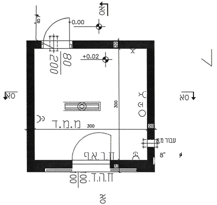
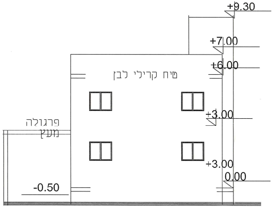
תכנית ממ"ד
ק.מ. 1:50

מקרא :

▭	גוף תאורה פלואורסצנטי 2x40 וט מכוסה עם מכסה פלסטי סגור על ברגים על הקיר. בחרוס דו תכליתי ל- 4 שעות ונורה אחת בלבד	
⍝	חבור קיר 16 A	h =0.80
⍝	חבור לאנטנה טלויזיה או רדיו	h =.080
ⓣ	טלפון חוץ	h =.080

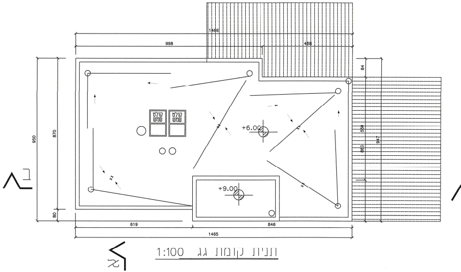


א
+0.00
+0.02
80
200
20
300
מ.מ.ד
ח.ר.א.פ
עבור מ.א
8"
ח.ה.ד.
80
80
א



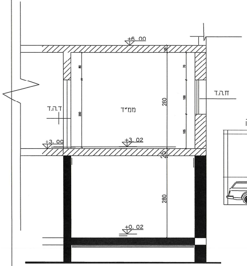
+9.30
+7.00
+6.00
טיח קרילי לבן
+3.00
+3.00
פרגולה
מעץ
0.00
-0.50

חזית מערבית 1:100



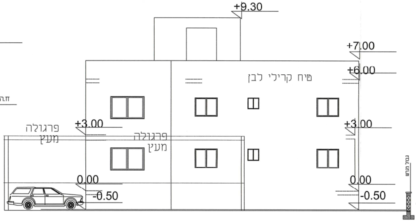
1466
998
488
84
950
870
80
559
863
947
קולט
שמש
+6.00
+9.00
619
846
1465
ב
א

תוכנית קומת גג 1:100



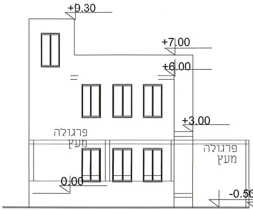
+6.00
ח.ה.ד
ד.ה.ח
ממ"ד
280
+3.00
+3.02
280
+0.02

חתך א-א . ק.מ. 1:50



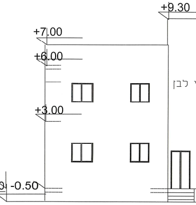
+9.30
+7.00
+6.00
טיח קרילי לבן
+3.00
+3.00
פרגולה
מעץ
פרגולה
מעץ
0.00
-0.50
0.00
-0.50
גבול מגרש

חזית צפונית 1:100



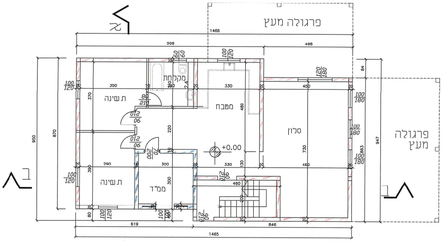
+9.30
+7.00
+6.00
+3.00
פרגולה
מעץ
פרגולה
מעץ
0.00
-0.50

חזית מזרחית 1:100

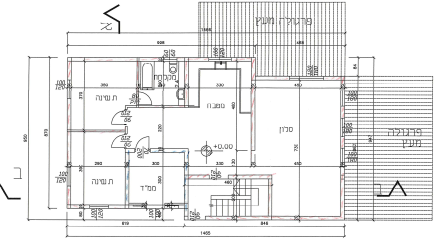


+9.30
+7.00
+6.00
+3.00
-0.50
לבן

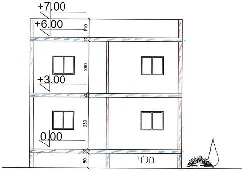
1:100


פרגולה מעץ
1466
998
468
1465
619
846
950
870
947
מקלחת
ת.שינה
מטבח
סלון
ממ"ד
ת.שינה
+0.00
פרגולה
מעץ
ב
א

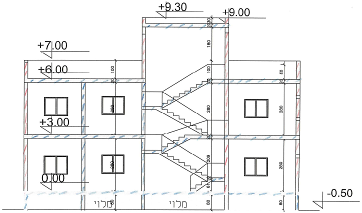
קומת קרקע 1 : 100


פרגולה מעץ
1466
998
468
1465
619
846
950
870
947
מקלחת
ת.שינה
מטבח
סלון
ממ"ד
ת.שינה
+0.00
פרגולה
מעץ
ב
א

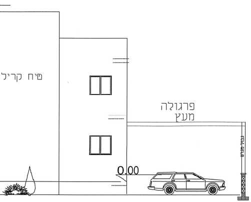
קומה – א – 1 : 100


+7.00
+6.00
+3.00
0.00
מלוי

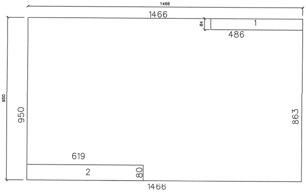
חתך א–א 1:100


+9.30
+9.00
+7.00
+6.00
+3.00
0.00
-0.50
מלוי
מלוי

חתך ב–ב 1:100

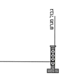

טיח קריל
פרגולה
מעץ
0.00

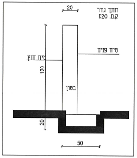
חזית דרומית

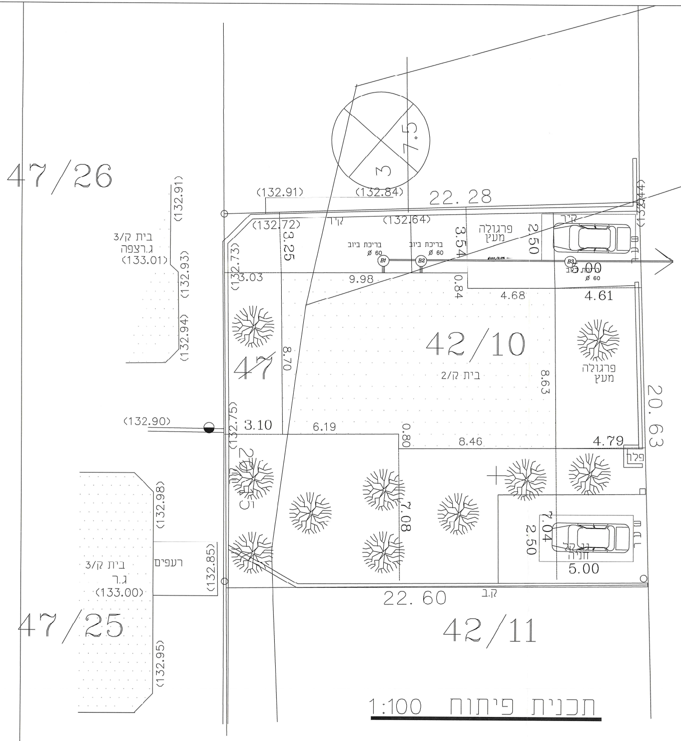

1466
1466
84
1
486
950
950
863
619
2
80
1466

חישוב שטח קומת קרקע	
139.27=9.50*14.66	מסגרת
4.08=0.84*4.86	1
4.95=0.80*6.19	2
מ"ר 11.04=4.60*2.40	מדרגות
מ"ר 12.00=	ממ"ד
סה"כ שטח קומת קרקע= 107.20 מ"ר	

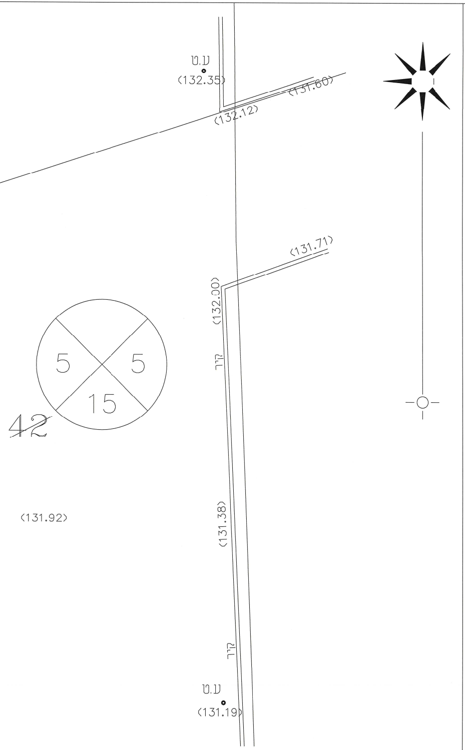
חישוב שטח קומה א	
139.27=9.50*14.66	מסגרת
4.08=0.84*4.86	1
4.95=0.80*6.19	2
מ"ר 12.00=	ממ"ד
סה"כ שטח קומה א = 118.24 מ"ר	




חתך גדר
קנ.מ. 1:20
20
טיח פנים
טיח חוץ
120
בטון
20
50

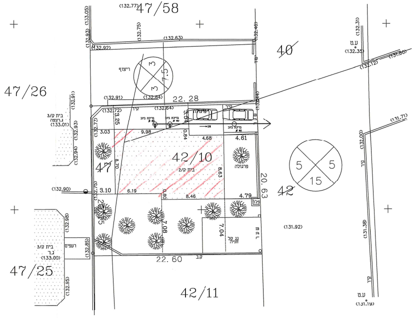

47/26
47/25
42/10
42/11
47
3
7.5
בית ק/3
ג.רצפה
(133.01)
(132.91)
(132.93)
(132.94)
(132.90)
בית ק/3
ג.ר
(133.00)
רעפים
(132.98)
(132.85)
(132.95)
(132.91)
(132.84)
22. 28
(132.44)
(132.72)
(132.64)
(132.73)
(132.75)
קיר
3.25
בריכת ביוב
Ø 60
B1
בריכת ביוב
Ø 60
B2
3.54
פרגולה
מעץ
2.50
קיר
חנה
B3
5.00
בריכת ביוב
Ø 60
3.03
9.98
0.84
4.68
4.61
8.70
בית ק/2
8.63
פרגולה
מעץ
20.63
3.10
6.19
0.80
8.46
4.79
פלר
7.08
7.04
2.50
חנה
חניה
5.00
22. 60
ק.ב

תכנית פיתוח 1:100


ט.ע
(132.35)
(131.60)
(132.12)
(131.71)
(132.00)
קיר
5
5
15
~~42~~
(131.92)
(131.38)
קיר
ט.ע
(131.19)

M2922015/ מ.ע

מפה טופוגרפית


198 925
198 950
198 975
669 400
669 375
669 350
(132.77) 47/58
(133.05)
(132.93)
(132.75)
(132.63)
(132.46)
(132.92)
ריצוף
3
7.5
3
~~40~~
ט.ע
(132.35)
(132.31)
(132.12)
(131.60)
47/26
(132.91)
(132.91)
(132.84)
22.28
(132.72)
(132.64)
קיר
קיר
3/בית ק
ג.רצפה
(133.01)
(132.93)
(132.73)
3.25
בריכת ביוב
בריכת ביוב
בריכת ביוב
פרגולה
3.03
9.98
0.84
4.68
4.61
(132.94)
~~47~~
8.70
42/10
2/בית ק
8.63
פרגולה
20.63
5
5
15
~~42~~
(132.90)
(132.75)
3.10
6.19
0.80
8.46
4.79
(132.98)
7.08
7.04
גג קל
חניה
ש ע ר
(131.92)
(132.00)
(131.71)
קיר
(131.38)
3/בית ק
ג.ר
(133.00)
רעפים
(132.85)
22.60
ק.ב
47/25
(132.95)
42/11
ט.ע
(131.19)

מזהר עיטא

מודד מוסמך (809)

כפר קאסם 48810

טל: 03-9071446 / 0544646890

19/8/2015

--/--/---

ת.ד 2049

E-mail : madhar@bezeqint.net

לא לצרכי רישום !

קנה מידה 1:250

מטר 5 4 3 2 1 0 5 10 15 20 25 מטר

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

א קוד קיים	* שימוש קיים מוצע	קוד קיים	* שימוש מוצע	קוד קיים	* שימוש מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בניה קיימת	חלקי שירות (מ"ר) סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ הבניה ג מ"ר	%	משטחים לא מקורים
	107.20					107.20	107.20	22.57	+-0.00	12.00				11.04						23.04	4.85	130.24	27.42	
	118.24					118.24	118.24	24.89	+3.00	12.00										12.00	2.53	130.24	27.42	
	225.44					225.44	225.44	47.46	סה"כ	24.00				11.04						35.04	7.38	260.48	54.84	

									מעל הקרקע															
									מתחת הקרקע															

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

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)

השימושים העיקריים (מ"ר) 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	בניה קיימת	חלקי שירות (מ"ר) סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
						תכנית ראשית														
						ק/1/3000														
				152.00	32%	ק.קרקע									שטחי	שירות	95.00	20%		
				152.00	32%	ק.א														
				152.00	32%	ק.ב														
				456.00	96%												95.00	20%	551.00	116%
				א1													ב1		ג1	

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:

25/10/15
תאריך

עיסא מוסטפא
שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

מהנדס עיסא מוסטפא
מס' רישוי 35733

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

	פירוט הבקשה להקלה \ לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1	הקלה בקו בניין קדמי	בקומה להקלה בקו בניין קדמי
2	בשיעור 10%	עקב קיום כל המבנים ברחוב
3		בקו בניין אחד ופחות מהדרוש
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל

25/10/15
תאריך

שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

מהנדס עיסא מוסטפא
מס' רישוי 35733

חתימות נוספות:

המבקש — תאריך 25/10/15 — שם בדיר עבדאללה מוסא — חתימה
בעל הזכות בנכס — תאריך 25/10/15 — שם // — חתימה
מתכנן שלד הבנין — תאריך 25/10/15 — שם עיסא מוסטפא — חתימה

מהנדס עיסא מוסטפא
מס' רישוי 35733

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

נבדק מטעם הוועדה \ רשות הרשוי ע"י:

שם ____ תאריך ____
תפקיד ____ חתימה ____

חותמות אחרות:

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את ____ בעלת מס' זהוי ____
להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים בכל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

1(ב). מינוי עורכי בקשה (לפי תחומים)
אני ממנה בזה את:

	שמות ערכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1.	ע.מוסטפא	עורך ראשי	כפר קאסם	039370751	
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

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.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את ע.מוסטפא בעלת מס' זהוי 55788616
כתובת כפר קאסם טל' ____ פקס' ____
עיר רח' מס' בית

להיות אחראית לתכנון השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר, להגיש לועדה המקומית\רשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי מבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין

אני ממנה בזה את ____ בעלת מס' זהוי ____
ובעל תעודת רישום מס' ____ בפנקס הקבלנים במדור ____
ובעל רישיון 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 מתחייב על פי דין, ולהודיע זאת לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, ותחימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד.

אני ממנה בזה את ע.מוסטפא בעלת מס' זהוי 55788616
כתובת כפר קאסם טל' ____ פקס' ____
להיות האחראית שלד הבנין.
(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראית לביצוע עבודה הבניה בתחומים (לפרט) ____ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך 25/10/15 חתימת המבקש ____

5. מינוי אחראי לביקורת

אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה. כל אחד בתחום המצויין ליד שמו:

	שמות ערכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקסי
1.		עורך ראשי			
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם):
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראיים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט): ____ ומתחייב לעשות זאת כמפרט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך 25/10/15 חתימת המבקש ____

הצהרות

1. הצהרות עורכי הבקשה

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א1(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו 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) 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 ____ (עורך הבקשה הראשי) אחראית 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.
ותאריך 25/10/15

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מסי רשיון
1.	ע.מוסטפא (עורך ראשי)		35733
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני החתום ע.מוסטפא מס' זהוי 55788616
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס' 35733
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 לפי 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 25/10/15 חתימת המתכנן ____

מהנדס עיסא מוסטפא
מס' רישוי 35733

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

אני החתום ע.מוסטפא מס' זהוי ____
מהנדס רשוי מס' ____ (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון מס' 35733 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 שינתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: 25/10/15 חתימה ____

מהנדס עיסא מוסטפא
מס' רישוי 35733

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 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) אחראית לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

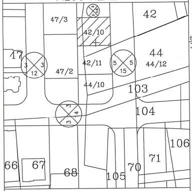
	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מסי רשיון
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

** ניתן להגשה לנפרד, לפני התחלת הבניה.

מחוז	המרכז
נפה	פתח תקוה
מקום	כפר קאסם
גוש	8880
חלקה	(47,42,40) חלק
מגרש	42/10
שטח	0.457 ד.מ

הוכן עבור מוסא בדיר

תרשים הסביבה 1:1250


42
47/3
42/10
44
44/12
42/11
47
47/2
44/10
103
104
106
66
67
68
105
70
71
3
12
5
15
4

הערות:
1-התוכנית מבוססת על: ק/1/3000.
2-גבולות ושטח המגרש לפי תשריט חלוקה מאושר.
3-גבולות ושטח החלקה לפי מפת גוש רשום 8880.
4-התוכנית קשורה לרשת הארצית החדשה 2005.
5-גבולות ושטח המגרש עשויים להשתנות בעת הכנת תצ"ר.

199000
669400
669375
669350

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
27 -10- 2015
נתקבל

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

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

טופס 1
תקנה 2(א)

נבדק ונמצא מתאים להחלטת
הועדה המקומית/רשות הרישוי
מיום 07.10.2015
☐ להפקיד התכנית
☐ לאשר התוכנית
☒ לאשר הבקשה
בודק/ת התכנית

ועדה מקומית לתכנון ובניה רשות רישוי "קסם"	מס׳ בקשה: 20150308	מס׳ תיק: 3477

תאור הנכס

כתובת					גוש	חלקה	מגרש	התכניות החלות במקום
שם הישוב:	סמל ישוב	שם הרחוב:	סמל רחוב					
כפר קאסם					8880	47,42,40 (חלק)	42/10	ק/3000/1

	השם: משפחה	פרטי	אב	מס׳ זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב	מס׳ בית	ישוב + מיקוד	מס׳	טלפון / פקסימיליה
המבקש	בדיר	מוסא	אסמעיל	052190360			כפר קאסם		ט. פ. 052-6163016
									ט. פ.
									ט. פ.
בעל הזכות בנכס ☒ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר	בדיר	מוסא	אסמעיל	052190360			כפר קאסם		ט. פ. 052-6163016
עורך הבקשה הראשי	עיסא	מוסטפא	אסמעיל	55788616	בן חלדון 12	ת.ד 3376			ט. 0544-642450 פ.
מתכנן שלד הבנין	עיסא	מוסטפא	אסמעיל	55788616	בן חלדון 12	ת.ד 3376			ט. 0544-642450 פ.

מיפרט

תאור הבקשה	רישוי בית מגורים הכולל 2 יח"ד+פירגולה+ממ"ד+חניה מקורה+גדר
שימוש עיקרי	☒ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ שמוש 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 475 מ״ר	שטח הבניה הכולל המבוקש: מ״ר 237.20 % בניה 49.94

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
היתר בניה מס׳ 6694
הוחלט לאשר בקשה מס׳ 20150308
בישיבה מס׳ 2015008 מיום 02.10.2015
ההיתר ניתן ביום 02.10.2015
יו"ר הועדה
מהנדס הועדה

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 75.00 מ״א מוצעת ____ מ״א סה״כ 75.00 מ״א

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח הבניה ברוטו - לפי יעוד: היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו׳)	השטח	גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1.5 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)		

20150308

6