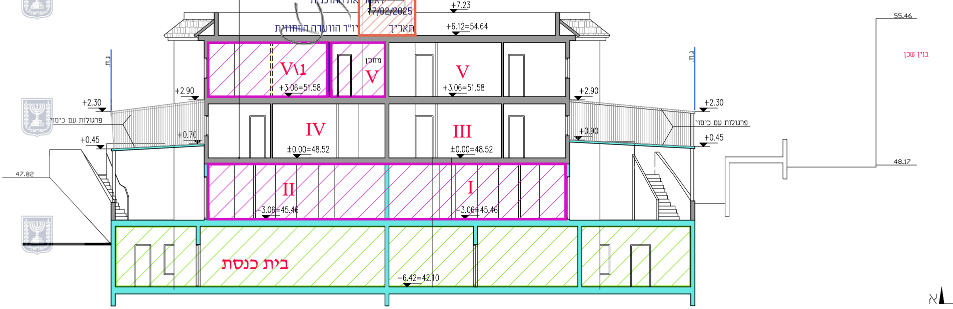
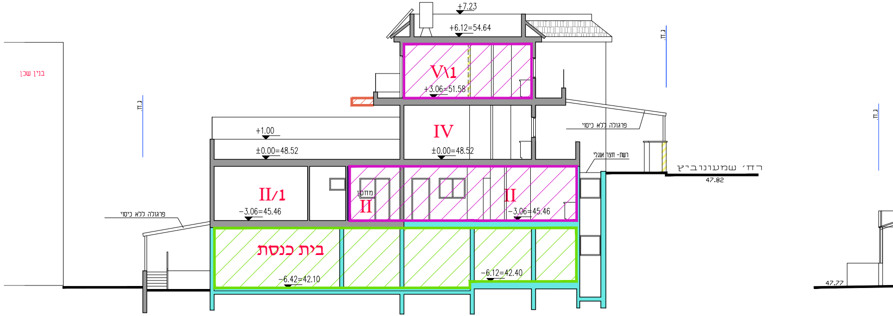
תכנית 355-0987206 24/12/2024 09:48:19 נספח בינוי ופיתוח

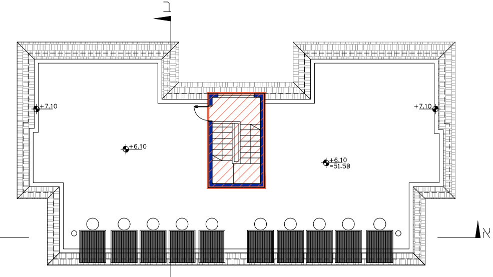
מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
08/07/2024
לאשר את התכנית
17/02/2025
יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך


+9.00=57.65
950
+7.23
+6.12=54.64
V\1
מחסן
V
V
+3.06=51.58
+3.06=51.58
ג.ה.
ג.ה.
+2.90
+2.90
+2.30
+2.30
פרגולות עם כיסוי
פרגולות עם כיסוי
+0.70
+0.90
+0.45
+0.45
IV
III
±0.00=48.52
±0.00=48.52
II
I
-3.06=45.46
-3.06=45.46
47.82
55.46
בנין שכן
48.17
בית כנסת
-6.42=42.10
א

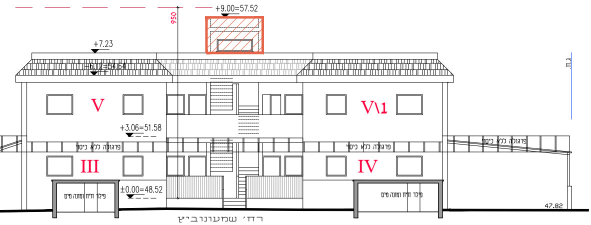
חתך א-א


+7.23
+6.12=54.64
V\1
+3.06=51.58
ג.ה.
ג.ה.
ג.ה.
בנין שכן
IV
+1.00
±0.00=48.52
±0.00=48.52
פרגולה ללא כיסוי
רשת- חצר אנגלי
רח' שמעונוביץ
47.82
II/1
-3.06=45.46
מחסן
II
II
-3.06=45.46
פרגולה ללא כיסוי
בית כנסת
-6.42=42.10
-6.12=42.40
47.77

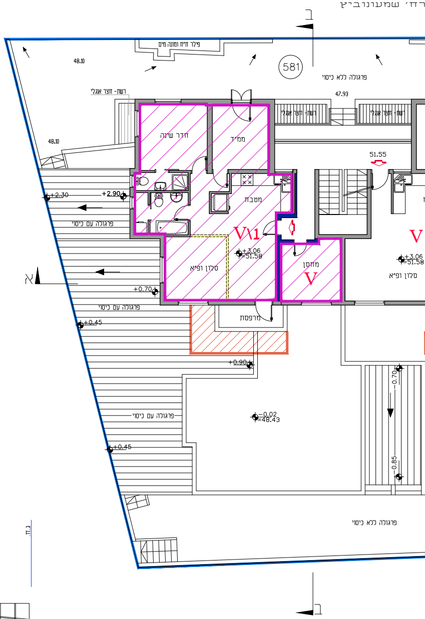
חתך ב-ב

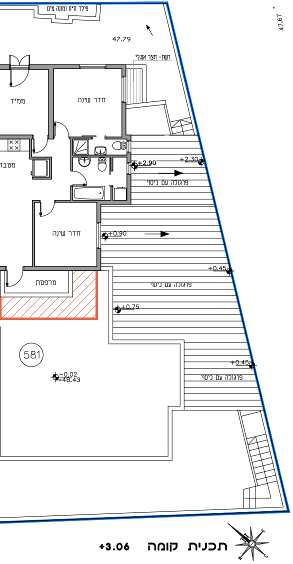

ב
+7.10
+7.10
+6.10
+6.10
=51.58
א
ב

תכנית קומת גג

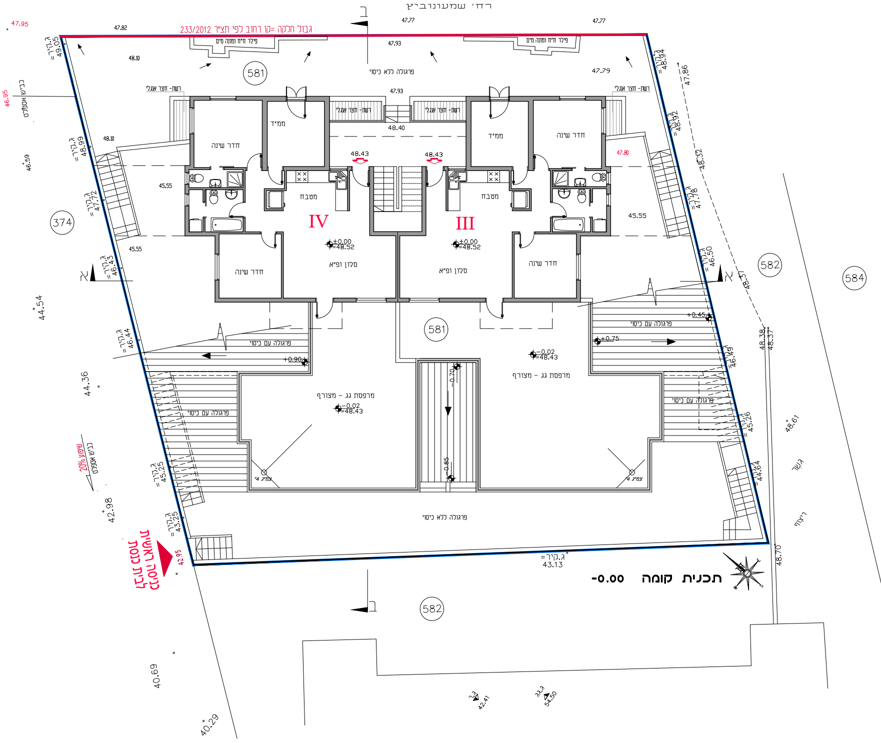

+9.00=57.52
950
+7.23
+6.12=54.64
V
V\1
+3.06=51.58
פרגולה ללא כיסוי
פרגולה ללא כיסוי
פרגולה ללא כיסוי
III
IV
±0.00=48.52
פילר חח״י ומונה מים
פילר חח״י ומונה מים
47.82
רח׳ שמעוניביץ

חזית צפון מזרחית

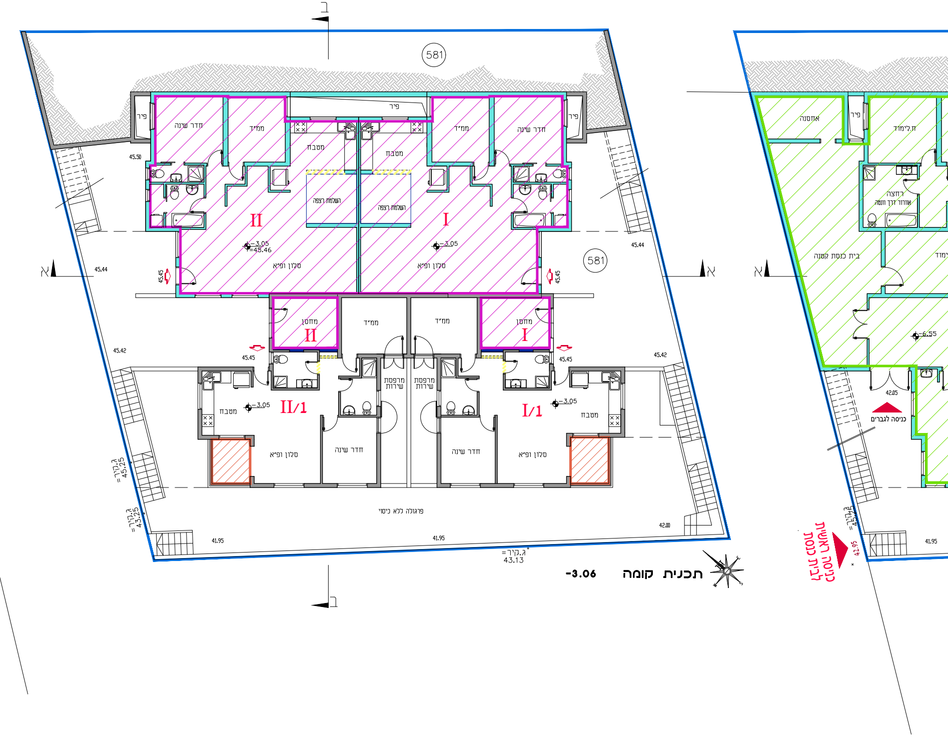

רח׳ שמעוניביץ
ב
פילר חח״י ומונה מים
48.10
581
פרגולה ללא כיסוי
47.93
רשת- חצר אנגלי
רשת- חצר אנגלי
רשת- חצר אנגלי
48.10
חדר שינה
ממ״ד
51.55
+2.30
+2.90
מטבח
פרגולה עם כיסוי
V\1
V
+3.06
=51.58
+3.06
=51.58
א
סלון ופ״א
מחסן
V
סלון ופ״א
+0.70
פרגולה עם כיסוי
+0.45
מרפסת
+0.90
פרגולה עם כיסוי
-0.02
=48.43
-0.70
+0.45
-0.85
פרגולה ללא כיסוי
ב


פילר חז"ח ומונה מים
47.79
רשת- חצר אנגלי
ממ"ד
חדר שינה
מטבח
+2.90
+2.30
פרגולה עם כיסוי
חדר שינה
+0.90
+0.45
מרפסת
פרגולה עם כיסוי
+0.75
581
-0.02
=48.43
+0.45
פרגולה עם כיסוי

תכנית קומה +3.06


רח' שמערנוביץ
ב
47.77
47.77
47.82
גבול חלקה =קו רחוב לפי תציר 233/2012
47.95
47.67
ג.גדר = 49.05
פילר חז"ח ומונה מים
פילר חז"ח ומונה מים
48.10
47.93
581
פרגולה ללא כיסוי
47.79
ג.גדר = 48.94
47.86
46.95
כביש אספלט
רשת- חצר אנגלי
רשת- חצר אנגלי
47.93
רשת- חצר אנגלי
רשת- חצר אנגלי
ממ"ד
ממ"ד
חדר שינה
חדר שינה
48.40
48.10
ג.גדר = 48.99
48.43
48.43
47.80
ג.גדר = 48.92
48.52
46.59
45.55
מטבח
מטבח
IV
III
ג.גדר = 47.72
45.55
ג.גדר = 47.78
374
±0.00
=48.52
±0.00
=48.52
45.55
חדר שינה
סלון ופ"א
סלון ופ"א
חדר שינה
582
584
א
ג.גדר = 46.43
ג.גדר = 46.50
48.37
א
44.54
+0.45
581
פרגולה עם כיסוי
ג.גדר = 46.44
פרגולה עם כיסוי
+0.75
+0.90
-0.02
=48.43
48.38
48.37
מרפסת - מצורף
44.36
-0.70
מרפסת גג - מצורף
-0.02
=48.43
פרגולה עם כיסוי
פרגולה עם כיסוי
ג.גדר = 46.49
ג.גדר = 45.26
48.61
שיפוע 20%
כביש אספלט
ג.גדר = 45.25
צמ"ג 4"
-0.85
צמ"ג 4"
ג.גדר = 44.64
גשר
42.98
ג.גדר = 43.25
פרגולה ללא כיסוי
ריצוף
כניסה ראשית לבניין
42.95
ג.קיר = 43.13
48.70
ב
582
40.69
40.29
ג.ג 42.41
ג.ג 54.50

תכנית קומה -0.00


581
פיר
חדר שינה
ממ״ד
מטבח
השלמת רצפה
II
I
‎-3.05
‎+45.46
סלון ופ״א
45.50
45.44
45.45
45.42
מחסן
מרפסת שירות
II/1
I/1
פרגולה ללא כיסוי
ג.קיר = 45.25
ג.קיר = 43.25
ג.קיר = 43.13
41.95
42.00
אחסנה
ח.לימוד
רחצה
אוורור דרך וונטה
בית כנסת קטנה
‎-6.55
42.05
כניסה לגברים
כניסה ראשית לבית כנסת
42.95
א
ב

תכנית קומה -3.06

נספח בינוי ופיתוח

נספח לתכנית מס' 355-0987206

מכ / 1050
רח' שמעונוביץ 15, רכסים
גוש: 11144 חלקה: 581

גליון 1 מתוך 1

תחולה	רקע
תיאור	
תאריך עריכת הנספח	24.12.2024
קנ"מ	1:100

תרשימים נוספים	קנ"מ
תרשים הסביבה	1:2,500

שמות וחתימות:

עורך הנספח	שם: ד"ר אלה טרכטנברג

ד"ר אלה טרכטנברג
אדריכלות ושמאות מקרקעין
ת.ד. 284 נשר 3660201

חישוב שטחים

ריכוז שטחים עיקריים

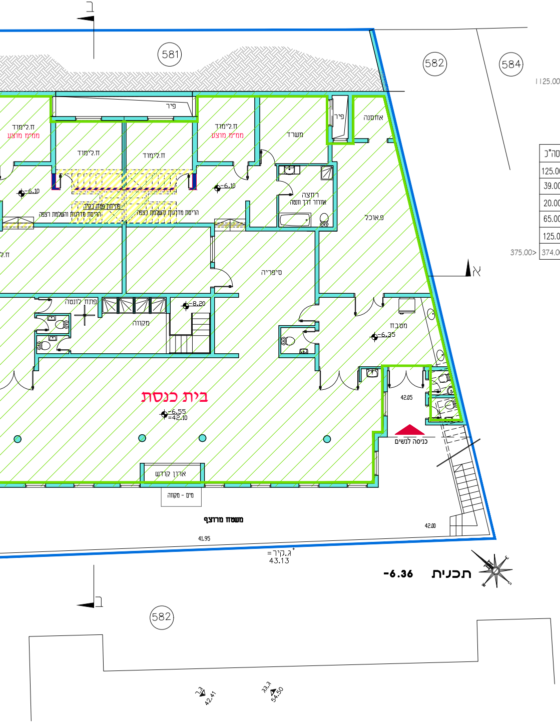
שימוש / מפסים	בית כנסת	I	II	I/1	II/1	III	VI	V	V/1	סה"כ
-6.36	525.00									525.00
-2.85		86.50	86.50	59.99	59.99					279.98
±0.00						80.00	80.00			160.00
+3.06								80.00	59.99	139.99
סה"כ	525.00	86.50	86.50	59.99	59.99	80.00	80.00	80.00	59.99	1104.97 <1125.00

ריכוז שטחי שירות + משותף

שימוש	בית כנסת	I	II	I/1	II/1	III	VI	V	V/1	משותף	סה"כ
מיגון	25.00	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50		125.00
מחסן		13.00	13.00					13.00			39.00
מרפסות שירות				10.00	10.00						20.00
ת. מדרגות + מבואות										65.00	65.00
חניה מקורה										125.00	125.00
סה"כ	25.00	25.50	25.50	22.50	22.50	12.50	12.50	25.50	12.50	190.00	374.00 <375.00

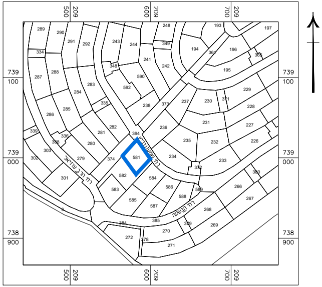
מקרא

▨	הריסה	▨	שטח מגורים / יח"ד מוצעות
■	קיים לפי היתר	▨	שטח בית כנסת
■	מוצע ללגליזציה	▨	שטח תוספת מוצעת
■	מוצע	II	מספרי יח"ד ראשיות
☐	גבול חלקה	II/1	מספרי יח"ד זעירות
▬	גבול חלקה = קו רחוב לפי תצ"ר 233/2012		


ב
581
582
584
פיר
ח.לימוד
ממ"מ מוצע
ח.לימוד
ח.לימוד
ח.לימוד
ממ"מ מוצע
משרד
פיר
אחסנה
-6.10
-6.10
פתיחת פתח בקיר
הריסת מדרגות והשלמת רצפה
הריסת מדרגות והשלמת רצפה
רחצה
אוורור דרך וונטה
פ.אוכל
ח.ל
סיפריה
א
פתח לונטה
-8.20
מקווה
מטבח
-6.35
42.05
בית כנסת
-6.55
=42.10
כניסה לנשים
ארון קודש
מים - מקווה
משטח מרוצף
42.00
41.95
ג.קיר=
43.13
ב
582
ג.ג
42.41
ג.ג
54.50

תכנית -6.36

תרשים סביבה


500 209
600 209
700 209
739 100
739 000
738 900
289
290
291
292
243
244
248
349
193
194
196
197
334
287
288
348
241
242
361
363
195
590
592
283
284
285
286
335
238
373
237
230
371
229
228
231
227
236
235
232
226
233
282
281
280
394
339
338
336
303
302
279
374
581
582
583
584
234
372
585
586
587
588
589
380
266
267
268
269
384
385
379
270
271
272
378
301
רח' שמעונוביץ
רח' הרב עוזיאל
רח' הנשיא