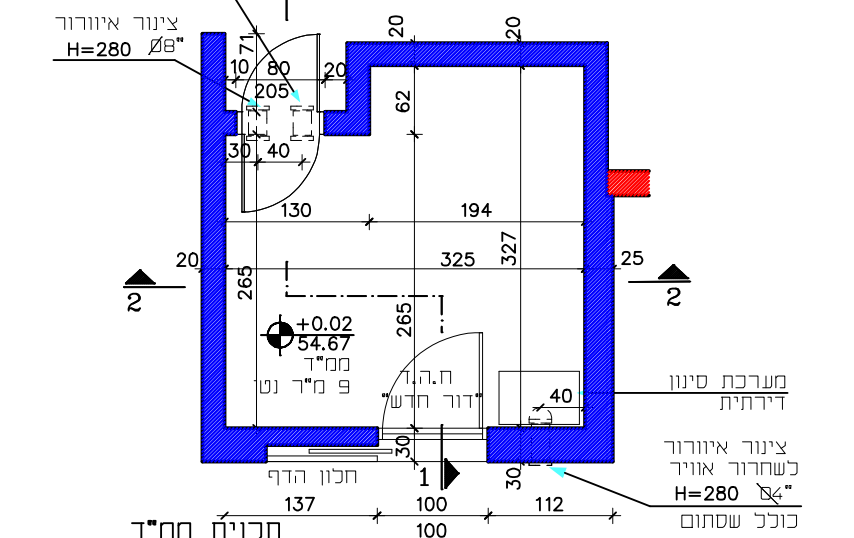
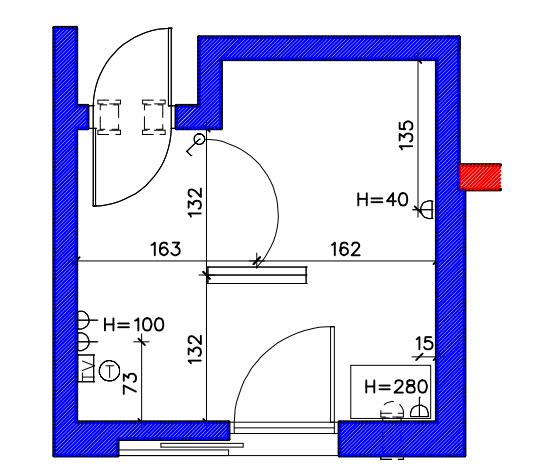
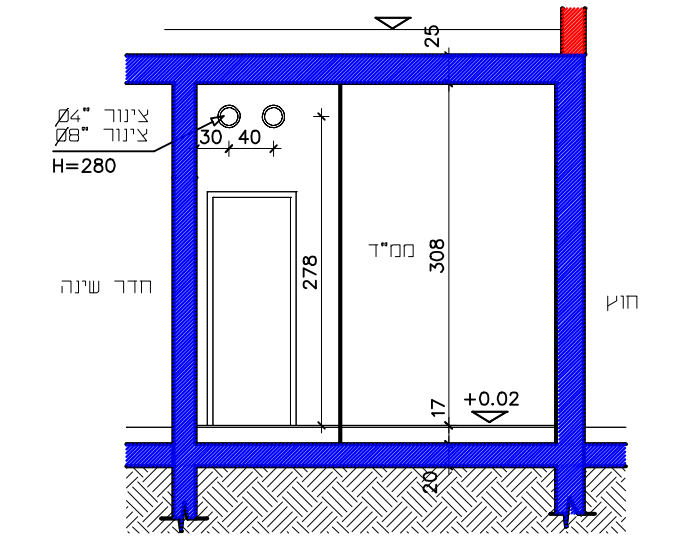


תכנית ממ"ד
קומת קרקע
ק.מ. 1:50

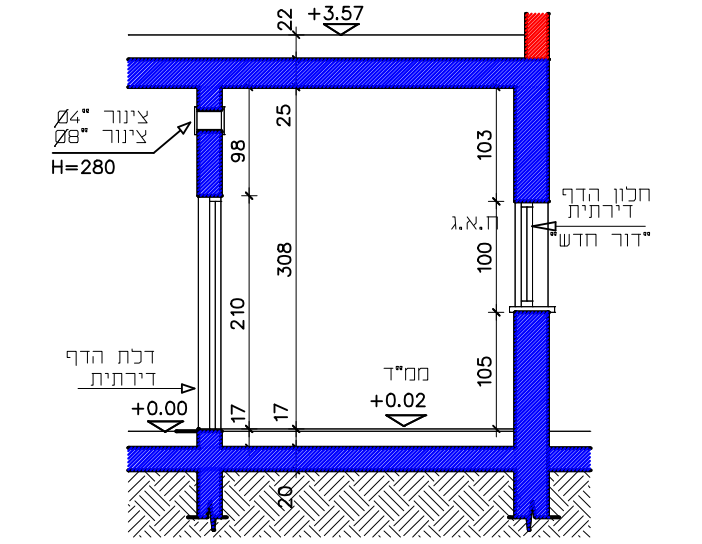


תכנית השטח ממ"ד
קומת קרקע
ק.מ. 1:50
מקרא:

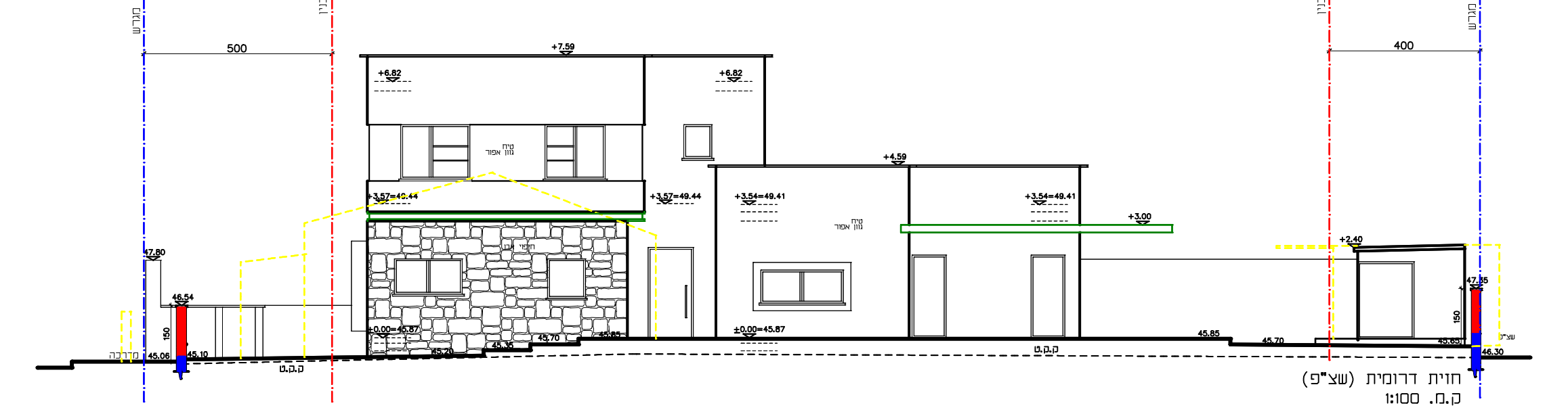
סמל	כמות	תאור
▭	1	תאורת פלורסנט חירום 2/36
⚲	4	שקע חשמל
⦶	1	נקודת טלפון
⊠	1	נקודת אנטנה לטלויזיה



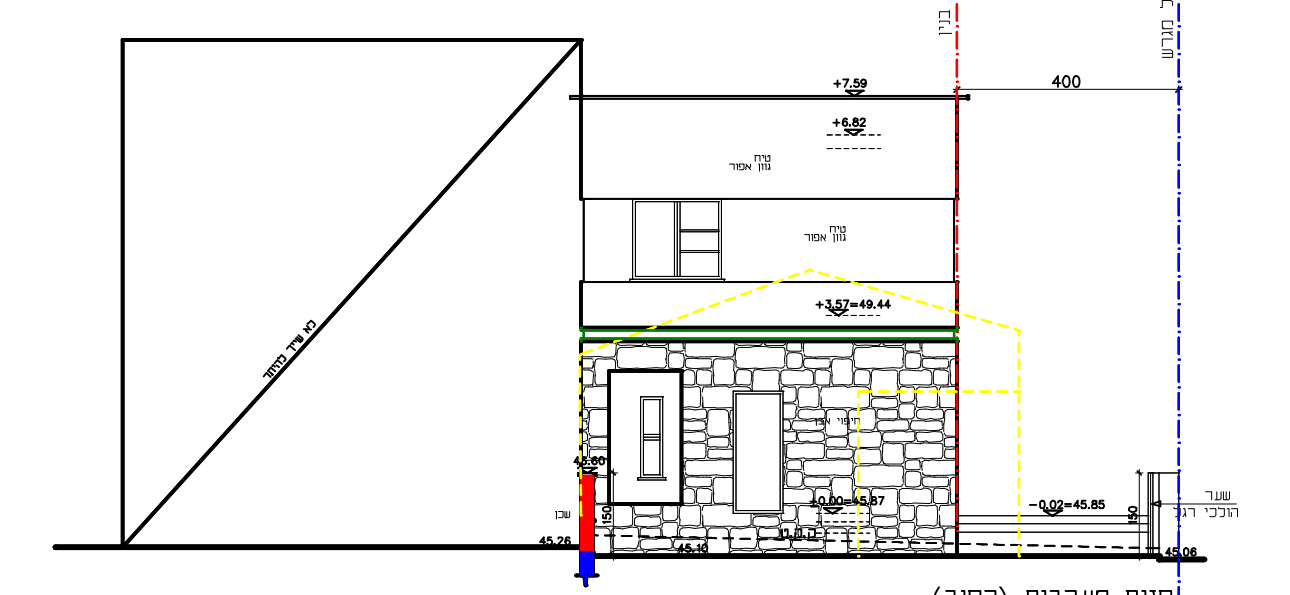
חתך 2-2
ק.מ. 1:50



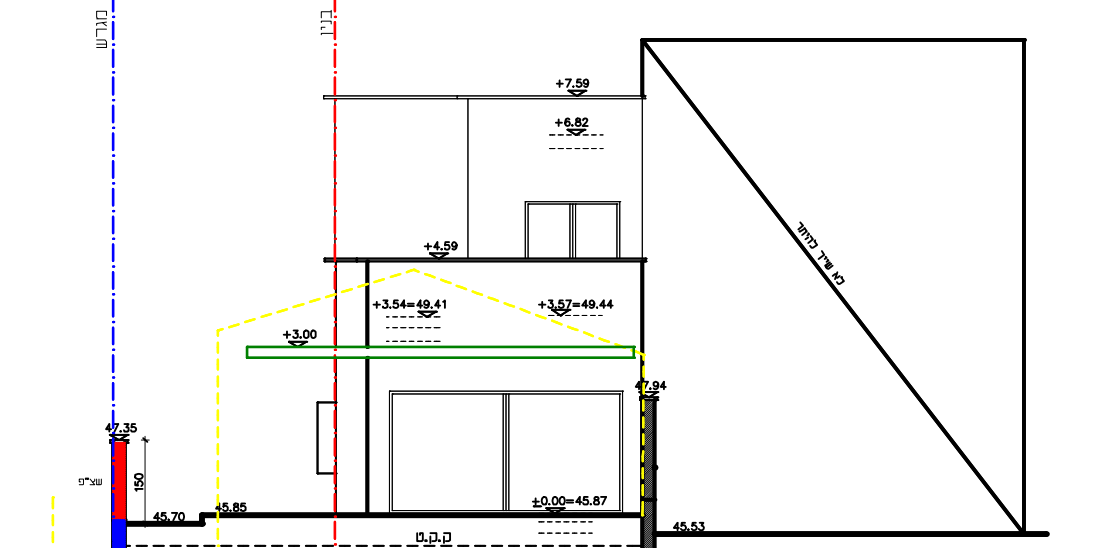
חתך 1-1
ק.מ. 1:50



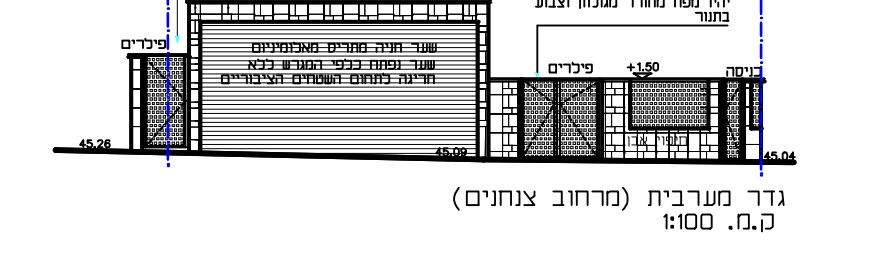
חזית דרומית (שצ"פ)
ק.מ. 1:100



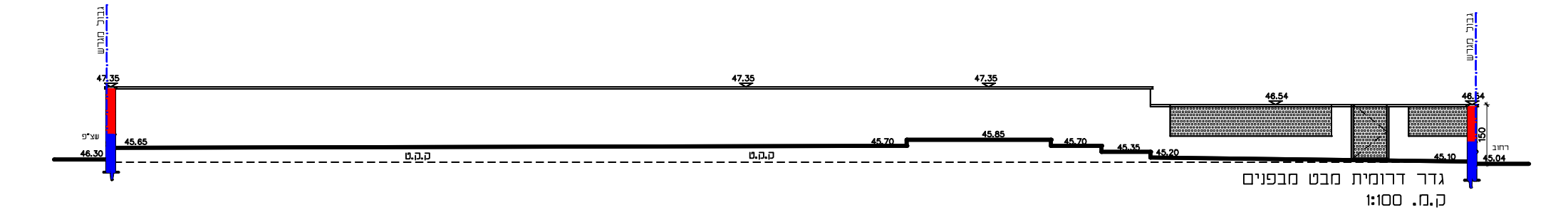
חזית מערבית (רחוב)
ק.מ. 1:100



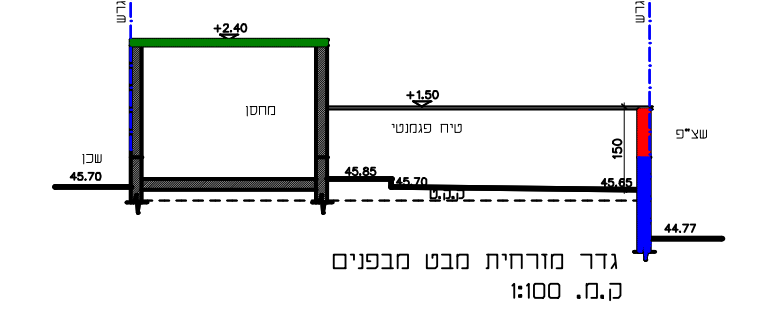
חזית מזרחית (שצ"פ)
ק.מ. 1:100



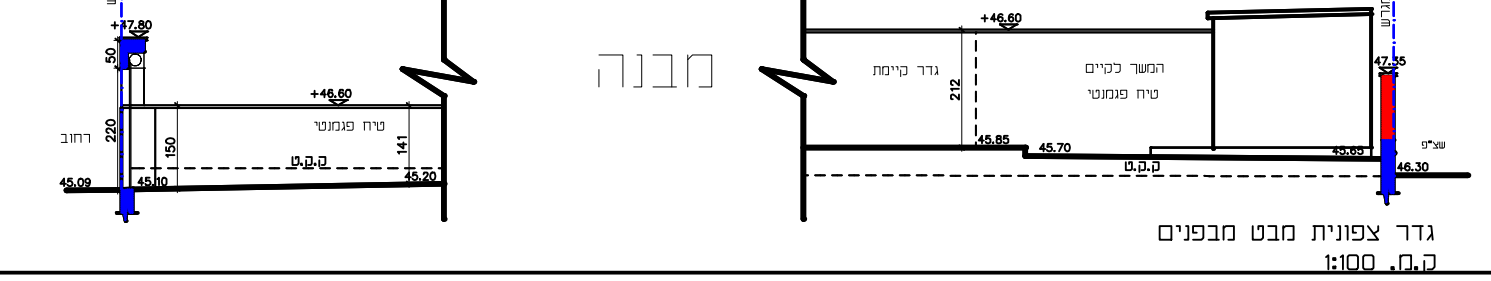
גדר מערבית (מרחוב צתחים)
ק.מ. 1:100



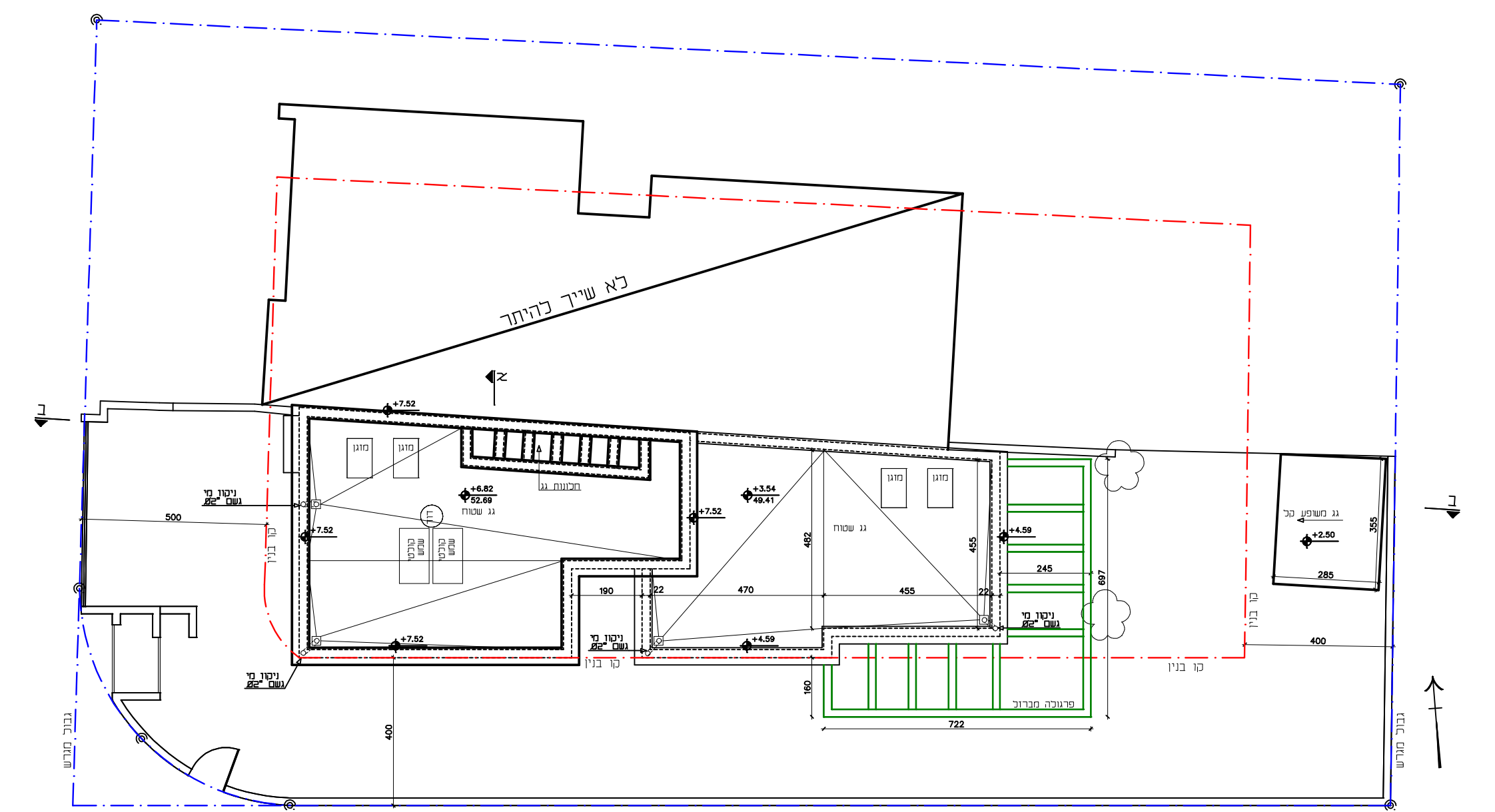
גדר דרומית מבט מבפנים
ק.מ. 1:100



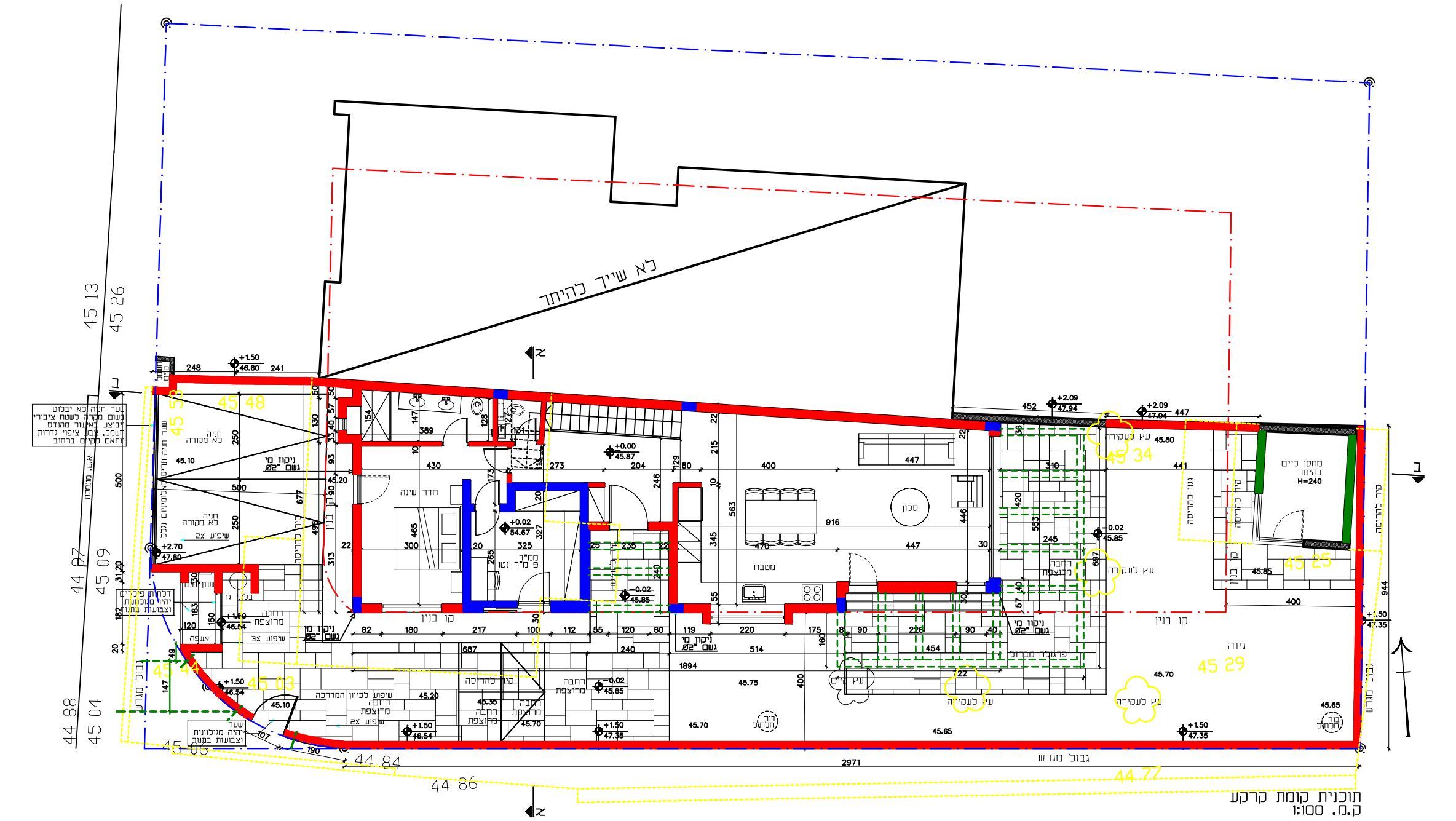
גדר מזרחית מבט מבפנים
ק.מ. 1:100



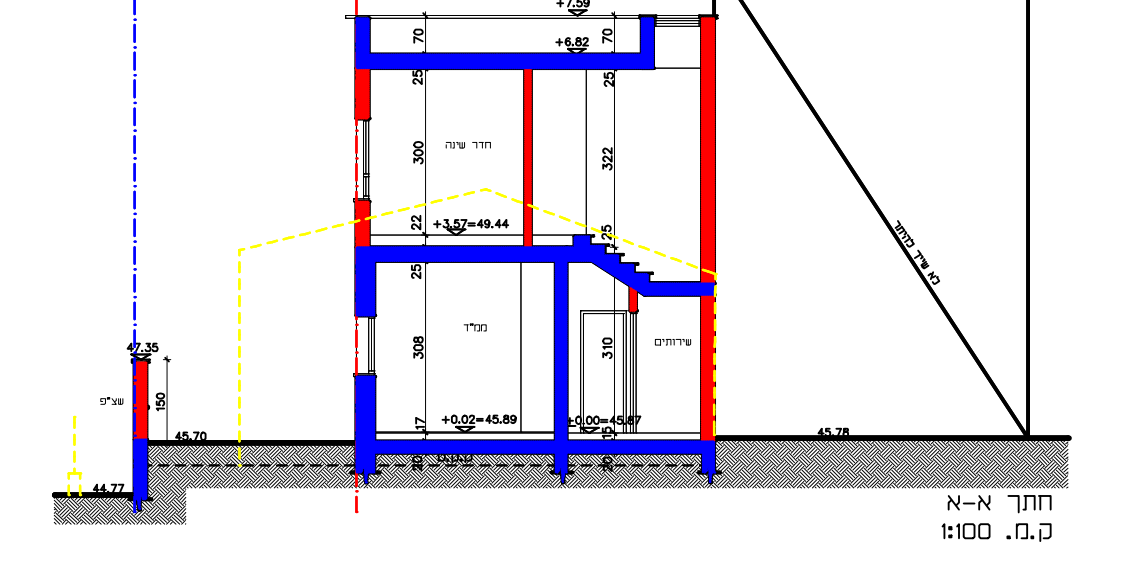
גדר צפונית מבט מבפנים
ק.מ. 1:100



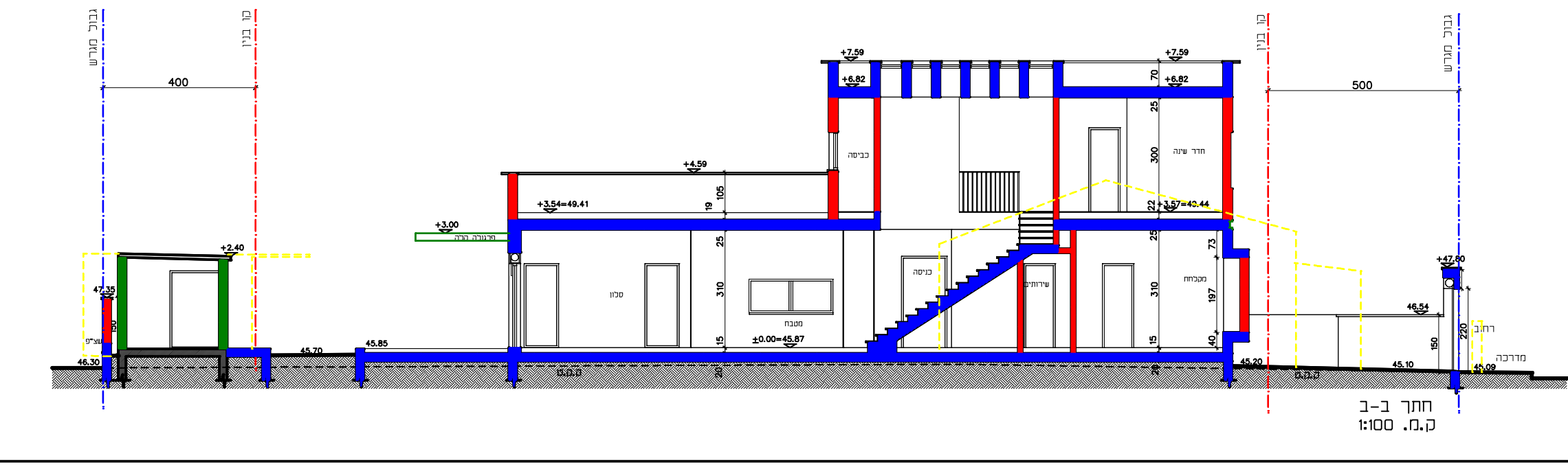
תוכנית קומה ראשונה
ק.מ. 1:100



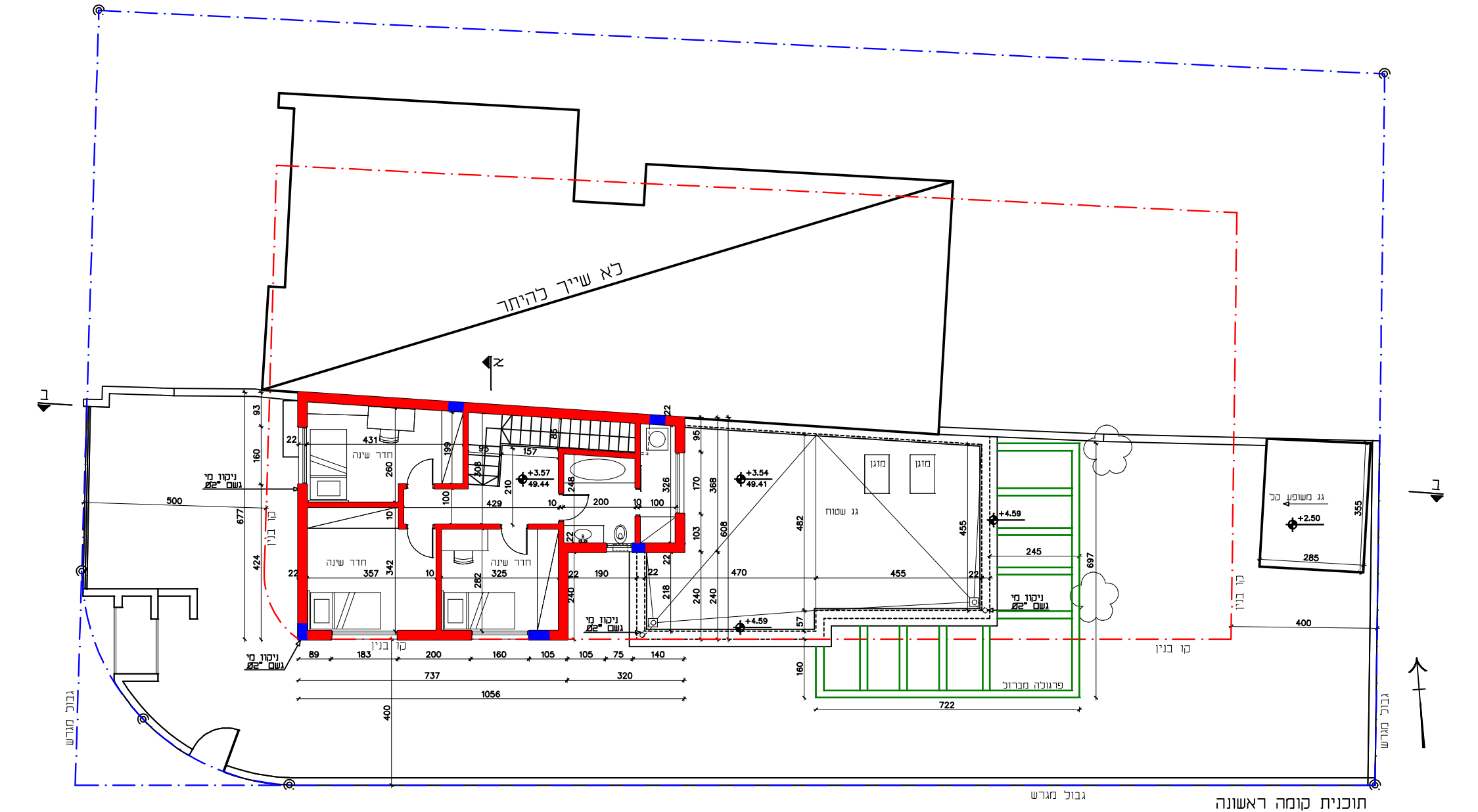
תוכנית קומת קרקע
ק.מ. 1:100



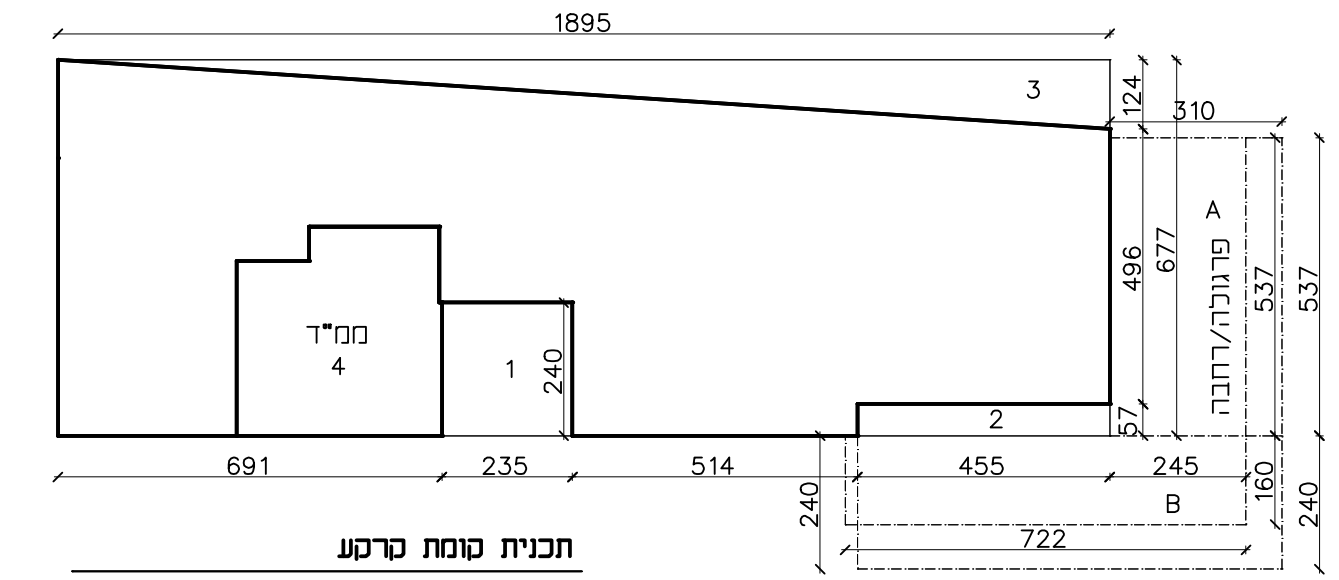
חתך א-א
ק.מ. 1:100

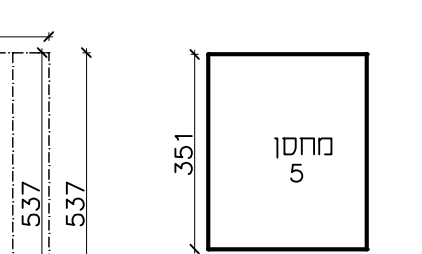


חתך ב-ב
ק.מ. 1:100



תוכנית קומה ראשונה
ק.מ. 1:100





תכנית קומת קרקע

מסגרת 18.95 x 6.77= 128.29

הורדות:

1. 2.35 x 2.40 = 5.64
2. 4.55 x 0.57 = 2.59
3. 1.24 x 18.95 / 2 = 11.74
4. 9.00 ממ"ד

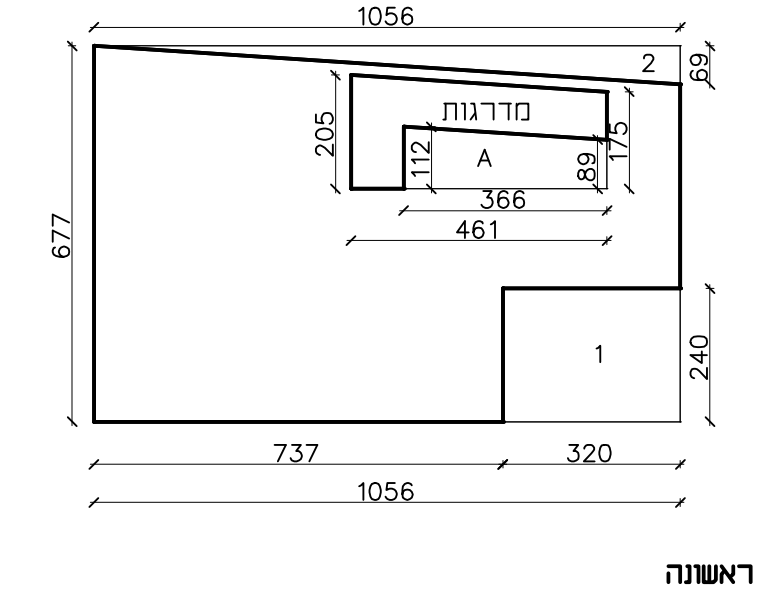
סה"כ הורדות 28.97

סה"כ שטח עיקרי 128.29 − 28.97 = 99.32

מחסן 5. 2.85 x 3.51 = 10.00

רחבה

A. 3.10 x 5.37 = 16.64
B. 8.55 x 2.40 = 20.52
16.64 + 20.52 = 37.16



תכנית קומה ראשונה

מסגרת 10.56 x 6.77= 71.49

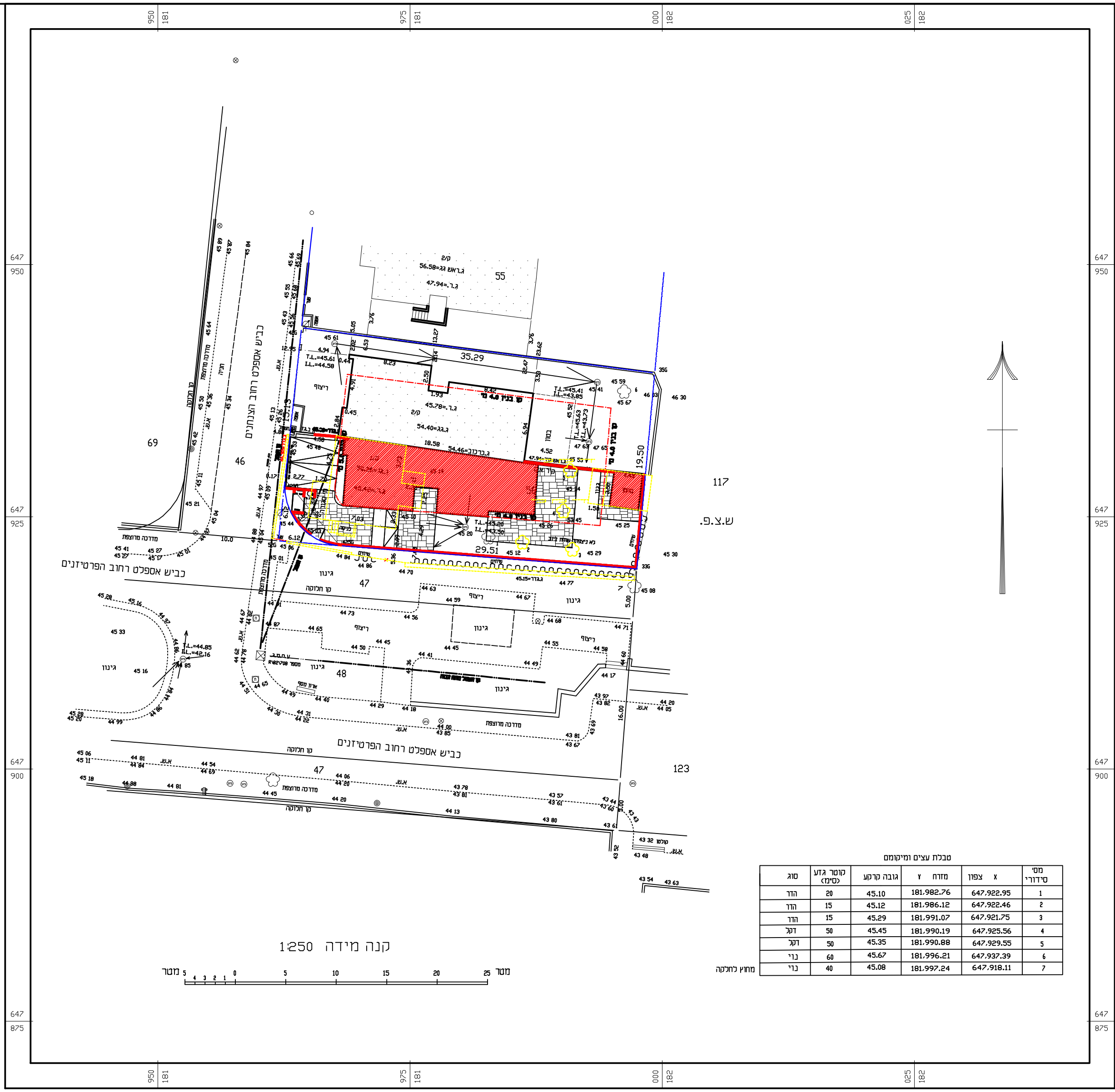
הורדות:

1. 3.20 x 2.40 = 7.68
2. 10.56 x 0.69 / 2 = 3.64

מדרגות A. $\frac{(2.05 + 1.75)}{2} \times 4.61 - \frac{(1.12 + 0.89)}{2} \times 3.66 = 5.08$

סה"כ הורדות 16.40

סה"כ שטח עיקרי 71.49 − 16.40 = 55.09



כביש אספלט רחוב הפרטיזנים

קנה מידה 1:250

טבלת עצים ומיקומם

מסי סידורי	X צפון	Y מזרח	גובה קרקע	קוטר גזע (סימ)	סוג	
1	647,922.95	181,982.76	45.10	20	הדר	
2	647,922.46	181,986.12	45.12	15	הדר	
3	647,921.75	181,991.07	45.29	15	הדר	
4	647,925.56	181,990.19	45.45	50	דקל	
5	647,929.55	181,990.88	45.35	50	דקל	
6	647,937.39	181,996.21	45.67	60	נוי	
7	647,918.11	181,997.24	45.08	40	נוי	מחוץ לחלקה

מפה להיתר בניה

מחוז	המרכז	נפה	רחובות
כתובת	הצנחנים 7/ב	ישוב	נס ציונה
הוכן עבור	משפי הייט	מסי סידורי	nz1036

טבלת שטחים

גוש	חלקה	בשלמות	מגרש	יעוד	שטח (דימ)	תיק
3851	56	כן			0.708	

פרטי המפה

תכנית מפורטת		קנימ	1:250
נס/1/1			

הצהרת המודד ופרטי המודד וחתימתו

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנימ 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה הסתיימה ביום 10.08.2018

בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר כי כל הפרטים ומאפיינים שצוינו במפה מדויקים לפי האמור :

דרגת דיוק אופקי היא 3

ודרגת דיוק אנכי היא 3

המפה הוכנה לפי תקנות המדידה (מדידות ומיפוי) התשעיו- 2016

תאריך גמר התוכנית : 28.08.2018

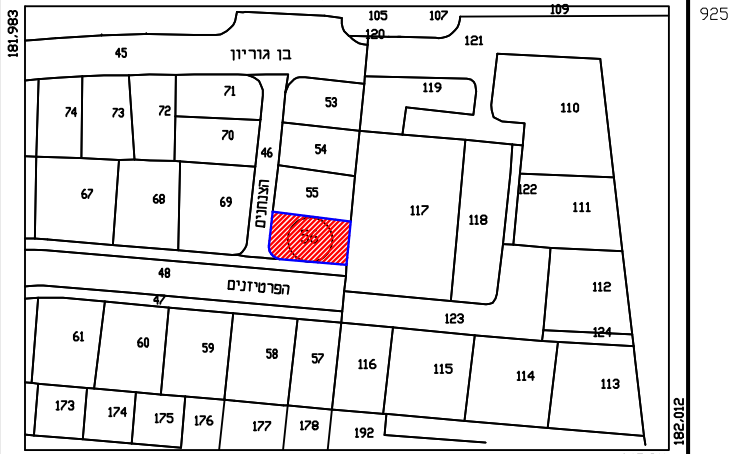
לא לצרכי רישום

תאריך	שם המודד ומענו	מסי רישיון	חתימה
13.08.2018	טורס שמואל רחי כצנלסון 47 נס ציונה	597	

אימל: torres1611@gmail.com
טל. 050 6620505 08 9409411

הערות

1. גבולות ושטח החלקה מבוססים על מפת גוש הרישום. תציר מסי 67/1970
2. המפה קשורה לרשת ישראל חדשה לנ.ק.R.T.K.G.P.S
3. יש לקבל אישור לקווי הבנין מהועדה המקומית .
4.



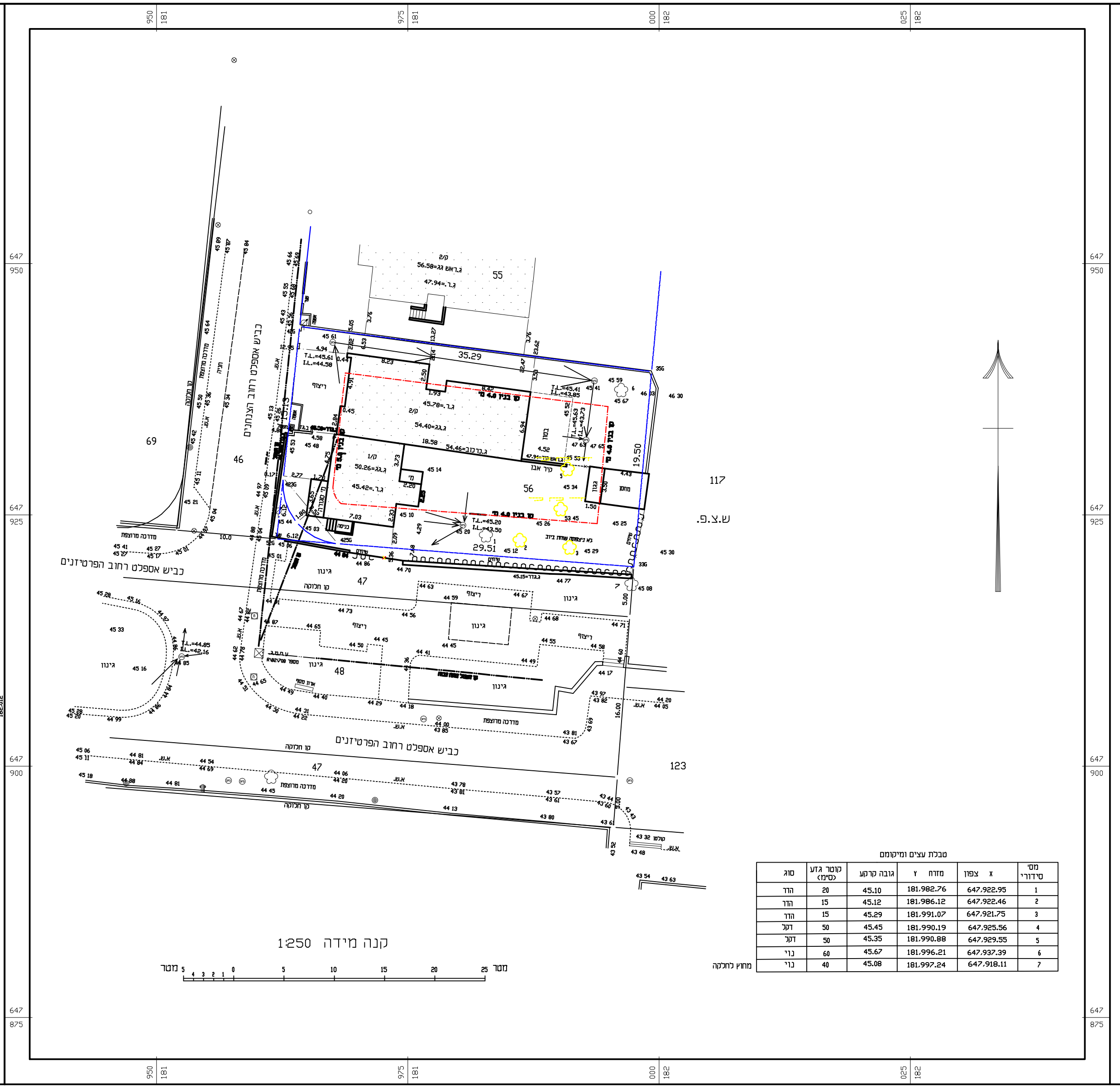
תרשים סביבה קנימ 1:2500

מקרא מפת מדידה

גבול עבודה	—·—·—
גבול חלקה	——
גבול גוש	—▲—▼—
מבנה	▭
א.שפה	········
אספלט	- - - - -
דרך עפר	— — —
גדר תיל/רשת	—×—×—
גדר אבן/קיר	——
דרך חיה	∿∿∿
מדרון	
נקודת גובה	30.85
שוחת ביוב	◎
כוון זרימה	⟶
שוחת ניקוז	ⓘ
שעון מים	∅
עמוד חשמל	ⓗ
ע.ח.מ.ג	⊠
צמחיה	✿
עמוד טלפון	◎
עמוד תאורה	⊗
קו חשמל	—··—··—

נקודות גבול החלקה ברשת ישראל 21/5002

שם נקודה	X צפון	Y מזרח
42G	647,943.73	181,964.24
35G	647,939.26	181,999.25
33G	647,919.84	181,997.47
425G	647,922.13	181,968.05
52G	647,922.61	181,961.95
423G	647,928.69	181,962.61



כביש אספלט רחוב הפרטיזנים

קנה מידה 1:250

מפה להיתר בניה

מחוז המרכז | נפה רחובות | כתובת הצנחנים 7/ב | ישוב נס ציונה | הוכן עבור משפי הייט | מסי סידורי nz1036

גוש 3851 | חלקה 56 | בשלמות כן | שטח (דימ) 0.708

תכנית מפורטת נס/1/1 | קנימ 1:250

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנימ 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה הסתיימה ביום 10.08.2018

דרגת דיוק אופקי היא 3 ודרגת דיוק אנכי היא 3

המפה הוכנה לפי תקנות המדידה (מדידות ומיפוי) התשעיו- 2016 תאריך גמר התוכנית : 28.08.2018 לא לצרכי רישום

13.08.2018 טורס שמואל רחי כצנלסון 47 נס ציונה 597

אימל: torres1611@gmail.com טל. 050 6620505 08 9409411

תרשים סביבה קנימ 1:2500

מקרא מפת מדידה

נקודות גבול החלקה ברשת ישראל 21/5002

א. מינויים והצהרת המבקש*

1.א) . מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את ליאת בני פלד בעל/ת מסי זהוי 032175556 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר , ולייצגי בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

1.ב). מינוי עורכי בקשה (כפי תחומים)

אני ממנה בזאת את:

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס
1. ליאת בני פלד	עורך ראשי	רח' השייטת 13 נס ציונה	0504439999	0722765484
.2	מתכנן שלד			
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				
.10				

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעול הנ"ל. מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2 . מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את .... בעל/ת מסי זהוי ....

כתובת .... טל' .... פקס' ....

עיר רחוב מסי בית

3 . מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין

4 . מינוי האחראי לביצוע השלד

5 . מינוי אחראים לביקורת

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס
1. ליאת בני פלד	עורך ראשי	רח' השייטת 13 נס ציונה	0504439999	0722765484
.2				
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				
.10				

ב. הצהרות

1. הצהרת עורכי הבקשה

אני ליאת בני פלד (עורך הבקשה הראשי)

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מסי רשיון
1. ליאת בני פלד (עורך ראשי)		117047
.2 (קונסטרוקטור)		
.3		
.4		
.5		
.6		
.7		
.8		
.9		
.10		

2 . הצהרת מתכנן שלד הבנין

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

מפלס	השימושים העיקריים (מ"ר) מוצע	סה"כ מ"ר (עיקרי)	% משטח המגרש	ממ"ד	אחסנה	סה"כ שירות מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ הבנין מ"ר	%	משטחים לא מקורים
ק' קרקע	99.32	99.32	28.05	9.0	10.0	19.0	5.36	118.32	33.42	37.16
ק' ראשונה	55.09	55.09	15.56					55.09	15.56	
סה"כ	154.41	154.41 א	43.61	9.0	10.0	19.0 ב	5.36	173.41 ג	48.98	37.16
מצב הקודם	154.41	154.41	43.61	9.0	10.0	19.0	5.36	173.41	48.98	37.16

* יש לרשום קוד ושם השימוש המבוקש בכותרת הדף.
** פירוט נוסף נמצא בדפי ההסבר .

הערה: סה"כ השטחים המבוקשים א+ב= ג

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

מפלס	השימושים העיקריים % משטח המגרש	סה"כ מ"ר (עיקרי)	ממ"ד	אחסנה	מרתף	סה"כ שירות מ"ר	% משטח המגרש
ק' מרתף					70.80	70.80	20%
ק' קרקע	20%	70.80	9.0	10.0		19.0	5.36%
ק' ראשונה	10%	35.40					
סה"כ	30%	106.2 או				89.80 בו	25.36%

במקרה של בקשה להקלה או לשימוש חורג יש לרשום גם את פירוט הבקשה להלן:

פירוט הבקשה להקלה/ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1 תוספת שטח עיקרי לק.קרקע במסגרת הקלת סגירת מרפסות שהם 21.24 מ"ר 30%	בהתאם להקלות בתוכנית ועדה
2 תוספת שטח עיקרי לק.ראשונה במסגרת הקלת סגירת מרפסות שהם 10.62 מ"ר 30%	בהתאם להקלות בתוכנית ועדה
3 תוספת שטח עיקרי במסגרת הקלת 6% שהם 16.35 מ"ר	בהתאם להקלות בתוכנית ועדה

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

תאריך ______ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי ______

חותמות אחרות

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

בני פלד ליאת
עורך הבקשה הראשי

31.3.19
תאריך

חתימות נוספות:

המבקש	31.3.19 תאריך	היט יעקב
בעל הזכות בנכס	31.3.19 תאריך	מנהל מקרקעי ישראל
מתכנן שלד הבנין	31.3.19 תאריך	

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

נבדק מטעם הוועדה/ רשות הרשוי ע"י:

שם ______ שם ______

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: נס ציונה	מס' בקשה: 20180144	מס' תיק: –

תאור הנכס

שם הישוב	שם הרחוב	מס' בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
נס ציונה	הצנחנים	7	3851	56	–	נס/1/9 נס/מק/1/5 נס/1/1 נס/1/2

מיפרט

	משפחה	פרטי	מס' זהות	המען	טלפון / פקסימיליה
המבקש	היט	יעקב	043966142	בן דור יצחק 19 ירושלים	ט. 0544516890
בעל הזכות בנכס (בעלות ☐ חכירה ■ אחר ☐)	מנהל מקרקעי ישראל				
עורך הבקשה הראשי	בני פלד	ליאת	032175556	רח' השייטת 13 נס ציונה	ט. 050-4439999 Liatbp@012.net.il
מתכנן שלד הבנין					

תאור הבקשה: הריסת יח"ד קיימת והקמת יח"ד חדשה (חלק מדו משפחתי) שתי קומות + 2 חניות לא מקורות והקטנת מחסן קיים בחצר

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

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

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

שטח: המגרש/חלקה: 354 מ"ר. חלקת המבקש: 708/2 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: 154.41 מ"ר. % בניה 43.61

חומרי הבניה

סוג הבניה	■ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן אחר............
קירות חיצוניים	☐ בטון מזוין 🟥 בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופים ☐ חומר אחר............
חומר גימור	■ אבן מלאכותית ☐ אבן טבעית ■ טיח ☐ זכוכית ☐ חומר אחר............
תיקרות	🟦 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 7.0 מ"א מוצעות 60.11 מ"א סה"כ 67.11 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
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבורים			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרתף					

מס' היתר הבניה	תאריך	חודש	שנה
היתר הבניה			
התחלת הבניה			
גמר הבניה			
מספר הקומות			