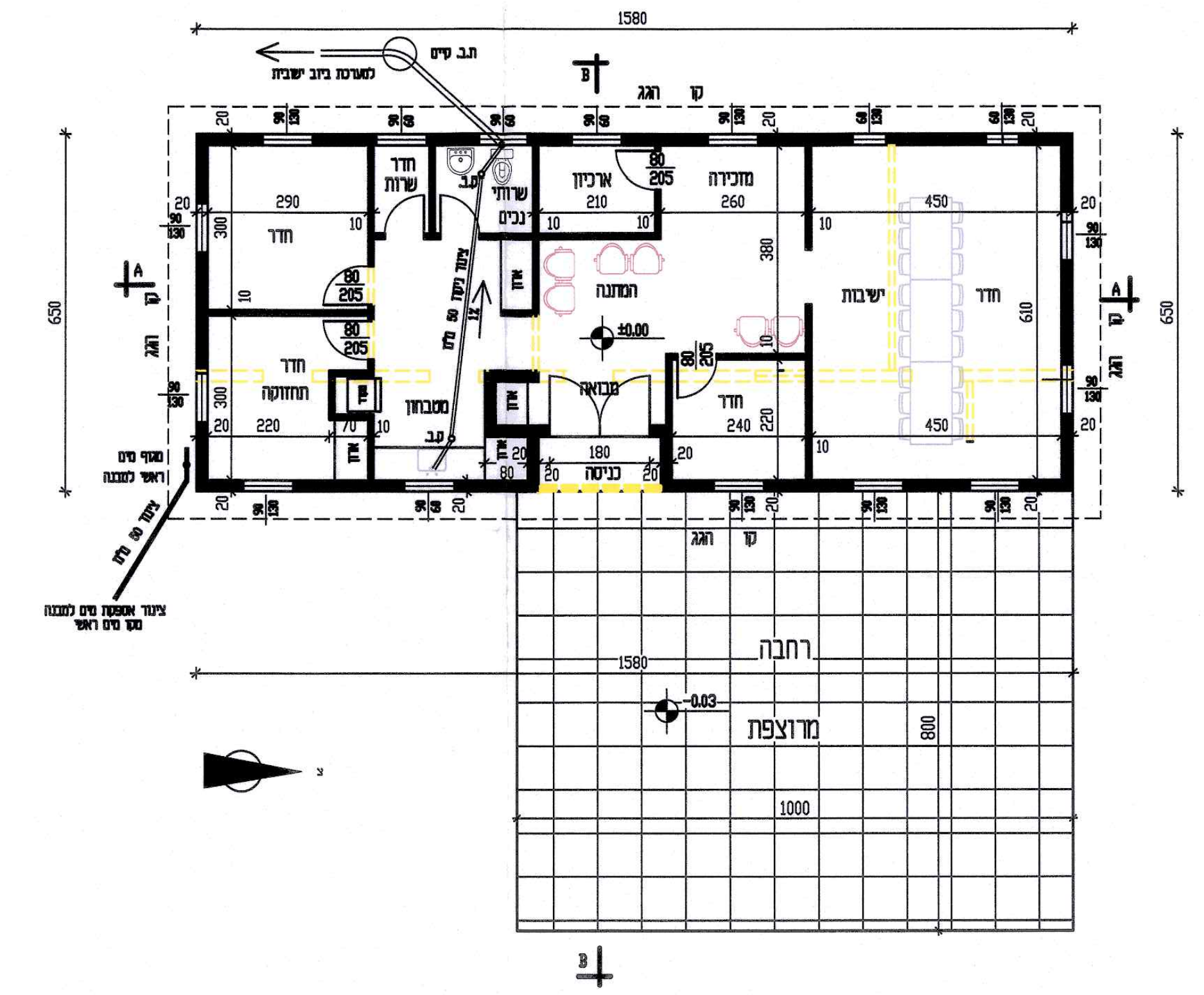
חזית צפונית 1:100



חזית מערבית 1:100



חזית מזרחית 1:100



הועדה המקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין
אישור בדיקה
בקשה להיתר נבדקה ע"י: עינב
תואמת לתכנית מס': נז/ 2/414
לא תואמת לתכנית מס': נז/

ועדה מקומית חבל מודיעין
נתקבל
15-08-2018
שם המקבל

טופס 1
תקנה 2(א)

גירסא 3 מתוקנת

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

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי חבל מודיעין	מס' בקשה 20180197	מס' תיק 301496300

שם הישוב	סמל ישוב	שם הרחוב	סמל רחוב	מס' הבית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
בית נחמיה					4963	20 (חלק)		גז/2/414/ משמ/101 משמ/107/ גז

	השם – משפחה	השם – פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען – רחוב	מס' בית	ישוב + מיקוד	מס'	טלפון / פקסימיליה
המבקש	ועד מושב בית נחמיה	(ע"י דני ידדי)	570011783	מזכירות האגודה בית נחמיה				ט. 050-5263380 מייל dani@bareket-il.co.il
בעל הזכות בנכס בעלות ☐ חכירה ☒ אחר ☐								ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	מועלם	אליהו	51721074	תרשיש	54	שוהם 6080104		ט. 054-4908562 מייל eli1mualem@gmail.com
מתכנן שלד הבנין	מועלם	אליהו	51721074	תרשיש	54	שוהם 6080104		ט. 054-4908562 פ.

תאור הבקשה	תכנית לשינויים ולשיפוץ מבנה מזכירות בית נחמיה כולל שינויים בחזיתות ושינוי והחלפת גג אסבסט קיים לגג רעפים וכן בניית רחבה מרוצפת.
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 ☒ שיפוץ ☐ תיקונים ☐ הריסה ______ ☐ שינוי בשמוש ממטרה ______ למטרה ______
האם הבניה היא עבור:	☐ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ☐ גורם פרטי ☐ בנה ביתך ☒ מושב בית נחמיה
שטח	המגרש/חלקה: 505 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: ______ מ"ר % בניה ______

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 בחזית הכניסה למבנה ☒ טיח ☐ זכוכית ☐ חומר אחר ______
תקרות	☐ בטון מזוין ☐ עץ ☒ חומר אחר גרם ______
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

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			6 חדרים		
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

(שטח הבניה ברוטו - לפי יעוד; גודל הדירות לפי מספר החדרים)

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

- 1 -

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 **	מקלט (ממ"ד)	חדר כביסה	אחסנה	אחסנה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור		אחר	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ הבנין מ"ר	סה"כ הבנין %	משטחים לא מקורים
102.70						102.70	102.70		קרקע													102.70		
									א															
									ב															
102.70						102.70	102.70		סה"כ													102.70		
									מעל הקרקע															
									מתחת הקרקע															

(א – השימושים העיקריים (מ"ר); ב – חלקי שרות (מ"ר); ג – סה"כ הבנין)

* 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

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	%
				א1													ב1		ג1	
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

(השימושים העיקריים (מ"ר); חלקי שרות (מ"ר))

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 ______ - 1

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
26/4/2018 אליהו מועלם
תאריך שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

אליהו מועלם
מהנדס בנין
24631 מ.ר

חתימות נוספות:

	תאריך		חתימה
המבקש	26/4/2018	דני ידדי x	
	26/4/2018	דוד כהן x	
	26/4/2018	שלמה כהן x	
	26/4/2018	x	
	26/4/2018	x	

בעל הזכות בנכס ______ תאריך ______ שם ______ חתימה

מתכנן שלד הבנין 26/4/2018 תאריך אליהו מועלם שם ______ חתימה

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי

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

- 2 -

אני ממנה בזה את: אליהו מועלם בעל מס' זהוי 51721074
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.

אני ממנה בזאת את:

שם עורך הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1. אליהו מועלם	כללי	תרשיש 54 שוהם	054-4908562	
.2				
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				
.10				

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

.2

אני ממנה בזה את אליהו מועלם בעל/ת מס' זהוי 51721074
כתובת שוהם תרשיש 54 טל' 054-4908562 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

אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס' זהוי ______
ובעל תעודת רישום מס' ______ בפנקס הקבלנים במדור ______
ובעל רשיון לבצע העבודה בתוקף עד ______ לבצע את העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.
(אם טרם נתמנה קבלן לבצע 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

אני ממנה בזה את אליהו מועלם בעל/ת מס' זהוי 51721074
כתובת שוהם תרשיש 54 טל' 054-4908562 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

אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לבקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצוין ליד שמו:

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1. אליהו מועלם	כללי	תרשיש 54 שוהם	054-4908562	
.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 ______

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאיתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.

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

(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 אליהו מועלם (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 26/4/2018

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1. אליהו מועלם	אליהו מועלם מהנדס בנין מ.ר 24631	24631
.2		
.3		
.4		
.5		
.6		
.7		
.8		
.9		
.10		

.2

אני החימ מועלם אליהו מס' זהוי 51721074
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס' 24631
הנדסאי בעל רשיון מס' ______ (לימבנה 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: 26/4/2018 חתימת המתכנן: ______

אליהו מועלם
מהנדס בנין
24631 מ.ר

.3 **
(כאשר מונה)
אני החימ מועלם אליהו מס' זהוי 51721074
מהנדס רשוי מס' 24631 (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 שינתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: 26/4/2018 חתימה ______

אליהו מועלם
מהנדס בנין
24631 מ.ר

.4 **
(כאשר מונו)
אנו החימ 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 הניל.
3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המיקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרישוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.
אני אליהו מועלם (עורך הביקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המיקצועית ושכל הדיווחים לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי כל דין.

שמות האחראים לביקורת	חתימת האחראים לביקורת	מס' רשיון
1. אליהו מועלם	אליהו מועלם מהנדס בנין מ.ר 24631	24631
.2		
.3		
.4		
.5		
.6		
.7		
.8		
.9		
.10		

** ניתן להגשה בנפרד, לפני תחילת הבניה.

- 3 -

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין
היתר בניה מס' 20180197
בישיבה מס' 20180008 מיום 12/6/18
הוחלט לאשר תכנית בניה מס' 20180197
בתנאים המפורטים בגוף ההיתר
19.8.18
שמעון סוסן יו"ר הועדה
תאריך
לאוניד גינזבורג מהנדס הועדה

20180197