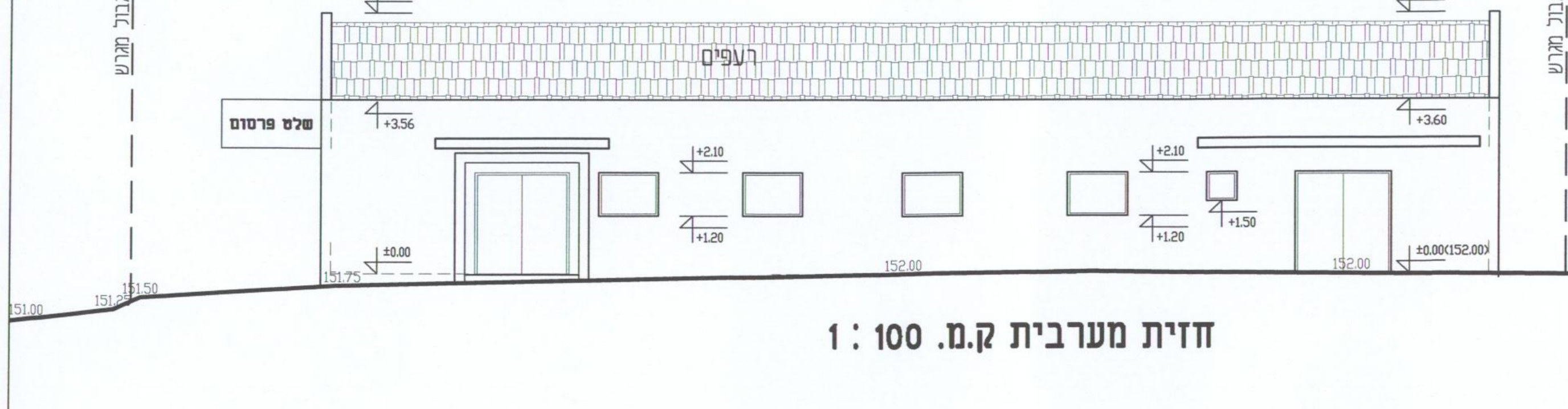
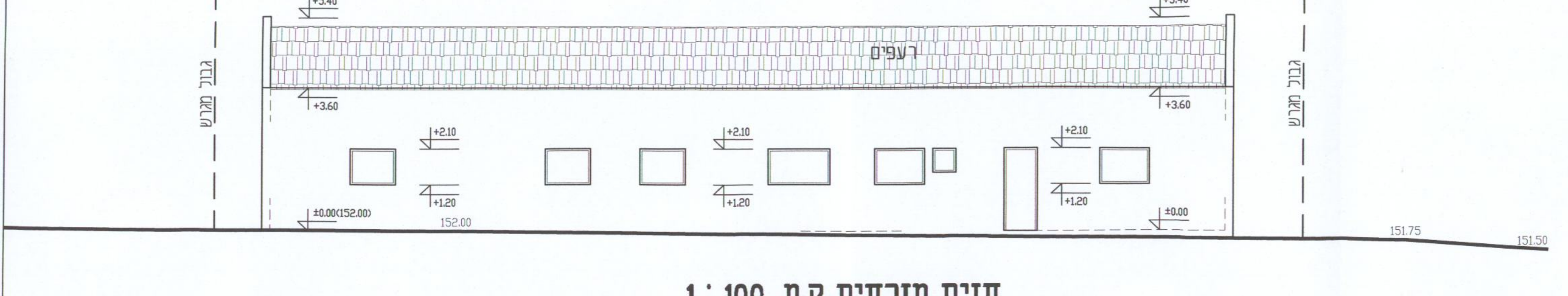
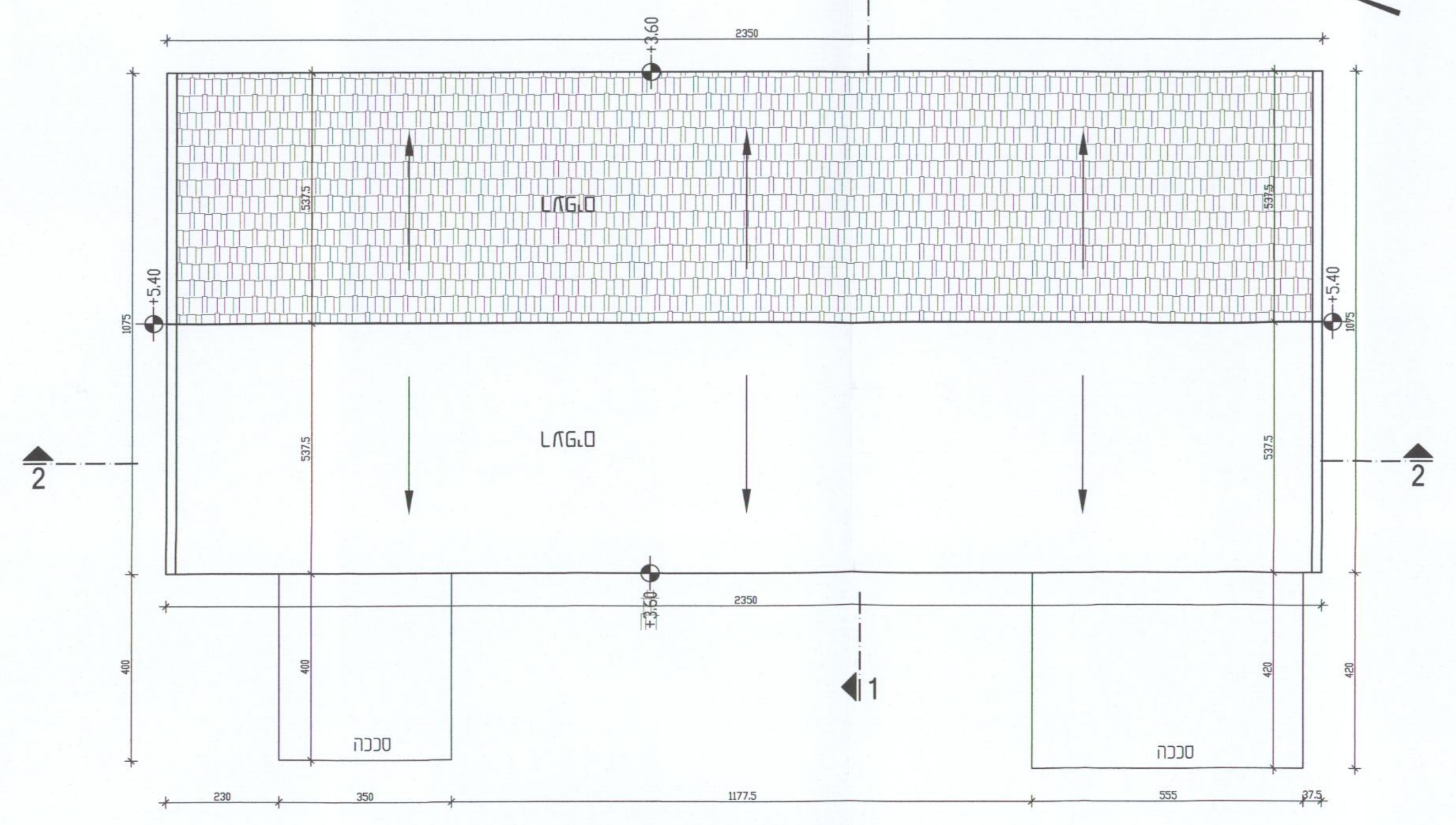


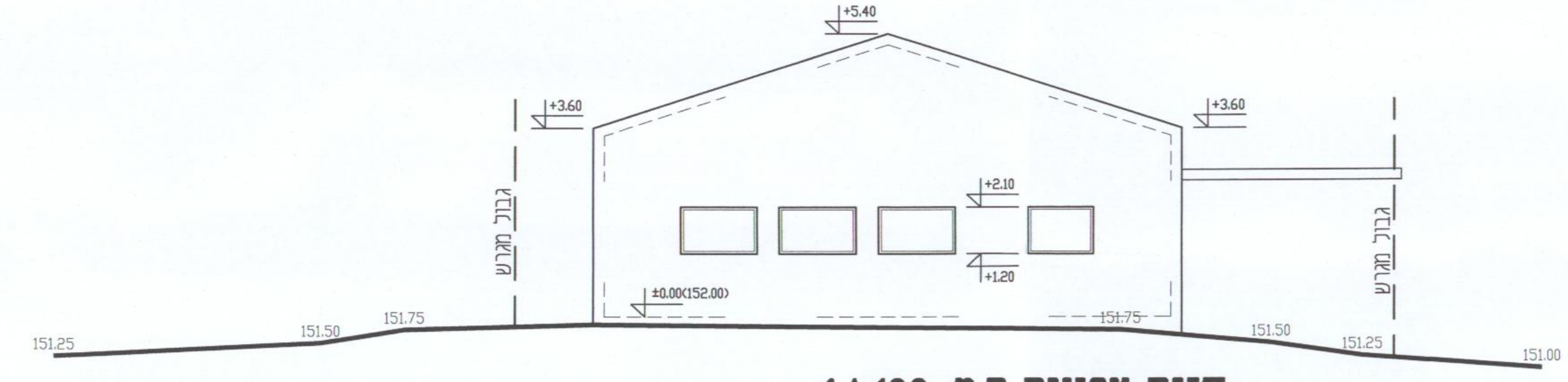
חזית מערבית ק.מ. 1 : 100



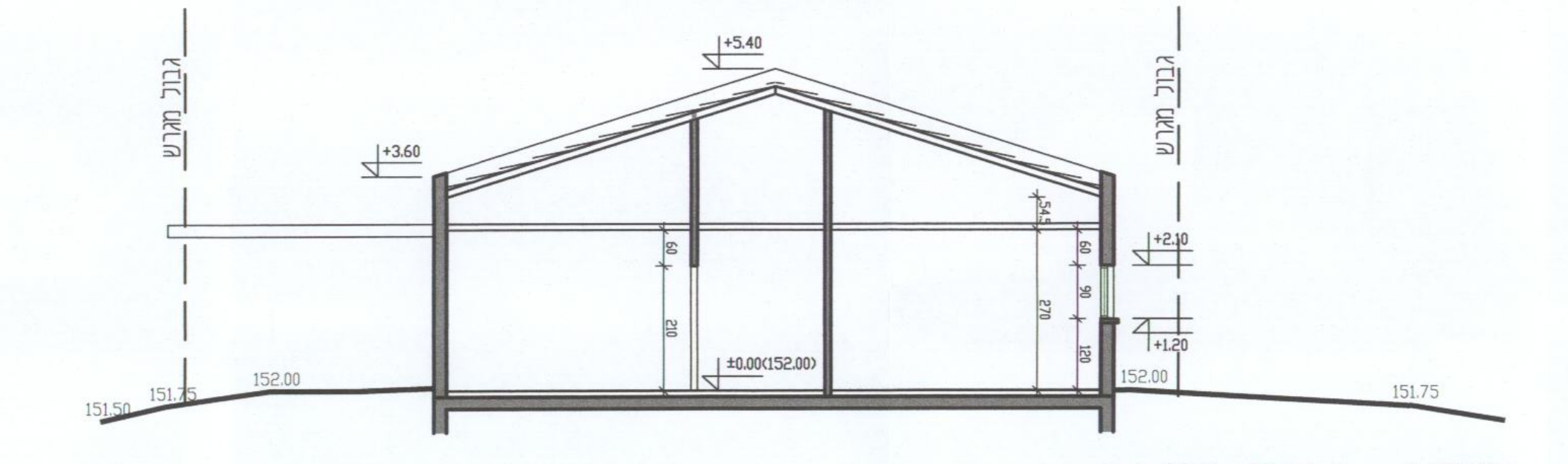
חזית מזרחית ק.מ. 1 : 100



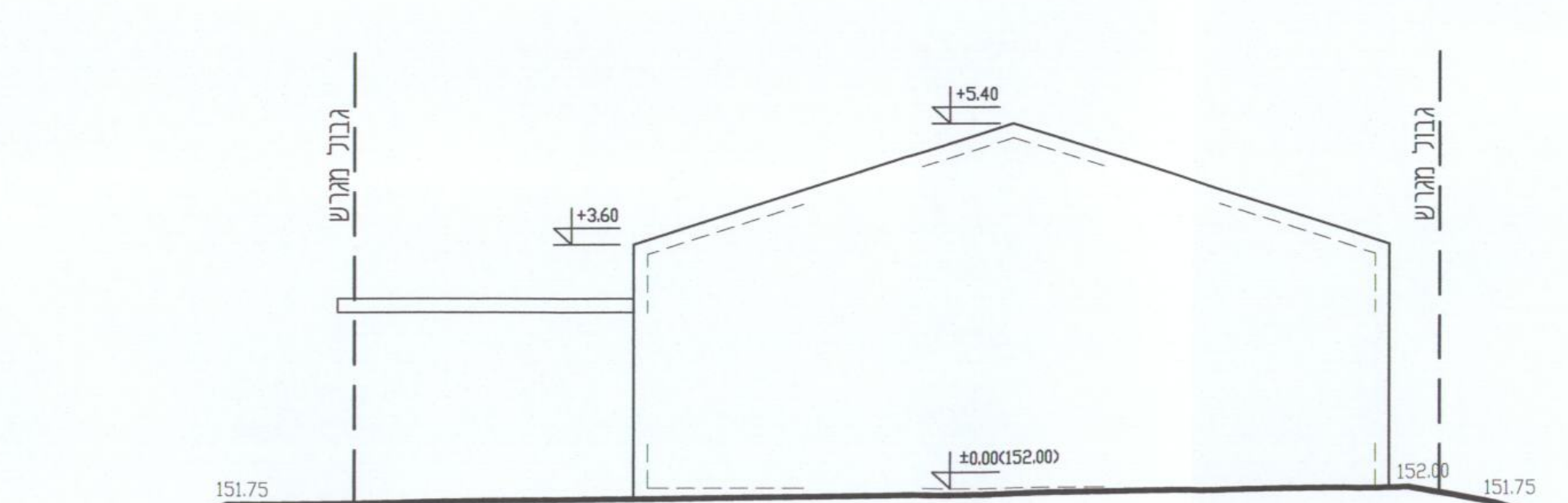
תכנית גגות ק.מ. 1 : 100



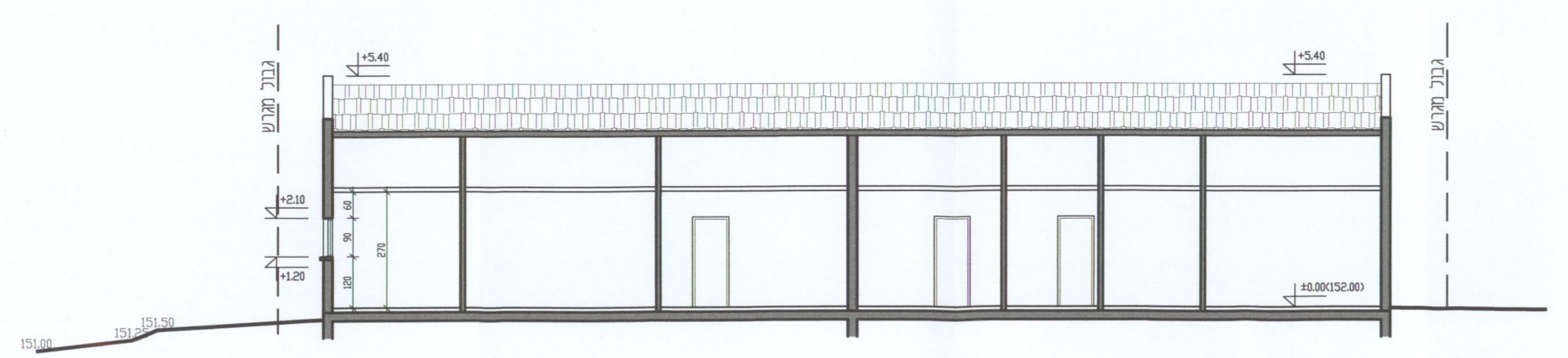
חזית צפונית ק.מ. 1 : 100



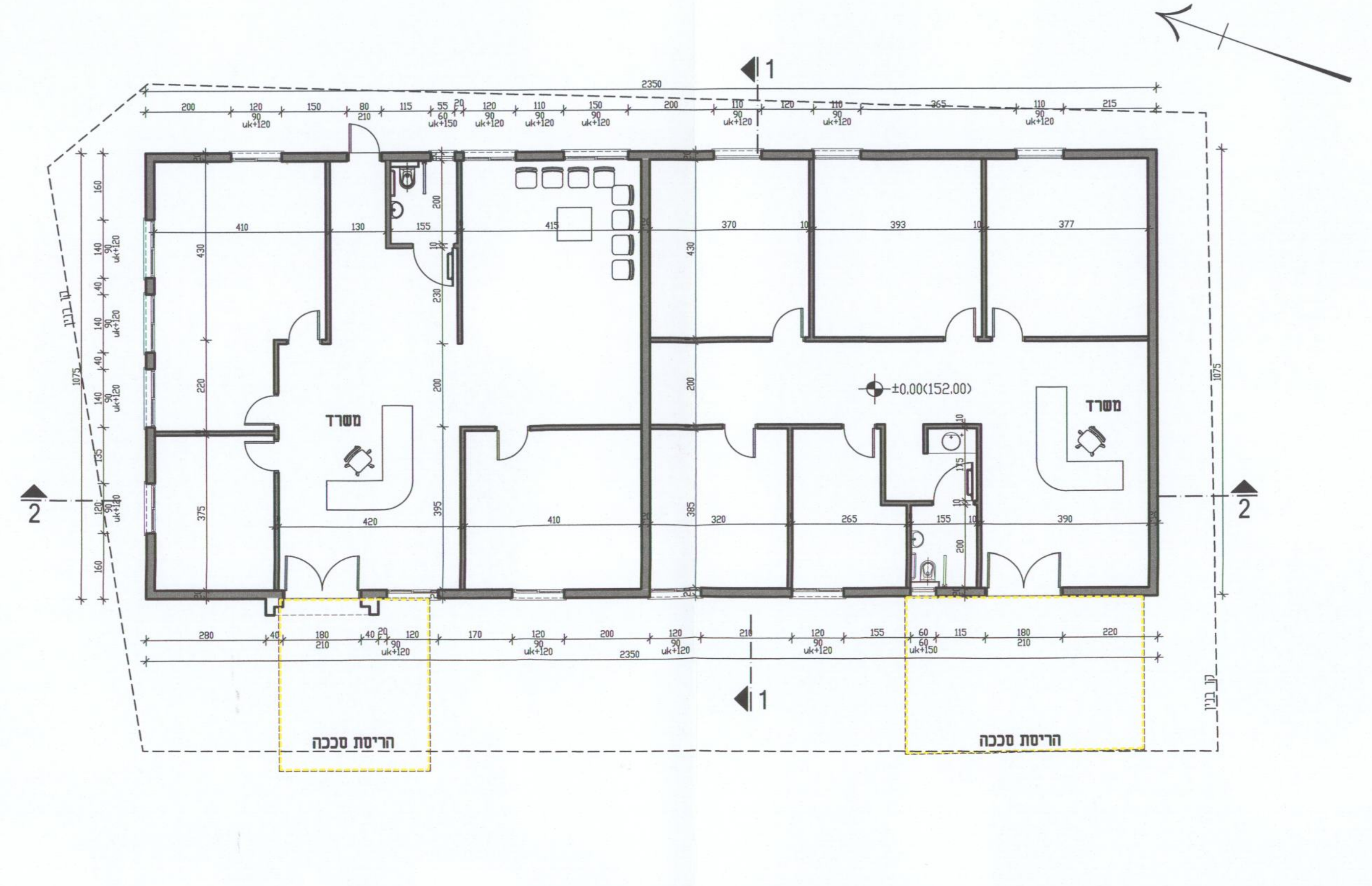
חתך 1 - 1 ק.מ. 1 : 100



חזית דרומית ק.מ. 1 : 100

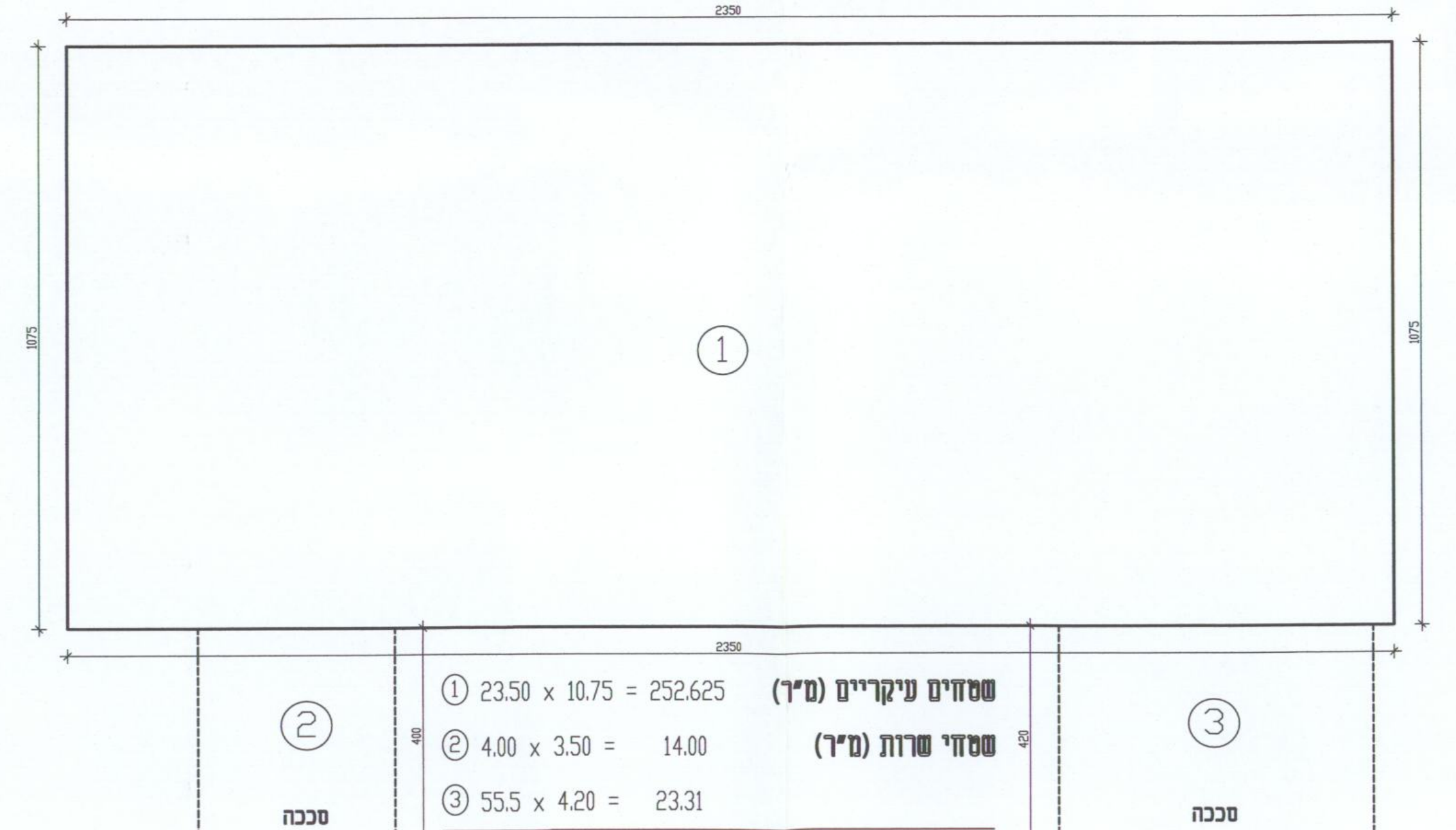


חתך 2 - 2 ק.מ. 1 : 100



תכנית קומת קרקע ק.מ. 1 : 100

חישוב שטחים



① 23.50 x 10.75 = 252.625 שטחים עיקריים (מ"ר)

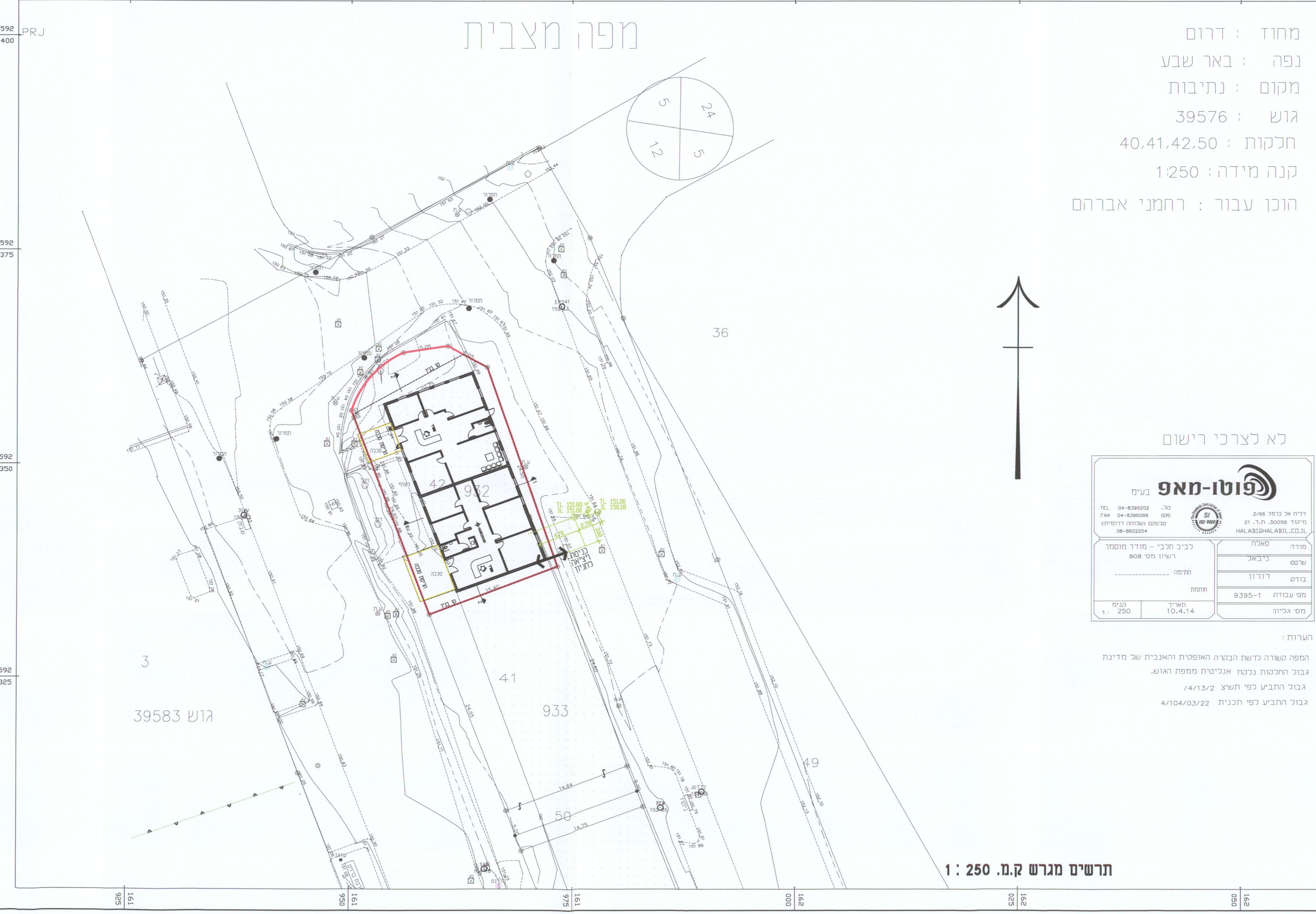
② 4.00 x 3.50 = 14.00 שטחי שרות (מ"ר)

③ 55.5 x 4.20 = 23.31

סה"כ שטח הבנין (מ"ר) : 289.935

מפה מצבית

מחוז : דרום
נפה : באר שבע
מקום : נתיבות
גוש : 39576
חלקות : 40,41,42,50
קנה מידה : 1:250
הוכן עבור : רחמני אברהם



לא לצרכי רישום

פוטו-מאפ בע"מ

דלית אל כרמל 2/66
מיקוד 30056. ת.ד. 21
HALABI@HALABIL.CO.IL
TEL 04-8395202 .טל
FAX 04-8396098 פקס
טלפקס (שלוחה דרומית) 08-8602254

כביב חלבי - מודד מוסמך רשיון מס' 808	מודד:	סאלח
חתימה ______________	שרטט:	ניבאל
חותמת	בודק:	דורון
	מס' עבודה:	9395-1
קנ"מ 1 : 250	תאריך 10.4.14	מס' גליון:

הערות :

המפה קשורה לרשת הבקרה האופקית והאנכית של מדינת
גבול החלקות נלקח אנליטית ממפת הגוש.
גבול התב"ע לפי תש"צ 4/13/2
גבול התב"ע לפי תכנית 4/104/03/22

תרשים מגרש ק.מ. 1 : 250

(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 כוזבת או מטעה בפרט חשוב, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני ___זאב גור___ (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 ______________

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
.1		
.2 זאב גור	זאב גור אדריכל אדריכלות בינוי ערים ופיקוח מס' רשיון 33648 065039562	33648
.3 נפתלי אלמליח		ה-7620
.4 דוד גניזדה		020545
.5 קאיד אבו פרח		184
.6		
.7		
.8		
.9		
.10		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החתום ___נפתלי אלמליח___ מס' זהות ___-___
שם משפחה פרטי
מהנדס רישוי מס' ___-___
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 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 ______________ חתימת המתכנן ______________

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

אני החתום ______________ מס' זהות ______________
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 לו.

תאריך ______________ חתימה ______________

**4. הצהרת האחראים לבקורת (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 הניל.
(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 האחראים לבקורת	מס' רשיון
.1	זאב גור אדריכל אדריכלות בינוי ערים ופיקוח מס' רשיון 33648 065039562	
.2 זאב גור		33648
.3 נפתלי אלמליח		ה-7620
.4 דוד גניזדה		020545
.5 קאיד אבו פרח		184
.6		
.7		
.8		
.9		
.10		

** ניתן להגשה בנפרד, לפני התחלת הבניה.

א. מינויים והצהרת המבקש

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את ___זאב גור___ בעל/ת מס' זהות ___6503956___ להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

1(ב). מינוי עורכי הבקשה (לפי תחומים)

אני ממנה בזאת את :

שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
.1				
.2 זאב גור	אדריכלות פ. עליון	שד' רגר 3/95 ב"ש	08-6496810	
.3 נפתלי אלמליח	קונסטרוקציה פ. עליון	הארזים 19 אופקים	052-4806778	
.4 נפתלי אלמליח	מים וביוב	הארזים 19 אופקים	052-4806778	
.5 דוד גניזדה	חשמל	פעמי תש"ז	052-2700570	
.6 קאיד אבופריח	נגישות	בנין רסקו 63 ב"ש	08-6235618	
.7				
.8				
.9				
.10				

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הניל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר וקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הניל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את ___נפתלי אלמליח___ בעל/ת מס' זהות ___-___
כתובת ___רח' הארזים 19 אופקים___ טל' ___052-4806778___ פקס' ___08-9961777___
עיר רחוב 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 השלד

אני ממנה בזה את ______________ בעל/ת מס' זהות ______________
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 קבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את ______________ בעל/ת מס' זהות ______________
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 ________

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 זאב גור	אדריכלות פ. עליון	שד' רגר 3/95 ב"ש	08-6496810	
.3 נפתלי אלמליח	קונסטרוקציה פ. עליון	הארזים 19 אופקים	052-4806778	
.4 נפתלי אלמליח	מים וביוב	הארזים 19 אופקים	052-4806778	
.5 דוד גניזדה	חשמל	פעמי תש"ז	052-2700570	
.6 קאיד אבופריח	נגישות	בנין רסקו 63 ב"ש	08-6235618	
.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 ________

ב. הצהרות

1. הצהרת עורכי הבקשה

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:

(1) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א1(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאיתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הניל.

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

-3-

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

קוד קיים (א)	* מסחר ומשרדים שימוש מוצע	קוד קיים	* שימוש מוצע	קוד קיים	* שימוש מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבניין	מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר סככה	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ הבנין מ"ר	סה"כ הבנין %	משטחים לא מקורים
252.625							252.625	58.89	קרקע									37.31		37.31	8.70	289.935	67.58	
252.625							252.625	58.89	סה"כ									37.31		37.31	8.70	289.935	67.58	
							א													ב		ג		
252.625							252.625	58.89	מעל הקרקע									37.31		37.31	8.70	289.935	67.58	
									מתחת הקרקע															

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

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

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

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

קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	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	סה"כ השטחים המותרים לבניה %
						תבנית ראשית														
				א1													ב1		ג1	
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

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

פירוט הבקשה להקלה/ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1 שימוש חורג מתעשייה למשרדים	
2	
3	
4	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל
זאב גור אדריכל
אדריכלות בינוי ערים ופיקוח
מס' רשיון 33648
065039562 זאב גור
14.09.2020

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל
זאב גור אדריכל
אדריכלות בינוי ערים ופיקוח
מס' רשיון 33648
065039562 זאב גור
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי
14.09.2020
תאריך

חתימות נוספות:

המבקש 16/9/20 אברהם רחמני
תאריך שם חתימה

בעל הזכות בנכס ______ ______ ______
תאריך שם חתימה

מתכנן שלד הבנין ______ ______ ______
תאריך שם חתימה

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי

חותמות אחרות:

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

16/9/2020

בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

תאריך הדפסה : 15.09.20

טופס 1
תקנה 2(א)

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

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי שמעונים	מס' בקשה 20120148	מס' תיק 10200420

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	שם הרחוב	מס' בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
נתיבות			39576	42	15	6/102/03/22
סמל ישוב	סמל רחוב					

	משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של התאגיד	המען: רחוב	מסיבית	ישוב+מיקוד	טלפון/פקסימיליה
המבקש	רחמני אוזן	ישראל סאסי	31908650 30893470	ניר משה ד.נ. הנגב נתיבות			ט. 052-3575417 פ.
בעל הזכות בנכס: בעלות ■ חכירה ☐ אחר ☐	מ.מ.י			רח' התקוה 4 ב"ש			ט. 08-6264333 פ. 08-6264256
עורך הבקשה הראשי	גור	זאב	65039562	שד' רגר 3/95 באר שבע			ט. 08-6496810 פ. 077-4177708
מתכנן שלד הבנין	נפתלי אלמליח			רח' הארזים 19 אופקים			ט. 08-9961777 פ. 08-9961777

מיפרט

תאור הבקשה	בקשה לשימוש חורג במבנה תעשייה קיים : מיעוד תעשייה ליעוד משרדים למשך 3 שנים
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/חלקה 429 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש מ"ר 289.935 % בניה 67.58

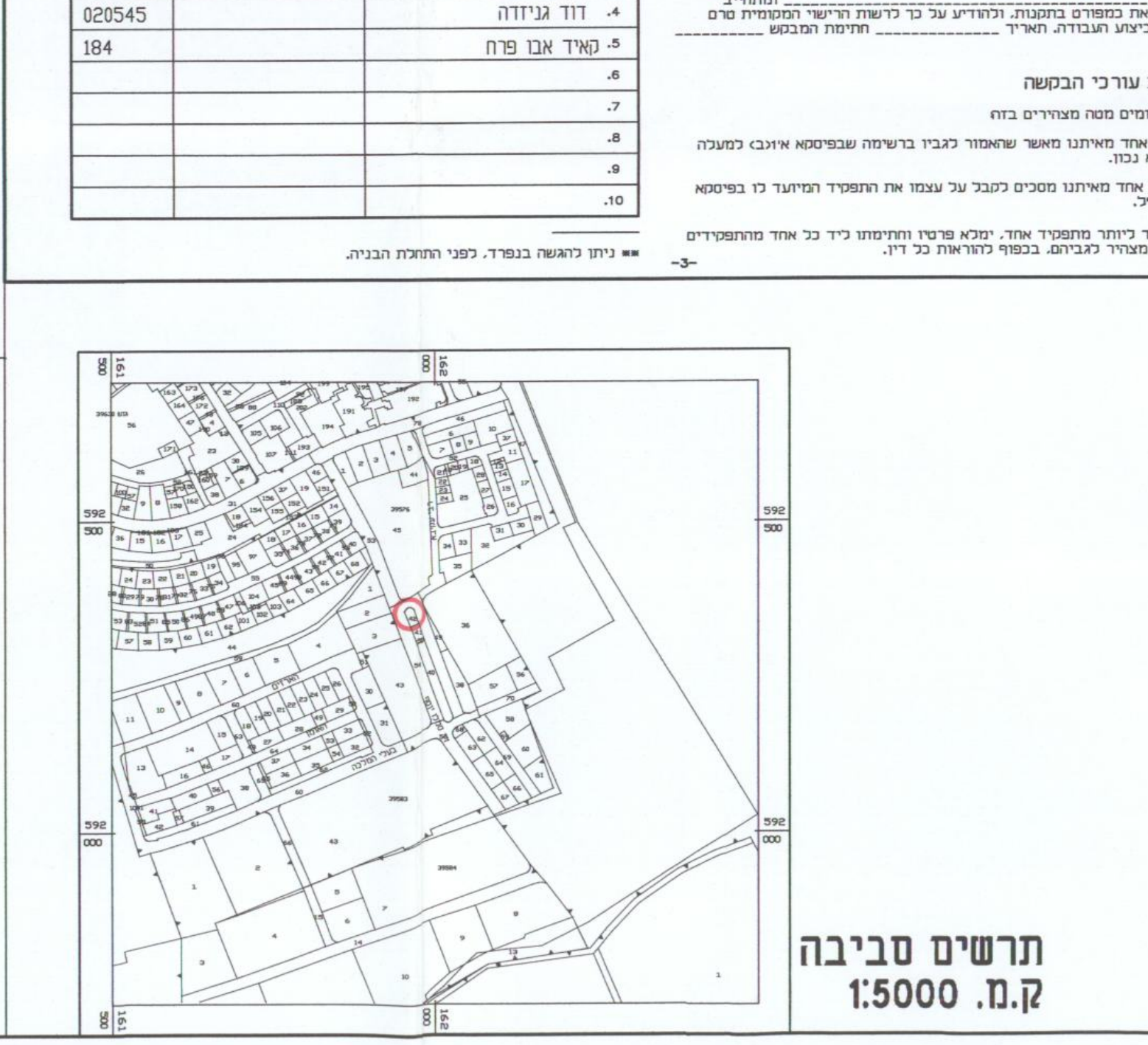
חומרי הבניה

סוג הבניה	■ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐ אחר ....
קירות חיצוניים	■ בטון מזויין ■ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופות ☐ חומר אחר ....
חומרי 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 ....
	קימות ......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	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 מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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



תרשים סביבה
ק.מ. 1:5000

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נתיבות
רשות רישוי
היתר בנייה מס' 20120148
הועדה החליטה לאשר תוכנית זו
ישיבה מס' 2020004 מיום 1/4/2020
בתנאים הרשומים בגוף ההיתר
יו"ר הועדה יחיאל זהר
תאריך 24.9.2020
מהנדס הועדה יצחק כהן

טבלאות מאזן חניה

טבלת ביקוש

שמוש	שטח עיקרי מ"ר (נטו)	רכב פרטי תקן	רכב פרטי חניה	רכב תפעולי תקן	רכב תפעולי חניה
שמוש	240	1:35	7	–	–
סה"כ	240		7		–

טבלת היצע

קומה	מספר מקומות חניה רכב פרטי	מספר מקומות חניה רכב תפעולי
ביקוש	7	–
היצע מצב מוצע	–	–
עודף\חוסר	7	–