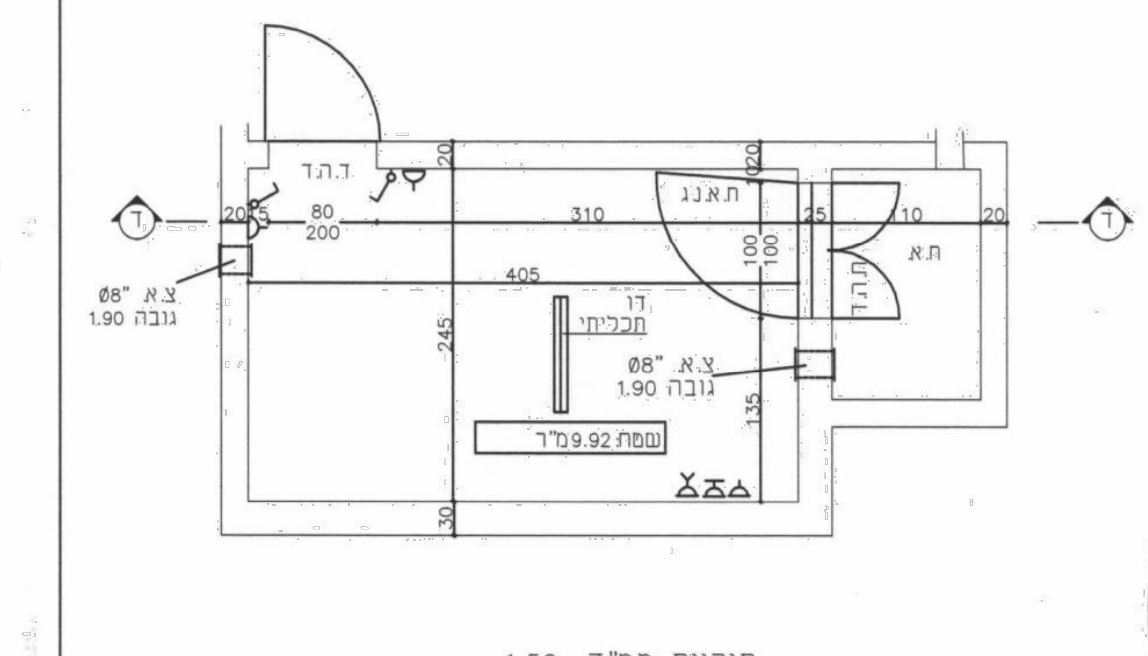
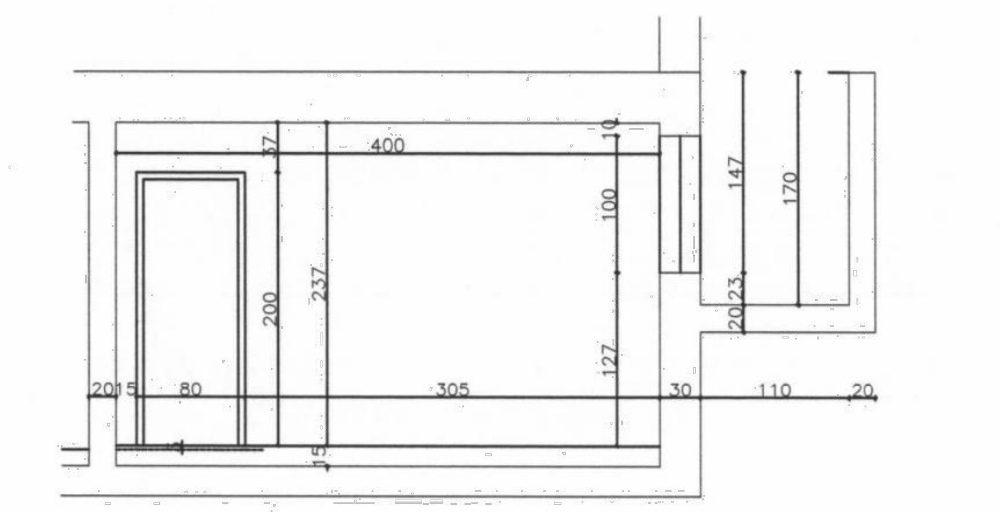
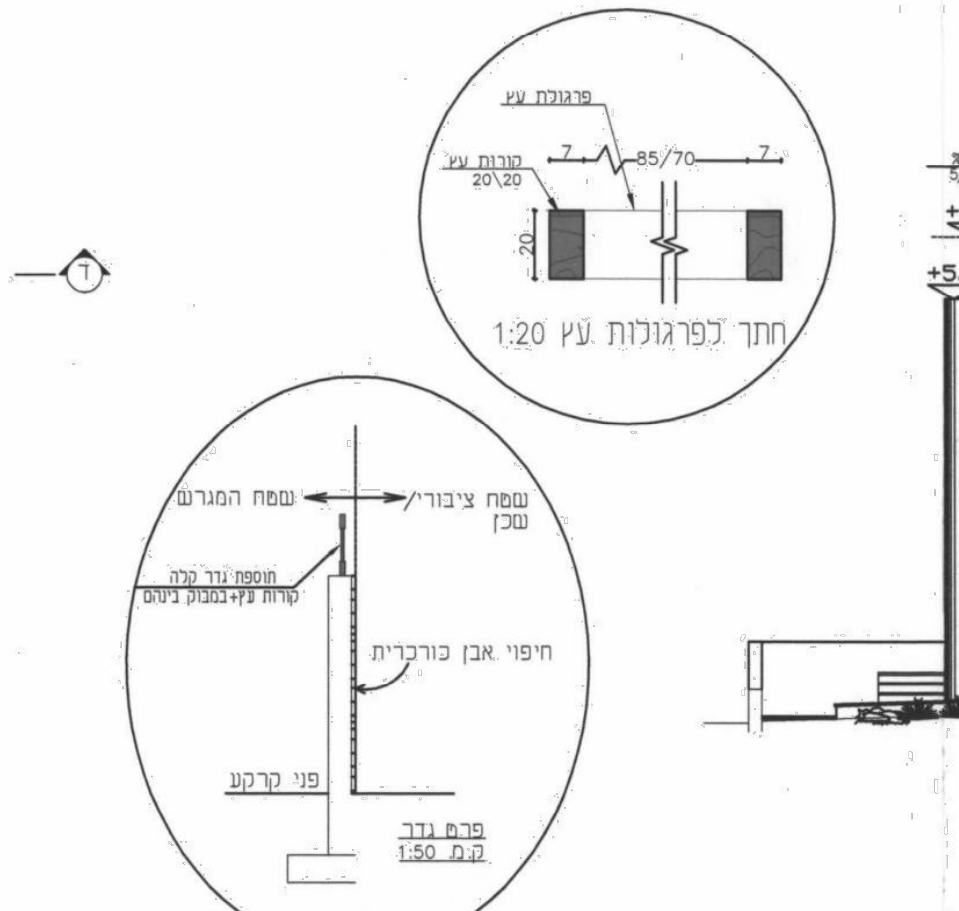
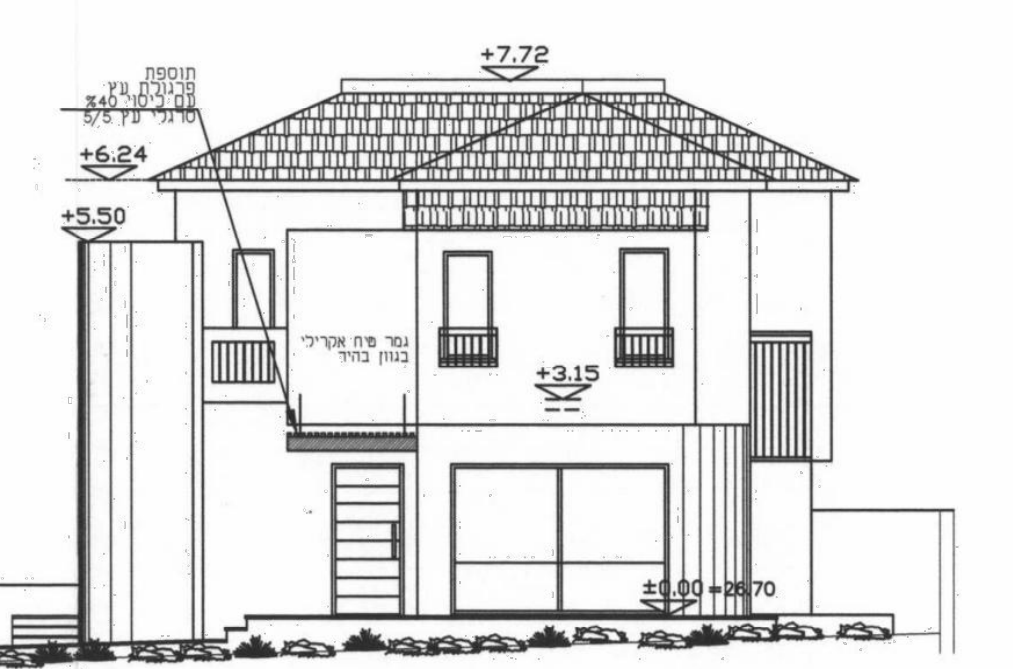


תוכנית מגדל 1:50

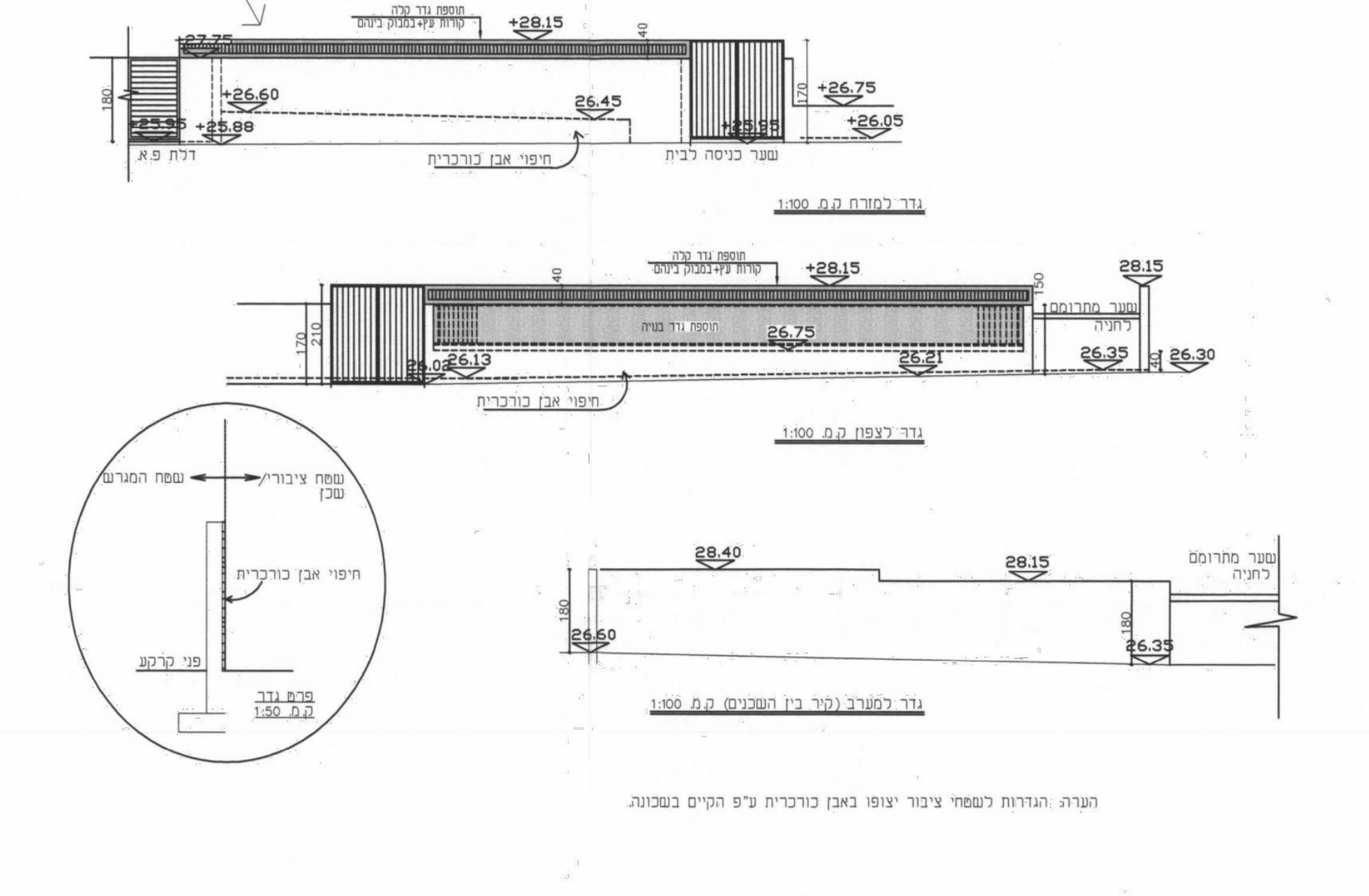


חתך ד - ד ק.מ. 1:50





חזית צפונית ק.מ. 1:100

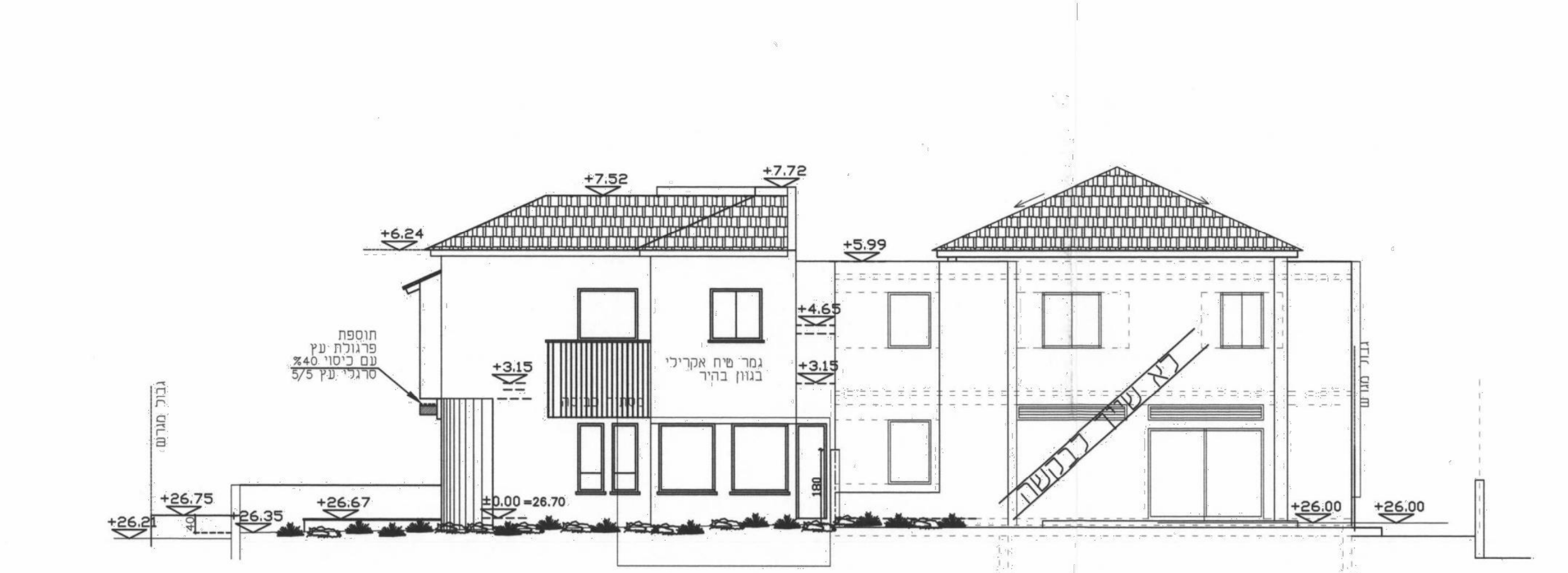


גדר לצפון ק.מ. 1:100

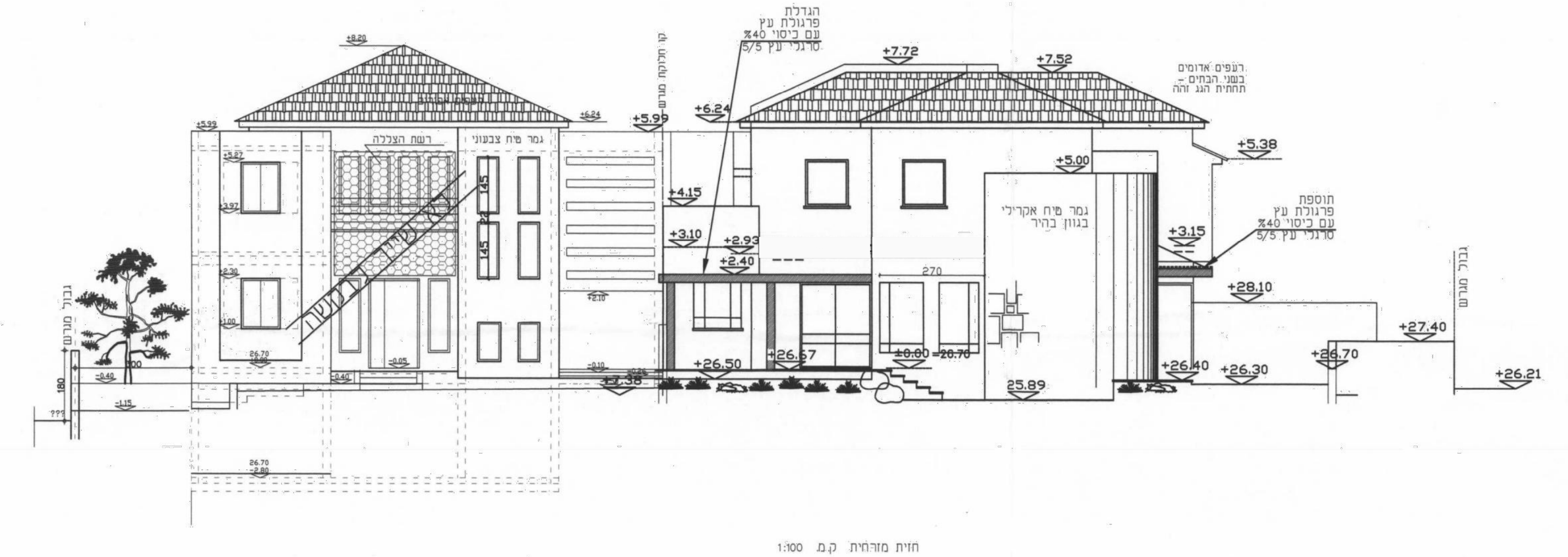
גדר לצפון ק.מ 1:100

גדר למערב (גדר בין השכנים) ק.מ. 1:100

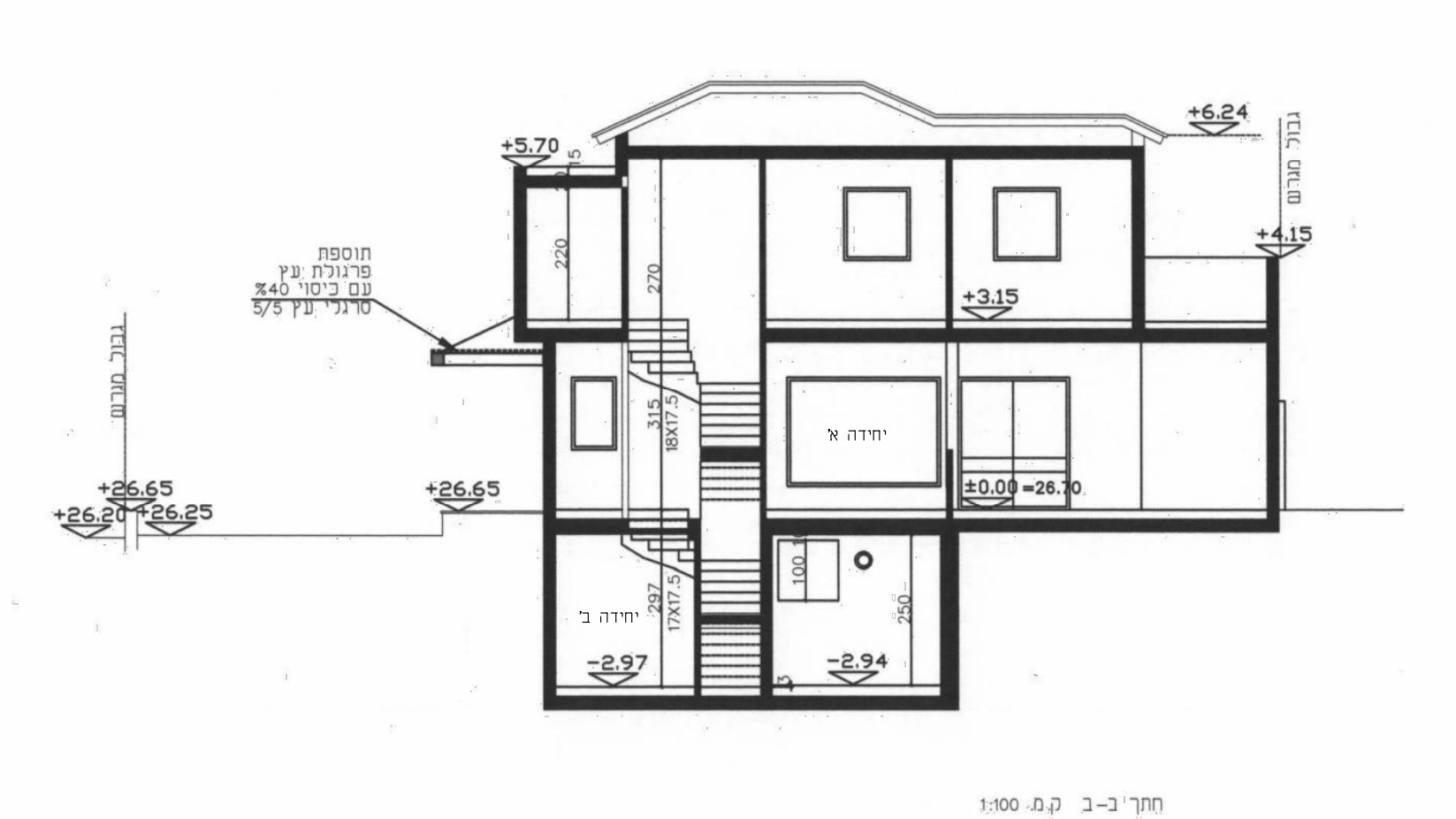
הערה: הגדרות לשטחי ציבור יצופו באבן כורכרית ע"פ הקיים בשכונה.



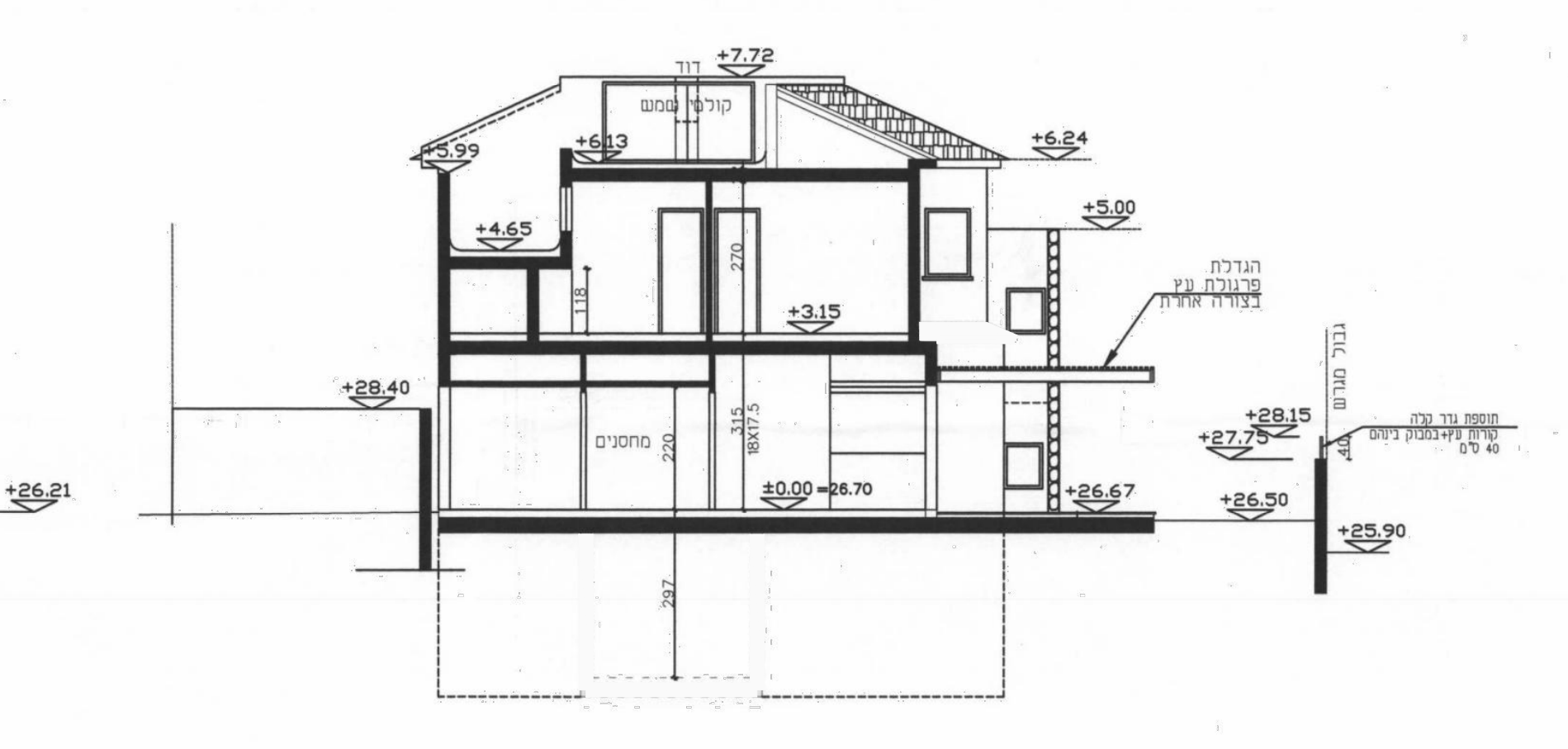
חזית מערבית ק.מ. 1:100



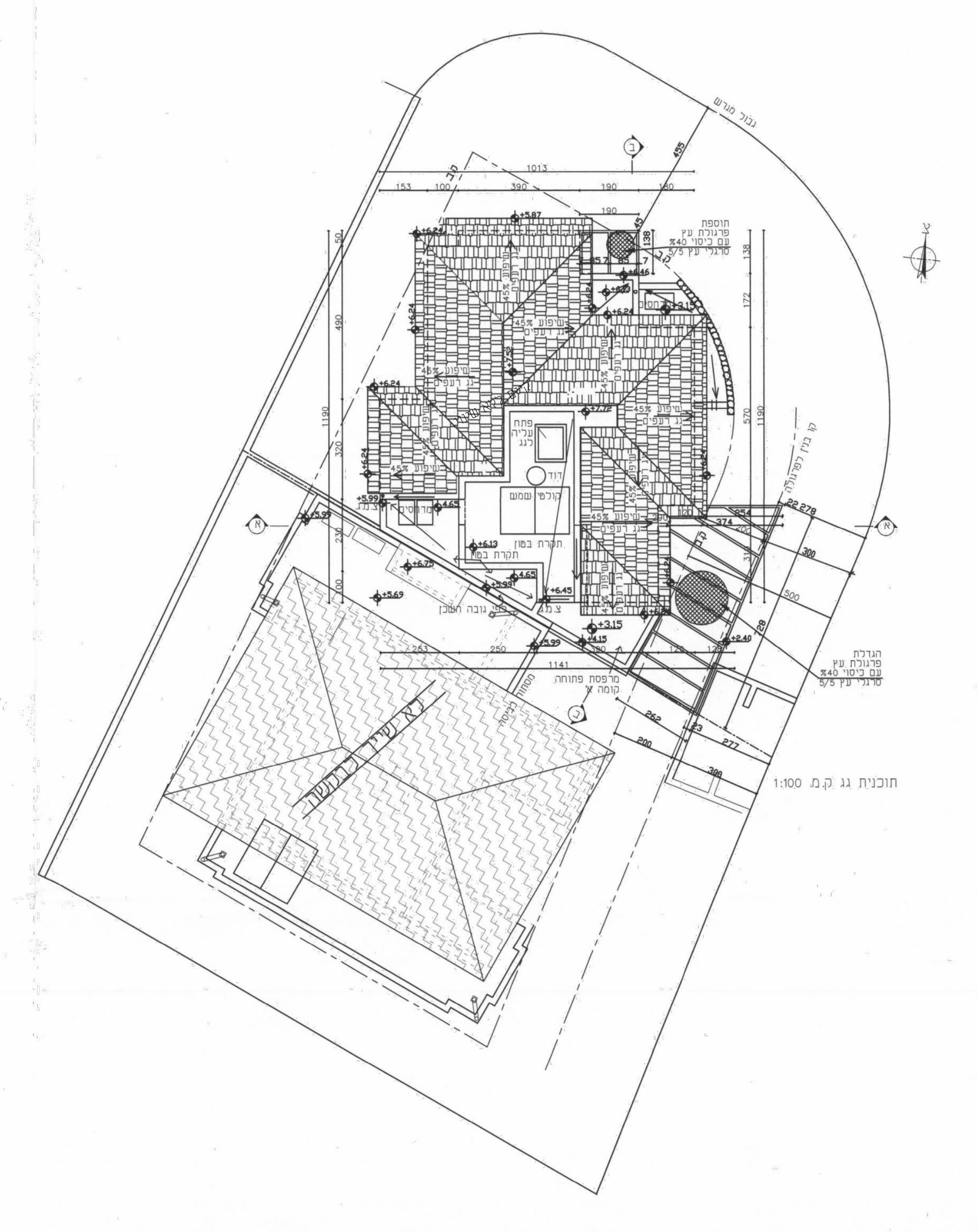
חזית מזרחית ק.מ. 1:100



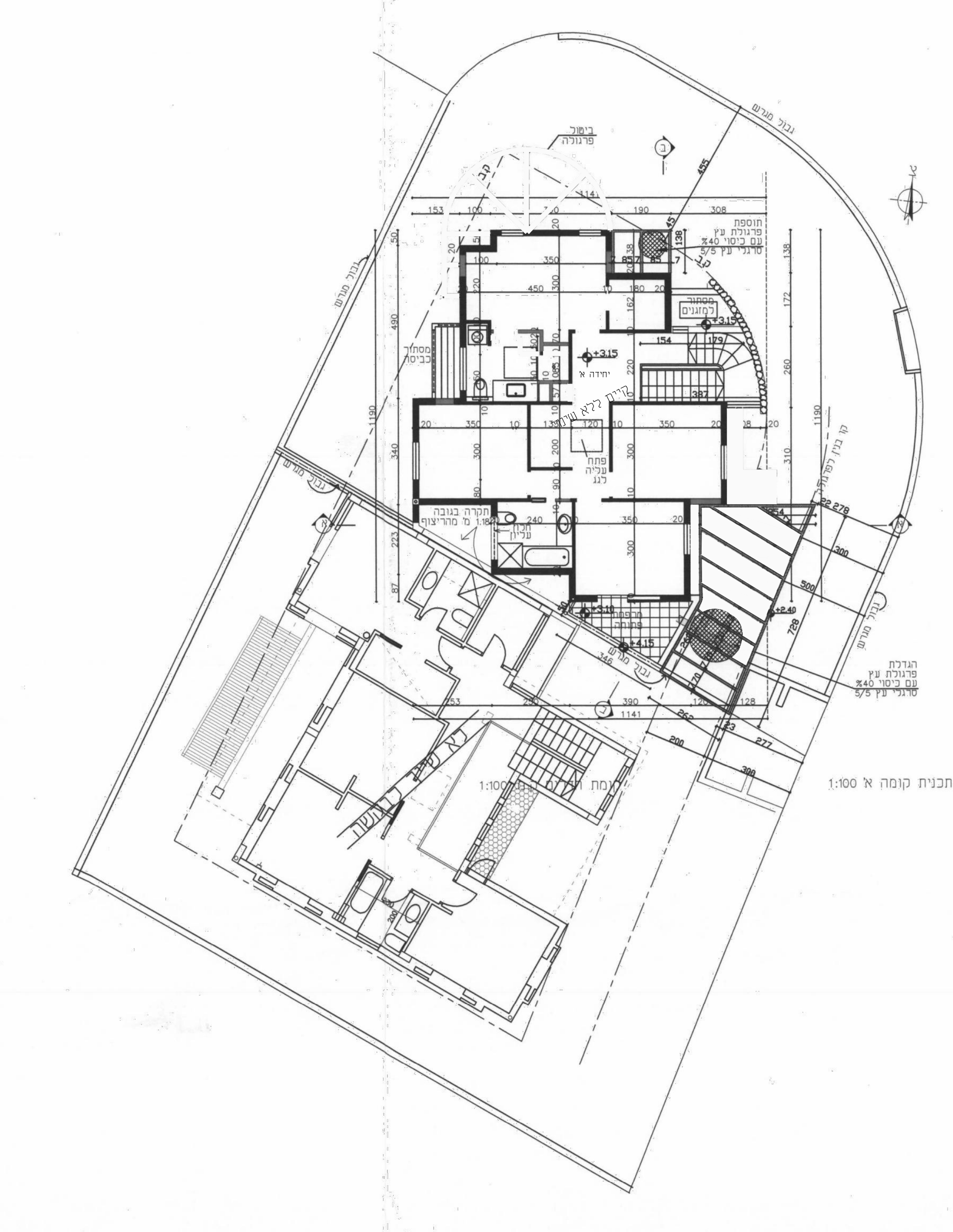
חתך ב-ב ק.מ. 1:100



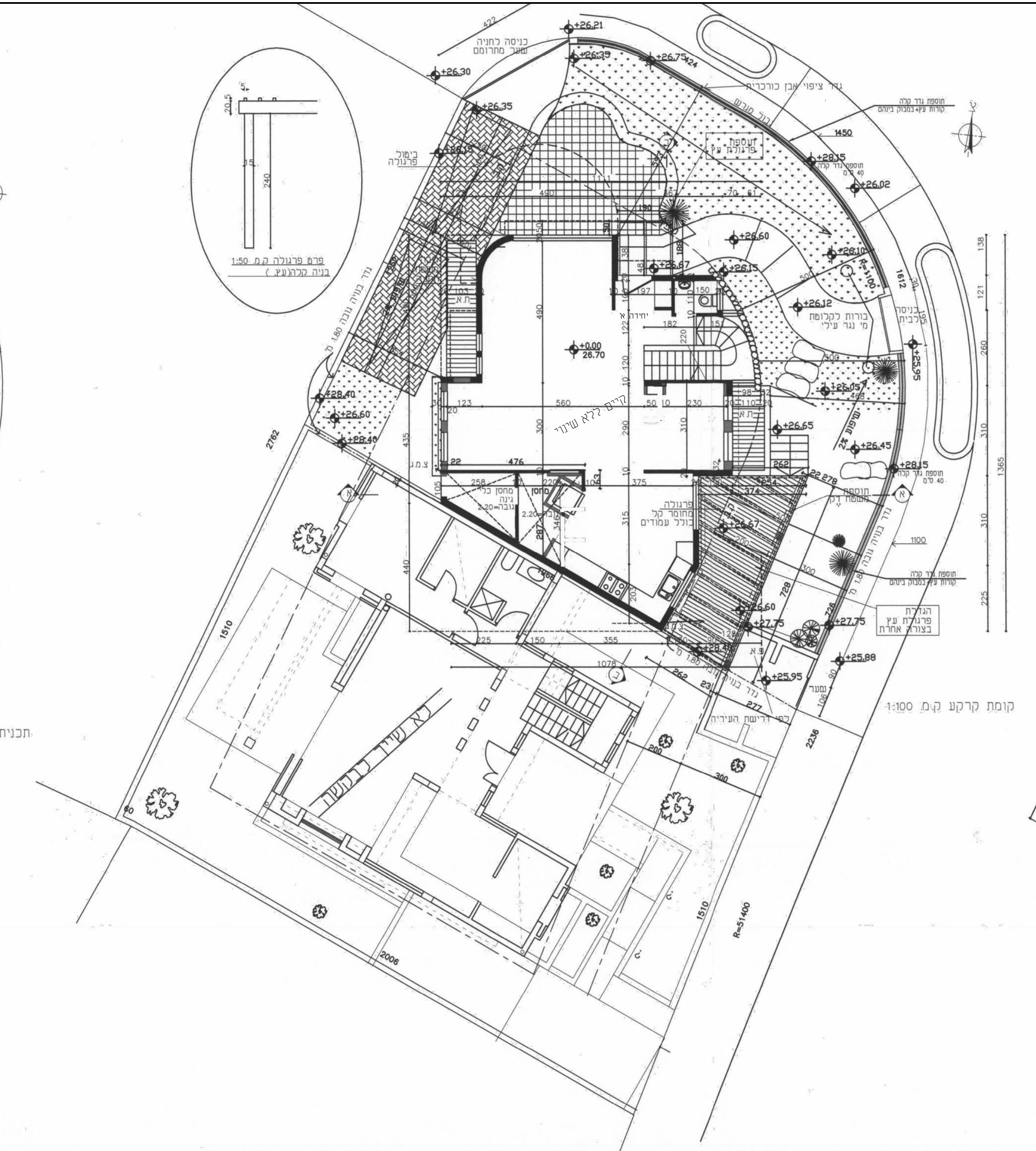
חתך א-א ק.מ. 1:100



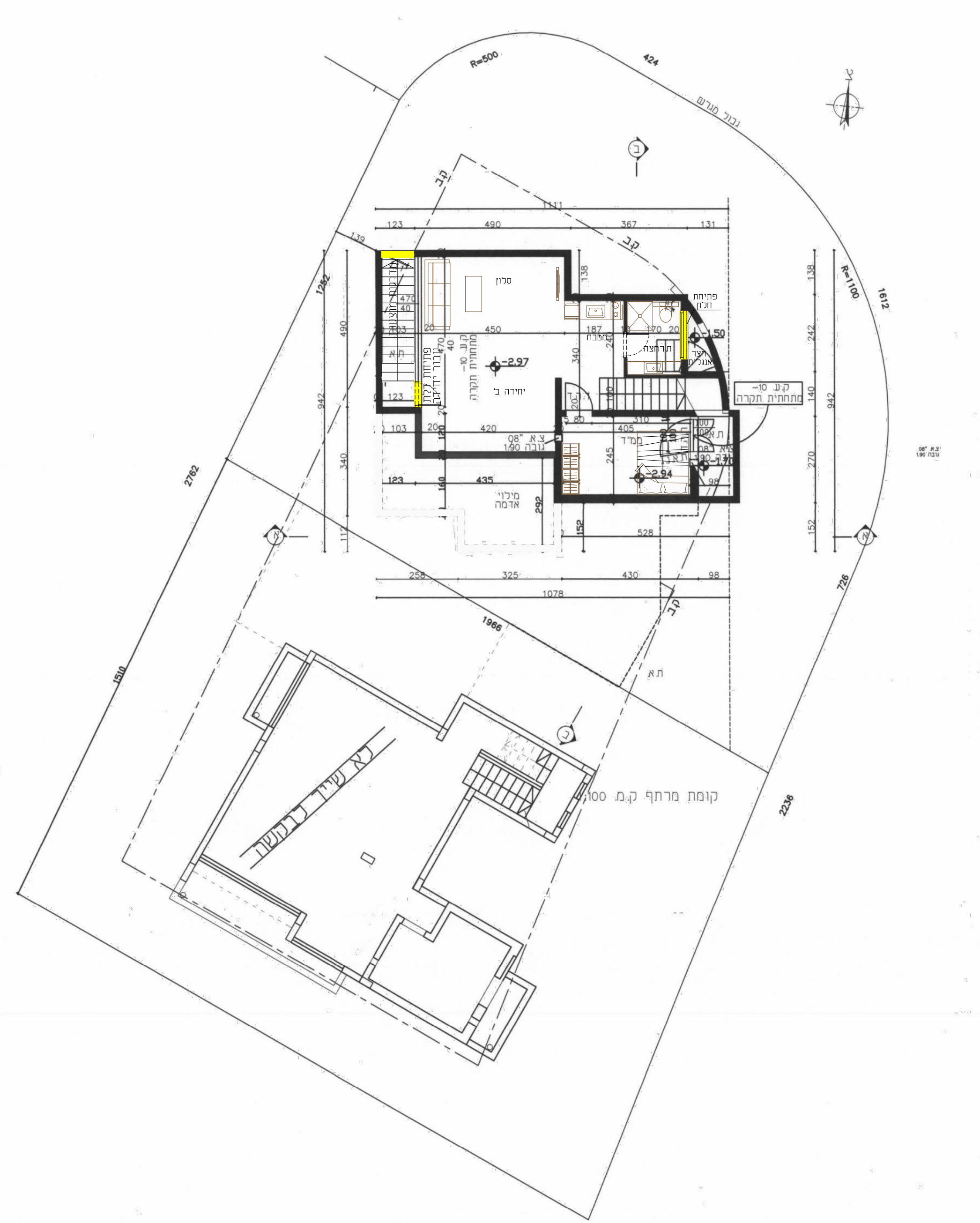
תוכנית גג ק.מ. 1:100



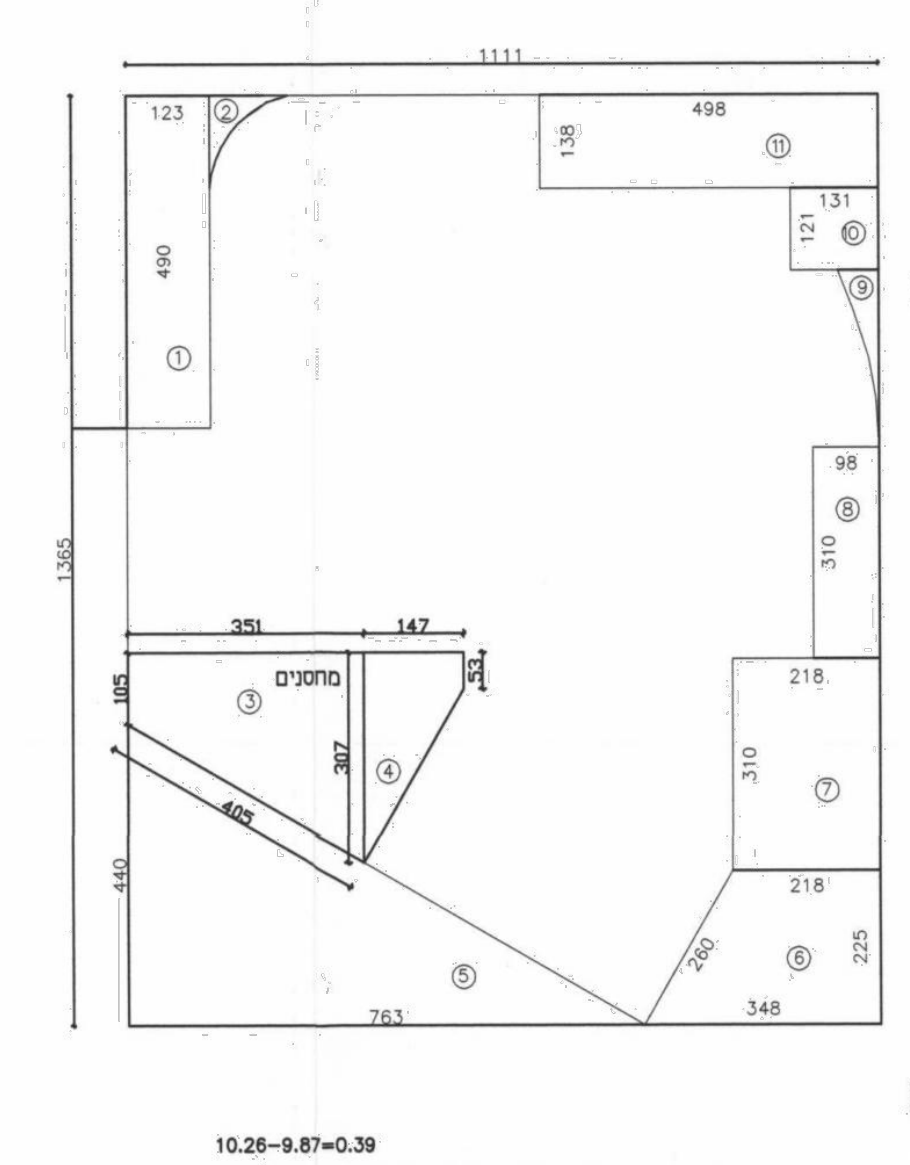
תכנית קומה א' 1:100



קומת קרקע ק.מ. 1:100



קומת מרתף ק.מ. 1:100



חישוב שטח קומת קרקע (מוצע) :

11.11 X 13.65= 151.65 מסגרת

הורדות

1. 1.23 X 4.90 = 6.03
2. = 0.44
3. (3.07+1.05)X3.51= 7.23
4. (3.07+0.53)X1.47= 2.64
5. 7.63 X 4.40 =16.78
6. (3.18+2.48)X2.25= 6.37
7. 3.10X 2.18 = 6.76
8. 3.10X 0.98 = 3.04
9. = 0.57
10. 1.21X 1.31 = 1.59
11. 1.38X 4.98 = 6.87

58.32

151.65-58.32=93.33

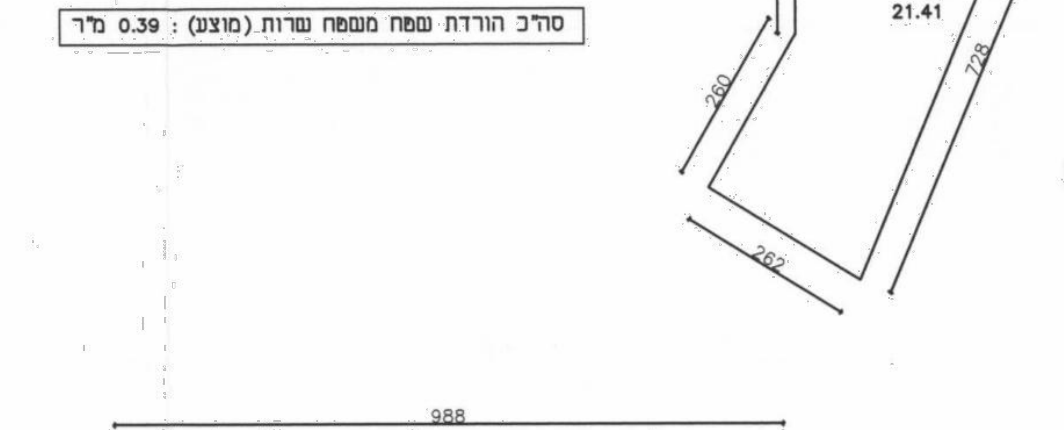
שטח קומת קרקע (מוצע) : 93.33 מ"ר

92.94-93.33=0.39

סה"כ תוספת שטח עיקרי לקומת קרקע (מוצע) : 0.39 מ"ר

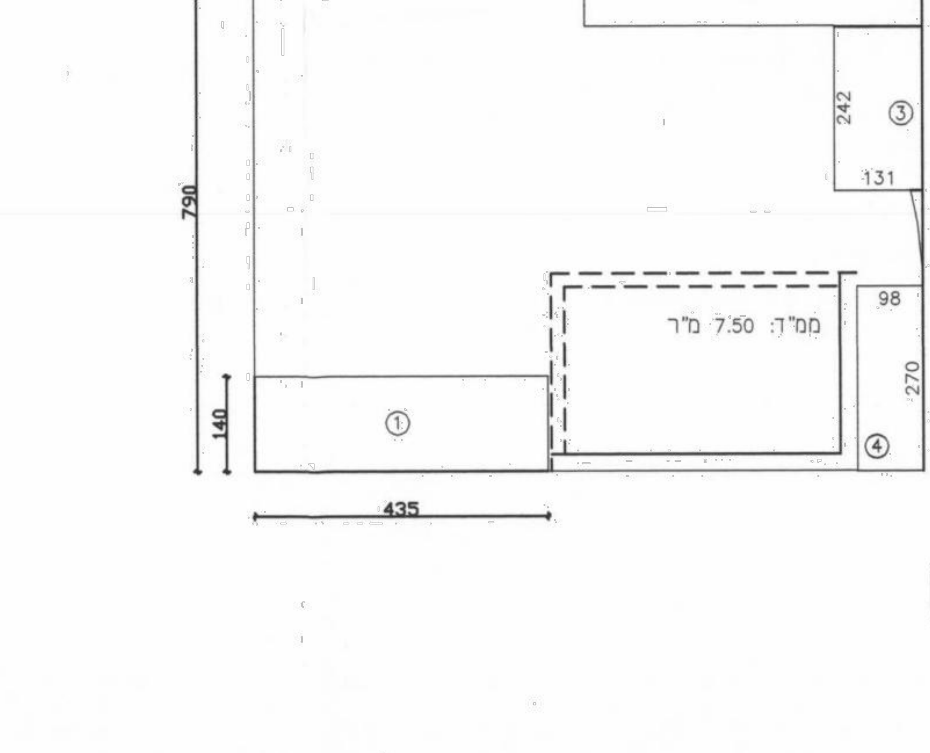
שטח מרפסת 17.41 3.57 20.98

מרפסת מקורה 21.41



10.26-9.87=0.39

סה"כ הורדה משטח משטח שרות (מוצע) : 0.39 מ"ר



חישוב שטח קומת מרתף (מוצע) :

7.90 X 9.88= 78.05 מסגרת

הורדות

1. 4.35 X 1.40 = 6.09
2. 1.38X 4.98 = 6.87
3. 2.42X 1.31 = 3.17
4. 0.98 X 2.70 = 2.65

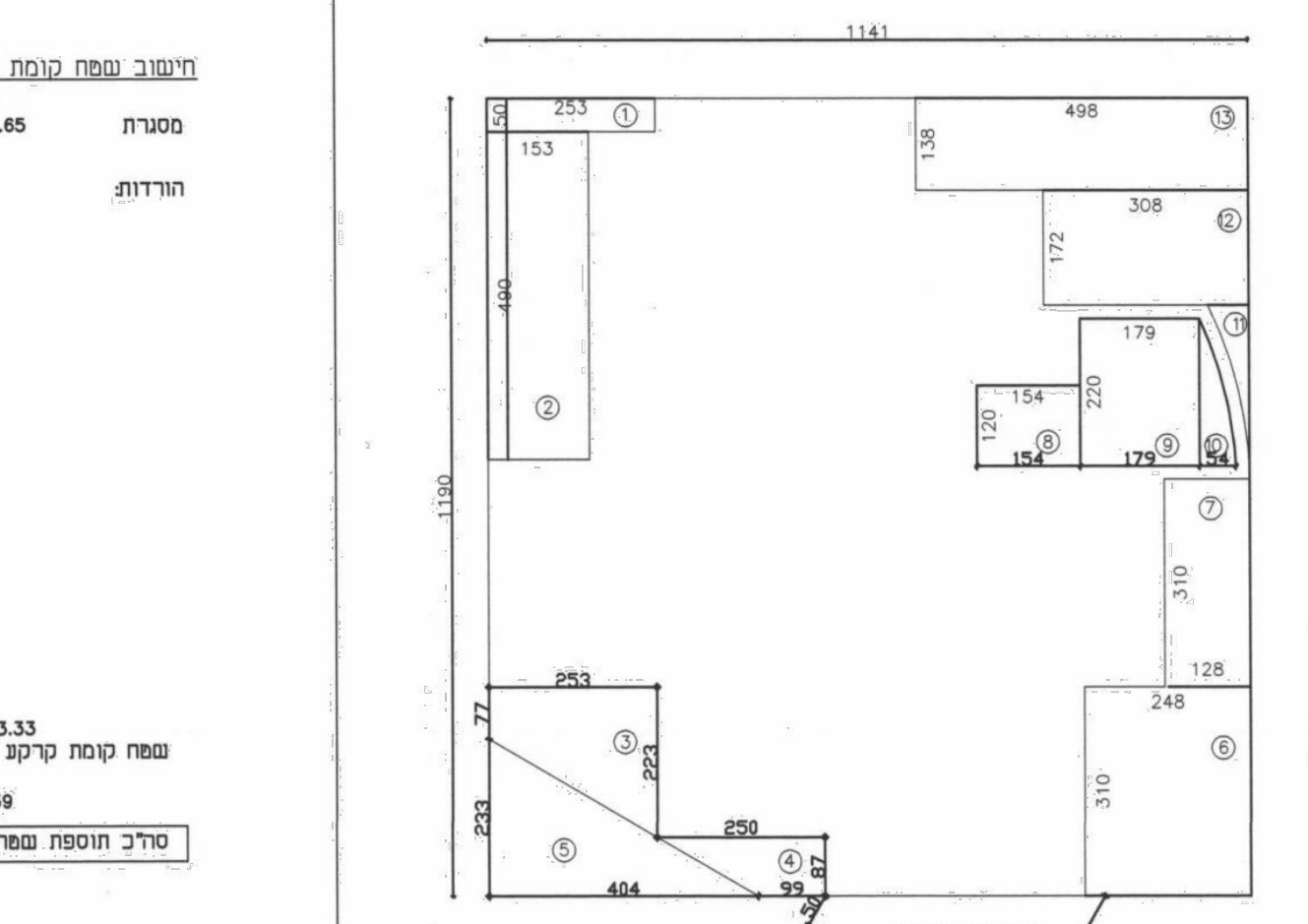
18.78

59.27 (כולל ממ"ד)

שטח ממ"ד: 7.50 מ"ר

4. 75.02 - 59.27 = 15.75

סה"כ הורדת שטח מקומת המרתף (מוצע) : 15.75 מ"ר



חישוב שטח קומת החדרים (קיים) :

11.90 X 11.41= 135.78 מסגרת

הורדות

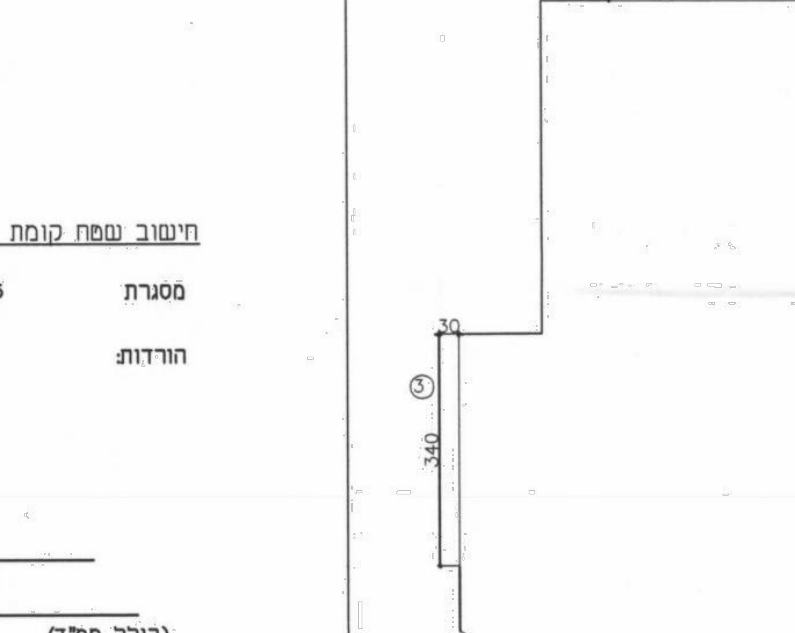
1. 0.50 X 2.53 = 1.26
2. 1.53 X 4.90 = 7.50
3. (2.22+0.77)X2.53=3.78
4. (2.50+0.99)X0.87=1.52
5. 4.04 X 2.33 = 4.71
6. 3.10 X 2.48 = 7.69
7. 3.10 X 1.28 = 3.97
8. 1.20 X 1.54 = 1.85
9. 2.20 X 1.79 = 3.94 חדר מדרגות
10. = 0.75
11. = 0.54
12. 1.72 X 3.08 = 5.30
13. 1.38 X 4.98 = 6.87

49.69

86.09

מרפסת פתוחה

14. (2.80+0.50)X3.64= 5.64



חישוב שטח פרגולה (קיים) :

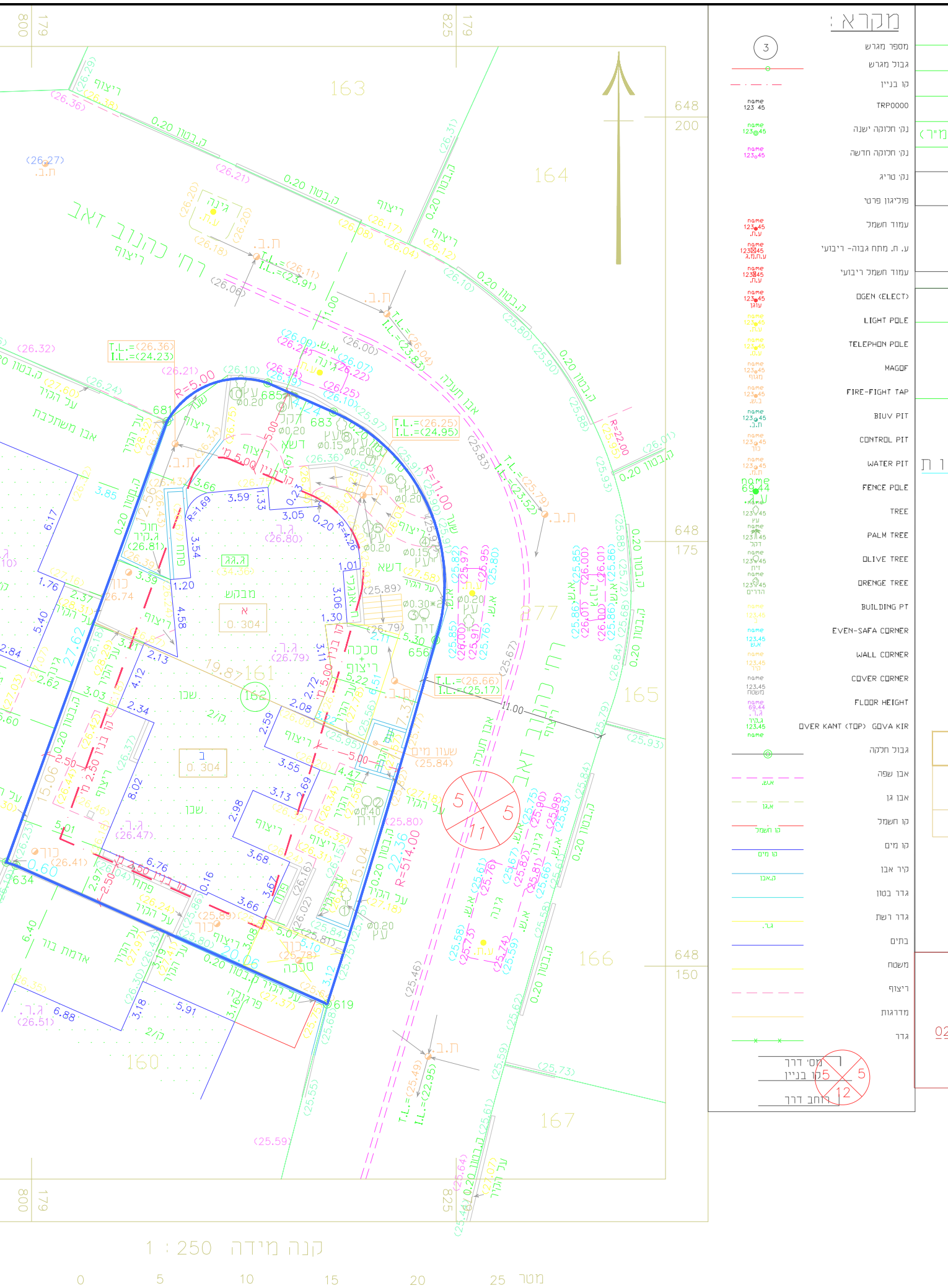
1. 3.90 X 0.50 = 1.95
2. 1.90 X 0.48 = 0.91
3. 0.30 X 3.40 = 1.02

3.88

סקר עצים

בקשה מס'

מס'	רשימת קואורדינטות צפון-דרום	רשימת קואורדינטות מזרח-מערב	מין עץ	שימור	עקירה	העתקה		למילוי על ידי קק"ל קוד מצב העץ	למילוי על ידי קק"ל קוד מיקום העץ	קוטר גזע בסיס	גובה קרקע עץ במטר
1	648153.62	179818.54	עץ							Ø20	26.00
2	648159.22	179819.73	זית							Ø40	26.20
3	648170.27	179823.11	זית							Ø2x30	26.60
4	648173.80	179823.67	עץ							Ø15	26.00
5	648175.26	179819.82	עץ							Ø20	26.01
6	648177.89	179821.75	עץ							Ø20	26.00
7	648179.80	179820.32	עץ							Ø40	26.25
8	648181.31	179818.26	עץ							Ø15	26.25
9	648182.80	179815.24	דקל							Ø20	26.28
10	648183.83	179812.33	עץ							Ø20	26.30



קנה מידה 1 : 250

מפה להיתר בניה

מחוז : המרכז ; נפה : רחובות

ישוב : נס ציונה ; כתובת : רח' כהנוב זאב 17

הוכן עבור : כהן יוני - ש.ד.י. ניהול פיקוח ורישוי פרויקטים ; מספר סידורי : S \59578.dwg

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
5102	161	כן	608	נס/במ/129	162	608

הערות

1. קווי הבנין הותוו כפי שהתקבלו מעורך הבקשה. והם יאושרו על ידי מהנדס הוועדה בעת הכנת תיק המידע.
2. עומקי שוחות הביוב התקבלו נמדדו על ידי

נתוני רשת וגבולות

1. המדידה בוצעה ברשת : ישראל 2005/12
2. נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן AMZ1870, AAZ122 שגובהה 23.983
3. גבולות החלקות חושבו מ : תצ"ר 20/1998

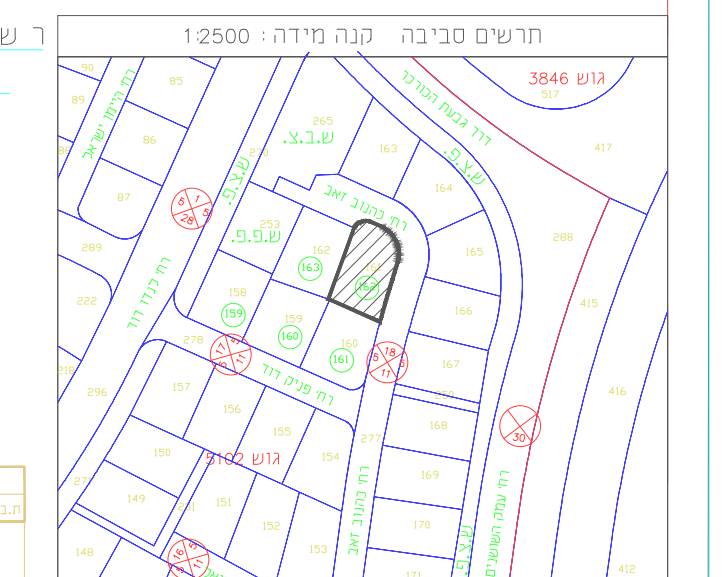
רשימת קואורדינטות

מס' נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
619	179817.41	648147.76
634	179799.08	648155.92
635	179798.51	648156.11
656	179823.80	648169.19
681	179807.97	648182.06
683	179817.78	648182.62
685	179813.90	648184.34

1. לוח חלוקה פנימית

ת.ב.ע/ש.ת.ש.ג	ארעי	סופי	השטחים בדונם מטר
	א		0.304
	ב		0.304
162		(161)	0.608

תרשים סביבה קנה מידה : 1:2500



מקרא :

מספר מגרש; גבול מגרש; קו בניין; TRP0000; נק' חלוקה ישנה; נק' חלוקה חדשה; נק' טריג; פוליגון פרטי; עמוד חשמל; ע. ח. מתח גבוה - ריבועי; עמוד חשמל ריבועי; OGEN (ELECT); LIGHT POLE; TELEPHON POLE; MAGOF; FIRE-FIGHT TAP; BIUV PIT; CONTROL PIT; WATER PIT; FENCE POLE; TREE; PALM TREE; OLIVE TREE; ORENGE TREE; BUILDING PT; EVEN-SAFA CORNER; WALL CORNER; COVER CORNER; FLOOR HEIGHT; OVER KANT (TOP) GOVA KIR; גבול חלקה; אבן שפה; אבן גן; קו חשמל; קו מים; קיר אבן; גדר בטון; גדר תשת; בתים; משטח; ריצוף; מדרגות; גדר

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1: 250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 02.12.2020

בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה, מדויקים לפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא : 3 דרגת דיוק אנכי היא : 3

המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית: 02.12.2020

יצחק בן אבי — שם המודד ומענו; 618 — מספר רשיון; חתימה

מודדי השרון בע"מ

יצחק בן-אבי מודד מוסמך רשיון מס. 618

רח' עמק חפר 69 נתניה 42220

טל' 09-8622396 פקס 09-8611444

e.mail : office@ben-avi.co.il

שם הקובץ : S \59578.dwg

שם שרטט : סבטלנה ; מודד שדה ; אלכסיי

א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את נירית שבת רון בעלת מס. זהוי 032512402 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר. ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו. לרבות התיקונים בכל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

1(ב). מינוי עורכי בקשה (לפי תחומים)

אני ממנה בזאת את :

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס.
נירית שבת רון	אדריכלות	צלף 4/11 יבנה	050-3584916	
נמירובסקי	מתכנן שלד	יואב בן צרויה 12, אשדוד	054-8118238	

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הנ"ל. ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות. בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו. לרבות התיקונים בכל שידרשו על ידי הרשויות 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 נירית שבת רון (עורך הבקשה הראשי) אחראית 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.

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס. רשיון
נירית שבת רון (עורך ראשי)	נירית שבת רון אדריכלות ועיצוב פנים ה/ 53595	53595
נמירובסקי איליה(מתכנן שלד)		17727216

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החיים נמירובסקי איליה מס. זהוי 317231041

מהנדס רישוי מס. 17727216

הנדסאי בעל רישיון מס. ____ (לימבנה פשוט)

מצהיר בזאת כדלקמן:

אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין נשוא הבקשה ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

אני מתחייב להגיש לפני מתן ההיתר נשוא הבקשה את החישובים הסטטיים בדבר הבניה נשוא ההיתר.

ידוע לי שאם אחרי הגשת החישובים הסטטיים יתגלה צורך בשינוי מהותי בהם אני מתחייב להגיש חישובים סטטיים מתוקנים מיד עם גילוי הצורך בכך.

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.

ידוע לי כי עלי לשמור את תכניות הקונסטרוקציה לתקופה של לא פחות מ-10 שנים לאחר גמר הבניה.

חתימה: איליה נמירובסקי מהנדס מבנים מ.רישיון 17727216

3. ** הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)

4. ** הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

אנו החתומים מטה מצהירים בזה

שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס.
נירית שבת רון	(עורך ראשי)	צלף 4/11 יבנה	050-3584916	

שמות האחראים לביקורת	חתימת אחראים לביקורת	מס. רשיון
נירית שבת רון		53595

להגשה בנפרד לפני התחלת הבניה.

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עיפי אסמכתא חוק. תקנות. תכנית)

אסמכתא	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש
תכנית		
מרתף		
תכסית		35%
קומת קרקע קומה א	180	
עליית גג		

*לפי חוק שבס מותר להגדיל את מספר הדירות ב-20?

השימושים העיקריים (מ"ר)

הקומה והמפלס בבנין	יחידה א' קיים	יחידה א' מוצע	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש
ק/מרתף		59.20	59.20	19.57%
ק/קרקע	93.33		93.33	30.85%
ק/עליונה	86.09		86.09	28.45%
סה"כ	179.42		238.62	78.88%
מעל לקרקע	179.42		179.03	61.69%
מתחת לקרקע		59.20	59.20	19.57%

סה"כ הבניה: 19.57% 59.20; 35.39% 107.08; 28.45% 86.09 20.98 5.64; סה"כ 83.42% 252.37 4.54% 13.75 20.98 5.64; מעל לקרקע 63.85% 193.17 4.54% 13.75; מתחת לקרקע 19.57% 59.20

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

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

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 : 20200150	מס' תיק : 4111

הנכס

שם הישוב	שם הרחוב	מס בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/ות החלהוות במקום
נס ציונה	כהנוב זאב	17	5102	161	161	נס/1/2/ב נס/מק/5/1 נס/מק/2/129 תצר/613 נס/במ/129 נס/1/2

מיפרט

	משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען	טלפון פקסמיליה
המבקש	בראלי בראלי	דוד הדר	059795674 024532897	כהנוב זאב 17 נס ציונה	077-9302786
בעל הזכות בנכס ☐ בעלות ☐ חכירה ☒	בראלי בראלי	דוד הדר	059795674 024532897	כהנוב זאב 17 נס ציונה	077-9302786
עורך הבקשה הראשי	שבת רון	נירית	032512402	צלף 4/11 יבנה nirit.shabat@gmail.com	050-3584916
מתכנן שלד הבנין	נמירובסקי	איליה	317231041	יואב בן צרויה 12, אשדוד ilya@il-engineers.com	0548118238

תאור הבקשה: מבוקש פיצול ליח"ד לפי תיקון 117 + כניסה חיצונית למרתף

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

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

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

שטח: המגרש/החלקה : 302.5/605 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש : 252.37 %בניה : 83.42%

חומרי הבניה

סוג הבניה: ☒ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐

קירות חיצוניים: ☐ בטון מזויין ☒ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופות ☐ חומר אחר

חומר גימור: ☐ אבן מלאכותית ☐ אבן טבעית ☐ זכוכית ☒ טיח ☐ חומר אחר

תקרה: ☒ בטון מזויין ☐ עץ ☐ חומר אחר

גג: ☒ בטון מזויין ☐ רעפים ☐ אסבסט ☐ ☐ חומר אחר

גדר: ☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☒ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ ☐ חומר אחר

קיימת 43.50 מ"א מוצעת ____ מ"א סה"כ ____ מ"א

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :

12/04/2021 — תאריך; נירית שבת רון — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

נירית שבת רון אדריכלות ועיצוב פנים ה/ 53595

חתימות נוספות :

המבקש: 12/04/2021 בראלי דוד והדר

בעל הזכות בנכס: 12/04/2021 בראלי דוד והדר

בעל הזכות בנכס: 12/04/2021

מתכנן שלד הבנין: 12/04/2021 נמירובסקי איליה

איליה נמירובסקי מהנדס מבנים מ.רישיון 17727216

חותמת הועדה המקומית

רשות הרישוי :

נבדק מטעם הוועדה \ רשות הרשוי ע"י :

שם ____ תאריך ____

תפקיד ____ חתימה ____

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים. בית מלון וכו.)	בהתאם להיתר	בנות	מספר	מספר מגורים
למגורים	בית פרטי		חדרים		
להארחה					
לעסקים ומשרדים					
לבניני ציבור					
לתעשיה ולמלאכה					
למשק חקלאי					
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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