חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל 1970

היתר

מרחב תכנון מקומי - אילת	**היתר בניה מספר:** 20200235	**מספר בקשה:** 20200235	
אילת	**שכונה:** שחמון רובע 2	**כתובת הבניה:** האהבה	
מספר בקשה רישוי זמין: 10000091441			
תכנית מתאר מקומית או מפורטת : 222/03/2, 101/02/2	**גוש:** 40134	**חלקה:** 22	**מגרש:** 1017	**ת. בנין:** 6560000
חלקות נוספות : גוש : 40134 חלקה : 23 (מגרש 1017),			

סוג בעל עניין	שם בעל עניין	תעודת זהות	מען	מיקוד	טלפון
בעל ההיתר	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	513201582	המסגר 22 חדרה		
עורך הבקשה	מור מרדכי בללטי	027492313	הסתונית 62ב זכרון יעקב	09317	077-4418167
מתכנן שלד הבנין	גבארין עבד אלבאסט	025870809	ינוש קורצ'ק 2 אור עקיבא		046114004
עורך בקשה מישני לנושא קירות תמך	גבארין עבד אלבאסט	025870809	אום אל-פחם אום אל-פחם		0526772555

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : **רשות רישוי בישיבה מספר: 2022003 בתאריך: 13/01/22**

מותר : מגורים - בניה חדשה

א.דיון בהקלות:1. תוספת של 3 יח"ד המהוות 20% מסך היחידות המותרות לבניה. מותר 15 יח"ד, מוצע 18 יח"ד . לפי תקנות התכנון והבניה סעיף 2(9)(א)(1) סטיה ניכרת מתכנית .
2. הקלה בקווי בנין צדדיים של 10%. מותר: 3 מ', מוצע: 2.7 מ' (עפ"י תקנות התכנון והבניה סעיף 2(6)(א/ב) סטיה ניכרת מתכנית).3. הקלה בקו בנין אחורי, צידי וקדמי לפרגולה בנויה ועמודי תמיכה נקודתיים בשיעור של40%. מותר: פרגולה מחומרים קלים, מבוקש: פרגולה מחומרים קשיחים כדוגמת המבנה.4.הקלה בקו בניין נקודתי לחדר מכונות ובריכת שחיה.מותר: 2 מ', מוצע:1מ'.
5. העברת זכויות בניה בשטח שירות של 40 מ"ר ממתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת. 6. הגדלת תכסית. מותר: 40%, מוצע: 60%.
ב.בקשה להיתר:1. בניית 18 יח"ד ב 9 מבנים בני 2 קומות מעל הקרקע.בשטח עיקרי של 2209.55 מ"ר, בשטח שרות של 344.9 מ"ר. 2. 10 בריכות שחייה בשטח של 146.90 מ"ר.
3. מרפסות גזוזטרה בשטח של 27.72 מ"ר.4. מרפסות גג בשטח של 97.36 מ"ר.
5. בניית מצללות לבתים ולחניות.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר ,תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:
1. כמפורט בתנאים הכלליים בהיתר הבניה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 2533:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	%הנחה	%גביה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג - בניה חדשה	2826.43	מ"ר	33.37	50.00	100.00	47158.99
				סך הכל אגרת בניה:			56708.00

פקדון שולם בתאריך 16/06/20 לפי קבלה מספר 505225307

יתרת האגרה מס' 2533 **שולמה בתאריך** 31/07/22 **לפי קבלה מספר** 599896507

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלה בניה תוך שנה מיום נתינתו.

היתר זה יפוג תוקפו :
א.בתום 3 שנים מיום נתינתו.
ב.לא הוחל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר.
ג.הופסקה העבודה לתקופה העולה על שנה.

בכל מקום שבטופס זה מדובר בועדה מקומית, אף רשות רשוי מקומית וועדת.
משנה לועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע

Digitally signed by Ramos Yaniv ID_046251237 Date: 2022.08.01 11:07:13 +03'00'

Digitally signed by Namir Sima ID_067699322 Date: 2022.08.01 11:11:24 +03'00'

אדר' יניב רמוס - מ"מ מהנדס העיר **סימה נמיר- יו"ר הועדה המקומית**

תאריך נתינת ההיתר: 31/07/2022

חותמת הועדה המקומית

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאיו ואגרות) ,התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

טופס פרטי הבקשה

מינהל התכנון
מערכת רישוי זמין

בקשה להיתר בנייה או לשימוש במקרקעין מס' 10000091441-1
ועדה מקומית /מרחבית לתכנון ובנייה רשות הרישוי אילת

1 פרטי תיק המידע להיתר

מספר תיק המידע להיתר: **2907866998-3**

2 בעלי עניין

עורכת/עורך הבקשה

מור מרדכי בללטי 027492313

ישוב: **זכרון יעקב** רחוב: **התומר** מספר בית: **45**

מבקש הבקשה

1. **עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ 513201582 (חברה)**

ישוב: **חדרה** רחוב: **המסגר** מספר בית: **22**

בעל זכויות במקרקעין

1. **עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ 513201582 (חברה בע"מ)**

ישוב: **חדרה** רחוב: **המסגר** מספר בית: **22**

מתכנן שלד

עבד גבארין 025870809

ישוב: **אום אל-פחם** רחוב: **אום אל-פחם**

3 פרטי המקרקעין

ישוב: **אילת**

תת גוש: גוש: **40134** חלקה: **22** תת חלקה:

תת גוש: גוש: **40134** חלקה: **23** תת חלקה:

מגרש: **1017** לפי תכנית קובעת: **222/03/2**

4 מפרט הבנייה

מהות הבקשה

הקמת 18 יח"ד ב-9 מבנים בני 2 קומות מעל לקרקע
בשטח עיקרי מעל 0.00 של 2209.75 מ"ר, בשטח שרות מעל 0.00 של 344.70 מ"ר
מרפסות זיזיות 27.72 מ"ר, מרפסות מרוצפות 97.36 מ"ר
בריכות שחיה 146.90 מ"ר, מצללות חניה ופרגולות 686.28 מ"ר
גובה מבנים - עד 8 מ

שמות התוכניות החלות

רובע 2 - שכונת שחמון, 222/03/2,

סוג העבודה המוצעת

בניה חדשה

היקף בנייה שטחים עיקריים (במ"ר): **2209.75**

היקף בנייה שטחי שרות (במ"ר): **344.70**

מספר יחידות דיור (במידה והבנייה מיועדת למגורים): **18**

מספר קומות המבוקש: **2**

פירוט לגבי הבנייה המבוקשת: **הקמת 18 יח"ד ב-9 מבנים בני 2 קומות מעל לקרקע בשטח עיקרי מעל 0.00 של 2209.75 מ"ר, בשטח שרות מעל 0.00 של 344.70 מ"רמרפסות זיזיות 27.72 מ"ר, מרפסות מרוצפות 97.36 מ"ר בריכות שחיה 146.90 מ"ר, מצללות חניה ופרגולות 686.28 מ"רגובה מבנים - עד 8 מ**

הבקשה מוגשת במסגרת מחיר למשתכן

פירוט: **תמהיל יקבע מול משב"ש**

פירוט הקלות ו/או שימושים חורגים:

1. **תוספת של 3 יח"ד המהוות 20% מסך היחידות המותרות לבניה. מותר 15 יח"ד, מוצע 18 יח"ד לפי תקנות התכנון והבניה סעיף 147 סטיה ניכרת מתכנית**

נימוק הבקשה להקלה/שימוש חורג: **עפ"י בינוי מעודכן**

2. **הקלה בקווי בנין צדדיים של 10%. מותר: 3 מ', מוצע: 2.7 מ' (עפ"י תקנות התכנון והבניה סעיף 2(6)(א/ב) סטיה ניכרת מתכנית)**

נימוק הבקשה להקלה/שימוש חורג: **עפ"י בינוי מעודכן**

3. **הקלה בקו בנין אחורי, צידי וקדמי לפרגולה בנויה ועמודי תמיכה נקודתיים בשיעור של 40% מותר: פרגולה מחומרים קלים, מבוקש: פרגולה מחומרים קשיחים כדוגמת המבנה**

נימוק הבקשה להקלה/שימוש חורג: **עפ"י בינוי מעודכן**

4. **הקלה בקו בניין נקודתי לחדר מכונות ובריכת שחיה. מותר: 2 מ', מוצע:1 מ'.**

נימוק הבקשה להקלה/שימוש חורג: **עפ"י בינוי מעודכן**

5. **העברת זכויות בניה בשטח שירות של 40 מ"ר ממתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת**

נימוק הבקשה להקלה/שימוש חורג: **עפ"י בינוי מעודכן**

6. **הגדלת תכסית. מותר 40%, מוצע 60%**

נימוק הבקשה להקלה/שימוש חורג: **עפ"י בינוי מעודכן**

פירוט היעודים המבוקשים

שימוש עיקרי: **מגורים**

תאור רכיבי הבנייה

סוג הבניה: **רגילה**

קירות חיצוניים: **בטון מזוין**

חומר גימור: **אבן טבעית, טיח**

מ"א גדרות קיימות: **0**

מ"א גדרות מוצעות: **285**

מינהל התכנון
מערכת רישוי זמין

חתימות בעלי התפקידים - בקשה להיתר 10000091441-1
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רשות הרישוי אילת

פרטי הבקשה

רשות הרישוי: **אילת** מספר הבקשה: **10000091441-1**

מהות הבקשה: **הקמת 18 יח"ד ב-9 מבנים בני 2 קומות מעל לקרקע**
בשטח עיקרי מעל 0.00 של 2209.75 מ"ר, בשטח שרות מעל 0.00 של 344.70 מ"ר
מרפסות זיזיות 27.72 מ"ר, מרפסות מרוצפות 97.36 מ"ר
בריכות שחיה 146.90 מ"ר, מצללות חניה ופרגולות 686.28 מ"ר
גובה מבנים - עד 8 מ

פרטי המקרקעין

ישוב: **אילת**

תת גוש: גוש: **40134** חלקה: **22** תת חלקה:

תת גוש: גוש: **40134** חלקה: **23** תת חלקה:

מגרש: **1017** לפי תכנית קובעת: **222/03/2**

חתימות בעלי התפקידים על הבקשה להיתר

עורך הבקשה הראשי

אני הח"מ מור מרדכי בללטי מספר זהות / דרכון 027492313 מ.ר. 124215 מצהירה/מצהיר בזאת:

1. אני בעלת/בעל הכישורים המקצועיים הנדרשים למלא את תפקיד עורכת/עורך הבקשה הראשית/הראשי ומקבלת/מקבל על עצמי את המינוי בהתאם לתקנה 27 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016 (להלן – תקנות הרישוי) ובכלל זה:
2. אני אחראית/אחראי על תיאום התכנון ותיאום בין עורכי המשנה השונים, ייצוג המבקש בתחום פעולתי בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות ובכלל זה מכון הבקרה, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שיידרשו ע"י הרשויות הנ"ל ועד לקבלת תעודת גמר.
3. מסמכי הבקשה להיתר בתחום אחריותי המקצועית ובכלל זה התכנית הראשית, נערכו לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לתנאים הכלולים במידע להיתר, לתכן הבנייה ולכל חיקוק החל על הבניין או העבודה המוצעת.
4. נספחי הבקשה להיתר תואמים לתכנית הראשית ואני אחראית/אחראי לכך שנספחי התכן יהיו תואמים לתכנית הראשית שתאושר על ידי רשות הרישוי/הוועדה המקומית.
5. אני אחראית/אחראי לערוך תכניות עבודה בתחום אחריותי המקצועית, לרבות פרטים ומפרטים על פי הצורך, בהתאם לתכן הבנייה, לתקנים ולדרישות המקצועיות המקובלות, ובהתאמה להיתר הבנייה ולנספחי התכן.
6. אבצע פיקוח עליון בהתאם לאמור בתקנות הרישוי מתחילת ביצוע העבודות לפי ההיתר ועד לקבלת תעודת הגמר.
7. אני מצהירה/מצהיר כי הבהרתי לבעלי התפקידים החתומים על הבקשה זו כי בחתימתם הם מביעים את הסכמתם להגשת התכנית הראשית וליתר המסמכים שצורפו לבקשה זו במערכת רישוי זמין.
8. ידוע לי כי אם הצהרתי זו אינה נכונה, היא עשויה להיחשב כעבירה של מסירת ידיעה כוזבת או מטעה, כמשמעותה בסעיף 249 לחוק, על כל המשתמע מכך.

תאריך: 31/07/2022 חתימה:

חתימות נוספות

אני הח"מ מצהירה/מצהיר בזאת כי התכנית הראשית ופרטי הבקשה המוטמעים במערכת רישוי זמין הוצגו לי על ידי עורכת/עורך הבקשה וחתימתי להלן מהווה הסכמה לבקשה להיתר ולתכנית הראשית

מבקש הבקשה

שם החברה: **עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ** מספר ח.פ: **513201582** תאריך: 31/07/2022 חתימה:

בעל זכויות במקרקעין

שם החברה: **עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ** מספר ח.פ: **513201582** תאריך: 31/07/2022 חתימה:

מתכנן שלד

שם מתכנן שלד: **עבד גבארין** מספר זהות/דרכון: **025870809** תאריך : 31/07/2022 חתימה:

חתימות נדרשות נוספות

שם: מספר זהות / דרכון: תאריך: חתימה:

מינהל התכנון
מערכת רישוי זמין

מינויים מטעם מבקש ההיתר - בקשה להיתר מספר 100000914412
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רשות הרישוי אילת

יש להדפיס את הטופס ולצרף לבקשה להיתר. במידה והטופס מודפס על יותר מדף אחד, יש לחתום על כל דף של הטופס.
שימו לב: במידה ויש מספר מבקשים, כל אחד מהמבקשים יחתום על טופס המינויים בנפרד.

פרטי הבקשה

רשות הרישוי: **אילת** מספר הבקשה: **10000091441-2**

מהות הבקשה: **הקמת 18 יח"ד ב-9 מבנים בני 2 קומות מעל לקרקע**
בשטח עיקרי מעל 0.00 של 2209.75 מ"ר, בשטח שרות מעל 0.00 של 344.70 מ"ר
מרפסות זיזיות 27.72 מ"ר, מרפסות מרוצפות 97.36 מ"ר
בריכות שחיה 146.90 מ"ר, מצללות חניה ופרגולות 686.28 מ"ר
גובה מבנים - עד 8 מ

פרטי המקרקעין

ישוב: **אילת**

תת גוש: גוש: **40134** חלקה: **22** תת חלקה:

תת גוש: גוש: **40134** חלקה: **23** תת חלקה:

מגרש: **1017** לפי תכנית קובעת: **222/03/2**

מינוי עורך בקשה ראשי

אני ממנה בזאת את

מור מרדכי בללטי, מספר זהות/דרכון 027492313, מספר רישיון 124215

להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות המוסמכות.

מינוי מתכנן שלד

אני ממנה בזאת את

עבד גבארין, מספר זהות/דרכון 025870809, מספר רישיון 107081

להיות אחראי/ת לתכנון שלד הבניין שעבורו מבוקש ההיתר, להגיש את החישובים הסטטיים לגבי הבנייה שבעבורה מבוקש ההיתר ולפקח פיקוח עליון על הקמת השלד.

חתימת מבקש הבקשה על המינויים

אני מבקש הבקשה להיתר, מצהיר בזאת שפרטי כפי שמופיעים בטופס זה , נכונים.

שם חברה: עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ מספר ח.פ.: 513201582

שם המייצג: לירון כהן מספר זהות/ דרכון: 300595022 תאריך: 17/07/2022 חתימה:

מינוי עורכי בקשה לפי תחומים

אני ממנה בזאת את

עבד גבארין, מהנדס מבנים, מספר זהות/דרכון 025870809, מספר רישיון 107081

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.

חתימת מבקש הבקשה על המינויים

אני מבקש הבקשה להיתר, מצהיר בזאת שפרטי כפי שמופיעים בטופס זה , נכונים.

שם חברה: עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ מספר ח.פ.: 513201582

שם המייצג: לירון כהן מספר זהות/ דרכון: 300595022 תאריך: 17/07/2022 חתימה:

מערכת רישוי זמין - עורך הבקשה

הצהרת מתכנן שלד הבניין בקשה להיתר בנייה או שימוש במקרקעין מספר 10000091441 ועדה מקומית לתכנון ובנייה רשות הרישוי אילת

יש למלא את הפרטים הבאים
במידה והפרטים לא מלאים נדרש למלא אחרי ההדפסה ולסרוק למערכת

1. פרטי הבקשה

רשות רישוי אילת **מספר בקשה** 10000091441

מהות הבקשה הקמת 18 יח"ד ב-9 מבנים בני 2 קומות מעל לקרקע בשטח עיקרי מעל 0.00 של 2209.75 מ"ר, בשטח שרות מעל 0.00 של 344.70 מ"ר מרפסות זיזיות 27.72 מ"ר, מרפסות מרוצפות 97.36 מ"ר בריכות שחיה 146.90 מ"ר, מצללות חניה ופרגולות 686.28 מ"ר גובה מבנים - עד 8 מ

2. פרטי המקרקעין

ישוב \ ועדה אילת

תת גוש: **גוש:** 40134 **חלקה:** 22 **תת חלקה:**

תת גוש: **גוש:** 40134 **חלקה:** 23 **תת חלקה:**

מגרש: 1017 **לפי תוכנית קובעת:** 222/03/2

3. פרטי המבקש

שם חברה עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ

הצהרת מתכנן שלד הבניין

אני הח"מ

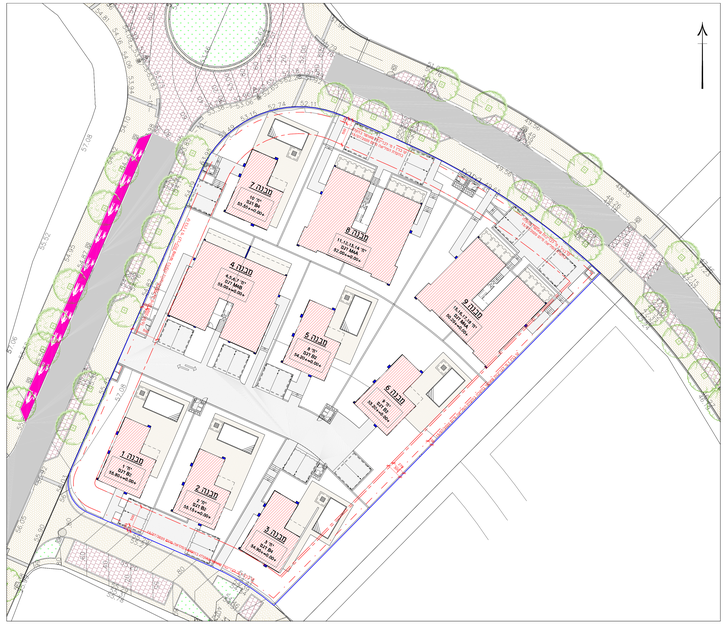
שם פרטי	עבד	**שם משפחה**	גבארין	**תעודת זהות**	025870809
תחום מקצועי	מהנדס מבנים	**מ.ר.**	107081		
ישוב	אום אל-פחם	**רחוב**	אום אל-פחם	**מספר בית**	____________
				מיקוד	____________
טלפון ראשי	052-6772555	**טלפון משני**	____________	**דואר אלקטרוני**	segma_eng@yahoo.com

מצהיר בזאת:

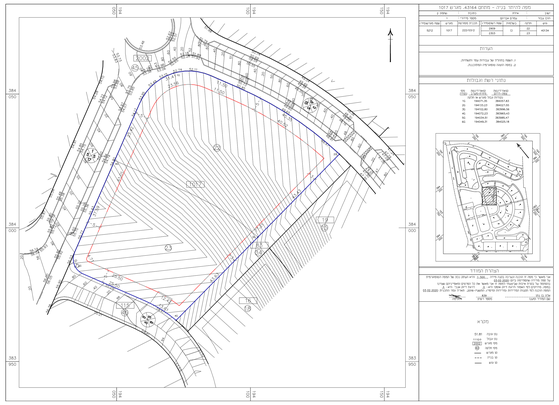
1. אני בעל הכישורים המקצועיים הנדרשים למלא את תפקיד עורך משנה בתחום הנדסת מבנים בבקשה להיתר ומקבל על עצמי את המינוי לתפקיד בהתאם לתקנה 27 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016 (להלן – תקנות הרישוי) ובכלל זה:
2. בדקתי את התכנית הראשית ומצאתי כי הבניין ניתן לביצוע מבחינה הנדסית.
3. נספח היציבות שאגיש לרשות הרישוי/ מכון הבקרה יהיה תואם את התכנית הראשית שתאושר על ידי רשות הרישוי/הוועדה המקומית והוא ייערך על ידי בהתאם לתנאים הכלולים במידע להיתר, לתכן הבנייה ולכל חיקוק החל על הבניין או העבודה המוצעת.
4. כל החומרים אשר ירכיבו את שלד הבניין והמערכות הנושאות יתאימו לדרישות התקנים הנדרשים.
5. בתחום אחריותי המקצועית אערוך את תכניות העבודה, לרבות פרטים ומפרטים על פי הצורך, בהתאם לתכן הבנייה, לתקנים ולדרישות המקצועיות המקובלות ובהתאמה להיתר הבנייה ולנספח היציבות.
6. אייצג את מבקש הבקשה בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות ובכלל זה מכון הבקרה, בכל הנוגע לתחום הנדסת מבנים, לרבות ביצוע התיקונים ככל שיידרשו ע"י הרשויות הנ"ל, עד לקבלת תעודת גמר.
7. אבצע פיקוח עליון בהתאם לאמור בתקנות הרישוי מתחילת ביצוע העבודות לפי ההיתר ועד לקבלת תעודת הגמר. ידוע לי כי אם הצהרתי זו אינה נכונה, היא עשויה להיחשב כעבירה של מסירת ידיעה כוזבת או מטעה, כמשמעותה בסעיף 249 לחוק, על כל המשתמע מכך.

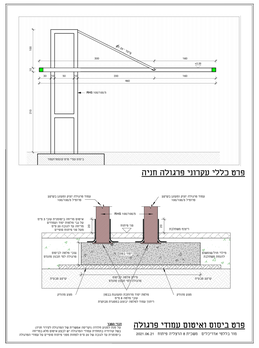
17/07/2022
תאריך

חתימה



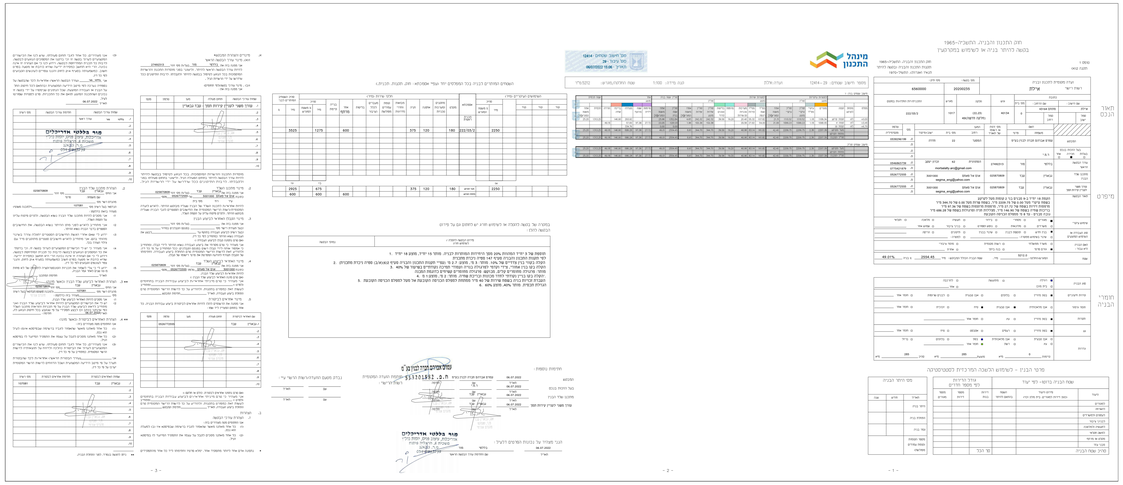
תכנית העמדה קנ"מ 1:250





פרט כללי עקרוני פרגולה חניה

פרט ביסוס ואיאשום עמודי פרגולה



זכויות בניה מגרש 1017 חבצ מס' 222/03/2

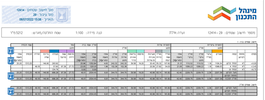
15 שלייד

	מעל הכניסה הקובעת ל"מ"ר	מתחת לכניסה קובעת ל"מ"ר	סה"כ שטחים בבניה ל"מ"ר
שטחים עיקרים מותרים ל"מ"ר	150		150
שטחי שרות מותרים ל"מ"ר	20	40	60
שטח שרות לחניה ל"מ"ר	25		25
סה"כ שטחים לבניה ל"מ"ר	195	40	235
תכסית	40%		

תכנית העמדה קומת גג קנ"מ 1:100

תכנית העמדה קומה א קנ"מ 1:100

מתחם 43164 מגרש 1017
תכנית העמדה קומת קרקע קנ"מ 1:100



שם קומה/מפלס:קומת גג
מספר מבנה/בנין:1
רום מפלס:6.70+
האם תת-קרקעי:לא

משטחים לא מקורים ופתחים

מצללה מוצע		
1	27.28	
2	27.28	
3	19.23	
4	19.23	
5	19.23	
6	19.23	
7	33.88	
8	33.88	
9	33.88	
10	33.88	
11	33.88	
12	33.88	
סה"כ מצללה מוצע	334.76	מ"ר

סה"כ משטחים לא מקורים ופתחים 334.76 מ"ר
סה"כ שטח בניה כולל 0.00 מ"ר

שם קומה/מפלס:קומה א
מספר מבנה/בנין:1
רום מפלס:3.45+
האם תת-קרקעי:לא

שטח למטרות עיקריות

מגורים מוצע		
1	110.91	נטו: 92.16
19	−14.29	
25	−3.42	
43	−1.04	
2	110.91	נטו: 92.16
20	−14.29	
26	−3.42	
44	−1.04	
3	97.19	נטו: 90.10
45	−7.09	
4	97.18	נטו: 90.09
46	−7.09	
5	110.98	נטו: 92.81
21	−13.60	
27	−3.43	
47	−1.14	
6	110.98	נטו: 92.80
22	−13.61	
28	−3.43	
48	−1.14	
7	110.98	נטו: 92.80
23	−13.61	
29	−3.43	
49	−1.14	
8	110.98	נטו: 92.81
24	−13.60	
30	−3.43	
50	−1.14	
9	97.67	נטו: 90.58
51	−7.09	
10	97.67	נטו: 90.58
52	−7.09	
11	97.67	נטו: 90.58
53	−7.09	
12	97.67	נטו: 90.58
54	−7.09	
סה"כ מגורים מוצע	1098.05	מ"ר
עיקרי ממ"ד מוצע		
13b	0.59	0.59<−9.59
14b	0.59	0.59<−9.59
סה"כ עיקרי ממ"ד מוצע	1.18	מ"ר

סה"כ שטח למטרות עיקריות 1099.23 מ"ר

שטח למטרות שירות

ממ"ד שטח רצפה מוצע		
15	9.00	
16	9.00	
17	9.00	
18	9.00	
13a	9.00	9.00<−9.59
14a	9.00	9.00<−9.59
סה"כ ממ"ד שטח רצפה מוצע	54.00	מ"ר
ממ"ד קירות מוצע		
19	14.29	נטו: 4.70
13ab	−9.59	
20	14.29	נטו: 4.70
14ab	−9.59	
21	13.60	נטו: 4.60
15	−9.00	
22	13.61	נטו: 4.61
16	−9.00	
23	13.61	נטו: 4.61
17	−9.00	
24	13.60	נטו: 4.60
18	−9.00	
סה"כ ממ"ד קירות מוצע	27.82	מ"ר
מערכות טכניות ומ.שירות מוצע		
25	3.42	
26	3.42	
27	3.43	
28	3.43	
29	3.43	
30	3.43	
סה"כ מערכות טכניות ומ.שירות מוצע	20.56	מ"ר

סה"כ שטח למטרות שירות 102.38 מ"ר

משטחים לא מקורים ופתחים

מרפסת זיזית מוצע		
31	13.86	
32	13.86	
סה"כ מרפסת זיזית מוצע	27.72	מ"ר
שטח מרוצף מוצע		
33	12.18	
34	12.18	
35	18.25	
36	18.25	
37	18.25	
38	18.25	
סה"כ שטח מרוצף מוצע	97.36	מ"ר
מצללה מוצע		
39	14.40	
40	14.40	
41	14.40	
42	14.40	
סה"כ מצללה מוצע	57.60	מ"ר
חורים מוצע		
43	1.04	
44	1.04	
45	7.09	
46	7.09	
47	1.14	
48	1.14	
49	1.14	
50	1.14	
51	7.09	
52	7.09	
53	7.09	
54	7.09	
סה"כ חורים מוצע	49.18	מ"ר

סה"כ משטחים לא מקורים ופתחים 231.86 מ"ר
סה"כ שטח בניה כולל 1201.61 מ"ר

שם קומה/מפלס:קומת קרקע
מספר מבנה/בנין:1
רום מפלס:0.00+
האם תת-קרקעי:לא

שטח למטרות עיקריות

מגורים מוצע		
1	90.65	נטו: 77.10
27	−13.55	
2	91.04	נטו: 77.49
28	−13.55	
3	91.04	נטו: 77.49
29	−13.55	
4	91.04	נטו: 77.49
30	−13.55	
5	91.04	נטו: 77.49
31	−13.55	
6	90.65	נטו: 77.10
32	−13.55	
7	124.95	נטו: 107.95
33	−13.61	
37	−3.39	
8	124.95	נטו: 107.95
34	−13.61	
38	−3.39	
9	124.95	נטו: 107.95
35	−13.61	
39	−3.39	
10	124.95	נטו: 107.95
36	−13.61	
40	−3.39	
11	125.44	נטו: 106.69
25	−14.29	
41	−3.42	
47	−1.04	
12	125.44	נטו: 106.69
26	−14.29	
42	−3.42	
48	−1.04	
סה"כ מגורים מוצע	1109.34	מ"ר
עיקרי ממ"ד מוצע		
13b	0.59	0.59<−9.59
14b	0.59	0.59<−9.59
סה"כ עיקרי ממ"ד מוצע	1.18	מ"ר

סה"כ שטח למטרות עיקריות 1110.52 מ"ר

שטח למטרות שירות

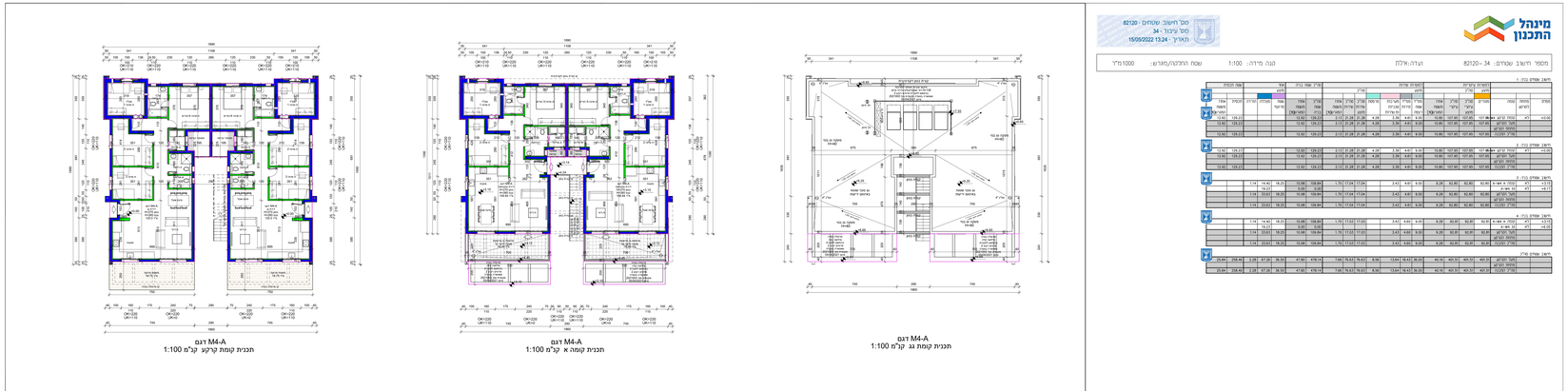
ממ"ד שטח רצפה מוצע		
15	8.97	
16	8.97	
17	8.97	
18	8.97	
19	8.97	
20	8.97	
21	9.00	
22	9.00	
23	9.00	
24	9.00	
13a	9.00	9.00<−9.59
14a	9.00	9.00<−9.59
סה"כ ממ"ד שטח רצפה מוצע	107.82	מ"ר
ממ"ד קירות מוצע		
25	14.29	נטו: 4.70
13ab	−9.59	
26	14.29	נטו: 4.70
14ab	−9.59	
27	13.55	נטו: 4.58
15	−8.97	
28	13.55	נטו: 4.58
16	−8.97	
29	13.55	נטו: 4.58
17	−8.97	
30	13.55	נטו: 4.58
18	−8.97	
31	13.55	נטו: 4.58
19	−8.97	
32	13.55	נטו: 4.58
20	−8.97	
33	13.61	נטו: 4.61
21	−9.00	
34	13.61	נטו: 4.61
22	−9.00	
35	13.61	נטו: 4.61
23	−9.00	
36	13.61	נטו: 4.61
24	−9.00	
סה"כ ממ"ד קירות מוצע	55.32	מ"ר
מערכות טכניות ומ.שירות מוצע		
37	3.39	
38	3.39	
39	3.39	
40	3.39	
41	3.42	
42	3.42	
סה"כ מערכות טכניות ומ.שירות מוצע	20.40	מ"ר
מרפסת מוצע		
43	4.28	
44	4.28	
45	4.28	
46	4.28	
47	1.04	
48	1.04	
סה"כ מרפסת מוצע	19.20	מ"ר
בליטות גגונים קירוי מוצע		
49	6.53	
50	6.63	
51	6.63	
52	6.63	
53	6.63	
54	6.53	
סה"כ בליטות גגונים קירוי מוצע	39.58	מ"ר

סה"כ שטח למטרות שירות 242.32 מ"ר

משטחים לא מקורים ופתחים

מצללה מוצע		
55	24.82	
56	24.84	
57	24.84	
58	24.84	
59	24.84	
60	24.84	
61	24.84	
62	24.84	
63	24.84	
64	23.46	
65	23.48	
66	23.44	
סה"כ מצללה מוצע	293.92	מ"ר
בריכת שחיה מוצע		
67	24.44	
68	24.50	
69	24.46	
70	24.50	
71	24.50	
72	24.50	
סה"כ בריכת שחיה מוצע	146.90	מ"ר

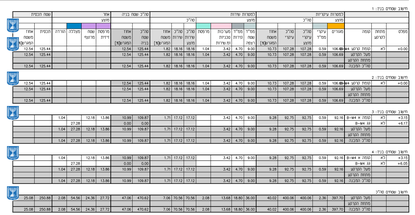
סה"כ משטחים לא מקורים ופתחים 440.82 מ"ר
סה"כ שטח בניה כולל 1352.84 מ"ר


מינהל התכנון
מספר תשוב שטחים: 34 – 82120
יועדה: אלמ
קנה מידה: 1:100
שטח הקרקע/מגרש: 1000 מ"ר
סוג חישוב שטחים - 82120
מס' עיצוב - 34
תאריך - 15/05/2022 13:24
דיור מחיר נק' 1
דיור מחיר נק' 2
דיור מחיר נק' 3
דיור מחיר נק' 4
דיור מחיר מרכז
M4-A דגם
תכנית קומת גג קנ"מ 1:100
M4-A דגם
תכנית קומה א קנ"מ 1:100
M4-A דגם
תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:100

מינהל התכנון

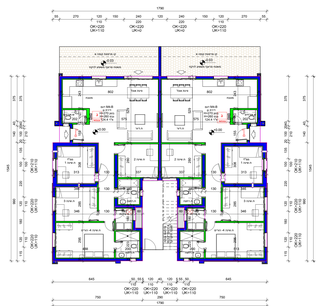
מס' חישוב שטחים: 82120
מס' עיבוד: 40
תאריך: 30/06/2022 14:42

מספר חישוב/שטחים: 40 - 82120	יעודה:אלמן	גנה מירה: 1:100	שטח הרקע/מגרש: 1000מ"ר

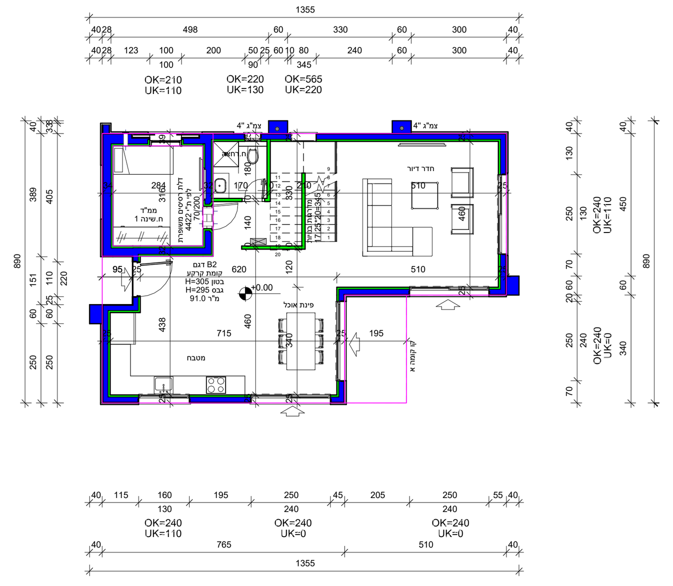


M4-B דגם
תכנית קומת גג קנ"מ 1:100

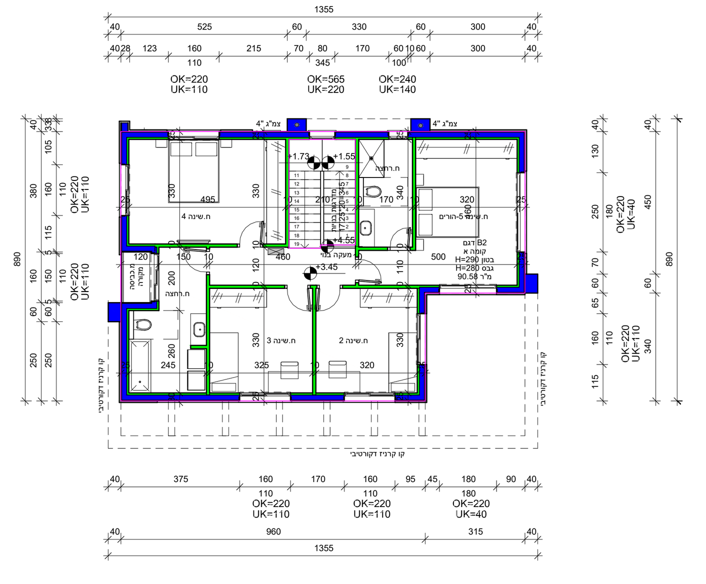
M4-B דגם
תכנית קומה א קנ"מ 1:100



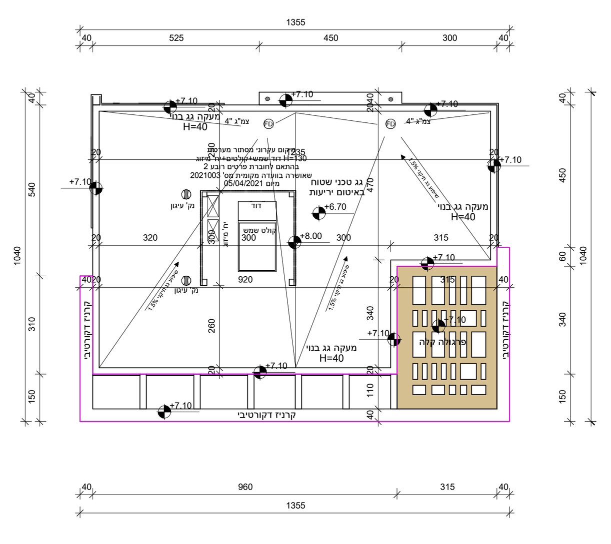
M4-B דגם
תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:100



דגם B2
תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:100



דגם B2
תכנית קומה א קנ"מ 1:100



דגם B2
תכנית קומת גג קנ"מ 1:100

מינהל התכנון

מס' חישוב שטחים - 82120
מס' עיבוד - 1
תאריך - 14/12/2021 14:28

מספר חישוב שטחים: 1–82120 | ועדה: אילת | קנה מידה: 1:100 | שטח החלקה/מגרש: 1000 מ"ר

חישוב שטחים בנין: 1

			למטרות עיקריות				למטרות שירות						סה"כ שטח בניה		אחר		שטח תכסית	
			מוצע	סה"כ			מוצע			סה"כ					מוצע			
מפלס	מתחת לקרקע	קומה	מגורים	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש[%]	ממ"ד שטח רצפה	ממ"ד קירות	בליטות גגונים קירוי	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש[%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש[%]	מצללה	הורדה	תכסית	אחוז משטח המגרש[%]
+0.00	לא	קומת קרקע B2	77.49	77.49	77.49	7.75	8.97	4.58	6.63	20.18	20.18	2.02	97.67	9.77			91.04	9.10
+3.45	לא	קומה א B2	90.58	90.58	90.58	9.06							90.58	9.06		7.09		
+6.57	לא	גג B2											0.00	0.00	33.88			
		מעל הקרקע	168.07	168.07	168.07	16.81	8.97	4.58	6.63	20.18	20.18	2.02	188.25	18.83	33.88	7.09	91.04	9.10
		מתחת הקרקע																
		סה"כ המבנה	168.07	168.07	168.07	16.81	8.97	4.58	6.63	20.18	20.18	2.02	188.25	18.83	33.88	7.09	91.04	9.10

חישוב שטחים סה"כ

		מעל הקרקע	168.07	168.07	168.07	16.81	8.97	4.58	6.63	20.18	20.18	2.02	188.25	18.83	33.88	7.09	91.04	9.10
		מתחת הקרקע																
		סה"כ המבנה	168.07	168.07	168.07	16.81	8.97	4.58	6.63	20.18	20.18	2.02	188.25	18.83	33.88	7.09	91.04	9.10

מנהל התכנון

מס' חישוב שטחים - 82120
מס' עיבוד - 2
תאריך - 14/12/2021 14:29

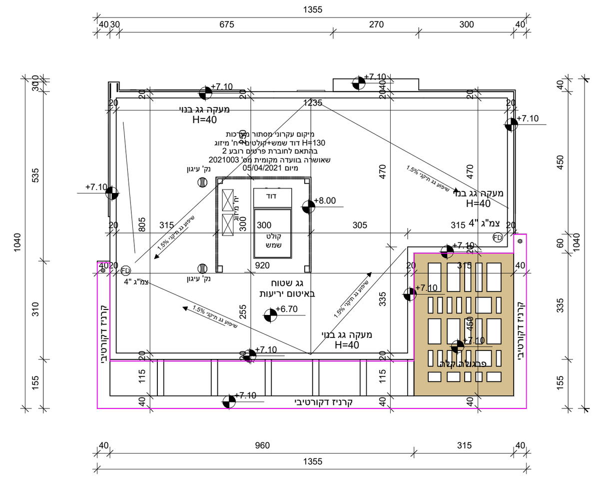
מספר חישוב שטחים: 82120 – 2 | ועדה: אילת | קנה מידה: 1:100 | שטח החלקה/מגרש: 1000 מ"ר

חישוב שטחים בנין: 1

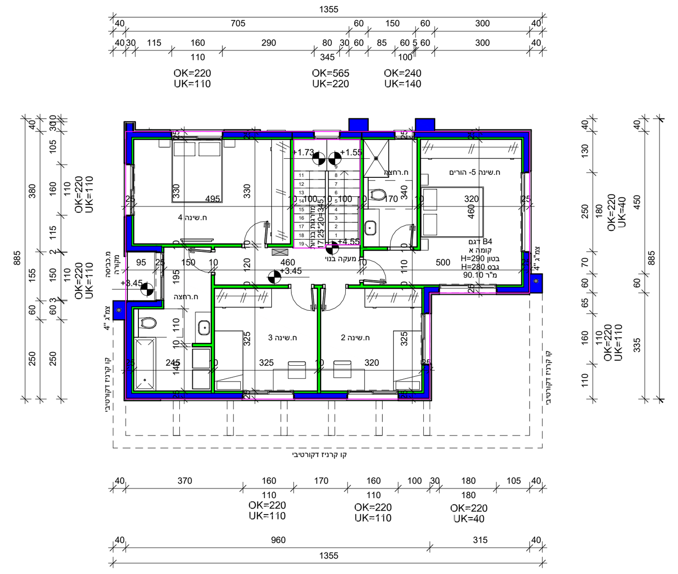
			למטרות עיקריות				למטרות שירות						סה"כ שטח בניה		אחר		שטח תכסית	
			מוצע	סה"כ			מוצע				סה"כ				מוצע			
מפלס	מתחת לקרקע	קומה	מגורים	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש[%]	ממ"ד שטח רצפה	ממ"ד קירות	בליטות גגונים קירוי	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש[%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש[%]	מצללה	הורדה	תכסית	אחוז משטח המגרש[%]
+0.00	לא	קומת קרקע B4	77.10	77.10	77.10	7.71	8.97	4.58	6.53	20.08	20.08	2.01	97.18	9.72			90.65	9.07
+3.45	לא	קומה א B4	90.10	90.10	90.10	9.01							90.10	9.01		7.09		
+6.57	לא	גג B4											0.00	0.00	33.88			
		מעל הקרקע	167.20	167.20	167.20	16.72	8.97	4.58	6.53	20.08	20.08	2.01	187.28	18.73	33.88	7.09	90.65	9.07
		מתחת הקרקע																
		סה"כ המבנה	167.20	167.20	167.20	16.72	8.97	4.58	6.53	20.08	20.08	2.01	187.28	18.73	33.88	7.09	90.65	9.07

חישוב שטחים סה"כ

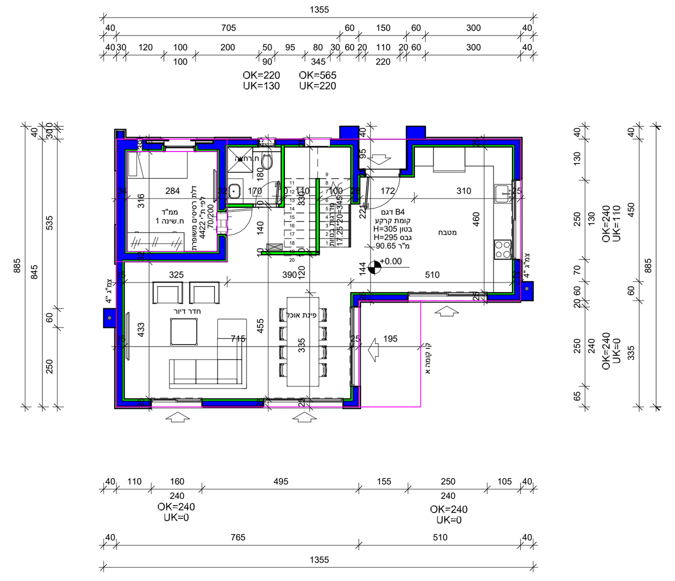
		מעל הקרקע	167.20	167.20	167.20	16.72	8.97	4.58	6.53	20.08	20.08	2.01	187.28	18.73	33.88	7.09	90.65	9.07
		מתחת הקרקע																
		סה"כ המבנה	167.20	167.20	167.20	16.72	8.97	4.58	6.53	20.08	20.08	2.01	187.28	18.73	33.88	7.09	90.65	9.07



דגם B4
תכנית קומת גג קנ"מ 1:100



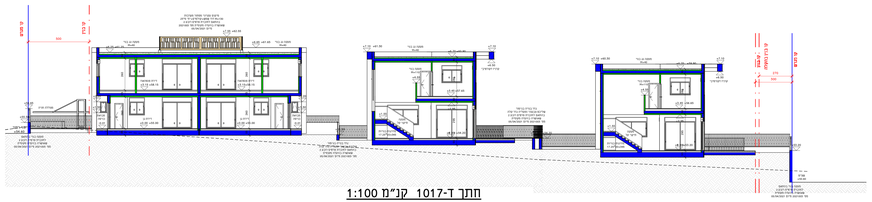
דגם B4
תכנית קומה א קנ"מ 1:100



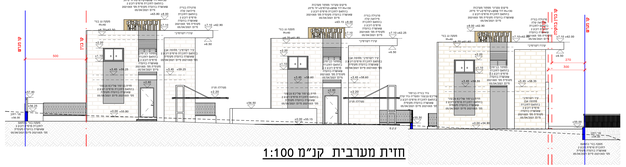
דגם B4
תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:100

מקרא - חומרי גמר

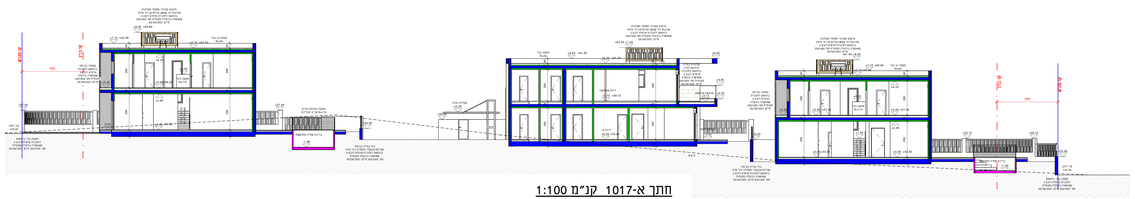
אלומה אלגנט בגוון	אלומה אלגנט לבן	אלומה אלגנט לבן	אלומה אלגנט לבן
אלומה אלגנט בגוון שאול	אלומה אלגנט לבן שאול	אלומה אלגנט לבן שאול	אלומה אלגנט לבן
עיר אלגנט בגוון	עיר אלגנט בגוון	עיר אלגנט בגוון	עיר אלגנט בגוון
אפור בהיר בגוון	בגוון אפור בהיר	בגוון אפור בהיר	בגוון אפור בהיר
עדינה - עיר דגמים	אלומה אלגנט לבן	אלומה אלגנט לבן	אלומה אלגנט לבן
עיר דגמים/ אחוי אבן	אבן אבן דגמים/ אחוי אבן		



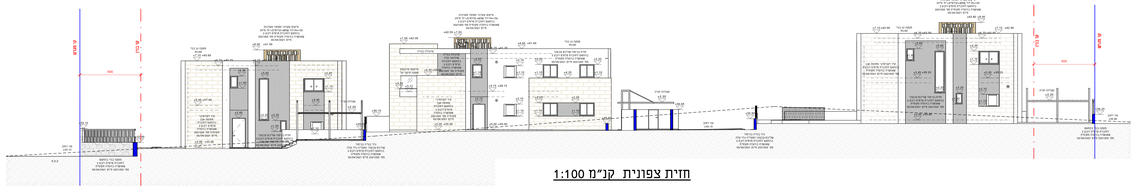
חתך ד-1017 קנ"מ 1:100



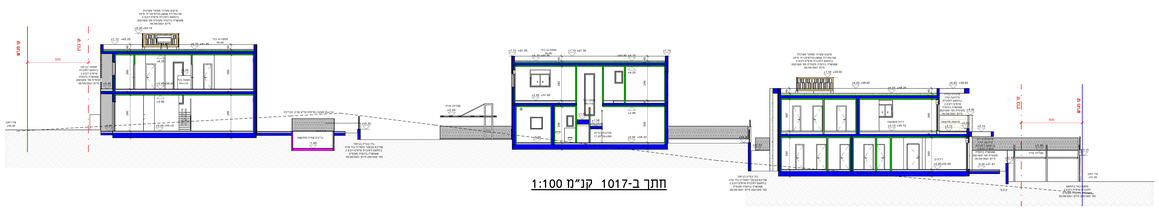
חזית מערבית קנ"מ 1:100



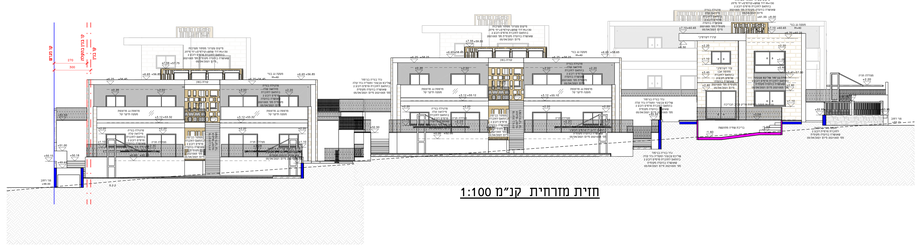
חתך א-1017 קנ"מ 1:100



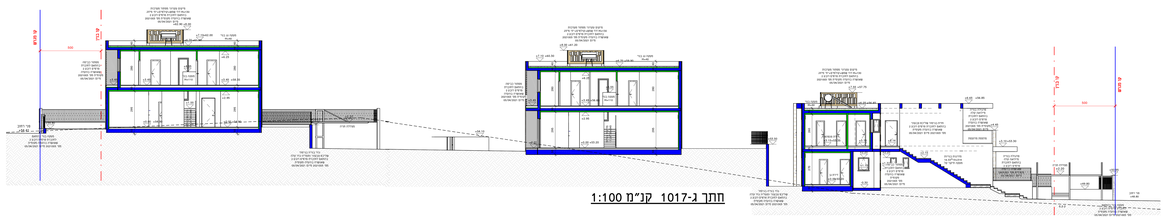
חזית צפונית קנ"מ 1:100



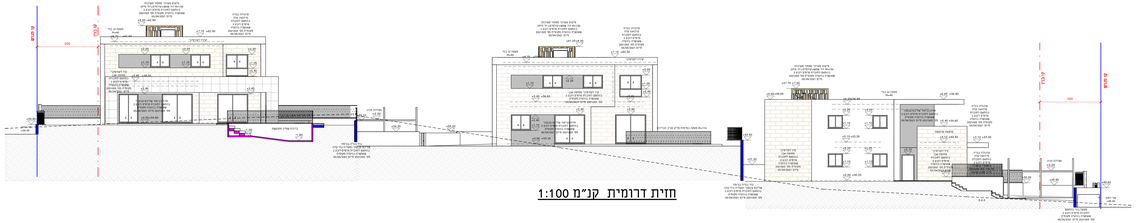
חתך ב-1017 קנ"מ 1:100



חזית מזרחית קנ"מ 1:100



חתך ג-1017 קנ"מ 1:100



חזית דרומית קנ"מ 1:100

תאריך	תפוצה:	העתק	קובץ	קובץ+העתק
	ב"מקו/			
	ב"מהוו/			
	ב"ר שרו/			
	מוב"ל/			
	אי"מ/			
	מ"מ/			
	אדריכ/			
	מה"פ/			
	ר' המ/			
16.12.20				

תאריך	מס'	תוכן השינוי
14.01.21	1	תכנון מוקדם

הערות

בהתאם להחברת פרטים חובע 2
שאושרה בוועדה מקומית
נכ בסכסוכ מיום 2021/04/06

לעיון	למכרז	לביצוע
○	●	○

מזמין: אברהם עמרם
חברה לבניין בע"מ

פרויקט: אילת שחמון 2 מגרש 1017

שם התכנית: תכנית פיתוח כללית

מס' גליון	מהדורה	קובץ	קנ"מ	תאריך
01	01	01-50-4-1017	1:100	11.02.21

שרטט: אלון

אין למסור פרטים על ידי מידה בשרטוט. המבצע אחראי לבדיקת התוכנית ותתאמתו במקום. וועין לתודיע למתכנן על כל טעות או אי התאמה נשמה.

קיבוץ יקום ת.ד 374
09-9524190
דוא"ל : Alon@AlonShabtay.net