

. 11 .

עריכת הבקשה להיתר

○

○

1. רישוי (היתר בנייה, רישיון עסק)

נתונים כמותיים	
3 שנים	משך תוקפו של היתר מיום הוצאתו
5 שנים	משך תוקפו של היתר שבסמכות הועדה לאשר מטעמים מיוחדים
שנתיים	משך תוקפו של חידוש היתר שבסמכות ועדה לאשר, אם העבודה לא הושלמה בתקופה האמורה, או הופסקה לתקופה העולה על שנה
שנה	משך תוקפו של חידוש היתר נוסף, שבסמכות הועדה לאשר
שנה	התקופה שבסופה, אם לא הוחל בעבודה או העבודה הופסקה, ההיתר בטל

ט. אחריות לביקורת ופיקוח עליון על הבניה

ביקורת

- 1. ט. חובת בעל היתר הבניה למנות אחראי לביקורת הביצוע לפני תחילת הבניה.
- ניתן לחלק את האחריות לביקורת בין מספר אנשים, אך האחריות לגבי צורת הבנין, שטחן, מיקומו המדויק והתאמתו לתכניות חייבת להיות בידי אדם אחד (שיוגדר כאן "האחראי לביקורת").
- האחראי לביקורת חייב להיות אחד מאלה:
 - עורך הבקשה,
 - הראשון ברשימת עורכי הבקשה,
 - מי שמוסמך להיות עורך בקשה, כמוגדר בסעיף 2.1, גם אם אינו עורך הבקשה האמורה (מניווי מחייב הודעת בעל החיתר, בהסכמת עורך הבקשה, לועדה המקומית).
- **תפקיד האחראי לביקורת:** לבדוק אם עבודת הבניה מבוצעת בהתאם לתנאי החיתר, לחוק התכנון הבניה ולתקנות שעל פיו. מועדים הכרחיים מיינמיליים לביצוע הביקורת:
 - סימון קווי הבנין.
 - גמר יסודות הבנין (אז גמר הקמת המקלט, אם חובה לבנותו).
 - גמר הקמת השלד.
 - גמר הבניה.
- הדיורן על כל שלב מהיילי חייב להכיל קביעה שהעבודות המבוצעות נעשו בהתאם לתנאי החיתר, לחוק ולתקנות, ואם נמצאו סטיות מהם - גם פירוט מהות הסטיה.

נתונים כמותיים

1. רישוי (היתר בנייה, רישיון עסק)

נתונים כמותיים	
שנה	פרסום, התנגדות וערר
שנה	כל בקשה להיתר הכוללת הקלה או שימוש חורג חייבת להידון בעודת המקומית.
שנה	את פירוט ההקלה או השימוש החורג יש לפרסם: <ul style="list-style-type: none"> - בשני עתונים יומיים בעברית שלפחות אחד הוא עתון נפוץ (מעריב, ידיעות אחרונות, הארץ). - בעתון מקומי אחד - בהצמדת מודעה במקום בוטל בחזית הקרקע או הבנין, המפרטת את מהות הבקשה - במשלוח הדעות המפורטות כנייל לכל הנאמין: <ul style="list-style-type: none"> - כל בעלי הקרקע - כל בעלי הקרקעות הגובלות - כל בעלי קרקע שעשויים להיפגע, לפי שיקול דעת הועדה המקומית.
שנה	כל אחד רשאי להגיש התנגדות להקלה או לשימוש חורג, הועדה המקומית חייבת לדון בכל התנגדות ולהודיע לכל מתנגד במכתב רשום את החלטתה.
שנה	כל הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה המקומית, או רשות רישוי מקומית, לסרב לתת היתר או לדחות התנגדות, רשאי להגיש ערר בפני ועדת ערר בתוך 30 יום מקבלת ההחלטה
שנה	הגשת ערר מקפייאת את הלילי מתן החיתר, עד למתן החלטה בוועדת הערר
שנה	ועדת ערר חייבת להחליט בערר בתוך 30 יום מקבלתו.
שנה	החלטת ועדת הערר מקבלת תוקף של החלטת ועדה מקומית או רשות רישוי

ח. תוקפם של היתר ושל החלטת ועדה

- משך תוקפה של החלטת ועדה לתת היתר או לחדשו מהיום בו נמסרה ההודעה למבקש
 - תקופה נוספת שבסמכות הועדה לתת מטעמים מיוחדים
- * במרחב תכנון עם 10% ויותר של דוברי ערבית - פרסום בעתון ערבי במקום עתון עברי לא נפוץ.

5

0

1. רישוי (היתר) בנייה, רישיון עסק

- אחראי לביקורת רשאי להתפטר מתפקידו, וכן רשאי בעל החיתר לפטור, ואז חובת בעל החיתר למנות אחראי ביקורת חדש, ולהודיע על כך, בצירוף הסכמת האחראי החדש, לעדה המקומית.
- אחראיתו של האחראי לביקורת אינה פטרת את הקבלן הראשי מאחריותו המכללת לביצוע הבניה לפי החיתר, לאיכותה של הבניה, ולקיום פיקוח מלא וביקורת על הביצוע.

2. ט. פיקוח עליון

- **חובת עורד הבקשה** (או עורכי הבקשה, כל אחד בתחמו) לבצע פיקוח עליון על הבניה, בעצמו או באמצעות עובד מטעמו, שעל פי כישוריו רשאי לבצע.
- חובת הפיקוח העליון אינה גורעת מחובת הביקורת המפורטת בסעיף ט.1. (כלומר, על עורד הבקשה לבצע את הפיקוח העליון בכל מקרה, גם אם לא הוא האחראי לביקורת).
- **פירוט הפעולות המכלולות בפיקוח עליון:**
 - בקרה על התאמת הבניה להיתר הבניה, על נספחו ומסמכיו.
 - הדרכה ומתן הנחיות לאחראי לביקורת, לאחראי לביצוע השלד, לקבלן הראשי ולמנהל/י העבודה.
 - מעקב אחרי בדיקות מעבדה הנדרשות על פי החוק (באחריות הקבלן הראשי להגישן).
 - אישור גמר חלקי או מלא של עבודות הבניה לצורך תעודת גמר והיבורי מערכות.
 - מועדי הפיקוח חייבים להתאים לכל הנדרש למילוי המפורט לעיל, ובכל מקרה מחייבים המועדים המינימליים שמפורטים בסעיף ט.1.
- את הנחיות הפיקוח העליון יש לרשום ביומן העבודה שמנהל הקבלן הראשי, ואת העתקן יש לשמור במשרדו של מבצע הפיקוח העליון למשך 10 שנים לפחות.
- בהעדר יומן עבודה, יש למסור את התנחיות בכתב לקבלן הראשי, העתק מהן יש להעביר למהנדס הועדה המקומית, ולשמור העתק נוסף במשרדו של מבצע הפיקוח העליון.

תנונים כמותיים

1. רישוי (היתר) בנייה, רישיון עסק

- **רישוי עסקים**
- **כללי:** כל סוגי העסקים הטעונים רישוי מפורטים בטבלה שבתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) 1995, והם מתחלקים ל-5 קריטריונים:
 - הבטחת איכות הסביבה ומניעת מטרדים.
 - מניעת סכנות לשלום הציבור והבטחה מפני פריצה.
 - הבטחת בטיחות הנמצאים במקום.
 - מניעת סכנות של מחלות וזיהום משאבים.
 - הבטחת בריאות הציבור.

1. י. בקשה לרישיון עסק

- בקשה לרישיון כוללת:
 - תרשים סביבה
 - מפה מצבית
 - תכנית העסק
- על הבקשה חייב לחתום **בעל מקצוע, שהוא:**
 - מהנדס אזרחי רשוי, אדריכל רשוי, ובמבנה פשוט גם המדסאי רשוי במדור בניה או ארכיטקטורה (מבנה פשוט) - ראה סעיף ב.2).
- את הבקשה בודקת **רשות הרישוי** (ראש הרשות המקומית, או נציגו, או נציג שר הפנים, כשהעסק הוא מחוץ לרשות מקומית), ומעבירה **לנותן אישור** (משרד ממשלתי, לפי סוג העסק): איכות הסביבה, משטרה, עבודה ורווחה, חקלאות, בריאות, בטחון, וכן איגודי ערים כמו כיכר אש ואיכות הסביבה).
 - רשות רישוי רשאית לדחות את הבקשה ואז עליה להודיע זאת למבקש בכתב ובצירוף נימוקים.
 - הגבלת זמן להעברת הבקשה לנותן אישור או לדחייתה:
 - נותן האישור חייב למסור את תשובתו תוך תשובת נותן האישור יכולה להיות:
- 1. מתן אישור לרישיון, בצירוף תנאים למילוי.
- 2. סירוב לתת רישיון, בצירוף נימוקים.



○

○

א. פירושים והצגת המסקנה

1. (א) מיני עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את _____ בעל ת.ס. זהו _____ להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולציג בפני משרד החינוך וההשכלה המועמדות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לדבות החוקיים בכל שידרשו על ידי המשרד הרלו. (ב) פירו עוזרי בקשה (לפי החוקים) אני ממנה בזאת את: _____

שמות עוזרי הבקשה	היום נולדה	מס' תע"מ	ע"מ	מס' רישון
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הרלו, ולציג בתחום פעולתו בפני משרד החינוך וההשכלה המועמדות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לדבות החוקיים בכל שידרשו על ידי המשרד הרלו.

2. מיני מחנך השלל

אני ממנה בזה את _____ בעל ת.ס. זהו _____ כחובת _____ ע"ד _____ מ"ס ב"ת _____

להיות אחראי ת לחננו השלל של הבנוי שעליו מבוקש ההיתר, להגיש למנהל הבקושים/רשות הרישוי הבקושים את החישובים הסטטיים לגבי הבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים ביקור עלית על הקמת השלל.

3. מיני הקבלן האחראי לביצוע הבנוי

אני ממנה בזה את _____ בעל ת.ס. זהו _____ ובעל העדות רישום מס' _____ מבקש הקבלים במדור _____ ובעל רשיון לביצוע העבודה בתוקף עד _____ לבצע את העבודה ושוא היתר במתחייב לפי כל דין.

4. מיני האחראי לביצוע השלל

אני ממנה בזה את _____ בעל ת.ס. זהו _____ כתובת _____ להיות האחראי ת לביצוע שלל הבנוי.

ואם טרם מונה האחראי לביצוע שלל הבנוי: אני מצהיר כי טרם כיהתי את ביצוע העבודה ושוא היתר ליד קבלן, ומתחייב כי אספד אותה ליד קבלן ראשון במוקדם הקבלים, ככל המתחייב על פי כל דין, ולהודיע זאת לרשות הרישוי המוקדמת טרם התחלת ביצוע העבודה, והחיימו של הקבלן הצורך להודיע המפורט את פרטי רישומו של קבלן.

אני ממנה בזה את _____ בעל ת.ס. זהו _____ כתובת _____ להיות האחראי ת לביצוע שלל הבנוי.

ואם טרם מונה האחראי לביצוע שלל הבנוי: אני מצהיר כי טרם כיהתי את ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט): _____ ומתחייב לעשות זאת במפורט בהקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המוקדמת טרם התחלת ביצוע העבודה. האריך: _____ החתימה המבקש: _____

5. מיני אחראים לביקורת

אני ממנה את החישובים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה כל אחד בתחום הבצוי ליד שמו: _____

שם האחראי לביקורת	היום נולדה	מס' תע"מ	ע"מ	מס' רישון
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

ואם טרם נמנו אחראים לביקורת, כולם או חלקם: אני מצהיר כי טרם כיהתי אחראי ים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט): _____ ומתחייב לעשות זאת במפורט בהקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המוקדמת טרם התחלת ביצוע העבודה. האריך: _____ החתימה המבקש: _____

3. הצהרות

1. הצהרת עוזרי הבקשה

אנו החתומים מטה מצהירים בזה: (1) כל אחד מאתנו באשר שהאמור לבניו ברשימה שבבטיקא א' (וב) למעלה הוא נכון.

(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בבטיקא הרלו.

(3) ונמנה אדם אחד להיות מתפקד אחר, ימלא פרטי החימומו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לביקורת, במסגרת ההודעות כל דין.

(3) אנו מצהירים, כל אחד לבני תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקנו את המסמכים הנוגעים לבקשה, לדבות כל הבניה המתחייבת לבקשה, וידוע לנו כי אם הצהרה זו אינה נכונה, הרי היא תרשט כמסירת ידיעה שהיא נכונה או מטעה במפרט חשוב, כמסמעותה בסעיף 214 לחוק והנו צפויים לעושים הקבועים לפי כל דין.

אני _____ (עורך הבקשה הראשי) אחראי ת לכן שהבקשה על נפחיה וערכה לפי מיטב ידיעה המקצועית ובהתאם לכל חוקי חל על הבנוי או העבודה המתועת, שכל החישובים שמוקדו על ידי בקשה זו נכונים ושהחכונן המתועת הואם את כל החבניות, פרט לטיות שפורטו לעיל.

תאריך: _____

שמות עוזרי הבקשה	חתימת עוזרי הבקשה	מס' רישון
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2. הצהרת מחנך שלל הבנוי

אני החדם _____ שם משפחה _____ מ"ס זהו _____ מתגורר רשם מס' _____ הודכתי בעל רישון מס' _____ (ול' סבנה משותף) כצהיר בואת כדלקמן:

(1) אני מסכים להיות מחנך שלל הבנוי ושוא הבקשה ולקיים ביקור עליון על הקמת השלל.

(2) אני מתחייב להגיש לפני מתן ההיתר ושוא הבקשה את החישובים הסטטיים בדבר הבניה ושוא ההיתר.

(3) ידוע לי שאם אחרי הונחת החישובים הסטטיים יהולח צורך נשינו מהותי בהם, אני מתחייב להגיש חישובים סטטיים בתקנים מיד עם נילד הצורך בכך.

(4) אני מצהיר כי יש לי הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו, וכי בדקתי את כל המסמכים הנוגעים לבקשה לדבות כל הבניה המתחייבת לבקשה, וידוע לי כי אם הצהרה זו אינה נכונה הרי היא תרשט כמסירת ידיעה שהיא נכונה או מטעה במפרט חשוב, כמסמעותה בסעיף 214 לחוק, והנו צפוי לעושים הקבועים לפי כל דין.

(5) ידוע לי כי עליו לשכנר את הבניה הקווסטרקציה להקופה של לא פחות מ100 שנים לאחד נמר הבניה.

חתימת המחנך: _____

הצהרת האחראי לביצוע שלל הבנוי (וכאשר מונה)

אני החדם _____ מ"ס זהו _____ מתגורר רשם מס' _____ (למבנה משותף) הודכתי בעל רישון מס' _____ מצהיר בזה כדלקמן:

(1) אני מסכים להיות האחראי לביצוע שלל הבנוי.

(2) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לביצוע שלל הבנוי ואני מתחייב לדאוג לביצוע שלל הבנוי על פי חבניות והוראות מהכנן השלל כפי שיוחזו בכתב וכן לבצע המקדמי על פי שוקבע בכל חוקי הנוגע לה. האריך: _____ החתימה: _____

4. הצהרת האחראים לביקורת (וכאשר מונה)

אנו החתומים מטה מצהירים בזה: (1) כל אחד מאתנו באשר שהאמור לבניו ברשימה שבבטיקא א' (וב) לעיל הוא נכון.

(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בבטיקא הרלו.

(3) אנו מצהירים, כל אחד לבני תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת בהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרישוי המקומית, במתחייב על פי כל דין.

אני _____ (עורך הבקורת הראשי) אחראי ת לכן שהבקורת הערוך על פי מיטב ידיעה המקצועית ושכל הדוחים לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי כל דין.

חתימת האחראים לבקורת: _____

שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס' רישון
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

ייתן להנשה בנפרד, לפני התחלת הבניה.

○

○

○

○

מפלים 0.00 \ 1.35 + קנ"מ 1:200

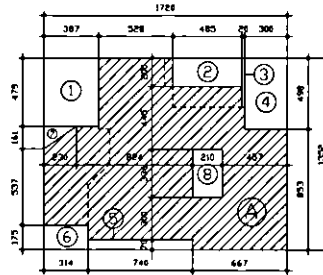
17.20 * 13.52	= 232.54	Ⓐ
3.87 * 4.79	= 18.54	Ⓚ
4.85 * 1.90	= 9.21	Ⓛ
0.20 * 4.98	= 1.00	Ⓜ
3.00 * 4.98	= 14.94	Ⓨ
7.40 * 0.70	= 5.18	Ⓢ
6.14 * 1.75	= 10.74	Ⓣ
2.30 * 1.61 : 2	= 1.85	Ⓩ
2.10 * 3.36	= 7.06	Ⓟ

68.52 = הורדות

164.01 = סה"כ קומה

129.91 = שטח מאושר

34.10 = סה"כ חוספס



מפלים 1.70 \ -2.40 - קנ"מ 1:200

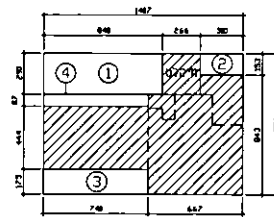
14.07 * 9.96	= 140.14	Ⓑ
8.40 * 2.90	= 24.36	Ⓚ
3.00 * 1.53	= 4.59	Ⓛ
7.40 * 1.75	= 12.95	Ⓜ
8.40 * 0.87	= 7.31	Ⓨ
2.66 * 2.90	= 7.71	Ⓢ

56.92 = הורדות

83.22 = סה"כ קומה

35.42 = שטח מאושר

47.80 = סה"כ חוספס



מפלים 1.70 \ -2.40 - קנ"מ 1:200

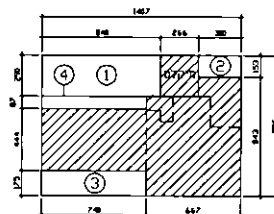
14.07 * 9.96	= 140.14	Ⓑ
8.40 * 2.90	= 24.36	Ⓚ
3.00 * 1.53	= 4.59	Ⓛ
7.40 * 1.75	= 12.95	Ⓜ
8.40 * 0.87	= 7.31	Ⓨ
2.66 * 2.90	= 7.71	Ⓢ

56.92 = הורדות

83.22 = סה"כ קומה

35.42 = שטח מאושר

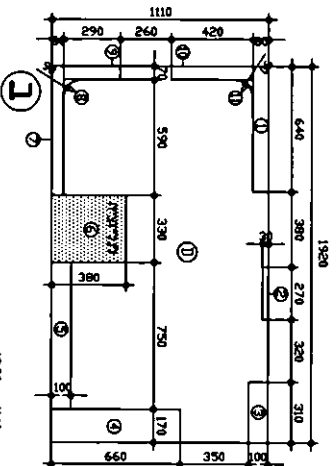
47.80 = סה"כ חוספס



○

○

קומת כניסם קניית 1:200



19.20 = 11.10 = 213.12 (1)

סריכום תוספת שטח קומה:

שטח תוספת = 145.79

סריכום שטח נדר (1/4/1/4) = 11.10 - 46.90 = 163.94

תדרות:	סריכום
1	6.40 = 0.80
2	2.70 = 0.30
3	3.10 = 0.81
4	3.10 = 1.00
5	1.70 = 6.60
6	7.90 = 1.00
7	3.00 = 3.00
8	3.90 = 0.60
9	12.54 = 12.54
10	3.54 = 3.54
11	0.17 = 0.17
12	2.03 = 2.03
13	0.17 = 0.17
14	2.94 = 2.94
15	0.17 = 0.17
16	0.17 = 0.17
17	0.17 = 0.17
18	0.17 = 0.17
19	0.17 = 0.17
20	0.17 = 0.17
21	0.17 = 0.17
22	0.17 = 0.17
23	0.17 = 0.17
24	0.17 = 0.17
25	0.17 = 0.17
26	0.17 = 0.17
27	0.17 = 0.17
28	0.17 = 0.17
29	0.17 = 0.17
30	0.17 = 0.17
31	0.17 = 0.17
32	0.17 = 0.17
33	0.17 = 0.17
34	0.17 = 0.17
35	0.17 = 0.17
36	0.17 = 0.17
37	0.17 = 0.17
38	0.17 = 0.17
39	0.17 = 0.17
40	0.17 = 0.17
41	0.17 = 0.17
42	0.17 = 0.17
43	0.17 = 0.17
44	0.17 = 0.17
45	0.17 = 0.17
46	0.17 = 0.17
47	0.17 = 0.17
48	0.17 = 0.17
49	0.17 = 0.17
50	0.17 = 0.17
51	0.17 = 0.17
52	0.17 = 0.17
53	0.17 = 0.17
54	0.17 = 0.17
55	0.17 = 0.17
56	0.17 = 0.17
57	0.17 = 0.17
58	0.17 = 0.17
59	0.17 = 0.17
60	0.17 = 0.17
61	0.17 = 0.17
62	0.17 = 0.17
63	0.17 = 0.17
64	0.17 = 0.17
65	0.17 = 0.17
66	0.17 = 0.17
67	0.17 = 0.17
68	0.17 = 0.17
69	0.17 = 0.17
70	0.17 = 0.17
71	0.17 = 0.17
72	0.17 = 0.17
73	0.17 = 0.17
74	0.17 = 0.17
75	0.17 = 0.17
76	0.17 = 0.17
77	0.17 = 0.17
78	0.17 = 0.17
79	0.17 = 0.17
80	0.17 = 0.17
81	0.17 = 0.17
82	0.17 = 0.17
83	0.17 = 0.17
84	0.17 = 0.17
85	0.17 = 0.17
86	0.17 = 0.17
87	0.17 = 0.17
88	0.17 = 0.17
89	0.17 = 0.17
90	0.17 = 0.17
91	0.17 = 0.17
92	0.17 = 0.17
93	0.17 = 0.17
94	0.17 = 0.17
95	0.17 = 0.17
96	0.17 = 0.17
97	0.17 = 0.17
98	0.17 = 0.17
99	0.17 = 0.17
100	0.17 = 0.17

סריכום תוספת = 49.14

סריכום שטח קומה = 18.15

סריכום שטח קומה = 163.98

סריכום שטחים

תוספת שטח שטח סריכום

86.14 = 39.39 = 163.98

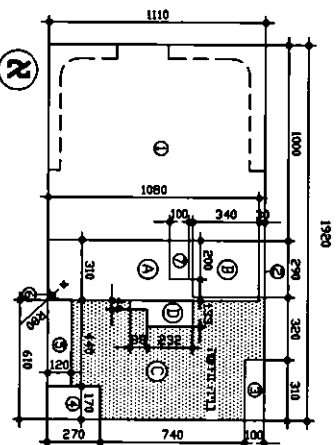
163.98 = 18.15 = 38.19

38.19 = 38.19 = 288.31

288.31 = 95.73 = 163.98

דישורב שטחים ק.מ. 1:200

קומת מרתף מסדים קניית 1:200



19.20 = 11.10 = 213.12 (2)

סריכום תוספת שטח קומה:

שטח תוספת = 145.79

סריכום שטח נדר (1/4/1/4) = 11.10 - 46.90 = 163.94

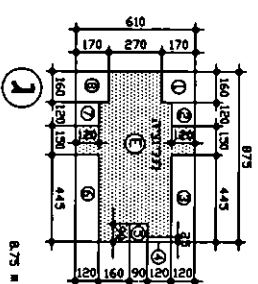
תדרות:	סריכום
1	10.00 = 11.10
2	2.90 = 0.30
3	3.10 = 0.81
4	3.10 = 1.00
5	1.70 = 6.60
6	7.90 = 1.00
7	3.00 = 3.00
8	3.90 = 0.60
9	12.54 = 12.54
10	3.54 = 3.54
11	0.17 = 0.17
12	2.03 = 2.03
13	0.17 = 0.17
14	2.94 = 2.94
15	0.17 = 0.17
16	0.17 = 0.17
17	0.17 = 0.17
18	0.17 = 0.17
19	0.17 = 0.17
20	0.17 = 0.17
21	0.17 = 0.17
22	0.17 = 0.17
23	0.17 = 0.17
24	0.17 = 0.17
25	0.17 = 0.17
26	0.17 = 0.17
27	0.17 = 0.17
28	0.17 = 0.17
29	0.17 = 0.17
30	0.17 = 0.17
31	0.17 = 0.17
32	0.17 = 0.17
33	0.17 = 0.17
34	0.17 = 0.17
35	0.17 = 0.17
36	0.17 = 0.17
37	0.17 = 0.17
38	0.17 = 0.17
39	0.17 = 0.17
40	0.17 = 0.17
41	0.17 = 0.17
42	0.17 = 0.17
43	0.17 = 0.17
44	0.17 = 0.17
45	0.17 = 0.17
46	0.17 = 0.17
47	0.17 = 0.17
48	0.17 = 0.17
49	0.17 = 0.17
50	0.17 = 0.17
51	0.17 = 0.17
52	0.17 = 0.17
53	0.17 = 0.17
54	0.17 = 0.17
55	0.17 = 0.17
56	0.17 = 0.17
57	0.17 = 0.17
58	0.17 = 0.17
59	0.17 = 0.17
60	0.17 = 0.17
61	0.17 = 0.17
62	0.17 = 0.17
63	0.17 = 0.17
64	0.17 = 0.17
65	0.17 = 0.17
66	0.17 = 0.17
67	0.17 = 0.17
68	0.17 = 0.17
69	0.17 = 0.17
70	0.17 = 0.17
71	0.17 = 0.17
72	0.17 = 0.17
73	0.17 = 0.17
74	0.17 = 0.17
75	0.17 = 0.17
76	0.17 = 0.17
77	0.17 = 0.17
78	0.17 = 0.17
79	0.17 = 0.17
80	0.17 = 0.17
81	0.17 = 0.17
82	0.17 = 0.17
83	0.17 = 0.17
84	0.17 = 0.17
85	0.17 = 0.17
86	0.17 = 0.17
87	0.17 = 0.17
88	0.17 = 0.17
89	0.17 = 0.17
90	0.17 = 0.17
91	0.17 = 0.17
92	0.17 = 0.17
93	0.17 = 0.17
94	0.17 = 0.17
95	0.17 = 0.17
96	0.17 = 0.17
97	0.17 = 0.17
98	0.17 = 0.17
99	0.17 = 0.17
100	0.17 = 0.17

סריכום תוספת = 126.98

סריכום שטח קומה = 39.39

סריכום שטח קומה = 86.14

קומת עליונה קניית 1:200



8.75 = 6.10 = 53.38 (3)

סריכום תוספת שטח קומה:

שטח תוספת = 38.19

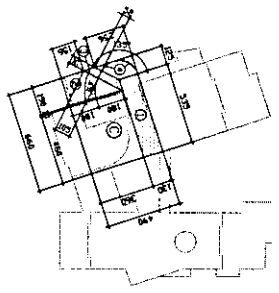
סריכום שטח נדר (1/4/1/4) = 38.19

תדרות:	סריכום
1	1.60 = 1.70
2	1.20 = 1.20
3	1.44 = 1.44
4	4.45 = 1.20
5	5.34 = 5.34
6	0.30 = 0.30
7	0.81 = 0.81
8	4.45 = 1.20
9	5.34 = 5.34
10	1.20 = 1.20
11	1.44 = 1.44
12	2.72 = 2.72
13	1.60 = 1.70
14	1.20 = 1.20
15	1.44 = 1.44
16	4.45 = 1.20
17	5.34 = 5.34
18	0.30 = 0.30
19	0.81 = 0.81
20	4.45 = 1.20
21	5.34 = 5.34
22	1.20 = 1.20
23	1.44 = 1.44
24	2.72 = 2.72
25	1.60 = 1.70
26	1.20 = 1.20
27	1.44 = 1.44
28	4.45 = 1.20
29	5.34 = 5.34
30	0.30 = 0.30
31	0.81 = 0.81
32	4.45 = 1.20
33	5.34 = 5.34
34	1.20 = 1.20
35	1.44 = 1.44
36	2.72 = 2.72
37	1.60 = 1.70
38	1.20 = 1.20
39	1.44 = 1.44
40	4.45 = 1.20
41	5.34 = 5.34
42	0.30 = 0.30
43	0.81 = 0.81
44	4.45 = 1.20
45	5.34 = 5.34
46	1.20 = 1.20
47	1.44 = 1.44
48	2.72 = 2.72
49	1.60 = 1.70
50	1.20 = 1.20
51	1.44 = 1.44
52	4.45 = 1.20
53	5.34 = 5.34
54	0.30 = 0.30
55	0.81 = 0.81
56	4.45 = 1.20
57	5.34 = 5.34
58	1.20 = 1.20
59	1.44 = 1.44
60	2.72 = 2.72
61	1.60 = 1.70
62	1.20 = 1.20
63	1.44 = 1.44
64	4.45 = 1.20
65	5.34 = 5.34
66	0.30 = 0.30
67	0.81 = 0.81
68	4.45 = 1.20
69	5.34 = 5.34
70	1.20 = 1.20
71	1.44 = 1.44
72	2.72 = 2.72
73	1.60 = 1.70
74	1.20 = 1.20
75	1.44 = 1.44
76	4.45 = 1.20
77	5.34 = 5.34
78	0.30 = 0.30
79	0.81 = 0.81
80	4.45 = 1.20
81	5.34 = 5.34
82	1.20 = 1.20
83	1.44 = 1.44
84	2.72 = 2.72
85	1.60 = 1.70
86	1.20 = 1.20
87	1.44 = 1.44
88	4.45 = 1.20
89	5.34 = 5.34
90	0.30 = 0.30
91	0.81 = 0.81
92	4.45 = 1.20
93	5.34 = 5.34
94	1.20 = 1.20
95	1.44 = 1.44
96	2.72 = 2.72
97	1.60 = 1.70
98	1.20 = 1.20
99	1.44 = 1.44
100	4.45 = 1.20
101	5.34 = 5.34
102	0.30 = 0.30
103	0.81 = 0.81
104	4.45 = 1.20
105	5.34 = 5.34
106	1.20 = 1.20
107	1.44 = 1.44
108	2.72 = 2.72
109	1.60 = 1.70
110	1.20 = 1.20
111	1.44 = 1.44
112	4.45 = 1.20
113	5.34 = 5.34
114	0.30 = 0.30
115	0.81 = 0.81
116	4.45 = 1.20
117	5.34 = 5.34
118	1.20 = 1.20
119	1.44 = 1.44
120	2.72 = 2.72
121	1.60 = 1.70
122	1.20 = 1.20
123	1.44 = 1.44
124	4.45 = 1.20
125	5.34 = 5.34
126	0.30 = 0.30
127	0.81 = 0.81
128	4.45 = 1.20
129	5.34 = 5.34
130	1.20 = 1.20
131	1.44 = 1.44
132	2.72 = 2.72
133	1.60 = 1.70
134	1.20 = 1.20
135	1.44 = 1.44
136	4.45 = 1.20
137	5.34 = 5.34
138	0.30 = 0.30
139	0.81 = 0.81
140	4.45 = 1.20
141	5.34 = 5.34
142	1.20 = 1.20
143	1.44 = 1.44
144	2.72 = 2.72
145	1.60 = 1.70
146	1.20 = 1.20
147	1.44 = 1.44
148	4.45 = 1.20
149	5.34 = 5.34
150	0.30 = 0.30
151	0.81 = 0.81
152	4.45 = 1.20
153	5.34 = 5.34
154	1.20 = 1.20
155	1.44 = 1.44
156	2.72 = 2.72
157	1.60 = 1.70
158	1.20 = 1.20
159	1.44 = 1.44
160	4.45 = 1.20
161	5.34 = 5.34
162	0.30 = 0.30
163	0.81 = 0.81
164	4.45 = 1.20
165	5.34 = 5.34
166	1.20 = 1.20
167	1.44 = 1.44
168	2.72 = 2.72
169	1.60 = 1.70
170	1.20 = 1.20
171	1.44 = 1.44
172	4.45 = 1.20
173	5.34 = 5.34
174	0.30 = 0.30
175	0.81 = 0.81
176	4.45 = 1.20
177	5.34 = 5.34

○

○

1:200 .מ.ק.ר +2.50 מ'דגנח



- 6.60 * 4.90 = 32.34 Ⓐ
- 3.75 * 1.30 = 4.96 Ⓑ
- (1.56 * 3.60) * 1.06 = (1.20) * 2.00 = 2.40 Ⓒ
- (1.31 * 1.00) * 1.00 = 1.31 Ⓓ
- (0.52 * 1.05) * 2 * 0.52 = 0.41 Ⓔ
- (1.30 * 2.56) * 1.25 = (1.14 * 1.20) * 2.00 = 2.88 Ⓕ
- 11.50 = 11.50 Ⓖ
- 20.84 = 20.84 Ⓗ

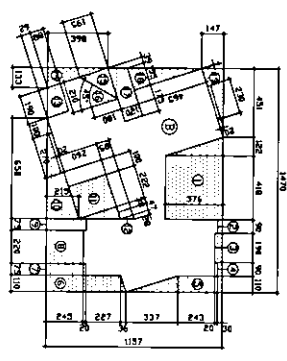
סכומים שטחים

124.70 = -2.90 מ'דגנח Ⓐ
 97.60 = -0.50/0.00 מ'דגנח Ⓑ
 20.84 = +2.50 מ'דגנח Ⓒ

243.14 = סכום שטחי המבנה

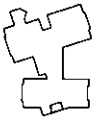
1:200 .מ.ק.ר די שטח

1:200 .מ.ק.ר -0.50/±0.00 מ'דגנח

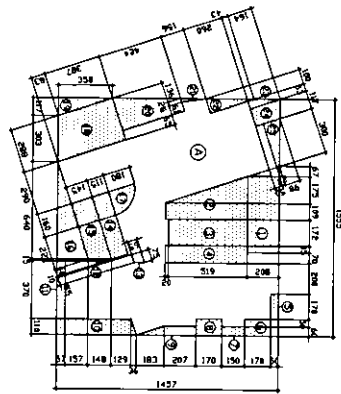


- 14.70 * 11.57 = 170.00 Ⓐ
 - (4.10 * 5.00) * 2 * 3.75 = 18.00 Ⓑ
 - 0.90 * 0.20 = 0.18 Ⓒ
 - 1.70 * 0.20 = 0.34 Ⓓ
 - (3.93 * 4.50) * 2 * 1.10 = 6.27 Ⓔ
 - (4.90 * 3.20) * 2 * 1.10 = 5.40 Ⓕ
 - 2.45 * 0.75 = 1.84 Ⓖ
 - 2.45 * 2.20 = 5.39 Ⓗ
 - 2.45 * 0.75 = 1.84 Ⓙ
 - (6.50 * 1.00) * 2 * (2 * 2.00) = 5.34 Ⓚ
 - (2.22 * 3.07) * 2 * 2.60 = 6.08 Ⓛ
 - (0.47 * 0.70) * 2 * 0.65 = 0.62 Ⓜ
 - (0.80 * 1.50) * 2 * 1.90 = 2.26 Ⓨ
 - (1.30 * 3.90) * 2 * 2.05 Ⓩ
 - (1.95 * 2.10) * 2 * 2.05 ⓐ
 - (3.20 * 1.50) * 2 * 1.20 = 4.19 ⓑ
 - (1.35 * 0.60) * 2 * 0.45 = 1.17 ⓓ
 - (1.47 * 1.50) * 2 * (2 * 2.00) = 2.96 ⓕ
- 72.48 = סכום שטחי המבנה
 97.60 = סכום שטחי המבנה

סכומים שטחי שטחים



1:200 .מ.ק.ר -2.90 מ'דגנח



- 15.55 * 14.97 = 230.56 Ⓐ
 - (5.60 * 3.00) * 2 * 2.00 = 11.20 Ⓑ
 - (2.84 * 1.20) * 2 * 3.75 = 10.62 Ⓒ
 - 1.75 * 5.19 = 9.07 Ⓓ
 - 1.15 * 5.39 = 6.20 Ⓔ
 - 1.78 * 0.30 = 0.53 Ⓕ
 - 1.18 * 2.20 = 2.60 Ⓖ
 - 0.60 * 1.50 = 0.90 Ⓗ
 - 1.70 * 1.10 = 1.87 Ⓙ
 - (2.07 * 2.90) * 2 * 0.60 = 1.79 Ⓚ
 - (5.27 * 4.90) * 2 * 1.10 = 5.60 Ⓛ
 - 3.70 * 0.17 = 0.63 Ⓜ
 - (0.70 * 0.50) * 2 * 0.65 = 0.92 Ⓨ
 - (1.15 * 4.50) * 2 * 1.10 = 5.80 Ⓩ
 - (4.30 * 1.20) * 2 * 1.45 = 5.80 ⓐ
 - (0.40 * 2.10) * 2 * 0.60 ⓑ
 - (4.70 * 1.87) * 2 * 2.00 = 2.19 ⓓ
 - (3.20 * 1.17) * 2 * 2.00 ⓕ
 - (2.22 * 0.87) * 2 * 4.24 = 6.55 Ⓡ
 - (0.24 * 1.50) * 2 * 0.91 Ⓢ
 - (1.00 * 0.60) * 2 * 1.00 Ⓣ
 - (0.47 * 2.07) * 2 * 0.55 = 0.66 Ⓤ
 - (1.18 * 0.20) * 2 * 3.00 = 2.07 ⓖ
- 10.86 = סכום שטחי המבנה
 124.70 = סכום שטחי המבנה

סכומים שטחי שטחים

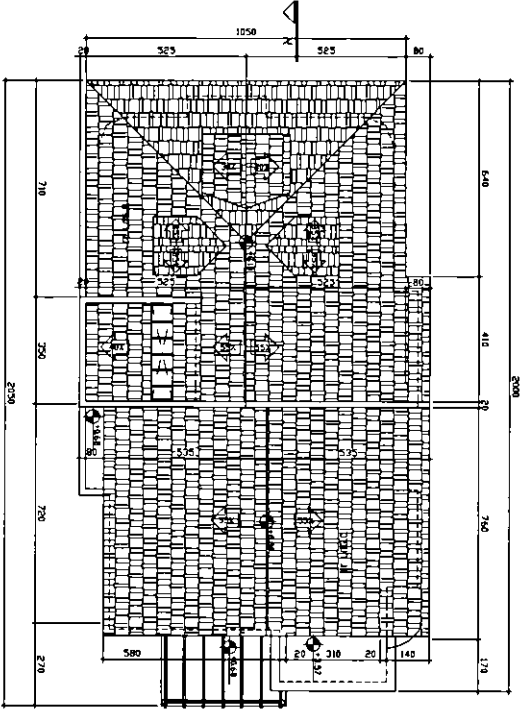


○

○

תכנית מגרות קניימ: 1:100

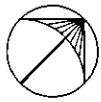
© בית הדין (מס' 141-אא-279)



1

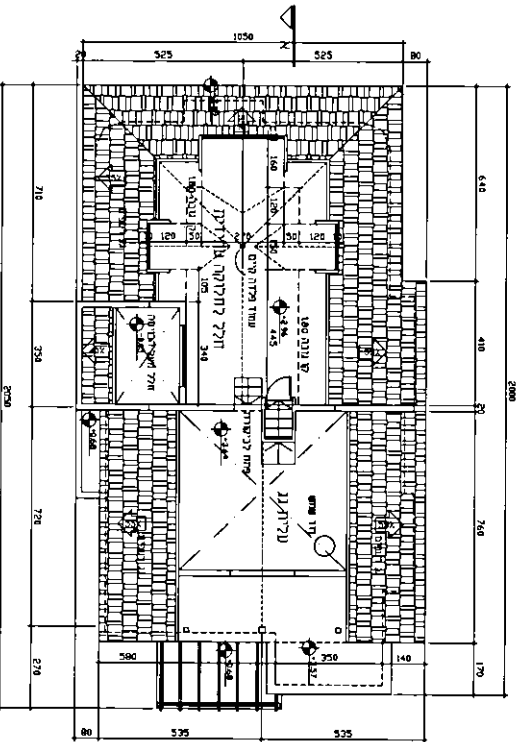
1

N



קומה עליונה\עלית נג קניימ: 1:100

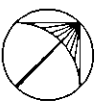
© בית הדין (מס' 141-אא-279)



1

1

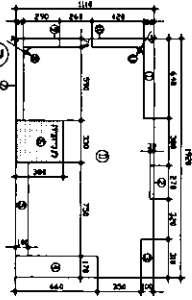
N



○

○

קומת כניסת קו"מ 1:200



סכום תוכנית עמוד קומת

1815 = 1815	1815 = 1815
3819 = 3819	3819 = 3819
16398 = 16398	16398 = 16398
8614 = 8614	8614 = 8614

סכום תוכנית עמוד קומת = 1815

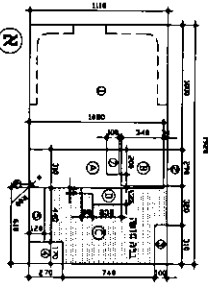
סכומים שטחים

תוכנית עמוד קומת עמוד סוף

8614	39.39 = 8614/219
16398	1815 = 16398/904
3819	3819 = 3819/1000
288.31	95.73 = 288.31/301

דרישות שטחים קו"מ 1:200

קומת מרתף מסדים קו"מ 1:200

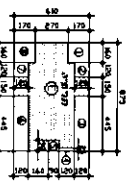


סכום תוכנית עמוד קומת

1815 = 1815	1815 = 1815
3819 = 3819	3819 = 3819
16398 = 16398	16398 = 16398
8614 = 8614	8614 = 8614

סכום תוכנית עמוד קומת = 1815

קומת עליונה קו"מ 1:200



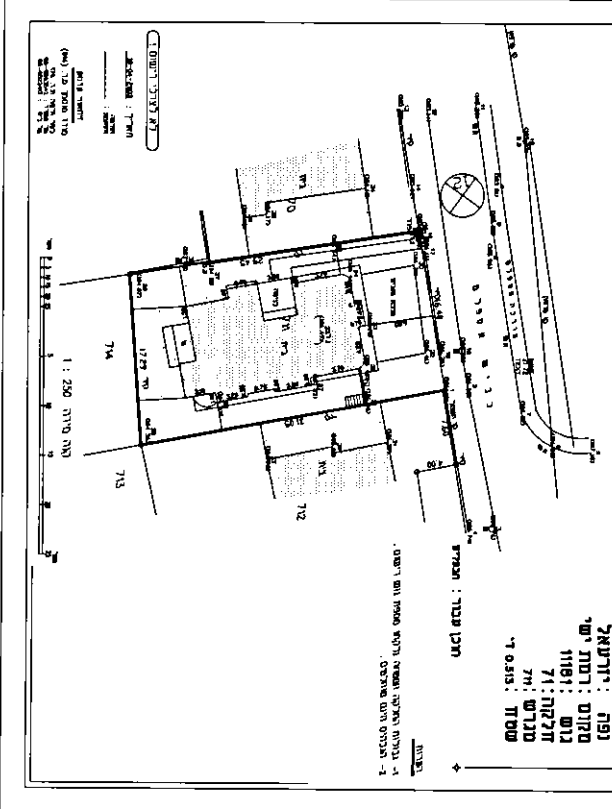
סכום תוכנית עמוד קומת

1815 = 1815	1815 = 1815
3819 = 3819	3819 = 3819
16398 = 16398	16398 = 16398
8614 = 8614	8614 = 8614

סכום תוכנית עמוד קומת = 1815

קו"מ 1:200

קו"מ 1:250 מפה טופוגרפית



מחזור : האפולו
 נפח : 190
 זרימה : 1000
 גובה : 1000
 סכום : 1000

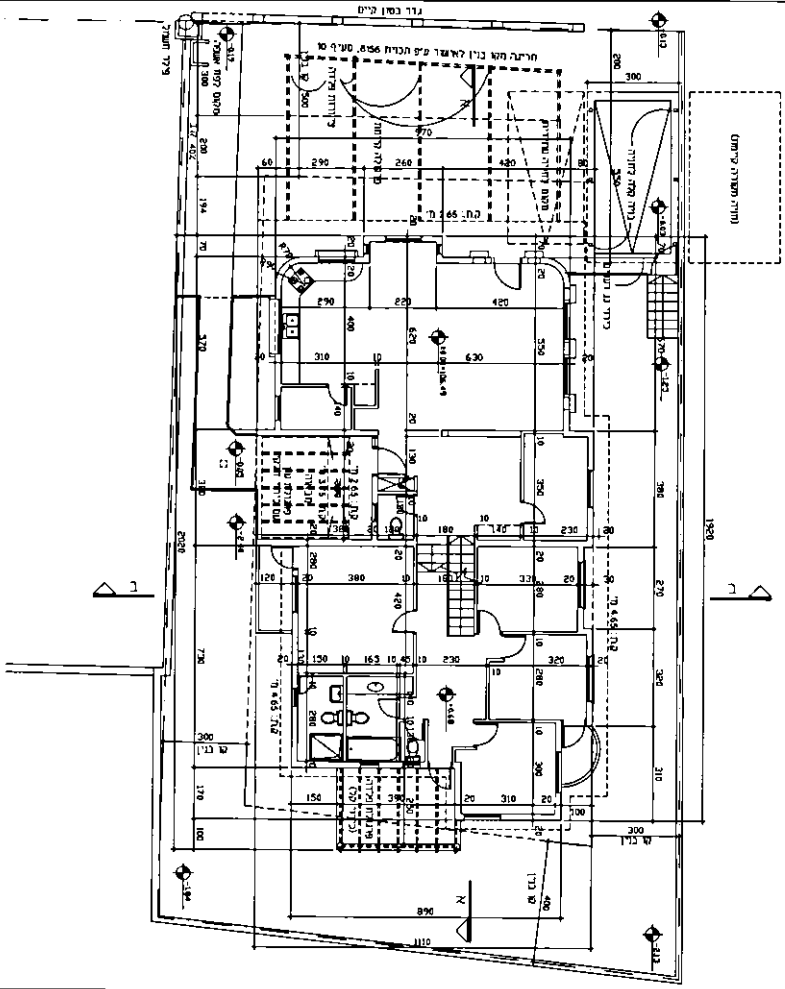
תכנית מדידה/פיתוח כללי קו"מ 1:250

○

○

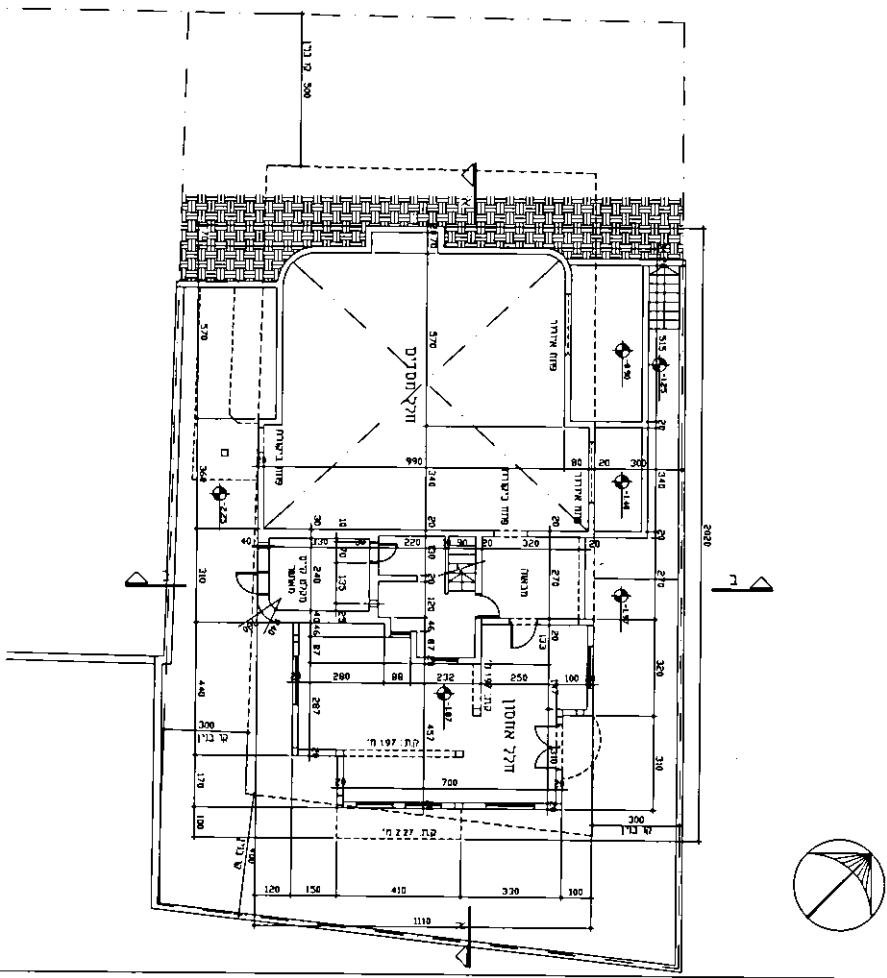
קומת כניסה: מפלס 0.00\0.00 קני"ת: 1:100

© בית הור"ר (פיק) 414-KK-279



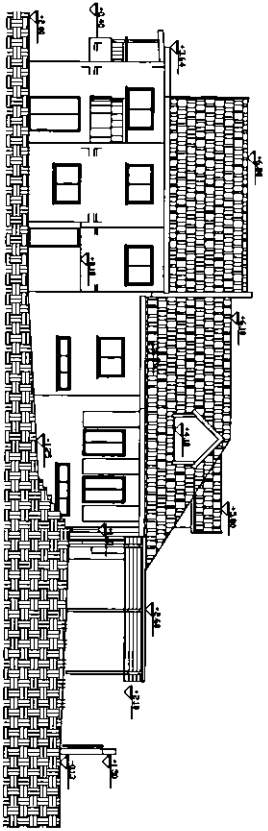
קומת מרתף ומסדרים קני"ת: 1:100

© בית הור"ר (פיק) 414-KK-279

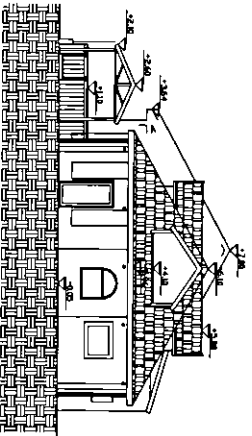


○

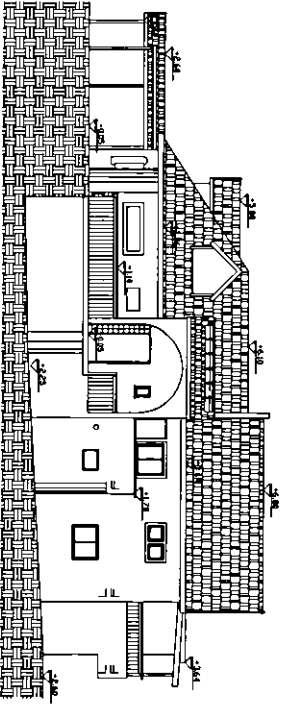
○



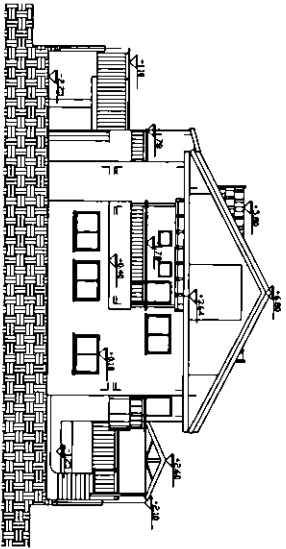
חזית צפון-מזרח



חזית צפון-מערב



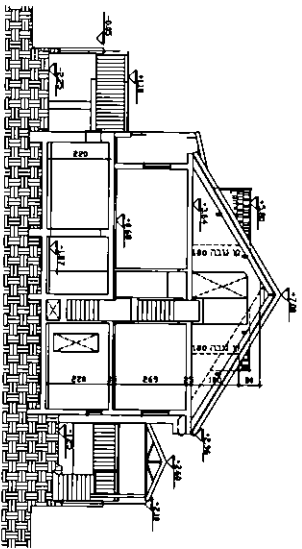
חזית דרום-מערב



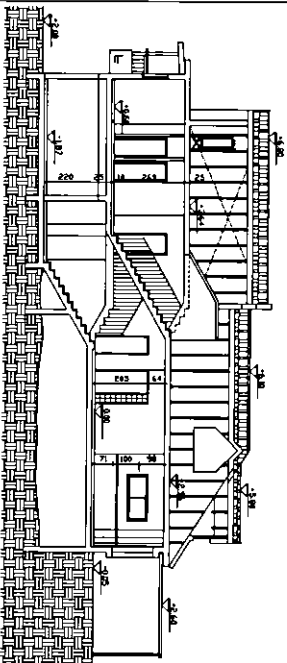
חזית דרום-מזרח

קוטר: 1:100 חזיתות קונסטרוקציה

משרד הנדסה וקונסטרוקציה ארזי, רמת השרון, תל אביב



חזית ב-ב



חזית א-א

קוטר: 1:100 חזיתות

משרד הנדסה וקונסטרוקציה ארזי, רמת השרון, תל אביב

○

○

2. תכולתה של בקשה להיתר

1. נספח הנהיית לחישוב שטחים*

1.1 הגדרות

- שטחים למטרות עיקריות:
שטחים שמיועדים לשמוש במישורן למטרות: מגורים, מסחר, בידור, תעשייה, מלאכה, צרכים הקלאיים, משרדים, בתי מלון וארוח, נופש וספורט, בנייני ציבור, וכל מטרה דומה.**
- שטחים למטרות שדות:
שטחים שמיועדים לתת שרות למטרה עיקרית:
ביטחון ובטיחות (- מקלטים, מרחבים מוגנים, מתקנים בטיחותיים), מתקנים טכניים (- חדרי מכונות, מתקני גז, אשפה, צנרת, מעליות וכו'). מחסנים, מקומות חניה, מבואות משותפים, חדרי מדרגות משותפים, קומות עמודים מפולשות, סטווין (קולונדות) וארקדות, מעברים ציבוריים, בליטות (ראה פירוט בהמשך)
- **דרייה:**
חדר או מערכת חדרים המשמשים יחדיה שלמה ונפרדת למטרה עיקרית.

2.1 תחילת התקנות

- תקנות חישובי השטחים חלות כאשר:
אין בשטח הנדון תכנית (תב"ע) המגדירה את אופן חישובם של השטחים.
- קיימת תכנית כזו, אך היא אינה מתחייבת לכל סוגי השטחים.
- התקנות אינן חלות כאשר:
כבר הוצא היתר על פי תקנות קודמות, או הוחלט על הוצאתו. כאשר בתכנית נקבעו "שטחים מותרים לבנייה" או אחוזי בנייה, הם מפורשים כשטחים למטרות עיקריות

- * ראה - תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשי"ב 1992.
- ** בנין שעיקר שטחו מיועד למטרות שרות (כגון בנייה לחנייה או לאחסנה), נחשב עיקר שטחו הני"ל כשטח למטרות עיקריות.

2. תכולתה של בקשה להיתר

נתונים כמותיים

קו"מ

- 1:250
- 1:2500
- 1:250
- 1:100

א. **מפה מצעבית:**
על רקע מפת מדידה ובה: גבולות המגרש, עצמים בתוכו ובניינים בשכנתו, דרכים, קווי בנין, שימושים מותרים, תכניות חלות ותנאייהן
מכילה גם מפת סביבה ובה: גושים וחלקות סמוכים דרכים ורשת קואורדינטות.

ב. **מפת איתור העובדה:**
מראה כל עצם קיים ומתופנן בחלקה מבנים, מתקנים ופיתוח
כשהבקשה היא ליימקום לאסיפות" (ראה פרק 27), יש לכלול במפה גם: מקום הבמה, מקום הקופות, סידור המושבים, ומערך אמצעי הכיבוי ולערוד אותה

ג. **חישוב שטחים:**
תשריט סכמטי, מורכב מתיאור גרפי וחישוב אריתמטי (ראה נספח להלן)

ד. **תכניות המבנה:**
תכנית כל קומה בנפרד, כולל גמ"ת
לפחות 2 חתכים, ויותר אם נדרשים ע"י הועדה
כל הזיתות המבנה
לפי דרישת הועדה: גם חזית רחוב רציפה

ה. **דריוש לציון בתכניות:**
מידות כלליות של המבנה
מידות פנים של כל חלל, לרבות עובי קירות
מתקני תברואה לפי פירוט בהל"ת
מקלטים וכל חלק בניין הנדרש ע"י פקוד העורף
צורת טלפון
ציוד כבוי אש

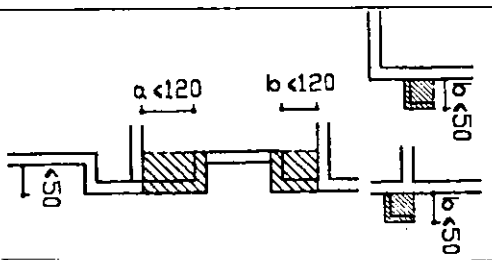
0

0

2. תכולתה של בקשה להגדר

נתונים כמותיים	
40% משטחה	<p>שטח בקומות המניסה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - שטח מקורה בקומת בניסה שאינו תחום ביתר מ-2 קירות והקירוי בגובה שמעל 2 קומות (ראה סעיף 5.1). - מצללה (פרולאה): - מצללה המוקמת על גג, מרפסת גג, או חצר בבנין מגורים, בית אבות, בית ספר, או גן ילדים ושחלים עליה התנאים הבאים: - המצללה נסמכת על עמודים בלבד, המרווחים בין חלקיה האטומים שווים, ומהווים לפחות- שטחה המכסימלי בגג או במרפסת גג - שטחה המכסימלי בחצר בית מגורים
1/3 מהשטח או לפי הגודל	
1/5 משטח החצר, או 15 מ"ר - לפי הגודל, ועד שטח מכסימלי של 50 מ"ר	
1/5 משטח החצר	
	<p>- שטחה המכסימלי בחצר בית אבות, בית ספר, או גן ילדים</p> <p>5.1 שטחים הנתשבים במקורים</p> <p>בלניסה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בבלניסה (הממשיכה או אינה ממשיכה חלל פנימי) וחורגת מעל 0.50 מ"מ מישור הקיר-השטח העודף על 0.50 מ"מ נחשב כשטח שרות - קירות חיצוניים: - קטע קיר חיצוני שעוביו עולה על 25 ס"מ או על עובי גודל יותר מהמדד על פי כל דין, נחשב כשטח שרות - גזוזטרה: - שטחה העודף על המצויין בסעיף 4.1 נחשב כשטח עיקרי

תואר גרפי



תכולתה של בקשה להיתר

<p>אופן הישוב השטחים</p> <ul style="list-style-type: none"> - שטח המגור: השטח לאחר שנוכו ממנו שטחים לצרכי ציבור, אלא אם נקבע אחרת בתכנית. - השטח המחושב (בין אם למטרה עיקרית או למטרת שרות): סך כל השטחים המקויים בכל קומות הבנין, כולל השטח שמתחת לקירות. - אופן מדידת השטחים: - בשטח מקורה: סך כל השטחים הפכלים בחתך אופקי בגובה 1.20 מ"מ, פרט לעלית גג, שבה החתך בגובה 1.80 מ"מ. - בשטח בלתי מקורה: סך השטח הנכלל בחתך אופקי בגובה הרצפה 	<p>שטחים שאינם מוגדרים כמקויים (ועל כן אינם כלולים במנין השטחים המותרים לבניה בין אם למטרה עיקרית או למטרת שרות: "שטח אפיס")</p> <p>בלניסות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בליטה שאינה ממשיכה חלל פנימי (חורגת עד 0.50 מ"מ ממישור הקיר) - בליטה הממשיכה חלל פנימי, חורגת עד 0.50 מ"מ ממישור הקיר וגובהה הפנימי עד 1.20 מ"מ ולא יותר מ-60% מגובה הקומה (לסך בליטות) - פתחים: - פתח ברצפה ששטחו עולה על 0.50 מ"מ - גזוזטרה: - כאשר היא בולטת מקירות הבנין, אינה מקורה עד לגובה של 2 קומות לפחות, ושטחה עד 12 מ"מ או 10% משטח הדירה, לפי הקטן - מרפסת גג: - קטע גג בבנין שהגשישה אליו ישירות מתוך דירה - מסד: - מסד שגובהו עד 1.80 מ"מ מעל לרצפה או קרקע שמתחתיו, או על פי כללים שנקבעו בתכנית החלה על קרקע בשיפוע שמעל 15%
--	---

0

0