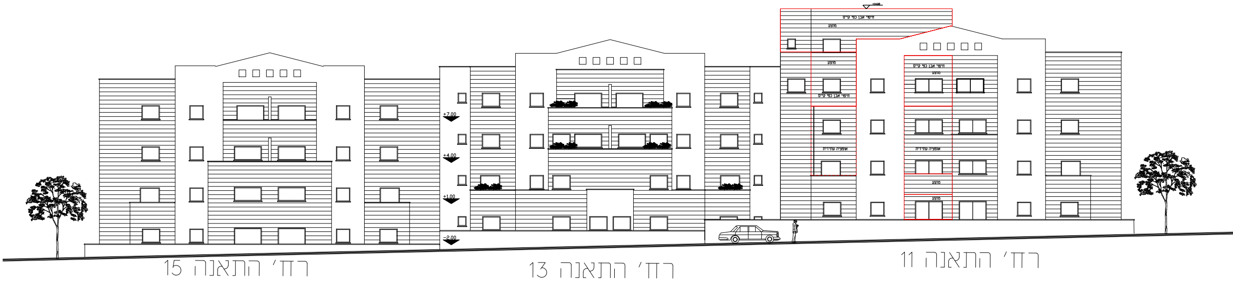
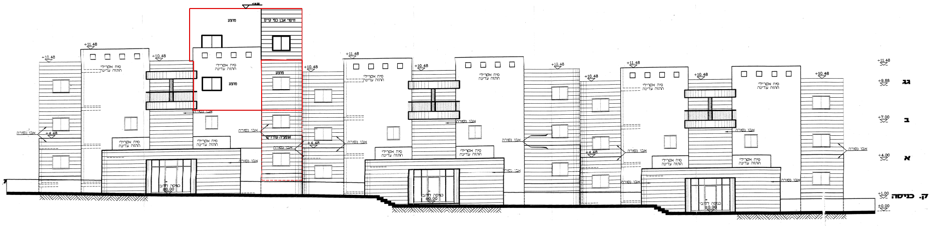
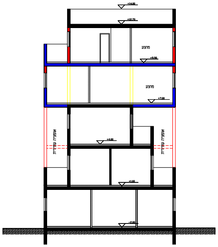
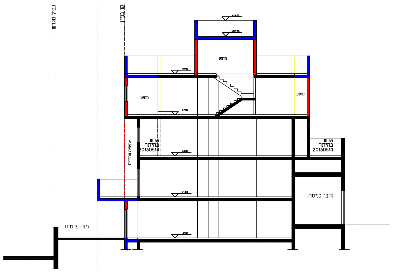

+14.00
חיפוי אבן כפי קיים
מוצע
חיפוי אבן כפי קיים
אופציה עתידית
+7.00
+4.00
+1.00
-2.00
רח' התאנה 15
רח' התאנה 13
רח' התאנה 11

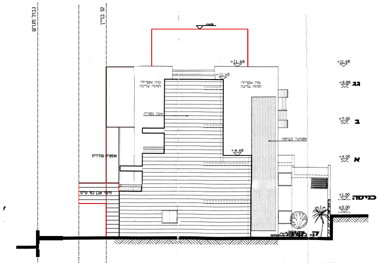

+14.00
חיפוי אבן כפי קיים
מוצע
+11.48
+10.48
טיח אקרילי התזה עדינה
אבן נסורה
אופציה עתידית
+4.48
כניסה ללובי
±0.00
+9.88 גג
+7.00 ב
+4.00 א
+1.00 ק. כניסה
±0.00


+14.00
+12.70
מוצע
+9.90
+7.00
אופציה עתידית
+4.00
+1.00
-2.00

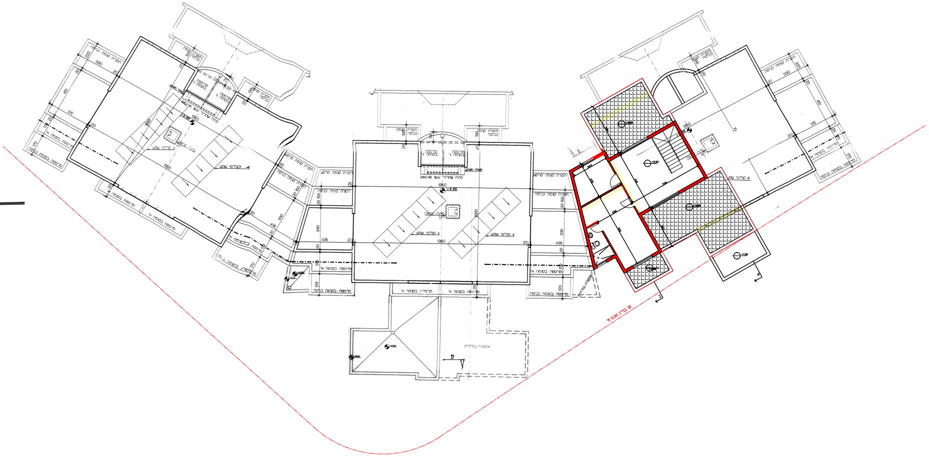
חתך ב – ב


גבול מגרש
קו בניין
+14.00
+12.70
מוצע
+9.90
+7.00
אופציה עתידית
אושר בהיתר 20130514
+4.00
+1.00
-2.00
לובי כניסה
גינה פרטית

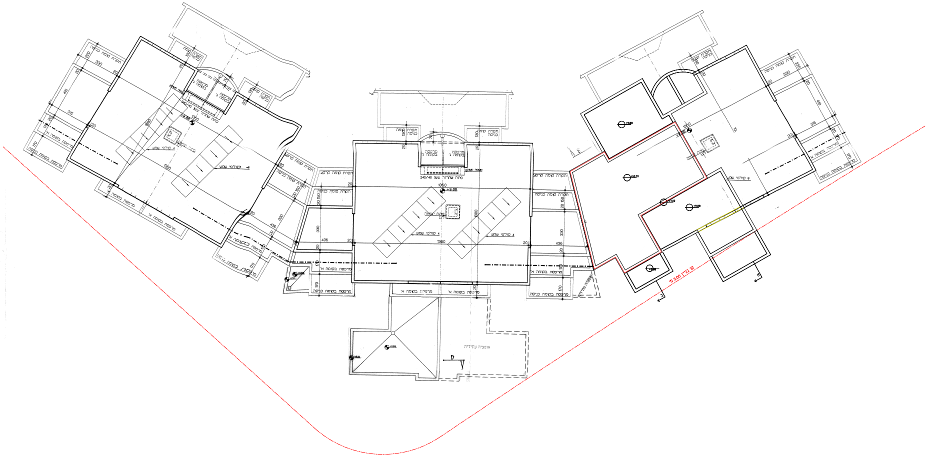
חתך א – א


גבול מגרש
קו בניין
+14.00
+11.48
+10.48
טיח אקרילי התזה עדינה
אבן נסורה
מסתור כביסה
אופציה עתידית
+4.48
חיפוי אבן כפי קיים
+11.48
+9.88 גג
+7.00 ב
+4.00 א
+1.00 ק. כניסה
±0.00

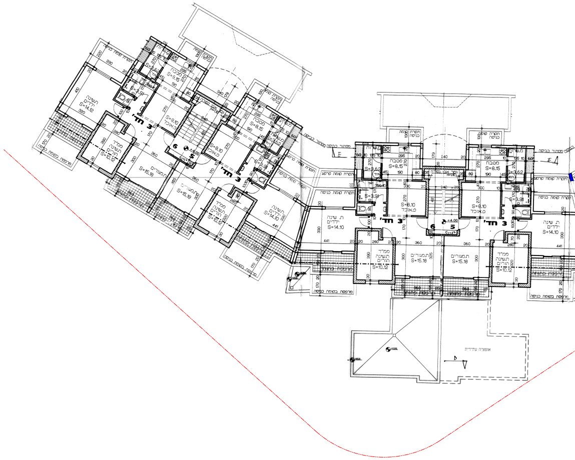
חזית מזרחית 1:100



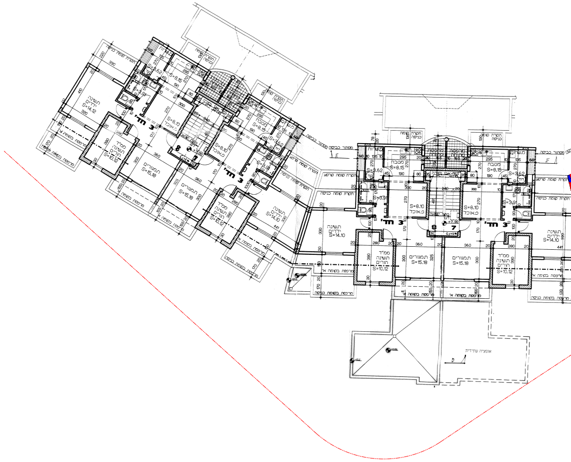
תקרת קומת כניסה
תקרת קומת קרקע
מרפסת בקומה ג'
פתח שחרור עשן 240/40
+9.88
1360
פתח יציאה לגג
4 קולטי שמש
436
330
מרפסת בקומה א'
מרפסת בקומת כניסה
אופציה עתידית
קו בניין 5.00 מ'



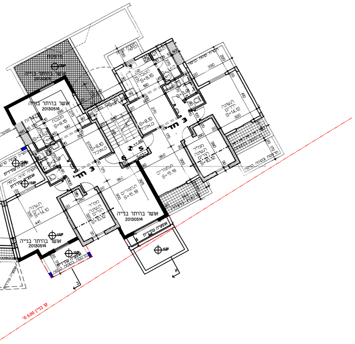
תקרת קומת כניסה
תקרת קומת קרקע
מרפסת בקומה ג'
פתח שחרור עשן 240/40
+9.88
1360
4 קולטי שמש
436
330
מרפסת בקומה א'
מרפסת בקומת כניסה
אופציה עתידית
קו בניין 5.00 מ'

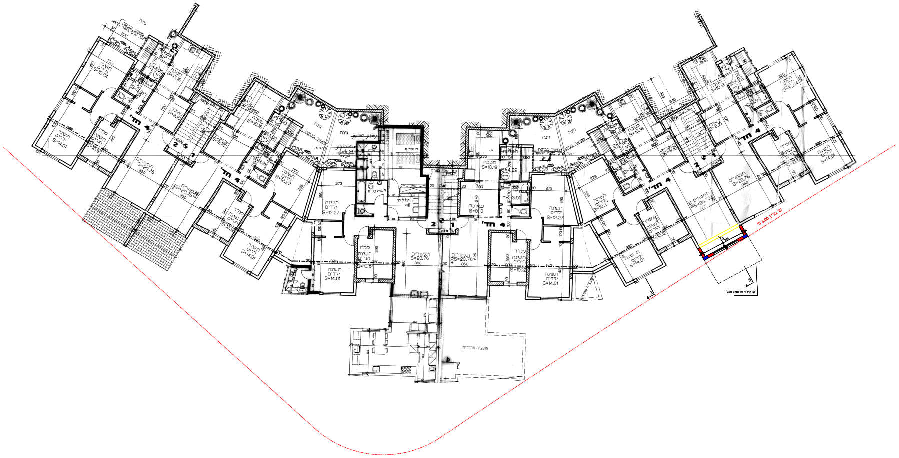


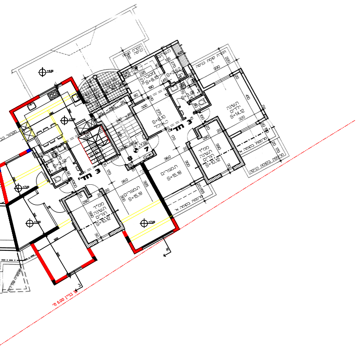
תקרת קומת כניסה
תקרת קומת קרקע
מסתור כביסה
מטבח
S=8.15
S=3.62
S=3.91
פ.אוכל
S=8.10
3 חד'
+4.00
6
5
ת. שינה ילדים
S=14.10
ממ"ד ת.שינה הורים
S=10.12
ת.מגורים
S=15.18
מרפסת פתוחה
מרפסת בקומת כניסה
אופציה עתידית

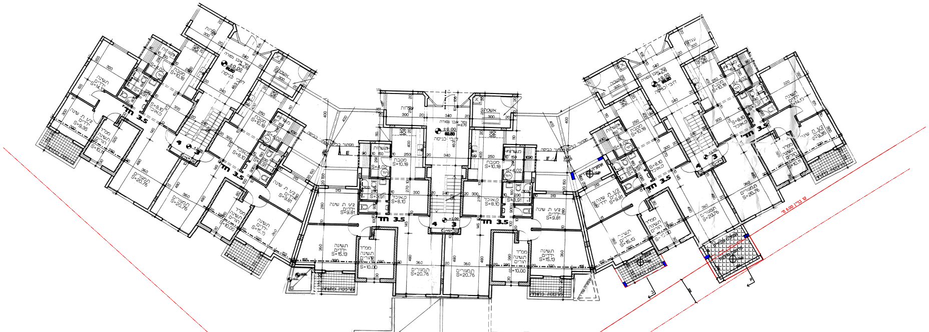


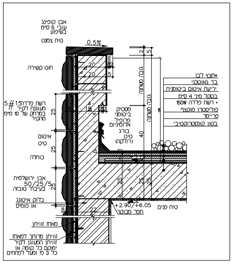
תקרת קומת כניסה
תקרת קומת קרקע
מסתור כביסה
מטבח
S=8.15
S=3.62
S=3.91
פ.אוכל
S=8.10
3 חד'
8
7
ת. שינה ילדים
S=14.10
ממ"ד ת.שינה הורים
S=10.12
ת.מגורים
S=15.18
מרפסת פתוחה
מרפסת בקומת כניסה
אופציה עתידית



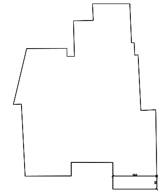






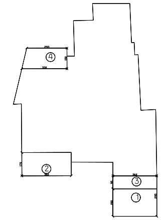

אבן קופינג
עובי 5 ס"מ
בשיפוע
טיח צמנט
0.5%
חוט קשירה
20
20
2
5
2
5
גובה משתנה
גובה משתנה
*חצץ לבן
בד גאוטכני
יריעת איטום ביטומנית
בסקל מין 4 ס"מ
+ רשת פלדה 150W
פוליסטרן מוקצף
פריימר
בטון קונסטרוקטיבי
רשת פלדה15#5
מעוגנת לקיר
במרחק של 10 מ"מ
מהקיר
25
5
15
מסטיק
ביטומני
פרופיל
אלומיניום
בורג
טיט
(רולקה)
40
איטום
טיט
25
כוחלה
אבן ירושלמית
50/25/5
בעיבוד טובזה
25
25
25
25
בלוק איטונג
או פומיס
8
22
+2.90/+6.05
תפר מבוקר
טיח פנים
מאחז זוויתן
זוויתן מרותך למאחז
זוויתן המעוגן לקיר
ימוקם כל קומה או
כל 3 מ' ומעל למחים

חישובים שטחים
מפלס -2.00



תוספת מוצעת
3.60x0.95= 3.42
שטח קיים
93.50
שטח קיים ומוצע
96.92

חישובים שטחים
מפלס + 1.00

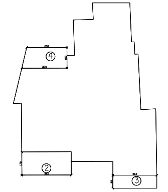


④
②
③
①
293
330
150
170
360
95
295

תוספת מרפסת
1- 2.95x3.60=10.62

חישוב אופציה עתידית
4- 2.93+3.30x1.50/2=4.67
2- 170x3.60= 6.12
3- 3.60x0.95= 3.42
14.21

חישובים שטחים
מפלס +4.00

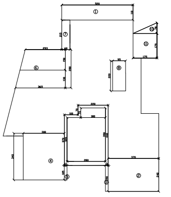


④
②
③
293
330
360

חישוב אופציה עתידית
4- 2.93+3.30x1.50/2=4.67
2- 170x3.60= 6.12
3- 3.60x0.95= 3.42
14.21

אשר לפי היתר בנייה 20130514
29.96
סה"כ אשר בהיתר 20130514 ואופציה עתידית
29.96+14.21= 44.17
זכויות בנייה מותרות לבנייה
25.00+29.57= 54.57

חישובים שטחים
מפלס +7.00

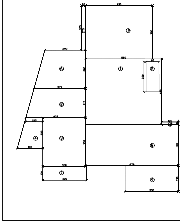


תוספת מוצעת
1- 5.20x1.10= 5.72
2- 3.70x2.40= 8.88
3- 0.20x1.65= 0.33
4- 3.00x3.40= 10.20
5- 0.20x1.05= 0.21
6- 2.93+3.65x2.90/2=9.54
7- 0.60x2.15= 1.20
36.08

הורדות
8- 0.95x2.20= 2.09
סה"כ תוספת מוצעת
35.15-2.09=33.99

חישוב ממ"ד
חלל ממ"ד
1.80x0.70= 1.26
2.80x3.20= 8.96
10.22
קירות ממ"ד
3.70+1.00+0.70+1.80+4.40x0.20=2.32
2.80x0.30=0.84
3.16
סה"כ ממ"ד
9.00+3.16=12.16
סה"כ זכויות ממ"ד
12.16-7.50= 4.66

מפלס 9.90



תוספת מוצעת-שטח עיקרי
1- 5.56x4.80= 26.69
2-3.77+4.37x2.15/2=8.75
3- 3.20x3.56= 11.39
4-1.25+1.87x2.22/2= 3.38
50.21

הורדות
5- 0.95x2.20= 2.09
סה"כ תוספת מוצעת-שטח עיקרי
50.21-2.09= 48.12

תוספת מחסן
6- 2.93+3.77x2.80/2=9.38

חישוב מרפסות גג
7- 3.20x1.00= 3.20
8- 6.78x3.00=20.34
9- 3.90x1.90= 7.41
10- 1.22x0.20= 0.24
11- 0.30x3.25= 0.97
12- 4.90x3.90= 19.11
51.27

סה"כ שטח מוצע
שטח עיקרי
33.99+48.12= 82.11
שטח שירות
9.38
מרפסת גג
51.27

טופס 1
תקנה 2(א)

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

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי	אלעד			מס' בקשה	מס' תיק 54550020

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
אלעד	התאנה, מס' הבית 11	5455	20	45	15/195/אל ג/ז/במ/195ו

	השם (משפחה, פרטי)	מס' זהות או רישום של תאגיד	המען (רחוב, מס' בית, ישוב ? מיקוד)	טלפון / פקסימיליה
המבקש	יגודיות בוריס ברוך יגודיות חנה	016333445 014321616	רח' התאנה 11 דירה 2 אלעד	0548488026
	מלכה דוד מלכה שושנה טלי	032356503 038444527	רח' התאנה 11 דירה 4 אלעד	0548404624
	ראואס אברהם יצחק ארואס שגטל	04BF44424 317899201	רח' התאנה 11 דירה 8 אלעד	0548416668
בעל הזכות בנכס: בעלות ☒ חכירה ☐ אחר ☐	מ.מ.י			
שורך הבקשה הראשי	מרים שריקי	317558161	רשבי 21 22 אלעד	נייד 0508751079 פקס 03-9074665
מתכנן שלד הבנין	אלי בן נפתלי	30769040	רות שילה 20 ראש העין	052-325527

מיפרט

תאור הבקשה	בנייה בקומת קרקע, א׳ , ג׳ וגג
שימוש עיקרי	☒ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ שימוש אחר ..
סוג העבודה או השימוש המוצעים	☐ בנין חדש ☒ תוספת לבנין ☐ שינוי בבנין ☐ תיקונים למטרה ☐ הריסה ☐ שינוי בשימוש ממטרה:
האם הבניה היא עבור:	☐ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ☒ גורם פרטי ☐ גוף ביתר ☐ אחרת
שטח	המגרש/חלקה: מ"ר שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר ? בניה

	סוג הבניה	☒ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐ אחר
חומרי הבניה	קירות חיצוניים	☐ בטון מזוין ☒ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופות ☐ חומר אחר) פוליגבס (
	חומר גימור	☐ אבן מלאכותית ☒ אבן טבעית ☐ טיח ☐ זכוכית ☐ חומר אחר) פח אלומיניום (
	תקרות	☒ בטון מזוין ☐ עץ ☐ חומר אחר
	גג	☒ בטון מזוין ☐ רעפים ☐ אסבסט ☐ טיח ☐ חומר אחר: אלומיניום
	גדרות	☒ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☐ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר קיימות מ"א מוצעות מ"א סה"כ מ"א

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו׳)	השטח בהתאם להיתר	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		
מקלט או מרחף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

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

קיים	מוצע	מקלט קיים	קיים בהיתר 20130514	אופציה עתידית	סה"כ שטח מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין	ממ"ד מוצע	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	אשפה	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ אחוז משטח המגרש	סה"כ הבנין מ"ר	?	משטחים לא מקורים סוכה
643.42	3.42				3.42	643.42	646.84		-2.00										88.80	88.80		732.22		
577.83				14.21		577.83	577.83		+1.00										230.41	230.41		788.24		10.62
431.62			29.96	14.21		431.62	431.62		+4.00										88.80	88.80		520.42		
431.62	33.99	-4.66			29.33	431.62	459.73		+7.00	4.66									88.80	94.68		554.41		
	48.12				48.12		48.12		+9.90			9.38								9.38		57.50		51.27
2064.49	85.15	-4.66	29.96	28.42	80.49	2064.49	2144.98		סה"כ	4.66		9.38							496.81	512.07		2652.54		61.89
							א													ב		ג		
									מעל הקרקע															
									מתחת הקרקע															

? יש לרשום קוד השם השימוש המבוקש בכותרת הדף.
?? פירוט נוסף נמצא בדפי ההסבר.

הערות: 1. בניה שקיימים יותר משלושה שימושים יש להשתמש בטופס נוסף.
2. בניה ואין מספיק שורות למספר קומות או מפלסים יש להשתמש בטופס נוסף.

הערה:
סה"כ השטחים המבוקשים א+ב ? ג
חייבים להיות שווים לשטחים המותרים א ? ב ? ג

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עפ"י אסמכתא: חוק, תקנות, תכנית)

קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח	סה"כ השטחים המותרים לבניה המגרש	מ"ר	?
						תכנית ראשית															
במפלס הדירה				25.00		15/195/אל			10.00								35.00				
במפלס הגג				25.00													25.00				
				29.57		ג/ז/במ/195ו											29.57				
				79.57													89.57				
				א													ב1		ג1		
						מעל הקרקע															
						מתחת הקרקע															

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג
בנייה שלא באגף שלם
הקלה 40% בקו בניין קידמי לצורך הקמת מרפסת זיזית
ניוד זכויות בנייה בבמלפס הדירה למפלס הגג
הצמדות והתקרבות מעקה גג עליון
חישוב וניוד זכויות ממ"ד לפי תקנות הג"א
הגבהת חלון מחסן מ- 40 ס"מ ל- 60 ס"מ

הני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך ______ שריקי מרים
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:
המבקש תאריך ______ שם ______ חתימה ______
בעל הזכות בנכס תאריך ______ שם ממ"י חתימה ______
מתכנן שלד הבנין תאריך ______ שם ______ חתימה ______

הני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך ______ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי ______

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי

נבדק מטעם הועדה / רשות הרישוי ע"י
שם ______ תאריך ______
תפקיד ______ חתימה ______

חותמות אחרות:

א. מינויים והצהרות המבקש ?
1(א) מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את: ______ בעל מס' זהוי ______
להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו ע"י הרשויות הנ"ל. לפי כל דין.
(ב) מינוי עורכי הבקשה (לפי התחומים)
אני ממנה בזאת את:

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	נייד
ק1	עורך ראשי			
ק2				
ק3				
ק4				
ק5				
ק6				
ק7				
ק8				
ק9				
ק10				

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הנ"ל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו ע"י הרשויות הנ"ל.

2) מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס' זהוי ______
כתובת ______ טל' ______ נייד ______
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 לבצוע הבנין
אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס' זהוי ______
העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.
(אם טרם נמסר קבלן לבצוע העבודה)

4) מינוי האחראי לביצוע השלד

5) מינוי אחראים לביקורת

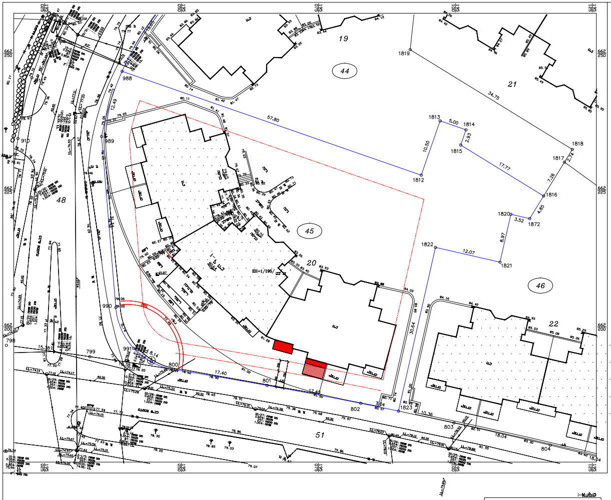
(3) אם מוצהרים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקנו את המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לנו כי אם הצהרה זו איננה נכונה, הרי היא מהווה עבירה.

אני: ______ (עורך הבקשה הראשי) אחראי לכך שהבקשה על מסמכיה ערוכה לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הבנין או העבודה המבוקשת.
תאריך ______

שמות עורכי הבקשה	חתימות עורכי הבקשה	מס' רשיון
ק1 (עורך ראשי)		
ק2		
ק3		
ק4		
ק5		
ק6		
ק7		
ק8		
ק9		
ק10		

ק2 הצהרת מתכנן שלד הבנין
ק3 ?? הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
ק4 ?? הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

שמות האחראים לביקורת	חתימות האחראים לביקורת	מס' רשיון
ק1		
ק2		
ק3		
ק4		
ק5		
ק6		
ק7		
ק8		
ק9		
ק10		



44
45
46
48
51
19
20
21
22
988
989
990
991
798
799
800
801
802
803
804
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1872
57.80
34.75
5.00
2.93
10.50
17.77
7.26
4.85
3.52
8.97
12.07
17.40
16.04
10.36
30.64
12.49
662/250
662/225
662/200
195/125
195/075
195/050
195/100

23.02.2018

שרטוט : דיאנה	6.02.2012

דן שלסינגר
נתן שלסינגר
שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ
03-8255859 ‏03-8253335
Email: office@DNTS.co.il
קובץ: (S) S:\WORKS\ELAD\Rova-E\Mitham\M-45E.dwg 23.01.2013 11:08

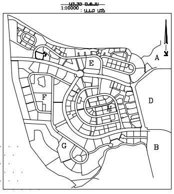
1 : 250

5455
20
45
3.032

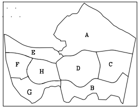
כוון
ירושלים

1 : 250

1:10000



1:25000



151.419
43568