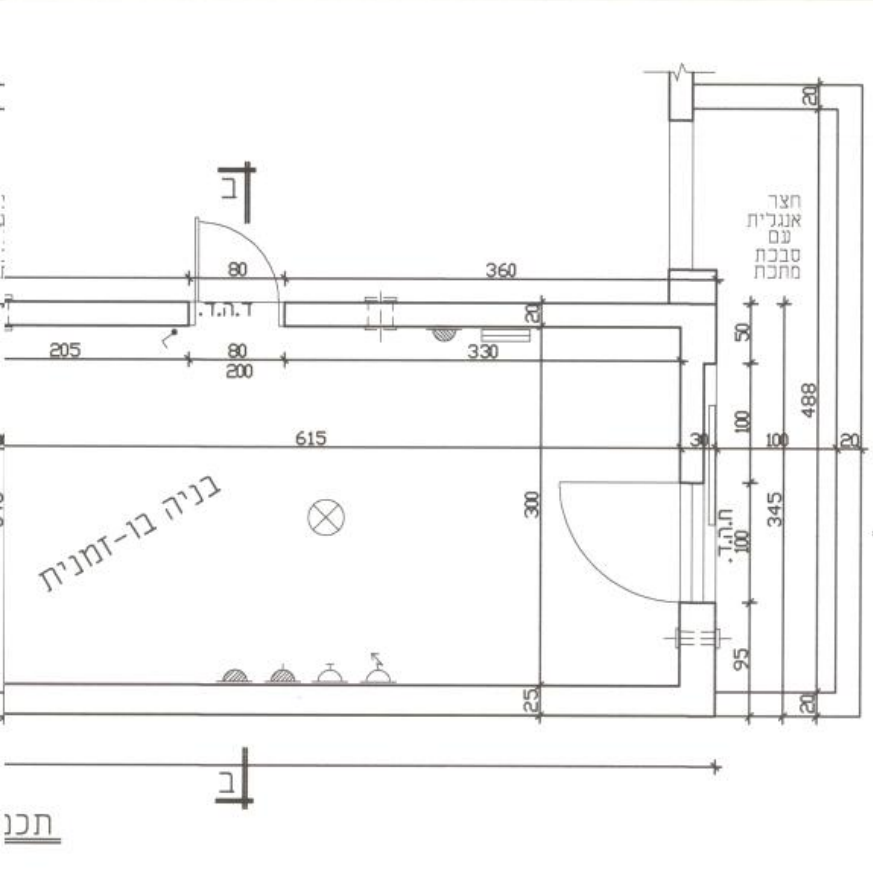
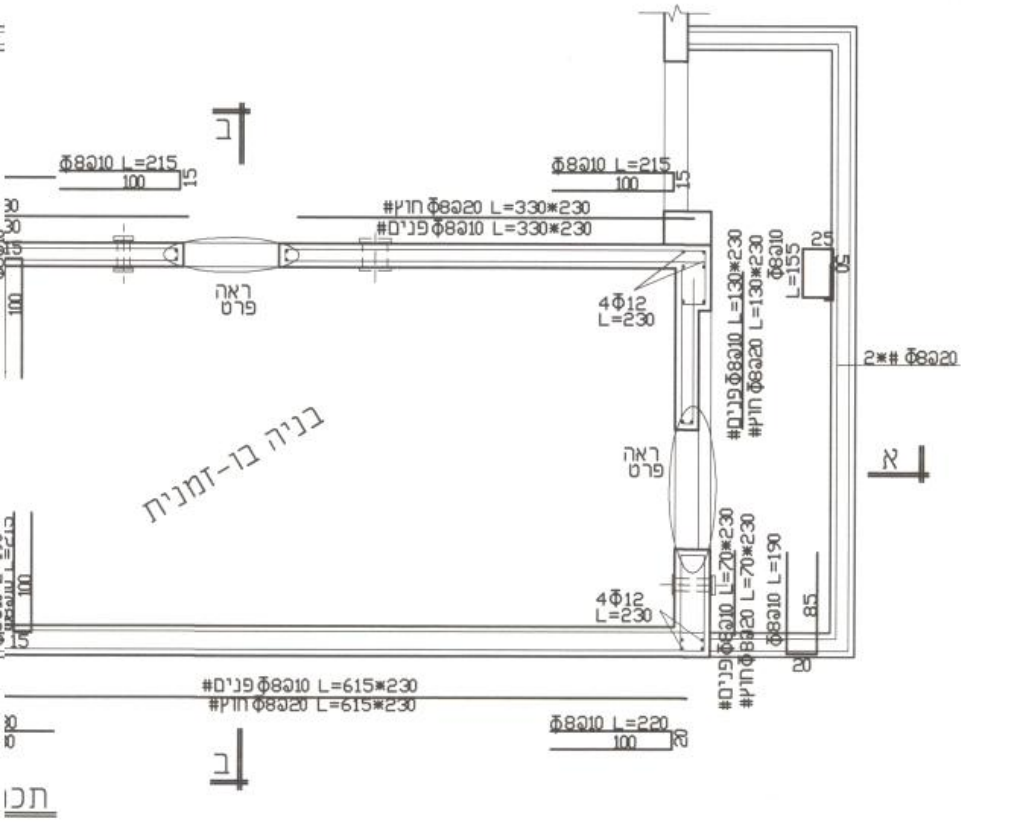
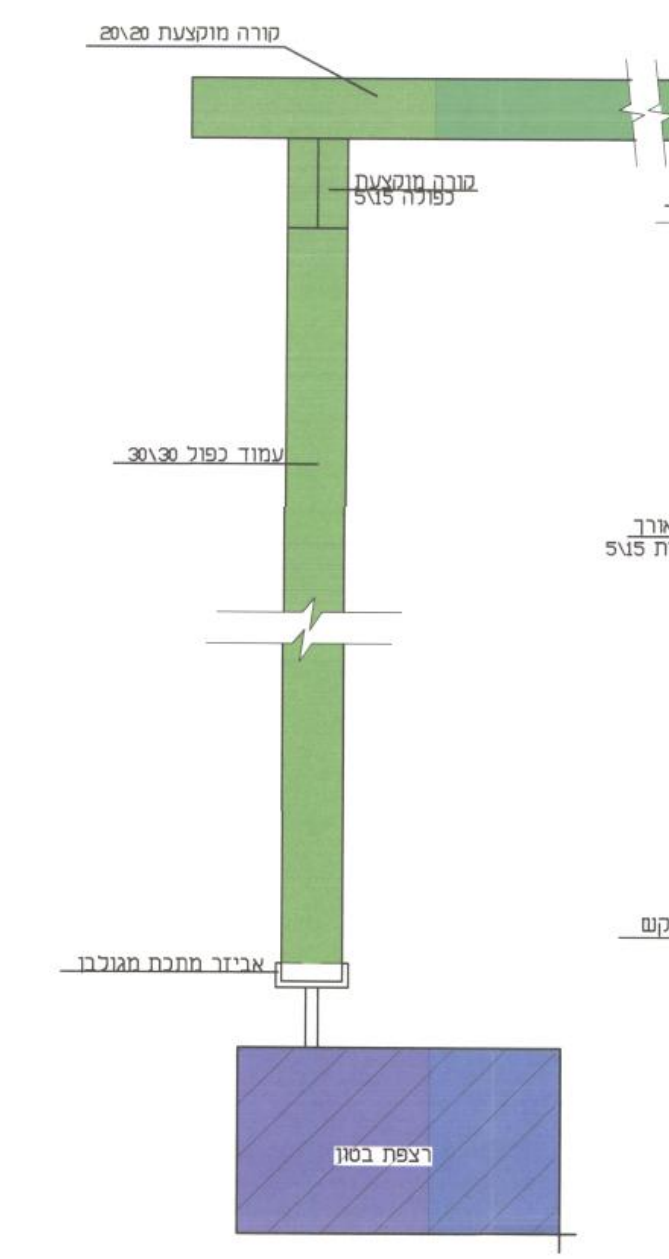
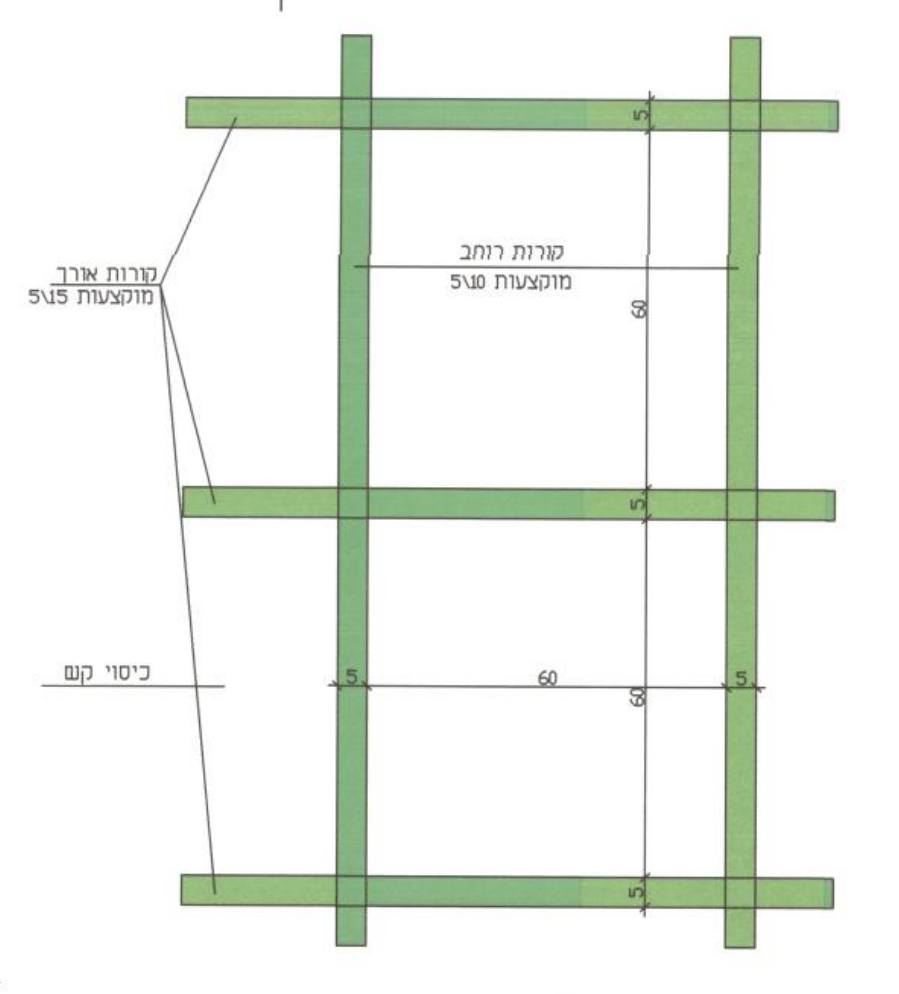


מקרא:
- מפסק תאורה
- תאורת פלורסנט 2x36w
- תאורת חרום
- שקע
- טלפון
- רדיו
- ט.ט.
- ד.ה.ד. - דלת הדף דירתי
- ח.ה.ד. - חלון הדף דירתי
- ח.ב.א.פ. - חלון ביטחון אטום פנימי

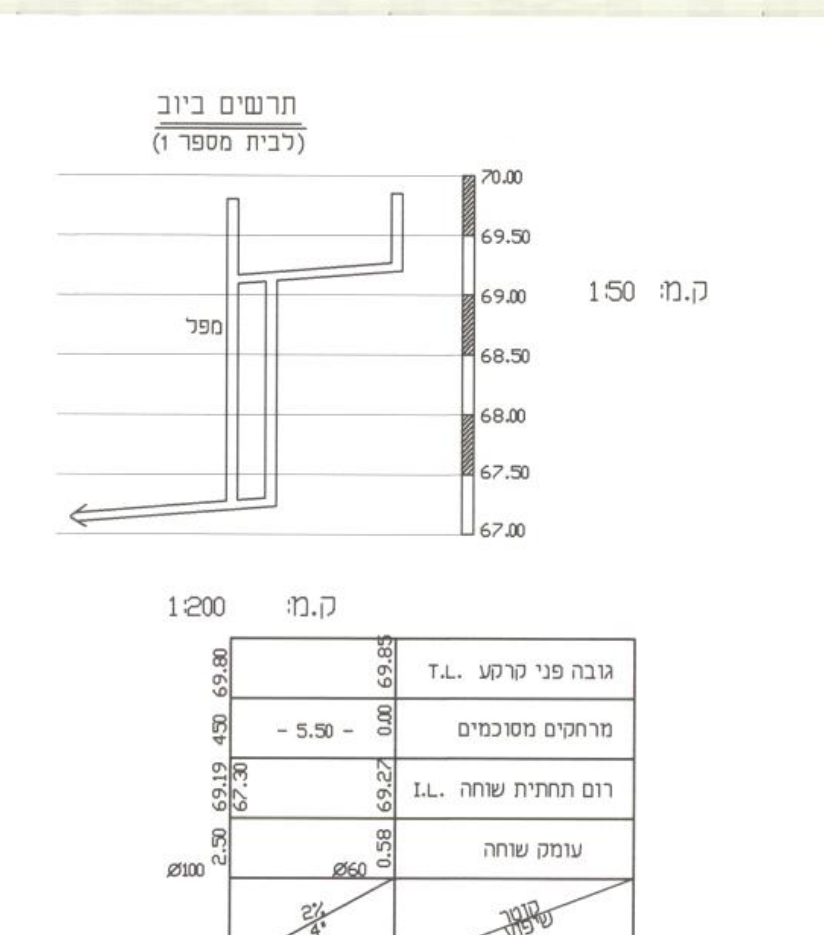




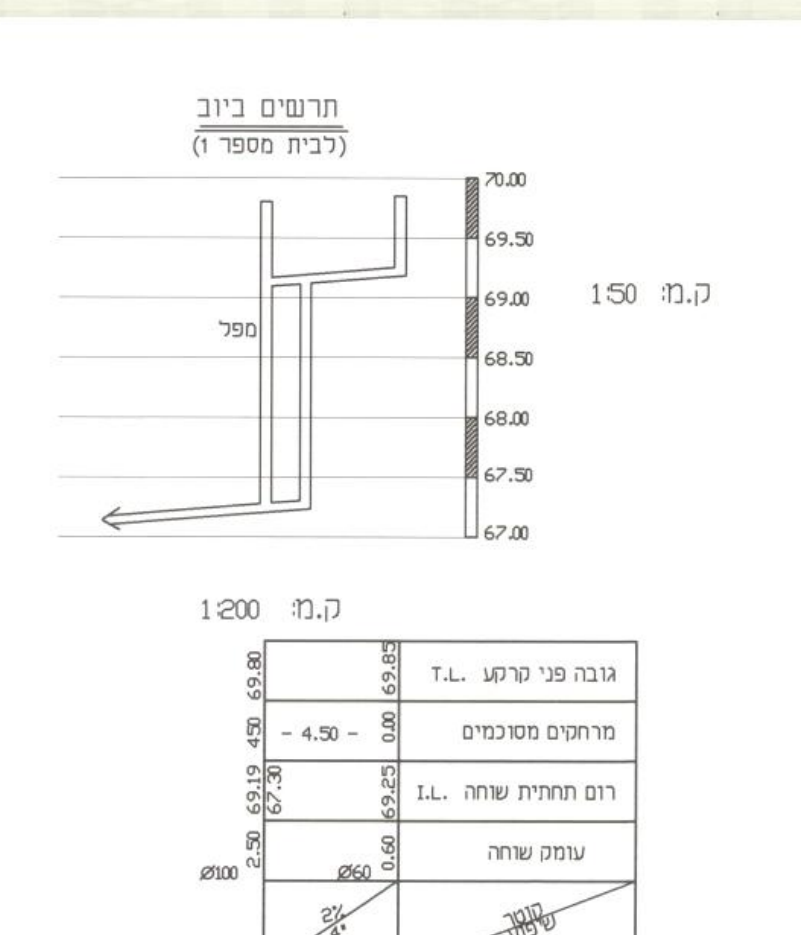
חתך בפרגולה ק.מ. 1:50



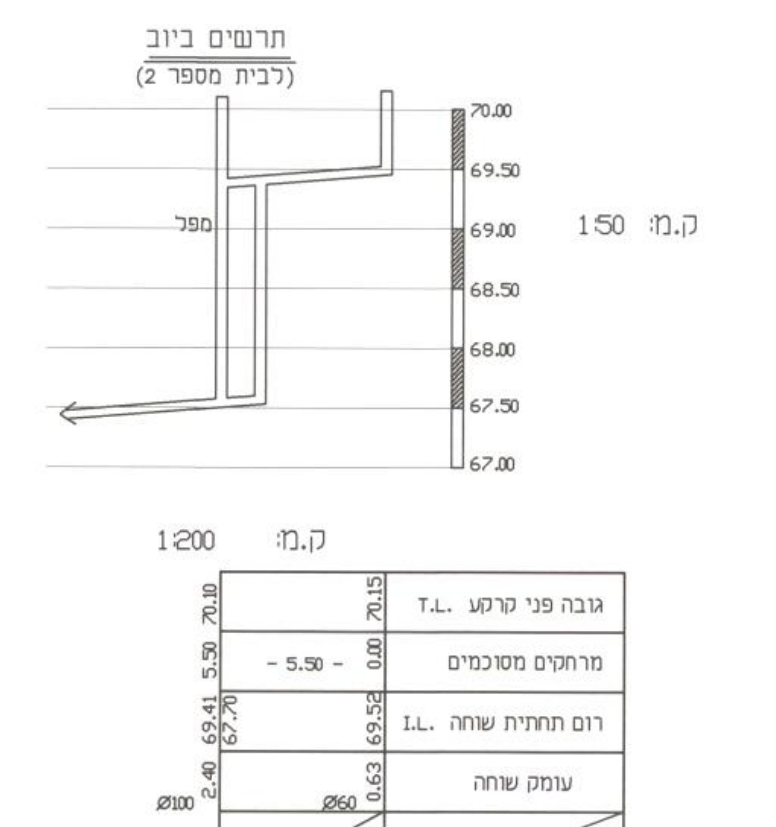
תכנית פרגולה ק.מ. 1:50



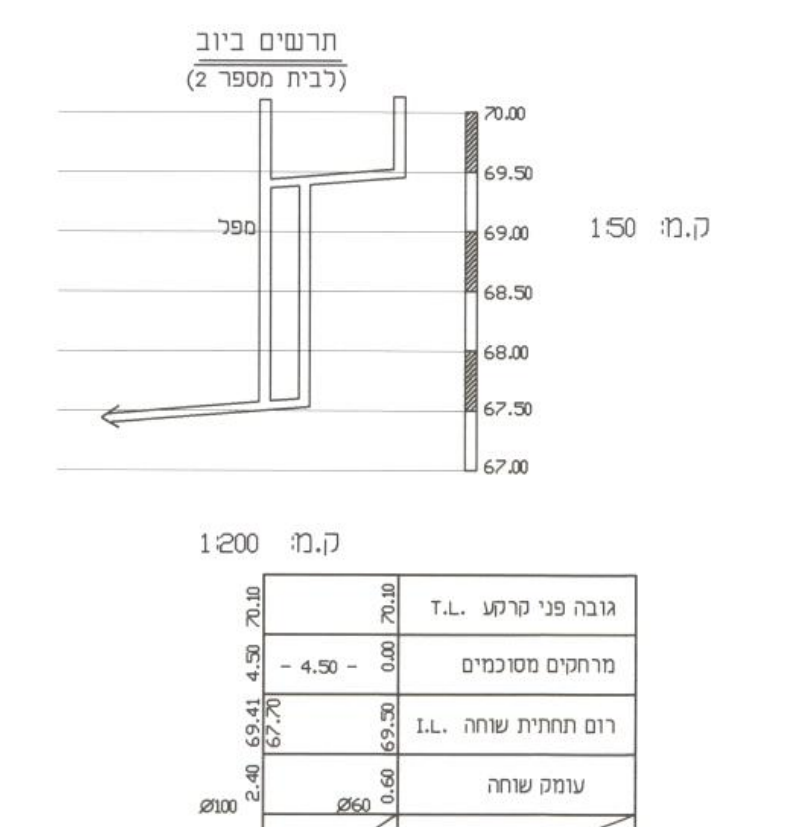
חרשים ביוב (לבית מספר 1) ק.מ 1:50



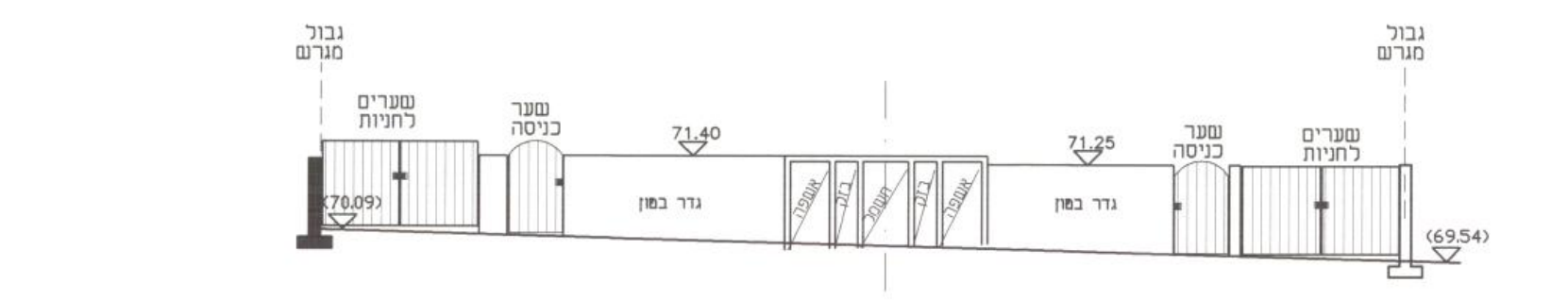
חרשים ביוב (לבית מספר 1) ק.מ 1:50



חרשים ביוב (לבית מספר 2) ק.מ 1:50

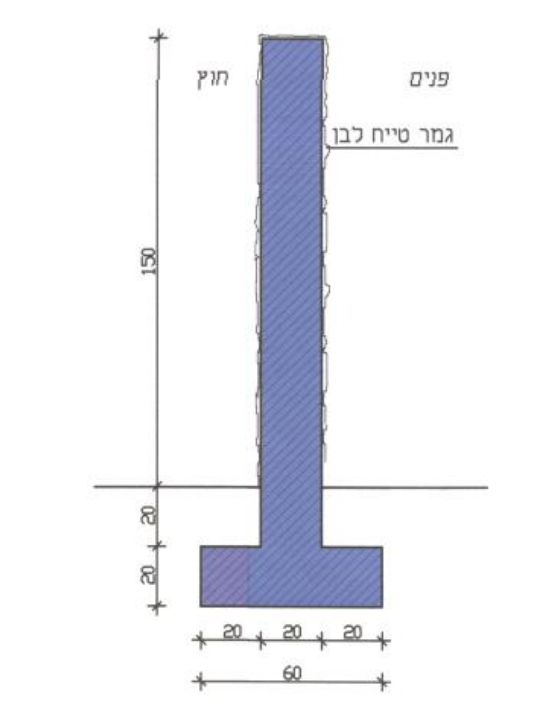


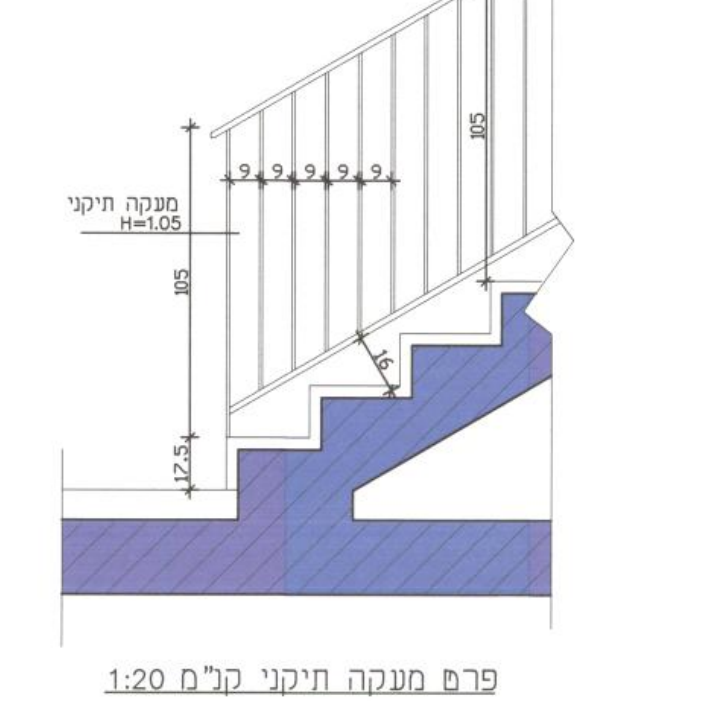
חרשים ביוב (לבית מספר 2) ק.מ 1:50



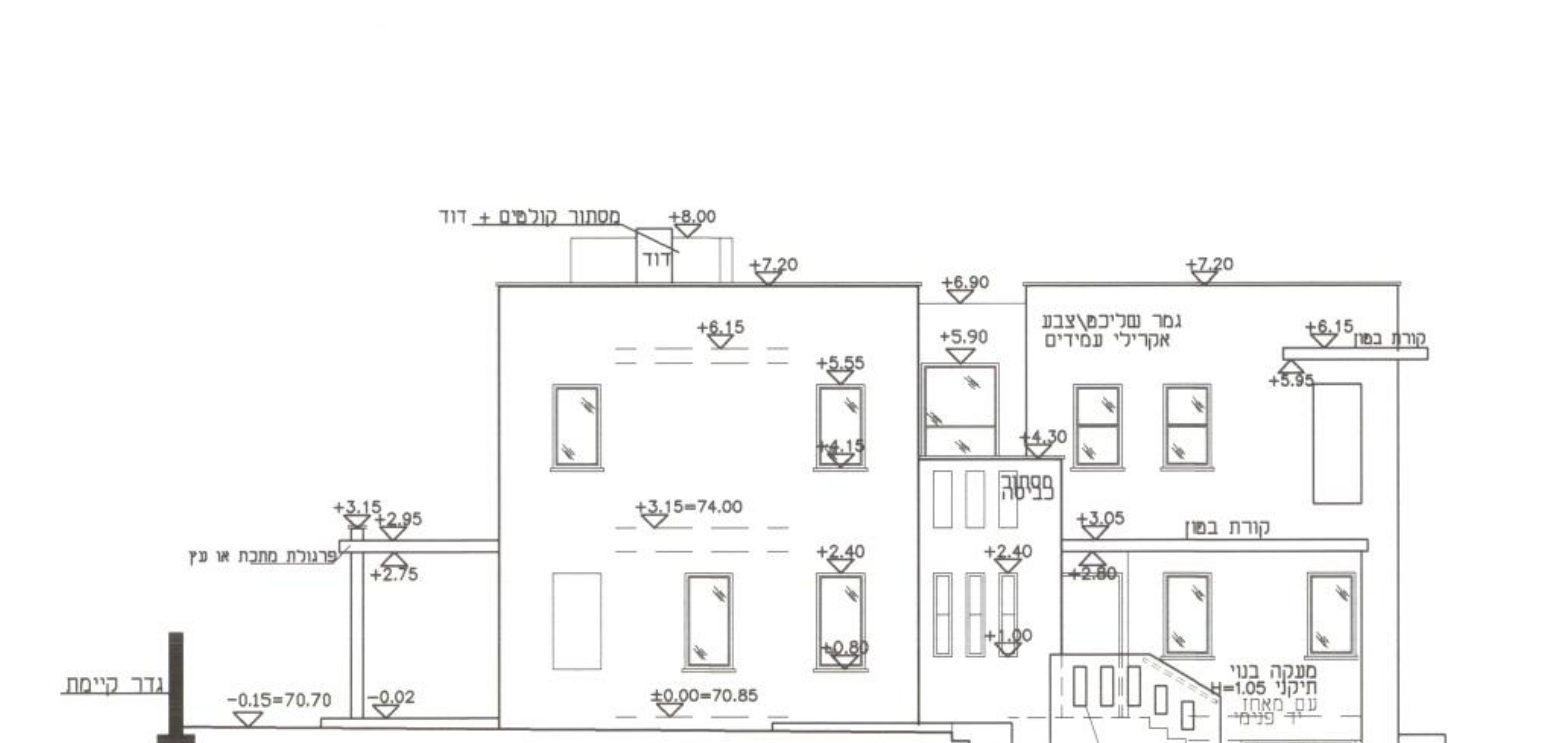
פריסת גדר מזרחית ק.מ 1:100

(גדר חזית)

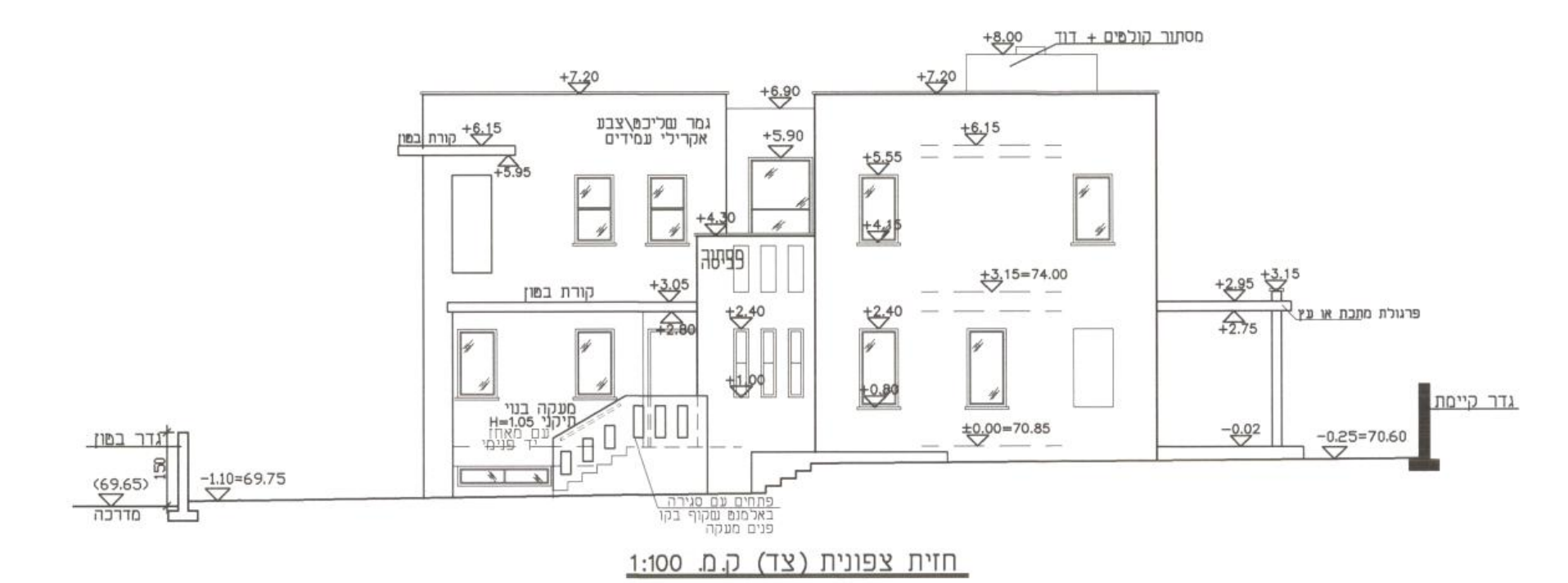




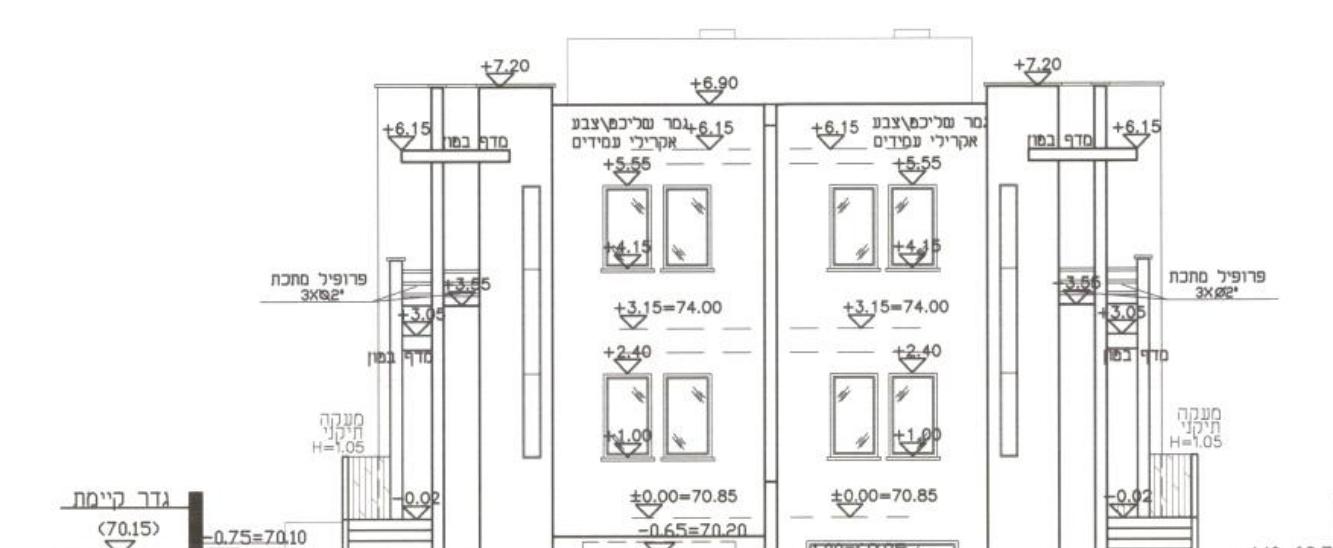
פרט מעקה תיקני ק.מ 1:20



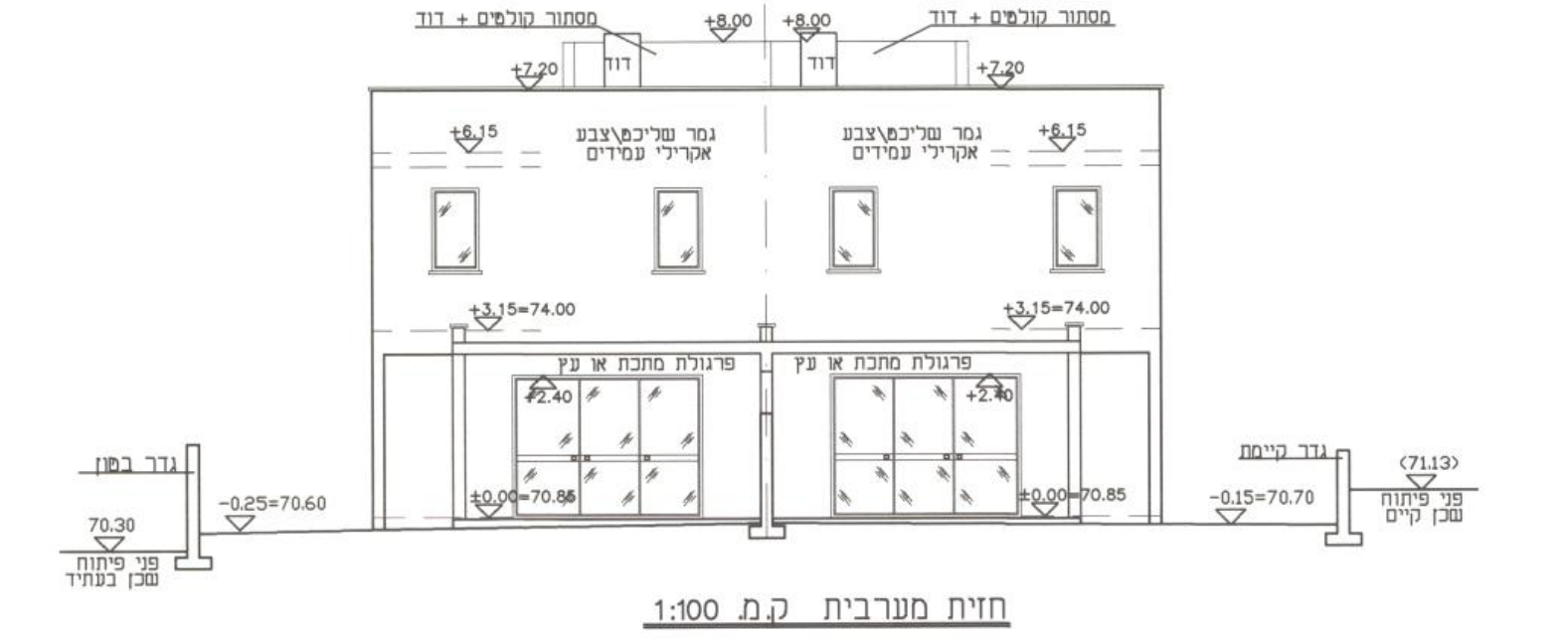
חזית דרומית (צד) ק.מ 1:100



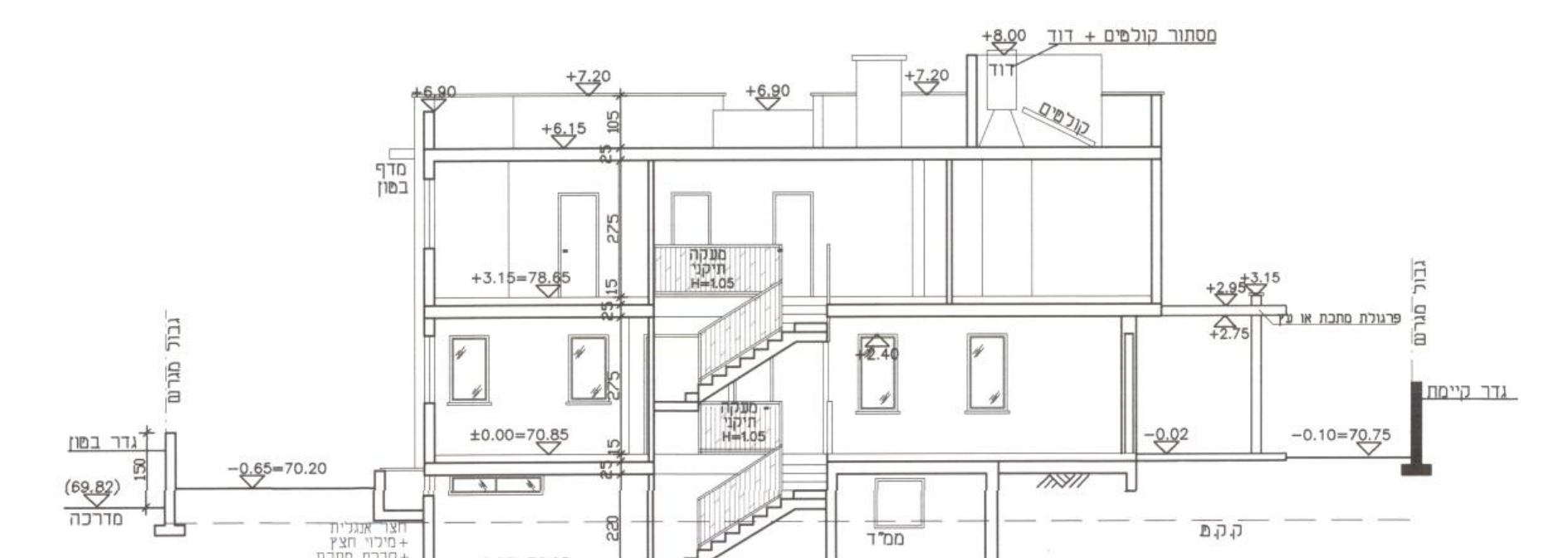
חזית צפונית (צד) ק.מ 1:100



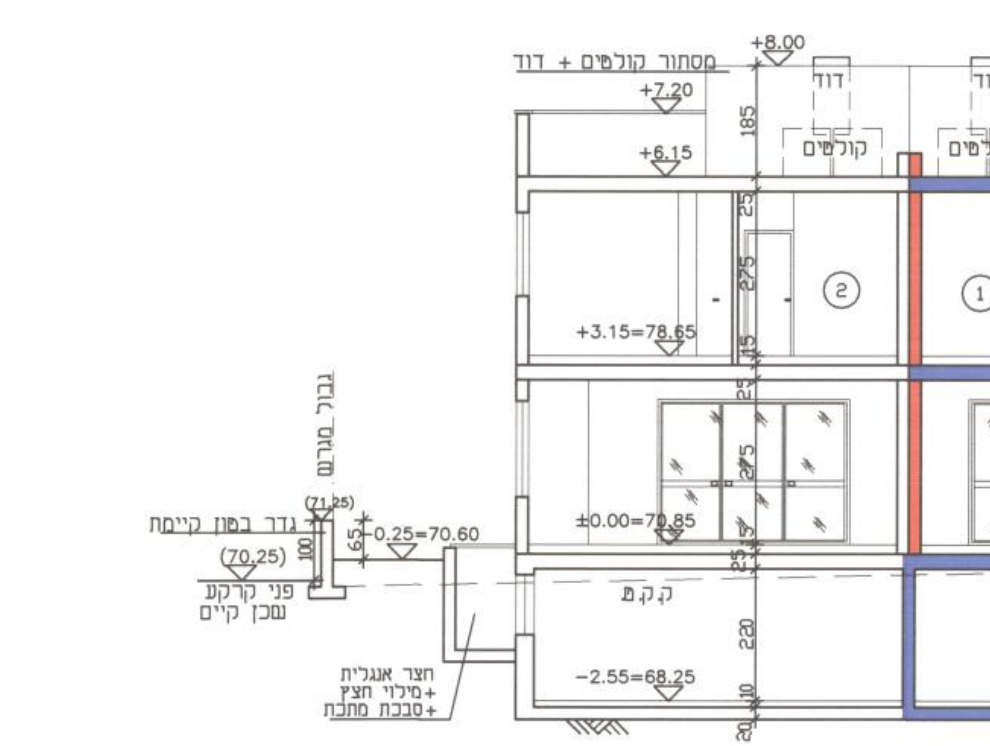
חזית מזרחית ק.מ 1:100



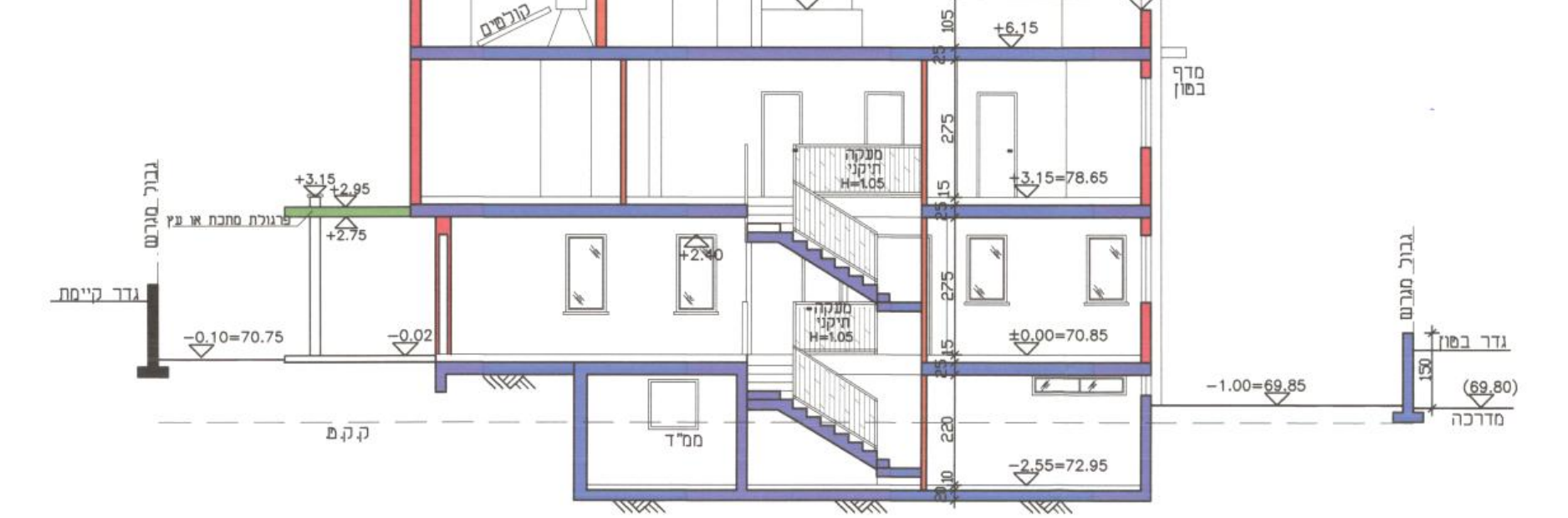
חזית מערבית ק.מ 1:100



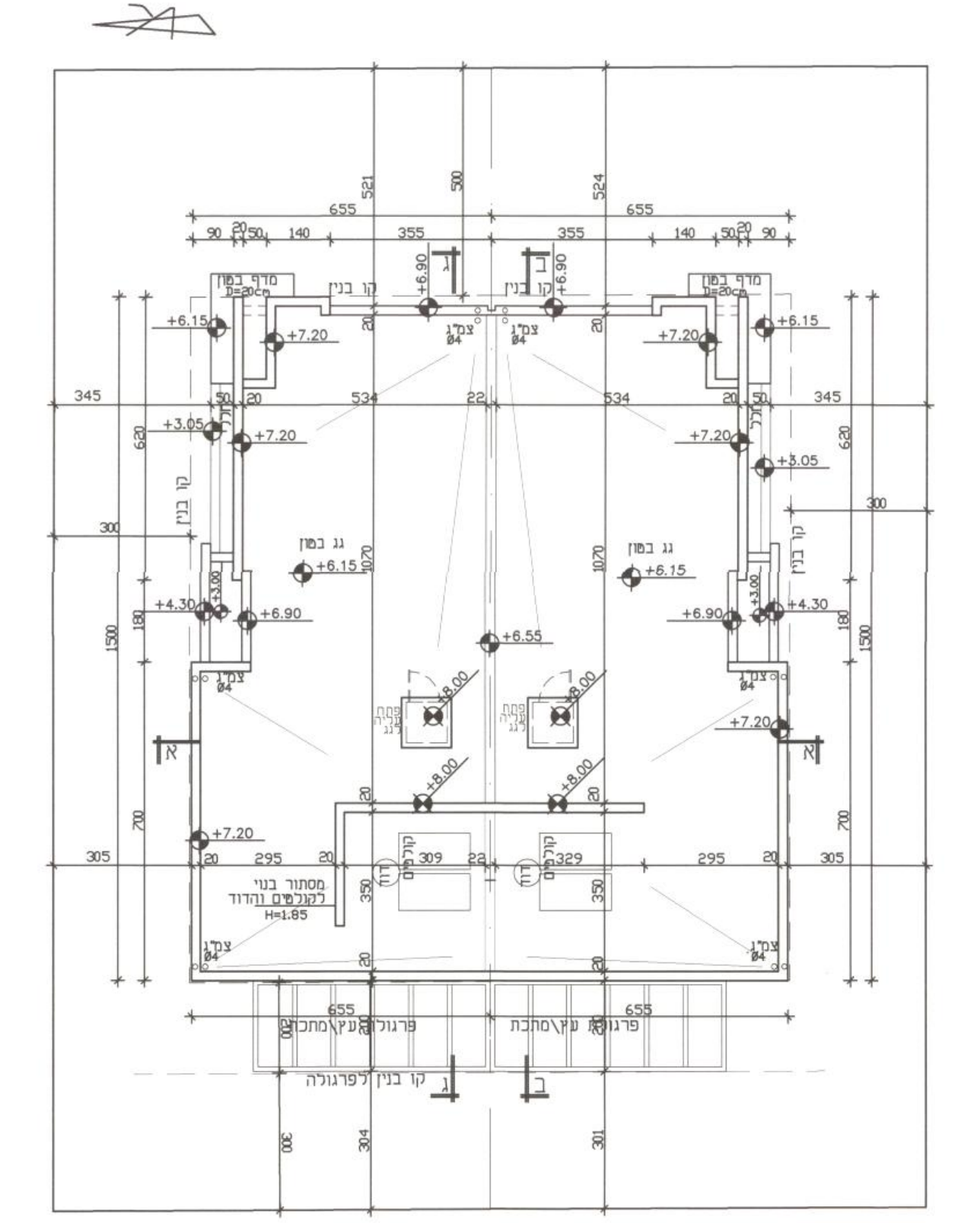
חתך ב-ב ק.מ 1:100



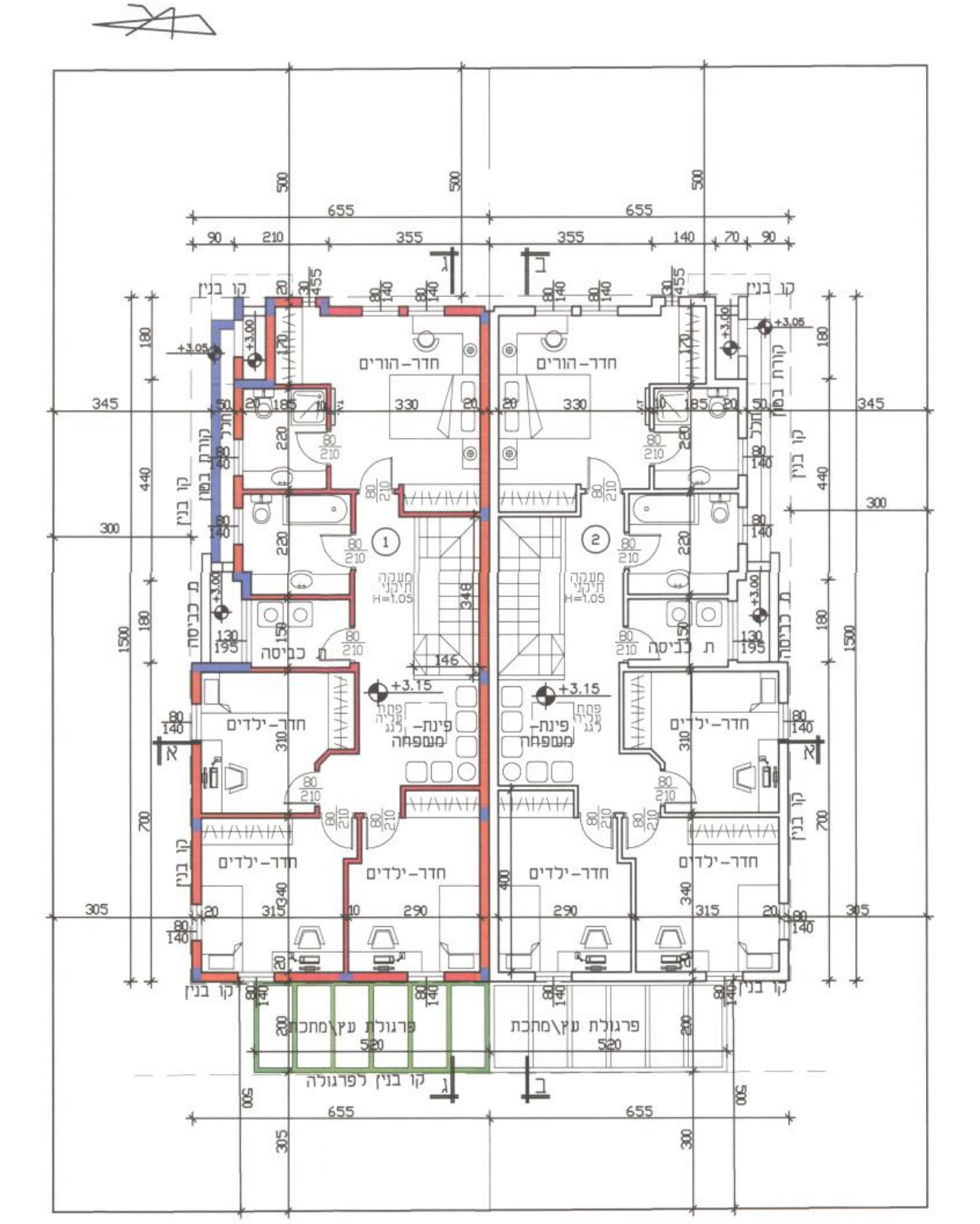
חתך א-א ק.מ 1:100



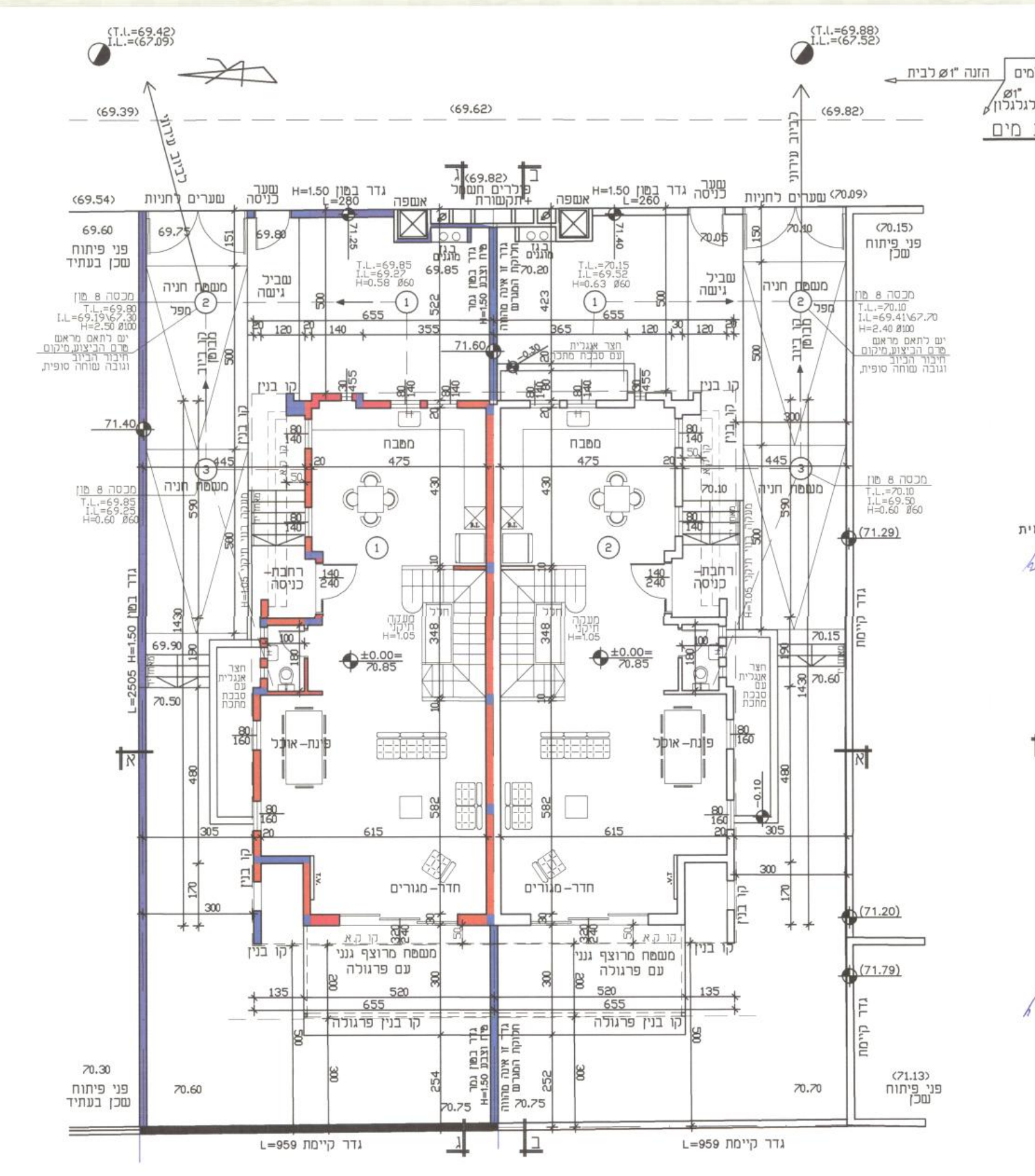
חתך ג-ג ק.מ 1:100



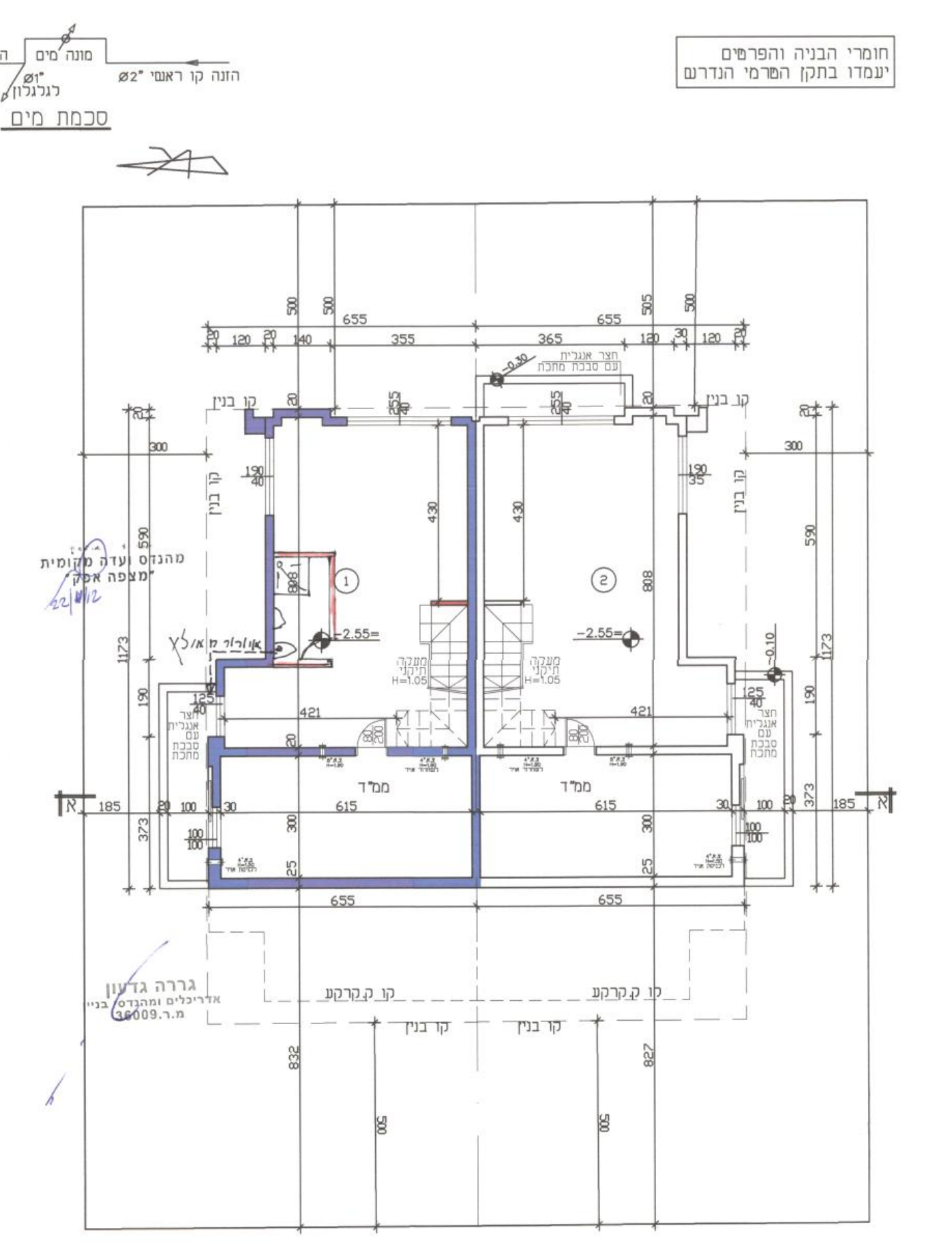
תכנית גג ק.מ 1:100



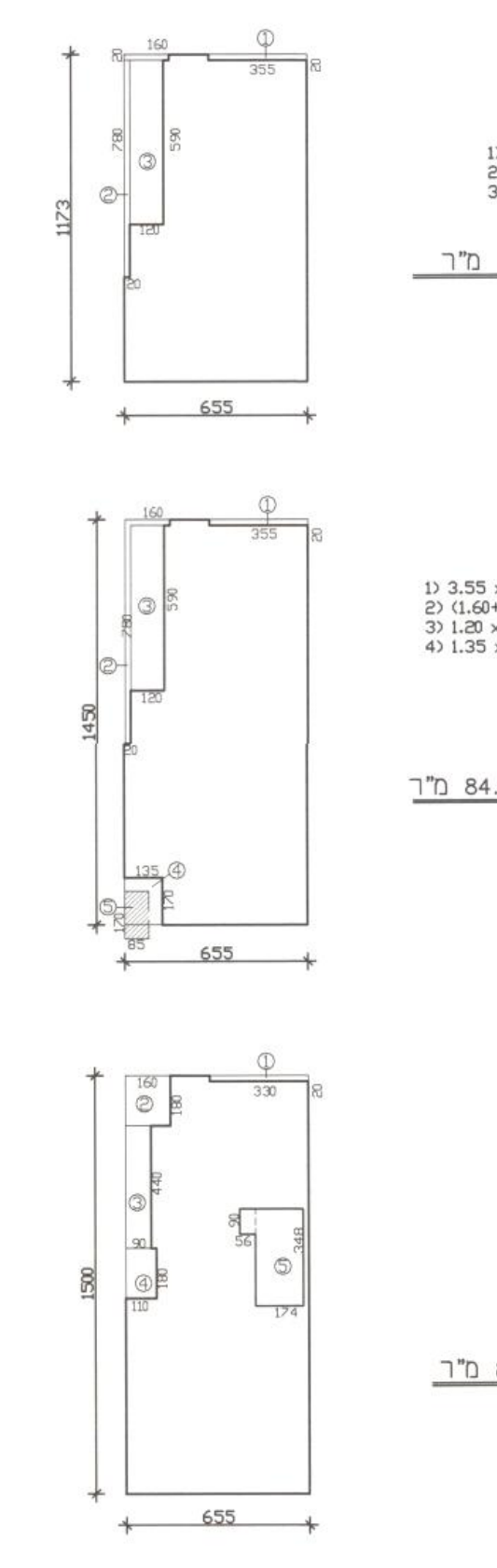
תכנית קומה א ק.מ 1:100



תכנית פיתוח+קומת קרקע ק.מ 1:100



תכנית קומת מרתף ק.מ 1:100



חישובי שטחים

חישוב שטח קומת מרתף

מסגרת: 6.55 x 11.73 = 76.83

הורדות:
1) 3.55 x 0.20 = 0.71
2) (1.60+7.80)x0.2 = 1.90
3) 1.20 x 5.90 = 7.08

סה"כ הורדות: 9.71

סה"כ שטח קומת קרקע מרתף: 67.10 מ"ר

חישוב שטח קומת קרקע

מסגרת: 6.55 x 14.50 = 94.97

הורדות:
1) 3.55 x 0.20 = 0.71
2) (1.60+7.80)x0.2 = 1.90
3) 1.20 x 5.90 = 7.08
4) 1.35 x 1.70 = 2.29

סה"כ הורדות: 12.00

82.97

הוספת קירוי: 0.85 x 1.70 = 1.44

סה"כ שטח קומת קרקע למגורים: 84.40 מ"ר

חישוב שטח קומה א'

מסגרת: 6.55 x 15.00 = 98.25

הורדות:
1) 3.30 x 0.20 = 0.66
2) 1.60 x 1.80 = 2.88
3) 0.90 x 4.40 = 3.96
4) 1.10 x 1.80 = 1.98
5) (1.74x3.48)+(0.56x0.90) = 6.55 מדרגות

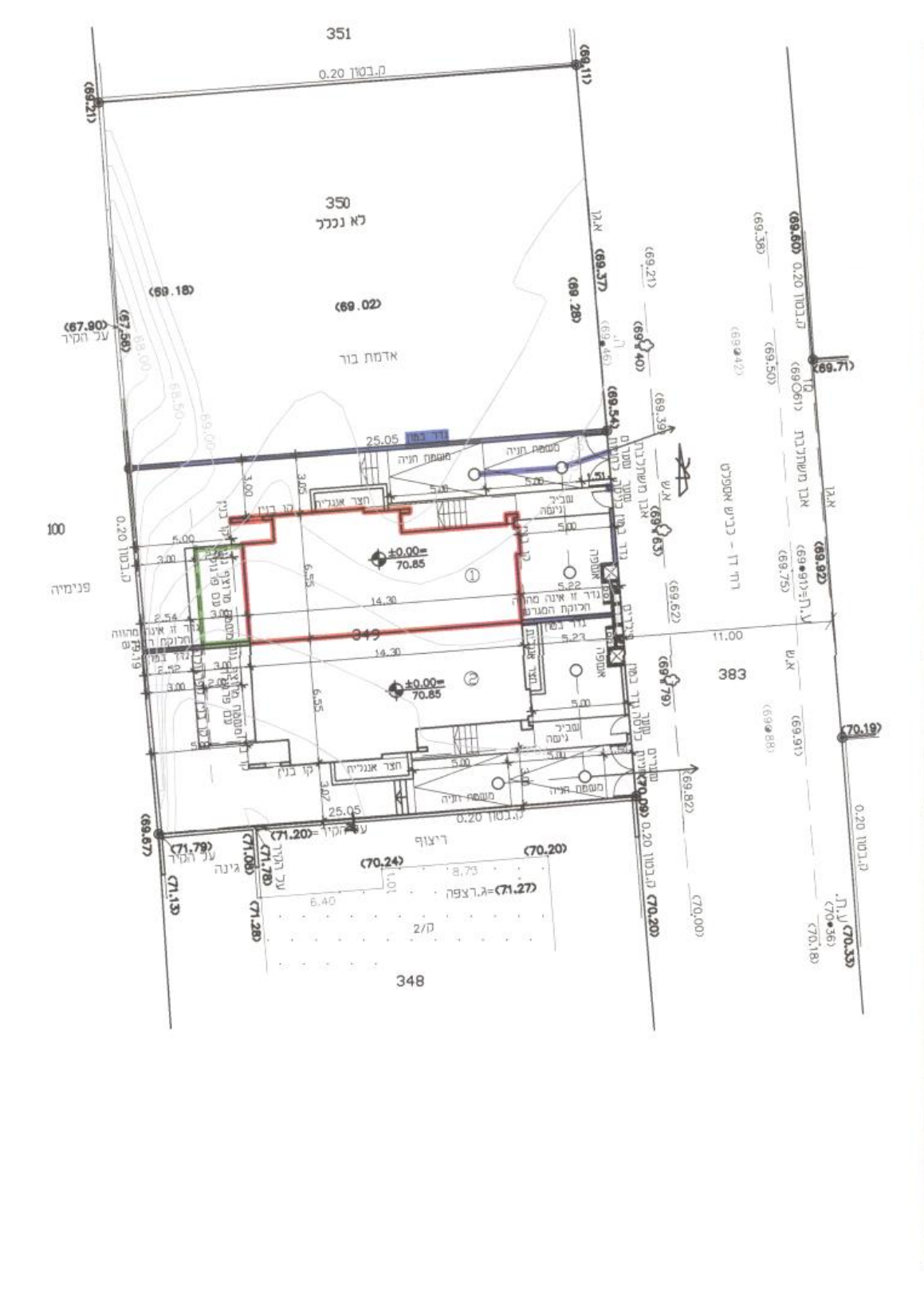
סה"כ הורדות: 16.03

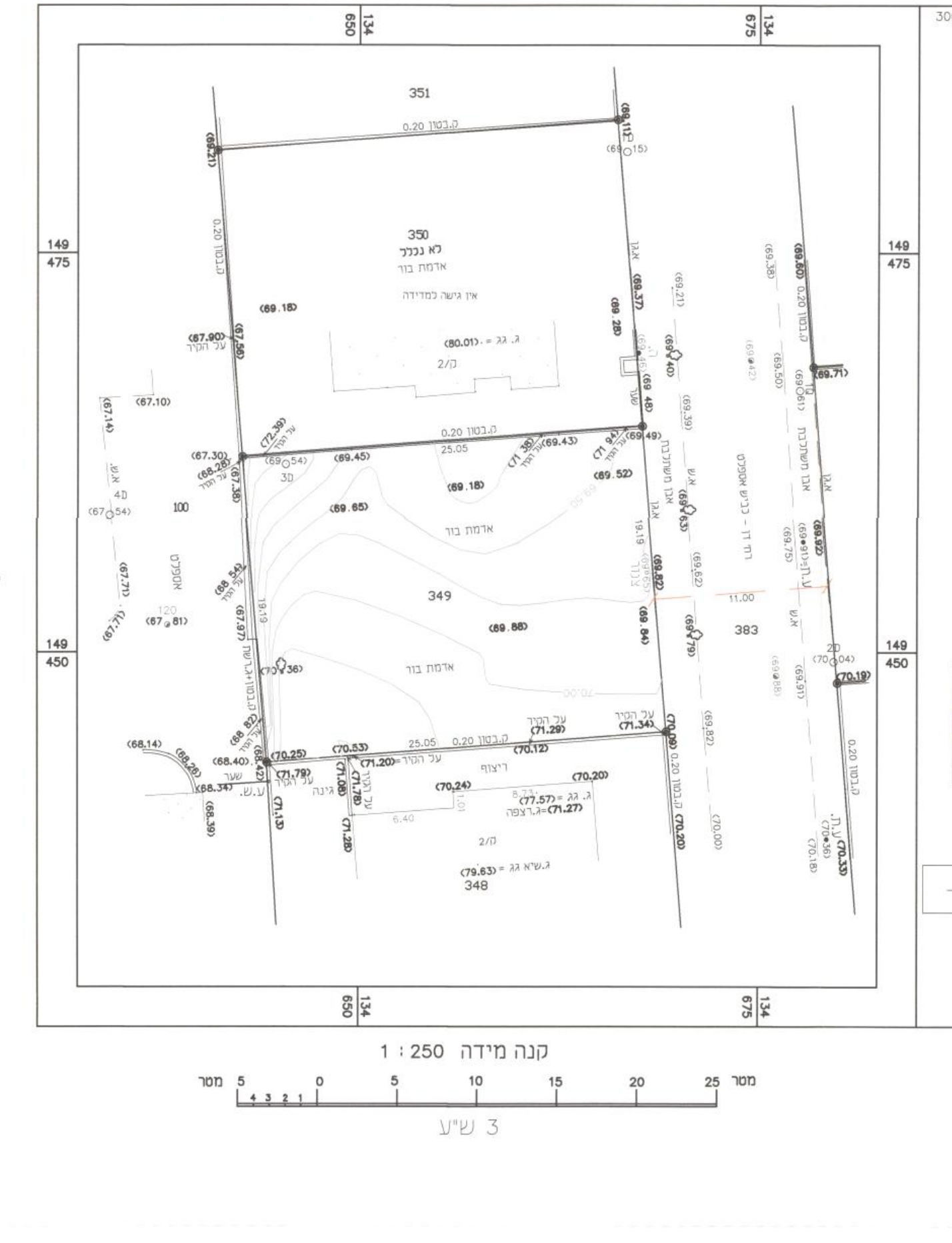
סה"כ שטח קומה א' למגורים: 82.20 מ"ר

סה"כ למגורים: 166.60 מ"ר

חישוב שטח פרגולות

5.20 x 2.00 = 10.40





קנה מידה 1 : 250

מפה טופוגרפית
קנ"מ 1:250

מס' סידורי: 3009-HETER

מקום: באר יעקב

גוש: 4040

חלקה: 349

שטח: 0.480 ד.מ.

הוכן עבור: מר גיטלין דימיטרי

מטרת התכנית: רקע להיתר

תרשים סביבה קנ"מ 1:2500

הערות:
1. התכנית קשורה לרשת הקואורדינטות והגבהים הארצית בנקודות: 12 B, 20 IS.
2. המידות ושטח חלקה 349 נלקחו ממפת גוש רישום 4040.
3. המספרים בסוגרים מציינים גבהים.
4. לא נמדדו תשתיות תת קרקעיות.

אביגדור מזור
מודד מוסמך
(רשיון מס' 552)

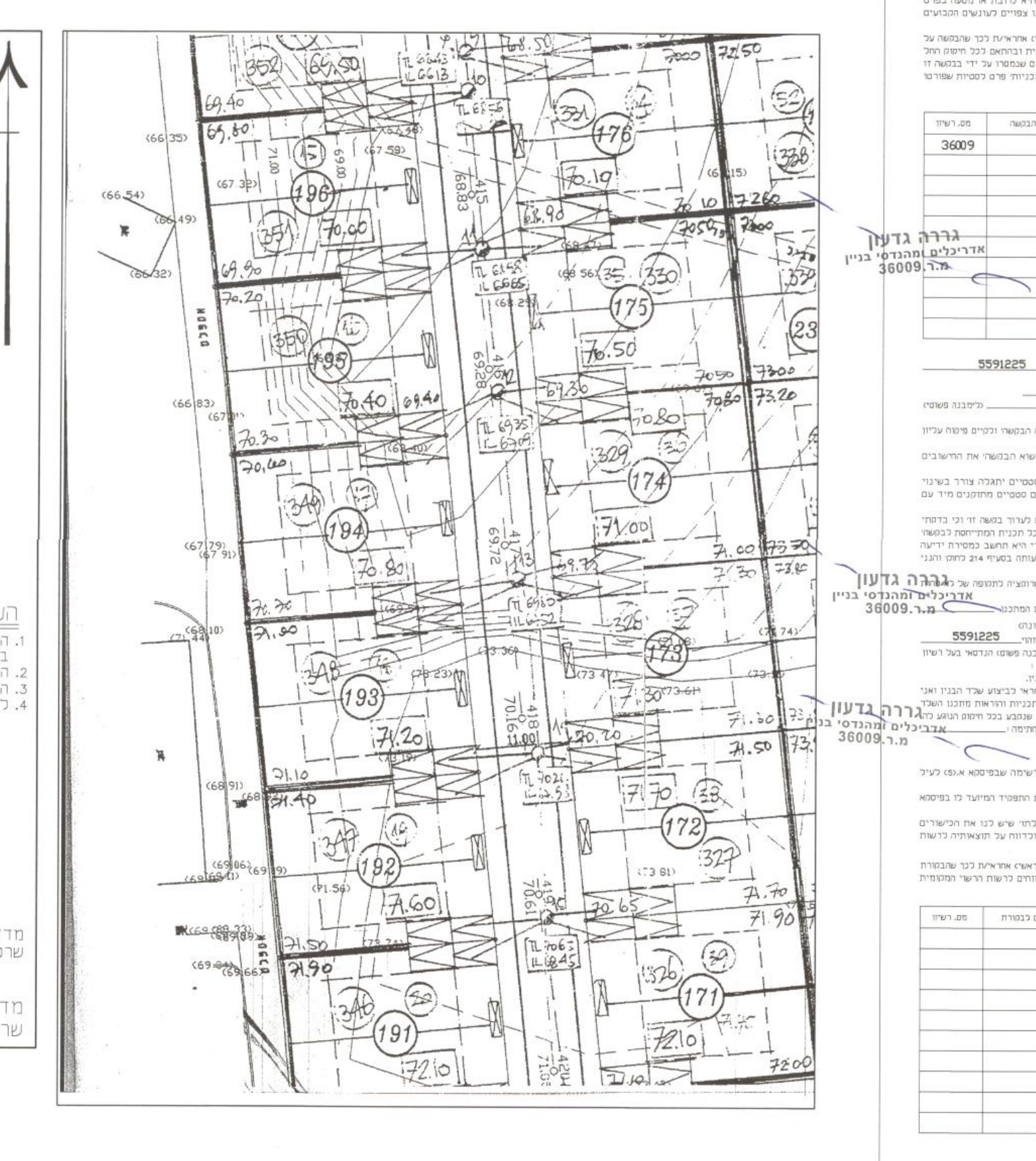
תאריך: 10.07.2007 / 04.03.2010

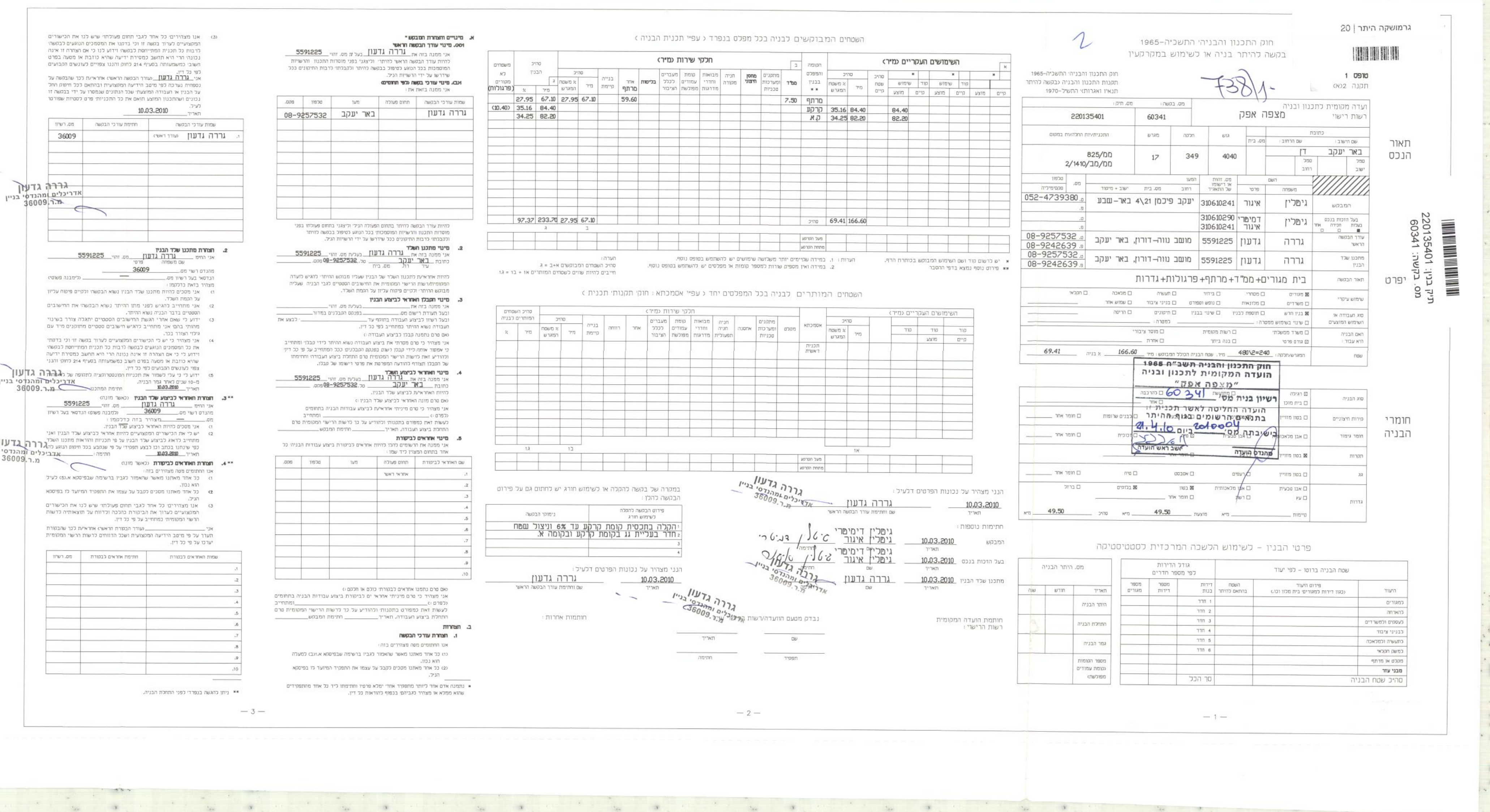
-- לא לצרכי רישום --

מזור מדידות בע"מ
רח' רוטשילד 102, ראשל"צ
טל': 03-9654095 פקס: 03-9673507
E-MAIL : MAZOR@MAZOR-SUR.CO.IL

מדד: יאן
שרטטת: דינה

מדד: זוהר
שרטטת: עפרה סקלי





גרמושקה היתר | 20

טופס 1
תקנה 2(א)

2

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

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

F38/1-

תיק בנין: 220135401
מס. בקשה: 60341

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי	מצפה אפק			מס. בקשה: 60341	מס. תיק: 220135401
תאור הנכס	כתובת: שם הישוב: באר יעקב; שם הרחוב: דן	גוש: 4040	חלקה: 349	מגרש: 17	התכנית/יות החלה/ות במקום: ממ/825 ממ/מב/2/1410

יפרט

	השם: משפחה	פרטי	מס. זהות	המען	טלפון
המבקש	גיטלין	איגור	310610241	יעקב פיכמן 4\21 באר-שבע	ט. 052-4739380
בעל הזכות בנכס ■ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר	גיטלין	דמיטרי איגור	310610290 310610241		
עורך הבקשה הראשי	גררה	גדעון	5591225	מושב נווה-דורון, באר יעקב	ט. 08-9257532 פ. 08-9242639
מתכנן שלד הבנין	גררה	גדעון	5591225	מושב נווה-דורון, באר יעקב	ט. 08-9257532 פ. 08-9242639

תאור הבקשה: בית מגורים+ממ"ד+מרתף+פרגולות+גדרות

שימוש עיקרי: ☒ מגורים ☐ משרדים ☐ מסחרי ☐ מלונאות ☐ בידור ☐ נופש וספורט ☐ תעשיה ☐ בנייני ציבור ☐ מלאכה ☐ שמוש אחר ☐ חקלאי

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: 480\2=240 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: 166.60 מ"ר % בניה 69.41

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"מצפה אפק"
רשיון בניה מס' 60341
הועדה החליטה לאשר תכניות
בתנאים הרשומים בגוף ההיתר
בישיבתה מס' 20100004 ביום 21.4.10
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

חומרי הבניה

סוג הבניה	☒ רגילה ☐ בית מוכן	☐ מתועשת	☐ להרכבה	☐ אחר	
קירות חיצוניים	☐ בטון מזויין			☐ בלבנים שרופות	☐ חומר אחר
חומר גימור	☐ אבן מלאכותית	☐ אבן טבעית	☒ טיח	☐ זכוכית	☐ חומר אחר
תקרות	☒ בטון מזויין				☐ חומר אחר
גג	☐ בטון מזויין	☐ רעפים	☐ אסבסט	☐ טיח	☐ חומר אחר
גדרות	☐ אבן טבעית ☐ עץ	☐ אבן מלאכותית ☐ רשת	☒ בטון ☐ חומר אחר	☒ בלוקים	☐ ברזל
	קיימת: ___ מ"א	מוצעת: 49.50 מ"א	סה"כ: 49.50 מ"א		

השימושים העיקריים (מ"ר)

	84.40								84.40	35.16
	82.20								82.20	34.25
									166.60	69.41

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

תאריך: 10.03.2010 — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי: גררה גדעון

חתימות נוספות:

המבקש — תאריך: 10.03.2010 — גיטלין דימיטרי, גיטלין איגור

בעל הזכות בנכס — תאריך: 10.03.2010 — שם: גיטלין דימיטרי, גיטלין איגור

מתכנן שלד הבנין — תאריך: 10.03.2010 — שם: גררה גדעון

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

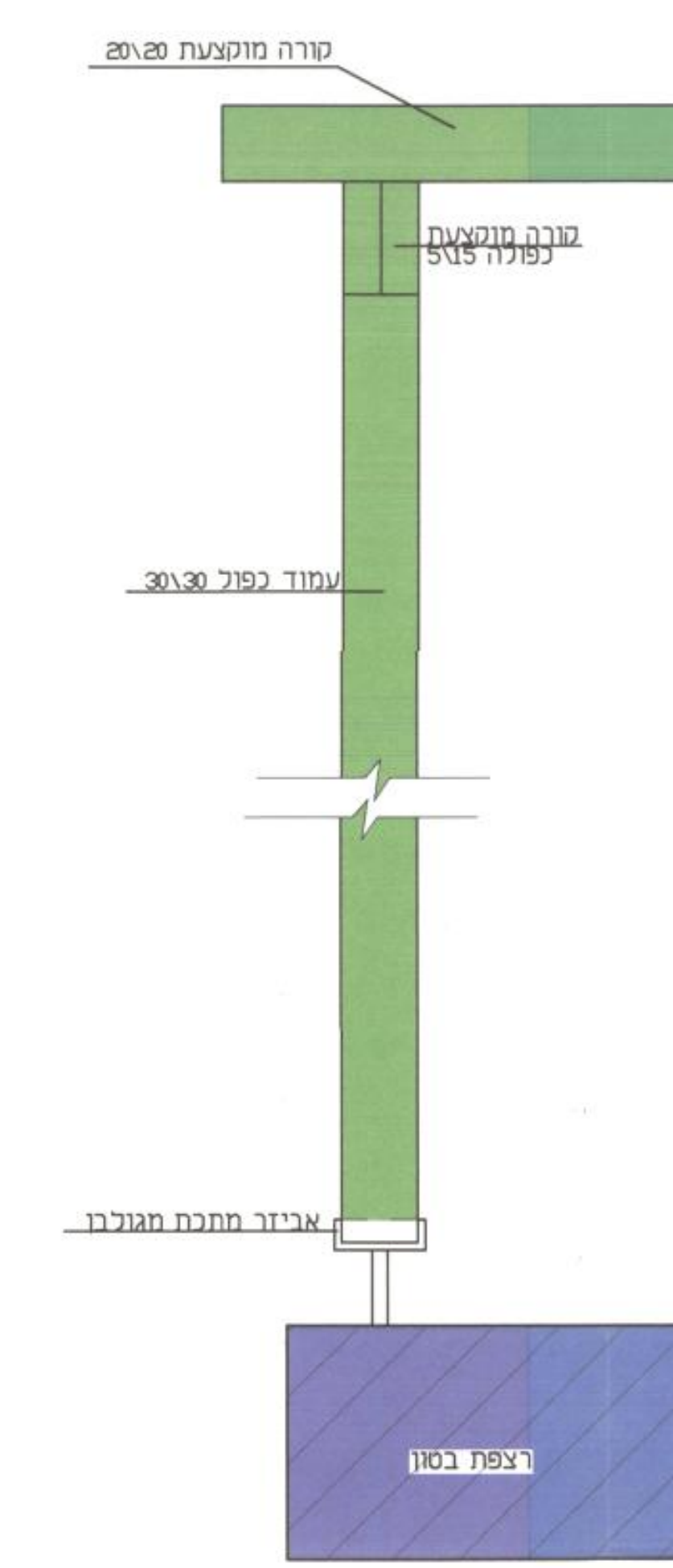
פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

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		
לארוחה			2 חדר		
לעסקים ולמשרדים			3 חדר		
לבנייני ציבור			4 חדר		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדר		
למשק חקלאי			6 חדר		
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

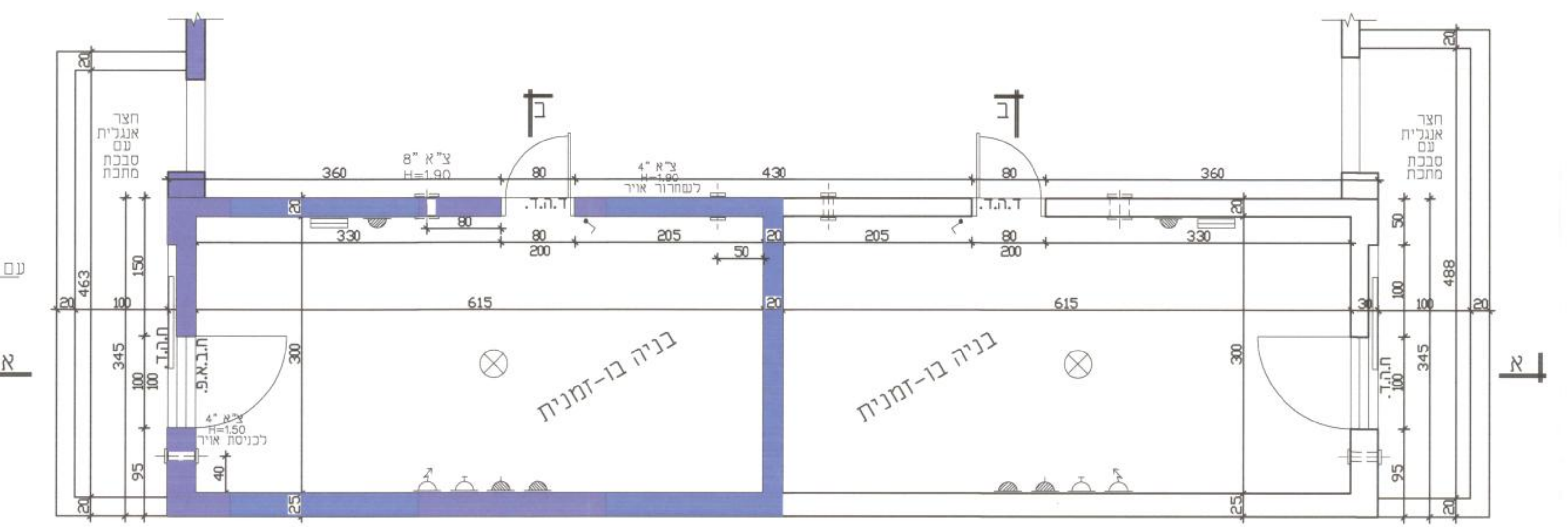
מקרא:

- ↗ מפסק תאורה
- ⊗ תאורת פלורסנט 2*36w
- ▭ תאורת חרום
- ◖ שקע
- ◖ טלפון
- ◁ רדיו
- ◁ t.v.
- ד.ה.ד. - דלת הדף דירתי
- ח.ה.ד. - חלון הדף דירתי
- ח.ב.א.פ. - חלון ביטחון אטום פנימי



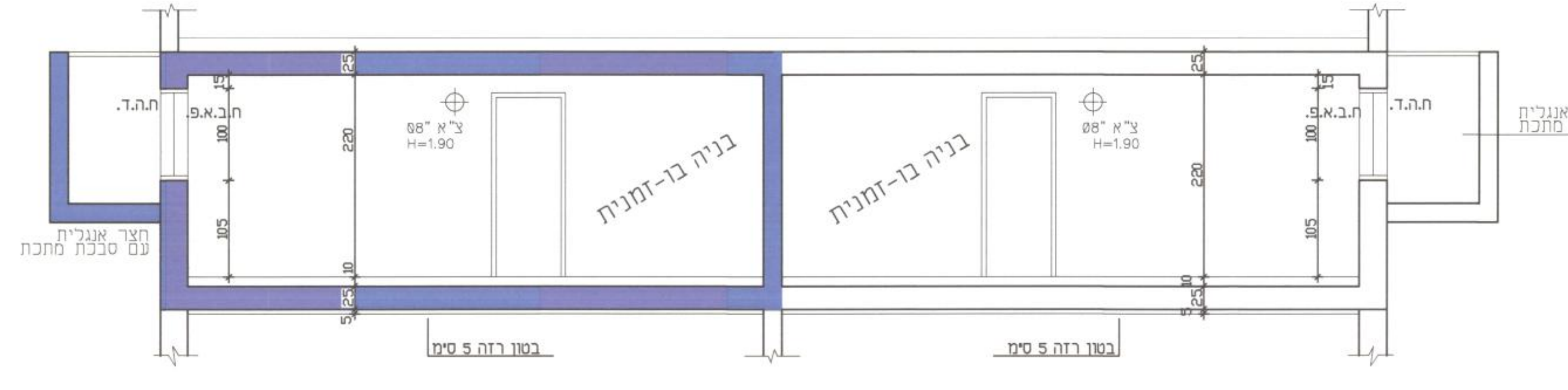
קורה מוקצעת 20\20
קורה מוקצעת כפולה 5\15
עמוד כפול 30\30
איזור מתכת מגולבן
רצפת בטון

חתך בפרגולה ק.מ. 1:10



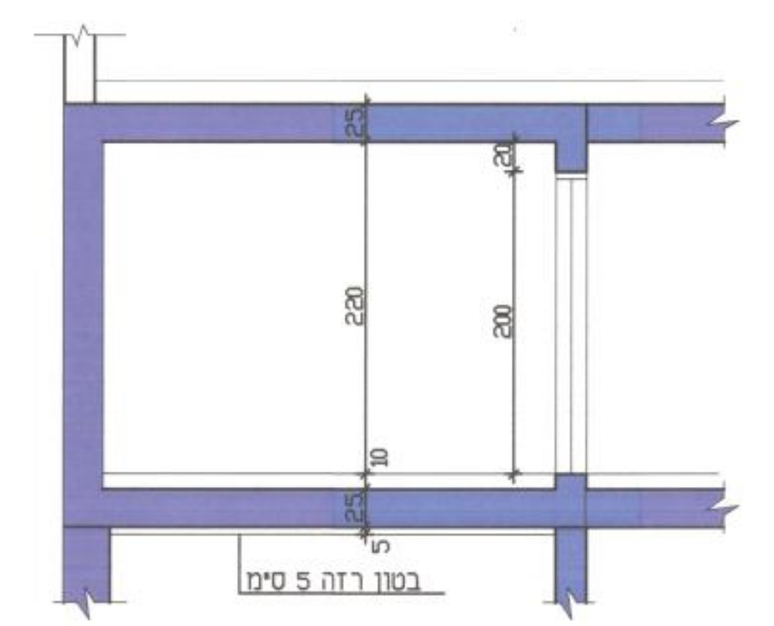
חצר אנגלית עם סבכת מחכת
חצר אנגלית עם סבכת מחכת
360
8" צ"א H=1.90
80
ד.ה.ד.
4" צ"א H=1.90 לשחרור אויר
430
80
ד.ה.ד.
360
330
80
200
205
50
205
80
200
330
615
615
463
150
345
95
40
300
488
345
95
100
ח.ה.ד.
ח.ב.א.פ.
ח.ה.ד.
4" צ"א H=1.50 לכניסת אויר
בניה בו-זמנית
בניה בו-זמנית
1310
א
א
ב
ב
ב
ב

תכנית ממיד קנ"מ 1:50



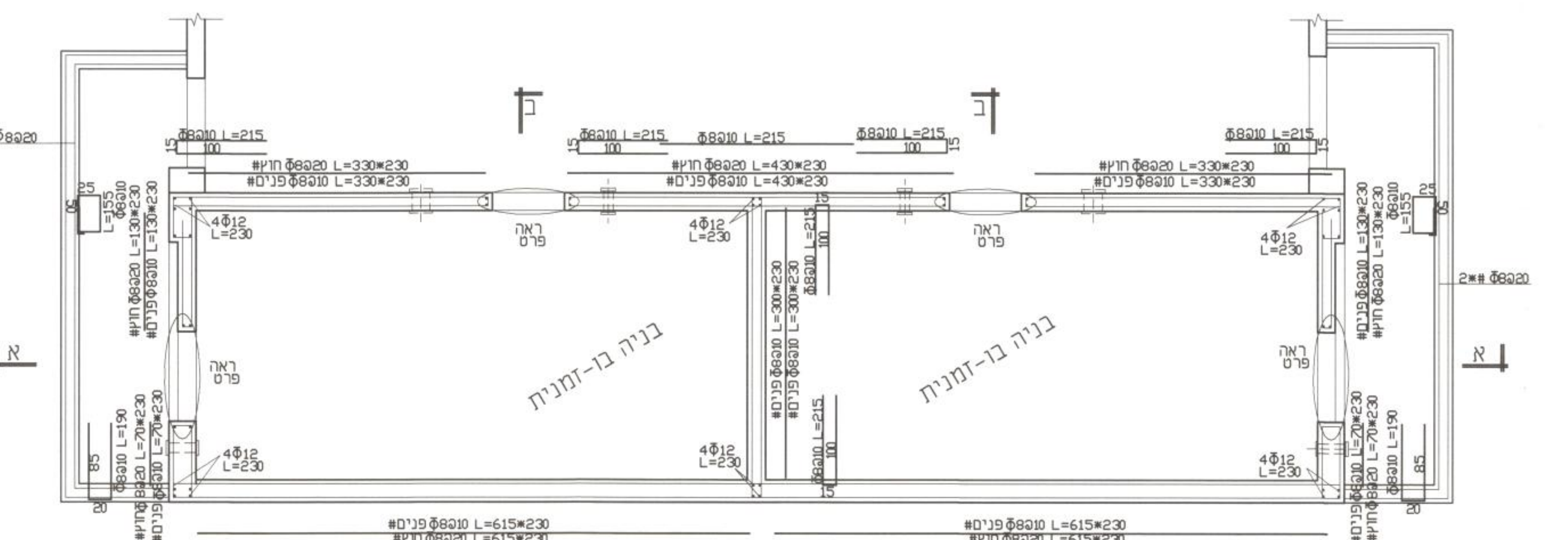
חצר אנגלית עם סבכת מחכת
ח.ה.ד.
ח.ב.א.פ.
ח.ה.ד.
8" צ"א H=1.90
Ø8" צ"א H=1.90
בניה בו-זמנית
בניה בו-זמנית
בניה בו-זמנית
220
105
100
25
10
בטון רזה 5 ס"מ
בטון רזה 5 ס"מ

חתך א-א קנ"מ 1:50



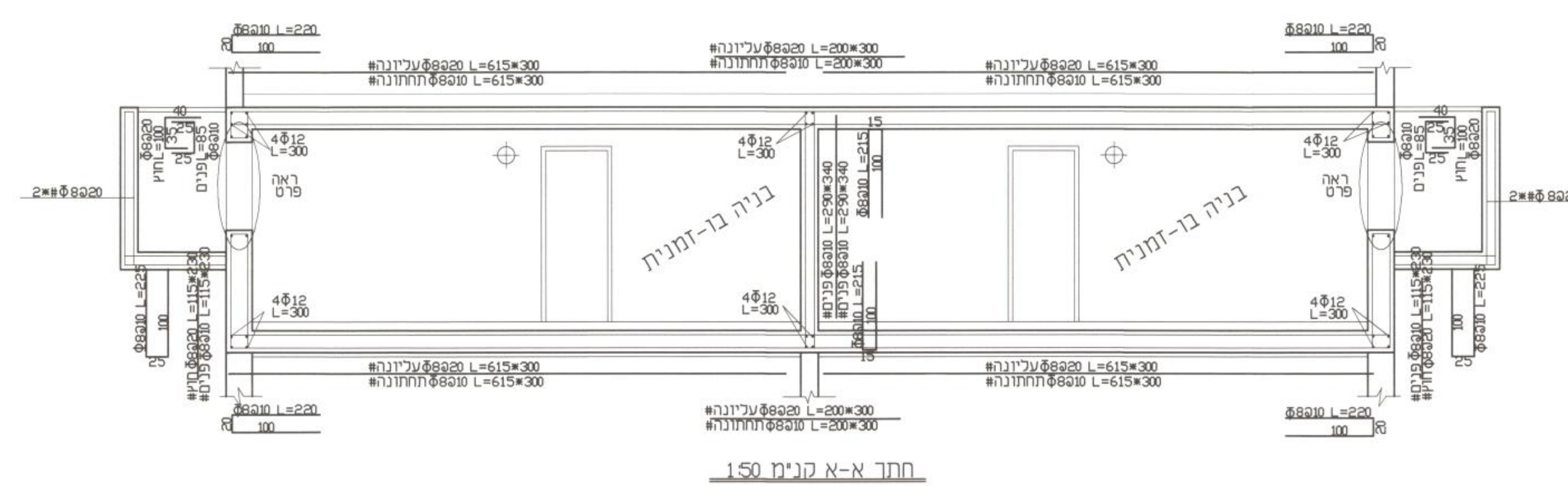
25
220
200
10
5
בטון רזה 5 ס"מ

חתך ב-ב קנ"מ 1:50



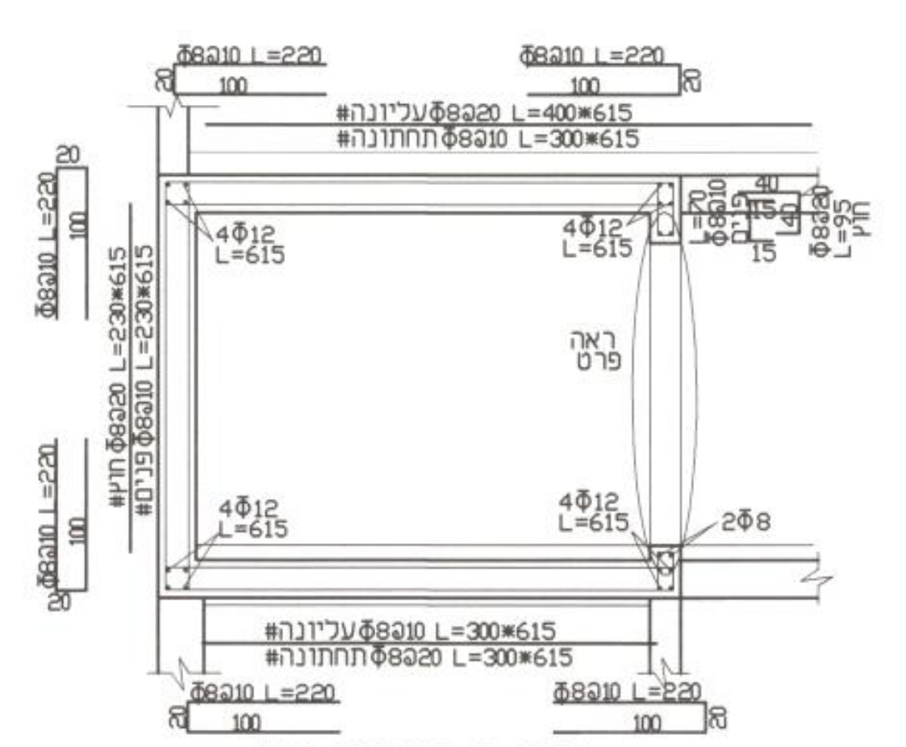
2*#Φ8@20
Φ8@10 L=215
100
#חוץ Φ8@20 L=330*230
#פנים Φ8@10 L=330*230
#חוץ Φ8@20 L=430*230
#פנים Φ8@10 L=430*230
Φ8@10 L=215
4Φ12 L=230
ראה פרט
#חוץ Φ8@20 L=130*230
#פנים Φ8@10 L=130*230
#חוץ Φ8@20 L=300*230
#פנים Φ8@10 L=300*230
#פנים Φ8@10 L=70*230
#חוץ Φ8@20 L=70*230
Φ8@10 L=190
Φ8@10 L=220
#פנים Φ8@10 L=615*230
#חוץ Φ8@20 L=615*230
בניה בו-זמנית
בניה בו-זמנית
א
א
ב
ב

תכנית ממיד קנ"מ 1:50



Φ8@10 L=220
100
#עליונה Φ8@20 L=615*300
#תחתונה Φ8@10 L=615*300
#עליונה Φ8@20 L=200*300
#תחתונה Φ8@10 L=200*300
4Φ12 L=300
ראה פרט
פנים
חוץ
2*#Φ8@20
#עליונה Φ8@20 L=290*340
#תחתונה Φ8@10 L=290*340
Φ8@10 L=215
#עליונה Φ8@20 L=115*230
#תחתונה Φ8@10 L=115*230
Φ8@10 L=225
בניה בו-זמנית
בניה בו-זמנית

חתך א-א קנ"מ 1:50

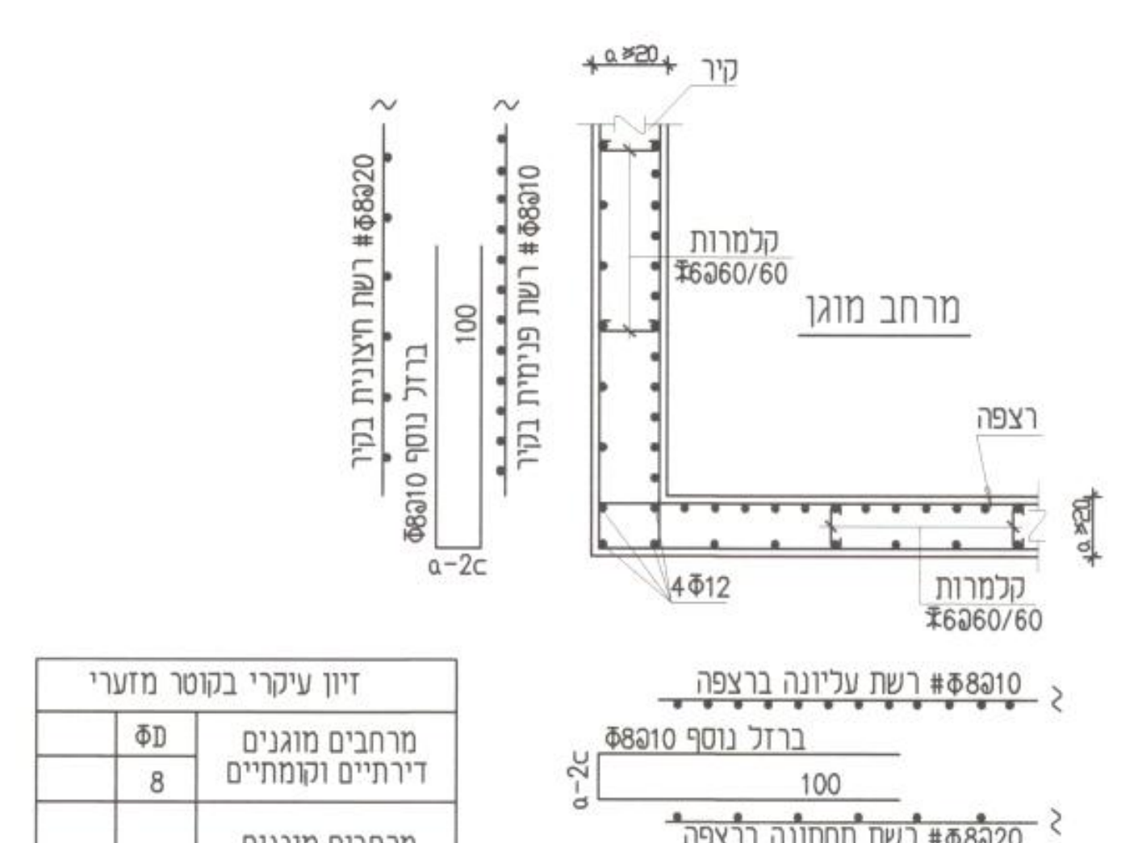


Φ8@10 L=220
100
#עליונה Φ8@20 L=400*615
#תחתונה Φ8@10 L=300*615
4Φ12 L=615
#עליונה Φ8@20 L=230*615
#תחתונה Φ8@10 L=230*615
Φ8@20 L=220
Φ8@10 L=220
ראה פרט
2Φ8
#עליונה Φ8@10 L=300*615
#תחתונה Φ8@20 L=300*615

חתך ב-ב קנ"מ 1:50

פרט ריתום אנכי בין רצפה לקירות

רצפה מעל חלל

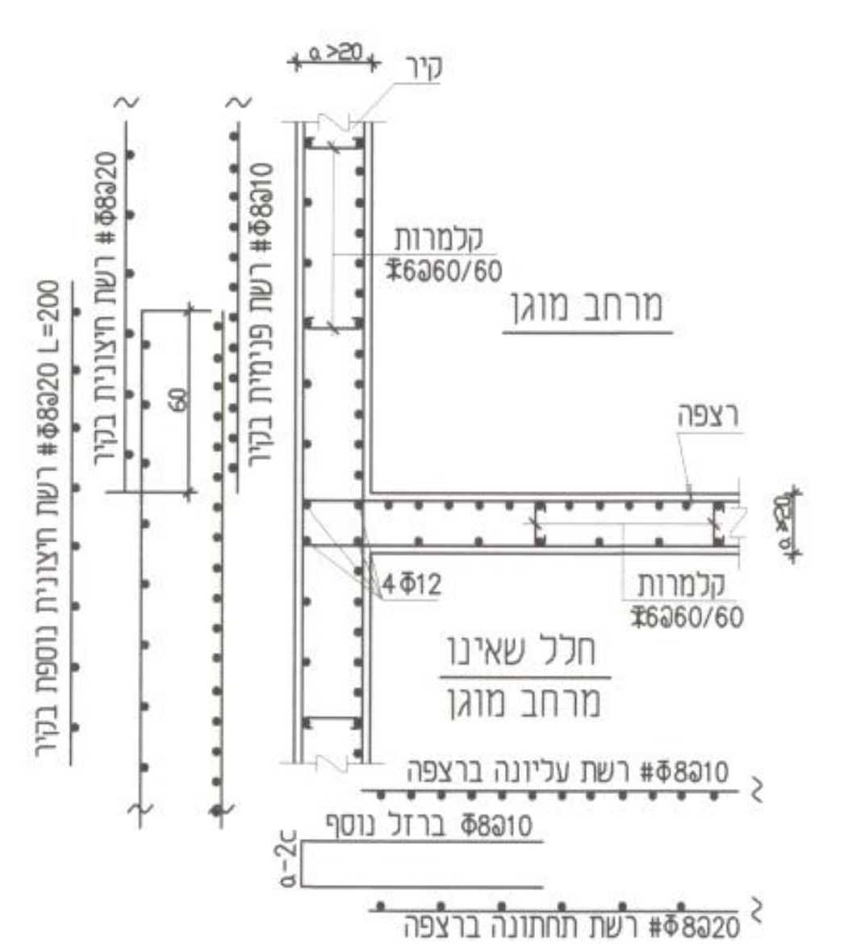


a≥20
קיר
רשת חיצונית בקיר #Φ8@20
ברזל נוסף Φ8@10
100
a-2c
רשת פנימית בקיר #Φ8@10
קלמרות Φ6@60/60
מרחב מוגן
רצפה
4Φ12
קלמרות Φ6@60/60
רשת עליונה ברצפה #Φ8@10
ברזל נוסף Φ8@10
100
a-2c
רשת תחתונה ברצפה #Φ8@20

זיון עיקרי בקוטר מזערי		
מרחבים מוגנים דירתיים וקומתיים	Φמ 8	
מרחבים מוגנים מוסדיים	10	
קוטר זיון נוסף (מוטות) בכל סוגי מרחבים מוגנים יתאים לדרישות זיון עיקרי במוטות.		

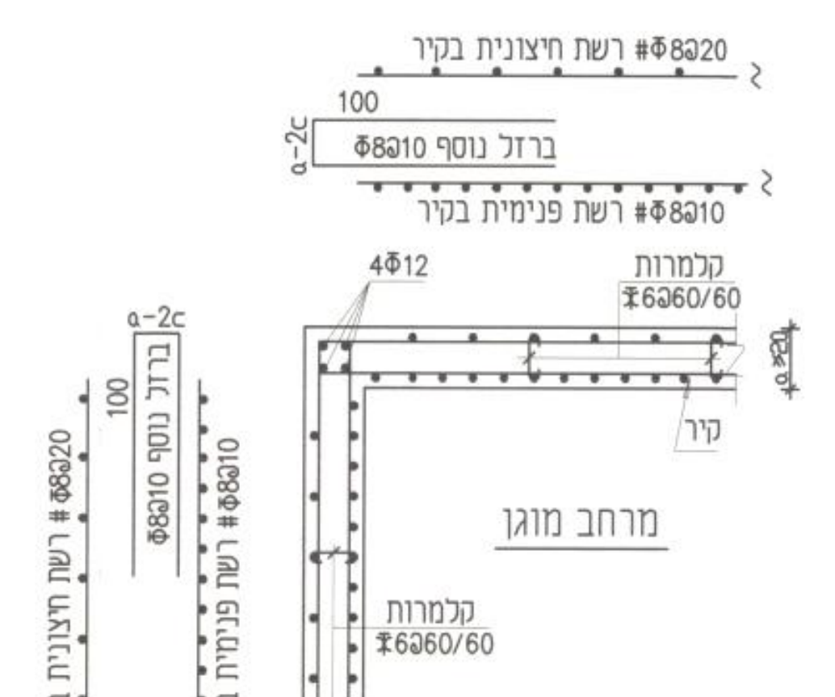
c - כיסוי בטון לפי תקן 466

רצפה



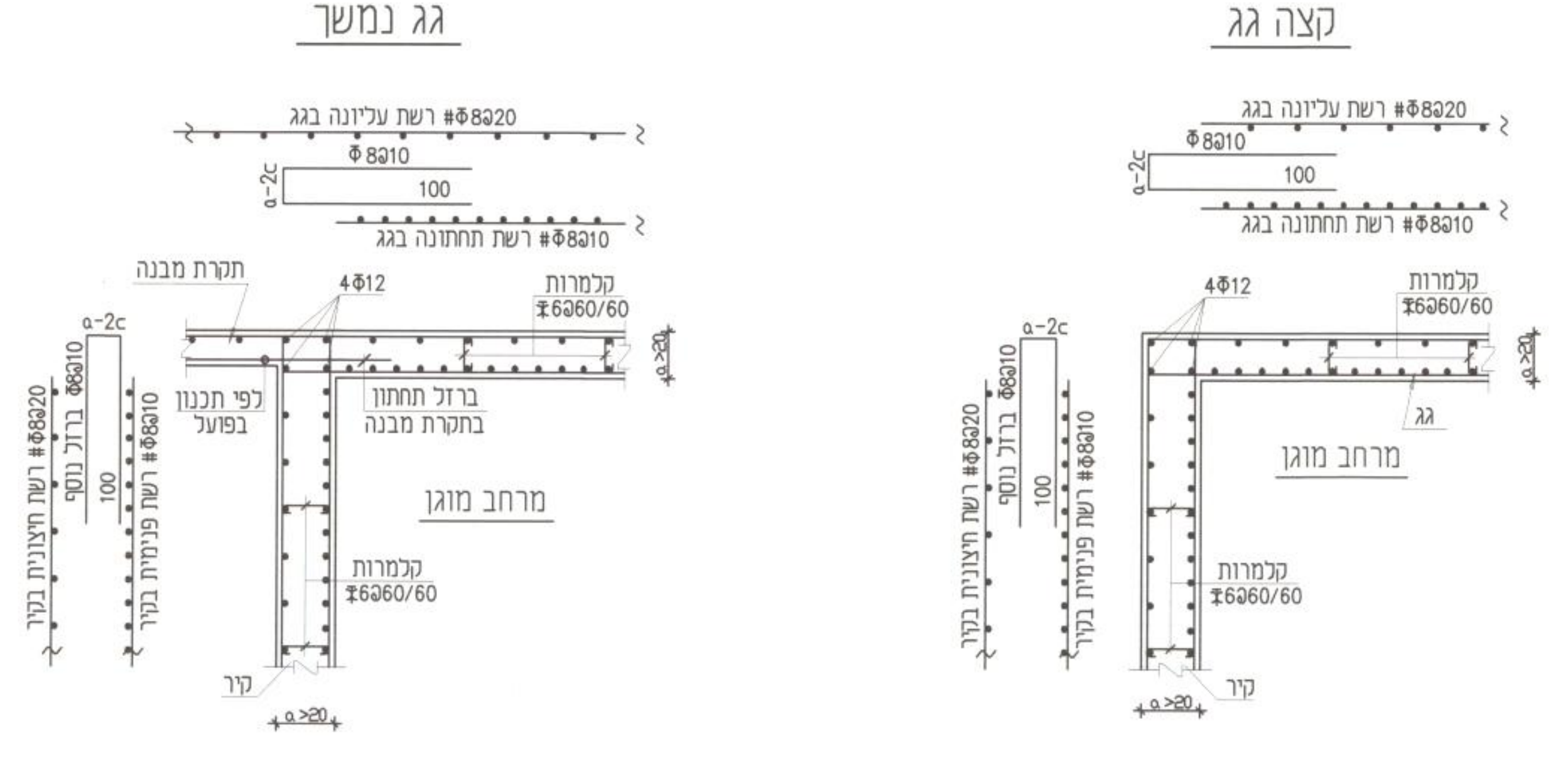
a≥20
קיר
רשת חיצונית נוספת בקיר #Φ8@20 L=200
רשת חיצונית בקיר #Φ8@20
רשת פנימית בקיר #Φ8@10
60
קלמרות Φ6@60/60
מרחב מוגן
רצפה
4Φ12
קלמרות Φ6@60/60
חלל שאינו מרחב מוגן
רשת עליונה ברצפה #Φ8@10
ברזל נוסף Φ8@10
a-2c
רשת תחתונה ברצפה #Φ8@20

פרט ריתום אופקי בקירות



רשת חיצונית בקיר #Φ8@20
100
ברזל נוסף Φ8@10
a-2c
רשת פנימית בקיר #Φ8@10
4Φ12
קלמרות Φ6@60/60
קיר
a≥20
מרחב מוגן
רשת חיצונית בקיר #Φ8@20
100
ברזל נוסף Φ8@10
רשת פנימית בקיר #Φ8@10
קלמרות Φ6@60/60
קיר

פרט ריתום אנכי בין קירות לגג



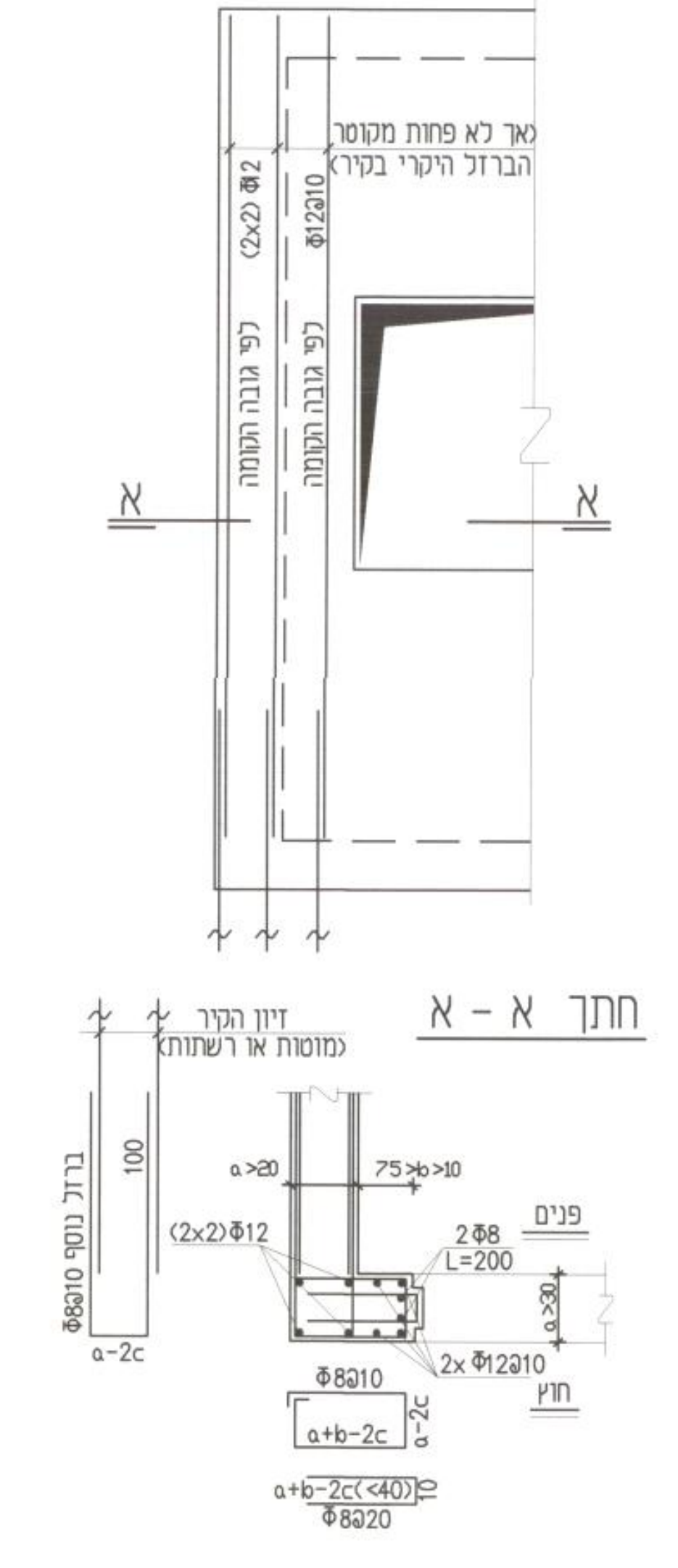
רשת עליונה בגג #Φ8@20
Φ8@10
100
a-2c
רשת תחתונה בגג #Φ8@10
תקרת מבנה
4Φ12
קלמרות Φ6@60/60
לפי תכנון בפועל
ברזל תחתון בתקרת מבנה
מרחב מוגן
a-2c
רשת חיצונית בקיר #Φ8@20
ברזל נוסף Φ8@10
100
רשת פנימית בקיר #Φ8@10
קלמרות Φ6@60/60
קיר
a≥20
רשת עליונה בגג #Φ8@20
Φ8@10
100
a-2c
רשת תחתונה בגג #Φ8@10
4Φ12
קלמרות Φ6@60/60
גג
מרחב מוגן
רשת חיצונית בקיר #Φ8@20
ברזל נוסף Φ8@10
100
רשת פנימית בקיר #Φ8@10
קלמרות Φ6@60/60
קיר
a≥20

גג נמשך

קצה גג

פרט פתח לחלון בסמוך לפינה בין קירות

מרחב מוגן חד קומתי

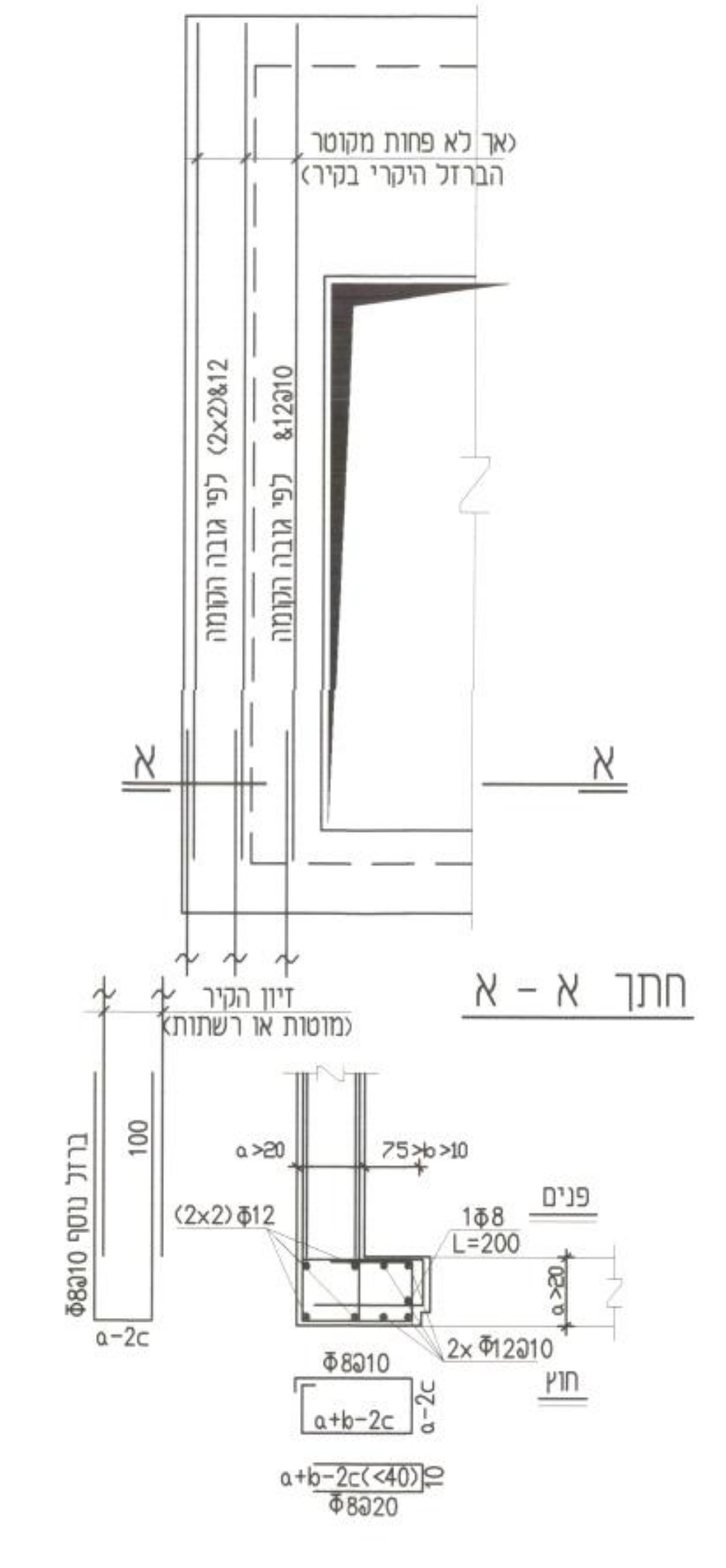


לא פחות מקוטר הברזל העיקרי בקיר
(2x2) Φ12
Φ12@10
לפי גובה הקומה
לפי גובה הקומה
א
א
זיון הקיר (מוטות או רשתות)
ברזל נוסף Φ8@10
100
a-2c
a>20
75>b>10
(2x2)Φ12
2Φ8 L=200
פנים
2x Φ12@10
חוץ
Φ8@10
a+b-2c
a-2c
a+b-2c(<40)
Φ8@20

חתך א - א

פרט פתח לדלת בסמוך לפינה בין קירות

מרחב מוגן חד קומתי



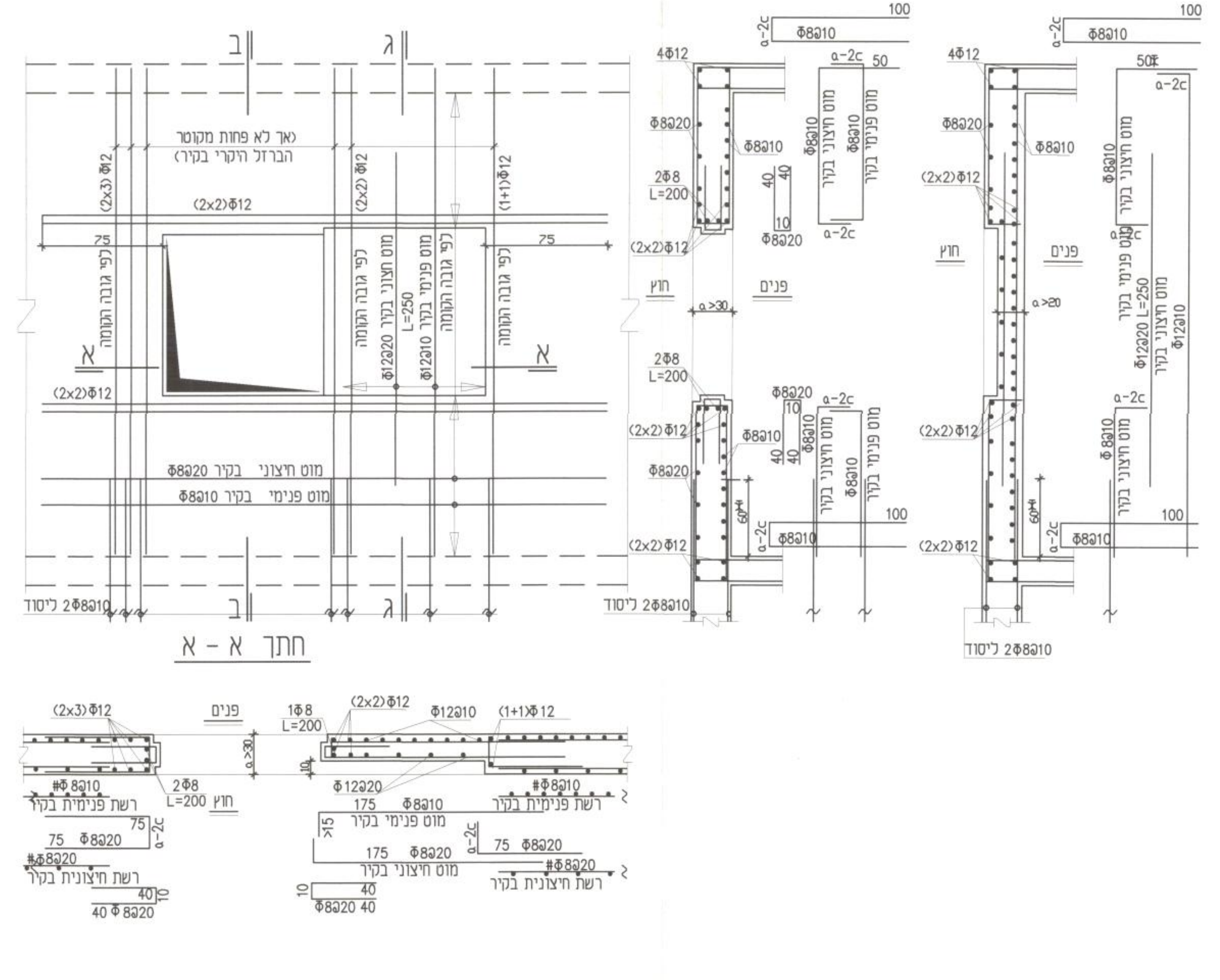
לא פחות מקוטר הברזל העיקרי בקיר
(2x2)Φ12
Φ12@10
לפי גובה הקומה
לפי גובה הקומה
א
א
זיון הקיר (מוטות או רשתות)
ברזל נוסף Φ8@10
100
a-2c
a>20
75>b>10
(2x2)Φ12
1Φ8 L=200
פנים
2x Φ12@10
חוץ
Φ8@10
a+b-2c
a-2c
a+b-2c(<40)
Φ8@20

חתך א - א

פרט פתח לחלון נגרר חד כנפי (רשתות)

חתך ב - ב

חתך ג - ג

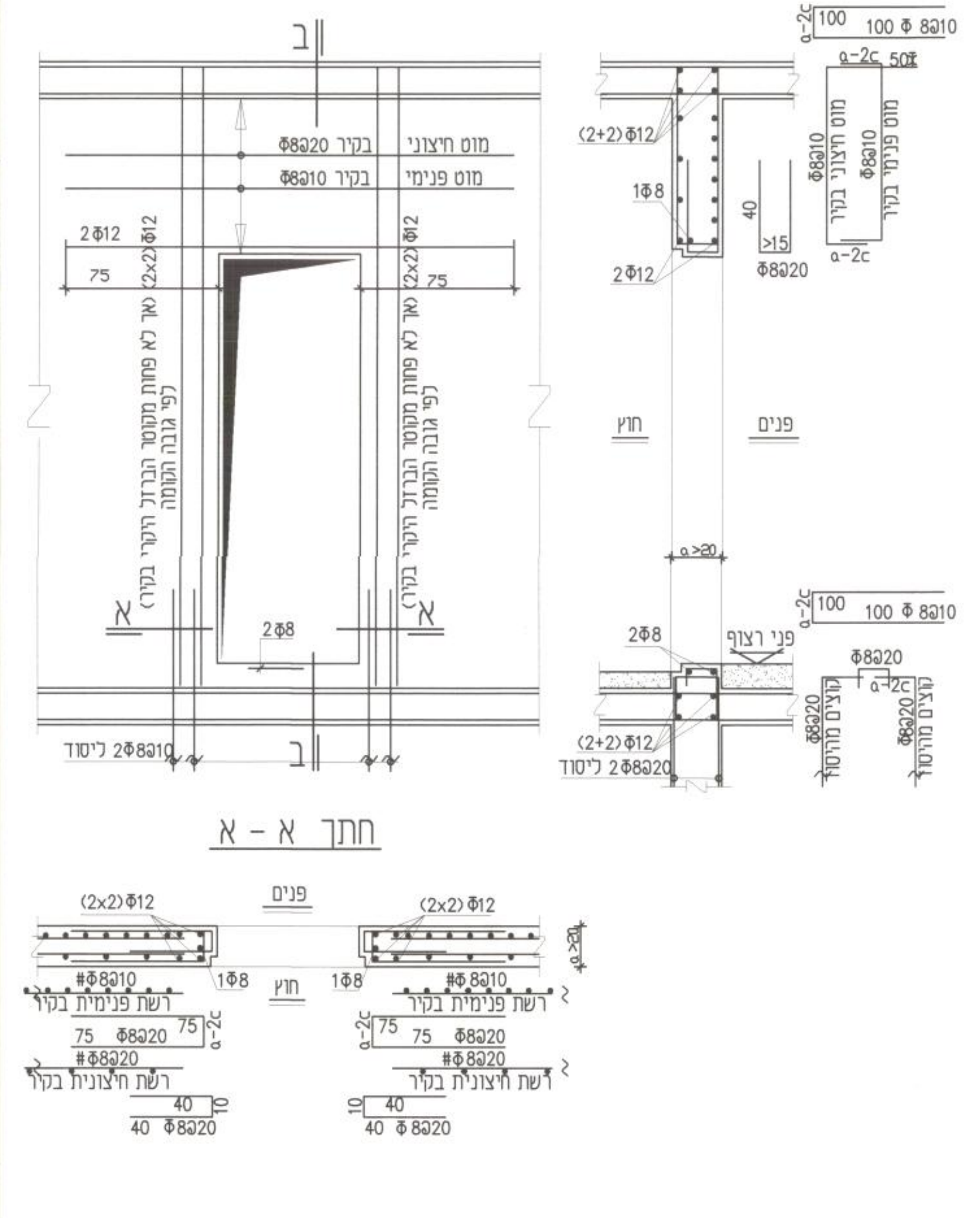


ב
ג
לא פחות מקוטר הברזל העיקרי בקיר
(2x3)Φ12
(2x2)Φ12
(2x2)Φ12
(1+1)Φ12
75
75
לפי גובה הקומה
לפי גובה הקומה
לפי גובה הקומה
מוט חיצוני בקיר Φ12@20 L=250
מוט פנימי בקיר Φ12@10
א
א
(2x2)Φ12
מוט חיצוני בקיר Φ8@20
מוט פנימי בקיר Φ8@10
2Φ8@10 ליסוד
ב
ג
100
a-2c
Φ8@10
4Φ12
50
a-2c
Φ8@20
Φ8@10
2Φ8 L=200
40
40
10
Φ8@20
(2x2)Φ12
מוט חיצוני בקיר Φ8@10
מוט פנימי בקיר Φ8@20
חוץ
פנים
a>30
2Φ8 L=200
Φ8@20
10
a-2c
(2x2)Φ12
Φ8@10
Φ8@20
40
40
60
a-2c
Φ8@10
100
מוט חיצוני בקיר Φ8@20
מוט פנימי בקיר Φ8@10
(2x2)Φ12
2Φ8@10 ליסוד
a-2c
Φ8@10
4Φ12
100
50
a-2c
Φ8@20
Φ8@10
(2x2)Φ12
חוץ
פנים
a>20
מוט חיצוני בקיר Φ8@20
מוט פנימי בקיר Φ12@20 L=250
Φ12@10
a-2c
Φ 8@10
מוט חיצוני בקיר
(2x2)Φ12
60
a-2c
Φ8@10
100
(2x2)Φ12
2Φ8@10 ליסוד
(2x3)Φ12
פנים
1Φ8 L=200
(2x2)Φ12
Φ12@10
(1+1)Φ12
a>30
#Φ8@10 רשת פנימית בקיר
2Φ8 L=200
חוץ
75 Φ8@20
a-2c
#Φ8@20 רשת חיצונית בקיר
40
40 Φ8@20
Φ12@20
175 Φ8@10 מוט פנימי בקיר
175 Φ8@20 מוט חיצוני בקיר
40
Φ8@20 40
#Φ8@10 רשת פנימית בקיר
75 Φ8@20
#Φ8@20 רשת חיצונית בקיר

חתך א - א

פרט פתח לדלת (רשתות)

חתך ב - ב



ב
מוט חיצוני בקיר Φ8@20
מוט פנימי בקיר Φ8@10
2Φ12
(2x2)Φ12
(2x2)Φ12
2Φ12
75
75
לא פחות מקוטר הברזל העיקרי בקיר
לפי גובה הקומה
א
א
2Φ8
2Φ8@10 ליסוד
ב
100
100 Φ 8@10
a-2c
50
(2+2)Φ12
1Φ8
40
≥15
Φ8@20
מוט חיצוני בקיר Φ8@10
מוט פנימי בקיר Φ8@20
a-2c
2Φ12
חוץ
פנים
a>20
100
100 Φ 8@10
a-2c
2Φ8
פני רצוף
Φ8@20
(2+2)Φ12
2Φ8@20 ליסוד
קוצים מהיסוד Φ8@20
קוצים מהיסוד
(2x2)Φ12
פנים
(2x2)Φ12
1Φ8
חוץ
1Φ8
#Φ8@10 רשת פנימית בקיר
75 Φ8@20
75
a-2c
#Φ8@20 רשת חיצונית בקיר
40
40 Φ8@20
a>30

חתך א - א

פיקוד העורף - מהנדס מחוז מרכז

בהתאם להנחיות פיקוד העורף ודרישות התקנות חובה להמציא לקראת אישור אכלוס/טופס 4 את האישורים הבאים ממעבדה מוסמכת:

1. בדיקת אטימות במרחב מוגן לפי ת"י 4577.
2. בדיקה מסגרות, יצור והתקנה, לפי ת"י 4422.
3. דו"ח בדיקות ציפוי פנימי, לפי ת"י 5075.

מפקדת ראש הג"א-ענף הנדסה ומיגון

את הביטון, צלהג הזיון, החסימה נגד מים ורטיבות הגנת הקירות, המסגרות, המתקנים התברואתיים והחשמליים, הניקוז, הציפוי והצביעה של הקירות והטימונים יש לבצע לפי דרישות תקנות ההתגוננות האזרחית למקלטים 5239/90 ולמרחבים מוגנים 5606/94, הקבלן חייב להחזיק תוכנית מאושרת של המקלט (מרחב מוגן) באתר הבניה עד לסיום הקמתו.

מיכאל זלינגר-בח"ק