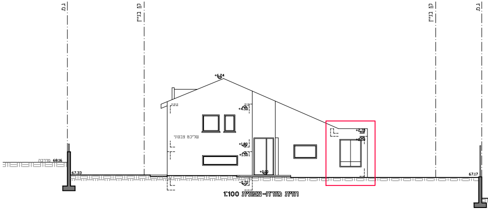
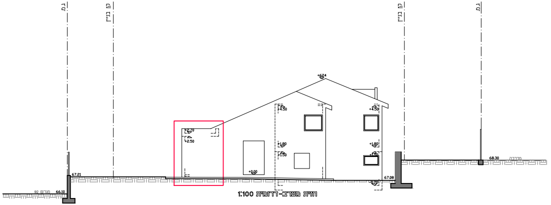
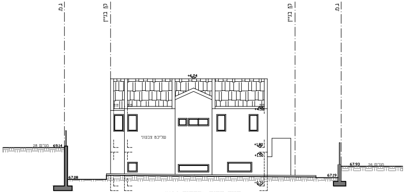


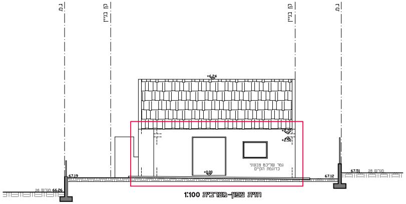
חזית מזרח-צפונית 1:100



חזית מערב-דרומית 1:100



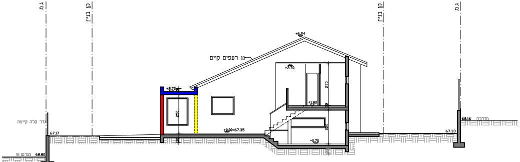
חזית דרום-מזרחית 1:100



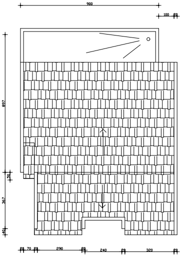
חזית צפון-מערבית 1:100

0

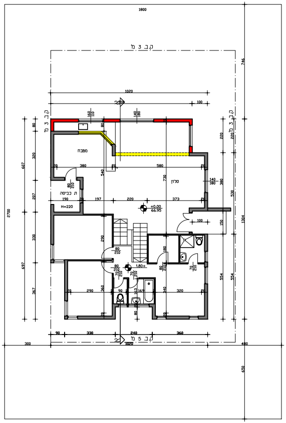
65.80
16 מגרש



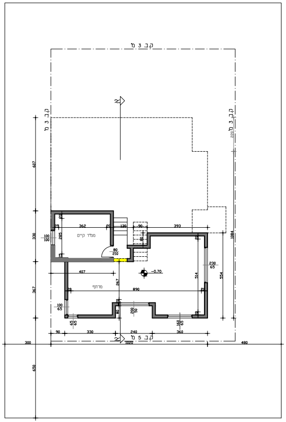
חתך א-א 1:100



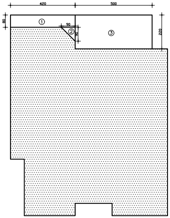
תוכנית גג 1:100



תוכנית קומת קרקע וקומה א' 1:100



תוכנית קומת מרתף וממ"ד 1:100



חישוב שטחים

קומת קרקע וקומה א'

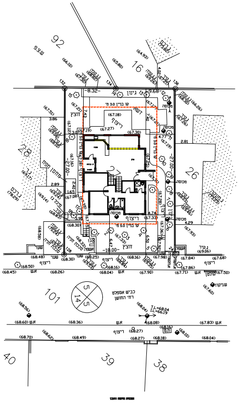
שטח תוספת

.1 0.8*4.2=3.36

.2 (0.9*0.9)/2=0.4

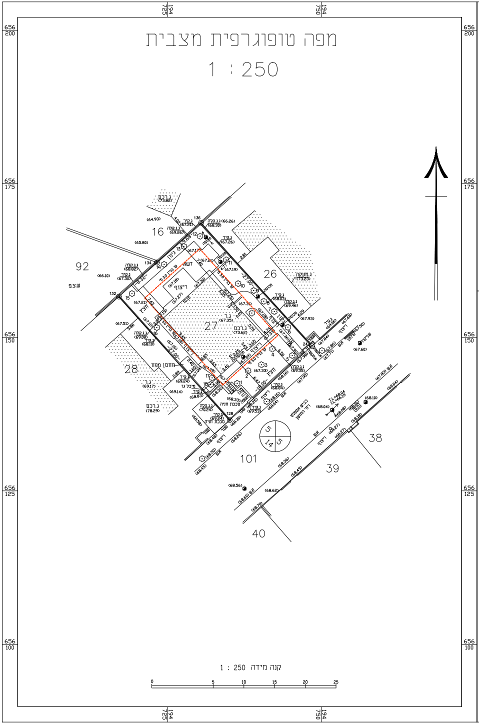
.3 2.2*5=11

סה"כ תוספת 14.76



מפה טופוגרפית מצבית

1 : 250



קנה מידה 1 : 250

מקרא :-

מבנה	▬
קיר	קיר
אבן שפה	א.ש
גבול חלקה	—
גבול גוש	גוש
גבול מגרש	—
גדר רשת	גרשת
גדר פח	גפח

תוכנית מפורטת	מ"ר
11/69/שה/מק	

68

מס' נקודה
24
136
134

גובה
5.00
7.00
8.00
6.00
3.00
6.00
6.00
6.00
7.00

מפה טופוגרפית

פרטים כללים

מחוז:	המרכז	נפה:	רמלה
ישוב:	שוהם	כתובת:	חושן 22
גוש:	6851	חלקה:	27
מטרת המפה:	מפה לקבלת היתר	קנה מידה:	1:250
הוכן עבור:	אביטרה מור	מספר סידורי:	51-27

טבלת שטחים

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום במ"ר	מגרש	שטח מגרש ב
6851	27	כן	486	1046	486

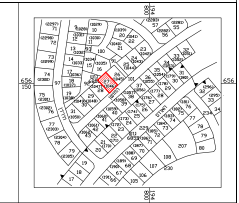
הערות

1. לא נמדדו תשתיות תת קרקעיות
2. לא לצרכי רישום
3. יש לקבל אשור הועדה לפני התחלת כל תכנון.
4. יש לקבל אשור הועדה על קווי הבניין המשורטטים לפני כל תכנון.

נתוני רשת וגבולות

1. המדידה בוצעה ברשת 2005.
2. מדידה קשורה לרשת קוארדינטות ארצית בנק' KLF1066 ובנק' KLF 1065
3. המדידה קשורה לרשת גבהים ארצית בנק' 82.30=KLF1066
4. התוכנית מבוססת על תל"ר מס' 580/1993

תרשים סביבה קנ"מ 1:2500



רשימת קואורדינטות נקודות הגבול

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מס' נקודה	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב
656156.62	194717.05	132	656148.56	194748.48
656136.53	194735.09	128	656168.65	194730.44
			656162.18	194723.24

סקר עצים

מס' עץ	סוג	קוטר	גובה
1	רימון	0.15	3.00
2	אבוקאדו	0.15	5.00
3	אבוקאדו	0.15	5.00
4	הדר	0.15	4.00
5	נוי	0.20	3.00
6	נוי	1.20	6.00
9-7	נוי	0.60	6.00
10	הדר	0.10	3.00
11	נוי	0.25	9.00

מס' עץ	סוג	קוטר
12	זית	0.25
13	נוי	0.35
14	נוי	0.35
15	נוי	0.25
16	הדר	0.10
17	נוי	0.25
18	נוי	0.25
19	נוי	0.25
20	דקל	0.35

הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית/מצבית על סמך מדידה שהסתיימה
ביום 20 בחודש 6 שנת 2020 .
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר כי 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 התוכנית 20.6.2020
לא לצרכי רישום.

עיראקי וסאם הנדסה אזרחית ומדידות
טירה משולש ת.ד 3056 מיקוד 44915 פל. 050-6308479
E-mail :vvv015@zahav.net.il

תאריך המדידה: **20.6.2020**

נמדד ע"י: **עיראקי וסאם**
מהנדס אזרחי ▩ מודד מוסמך מ.ר. 1193
חתימה :

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

א השימושים העיקריים (מ"ר): קוד / מגורים – קיים	מגורים – מוצע	מוצע	קוד * שימוש – קיים	מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב חלקי שירות (מ"ר): מקלט מ.מ.מ	ממ"ס מוצע	חדרי מדרגות מוצע	מחסן מכוניות	קיים	אחסנה לא לחישוב	גגונים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ הבניה ג מ"ר	סה"כ הבניה %	פרגולה
								מרתף	13.43				42.26			55.69	11.45	55.69	11.45	
107.05	14.76					121.81	25.06	קרקע					3.93			3.93	0.8	125.74	25.87	
107.05	14.76					121.81	25.06	סה"כ	13.43				46.19			59.92	12.25	181.43	37.32	
						א										ב		ג		

									מעל הקרקע											
									מתחת הקרקע											

* 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 העיקריים (מ"ר): קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר): מקלט מ.מ.מ	מתקנים ומערכות טכניות	שטח שירות על קרקעי: מחסן	חניה מקורה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	מרתף: שטח מרתף תת קרקעי בהיקף קומת הקרקע	מעל	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה: מ"ר	%
110*2				220																
				220																
				א1														ב1		ג1	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
אדריכלית עידית ריקלין מ.ר. 50663
1.9.20 תאריך
עידית ריקלין שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות :

	תאריך	שם	חתימה
המבקש	1.9.20	יעל ומור אביסרה	
בעל הזכות בנכס	1.9.20	ר.מ.י.	
מתכנן שלד הבנין	1.9.20	עתניאל מדר	

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

פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
ניוד 11.81 מ"ר מקומה א' לקומת קרקע	מבנה ללא קומה א'

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
אדריכלית עידית ריקלין מ.ר. 50663
1.9.20 תאריך
עידית ריקלין שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חותמות אחרות :

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי :

נבדק מטעם הוועדה \ רשות הרשוי ע"י:
שם ____ תאריך ____
תפקיד ____ חתימה ____

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את עידית ריקלין בעלת מס. זהוי 058126871
להיות עורך הבקשה הראשי להיתר וליצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו לרבות התיקונים בכל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

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

שמות ערכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס.
1. עידית ריקלין	אדריכלות	ת.ד. 1926 שוהם	054-4454315	03-9210488
2. עתניאל מדר	מהנדס	בילו 15 רחובות	03-9494894	madar@madar10.com
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

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

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את עתניאל מדר בעלת מס. זהוי 056106263
כתובת רחובות בילו 15 טל03-9494894 פקס, madar@madar10.com
(עיר / רח. / מס. בית)
להיות אחראית לתכנון השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר להגיש לועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי מבניה שעליה מבוקש ההיתר ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין

אני ממנה בזה את ____ בעלת מס. זהוי ____
ובעל תעודת רישום מס. ____ בפנקס הקבלנים במדור ____
ובעל רשיון לביצוע העבודה בתוקף עד ____ לבצע את העבודה נשא 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 מתחייב על פי דין ולהודיע זאת לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה וחתימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

4. מינוי הארחאי לביצוע השלד.

אני ממנה בזה את ____ בעלת מס. זהוי ____
כתובת ____ טל, ____ פקס, ____
להיות הארחאית שלד הבנין.
(אם טרם מונה הארחאי לביצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראית לביצוע עבודה הבניה בתחומים (לפרט) ____ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך ____ חתימת המבקש ____

5. מינוי אחראי לביקורת

אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה כל אחד בתחום המצויין ליד שמו:

שמות ערכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס.
1. עידית ריקלין	אדריכלות	ת.ד. 26 שוהם	054-4454315	03-9210488
2. עתניאל מדר	מהנדס	בילו 15 רחובות	03-9494894	madar@madar10.com
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת כולם או חלקם :)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראיים 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. הצהרות 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 התפקיד המיועד לו בפיסקא הניל

---

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

(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 עידית ריקלין (עורך הבקשה הראשי) אחראית לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הבנין או העבודה המוצעת ושכל הנתונים שנמסרו על ידי בבקשה זו נכונים ושהתכנון המוצע תואם את כל התכניות פרט לסטיות שפורטו לעיל.
תאריך 1.9.20

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס. רשיון
1.	עידית ריקלין	אדריכלית עידית ריקלין מ.ר. 50663	50663
2.			
3.			
4.	עתניאל מדר		35962
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החתום מדר עתניאל מס. זהוי 056106263
(שם משפחה / פרטי)
מהנדס רשוי מס. 35962
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 לפי 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 ____

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

אני החתום ____ 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 הניל.
(3) אנו מצהירים כל אחד לגבי תחום פעולתו שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרשוי המקומית כמתחייב על פי כל דין.

אני ____ (עורך הבקורת הראשי) אחראית לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס. רשיון
1.	עידית ריקלין	אדריכלית עידית ריקלין מ.ר. 50663	50663
2.			
3.			
4.	עתניאל מדר		35962
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

** ניתן להגשה לנפרד' לפני התחלת הבניה.

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

תאור הנכס

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי שוהם	מס. בקשה:	מס. תיק:
		353104600

כתובת			גוש	חלקה	מגרש	התכניתיות החלות במקום
שם הישוב:	שם הרחוב:	מס. בית				
שוהם	החושן	22	6851	27	1046	ג/ז/במ/9/69
סמל ישוב	סמל רחוב					

מיפרט

	השם		מס. זהות או רישומו של תאגיד	המען			מס.	טלפון
	משפחה	פרטי		רחוב	מס. בית	ישוב + מיקום		פקסימיליה
המבקש	אביסרה זימלר אביסרה	מור יעל	55580666 58407867	החושן	22	שוהם	ט. פ.	03-9547512
בעל הזכות בנכס ☐ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר	ר.מ.י.						ט. פ.	03-9547512
עורך הבקשה הראשי	עידית	ריקלין	0588126871	ת.ד. 1926 שוהם			ט. פ.	054-4454315 03-9210488
מתכנן שלד הבנין	עתניאל	מדר	056106263	בילו	15	רחובות	ט. פ.	08-9494894 madar@madar10.com

תאור הבקשה	תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע
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 \ הלקה 486 מ״ר שטח הבניה הכולל המבוקש: מ״ר 181.43 % בניה 37.32

חומרי הבניה

סוג הבניה	☒ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐ אחר ____
קירות חיצוניים	☐ בטון מזויין ☒ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופות ☐ חומר אחר בניה יבילה
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			גודל הדירות לפי מספר חדרים		
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		
			7 חדרים		
מבני עזר					
סה״כ שטח הבניה			סך הכל		

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