P228M1

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: מצפה-רמון
מס' בקשה:
מס' תיק: 56699/7, 56700/3

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס' בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
מצפה-רמון	נחל ניצנה	60	39597	144/1	283	(שינוי לתכנית 4/43/במ/27 - על 1010/מק/27 144/מק/27

	השם: משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב, מס' בית, ישוב+מיקוד	מס' טלפון/פקסימיליה
המבקש	בואנים בואנים	ציון מירי	5928602 27739043	נחל ניצנה 60 מצפה-רמון	ט. 6588165 פ.
בעל הזכות בנכס ☐ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר	מ.מ.י.				ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	שיכטמן	שולי	240253	עין משק 12/8 מצפה-רמון	ט. 6587218 פ.
מתכנן שלד הבנין					ט. פ.

מיפרט

תאור הבקשה: תכנית מצבית (+ הריסת גג חלקית)

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 ☐ אחרות ....

שטח: המגרש/חלקה: .... מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר .... % 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 ☐ 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')	השטח בהתאם להיתר	גודל הדירות לפי מספר הדירים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
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)			

1000

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

א: השימושים העיקריים (מ"ר) קוד – קיים	שימוש – מוצע	קוד – קיים	שימוש – מוצע	קוד – קיים	שימוש – מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין**	ב: חלקי שירות (מ"ר) מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר פרגולה	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	ג: סה"כ הבנין מ"ר	%	משטחים לא מקורים
70.34						70.34	70.34		±0.00				15.00					15.00		30.00		100.34		
69.615						69.615	69.615		+2.80													69.615		
139.95						139.95	139.95		סה"כ											30.00		169.95		
									מעל הקרקע															
									מתחת הקרקע															

- 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: חוק, תקנות, תכנית)

א1: השימושים העיקריים (מ"ר) קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	אסמכתא	ב1: חלקי שירות (מ"ר) מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	ג1: סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
				תכסית 140 מ"ר		תכנית ראשית														
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
17.10.00 תאריך
שיכטמן שולי — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

שולמית שיכטמן
תכנון ופיקוח אדריכלי
מ.ר. 21894
ט. 07-6587218 052-761587

חתימות נוספות:
המבקש: 17.10.00 תאריך; בואנים ציון, בואנים מירי — שם; חתימה
בעל הזכות בנכס: 17.10.00 תאריך; מ.מ.י. — שם; חתימה
מתכנן שלד הבנין: תאריך; שם; חתימה

חותמת הועדה המקומית / רשות הרישוי:
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה רמון
בישיבתה מס' 94 מיום 1.11.00
אישרה את הבקשה ל תוספת בניה
לפי תכנית זו מס' 4/43/במ/27
תאריך 17.11.00
מהנדס הועדה המקומית

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:
תאריך — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי
חותמות אחרות:

24.10.00
החתימה על הבקשה זו אין לראותה כהסכמה של בעלי הזכויות ברכוש ושיתוף לתכנית ואף לא כהסכמתם לפגיעה בזכויותיהם
נבדק מטעם הוועדה/רשות הרשוי ע"י:
מחוז הדרום
שם — תאריך
תפקיד — חתימה
מינהל מקרקעי ישראל
תוקף לשנה אחת בלבד מתאריך מאשור
אחראי מחוזי לתכנון

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את שיכטמן שולי בעל/ת מס' זהוי 240253 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני 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	פקס'
1.	שיכטמן שולי	עורך ראשי	עין משק 12/8 מדבר רמון	6587218	
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

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 על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את__________ בעל/ת מס' זהוי__________
כתובת__________ טל'__________ 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__________ טלפון__________ 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:)__________ 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 המצויין 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:)__________ 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.

* 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 שיכטמן שולי (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 17.10.00

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1.	שיכטמן, שולי (עורך ראשי)		21894
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

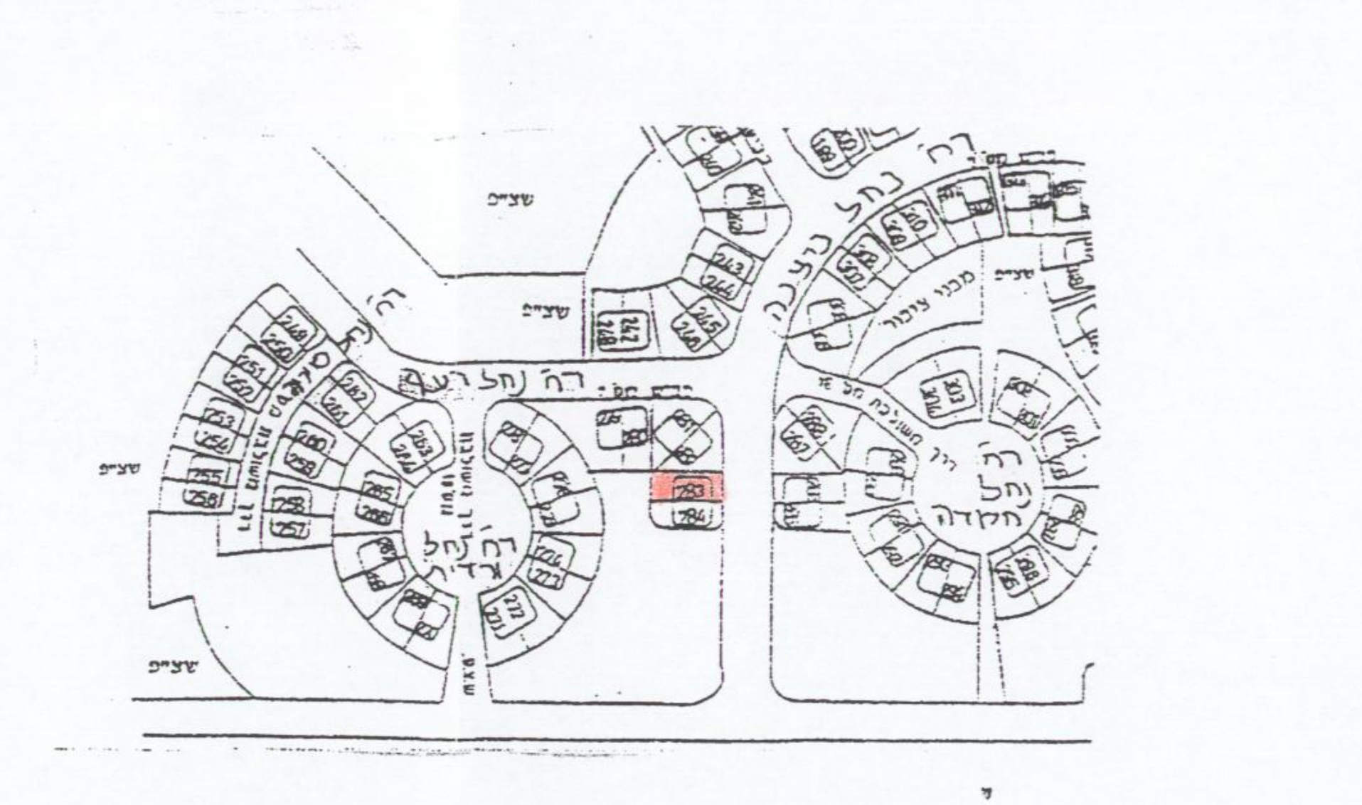
2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני הח"מ__________ מס' זהוי__________
שם משפחה פרטי
מהנ"ס רשוי מס'__________
הנדסאי בעל רשיון מס'__________ (ל"מבנה פשוט")
מצהיר בזאת כדלקמן:
1) אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין נשוא הבקשה, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.
2) אני מתחייב להגיש לפני מתן ההיתר נשוא הבקשה, את החישובים 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 הח"מ__________ מס' זהוי__________
מהנ"ס 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 שניתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך:__________ חתימה:__________

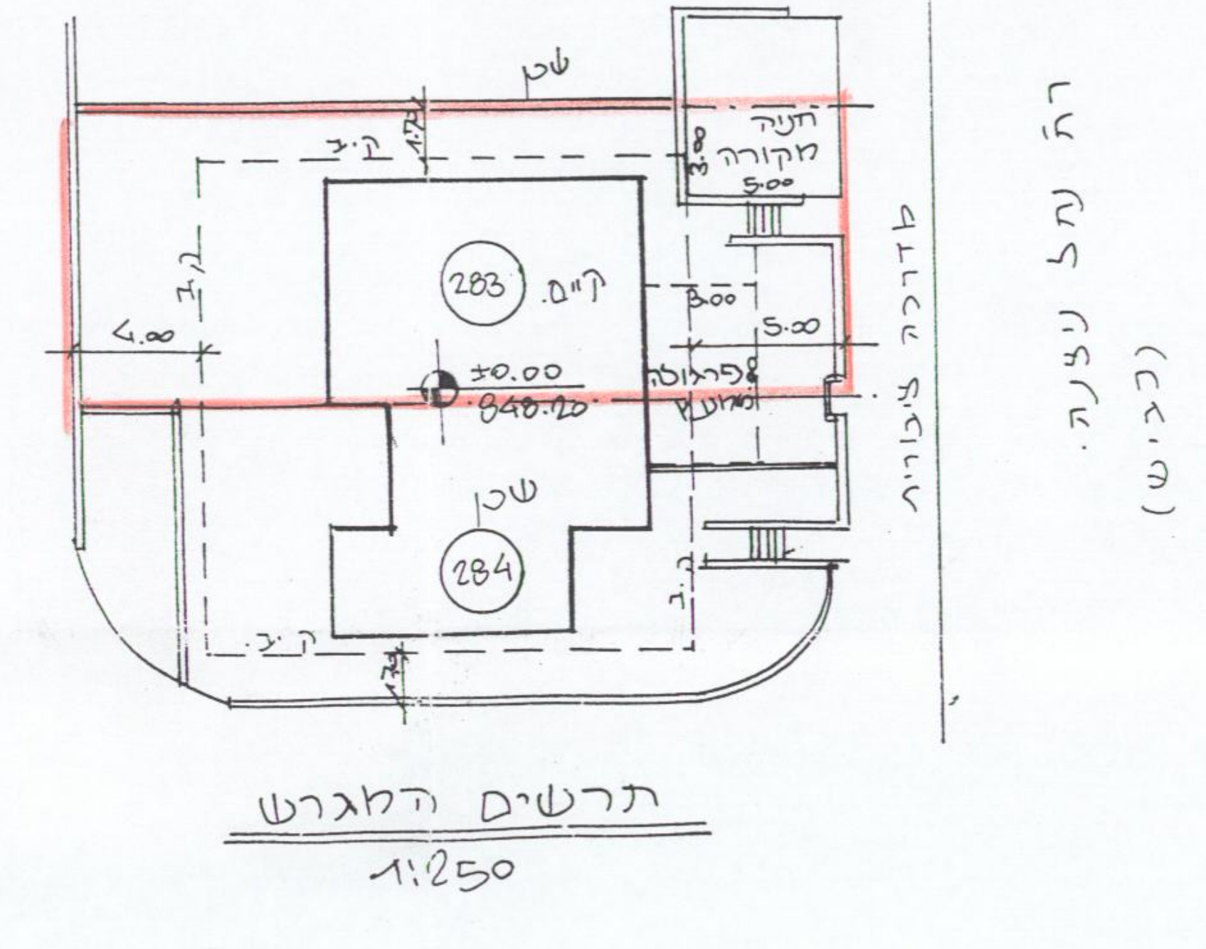
4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)**
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א'(5) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרשוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.
אני__________ (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.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

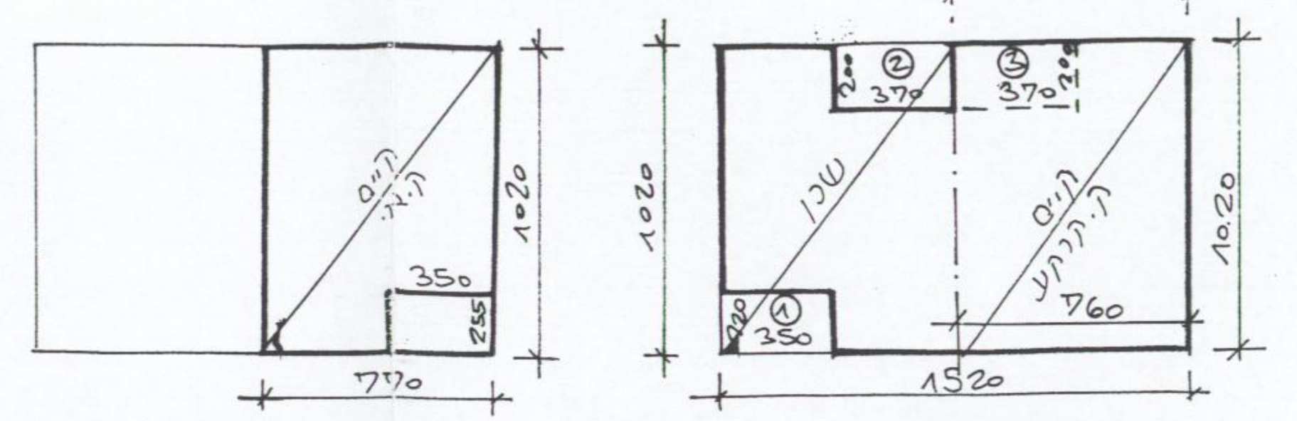
** ניתן להגשה בנפרד, לפני התחלת הבניה.



תרשים הסביבה
1:2500



תרשים המגרש
1:250



חישובי שטחים

קומה א׳ — ק. קרקע

מסגרת קיים: 78.54 = 7.70 × 10.20 מ"ר
הורדות: 1) 8.925 = 3.50 × 2.55
-8.925
סה"כ הורדות: (גג להריסה)
69.615 מ"ר
סה"כ שטח בק.א.:

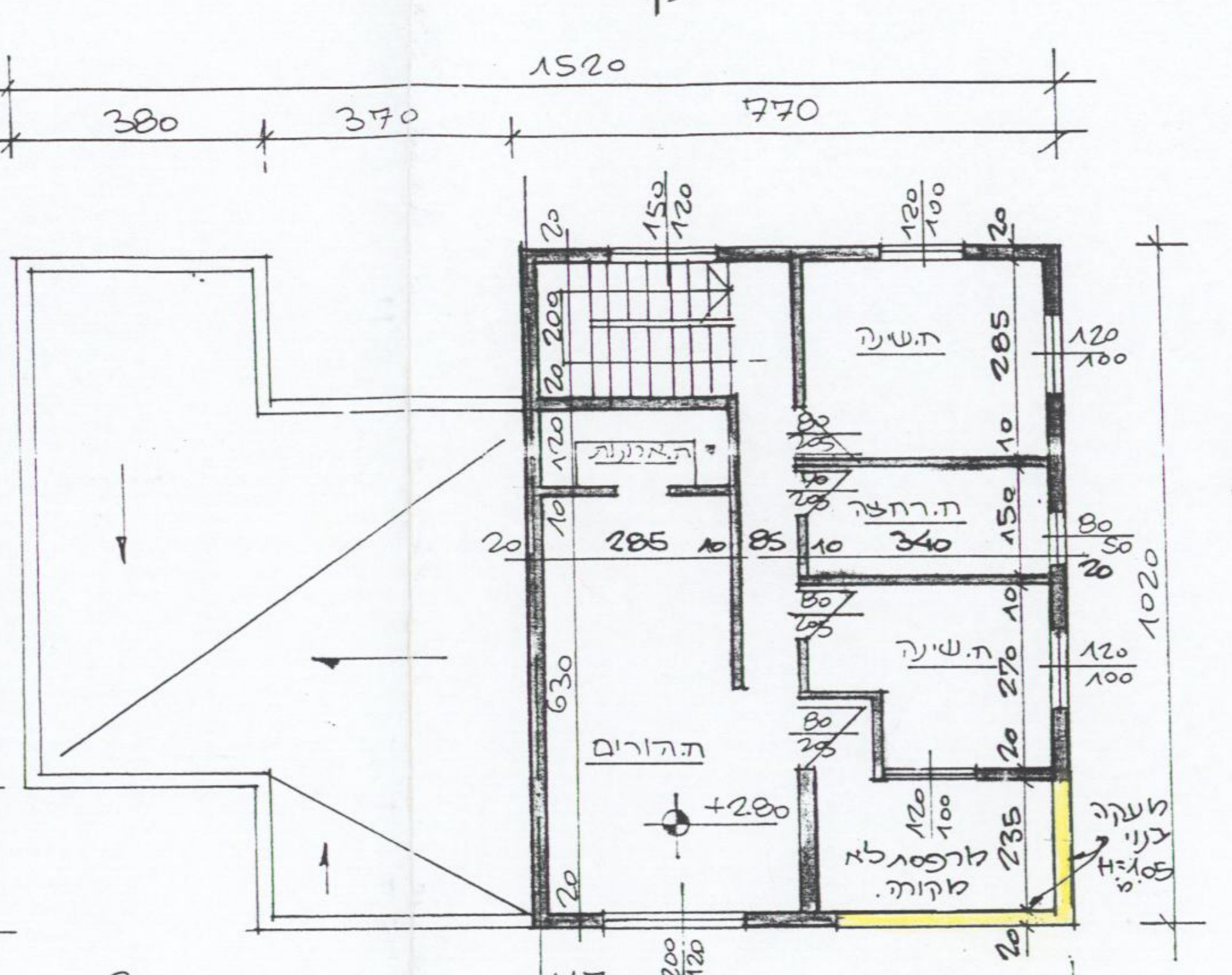
מסגרת: 77.52 = 7.60 × 10.20
0.22 = 0.1 × 2.20
77.74
הורדות: 1) 7.40 = 3.70 × 2.00 (מדרגות)
-7.40
סה"כ הורדות:
70.34 מ"ר
סה"כ שטח קיים בקומת קרקע:

70.34
+ 69.615
סה"כ שטח הבית:
139.95 מ"ר

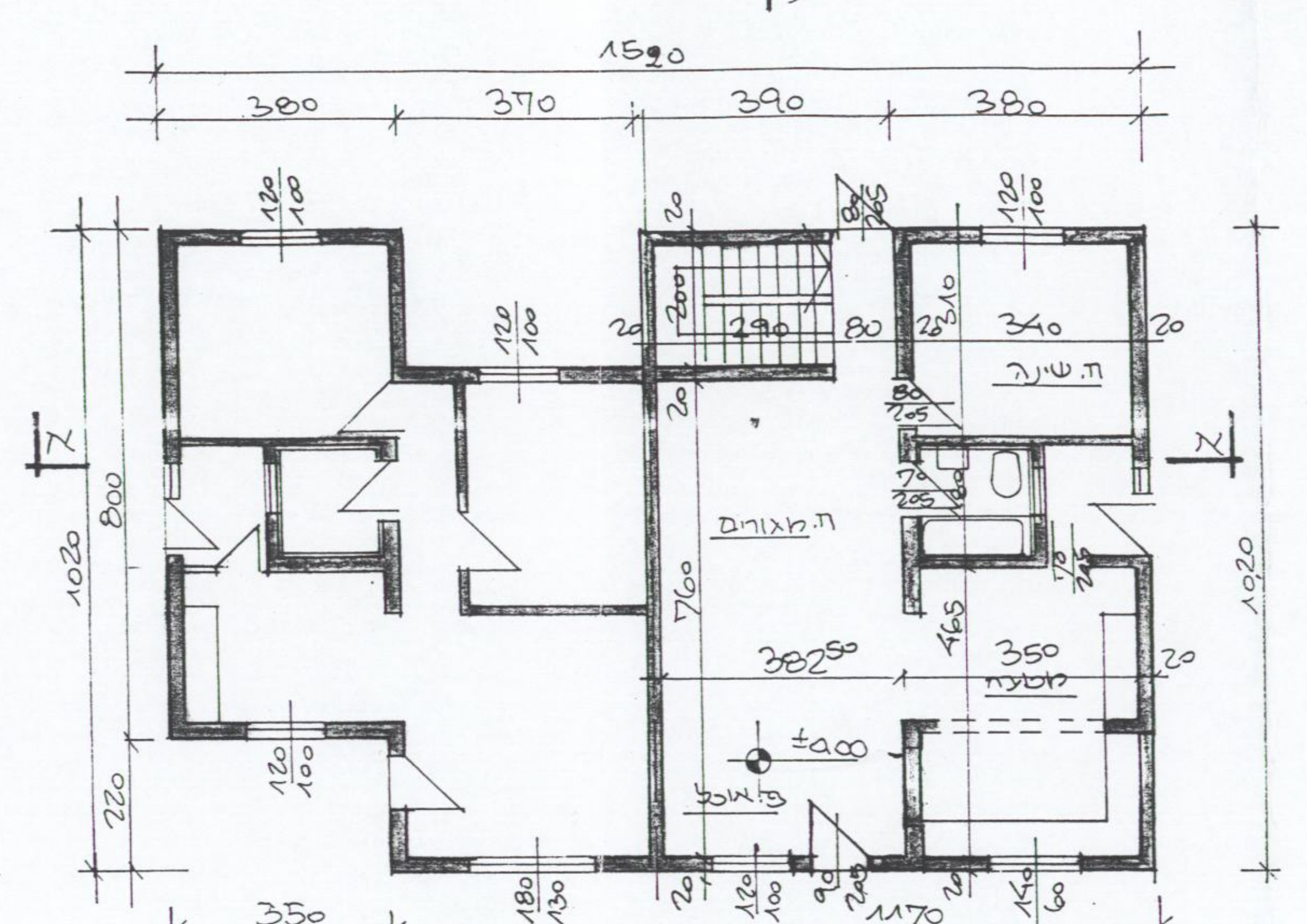
חניה מאושרת:
15.00 מ"ר = 5.00 × 3.00

פרגולה קיימת:
15.00 מ"ר = 5.00 × 3.00

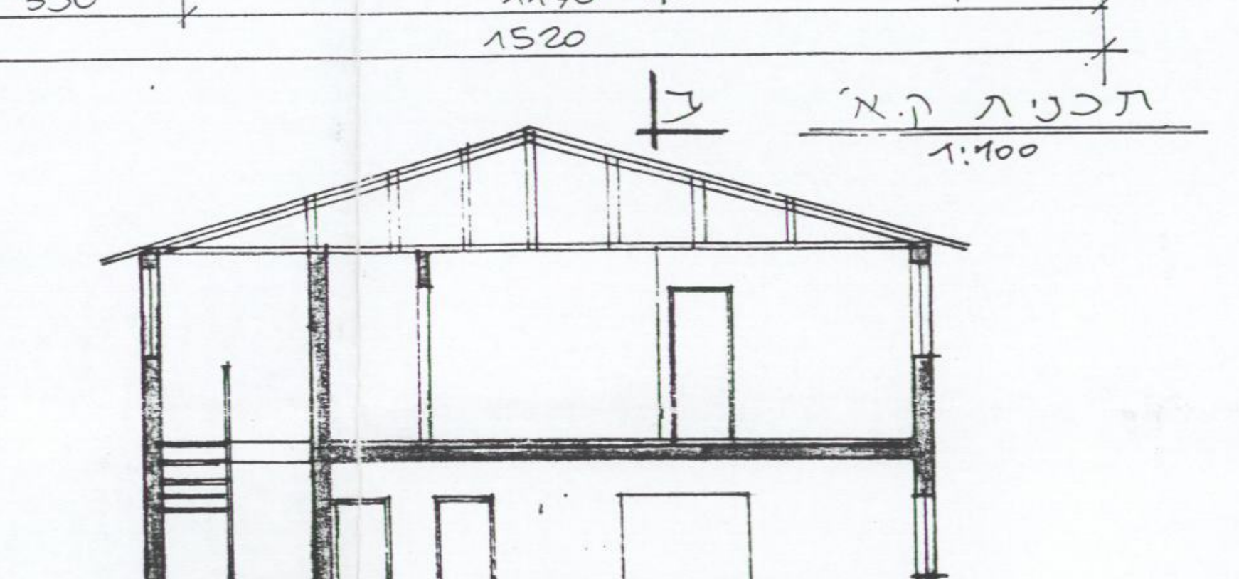
+61.46
7.70
69.36
69.36
138.72



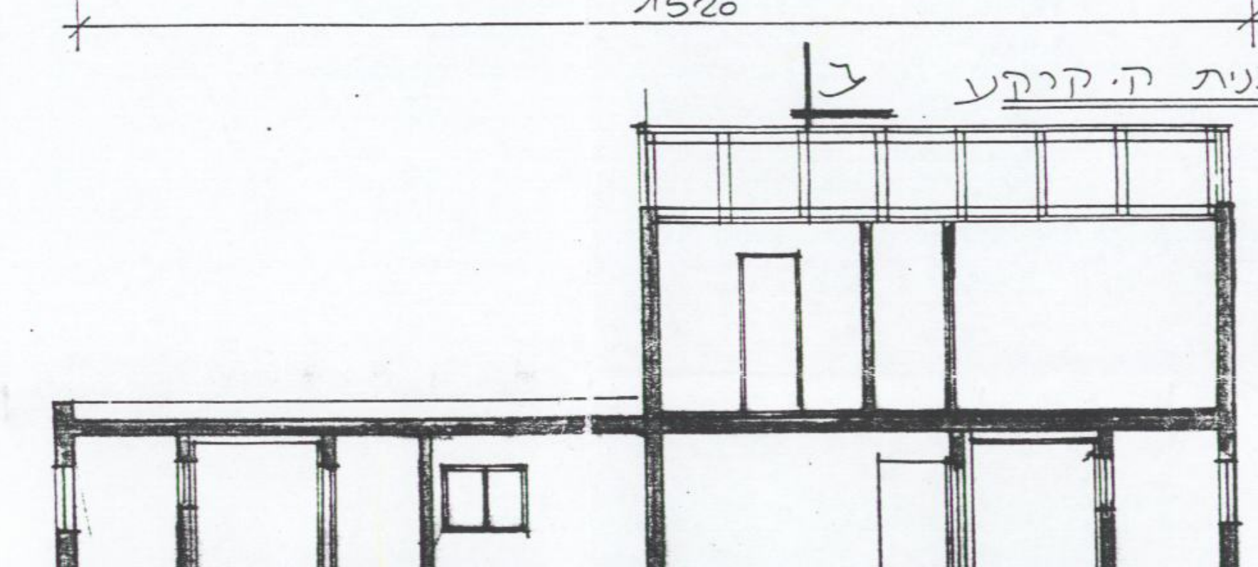
תכנית ק.א׳
1:100



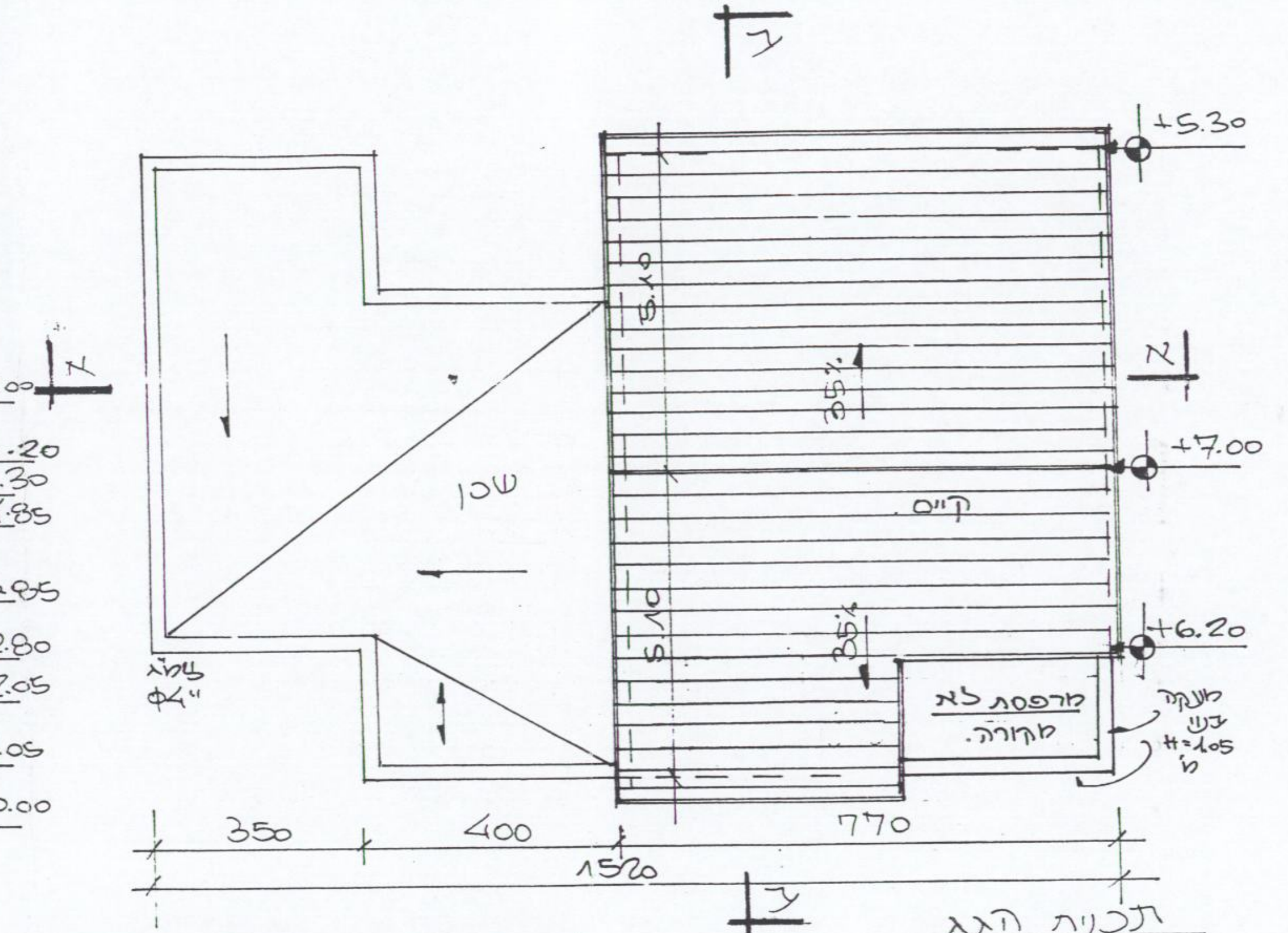
תכנית ק. קרקע
1:100



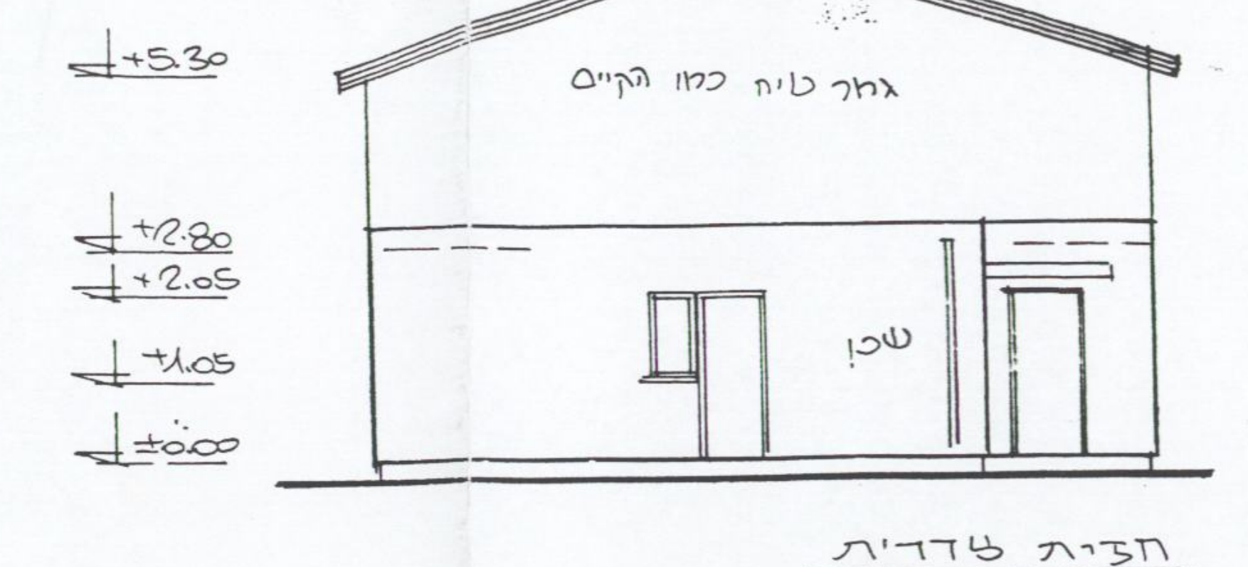
חתך ע-ע׳
1:100



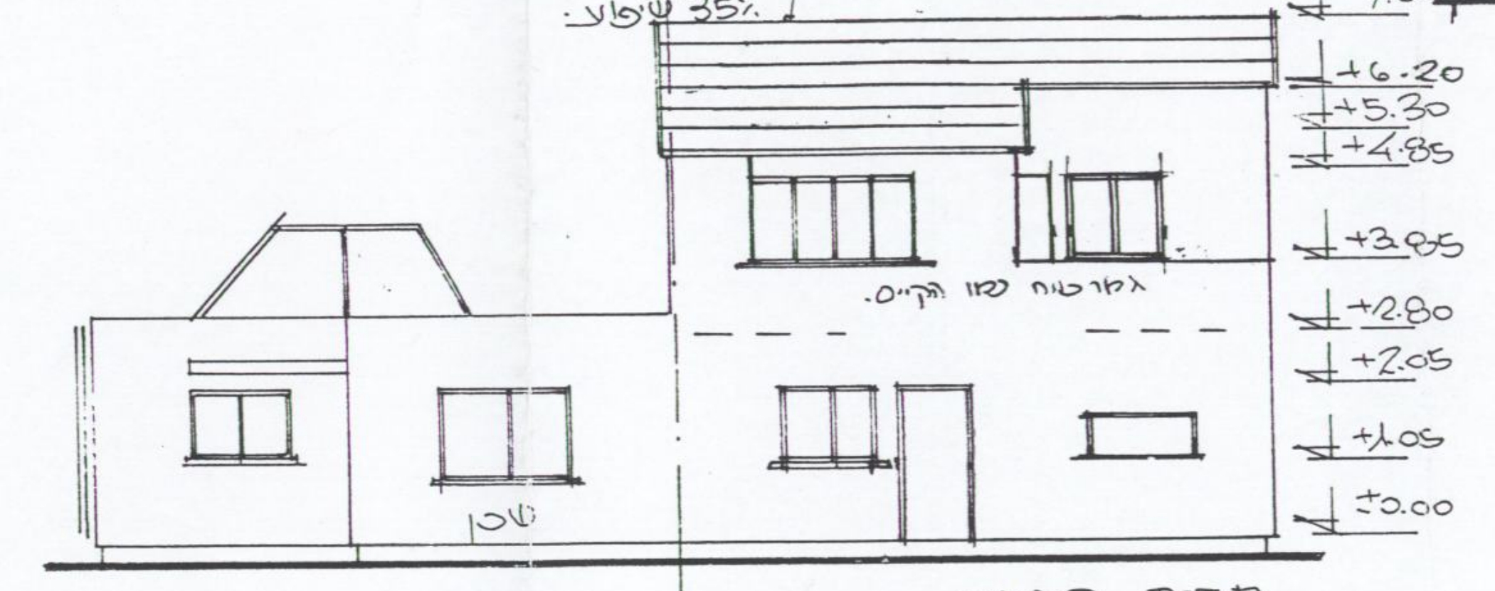
חתך א-א׳
1:100



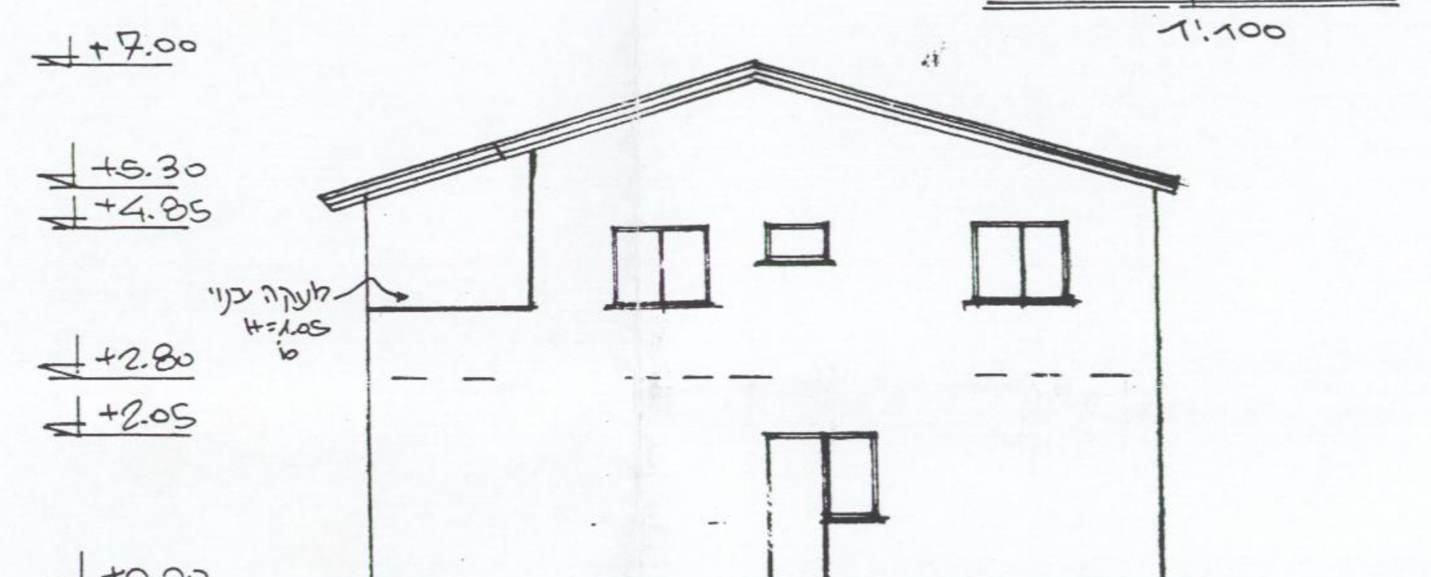
תכנית הגג
1:100



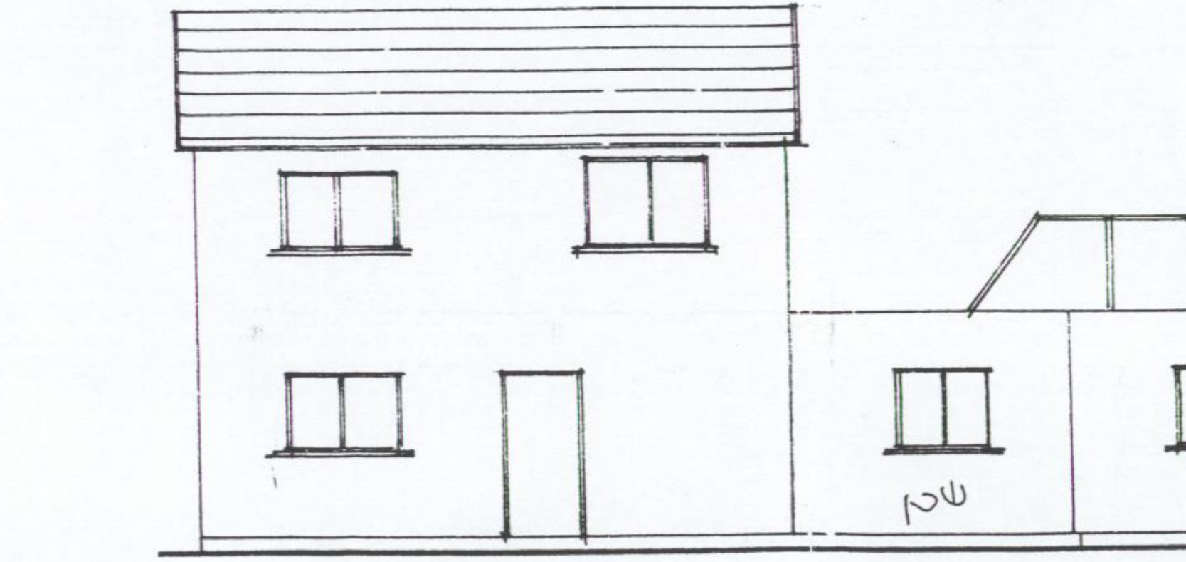
חזית צדדית
1:100



חזית קדמית
1:100



חזית צדדית
1:100



חזית אחורית
1:100