מינהל התכנון

מס' חישוב שטחים - 13645
מס' עיבוד - 34
תאריך - 19/01/2021 21:00

מספר חישוב שטחים: 34 – 13645 ועדה: אשקלון קנה מידה: 1:100 שטח החלקה/מגרש: 5964 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	304.18	30.21	6.73	64.58		339.39	242.54	1000.11	1000.11	16.77	1113.28	18.67				24.65
+3.50	לא	1	731.52	15.47	746.99	746.99	12.52	72.00	27.24	97.69							196.93	196.93	3.30	943.92	15.83	83.60	28.01		23.97
+6.65	לא	2	731.14	15.47	746.61	746.61	12.52	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.75	15.82	111.61			23.97
+9.80	לא	3	731.14	15.47	746.61	746.61	12.52	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.75	15.82	111.61			23.97
+12.95	לא	4	731.14	15.47	746.61	746.61	12.52	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.75	15.82	111.61			23.97
+16.10	לא	5	731.14	15.47	746.61	746.61	12.52	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.75	15.82	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	9.91		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	4196.11	85.12	4281.23	4281.23	71.79	405.00	153.63	914.29	30.21	6.73	64.58		339.39	242.54	2156.37	2156.37	36.17	6437.60	107.93	530.04	402.07	65.63	186.59
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	4196.11	85.12	4281.23	4281.23	71.79	405.00	153.63	914.29	30.21	6.73	64.58		339.39	242.54	2156.37	2156.37	36.17	6437.60	107.93	530.04	402.07	65.63	186.59

חישוב שטחים בנין: 12

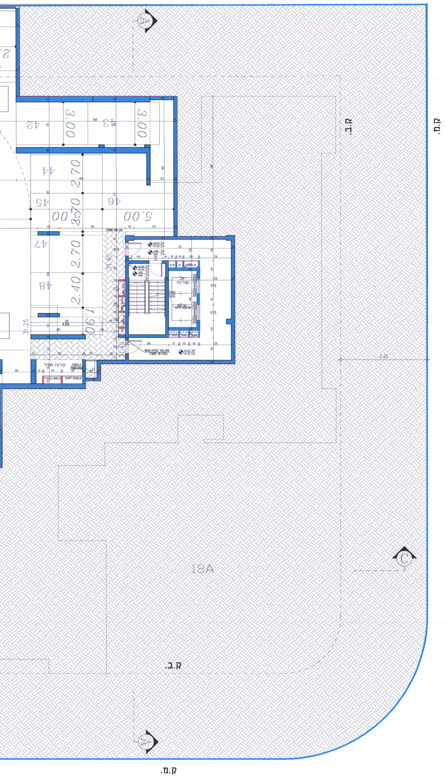
מפלס	מתחת לקרקע	קומה	מגורים	עיקרי ממ"ד	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש[%]	ממ"ד שטח רצפה	ממ"ד קירות	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מערכות טכניות ומ.שירות	חדרי שירות משותפים	חניה שירות	בליטות גגונים קירוי	אחסנה שירות	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש[%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש[%]	מרפסת זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
-4.00	כן	-1 מרתף								243.58		115.51		2500.89			2859.98	2859.98	47.95	2859.98	47.95				
		מעל הקרקע																							
		מתחת הקרקע								243.58		115.51		2500.89			2859.98	2859.98	47.95	2859.98	47.95				
		סה"כ המבנה								243.58		115.51		2500.89			2859.98	2859.98	47.95	2859.98	47.95				

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[%]	מרפסת זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
+0.00	לא	קרקע	96.26	1.56	97.82	97.82	1.64	9.00	3.48	308.80	30.21	5.96	64.58		340.12	252.96	1015.11	1015.11	17.02	1112.93	18.66				24.58
+3.50	לא	1	731.40	15.47	746.87	746.87	12.52	72.00	27.24	97.63							196.87	196.87	3.30	943.74	15.82	83.60	28.01		23.97
+6.65	לא	2	731.43	15.47	746.90	746.90	12.52	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.74	15.82	111.61			23.96
+9.80	לא	3	731.43	15.47	746.90	746.90	12.52	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.74	15.82	111.61			23.96
+12.95	לא	4	731.43	15.47	746.90	746.90	12.52	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.74	15.82	111.61			23.96
+16.10	לא	5	731.43	15.47	746.90	746.90	12.52	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.74	15.82	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	9.92		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	4182.42	85.12	4267.54	4267.54	71.54	405.00	153.59	917.69	30.21	5.96	64.58		340.12	252.96	2170.11	2170.11	36.38	6437.65	107.92	530.04	402.07	65.63	186.48
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	4182.42	85.12	4267.54	4267.54	71.54	405.00	153.59	917.69	30.21	5.96	64.58		340.12	252.96	2170.11	2170.11	36.38	6437.65	107.92	530.04	402.07	65.63	186.48

חישוב שטחים סה"כ

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
		מעל הקרקע	8378.53	170.24	8548.77	8548.77	143.33	810.00	307.22	1831.98	60.42	12.69	129.16		679.51	495.50	4326.48	4326.48	72.55	12875.25	215.85	1060.08	804.14	131.26	373.07
		מתחת הקרקע								243.58		115.51		2500.89			2859.98	2859.98	47.95	2859.98	47.95				
		סה"כ המבנה	8378.53	170.24	8548.77	8548.77	143.33	810.00	307.22	2075.56	60.42	128.20	129.16	2500.89	679.51	495.50	7186.46	7186.46	120.50	15735.23	263.80	1060.08	804.14	131.26	373.07

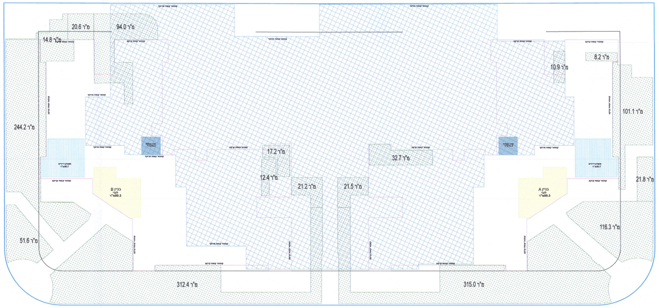


טבלת מאזן חניה
מגרש 18

	דרישת חניה					
ד	רכב פרטי		אופנועים		אופניים	
	תקן	תאי חניה	תקן	תאי חניה	תקן	תאי חניה
12 מ"ר	1.3:1	117	1:10	9	1:1	90
	עלפי תקן	רגיל 2 גבוה 1	-	-	-	-
	-	3+117	-	90	-	90
	היצע חניה					
	-	3+35	-	-	במחסנים	45
	-	82	-	9	במחסנים	45
	-	**3+117**	**-**	**9**	**-**	**90**
		0		**0**		**0**

שירות .ו
ם, מתוכם 1 לרכב גבוה

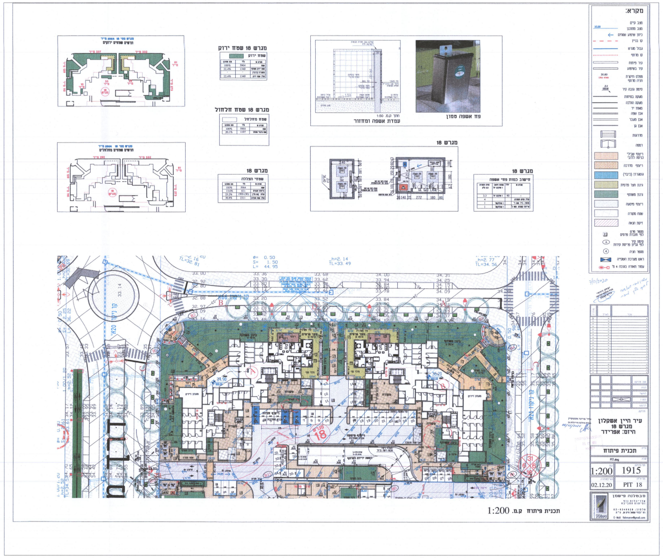
תכנית מרתף קנ"מ 1:100



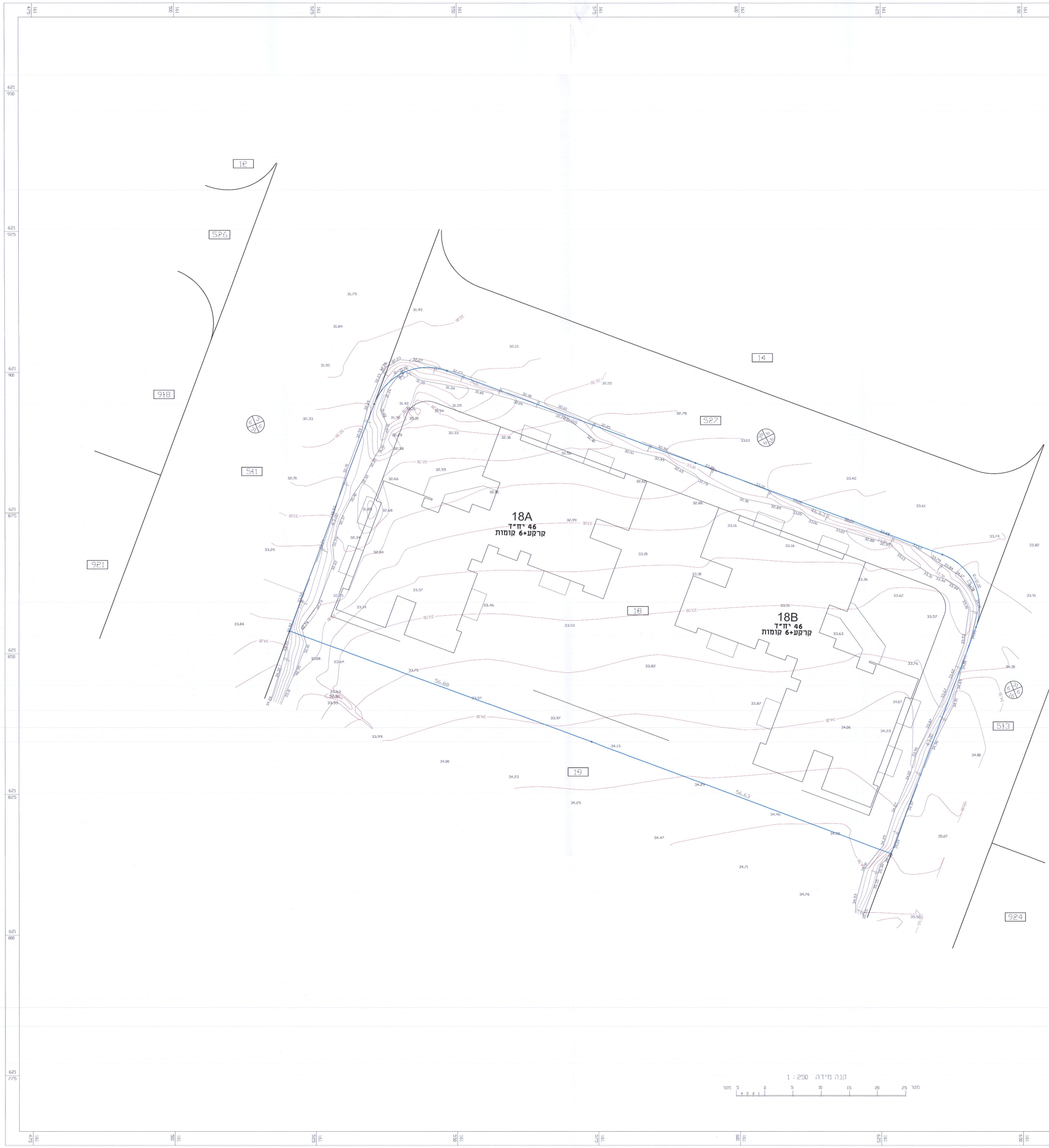
סכימת צפיפות 1:250

שטח ירוק 🟩

מגרש 18	מ"ר	%% מתוכנן
שטח	5964	100%
שטח ירוק משותף	1313	22.3%
גוטגרדן (כיבוי)	-	-
סה"כ שטח ירוק	1313	22.3%



תכנית פיתוח ק.מ. 1:200



קנה מידה 1 : 250

מטר 5 4 3 2 1 0 5 10 15 20 25 מטר

מפה להיתר בניה

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)
369	58-60.66.67	לא		תמל/1006	18	5964

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 מעון 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

[illegible]

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
47G	161535.4	621894.4
48G	161548.2	621900.2
49G	161592.2	621883.9
50G	161635.9	621867.6
51G	161641.7	621854.7
52G	161626.7	621814.4
58G	161520.4	621854.1
59G	161573.7	621834.4
629	161710.3	621920.0

טבלת עצים

???? ??	קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מס' ??

אין עצים במגרש

מקרא

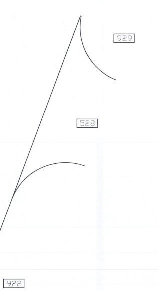
נקי גובה	281.61
ג. רצפה	ג.כניסה
ג. גג	ג.גג
עמוד תקשורת	ע.ט
אביזר תקשורת	חיבור כבל
תא מים	ת.מ
שוחת ביוב	ש.ב.
כניסה\יציאה משוחה	
ע.ח.מ.נ.	ע.ח.מ.נ.
גובה כבל	•
עץ ומספרו	עץ
קו מתח	
מבנה\בית	
משטחי גגות	
שפת כביש אספלט	
אבן שפה	א.ש
קו בניין	
גבול חלקה	
גבול מגרש	
נקי גבול ישנה	629
נקי גבול חדשה	629

הצהרת המודד

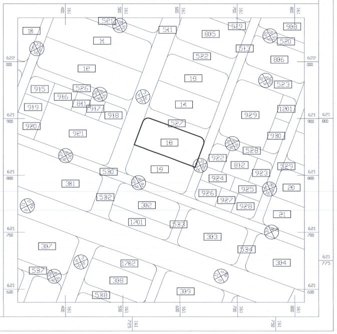
אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום : 10.08.2019
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה, מדויקים לפי האמור :דרגת דיוק אופקי היא : 3 דרגת דיוק אנכי היא : 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות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

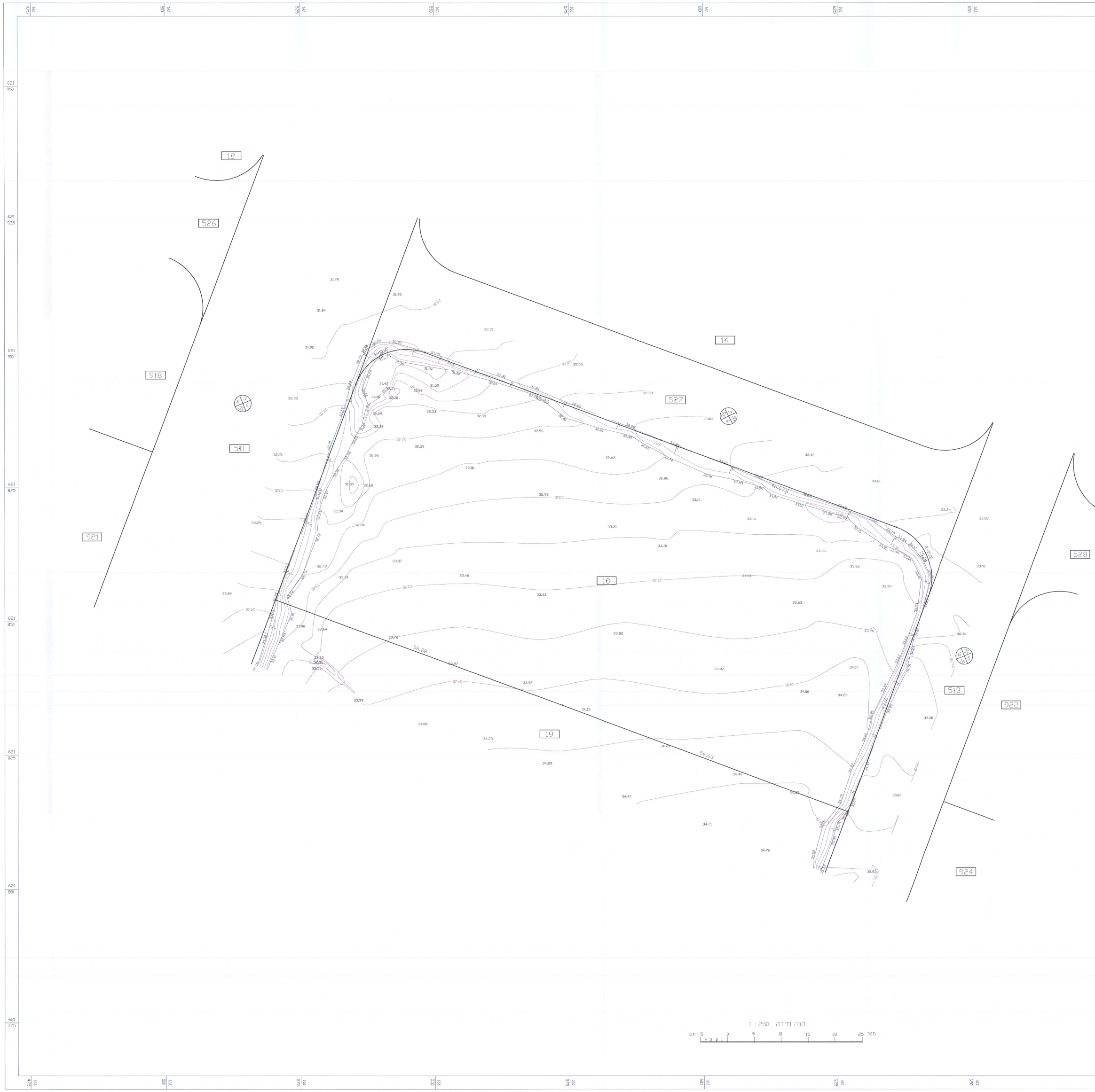
???? 22 ????????-????? ????	883	
שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה

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



תרשים סביבה 1:2500





תכנית העמדה קנ"מ 1:250

תוכנית היתר מאושרת
By lilahp at 04/02/2021, 11:39

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

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: 20200195 מס תיק: 5221020

תאור הנכס

כתובת – שם הישוב	שם הרחוב	מס בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
אשקלון	עסיס ענבים	20	369	58-60 66,67	18	תמל\1006
סמל ישוב	סמל רחוב					

	השם – משפחה	פרטי	מס זהות או רישומו של תאגיד	המען – רחוב	מס בית	ישוב+מיקוד	מס טלפון / פקסמיליה
המבקש	אפרידר החברה לשכון ולפיתוח ישראל בע"מ		520018391	אורט 1, אשקלון		7815001	ט. 08-6701824 פ.
בעל הזכות בנכס (בעלות / חכירה / אחר)	רמ"י						ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	אודי כרמיל אדריכלים		027926575	רח' חפץ חיים 8 תל-אביב 6744122 udi@carmil-arch.com			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 : 5964 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש : מ"ר 15735.23 % בניה 263.80

חומרי הבניה

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

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

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

תקרות: ■ בטון מזויין ☐ עץ ☐ חומר אחר

גג: ■ בטון מזויין ☐ 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

שטח הבניה ברוטו – לפי יעוד – היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים. בית מלון וכו,)	השטח בהתאם להיתר	גודל הדירות לפי מספר חדרים – דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים	דירות למגורים		1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ומשרדים			3 חדרים	23	
לבניני ציבור			4 חדרים	30	
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים	37	
למשק חקלאי			6 חדרים		
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)			

-- 1 --

מינהל התכנון

מס' חישוב שטחים - 13645
מס' עיבוד - 34
תאריך - 19/01/2021 21:00

מספר חישוב שטחים: 34 – 13645 ועדה:אשקלון קנה מידה: 1:100 שטח החלקה/מגרש: 5964 מ"ר

חישוב שטחים בנין: 1

מפלס	מתחת לקרקע	קומה	למטרות עיקריות – מוצע – מגורים	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 – סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש(%)	אחר – מוצע – מרפסת זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
+0.00	לא	קרקע	111.61	1.56	113.17	113.17	1.90	9.00	3.48	304.18	30.21	6.73	64.58		339.39	242.54	1000.11	1000.11	16.77	1113.28	18.67				24.65
+3.50	לא	1	731.52	15.47	746.99	746.99	12.52	72.00	27.24	97.69							196.93	196.93	3.30	943.92	15.83	83.60	28.01		23.97
+6.65	לא	2	731.14	15.47	746.61	746.61	12.52	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.75	15.82	111.61			23.97
+9.80	לא	3	731.14	15.47	746.61	746.61	12.52	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.75	15.82	111.61			23.97
+12.95	לא	4	731.14	15.47	746.61	746.61	12.52	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.75	15.82	111.61			23.97
+16.10	לא	5	731.14	15.47	746.61	746.61	12.52	72.00	27.24	97.90							197.14	197.14	3.31	943.75	15.82	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	9.91		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	4196.11	85.12	4281.23	4281.23	71.79	405.00	153.63	914.29	30.21	6.73	64.58		339.39	242.54	2156.37	2156.37	36.17	6437.60	107.93	530.04	402.07	65.63	186.59
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	4196.11	85.12	4281.23	4281.23	71.79	405.00	153.63	914.29	30.21	6.73	64.58		339.39	242.54	2156.37	2156.37	36.17	6437.60	107.93	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(%)	מרפסת זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
-4.00	כן	-1 מרתף								243.58		115.51		2500.89			2859.98	2859.98	47.95	2859.98	47.95				
		מעל הקרקע																							
		מתחת הקרקע								243.58		115.51		2500.89			2859.98	2859.98	47.95	2859.98	47.95				
		סה"כ המבנה								243.58		115.51		2500.89			2859.98	2859.98	47.95	2859.98	47.95				

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(%)	מרפסת זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
+0.00	לא	קרקע	96.26	1.56	97.82	97.82	1.64	9.00	3.48	308.80	30.21	5.96	64.58		340.12	252.96	1015.11	1015.11	17.02	1112.93	18.66				24.58
+3.50	לא	1	731.40	15.47	746.87	746.87	12.52	72.00	27.24	97.63							196.87	196.87	3.30	943.74	15.82	83.60	28.01		23.97
+6.65	לא	2	731.43	15.47	746.90	746.90	12.52	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.74	15.82	111.61			23.96
+9.80	לא	3	731.43	15.47	746.90	746.90	12.52	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.74	15.82	111.61			23.96
+12.95	לא	4	731.43	15.47	746.90	746.90	12.52	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.74	15.82	111.61			23.96
+16.10	לא	5	731.43	15.47	746.90	746.90	12.52	72.00	27.23	97.61							196.84	196.84	3.30	943.74	15.82	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	9.92		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	4182.42	85.12	4267.54	4267.54	71.54	405.00	153.59	917.69	30.21	5.96	64.58		340.12	252.96	2170.11	2170.11	36.38	6437.65	107.92	530.04	402.07	65.63	186.48
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	4182.42	85.12	4267.54	4267.54	71.54	405.00	153.59	917.69	30.21	5.96	64.58		340.12	252.96	2170.11	2170.11	36.38	6437.65	107.92	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(%)	מרפסת זיזית	שטח מרוצף	מצללה	הורדה
מעל הקרקע	8378.53	170.24	8548.77	8548.77	143.33	810.00	307.22	1831.98	60.42	12.69	129.16		679.51	495.50	4326.48	4326.48	72.55	12875.25	215.85	1060.08	804.14	131.26	373.07
מתחת הקרקע								243.58		115.51		2500.89			2859.98	2859.98	47.95	2859.98	47.95				
סה"כ המבנה	8378.53	170.24	8548.77	8548.77	143.33	810.00	307.22	2075.56	60.42	128.20	129.16	2500.89	679.51	495.50	7186.46	7186.46	120.50	15735.23	263.80	1060.08	804.14	131.26	373.07

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

השימושים העיקריים (מ"ר) – קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	% 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	% משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
				8550	143%	תכנית ראשית תמ"ל 1006		שירות מעל 4050 שירות מתחת 4785 מחסנים 6x90=540			68% 80%									
				א 1													ב 1		ג 1	
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
02/11/2020 כרמיל אודי אודי כרמיל אדריכלים בע"מ ח.פ. 512661572
תאריך שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות :

סעיף (2)(5)(א) בתקנות התכנון והבניה

	תאריך	שם	חתימה
המבקש	02/11/2020	אפרידר החברה לשכון ולפיתוח ישראל בע"מ	אפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ
בעל הזכות בנכס	02/11/2020	רמ"י	
מתכנן שלד הבנין	02/11/2020	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	נימוקי הבקשה
הקלה להבלטת מרפסות 2 מ' מעבר לקו בניין קדמי	לפי סעיף (2)(5)(א) תקנות סטיה ניכרת

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל :
02/11/2020 כרמיל אודי אודי כרמיל אדריכלים בע"מ ח.פ. 512661572
תאריך שם וחתימת עורך הבקשה

חותמות אחרות :

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי :

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

-- 2 --

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. וליצגני 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. וליצגני 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 הבניין.
(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבניין:)
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 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 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.
02/11/2020
תאריך

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס, רשיון
1.	כרמיל אודי (עורך ראשי)	אודי כרמיל אדריכלים ח.פ. 512661572	105960
2.			
3.	שמעון שטירלר	שטירלר הנדסה ותכנון 2002 בע"מ ח.פ. 513181198	20926
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, ("מבנה פשוט")
מצהיר בזאת כדלקמן:
1) אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין נשא 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 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.
5) ידוע לי כי עלי לשמור את תכניות הקונסטרוקציה לתקופה של לא פחות מ-10 שנים לאחר גמר הבניה.
תאריך: 2/12/2020 חתימת המתכנן: 20926 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 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.	שמעון שטירלר	שטירלר הנדסה ותכנון 2002 בע"מ ח.פ. 513181198	20926
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

** ניתן להגשה בנפרד' לפני התחלת הבניה.

* נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד. ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם. בכפוף להוראות כל דין.

-- 3 --

מאזן דירות

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

מאזן חניה

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	י"חד עד 120 מ"ר	1.3:1	117	1:10	9	1:1	90
נכים	-	עלפי תקן	רגיל 2 גבוה 1	-	-	-	-
סה"כ	-	-	3+117	-	90	-	90
היצע חניה							
קרקע	-	-	1גבוה+35	-	-	במחסנים	45
קומת מרתף	-	-	2רגיל+85	-	9	במחסנים	45
סה"כ	**-**	**-**	**3+120**	**-**	**9**	**-**	**90**
מאזן			**+3**		**0**		**0**

שטחי מחסנים -עיר היין מגרש 18

בנין	מספר מחסן	שטח המחסן
בנין 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

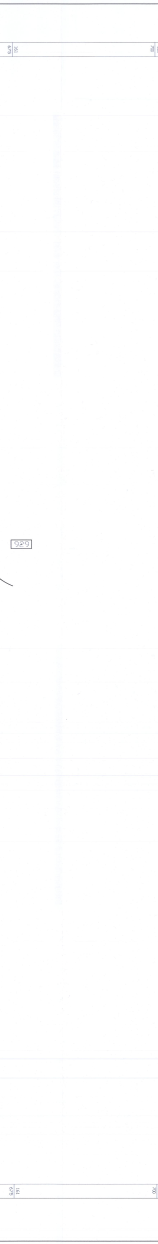
בנין	מספר מחסן	שטח המחסן
בנין B	1	5.94
	2	5.98
	3	5.94
	4	6.08
	5	5.74
	6	5.61
	7	5.87
	8	5.23
	9	6.12
	10	5.75
	11	5.87
	12	5.61
	13	5.74
	14	5.58
	15	5.58
	16	6.16
	17	6.25
	18	6.25
	19	6.06
	20	5.74
	21	5.15
	22	5.20
	23	6.12
	24	5.99
	25	4.96
	26	6.12
	27	5.94
	28	6.04
	29	5.74
	30	5.38
	31	5.90
	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

עיר היין - תמהיל דירות מגרש 18 - בניין 18A

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
	23	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 18 - בניין 18B

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
	23	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



מפה להיתר בניה

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)
369	58-60,66,67	לא		תמל/1006	18	5964

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 הפלמטרית: דיסטומט
5-שיטת הביצוע של העבודה האלטימטרית: דיסטומט איזון
6-קווי בניין והפקעות הינן טעון אישור ובדיקת העירייה לפי כל פעולה תכנונית או קניינית
7-קו ההפקעה הגבול יאושר על ידי מהנדס הוועדה בעת הכנת תיק המידע
8-קווי הבניין הותוו כפי שהתקבלו מעורך הבקשה והם יאושרו על ידי מהנדס הוועדה בעת הכנת תיק המידע
9-עומקי שוחות הביוב נמדדו על ידי
10-גבול ושטח המגרש עשוי להשתנות עקב הכנת תכנית לצרכי רישום

נתונים טכניים [illegible]

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
621894.4	161535.4	47G
621900.2	161548.2	48G
621883.9	161592.2	49G
621867.6	161635.9	50G
621854.7	161641.7	51G
621814.4	161626.7	52G
621854.1	161520.4	58G
621834.4	161573.7	59G
621920.0	161710.3	629

טבלת עצים

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

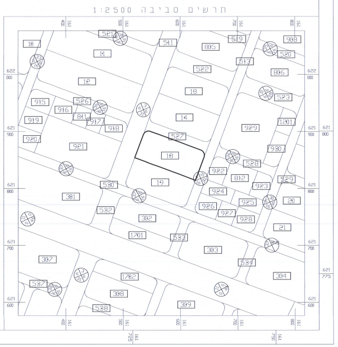
מקרא

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.ג.	ע.ח.מ.ג.
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

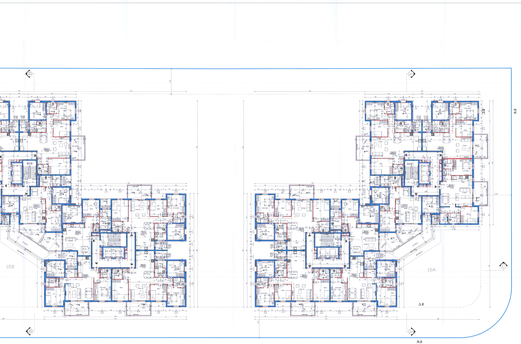
הצהרת המודד

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
???? 22 ????????-????? ???? 883
שם המודד ומענו מספר רשיון חתימה

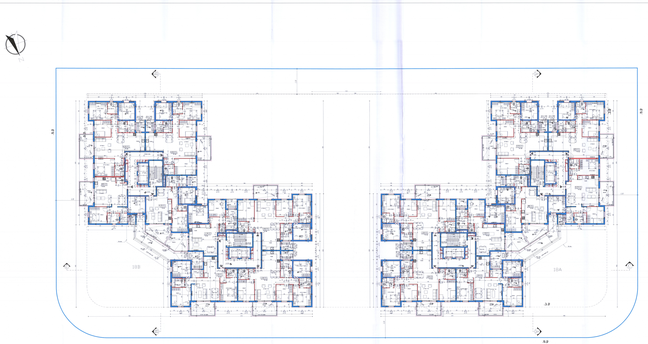
רמזי קעואר אלמותנבי 22 -חיפה
טל : 04-8524038 , טלפקס: 04-8520166
office@ramzi883.com



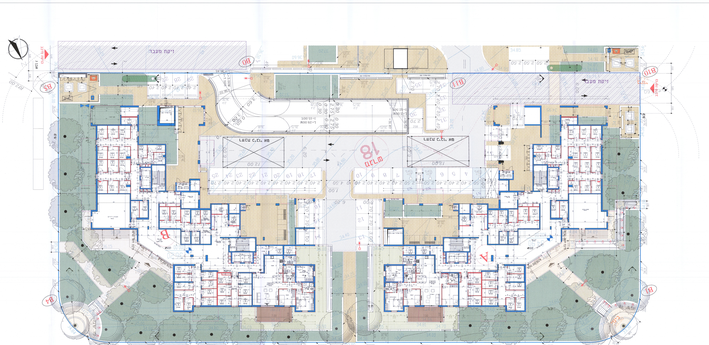
מפת מדידה קנ"מ 1:250



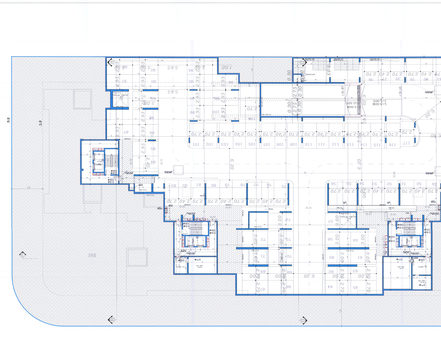
תכנית קומות 5–2 קנ"מ 1:100

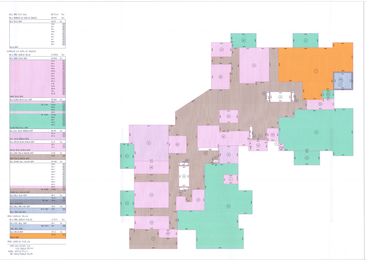


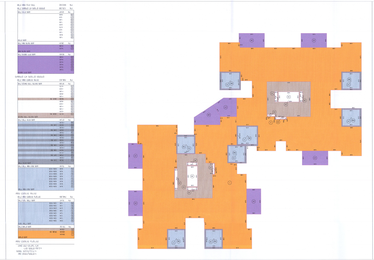
תכנית קומה ראשונה מפלס +3.50 קנ"מ 1:100

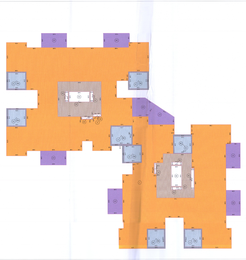


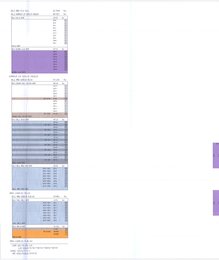
תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:100

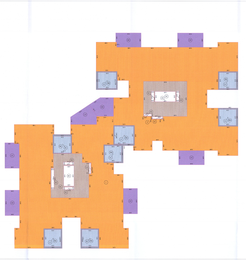


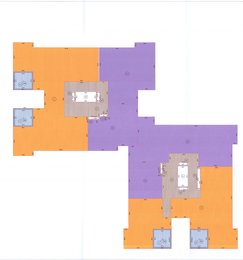












חתך C-C

חתך A-A

חתך B-B

חתך D-D

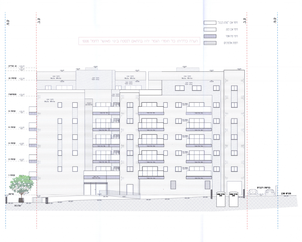
חתכים קנ"מ 1:100

חזית מערבית

חזית מזרחית

חזית דרומית

חזית צפונית



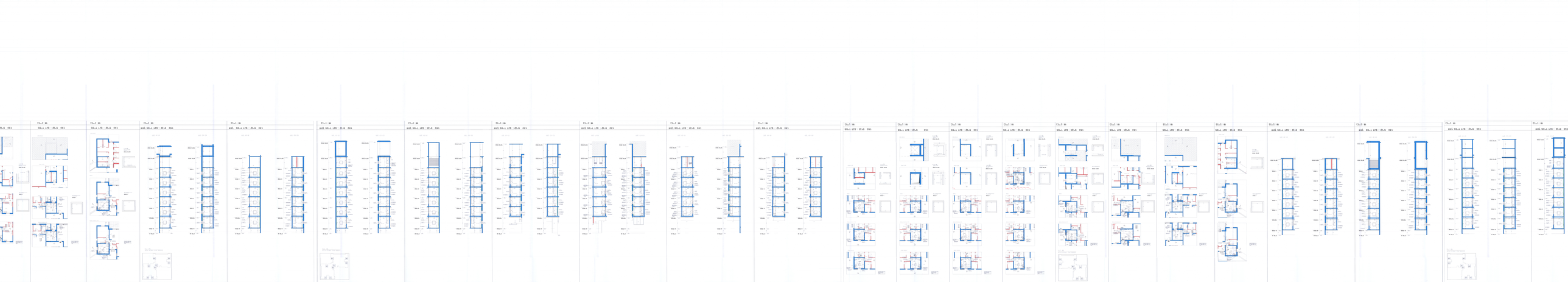
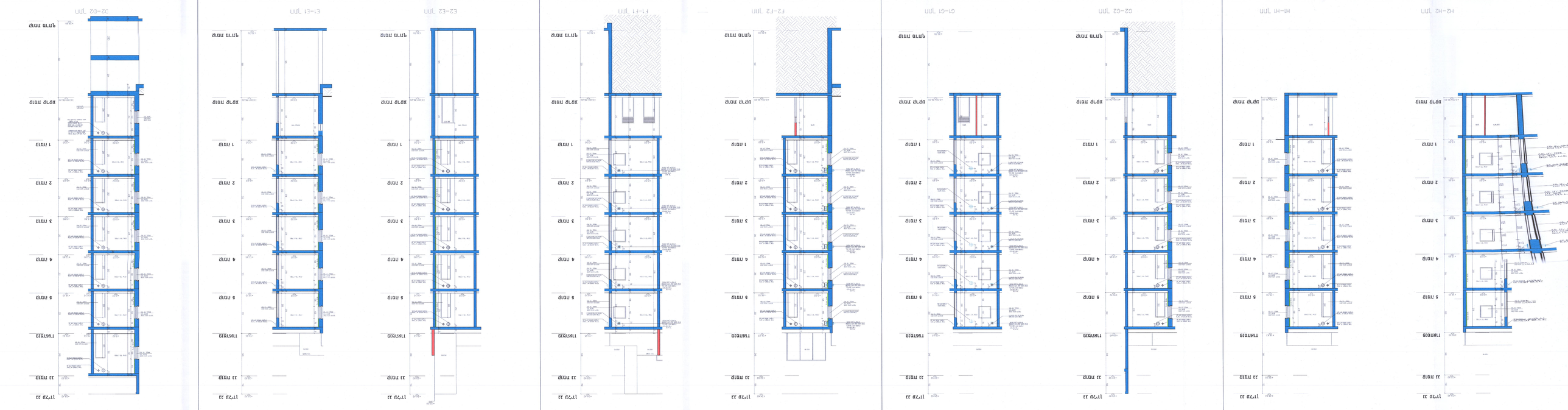
חזיתות קנ"מ 1:100

פרמים

פרט מסתור כביסה קנ"מ 1:25

פרט פרגולה עקרוני
קנ"מ 1:25

פרט מרפסת עקרוני
קנ"מ 1:25



18 בינואר 2022	18 בינואר 2022	18 בינואר 2022	18 בינואר 2022	18 בינואר 2022
חתך טיפוסי H 1:50	חתך טיפוסי G 1:50	חתך טיפוסי F 1:50	חתך טיפוסי E 1:50	חתך טיפוסי 1:50