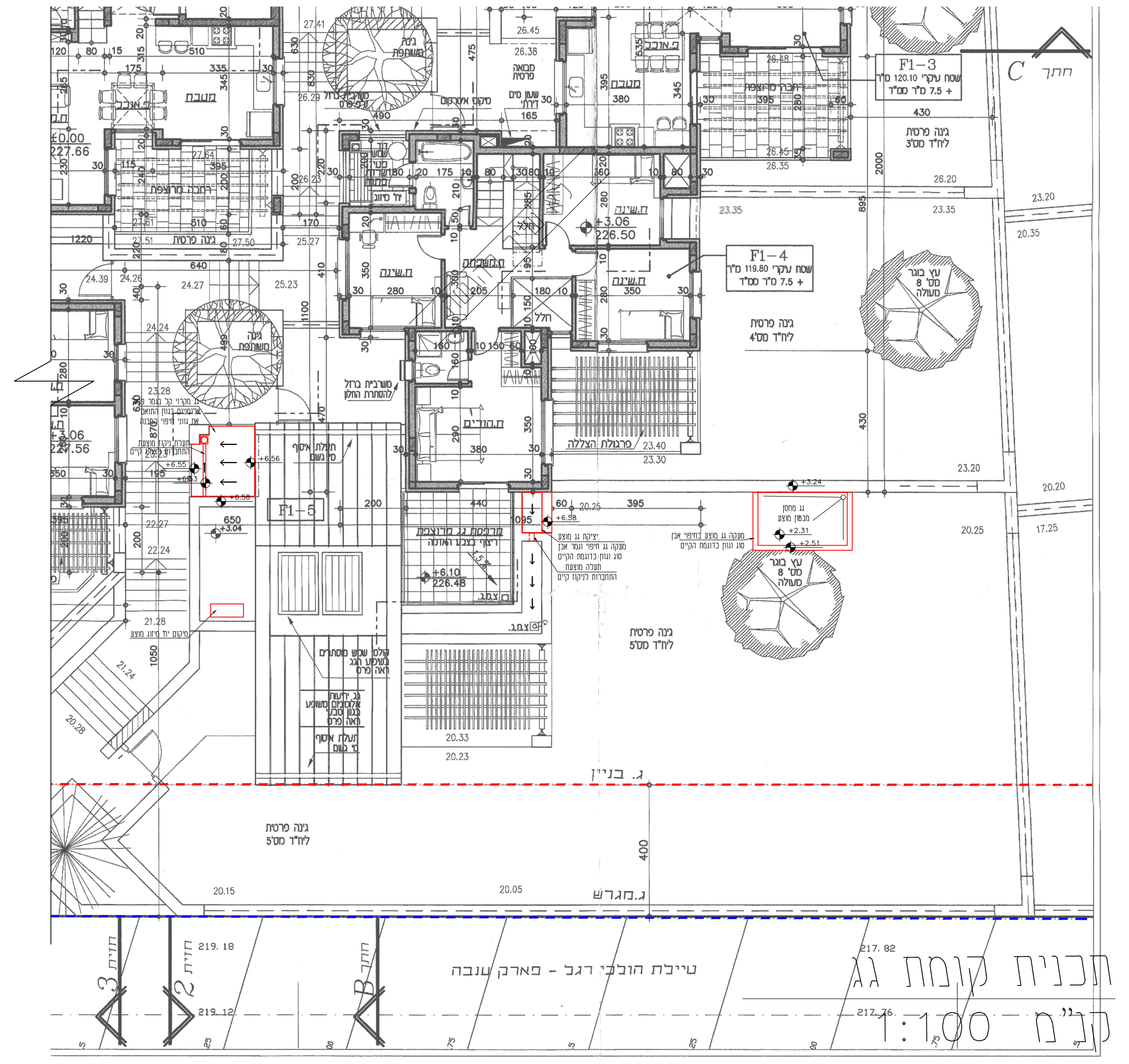
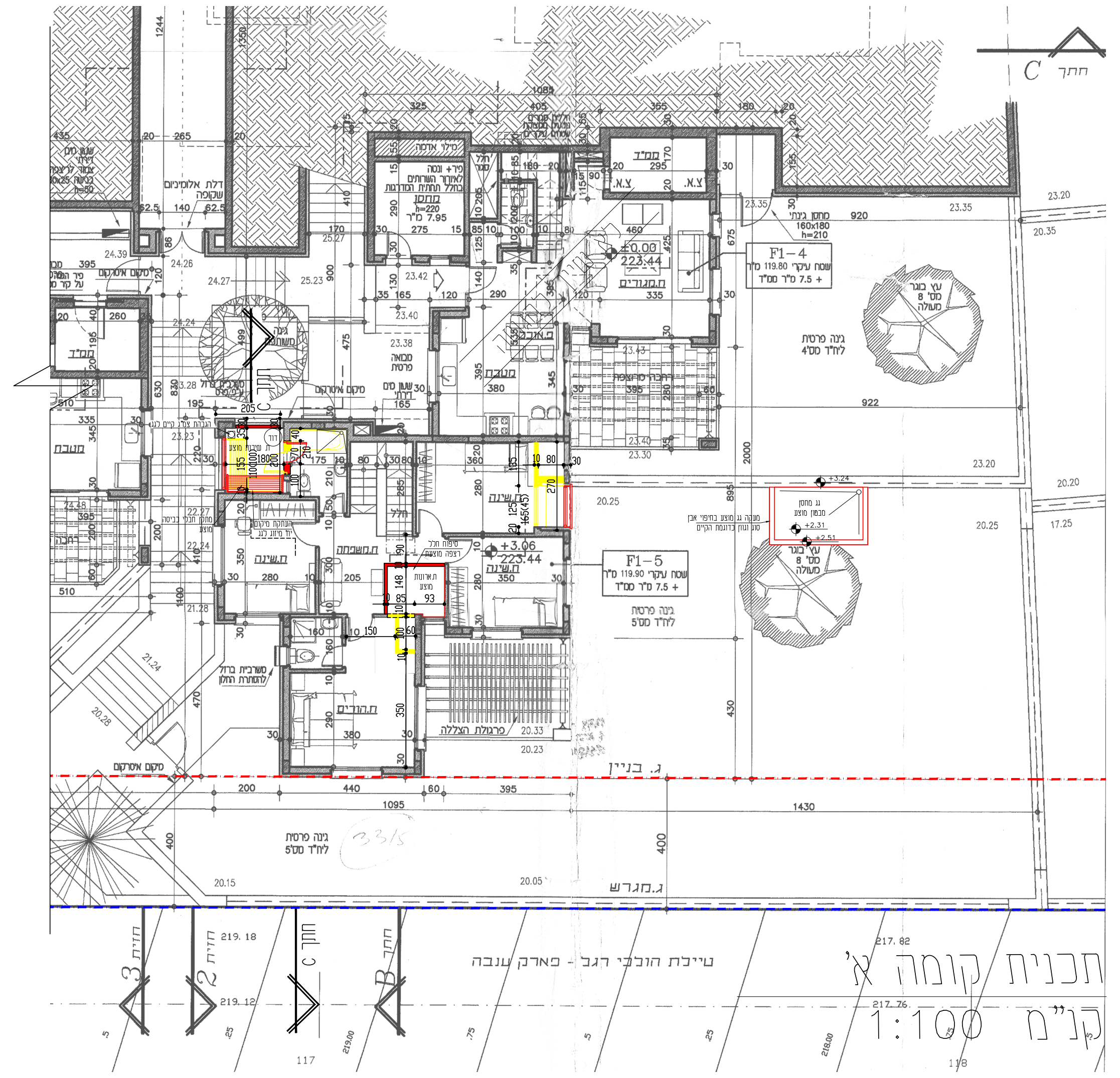
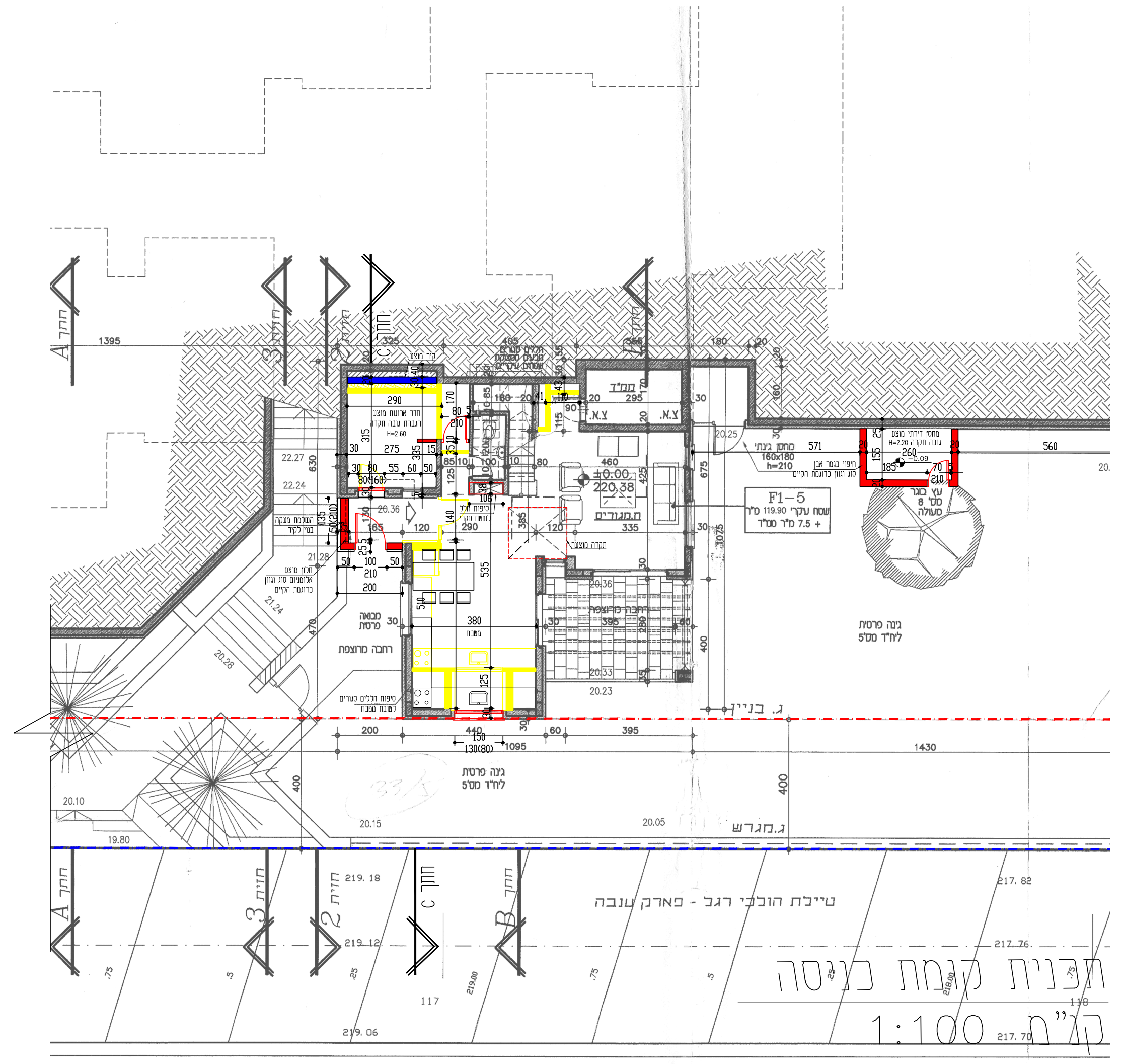

F1-3
F1-4
F1-5
חתך C
גנה פרטית
עץ בוגר מס' 8 מעולה
ג. בניין
ג. מגרש
טיילת הולכי רגל - פארק ענבה
חזית 3
חזית 2
חתך B

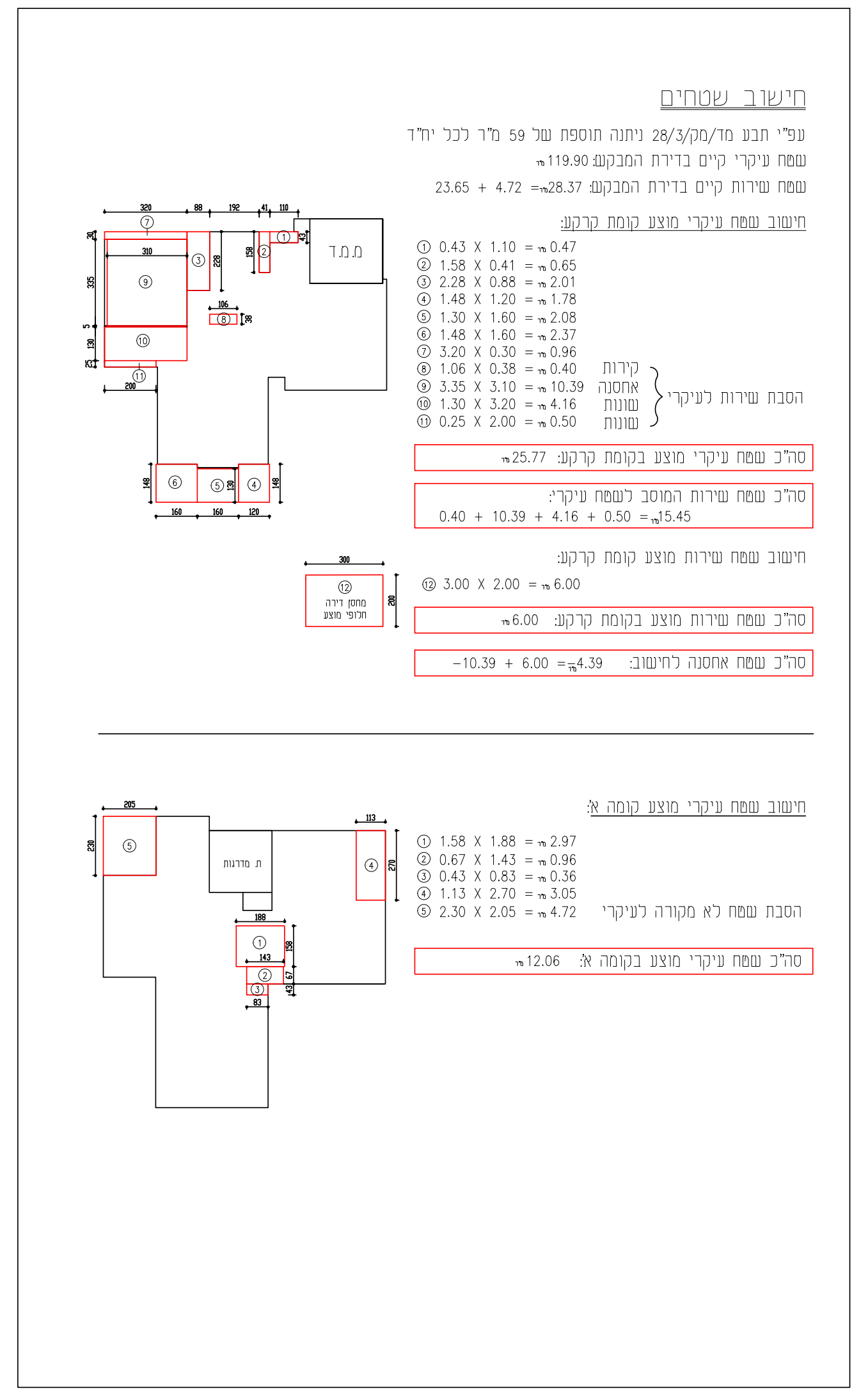
תכנית קומת גג
קנ"מ 1:100


F1-4
F1-5
ממ"ד
חדר מגורים
ח.שינה
ח.הורים
פרגולת הצללה
±0.00 223.44
+3.06 223.44
גנה פרטית
ג. בניין
ג.מגרש
טיילת הולכי רגל - פארק ענבה
חתך C
חזית 3
חזית 2
חתך B

תכנית קומה א'
קנ"מ 1:100


F1-5
ממ"ד
ח.מגורים
±0.00 220.38
מחסן גינתי 160x180 h=210
גנה פרטית
ג. בניין
ג.מגרש
טיילת הולכי רגל - פארק ענבה
חתך A
חזית 3
חזית 2
חתך C
חתך B

תכנית קומת כניסה
קנ"מ 1:100



חישוב שטחים

עפ"י תבע מד/מק/28/3 ניתנה תוספת של 59 מ"ר לכל יח"ד

שטח עיקרי קיים בדירת המבקש: 119.90 מ"ר

שטח שירות קיים בדירת המבקש: 23.65 + 4.72 = 28.37 מ"ר

חישוב שטח עיקרי מוצע קומת קרקע:

① 0.43 X 1.10 = 0.47 מ"ר
② 1.58 X 0.41 = 0.65 מ"ר
③ 2.28 X 0.88 = 2.01 מ"ר
④ 1.48 X 1.20 = 1.78 מ"ר
⑤ 1.30 X 1.60 = 2.08 מ"ר
⑥ 1.48 X 1.60 = 2.37 מ"ר
⑦ 3.20 X 0.30 = 0.96 מ"ר
⑧ 1.06 X 0.38 = 0.40 מ"ר קירות
⑨ 3.35 X 3.10 = 10.39 מ"ר אחסנה
⑩ 1.30 X 3.20 = 4.16 מ"ר שונות
⑪ 0.25 X 2.00 = 0.50 מ"ר שונות
הסבת שירות לעיקרי

סה"כ שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע: 25.77 מ"ר

סה"כ שטח שירות המוסב לשטח עיקרי:
0.40 + 10.39 + 4.16 + 0.50 = 15.45 מ"ר

חישוב שטח שירות מוצע קומת קרקע:

⑫ 3.00 X 2.00 = 6.00 מ"ר

סה"כ שטח שירות מוצע בקומת קרקע: 6.00 מ"ר

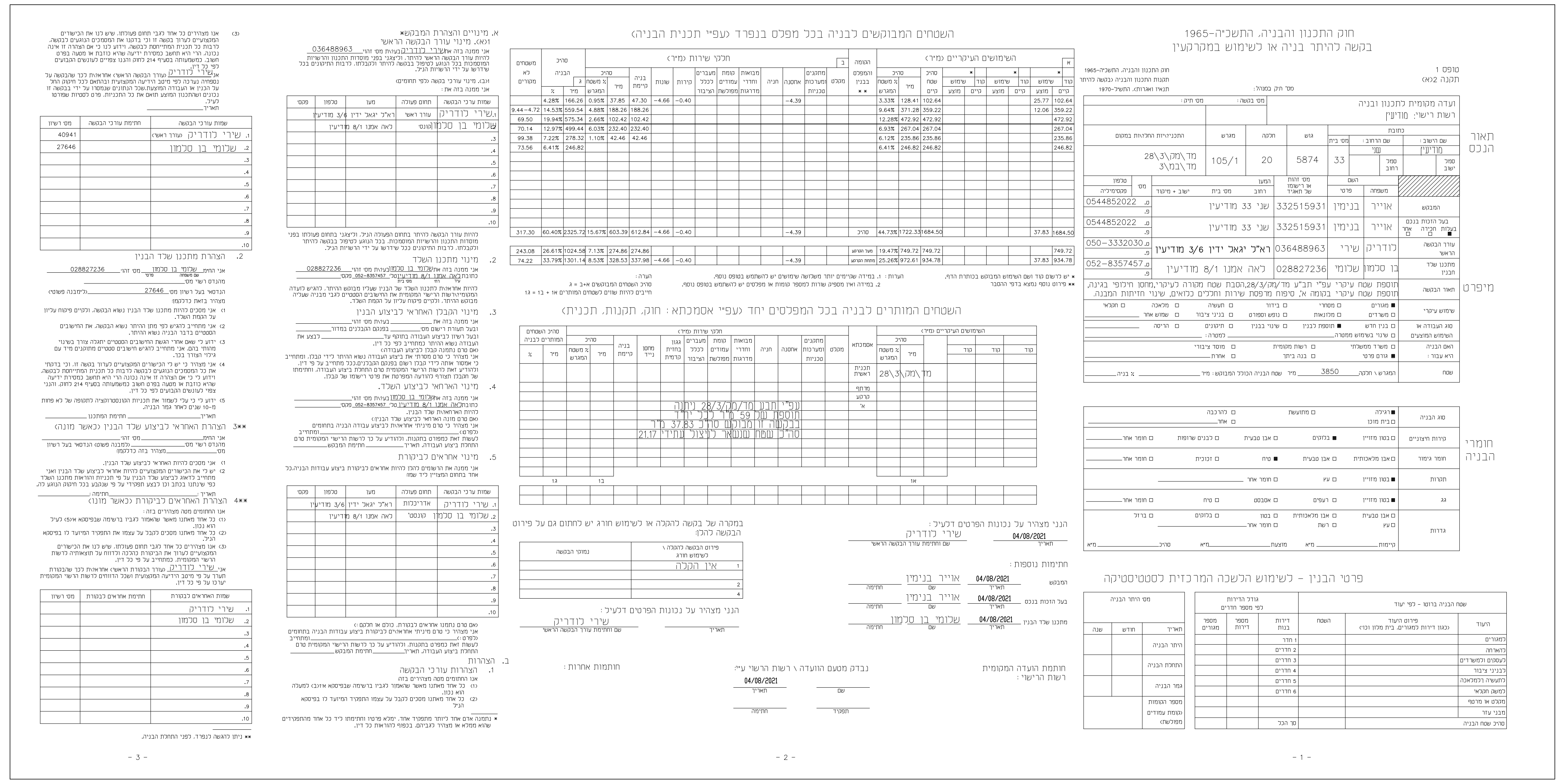
סה"כ שטח אחסנה לחישוב: -10.39 + 6.00 = -4.39 מ"ר

חישוב שטח עיקרי מוצע קומה א':

① 1.58 X 1.88 = 2.97 מ"ר
② 0.67 X 1.43 = 0.96 מ"ר
③ 0.43 X 0.83 = 0.36 מ"ר
④ 1.13 X 2.70 = 3.05 מ"ר
⑤ 2.30 X 2.05 = 4.72 מ"ר הסבת שטח לא מקורה לעיקרי

סה"כ שטח עיקרי מוצע בקומה א': 12.06 מ"ר

ממ"ד
מחסן דירה חלופי מוצע
ת. מדרגות



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), התשל"-1970

מס' תיק במנהל:

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות רישוי: מודיעין

מס' בקשה:
מס' תיק:

תאור הנכס

שם הישוב	שם הרחוב	מס' בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלות במקום
מודיעין	שני	33	5874	20	105/1	מד/מק/3/28 מד/במ/3

מיפרט

	משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען (רחוב, מס' בית, ישוב + מיקוד)	טלפון / פקסימיליה
המבקש	אוייר	בנימין	332515931	שני 33 מודיעין	ט. 0544852022 פ.
בעל הזכות בנכס (בעלות ■ חכירה ☐ אחר ☐)	אוייר	בנימין	332515931	שני 33 מודיעין	ט. 0544852022 פ.
עורך הבקשה הראשי	לודריק	שירי	036488963	רא"ל יגאל ידין 3/6 מודיעין	ט. 050-3332030 פ.
מתכנן שלד הבנין	בן סלמון	שלומי	028827236	לאה אמנו 8/1 מודיעין	ט. 052-8357457 פ.

תאור הבקשה: תוספת שטח עיקרי עפ"י תב"ע מד/מק/28/3, הסבת שטח מקורה לעיקרי, מחסן חילופי בגינה, תוספת שטח עיקרי בקומה א', סיפוח מרפסת שירות וחללים כלואים, שינוי חזיתות המבנה.

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 \ חלקה 3850 מ"ר שטח הבניה הכולל המבוקש: ______ מ"ר ______ % בניה

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 ______ מ"א סה"כ ______ מ"א

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו')	השטח	דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
למקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

	חודש	שנה
התחלת הבניה		
גמר הבניה		
מספר הקומות (כולל קומת עמודים מפולשת)		

- 1 -

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

א השימושים העיקריים (מ"ר) קוד קיים	* שימוש מוצע	קוד קיים	* שימוש מוצע	קוד קיים	* שימוש מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב חלקי שירות (מ"ר) מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	קירות	שונות	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	ג סה"כ הבניה מ"ר	%	משטחים לא מקורים
102.64	25.77					102.64	128.41	3.33%				-4.39					-0.40	-4.66	47.30	37.85	0.95%	166.26	4.28%	
359.22	12.06					359.22	371.28	9.64%											188.26	188.26	4.88%	559.54	14.53%	9.44-4.72
472.92						472.92	472.92	12.28%											102.42	102.42	2.66%	575.34	19.94%	69.50
267.04						267.04	267.04	6.93%											232.40	232.40	6.03%	499.44	12.97%	70.14
235.86						235.86	235.86	6.12%											42.46	42.46	1.10%	278.32	7.22%	99.38
246.82						246.82	246.82	6.41%														246.82	6.41%	73.56
1684.50	37.83					1684.50	1722.33	44.73%	סה"כ			-4.39					-0.40	-4.66	612.84	603.39	15.67%	2325.72	60.40%	317.30
749.72						749.72	749.72	19.47%	מעל הקרקע										274.86	274.86	7.13%	1024.58	26.61%	243.08
934.78	37.83					934.78	972.61	25.26%	מתחת הקרקע			-4.39					-0.40	-4.66	337.98	328.53	8.53%	1301.14	33.79%	74.22

* 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: חוק, תקנות, תכנית)

אסמכתא	השימושים העיקריים (מ"ר) קוד	קוד	קוד	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	חלקי שירות (מ"ר) מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	גגון בחזית קדמית	מחסן נייד	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
תכנית ראשית				מד/מק/3/28															
מרתף																			
קרקע																			
א'																			

עפ"י תבע מד/מק/28/3 ניתנה תוספת של 59 מ"ר לכל יח"ד
בבקשה זו מבוקש סה"כ 37.83 מ"ר
סה"כ שטח שנשאר לניצול עתידי 21.17

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

	פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
1	אין הקלה	
2		
3		
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
שירי לודריק 04/08/2021
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי / תאריך

חתימות נוספות:
המבקש: אוייר בנימין 04/08/2021
בעל הזכות בנכס: אוייר בנימין 04/08/2021
מתכנן שלד הבנין: שלומי בן סלמון 04/08/2021

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
שירי לודריק
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי / תאריך

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

נבדק מטעם הועדה \ רשות הרשוי ע"י:
04/08/2021
תאריך / שם / חתימה / תפקיד

חותמות אחרות:

- 2 -

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את שירי לודריק בעלת מס' זהות 036488963 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר.

1(ב). מינוי עורכי בקשה (לפי תחומים)
אני ממנה בזה את:

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס
1. שירי לודריק	עורך ראשי	רא"ל יגאל ידין 3/6 מודיעין		
2. שלומי בן סלמון	קונס'	לאה אמנו 8/1 מודיעין		
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את שלומי בן סלמון בעל מס' זהות 028827236 כתובת לאה אמנו 8/1 מודיעין טלפון 052-8357457

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין

4. מינוי האחראי לביצוע השלד
אני ממנה בזה את שלומי בן סלמון כתובת לאה אמנו 8/1 מודיעין טלפון 052-8357457

5. מינוי אחראים לביקורת

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס
1. שירי לודריק	אדריכלית	רא"ל יגאל ידין 3/6 מודיעין		
2. שלומי בן סלמון	קונסט'	לאה אמנו 8/1 מודיעין		
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

ב. הצהרות
1. הצהרות עורכי הבקשה

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1. שירי לודריק		40941
2. שלומי בן סלמון		27646
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החיתום שלומי בן סלמון מס' זהות 028827236
המהנדס בעל רשיון מס' 27646

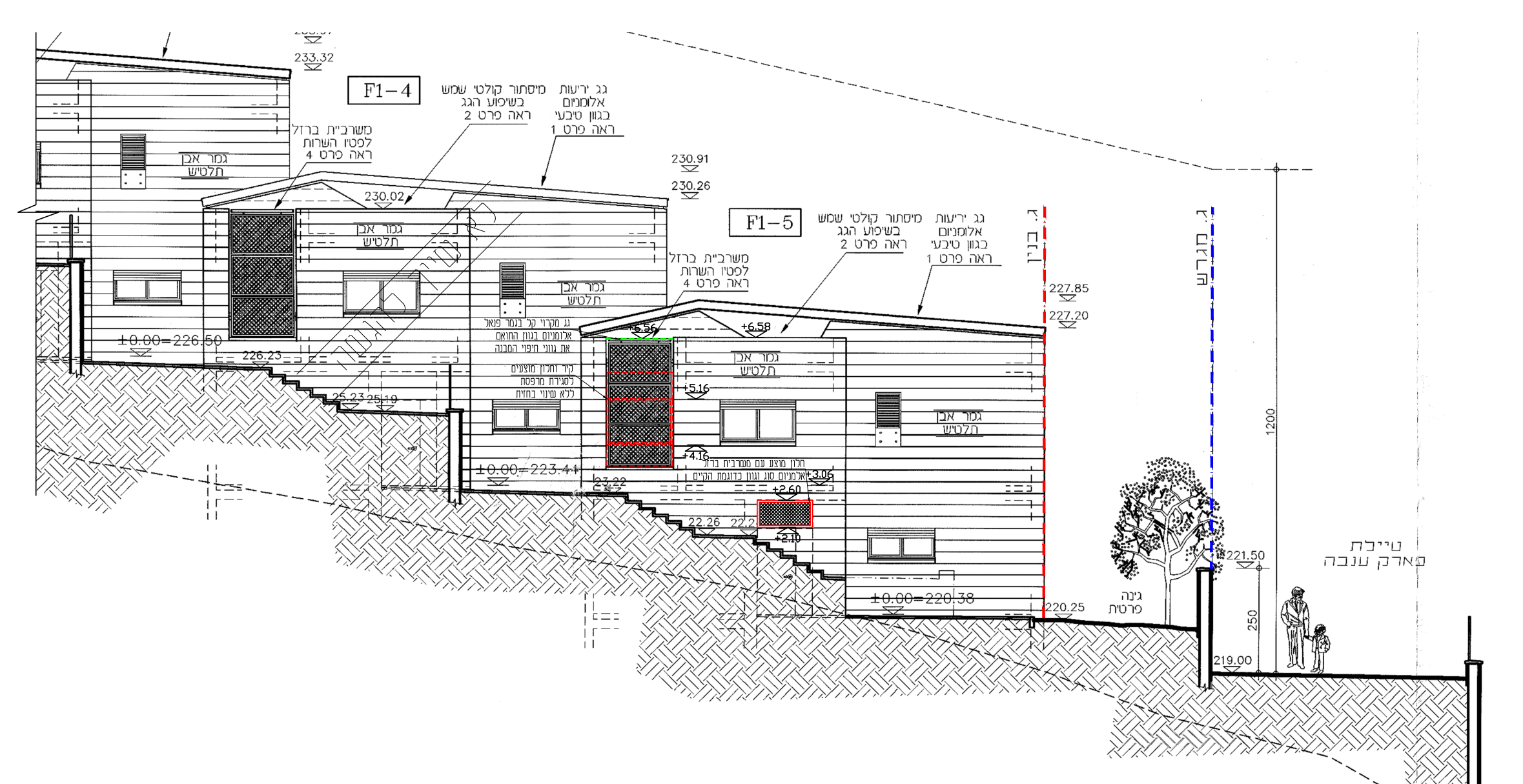
3** הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)

4** הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

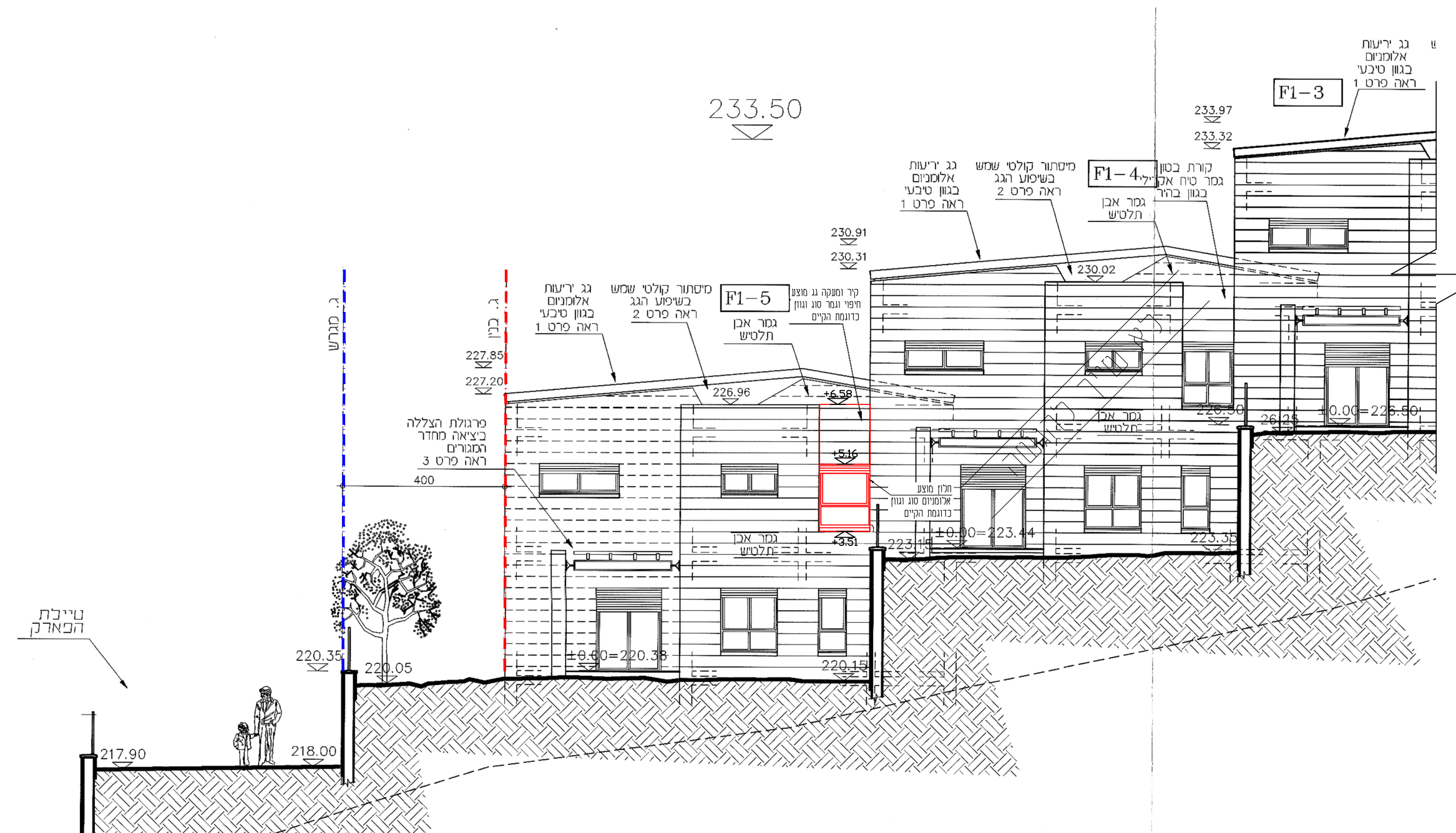
שמות האחראים לביקורת	חתימת אחראים לביקורת	מס' רשיון
1. שירי לודריק		
2. שלומי בן סלמון		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

** ניתן להגיש בנפרד, לפני התחלת הבניה.

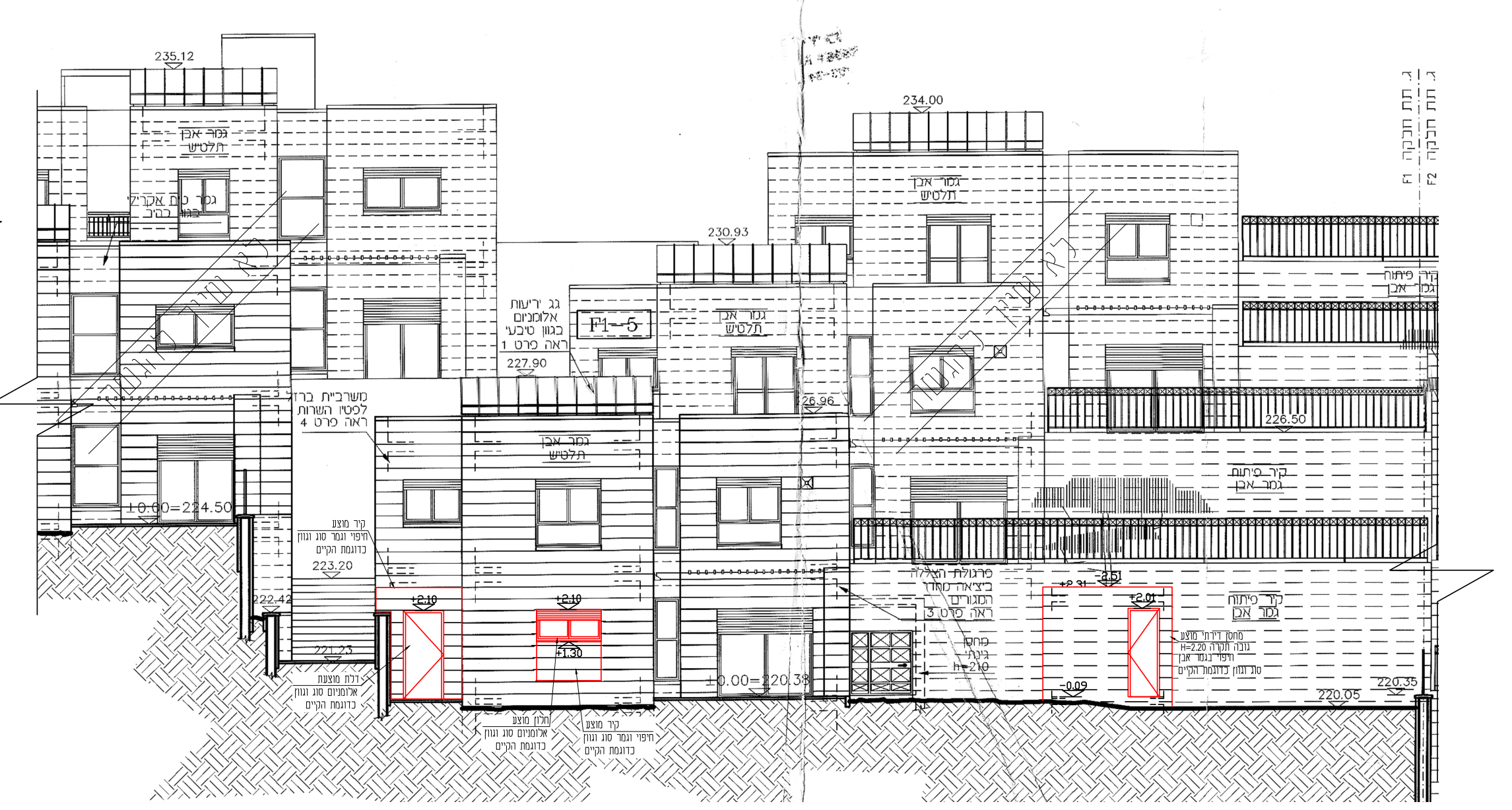
- 3 -


F1-4
F1-5
מיסתור קולטי שמש בשיפוע הגג ראה פרט 2
גג יריעות אלומניום בגוון טיבעי ראה פרט 1
משרבית ברזל לפסי השרות ראה פרט 4
גמר אבן תלטיש
±0.00=226.50
±0.00=223.41
±0.00=220.38
233.32
230.91
230.26
227.85
227.20
221.50
219.00
ג. בנין
ג. מגרש
גינה פרטית
טיילת פארק ענבה

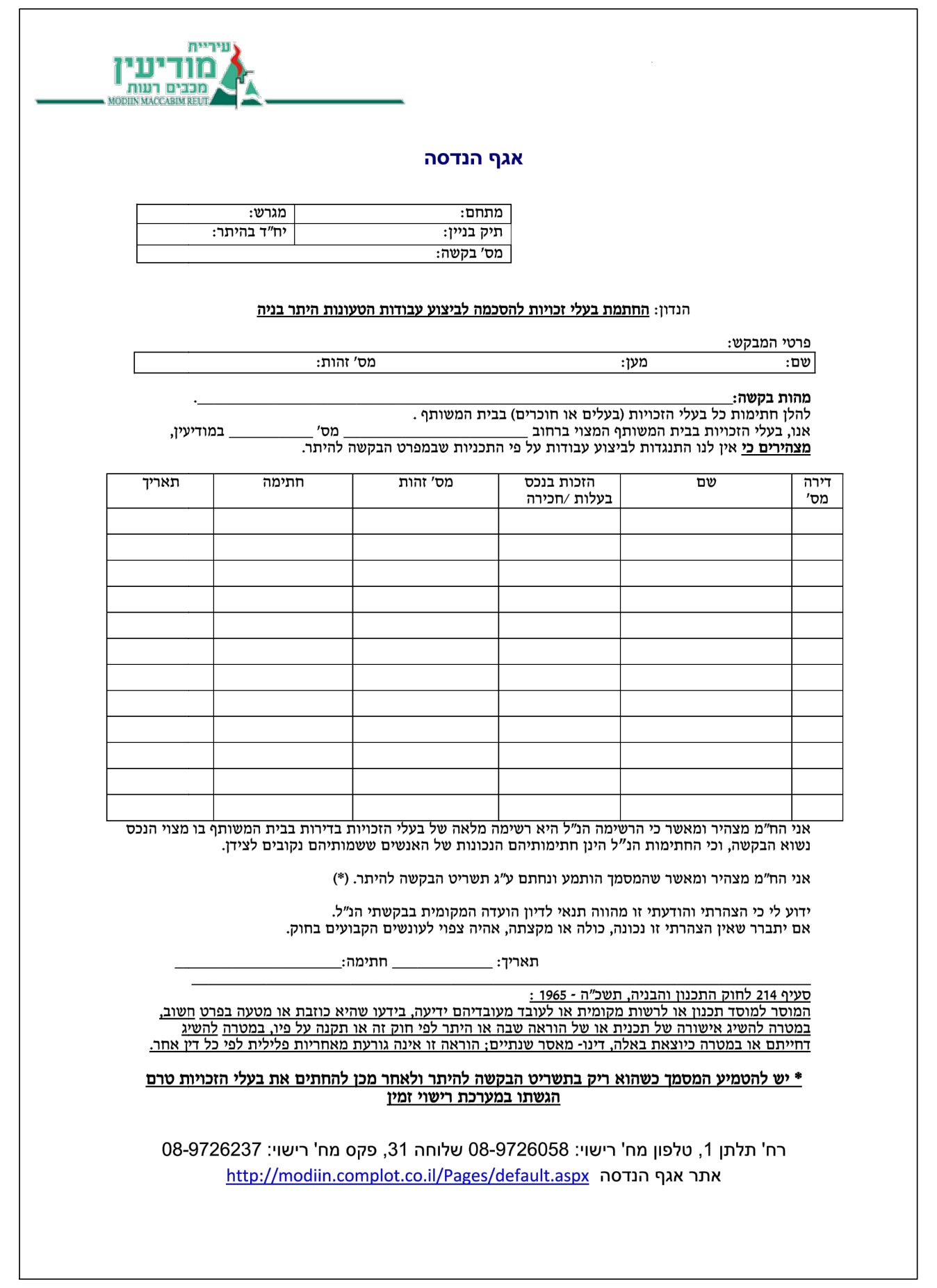
חזית 2
קנ"מ 1:100


233.50
F1-4
F1-5
F1-3
מיסתור קולטי שמש בשיפוע הגג ראה פרט 2
גג יריעות אלומניום בגוון טיבעי ראה פרט 1
גמר אבן תלטיש
פרגולת הצללה ביציאה מחדר המגורים ראה פרט 3
ג. בנין
ג. מגרש
±0.00=223.44
±0.00=220.38
220.35
220.05
218.00
217.90
טיילת הפארק

חזית מזרחית
קנ"מ 1:100


235.12
234.00
230.93
227.90
F1-5
גמר אבן תלטיש
±0.00=224.50
±0.00=220.38
220.35
220.05
קיר פיתוח גמר אבן

חזית דרומית לטיילת פארק ענבה
קנ"מ 1:100



עיריית מודיעין מכבים רעות
MODIIN MACCABIM REUT

אגף הנדסה

מתחם:	מגרש:
תיק בניין:	יח"ד בהיתר:
מס' בקשה:	

הנדון: **החתמת בעלי זכויות להסכמה לביצוע עבודות הטעונות היתר בניה**

פרטי המבקש:

שם:	מען:	מס' זהות:

מהות בקשה: ______

להלן חתימות כל בעלי הזכויות (בעלים או חוכרים) בבית המשותף.
אנו, בעלי הזכויות בבית המשותף המצוי ברחוב ______ מס' ______ במודיעין,
מצהירים כי אין לנו התנגדות לביצוע עבודות על פי התכניות שבמפרט הבקשה להיתר.

דירה מס'	שם	הזכות בנכס בעלות /חכירה	מס' זהות	חתימה	תאריך

אני הח"מ מצהיר ומאשר כי הרשימה הנ"ל היא רשימה מלאה של בעלי הזכויות בדירות בבית המשותף בו מצוי הנכס נשוא הבקשה, וכי החתימות הנ"ל הינן חתימותיהם הנכונות של האנשים ששמותיהם נקובים לצידן.

אני הח"מ מצהיר ומאשר שהמסמך הותמע ונחתם ע"ג תשריט הבקשה להיתר. (*)

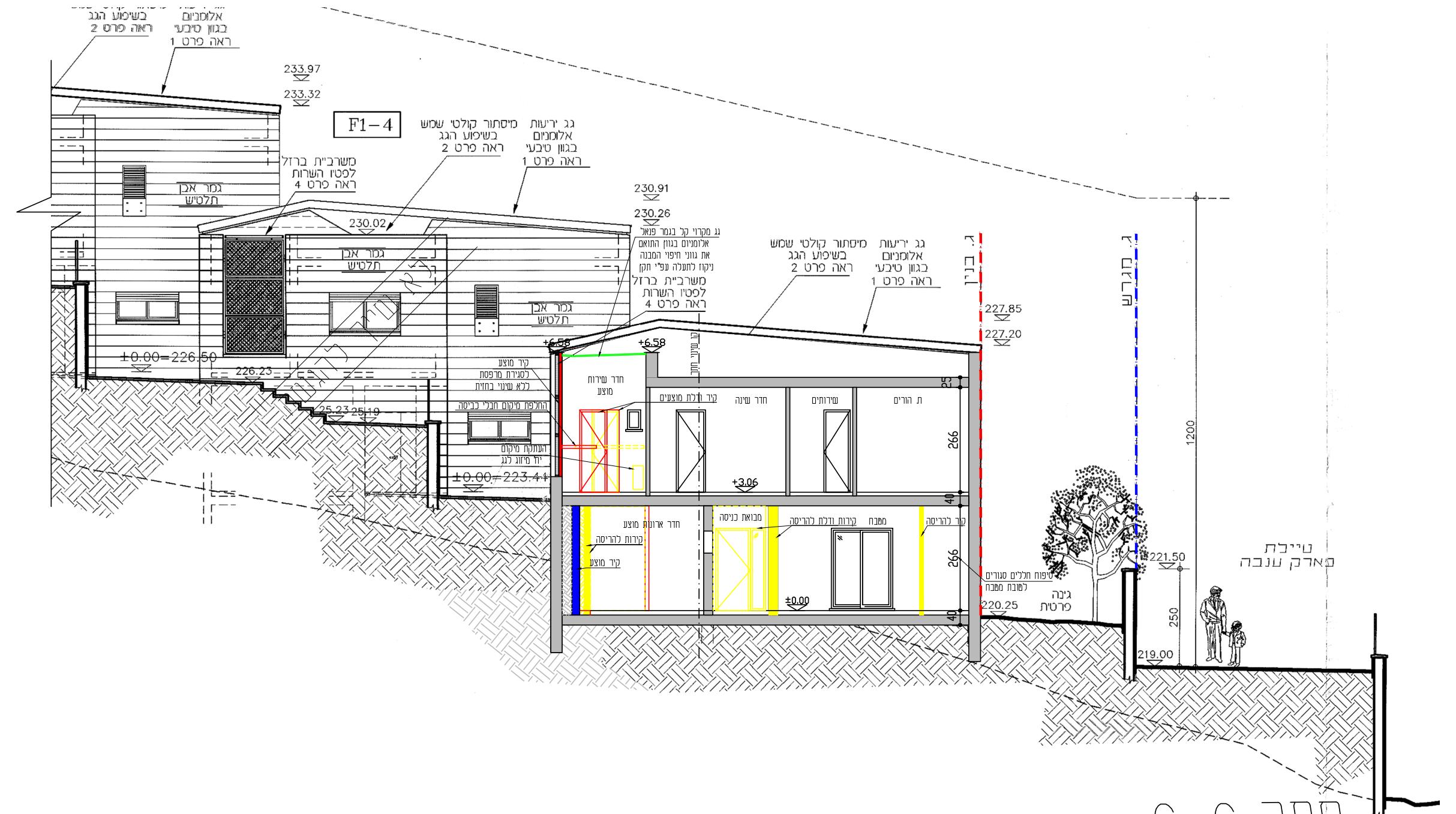
ידוע לי כי הצהרתי והודעתי זו מהווה תנאי לדיון הועדה המקומית בבקשתי הנ"ל.
אם יתברר שאין הצהרתי זו נכונה, כולה או מקצתה, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

תאריך: ______ חתימה: ______

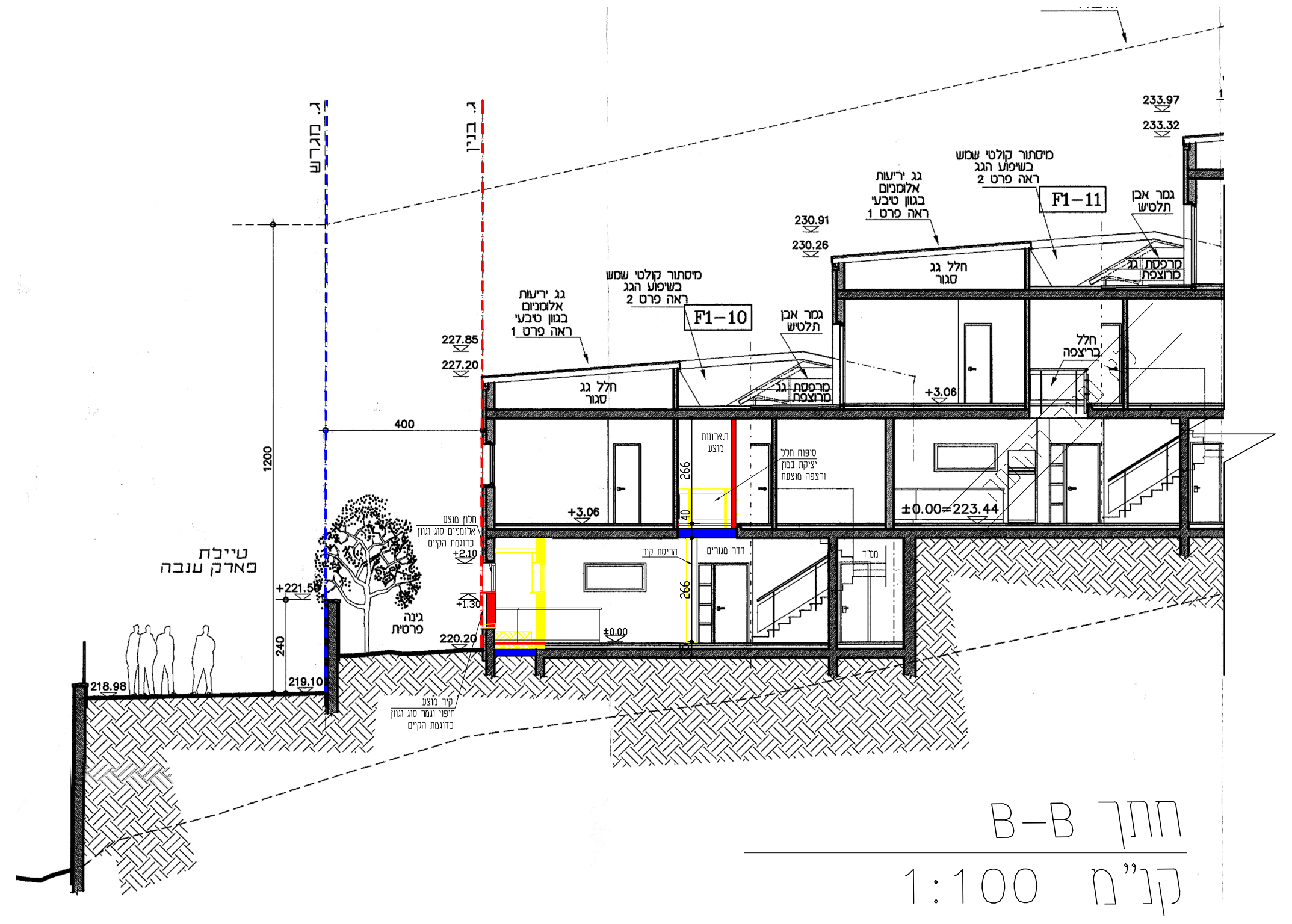
סעיף 214 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 :
המוסר למוסד תכנון או לרשות מקומית או לעובד מעובדיהם ידיעה, בידעו שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, במטרה להשיג אישורה של תכנית או של הוראה שבה או היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, במטרה להשיג דחייתם או במטרה כיוצאת באלה, דינו- מאסר שנתיים; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי כל דין אחר.

*** יש להטמיע המסמך כשהוא ריק בתשריט הבקשה להיתר ולאחר מכן להחתים את בעלי הזכויות טרם הגשתו במערכת רישוי זמין**

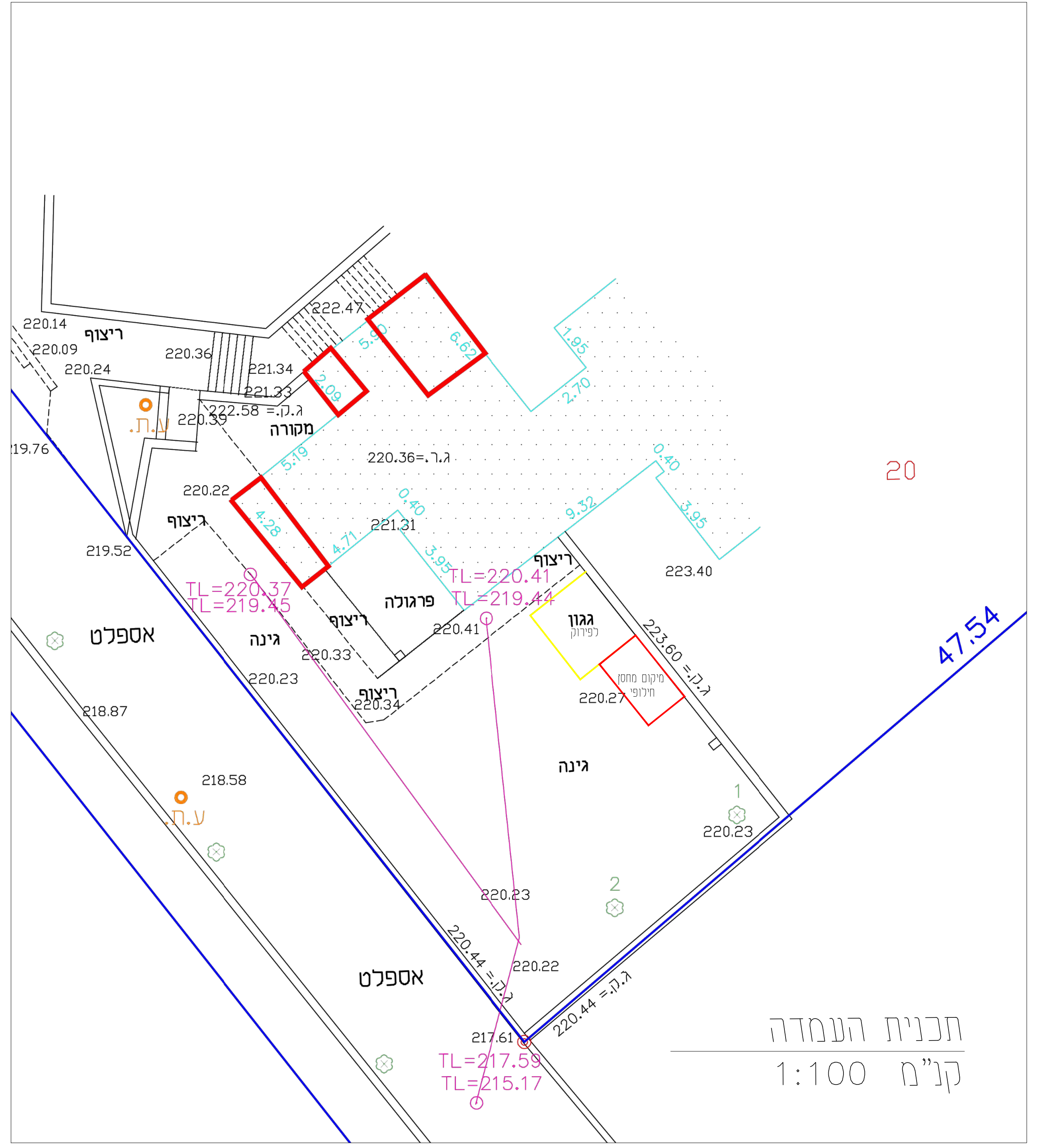
רח' תלתן 1, טלפון מח' רישוי: 08-9726058 שלוחה 31, פקס מח' רישוי: 08-9726237
http://modiin.complot.co.il/Pages/default.aspx אתר אגף הנדסה


F1-4
233.97
233.32
230.91
230.26
227.85
227.20
+6.58
+3.06
±0.00
±0.00=226.50
±0.00=223.41
266
40
221.50
220.25
219.00
1200
250
גינה פרטית
טיילת פארק ענבה
ג. בנין
ג. מגרש

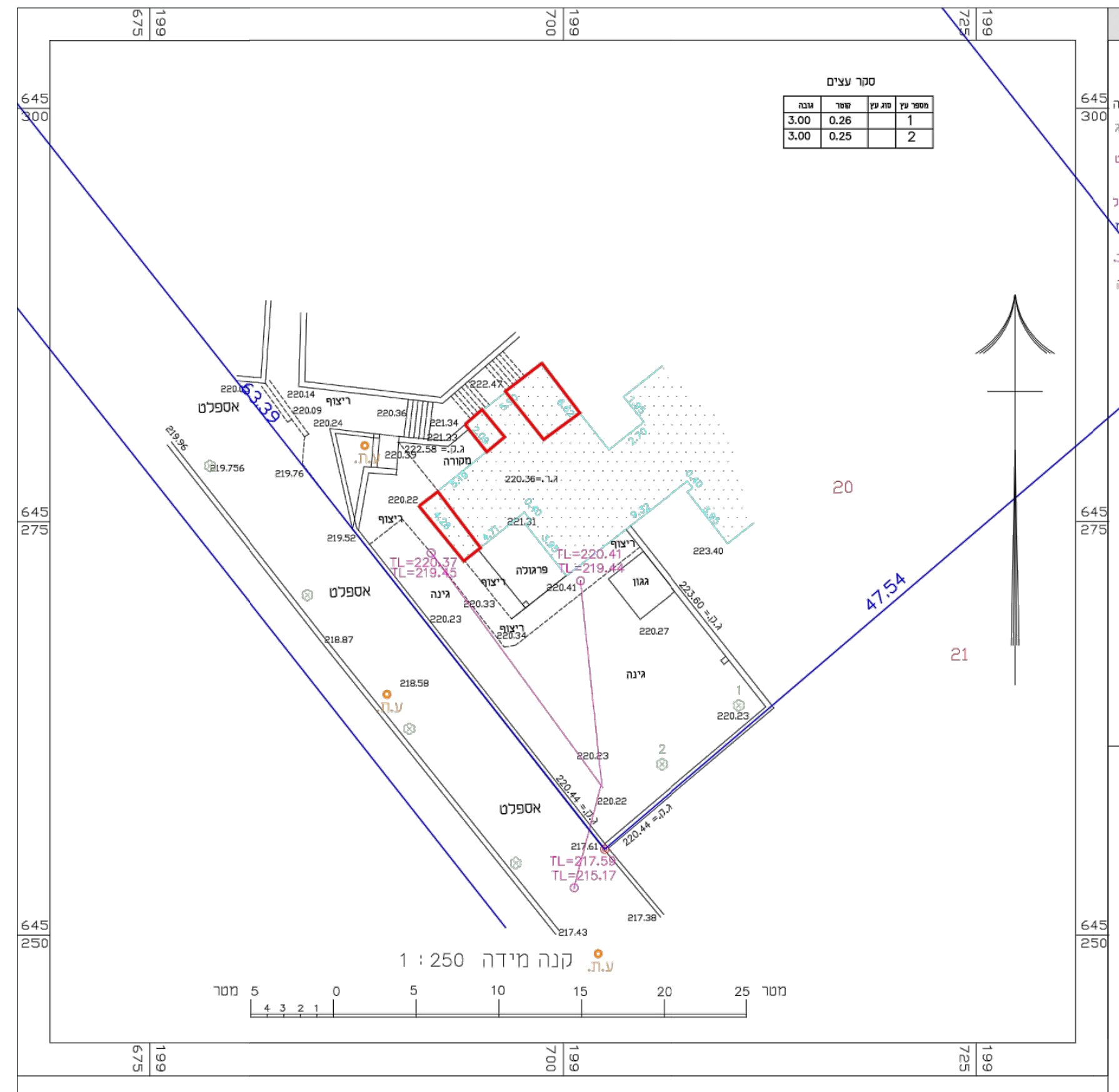
חתך C-C
קנ"מ 1:100


F1-10
F1-11
233.97
233.32
230.91
230.26
227.85
227.20
+3.06
±0.00=223.44
±0.00
221.50
220.20
219.10
218.98
400
1200
240
266
טיילת פארק ענבה
גינה פרטית
ג. בנין
ג. מגרש
חלל גג
חלל ברציפה
מרפסת גג מרוצפת

חתך B-B
קנ"מ 1:100


220.14
220.09
220.24
219.76
220.36
222.47
221.34
221.33
ג.ק.= 222.58
220.39
ע.ת.
מקורה
220.36=.ג.ר
5.19
5.90
6.62
2.09
1.95
2.70
220.22
ריצוף
4.28
4.71
221.31
0.40
3.95
9.32
3.95
219.52
TL=220.37
TL=219.45
TL=220.41
TL=219.44
ריצוף
פרגולה
ריצוף
גגון לפירוק
מיקום מחסן חילופי
220.41
220.33
220.23
220.34
220.27
223.40
ג.ק.= 223.60
גינה
אספלט
218.87
218.58
ע.ת.
20
47.54
2
220.23
220.22
220.44 =.ג.ק
220.44 =.ג.ק
217.61
TL=217.59
TL=215.17
220.23
אספלט

תכנית העמדה
קנ"מ 1:100


סקר עצים
675
700
725
645 300
645 275
645 250
אספלט
20
21
47.54
33.39
קנה מידה 1 : 250
מטר 5 0 5 10 15 20 25 מטר

מספר עץ	מין עץ	שטר	גובה
1		0.26	3.00
2		0.25	3.00

מקרא

- נק' גובה
- ג. רצפה
- ג.כניסה
- ג. גג
- עמוד תקשורת
- אביזר תקשורת
- חיבור כבל
- תא מים
- שוחת ביוב
- כניסה/יציאה משוחה
- ע.ת.מ.נ.
- גובה כבל
- עץ ומספרו
- קו בנין
- מבנה/בינוי
- משטח גגות
- שפת כביש אספלט
- אבן שפה
- קו בניה
- גבול חלקה
- גבול מגרש

מפה להיתר בניה

ישוב	:	מודיעין-מכבים-רעות	כתובת	:	שני 33/5
הוכן עבור	:	אוייר	מספר סידורי	:	מ5874\ממ-20

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
5874	20	לא		מד/במ/3		

הערות

1. עומקי שוחות הביוב התקבלו מתאגיד המים / הרשות המקומית / נמדדו על ידי (לאחר שנפתחו על
2. קווי הבניין הותוו כפי שהתקבלו מעורך הבקשה ,והם יאושרו על ידי מהנדס הוועדה בעת הכנת תיק
3. נתוני שוחות הביוב יתקבלו ע"י תאגיד המים

נתוני רשת וגבולות

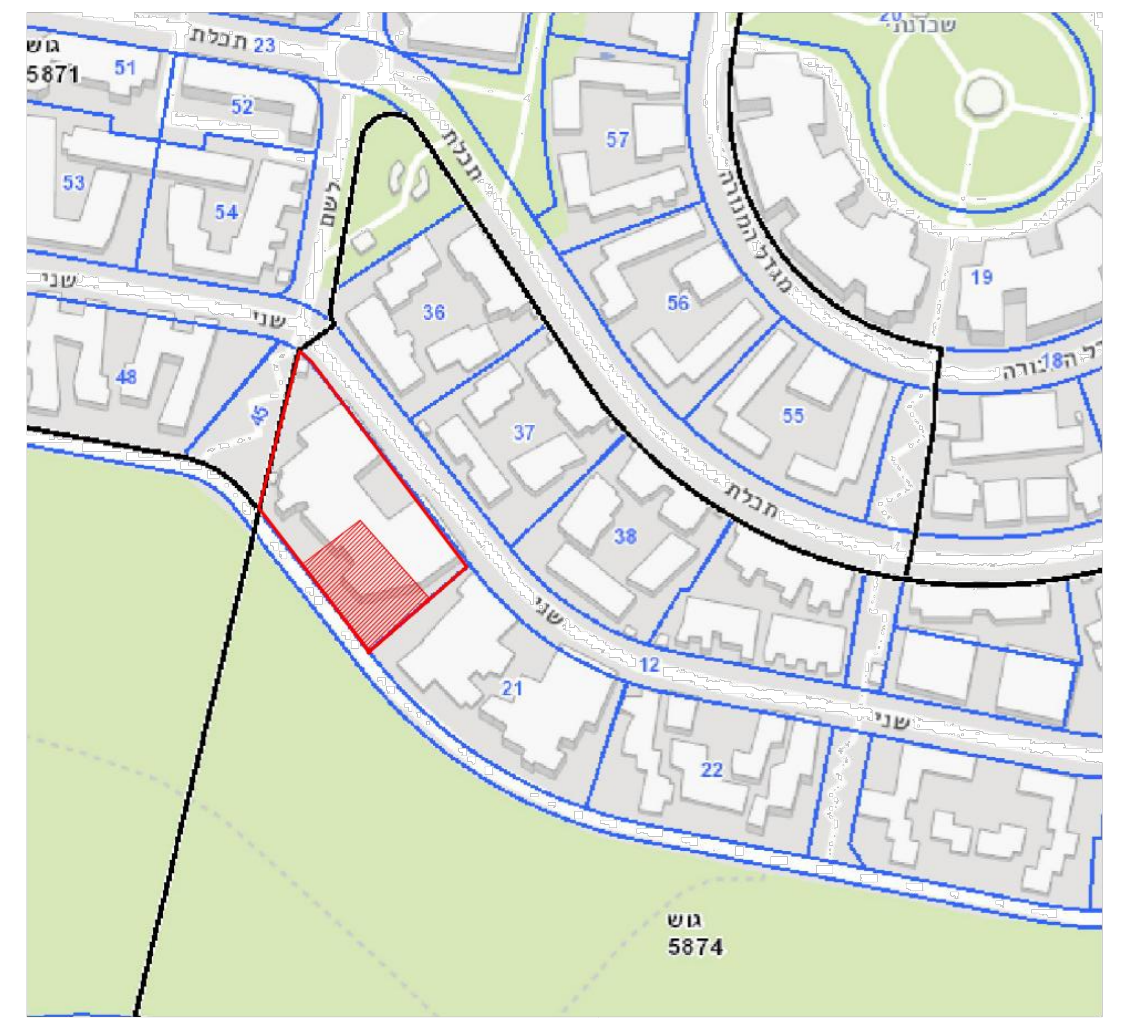
1. המדידה בוצעה ברשת: ישראל 2005/12
2. נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן: HKS403 HKS402
3. גבולות החלקות חושבו מ: תצ"ר 344/2003

הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 27.7.2021
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה, מדויקים כפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא: 3 דרגת דיוק אנכי היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך גמר הכנת המפה: 11.8.2021

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
חגי כספי	623	

תרשים סביבה 1:2500


גוש 5871
גוש 5874
תכלת
שני
שבולת
51
52
53
54
57
36
37
38
48
45
56
55
19
12
21
22

חגי כספי , מודד מוסמך רשיון 623
מושב נחלים ת.ד 328 49950
E-MAIL: CASPI.MODED@GMAIL.COM
טל. 03-9326020 טל. 0522531084