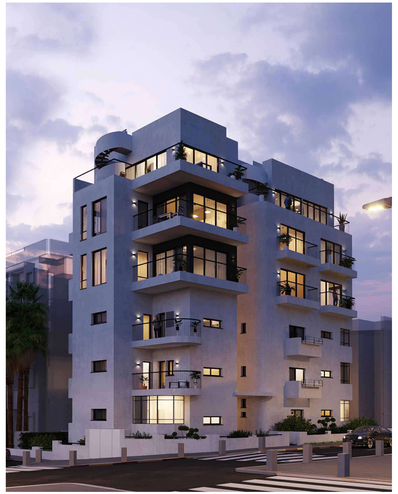
כתובת : סוקולוב12/יל" ג1, חיפה
גוש :10864
חלקה :142
מגרש :142
שם המבקש :הבית ברחוב מרגולין בע"מ ח.פ.515705176
מס .תיק מידע:
מס .בקשה להיתר ברישוי זמין:
מס בקשה להיתר פנימי:

מהות בקשה:
חיזוק מבנה קיים הכולל מקלט משותף בקומת מרתף,
קומת מסחר חלקית בקומת הקרקע ושתי קומות מגורים בקומות א,ב.
תוספות בניה הכוללות : תוספת2.5 קומות , סגירת מרפסות מקורות בגוף קיים,
הרחבת מבנה ,תוספת ממ" דים ומרפסות זיזיות.
שמוש חורג למסחר באזור מגורים מעורב במקום משרדים ומרפאות,
9יח "ד קיימות ו-8יח "ד מוצעות,סה" כ17יח "ד.

הקלות:
1.ניצול שטחי בניה בגין תמ" א38/3.
2. עודף שטח הקלה6%.
3.גובה בנין מעל המותר בגין תמ" א38/3.
4. תוספת2.5קומות בבנין מעל המותר בגין תמ "א.
5.ממוצע גובה קומה מעל המותר עפ"י חפ/מ/ק/1400/ג/ב.
6.העדר פתרון חניה.
7.בליטות למרווח קדמי דרומי ומזרחי לכיוון רחוב יל" ג וסוקולוב ,ע" י גוף בניין, מרפסות זיזיות ועמודי חיזוק בהמשך לבליטת הבינוי קיים.
8.בליטות למרווח צידי צפוני ע"י הבנין בהמשך לבליטת הבינוי הקיים וע"י ממ"דים עד קו אפס וע" י מרפסות הבנין לקו בנין תמ"א,הכולל מרפסות
9.בליטה למרווח צידי מערבי ע" בליטות עמודי חיזוק בהתאם לבינוי הקיים.
10.פרגולה שאינה תואמת את הוראות התכנית חפ/1400/פמ לענין שטחה,גובהה וחומרי גמר.
11 .גובה בניין מעל המותר מתוכנית חפ/1400/גב
12.ממוצע גובה קומה עולה על המותר מתכנית חפ/1400/גב.
13.פיתוח מעל המותר מתכנית חפ/1400/יב
14.חדר גז במרווח הצידי שאינו תואם את הוראות התכנית חפ/1400/י"ב/1
15. גובה חדר אשפה שאינו תואם את הוראות התכנית חפ/1400/יב/1

OLD



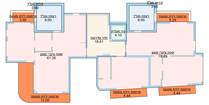
| עיצוב | | | אירות | | |

קומת מרתף
1 : 100

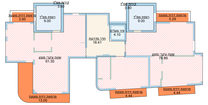
קומת קרקע קיים
2 : 100

קומה א קיים
3 : 100

קומה ב
4 : 100



קומה ג מוצעת
5 : 100



קומה ד
6 : 100

קומה ה מוצעת
7 : 100

קומת יציאה לגג
8 : 100

<u>סיכום שטחים מוצעים:</u>

תוספת שטח עיקרי בגין המר: 383.24מ"ר

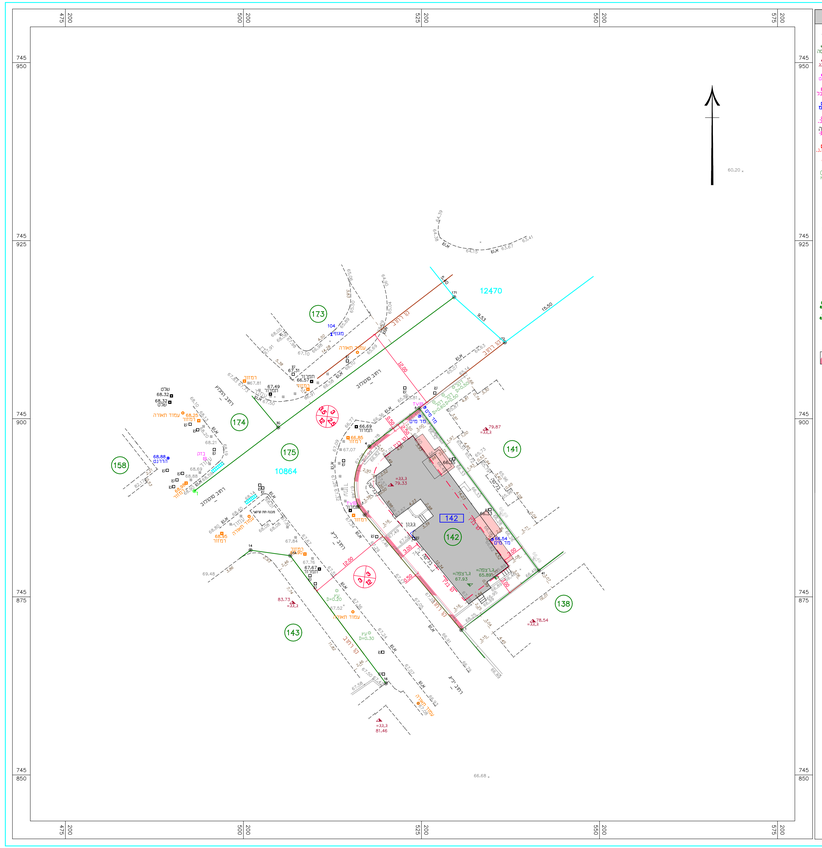
תוספת שטח מש"ל: 63.02מ"ר

תוספת שטח שירות מאאות, מדרגות ופיר מעלית: 75.70מ"ר

<u>סה"כ תוספת שטח שירות: 428.72מ"ר</u>

תוספת מרפסות זיזיות: 120.37מ"ר

אדריכלים ומתכננים בע"מ אבנר אבנרי אדריכלים אבנר אבנרי אדריכלים בע"מ, אבנר אבנרי אדריכלים בע"מ, אבנר אבנרי אדריכלים בע"מ	G002	הגשה	סוקולוב12ן יל " ג1,חיפה



מפה להיתר בניה

ישוב	:	חיפה	כתובת	:	רחוב סוקולוב 12
הוגן עבור	:	איריס פרידמן	מספר סידורי	:	9539ש1a

גוש	חלקה	באלכסון	שטח השטחמ"ר	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרשמ"ר
10864	142	כז	404	חפ/61	142	404

הערות

נתוני רשת וגבוהות

1.המדידה נמצה ברשת: ישראל 2005/12
2.נמדדות הנבולה שבלינון מבוסמת המדידה הן: G.P.S-R.T.K
3.גבוהות הנקודות חושבו מ: מפת גוש 10864

מס' עגון	צאדרינטת מזרח-מערב	צאדרינטת דרום-צפון
נמדדות גבול מגרש או חלקה		
1	200530.59	745870.35
2	200517.03	745886.52
3	200516.11	745887.69
4	200517.68	745896.12
5	200524.68	745901.46
41	200541.48	745878.69

תרשים סביבה קנה מידה: 1:1250

הצהרת המודד

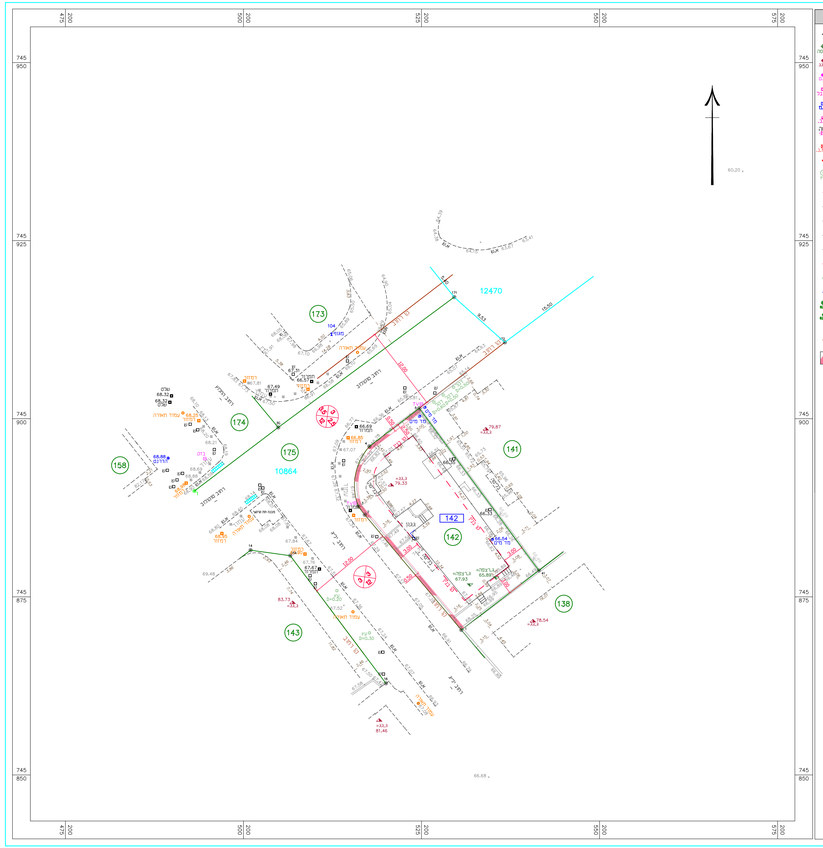
אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של רמפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום 10.10.2024
בהסתמך עב בכרת איכות שבביעעלי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפיינים שבינו במפה. מדדיתים כפי האמור דלגת דיוק אפקי היא: 3 דלגת דיוק אבני היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות מדידות ומיפוי, התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית: 10.10.2024

אמ"ס בקבלנות	מס' רישיון	חתימה
8536607	503	

שם המודד ומענו

Email: alinor@levenberg.co.il
מ"ר 7 רח' הנרי מן 30 חיפה
04-8522126 :טל' 04-8522600
טלפון

1 מפת מדידה
1 : 250



מפה להיתר בניה

ישוב	:	חיפה	כתובת	:	רחוב סוקולוב 12
הוגן עבור	:	איריס פרידמן	מספר סידורי	:	9539ש1a

גוש	חלקה	באלכסון	שטח השטחמ"ר	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרשמ"ר
10864	142	כז	404	חפ/61	142	404

הערות

נתוני רשת וגבוהות

1.המדידה נמצה ברשת: ישראל 2005/12
2.נמדדות הנבולה שבלינון מבוסמת המדידה הן: G.P.S-R.T.K
3.גבוהות הנקודות חושבו מ: מפת גוש 10864

מס' עגון	צאדרינטת מזרח-מערב	צאדרינטת דרום-צפון
נמדדות גבול מגרש או חלקה		
1	200530.59	745870.35
2	200517.03	745886.52
3	200516.11	745887.69
4	200517.68	745896.12
5	200524.68	745901.46
41	200541.48	745878.69

תרשים סביבה קנה מידה: 1:1250

הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של רמפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום 10.10.2024
בהסתמך עב בכרת איכות שבביעעלי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפיינים שבינו במפה. מדדיתים כפי האמור דלגת דיוק אפקי היא: 3 דלגת דיוק אבני היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות מדידות ומיפוי, התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית: 10.10.2024

אמ"ס בקבלנות	מס' רישיון	חתימה
8536607	503	

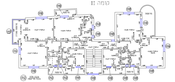
שם המודד ומענו

Email: alinor@levenberg.co.il
מ"ר 7 רח' הנרי מן 30 חיפה
04-8522126 :טל' 04-8522600
טלפון

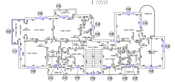
2 תכנית העמדה
1 : 250

שבירת יצירה אדריכלות ועוד בע"מ אדריכלות	G003	הגשה	סוקולוב12ן יל " ג1,חיפה

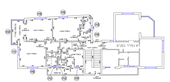
חשבו קומת מסחר
1 : 100



קומת ב' קיימת
1 : 100



קומת א קיימת
1 : 100



קומת כניסה קיימת
1 : 100

קומת גג עליון
1 : 100

קומת יציאה לגג
1 : 100

קומה ה מוצעת
1 : 100

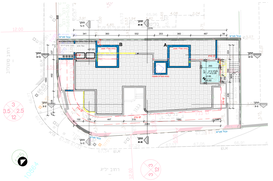
קומת ד מוצעת
1 : 100

קומה ג מוצעת
1 : 100

קומת ב'
1 : 100

קומה א
1 : 100

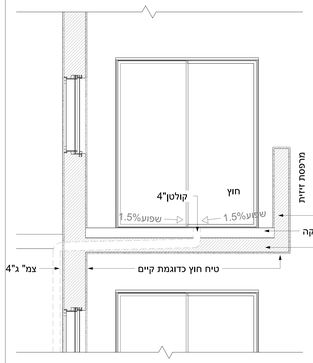
קומת מרתף
1 : 100



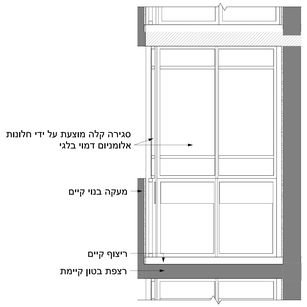
קומת קרקע
1 : 100

סוקולוב12ן יל " ג1,חיפה	הגשה	G004

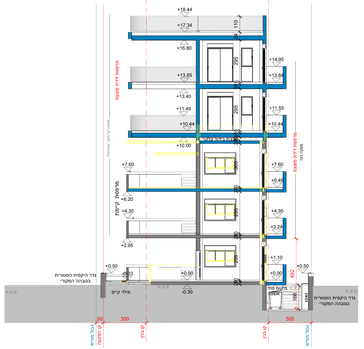
שבריה אדריכלים
שבריה, שבריה אדריכלים בע"מ
מבנה: רח' הרצל 17, חיפה | מרחב: רח' הרצל 17, חיפה
tel:04-8662000 | fax:04-8662001 | www.shavriha.co.il | www.shavriha.app.net | info@shavriha.co.il



6 פרט ניקוז מרפסות
1 : 20



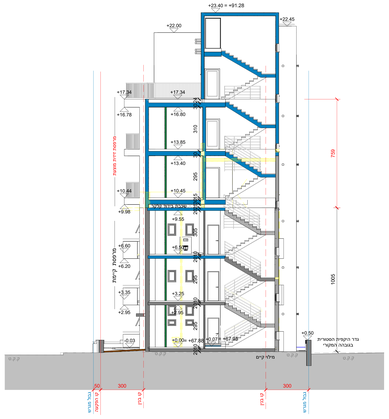
5 מעקה מקורי+סגירה מוצעת
1 : 20



4 חתך ד-ד
1 : 100

3 חתך ג-ג
1 : 100

2 חתך ב-ב
1 : 100



1 חתך א-א
1 : 100

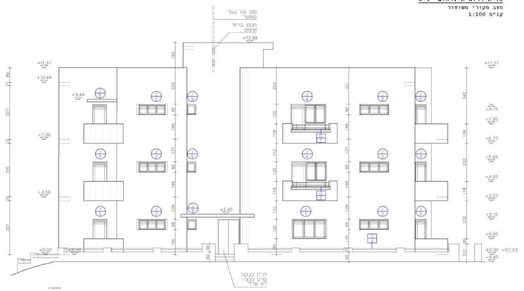
שמרית אזולאי
אדריכלות ועיצוב בנים
דירות | בתים פרטיים | מבני מגורים | חללים מסחריים | התחדשות עירונית | שימור | ת.ת.ג 38
הנליל 48 חיפה, טל. 04.8114465 | www.shimritazoulay.com | e-mail: shimritazoulay@gmail.com

G005

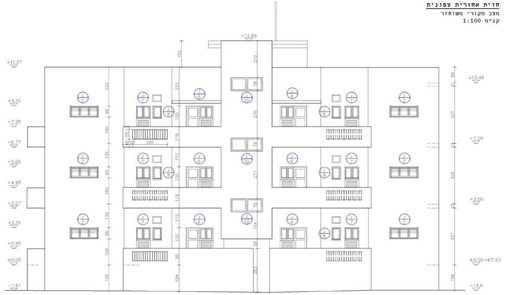
הגשה

סוקולוב12ן יל " ג1,חיפה

חזית דרומית
מצב מקורי משוחזר
קנ"מ 1:100

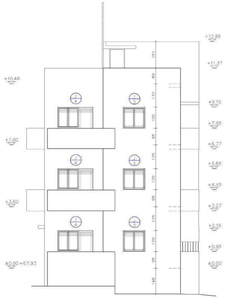


חזית צפונית
מצב מקורי משוחזר
קנ"מ 1:100



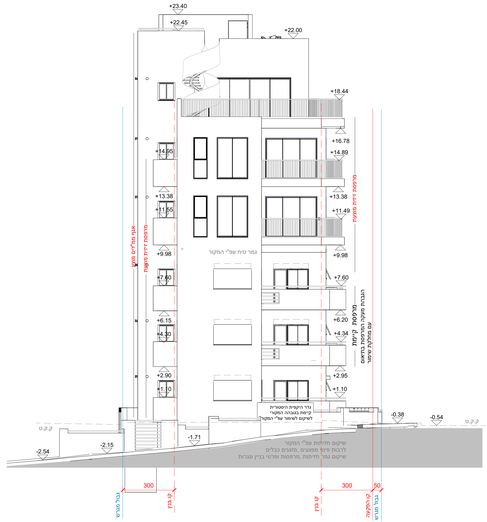
חזית מזרחית
מצב מקורי משוחזר
קנ"מ 1:100

חזית מערבית
מצב מקורי משוחזר
קנ"מ 1:100

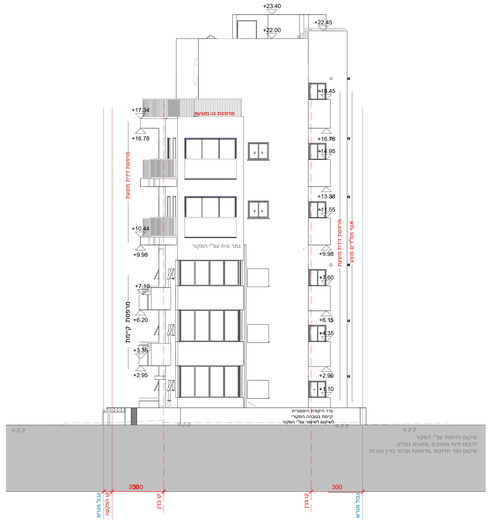


1 חזית דרומית
1 : 100

2 חזית צפונית
1 : 100



3 חזית מזרחית
1 : 100



4 חזית מערבית
1 : 100

שמרית אזולאי
אדריכלות ועיצוב פנים
דירות | בתים פרטיים | מבני מגורים | חללים מסחריים | התחדשות עירונית | שימור | ת.ב.א 38
הגליל 48 חיפה, טל. 04.8114465 | e-mail: shimritazoulay@gmail.com | www.shimritazoulay.com

G006 | הגשה | סוקולוב12ן יל " ג1,חיפה

G007	הגשה	סוקולוב12ן יל " ג1,חיפה

שבריה אזולאי
אדריכלות ועיצוב פנים

מקרא צורות שיפוי מיגון

1.	מעבר מודולרי/חרושתי (בקטר"8 כהכנה לטיוח אחיד מאושר על ידי פיקוד העורף כמתאים להתקנה בקיר חוץ	H=2.30 מינימום	
2.	ציר אחורי בקטר"4 לשיחרור אוויר עם שסתום פרץ לחץ ע"פ דרישת ת"י 4422	H=2.30 מינימום	
3.	ציר אחורי בקטר"4 לכניסת אוויר עפ"י דרישת ת"י 4422	H=1.50 מינימום	
4.	מערכת אוורור וסינון ביעוד דירתי: ע"פי ת"י 4570		
5.	מעבר מודולרי/חרושתי (להעברת כבילה ותשתית מאושר על ידי פיקוד העורף כמתאים להתקנה בקיר חוץ	H=-0.25 מהתקרה	

בלמ"ס

נספח א' -הצהרת עורך[1] הבקשה ומתכנן שלד הממ"ד על תכנון נספח המיגון המוצע

במסגרת הגשת תוכנית זו אשר מהותה פריסת התכנון ההנדסי (האדריכלי של המרחבים המוגנים או המקלטים אשר נדרשים בתתקנה על פי הוראות חוק ההתגוננות האזרחית התשי"א-1951, הריני מצהיר כי תכנון המרחבים המוגנים המוצעים בתוכנית, בוצע על פי דרישות תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990 והמפרטים המפורסמים בהתאם לסעיף 11ב לחוק ההתגוננות האזרחית.

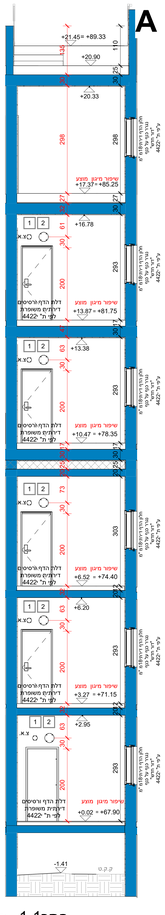
חתימת עורך הבקשה

צביר מתתדסים
צבי רחבי
מס' 311398448

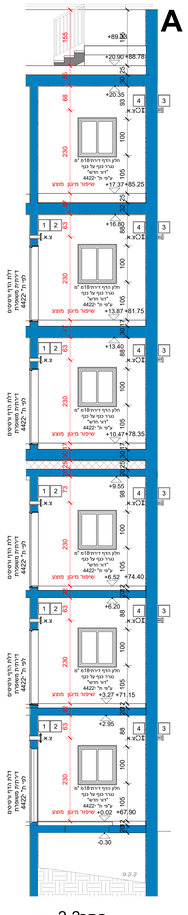
חתימת מתכנן שלד הבניין

ז.ש.א.
שורק מקלדסים אדריכלים בע"מ
515055919

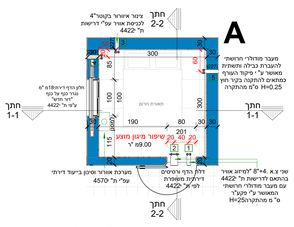
[1] הצהרה זו נכתבה בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך מיועדת לנשים וגברים כאחד



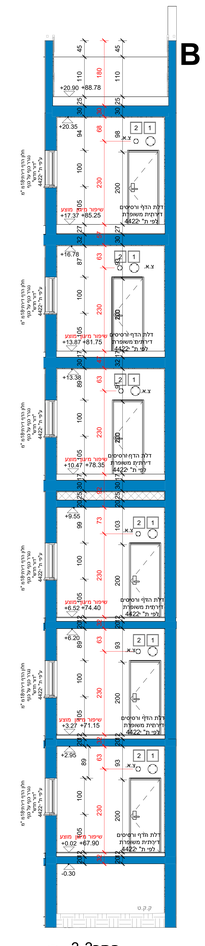
3 חתך1-1
1 : 50



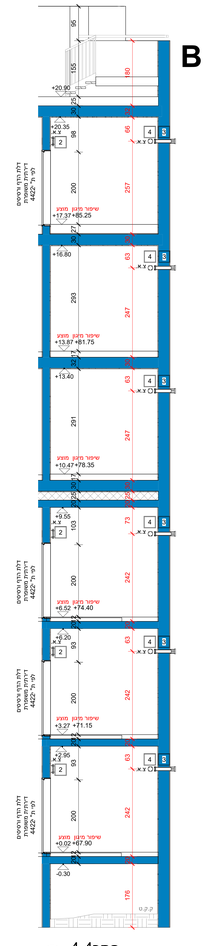
2 חתך2-2
1 : 50



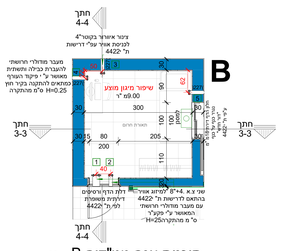
1 תוכנית אגף ממ"דים A
1 : 50



5 חתך3-3
1 : 50



6 חתך4-4
1 : 50



4 תוכנית אגף ממ"דים B
1 : 50

שבריה אזולאי אדריכלות ועיצוב פנים דירות	G008	הגשה	סוקולוב12ן יל " ג1,חיפה