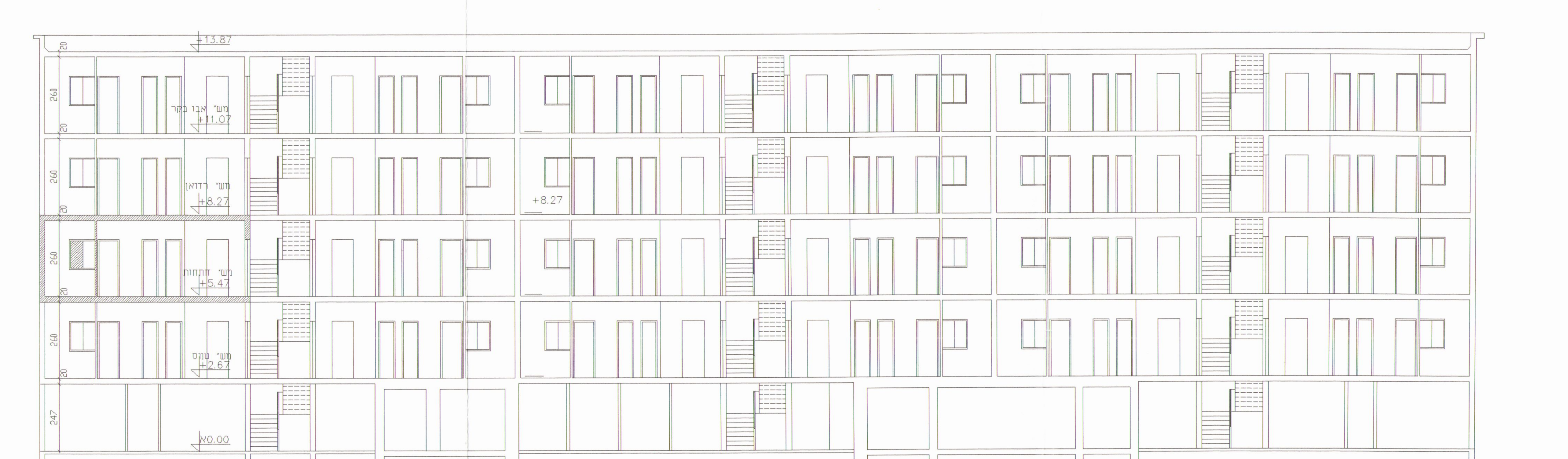
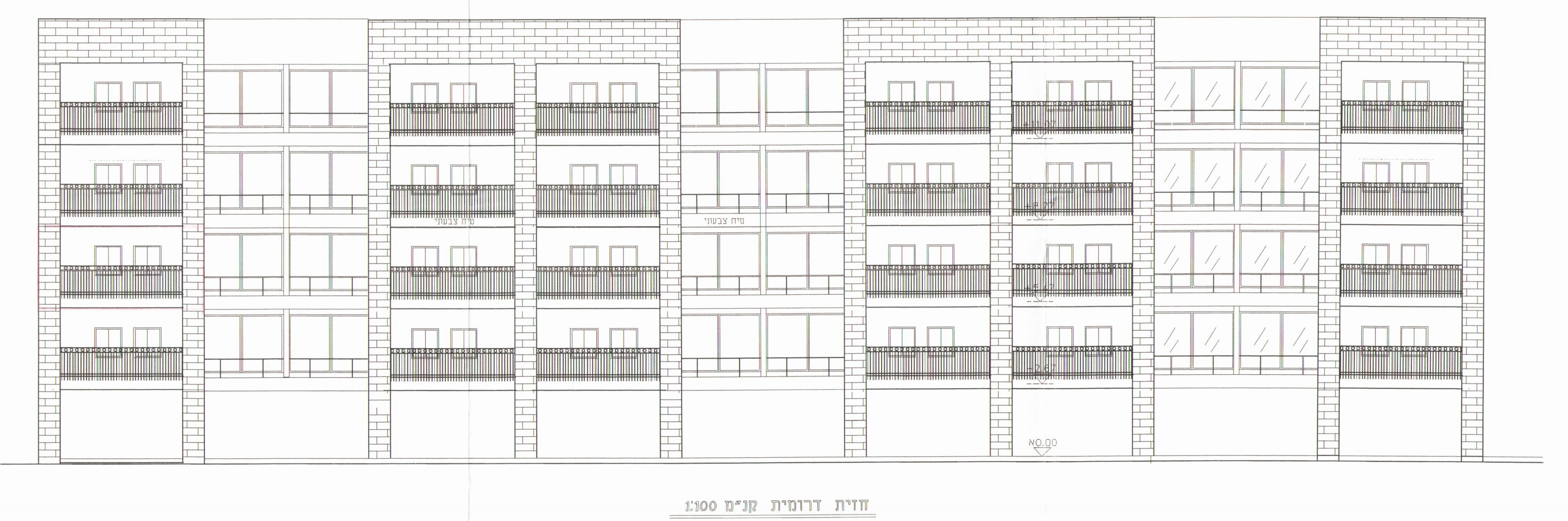
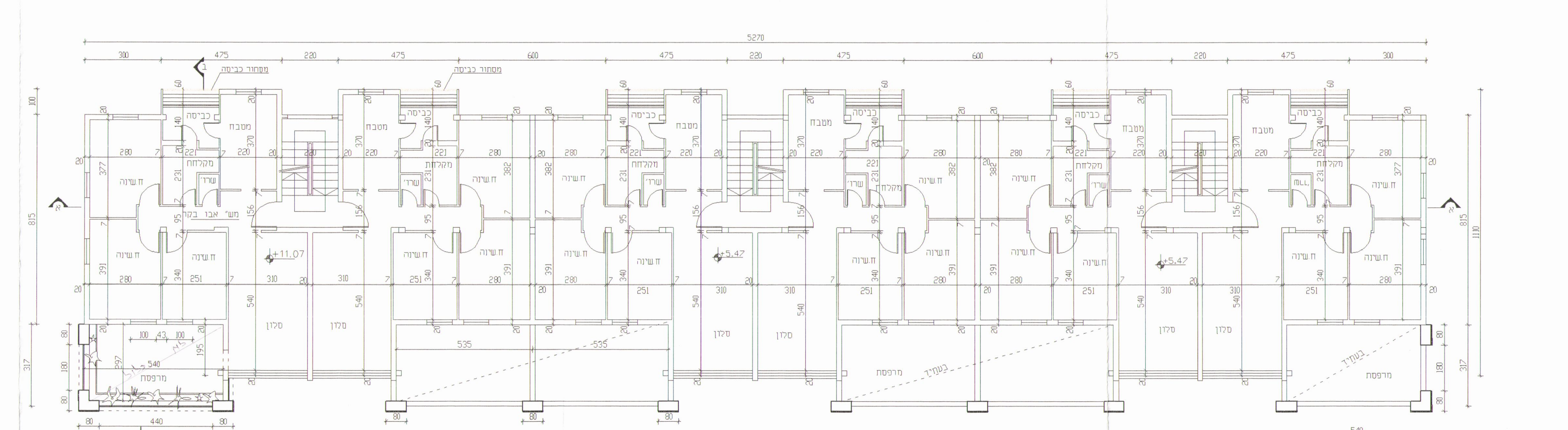
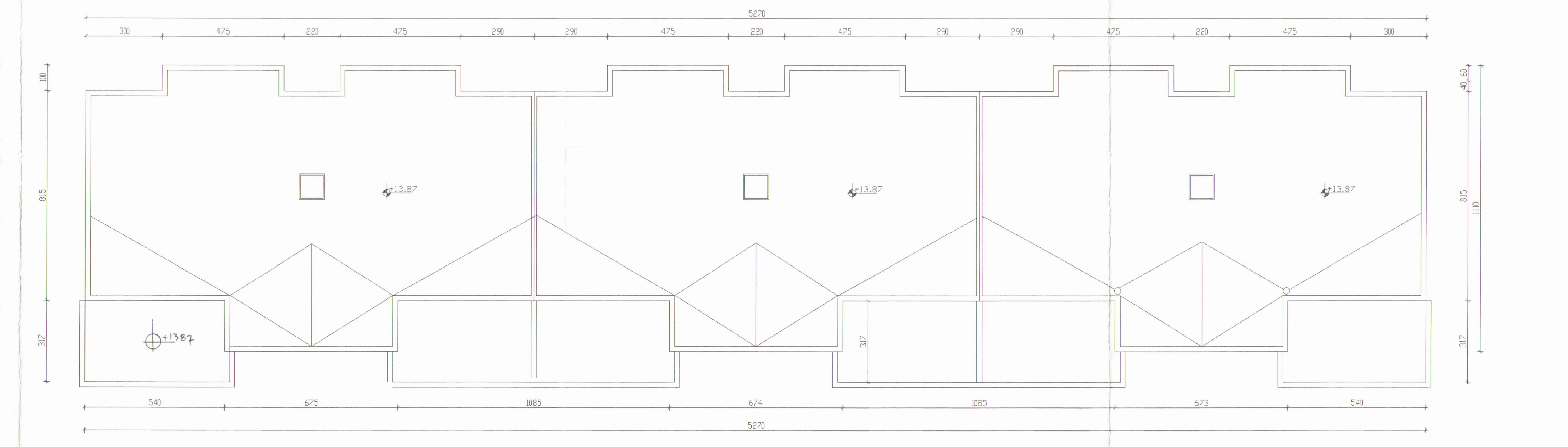
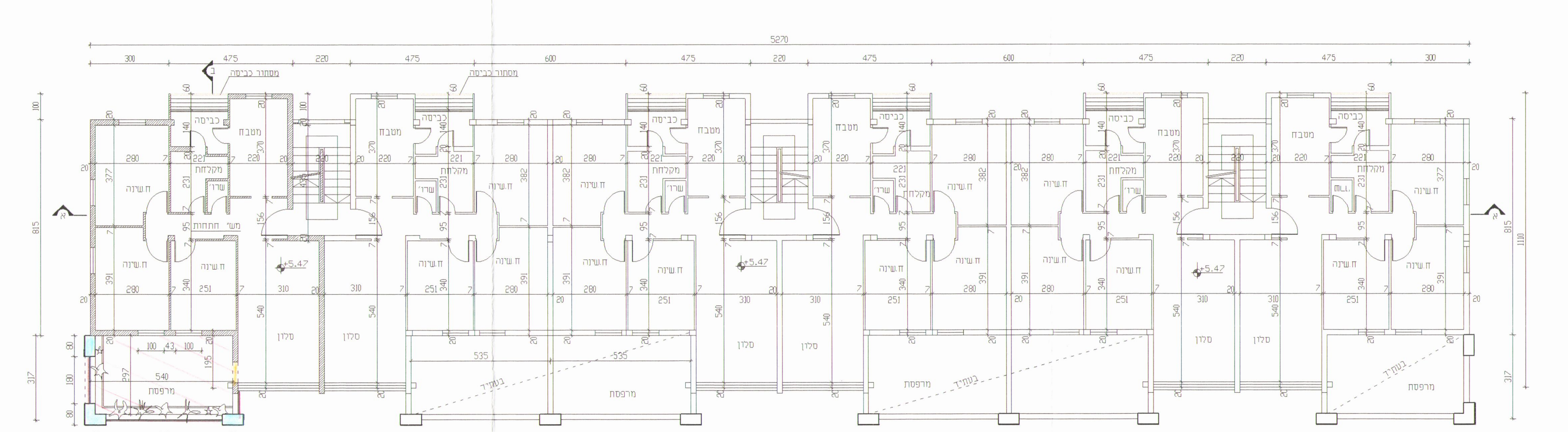
xxxx hal.plt

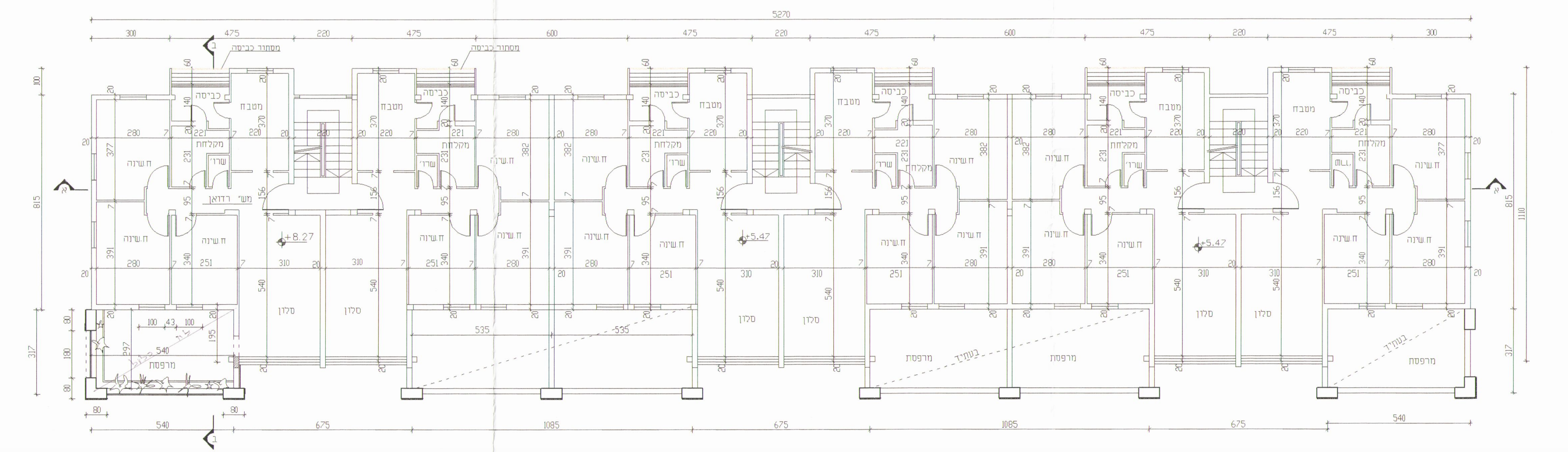

חתך א - א קנ"מ 1:100


חזית דרומית קנ"מ 1:100

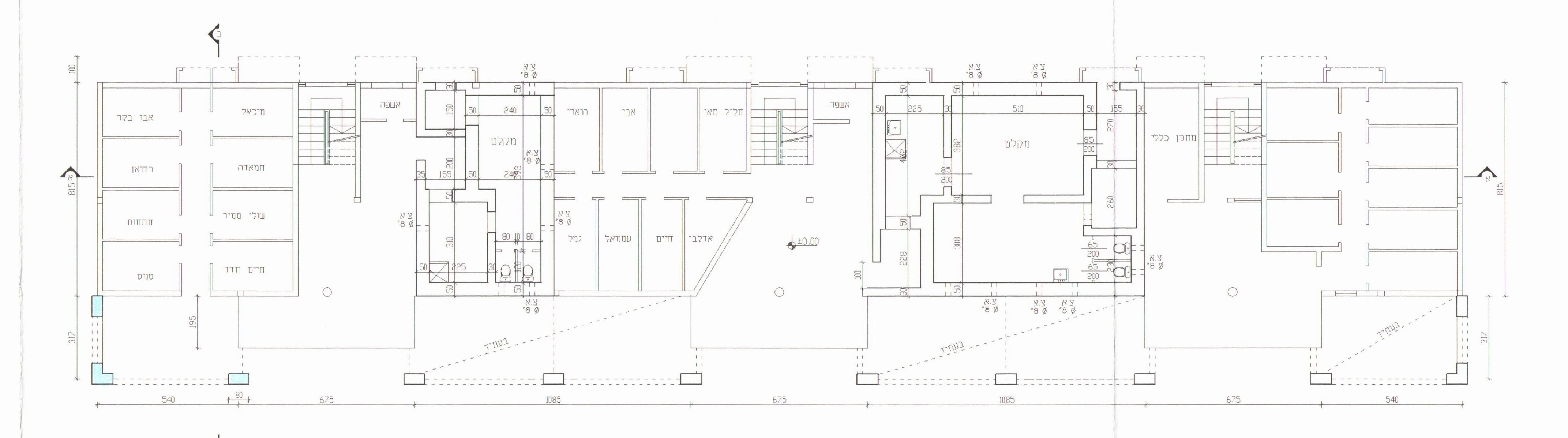

תוכנית קומה -4- קנ"מ 1:100

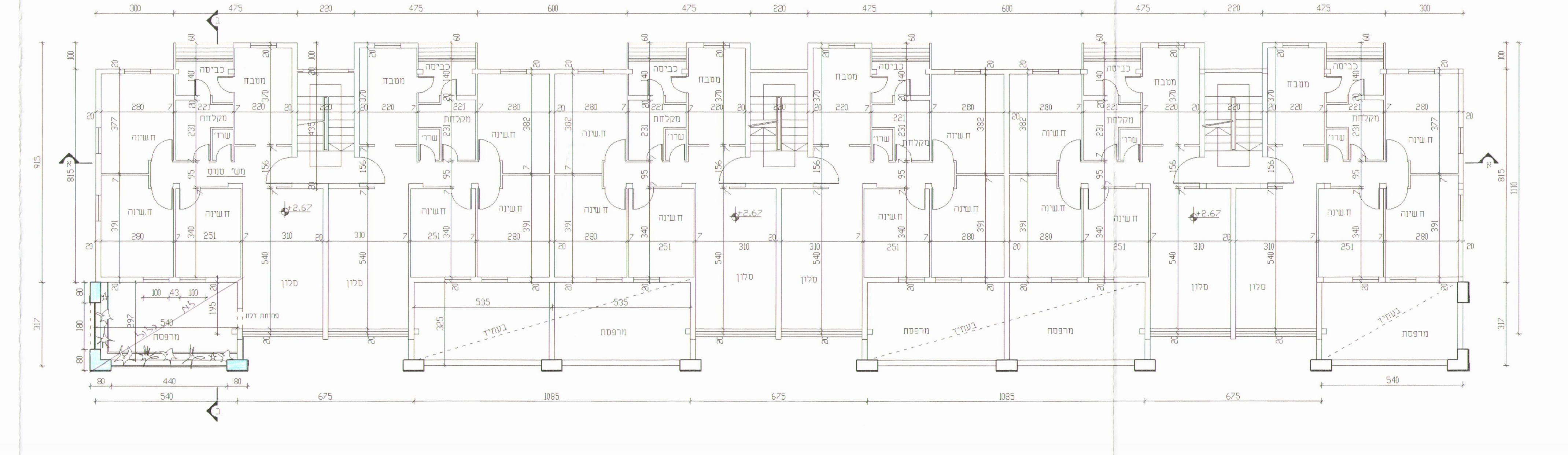



תוכנית קומה -2- קנ"מ 1:100

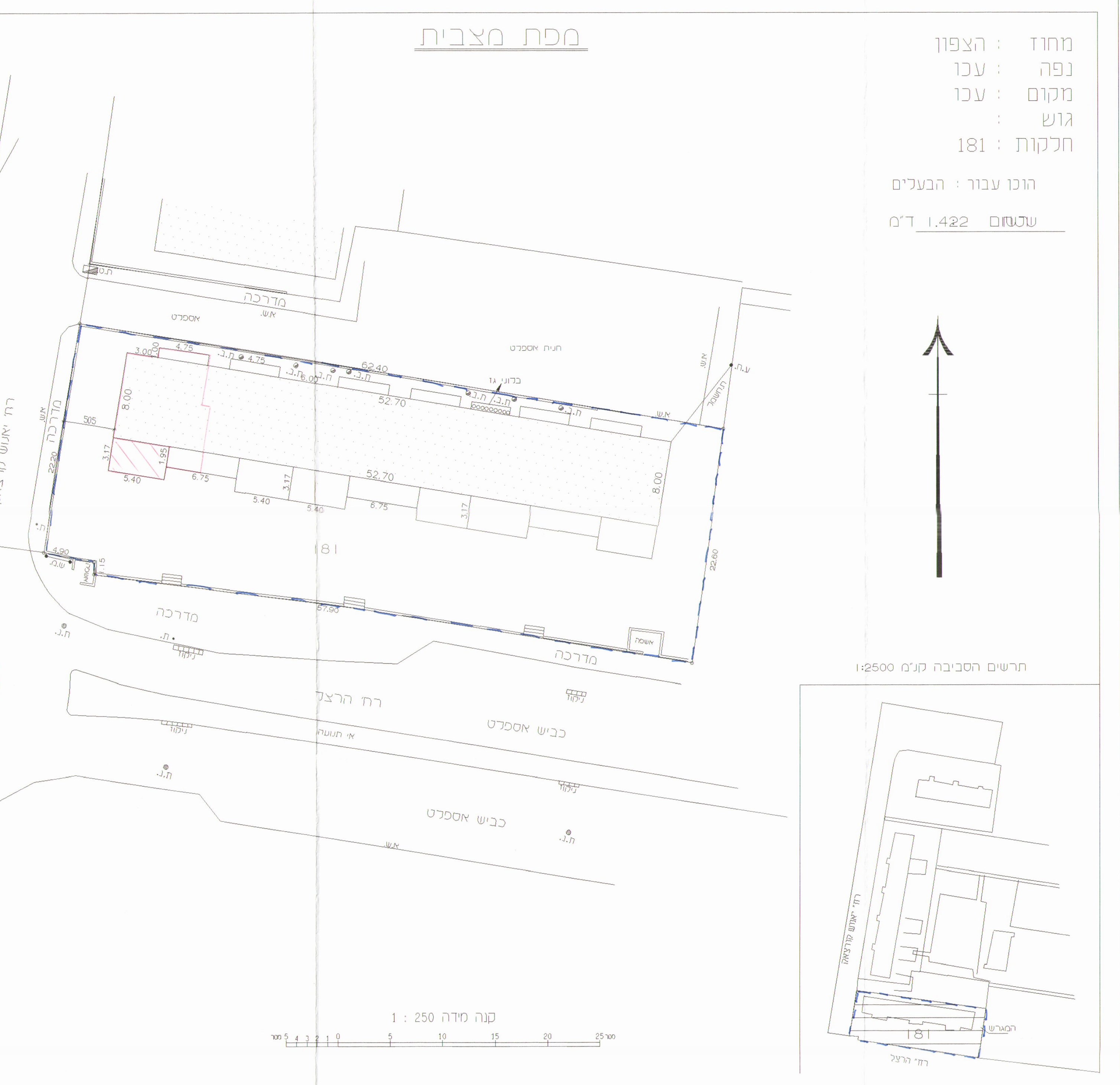

תוכנית קומה -3- קנ"מ 1:100

Page 1 of 1


תוכנית קומת 0 (עמודים) קנ"מ 1:100


תוכנית קומה -1- קנ"מ 1:100

מס' סידורי/2003/AKKO-19



מחוז : הצפון
נפה : עכו
מקום : עכו
גוש :
חלקות : 181

הוכן עבור : הבעלים

שטחים 1.422 ד"מ

אלעפו חורי
מהנדס אזרחי מ.ר 109207
מהנדס גאודיט ומודד מוסמך מ.ר.1008

הנדסה גאודטית ומדידות
הנדסה אזרחית תכנון כבשים
יעוץ תחבורה וחניה

דואר אלקטרוני: afou_kh@netvision.net.il
כפר יאסיף מיקוד 24908 ת.ד. 403
טל. 04-9967274 , 052-593539 , 04-9562030

מקום עבודה עכו	מס' עבודה D:\AKKO\19
תאריך בצוע עבודה 12/6/03	קנ"מ 1:250
מדד בשטח ח.אלעפו	שרטט ח.רונית
אשר ח.אלעפו	שמור בספריה PC1\D:\AKKO\19
תאריך	חתימה

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

טופס 1
תקנה 2(א)

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

עירית עכו

מאושר

עירית עכו
הנדסה-רישוי ובניה
11.10.2007
נתקבל

עירית עכו
הנדסה-רישוי ובניה
19.04.2007
נתקבל

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי עירית עכו	מס' בקשה	מס' תיק
	20030193	7825

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס' בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
ע כ ו	הרצל	39/4	18004	181		ג/5429
סמל ישוב	סמל רחוב					

	השם: משפחה	פרטי	מס' זהות או רישום של תאגיד	המען: רחוב	מס' בית	ישוב+מיקוד	טלפון/פקסמיליה
המבקש	חתחות	מוסטפה ואחלאס	056331994 059313122	הרצל	39/4	עכו	ט. פ.
בעל הזכות בנכס בעלות ■ חכירה ☐ אחר ☐	מ . מ . י			פלי"ם 15 קרית הממשלה חיפה			ט. 04-8630855 פ.
עורך הבקשה הראשי	אסמר	ג'נט יוסף	054813308	בן עמי	65	עכו	ט. 04-9550051 פ. 050-5722716
מתכנן שלד הבנין	אסמר	ג'נט	054813308	בן עמי	65	עכו	ט. פ.

מיפרט

תאור הבקשה: הוספת מרפסת בקומה 2

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 ☐ סבנה ביחד ☐ אחרת ______

שטח: המגרש/חלקה: 1422 מ"ר; שטח הבניה המבוקש: מ"ר 1825.54 % בניה 128.37%
שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר 2219.38 156.00%

חומרי הבניה

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

קירות חיצוניים: ☐ בטון מזויין ■ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ בנים 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			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרחף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

- 1 -

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

א – השימושים העיקריים (מ"ר); ב – חלקי שירות (מ"ר); ג – סה"כ הבנין

שכנים קיים	שכנים מוצע	מבקש קיים	מבקש מוצע	שימוש קיים	שימוש מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ממ"ד	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים ככלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ הבנין מ"ר	%	משטחים לא מקורים
									ק 0	76.60		180.44								257.04	18.07%	257.04	18.07%	
452.11						452.11	452.11	31.79%	ק 1					34.20						34.20	2.40%	503.41	35.40%	
376.76		75.35	17.10			376.76	469.21	32.99%	ק 2					34.20						34.20	2.40%	486.31	34.19%	
452.11						452.11	452.11	31.79%	ק 3					34.20						34.20	2.40%	486.31	34.19%	
452.11						452.11	452.11	31.79%	ק 4					34.20						34.20	2.40%	486.31	34.19%	
1733.09		75.35	17.10			1808.44	1825.54	128.37%	סה"כ	76.60		180.44		136.80						393.84	27.69%	2219.38	156.00%	
1808.44		75.35	17.10			1808.44	1825.54	128.37%	מעל הקרקע	76.60		180.44		136.80						393.84	27.69%	2219.38	156.00%	
									מתחת לקרקע															

הערה:
סה"כ השטחים המבוקשים א + ב = ג
חייבים להיות שווים לשטחים המותרים א1 + ב1 = ג1

* יש כרשום קוד ושם השימוש המבוקש בכותרת העמודה: 1. במידה שקיימים יותר משלושה שימושים יש להשתמש בטופס נוסף. 2. במידה ואין מספיק שורות למספר קומות או מפלסים יש להשתמש בטופס נוסף.
** פירוט נוסף נמצא ברפי ההסבר

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

השימושים העיקריים (מ"ר): קוד	קוד	קוד	סה"כ מ"ר	% משטח המגרש	אסמכתא	מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים ככלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה כ מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
סה"כ שטח קיים בכל הקומות 452.11 x 4 = 1808.44 m^2					ג/5430 תכנית ראשית														
סה"כ שטח מוצע מותר לכל יח" דיור 2218.32 - 1808.44 = 409.88/24 = 17.1 m^2			2218.32	156.0%	לפי תכנית מתאר	לפי תקנות הג"א			לפי תקן חניה										
			א1													ב1		ג1	
					מעל הקרקע														
					מתחת לקרקע														

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

	פירוט הבקשה להקלה/לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1	6% באחוזי בניה 156% במקום 150%	
2		
3		
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך ______ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי ______
חותמות אחרות:

נבדק מטעם הועדה/רשות הרישוי ע"י:
שם ______ תאריך ______
תפקיד ______ חתימה ______

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
ספטמבר/2005 — ג'נט יוסף אסמר
תאריך — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:
המבקש: ספטמבר/2005 — חתחות מוסטפה ואחלאס
תאריך — שם — חתימה
בעל הזכות בנכס: תאריך — שם — חתימה
מתכנן שלד הבניו: ספטמבר/2005 — ג'נט אסמר
תאריך — שם — חתימה

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

ג'נט יוסף אסמר
משרד להנדסת בנין ושמאות
רשיון מס' 29027

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר עכו
עירית עכו
תוכנית מצורפת לרשיון לבניה
מס' בנ' 20030194 7825
תאריך 04/12/06
מהנדס הועדה

- 2 -

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את ג'נט אסמר בעל/ת מס' זהות 54813308 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ובקבלתו, 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. ג'נט אסמר		ויצמן 18 עכו	9550051	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

להיות עורך הבקשה כהיתר בתחום הפעולה הנ"ל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ובקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את ג'נט אסמר בעל/ת מס' זהות 54813308
כתובת עכו ויצמן 18 טל' 9550051 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 הבנין שעליו מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין
אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מספר זיהוי ______
ובעל תעודת רישום מס' ______ בפנקס הקבלנים במדור ______
ובעל רשיון לביצוע העבודה בהיקף 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 הקבלן, ומתחייב כי איסור אותה לידי קבלן רשום בפנקס הקבלנים, בכל 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 ג'נט אסמר בעל/ת מס' זהות 54813308
כתובת עכו ויצמן 18 טלפון 9550051 פקס' ______
להיות אחראי/ת לביצוע שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין).
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לביצוע עבודות הבניה בתחומים ומתחייב ______ (כפרט)
לעשות זאת במפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך 09/03 חתימת המבקש ______

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. ג'נט אסמר		ויצמן 18 עכו	9550051	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

(אם טרם נתמנו אחראים לביקורת, כולם או חלקם):
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ם לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים ______ (כפרט) ומתחייב לעשות זאת במפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך 09/03 חתימת המבקש ______

ב. הצהרות

1. הצהרת עורכי הבקשה
אנו החתומים מטה מצהירים בזה.
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א'ו(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים בכל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי ברקנו 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, במשמעותה בסעיף 214 לחוק והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני ג'נט אסמר (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת ככר שהבקשה על נספחיה נערכה כפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם בכל 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 09.2003

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1. ג'נט אסמר (עורך ראשי)		29027
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2.הצהרת מתכנן שלד הבניו
אני הח"מ ג'נט אסמר מס' זהוי 54813308
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס' 29027
הנרשם בעל רשיון מס' ______ (ב"מבנה פשוט")
מצהיר בזאת כדלקמן:
1) אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין נשוא הבקשה, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.
2) אני מתחייב להגיש כפוף מתן ההיתר נשוא הבקשה, את החישובים הסטטיים כרבר הבנין נשוא ההיתר.
3) ידוע לי שאם אחרי הגשת החישובים הסטטיים יתגלה צורך בשינויים בהם, אני מתחייב להגיש חישובים סטטיים מתוקנים מייד 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 במשמעותה 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 09.2003 חתימת המתכנן ______

.3* הצהרת האחראי לביצוע שלד הבניו(כאשר מונה)
אני הח"מ ג'נט אסמר מס' זהוי 54813308
מהנדס רשוי מס' 29027 (במבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון מס' ______ מצהיר בזה כדלקמן:
1) אני מסכים להיות אחראי לביצוע שלד הבניו.
2) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לביצוע שלד הבנין ואני מתחייב לדאוג לביצוע שלד הבנין על פי תכניות והוראות מתכנן השלד כפי שיאושרו בהתאם לכל דין.
תאריך: 09.2003 חתימה ______

.4** הצהרת האחראים לביקורת(כאשר מונו)
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א'(5) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הוא נכון.
(3) אנו מצהירים, בכל אחד לגבי תחום פעולתו, ש/יש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרישוי המקומית, כמחייב על פי דין.
אני ג'נט אסמר (עורך הביקורת הראשי) אחראי/ת ככר שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדיווחים לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי דין.

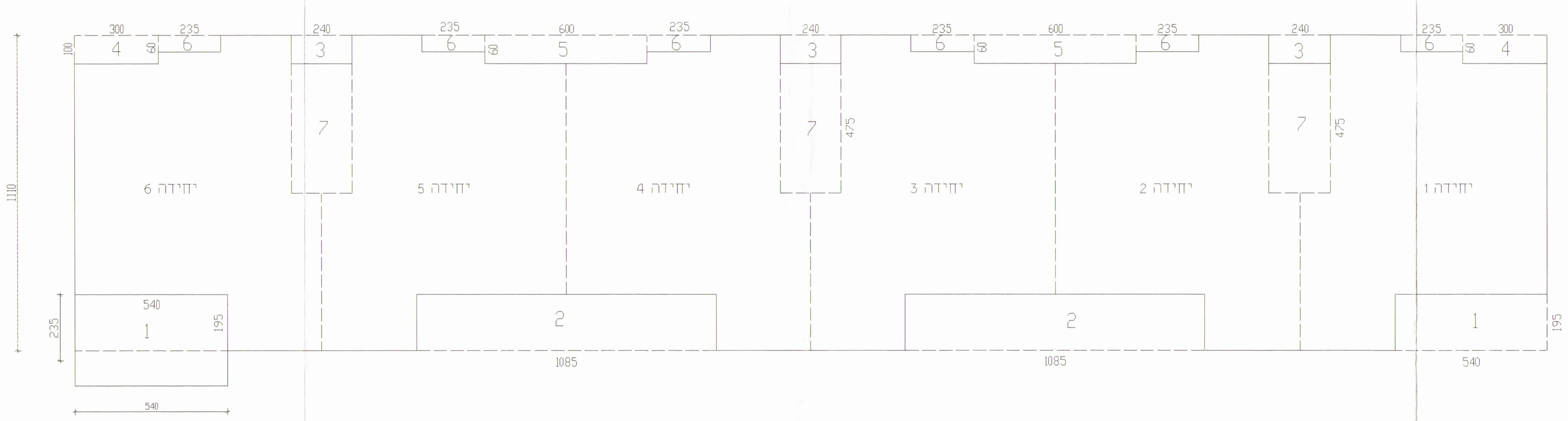
שמות האחראים לביקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס' רשיון
1. ג'נט אסמר		29027
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

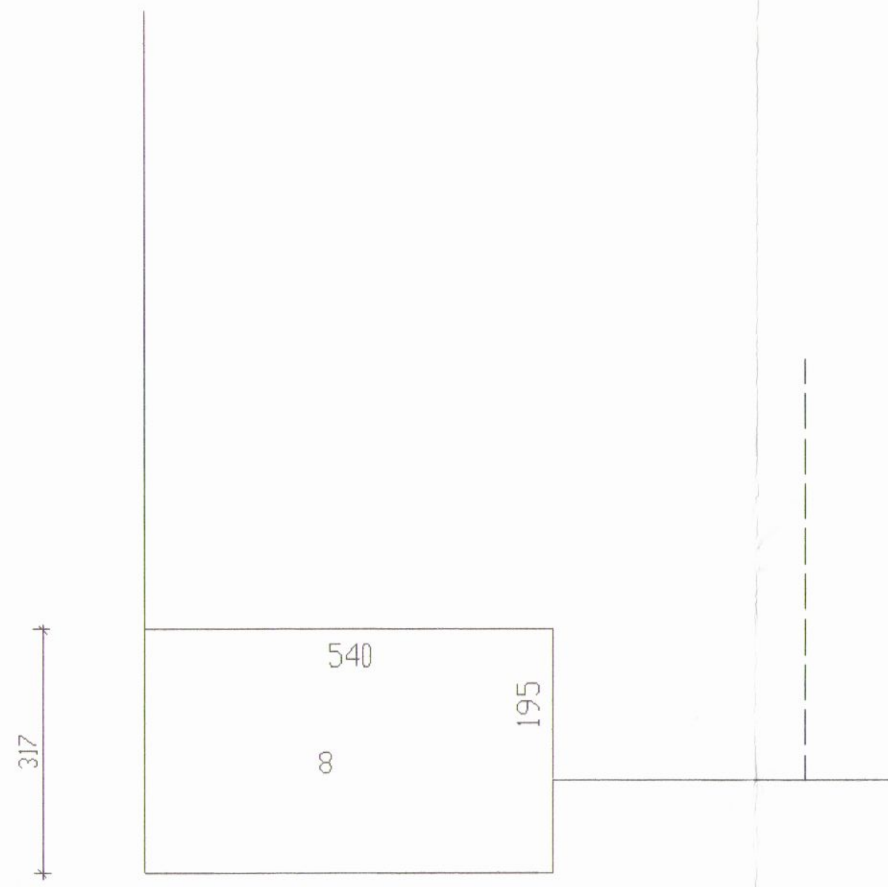
** ניתן להגיש בנפרד, לפני התחלת הבניה.

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

ג'נט יוסף אסמר
משרד להנדסת בנין ושמאות
רשיון מס' 29027

- 3 -


1110
300
235
240
600
100
60
4
6
3
5
7
475
יחידה 6
יחידה 5
יחידה 4
יחידה 3
יחידה 2
יחידה 1
540
195
1
2
1085


540
195
317
8

חישוב מרפסת מוצעת

8) 3.17 × 5.40 = 17.10 m^2 סה"כ שטח מרפסת מוצע

חישוב מסגרת

11.10 × 52.70 = 584.97 m^2

הורדות

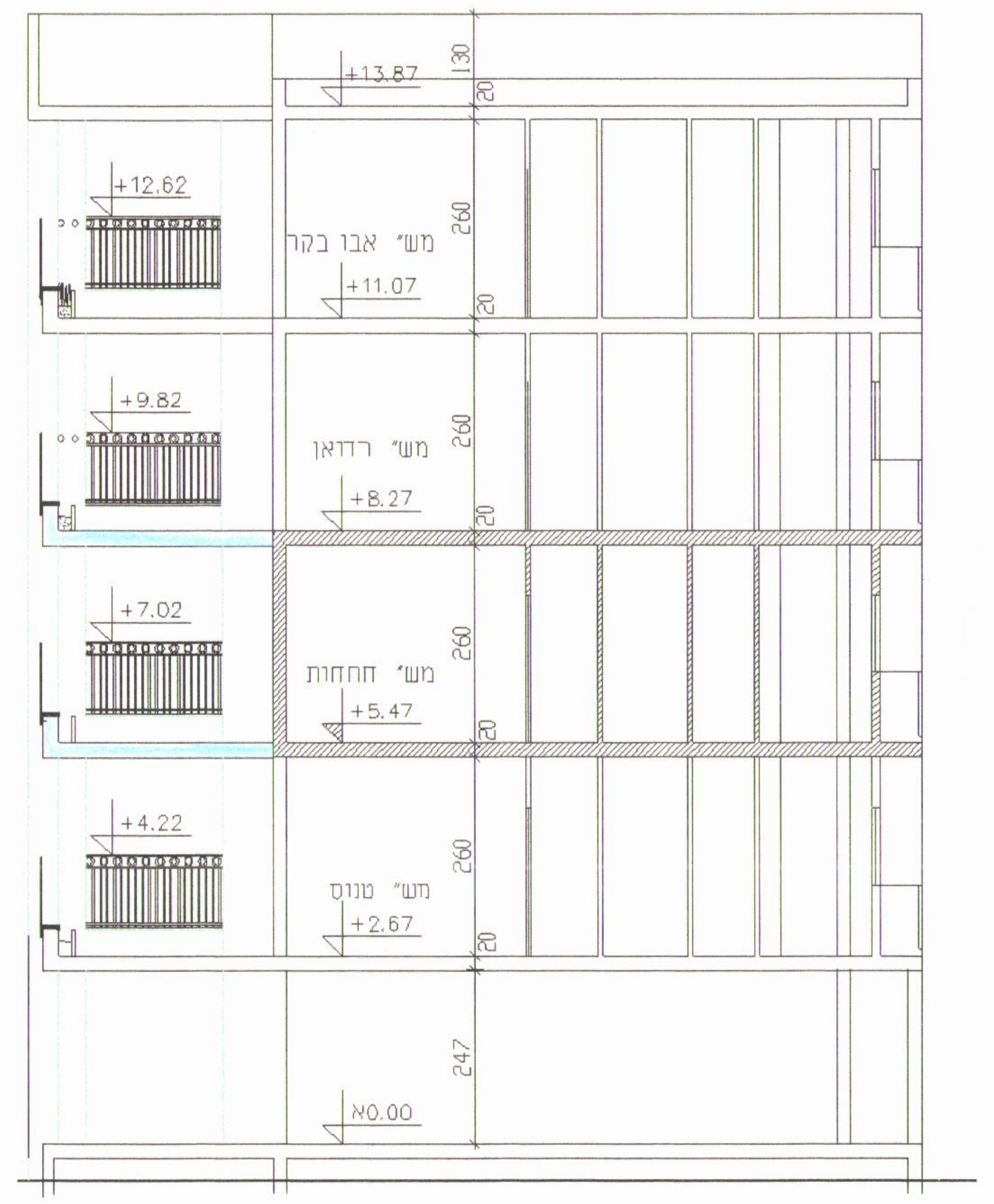
1) 1.95 × 5.40 = 10.80 × 2 = 21.80
2) 10.85 × 2.00 = 21.70 × 2 = 43.40
3) 2.20 × 1.00 = 2.20× 3 = 6.6
4) 1.00 × 3.00 = 3.00 × 2 = 6.00
5) 6.00 × 1.00 = 6.00 × 2 = 12.00
6) 2.35 × 0.60 = 1.41 × 6 = 8.86
מדרגות 7) 4.75 × 2.40 = 11.40 × 3 = 34.2

סה"כ שטח כל קומה 452.11 / 6 = 75.35 m^2

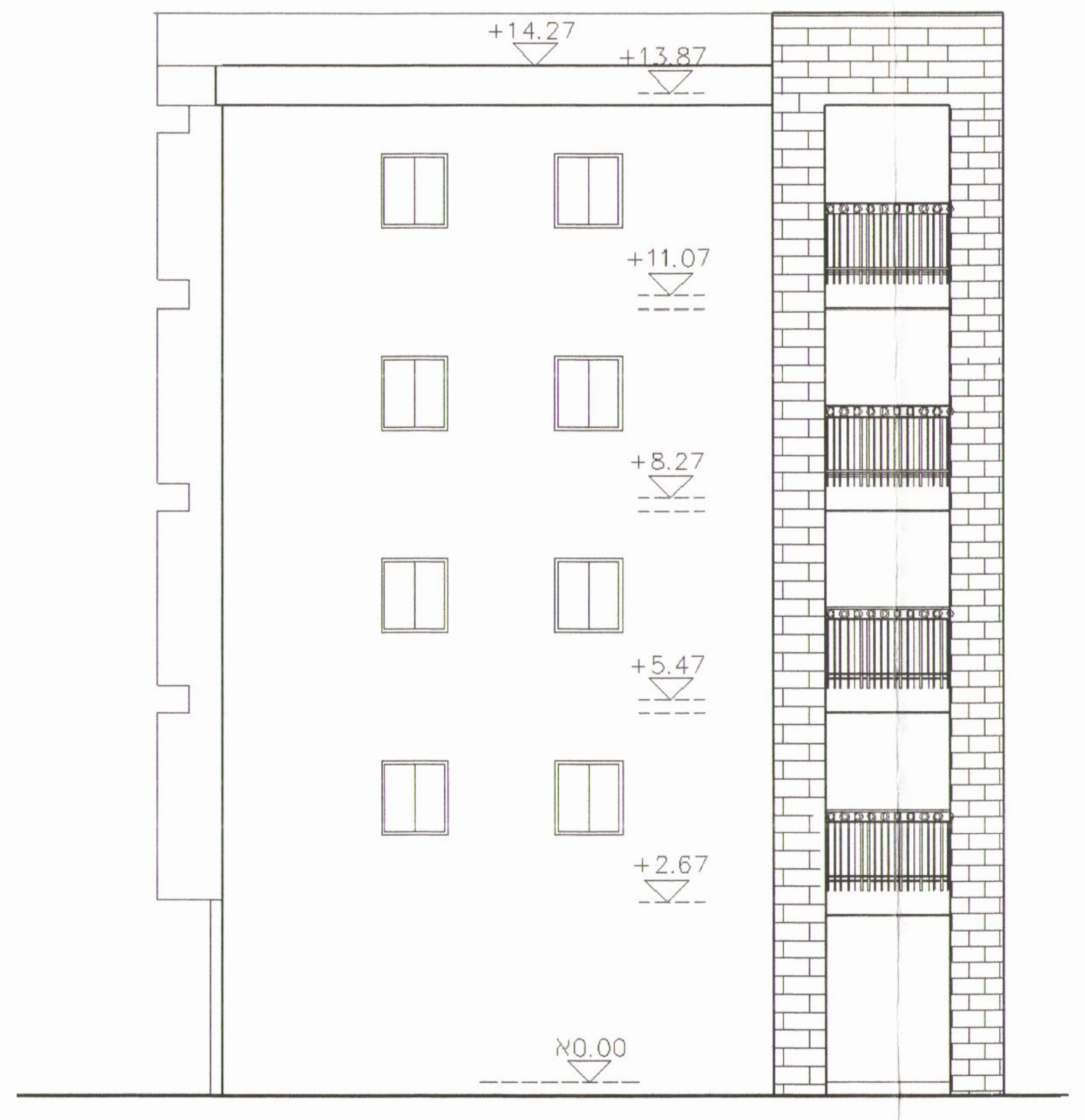
סה"כ שטח כל יחידה קיימת בנפרד 75.35 m^2

חישוב שטח מוצע מותר לכל יח" דיור

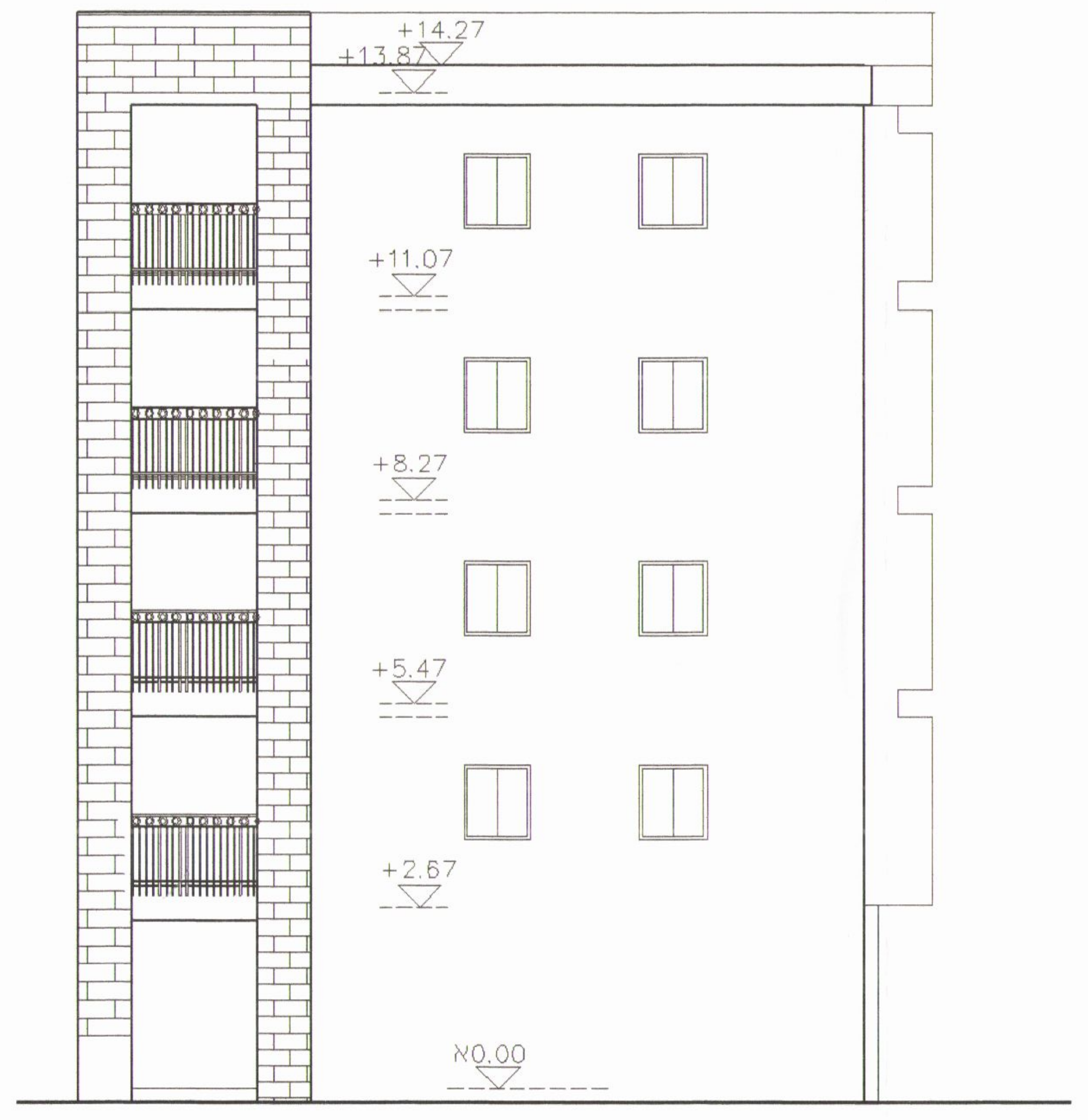
סה"כ שטח קיים בכל הקומות 452.11 × 4 = 1808.44 m^2
סה"כ שטח מותר לכל המבנה כולל הקלה 156% × 1422 = 2218.22 m^2
סה"כ שטח מוצע מותר לכל יח" דיור 2218.22 - 1808.44 = 409.88/24 = 17.10 m^2


+13.87
130
20
+12.62
מש" אבו בקר
+11.07
260
+9.82
מש" רדואן
+8.27
+7.02
מש" חחחות
+5.47
+4.22
מש" טנוס
+2.67
247
±0.00

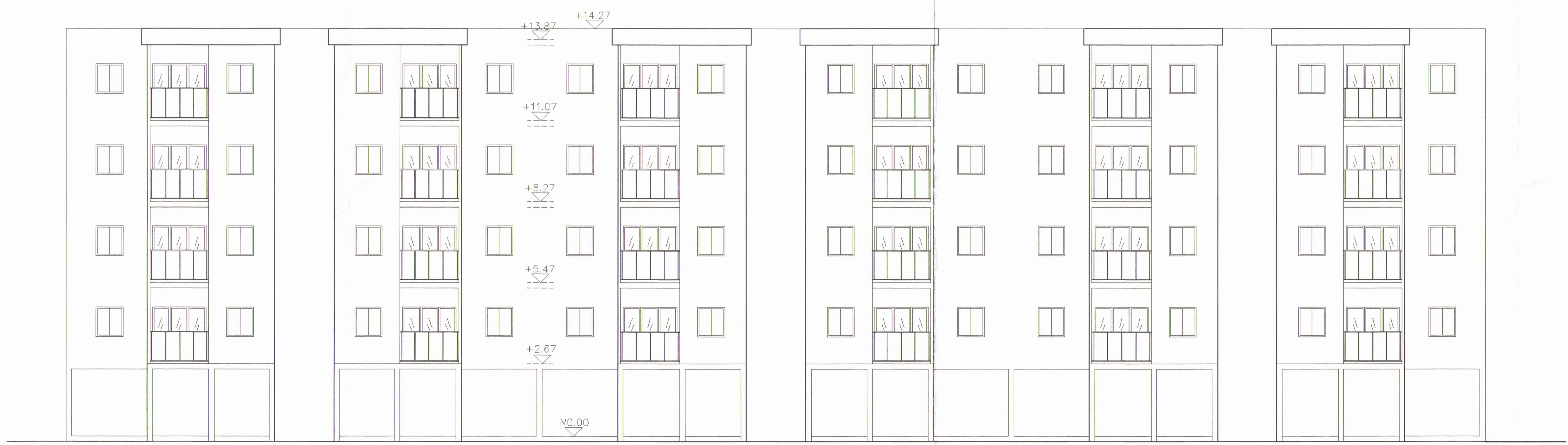
חתך ב-ב 1 100


+14.27
+13.87
+11.07
+8.27
+5.47
+2.67
±0.00

חזית מערבית קנ"מ 1:100


+14.27
+13.87
+11.07
+8.27
+5.47
+2.67
±0.00

חזית מזרחית קנ"מ 1:100


+14.27
+13.87
+11.07
+8.27
+5.47
+2.67
±0.00

חזית צפונית קנ"מ 1:100