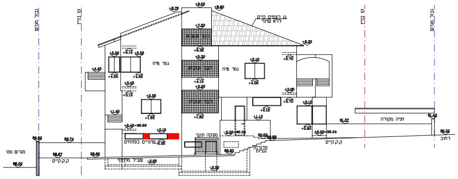
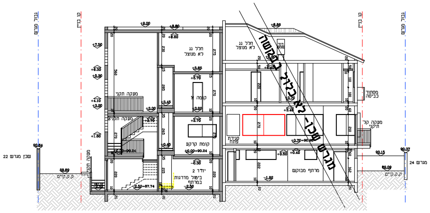
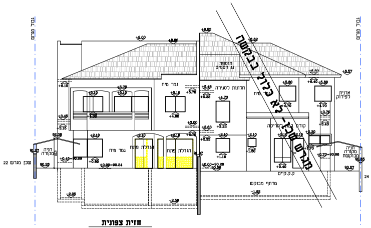

גבול מגרש
קו בניין
גג רעפים קיים
ללא שינוי
גמר טיח
מעקה תקני
שינויים בפתחים
מדרגות גנניות
חניה מקורה
ק.ק.קיים
שביל מרוצף
רחוב
מגרש 130
+9.00
+8.80
+8.70
+7.50
+6.35
+6.30
+6.15
+5.55
+5.30
+5.10
+4.55
+4.45
+4.10
+4.00
+3.45
+3.20
+3.15
+3.00
+2.70
+2.55
+2.10
+1.60
+1.55
+1.45
+1.10
+0.80
+0.45=90.69
+0.15
±0.00=90.24
-0.02=90.22
-0.25
-2.05
-2.50
89.82
89.74
88.67
88.68
88.00
88.93
90.02
89.88
91.07
91.42
90.32

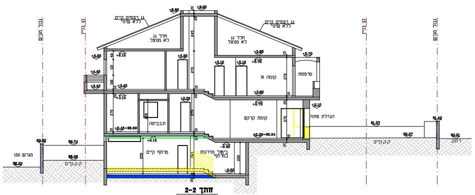
חזית מזרחית
קנ"מ 1:100


גבול מגרש
קו בניין
חלל גג
לא מנוצל
דוד שמש
מעקה תקני
קומה א
קומת קרקע
יורד 2
ביטול מדרגות
במרתף
סגירת פתח
מסתור כביסה
מעקה קל תיקני
מרתף מבוקש
ק.ק.קיים
שכן מגרש 22
שכן מגרש 24
מגרש שכן- לא כלול בבקשה
+9.00
+8.86
+8.80
+8.60
+7.50
+6.30
+5.85
+5.70
+5.30
+4.10
+3.45
+3.20
+3.00
+2.70
+1.60
+0.45
±0.00=90.24
+0.70=90.98
+0.50
+0.40
-0.30
-1.92
-2.50
-2.50=87.74
90.84
88.89
90.15
89.09
90.32

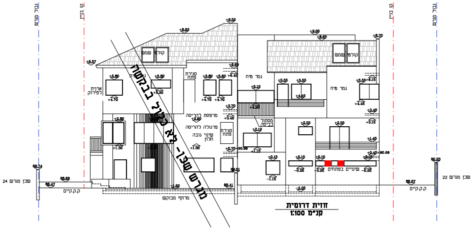
חתך 1-1
קנ"מ 1:100


גבול מגרש
תוספת
גג רעפים
גמר טיח
חלונות לסגירה
אדנית לפירוק
קורת בטון להריסה
הגדלת פתח
חניה מקורה
חניה מקורה מבוקשת
ק.ק.קיים
מרתף מבוקש
שכן מגרש 22
שכן מגרש 24
מגרש שכן- לא כלול בבקשה
+9.52
+9.00
+8.80
+8.82
+6.57
+6.40
+6.15
+5.80
+5.70
+5.48
+5.33
+5.10
+4.73
+4.70
+4.00
+3.70
+3.45
+3.40
+3.23
+3.15
+3.00
+2.70
+2.63
+2.33
+2.30
+2.10
+1.70
+1.50
+1.10
+0.80
+0.40
+0.45=90.69
±0.00=90.24
±0.00=90.28
+0.70=90.98
-1.92
-2.05
-2.50
92.38
91.37
90.28
91.07
90.06
90.07
90.65

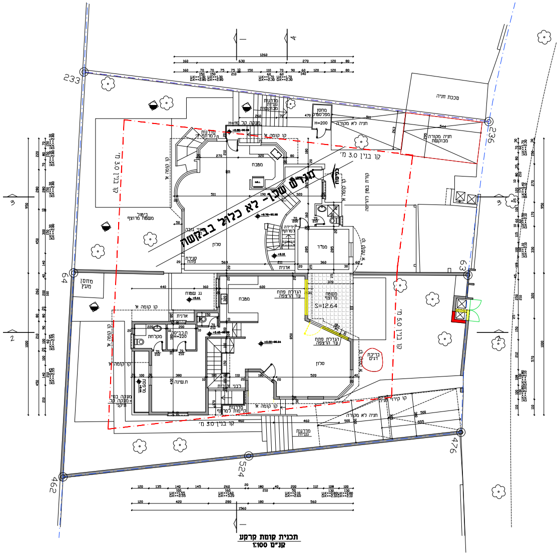
חזית צפונית
קנ"מ 1:100


גבול מגרש
קו בניין
גג רעפים קיים
ללא שינוי
חלל גג
לא מנוצל
קומה א
מרפסת
תכביסה
קומת קרקע
הגדלת פתח
מרתף קיים
ביטול מדרגות
במרתף
ק.ק.קיים
רחוב
מגרש 130
+9.00
+8.80
+6.15
+5.85
+5.70
+5.55
+5.10
+4.45
+3.45
+3.43
+3.15
+3.00
+2.70
+2.55
+2.10
+0.45=90.69
+0.15
±0.00=90.24
-0.30
-2.50
89.82
89.74
88.68
88.20
91.07
90.27
91.42
90.21

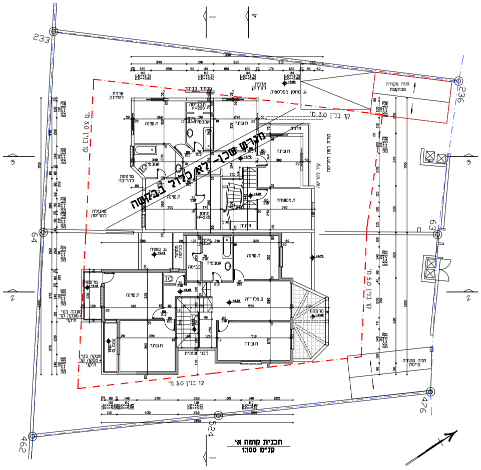
חתך 2-2
קנ"מ 1:100


גבול מגרש
קו בניין
קולטי שמש
אדנית לפירוק
סגירת פתח
גמר טיח
מרפסת להריסה
פרגולה להריסה
שינוי גובה חלון
מסתור כביסה
שינויים בפתחים
מרתף מבוקש
ק.ק.קיים
שכן מגרש 24
שכן מגרש 22
מגרש שכן- לא כלול בבקשה
+9.52
+9.00
+8.82
+8.70
+8.60
+6.57
+6.40
+6.15
+5.80
+5.55
+5.10
+4.70
+4.45
+3.70
+3.45
+3.40
+3.15
+2.80
+2.55
+2.10
+1.45
+1.30
+1.10
+0.70=90.98
+0.45=90.69
+0.15
-0.25
-1.15
-1.92
-2.05
89.74
88.88
88.47
89.51
88.41
88.87
90.23

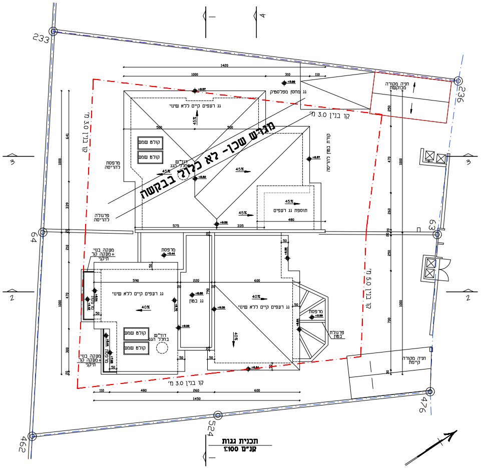
חזית דרומית
קנ"מ 1:100


מגרש שכן - לא כלול בבקשה
קו בנין 3.0 מ'
קו בנין 5.0 מ'
233
236
63
64
462
476
524
סלון
מטבח
1560

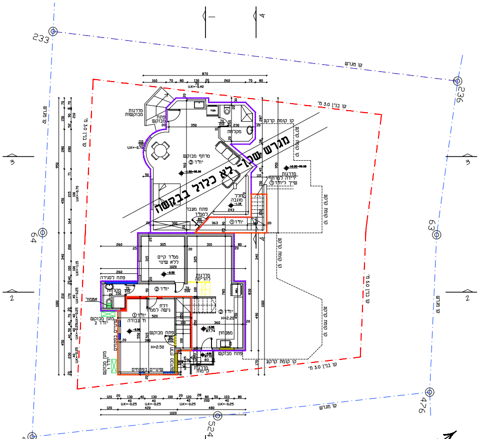
תכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:100


מגרש שכן - לא כלול בבקשה
קו בנין 3.0 מ'
קו בנין 5.0 מ'
233
236
63
64
462
476
524

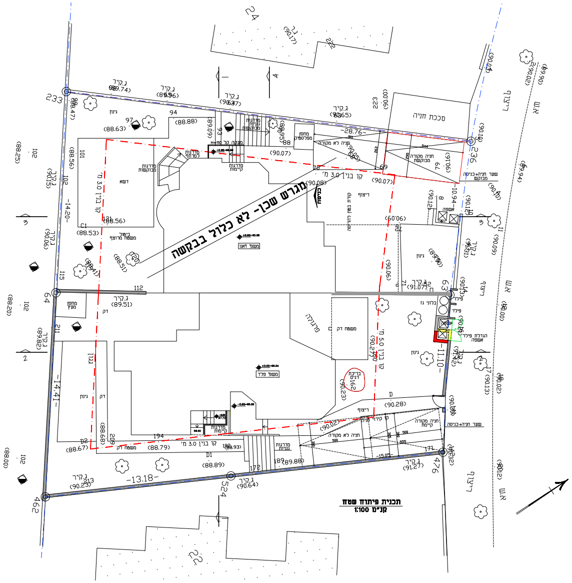
תכנית קומה א'
קנ"מ 1:100


מגרש שכן - לא כלול בבקשה
קו בנין 3.0 מ'
קו בנין 5.0 מ'
233
236
63
64
462
476
524
1450

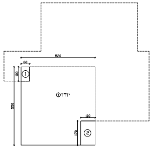
תכנית גגות
קנ"מ 1:100


מגרש שכן- לא כלול בבקשה
קו מגרש
קו בניין 3.0 מ'
קו קומת קרקע
יח"ד 1
יח"ד 2
ממ"ד
233
236
63
64
462
524
476

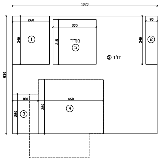
תכנית מרתף
קנ"מ 1:100


מגרש שכן- לא כלול בבקשה
ג.קיר
קו בניין 3.0 מ'
קו בניין 5.0 מ'
חניה מקורה
חניה לא מקורה
סככת חניה
גינון
ריצוף
מדרגות
משטח דק
פרגולה
בריכה
-28.76-
-14.20-
-14.41-
-13.18-
-11.10-
-10.94-
-15.05-
233
236
63
64
462
524
476

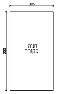
תכנית פיתוח שטח
קנ"מ 1:100

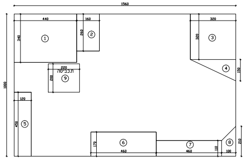


חישוב שטחים- קומת מרתף- יח"ד 1- קנ"מ 1:100	
חישוב שטח מסגרת	5.20X5.50=28.60
הורדות	1. 0.60X1.00=0.60
	2. 1.00X1.70=1.70
סה"כ הורדות	2.30
סה"כ שטח מרתף- יח"ד 1	28.60-2.30=26.30

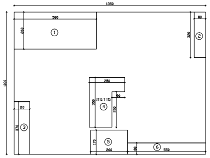

1020
יח"ד 2
ממ"ד

חישוב שטחים- קומת מרתף- יח"ד 2- קנ"מ 1:100	
חישוב שטח מסגרת	8.30X10.20=84.66
הורדות	1. 2.60X3.40=8.84
	2. 0.80X3.40=2.72
	3. 1.80X2.80=5.04
	4. 3.80X4.60=17.48
	5. 7.00 ממ"ד
סה"כ הורדות	41.08
סה"כ שטח מרתף- יח"ד 2	84.66-41.08=43.58
סה"כ שטח מרתף- כולל ממ"ד	43.58+7.00=50.58

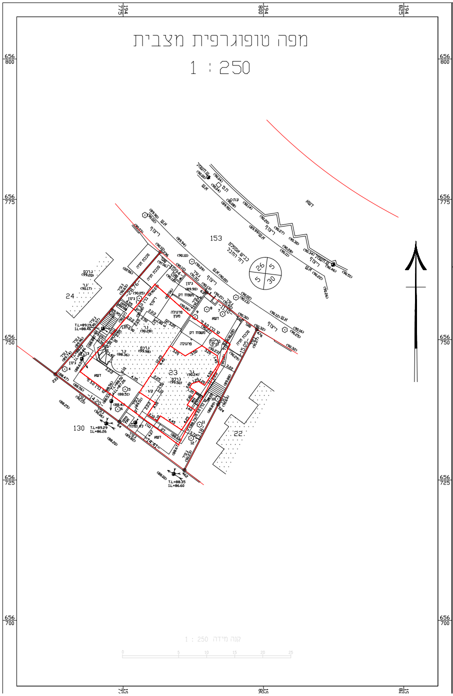

305
555
חניה מקורה

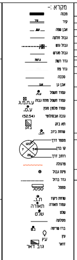

1560
1000
תכביסה

חישוב שטחים- קומת קרקע- קנ"מ 1:100	
חישוב שטח מסגרת	10.00X15.60=156.00
הורדות	1. 3.40X4.40=14.96
	2. 1.60X2.60=4.16
	3. 3.20X3.20=10.24
	4. $\frac{1.50X3.20}{2}$=2.40
	5. 1.20X4.50=5.40
	6. 1.70X4.60=7.82
	7. 1.10X4.60=5.06
	8. $\frac{1.10+2.10X1.00}{2}$=1.60
	9. 2.00X2.20=4.40 תכביסה
סה"כ הורדות	56.04
סה"כ שטח עיקרי	156.00-56.04=99.96
סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר קודם	99.36
סה"כ שטח עיקרי מבוקש	99.96-99.36=0.60
סה"כ שטח שירות קיים- תכביסה	9. 2.00X2.20=4.40
חישוב שטח חניה מבוקשת	3.05X5.55=16.92
חניה קיימת לפי היתר	15.00
סה"כ שטח חניה מבוקשת	16.92-15.00=1.92


1350
1000
מדרגות

חישוב שטחים- קומה א'- קנ"מ 1:100	
חישוב שטח מסגרת	10.00X13.50=135.00
הורדות	1. 2.60X5.80=15.08
	2. 0.80X3.20=2.56
	3. 1.10X3.70=4.07
	4. 2.50X3.50-(0.90X2.50)=6.50 מדרגות
	5. 1.70X2.60=4.42
	6. 0.80X5.50=4.40
סה"כ הורדות	37.03
סה"כ שטח עיקרי	135.00-37.03=97.97
סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר קודם	97.87
סה"כ שטח עיקרי מבוקש	97.97-97.87=0.10


מפה טופוגרפית מצבית
1 : 250
153
23
24
22
130
656 800
656 775
656 750
656 725
656 700
194 775
194 800
194 825


מקרא :-
מבנה
קיר
אבן שפה
גבול חלקה
גבול גוש
גבול מגרש
גדר רשת
גדר פח
סככה
אבן גן
עמוד חשמל
עמוד חשמל מתח גבוה
ע.ח.מ.ג
עמוד טלפון מעץ
ע.ט.
גובה אבסולוטי
(52.54)
תא בזק
בזק
שוחת ביוב
ת.ב.
מספר דרך
קו בנין
רוחב דרך
123
7
5
20
פרגולה
פינת גבול
גדר ברזל
ספסל
שוחת ניקוז
ת.נ.
עמוד תאורה
תאורה
שלט
מעלה
ברז שריפה
עץ
דואר
גוב דאר

מפה טופוגרפית

פרטים כלליים

מחוז: המרכז
נפה: רמלה
ישוב: שוהם
כתובת: רחוב החבל 16-17
גוש: 6850
חלקה: 23
מטרת המפה: מדידה להיתר
קנה מידה: 1:250
הוכן עבור: הבעלים
מספר סידורי: 6850-23

טבלת שטחים

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום במ״ר	מגרש	שטח מגרש במ״ר	תוכנית מפורטת
6850	23	כן	708	2105	708	שה/מק/9/69

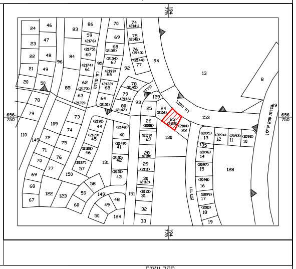
הערות

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׳ KLF1066=82.30
4. התוכנית מבוססת על תל״ר מס׳ 563/1993

תרשים סביבה קנ״מ 1:2500


194 775
656 750
24
46
83
86
70
74
75
76
77
94
23
47
59
69
68
67
22
48
84
60
96
95
92
21
49
61
20
50
85
62
63
64
65
66
93
78
79
13
8
9
25
129
153
130
26
27
28
29
30
31
32
33
18
19
17
16
15
14
12
11
10
128
110
109
73
74
72
75
71
70
69
68
67
76
77
150
149
122
123
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
124
131
151
44
45
46
42
41
40
43

סקר עצים

מס׳ עץ	סוג	קוטר	גובה
1	דקל	0.35	5.00
2	נוי	0.10	3.00
3	הדר	0.15	3.00
4	הדר	0.15	3.00
5	שסק	0.15	3.00
6	הדר	0.10	3.00

מס׳ עץ	סוג	קוטר	גובה
9-8-7	נוי	0.20	5.00
10	דקל	0.60	8.00
11	הדר	0.20	3.00
12	הדר	0.20	3.00

רשימת קואורדינטות נקודות הגבול

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מס׳ נקודה	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מס׳ נקודה
656743.81	194762.96	233	656751.86	194798.84	476
656735.35	194774.36	64	656758.41	194789.88	63
			656765.64	194781.68	236
			656726.76	194785.93	462

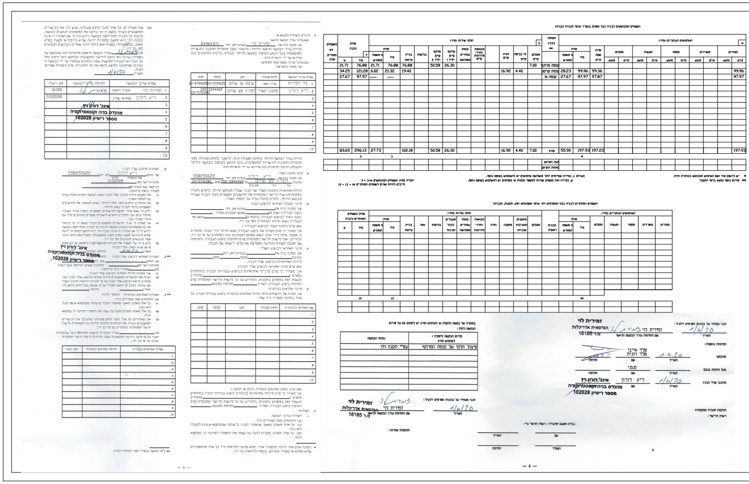
הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית/מצבית על סמך מדידה שהסתיימה
ביום 12 בחודש 6 שנת 2019.
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר כי כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה מדויקים לפי האמור :
דרגת דיוק אופקי הוא 3.
דרגת דיוק אנכי הוא 3.
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע״ו 2016.
תאריך גמר התוכנית 12.6.2019
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: **12.6.2019**

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



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), התש"ל-1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי שהם	מס בקשה:	מס תיק: 353210502

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלות במקום
שהם	החבל	15	6850	23	2105 א	גז/ במ/ 69/ 10
סמל ישוב:	סמל רחוב:					

	השם: משפחה	פרטי	מס זהות או רישום של תאגיד	המען: רחוב, מס בית, ישוב+מיקוד	מס	טלפון / פקסימיליה
המבקש	פלד	איבי	058429754	החבל 15 שוהם	ט.	054-6779882
	פלד	רונית	05983561		פ.	054-6779883
בעל זכות בנכס: בעלות ☒ חכירה ☐ אחר ☐	מ.מ.י			דרך פתח תקוה 88 תל אביב	ט.	
עורך הבקשה הראשי	לוי	זמירית	24964371	שיטה 10 שוהם zmirit@bezeqint.net	ט. פ.	03-9794025 054-4837254
מתכנן שלד הבניין	וייץ	דורון	058250622	זמורה 25 שוהם dweitz1@gmail.com	ט. פ.	052-3344462 03-5731080

מיפרט

תאור הבקשה	תכנית שינויים להיתר מס' 20170143 הכוללת פיצול חלקי של קומת מרתף קיימת+ שינויים בפתחים בקומת קרקע+שינויים בפיתוח בבית חצי מדו- משפחתי לאחר ביצוע
שימוש עיקרי	☒ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ שמוש אחר ____
סוג העבודה או השימוש המבוקש	☐ 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/החלקה: 354 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 2.62 % בניה ____

חומרי הבניה

סוג הבניה	☒ רגילה ☐ מתועשת ☐ מורכבת ☐ בית סוכו ☐ 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 ____ קירוסות ____ מ"א מוצעת ____ מ"א סה"כ ____ 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 החדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
לארחה			2 חדרים		
לעסקים ומשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

חתימות שכנים

מספר סידורי	שם ומשפחה	מספר ת' זהות	כתובת	מס' דירה ומגרש	חתימות
×	צאני יצחק	883258	החבל 17		
×	צ'ני מזל	005308960	החבל 17		