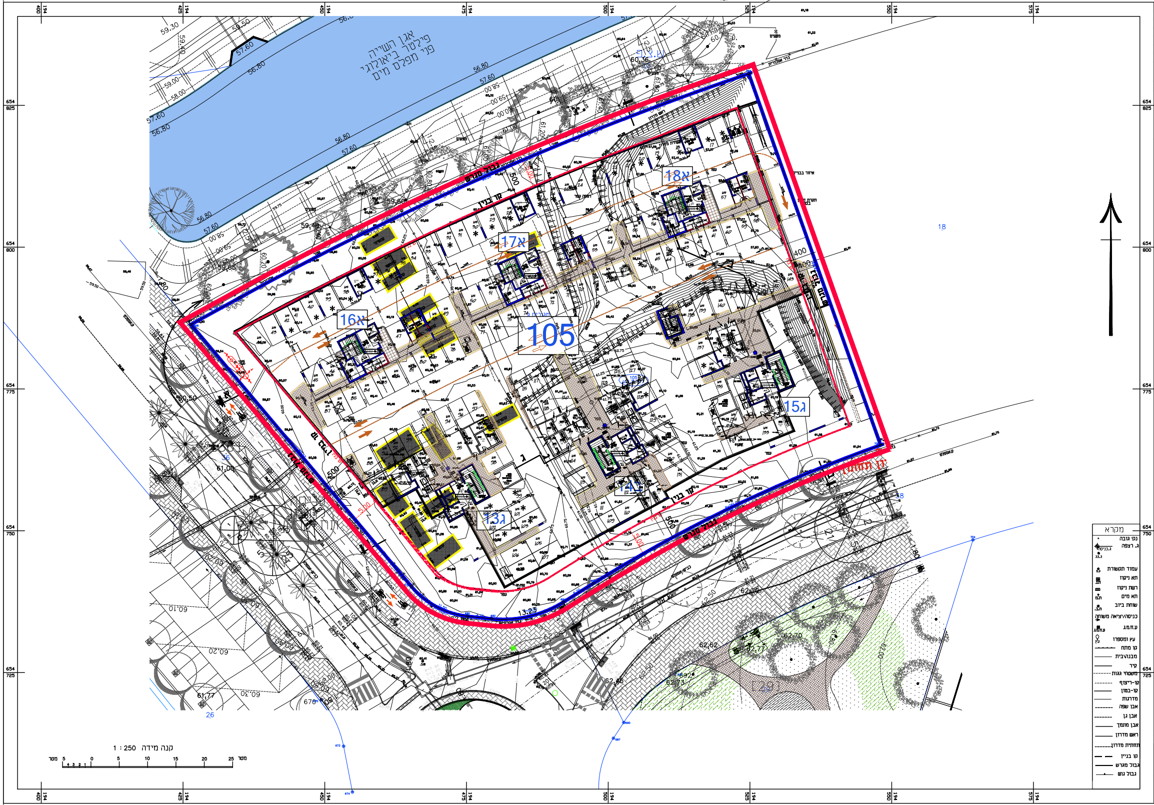
תכנית בינוי ופיתוח 1:250 - תכנית מפלס -1



קנה מידה 1 : 250

מטר 5 4 3 2 1 0 5 10 15 20 25 מטר

מקרא

- נקי גובה
- ג. רצפה (ג.כניסה, ג.גג)
- עמוד תקשורת
- תא ניקוז
- רשת ניקוז
- תא מים
- שוחת ביוב
- כניסה/יציאה משוחה
- ע.ח.מ.ג
- עץ ומספרו
- קו מתח
- מבנהבית
- קיר
- משטחי גגות
- קו-ריצוף
- קו-בטון
- מדרגות
- אבן שפה
- אבן גן
- אבן מותמך
- ראש מדרון
- תחתית מדרון
- קו בניין
- גבול מגרש
- גבול גוש

מפה להיתר בניה

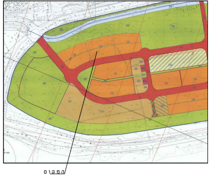
מחוז :	המרכז	נפה :	רמלה
ישוב :	שוהם	כתובת :	שכונה כא שהם
הוכן עבור :	חבי אלמוג בעימ	מסי סידורי :	F:\PRJ\3698\dwg\3698.dwg

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ״ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ״ר)
7330	17	כן	6774	תמל/1007	-	-

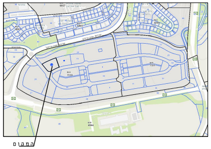
פרטי המדידה

הרשת שבה בוצעה המדידה : רשת ישראל 2005 (IG05)
גבולות ושטח החלקה 17 נלקחו ממפת גוש רשום מס׳ 7330 ולפי תצ״ר מס׳ 2136/2016
התכנית הוכנה בהתאם לתכנית מפורטת מסי תמל/1007
קווי הבנין הותוו בהתאם לתכנית תמל/1007 ולפי הנחיית מהנדס הוועדה
הגבהים הם אבסולוטיים

תרשים מתכנית מפורטת מס׳ תמל/1007 **קנה מידה 1:5000**



תרשים סביבה -גושים חלקות- קנה מידה 1:10000



רשימת קואורדינטות
גבול

מסי נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
668	194426. 41	654786. 37
669	194434. 97	654791. 07
676	194465. 28	654740. 18
680	194475. 19	654734. 93
682	194479. 39	654734. 48
684	194492. 05	654737. 40
686	194497. 32	654740. 67
694	194524. 79	654830. 58
700	194548. 05	654765. 11

רשימת קואורדינטות
עצים

קוטר עץ	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי עץ

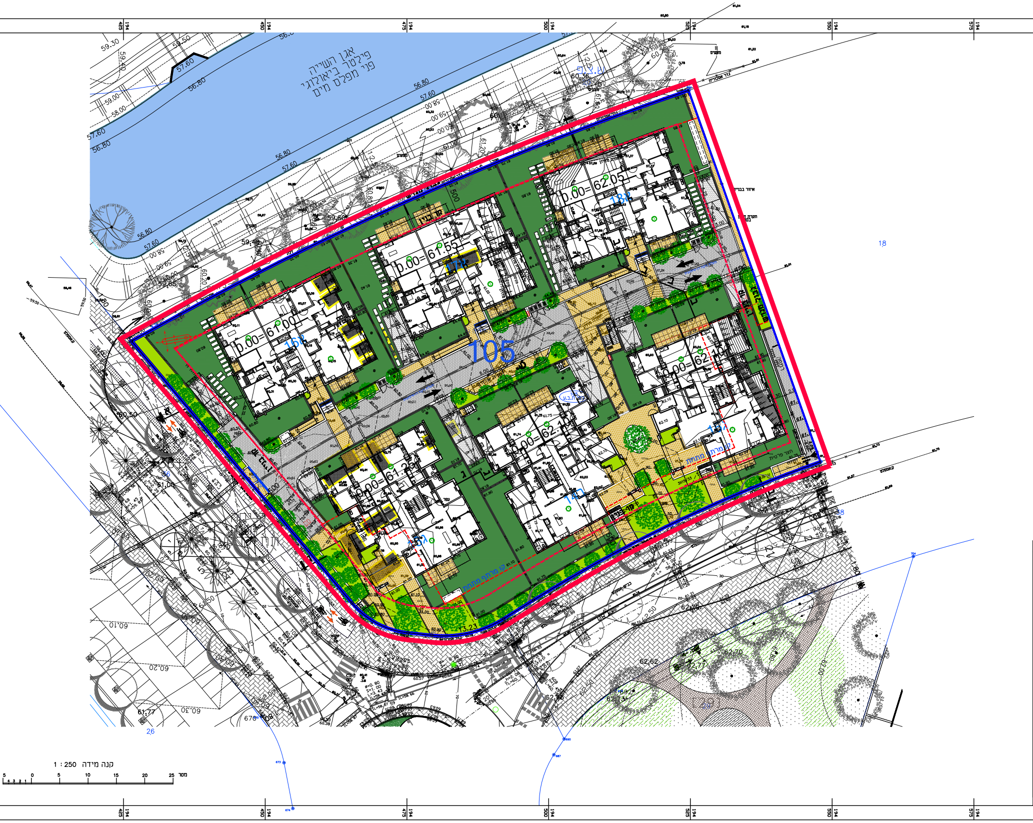
הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1: 250 והיא העתק נכון של המפה ה **טופוגרפית**
על סמך מדידה שהסתיימה ביום : **04.09.2020**
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו
במפה, מדויקים לפי האמור :דרגת דיוק אופקי היא : 3 דרגת דיוק אנכי היא : 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע״ז-2016. תאריך גמר התכנית : **04.09.2020**

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
מרואן זיבק נצרת ת.ד 81	**563**	

נצרת ת.ד. 81 טל:-046579022 נייד:0528772771 פקס:0464666830 E:MAIL office.surv@gmail.com

תכנית בינוי ופיתוח 1:250 - תכנית מפלס 0



מפה להיתר בניה

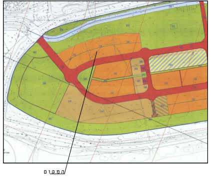
מחוז	:	המרכז		נפה	:	רמלה	
ישוב	:	שוהם		כתובת	:	שכונה כא שהם	
הוכן עבור	:	חבי אלמוג בעימ		מסי סידורי	:	F:\PRJ\3698\dwg\3698.dwg	

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
7330	17	כן	6774	תמל/1007	-	-

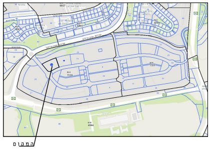
פרטי המדידה

הרשת שבה בוצעה המדידה: רשת ישראל 2005 (IG05)
גבולות ושטח החלקה 17 נלקחו ממפת גוש רשום מס' 7330 ולפי תצ"ר מס' 2136/2016
התכנית הוכנה בהתאם לתכנית מפורטת מס' תמל/1007
קווי הבנין הותוו בהתאם לתכנית תמל/1007 ולפי הנחיית מהנדס הוועדה
הגבהים הם אבסולוטיים

תרשים מתכנית מפורטת מס' תמל/1007 **קנה מידה 1:5000**



תרשים סביבה -גושים חלקות- קנה מידה 1:10000



רשימת קואורדינטות
גבול

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי נקודה
654786. 37	194426. 41	668
654791. 07	194434. 97	669
654740. 18	194465. 28	676
654734. 93	194475. 19	680
654734. 48	194479. 39	682
654737. 40	194492. 05	684
654740. 67	194497. 32	686
654830. 58	194524. 79	694
654765. 11	194548. 05	700

רשימת קואורדינטות
עצים

קוטר עץ	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי עץ

מקרא

- נקי גובה
- ג. רצפה ג.כניסה ג.גג
- עמוד תקשורת
- תא ניקוז
- רשת ניקוז
- תא מים
- שוחת ביוב
- כניסה/יציאה משוחה
- ע.ח.מ.ג
- עץ ומספרו
- קו מתח
- מבנהבית
- קיר
- משטחי גגות
- קו-ריצוף
- קו-בטון
- מדרגות
- אבן שפה
- אבן גן
- אבן מונמך
- ראש מדרון
- תחתית מדרון
- קו בניין
- גבול מגרש
- גבול גוש

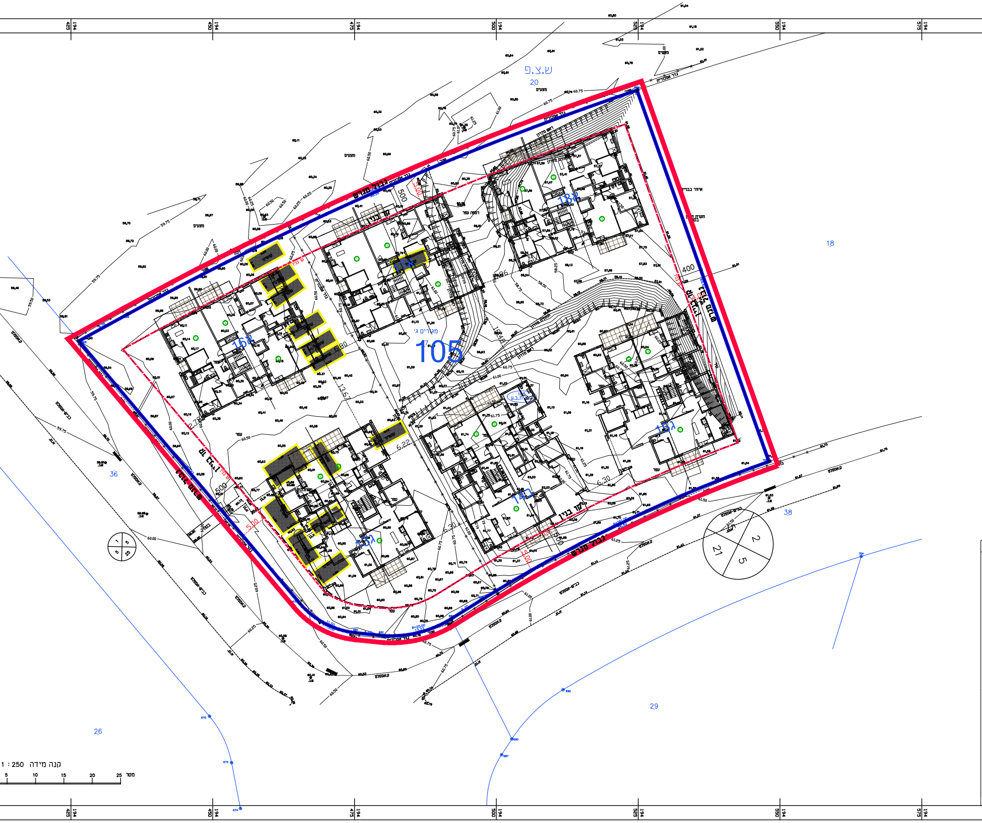
הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1: 250 והיא העתק נכון של המפה ה **טופוגרפית** על סמך מדידה שהסתיימה ביום: **04.09.2020**
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה, מדויקים לפי האמור :דרגת דיוק אופקי היא: 3 דרגת דיוק אנכי היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ז-2016. תאריך גמר התכנית: **04.09.2020**

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
מרואן זיבק נצרת ת.ד 81	**563**	

נצרת ת.ד. 81 טל:-046579022 נייד:0528772771 פקס:0464666830 E:MAIL office.surv@gmail.com

תכנית העמדה 1:250 - תכנית מפלס 0



מקרא

- נקי גובה
- ג. רצפה
- ג.כניסה
- ג.גג
- עמוד תקשורת
- תא ניקוז
- רשת ניקוז
- תא מים
- שוחת ביוב
- כניסה/יציאה משוחה
- ע.ח.מ.ג
- עץ ומספרו
- קו מתח
- מבנהעבית
- קיר
- משטחי גגות
- קו-ריצוף
- קו-בטון
- מדרגות
- אבן שפה
- אבן גן
- אבן מותמך
- ראש מדרון
- תחתית מדרון
- קו בניין
- גבול מגרש
- גבול גוש

מפה להיתר בניה

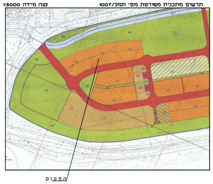
מחוז	:	המרכז	
ישוב	:	שוהם	
הוכן עבור	:	חבי אלמוג בעימ	
נפה	:	רמלה	
כתובת	:	שכונה כא שהם	
מסי סידורי	:	F:\PRJ\3698\dwg\3698.dwg	

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ״ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ״ר)
7330	17	כן	6774	תמל/1007	-	-

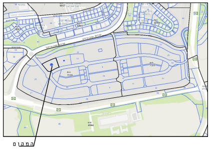
פרטי המדידה

הרשת שבה בוצעה המדידה : רשת ישראל 2005 (IG05)
גבולות ושטח החלקה 17 נלקחו ממפת גוש רשום מס׳ 7330 ולפי תצ״ר מס׳ 2136/2016
התכנית הוכנה בהתאם לתכנית מפורטת מסי תמל/1007
קווי הבנין הותוו בהתאם לתכנית תמל/1007 ולפי הנחיית מהנדס הוועדה
הגבהים הם אבסולוטיים

תרשים מתכנית מפורטת מס׳ תמל/1007 **קנה מידה 1:5000**



תרשים סביבה -גושים חלקות- קנה מידה 1:10000



רשימת קואורדינטות
גבול

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי נקודה
654786. 37	194426. 41	668
654791. 07	194434. 97	669
654740. 18	194465. 28	676
654734. 93	194475. 19	680
654734. 48	194479. 39	682
654737. 40	194492. 05	684
654740. 67	194497. 32	686
654830. 58	194524. 79	694
654765. 11	194548. 05	700

רשימת קואורדינטות
עצים

קוטר עץ	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי עץ

הצהרת המודד

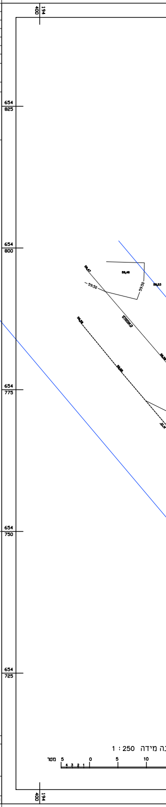
אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1: 250 והיא העתק נכון של המפה ה **טופוגרפית**
על סמך מדידה שהסתיימה ביום: **04.09.2020**
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו
במפה, מדויקים לפי האמור :דרגת דיוק אופקי היא : 3 דרגת דיוק אנכי היא : 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע״ז-2016. תאריך גמר התכנית: **04.09.2020**

מרואן זיבק נצרת ת.ד 81
שם המודד ומענו

563
מספר רשיון

חתימה

נצרת ת.ד. 81 טל:-046579022 נייד:0528772771 פקס:0464666830 E:MAIL office.surv@gmail.com



א. מינויים והצהרת המבקש*

(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את טי. בי. אס. אדריכלות בע"מ בעל/ת מס. זהוי 024376022 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר וליצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

(ב). מינוי עורכי בקשה (לפי תחומים)

אני ממנה בזאת את:

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	מייל
1. טי. בי. אס. אדריכלות בע"מ	עורך ראשי	קדם 58, שהם	03-9794635	tali@tbs-arch.com
2. רון משולמי מהנדסים בע"מ	קונסטרוקציה	הרכבת 58, ת"א	03-5600830	ron@ron-eng.co.il
3. ל.מ.א.	אינסטלציה	אלתרמן 3 ב', גן יבנה	08-8672303	galed-z@bezeqint.net
4. עמי צרויה	פיתוח	היכל התלמוד 3, ת"א	03-2018275	kavnof@gmail.com
5. בש יורם	תנועה	תפוצות ישראל 3, גבעתיים	03-7329892	yoram@y-basch.co.il
6. אלי כחלון	בטיחות	הנדיב 71, הרצליה	09-9575785	eli@elikahlon.co.il
7. סיני אורן	חשמל	משה לוי 11 ראשל"צ	039523933	oren@sinai-eng.co.il
8. סולימאן מחמיד	נגישות	גבעת חביבה 378000 ד.נ.משנה	0524344811	office@forma-archs.com
9. אבי ויקס	אקוסטיקה			
10. נועם נחמני	בנייה ירוקה	קרליבך 2 תל אביב	0545760947	noam@kayamutshefa.com
11. שאול שמיל	מיזוג אויר	תל אביב 61530 ת.ד. 53055	0526472233	shmil@zahav.net.il

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

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את רון משולמי מהנדסים בע"מ בעל/ת מס. זהוי 514715408

כתובת ת"א הרכבת 58 טל. 03-5600830 מייל ron@ron-eng.co.il

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 ותחימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את ____________ בעל/ת מס. זהוי ____________

כתובת ____________ טל. ____________ 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:) כל התחומים 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 המצוין ליד שמו:

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס.
.1	אחראי ראשי			
.2				
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת כולם או חלקם:)

אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט:) כללי 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.(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 מטעה בפרט חשוב כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני טי. בי. אס. אדריכלות בע"מ (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. טי. בי. אס. אדריכלות בע"מ	(עורך ראשי)	אדר' טלי [illegible] מ.ר. 100166	מ.ר. 100166
2. רון משולמי מהנדסים בע"מ	קונסטרוקציה	רון משולמי מהנדסים בע"מ ח.פ. 514715408	מ.ר. 87976
3. לני ברקוביץ	אינסטלציה		מ.ר. 22145
4. אלי כחלון	בטיחות		---
5. עמי צרויה	פיתוח		מ.ר. 79851
6. בש יורם	תנועה		---
7. סיני אורן	חשמל		
8. סולימאן מחאמיד	נגישות		
9. שאול שמיל	מיזוג אויר		
10. נועם נחמני	טרמי		
11. אבי ויקס	אקוסטיקה		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני הח"מ רון משולמי מהנדסים בע"מ מס. זהוי 514715408

שם משפחה פרטי

מהנדס רשוי מס. 87976

הנדסאי בעל רשיון מס. ____________ (למבנה 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 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 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

רון משולמי מהנדסים בע"מ ח.פ. 514715408

**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 שניתנו 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		

** ניתן להגשה בנפרד לפני התחלת הבניה.

---

* נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם בכפוף להוראות כל דין.

בלת שטחי דירות דגם א

קומה	חדרים	שטח ברוטו כולל ממ"ד	שטח מרפסת
קרקע	5 חד' דירון גן	132 מ"ר	11 מ"ר (משטח מרוצף)
קרקע	4 חד' דירון גן	108 מ"ר	11 מ"ר (משטח מרוצף)
קרקע	3 חד'	80 מ"ר	10 מ"ר (משטח מרוצף)
א	5 חד'	122 מ"ר	34 מ"ר מרפסת גג
א	4 חד'	108 מ"ר	22 מ"ר מרפסת גג
א	3 חד'	80 מ"ר	6.4 מ"ר מרפסת
ב	6 חד' פנטהאוז	150 מ"ר	198 מ"ר מרפסת גג

טבלת שטחי דירות דגם ב/ג

דירה	קומה	חדרים	שטח ברוטו כולל ממ"ד	שטח מרפסת
1	קרקע	5 חד' דירון גן	129 מ"ר	16 מ"ר (משטח מרוצף)
2	קרקע	3 חד' דירון גן	80 מ"ר	13 מ"ר (משטח מרוצף)
3	קרקע	3 חד' דירון גן	80 מ"ר	13 מ"ר (משטח מרוצף)
4	א	4 חד'	105 מ"ר	20 מ"ר
5	א	4 חד'	105 מ"ר	18 מ"ר
6	א	3 חד'	80 מ"ר	13 מ"ר
7	א	3 חד'	80 מ"ר	13 מ"ר
8	ב	4 חד'	105 מ"ר	20 מ"ר
9	ב	4 חד'	105 מ"ר	18 מ"ר
10	ב	3 חד'	80 מ"ר	13 מ"ר
11	ב	3 חד'	80 מ"ר	13 מ"ר
12	ג	4 חד'	105 מ"ר	18 מ"ר
13	ג	4 חד'	105 מ"ר	18 מ"ר
14	ג	3 חד'	80 מ"ר	13 מ"ר
15	ג	3 חד'	80 מ"ר	13 מ"ר
16	ד	5 חד' פנטהאוז	130 מ"ר	102 מ"ר מרפסת גג
17	ד	5 חד' פנטהאוז	124 מ"ר	73 מ"ר מרפסת גג

מפה טופוגרפית - קנ"מ 1:250

מפה להיתר בניה

מחוז	:	המרכז	נפה	:	רמלה
ישוב	:	שהם	כתובת	:	שכונה כא שהם
הוכן עבור	:	חבי אלמוג בעימ	מסי סידורי	:	F:\PRJ\3698\dwg\3698.dwg

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
7330	17	כן	6774	תמל/1007	-	-

פרטי המדידה

הרשת שבה בוצעה המדידה: רשת ישראל 2005 (IG05)

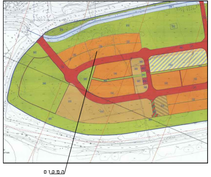
גבולות ושטח החלקה 17 נלקחו ממפת גוש רשום מס' 7330 ולפי תצ"ר מס' 2136/2016

התכנית הוכנה בהתאם לתכנית מפורטת מס' תמל/1007

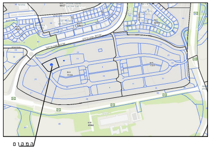
קווי הבנין הותוו בהתאם לתכנית תמל/1007 ולפי הנחיית מהנדס הוועדה

הגבהים הם אבסולוטיים

תרשים מתכנית מפורטת מס' תמל/1007 **קנה מידה 1:5000**



תרשים סביבה -גושים חלקות- קנה מידה 1:10000



רשימת קואורדינטות גבול

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי נקודה
654786.37	194426.41	668
654791.07	194434.97	669
654740.18	194465.28	676
654734.93	194475.19	680
654734.48	194479.39	682
654737.40	194492.05	684
654740.67	194497.32	686
654830.58	194524.79	694
654765.11	194548.05	700

רשימת קואורדינטות עצים

קוטר עץ	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי עץ

הצהרת המודד

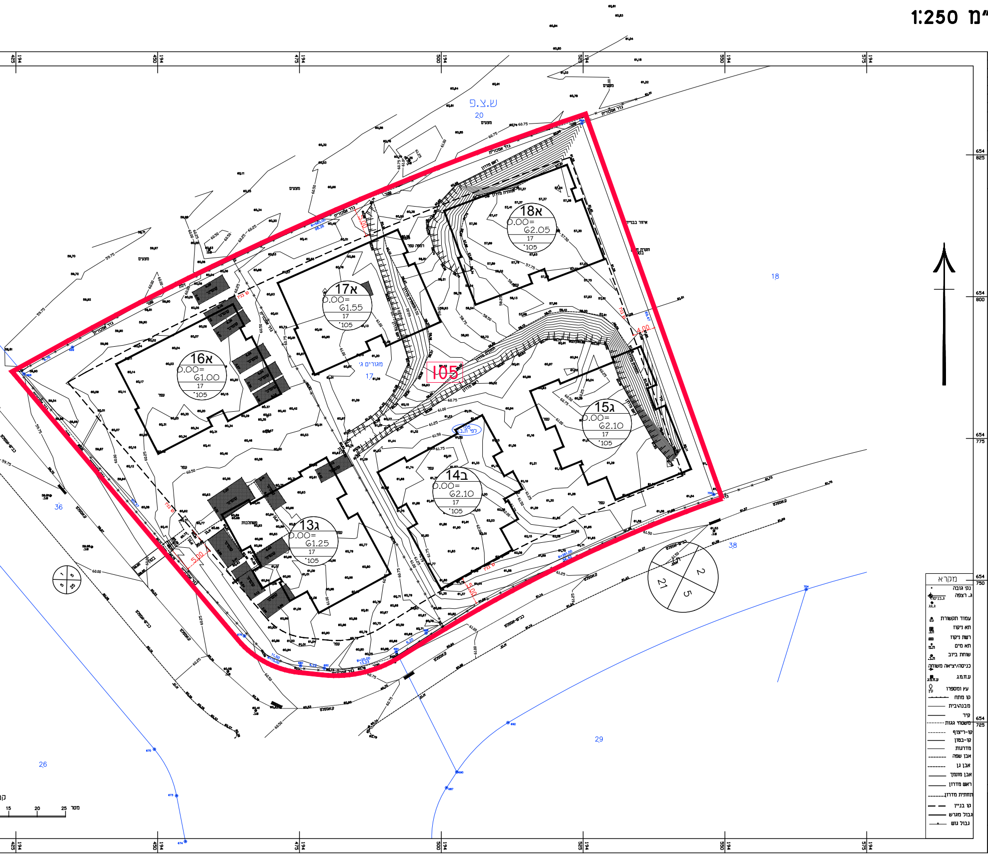
אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה ה**טופוגרפית** על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 04.09.2020 בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה, מדויקים לפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא: 3 דרגת דיוק אנכי היא: 3 המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ז-2016. תאריך גמר התכנית: 04.09.2020

מרואן זיבק נצרת ת.ד 81	563	
שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה

נצרת ת.ד. 81 טל:-046579022 נייד:0528772771 פקס:0464666830 E:MAIL office.surv@gmail.com

מקרא

- נקי גובה
- ג. רצפה
- ג.כניסה
- ג.גג
- עמוד תקשורת
- תא ניקוז
- רשת ניקוז
- תא מים
- שוחת ביוב
- כניסה/יציאה משוחה
- ע.ח.מ.ג
- עץ ומספרו
- קו מתח
- מבנהבית
- קיר
- משטחי גגות
- קו-ריצוף
- קו-בטון
- מדרגות
- אבן שפה
- אבן גן
- אבן מונמך
- ראש מדרון
- תחתית מדרון
- קו בניין
- גבול מגרש
- גבול גוש



מגרש 105

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) התשי"ל-1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי שהם	מס. בקשה: 20180317	מס. תיק: 353999107

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס. בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלהעות במקום
שהם	רחוב האתרוג שכונת הדרים		7330 (חדש)	38	105 (תמ"ל 1007)	תמ"ל / 1007 421-0608067
סמל ישוב	סמל רחוב					

מיפרט

	השם: משפחה	פרטי	מס. רישום או של התאגיד	המען: רחוב, מס. בית, ישוב + מיקוד	מס. טלפון / פקסימיליה
המבקש	קבוצת אלמוג בע"מ		511229676	רח' חבצלת החוף 3 יבנה	ט. 08-9428282 פ.
בעל הזכות בנכס: בעלות ☐ חכירה ☒ אחר ☐	רשות מקרקעי ישראל		500101761	מנחם בגין 125	ט. 03-9533333 פ.
עורך הבקשה הראשי	טי. בי. אס. אדריכלות בע"מ		024376022	קדם 58, שהם	ט. 03-9794635 פ. 03-9794634
מתכנן שלד הבנין	רון משולמי מהנדסים בע"מ		514715408	הרכבת 58, תל אביב	ט. 03-5600830 פ.

תאור הבקשה	תכנית שינויים להיתר קיים מספר 2-4714921734 התכנית כוללת 6 בנינים בני 3 ו 5 קומות תוספת 12 דירות מעבר ל60 הקיימות הבנינים כוללים יחד 72 יח"ד ע"ג מרתף חניה מוצעות 144 חניות + חניות נכים
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: 6774 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 1193.03 (עיקרי + שירות) % בניה 17.61%

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 ......640...... מ"א סה"כ ......640...... 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		
להארחה			2 חדר		
לעסקים ולמשרדים			3 חדר		
לבניני 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)		

— 1 —

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

א השימושים העקריים (מ"ר): מגורים * קוד / שימוש מוצע	מגורים קיים	מרפסות מקורות * מוצע	מרפסות מקורות קיים	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב חלקי שירות (מ"ר): ממ"ד מוצע	ממ"ד קיים	מתקנים ומערכות טכניות מוצע	מתקנים ומערכות טכניות קיים	אחסנה מוצע	אחסנה קיים	חניה מוצע	חניה קיים	מבואות וחדרי מדרגות מוצע	מבואות וחדרי מדרגות קיים	חדרי אשפה מוצע	חדרי אשפה קיים	קומה מפולשת מוצע	קומה מפולשת קיים	לא נכלל במנין (פרגולה) מוצע	לא נכלל במנין שטחי השרות (פרגולה) קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	ג סה"כ הבנין מ"ר	סה"כ הבנין %	משטחים לא מקורים ומרפסות גג מוצע	משטחים לא מקורים ומרפסות גג קיים	גזוזטראות לא מקורות מוצע	גזוזטראות לא מקורות קיים
							-4.25 מרתף			-15.26	95.49	+149.79	277.17	+984.37	3294.51	-13.38	216.96							4989.65	73.65%	4989.65	73.65%				
-55.32	1662.84	+9.84	117.87		1735.23	25.61%	0.00 קרקע	+71.46	150			-21.57	161.88			+7.68	331.92	+3.3	41.79	+33.3	146.64			926.4	13.67%	2661.63	39.28%	-66.06	150.21		
+7.68	1868.25	+13.92	66.63		1956.48	28.88%	+3.23 קומה 1	+33.6	224.04			+20.13	25.47			-14.01	242.55							531.78	7.85%	2488.26	36.73%	-42.6	113.1	+36.66	71.64
+73.35	1396.74	-99.99	160.53		1530.63	22.59%	+6.46 קומה 2	-1.11	187.02			-0.39	27.69			-8.52	179.76					(-49.95)	(160.83)	384.45	5.67%	1915.08	28.26%	163.86	403.38	-53.61	99.6
+43.32	916.74	+11.64	49.83		1021.53	15.08%	+9.69 קומה 3	+36.72	112.5				62.28			-4.14	129.78					(-14.88)	(14.88)	337.14	4.97%	1358.67	20.05%			-91.9	177.72
-69.03	755.43				686.4	10.13%	+12.92 קומה 4	-1.5	75							-2.85	89.25					(+79.59)	(143.55)	159.9	2.36%	846.3	12.49%	113.49	315.3	+1.55	105.84
							+16.07 קומה טכנית									0	23.82							23.82	0.35%	23.82	0.35%				
0	6600	-64.59	394.86		6930.27	102.29%	סה"כ	+139.17	748.56	-15.26	95.49	+147.96	554.49	+984.37	3294.51	-35.22	1214.04	+3.3	41.79	+33.3	146.64	(+14.76)	(319.26)	7353.14	108.52%	14283.4	210.81%	+168.69	981.99	-107.3	454.8
					א																					ג					
0	6600	-64.59	394.86		6930.27	102.29%	מעל הקרקע	+139.17	748.56			-1.83	277.32			-21.84	997.08	+3.3	41.79	+33.3	146.64	(+14.76)	(319.26)	2363.49	34.87%	9293.76	137.16%	+168.69	981.99	-107.3	454.8
							מתחת הקרקע			-15.26	95.49	+149.79	277.17	+984.37	3294.51	-13.38	216.96							4989.65	73.65%	4989.65	73.65%				

תכסית 2501.1 מ"ר 36.9%

* 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: חוקי תקנותי תכנית)

השימושים העקריים (מ"ר): מגורים קוד	מרפסות מקורות קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	מס' תכנית	~~מקלט~~ ממ"ד	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	מרתף	שירות	בנייה קיימת	חלקי שירות (מ"ר) סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
6600				6600		תמ"ל / 1007									5400					
	500			500		421-0608067														
				7100													12500			
				א1													ב1		ג1	
6600	500			7100		מעל הקרקע									2400		9500			
						מתחת הקרקע									3000		3000			

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
טי. בי. אס. אדריכלות בע"מ
אדרי' טלי בבר מ.ר. 100166
תאריך / שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:
המבקש: קבוצת אלמוג בע"מ — תאריך / שם / חתימה
בעל הזכות בנכס: תאריך / שם / חתימה
מתכנן שלד הבנין: רון משולמי מהנדסים בע"מ — תאריך / שם / חתימה
רון משולמי מהנדסים בע"מ ח.פ. 514715408

חותמת הועדה המקומית רשות הרישוי:
נבדק מטעם הוועדה/רשות הרישוי ע"י:
שם / תאריך
תפקיד / חתימה

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
[1] הגבהת גובה מרתף מ 2.7 מ' ל 4.5 מ'	בגלל מילוי אדמה הנדרש מרחביות לא ניתן לתכנן מרתף התבע לא התייחסה לגינון מעל חניונים
[3] תוספת 20 אחוז שבס סה"כ תוספת 12 יחד לאחר התוספת יהיו 72 יחד במגרש	ללא תוספת שטחים וללא שינוי בבינוי
[5] הגדלת החניון התת קרקעי לצורך עמידה בתקן חניה	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
טי. בי. אס. אדריכלות בע"מ
אדרי' טלי בבר מ.ר. 100166
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי / תאריך

חותמות אחרות:

— 2 —

טבלת חישוב שטחים לדגם א (עבור 3 מבנים זהים) השטחים מתאימים לתכנית המוצעת

א השימושים העקריים (מ"ר): מגורים * דגם א קוד / שימוש מוצע	מרפסות מקורות * קוד / שימוש מוצע	סה"כ לשלושה מבנים זהים	הקומה והמפלס בבניו **	ב חלקי שירות (מ"ר): ממ"ד	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	קומה מפולשת	מבואות וחדרי מדרגות	חדרי אשפה	לא נכלל במנין שטחי השרות (פרגולה)	סה"כ לשלושה מבנים זהים	ג סה"כ הבנין לשלושה מבנים זהים מ"ר	משטחים ומרפסות גג לא מקורים לשלושה מבנים זהים	גזוזטראות לא מקורות לשלושה מבנים זהים
3x284.73=854.19	3x16.8=50.4	3x301.53=904.59	0.00 קרקע	3x36.14 108.42		3x21.54 =64.62	3x11.19 =33.57	3x41.92 =125.76			3x110.79=332.37	3x412.32=1236.96	3x15.6=46.8	
3x273.02=819.06	3x4=12	3x277.02=831.06	+3.23 קומה 1	3x36.14 =108.42		3x15.2 =45.6		3x34.3 =102.9		3x33.8=101.4	3x85.64=256.92	3x362.66=1087.98	3x23.5=70.5	3x36.1=108.3
3x137.74=413.22		3x137.74=413.22	+6.46 קומה 2	3x12.23 =36.69		3x9.1 =27.3		3x15.2 =45.6		3x36.96 =110.88	3x36.53=109.59	3x174.27=522.81	3x189.08 =567.24	3x12.16=36.48
2086.47	62.4	2148.87	סה"כ	253.53		137.52	33.57	274.26		(212.28)	698.88	2847.75	684.54	144.78
		א										ג		

טבלת חישוב שטחים לדגמים ב-ג(שהינם דגמי ראי זהים) (עבור 3 מבנים זהים) השטחים מתאימים לתכנית המוצעת

א השימושים העקריים (מ"ר): מגורים * דגם ב/ג קוד / שימוש מוצע	מרפסות מקורות * קוד / שימוש מוצע	סה"כ לשלושה מבנים זהים	הקומה והמפלס בבניו **	ב חלקי שירות (מ"ר): ממ"ד	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	קומה מפולשת	מבואות וחדרי מדרגות	חדרי אשפה	לא נכלל במנין שטחי השרות (פרגולה)	סה"כ לשלושה מבנים זהים	ג סה"כ הבנין לשלושה מבנים זהים מ"ר	משטחים ומרפסות גג לא מקורים לשלושה מבנים זהים	גזוזטראות לא מקורות לשלושה מבנים זהים
3x251.11=753.33	3x25.77=77.31	3x276.88=830.64	0.00 קרקע	3x37.68 =113.04		3x25.23 =75.69	3x48.79 =146.37	3x71.28 =213.84	3x15.03 =45.09		3x198.01=594.03	3x474.89=1424.67	3x12.45=37.35	
3x352.29=1056.87	3x22.85=68.55	3x375.14=1125.42	+3.23 קומה 1	3x49.74 =149.22				3x41.88 =125.64			3x91.62=274.86	3x466.76=1400.28		
3x352.29=1056.87	3x20.18=60.54	3x372.47=1117.41	+6.46 קומה 2	3x49.74 =149.22				3x41.88 =125.64			3x91.62=274.86	3x464.09=1392.27		3x3.17=9.51
3x320.02=960.06	3x20.49=61.47	3x340.51=1021.53	+9.69 קומה 3	3x49.74 =149.22				3x41.88 =125.64			3x91.62=274.86	3x432.13=1296.39		3x31.94=95.82
3X228.8=686.4		3X228.8=686.4	+12.92 קומה 4	3X24.5 =73.5				3X28.8 =86.4		(3x74.38 =223.14)	3X53.3=159.9	3x282.1=846.3	3X142.93=428.79	3X35.83=107.49
			+16.07 קומה טכנית					3x7.94 =23.82			3x7.94=23.82	3x7.94=23.82		
3x1494.8=4484.4	3x98.9=296.7	3x1593.7=4781.1	סה"כ	3x187.5 =562.5		3x60.84 =182.52	3x47.13 =141.39	3x238 =714	3x13.93 =41.79	3x52.81 =158.43)	3x547.4=1642.2	3x2141.1=6423.3	3x122.69=368.07	3x97.69=293.07
		א										ג		

ט

דיר
1
2
3
4
5
6
7

טבלת התפלגות דירות

3 חד'	4 חד'	5 חד'	6 חד'	סה"כ
30	24	15	3	72
42%	33%	21%	4%	100%

מאזן חניה

מגרש	שימוש קרקע	מסי יח"ד	תקן חניה: רכב פרטי	תקן חניה: אופנוע	תקן חניה: אופניים	דרישת חניה: רכב פרטי קרקע	רכב פרטי מרתף	אופנוע	אופניים	מצאי חניה: רכב פרטי קרקע	רכב פרטי מרתף	בדדות	בחסימה	אופנוע	אופניים
105	מגורים	72	2:1	1 : 10	1 : 1	15	129	7	72	15	129			7	72 במחסנים דירתיים
						144 +3 מ"ח לנכים רכב רגיל-2 רכב גבוה-1				144 +3 מ"ח לנכים רכב רגיל-2 רכב גבוה-1					