APPROVED

טופס פרטי הבקשה

מינהל התכנון
מערכת רישוי זמין

בקשה להיתר בנייה או לשימוש במקרקעין מס' 10000239575-1
ועדה מקומית /מרחבית לתכנון ובנייה רשות הרישוי חדרה

1 פרטי תיק המידע להיתר

מספר תיק המידע להיתר: 10000218900-1

2 בעלי עניין

עורכת/עורך הבקשה

מרהג מוסא 205843550

ישוב: ע'ג'ר | רחוב: אלחכים | מספר בית: 82 | מיקוד: 1244000

מבקש הבקשה

1. חופי אולגה השקעות נדל"ן בע:מ 516684156 (חברה)

ישוב: תל אביב - יפו | רחוב: בוני העיר | מספר בית: 16

בעל זכויות במקרקעין

1. חופי אולגה השקעות נדל"ן בע:מ 516684156 (חברה בע"מ)

ישוב: תל אביב - יפו | רחוב: בוני העיר | מספר בית: 16

מתכנן שלד

אורן סביון 027487701

ישוב: פתח תקווה | רחוב: גדרה | מספר בית: 1

3 פרטי המקרקעין

ישוב: חדרה

תת גוש: | גוש: 10570 | חלקה: 559 | תת חלקה:

מינהל התכנון
מערכת רישוי זמין

חתימות בעלי התפקידים - בקשה להיתר 10000239575-0
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רשות הרישוי חדרה

פרטי הבקשה

רשות הרישוי: חדרה | מספר הבקשה: 10000239575-0

מהות הבקשה: הקמת בית על חלקה דו משפחתית בעל שתי קומות ועליה לגג עם חדר כפי שמוגדר בתבע מעל קומת מרתף שחלקיו משמשים כשטח עיקרי. כולל גדרות, מחסנים, ממ"דים ותכנית פיתוח

פרטי המקרקעין

ישוב: חדרה

תת גוש: | גוש: 10570 | חלקה: 559 | תת חלקה:

חתימות בעלי התפקידים על הבקשה להיתר

עורך הבקשה הראשי

אני הח"מ מרהג מוסא מספר זהות / דרכון 205843550 מ.ר. 34150392 מצהיר/מצהיר בזאת:

1. אני בעלת/בעל הכישורים המקצועיים הנדרשים למלא את תפקיד עורכת/עורך הבקשה הראשית/הראשי ומקבלת/מקבל על עצמי את המינוי בהתאם לתקנה 27 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016 (להלן – תקנות הרישוי) ובכלל זה:
2. אני אחראית/אחראי על תיאום התכנון ותיאום בין עורכי המשנה השונים, ייצוג המבקש בתחום פעולתי בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות ובכלל זה מכון הבקרה, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שיידרשו ע"י הרשויות הנ"ל ועד לקבלת תעודת גמר.
3. מסמכי הבקשה להיתר בתחום אחריותי המקצועית ובכלל זה התכנית הראשית, נערכו לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לתנאים הכלולים במידע להיתר, לתכן הבנייה ולכל חיקוק החל על הבניין או העבודה המוצעת.
4. נספחי הבקשה להיתר תואמים לתכנית הראשית ואני אחראית/אחראי לכך שנספחי התכן יהיו תואמים לתכנית הראשית שתאושר על ידי רשות הרישוי/הוועדה המקומית.
5. אני אחראית/אחראי לערוך תכניות עבודה בתחום אחריותי המקצועית, לרבות פרטים ומפרטים על פי הצורך, בהתאם לתכן הבנייה, לתקנים ולדרישות המקצועיות המקובלות, ובהתאמה להיתר הבנייה ולנספחי התכן.
6. אבצע פיקוח עליון בהתאם לאמור בתקנות הרישוי מתחילת ביצוע העבודות לפי ההיתר ועד לקבלת תעודת הגמר.
7. אני מצהיר/מצהיר כי הבהרתי לבעלי התפקידים החתומים על הבקשה זו כי בחתימתם הם מביעים את הסכמתם להגשת התכנית הראשית וליתר המסמכים שצורפו לבקשה זו במערכת רישוי זמין.
8. ידוע לי כי אם הצהרתי זו אינה נכונה, היא עשויה להיחשב כעבירה של מסירת ידיעה כוזבת או מטעה, כמשמעותה בסעיף 249 לחוק, על כל המשתמע מכך.

חתימה: מוסא מרהג | תאריך: 1/04/2023

4 מפרט הבנייה

מהות הבקשה

הקמת בית על חלקה דו משפחתית בעל שתי קומות ועליה לגג עם חדר כפי שמוגדר בתבע מעל קומת מרתף שחלקיו משמשים כשטח עיקרי. כולל גדרות, מחסנים, ממ"דים ותכנית פיתוח

שמות התוכניות החלות

חד/762ח,

סוג העבודה המוצעת

בניה חדשה

היקף בנייה שטחים עיקריים (במ"ר): 280

היקף בנייה שטחי שרות (במ"ר): 40

מספר יחידות דיור (במידה והבנייה מיועדת למגורים): 1

מספר קומות המבוקש: 3

פירוט לגבי הבנייה המבוקשת: 9.85

פירוט:

פירוט היעודים המבוקשים

שימוש עיקרי: מגורים, אחסנה

פירוט: הקמת בית על חלקה דו משפחתית בעל שתי קומות ועליה לגג עם חדר כפי שמוגדר בתבעמעל קומת מרתף שחלקיו משמשים כשטח עיקרי. כולל גדרות, מחסנים, ממ"דים ותכנית פיתוח

תאור רכיבי הבנייה

סוג הבניה: רגילה

קירות חיצוניים: בטון מזוין, בלוקים

חומר גימור: טיח, זכוכית, חומר אחר

פירוט: בהתאם להנחיות המרחביות ומה שיסוכם עם מחלקת התכנון לבחירת האדריכל

חתימות נוספות

אני הח"מ מצהירה/מצהיר בזאת כי התכנית הראשית ופרטי הבקשה המוטמעים במערכת רישוי זמין הוצגו לי על ידי עורכת/עורך הבקשה וחתימתי להלן מהווה הסכמה לבקשה להיתר ולתכנית הראשית

מבקש הבקשה

שם החברה: חופי אולגה השקעות נדל"ן בע:מ | מספר ח.פ: 516684156 | תאריך: 1.04.23 | חתימה: חופי אולגה השקעות נדל"ן בע"מ OLGA SHORES REAL ESTATE INVESTMENTS LTD 516684156 ח.פ

בעל זכויות במקרקעין

שם החברה: חופי אולגה השקעות נדל"ן בע:מ | מספר ח.פ: 516684156 | תאריך: 1.04.23 | חתימה: חופי אולגה השקעות נדל"ן בע"מ OLGA SHORES REAL ESTATE INVESTMENTS LTD 516684156 ח.פ

"מתכנן שלד"

שם מתכנן שלד: אורן סביון | מספר זהות/דרכון: 027487701 | תאריך: | חתימה:

חתימות נדרשות נוספות

שם: | מספר זהות / דרכון: 039133956 | תאריך: 18/4/23 | חתימה:

חדרה עיר עם אנרגיה

וועדה מקומית לתכנון ובנייה חדרה

היתר בניה מספר: 20240037

הוחלט לאשר תוכנית זו

בישיבה מספר: 2023012 מתאריך: 27/08/2023

עו"ד בן חיים
יו"ר הוועדה לתכנון ובניה

נדב הדר
מהנדס העיר

מינהל התכנון
מערכת רישוי זמין

מינויים מטעם מבקש ההיתר - בקשה להיתר מספר 100002395751
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רשות הרישוי חדרה

יש להדפיס את הטופס ולצרף לבקשה להיתר. במידה והטופס מודפס על יותר מדף אחד, יש לחתום על כל דף של הטופס.
שימו לב: במידה ויש מספר מבקשים, כל אחד מהמבקשים יחתום על טופס המינויים בנפרד.

פרטי הבקשה

רשות הרישוי: חדרה | מספר הבקשה: 10000239575-1

מהות הבקשה: הקמת בית על חלקה דו משפחתית בעל שתי קומות ועליה לגג עם חדר כפי שמוגדר בתבע מעל קומת מרתף שחלקיו משמשים כשטח עיקרי. כולל גדרות, מחסנים, ממ"דים ותכנית פיתוח

פרטי המקרקעין

ישוב: חדרה

תת גוש: | גוש: 10570 | חלקה: 559 | תת חלקה:

מינוי עורך בקשה ראשי

אני ממנה בזאת את

מרהג מוסא, מספר זהות/דרכון 205843550, מספר רישיון 34150392

להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות המוסמכות.

מינוי מתכנן שלד

אני ממנה בזאת את

אורן סביון, מספר זהות/דרכון 027487701, מספר רישיון 122094

להיות אחראי/ת לתכנון שלד הבניין שעבורו מבוקש ההיתר, להגיש את החישובים הסטטיים לגבי הבנייה שבעבורה מבוקש ההיתר ולפקח פיקוח עליון על הקמת השלד.

חתימת מבקש הבקשה על המינויים

אני מבקש הבקשה להיתר, מצהיר בזאת שפרטי שמופיעים בטופס זה , נכונים.

שם חברה: חופי אולגה השקעות נדל"ן בע:מ | מספר ח.פ.: 516684156

שם המייצג: איציק שור | מספר זהות/ דרכון: 312903149 | תאריך: 1.04.23 | חתימה: חופי אולגה השקעות נדל"ן בע"מ OLGA SHORES REAL ESTATE INVESTMENTS LTD 516684156 ח.פ

מערכת רישוי זמין - טופס הבקשה

הצהרת מתכנן שלד הבניין בקשה להיתר בנייה או שימוש במקרקעין מספר 10000239575 ועדה מקומית לתכנון ובנייה רשות הרישוי חדרה

יש למלא את הפרטים הבאים
במידה והפרטים לא מלאים נדרש למלא אחרי ההדפסה ולסרוק למערכת

1. פרטי הבקשה

רשות רישוי: חדרה | מספר בקשה: 10000239575

מהות הבקשה: הקמת בית על חלקה דו משפחתית בעל שתי קומות ועליה לגג עם חדר כפי שמוגדר בתבע מעל קומת מרתף שחלקיו משמשים כשטח עיקרי. כולל גדרות, מחסנים, ממ"דים ותכנית פיתוח

2. פרטי המקרקעין

ישוב / ועדה: חדרה

תת גוש: | גוש: 10570 | חלקה: 559 | תת חלקה:

3. פרטי המבקש

שם חברה: חופי אולגה השקעות נדל"ן בע:מ

הצהרת מתכנן שלד הבניין

אני הח"מ

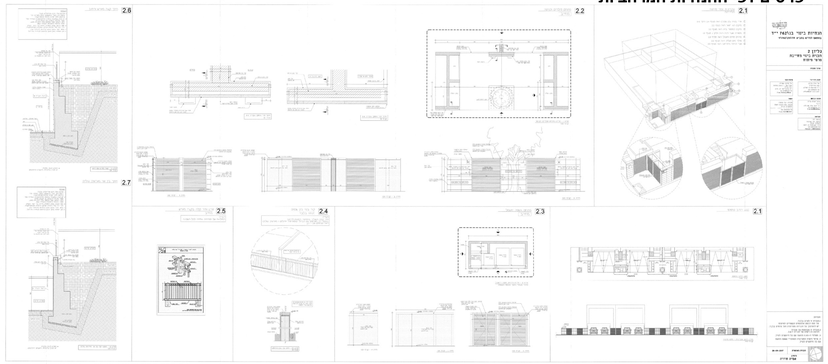
שם פרטי	אורן	שם משפחה	סביון	תעודת זהות	027487701
תחום מקצועי	מהנדס מבנים	מ.ר.	122094		
ישוב	פתח תקוה	רחוב	גדרה	מספר בית	1
				מיקוד	
טלפון ראשי	050-9736409	טלפון משני		דואר אלקטרוני	saivyon307@gmail.com

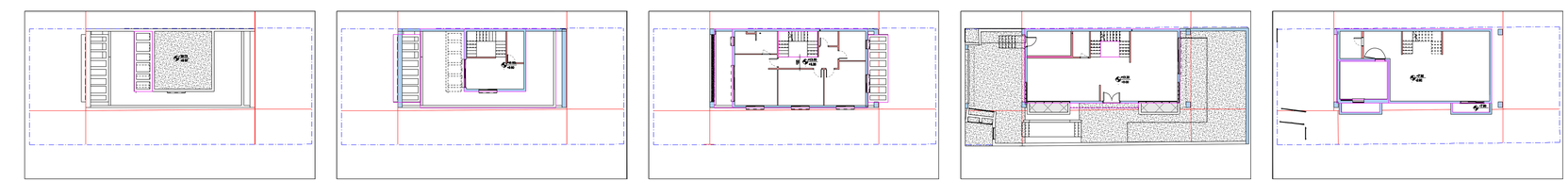
מצהיר בזאת:

1. אני בעל הכישורים המקצועיים הנדרשים למלא את תפקיד עורך משנה בתחום הנדסת מבנים בבקשה להיתר ומקבל על עצמי את המינוי לתפקיד בהתאם לתקנה 27 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016 (להלן – תקנות הרישוי) ובכלל זה:
2. בדקתי את התכנית הראשית ומצאתי כי הבניין ניתן לביצוע מבחינה הנדסית.
3. נספח היציבות שאגיש לרשות הרישוי/ מכון הבקרה יהיה תואם את התכנית הראשית שתאושר על ידי רשות הרישוי/הוועדה המקומית והוא ייערך על ידי בהתאם לתנאים הכלולים במידע להיתר, לתכן הבנייה ולכל חיקוק החל על הבניין או העבודה המוצעת.
4. כל התומרים אשר ירכיבו את שלד הבניין והמערכות הנושאות יתאימו לדרישות התקנים הנדרשים.
5. בתחום אחריותי המקצועית אערוך את תכנית העבודה, לרבות פרטים ומפרטים על פי הצורך, בהתאם לתכן הבנייה, לתקנים ולדרישות המקצועיות המקובלות ובהתאמה להיתר הבנייה ולנספח היציבות.
6. אייצג את מבקש הבקשה בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות ובכלל זה מכון הבקרה, בכל הנוגע לתחום הנדסת מבנים, לרבות ביצוע התיקונים ככל שיידרשו ע"י הרשויות הנ"ל, עד לקבלת תעודת גמר.
7. אבצע פיקוח עליון בהתאם לאמור בתקנות הרישוי מתחילת ביצוע העבודות לפי ההיתר ועד לקבלת תעודת הגמר. ידוע לי כי אם הצהרתי זו אינה נכונה, היא עשויה להיחשב כעבירה של מסירת ידיעה כוזבת או מטעה, כמשמעותה בסעיף 249 לחוק, על כל המשתמע מכך.

תאריך: 21.02.2023 | חתימה:

פרטים לפי ההנחיות המרחביות


2.6
2.7
2.2
2.1
2.5
2.4
2.3
2.1
1.9
תמיכה ניתוי בתקפה ייד
עדכון 2
מרחב מוגן ציבורי
מרחב מוגן דירתי
מרחב מוגן דירתי
מרחב מוגן דירת



גג עליון
1 : 100

עליה לגג
1 : 100

קומת א
1 : 100

קומת קרקע
1 : 100

קומת מרתף
1 : 100

מינהל התכנון

מס' חישוב שטחים - **134904**
מס' עיבוד - **9**
תאריך - **03/08/2023 07:13**

מספר חישוב שטחים: 134904 – 9 | הערה:חדרה | הגה מידה: 1:100 | שטח התכנית/מגרש: 257מ"ר

חישוב שטחים כללי:

| | | |

שם קומה/מפלס: Level- 099-מפלס
מפסד מבנה/בניה: 1
רום מפלס: 3.3
האם חלל-הלבה/לא

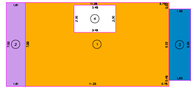
שטח למטרות עיקריות

שטח בנוי			
1	73.02		מ"ר
שטח מדד מלא			
3	3.15	0.00-3.15	מ"ר
מ"ר ציבור מקלה מלא			
מ"ר שטח למטרות עיקריות	76.17		מ"ר
שטח למטרות עיקריות			
מבנה שטח נטו מלא			
2	6.00	9.00-15.00	
מ"ר מרפ"ז שטח רחוי מלא	6.00		מ"ר
שטח בנוי מלא			
4	17.90	.00-.90	
4	17.70		
מ"ר מרפ"ז עיות מלא	3.45		מ"ר
מ"ר שטח למטרות עזרות	12.45		מ"ר
משטחים לא מחורים ומחוחים			
עמודים מלא			
6	2.60		
5	2.70		
מ"ר עמודים מלא	5.32		מ"ר
מ"ר משטח לא מחורים ומחוחים	5.32		מ"ר
מ"ר שטח נבנה כולל	90.62		מ"ר

שם קומה/מפלס: Level L-00-מפלס
מפסד מבנה/בניה: 1
רום מפלס: 10.2
האם חלל-הלבה/לא

שטח למטרות עיקריות

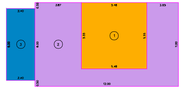
שטח בנוי מלא			
1	62.24	72.00-.92	
מ"ר מחורים מלא	77.89		מ"ר
מ"ר שטח למטרות עיקרי 37	77.89		מ"ר
שטח למטרות עזרות			
נקישה ונגיש פרוד מלא			
2	2.43		
מ"ר נקישה ונגיש מחוי מלא	2.43		מ"ר
מלאה עיות מלא			
3	10.38		
מ"ר מלאה עיות מלא	10.38		מ"ר
מ"ר שטח למטרות עזרות	12.81		מ"ר
משטחים לא מחורים ומחוחים			
שרות מלא			
7	2.35		
מ"ר שרות מלא	2.35		מ"ר
מ"ר משטח לא מחורים ומחוחים	2.35		מ"ר
מ"ר שטח נבנה כולל	90.70		מ"ר



שם קומה/מפלס: Level L-101-מפלס
מפסד מבנה/בניה: 1
רום מפלס: 13.5
האם חלל-הלבה/לא

שטח למטרות עיקריות

שטח בנוי מלא			
1	76.08	76.08-.00	
מ"ר מחורים מלא	76.08		מ"ר
מ"ר שטח למטרות עיקרי	76.08		מ"ר
משטחים לא מחורים ומחוחים			
שטח מרוחב מלא			
5	11.38		
מ"ר שטח מרוחב מלא	11.38		
מלאה מלא			
6	10.80		
מ"ר מלאה מלא	10.80		מ"ר
שרות מלא			
8	8.00		
מ"ר שרות מלא	8.00		מ"ר
מ"ר משטח לא מחורים ומחוחים	30.09		מ"ר
מ"ר שטח נבנה כולל	76.08		מ"ר



שם קומה/מפלס: Level L-102-מפלס
מפסד מבנה/בניה: 1
רום מפלס: 16.8
האם חלל-הלבה/לא

שטח למטרות עיקריות

שטח בנוי מלא			
1	30.41		
מ"ר מחורים מלא	30.41		מ"ר
מ"ר שטח למטרות עיקרי	30.41		מ"ר
משטחים לא מחורים ומחוחים			
שטח מרוחב מלא			
2	54.62		
מ"ר שטח מרוחב מלא	54.62		מ"ר
מלאה מלא			
3	14.41		
מ"ר מלאה מלא	14.41		מ"ר
מ"ר משטח לא מחורים ומחוחים	68.03		מ"ר
מ"ר שטח נבנה כולל	30.41		מ"ר

שם קומה/מפלס: Level-
מפסד מבנה/בניה: 1
רום מפלס: 20.05
האם חלל-הלבה/לא

משטחים לא מחורים ומחוחים

שרות מלא			
1	8.59		
מ"ר מלאה מלא	8.59		מ"ר
מ"ר משטח לא מחורים ומחוחים	8.59		מ"ר
מ"ר שטח נבנה כולל	0.00		מ"ר