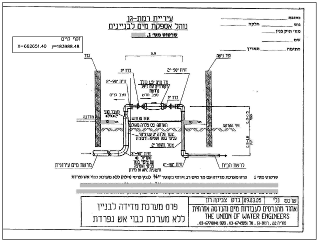
פרטים למים



עיריית רמת-גן
נוהל אספקת מים לבניינים
שרטוט מס' 1, [redacted]

כתובת ____
גוש ____ חלקה ____
מס' תיק בנין ____
שם ____
חתימה ____ תאריך ____

זקף קיים
X=662651.40 y=183988.48

גדר
קיר נישה
0.9
ברז 2"
זוית 90°-2"
זוית 90°-2"
מד מים 1.5" מקל
רקורדים עם ניפל
נחושת
מצב קיים
מצב חדש
ברז 2"
מעבר סגי
#3"X#2"
מדרכה
אזן מרותך
הארקה פס פלדה מגולבן
10
10
פני הקרקע
0.3-0.5 max
0.5-1.0 min
צנור פלדה 3" עם ציפוי
פנימי בטון ועטיפה חיצונית
צנור בקוטר 2"
זוית 90°-3"
סקדיול 40
עם ציפוי בטון
פנימי ועטיפה
חיצונית APC או מירון
זוית 90°-2"
מרשת מים עירונית
לרשת הבית

שרטוט מס' 1 פרט מערכת מדידה עם מד מים רב זרמי בקוטר ¾" לבנין פרטי (וילה) ללא מערכת כבוי אש נפרדת

[redacted]

שרטט	נלי	09.03.05	בדק	צביקה רון

אחוד מהנדסים לעבודות מים והנדסה אזרחית
THE UNION OF WATER ENGINEERS
מוריה 22 . רמת-גן . טל 03-6745051 . פקס 03-6778841 .

פרט מערכת מדידה לבניין
ללא מערכת כבוי אש נפרדת

חישוב הפסדי לחץ לצנרת מי צריכה משעון המים עד לקומה עליונה

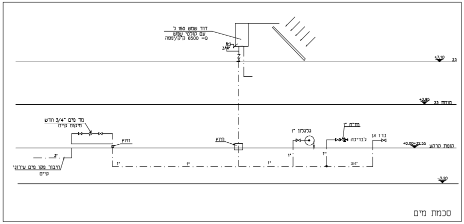
	קוטר	אורך (מ') מס' יחידות	ספיקה מ"ק/שעה	הפסד לחץ מ'/100 מ'	סה"כ מ'
צינור	16 25	5.0 40.0	0.5 0.5	0.41 0.115	0.02 0.46
ברז כדורי	2"	5x0.2m	0.5	0.115	0.01
אביזרים: E(90°)	2"	5x0.7m	0.5	0.115	0.01
שעון מים ראשי	3/4"		2.4		0.4
ברז כדורי	2"	2	2.4		0.1
אביזרים: E(90)	2"	2	2.4		0.1
סה"כ הפסדים					1.1
גובה סטטי					7.10
לחץ מינ' לצריכה בקומה עליונה					15
סה"כ					23.20

ספיקות הנדרשות:

צריכת מים לדיירים:

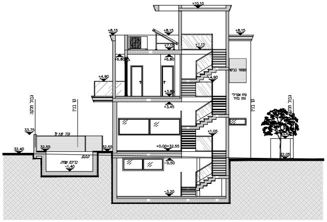
- יומית = 1 דירות X 4 אנשים X 250 ל'/יום = 1 מ"ק/יום
- ספיקה מקסימלית שעתית = 2.4 מ"ק/שעה
- חיבור מים קיים 3" ללא שינוי
- מערכת מדידה חדשה לפי פרט מס' 1

בניין נמצא באזור דרומי לדרך זבוטינסקי
גובה הבניין 7.10
0.00 של הבניין =32.55
לחץ מים הנדרש לבניין 23.20 מ'.
אין צורך במשאבות



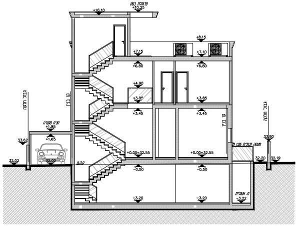
דוד שמש 150 ל'
עם קולטי שמש
Q= 6500 ק"ק/יממה
3/4"
+7.10
גג
+3.85
קומת גג
מד מים 3/4" חדש
מיקום קיים
חיוץ
חיוץ
גלגלון 1"
מז"ח 1"
לבריכה
ברז גן
+0.00=32.55
קומת קרקע
3"
1"
1"
1"
1"
1"
3/4"
חיבור מקו מים עירוני
קיים
-3.20

סכמת מים



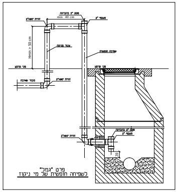
+10.10
+8.15
+8.15
+8.15
+7.10
+7.15
+6.80
+6.80
+4.90
+4.90
+3.85
+3.45
מסתור כביסה
סיח אקרילי
גוון בהיר
קו בנין
גבול חלקה
גבול חלקה
קו בנין
33.75
גדר 1.0 מ'
32.40
32.55
32.55
+1.05
+0.00=32.55
-0.50
בריכת שחיה
-1.40
-3.20
32.05

חתך א–א
קנ"מ 1:100



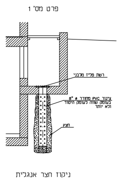
פרגולת בטון
+10.25
+10.10
+8.15
+7.15
+7.10
+6.80
+6.80
+4.90
+3.85
+3.85
+3.45
+3.45
קו בנין
קו בנין
גבול חלקה
גבול חלקה
חניה מקורה
+1.85
+1.65
33.62
32.02
32.02
+0.00=32.55
+0.00=32.55
33.80
32.20
32.19
-0.50
-0.50
-3.20
-3.20
ח. אנגלית
-3.22

חתך ב–ב
קנ"מ 1:100



מגופה 2" בהברגה
min 40 cm
זווית ישפ"ג
מעמד 2"
Hmin > 50 cm
צנור סניקה
שפיכה חופשית
פני קרקע
פני קרקע
זווית ישפ"ג
מבוד שוחה
מגופה 2" בהברגה
מעמד 2"
זווית ישפ"ג
20

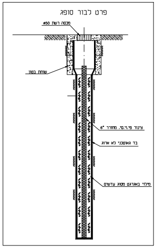
פרט "גמל"
לשפיחה חופשית של מי ניקוז



פרט מס' 1

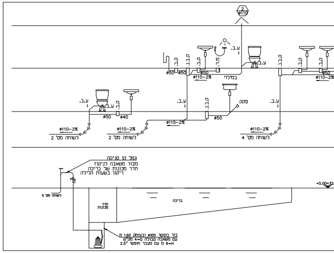
רשת פליז מלבני
צינור PVC מחורר 8" ø
בעומק שווה לעומק היסוד
ולא יותר
חצץ

ניקוז חצר אנגלית



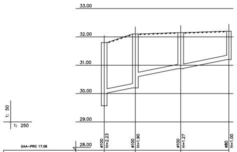
פרט לבור סופג

מכסה רשת ø50
שוחת בטון
צינור פי.וי.סי. מחורר 6"
בד גאוטכני לא ארוג
מילוי באגרגט מסוג עדשים



2
ø110
ע.ב.
ק.ב.
ק.ב.ג.
ק.ב.
מ.ר.
ø50
ø50
ø50
ø110-2%
במילוי
ע.ב.
ק.ב.ג.
ק.ב.
ק.ב.
ø50
ø110-2%
ע.ב.
ע.ב.
ק.ב.
ø50
ø40
ø110-2%
לשוחה מס' 2
ø110-2%
לשוחה מס' 2
ע.ב.
ק.ב.ג.
ø110-2%
ø50
פקק
ע.ב.
ø110-2%
לשוחה מס' 4
גמל קו סניקה
מבור משאבה לניקוז
חדר מכונות של בריכה
ריקון בשעות הלילה
לשוחה מס' 5
חדר
מכונות
בריכה
+0.00=32.
בור בקוטר ø100 ובעומק 1.60 מ'
עם משאבה טבולה Q=4 מק"ש
H=6 מ' עם מעבר חופשי 2.5"

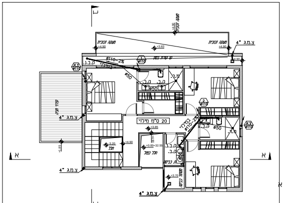
פרטים לביוב


33.00
32.00
31.00
30.00
29.00
28.00
1: 50
1: 250
GAA-PRO 17.06
ø100 H=2.23
ø100 H=1.90
ø100 H=1.27
ø80 H=1.00

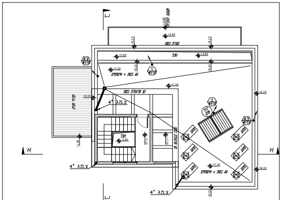
	1		2		3		4
מספר התא בקרה או נקודה בקו	1		2		3		4
מרחק בין התאים או בין נקודות		5.50		8.00		8.50	
מרחק מסוכם	0.00		5.50		13.50		22.00
רום פני המיכסה (TL) או פני הקרקע (GL)	31.80		32.10		32.15		32.20
רום תחתית הצינור (IL)	29.57 30.02		30.20 30.60		30.88 30.89		31.20
עומק תחתית הצינור (H)	2.23 1.78		1.90 1.50		1.27 1.26		1.00
שיפוע, חומר וקוטר הצינור		4.0% ø150mm					

File: S:\0all\ramat gan\TOSAFOT\ALUFIzhakHOFI71\1
Drawing: S:\0all\ramat gan\TOSAFOT\ALUFIzhakHOFI71\alufIZHAKhofi71h.dwg
Date: 04/09/17

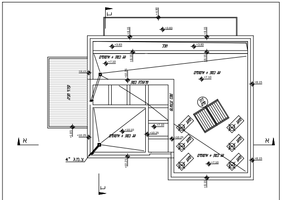
חתך לאורך הביוב
(1: 250 1: 50)


מעקה זכוכית
צ.מ.ג "4
ø110-2%
ø50
ע.ג.מ
20 ס"מ מילוי
במילוי
ø110-2%
ø50
ח.ב.ב
ק.ב.ב
ק.ב
חלל
+3.85
+4.90
+0.00=32.55
א
ב

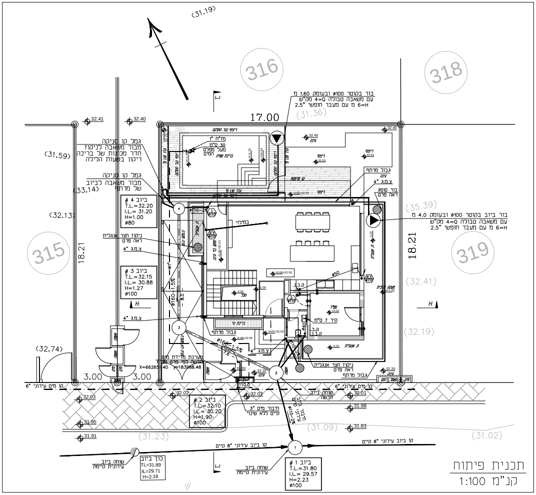
קומה א'
קנ"מ 1:100


גג בטון + אטימות
גג פרגולה בטון
חלל
פנלים
צ.מ.ג "4
+7.10
+8.15
+3.85
א
ב

עלית גג
קנ"מ 1:100


גג בטון + אטימות
פרגולת בטון
פנלים
צ.מ.ג "4
+7.10
+8.15
+10.25
+3.85
א
ב

גג
קנ"מ 1:100

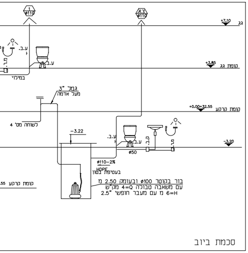

(31.19)
316
318
315
319
17.00
18.21
18.21
(31.36)
(31.59)
(33.14)
(32.13)
(32.74)
(35.39)
(32.41)
(32.19)
(31.23)
(31.09)
(31.02)
32.41
32.40
32.45
32.40
3.00
3.00
בור בקוטר ø100 ובעומק 1.60 מ
עם משאבה טבולה Q=4 מק"ש
H=6 מ עם מעבר חופשי "2.5
גמל קו סניקה
מבור משאבה לניקוז
חדר מכונות של בריכה
ריקון בשעות הלילה
גמל קו סניקה
מבור משאבה לביוב
של מרתף
ביוב 4 #
T.L.=32.20
I.L.= 31.20
H=1.00
ø80
ביוב 3 #
T.L.=32.15
I.L.= 30.88
H=1.27
ø100
ניקוז חצר אנגלית
ראה פרט
צ.מ.ג "4
מז"ח "1
30 ס"מ
מעל מפלס
המים
בריכת שחיה
ריצוף נגד החלקה
גדר 1.80 מ
ø110-2%
במילוי
ø160-1.5%
8.0
7.6
מערכת מדידת מים
חדשה לפי פרט מפרט
X=662651.40 y=183968.48
גבול מרתף
גינה
ריצוף
בור טופג
ראה פרט
בור ביוב בקוטר ø100 ובעומק 4.0 מ
עם משאבה טבולה Q=4 מק"ש
H=6 מ עם מעבר חופשי "2.5
ø50
ק.ב.ב
ת. אנגלית
קיר 7 ס"מ
ø40
ק.ב
ק.ב.ב
+0.00=32.55
-3.20
-3.22
110.0
קו מים עירוני "6
שוחה ביוב
חדשה
חיבור מים "3
קיים ללא שינוי
חיבור ביוב
עירוני קיים
ø110-2%
ביוב 2 #
T.L.=32.10
I.L.= 30.20
H=1.90
ø100
32.03
32.02
32.02
32.01
31.98
31.95
31.91
31.83
קו ביוב עירוני "8 קיים
קו ביוב עירוני "8 קיים
שוחה ביוב
עירונית קיימת
כוך ביוב
TL=31.89
IL=29.71
H=2.18
שוחה ביוב
עירונית קיימת
ביוב 1 #
T.L.=31.80
I.L.= 29.57
H=2.23
ø100
א
ב

תכנית פיתוח
קנ"מ 1:100

- קודם כל ביצוע בשטח והנחת ביוב הבניין
  יש לוודא את הימצאותה בשטח של נקודת החיבור
  לביוב הציבורי ואת התאמתה לנתונים
  שבתכנית המאושרת (לפי ת"י 1205.4).

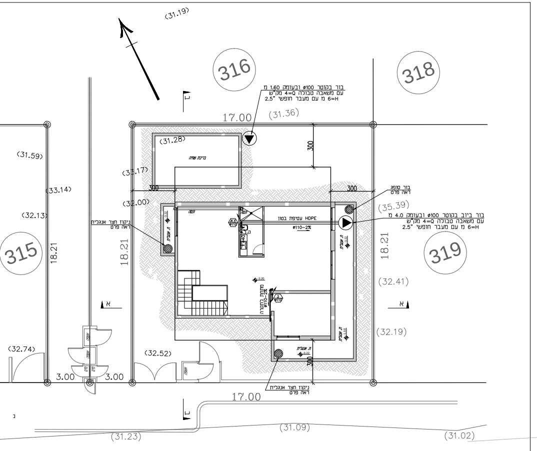
הערות מחלקת ביוב לביצוע

1. לפני תחילת ביצוע העבודה, יש לתאם סיור בשטח עם מפקח המחלקה 03-5651413
2. כל התנאים לקבלת היתר, הרשומים בנספח למפה טופוגרפית, יחלו על מגיש הבקשה\מתכנן\יזם ועל חשבונו.
3. נדרש פיקוח מלא מטעם מח' ביוב של התאגיד במהלך כל ביצוע העבודה.
4. כל החומרים, הציוד והעבודה יהיו על חשבון מגיש הבקשה\מתכנן\יזם וע"פ מפרט טכני ביוב של התאגיד.
5. כתנאי לקבלת טופס 4, יש להגיש תכנית AS-MADE + דו"ח שטיפה וצילום קו חיבור הביוב לשוחת ביוב העירונית.

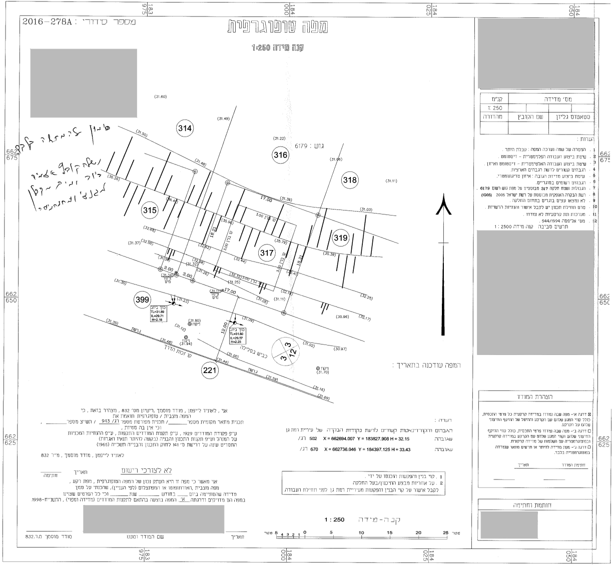

1
ø110
ע.א
ø110
גג +7.10
קומת גג +3.85
קומת קרקע +0.00=32.55
-3.20
-3.22
ע.ב.
מ.ר.
במילוי
גמל "3
מעל אדמה
לשוחה מס' 4
ק.ב.
ø50
ø110-2%
HDPE
בעטיפת בטון
בור בקוטר ø100 ובעומק 2.50 מ
עם משאבה טבולה Q=4 מק"ש
H=6 מ עם מעבר חופשי "2.5
קומת קרקע

סכמת ביוב

תכנית סניטרית מים וביוב


(31.19)
316
318
315
319
בור בקוטר ø100 ובעומק 1.60 מ
עם משאבה טבולה Q=4 מק"ש
H=6 מ עם מעבר חופשי "2.5
17.00
(31.36)
(31.28)
בריכת שחיה
300
(33.17)
(32.00)
(31.59)
(33.14)
(32.13)
18.21
בור סופג
ראה פרט
(35.39)
בור ביוב בקוטר ø100 ובעומק 4.0 מ
עם משאבה טבולה Q=4 מק"ש
H=6 מ עם מעבר חופשי "2.5
עטיפת בטון HDPE
ø110-2%
ניקוז חצר אנגלית
ראה פרט
ת. אנגלית
(32.41)
(32.19)
א
ב
(32.74)
(32.52)
3.00
ניקוז חצר אנגלית
ראה פרט
17.00
(31.23)
(31.09)
(31.02)

קומת מרתף
קנ"מ 1:100


183 975
184 000
184 025
184 050
662 675
662 650
662 625
314
316
318
315
317
319
399
221
גוש : 6179
17.00
18.21
3.00
12.00
כביש בסלילה
ק. זכות הדרך
גדר רשת
ניקוד
(31.70)

מפה טופוגרפית

מספר סידורי : 2016-278A

קנה מידה 1:250

[redacted]

[illegible]

קנ"מ	מס' מדידה			
1: 250				
מהדורה	שם הקובץ		סטאטוס גליון	

הערות :

1. המטרה של שמה נערכה המפה : קבלת היתר .
2. שיטת ביצוע העבודה הפלנימטרית - דיסטומט .
3. שיטת ביצוע העבודה האלטימטרית - דיסטומט ואיזון .
4. הגבהים קשורים לרשת הגבהים הארצית.
5. שיטת ביצוע מדידת הגובה : איזון טריגונומטרי.
6. הגבהים רשומים בסוגריים.
7. הגבולות חשטח חלקה 317 מבוססים על מפת גוש רשום 6179 .
8. רשת הבקרה האופקית מבוססת על רשת ישראל 2006 (IG05)
9. לא נמצאו עצים בוגרים בתחום החלקה .
10. טרם תחילת תכנון יש לקבל אישור והנחיות הרשויות .
11. מערכות תת קרקעיות לא נמדדו .
12. מס' אליפסה 544/1994 .

תרשים סביבה קנה מידה 1 : 2500

[redacted]

המפה עודכנה בתאריך :

הערה :

הגבהים והקורדינאטות קשורים לרשת נקודות הבקרה של עיריית רמת גן

עוגבדה	X = 662694.007 Y = 183827.908 H = 32.15	502	רג/
עוגבדה	X = 662736.046 Y = 184397.125 H = 33.43	670	רג/

1 . קוי בנין והפקעות הוכנסו על ידי .
2 . על אחריות מבצע התיכנון/בעל החלקה
לקבל אישור על קוי הבנין והפקעות מעיריית רמת גן לפני תחילת העבודה.

אני , לאוניד לייפמן , מודד מוסמך ,רישיון מס' 832 , מצהיר בזאת , כי
המפה מצבית / טופוגרפית תואמת את
תכנית מתאר מקומית מספר______/ תכנית מפורטת מספר רג/ 943 / תש"צ מספר________ ,
וכי אין בה סטיות ,
ע"פ פקודת המודדים 1929 , ע"פ תקנות המודדים התקפות , ע"פ ההנחיות הטכניות
של המנהל וע"פ תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)
התספים עתה על דרישת ס' 141 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה (1965)

לאוניד לייפמן , מודד מוסמך , מ"ר 832

לא לצורכי רישום

תאריך ______ חתימה

אני מאשר כי מפה זו היא העתק נכון של המפה הטופוגרפית , מפת רקע ,
מפה מצבית ,הארתופוטו או המפתצלום (לפי העניין), שהכנתי על סמך
מדידה שהסתיימה ביום ____ בחודש ________ שנת ______ וכי כל הפרטים שצוינו
במפה הם מדויקים ודרגתה _א'_ המפה בוצעה בהתאם לתקנות המודדים (מדידה ומפוי) , התשנ"ח-1998.

[redacted]

מודד מוסמך ת.ר.832 ______ שם המודד ומענו ______ תאריך

קנ ה- מ ידה 1 : 250

מטר 5 4 3 2 1 0 5 10 15 20 25 מטר

הצהרת המודד

☒ דרגה א'- מפה שבה נמדדו במדידה קרקעית כל פרטי התכסית, כולל קוי המגע שלהם עם הקרקע והיטל של ההיקף החיצוני שלהם על הקרקע.

☐ דרגה ב'- מפה שבה נמדדו פרטי התכסית, כולל קוי ההיקף החיצוני שלהם וקוי המגע שלהם עם הקרקע במדידה קרקעית ובפוטוגרמטריה עם השלמות של מדידה קרקעית.

☐ דרגה ג'- מפת מדידה להיתר או תרשים מתאר עםמדדה בפוטוגרמטריה בלבד.

חותמת המודד ______ תאריך ______

חותמת וחתימה

[redacted]

הנחיות להצבת מבנים יבילים [מתכנית: רג/340 / ג / 31]

מתן הנחיות ותנאים להצבת מבנים יבילים ארעיים- יש לעיין בתקנון התכנית.

הוראות בניה למוסכים: [מתכנית: רג/מק / 340 / ג / 26]

במקום שמוסך פרטי נבנה כבניין נפרד, יוקם המוסך על פי הוראות מהנדס העיר בעת הוצאת היתר.
קווי הבנין ועיצוב המוסך ייקבעו בהתאם להוראות מהנדס העיר ובהתאם לאופי הבניה של המוסכים ברחוב.
גודלו של המוסך לא יעלה על רוחב של 3 מ׳ ואורך של 5 מ׳. המוסך יבנה כך שדלתותיו הנפתחות לא יהוו מכשול להולכי הרגל על המדרכה.
יש לעיין בתקנון התכנית.

גדרות: [מתכנית: רג/מק / 340 / ג / 19]

הנחיות לבניית גדרות באזורי מגורים צמודי קרקע. יש לעיין בתקנון התכנית.

משמרת מים: [מתכנית: רג/מק / 340 / ג / 17]

קביעת הוראות בדבר משמרת מים. יש לעיין בתקנון התכנית.

הנחיות מרחביות [מתכנית: רג/943]

כללי:

1. ההנחיות המרחביות - הן הנחיות מחייבות.
הנחיות מרחביות אלה מהוות השלמה להוראות התכנית המפורטת (תב״ע) המאושרת, לנספח הבינוי לביצוע ול״נספח הנחיות לעיצוב עירוני״ ולכל תכנית סטטוטורית אחרת המתייחסת לאזור. ההנחיות המרחביות גובשו במטרה לקבוע כללים לתכנון ולביצוע חצרות המבנים, במגאשים לבניה. השפה העיצובית לשכונה ומרכיביה, המבוטאת בהנחיות אלה, גובשה בכוונה ליצירת מרקם אורבני, הרמוני ונעים.
2. בקשה להיתר בניה- יש להגיש תכנית נוף ופיתוח, המבטאת גם את הטמעת ההנחיות המרחביות, כחלק אינטגראלי מכל בקשה להיתר בניה.היתרי הבניה יינתנו בהתייחס לתכנית המפורטת (תב״ע), ולהנחיות המרחביות ״בפרט״, לכל תכנית סטטוטורית אחרת המתייחסת לאזור בכלל ועי״פ הנחיות והחלטות הועדה המקומית של עיריית רמת-גן.
היתרי הבניה יהיו למימוש מלוא זכויות הבניה המותרות עפ״י התכנית המפורטת (תב״ע) המאושרת.
3. אישור לאכלוס (טופס מס׳ 4)- תנאי לקבלת טופס מס׳ 4, יהיה ביצוע מלא של התכניות, כולל כל הנדרש במסמך ההנחיות המרחביות הרלוונטיות לכל מגרש.
4. מובהר בזאת כי אין בהנחיות מרחביות אלו לפטור את המשתכן מהגשת תכניות מפורטות לכל גורם רלוונטי לרבות כיבוי אש לצורך קביעת סידורי כבאות ובטיחות לבנין עצמו כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ע״פ כל התקנות הנדרשות.

- ניתן לעיין בהנחיות מרחביות ותכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח באתר ההנדסי :
http://147.236.237.225/ramatgan
(תוכניות בנין עיר ולהזין מס תכנית)

הערות :

1. סידור חניה יהיה כדרישת מהנדסת העיר ולשביעות רצונה.
2. כל עבודה משטח ציבורי טעונה אישור היחידה לתאום הנדסי טרם הוצאת היתר בניה ובאישור החברה הכלכלית רמת גן.
3. בדבר הגשת בקשה להיתר הנך מוזמן/ת לעיין באתר הועדה
http://handasa.ramat-gan.muni.il/RishuyBniya/Pages/FormsRishui.aspx

---

היטל השבחה:

היטל השבחה כחוק

הפקעת שטח:

כל שטח שיקבע לצורכי הפקעה יועבר ע״ש העירייה לפני קבלת אישור לחיבור חשמל

שימור מבנים:

יש לבצע בדיקת המבנה ברשימת המבנים בסקר שימור יש לקבל אישור מח׳ תכנון טרם הוצאת היתר בנייה

רשות העתיקות:

יש לקבל אישור רשות העתיקות - לפני הוצאת היתר בניה. טל׳ 03-5605602

חברת נ.ת.ע.:

יש לקבל אישור חברת נ.ת.ע. לבדיקת מעבר תוואי רק״ל במקום ובהתאם לתכנית תמ״א/23/א המאושרת לפני הוצאת היתר בניה.

חברת החשמל:

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (מידע הנדרש להיתר), התשנ״ב 1992 מסירת מידע לצורך היתר בניה יש לקבל אישור חברת חשמל טרם הוצאת היתר בניה.

מחלקת גנים ונוף:

1. על המגיש לבקש רשיון כריתה/העתקת עצים מפקיד היערות העירוני
2. יש לנטוע עצים במדרכה ובסימטאות הגובלות במגרש, כולל התקנת שרוול פלסטי ״4 כהכנה לקו השקיה צמוד לאבן שפה, השרוול יהיה סגור בקצוות במכסים לפי דרישת גנים ונוף.

מחלקת מאור:

על הקבלן לדאוג שבכל השטחים הציבוריים שליד שטח הבניה התאורה הציבורית לא תפגע בצורה שהיא.
על הקבלן חלה האחריות לדאוג על חשבונו לתאורה חליפית לתקופת הבניה וכן להשבת המצב לקדמותו בתום הבניה.
כל הערה שתינתן לקבלן בנושא זה ע״י מחלקת המאור של העירייה, עליו לבצע באופן מיידי ועל חשבונו.

דרכים וכבישים:

1. על מקבל ההיתר להתקין מדרכה בחזית המגרש ובסמטאות הגובלות עם אתר הבניה.
2. המדרכה שתותקן תהיה מאבני ריצוף משתלבות צבעוניות לפי מפרט טכני בתוקף של ער״ג.
3. על הקבלן החובה לסלילת והרחבת כבישים בחזית הבניין על פי המפרט הטכני שבתוקף של ער״ג.
4. רדיוס ההפקעה נקבע ל 3.0 מ׳ ו/או בהתאם לקביעת מהנדס תנועה במח׳ דרכים ובכפוף לאישורו.
5. העברת כל המערכות, כגון: חשמל, טלפון, ביוב ומערכות אחרות ונוספות תיעשה בעת ההכנה לסלילת כביש, חניה או מדרכה על חשבון הקבלן, הבונים או הבעלים.
6. תאושר חניה במתקנים מכניים לחניה אך ורק לפי הנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, פרק ה׳ ״מתקנים מכניים לחניה״ - אוגוסט 2008
ההנחיות כוללות בין היתר דרישה למידות משטחי חניה לפי רמת שירות 1, דרישות לתרשים המתקן כחלק מתכנית היתר הבניה ועמידה בדרישות תקן ישראלי מס׳ 5437-0 המתייחס להגדרת התכונות של הציוד.
7. על הקבלן להתקין במדרכה מכסאות ביוב ומים תוצרת וולקן על פי מפרט מחלקת דרכים.
8. הקבלן אחראי על שמירת שלמות המדרכה בזמן ביצוע עבודה והבטחת מעבר בטיחותי להולכי רגל.
9. אין להתחיל בעבודות חפירה או הריסה לפני קבלת אישורים:
מחברת בזק טל׳ 03-5636529
מחברת חשמל טל׳ 03-6373520
תאגיד מי רמת גן טל׳ 1-800-350-070
מחלקת המים, המאור ומחלקת דרכים - ער״ג

ניקוז / תיעול:

1. על הבונה/יזם/ בעל הנכס להתקין ניקוז במגרשו. באחריותו לתת פתרון הולם עבור ניקוז מי גשם למניעת הצפות, ללא הזרמתם דרך מגרשים סמוכים.
2. יש לבנות קיר מגן למניעת שיטפונות, במקרים בהם המגרש גבוה יותר מהמגרשים הסמוכים ב-50 ס״מ לפחות.
3. הבונה/היזם בעל הנכס יהיה אחראי על שמירת המצב התקין של התיעול העוברים במגרשו בזמן עבודתו וכן, עליו לתת מעבר לקווי התיעול העוברים במגרשו במקרה הצורך ציבוריים ופרטיים.
4. במידה ונדרשת העתקתם של קווי הניקוז , העבודה תבוצע ע״י הבונה/יזם/בעל הנכס ועל חשבונו, בתיאום עם מפקח של התיעול.
5. אחריות ותכנון רשת התיעול בתחום המגרש הפרטי חלה על הבונה/יזם/בעל הנכס. המחלקה אינה אחראית לתקלות הנובעות מתכנון ליקוי של הקווים הפרטיים.
6. כל הנתונים הרשומים על גבי המפה הטופוגרפית הינם כלליים. על הבונה/היזם/בעל הנכס לבדוק להתאמתם של נתונים אלה בשטח לפני תחילת תכנון וביצוע מערכת אינסטלציה וביוב.
7. בעל בניין שהוקם עד מרחק של 100 מ׳ אורך מדרך, שלאורכה הותקנה רשת ניקוז עירונית, חייב להתחבר אל רשת הניקוז העירונית. יש להגיש תכנית סניטרית לאישור מפקח הניקוז ולבצע תיאום הנדסי מול מחלקות העירייה טרם ביצוע העבודה.
8. יש ליידע את המחלקה בכל שינוי בתכניות ו/או שינוי שהתגלה במסגרת ביצוע העבודה.
9. על הבונה/יזם/בעל הנכס להגיש תכנית אינסטלציה הכוללת חתכים לאורך קווי הניקוז עד לחיבורם לקווי ניקוז עירוני.
10. כתנאי לחתימה בטופס 4 יש להעביר לעירייה טופס חתום ע״י הבונה/היזם/בעל הנכס, מפקח צמוד ומתכנן אינסטלציה לביצוע קידוחי בורות חילחול למי גשם לפי מפרט בנספח הסניטרי המאושר ע״י העיריה.
11. בעלי הנכס אחראים על אחזקת בור חילחול מי גשם לפי הוראות המתכנן ויועץ הקרקע.

דרישות תאגיד מי רמת גן (יש צורך בהשלמת מידע מתאגיד מי רמת-גן):

ביוב:

חובות החלות על הקבלן/הבונה ועל חשבונו :

1. מגרש/חלקה בה עובר וקיים קו ביוב עירוני, נדרש הבונה/יזם/בעל הנכס להעלותו ולסמנו על גבי המפה הטופוגרפית. כמו כן יש להציגו בתוכנית הסניטרית, להגיש למחלקה ולקבל את אישור המחלקה.
2. במידה ונדרשת העתקתם של קווי הביוב העירוניים הנמצאים במגרש/חלקה, העבודה תבוצע ע״י הבונה/יזם/בעל הנכס ועל חשבונו בתיאום ופיקוח מחלקת הביוב.
3. אחריות ותכנון רשת הביוב בתחום המגרש הפרטי חלה על הבונה/היזם/בעל הנכס. המחלקה אינה אחראית לתקלות הנובעות מתכנון לקוי של הקווים הפרטיים.
4. למען הסר ספק ,מחלקת הביוב אחראית אך ורק על קווי הביוב העירוניים ועל חיבור המגרש לתשתית זו המחבר בין הקו העירוני למגרש/חלקה.
טרם הנחת ביוב בבניין, יש לוודא הימצאותו בשטח של תא הביקורת מחוץ לגבולות המגרש אליו היזם/הבונה/בעל
5. לכל חלקה/מגרש יש חיבור ביוב קיים לרשת הביוב העירונית. כל שינוי /בקשה לחיבור חדש יהיה זה על חשבון מבקש הבקשה.
6. אחריות ותכנון רשת הביוב והתיעול בתחום המגרש הפרטי חלה על הבונה/יזם/בעל הנכס. המחלקה אינה אחראית לתקלות הנובעות מתכנון לקוי של הקווים הפרטיים.
7. כל הנתונים הרשומים על גבי המפה הטופוגרפית הינם כלליים. על הבונה/יזם/בעל הנכס לבדוק התאמתם של נתונים אלה בשטח לפני תחילת תכנון וביצוע מערכת אינסטלציה וביוב.
8. טרם הנחת ביוב בבנין יש לוודא את הימצאותו בשטח של תא הביקורת מחוץ לגבולות המגרש אליו בעל הנכס צריך להתחבר ואת התאמתן לנתונים שבתכנית המאושרת (קרי, סימון על גבי המפה המאושרת)

---

9. בעל בניין שהוקם עד מרחק של 100 מטר אורך מדרך שלאורכה הותקנה רשת ביוב עירונית, חייב להתחבר אל רשת הביוב העירונית על חשבונו. יש לבצע תיאום הנדסי מול מחלקות העיריה טרם ביצוע העבודה.
10. במידה וקיים בור ספיגה במגרש, על היזם/קבלן לאטמו על פי דרישות מחלקת ביוב ותיעול.
11. על הקבלן/יזם/בעל הנכס לדאוג להגנת מערכת הביוב הפרטית נגד חדירת שורשים.
12. יש ליידע את המחלקה בכל שינוי בתוכניות ו/ או שינוי שהתגלה במסגרת ביצוע העבודה
13. לקבלת אישור טופס 4 ולתעודת גמר, על הקבלן/יזם/בעל הנכס להציג תכנית סניטרית מאושרת ואישור מכון התקנים לאינסטלציה החיצונית ולמערכת הביוב של המגרש וחיבורו לתשתית הביוב העירונית.

מים:

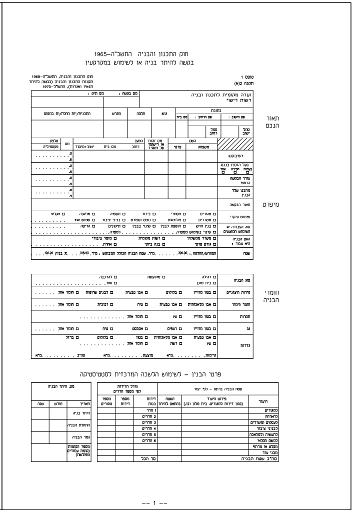
חובות החלות על הקבלן/הבונה ועל חשבונו, תוספת בנייה ובנייה חדשה:

1. בתוספת בניה בקומת הקרקע על הבונה לבצע העברת כל צינורות המים ומדי המים מתחום הבניה ולדאוג לגישה חופשית.
2. בתוספת בניה לדירות להן לא קיים מד-מים דירתי - יש להתקין מדי מים.
3. יש לתכנן מערכת אספקת מים בהתאם לתוצאות בדיקה איפיון הרשת, למעט אזור צפונית לדרך ז׳בוטינסקי.
אספקת המים לאזור הנ״ל יהיה בלחץ מתוכנן של חב׳ מקורות ולא ירד מתחת ל-70+
נוכחות נציג מחלקת המים בבדיקה איפיון – חובה (למעט בתים צמודי קרקע במיקום טופוגרפי עד 60+מ׳ וללא דרישות מיוחדות של מחלקת כיבוי אש)
4. על המתכנן לפנות למחלקת מים לקבלת מיקום החיבור שיסומן על התוכנית פיתות, ופרט מערכת מדידה. בהתאם לחישוב ספיקות המים הנדרשות.
5. על המתכנן למלא על התוכנית ההגשה הסניטרית, שתוגש למח׳ רישוי, את כל הנתונים הנדרשים לחישוב אגרות היטלים
6. העברת כל מערכות המים מתחום המגרש או עקב הפקעת השטח תעשה לפני התחלת הבניה על חשבון הבונה.
7. על הקבלן/הבונה לבצע בהתאם להנחיות משרד הבריאות, ניקוי וחיטוי מערכת אספקת מי שתיה, צנרות ומאגרי המים לפני אכלוס.
8. בהתאם לעדכון למנהל מהיע לאשור תכניות סניטציה מים וביוב מתאריך 1.02.2012 בוטל צורך בהגשת תכניות סניטריות לבדיקה במחלקת המים
9. על המתכנן חלה אחריות מלאה לבדיקה ואישור ביצוע מערכות מים בהתאם לתכנון.
10. אחריות העירייה לאספקת המים הינה עד מד המים הראשי של הבניין.
11. בגמר הבנייה באחריות מחלקת המים לבדוק ולאשר מיקום ופרט מערכות מדידה לבנין ולדירות.

[redacted]

פרטי הגשה

פרטי מתכנן



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
סמל ישוב	סמל רחוב					

	השם: משפחה	השם: פרטי	מס זהות או רישומו של התאגיד	המען: רחוב	המען: מס בית	המען: ישוב+מיקוד	מס	טלפון פקסימיליה
המבקש								ט. .... פ.
בעל הזכות בנכס בעלות ☐ חכירה ☐ אחר ☐								ט. .... פ.
עורך הבקשה הראשי								ט. .... פ.
מתכנן שלד הבנין								ט. .... פ.

מיפרט

תאור הבקשה	
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/החלקה. : 309.00 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש : מ"ר 315.93 % בניה 102.26

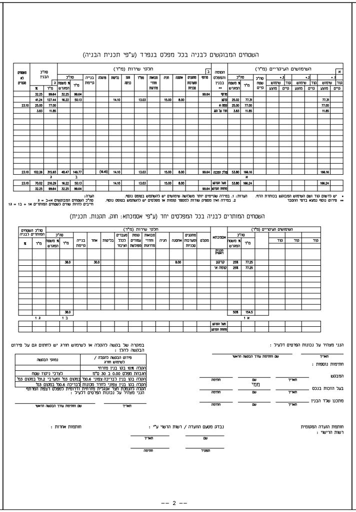
חומרי הבניה

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

שטח הבניה ברוטו – לפי יעוד: היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו.)	השטח בהתאם להיתר	גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
לאירוח			2 חדרים		
לעסקים ומשרדים			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 בניה		
התחלת הבניה		
גמר הבניה		
מספר הקומות (קומת עמודים מפולשת)		



השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (ע"פי תכנית הבניה)

א השימושים העיקריים (מ"ר): 1.* קוד/שימוש קיים	1.* מוצע	2.* קיים	2.* מוצע	3.* קיים	3.* מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב חלקי שירות (מ"ר): מרתף	מתקנים ומערכות טכניות	אשפה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	ממ"ד	גגון כניסה	בליטות	פרגולה	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	ג סה"כ הבנין מ"ר	%	משטחים לא מקורים
									מרתף	99.64										99.64	32.25	99.64	32.25	
	77.31						77.31	25.02	קרקע			8.00	15.00		13.03		14.10			50.13	16.22	127.44	41.24	
	77.00						77.00	25.00	קומה א													77.00	25.00	23.10
	11.85						11.85	3.83	חדר על הגג													11.85	3.83	
	166.16						166.16	53.80	סה"כ המבנה	99.64		8.00	15.00		13.03		14.10	(16.45)		149.77	48.47	315.93	102.26	23.10
							א													ב		ג		
	166.24						166.24	53.80	מעל הקרקע			8.00	15.00		13.03		14.10			50.13	16.22	216.29	70.02	23.10
									מתחת הקרקע	99.64										99.64	32.25	99.64	32.25	

- * 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 (ע"פי אסמכתא: חוק. תקנות. תכנית)

השימושים העיקריים (מ"ר): קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר): מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אשפה	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	%
						תכנית ראשית														
				77.25	25%	קרקע			8.00						30.0		38.0			
				77.25	25%	קומה א'														
				154.5	50%												38.0			
				א 1													ב 1		ג 1	
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :

תאריך ________ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי ________

חתימות נוספות :

המבקש: תאריך ________ שם ממי ________ חתימה ________

בעל הזכות בנכס: תאריך ________ שם ________ חתימה ________

מתכנן שלד הבנין: תאריך ________ שם ________ חתימה ________

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
הקלה 10% בקו בנין מזרחי	
הגבהת מפלס 0.00 ב 30 ס"מ	לצרכי ניקוז שטח
הקלה בקו בנין לבריכה צפוני 0.6מ' במקום 3מ' ומערבי 1.2מ' במקום 3מ'	
הקלה בקו בנין צפוני לחדר מכונות לבריכה 0.6מ' במקום 3מ'	

הקלה להנמכת חצר אנגלית מזרחית ודרומית למפלס רצפת המרתף

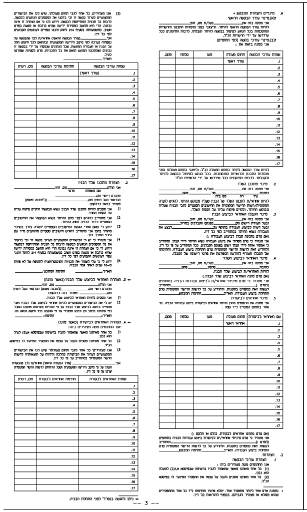
הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :

תאריך ________ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי ________

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי :

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

חותמות אחרות :



א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א).מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את________בעל/ת מס. זהוי________
להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, וליצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו, 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.	עורך ראשי			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				

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

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את________בעל/ת מס. זהוי________
כתובת________של________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 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.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				

(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.
(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 שהוא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני________(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. (עורך ראשי)		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני הח"מ________מס. זהוי________
שם משפחה פרטי
מהנדס רישוי 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 כי 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 שהוא 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________
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 הרישוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.

אני________(עורך הבקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי כל דין.

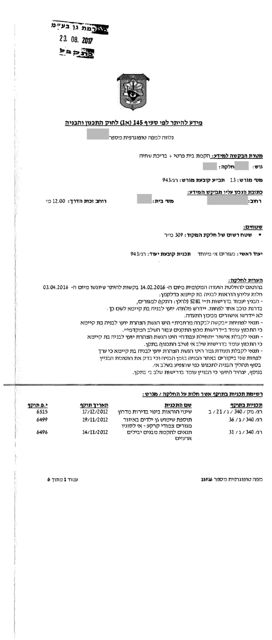
שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס. רשיון
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		

---

* 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.

מפה טופוגרפית מאושרת



רמת גן בע"מ
23. 08. 2017
נתקבל

מידע להיתר לפי סעיף 145 (א1) לחוק התכנון והבניה

נלווה למפה טופוגרפית מספר [redacted]

מטרת הבקשה למידע: הקמת בית פרטי + בריכת שחיה

גוש: [redacted] **חלקה:** [redacted]

מס' מגרש: 13 **תב"ע קובעת מגרש:** רג/943

כתובת הנכס עליו מבוקש המידע:

רחוב: [redacted] **מס' בית:** [redacted] **רוחב זכות הדרך:** 12.00 מ'

שטחים:

- **שטח רשום של חלקת המקור:** 309 מ"ר

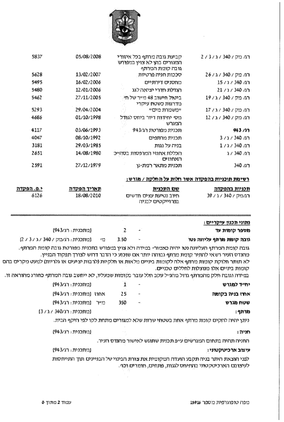
יעוד ראשי: מגורים א' מיוחד **תכנית קובעת יעוד:** רג/943

הערות לחלקה:

בהתאם להחלטת הועדה המקומית מיום ה- 14.02.2016 בקשות להיתר שיוגשו מיום ה- 03.04.2016 חלות עליהן הוראות לבניה בת קיימא כדלקמן:
- הבנין יעמוד בדרישות ת"י 5281 (להלן: התקן) למגורים, בדרגת כוכב אחד לפחות. יידרש מלווה/ יועץ לבניה בת קיימא לשם כך. לא יידרשו אישורים ממכון התעדה.
- תנאי לפתיחת "בקשה לבקרה מרחבית" הינו הגשת הצהרת יועץ לבניה בת קיימא כי התכנון עומד ב"דרישות מכון התקנים עבור השלב המקדמי".
- תנאי לקבלת אישור "תחילת עבודה" הינו הגשת הצהרת יועץ לבניה בת קיימא כי התכנון עומד בדרישות שלב א' (שלב התכנון) בתקן.
- תנאי לקבלת תעודת גמר הינו הגשת הצהרת יועץ לבניה בת קיימא כי ערך לפחות שני ביקורים באתר הבניה בזמן הבניה וכי בדק את התאמת הבניין בסוף תהליך הבניה לתכנונו כפי שהופיע בשלב א'.
בנוסף, יצהיר היועץ כי הבניין עומד בדרישות שלב ב' בתקן.

רשימת תכניות בתוקף אשר חלות על החלקה / מגרש :

תכניות בתוקף	שם התכנית	תאריך תוקף	י.פ תוקף
רג/ מק / 340 / ג / 21 / ב	שינוי הוראות בינוי בדירות מדרון	17/12/2012	6515
רג/ 340 / ג / 36	תוספת שימוש גן ילדים באיזור מגורים צמודי קרקע - א' לסוגיו	19/11/2012	6499
רג/ 340 / ג / 31	תנאים להקמת מבנים יבילים ארעיים	14/11/2012	6496



תכניות בתוקף	שם התכנית	תאריך תוקף	י.פ תוקף
רג/ מק / 340 / ג / 3 / 2	קביעת גובה מרתף בכל איזורי המגורים בהן לא צוין במפורש גובה קומת המרתף	05/08/2008	5837
רג/ מק / 340 / ג / 26	סככות חניה פרטיות	13/02/2007	5628
רג/ 340 / ג / 15	מחסנים דירתיים	16/02/2006	5495
רג/ 340 / ג / 21	הגדלת חדרי יציאה לגג	12/01/2006	5480
רג/ מק / 340 / ג / 19	ביטול חישוב 48 מ"ר של חד' מדרגות כשטח עיקרי	27/11/2005	5462
רג/ מק / 340 / ג / 17	"משמרת מים"	29/04/2004	5293
רג/ מק / 340 / ג / 12	מס' יחידות דיור ביחס לגודל המגרש	01/10/1998	4686
רג/ 943	תכנית מפורטת רג/943	03/06/1993	4117
רג/ 340 / ג / 3	תכנית מרתפים	08/10/1992	4047
רג/ 340 / ג / 1	בניה על גגות	29/03/1985	3181
רג/ 340 / ג	הכללת אחוזי המרפסות בסה"כ האחוזים	14/08/1980	2651
רג/ 340	תכנית מתאר רמת-גן	27/12/1979	2591

רשימת תוכניות בהפקדה אשר חלות על החלקה / מגרש :

תכניות בהפקדה	שם התכנית	תאריך הפקדה	י.פ. הפקדה
רגממק / 340 / ג / 39	חיוב נטיעת עצים חדשים בפרוייקטים לבניה	18/08/2010	6126

נתוני תכנון עיקריים :

מספר קומות עד - 2 [מתכנית : רג/943]

גובה קומת מרתף עליונה נטו - 3.50 מ' [מתכנית : רג/מק / 340 / ג / 3 / 2]

גובה קומת המרתף העליונה נטו יהיה כאמור- במידה ולא צוין במפורש בתכנית מפורטת גובה קומת המרתף. מהנדס העיר רשאי להתיר קומת מרתף גבוהה יותר אם שוכנע כי הדבר דרוש לצורך תפקוד הבניין.
לא תותר חלוקת קומות מרתף אלה לקומות ביניים מלאות או חלקיות (לרבות יציעים או גלריות) למעט מקרים בהם קומות ביניים אלו מנוצלות לחללים טכניים.
במידה וגובה חלק מהמרתף גדול מהנ"ל עקב חלל עובר בקומות שמעליו, לא ייחשב גובה המרתף כחורג מהוראה זו.

יח"ד למגרש - 1 [מתכנית : רג/943]

אחוז בניה בקומה - 25 אחוז [מתכנית : רג/943]

שטח מגרש - 350 מ"ר [מתכנית : רג/943]

מרתף : [מתכנית : רג/340 / ג / 3]

ניתן יהיה להקים קומת מרתף אחת בשטחי שרות שלא למגורים מתחת לקו לפי היקף הבית.

חניה : [מתכנית : רג/943]

החניה תהיה בתחום המגרשים עפ"י תכנית שתוגש לאישור מהנדס העיר.

עיצוב ארכיטקטוני : [מתכנית : רג/943]

לפני הוצאת היתר בניה תקבע הועדה המקומית את צורת הבינוי של הבניינים תוך התייחסות לעיצובם הארכיטקטוני בהתייחס לגגות, פתחים, חומרים וכו'.