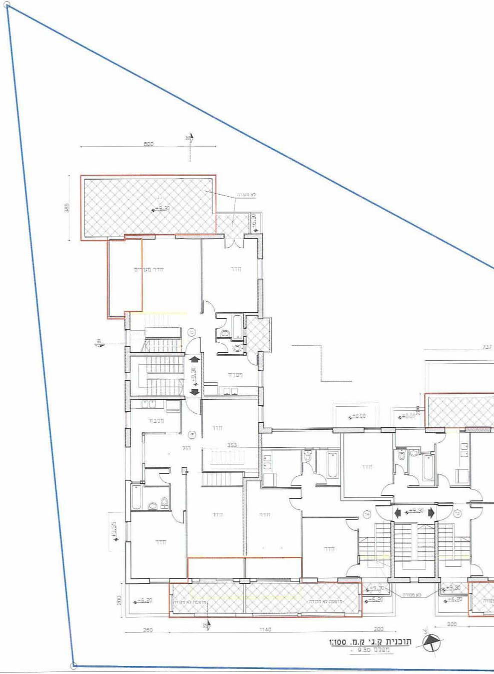
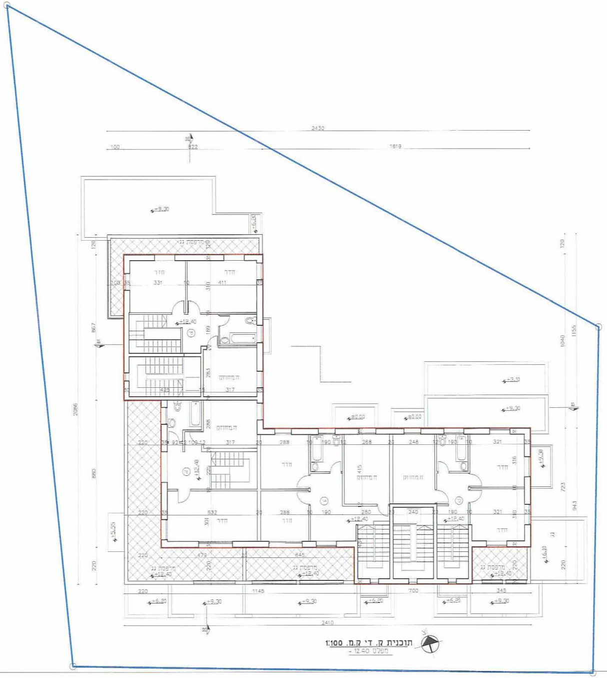
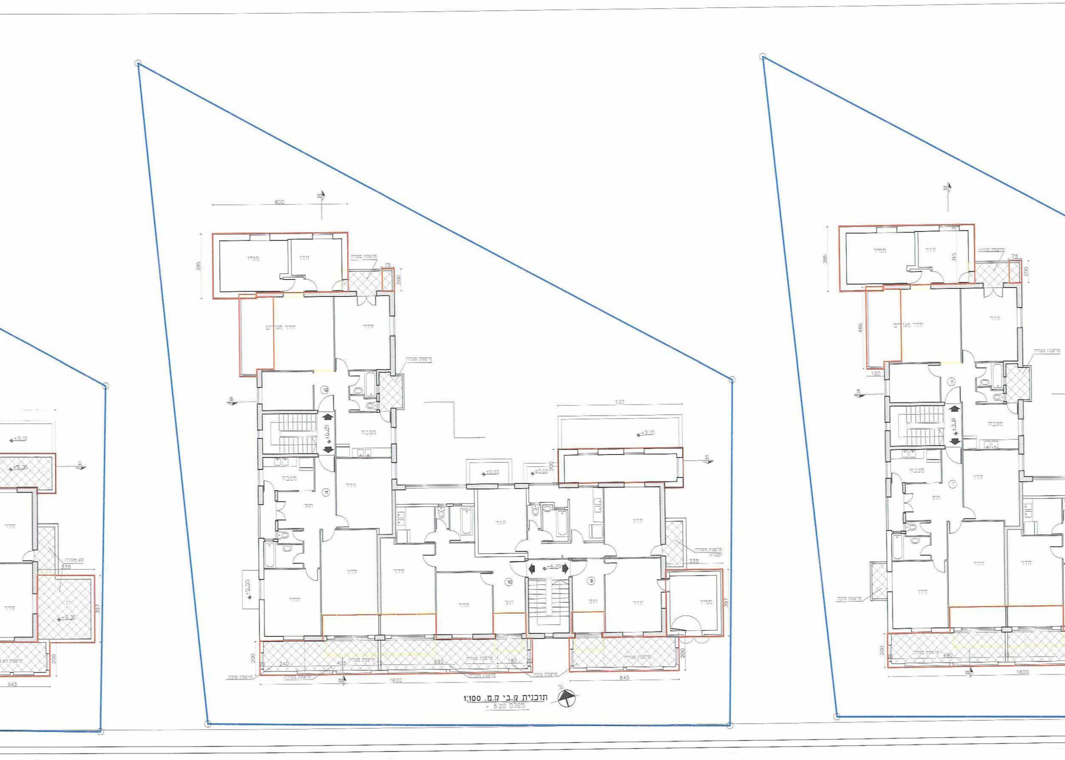

800
385
לא מקורה
+9.30
+6.20
חדר מגורים
חדר
מטבח
+9.30
+5.55
+0.00
353
מרפסת לא מקורה
+6.20
200
260
1140
200
737

תוכנית ק.ג' ק.מ. 1:100
מפלס 9.30 +

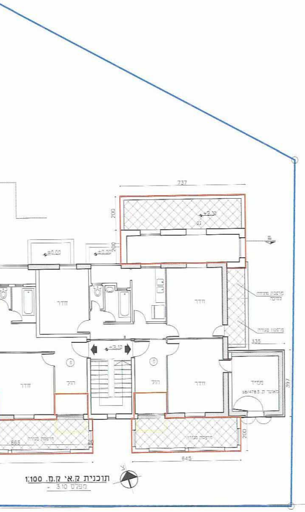

2430
100
322
1619
+9.30
+6.20
מרפסת גג
חדר
+12.40
ח.מוגן
+3.10
+0.00
+5.55
+6.10
2096
1040
1155
723
943
220
1145
700
345
2410

תוכנית ק. ד' ק.מ. 1:100
מפלס 12.40 +


800
385
ממ"ד
חדר
חדר מגורים
מרפסת מקורה
75
200
מטבח
הול
12
11
10
9
737
+3.10
±0.00
+6.20
+5.55
335
397
240
435
690
180
20
1600
645
מרפסת מקורה
מרפסת מוגה
445
486
100
680
315
+9.30
+5.30

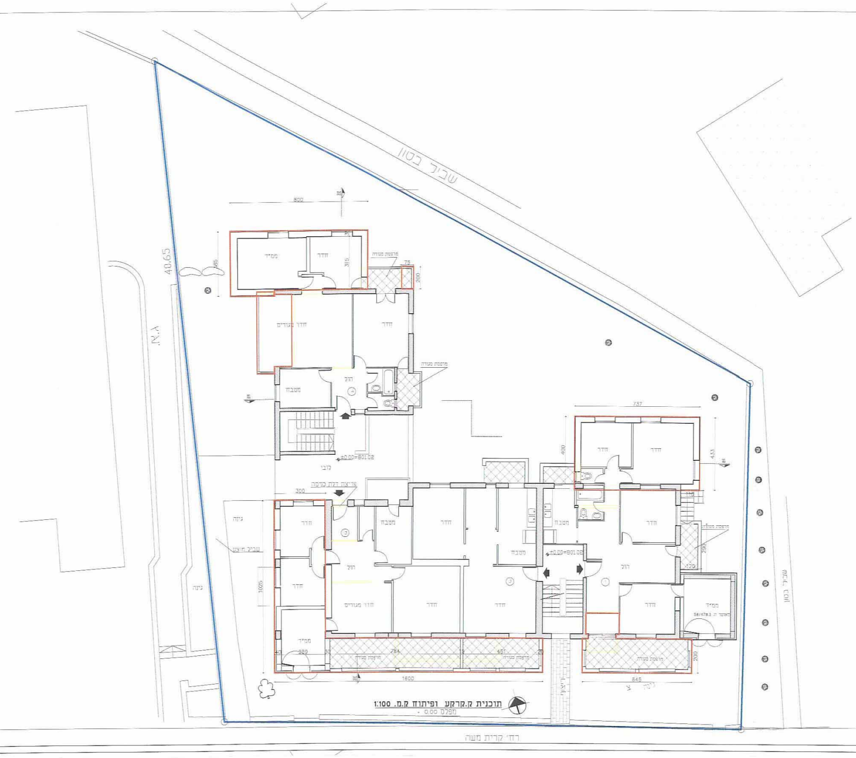
תוכנית ק.בי ק.מ. 1:100

מפלס 6.20 -


737
200
±3.10
±0.00
±0.00
200
חדר
חדר
מרפסת מגודרת
מרפסת מגודרת
335
±3.10
הול
הול
חדר
חדר
ממ"ד
מאושר ה. 58/478.3
397
מרפסת מגודרת
מרפסת מגודרת
865
20
200
645

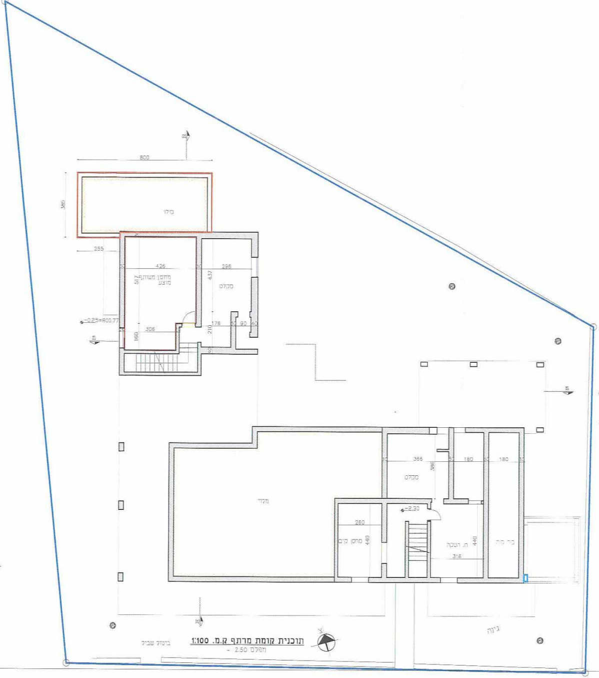
תוכנית ק.א׳ ק.מ. 1:100

מפלס 3.10 -


שביל בטון
40.65
800
385
ממ"ד
חדר
315
מרפסת מגודרת
75
200
חדר מגורים
חדר
מרפסת מגודרת
מטבח
הול
±0.00=801.02
לובי
פריצת דלת כניסה
300
גינה
1025
חדר
חדר
חדר
ממ"ד
מטבח
הול
חדר מגורים
חדר
חדר
חדר
מטבח
מטבח
±0.00=801.02
269
284
451
מרפסת מגודרת
מרפסת מגודרת
1600
737
400
חדר
חדר
453
חדר
מרפסת מגודרת
290
120
הול
חדר
ממ"ד
מאושר ה. 58/478.3
מרפסת מגודרת
200
645
גינה
ריצוף
שביל בטון
רח׳ קרית משה

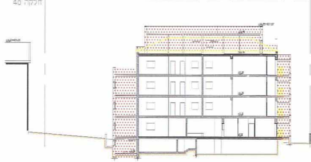
תוכנית ק.קרקע ופיתוח ק.מ. 1:100

מפלס 0.00 -

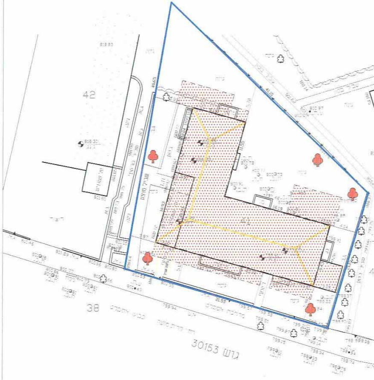

800
385
255
426
296
517
437
מחסן משותף
מוצע
מקלט
-0.25=800.77
306
160
175
210
50
90
40
366
386
180
180
מקלט
מוסך
260
440
מחסן קיים
-2.30
ח. הסקה
440
316
בור מים
גינה
ביטול שביל

תוכנית קומת מרתף ק.מ. 1:100

מפלס 2.50 -


גוש 30157
חלקה 40
חלקה 41
גוש 30157

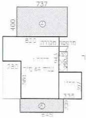
חתך א-א ק.מ. 1:250


42
38
41
גינה
שביל מוצע
גוש 30153

מפת מדידה ק.מ. 1:250

גוש 30153
חלקה 38

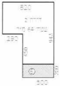
מס. דירה	שטח עיקרי שטח מאושר	 שטח מוצע	 סה"כ	שטח שרות שטח מאושר	 שטח מוצע	 סה"כ	סה"כ עיקרי ושרות
דירה מס. 1	64 מ"ר	43 מ"ר	107 מ"ר	13 מ"ר		13 מ"ר	120 מ"ר
דירה מס. 2	64 מ"ר	10 מ"ר	74 מ"ר				74 מ"ר
דירה מס. 3	64 מ"ר	36 מ"ר	100 מ"ר		12 מ"ר	12 מ"ר	112 מ"ר
דירה מס. 4	73 מ"ר	21 מ"ר	94 מ"ר		12 מ"ר	12 מ"ר	106 מ"ר
דירה מס. 5	80 מ"ר	27 מ"ר	107 מ"ר	13 מ"ר		13 מ"ר	120 מ"ר
דירה מס. 6	66 מ"ר	18 מ"ר	84 מ"ר				84 מ"ר
דירה מס. 7	80 מ"ר	15 מ"ר	95 מ"ר				95 מ"ר
דירה מס. 8	78 מ"ר	21 מ"ר	99 מ"ר		12 מ"ר	12 מ"ר	111 מ"ר
דירה מס. 9	80 מ"ר	24 מ"ר	104 מ"ר		13 מ"ר	13 מ"ר	117 מ"ר
דירה מס. 10	66 מ"ר	14 מ"ר	80 מ"ר				80 מ"ר
דירה מס. 11	80 מ"ר	9 מ"ר	89 מ"ר				89 מ"ר
דירה מס. 12	78 מ"ר	19 מ"ר	97 מ"ר		12 מ"ר	12 מ"ר	109 מ"ר
דירה מס. 13	76 מ"ר	33 מ"ר	108 מ"ר		12 מ"ר	12 מ"ר	120 מ"ר
דירה מס. 14	66 מ"ר	42 מ"ר	108 מ"ר		12 מ"ר	12 מ"ר	120 מ"ר
דירה מס. 15	80 מ"ר	28 מ"ר	108 מ"ר		12 מ"ר	12 מ"ר	120 מ"ר
דירה מס. 16	72 מ"ר	36 מ"ר	108 מ"ר		12 מ"ר	12 מ"ר	120 מ"ר
שטחים משותפים בבניין	21		21	261 מ"ר	91 מ"ר	352 מ"ר	373 מ"ר
סה"כ	1187 מ"ר	396 מ"ר	1583 מ"ר	287 מ"ר	200 מ"ר	487 מ"ר	2070 מ"ר



דירה מס' 1:

קיים
שטח מסגרת: 77.32=8.20X9.43
מרפסות מקורות: d 3.48=2.90X1.20
ממ"ד ע"פ תכנית 58/478.3 13.30=3.35X3.97
הרדות: 16.24=5.80X2.80
שטח דירה מדוד: 77 מ"ר

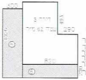
מוצע
.4 29.48=7.37X4.00 מ"ר
.6 12.90=6.45X2.00 מ"ר
סה"כ מוצע: 42.38 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 120 מ"ר



דירה מס' 2:

קיים
שטח מסגרת: 77.32=8.20X9.43
הרדות: 13.05=4.50X2.90
שטח דירה מדוד: 64 מ"ר

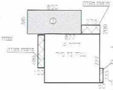
מוצע
.6 10.00=5.00X2.00
סה"כ מוצע + קיים: 74 מ"ר



דירה מס' 3:

קיים
שטח מסגרת: 77.32=8.20X9.43
הרדות: 14.29=4.93X2.90
שטח דירה מדוד: 64 מ"ר

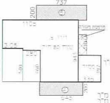
מוצע
.5 30.78=10.26X3.00 מ"ר
.6 16.40=8.20X2.00 מ"ר
הורדות:
ממ"ד: 12.00 מ"ר
סה"כ מוצע: 36 מ"ר
שרות מוצע: ממ"ד: 12.00 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 111 מ"ר



דירה מס' 4:

קיים
שטח מסגרת: 59.75=8.22X7.27
מרפסות מקורות: a 4.80=1.00X4.80
b 5.50=2.00X2.75
c 1.16=2.33X0.50
שטח דירה מדוד כולל מרפסות מקורות: 73 מ"ר

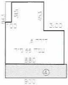
מוצע
.3 30.80=8.00X3.85
1.50=2.00X0.75
הורדות: ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 106 מ"ר



דירה מס' 5:

קיים
שטח מסגרת: 104.20=11.05X9.43
מרפסות מקורות: d 3.87=3.10X1.25
ממ"ד ע"פ תכנית 58/478.3 13.30=3.35X3.97
הרדות: 12.88=2.80X4.60
15.55=3.05X5.10
שטח דירה מדוד כולל מרפסות מקורות כולל ממ"ד: 93 מ"ר

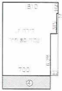
מוצע
.4 12.90=6.45X2.00
.5 14.70=7.35X2.00
סה"כ מוצע: 27 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 106 מ"ר



דירה מס' 6:

קיים
שטח מסגרת: 82.98=8.80X9.43
הרדות: 13.59=4.53X3.00
3.15=3.15X1.00
שטח דירה מדוד: 66 מ"ר

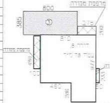
מוצע
.4 18.00=9.00X2.00 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 84 מ"ר



דירה מס' 7:

קיים
שטח מסגרת: 87.48=8.10X10.80
הרדות: 7.66=6.28X1.22
0.69=3.15X0.22
שטח דירה מדוד: 80 מ"ר

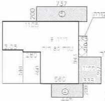
מוצע
.4 14.20=7.10X2.00 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 95 מ"ר



דירה מס' 8:

קיים
שטח מסגרת: 79.13=8.10X9.77
מרפסות מקורות: a 4.80=1.00X4.80
b 5.50=2.00X2.75
c 1.16=2.33X0.50
הרדות: 12.88=4.60X2.80
שטח דירה מדוד כולל מרפסות מקורות: 78 מ"ר

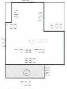
מוצע
.3 30.80=8.00X3.85
1.50=2.00X0.75
הורדות: ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 111 מ"ר



דירה מס' 9:

קיים
שטח מסגרת: 104.20=11.05X9.43
מרפסות מקורות: d 3.87=3.10X1.25
הרדות: 12.88=2.80X4.60
15.55=3.05X5.10
שטח דירה מדוד כולל מרפסות מקורות: 80 מ"ר

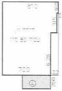
מוצע
.4 8.90=4.45X2.00 מ"ר
.5 14.70=7.35X2.00
ממ"ד מוצע: 13.30=3.35X3.97 מ"ר
סה"כ מוצע: 37 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 117 מ"ר



דירה מס' 10:

קיים
שטח מסגרת: 82.98=8.80X9.43
הרדות: 13.59=4.53X3.00
3.15=3.15X1.00
שטח דירה מדוד: 66 מ"ר

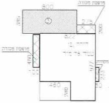
מוצע
.4 14.00=7.00X2.00 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 80.00 מ"ר



דירה מס' 11:

קיים
שטח מסגרת: 87.48=8.10X10.80
הרדות: 7.66=6.28X1.22
0.69=3.15X0.22
שטח דירה מדוד: 80 מ"ר

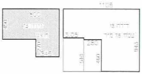
מוצע
.4 9.00=4.50X2.00 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 89.00 מ"ר



דירה מס' 12:

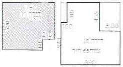
קיים
שטח מסגרת: 79.13=8.10X9.77
מרפסות מקורות: 4.80=1.00X4.80 a
5.50=2.00X2.75 b
1.16=2.33X0.50 c
הרדות: 12.88=4.60X2.80
שטח דירה מדוד כולל מרפסות מקורות: 78 מ"ר

מוצע
.3 30.80=8.00X3.85
הורדות: ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 109 מ"ר



קיים
שטח מסגרת: 104.20=11.05X9.43
הרדות: 12.88=2.80X4.60
15.56=3.05X5.10
שטח דירה מדוד: 75 מ"ר

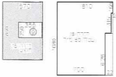
מוצע
36.00=8.00X4.50
9.31=3.45X2.70
הורדות: ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
סה"כ מוצע: 33 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 120 מ"ר



דירה מס' 14:

קיים
שטח מסגרת: 82.98=8.80X9.43
הרדות: 13.59=4.53X3.00
3.15=3.15X1.00
שטח דירה מדוד: 66 מ"ר

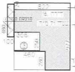
מוצע
שטח מסגרת: 56.16=7.80X7.20
הרדות: 3.01=1.40X2.15
ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
סה"כ מוצע: 41.16 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 120 מ"ר



דירה מס' 15:

קיים
שטח מסגרת: 87.48=8.10X10.80
הרדות: 7.66=6.28X1.22
0.69=3.15X0.22
שטח דירה מדוד: 80 מ"ר

מוצע
שטח מסגרת: 49.02=8.60X5.70
הרדות: 8.87=3.55X2.50
ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
סה"כ מוצע: 28 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 120 מ"ר



דירה מס' 16:

קיים
שטח מסגרת: ② 79.13=8.10X9.77
a 4.80=1.00X4.80
הרדות: 12.88=4.60X2.80
שטח דירה מדוד: 72 מ"ר

מוצע
66.25
הרדות
.2 9.86=8.22X1.20
.3 8.90=3.56X2.50
ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
סה"כ מוצע: 36 מ"ר
סה"כ מוצע + קיים: 120 מ"ר

טבלת שטחים

	שטחי בניה עיקריים מאושר	 מוצע	שטחי שרות מאושר	 מוצע	סה"כ
מעל מפלס 0.00	1187	396	156	169	1908
מתחת למפלס 0.00	/	/	131	31	162
סה"כ	1187	396	287	200	2070

שטח עיקרי קיים	שטח שרות קיים	שטח עיקרי מוצע	שטח שרות מוצע
	131 מ"ר		
			31 מ"ר
260 מ"ר			
	65 מ"ר		
		107 מ"ר	24 מ"ר
624 מ"ר			
302 מ"ר			
	91 מ"ר		
		144 מ"ר	
			38 מ"ר
		145 מ"ר	
			107 מ"ר

1012132

תכנית מס' מק / 13880

תכנית בינוי ופיתוח - נספח מס' 1

ק.מ. 1:100

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 13880
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס'
ביום
מהנדס העיר
יו"ר הועדה

מקרא:
מוצע לתוספת: 🟥
הריסה: 🟨
עץ לשימור: ♣

חישובי שטחים

קומת מרתף קיים:

שטח שרות:			
שטח מסגרת:	.1	26.60=3.66X7.27	מ״ר
	.2	1.92=1.20X1.60	מ״ר
	.3	7.29=4.86X1.50	מ״ר
סה״כ:		35.81	מ״ר
	.6	106.18=11.26X9.43	מ״ר
הורדות:	.5	11.76=2.80X4.20	מ״ר
סה״כ:		94.42	מ״ר
סה״כ שרות קיים:		130.23	מ״ר

קומת מרתף מוצע:

שטח שרות:			
שטח מסגרת:	.4	32.35=7.27X4.45	מ״ר
הורדות:	.2	1.92=1.20X1.60	מ״ר
סה״כ:		30.43	מ״ר

קומהת קרקע קיים:

שטח עיקרי:			
שטח מסגרת:	.1	59.75=8.22X7.27	מ״ר
	.2	200.85=21.30X9.43	מ״ר
מרפסות מקורות :	a	4.80=1.00X4.80	מ״ר
	b	5.50=2.00X2.75	מ״ר
	c	1.16=2.33X0.50	מ״ר
	d	3.48=2.90X1.20	מ״ר
הורדות: ח.מדרגות		15.68=5.60X2.80	מ״ר
סה״כ:		259.86	מ״ר
שטח שרות:			
ממ״ד ע״פ תכנית 58/478.3		13.30=3.35X3.97	מ״ר
ח.מדרגות		15.68=5.60X2.80	מ״ר
		35.19=8.22X4.28	מ״ר
סה״כ:		64.17	מ״ר

קומת קרקע מוצע:

שטח עיקרי: שטח מסגרת:	.3	30.80=8.00X3.85	מ״ר
	.4	29.84=7.37X4.00+0.33X1.10	מ״ר
	.5	30.75=10.25X3.00	מ״ר
	.6	38.90=(13.00+6.45)X2.00	מ״ר
סה״כ:		130.29	מ״ר
הורדות: ממ״ד		24	מ״ר

קומות א׳ ב׳ ג׳ קיים

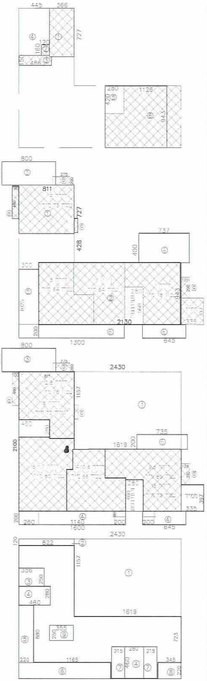
שטח עיקרי:			
שטח מסגרת:		510.30=24.30X21.00	מ״ר
מרפסות מקורות :	a	4.80=1.00X4.80	מ״ר
	b	5.50=2.00X2.75	מ״ר
	c	1.16=2.33X0.50	מ״ר
	d	3.87=3.10X1.25	מ״ר
הורדות:	.1	187.32=11.57X16.19	מ״ר
ח.מדרגות		25.76=4.60X2.80X2	מ״ר
סה״כ קיים:		312	מ״ר
2x קומות:		624	מ״ר
שטח מסגרת ק.ג:		510.30=24.30X21.00	מ״ר
	a	4.80=1.00X4.80	מ״ר
הורדות:	.1	187.32=11.57X16.19	מ״ר
ח.מדרגות		25.76=4.60X2.80X2	מ״ר
סה״כ קיים:		302	מ״ר
שטח שרות:			
ממ״ד ע״פ תכנית 58/478.3		13.30=3.35X3.97	מ״ר
ח.מדרגות3 קומות:		77.28=4.60X2.80X2X3	מ״ר
סה״כ קיים:		90.58	מ״ר

קומות א׳ ב׳ ג׳ מוצע

שטח עיקרי:			
ק.א.	.3	30.80=8.00X3.85	מ״ר
ק.א.	.4	44.90=(16.00+6.45)X2.00	מ״ר
	.5	14.70=7.35X2.00	מ״ר
ק.ב.	.3	30.80=8.00X3.85	מ״ר
ק.ב.	.4	31.70=(11.40+4.45)X2.00	מ״ר
	.5	14.70=7.35X2.00	מ״ר
סה״כ:		167.60	מ״ר
הורדות: ממ״ד ק.א ק.ב:		143.60=167.60-24	מ״ר
שטח שרות:			
ממ״ד מוצע:		37.30=3.35X3.97+24	מ״ר
מרפסות שאינן מקורות:			
ק.ב.	.4	13.20=(2.60+2.00+2.00)X2.00	מ״ר
ק.ג.	.4	31.70=(11.40+4.45)X2.00	מ״ר

קומה ה׳ מוצע

שטח עיקרי:			
שטח מסגרת:		510.30=24.30X21.00	מ״ר
הורדות:	.1	187.32=11.57X16.19	מ״ר
	.2	9.86=8.22X1.20	מ״ר
ח. מדרגות דירתי	.3	8.90=3.56X2.50	מ״ר
ח. מדרגות כללי	.4	25.76=4.60X2.80X2	מ״ר
	.5	19.36=8.80X2.20	מ״ר
	.6	30.47=13.85X2.20	מ״ר
ח. מדרגות דירתי	.7	19.78=4.60X2.15X2	מ״ר
	.8	7.59=3.45X2.20	מ״ר
ח. מדרגות דירתי	.9	8.87=3.55X2.50	מ״ר
ממ״ד		48	מ״ר
סה״כ הורדות:		366	מ״ר
סה״כ מוצע:		145	מ״ר
שטח שרות:			
ממ״ד		48	מ״ר
ח. מדרגות		59.01=8.90+25.76+15.48+8.87	מ״ר


445
366
727
120
160
486
280
1126
420
943
800
385
811
428
737
400
300
2130
1300
645
335
2430
1157
735
1619
2100
1140
1600
260
200
822
336
250
460
880
355
723
215
1165
345
220

אדריכל נחמן כהן ת.ז. 14678767
ת.ד. 43132 י-ם
טל: 02-9973169
מס' רישיון: 021140

נחמן כהן
אדריכל
מ.ר. 00021140

אדריכל מטפל
טל: 02-6511019

גיטה אולשטיין
פקס: 02-6513396

גיטה אולשטיין
אדריכלית
מ.ר. 31664

תאריך: 26.11.12