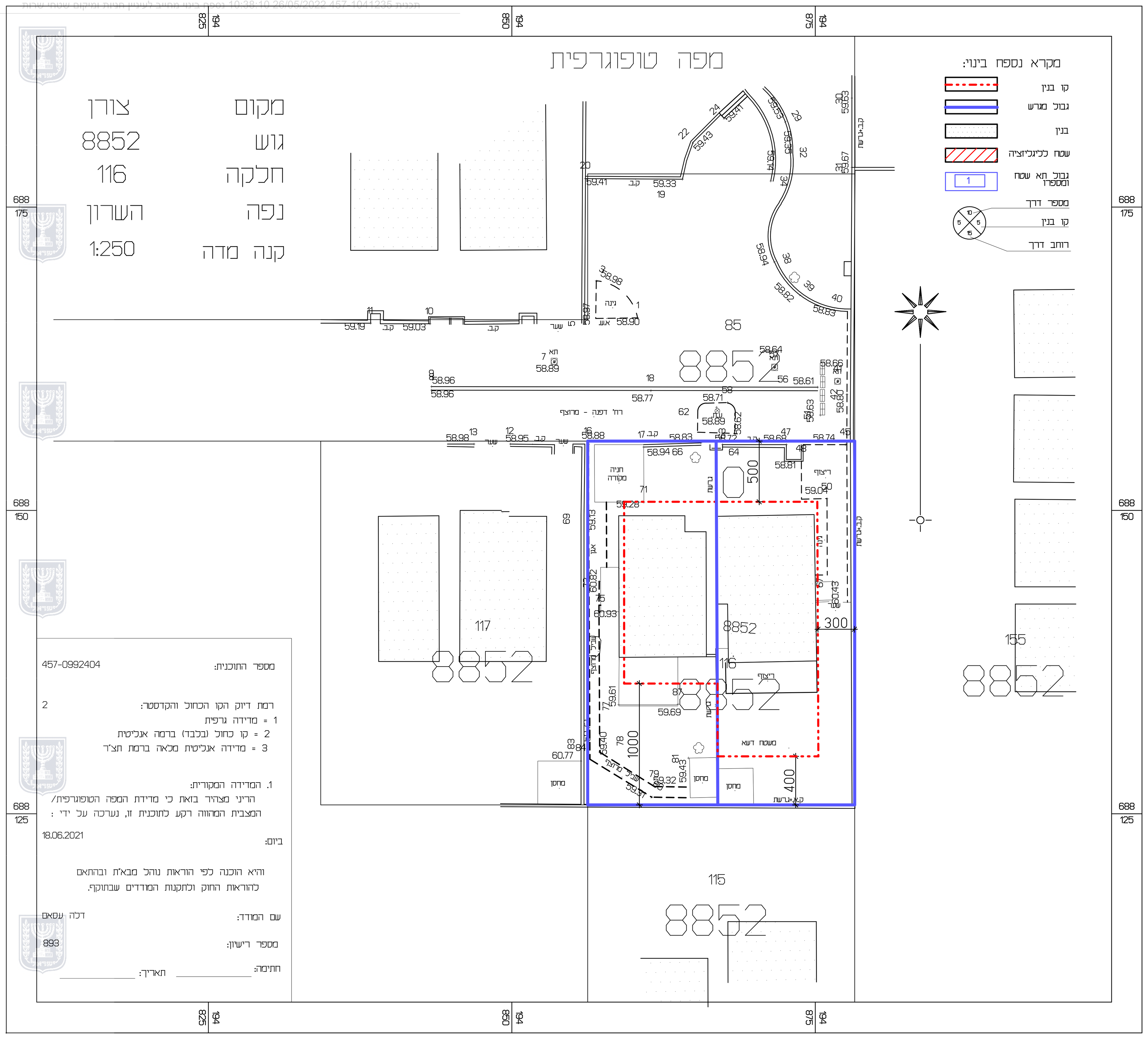
נספח בינוי וחניה

נספח לתכנית מס' 457-1041235

צורן 116 8852 רז דותן

גליון	1 מתוך 1
תחולה	מחייב לעניין מיקום שטחי שרות וחניות
תיאור	נספח בינוי
תאריך עריכת הנספח	25/05/2022
קנ"מ	1:100
תרשימים נוספים	קנ"מ
עורך הנספח	שם: אדר' דוד בלאו תאגיד:



טבלת מאזן חניה לצמודי קרקע

דרישת חניה	ייעוד קרקע	יח"ד	רכב פרטי – תקן	רכב פרטי – תאי חניה
תא שטח 1	מגורים מעל 120מ"ר	1	1:2	2
			סה"כ מתוכנן	2

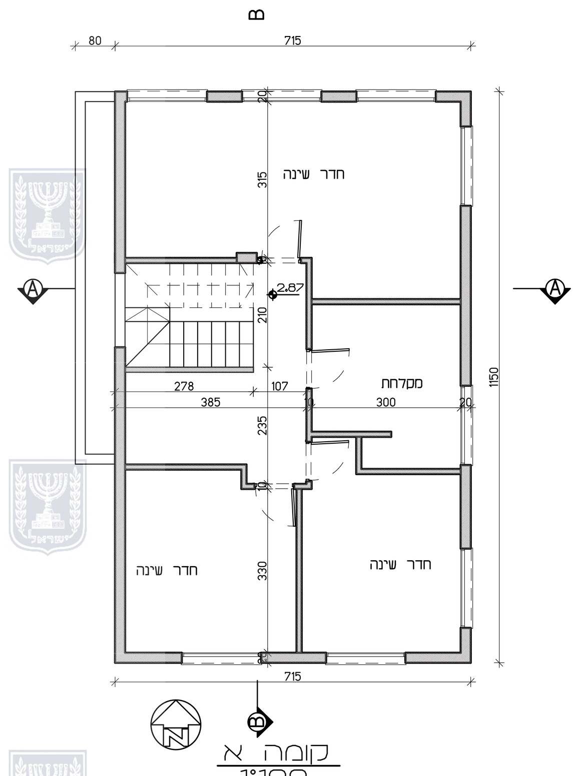
השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עפ"י תכנית הבניה)

שטח המגרש 0.33 דונם

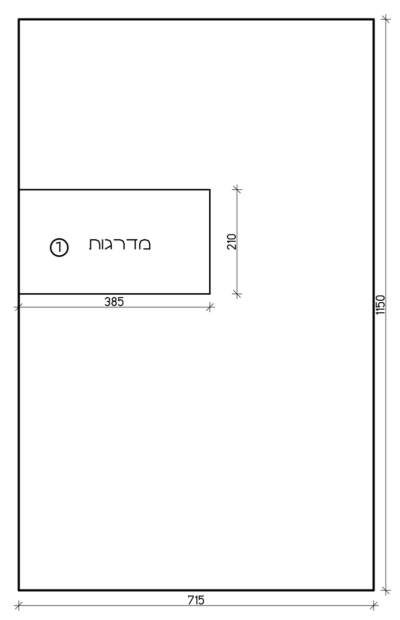
חלוקת השטחים בתוכנית על פי תכנית בניה

א השימושים העיקריים (מ"ד) – קוד / עיקרי שימוש – קיים	מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ – מ"ד	סה"כ – % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין	ב חלקי שירות (מ"ד) – מרחב מוגן	אחסנה	מחסן בחצר	סככה	סה"כ – מ"ד	סה"כ – % משטח המגרש	ג סה"כ הבניה – מ"ד	%	משטחים לא מקורים
69.20		69.20	69.20	20.96	0.00	7.5	11.52	8.90	22.50	50.42	15.27	119.62	36.24	
74.14		74.14	74.14	22.46	+2.90							74.14	22.46	
	27.43		27.43	8.31	+5.80		6.95					34.38	10.41	
143.34	27.43	143.34	170.77	53.00	סה"כ	7.5	18.47	8.90	22.50	50.42		214.81	65.09	

סה"כ

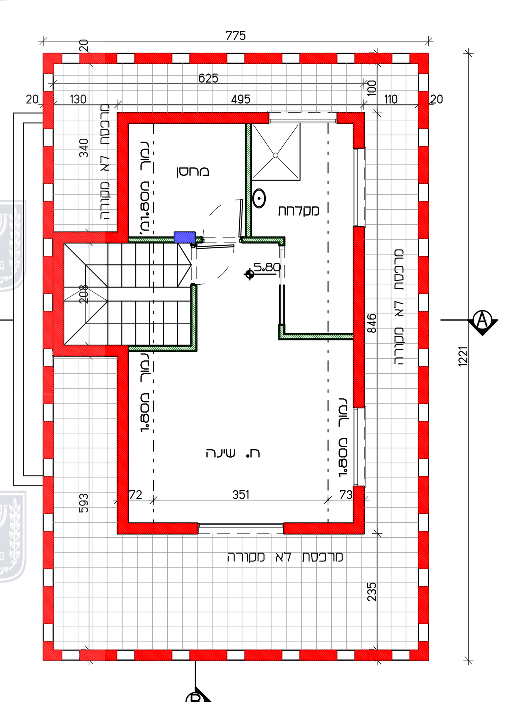


קומה א
1:100

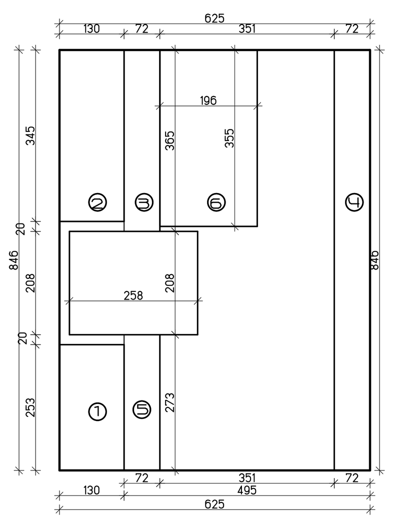


חישוב שטח קומה א'

שטח מסגרת	7.15X11.50=82.22
הורדות:	
1 מדרגות	2.10X3.85=8.08
סה"כ הורדות	8.08מ"ר
סה"כ שטח עיקרי בקומה	82.22-8.08=74.14



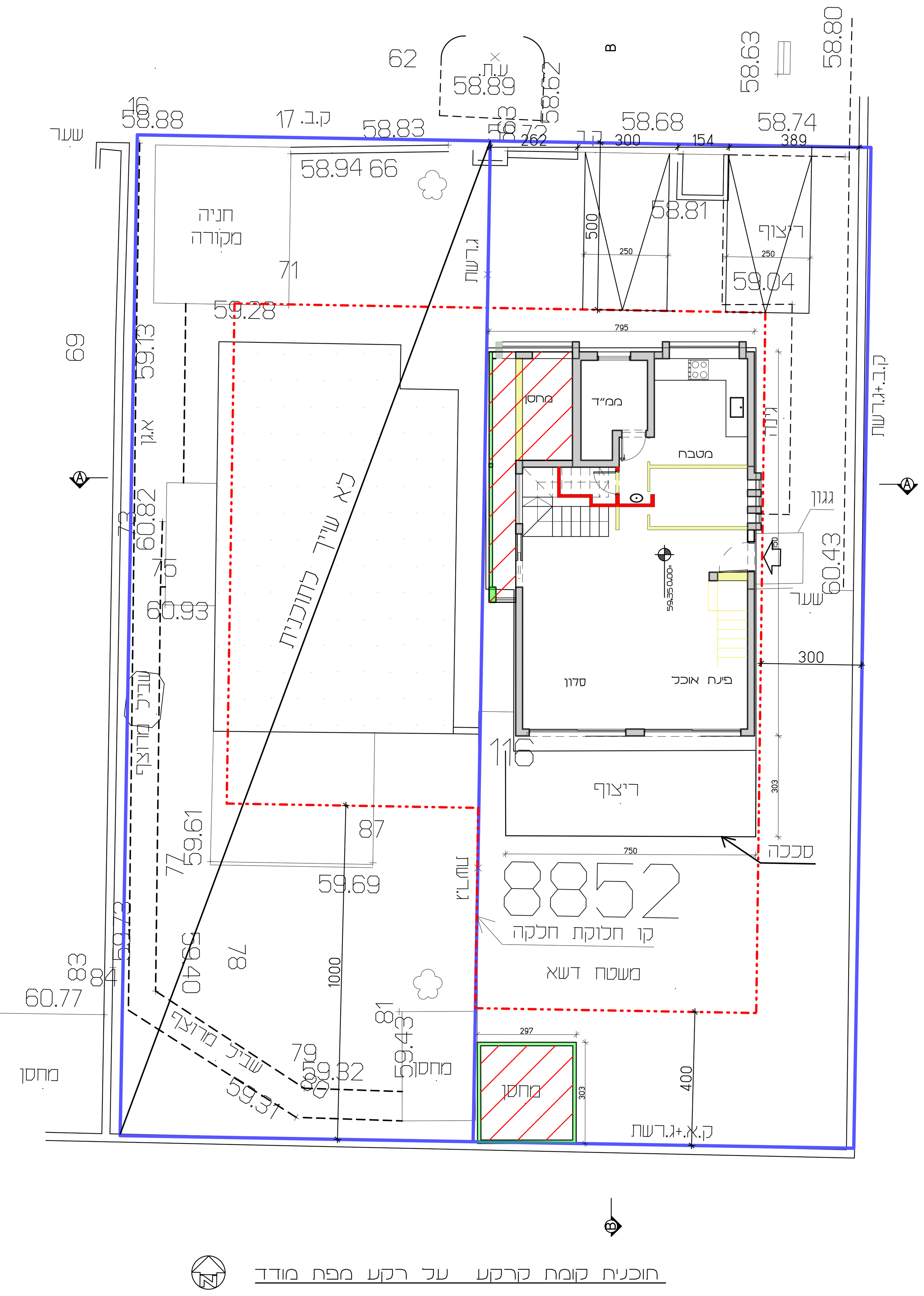
קומת גג
1:100



חישוב שטח קומת גג

שטח מסגרת	6.25X8.46=52.81
הורדות:	
1	1.30X2.53=3.28
2	1.30X3.45=4.48
3 שטח נמוך מ1.80	0.72X3.65=2.62
4 שטח נמוך מ1.80	0.72X8.46=6.09
5 שטח נמוך מ1.80	0.72X2.73=1.96
6 מחסן	1.96X3.55=6.95
סה"כ הורדות	25.38מ"ר
סה"כ שטח עיקרי בקומה	52.81-25.38=27.43

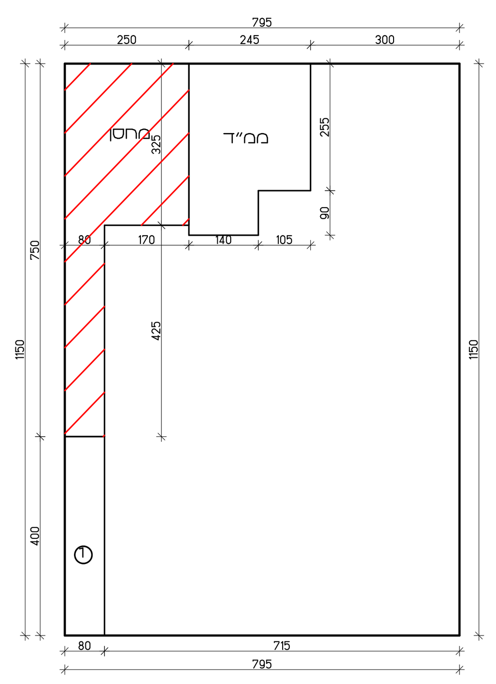
רח' דפנה - מרוצף



תוכנית קומת קרקע על רקע מפה מודד
1:100

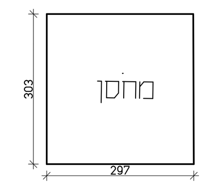
חישוב שטח קומת קרקע

שטח מסגרת	7.95X11.50=91.42
הורדות:	
1	0.8X4.00=3.20
מחסן	4.25X0.8+3.25X2.5=11.52
ממ"ד	1.4X0.9+2.45X2.55=7.50
סה"כ הורדות	22.22מ"ר
סה"כ שטח עיקרי בקומה	91.42-22.22=69.20



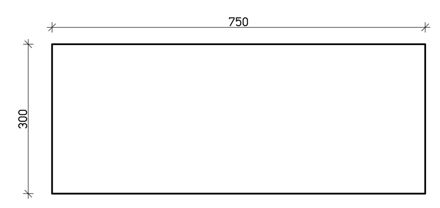
שטח מחסן בחצר

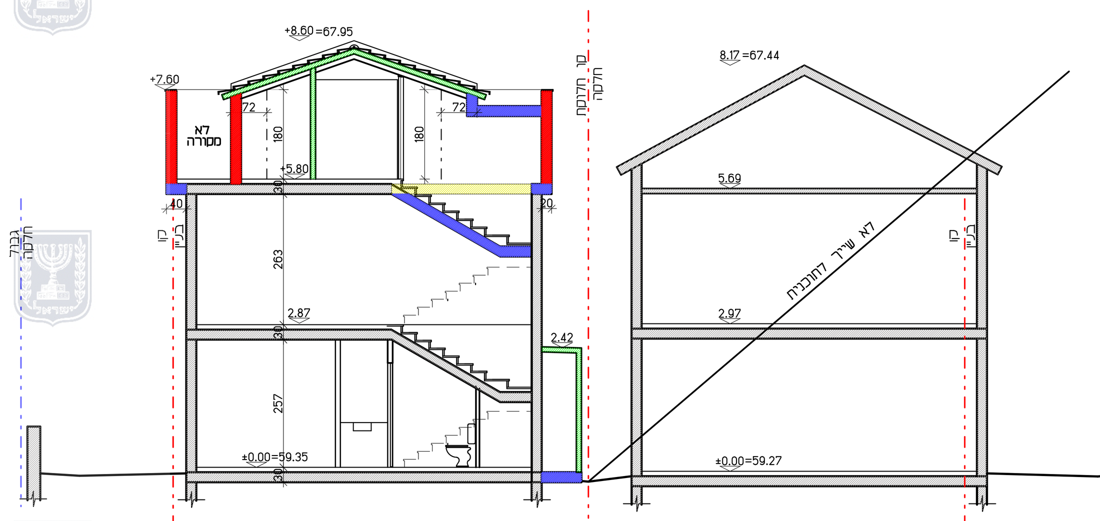
2.97X3.03=8.90



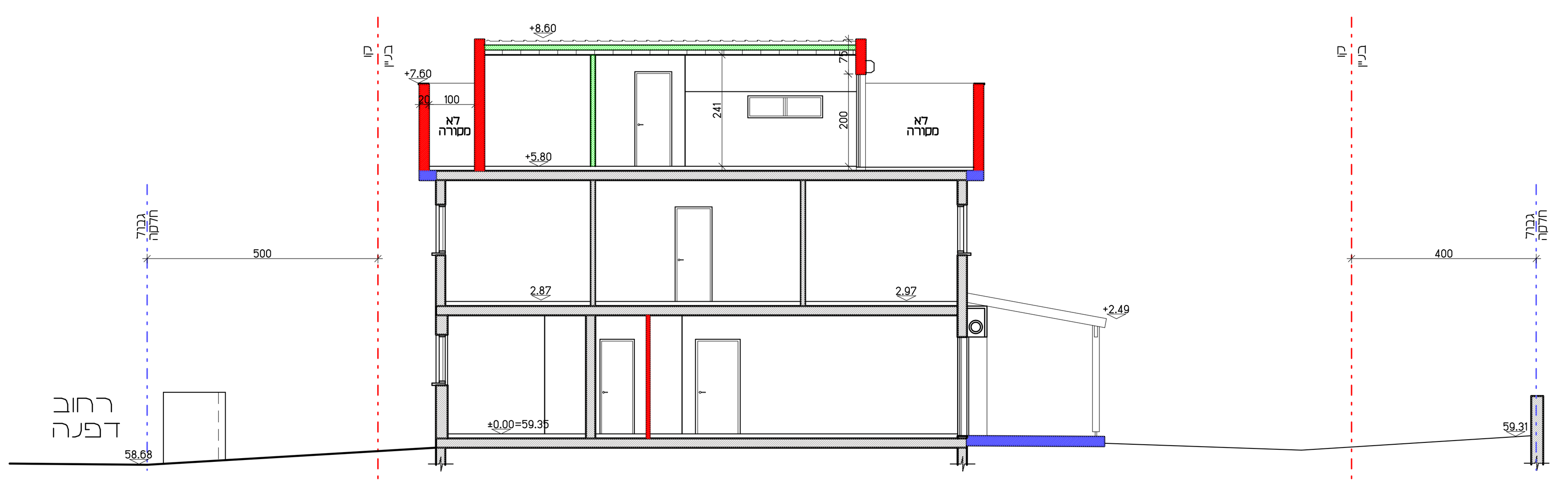
שטח סככה בחצר

7.50X3.00=22.50

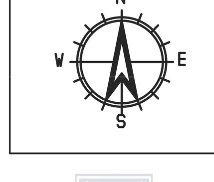




חתך AA
1:100



חתך BB
1:100



תכנית בינוי
קנ"מ 1:100