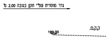
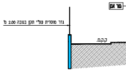
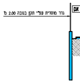
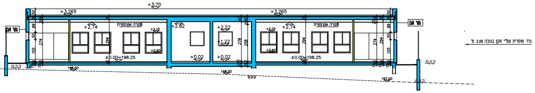




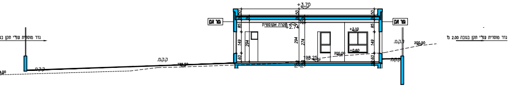
גדר מוסדית עפ"י תקן בגובה 2.00 מ'
ק.ק.ם.

תקן בגובה 2.00 מ'

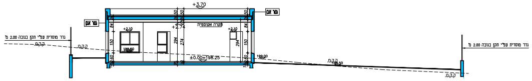




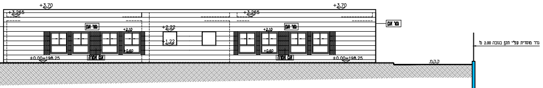
חתך א'-א'
קנ"מ 1:100



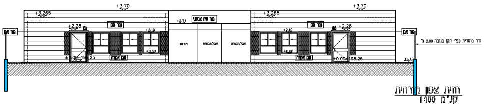
חתך ג'-ג'
קנ"מ 1:100



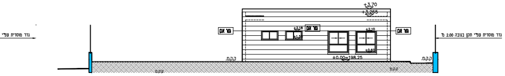
חתך ב'-ב'
קנ"מ 1:100



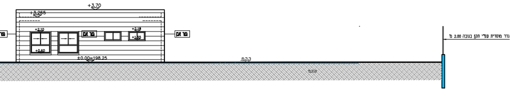
חזית דרום מערבית
קנ"מ 1:100



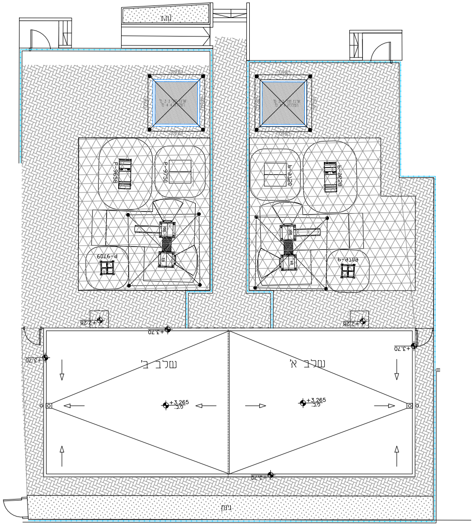
חזית צפון מזרחית
קנ"מ 1:100



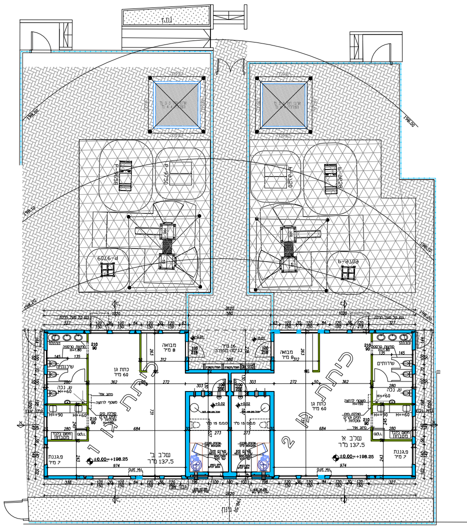
חזית מערבית
קנ"מ 1:100



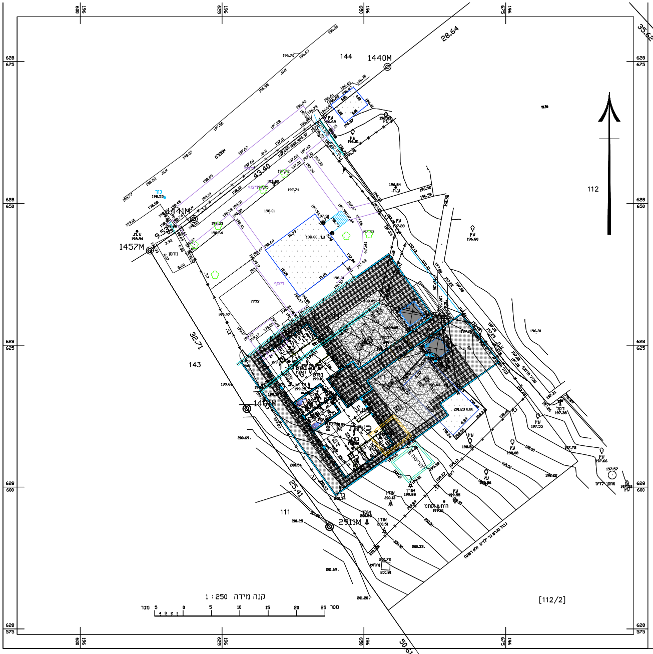
חזית מזרחית
קנ"מ 1:100



תוכנית גגות
קנ"מ 1:100



תוכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:100



תכנית העמדה
קנ"מ 1:250

נקי גובה
ג. רצפה
ג. גג
תרושקת דומע
תרושקת רזיבא
סימ את
בויב תחוש
החושמ האיצי/הסינכ
נ.מ.ח.ע.
לבכ הבוג
ורפסמו ץע
חמת וק
תיבו?נבמ
שפת כביש אספלט
אבן שפה
קו בניין
גבול חלקה
גבול מגרש
הקלח לובג
לובג יקנ

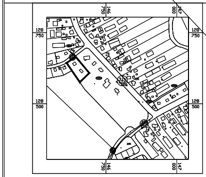
ישוב	:	יעשי				כתובת	:	1003 שרגמ
הוכן עבור	:	מילעב				מספר סידורי	:	229gan-2022

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
5989	112	אל	34044	1/ 725 / ימ	1003	

1..גבולות החלקות חושבו מ : תציר
2. אין אחראיות של מודד על מידע תכנוני שמופיע במפת מדידה

1.המדידה בוצעה ברשת :
2.נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן :
3.גבולות החלקות חושבו מ : תציר

תרשים סביבה   קנה מידה : 1:5000



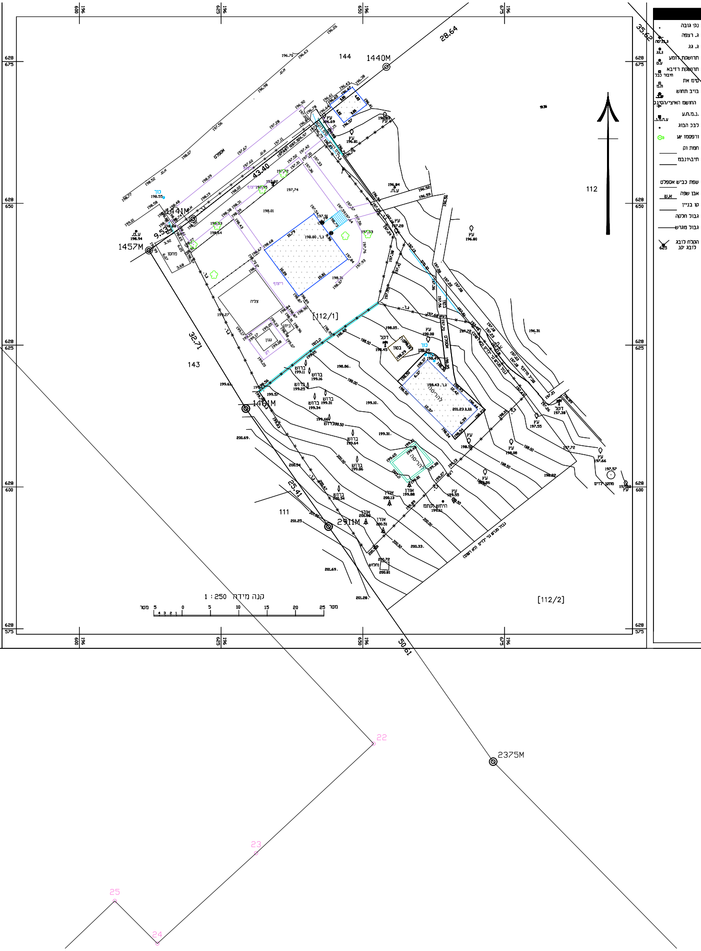
תאריך עדכון 25/05/2023

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית
על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 1.05.2022
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו
במפה, מדויקים לפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא: 3 דרגת דיוק אנכי היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית: 08.05.2022

הפלט ייגרס	945	
שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה

vqkly hhbrx

מודד מוסמך, (רשיון 945), מהנדס גאודט
טל'/פקס 08-9151075 נייד 052-2389243
דוא"ל srgtip4@gmail.com



א

חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

טופס 1
תקנה 2 (א)

סמל מוסד:

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

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי מטה יהודה	מס. הבקשה: 10000193225-1	מס. התיק:

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב:	שם הרחוב:	מס. בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
ישעי			5989	112/1		
סמל ישוב	סמל ישוב					

	השם: משפחה	פרטי	מס. זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב	מס. בית	ישוב+מיקוד	מס.	טלפון / פקסימיליה
המבקש	מ. אזורית מטה יהודה			מרכז אזורי הר טוב ד.נ. שמשון 9970000				ט. פ.
בעל הזכות בנכס: בעלות ☐ חכירה ☐ אחר ☐	רשות מקרקעי ישראל							ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	כרמלי ונתן פלדמן אדריכלים בעיימ		ח.פ. 515335925	המליץ 5 ת"א 63295				ט. 03-5284460 פ. 03-5288925
מתכנן שלד הבניין	אפרים לב		42545608	אזור תעשיה קדימה				ט. 09-8357755 פ. 09-9354222

מיפרט

תאור הבקשה	בניה חדשה- הקמת מבנה 2 כיתות גן ילדים חד קומתי, הכוללת ממ"מ, פיתוח וגדרות.
שימוש עיקרי	☐ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☒ מבנה ציבור ☐ שימוש אחר גן ילדים
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: 2749 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 275.08 מ"ר אבניה 19.87

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	דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור	מבנים ומוסדות ציבור - גן ילדים	275.08 מ"ר	3.5 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			4 חדרים		
למשק חקלאי					
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

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

- 1 -

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

א: השימושים העיקריים (מ"ר): קוד *	שימוש *	קוד *	שימוש *	קוד *	שימוש *	סה"כ שטח קיים	סה"כ: מ"ר	סה"כ: % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבניין **	ב: חלקי שירות (מ"ר): ממ"ד	ממ"מ	ארוסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	קיים בהיתר	סה"כ: מ"ר	סה"כ: % משטח המגרש	ג: סה"כ הבניין: מ"ר	%	משטחים לא מקורים
קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע																	
	245.78						245.78	17.75	קרקע	29.30								29.30	2.11	275.08	19.87	
א																		ב		ג		
	245.78						245.78	17.75	מעל הקרקע	29.30								29.30	2.11	275.08	19.87	
									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: חוקי תקנות תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר): קוד	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ: מ"ר	סה"כ: % משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר): מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	ארוסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	בנייה קיימת	סה"כ: מ"ר	סה"כ: % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה: מ"ר	%	תכסית כל משטח הא השטח: %
				א1												ב1		ג1		
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

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

	פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1		
2		
3		
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
____ תאריך ____ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

06.08.2022 תאריך — נתן פלדמן, שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:

	תאריך	שם	חתימה
המבקש	06.08.2022	מ. אזורית מטה יהודה	
בעל הזכות בנכס	06.08.2022	רשות מקרקעי ישראל	
מתכנן שלד הבניין	06.08.2022	אפרים לב	

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

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

חותמות אחרות:

א. מינויים והצהרת המבקש*

(א) מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את נתן פלדמן בעל/ת מס. זהוי 022806848 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.

(ב) מינוי עורכי הבקשה (לפי תחומים)
אני ממנה בזאת את:

שמות עורכי הבקשה	תחום הפעולה	מען	טלפון	פקס.
1. נתן פלדמן	עורך ראשי	המליץ 5 ת"א	03-5284460	03-5288925
2. אפרים לב	תכנון קונסטרוקציה	אזור תעשיה דרום נתניה	09-8357755	09-9354222
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

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 אפרים לב בעל/ת מס. זהוי 42545608
כתובת ____ טל. 09-8357755 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 הקבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד
אני ממנה בזה את ____ בעל/ת מס. זהוי ____
כתובת ____ טלפון ____ פקס. ____
להיות האחראי/ת לביצוע שלד הבניה.
(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 הפעולה	מען	טלפון	פקס.
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

(אם טרם נתמנו אחראים לביקורת 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 ברשמה שבפיסקא א.(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 נתן פלדמן (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על בנין או העבודה המוצעת שכל הנתונים שנמסרו על ידי בבקשה זו נכונים ושהתכנון המוצע תואם את כל התכניות פרט לסטיות שפורטו לעיל.
תאריך 21.06.2018

שמות עורכי הבקשה	חתימות עורכי הבקשה	מס. הרשיון
1. נתן פלדמן (עורך ראשי)		85776
2. אפרים לב		9802
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החים אפרים לב מס. זהוי 42545608
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס. 9802
הנדסאי בעל רשיון מס. ____ (למבנה 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 החים ____ 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 התפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך ____ חתימת המתכנן ____

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	חתימות האחראים לבקורת	מס. הרשיון
1.		
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.

- 3 -

תוכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:100

חישוב שטח קומה: קומה 0

שטח בניה כולל

			שטח מסגרת
①	275.10	10.50*26.20	
מ"ר	275.10		סה"כ שטח מסגרת

סה"כ שטח בניה כולל 275.10 מ"ר

שטח למטרות שירות

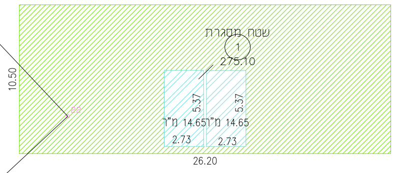
			מרחב מוגן
②	14.66	5.37*2.73	
③	14.66	5.37*2.73	
מ"ר	29.32		סה"כ מרחב מוגן

סה"כ שטח למטרות שירות 29.32 מ"ר

שטח למטרות עיקריות

		שטח למטרות עיקריות מחושב
מ"ר	245.78	סה"כ שטח למטרות עיקריות מחושב:

סה"כ שטח למטרות עיקריות 245.78 מ"ר



🟩 שטח מסגרת

▨ מרחב מוגן

ישוב	:	יעשי	כתובת	:	1003 שרגמ
הוכן עבור	:	סילעב	מספר סידורי	:	229gan-2022

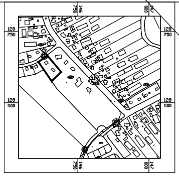
גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
5989	112	אל	34044	ו/ 725 / ימ	1003	

1..גבולות החלקות חושבו מ: תציר
2. אין אחראיות של מודד על מידע תכנוני שמופיע במפת מדידה

1.המדידה בוצעה ברשת:
2.נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן:
3.גבולות החלקות חושבו מ: תציר

146

תרשים סביבה קנה מידה: 1:5000



תאריך עדכון 25/05/2023

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 1.05.2022
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה, מדויקים לפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא: 3 דרגת דיוק אנכי היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית: 08.05.2022

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
הפלט ייגרס	945	

vqky hhbrx

מודד מוסמך, (רשיון 945), מהנדס גאודט
טל'/פקס 08-9151075 נייד 052-2389243
דוא"ל srgtip4@gmail.com

תכנית מדידה
קנ"מ 1:250