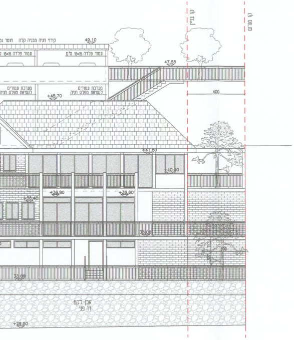
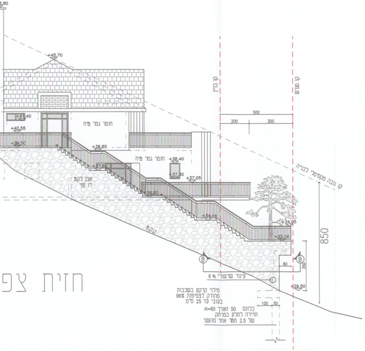
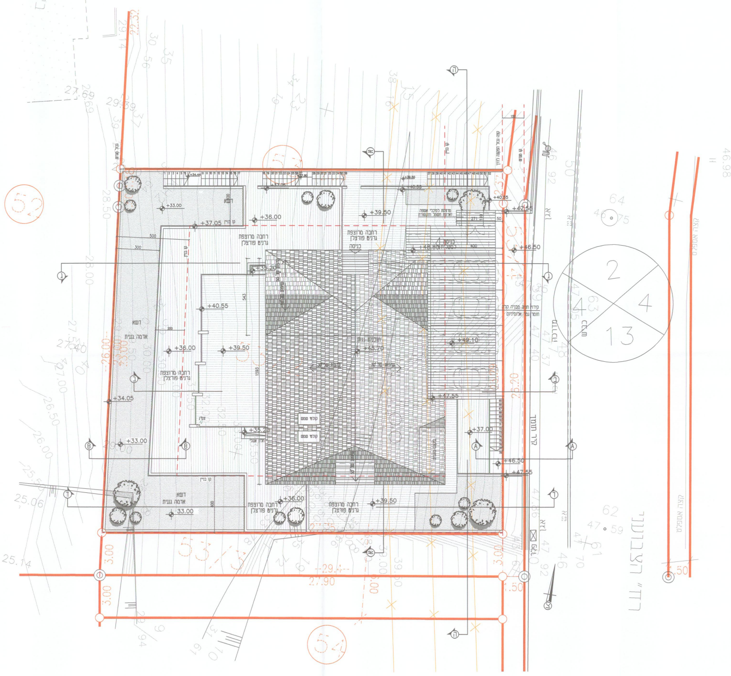

קו מגרש
קו בניין
קידוי חניה מבניה קלה
49.10
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
47.55
מערכת עמודים לנשיאת מפלס חניה
+45.70
400
+41.80
+40.40
+38.80
+38.40
38.00
33.00
אבן לקט
דו פני
+29.50

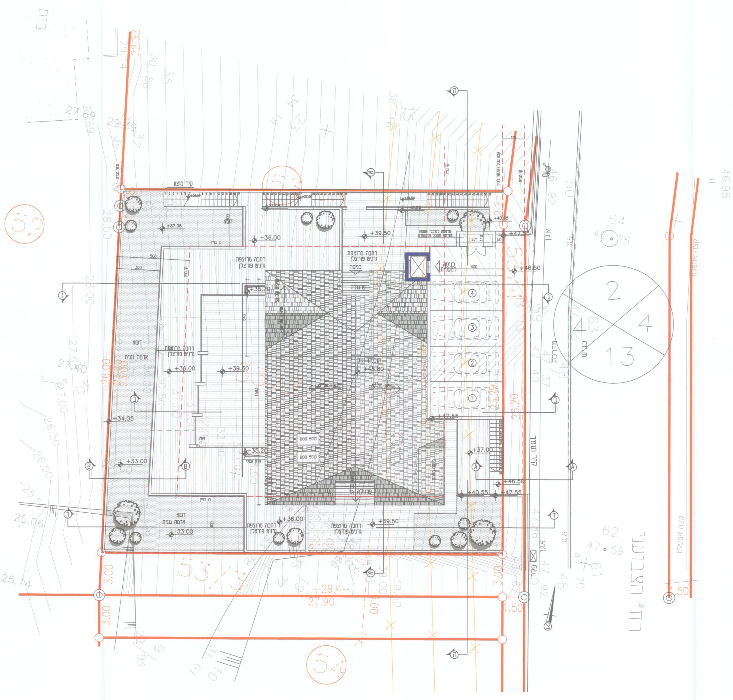
חזית מערבית


+45.70
קו בניין
קו מגרש
500
200
300
+41.40
+40.55
חומר גמר טיח
+39.50
+38.85
+38.40
+37.30
+37.05
אבן לקט
דו פני
+36.00
+34.44
+34.05
+33.00
קו גובה מקסימלי לבנייה
850
B
80
350
ציונור ערעורי Ø 6
+29.50
מילוי קרקע בשכבות
מהודק לצפיפות 96%
בעובי עד 25 ס"מ
כלונס 50 ואורך H=60
חדירה לסלע במרחק
של 2.5 מטר אחד מהשני
100
50

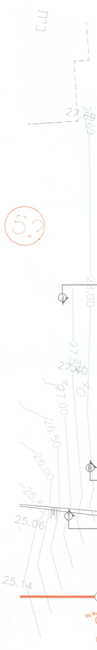
חזית צפ

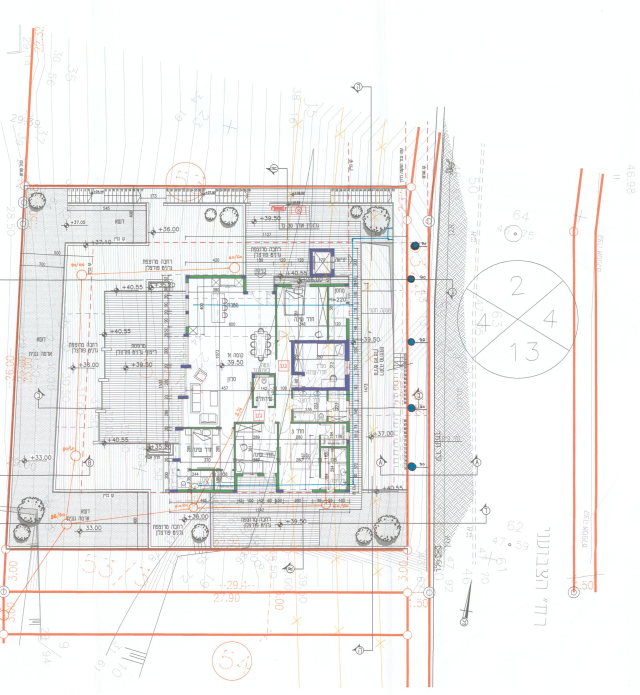

52
53
54
דשא
אדמה גננית
רחבה מרוצפת
גרנים פורצלן
כניסה
תוכנית גגות
+45.70
+49.10
+48.80
+47.55
+46.50
+40.55
+39.50
+37.05
+37.00
+36.00
+35.20
+34.44
+34.05
+33.00
33.00
קו בניין
קו מגרש
500
300
200
543
1593
400
קולטי שמש
קירוי חניה מבניה קלה
חומר גמר אלומיניום
קיר תומך
מדרכה
קצה אספלט
3.00
1.50
26.00
26.20
2
4
4
13

תוכנית גגות פיתוח שטח

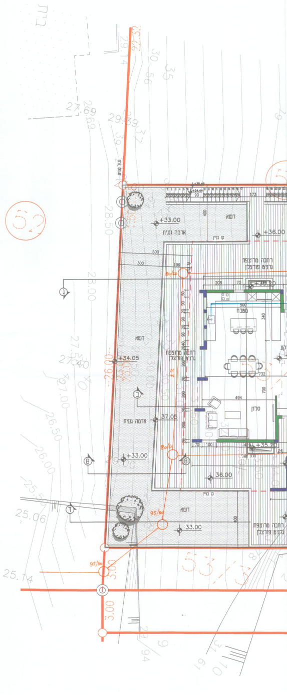

52
53
54
קיר מוצע
דשא
קו בניין
רחבה מרוצפת
גרנים פורצלן
כניסה
פרגולה
תוכנית גגות
דשא
אדמה גננית
קיר תומך
מדרכה
+37.05
+36.00
+39.50
+35.20
+34.05
+33.00
+45.80
+47.55
+46.50
+40.55
+37.00
+40.35
1
2
3
4
2
4
13
4
25.06
25.14
26.00
26.50
27.00
28.00
28.50
29.14
27.90
46.98

תוכנית גגות פיתוח שטח וחניות

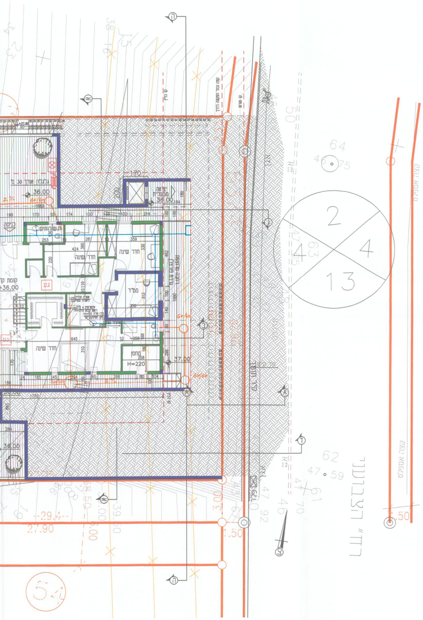

52
28.00
27.40
27.00
26.50
26.00
25.06
25.14


2
4
4
13
רחוב הנצנים
קומה א
39.50
סלון
מטבח
חדר שינה
חדר 3
שירותים
מחסן
דשא
אדמה גננית
רחבה מרוצפת
גרנים פורצלן
מרפסת
+40.55
+39.50
+36.00
+33.00
+37.00
+37.05
+37.10
46.98

קומה א

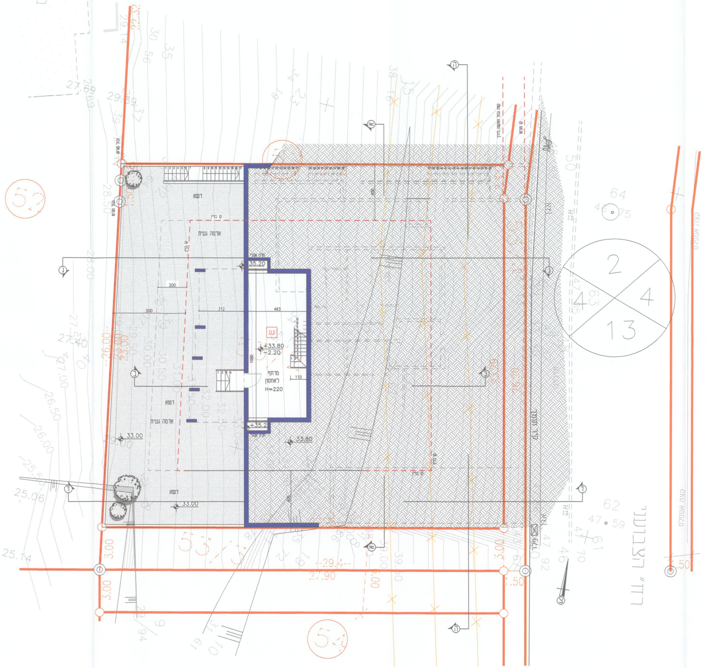

מטבח
סלון
דשא
אדמה גננית
רחבה מרוצפת
גרנים פורצלן
+33.00
+36.00
+34.05
37.05
36.00
33.00
25.06
25.14
27.69

ת קרקע



גבעה
חדר שינה
חדר שינה
ממ"ד
מחסן
H=220
גע
36.00
37.00
2
4
4
13
54

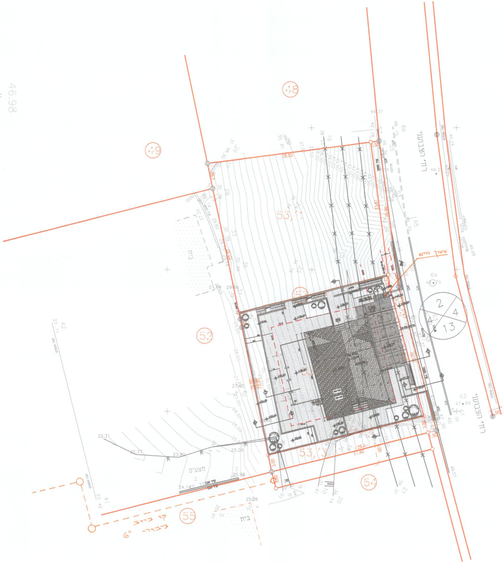
קומ



52
דשא
אדמה גננית
דשא
אדמה גננית
דשא
מרתף
לאחסון
H=220
גע
+33.80
-2.20
35.20
+35.2
33.00
33.00
33.80
2
4
4
13
54

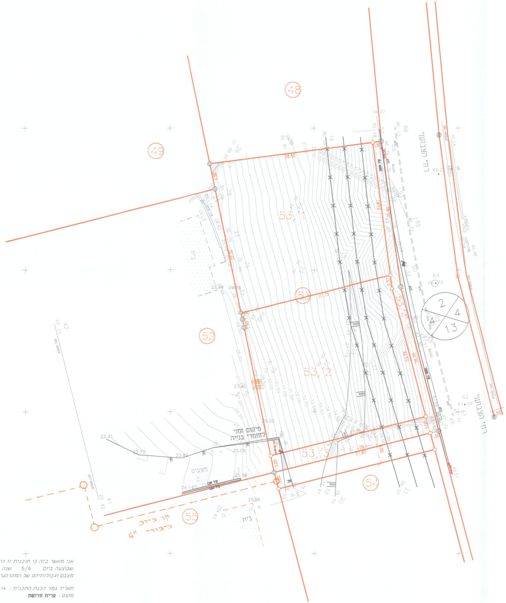
קומת מרתף

תכנית העמדה
קנ"מ 1:250



48
49
52
53
54
55
רח' הצבעוני
ערכן מים
בית
מצעים
קו ביוב ציבורי
6"
2
4
4
13

מפה מצבית
קנ"מ 1:250



48
49
52
53
54
55
רח' הצבעוני
מיקום זמני לחומרי בנייה
בית
מצעים
קו ביוב ציבורי
6"
2
4
4
13

אני מאשר בזה כי תוכנית זו היא העתק נכון של תרשים מהמדידה
שבוצעה ביום 5/6 שנה 2014 וכי הוא מתאר בדיוק את
מצבם וגבולותיהם של המקרקעין המתוארים בה במועד המצוין לעיל.

תאריך גמר הכנת התכנית : 14-12-14
מקום : **קרית חרושת**

773
jurh tkhtx
rahui nx

חורי אליאס -

טלי - 04-8392806
פקס - 04-8399059

- , 63833 11433

לא לצרכי רישום

3

P2376M1

פיקוח

עבכ' 14/7/15

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 טבעון		מס' בקשה 1900590	מס' תיק 20150023

תאור הנכס

שם הישוב	שם הרחוב	מס' הבית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלות במקום
קרית טבעון	צבעוני	59 61	11398	53/2		מב/34 מב/מק/210 מב/מק/62א מב/62
סמל ישוב	סמל רחוב					

	השם משפחה	השם פרטי	מס' זהות או רישום של התאגיד	המען רחוב	המען מס' בית	המען ישוב + מיקוד	מס'	טלפון / פקסימיליה
המבקש	טראק אי קוס בע"מ			הדס	8	תמרת	ט. פ.	054-4441024
בעל הזכות בנכס ■ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר	מ. סינוף פרויקטים בע"מ		514237874				ט. פ.	052-8747107
עורך הבקשה הראשי	אפומנדו	אורן	037487949	לאה	58	חיפה	ט. פ.	050-9094666 077-4002778
מתכנן שלד הבנין	קפלן	איליה	306538133	קנדינסקי	18	ק.אתא	ט. פ.	052-3735457

מיפרט

תאור הבקשה	בניית 2 יח"ד דיור + מרתף + חנייה מקורה + מעלית + קירות תומכים + פיתוח שטח
שימוש עיקרי	■ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בנייני ציבור ☐ שימוש אחר
סוג העבודה או השמוש המוצעים	■ בנין חדש ☐ תוספת לבנין ☐ שינוי בבנין ☐ תיקונים ☐ הריסה ☐ שינוי בשמוש מסחרה / לסחרה
האם הבניה הוא עבור:	☐ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ■ גורם פרטי ☐ בנה ביתך ☐ אחרת
שטח	המגרש/חלקה: 715 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: 423.04 מ"ר % בניה 59.16

חמרי הבניה

סוג הבניה	■ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐ אחר
קירות חיצוניים	■ בטון מזוין ■ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופות ☐ חומר אחר
חומר גימור	■ אבן מלאכותית ☐ אבן טבעית ■ טיח ☐ זכוכית ☐ חומר אחר
תקרות	■ בטון מזוין ☐ עץ ☐ חומר אחר
גג	■ בטון מזוין ☐ רעפים ☐ אסבסט ☐ טיח ☐ חומר אחר
גדרות	■ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☐ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר קיימות ... מ"א מוצעת 83.00 מ"א סה"כ 83.00 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	373.04		1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			3.5 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			4 חדרים		
למשק חקלאי			4.5 חדרים		
מקלט או מרתף	50.00		6 חדרים		
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה	423.04		סך הכל		

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

דורון כהן 29979387

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

א השימושים העיקריים (מ"ר): 1 קוד/קיים	1 שימוש/מוצע	2 קוד/קיים	2 שימוש/מוצע	3 קוד/קיים	3 שימוש/מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה/המפלס בבנין **	ב חלקי שרות (מ"ר): מקלט (ממ"ד)	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר מרתף	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	ג סה"כ הבנין מ"ר	%	משטחים לא מקורים
									-2.20						32.76			50.00		82.76	11.5	82.76	11.5	
	183.62						183.62	25.68	±0.00	12.5		6.00								18.5	2.5	202.12		27.50
			152.42				152.42	21.30	+3.00	12.5		6.00								18.5	2.5	170.92		55.00
									גג				60.00											
							336.04	46.98	סה"כ	25.00		12.00								119.36	12.0	455.40		82.50
							א													ב		ג		
							336.04	46.98	מעל הקרקע	25.00		12.00								37.0	12.0	373.04		
									מתחת הקרקע						32.76			50.00		82.76		82.76	7	

* 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 1א + 1ב = 1ג

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

השימושים העיקריים (מ"ר): 1 קוד	2 קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שרות (מ"ר): 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 המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
						-2.20											50.00	7	50.00	7
157.30				157.30	22.0	±0.00	12.5		6.00								18.5	2.5	175.8	24.5
	157.30			157.30	22.0	+3.00	12.5		6.00								18.5	2.5	175.8	24.5
				314.60	44.0	סה"כ											87.00		401.60	
				1א													1ב		1ג	
						מעל הקרקע											37.00		314.60	49.0
						מתחת הקרקע											50.00		50.00	7

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
אפומנדו אורן 29.04.2015
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי / תאריך

אורן אפומנדו אדריכל מ.ר. 2792768

חתימות נוספות

המבקש	29.04.2015 תאריך	טראק אי קוס בע"מ שם	חתימה
בעל הזכות בנכס	29.04.2015 תאריך	מ. סינוף פרויקטים בע"מ שם	חתימה
מתכנן שלד הבנין	29.04.2015 תאריך	קפלן איליה שם	חתימה

טראק - אי - קוס בע"מ ח.פ. 5...984212

... פרויקטים בע"מ ח.פ. 514237874

יצחק אזרחי 84236 מהנדס בנין רשיון

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
1 הקלה במגרש מינימלי מ 715 מ"ר ל-730 מ"ר	
2 הקלה בגובה מעלית- חריגה של 1.90 מ'	
3 הקלה עד 6% באחוזי בנייה	
4 הקלה בגובה (גג רעפים) ל 11.60 מ' במקום 8.50 מ'	
5 הקלה בגובה קיר תומך מעל 1.50 מ'	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
אפומנדו אורן 29.04.2015
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי / תאריך

אורן אפומנדו אדריכל מ.ר. 2792768

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי

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

חותמות אחרות

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בקרית טבעון
היתר בנייה מס' 20150023 מיום 13/8/15
מאושר ע"י הועדה בישיבה מיום 21/6/15
בתנאים תנא"ים כללים
תנא"ים [illegible]
יו"ר הוועדה ... מהנדס הועדה ... תאריך

א. מינויים והצהרת המבקש *
1(א) מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את אפומנדו אורן בעל מס' זהוי 037487949 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרש ע"י הרשויות הנ"ל.

1(ב) מינוי עורכי הבקשה (לפי התחומים)
אני ממנה בזאת את

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1. אפומנדו אורן	עורך ראשי	לאה 58 חיפה	050-9094666	077-4002778
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרש ע"י הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את איליה קפלן בעל/ת מס' זהוי 306538133
כתובת ק. אתא קנדינסקי 18 טל' 052-3735457 פקס'
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 לבצוע הבנין

אני ממנה בזה את ... בעל/ת מס' זהוי ...
ובעל תעודת רישום מס' ... בפנקס הקבלנים במדור ...
ובעל רשיון לבצע העבודה בתוקף עד ... לבצע את העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.
(אם טרם נתמנה קבלן לבצוע 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, וחתימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של הקבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את ... בעל/ת מס' זהוי ...
כתובת ... טל' ... פקס' ...
להיות האחראי/ת לבצוע שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לבצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לבצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט) ... 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 לבקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצוין ליד שמו:

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת 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. הצהרת עורכי הבקשה

אנו החתומים מטה מצהירים בזה
(1) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א(1ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאיתנו 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 אפומנדו אורן (עורך הבקשה הראשי) אחראי 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 29.04.2015

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1. אפומנדו אורן	אורן אפומנדו אדריכל מ.ר. 2792768	2792768
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החתום איליה קפלן מס' זהוי 306538133
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס' 84236
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: 10.01.2015 חתימת המתכנן:

יצחק אזרחי 84236 מהנדס בנין רשיון

** 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 לבצוע שלד הבנין.
(2) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לבצוע שלד הבנין ואני מתחייב לדאוג לבצוע שלד הבנין על פי תכניות והוראות מתכנן השלד כפי שניתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לכך.
תאריך: ... חתימה: ...

יצחק אזרחי 84236 מהנדס בנין רשיון

** 4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

אנו החתומים מצהירים בזה
(1) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א(5) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאיתנו 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 אפומנדו אורן (עורך הביקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדיווחים לרשות הרישוי המקומית ?????? ?? ?? ???.

שמות האחראים לביקורת	חתימת האחראים לביקורת	מס' רשיון
1.		
2.		
3.		
4.	יצחק אזרחי 84236 מהנדס בנין רשיון	
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

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

** ניתן להגשה בנפרד, לפני תחילת הבניה.

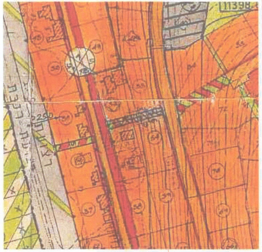
מחוז : חיפה
נפה : חיפה
מקום : קרית חרושת-רח" הצבעוני
גוש : 11398
חלקה : 53

מגרש : [53/2]
שטח מגרש : 715 מ"ר

1. חלוקה

מספרי חלוקות ת.ב.ע	מספרי חלוקות ארעי	מספרי חלוקות סופי	שטח במטר	בעלים	ת.ז.	חתימה
	[53/1]		715 מ"ר			
	[53/2]		715 מ"ר			
	[53/3]		83 מ"ר	הפקעה		
	[53/4]		78 מ"ר	הפקעה		
		53	1591 מ"ר			

תרשים סביבה בקנ"מ 1:1250



המקום

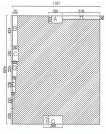
חישוב שטחים: קומה א'

1. מלבן חוסם: 11.97X15.24=182.42

2. החסרות:
A 1.89X1.02=1.92
B 0.70X4.24=2.96
C 0.80X2.20=1.76
D 0.60X2.20=1.32
E 0.4X2.20=0.88
F 0.2X2.20=0.44
G 2.69X1.17=3.14
H 5.18X0.48=2.48

סה"כ 14.90 מ"ר

סה"כ מסגרת - הורדות:
182.42-14.90=167.52


1197
70
189
518
A
H
102
B
424
C
D
E
F
220
1524
G
117
269

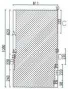
חישוב שטחים: קומה א' - מרפסת גג לא מקורה

1. מלבן חוסם: 6.11X10.80=65.98

2. החסרות:
A 0.40X6.20=2.48
B 0.20X2.20=0.44
C 0.10X3.22=0.32
D 0.20X2.20=0.44
E 0.40X2.20=0.88
F 0.60X0.98=0.58

סה"כ 5.14 מ"ר

שטח מרפסת גג לא מקורה 60.84 מ"ר


611
10
C
322
A
620
1080
220
240
D
220
98

שטח מגרש לחישוב	715
שטח מותר לבנייה	715X44%=314.6
חלק יחסי לכל יח' דיור	314.6/2=157.3
תוספת ממ"ד	12.50
מחסן	6.00
מרתף לדירה בקומת קרקע	50.00
סה"כ שטח מותר לכל יח' דיור	175.80*2=351.6
6% הקלה	715X6%=42.9
סה"כ שטח מותר לבנייה בתוספת הקלה של 6%	394.50
סה"כ שטח מבוקש בתוספת הקלה של עד 6%	373.89

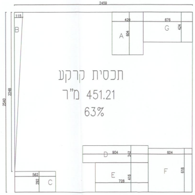
חישוב תכסית:

1. מלבן חוסם: 24.59X25.40=624.58

2. החסרות:
A 4.29X6.04=25.91
B 1.15X22.48/2=12.92
C 5.62X2.92=16.41
D 9.04X2.42=21.87
E 7.28X4.16=30.28
F 6.04X6.18=37.32
G 6.76X4.24=28.66

סה"כ 173.37 מ"ר

שטח תכסית 451.21 מ"ר


2459
115
B
429
A
604
676
G
424
תכסית קרקע
451.21 מ"ר
63%
2540
2248
D
904
242
604
E
728
416
F
618
562
292
C

H=60 ורך
במרחק
חד מהשני

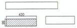
חישוב שטחים: משטחים לא מקורים קומה א'

1. מלבן חוסם: 0.82X14.59=11.96

סה"כ 11.96 מ"ר

חישוב שטחים: משטח מקורה קומת קרקע

1 — 1. מלבן חוסם: 4.20X0.99=4.15 — מעבר ליד כניסה



2 — 1. מלבן חוסם: 4.03X0.51=2.05 — מעבר ליד כניסה

3 — 1. מלבן חוסם: 1.84X1.00=1.84 — כניסה למחסן

4 — 1. מלבן חוסם: 0.89X3.22=2.86
הורדות: 0.20X1.02=0.20
סה"כ: 2.86-0.20=2.66

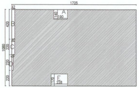
5 — 1. מלבן חוסם: 9.44X1.00=9.44 — מעבר

סה"כ שטחים מקורים 20.54 מ"ר

חישוב שטחים: מרתף

1. מלבן חוסם: 10.80X4.63=50.00

סה"כ שטח מרתף 50.00


1725
42
A
140
190
B
420
C
220
1080
D
220
E
170
228

חישוב שטחים: קומת קרקע

1. מלבן חוסם: 17.25X10.80=186.3

2. החסרות:
B 0.42X4.20=1.76
C 0.40X2.20=0.88
D 0.2X2.20=0.44

מדרגות ירידה למרתף 0.85X1.94=1.64

סה"כ 4.72 מ"ר

מבואת כניסה מקורה A 1.90X1.40=2.66
מבואת יציאה מקורה E 2.28X1.70=3.87

סה"כ מסגרת - הורדות:
186.30-4.72=181.58

שטח מותר לקומה: 157.3 22%

שטח קומת קרקע כולל שטחי שרות(ללא הקלה):
157.3+12.50+6.00=175.80

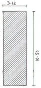
שטח נוסף בהקלה 6%: 5.78

חישוב שטחים: מעלית

1. מלבן חוסם: 2.00X1.70=3.40

חישוב קומת עמודים מפולשת

1. מלבן חוסם: 3.12X 10.50 = 32.76



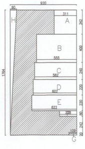
חישוב שטחים: קומת קרקע - משטח לא מקורה

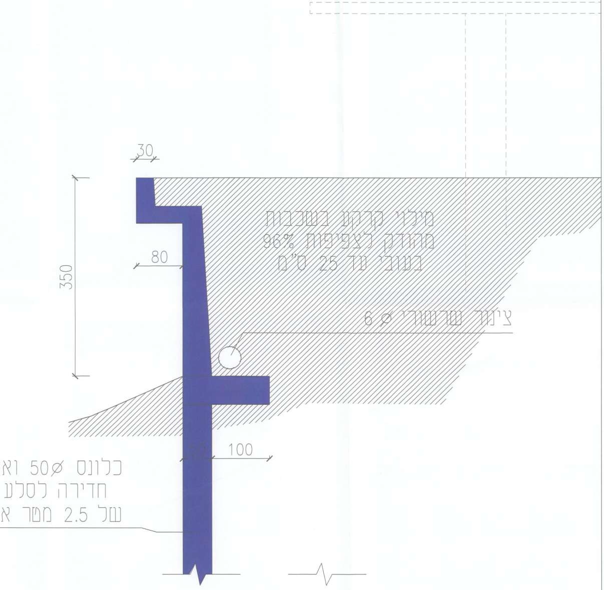
1. מלבן חוסם: 17.64X9.20=162.28

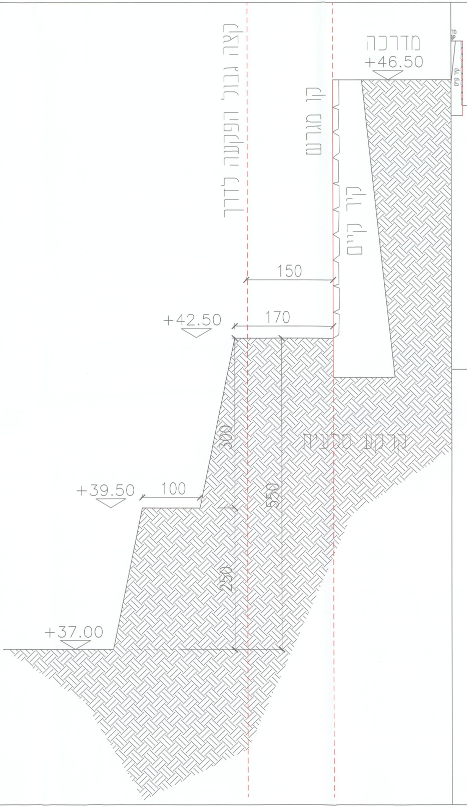
2. החסרות:
A 3.11X3.42=10.63
B 5.55X4.00=22.20
C 5.82X2.40=13.96
D 6.02X2.20=13.24
E 6.22X2.20=13.68
F 2.38X0.80=1.90
G 1.09X0.2=0.21
H 17.64X0.9/2=7.93

סה"כ 83.75 מ"ר

סה"כ מסגרת - הורדות: 162.28-83.75=78.53 מ"ר

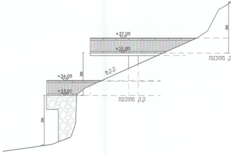

920
90
311
H
A
342
B
400
555
1764
C
240
582
D
220
602
E
220
622
208
80
242
109
20
G


30
350
80
מילוי קרקע בשכבות
מהודק לצפיפות 96%
בעובי עד 25 ס"מ
צינור שרשורי ⌀ 6
50
100
כלונס 50⌀ וא
חדירה לסלע
של 2.5 מטר א

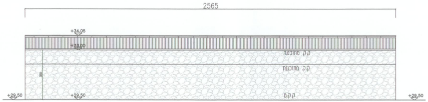

קצה גבול הפקעה לדרך
קו מגרש
מדרכה
+46.50
קיר קיים
150
+42.50
170
300
550
קרקע טבעית
+39.50
100
250
+37.00

פריסת קירות תומכים
חומר גמר אבן לקט דו פני

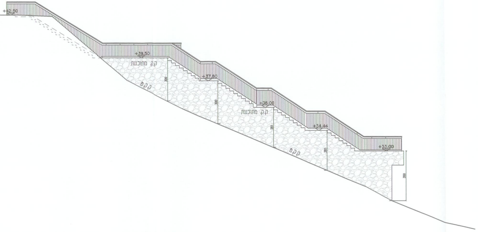
קיר תומך לכיוון רח' הרצל


+37.05
+35.00
קק מתוכננת
קקט
+34.05
+33.00
קק מתוכננת
300
350

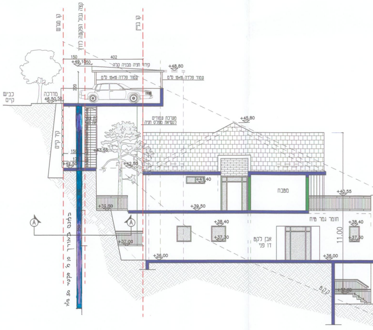
חזית דרומית


2565
+34.05
+33.00
קק מתוכננת
קק מתוכננת
קקט
300
+29.50
+29.50
+29.50

חזית מערבית

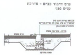

+42.50
+38.50
קק מתוכננת
קקט
+37.80
+36.00
קק מתוכננת
+34.44
+33.00
קקט
300
300
281
281
350

חזית צפונית

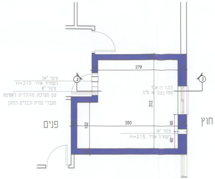

קו מגרש
קצה גבול הפקעה לדרך
קו בניין
150
402
+49.10
50
קירוי חניה מבניה קלה
+48.80
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
220
כביש קיים
מדרכה
46.50
מערכת עמודים לנשיאת מפלס חניה
+45.80
קיר קיים
150
+43.55
17
+42.50
+42.50
+41.40
מטבח
+40.55
+38.50
+39.50
חומר גמר טיח
11.00
+38.40
+38.40
+37.30
+37.30
אבן לקט דו פני
+37.00
+36.00
+36.00
קקט
A
A
כלונס באורך 10 מ' בקוטר 50 ס"מ

חתך ג-ג

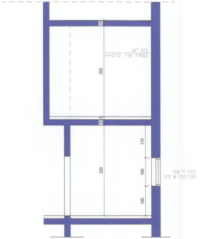
בשכבות
פות 96%
ס"מ


פרט חיבור כביש - מדרכה
קנ"מ 1:50
כביש אספלט
מדרכה - אספלט
27

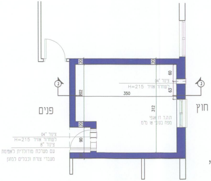
תכנון ממ"דים הג"א


279
312
350
162
60
60
ג
ג
צינור "04
לשחרור אויר H=215
צינור "8
עם מערכת מודולרית לאטימת
מעברי צנרת וכבלים למזגן
תהד דו אגפי
מפח בעובי 18 מ"מ
צינור "04
לשחרור אויר H=215
פנים
חוץ

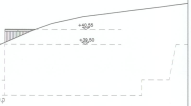
קומת קרקע

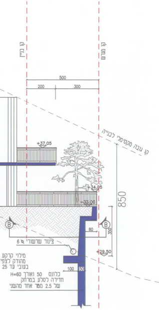

20
320
20
320
115
100
105
צינור "04
לשחרור אויר H=215
תהד דו אגפי
מפח בעובי 18 מ"מ

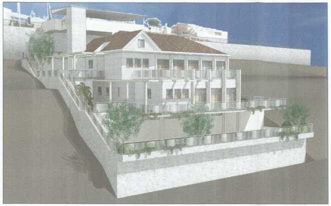
חתך ג-ג

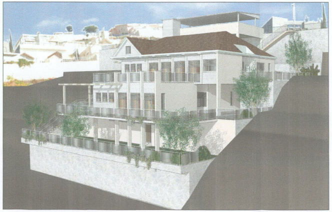

20
20
20
202
350
312
60
63
90
ג
ג
צינור "04
לשחרור אויר H=215
תהד דו אגפי
מפח בעובי 18 מ"מ
צינור "04
לשחרור אויר H=215
צינור "8
עם מערכת מודולרית לאטימת
מעברי צנרת וכבלים למזגן
פנים
חוץ

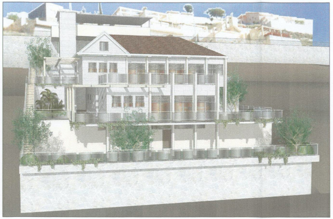
קומה א'

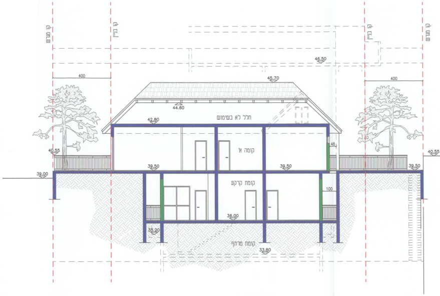

+40.55
+39.50
קו


קו בניין
קו מגרש
500
200
300
קו גובה מקסימלי לבנייה
+37.05
+34.05
+33.00
850
80
350
+29.50
B
B
צינור שרשורי ⌀ 6
מילוי קרקע
מהודק לצפי
בעובי עד 25
100
50
כלונס 50 ואורך H=60
חדירה לסלע במרחק
של 2.5 מטר אחד מהשני

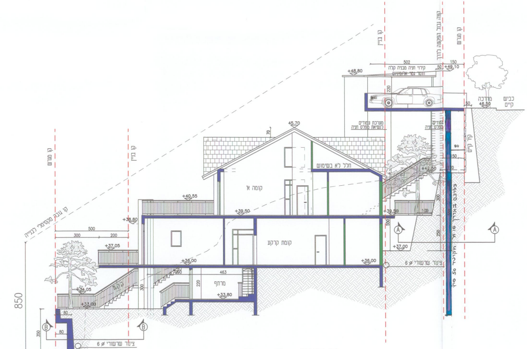




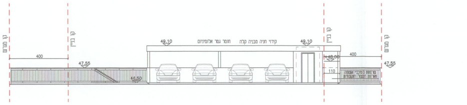



קו מגרש
קו בניין
קו בניין
קו מגרש
46.50
400
400
45.70
44.60
42.80
חלל לא בשימוש
קומה א׳
40.55
40.55
48
39.50
39.50
39.50
39.00
קומת קרקע
100
36.00
35.20
קומת מרתף
33.80

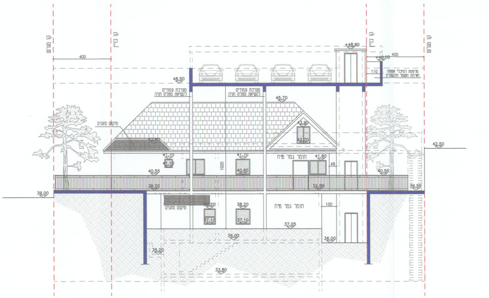
חתך א–א


קצה גבול הפקעה לדרך
קו בניין
קו מגרש
502
150
קירוי חניה מבניה קלה
ווסר נמר אלומיניום
50
+49.10
+48.80
220
מדרכה
46.50
כביש
קיים
50
מערכת עמודים
לנשיאת מפלס חניה
עמודים
מפלס חניה
45.70
70
קיר קיים
90
150
110
+42.50
חלל לא בשימוש
קומה א׳
+40.55
+39.50
+39.50
300
100
550
קו מגרש
קו בניין
קו גובה מקסימלי לבנייה
+38.80
A
A
250
500
300
200
קומת קרקע
+37.05
+37.00
+36.00
+36.00
צינור שרשורי ⌀ 6
463
260
300
220
מרתף
+34.05
+33.80
+33.00
850
80
80
350
B
B
צינור שרשורי ⌀ 6
מילוי קרקע בשכבות
מהודק לצפיפות 96%
בעובי עד 25 ס"מ
כלונס ⌀50 ואורך H=60
חדירה לסלע במרחק
של 2.5 מטר אחד מהשני
50
100
כלונס באורך 10 מ' בקוטר 50 ס"מ

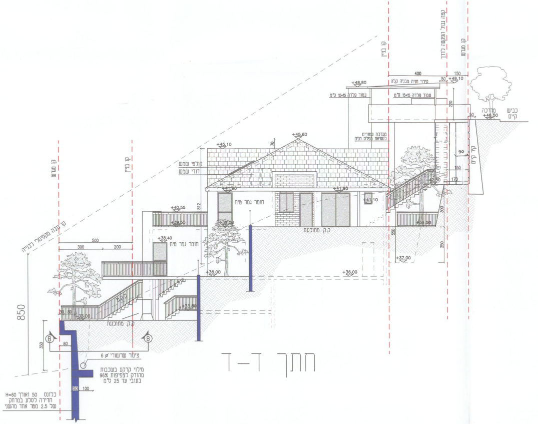
חתך ב–ב


קו מגרש
קו בניין
400
47.55
46.50
49.10
חומר גמר אלומיניום
קירוי חניה מבניה קלה
49.10
קו בניין
+48.00
400
110
מרפסת למיכלי אשפה וארונות חשמל ותקשורת
קו מגרש
47.55

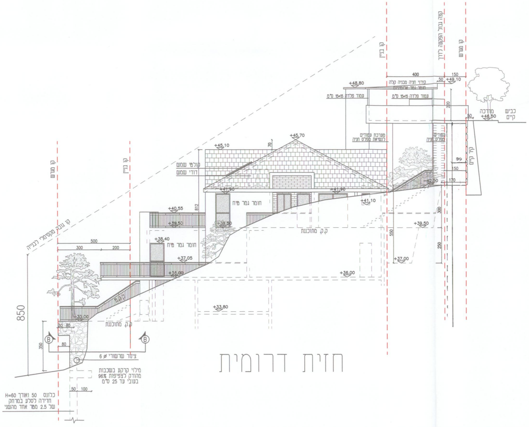
חזית ממפלס רח' צבעוני


קו מגרש
קו בניין
400
+48.80
קו בניין
קו מגרש
+48.00
400
110
מרפסת למיכלי אשפה וארונות חשמל ותקשורת
46.50
מערכת עמודים לנשיאת מפלס חניה
מערכת עמודים לנשיאת מפלס חניה
45.70
מיקום מזגנים
43.90
42.70
42.50
42.50
41.70
41.10
41.70
חומר גמר טיח
41.60
1025
48
40.55
40.60
40.55
39.50
39.50
39.50
39.00
מיקום מזגנים
38.20
38.20
חומר גמר טיח
100
37.10
37.10
37.05
36.00
36.00
35.20
33.80

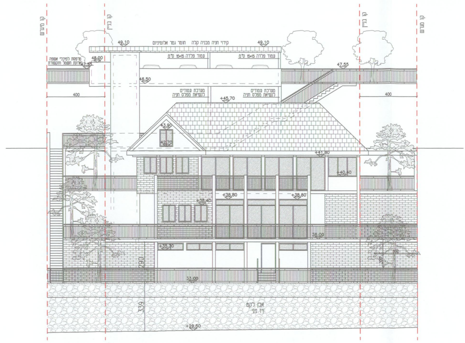
חזית מזרחית / חתך ה–ה


קו בניין
קצה גבול הפקעה לדרך
קו מגרש
400
150
50
+49.10
+48.80
קירוי חניה מבניה קלה
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
220
מדרכה
כביש קיים
+46.50
50
מערכת עמודים לנשיאת מפלס חניה
+45.80
+45.10
70
קולטי שמש
דודי שמש
קו מגרש
קו בניין
קיר קיים
90
150
170
42.50
+41.90
+41.90
חומר גמר טיח
+41.10
+40.55
812
+39.50
39.50
ק.ק. מתוכננת
300
550
250
קו גובה מקסימלי לבנייה
500
300
200
+38.40
חומר גמר טיח
+37.00
+36.00
+36.00
+33.80
850
30
80
+33.00
ק.ק. מתוכננת
B
B
350
80
צינור שרשורי ⌀ 6
מילוי קרקע בשכבות מהודק לצפיפות 96% בעובי עד 25 ס"מ
50
100
כלונס 50 ואורך H=60
חדירה לסלע במרחק
של 2.5 מטר אחד מהשני

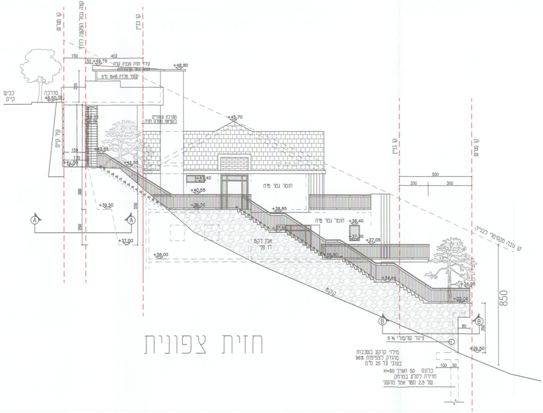
חתך ד–ד


קו בניין
קצה גבול הפקעה לדרך
קו מגרש
400
150
50
+49.10
+48.80
קירוי חניה מבניה קלה
חומר גמר אלומיניום
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
220
מדרכה
כביש קיים
+46.50
50
מערכת עמודים לנשיאת מפלס חניה
עמודים מפלס חניה
+45.70
+45.10
70
קולטי שמש
דודי שמש
קו מגרש
קו בניין
קיר קיים
90
150
170
42.50
+41.90
+41.90
חומר גמר טיח
+41.10
+40.55
812
+39.50
+39.50
+39.50
ק.ק. מתוכננת
300
550
250
קו גובה מקסימלי לבנייה
500
300
200
+38.40
חומר גמר טיח
+37.05
+37.00
+36.00
+36.00
+33.80
850
+33.00
30
80
ק.ק. מתוכננת
B
B
350
80
צינור שרשורי ⌀ 6
מילוי קרקע בשכבות מהודק לצפיפות 96% בעובי עד 25 ס"מ
50
100
כלונס 50 ואורך H=60
חדירה לסלע במרחק
של 2.5 מטר אחד מהשני

חזית דרומית


קו מגרש
קו בניין
קו בניין
קו מגרש
49.10
קירוי חניה מבניה קלה חומר גמר אלומיניום
49.10
מרפסת לסיכלי אשפה
ארונות חשמל ותקשורת
48.00
47.45
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
47.55
46.50
מערכת עמודים
לנשיאת מפלס חניה
מערכת עמודים
לנשיאת מפלס חניה
400
400
+45.70
43.90
42.70
+41.80
+40.40
+38.80
+38.80
+38.40
38.00
+35.30
300
290
33.00
אבן לקט
דו פני
339
+29.50

חזית מערבית


קו מגרש
קצה גבול הפקעה לדרך
קו בניין
150
402
50
+49.10
קירוי חניה מבניה קלה
חומר גמר אלומיניום
+48.80
עמוד פלדה 15*15 ס"מ
220
כביש
קיים
מדרכה
46.50
50
מערכת עמודים
לנשיאת מפלס חניה
+45.70
קיר קיים
150
+43.55
170
+42.50
+42.50
+41.40
חומר גמר טיח
+40.55
+39.50
+39.50
300
550
250
+38.85
חומר גמר טיח
+38.40
+37.80
+37.30
+37.05
+37.00
A
A
אבן לקט
דו פני
+36.00
+36.00
+34.44
+34.05
+33.00
קו בניין
קו מגרש
500
200
300
קו גובה מקסימלי לבנייה
850
B
B
80
350
+29.50
קרקע
צינור שרשורי ⌀ 6
מילוי קרקע בשכבות
מהודק לצפיפות 96%
בעובי עד 25 ס"מ
100
50
כלונס 50 ואורך H=60
חדירה לסלע במרחק
של 2.5 מטר אחד מהשני

חזית צפונית