

נספח בינוי גליון 1 מתוך 1

תחולה	מנחה
רשימת התרשימים	26/11/2013
תוכנית בינוי כוללת	1:200
חזיתות לחתכים	1:200
תוכנית אזור אשפה	1:50
פרט גדר	1:25

שמות וזהויות: **אלי רובינשטיין**
 עורך הנספח: **אלי רובינשטיין**

- מקרא:**
 גבול התוכנית
 גבול תא שטח ומספרו
 קו מגרש
 קו בנין
 זכות מעבר מוצעת
 שטח עיקרי
 שטח שרות
 מבנה קיים
 פיתוח שטח
 פיתוח מוצע
 פיתוח קיים
 מרצפים קיימים



4-8652-3
 תוכנית קומת כניסה
 תוכנית קומת גג
 תוכנית חתכים
 תוכנית חזיתות
 תוכנית חזיתות צדדיות
 תוכנית חזיתות דרומיות
 תוכנית חזיתות צפוניות
 תוכנית חזיתות מערביות
 תוכנית חזיתות מזרחיות
 תוכנית חזיתות צפון-מזרחיות
 תוכנית חזיתות צפון-מערביות
 תוכנית חזיתות דרום-מזרחיות
 תוכנית חזיתות דרום-מערביות
 תוכנית חזיתות מזרח-מערביות
 תוכנית חזיתות מערב-מזרחיות
 תוכנית חזיתות מזרח-מערביות
 תוכנית חזיתות מערב-מזרחיות

תוכנית בינוי - גוש 10101, חלקה 26
 רח' אשל - רח' הארזים, פרדס חנה.

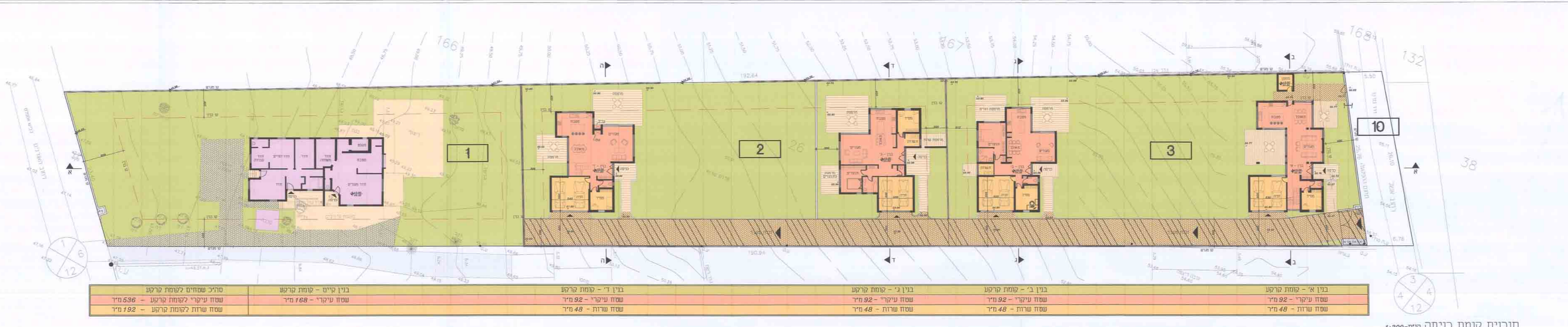
- נתונים ותכנית בניה
- שטח מגרש קיים ע"פ מודד 4.474 מ"ר
 - שטח עיקרי קיים בקומת קרקע ברתר 168 מ"ר
 - שטח עיקרי קיים בקומה א' ברתר 76 מ"ר
 - זכיות בניה עיקריות לקומת קרקע (6%)
 זכיות בניה עיקריות לקומה א' (6%)
 זכיות בניה עיקריות מספת (6%)
 זכיות בניה עיקרי (6%+12%)
 - שטח מחדשים ע"פ 12 מ"ר ליחידה חדשה X 4 = 48 מ"ר
 - שטח זווה ע"פ 30 מ"ר ליחידה חדשה X 4 = 120 מ"ר
 - שטח מחסנים ע"פ 6 מ"ר ליחידה חדשה X 4 = 24 מ"ר
 - הרכיב יחידות על החלקה ע"פ 3 יחיד / 2 דונם = 6 יחיד (2 קומות 4+ מוצעת)

חשיבים:

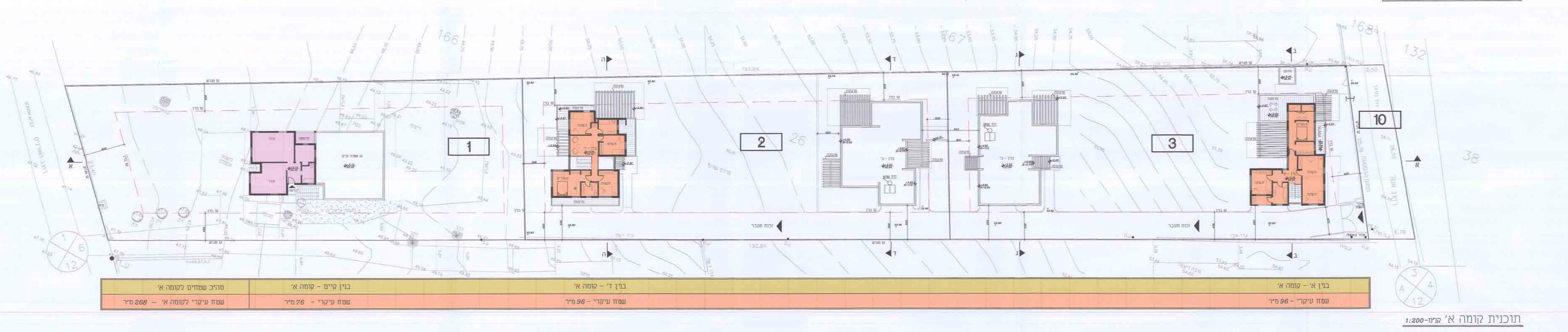
- חישוב שטח עיקרי נותר לחכנון בקומת קרקע:
 סה"כ זכיות עיקריות לקומת קרקע 537 מ"ר
 שטח עיקרי בניו ברתר בקומת קרקע 168 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי נותר לחכנון בקומת קרקע 368 מ"ר

- מ"ס סה"כ שטח עיקרי יחידות לקומת קרקע 368 / 4 = 92 מ"ר
 שטח עיקרי ליחידה חדשה בקומת קרקע 92 מ"ר
- חישוב שטח עיקרי נותר לחכנון בקומה א':
 סה"כ זכיות עיקריות לקומה א' 268 מ"ר
 שטח עיקרי בניו ברתר בקומה א' 76 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי נותר לחכנון בקומה א' 192 מ"ר

- מ"ס סה"כ שטח עיקרי יחידות לקומה א' 192 / 2 = 96 מ"ר
 שטח עיקרי ליחידה חדשה בקומה א' 96 מ"ר
- חישוב שטח שרות ליחידה חדשה ע"פ תוכנית מאשרות מחסן זווה תמיד
 48 מ"ר = 6 מ"ר + 30 מ"ר + 12 מ"ר
 שטח שרות ליחידה חדשה 48 מ"ר



מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
מ"ר 4.474	מ"ר 168	מ"ר 76	מ"ר 268	מ"ר 268	מ"ר 268	מ"ר 268	מ"ר 805



מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
מ"ר 537	מ"ר 168	מ"ר 368	מ"ר 92	מ"ר 268	מ"ר 76	מ"ר 192	מ"ר 96

