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

תאור הנכס

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי נס ציונה	מס. בקשה:
	מס. תיק:

כתובת – שם הישוב:	שם הרחוב:	מס. בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
נס ציונה	התמר	3	3751	58		נס/1/1
סמל ישוב	סמל רחוב					

	השם – משפחה	השם – פרטי	מס. דרכון או רישומו של התאגיד	המען – רחוב	המען – מס. בית	המען – ישוב + מיקוד	מס.	טלפון / פקסימיליה
המבקש	שלגי	זאב	054082029	התמר	3	נס ציונה		ט. 054-5207080 פ.
בעל הזכות בנכס בעלות ☒ חכירה ☐ אחר ☐	רשות מקרקעי ישראל		500101761	מנחם בגין 125				ט. 03-9533333 פ.
עורך הבקשה הראשי	בכר שכטר	טלי	024376022	קדם	58	שוהם		ט. 03-9794635 פ. 03-9794634
מתכנן שלד הבנין	נמירובסקי	איליה	317231041	גמלא בפארק, ירושלים 34 מגדל B, קומה 6, רעננה				ט. 077-5570221 פ. 054-5588145

מיפרט

תאור הבקשה	תוספת ושינויים לבית מגורים צמוד קרקע הכולל: 1. אישור בדיעבד של תוספת שטח במפלס 1.47- 2. שינויים הכוללים הגדלת שטח במפלס 00.0± באזור המטבח וסגירת המרפסת הלא מקורה 3. שינויים פנימיים 4. שינוי חלונות בחזית 5. אישור בדיעבד של תוספת בריכת שחיה ות.מכונות של בריכת שחיה
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/חלקה: 1,198 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 43.76 % בניה 3.65%

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 ☐ טיח ☐ חומר אחר ......
גדרות	☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☒ בטון ☐ בלוקים ☒ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר .... קיימות 154 מ"א מוצעת .... מ"א סה"כ .... מ"א

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים' בית מלון וכו,)	השטח בהתאם להיתר	דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
	שטח הבניה ברוטו - לפי יעוד		**גודל הדירות לפי מספר חדרים**		
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדר		
לעסקים ולמשרדים			3 חדר		
לבניני ציבור			4 חדר		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדר		
למשק חקלאי			6 חדר		
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

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

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

מגורים * – קיים בהיתר	מגורים * – מוצע	סגירת מרפסת מקורה – קיים	סגירת מרפסת מקורה – מוצע	* – קיים	* – מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ – מ"ר	סה"כ – % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	מקלט קיים בהיתר	מתקנים ומערכות טכניות מוצע	בנייני עזר קיים בהיתר	חניה קיים בהיתר	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מחסן קל	פרגולה מוצעת	מרתף	בנייה קיימת בהיתר	סה"כ – מ"ר	סה"כ – % משטח המגרש	סה"כ הבנין – מ"ר	סה"כ הבנין – %	משטחים לא מקורים
									מרתף															
126.09	18.09		18				162.18	13.53%	קרקע	12.09		35				7.67	(57.58)			54.76	4.57%	216.94	18.1%	
89.37							89.37	7.46%	קומה א													89.37	7.46%	
215.46	18.09		18				251.55	20.99												54.76	4.57%	306.31	25.56%	
							א													ב		ג		
215.46	18.09		18				251.55	20.99	מעל הקרקע	12.09		35				7.67	(57.58)			54.76	4.57%	306.31	25.56%	
									מתחת הקרקע															

חישוב שטח הבריכה

סה"כ שטח הבריכה 47.25 מ"ר

* 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 (עפ"י אסמכתא: חוקי תקנותי תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר) – מגורים קוד	קוד	קוד		סה"כ – מ"ר	סה"כ – % משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר) – מרתף	מקלט	מבני עזר	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	שטח בריכה	מעברים לכלל הציבור	בליטות	מקלט	בנייה קיימת בהיתר	סה"כ – מ"ר	סה"כ – % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה – מ"ר	%
						תכנית ראשית נס/1/1														
					15%	מרתף	179.7										179.7		179.7	
				215.64	18%	מעל-הקרקע		12.5	35			100					47.5		263.14	
																	227.2		442.84	
				א1													ב1		ג1	
				215.64	18%	מעל הקרקע		12.5	35			100					47.5		263.14	
						מתחת הקרקע	179.7										179.7		179.7	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך ________ בכר שכטר טלי
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:
המבקש – תאריך ________ שם: שלגי זאב חתימה ________
בעל הזכות בנכס – תאריך ________ שם ________ חתימה ________
מתכנן שלד הבנין – תאריך ________ שם: נמירובסקי איליה חתימה ________

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

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

	פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
1	הקלה כמותית- תוספת של 6% המהווים 88.17 מ'	
2	הקטנת קו מגרש נקודתית בחזית צפונית-מערבית מ-4 מ' ל-3.64 מ'	
3	צירוף מרפסות פתוחות בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבניין	
4		
5		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך ________ בכר שכטר טלי
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

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

חותמות אחרות:

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את בכר שכטר טלי בעל/ת מס. זהוי 024376022 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר' וליצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו' 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	מייל
1. בכר טלי	עורך ראשי	קדם 58 , שוהם	03-9794635	tali@tbs-arch.com
2. נמירובסקי איליה	קונסטרוקציה	ירושלים 34 רעננה	077-5570221	
3. ל.מ.א.	אינסטלציה	אלתרמן 3 ב', גן יבנה	08-8672303	galed-z@bezeqint.net
4.	אקוסטיקה			
5.				
6.				
7.				
8.				
9.	מיזוג אויר			

להיות עורך הבקשה להיתר' בתחום הפעולה הנ"ל' וליצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות' בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו' לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את נמירובסקי איליה בעל/ת מס. זהוי 317231041
כתובת ירושלים 34 רעננה טל. 077-5570221 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 קבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את ________ בעל/ת מס. זהוי ________
כתובת ________ טל. ________ 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:) כל התחומים 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 המצוין 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:) כללי 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 בכר שכטר טלי (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 התכניות' פרט לסטיות שפורטו לעיל.

תאריך ________

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס. רשיון
1. בכר שכטר טלי (עורך ראשי)		מ.ר. 100166
2. נמירובסקי איליה קונסטרוקציה		124225
3. לני ברקוביץ אינסטלציה		מ.ר. 22145
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החי"מ נמירובסקי איליה מס. זהוי 317231041
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס. 124225
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' 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 ________

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

אני החי"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 מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א.(5) לעיל 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 את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרשוי המקומית' כמתחייב על פי כל דין.

אני פרחי דני (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. פרחי דני		11291
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 להגשה בנפרד' לפני התחלת הבניה.