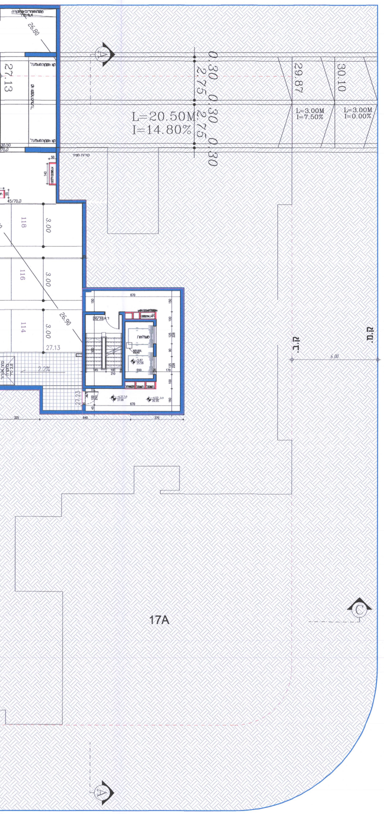


מינהל
התכנון

מס' חישוב שטחים - 13349
מס' עיבוד - 17
תאריך - 09/12/2020 13:41

מספר חישוב שטחים: 13349–17 ועדה:אשקלון קנה מידה: 1:100 שטח החלקה/מגרש: 5959 מ"ר

חישוב שטחים בנין: 1

			למטרות עיקריות					למטרות שירות												סה"כ שטח בניה		אחר			
			מוצע		סה"כ			מוצע									סה"כ					מוצע			
מפלס	מתחת לקרקע	קומה	מגורים	עיקרי ממ"ד	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש[%]	ממ"ד שטח רצפה	ממ"ד קירות	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מערכות טכניות ומ.שירות	חדרי שירות משותפים	חניה שירות	בליטות גגונים קירוי	אחסנה שירות	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש[%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש[%]	מרפסת זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
+0.00	לא	קרקע	111.61	1.56	113.17	113.17	1.90	9.00	3.48	306.47	30.21	6.82	64.58		343.61	240.12	1004.29	1004.29	16.85	1117.46	18.75				24.65
+3.50	לא	1	731.52	15.47	746.99	746.99	12.54	72.00	27.24	97.69							196.93	196.93	3.30	943.92	15.84	83.60	28.01		23.97
+6.65	לא	2	731.13	15.47	746.60	746.60	12.53	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.74	15.84	111.61			23.97
+9.80	לא	3	731.13	15.47	746.60	746.60	12.53	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.74	15.84	111.61			23.97
+12.95	לא	4	731.13	15.47	746.60	746.60	12.53	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.74	15.84	111.61			23.97
+16.10	לא	5	731.13	15.47	746.60	746.60	12.53	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.74	15.84	111.61			23.97
+19.43	לא	6	428.42	6.21	434.63	434.63	7.29	36.00	13.95	106.42							156.37	156.37	2.62	591.00	9.92		374.06		24.09
+22.61	לא	7								14.40							14.40	14.40	0.24	14.40	0.24			65.63	18.00
		מעל הקרקע	4196.07	85.12	4281.19	4281.19	71.85	405.00	153.63	916.58	30.21	6.82	64.58		343.61	240.12	2160.55	2160.55	36.25	6441.74	108.11	530.04	402.07	65.63	186.59
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	4196.07	85.12	4281.19	4281.19	71.85	405.00	153.63	916.58	30.21	6.82	64.58		343.61	240.12	2160.55	2160.55	36.25	6441.74	108.11	530.04	402.07	65.63	186.59

חישוב שטחים בנין: 12

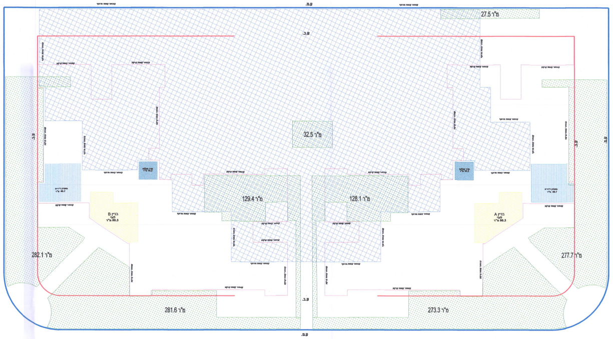
-4.00	כן	-1 מרתף								237.95		113.14		2695.62			3046.71	3046.71	51.13	3046.71	51.13				
		מעל הקרקע																							
		מתחת הקרקע								237.95		113.14		2695.62			3046.71	3046.71	51.13	3046.71	51.13				
		סה"כ המבנה								237.95		113.14		2695.62			3046.71	3046.71	51.13	3046.71	51.13				

חישוב שטחים בנין: 2

+0.00	לא	קרקע	96.26	1.56	97.82	97.82	1.64	9.00	3.48	311.06	30.21	6.82	64.58		343.70	251.01	1019.86	1019.86	17.11	1117.68	18.76				24.58
+3.50	לא	1	731.38	15.47	746.85	746.85	12.53	72.00	27.24	97.63							196.87	196.87	3.30	943.72	15.84	83.60	28.01		23.97
+6.65	לא	2	731.42	15.47	746.89	746.89	12.53	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.73	15.84	111.61			23.96
+9.80	לא	3	731.42	15.47	746.89	746.89	12.53	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.73	15.84	111.61			23.96
+12.95	לא	4	731.42	15.47	746.89	746.89	12.53	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.73	15.84	111.61			23.96
+16.10	לא	5	731.42	15.47	746.89	746.89	12.53	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.73	15.84	111.61			23.96
+19.43	לא	6	429.04	6.21	435.25	435.25	7.30	36.00	13.95	106.42							156.37	156.37	2.62	591.62	9.93		374.06		24.09
+22.61	לא	7								14.40							14.40	14.40	0.24	14.40	0.24			65.63	18.00
		מעל הקרקע	4182.36	85.12	4267.48	4267.48	71.59	405.00	153.59	919.95	30.21	6.82	64.58		343.70	251.01	2174.86	2174.86	36.47	6442.34	108.13	530.04	402.07	65.63	186.48
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	4182.36	85.12	4267.48	4267.48	71.59	405.00	153.59	919.95	30.21	6.82	64.58		343.70	251.01	2174.86	2174.86	36.47	6442.34	108.13	530.04	402.07	65.63	186.48

חישוב שטחים סה"כ

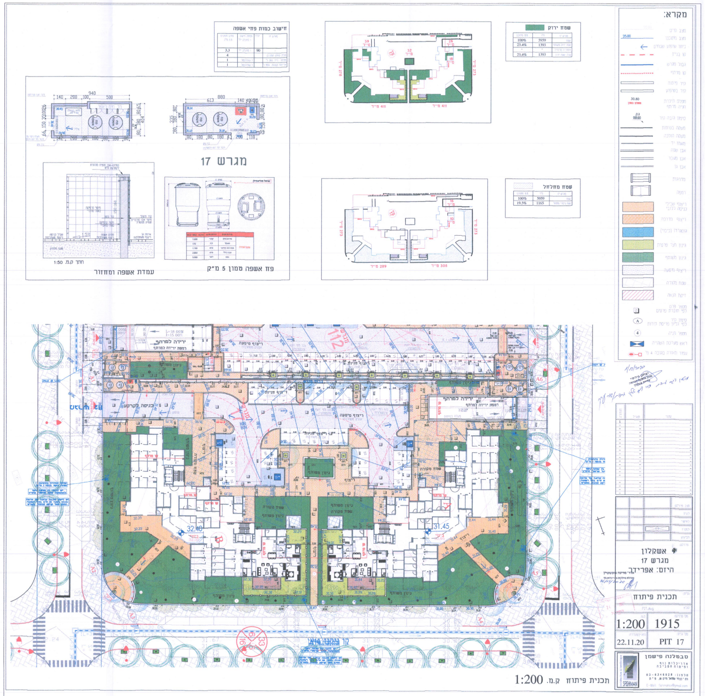
		מעל הקרקע	8378.43	170.24	8548.67	8548.67	143.44	810.00	307.22	1836.53	60.42	13.64	129.16		687.31	491.13	4335.41	4335.41	72.72	12884.08	216.24	1060.08	804.14	131.26	373.07
		מתחת הקרקע								237.95		113.14		2695.62			3046.71	3046.71	51.13	3046.71	51.13				
		סה"כ המבנה	8378.43	170.24	8548.67	8548.67	143.44	810.00	307.22	2074.48	60.42	126.78	129.16	2695.62	687.31	491.13	7382.12	7382.12	123.85	15930.79	267.37	1060.08	804.14	131.26	373.07



🟩 **שטח ירוק**

מגרש 17	מ"ר	%% מתוכנן
שטח	5959	100%
שטח ירוק משותף	1441	24.1%
גוטגרדן (כיבוי)	-	-
סה"כ שטח ירוק	1441	24.1%

סכמת צפיפות קנ"מ 1:250



תכנית פיתוח ק.מ. 1:200

אשקלון
מגרש 17
היזם: אפרידר

אדר' מרינה אופשטיין
מנהלת מחלקת אדריכלות נוף
30/11/2020

תכנית פיתוח

PIT.dwg

קנ"מ	מס' פרויקט
1:200	1915

תאריך	מס' גיליון
22.11.20	PIT 17

סבטלנה פישמן
אדריכלות נוף
ופיתוח הסביבה
טלפון: 03-6346928
רח' נגוהי שמואל חיים 10, פ"ת
E-Mail: fishmansv@gmail.com

ישוב : אשקלון
כתובת : שכונת עיר היין
הוכן עבור : אפרידר
מספר סידורי : 14443

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
388	27.43,44.46,58.59,60.62	לא		תמל/1006	17	5959

הערות
1-יש לקבל אישור הועדה לתכנון ובניה לפני כול תכנון
2-יש לקבל אישור הועדה להפקעות
3- קווי הבנין לפי תכנית תב"ע מס' תמל/1006
4-שיטת הביצוע של העבודה הפלנמטרית :דיסטומט
5-שיטת הביצוע של העבודה האלטימטרית: דיסטומט איזון
6-קווי בניין והפקעות הינן טעון אישור ובדיקת העירייה לפני כל פעולה תכנונית או קניינית
7-קו ההפקעה הגבול יאושר על ידי מהנדס הועדה בעת הכנת תיק המידע
8-קווי הבניין הותוו כפי שהתקבלו מעורך הבקשה והם יאושרו על ידי מהנדס הועדה בעת הכנת תיק המידע
9-עומק שוחות הביוב נמדדו על ידי
10-גבול ושטח המגרש עשוי להשתנות עקב הכנת תכנית לצרכי רישום

1.המדידה בוצעה ברשת : 2005/2012
2.נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן : GPS-RTK
3.גבולות החלקות חושבו מ :

רשימת קואורדינטות

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מס' נקודה
621903. 0	161237. 0	39G
621886. 8	161280. 7	40G
621892. 7	161293. 6	41G
621933. 1	161308. 6	42G
621973. 2	161323. 6	43G
621986. 1	161317. 7	44G
622002. 4	161274. 0	45G
621952. 8	161255. 6	46G

טבלת עצים

קוטר עץ	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מס' עץ

אין עצים במגרש

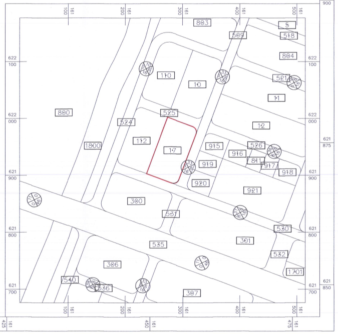
נקי גובה	281.61
ג. רצפה	ג.כניסה
ג. גג	ג.גג
עמוד תקשורת	ע.ט
אביזר תקשורת	חיבור כבל
תא מים	ת.מ
שוחת ביוב	ש.ב.
כניסה/יציאה משוחה	
ע.ח.מ.נ.	ע.ח.מ.נ.
גובה כבל	•
עץ ומספרו	עץ 3
קו מתח	
מבנה/בית	
משטחי גגות	
שפת כביש אספלט	
אבן שפה	א.ש
קו בניין	
גבול חלקה	
גבול מגרש	
נקי גבול ישנה	629
נקי גבול חדשה	629

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום : 10.08.2019
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 : 15.08.2019

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
רמזי קעואר-אלמותנבי 22 חיפה	883	

רמזי קעואר אלמותנבי 22 -חיפה
טל : 04-8524038 , טלפקס: 04-8520166
office@ramzi883.com

תרשים סביבה 1:2500



תכנית העמדה קנ"מ 1:250

תוכנית מאושרת להיתר
By lilahp at 24/12/2020, 07:57

חוק התכנון והבניה התשכ"ה–1965
בקשה להיתר מקרקעין

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: אשקלון	מס בקשה: 20200192	מס תיק: 5209049

תאור הנכס

שם הישוב	שם הרחוב	מס בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
אשקלון	ארגמן	49	388	27,43,44,46 58,59,60,62	17	תמל\1006

	שם משפחה / פרטי	מס זהות או רישום של תאגיד	המען: רחוב, מס בית	ישוב+מיקוד	טלפון / פקסמיליה
המבקש	אפרידר החברה לשכון ולפיתוח ישראל בע"מ	520018391	אורט 1, אשקלון	7815001	ט. 08-6701824
בעל הזכות בנכס (בעלות / חכירה / אחר)	רמ"י				
עורך הבקשה הראשי	אודי כרמיל אדריכלים	027926575	רח' חפץ חיים 8 תל-אביב udi@carmil-arch.com	6744122	ט. 03-6497763 0545-302031 פ. 03-6497765
מתכנן שלד הבנין	שמעון שטירלר	068065630	רח' יד חרוצים 12 תל-אביב shimon@stierler.com		ט. 03-5298361 פ. 050-7279530

מיפרט

תאור הבקשה: הקמת 2 בניני מגורים בני 7 קומות מעל קומת חניון תת קרקעי סה"כ 90 יח"ד הכוללים: מגורים, מרתף, חדרים טכניים, מחסנים, פיתוח שטח מרפסות, גזוזטראות, פרגולות והקמת גדרות.

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/החלקה: 5959 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 15930.79 % בניה 267.37

חומרי 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 מ"א סה"כ מ"א

פרטי הבנין – לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

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

גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
1 חדר		
2 חדרים		
3 חדרים	23	
4 חדרים	30	
5 חדרים	37	
6 חדרים		
סך הכל		

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

מינהל התכנון

מס' חישוב שטחים - 13349
מס' עיבוד - 17
תאריך - 09/12/2020 13:41

מספר חישוב שטחים: 13349–17 ועדה: אשקלון קנה מידה: 1:100 שטח החלקה/מגרש: 5959 מ"ר

חישוב שטחים בנין: 1

מפלס	מתחת לקרקע	קומה	למטרות עיקריות – מוצע: מגורים	מוצע: עיקרי ממ"ד	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש[%]	למטרות שירות – מוצע: ממ"ד שטח רצפה	ממ"ד קירות	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מערכות טכניות ומ.שירות	חדרי שירות משותפים	חניה שירות	בליטות גגונים קירוי	אחסנה שירות	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש[%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש[%]	אחר – מוצע: מרפסות זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
+0.00	לא	קרקע	111.61	1.56	113.17	113.17	1.90	9.00	3.48	306.47	30.21	6.82	64.58		343.61	240.12	1004.29	1004.29	16.85	1117.46	18.75				24.65
+3.50	לא	1	731.52	15.47	746.99	746.99	12.54	72.00	27.24	97.69							196.93	196.93	3.30	943.92	15.84	83.60	28.01		23.97
+6.65	לא	2	731.13	15.47	746.60	746.60	12.53	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.74	15.84	111.61			23.97
+9.80	לא	3	731.13	15.47	746.60	746.60	12.53	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.74	15.84	111.61			23.97
+12.95	לא	4	731.13	15.47	746.60	746.60	12.53	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.74	15.84	111.61			23.97
+16.10	לא	5	731.13	15.47	746.60	746.60	12.53	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.74	15.84	111.61			23.97
+19.43	לא	6	428.42	6.21	434.63	434.63	7.29	36.00	13.95	106.42							156.37	156.37	2.62	591.00	9.92		374.06		24.09
+22.61	לא	7								14.40							14.40	14.40	0.24	14.40	0.24			65.63	18.00
		מעל הקרקע	4196.07	85.12	4281.19	4281.19	71.85	405.00	153.63	916.58	30.21	6.82	64.58		343.61	240.12	2160.55	2160.55	36.25	6441.74	108.11	530.04	402.07	65.63	186.59
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	4196.07	85.12	4281.19	4281.19	71.85	405.00	153.63	916.58	30.21	6.82	64.58		343.61	240.12	2160.55	2160.55	36.25	6441.74	108.11	530.04	402.07	65.63	186.59

חישוב שטחים בנין: 12

מפלס	מתחת לקרקע	קומה	מגורים	עיקרי ממ"ד	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש[%]	ממ"ד שטח רצפה	ממ"ד קירות	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מערכות טכניות ומ.שירות	חדרי שירות משותפים	חניה שירות	בליטות גגונים קירוי	אחסנה שירות	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש[%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש[%]	מרפסות זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
-4.00	כן	-1 מרתף								237.95		113.14		2695.62			3046.71	3046.71	51.13	3046.71	51.13				
		מעל הקרקע																							
		מתחת הקרקע								237.95		113.14		2695.62			3046.71	3046.71	51.13	3046.71	51.13				
		סה"כ המבנה								237.95		113.14		2695.62			3046.71	3046.71	51.13	3046.71	51.13				

חישוב שטחים בנין: 2

מפלס	מתחת לקרקע	קומה	מגורים	עיקרי ממ"ד	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש[%]	ממ"ד שטח רצפה	ממ"ד קירות	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מערכות טכניות ומ.שירות	חדרי שירות משותפים	חניה שירות	בליטות גגונים קירוי	אחסנה שירות	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש[%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש[%]	מרפסות זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
+0.00	לא	קרקע	96.26	1.56	97.82	97.82	1.64	9.00	3.48	311.06	30.21	6.82	64.58		343.70	251.01	1019.86	1019.86	17.11	1117.68	18.76				24.58
+3.50	לא	1	731.38	15.47	746.85	746.85	12.53	72.00	27.24	97.63							196.87	196.87	3.30	943.72	15.84	83.60	28.01		23.97
+6.65	לא	2	731.42	15.47	746.89	746.89	12.53	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.73	15.84	111.61			23.96
+9.80	לא	3	731.42	15.47	746.89	746.89	12.53	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.73	15.84	111.61			23.96
+12.95	לא	4	731.42	15.47	746.89	746.89	12.53	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.73	15.84	111.61			23.96
+16.10	לא	5	731.42	15.47	746.89	746.89	12.53	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.73	15.84	111.61			23.96
+19.43	לא	6	429.04	6.21	435.25	435.25	7.30	36.00	13.95	106.42							156.37	156.37	2.62	591.62	9.93		374.06		24.09
+22.61	לא	7								14.40							14.40	14.40	0.24	14.40	0.24			65.63	18.00
		מעל הקרקע	4182.36	85.12	4267.48	4267.48	71.59	405.00	153.59	919.95	30.21	6.82	64.58		343.70	251.01	2174.86	2174.86	36.47	6442.34	108.13	530.04	402.07	65.63	186.48
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	4182.36	85.12	4267.48	4267.48	71.59	405.00	153.59	919.95	30.21	6.82	64.58		343.70	251.01	2174.86	2174.86	36.47	6442.34	108.13	530.04	402.07	65.63	186.48

חישוב שטחים סה"כ

	מגורים	עיקרי ממ"ד	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש[%]	ממ"ד שטח רצפה	ממ"ד קירות	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מערכות טכניות ומ.שירות	חדרי שירות משותפים	חניה שירות	בליטות גגונים קירוי	אחסנה שירות	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש[%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש[%]	מרפסות זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
מעל הקרקע	8378.43	170.24	8548.67	8548.67	143.44	810.00	307.22	1836.53	60.42	13.64	129.16		687.31	491.13	4335.41	4335.41	72.72	12884.08	216.24	1060.08	804.14	131.26	373.07
מתחת הקרקע								237.95		113.14		2695.62			3046.71	3046.71	51.13	3046.71	51.13				
סה"כ המבנה	8378.43	170.24	8548.67	8548.67	143.44	810.00	307.22	2074.48	60.42	126.78	129.16	2695.62	687.31	491.13	7382.12	7382.12	123.85	15930.79	267.37	1060.08	804.14	131.26	373.07

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

השימושים העיקריים (מ"ר): קוד	קוד	קוד	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר): מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
					תכנית ראשית														
		8550		143%	תמ"ל 1006	שירות מעל 4050 שירות מתחת 4767 מחסנים 6x90=540				67.96% 80%									
			א 1													ב 1		ג 1	
מעל הקרקע																			
מתחת הקרקע																			

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
25.11.20 כרמיל אודי — אודי כרמיל אדריכלים בע"מ ח.פ. 512561572
תאריך — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:

	תאריך	שם	חתימה
המבקש	25.11.20	אפרידר החברה לשכון ולפיתוח ישראל בע"מ	אפרידר החברה לשכון ולפיתוח ישראל בע"מ
בעל הזכות בנכס	25.11.20	רמ"י	
מתכנן שלד הבנין	25.11.20	שמעון שטירלר	שטירלר הנדסה ותכנון 2002 בע"מ ח.פ. 513181198

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

פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
הקלה להבלטת מרפסות 2 מ' מעבר לקו בניין קדמי	לפי סעיף (2)(5)(א) תקנות סטיה ניכרת

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
25.11.20 כרמיל אודי — אודי כרמיל אדריכלים בע"מ ח.פ. 512561572
תאריך — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חותמות אחרות:

חותמת הועדה המקומית רשות הרישוי:

נבדק מטעם הוועדה / רשות הרשוי ע"י:
שם ____ תאריך ____
תפקיד ____ חתימה ____

א. מינויים והצהרת המבקש *

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את כרמיל אודי בעל/ת מס, זהוי 027926575 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר. ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו. לרבות התיקונים ככל 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,
1.	כרמיל אודי	עורך ראשי	חפץ חיים 8 תל אביב	03-6497763	03-6497765
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

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 הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את שמעון שטירלר בעל/ת מס, זהוי 068065630
כתובת רח' יד חרוצים 12 תל-אביב טל 03-5298361 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 לביצוע הבנין
אני ממנה בזה את בעל/ת מס, זהוי
ובעל תעודת רישום מס בפנקס הקבלנים במדור
ובעל רשיון לביצוע העבודה בתוקף עד לבצע את העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.
(אם טרם נתמנה קבלן לביצוע 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 טלפון פקס,
להיות האחראי/ת לביצוע שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין:)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט:) ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות. ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך חתימת המבקש
אפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ

5. מינוי אחראים לביקורת
אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה. כל אחד בתחום המצויין ליד שמו:

	שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס,
1.		אחראי ראשי			
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת. כולם או חלקם:)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט:) ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות. ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך חתימת המבקש
אפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ

ב. הצהרות
1. הצהרת עורכי הבקשה
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א,1(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו 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 בבקשה. 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 כרמיל אודי (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת 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 25.11.20

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס, רשיון
1.	כרמיל אודי (עורך ראשי)	אודי כרמיל אדריכלים בע"מ ח.פ. 512561572	105960
2.	שמעון שטירלר	שטירלר הנדסה ותכנון 2002 בע"מ ח.פ. 513181198	20926
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני הח"מ שמעון שטירלר מס, זהוי 068065630
שם משפחה פרטי
מהנדס רישוי מס, 20926
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 בבקשה 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: 25.11.20 חתימת המתכנן: שטירלר הנדסה ותכנון 2002 בע"מ ח.פ. 513181198

** 3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני הח"מ מס, זהוי
מהנדס רשוי מס, (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון
מס, מצהיר בזה כדלקמן:
1) אני מסכים להיות האחראי לביצוע שלד הבנין.
2) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לביצוע שלד הבנין ואני מתחייב לדאוג לביצוע שלד הבנין על פי תכניות והוראות מתכנן השלד כפי שניתנו בכתב וכן לבצע את תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: חתימה:

** 4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)
אנו החתומים מטה 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 הרשוי המקומית' כמתחייב על פי כל דין.
אני (עורך הבקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס, רשיון
1.			
2.			
3.			
4.			
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 התחלת הבניה.

עיר היין - תמהיל דירות מגרש 17 - בניין 17A

קומה	מס' דירה	מס' חדרים	שטח דירה כולל ממ"ד	מרפסת
קרקע	1	5	125.25	121
1	2	5	125.25	14
	3	4	105	14
	4	3	80	14
	5	5	125.5	14
	24	3	80	14
	25	4	102.1	14
	26	4	102.7	14
	27	5	125.25	14
2	6	5	125.25	14
	7	4	105	14
	8	3	80	14
	9	5	125.5	14
	28	3	80	14
	29	4	102.1	14
	30	4	102.7	14
	31	5	125.25	14
3	10	5	125.25	14
	11	4	105	14
	12	3	80	14
	13	5	125.5	14
	32	3	80	14
	33	4	102.1	14
	34	4	102.7	14
	35	5	125.25	14
4	14	5	125.25	14
	15	4	105	14
	16	3	80	14
	17	5	125.5	14
	36	3	80	14
	37	4	102.1	14
	38	4	102.7	14
	39	5	125.25	14
5	18	5	125.25	14
	19	4	105	14
	20	3	80	14
	21	5	125.5	14
	40	3	80	14
	41	4	102.1	14
	42	4	102.7	14
	43	5	125.25	14
פנטהאוז	22	5	140.23	102
	23	5	125.25	70
	44	5	140	130
	45	3	80	45
סה"כ לבניין			4840	1028

עיר היין - תמהיל דירות מגרש 17 - בניין 17B

קומה	מס' דירה	מס' חדרים	שטח דירה כולל ממ"ד	מרפסת/גינה
קרקע	1	4	109.9	121
1	2	5	125.25	14
	3	4	105	14
	4	3	80	14
	5	5	125.25	14
	24	3	80	14
	25	3	80	14
	26	5	124.74	14
	27	5	125.25	14
2	6	5	125.25	14
	7	4	105	14
	8	3	80	14
	9	5	125.5	14
	28	3	80	14
	29	4	102.1	14
	30	4	102.7	14
	31	5	125.25	14
3	10	5	125.25	14
	11	4	105	14
	12	3	80	14
	13	5	125.5	14
	32	3	80	14
	33	4	102.1	14
	34	4	102.7	14
	35	5	125.25	14
4	14	5	125.25	14
	15	4	105	14
	16	3	80	14
	17	5	125.5	14
	36	3	80	14
	37	4	102.1	14
	38	4	102.7	14
	39	5	125.25	14
5	18	5	125.25	14
	19	4	105	14
	20	3	80	14
	21	5	125.5	14
	40	3	80	14
	41	4	102.1	14
	42	4	102.7	14
	43	5	125.25	14
פנטהאוז	22	5	140.23	102
	23	5	125.25	70
	44	5	140	130
	45	3	80	45
סה"כ לבניין			4824	1028

שטחי מחסנים -עיר היין מגרש 17

	מספר מחסן	שטח המחסן
בניין A	1	5.94
	2	5.98
	3	5.94
	4	6.08
	5	5.74
	6	5.61
	7	5.87
	8	5.23
	9	6.12
	10	5.75
	11	5.87
	12	5.61
	13	5.74
	14	5.88
	15	5.95
	16	5.82
	17	6.25
	18	6.25
	19	6.06
	20	5.74
	21	5.99
	22	5.15
	23	5.20
	24	5.76
	25	4.96
	26	5.70
	27	5.23
	28	6.05
	29	6.07
	30	6.07
	31	5.93
	32	5.90
	33	5.27
	34	5.27
	35	5.51
	36	5.38
	37	5.74
	38	6.04
	39	5.94
	40	6.12
	41	5.07
סה"כ שטחים	41	235.78

	מספר מחסן	שטח המחסן
בניין B	1	5.94
	2	5.98
	3	5.94
	4	6.08
	5	5.74
	6	5.61
	7	5.87
	8	5.23
	9	6.12
	10	5.75
	11	5.87
	12	5.61
	13	5.74
	14	5.58
	15	5.58
	16	6.16
	17	6.25
	18	6.25
	19	6.06
	20	5.74
	21	5.15
	22	5.20
	23	6.12
	24	5.99
	25	4.96
	26	6.12
	27	5.94
	28	6.04
	29	5.74
	30	5.38
	31	5.90
	32	5.27
	33	5.27
	34	5.51
	35	6.07
	36	6.06
	37	5.93
	38	6.07
	39	6.00
	40	6.00
	41	5.23
	42	5.70
	43	5.07
	44	5.79
סה"כ שטחים	44	253.61

מאזן דירות

מס' חדרים	כמות יח"ד	אחוז
3	23	25%
4	30	33%
5	37	41%
סה"כ	90	

מאזן חניה

בז'רנו דוד – הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
תכנון, יעוץ, פיקוח וסקרי תנועה
ת.ד 1709, רעות 71908
טלפון: 9701106 – 08, 9701107 – 08, פקס: 9750390 – 08, סלולרי 641069 2- 052
E-MAIL : david_bez@bezeqint.net

דרישת חניה

ייעוד הקרקע	יח"ד	רכב פרטי: תקן	רכב פרטי: תאי חניה	אופנועים: תקן	אופנועים: תאי חניה	אופניים: תקן	אופניים: תאי חניה
מגורים	יח"ד עד 120 מ"ר	1.3:1	117	1:10	9	1:1	90
נכים	-	עלפי תקן	רגיל 2 גבוה 1	-	-	-	-
סה"כ	-	-	117+3נכים	-	90	-	90

היצע חניה

ייעוד הקרקע	יח"ד	רכב פרטי: תקן	רכב פרטי: תאי חניה	אופנועים: תקן	אופנועים: תאי חניה	אופניים: תקן	אופניים: תאי חניה
קרקע	-	-	3+35	-	0	במחסנים	45
קומת מרתף	-	-	83	-	9	במחסנים	45
סה"כ	-	-	118+3נכים	-	9	-	90
עודף/חוסר			+1		0		0

ישוב	אשקלון	כתובת	שכונת עיר היין
הוכן עבור	אפרידר	מספר סידורי	14443

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
388	27,43,44,46,58,59,60,62	לא		תמל/1006	17	5959

הערות
1-יש לקבל אישור הועדה לתכנון ובניה לפני כול תכנון
2-יש לקבל אישור הועדה להפקעות
3- קווי הבנין לפי תכנית תב"ע מס' תמל/1006
4-שיטת הביצוע של העבודה הפלנמטרית: דיגיטלית
5-שיטת הביצוע של העבודה האלטימטרית: דיגיטלית איזון
6-קווי בניין והפקעות הינן טעון אישור ובדיקת העירייה לפני כל פעולה תכנונית או קניינית
7-קו ההפקעה הגבול יאושר על ידי מהנדס הועדה בעת הכנת תיק המידע
8-קווי הבניין התוו כפי שהתקבלו מעורך הבקשה והם יאושרו על ידי מהנדס הועדה בעת הכנת תיק המידע
9-עומקי שוחות הביוב נמדדו על ידי
10-גבול השטח המגרש עשוי להשתנות עקב הכנת תכנית לצרכי רישום

1.המדידה בוצעה ברשת: 2005/2012
2.נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן: GPS-RTK
3.גבולות החלקות חושבו מ:

רשימת קואורדינטות

מס' נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
39G	161237.0	621903.0
40G	161280.7	621886.8
41G	161293.6	621892.7
42G	161308.6	621933.1
43G	161323.6	621973.2
44G	161317.7	621986.1
45G	161274.0	622002.4
46G	161255.6	621952.8

טבלת עצים

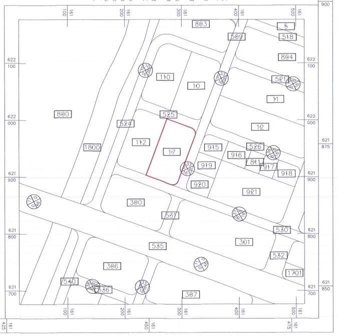
מס' עץ	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	קוטר עץ
אין עצים במגרש			

נקי גובה	281.61
ג. רצפה	ג.כניסה
ג. גג	ג.גג
עמוד תקשורת	ע.ת
אביזר תקשורת	חיבור כבל
תא מים	ת.מ
שוחת ביוב	ש.ב.
כניסה/יציאה משותפת	
ע.ח.מ.נ.	ע.ח.מ.נ.
גובה כבל	
עץ ומספרו	עץ 3
קו מחח	
מבנה/גבית	
משטחי גגות	
שפת כביש אספלט	
אבן שפה	א.ש
קו בניין	
גבול חלקה	
גבול מגרש	
נקי גבול ישנה	629
נקי גבול חדשה	629

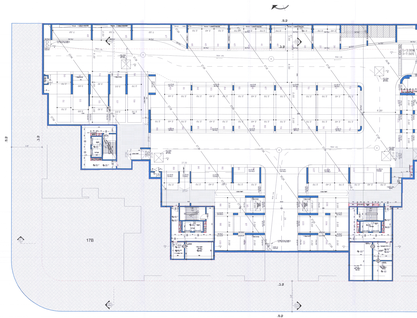
אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 10.08.2019
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה. מדויקים לפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא: 3 דרגת דיוק אנכי היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית: 15.08.2019
רמזי קעואר-אלמותנבי 22 חיפה — 883 — רמזי קעואר מהנדס מודד
שם המודד ומענו — מספר רשיון — חתימה

רמזי קעואר אלמותנבי 22 -חיפה
טל: 04-8524038 , טלפקס: 04-8520166
office@ramzi883.com

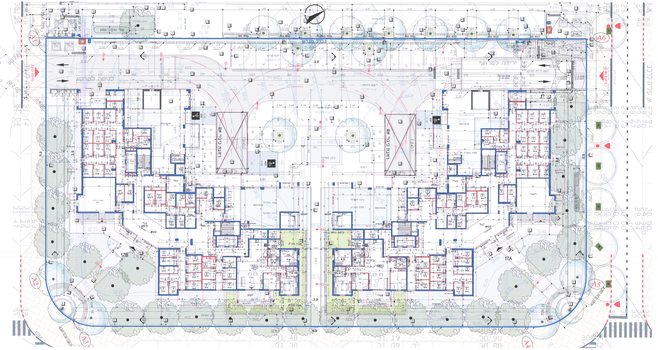
תרשים סביבה 1:2500



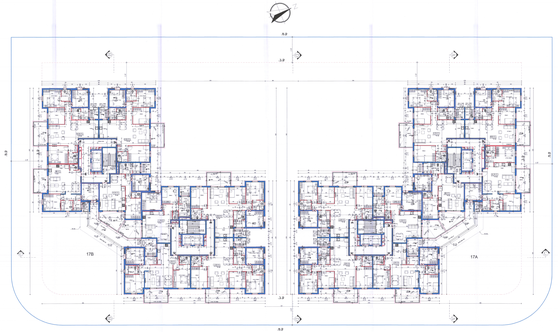
מפת מדידה קנ"מ 1:250



תכנית מרתף קנ"מ 1:100

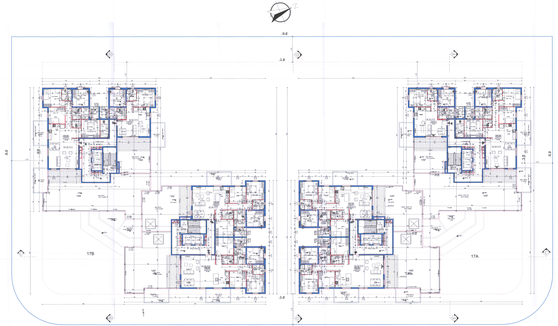


תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:100

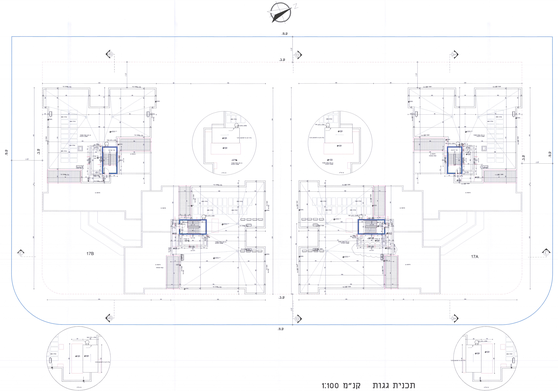


תכנית קומה ראשונה מפלס 3.50+ קנ"מ 1:100

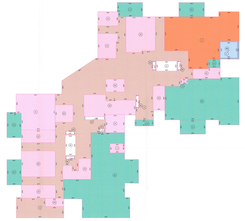
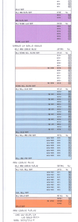
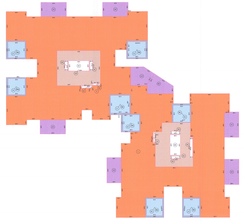
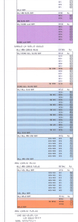
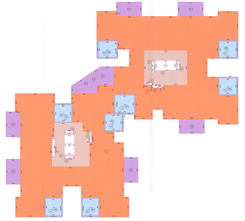
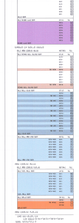
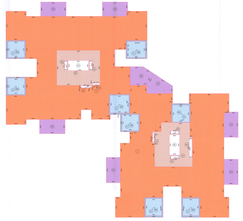
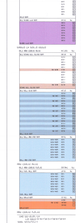
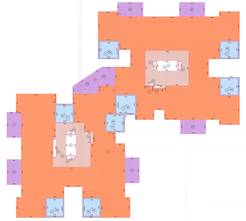
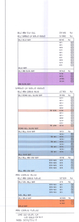
תכנית קומות 2-5 קנ"מ 1:100

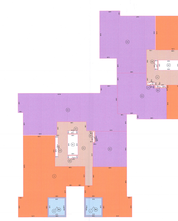


תכנית קומת פנטהאוז קנ"מ 1:100



תכנית גגות קנ"מ 1:100



חתך C-C

חתך A-A

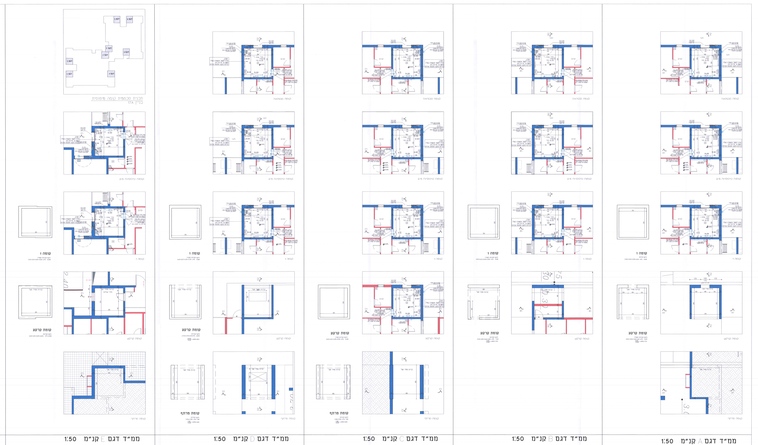
חתך B-B

חתך D-D

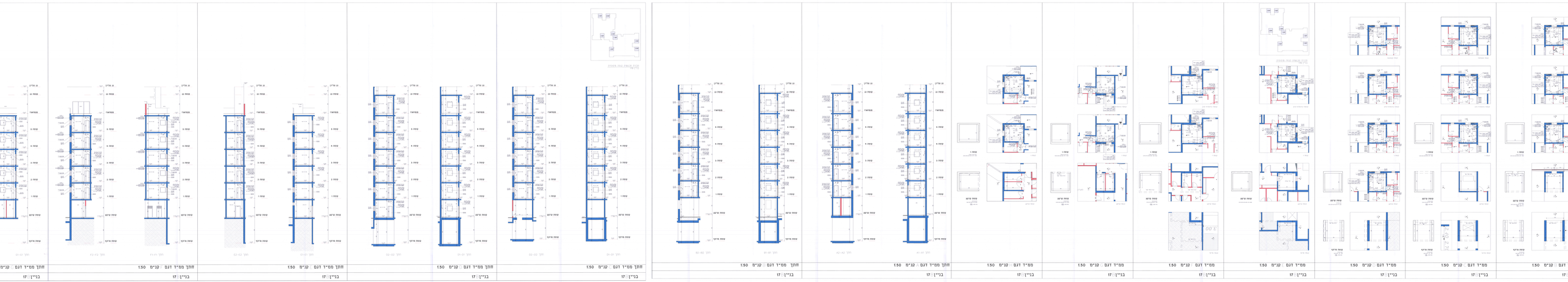
חתכים קנ"מ 1:100

חתכות קנ"מ 1:100

פרטים



מפלס 1
מפלס 2
מפלס 3
מפלס 4
מפלס 5
מפלס 6
מפלס 7
מפלס 8
מפלס 9
מפלס 10
מפלס גג עליון
מפלס מרתף
מפלס קרקע
מפלס מפולש
מפלס מפולש
מפלס קרקע
מפלס מרתף
מפלס גג עליון
מפלס 10
מפלס 9
מפלס 8
מפלס 7
מפלס 6
מפלס 5
מפלס 4
מפלס 3
מפלס 2
מפלס 1


חתך ממ"ד דגם | קנ"מ 1:50
בניין 17

חתך אורך ד"ר H 1:50

H2–H2 חתך

H1–H1 חתך

G2–G2 חתך

1:50

גג עליון
+24.42
קומה 4
+22.92
קומה 3
+19.43
קומה 2
+16.10
קומה 1
+12.95
קומת עמודים
+9.80
קומת מרתף
+6.65
קומת מרתף תחתונה
+3.50
+0.02
מפלס הכניסה הקובעת
±0.00=32.40
מפלס פני הקרקע הסופיים
+27.50
מפלס פני הקרקע הטבעיים
490
350
315
333
349
150
278
200
210
105
108
100
70
53
25
27
מחסן
חדר מדרגות
חדר מדרגות
חדר מדרגות