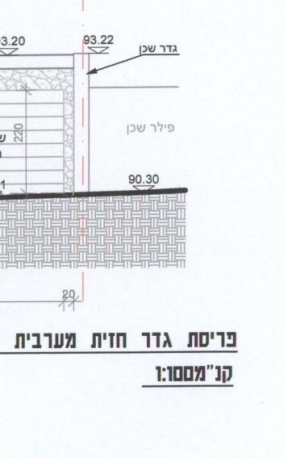
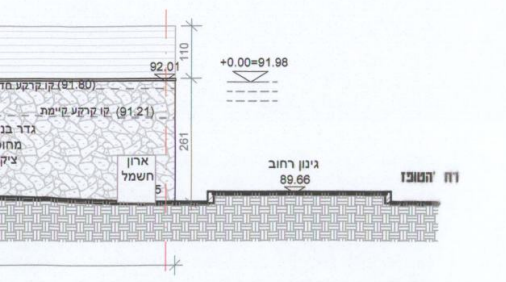
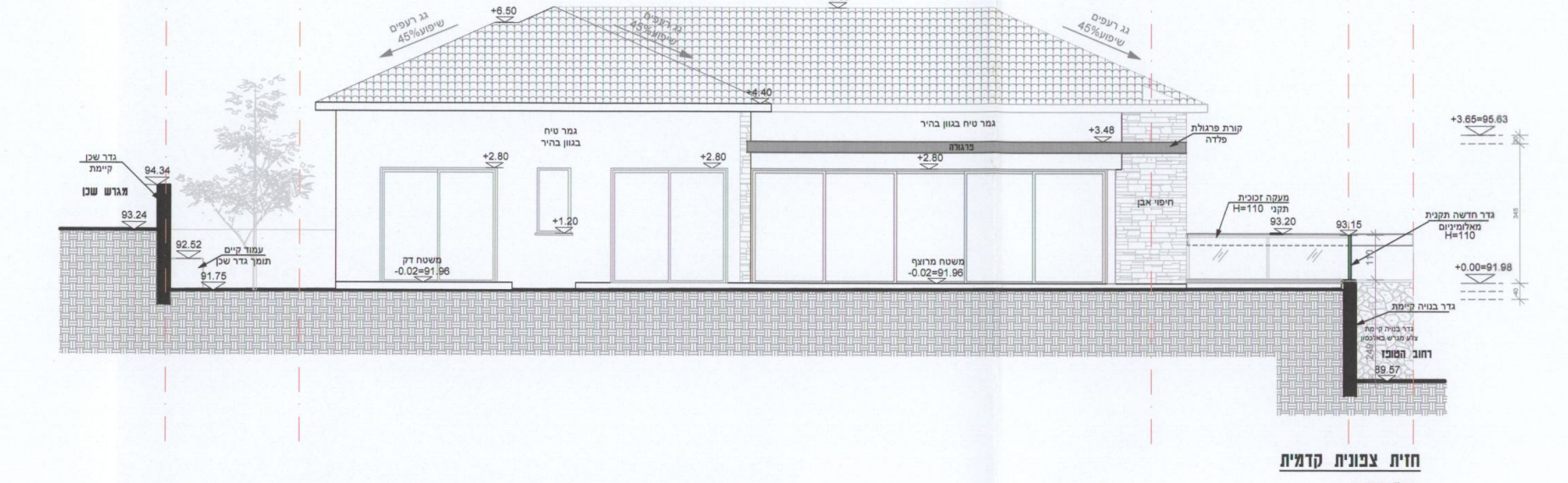


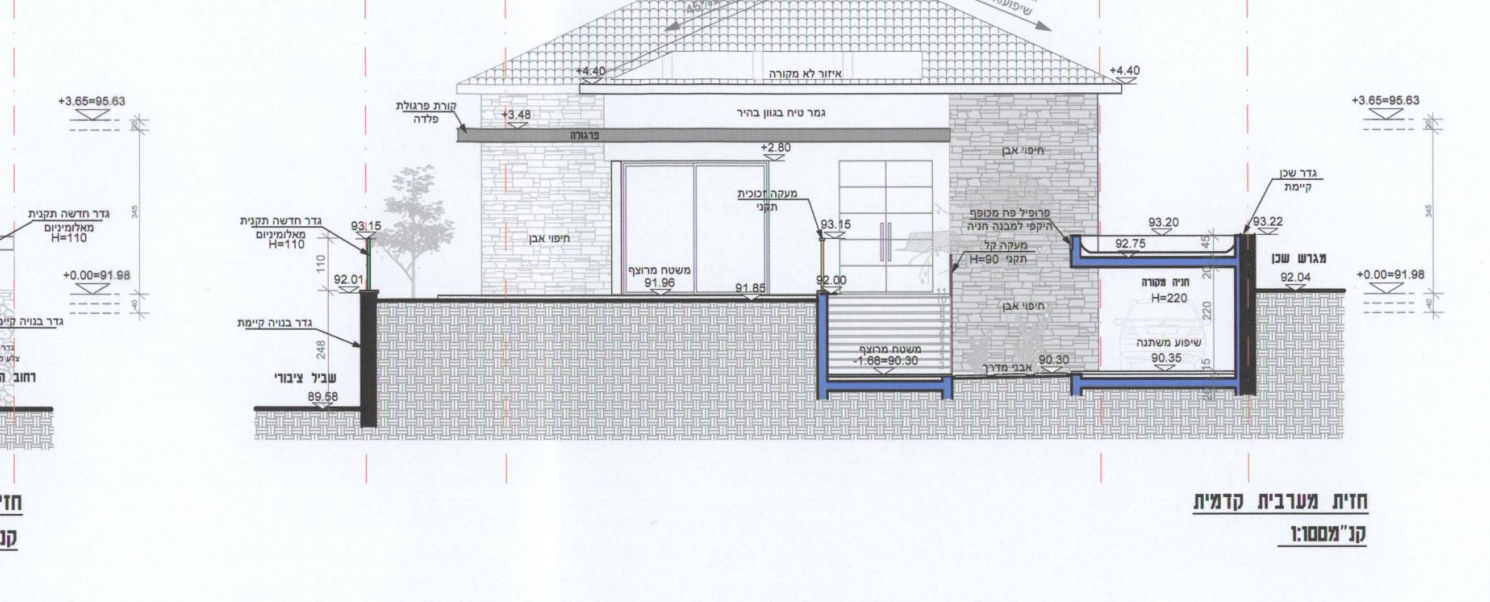
פריסת גדר חזית מערבית
קנ"מ1:100



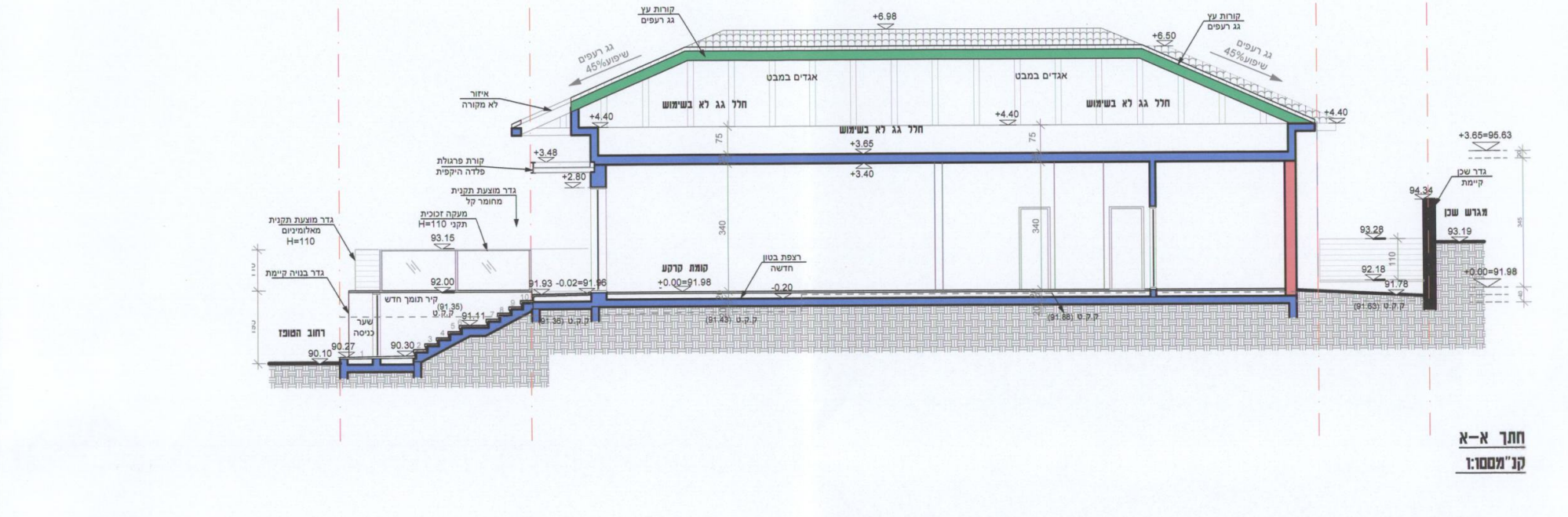
פריסת גדר חזית צפונית לשביל ציבורי
קנ"מ1:100



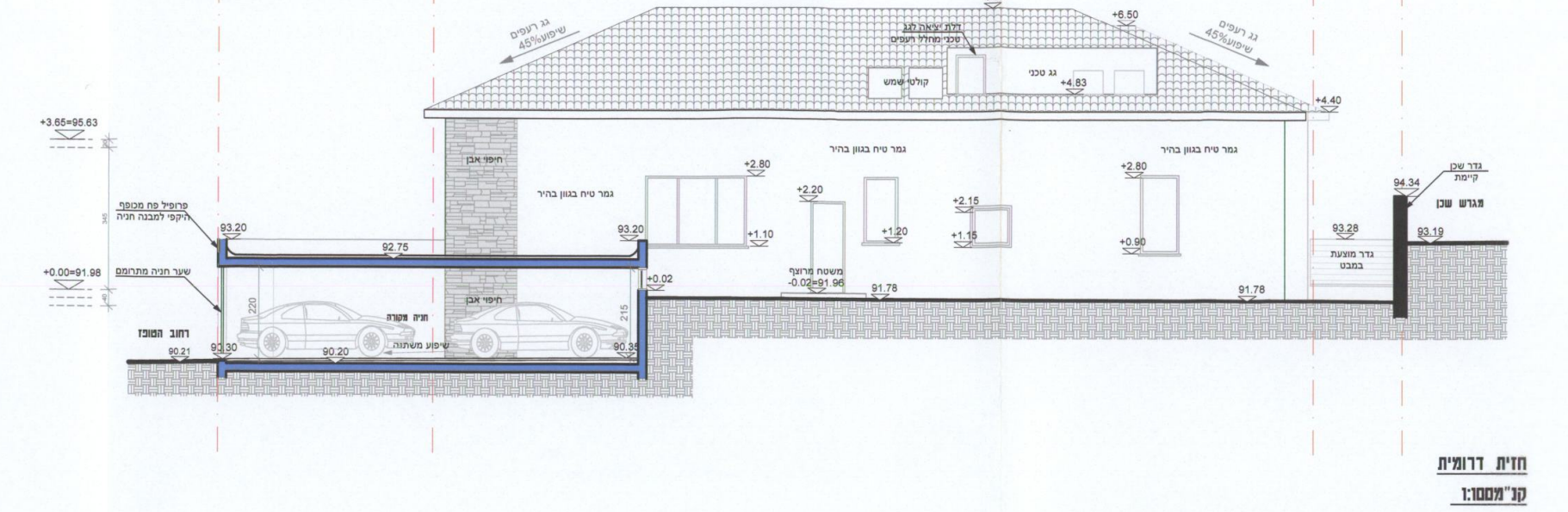
חזית צפונית קדמית
קנ"מ1:100



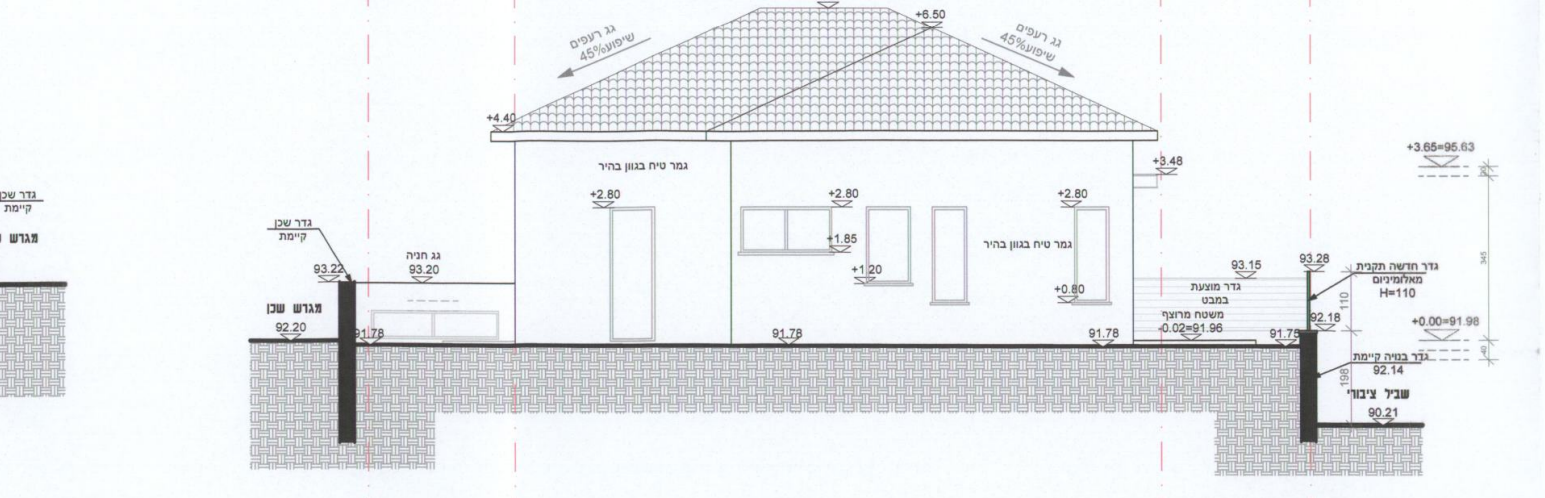
חזית מערבית קדמית
קנ"מ1:100



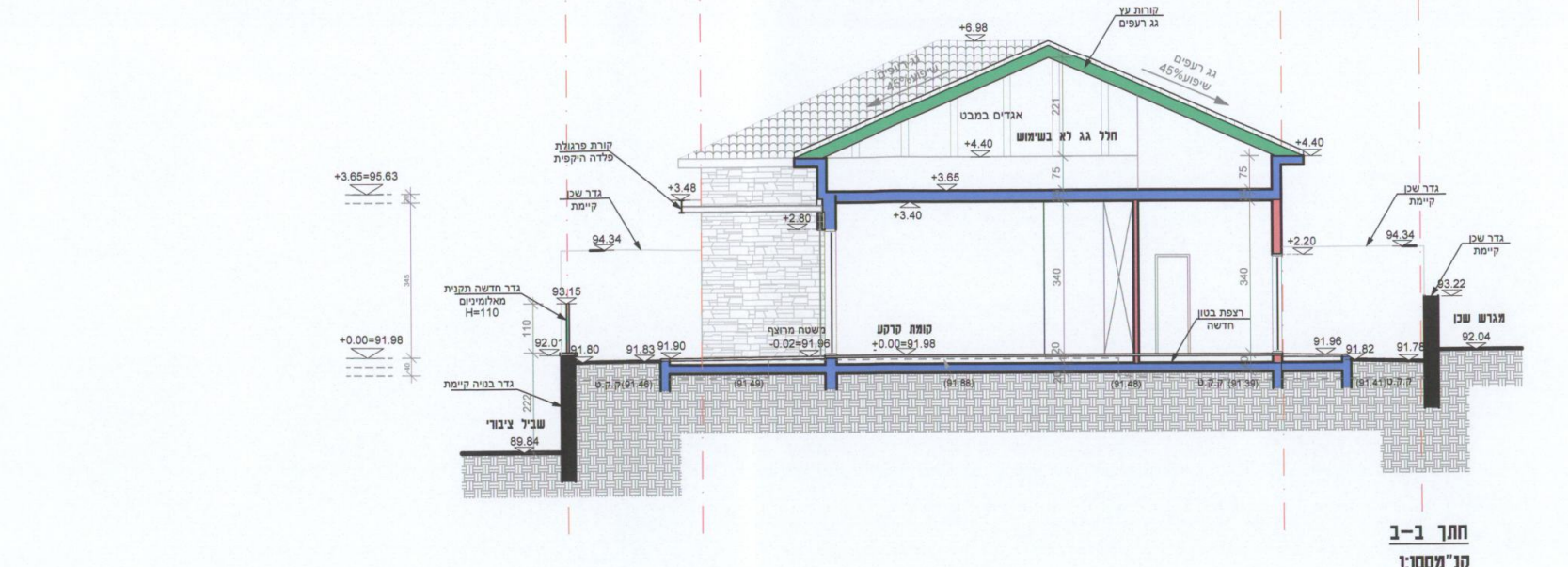
חתך א-א
קנ"מ1:100



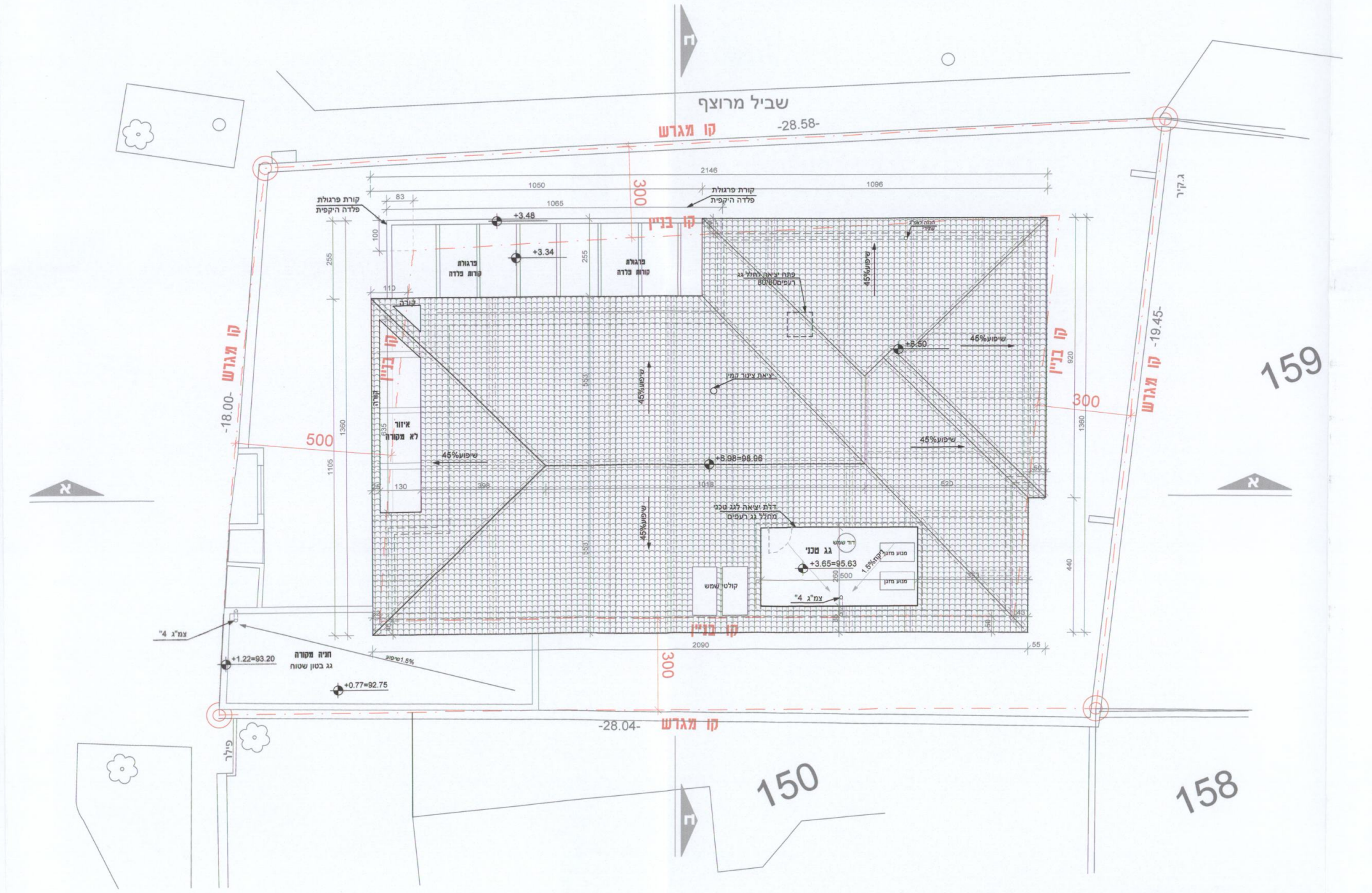
חזית דרומית
קנ"מ1:100



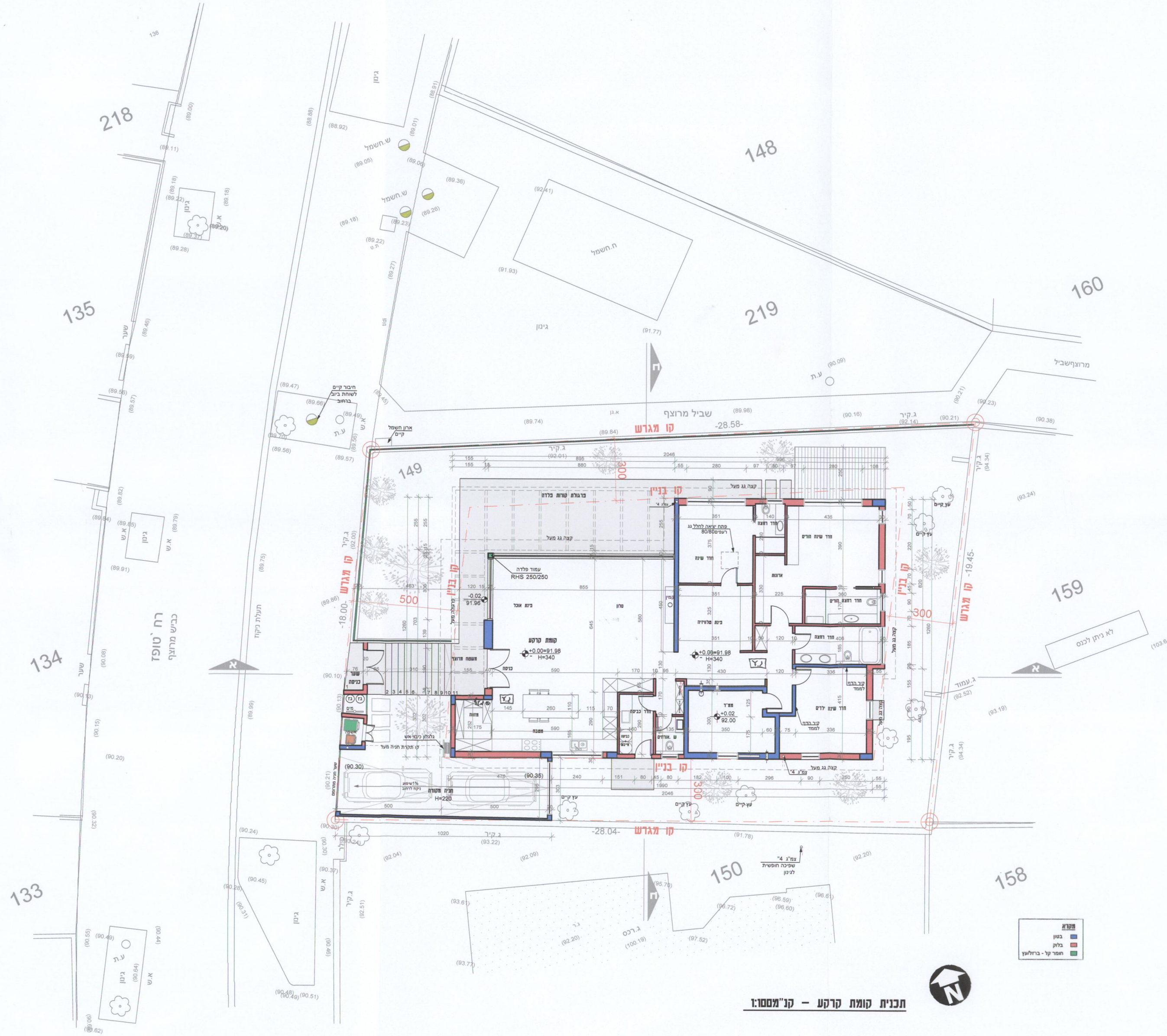
חזית מזרחית
קנ"מ1:100



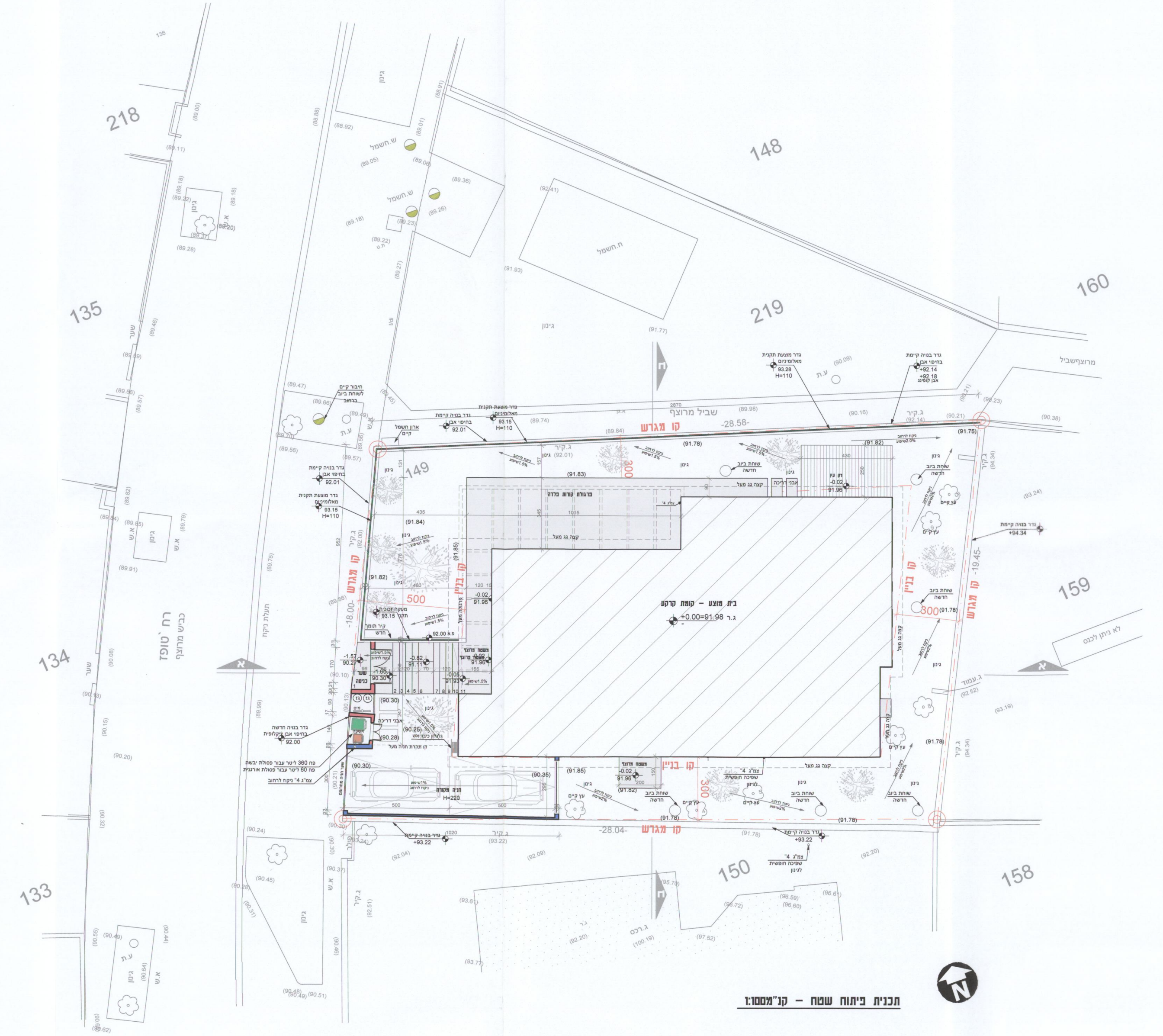
חתך ב-ב
קנ"מ1:100



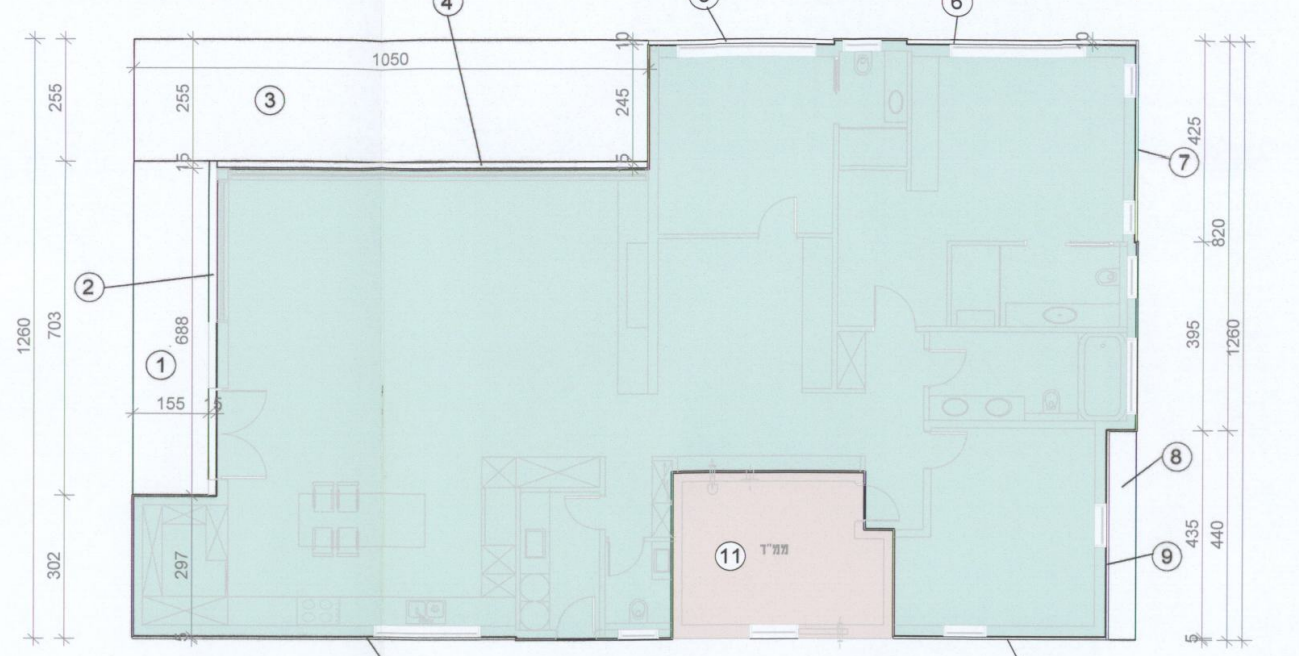
תכנית גגות – קנ"מ1:100



תכנית קומת קרקע – קנ"מ1:100

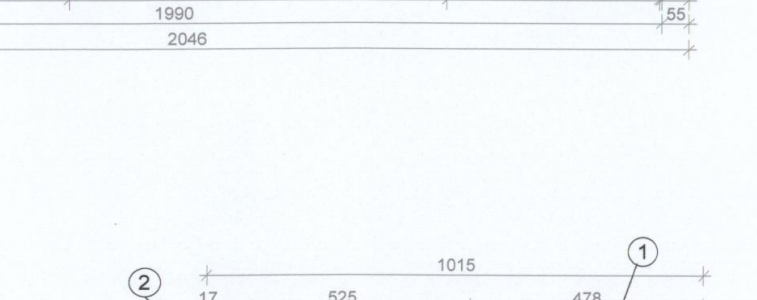


תכנית פיתוח שטח – קנ"מ1:100



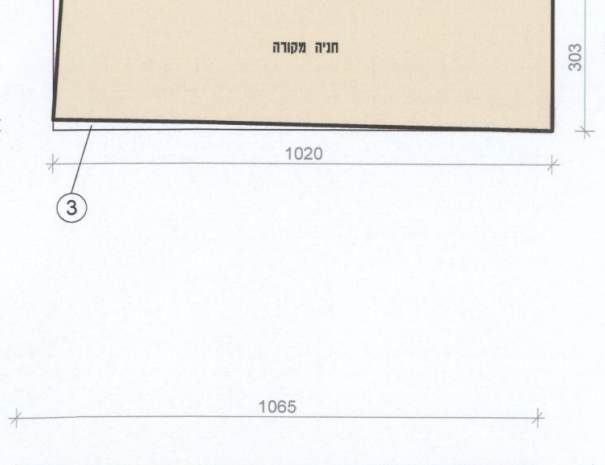
חישוב שטחים קומת קרקע

שטח מסגרת	מ"ר	257.80	12.60 x 20.46 =
שטחים להורדה			
1 הורדה חיצונית	מ"ר	10.90	7.03 x 1.55 =
2 הורדה מעל עובי קיר25	מ"ר	1.05	7.03 x 0.15 =
3 הורדה חיצונית	מ"ר	26.78	2.55 x 10.50 =
4 הורדה מעל עובי קיר25	מ"ר	1.32	0.15 x 8.80 =
5 הורדה מעל עובי קיר25	מ"ר	0.37	3.71 x 0.10 =
6 הורדה מעל עובי קיר25	מ"ר	0.47	4.70 x 0.10 =
7 הורדה מעל עובי קיר25	מ"ר	0.21	4.25 x 0.05 =
8 הורדה חיצונית	מ"ר	2.42	4.40 x 0.55 =
9 הורדה מעל עובי קיר25	מ"ר	0.22	4.40 x 0.05 =
10 הורדה מעל עובי קיר25	מ"ר	0.22	4.36 x 0.05 =
11 שטח ממ"ד	מ"ר	12.00	
12 הורדה מעל עובי קיר25	מ"ר	0.40	7.85 x 0.05 =
סה"כ הורדות	מ"ר	56.37	
סה"כ שטח עיקרי	מ"ר		257.80 - 56.37 = 201.43



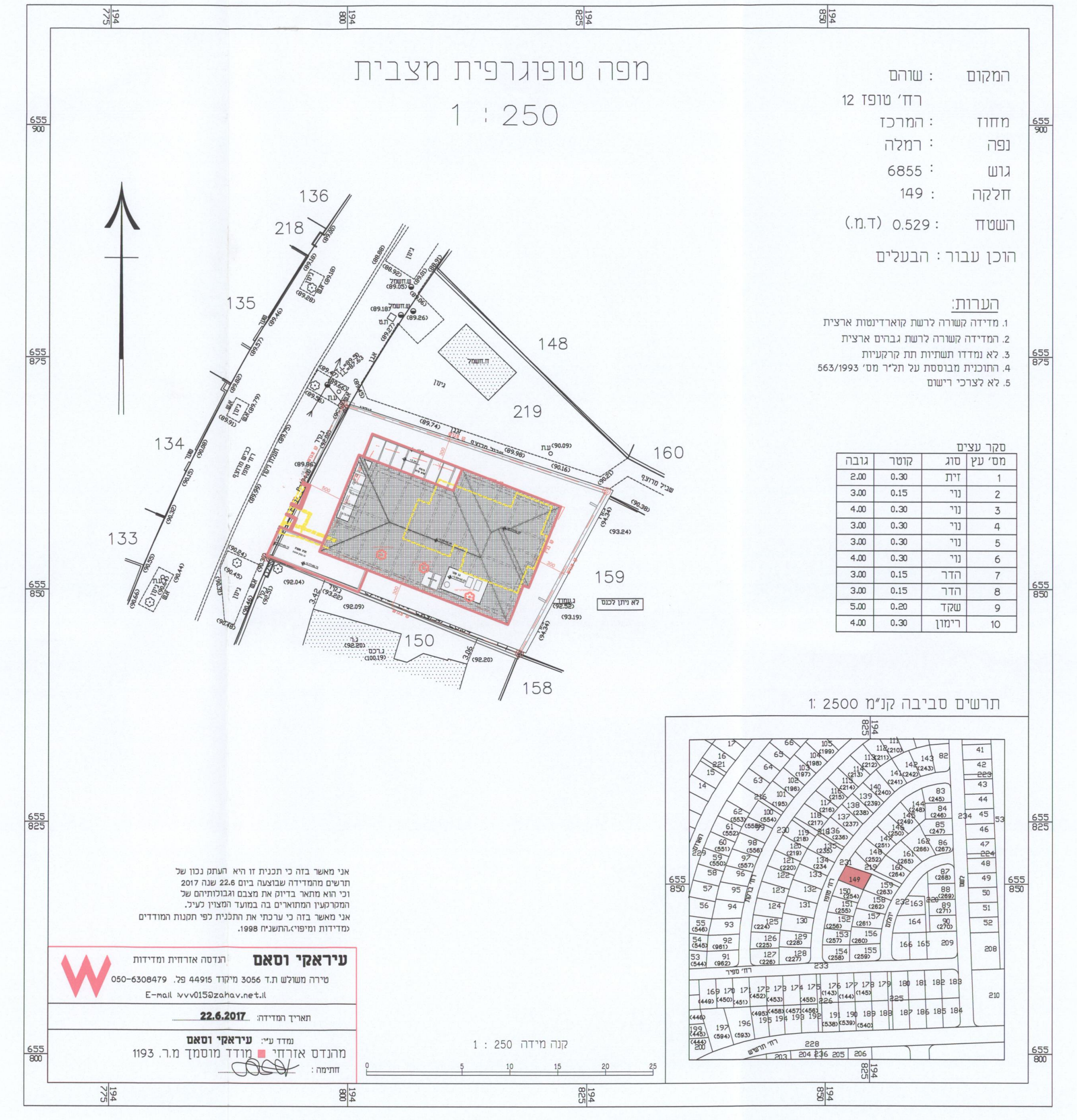
חישוב שטח חניה מקורה

שטח מסגרת	מ"ר	36.51	10.20 x 3.58 =
שטחים להורדה			
1 הורדה חיצונית	מ"ר	2.63	0.55 x 4.78 =
2 הורדה חיצונית	מ"ר	0.29	3.37 x 0.17 / 2 =
3 הורדה חיצונית	מ"ר	1.08	10.20 x 0.21 / 2 =
סה"כ הורדות	מ"ר	4.01	
סה"כ שטח חניה מקורה	מ"ר		36.51 - 4.01 = 32.50



חישוב שטח פרגולה

חישוב שטח מסגרת	מ"ר	109.48	10.65 x 10.28 =
הורדות			
1 הורדה חיצונית	מ"ר	63.97	9.10 x 7.03 =
סה"כ הורדות	מ"ר	63.97	
סה"כ שטח פרגולה	מ"ר		109.48-63.97 = 45.50



מפה טופוגרפית מצבית
1 : 250

המקום : שוהם
רח' טופז 12
מחוז : המרכז
נפה : רמלה
גוש : 6855
חלקה : 149
השטח : 0.529 (ד.מ.)
הוכן עבור : הבעלים

הערות:
1. מדידה קשורה לרשת קוארדינטות ארצית
2. המדידה קשורה לרשת גבהים ארצית
3. לא נמדדו תשתיות תת קרקעיות
4. התוכנית מבוססת על תל"ר מס' 563/1993
5. לא לצרכי רישום

סקר עצים

מס' עץ	סוג	קוטר	גובה
1	זית	0.30	2.00
2	נוי	0.15	3.00
3	נוי	0.30	4.00
4	נוי	0.30	3.00
5	נוי	0.30	3.00
6	נוי	0.30	4.00
7	הדר	0.15	3.00
8	הדר	0.15	3.00
9	שקד	0.20	5.00
10	רימון	0.30	4.00

תרשים סביבה קנ"מ 1: 2500

אני מאשר בזה כי תכנית זו היא העתק נכון של תרשים מהמדידה שבוצעה ביום 22.6 שנה 2017 וכי הוא מתאר בדיוק את מצבם וגבולותיהם של המקרקעין המתוארים בה במועד המצוין לעיל. אני מאשר בזה כי ערכתי את התכנית כפי תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח 1998.

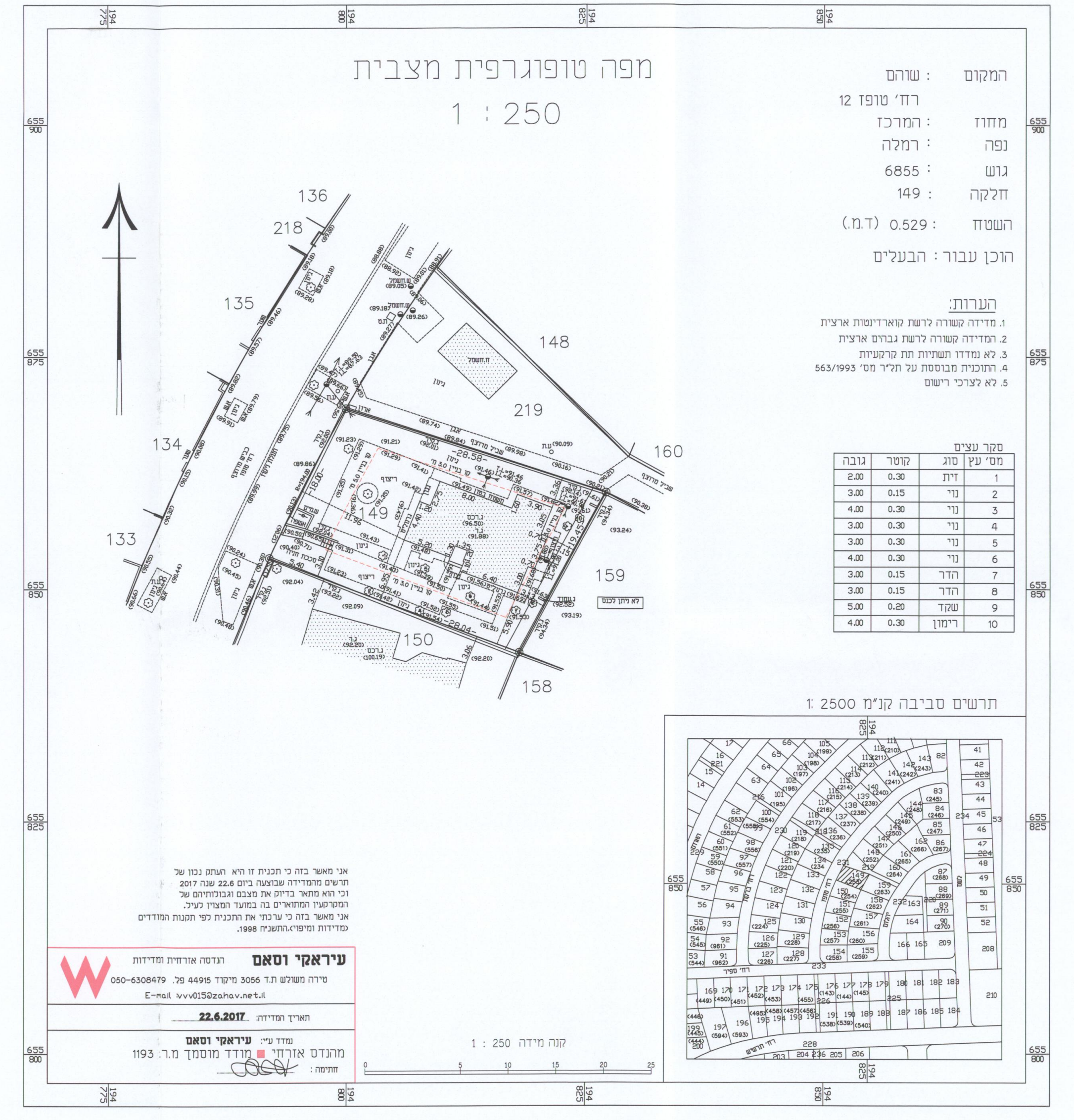
עיראקי וסאם הנדסה אזרחית ומדידות
טירה משולש ת.ד 3056 מיקוד 44915 פל. 050-6308479
E-mail vvv015@zahav.net.il

תאריך המדידה: 22.6.2017
נמדד ע"י: עיראקי וסאם
מהנדס אזרחי מודד מוסמך מ.ר. 1193
חתימה:

קנה מידה 1 : 250

תכנית הריסה+תכנית העמדת בית חדש – קנ"מ1:250

מקרא
🟨 הריסה
🟥 מוצע



תכנית מדידה – קנ"מ1:250

חוק התכנון והבניה ,התשכ"ה1965-
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

04.02.18

חוק התכנון והבניה התשכ"ה1965-
תקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר תנאיו ואגרות, התש"ל)1970

טופס1
תקנה(2 א)

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות הרישוי

מס בקשה: 20170414
מס תיק: 353025300

תאור הנכס

שם הישוב	שם הרחוב	מס בית	גוש	חלקה	מגרש	התוכנית/ות החלה/ות במקום
שהם	טופז	12	6855	149	253	גז/במ/9/69 שה/מק/8/69 שה/מק/11/69 שה/1000/

מפרט

	משפחה	פרטי	מספר זהות	המען	טלפון
המבקש	בוקרא	פיני	043394246	הבשור , 34 שוהם	054-4390010
	בוקרא	תמר	013751169	הבשור , 34 שוהם	054-9025390
בעל הזכות בנכס: ■ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר	רשות הפיתוח				
עורך הבקשה הראשי	עוז	איל	300018082	ברנשטיין כהן , 10 תל אביב	054-6849221
מתכנן שלד הבנין	אראמא	אורלי	56692965	הירמוך ,25 תל מונד	054-7565646

תאור הבקשה: הריסת בית קיים והקמת בית חדש בן קומת קרקע בלבד הכוללת פרגולה וחניה מקורה

שימוש עיקרי: ■ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ שימוש אחר

סוג העבודה או השימוש המבוקשים: ■ בנין חדש ☐ תוספת לבנין ☐ שינוי בנין ☐ תיקונים ■ הריסה ☐ שינוי בשימוש ממטרה ... למטרה:

האם הבניה היא עבור: ■ גורם פרטי ☐ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ☐ בנה ביתך ☐ אחרת

שטח: המגרש /חלקה 529 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש 246.43 מ"ר בניה% 46.58

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

חומרי הבניה

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 ☐ פח ☐ חומר אחר
גדרות: ■ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ■ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר
קיימות 85.70 מ"א מוצעת 5.20 מ"א סה"כ 90.88 מ"א

פרטי הבנין - לשימוש הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה

ייעוד	פירוט הייעוד (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 מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

-1-

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד(ע"פ תכנית הבניה)

השימושים העיקריים(מ"ר) 201.43 38.07 ; חללי שירות(מ"ר) 12.50 32.50 45.00 8.50 ; סה"כ 246.43 46.58 (45.50)

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד(ע"פ אסמכתא :חוק ,תקנות ,תכנית)

גז/במ/9/69 ; 110.00 ; 110.00 ; 35.00 ; ס"ה שטחי שירות מותרים 45.00 מ"ר

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
10.06.18 עוז איל
תאריך שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות
המבקש 10.06.18 בוקרא פיני
10.06.18 בוקרא תמר
בעל הזכות בנכס 10.06.18 רשות הפיתוח
מתכנן שלד הבנין 10.06.18 אראמא אורלי

חותמת הועדה המקומית רשות הרישוי:

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

-2-

א .מינויים והצהרת המבקש*
1. (א)מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את עוז איל בעל/ת מס זהוי 300018082

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס
עוז איל	אדריכל	ברנשטיין כהן 10 ת"א	0546849221	
אראמא אורלי	קונסטרוקציה	הירמוך 25, תל מונד	09-7966344	09-7966344

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את אראמא אורלי בעל/ת מס זהוי 56692965
כתובת הירמוך 25, תל מונד 09-7966344

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החת"מ אראמא אורלי מס זהוי 56692965
מהנדס רשוי מס' 37150
10.06.18

3** הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין(כאשר מונה)
אני החת"מ אראמא אורלי מס זהוי 56692965
מהנדס רשוי מס' 37150
10.06.18

4** הצהרת האחראים לביקורת(כאשר מונו)
10.06.18

שמות האחראים לביקורת	חתימות האחראים לביקורת	מס רישיון
עוז איל		51760
אראמא אורלי		37150

שמות עורכי הבקשה	חתימות עורכי הבקשה	מס רישיון
עוז איל		51760
אראמא אורלי		37150

תאריך 10.06.18

-3-

P1416M1

אגף הנדסה
24-06-2018
התקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה שהם
היתר בניה מס' 20170414
בישיבה מס' 20180002 מיום 13/2/18
הוחלט לאשר תכנית בניה מס' 20170414
בתנאים המפורטים בגוף ההיתר
יושב ראש מהנדס

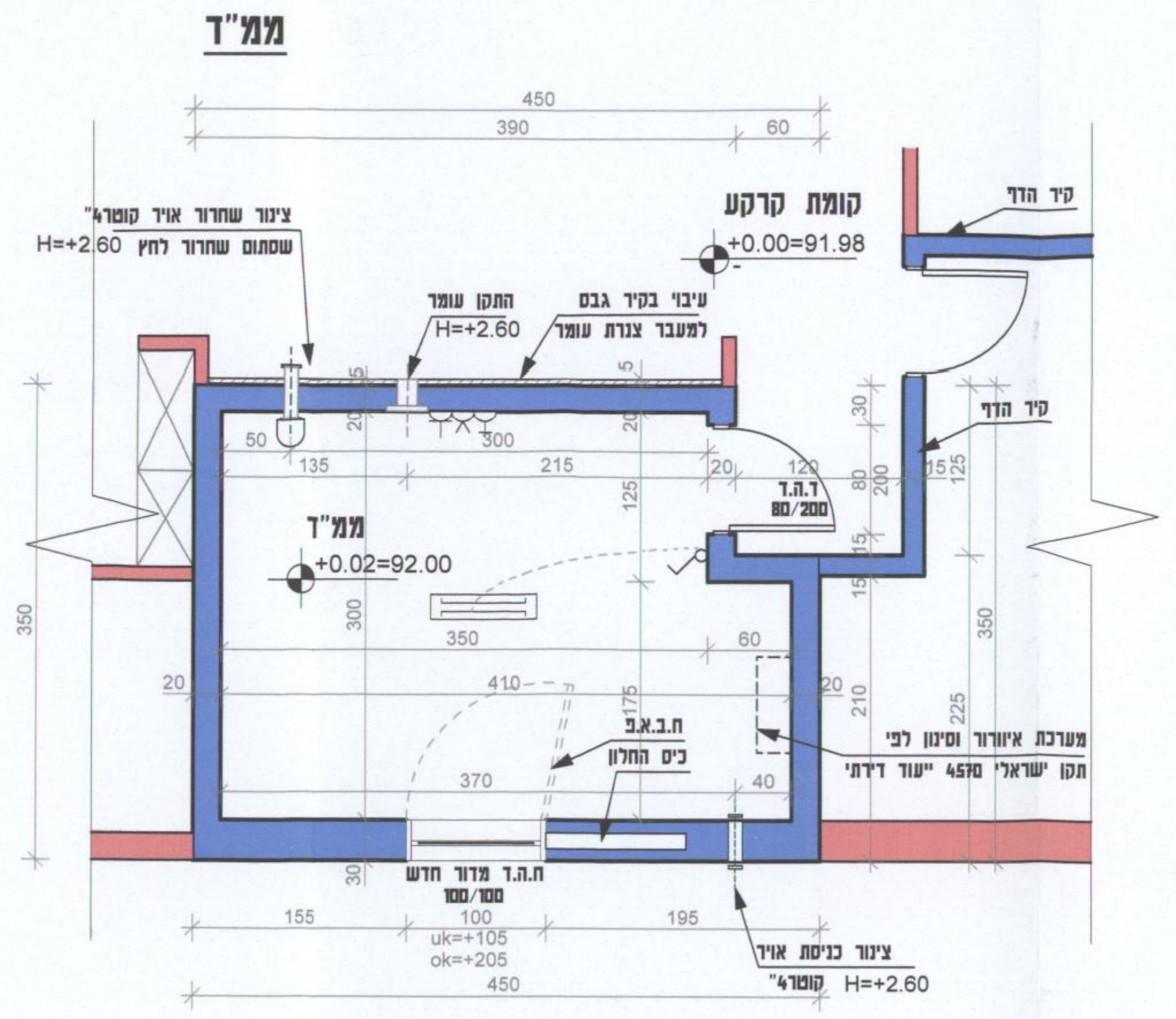
2

תכנית מרחב מוגן
קנ"מ 1:50

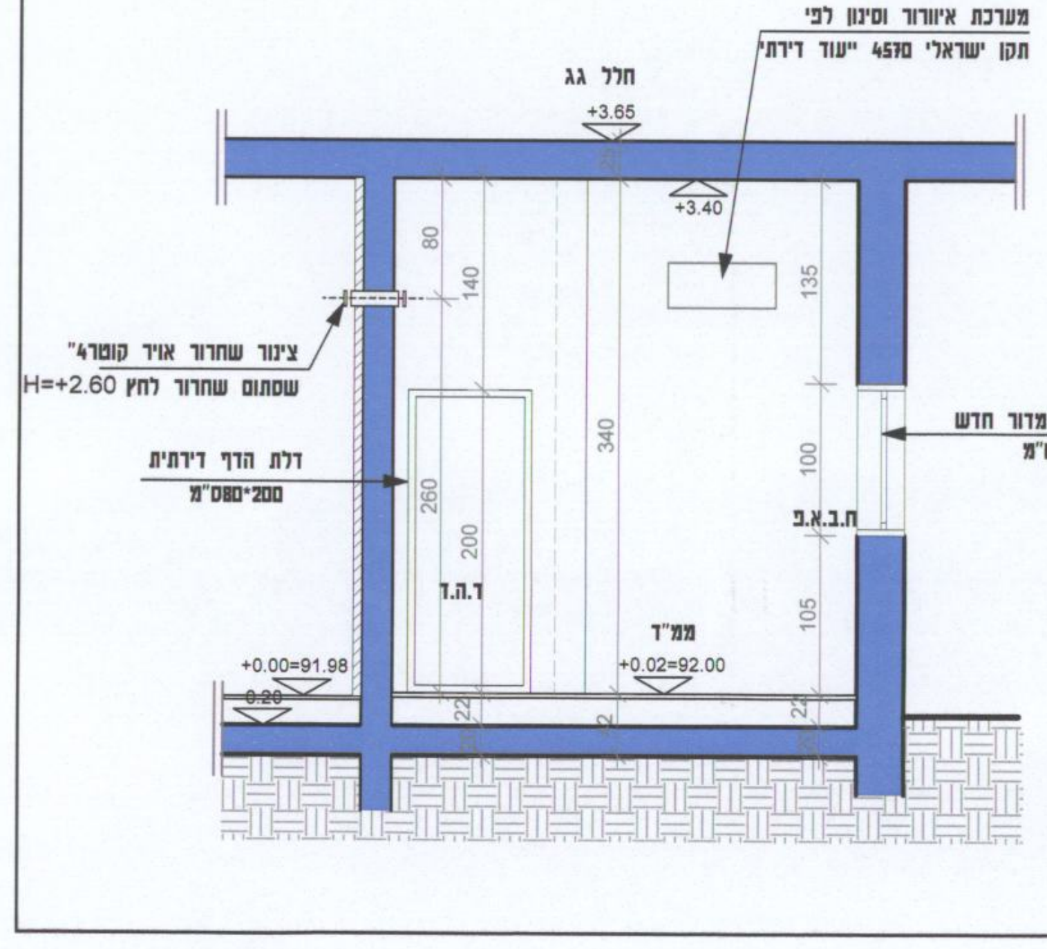
שטח ברוטו: 15.00 מ"ר
שטח נטו: 11.57 מ"ר
נפח נטו: 39.33 מ"ק

מקרא

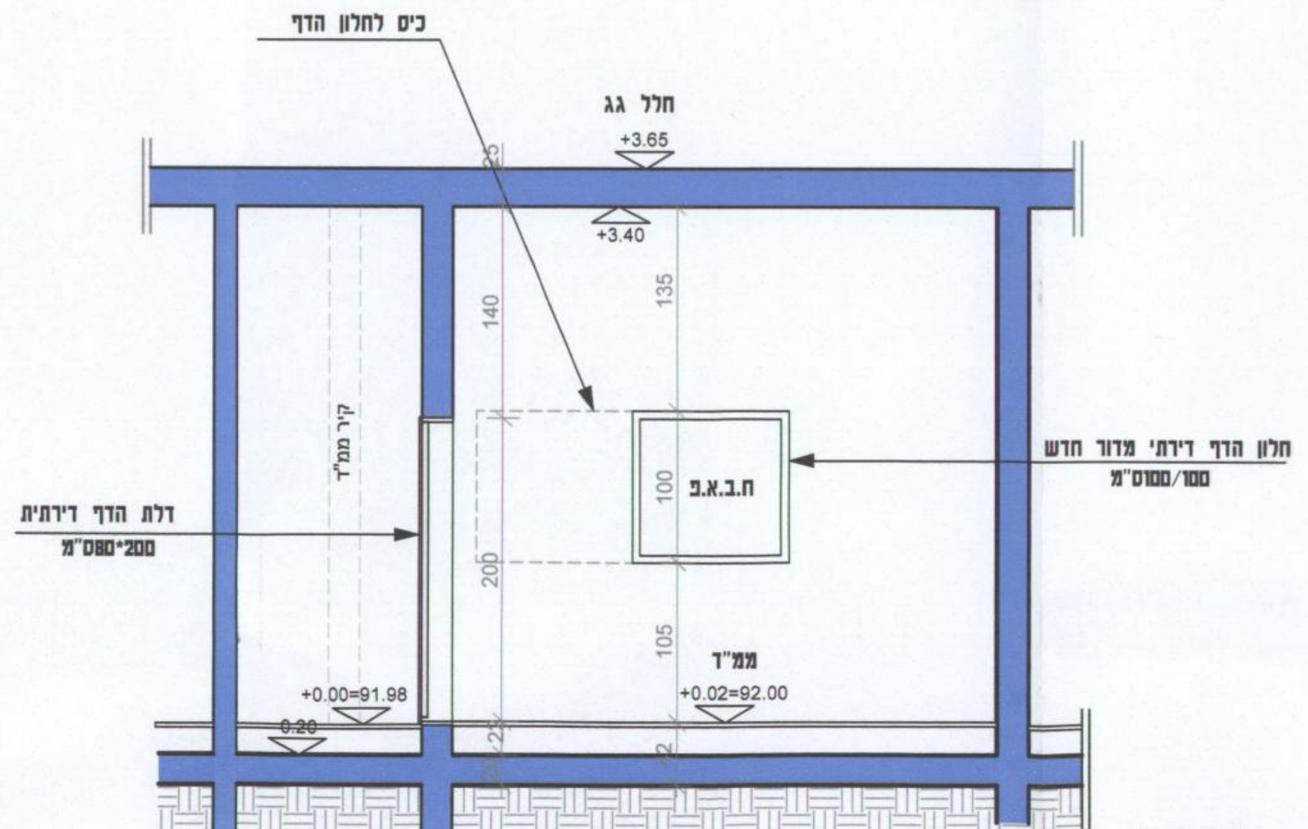
D-	שקע
D<	נקודת טלויזיה
D+	נקודת טלפון
▭	ת .פלואורצנטי 2x40 w


ממ"ד
450
390
60
קומת קרקע
+0.00=91.98
קיר הדף
צינור שחרור אויר קוטר4"
שסתום שחרור לחץ H=+2.60
התקן עומר
H=+2.60
עיבוי בקיר גבס
למעבר צנרת עומר
קיר הדף
50
135
215
20
120
300
ד.ה.ד
80/200
ממ"ד
+0.02=92.00
350
300
125
60
20
410
210
175
225
350
ח.ב.א.פ
כיס החלון
370
40
מערכת איוורור וסינון לפי
תקן ישראלי 4570 "יעוד דירתי"
30
ח.ה.ד מדור חדש
100/100
155
100
195
uk=+105
ok=+205
450
צינור כניסת אויר
קוטר4" H=+2.60

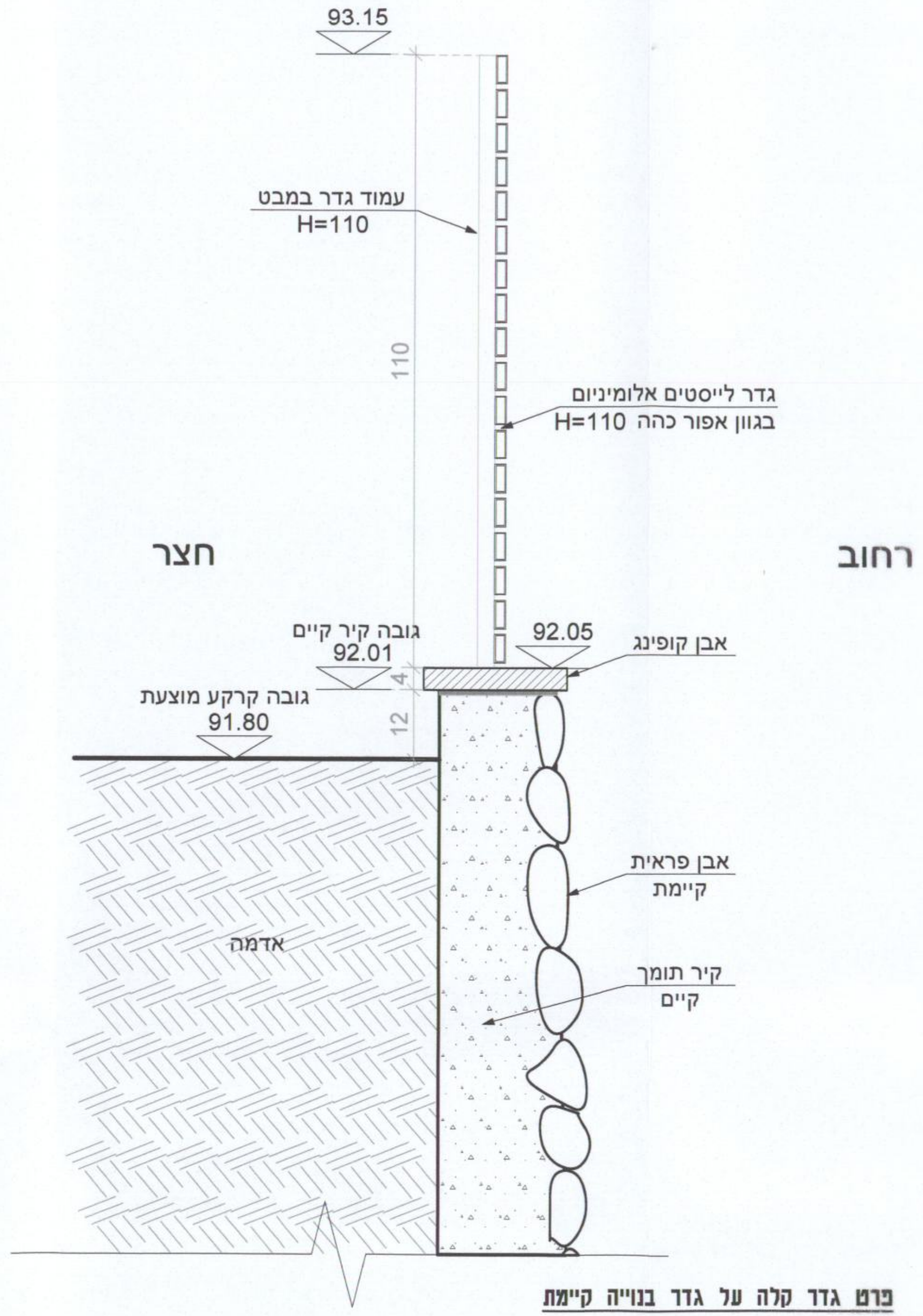
תכנית ממ"ד
קנ"מ 1:50


מערכת איוורור וסינון לפי
תקן ישראלי 4570 "יעוד דירתי"
חלל גג
+3.65
+3.40
צינור שחרור אויר קוטר4"
שסתום שחרור לחץ H=+2.60
דלת הדף דירתית
200*080 ס"מ
80
140
340
135
260
200
ד.ה.ד
100
ח.ב.א.פ
105
חלון הדף דירתי מדור חדש
100/100 ס"מ
ממ"ד
+0.02=92.00
+0.00=91.98
0.20
22

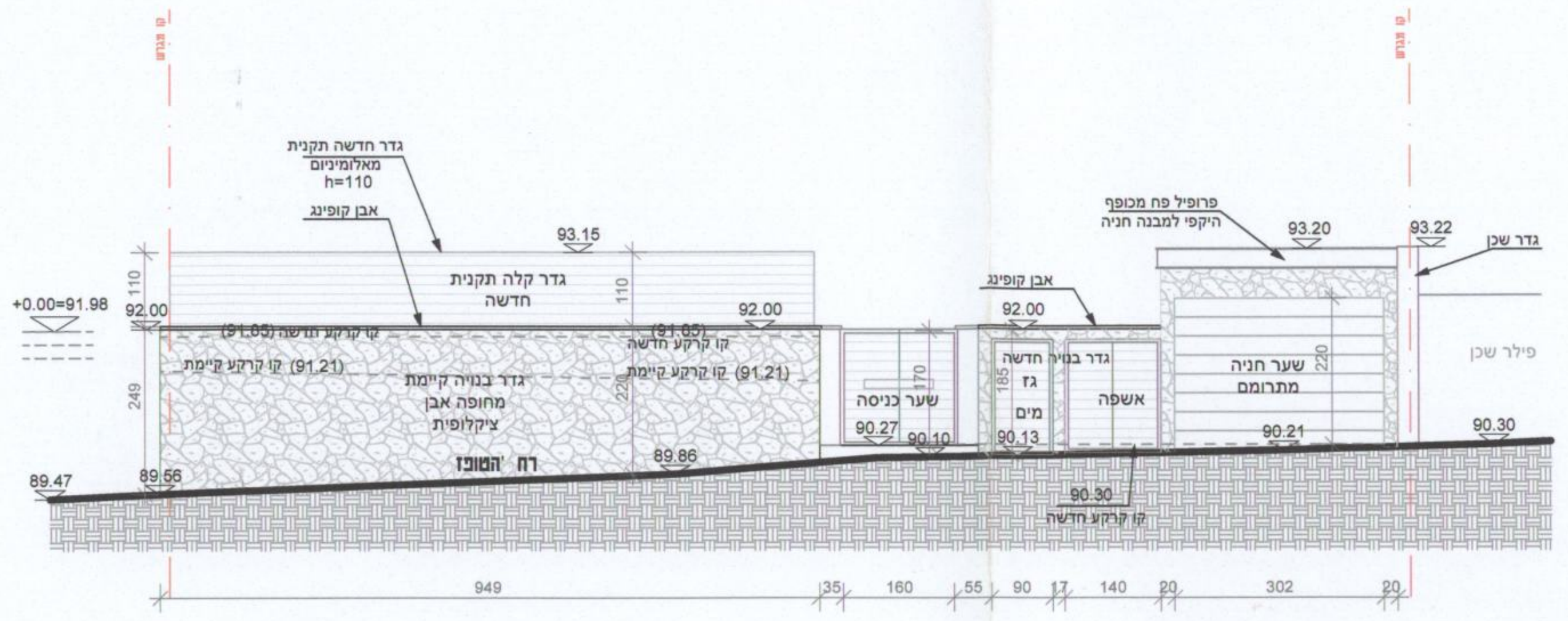
חתך 2-2
קנ"מ 1:50


כיס לחלון הדף
חלל גג
+3.65
+3.40
140
135
קיר ממ"ד
דלת הדף דירתית
200*080 ס"מ
ח.ב.א.פ
100
200
105
חלון הדף דירתי מדור חדש
100/100 ס"מ
ממ"ד
+0.02=92.00
+0.00=91.98
0.20

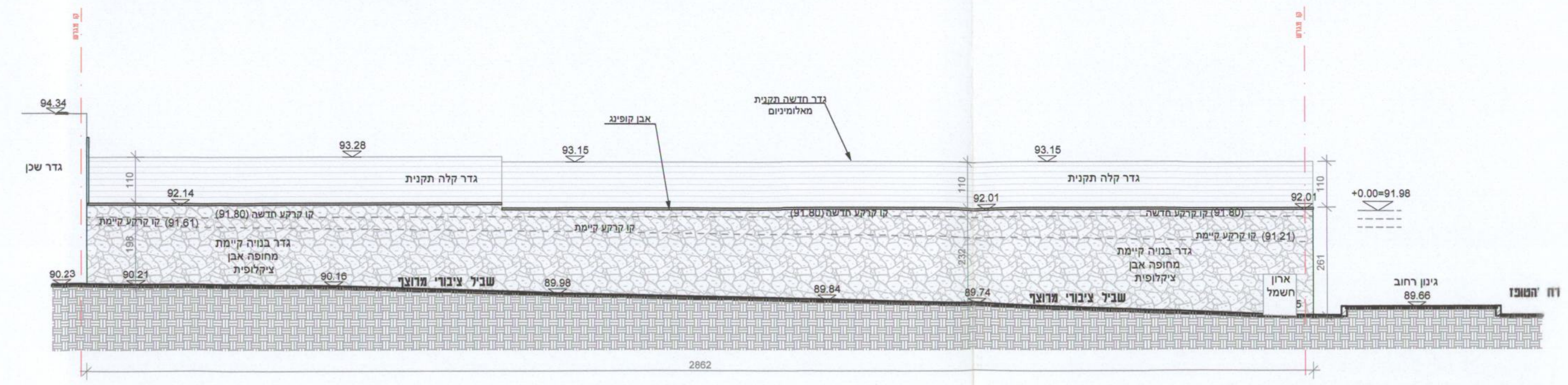
חתך 1-1
קנ"מ 1:50


93.15
עמוד גדר במבט
H=110
110
גדר לייסטים אלומיניום
בגוון אפור כהה H=110
חצר
רחוב
גובה קיר קיים
92.01
92.05
אבן קופינג
גובה קרקע מוצעת
91.80
4
12
אבן פראית
קיימת
אדמה
קיר תומך
קיים

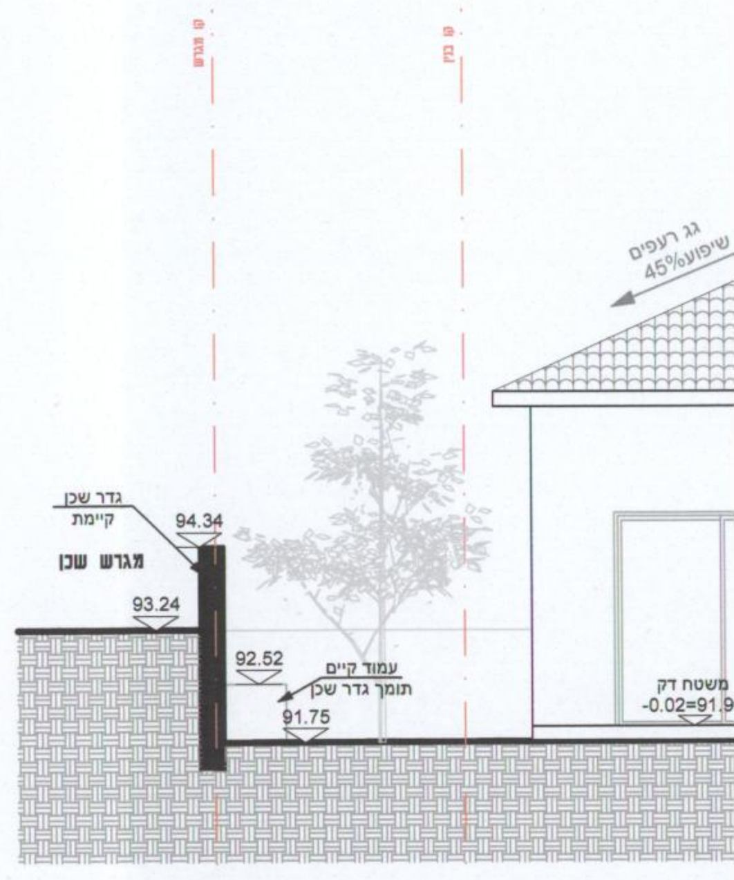
פרט גדר קלה על גדר בנוייה קיימת
קנ"מ 1:10

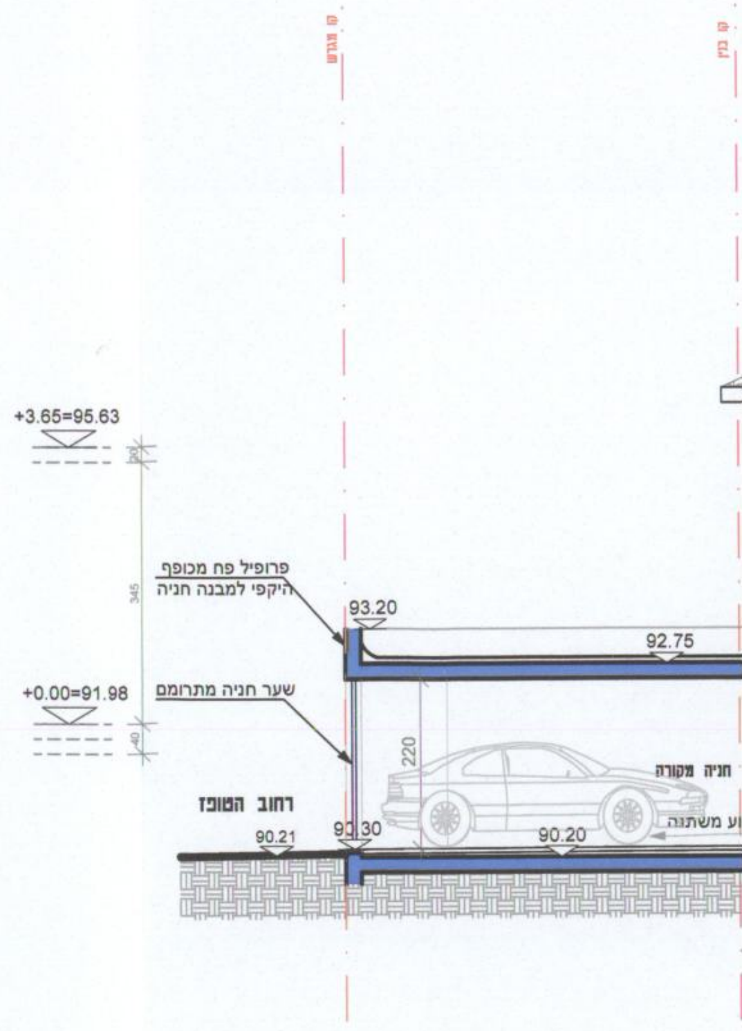

קו מגרש
גדר חדשה תקנית
מאלומיניום
h=110
אבן קופינג
93.15
גדר קלה תקנית
חדשה
+0.00=91.98
92.00
110
קו קרקע חדשה (91.65)
קו קרקע קיימת (91.21)
גדר בנויה קיימת
מחופה אבן
ציקלופית
249
220
רח' הטופז
89.47
89.56
89.86
92.00
שער כניסה
170
90.27
90.10
אבן קופינג
92.00
גדר בנויה חדשה
גז
מים
185
90.13
אשפה
90.30
קו קרקע חדשה
פרופיל פח מכופף
היקפי למבנה חניה
93.20
93.22
גדר שכן
פילר שכן
שער חניה
מתרומם
220
90.21
90.30
949
35
160
55
90
17
140
20
302
20

פריסת גדר חזית מערבית לרח' הטופז
קנ"מ 1:100


קו מגרש
94.34
גדר שכן
גדר חדשה תקנית
מאלומיניום
אבן קופינג
93.28
93.15
93.15
גדר קלה תקנית
גדר קלה תקנית
110
92.14
92.01
92.01
קו קרקע חדשה (91.80)
קו קרקע קיימת (91.61)
קו קרקע קיימת
קו קרקע קיימת (91.21)
+0.00=91.98
גדר בנויה קיימת
מחופה אבן
ציקלופית
198
232
261
90.23
90.21
90.16
89.98
89.84
89.74
שביל ציבורי מרוצף
ארון
חשמל
גינון רחוב
89.66
רח' הטופז
2862

פריסת גדר חזית צפונית לשביל ציבורי
קנ"מ 1:100


קו מגרש
קו בניין
גג רעפים
שיפוע45%
גדר שכן
קיימת
94.34
מגרש שכן
93.24
92.52
עמוד קיים
תומך גדר שכן
91.75
משטח דק
-0.02=91.9


קו מגרש
קו בניין
+3.65=95.63
345
פרופיל פח מכופף
היקפי למבנה חניה
93.20
92.75
+0.00=91.98
40
שער חניה מתרומם
220
חניה מקורה
רחוב הטופז
90.21
90.30
90.20
ע משתנה