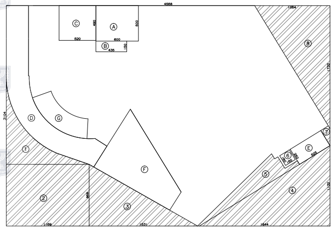

4568
Ⓐ
Ⓑ
Ⓒ
Ⓓ
Ⓔ
Ⓕ
Ⓖ
①
②
③
④
⑤
⑥
⑦
⑧

קומה 1-

חושב ע״פ מחשב

שטח מסגרת : 45.68*31.04=1417.90

הורדות:

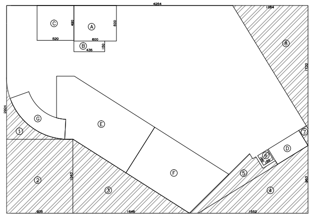
① 36.21 חושב ע״פ מחשב
② 8.68*11.69=101.46
③ (15.31*8.68)2=66.44
④ (18.44*11.32)2=104.37
⑤ 27.18 חושב ע״פ מחשב
⑥ 1.6*1.6=2.56
⑦ 1.85 חושב ע״פ מחשב
⑧ (17.33*10.64)2=92.19
מ״ר 432.26

שטח שרות:

מקלטים Ⓐ 5.0*6.0=30.0
Ⓑ 1.5*4.35=6.52 } 62.0
Ⓒ 4.9*5.2=25.48
מחסן Ⓓ 87.92 חושב ע״פ מחשב
מדרגות Ⓔ 5.05*2.5*50%=6.31
מאגר מים ומכונות Ⓕ 77.93 חושב ע״פ מחשב
מ״ר 234.16

שטח עיקרי:

1417.90−432.26−234.16=751.48
מדרגות Ⓖ − 23.92*50%=11.96 חושב ע״פ מחשב
מ״ר 739.52


4254
Ⓐ
Ⓑ
Ⓒ
Ⓓ
Ⓔ
Ⓕ
Ⓖ
①
②
③
④
⑤
⑥
⑦
⑧

קומת קרקע

שטח מסגרת : 42.54*29.24=1243.86

הורדות:

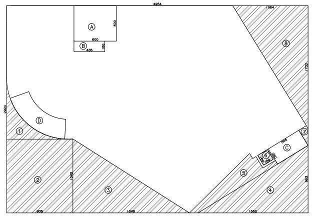
① 16.74 חושב ע״פ מחשב
② 9.35*10.43=97.52
③ (16.46*10.43)2=85.83
④ (15.52*9.53)2=73.95
⑤ 25.18 חושב ע״פ מחשב
⑥ 1.6*1.6=2.56
⑦ 1.85 חושב ע״פ מחשב
⑧ (17.33*10.64)2=92.19
מ״ר 395.82

שטח שרות:

מקלטים Ⓐ 5.0*6.0=30.0
Ⓑ 1.5*4.35=6.52 } 62.0
Ⓒ 4.9*5.2=25.48
מדרגות Ⓓ 5.05*2.5*50%=6.31
מבואה Ⓔ 102.0 חושב ע״פ מחשב
חצר מקורה Ⓕ 87.4
מ״ר 257.71

שטח עיקרי:

1243.86−395.82−257.71=590.33
מדרגות Ⓖ − 23.92*50%=11.96 חושב ע״פ מחשב
מ״ר 578.37


4254
Ⓐ
Ⓑ
Ⓒ
Ⓓ
①
②
③
④
⑤
⑥
⑦
⑧

קומה א׳

שטח מסגרת : 42.54*29.24=1243.86

הורדות:

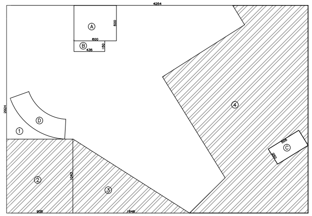
① 16.74 חושב ע״פ מחשב
② 9.35*10.43=97.52
③ (16.46*10.43)2=85.83
④ (15.52*9.53)2=73.95
⑤ 25.18 חושב ע״פ מחשב
⑥ 1.6*1.6=2.56
⑦ 1.85 חושב ע״פ מחשב
⑧ (17.33*10.64)2=92.19
מ״ר 395.82

שטח שרות:

מקלטים Ⓐ 5.0*6.0=30.0
Ⓑ 1.5*4.35=6.52
מדרגות Ⓒ 5.05*2.5*50%=6.31
מ״ר 42.83

שטח עיקרי:

1243.86−395.82−42.83=805.21
מדרגות Ⓓ − 23.92*50%=11.96 חושב ע״פ מחשב
מ״ר 793.25



קומה ב׳

שטח מסגרת : 42.54*29.24=1243.86

הורדות:

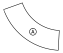
① 16.74 חושב ע״פ מחשב
② 9.35*10.43=97.52
③ (16.46*10.43)2=85.83
④ 422.1 חושב ע״פ מחשב
מ״ר 622.19

שטח שרות:

מקלטים Ⓐ 5.0*6.0=30.0
Ⓑ 1.5*4.35=6.52
מדרגות Ⓒ 5.05*2.5*50%=6.31
מ״ר 42.83

שטח עיקרי:

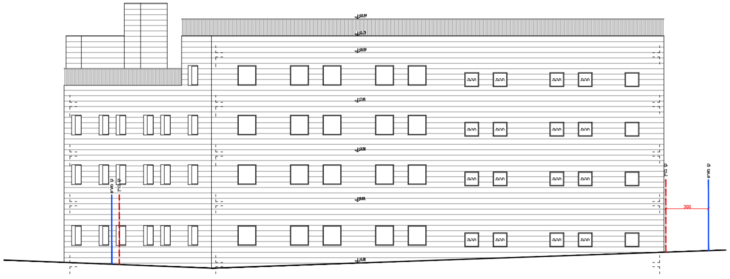
1243.86−622.19−42.83=578.84
מדרגות Ⓓ − 23.92*50%=11.96 חושב ע״פ מחשב
מ״ר 566.88



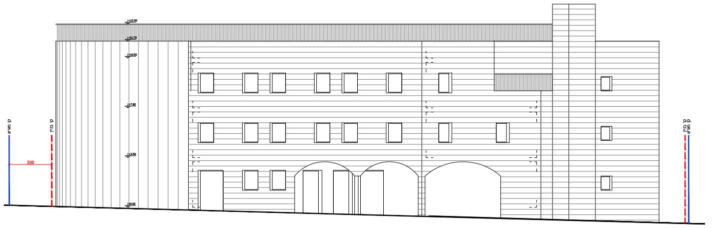
קומת גג

שטח עיקרי:

Ⓐ 23.92*50%=11.96 חושב ע״פ מחשב


+12.90
+11.70
+10.50
+7.00
+3.50
±0.00
-4.30
ק. בנין
ק. מגרש
300

חזית צפונית
קנ״מ 1:100


ק. מגרש
ק. בנין
300

חזית דרומית
קנ״מ 1:100

חישוב לפי זכויות:

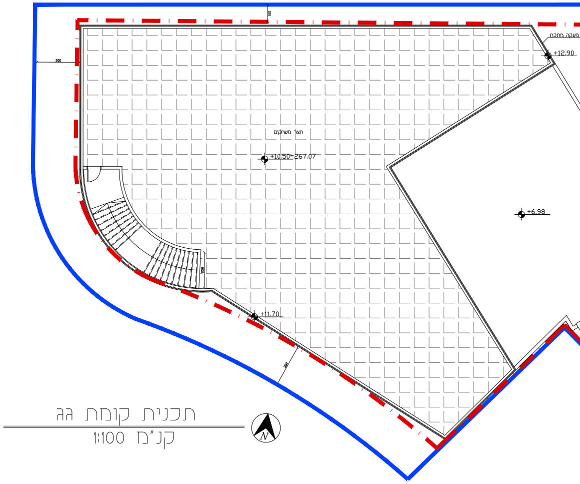
		מצב מאושר	מצב מאושר לאחר חלוקה תכנונית	שטח מוצע בתכנית	סה״כ שטח
בקומות עליונות	שטח עיקרי	969*200%=1938	1173*200%=2346	0	578.37+793.25+566.88+11.96=1950.46
	שטח שרות	969*25%=242.25	1173*25%=293.25	0	195.71+(2*6.31)=208.33
בקומות תת-קרקעיות	שטח עיקרי	− − −	− − −	[1]343.98	739.52
	שטח שרות	− − −	− − −	[2]87.92	172.16
סה״כ שטח עיקרי		1938	2346	[1]343.98	2689.98
סה״כ שטח שרות		242.25	293.25	[2]87.92	380.49
סה״כ שטחים		2180.25	2639.25	431.9	3070.47

[1] ע״פ סעיף 62 (א) 16א׳ לחוק - תוספת שטח עיקרי עד 20% משטח המגרש (1723X20%=344.6)
[2] ע״פ סעיף 62 (א) 15 לחוק - תוספת שטח שרות תת קרקעי

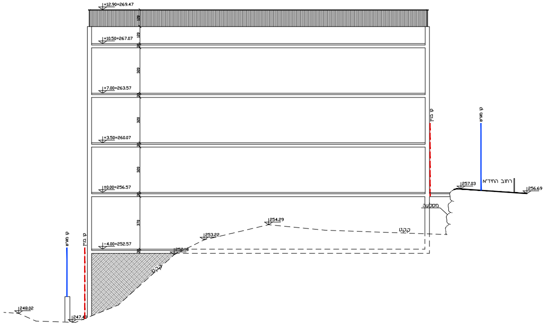
חישוב לפי קומות:

	שטח מרחבים מוגנים	שטח שרות לחישוב	שטח עיקרי
קומה 1-	62.0	172.16	739.52
קומת קרקע	62.0	195.71	578.37
קומה א׳	36.52	6.31	793.25
קומה ב׳	36.52	6.31	566.88
קומת גג			11.96
סה״כ	197.04	380.49	2689.98

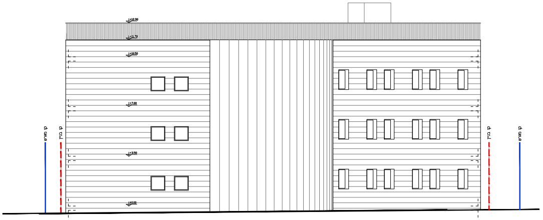
- שטח מחסן התת קרקעי הינו שטח מוצע.


מעקה מתכת
+12.90
300
חצר משחקים
+10.50=267.07
+6.98
250
+11.70
300
N

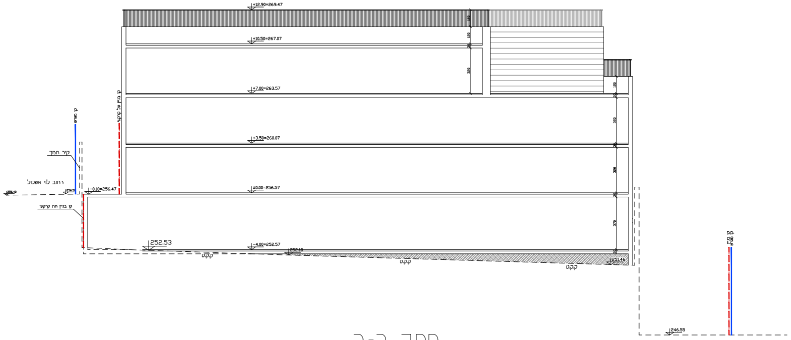
תכנית קומת גג
קנ"מ 1:100


+12.90=269.47
+10.50=267.07
+7.00=263.57
+3.50=260.07
±0.00=256.57
-4.00=252.57
120
320
320
320
370
ק. בניין
ק. מגרש
רחוב החיד"א
257.03
256.69
מסלעה
254.29
253.22
252.18
ק.ק.ט
248.02
247.40

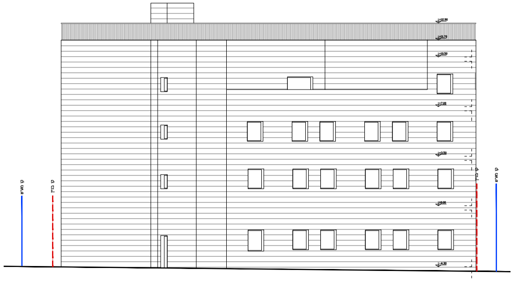
חתך א-א
קנ"מ 1:100


ק. מגרש
ק. בניין

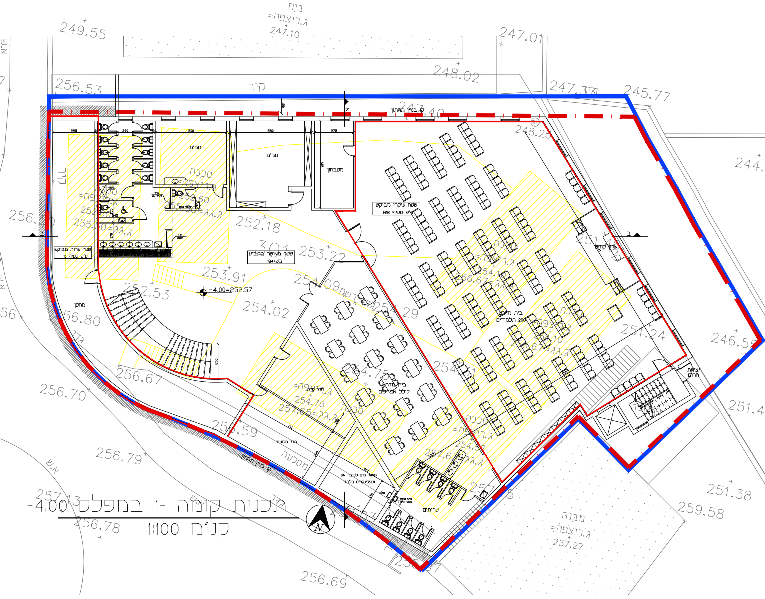
חזית מערבית
קנ"מ 1:100


+12.90=269.47
+10.50=267.07
+7.00=263.57
+3.50=260.07
±0.00=256.57
-0.10=256.47
-4.00=252.57
120
320
370
ק. מגרש
ק. בניין על קרקעי
קיר תמך
רחוב לוי אשכול
ק. בניין תת קרקעי
252.53
252.18
251.46
246.55
ק.ק.ט
ק. מגרש
ק. בניין

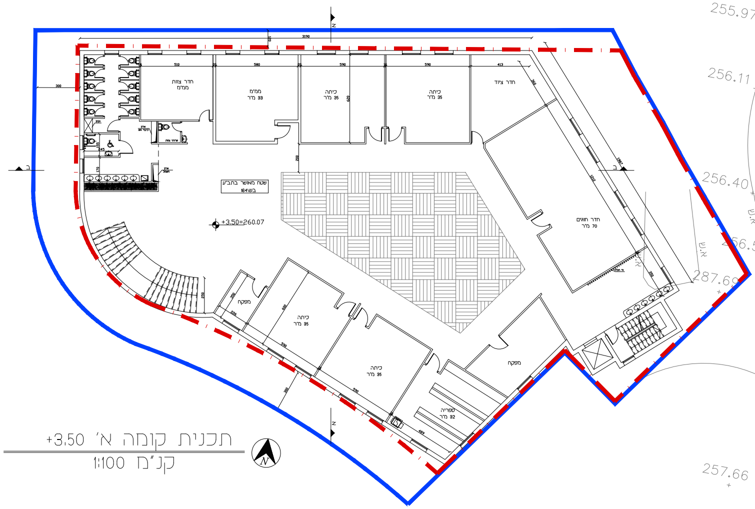
חתך ב-ב
קנ"מ 1:100


ק. מגרש
ק. בניין

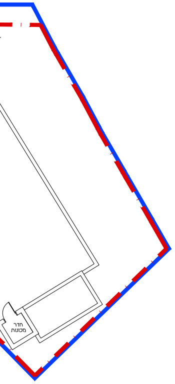
חזית מזרחית
קנ"מ 1:100

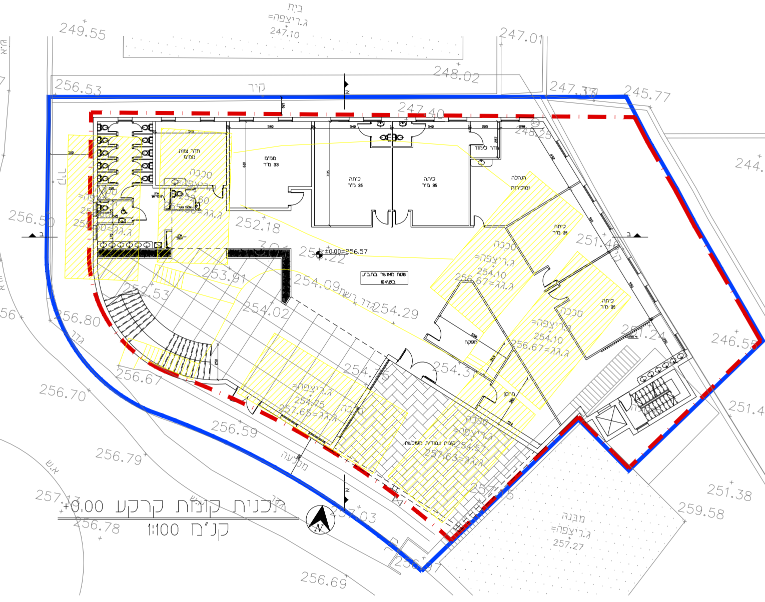

בית
ג.ריצפה=
247.10
249.55
247.01
קיר
248.02
247.40
קו בניין תחתון
245.77
ממ"מ
מטבחון
סככה
שטח עיקרי מבוקש
ע"פ סעיף 16א
שטח שרות מבוקש
ע"פ סעיף 15
שטח מאושר בתב"ע
בש/164
-4.00=252.57
252.18
253.22
253.91
254.09
254.02
254.29
מחסן
בית מדרש
תלמידים 200
בית מדרש
כולל אברכים
חדר שרת
חדר מכונות
מסעה
מאגר מים לכיבוי אש
וספרינקלרים בלבד
שרותים
יציאת
חרום
קו בניין תחתון
מבנה
ג.ריצפה=
257.27
251.38
259.58
256.69
256.70
256.79
256.78
א"ש

תכנית קומה -1 במפלס -4.00
קנ"מ 1:100

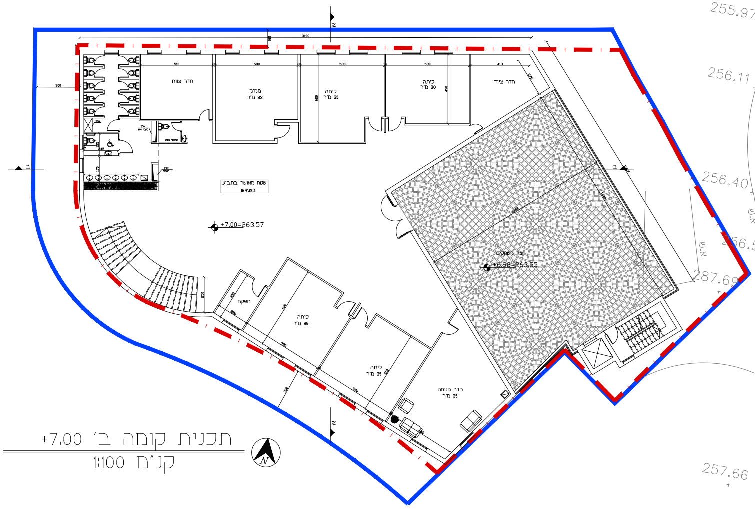

חדר צוות
ממ"מ
ממ"מ
מ"ר 33
כיתה
מ"ר 35
כיתה
מ"ר 35
חדר ציוד
שטח מאושר בתב"ע
בש/164
+3.50=260.07
חדר חוגים
מ"ר 70
מעבדה
מ"ר 32
מפקה
כיתה
מ"ר 35
כיתה
מ"ר 35
ספריה
מ"ר 32
מפקה
255.97
256.11
256.40
256.56
287.69
257.66

תכנית קומה א' +3.50
קנ"מ 1:100




בית
ג.ריצפה=
247.10
249.55
247.01
קיר
248.02
245.77
חדר צוות
ממ"מ
ממ"מ
מ"ר 33
כיתה
מ"ר 35
כיתה
מ"ר 35
חדר ליווי
הנהלה
ומזכירות
כיתה
מ"ר 35
±0.00=256.57
שטח מאושר בתב"ע
בש/164
כיתה
מ"ר 35
מפקה
מחסן
סככה
פינת עבודת משלבת
מבנה
ג.ריצפה=
257.27
251.38
259.58
256.69

תכנית קומת קרקע +0.00
קנ"מ 1:100


חדר צוות
ממ"מ
מ"ר 33
כיתה
מ"ר 35
כיתה
מ"ר 30
חדר ציוד
שטח מאושר בתב"ע
בש/164
+7.00=263.57
+6.98=263.55
חצר משחקים
מפקה
כיתה
מ"ר 35
כיתה
מ"ר 35
חדר מטרה
מ"ר 35
255.97
256.11
256.40
256.56
287.69
257.66

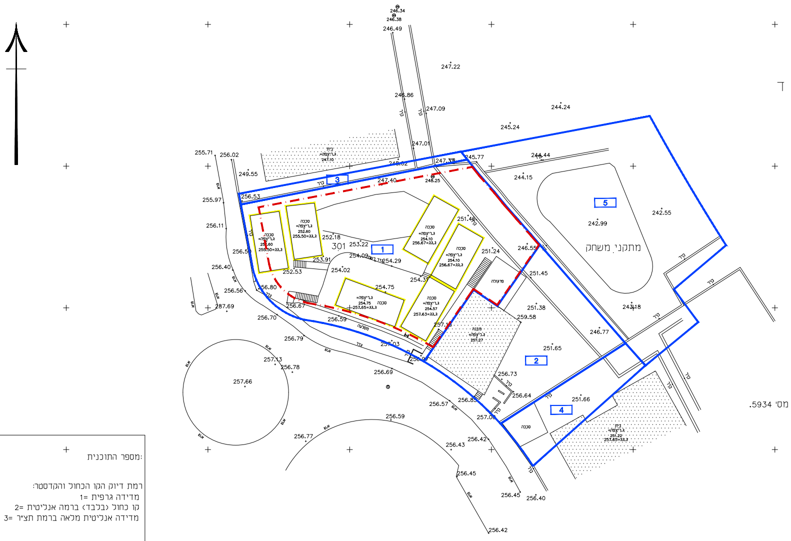
תכנית קומה ב' +7.00
קנ"מ 1:100

244.44
מתקני משחק
244.44
מתקני משחק

מפה מצבית טופוגרפית קנ"מ 1 : 250

מחוז :ירושלים
נפה :ירושלים
מקום : בית שמש
גוש : 5934
חלקות : 35 34
שטח : 0.759 ד' 0.969 ד'

הוכן עבור : הבעלים


301
1
2
3
4
5
מתקני משחק
סככה
ג.ריצפה=
ג.גג=
בית
מבנה
פרגולה
מסלעה
קיר
גדר
א.ש
246.34
246.38
246.49
247.22
246.86
247.09
244.24
245.24
247.01
245.77
244.44
244.15
242.99
242.55
255.71
256.02
249.55
248.25
247.40
256.53
255.97
256.11
252.18
253.22
254.09
254.29
253.91
254.02
252.53
254.75
254.31
251.46
251.24
246.55
251.45
251.38
259.58
243.18
246.77
251.65
256.50
256.40
256.56
256.80
256.67
287.69
256.70
256.59
256.79
257.03
257.13
256.78
257.66
256.69
256.73
256.64
251.66
256.83
256.57
257.06
256.59
256.77
256.43
256.42
256.45
256.40
256.42

לא לצרכי רשום

הערות:-

*.התכנית מבוססת על מפת גוש רישום מס' 5934.
*.הגבהים הינם מוחלטים.

מספר התוכנית: 140210T2

רמת דיוק הקו הכחול והקדסטר: 1
מדידה גרפית =1
קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית =2
מדידה אנליטית מלאה ברמת תציר =3

המדידה המקורית :1.
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה לע ידי:

שם מודד: אגיבארייה גדנאן

ביום: 10/01/2018

והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף

מספר רישיון: 1501

חתימה ____________ תאריך: ____________

קנה-מידה 1 : 250

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965
תכנית מתאר מקומית

תכנית מס' 102-0619577

שם התכנית:
שינוי קווי בניין וחלוקה תכנונית
ברחי' החיד"א ובן איש חי 57-59

נספח בינוי מס' 1 גליון 1 מתוך 2

שם תרשים:	קנ"מ:
מגרש 301 - תא שטח 1	1:100
חישוב שטחים	1:200

תאריך:	05.11.2020

קו מגרש	━━━
קו בניין	─ · ─ · ─
תוספת בנייה חדשה	━━━
בנייה להריסה	━━━

שמות וחתימות:

עורך התכנית	שם:	חתימה:
	תאגיד:	