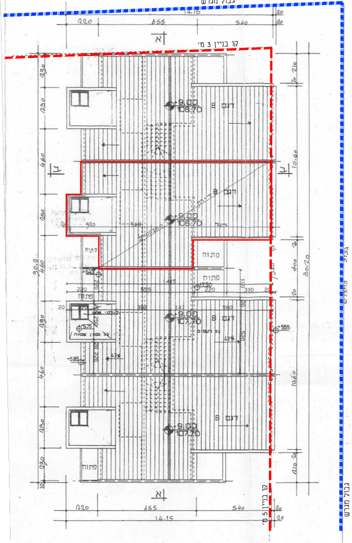
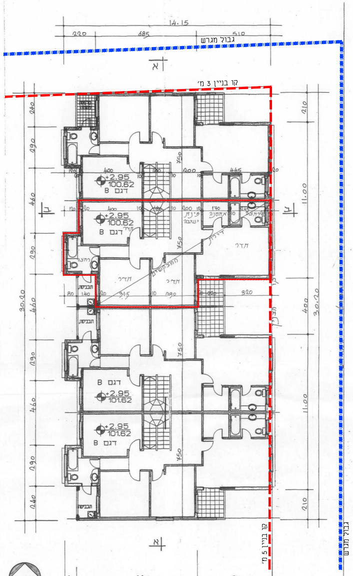
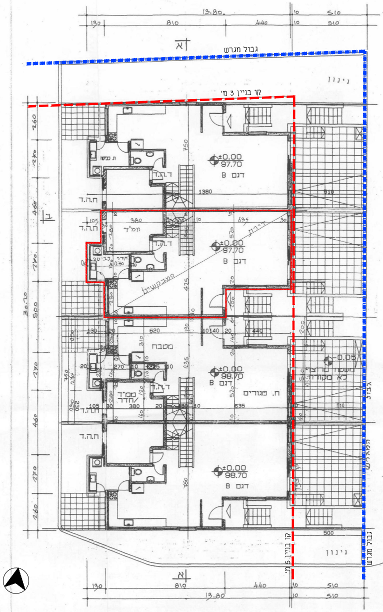

גבול מגרש
קו בניין 3 מ'
קו בניין 5 מ'
14.15
220
655
540
+9.00
106.70
דגם B
פתוח
30.20
א
ג

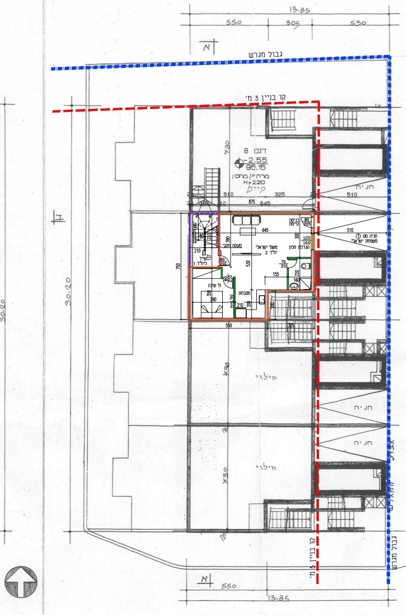
תכנית הגגות 1:100


גבול מגרש
קו בניין 3 מ'
קו בניין 5 מ'
14.15
220
685
510
+2.95
100.62
101.62
דגם B
חדר
פינת אוכל
מטבח
30.20
11.00
א
ג

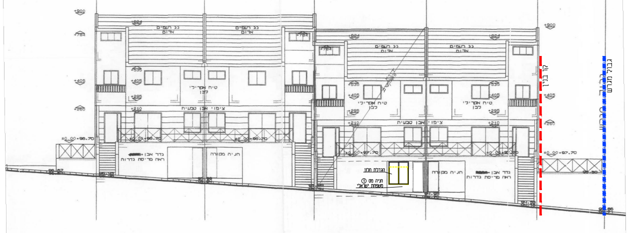
תכנית קומה א' 1:100


גבול מגרש
קו בניין 3 מ'
קו בניין 5 מ'
גינון
13.80
130
810
440
10
510
±0.00
97.70
98.70
דגם B
ממ"ד
מטבח
ח. מגורים
ח.ח.ד
-0.05
30.20
11.00
א
ג

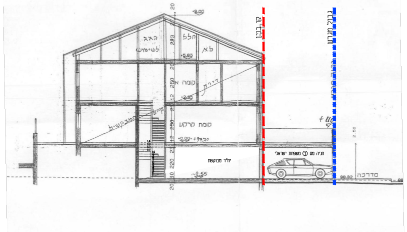
תכנית קומת הקרקע 1:100


גבול מגרש
קו בניין 3 מ'
קו בניין 5 מ'
13.85
550
305
530
דגם B
-2.55
95.15
חניה
מילוי
30.20
א
ג

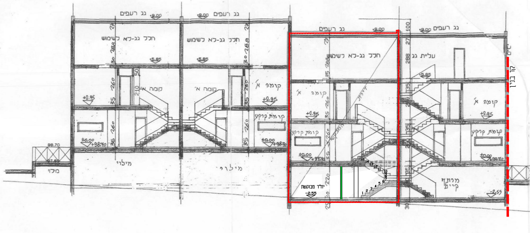
תכנית קומת המרתף 1:100


קו בניין
גבול מגרש
גג רעפים
+9.00
+4.00
+2.10
±0.00=98.70
±0.00=97.70
חניה מקורה
טיח אקרילי

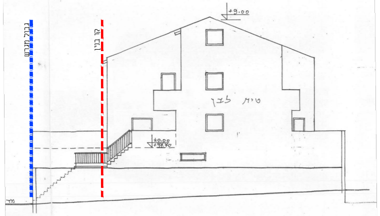
חזית מזרחית (חיצונית) ק.מ. 1:100


קו בניין
גבול מגרש
+9.00
+2.95
קומה א'
קומת קרקע
±0.00=+97.70
-2.55
מדרכה

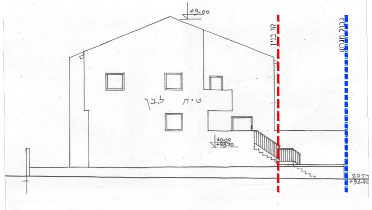
חתך ב-ב 1:100


גג רעפים
+9.00
חלל גג-לא לשימוש
עליית גג
קומה א'
קומת קרקע
+2.95
±0.00
מילוי
קו בניין

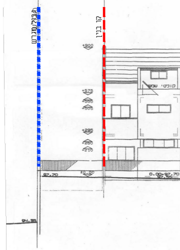
חתך א-א 1:100

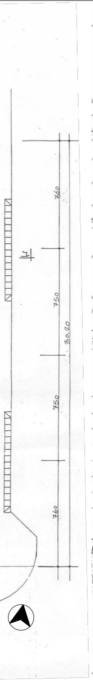

גבול מגרש
קו בניין
+9.00
טיח לבן
±0.00

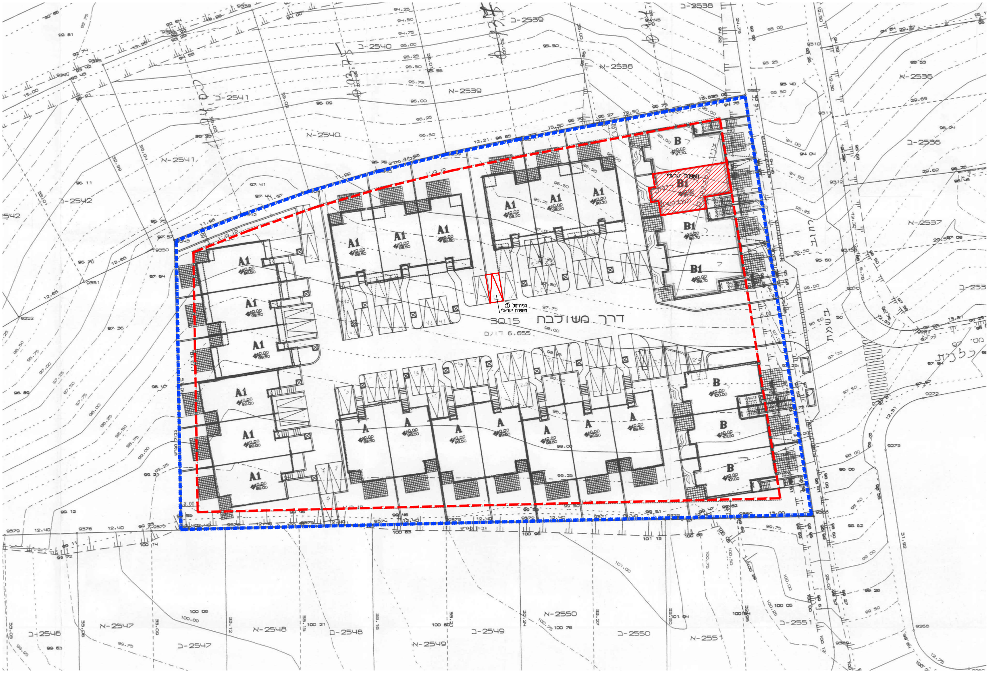
חזית צפונית 1:100


קו בניין
גבול מגרש
+9.00
טיח לבן
±0.00

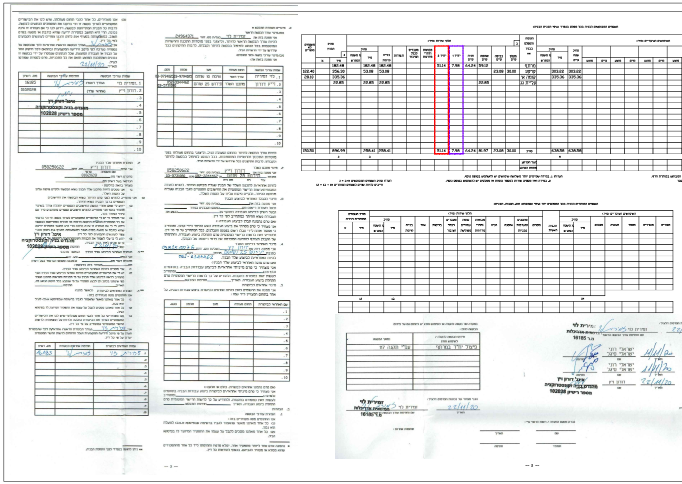
חזית דרומית 1:100


גבול מגרש
קו בניין
±0.00=97.70




דרך משולבת
3015
ב.פ.ו.ד 6.655
A1
A
B
B1
נרקיס
כלנית
ג-2540
ג-2541
ג-2542
ג-2546
ג-2547
ג-2549
ג-2550
ג-2551
א-2539
א-2540
א-2541
א-2547
א-2548
א-2549
א-2550
א-2551
משפחת ישראלי

תרשים מגרש
קנ"מ 1:250



א. מינויים והצהרות המבקש *

א.1 מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את זמירית לוי בעל/ת מס. זהות 24964371 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

מס.	טלפון	מען	תחום פעולה	שמות עורכי הבקשה
03-9794025	03-9794025	שיטה 10 שהם	עורך ראשי	1. לוי זמירית
03-5731080	052-3344462	תירוש 25 שהם	מתכנן השלד	2. וייץ דורון
				3.
				4.
				5.
				6.
				7.
				8.
				9.
				10.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את דורון וייץ בעל/ת מס. זהות 058250622 כתובת תירוש 25 שהם טל 052-3344462 פקס 03-5731080

4. מינוי האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את דורון וייץ בעל/ת מס. זהות 058250076 כתובת תירוש 25 שהם טלפון 052-3344462

(3) אני 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.

אני זמירית לוי עורך הבקשה הראשי

תאריך 22/11/20

מס. רשיון	חתימת עורכי הבקשה	שמות עורכי הבקשה
16185	זמירית לוי	1. זמירית לוי (עורך ראשי)
0102028		2. דורון וייץ (אחראי שלד)
		3.
		4.
		5.
		6.
		7.
		8.
		9.
		10.

אינג' דורון וייץ
מהנדס בניה וקונסטרוקציה
מספר רישיון 102028

2. הצהרת מתכנן שלד הבניין

אני הח"מ דורון וייץ מס. זהות 058250622
מהנדס רשוי מס. 0102028

תאריך 22/11/20

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

	השימושים העיקריים (מ"ר) סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	הקומה והמפלס בבניין **	מקלט קיים	כביסה קיים	אחסנה קיים	חניה קיים	יחי"ד 1	יחי"ד 2	מבואות וחדרי מדרגות	מעברים לכלל הציבור	תשתיות	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ הבניין ג מ"ר	א	משטחים לא מקורים
				מרתף			59.12	64.24	7.98	51.14				182.48	182.48		182.48		
	303.22	303.22		קרקע	30.00	23.08								53.08	53.08		356.30		122.40
	335.36	335.36		קומה א'													335.36		28.10
				עליית גג			22.85							22.85	22.85		22.85		
	638.58	638.58		סה"כ	30.00	23.08	81.97	64.24	7.98	51.14				258.41	258.41		896.99		150.50

א ב ג

מעל הקרקע
מתחת הקרקע

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 לבנייה בכל המפלסים יחד (עפ"י אסמכתא חוק, תקנות, תכנית)

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוק הבקשה
פיצול יח"ד במרתף	עפ"י תקנה 117

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

זמירית לוי — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי — תאריך 22/11/20

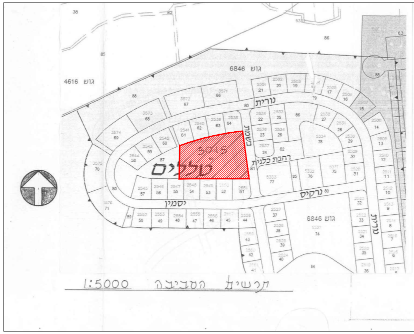
זמירית לוי
המדסאית אדריכלות
מ.ר 16185

חתימה	שם	תאריך
	ישראלי רוני ישראלי סיגל	14/11/20
	ישראלי רוני ישראלי סיגל	11/11/20
	דורון וייץ	22/11/20

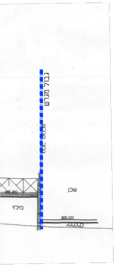
נבדק מטעם הוועדה / רשות הרישוי ע"י:

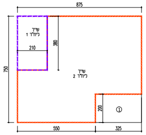
שם ______ תאריך ______
תפקיד ______ חתימה ______

-- 2 --


גוש 6846
גוש 4616
3015
טללים
נורית
כלנית
רחבת כלנית
נרקיס
יסמין
גוש 6846

1:5000 תרשים הסביבה




875
750
210
380
שייך ליח"ד 1
שייך ליח"ד 2
200
①
550
325

משפ' ישראלי – חישוב שטח קומת מרתף

מסגרת: 8.75 X 7.50 = 65.62

הורדות: ① 3.25 X 2.00 = 6.50

65.62 - 6.50 = 59.12

סה"כ שטח מרתף קיים 59.12 מ"ר

שטח שייך ליח"ד ①

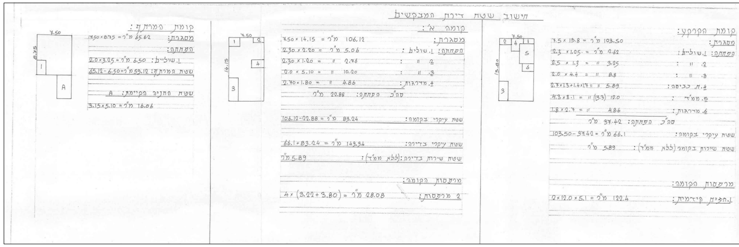
2.10 X 3.80 = 7.98

סה"כ שטח שייך ליח"ד 1 7.98 מ"ר

שטח שייך ליח"ד ②

59.12 - 7.98 = 51.14

סה"כ שטח שייך ליח"ד 2 51.14 מ"ר



חישוב שטח דירת המבקשים

קומת הקרקע:

מסגרת: 7.5 × 13.8 = מ"ר 103.50

הפחתה: 1. שולייט: 2.3 × 1.05 = מ"ר 2.62

2. " : 2.5 × 1.3 = " 3.25

3. " : 2.0 × 4.4 = " 8.8

4. ח. כביסה: 2.7×1.3+1.4×1.7 = " 5.89

5. ממ"ד: 4.3 × 3.1 = " (13.3) 12.0

6. מדרגות: 1.8 × 2.7 = " 4.86

סה"כ הפחתה: 37.42 מ"ר

שטח עיקרי בקומה: 103.50 - 37.42 = מ"ר 66.1

שטח שירות בקומה (ללא ממ"ד): 5.89 מ"ר

מרפסות הקומה:

1. חצר קידמית: 2 × 12.0 × 5.1 = מ"ר 122.4

קומה א':

מסגרת: 7.50 × 14.15 = מ"ר 106.12

הפחתה: 1. שולייט: 2.30 × 2.20 = מ"ר 5.06

2. " : 2.30 × 1.20 = " 2.76

3. " : 2.0 × 5.10 = " 10.20

4. מדרגות: 2.70 × 1.80 = " 4.86

סה"כ הפחתה: 22.88 מ"ר

שטח עיקרי בקומה: 106.12 - 22.88 = מ"ר 83.24

שטח עיקרי בדירה: 66.1 + 83.24 = מ"ר 149.34

שטח שירות בדירה (ללא ממ"ד): 5.89 מ"ר

מרפסות הקומה:

2 מרפסות: 4 × (3.22 + 3.80) = מ"ר 28.08

קומת המרתף:

מסגרת: 7.50 × 8.75 = מ"ר 65.62

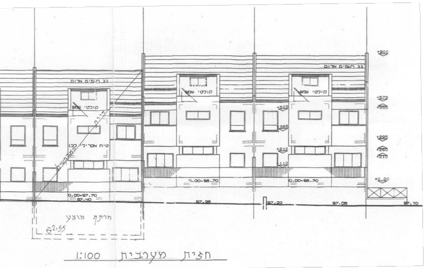
הפחתה:

1. שולייט: 2.0 × 3.25 = מ"ר 6.50

שטח המרתף: 65.12 - 6.50 = מ"ר 59.12

שטח החניה הקיימת: A

3.15 × 5.10 = מ"ר 16.06



1:100 חזית מערבית

חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965

טופס 1
תקנה 2(א)

בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

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: 353301500	

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלות במקום
שהם	בשמת	109	6846	65	3015	גז/במ/10/69 שה/1000
סמל ישוב	סמל רחוב					

	השם: משפחה	פרטי	מס זהות או רישום של תאגיד	המען: רחוב / מס בית / ישוב+מיקוד	מס	טלפון / פקסימיליה
המבקש	ישראלי	רוני	55299937	בשמת 109 שהם 60850	ט.	054-9200702
	ישראלי	סיגל	57877763	roni@icongroup.co.il	פ.	03-9711293
בעל הזכות בנכס: בעלים / חוכר / אחר	ישראלי	רוני	55299937	בשמת 109 שהם 60850	ט.	054-9200702
	ישראלי	סיגל	57877763	roni@icongroup.co.il	פ.	03-9711293
עורך הבקשה הראשי	לוי	זמירית	24964371	שיטה 10 שוהם zmirit@bezeqint.net	ט. פ.	03-9794025 054-4837254
מתכנן שלד הבנין	וייץ	דורון	058250622	תירוש 25 שוהם dweitz1@gmail.com	ט. פ.	052-3344462

מיפרט

תאור הבקשה: תכנית שינויים להיתר מס' 20100055 הכוללת
פיצול קומת מרתף ליח"ד נפרדת בקוטג' טורי

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/החלקה: 6655 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר ____ % בניה ____

חומרי הבניה

סוג הבניה: ■ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה
☐ בית מוכן ☐ אחר ____

פירות 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 ____ 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 חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
להארחה			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 (קומות עמודים מפולשת)		

חתימות שכנים

מספר סידורי	שם ומשפחה	מספר ת' זהות	כתובת	מס' דירה ומגרש	חתימות
1	מלכה מרדכי	054168862	בשמת 107 שהם		
2	מרדכי מלך	056388222	בשמת 107 שהם		
3	ורד לוי	082604243	בשמת 105 שהם		
4	יום טוב לוי	056598097	בשמת 105		
5	ברוך שקד	337647333	בשמת 111 שוהם		ברוך שקד
6	גיל שקד	337647341	בשמת 111 שוהם		גיל שקד
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					