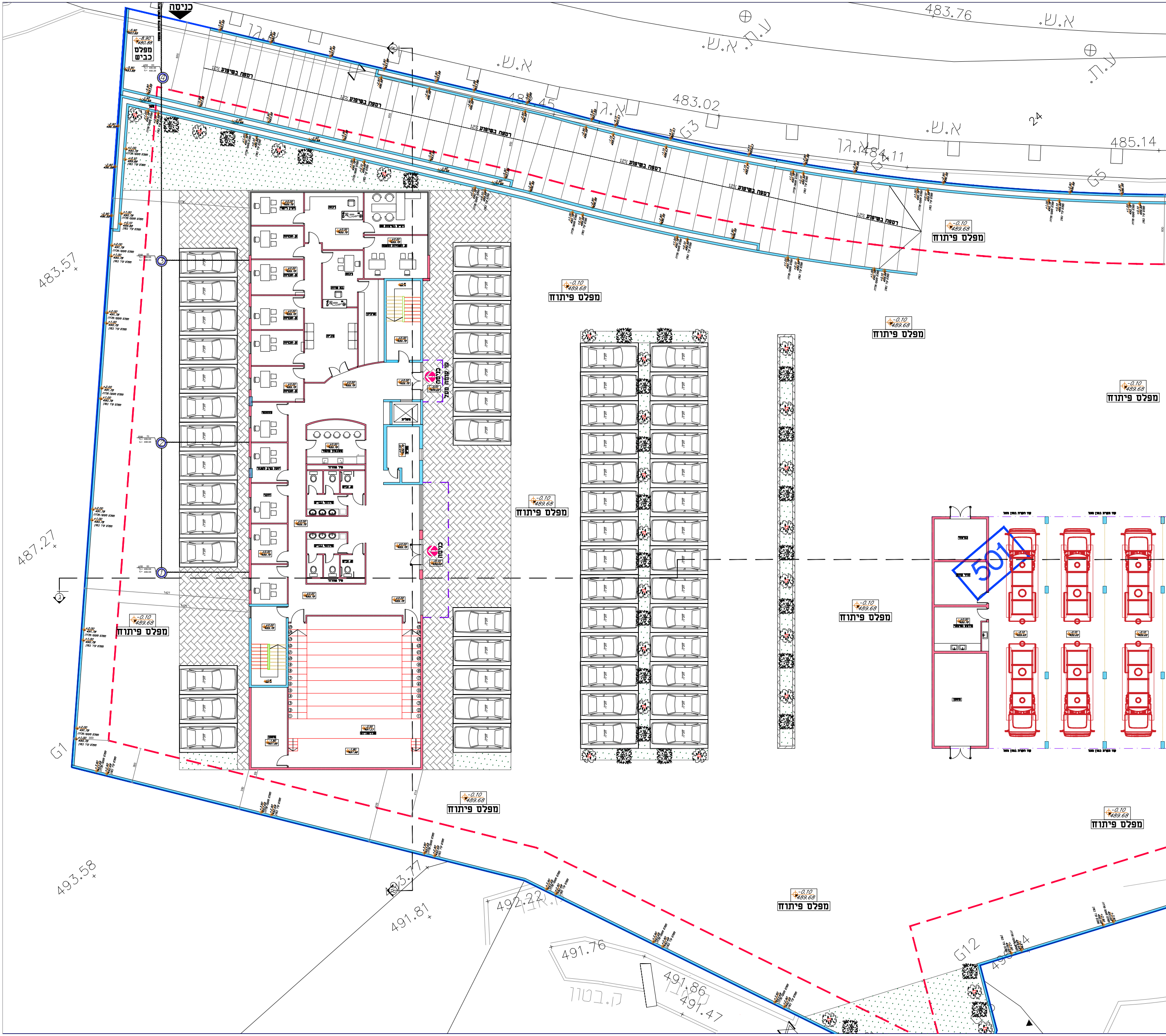
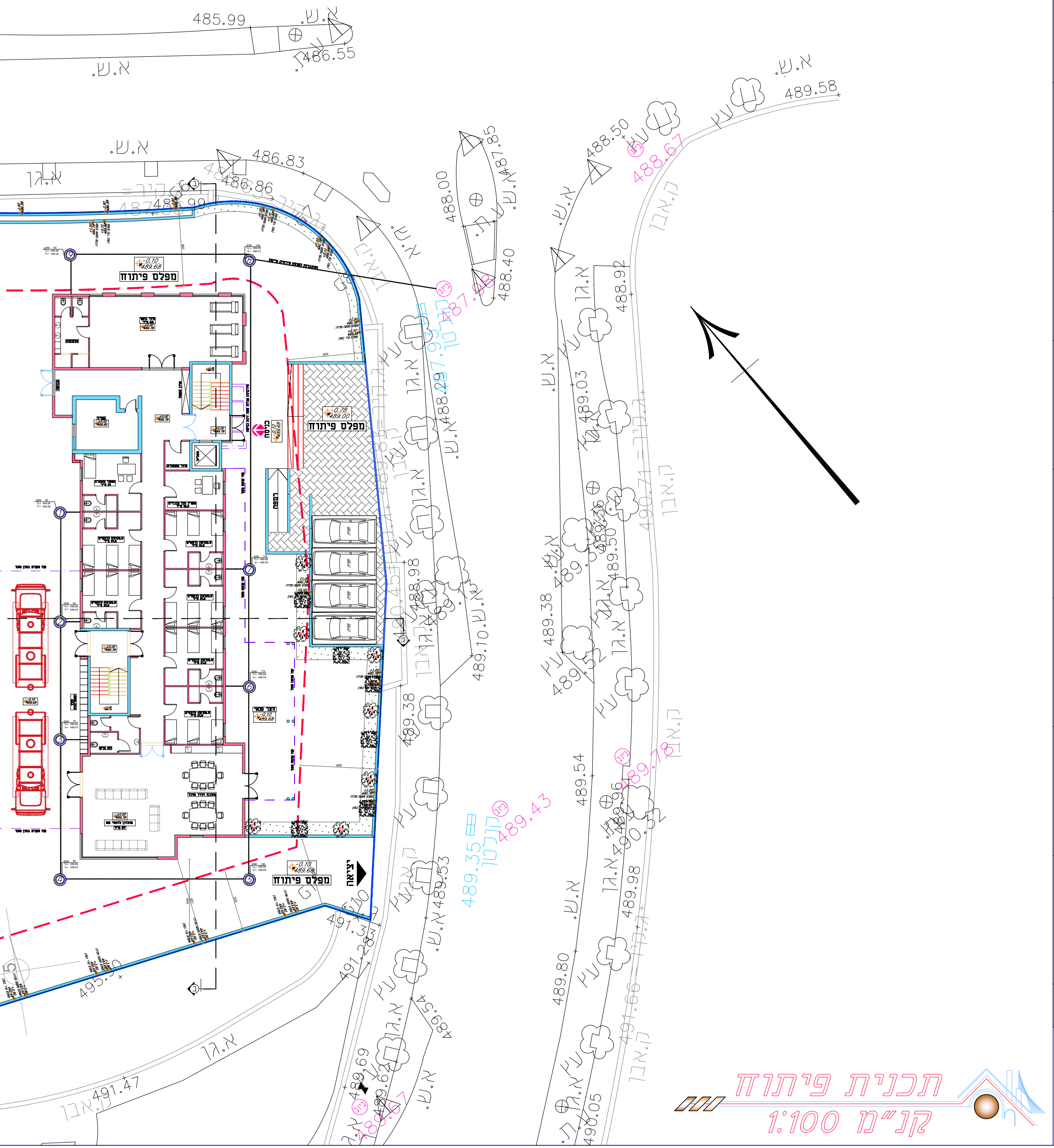
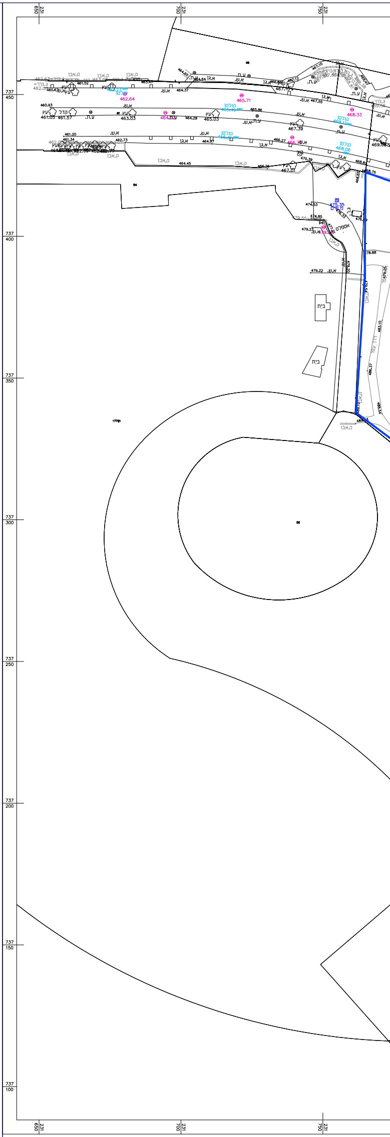


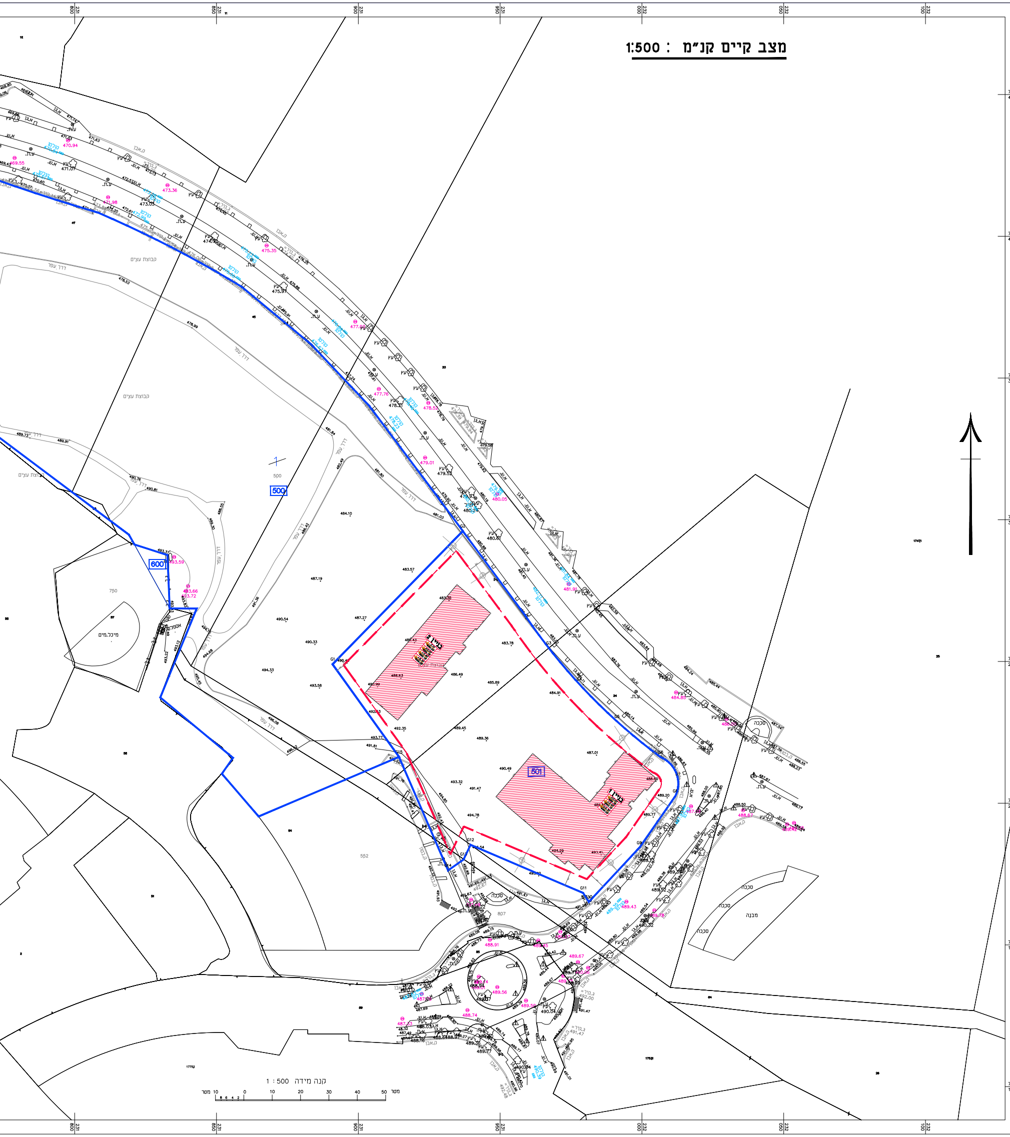




תכנית פיתוח

קנ"מ 1:100

מצב קיים קנ"מ : 1:500



מקרא :

מס חלקה	(00)
גבול חלקה	
גבול מגרש	
גבול גוש	
קו בניין	
קו ביוב	
קו ניקוז	
קו חשמל	
קו טלפון	
קו מים	
אבן שפה	
אבן גן	
קיר בנוי	
גדר רשת	
תא ביוב	ת.ב.
עץ	עץ
עמוד תאורה	ע.ת.
עמוד טלפון	ע.ט.
עמוד חשמל	ע.ח.
שוחת ניקוז	ת.ניקוז
שעון מים	ב.מים
קולטן ניקוז	קולטן
מערכת מגוף	מגוף
תמרור	
עוגן	עג
מבנה קיים	▨
סככה/הצללה	☒
מדרון	
קצה אספלט	
שביל מרוצף	
דרך עפר	
קו גובה	000
חיתום מדרגות	
רוזטת כביש	⊗
מפלס רצפה	00.00 ג.רצפה
מפלס גג	00.00 ג.גג
גובה קיר\מעקה	00.00
גובה שוחה	TL= TL IL= IL

מפה להיתר בניה

מחוז	הצפון			נפה	יזרעאל
כתובת	נצרת עילית			ישוב	נצרת עילית
הוכן עבור	הבעלים			מס' סידורי	18003-29

טבלת שטחים

גוש	חלקה	בשלמות	מגרש	יעוד	שטח ד"מ	תיק
17471	24+23	לא	501		8.000	0000
17531	94	לא				

פרטי המפה

תכנית מפורטת	**212-0655951**	קנ"מ SCALE	1:500

פרטי המודד וחתימתו

13/04/2018

13/04/2018

תאריך	שם המודד ומענו	מס' רישיון	
13/07/2018	נביה אשקר כפר איכסאל	1290	לא לצרכי רישום

הערות

17531 17471

קו הבניין טעון אישור מהנדס הוועדה המקומית.

אני מאשר כי מפה זו היא העתק נכון של מפת מדידה להיתר
שהכנתי על סמך מדידה שהסתיימה בתאריך 13/04/2018
וכי כל הפרטים שצוינו במפה הם מדויקים ודרגתם היא :

- ✓ דרגה א' – מפה שבה נמדדו במדידה קרקעית כל פרטי התכסית, כולל קווי המגע שלהם עם הקרקע וההיטל של ההיקף החיצוני שלהם על הקרקע.
- ○ דרגה ב' – מפה שבה נמדדו פרטי התכסית, כולל קווי ההיקף החיצוני שלהם וקווי המגע שלהם עם הקרקע.
- ○ דרגה ג' – מפת מדידה להיתר או תרשים מתאר שנמדדה בפוטוגרמטריה בלבד.

שם המודד ומענו	מס' רשיון	חתימה
נביה אשקר-כפר אכסאל	1290	

אני מאשר בזה כי תוכנית זו היא העתק נכון של תרשים מהמדידה שבוצעה ביום 13/04/2018 שנה 2018 וכי הוא מתאר בדיוק את מצבם וגבולותיהם של המקרקעין המתוארים בה במועד המצוין לעיל.

אני מאשר בזה כי ערכתי את התוכנית לפי תקנות המודדים מדידות ומיפוי, התשנ"ח – 1998 וכי היא ראויה לאישור לשם רישום.

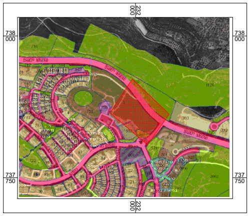
תאריך גמר הכנת התכנית : 13/04/2018
מקום : נצרת עלית

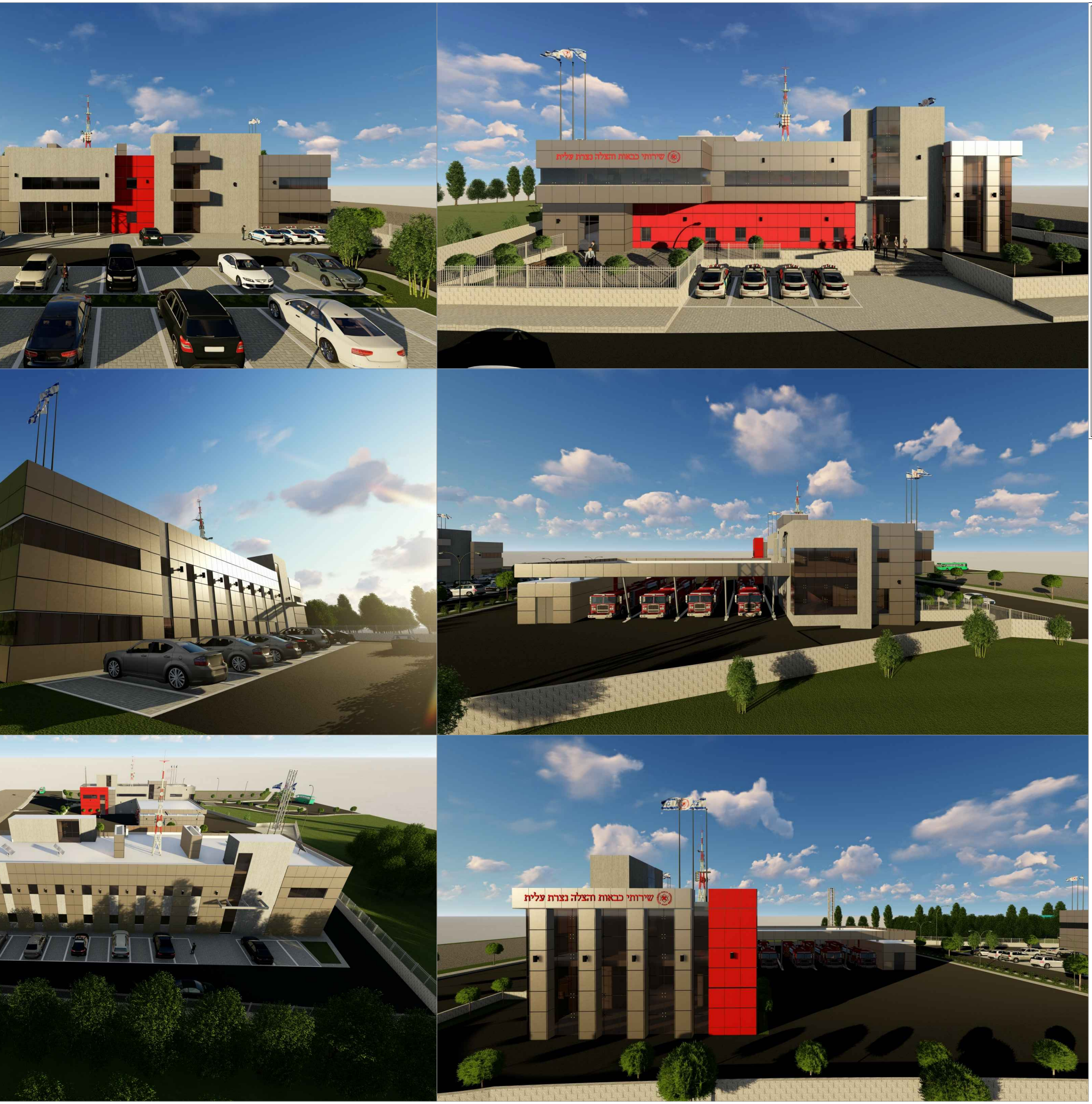
שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
נביה אשקר , כפר אכסאל	1290	AAAA.bmp

נקודות גבול החלקה ברשת ישראל

X	Y		שם נקודה
0.000	737249.045	231890.922	G1
0.000	737295.990	231936.859	G2
0.000	737254.733	231967.156	G3
0.000	737241.978	231977.959	G4
0.000	737228.812	231991.250	G5
0.000	737216.200	232006.676	G6
0.000	737208.394	232012.754	G7
0.000	737202.520	232011.810	G8
0.000	737184.257	231999.085	G9
0.000	737165.186	231981.270	G10
0.000	737168.306	231979.303	G11
0.000	737185.315	231939.604	G12
0.000	737180.242	231937.149	G13
0.000	737176.282	231931.642	G14
0.000	737216.318	231914.365	G15

תרשים סביבה קנ"מ : 1:2500
לפי תב"ע ג/8588





בניה בכל מפלס בנפרד (עפ"י תכנית הבניה)

מקלט ממ"ד	מתקנים ומערכות טכניות	תכביסה	מעלית	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	אחסנה	בליטות	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ הבניין מ"ר	סה"כ הבניין %	משטחים לא מקורים
חלקי שירות (מ"ר) ב												ג		
			6.12	מדרגות 27.00 מבואה 11.67			בנין 1 175.44			220.23	2.75%	369.00	4.60%	
בנין 1 22.60 בנין 2 15.93			5.50	בנין 1 48.30 בנין 2 48.76			בנין 1 96.50			237.59	2.96%	1810.66	22.62%	
15.93				בנין 1 42.57 בנין 2 48.76						107.26	1.34%	1384.20	17.23%	מרפסת לא מקורה בנין 1 531.84
				בנין 1 42.57 בנין 2 60.15						102.72	1.28%	102.72	1.28%	מרפסת לא מקורה בנין 2 6.12
54.46			11.62	329.78			271.94			667.80	8.33%	3666.58	45.80%	537.96
										ב		ג		
								תכסית קרקע						
										ב		ג		

ותר משלושה שימושים יש להשתמש בטופס נוסף.

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

יה בכל מפלסים יחד (עפ"י אסמכתא: חוק, תקנות, תכנית)

ממ"ד	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	סה"כ השטחים המותרים לבניה %
		תכנית מפורסמת מס: 212-0372813								2400	30%	12000	150%
		תכנית מפורסמת מס: 212-0655951								6240	78%	6400	80%
										8640	108%	18400	230%
										ב1		ג1	
									תכסית קרקע				

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.	
5.	
6.	

נבדק מטעם הועדה/רשות הרשוי ע"י:

שם ______ תאריך ______

תפקיד ______ חתימה ______

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

______ תאריך ______ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חותמות אחרות:

א. מינויים והצהרת המבקש*

1 (א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את עלי מוקארי בעל/ת מס' זהוי 205879257 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו לרבות התיקונים בכל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

1 (ב). מינוי עורכי בקשה (לפי התחומים)

אני ממנה בזאת את:

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס
1. עלי מוקארי	עורך ראשי	כפר כנא		
2.				
3.				
4.				
5.	מתכנן שלד	מוקארי מהנדסים ויועצים		
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

להיות עורכי הבקשה להיתר בתחום הפעולה הנ"ל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים בכל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את עלי מוקארי בעל/ת מס' זהוי 205879257

כתובת מוקארי מהנדסים ויועצים טל' 04-6898103 פקס 04-6898103

עיר רחוב מס' בית

להיות אחראי/ת לתכנון השלד של הבנין [illegible] המקומית/ רשות הרישוי המקומית את החישובים [illegible] מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת [illegible]

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 בהיקף 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 העבודות, 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 לביצוע שלד הבנין:)

אני מצהיר כי טרם מינוי אחראי/ת לביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט:) ______ ומתחייב לעשות זאת בכפוף לתקנות, 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.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם:)

אני מצהיר כי טרם מינוי אחראי/ם 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.

(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 מסמך בפרט חשוב, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני עלי מוקארי (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מצב 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 07-05-2019

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	
1. עלי מוקארי (עורך ראשי)		33309353
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני הח"מ עלי מוקארי מס' זהוי 205879257

שם משפחה פרטי

מהנדס רשוי מס' 33309353

הרשום בפנקס רשות מס' ______

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 מסמך בפרט חשוב כמשמעותה בסעיף 214 לחוק, והנני צפוי לעונשים 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 (כאמור מטה)

אני הח"מ ______ (מס' זהוי ______)

מהנדס רשוי מס' ______ (למבנה פשוט) הרשום בעל רשיון

מס' ______ מצהיר בזה כדלקמן:

1) אני מסכים להיות האחראי לביצוע שלד הבניין.

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 (כאמור מטה)

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 הרישוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.

אני ______ (עורך הבקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהבקורת תערך על פי מצב הידיעה המקצועית ושכל הדוחות לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	
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.

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	מס' בקשה :	מס' תיק :

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב :	שם הרחוב :	מס' בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
נצרת עילית			17471	24+23	501	תכנית מפורטת מס: 212-0372813 תכנית מפורטת מס: 212-0655951
סמל ישוב	סמל רחוב					

	השם: משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב	מס' בית	ישוב+מיקוד	מס' טלפון / פקסימיליה
המבקש	הרשות הארצית לכבאות והצלה–נציבות כבאות והצלה		500102629	נצרת עילית ת"ד	580	17105	ט. .... פ. ....
בעל הזכות בנכס בעלות ☐ חכירה ☐ אחר ☐	הרשות הארצית לכבאות והצלה–נציבות כבאות והצלה		500102629	נצרת עילית ת"ד	580	17105	ט. .... פ. ....
עורך הבקשה הראשי	מוקארי	עלי	205879257	מוקארי מהנדסים ויועצים כפר-כנא ת"ד	358	16930	ט. 052-6224000 פ.
מתכנן שלד הבנין	מוקארי	עלי	205879257	מוקארי מהנדסים ויועצים כפר-כנא ת"ד	358	16930	ט. 052-6224000 פ.

מיפרט

תאור הבקשה	מוצע מבנה מפקדת מחוז צפון בתחנה איזורית נצרת עילית .
שימוש עיקרי	☐ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידוד ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☒ בניני ציבור ☐ שמוש אחר ....
סוג העבודה או השמוש המוצעים	☒ בניו 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 :......8000...... מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש מ"ר......3666.58...... % בניה......45.80%......

חומרי הבניה

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 ☒ טיח ☒ זכוכית ☐ חומר אחר
תקרות	☒ בטון מזוין ☐ עץ ☐ חומר אחר ....
גג	☒ בטון מזוין ☐ רעפים ☐ אסבסט ☐ טיח ☐ חומר אחר ....
גדרות	☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☐ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר.................... קיימות.................. מ"א מוצעת......651.33...... מ"א סה"כ......651.33...... מ"א

פרטי הבנין – לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	שטח הבניה ברוטו – לפי יעוד: 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		3666.58	4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה		3666.58	סך הכל		

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

השטחים המבוקשים

א									
קוד	בניין ציבורי שימוש	קוד	שימוש	קוד	שימוש	סה"כ שטח	סה"כ: מ"ר	% משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין
קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים			
	[illegible] 148.77						148.77	1.85%	-3.40
	[illegible] 889.20 [illegible] 683.87						1573.07	19.66%	±0.00
	[illegible] 561.32 [illegible] 715.62						1276.94	15.96%	+5.40
									+9.60
	2998.78						2998.78	37.47%	סה"כ

									מעל הקרק
									מתחת הקרק

* יש לרשום קוד ושם השמושי המבוקש בכותרת הדף.
** פירוט נוסף נמצא בדפי ההסבר

הערות : 1. במידה שקיימים
2. במידה ואין מספיק

השטחים המותרים לב

השימושים העיקריים (מ"ר)				סה"כ		
קוד	קוד	קוד		מ"ר	% משטח המגרש	אסמכתא
			מעל הכניסה הקובעת	9600	120%	
			מתחת הכניסה הקובעת	160	2%	
סה"כ						
תכסית	50%			9760	122%	

או

						מעל הקרק
						מתחת הקרק

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
07-05-2019 תאריך
מוקארי עלי
נם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספת :
המבקש 07-05-2019 תאריך הרשות הארצית לכבאות והצלה–נציבות כבאות והצלה שם ____________ חתימה
בעל הזכות בנכס 07-05-2019 תאריך הרשות הארצית לכבאות והצלה–נציבות כבאות והצלה שם ____________ חתימה
מתכנן שלד הבנין 07-05-2019 תאריך מוקארי עלי שם

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי :