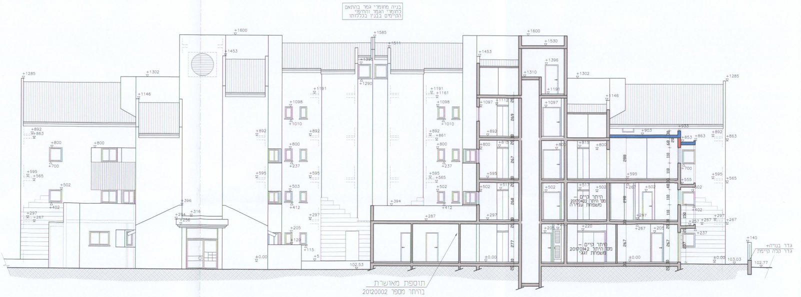
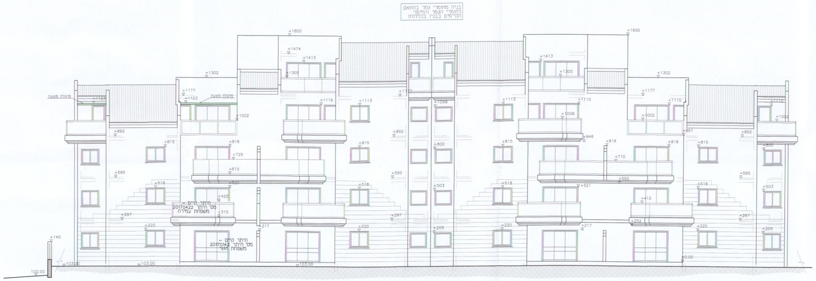


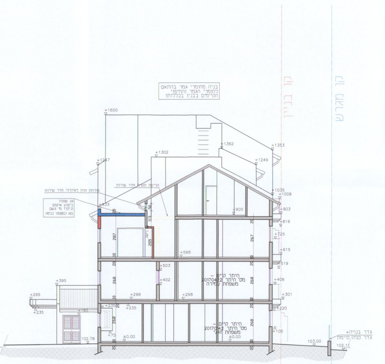
חתך א–א:

קנ"מ 1:100



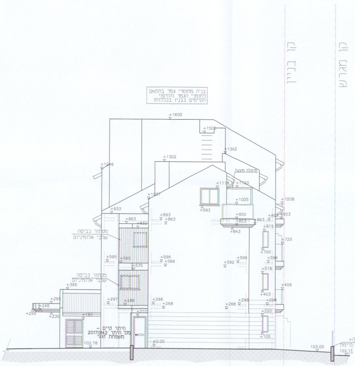
חזית צפונית מצב מוצע

קנ"מ 1:100



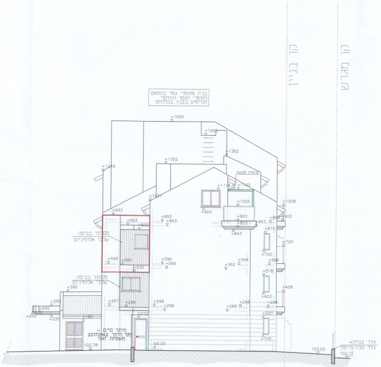
חתך ב–ב:

קנ"מ 1:100



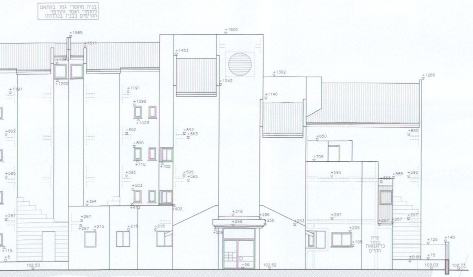
חזית מזרחית: מצב קיים

קנ"מ 1:100



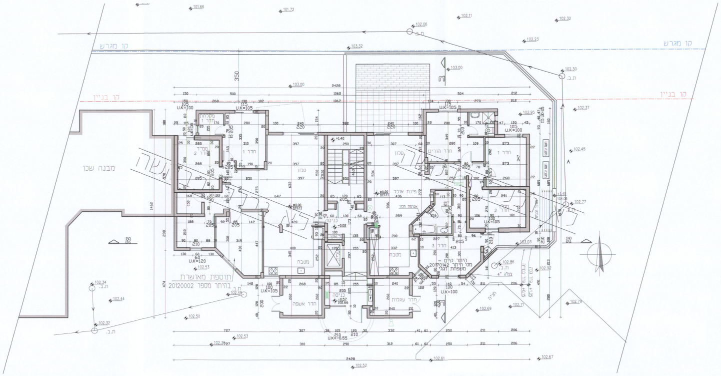
חזית מזרחית: מצב מוצע

קנ"מ 1:100

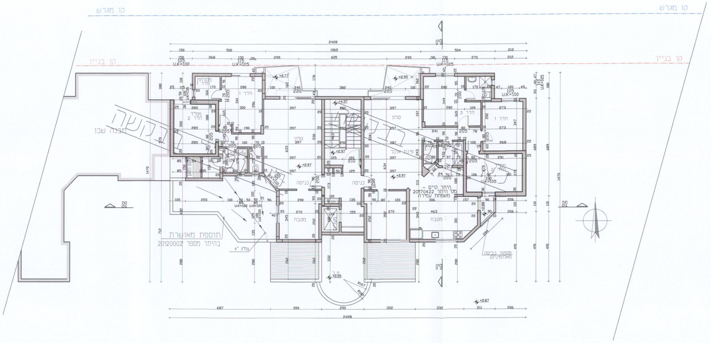


חזית דרומית: מצב קיים

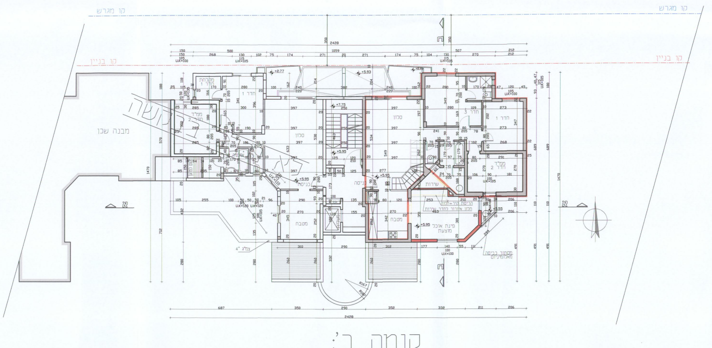
קנ"מ 1:100



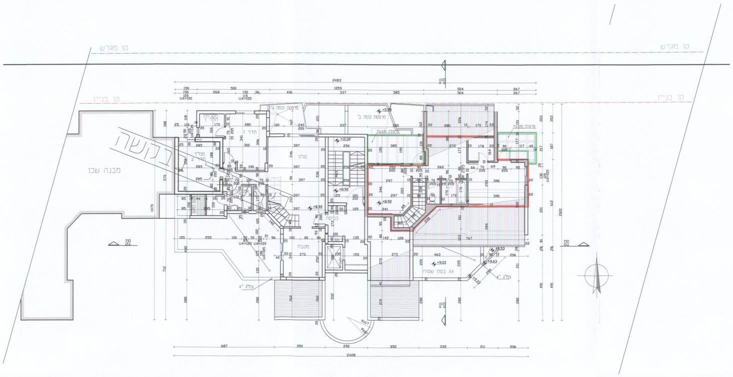
קומת קרקע
קנ"מ 1:100



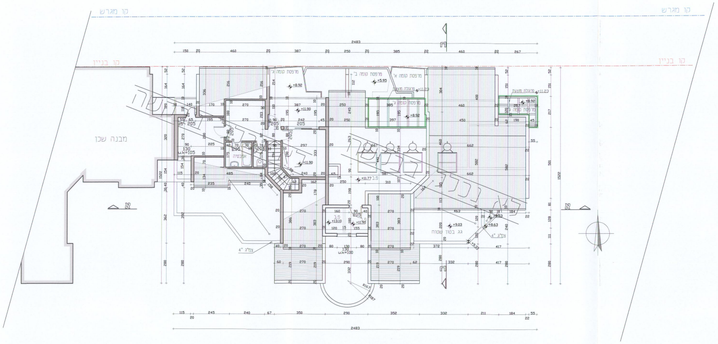
קומה א':
קנ"מ 1:100



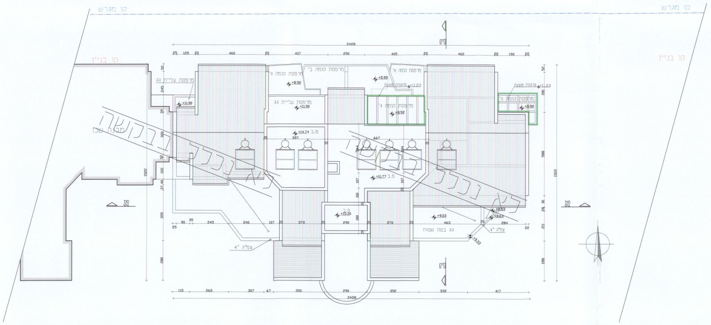
קומה ב':
קנ"מ 1:100



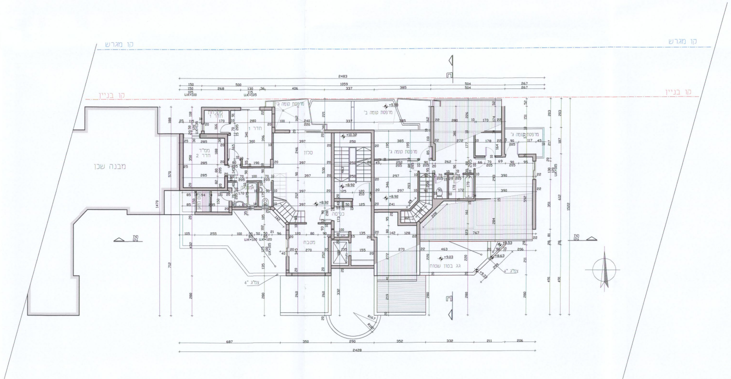
קומה ג':
קנ"מ 1:100



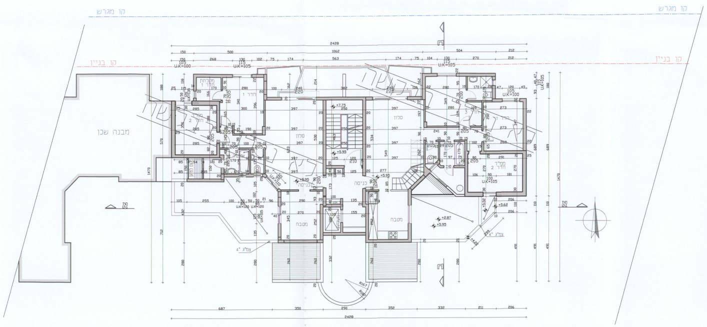
קומת עליית גג:
קנ"מ 1:100



קומת גג:
קנ"מ 1:100



קומה ג': מצב קיים
קנ"מ 1:100



קומה ב': מצב קיים
קנ"מ 1:100

מקרא:

♙	ברז כיבוי "3 על קו מים "4 בהתאם לתקן 448 ממוקם ברחוב במקום שניתן לחבר לבית
▭	גלגלון כיבוי אש "3/4 עם מזנק צמוד באורך 30 מטר בהתאם לתקן 2206
⊗	מטף כיבוי 3 ק"ג מסוג אבקה יבשה
ג עצמאי	"גלאי עצמאי" -גלאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי המחובר לרשת החשמל ללא רכזת. העומד בהתאמה מלאה לתקן ישראלי 1220 חלק 5
●	מנעול בדלת בדרך מוצא- נעילה פנימית באמצעות מנעול "פרפר" בלבד

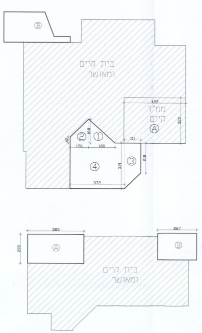
חומרי הבניה והגמר יענו
לת"י 755, 921, 931

סה"כ שטחים לדירה המבוקשת

	קיים	מוצע	סה"כ
שטח עיקרי	84.59 מ"ר	13.03 מ"ר	97.62 מ"ר
שטח שרות	8.32 מ"ר	4.68 מ"ר	13.0 מ"ר
סה"כ	92.91 מ"ר	17.71 מ"ר	110.62 מ"ר

סה"כ שטחים שנותרו לניצול ביח"ד המבוקשת בהיתר זה

	מבוקש בבקשה	מותר ליח"ד	שטח נותר
שטח עיקרי	13.03 מ"ר	22.86 מ"ר	9.83 מ"ר
שטח שרות	4.68 מ"ר	17.34 מ"ר	12.66 מ"ר
סה"כ	17.71 מ"ר	40.20 מ"ר	22.49 מ"ר



משפחת אטדגי
קומת ב'

סה"כ שטח דירה עיקרי קיים ומאושר לפי מס' בקשה 960503 — 84.59 מ"ר

שטח עיקרי מוצע
① 1.68 X 1.80/2 = 1.51
② (1.68+0.42) X 1.26/2 = 1.32
③ (3.21+2.10) X 1.11/2 = 2.94
④ 3.21 X 3.72 = 11.94
סה"כ שטח עיקרי מוצע — 17.71 מ"ר

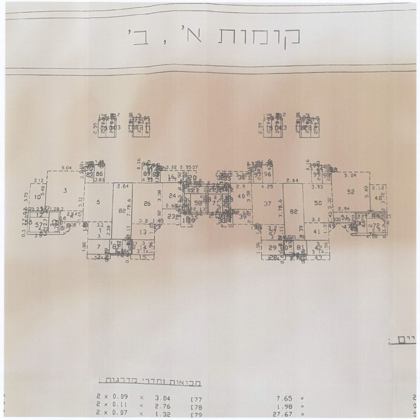
שטח ממ"ד קיים
Ⓐ שטח ממ"ד — 4.22 X 3.20 = 13.50 = 13.00
הפרש שטח ממ"ד מוצע העברה מעיקרי לשירות — 13.0 - 8.32 = 4.68

סה"כ שטח דירה עיקרי מוצע — 17.71 - 4.68 = 13.03

שטח מרפסת
Ⓑ שטח מרפסת קיימת — 6.92

חישוב שטח פרגולות מוצעות בקומה ג'
Ⓐ 3.85 X 2.05 = 7.89
Ⓑ 1.87 X 2.67 = 5.00
סה"כ שטח פרגולות — 12.89 מ"ר

חישוב שטחים
קנ"מ 1:100



קומות א', ב'

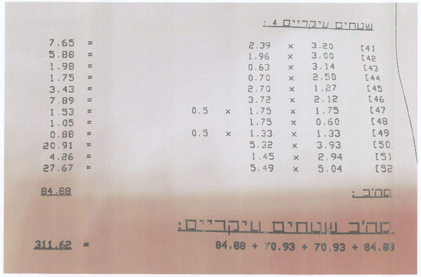
3
5
26
82
37
50
52
13
29
41

ירים :

מבואות וחדרי מדרגות :

2 × 0.09 × 3.04 [77
2 × 0.11 × 2.76 [78
2 × 0.07 × 1.32 [79

7.65 =
1.98 =
27.67 =

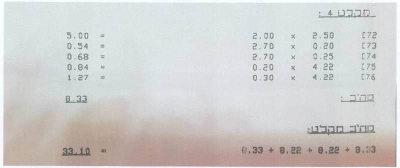


שטחים עיקריים 4 :

7.65 = 2.39 × 3.20 [41
5.88 = 1.96 × 3.00 [42
1.98 = 0.63 × 3.14 [43
1.75 = 0.70 × 2.50 [44
3.43 = 2.70 × 1.27 [45
7.89 = 3.72 × 2.12 [46
1.53 = 0.5 × 1.75 × 1.75 [47
1.05 = 1.75 × 0.60 [48
0.88 = 0.5 × 1.33 × 1.33 [49
20.91 = 5.32 × 3.93 [50
4.26 = 1.45 × 2.94 [51
27.67 = 5.49 × 5.04 [52

סה"כ : 84.88

סה"כ שטחים עיקריים:
311.62 = 84.88 + 70.93 + 70.93 + 84.88



מקבט 4 :

5.00 = 2.00 × 2.50 [72
0.54 = 2.70 × 0.20 [73
0.68 = 2.70 × 0.25 [74
0.84 = 0.20 × 4.22 [75
1.27 = 0.30 × 4.22 [76

סה"כ : 8.33

סה"כ מקבט:
33.10 = 8.33 + 8.22 + 8.22 + 8.33

חישוב שטחים מהיתר קיים

חישוב שטחים ליח"ד במבנן שנותרו לניצול לפי היתרים מקוריים

	בניין	1	בניין	2	בניין	3	בניין	4	בניין	5	בניין	6	בניין	7	סה"כ	
	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות
קומת קרקע	155.58	71.72	155.58	71.72	227.54	84.13	141.98	71.72	155.58	71.72	155.69	70.62	155.69	70.62	1147.64	512.25
קומה א'	155.49	40.96	155.49	40.96	222.79	66.11	141.8	40.96	155.49	40.96	155.69	40.87	155.69	40.87	1142.44	311.69
קומה ב'	155.49	40.96	155.49	40.96	222.79	66.11	141.8	40.96	155.49	40.96	155.69	40.87	155.69	40.87	1142.44	311.69
קומה ג'	113.83	32.64	113.83	32.64	192.42	54.79	141.8	40.96	113.83	32.64	114.03	32.55	114.03	32.55	903.77	258.77
קומה ד'	37.3	6.88	37.3	6.88	79.67	38.14	73.46	26.91	37.3	6.88	37.47	6.88	37.47	6.88	339.97	99.45
מספר יח"ד	7		7		11		8		7		7		7		54	
													סה"כ	מאושר	4676.26	1493.85
													סה"כ	מותר	5910.45	2430
													סה"כ	נתר למיבנ	1234.19	936.15
													נתר לכל	יח"ד	22.86	17.34

8/6/20

P5439M1

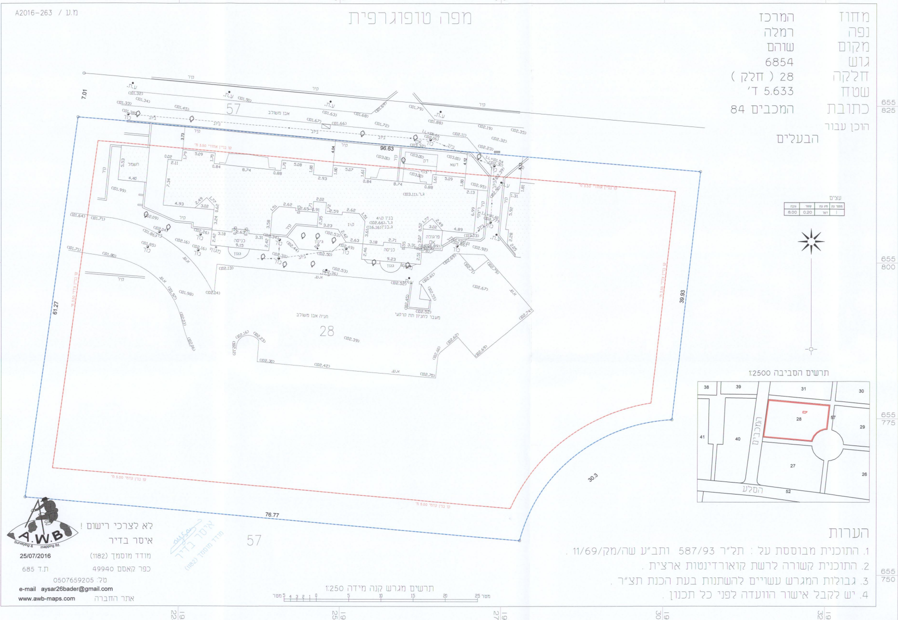
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה שוהם
בניה מס' 20190498
12.5.20 2020012
2019.0498 לאשר תכנית בניה מס'

אגף הנדסה
09-06-2020
התקבל

מפה טופוגרפית

A2016-263 / מ.ע

מחוז המרכז
נפה רמלה
מקום שוהם
גוש 6854
חלקה 28 (חלק)
שטח 5.633 ד'
כתובת המכבים 84
הוכן עבור הבעלים



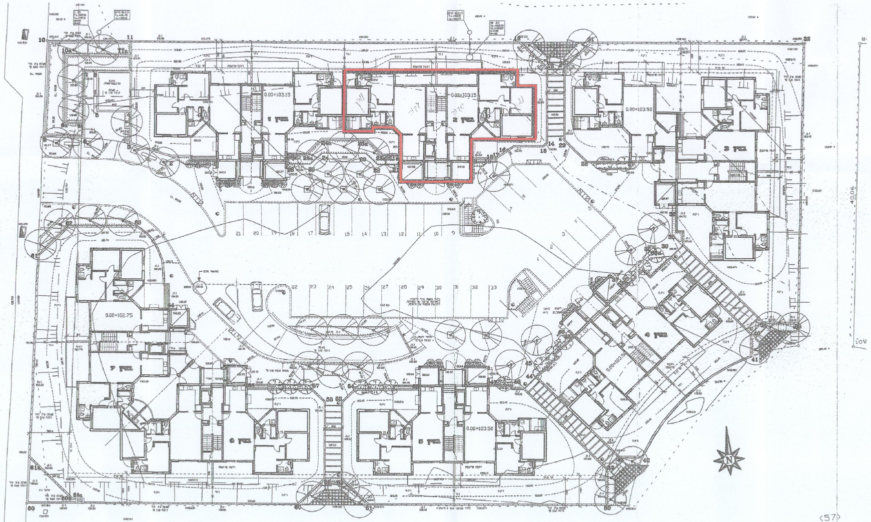
הערות

1. התוכנית מבוססת על : תל"ר 587/93 ותב"ע שה/מק/11/69 .
2. התוכנית קשורה לרשת קואורדינטות ארצית .
3. גבולות המגרש עשויים להשתנות בעת הכנת תצ"ר .
4. יש לקבל אישור הוועדה לפני כל תכנון .

תרשים מגרש קנה מידה 1:250

לא לצרכי רישום !
איסר בדיר
מודד מוסמך (1182)
כפר קאסם 49940
טל: 0507659205
ת.ד 685
25/07/2016
e-mail aysar26bader@gmail.com
www.awb-maps.com אתר החברה

איסר בדיר
מודד מוסמך (1182)



תרשים מגרש

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

בקשה להיתר – מהדורה מספר 2

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 שוהם	מס' בקשה : 20190498	מס' תיק : 353402800

תאור הנכס

כתובת: שם השוב	שם הרחוב	מס' הבית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/ות החלה/ות במקום
שוהם	המכבים	ב' 84	6854	28	4028 בניין 2	שה/מק/8/69 גז/במ/9/69 שה/מק/11/69 שה/1000

	משפחה	פרטי	מס' זהות או רישום של התאגיד	המען: רחוב	מס' הבית	ישוב+מיקוד	טלפון / פקסימיליה
המבקש	אסדגי	יונה דינה	36180602 39683164	המכבים ב' 84			ט. 0505522022 פ.
בעל הזכות בנכס / בעלות חכירה אחר	ר.מ.י						ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	אזולאי	יוסי	022856207	שילה 9 ראש העין		azulay_2@012.net.il	ט. 050-4317200 פ. 03-9022124
מתכנן שלד הבנין	וייץ	דורון	058250622	תירוש 25 שוהם		dweitz1@gmail.com	ט. 052-3344462 פ. 03-5712142

מיפרט

תאור הבקשה: תוכנית שינויים מהיתר מס' 960503, ביח"ד בקומה ב', הכוללת תוספת שטח עיקרי בבניין בן 7 יח"ד, מתוך מבנן בן 54 יח"ד. , תוספת פרגולה

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 ☐ הריסה .... ☐ שינוי בשימוש ממטרה : .... למטרה : ....

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

שטח: המגרש/חלקה : 5633 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש : 892.08 מ"ר 15.83 % בניה

חומרי הבניה

סוג הבניה	☐ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐ אחר...........
קירות חיצונים	☐ 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 ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר .... קיימות .... מ"א מוצעות .... מ"א סה"כ .... מ"א

פרטי הבנין – לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	פרוט היעוד (כגון דירות למגורים , בית מלון וכו')	השטח בהתאם להיתר	דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
			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		

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

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

מגורים קיים	מגורים מוצע	מגורים משפ' אסדגי קיים	מגורים משפ' אסדגי מוצע	שימוש קיים	שימוש מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	מקלט קיים	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	אסדגי ממ"ד מוצע	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בלוטות	פרגולות מוצע	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ משטח המגרש	סה"כ הבנין מ"ר	סה"כ הבנין %	משטחים לא מקורים קיים	פרגולה מוצע
186.78	—	—	—	—	—	186.78	186.78	3.31	קרקע	21.32	7.44	16.35	—	33.82	—	—	7.40	—	86.33	86.33	1.53	273.11	4.84		
168.53	—	—	—	—	—	168.53	168.53	3.00	קומה א'	21.32	—	—	—	24.32	—	—	—	—	45.64	45.64	0.81	214.16	3.80	10.84	
70.90	—	84.59	13.03	—	—	155.49	168.52	2.99	קומה ב'	16.64	—	—	4.68	24.32	—	—	—	—	40.96	45.64	0.81	214.16	3.80	13.72	
113.83	—	—	—	—	—	113.83	113.83	2.02	קומה ג'	8.32	—	—	—	24.32	—	—	—	(12.89)	32.64	32.64	0.58	146.47	2.6	17.85	12.89
37.30	—	—	—	—	—	37.30	37.30	0.66	עליית גג	—	6.88	—	—	—	—	—	—	—	6.88	6.88	0.12	44.18	0.78	9.51	
577.34	—	84.59	13.03	—	—	661.93	674.96	12.00	סה"כ המבנה	67.60	14.32	16.35	4.68	106.78	—	—	7.40	(12.89)	212.45	217.13	3.85	892.08	15.83	51.92	—

- * 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 א1 + ב1 = ג1

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

קוד מגורים	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ משטח המגרש	אסמכתא
עיקרי לקומה					35%	תב"ע
עיקרי ל 3 קומות					105%	תב"ע

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
אזולאי יוסי — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי — תאריך

חתימות נוספות:

	שם	חתימה	תאריך
המבקש	אסדגי יונה אסדגי דינה		
בעל הזכות בנכס	אסדגי יונה אסדגי דינה		
מתכנן שלד הבנין	דורון וייץ	דורון וייץ מהנדס בנין וקונסטרוקציה מס' רשיון 102028	

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

פירוט הבקשה להקלה/ לשימוש חורג	נימוקי הבקשה
1 הקלה של 10% מקו בניין צידי צפוני	
2	
3	
4	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי — תאריך 9/6/20

חותמת הועדה המקומית רשות הרישוי:

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

חותמות אחרות:

א. מינוים והצהרת המבקש
1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את יוסי אזולאי בעל/ת מס' זהות 022856207
להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשות הנ"ל.
1(ב). מינוי עורכי בקשה (לפי תחומים)
אני ממנה בזאת את:

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
1. יוסי אזולאי	עורך ראשי	שילה 9 ראש העין	050-4317200	03-9022124
2. דורון וייץ	מהנדס בנייין	תירוש 25 שוהם	052-3344462	03-5712142
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				

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 על ידי הרשות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את דורון וייץ בעל/ת מס' זהות 058250622
כתובת תירוש 25 שוהם טל' 052-3344462 פקס
להיות אחראי/ת לתכנון השלד של הבנין שעליו מבקש ההיתר, להגיש לועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי הבניה שעליו.

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין
4. מינוי האחראי לביצוע השלד
5. מינוי אחראים לביקורת

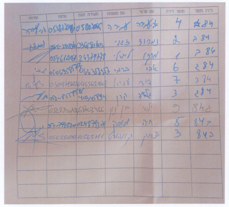
(3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקנו את המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לנו כי אם הצהרה זו אינה נכונה, הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק ונהיה צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.
אני יוסי אזולאי (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חוקי 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.......

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1. יוסי אזולאי (עורך ראשי)		ה/32704
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החתום דורון וייץ מס' זהות 058250622
מהנדס רשוי מס' 102028

דורון וייץ
מהנדס בנין וקונסטרוקציה
מס' רשיון 102028

שרותי אדריכלות ועיצוב פנים
יוסי אזולאי
מ.ר. ה/32704
03-9022124 ,050-4317200
פקס: 077-6270044



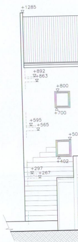
בינין מספר	מספר דירה	שם פרטי	שם משפחה	תעודת זהות	טלפון	חתימה
84 א	4	[illegible]	עמירה	0580[illegible]	053[illegible]	
84 ב	2	[illegible]	[illegible]	036180602	052-[illegible]	
84 ב	1	[illegible]	ליברל	24379778	0546140961	
84 ג	6	אבי	ברמי	[illegible]	050[illegible]	
84 ג	7	דוד	עזרא	046562948	0509795022	
84 ג	3	גלעד	קרן	40345794	053-8777378	
84 ג	9	יוסי	דן	68003466	052874049	
84 ב	5	חיה	מושק	024879334	054-7995820	
84 ב	3	יצחק	קונפורטי	10565711	052-2505481	

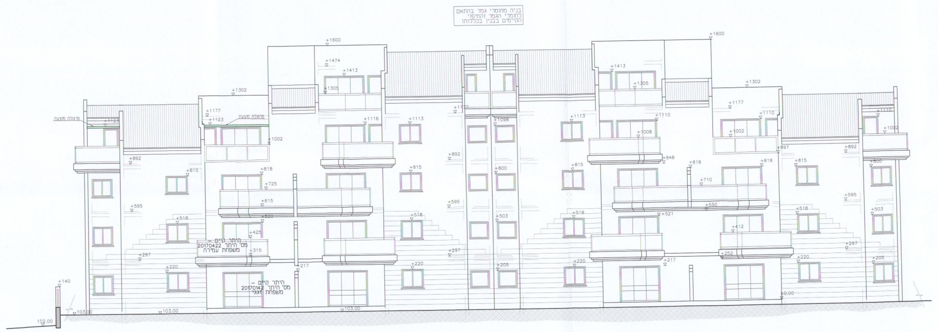
בינין מספר	מספר דירה	שם פרטי	שם משפחה	תעודת זהות	טלפון	חתימה

בינין מספר	מספר דירה	שם פרטי	שם משפחה	תעודת זהות	טלפון	חתימה

אני יוסי אזולאי החתום מטה, ת.ז. 022856207 עורך בקשה זו מצהיר
כי בדקתי את זכויות הבניה במגרש ומצאתי שנותרו זכויות בניה לא מנוצלות למימוש.
השטחים המוצעים בבקשה זו הם חלק בלבד מהזכויות שנותרו לכל יח"ד

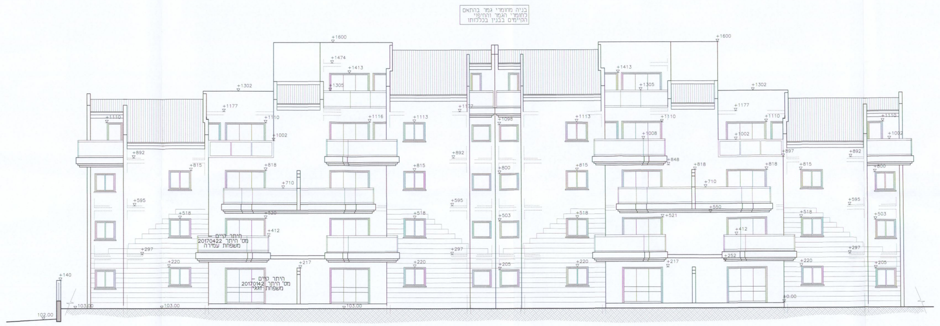
חתימה:





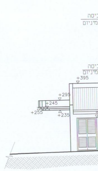
חזית צפונית מצב מוצע

קנ"מ 1:100

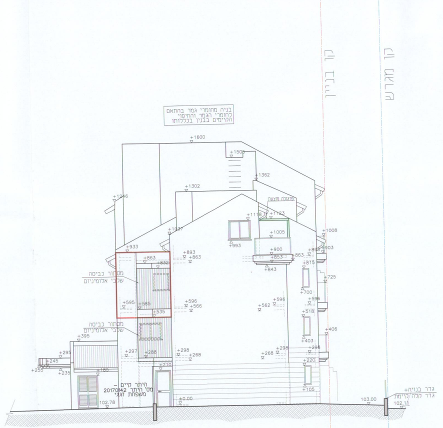


חזית צפונית מצב קיים

קנ"מ 1:100

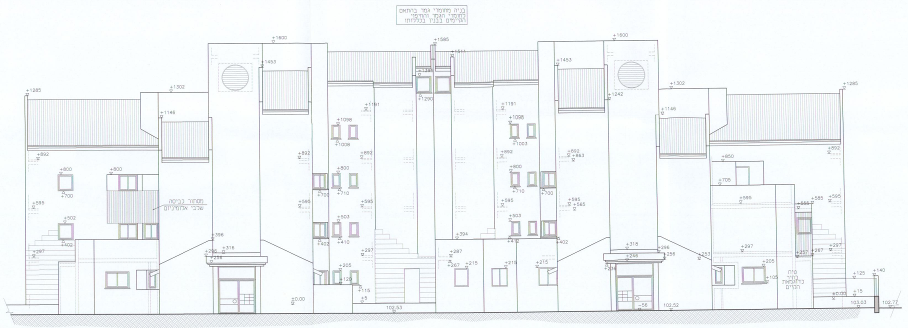


קיים


היתר קיים –
מס' היתר 20170142
משפחת זגגי
גדר בנויה+
גדר קלה קיימת

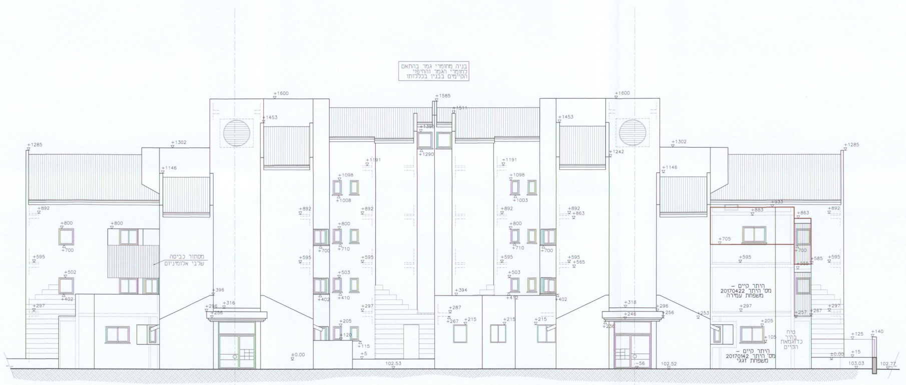
חזית מזרחית: מצב מוצע

קנ"מ 1:100



חזית דרומית: מצב קיים

קנ"מ 1:100



חזית דרומית: מצב מוצע

קנ"מ 1:100