משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
25-11-2014
נתקבל

נספח בינוי

תכנית מס' ג/21025

תוכנית מפורטת נקודתית - דבוריה
הסדרת גישה למגורים בשצ"פ
אישור קווי בניין קיימים
הקלה בגובה הבניין
הקלה במספר הקומות

מחוז : צפון
מרחב תכנון מקומי : גליל מזרחי
מקום : דבוריה
רשות מקומית : דבוריה
גוש : 16969
חלקה : 1
מגרש : 17\1\1
שטח המגרש : 500 מ"ר
שטח התכנית : 681 מ"ר
קנה מידה: 1:100 , 1:200 , 1:250
שלב: מתן תוקף
מהדורה : 1
תאריך : 09/09/2014

הודעה על אישור תכנית מס' 21025
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ______
מיום ______

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס' 21025
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 15.9.14 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון | אורי איק - יו"ר הועדה המחוזית

שמות וחתימות :

יוזם התכנית	שם: סח'ניני מוחמד ת.ז. 020755591		חתימה:
	כתובת: ת.ד. 823, דבוריה 16910		
	טלפון: 04-6701033	פקס:	דוא"ל:

עורך התכנית	שם: אטרש אסמאעיל - אדריכל		חתימה: אטרש אסמאעיל אדריכל – דבוריה 107323 טלפקס 04-6702472
	כתובת: ת.ד 465 , כפר דבוריה , 16910		
	טלפון: 04-6702472	פקס: 04-6702472	דוא"ל: ismatechnon@barak.net.il

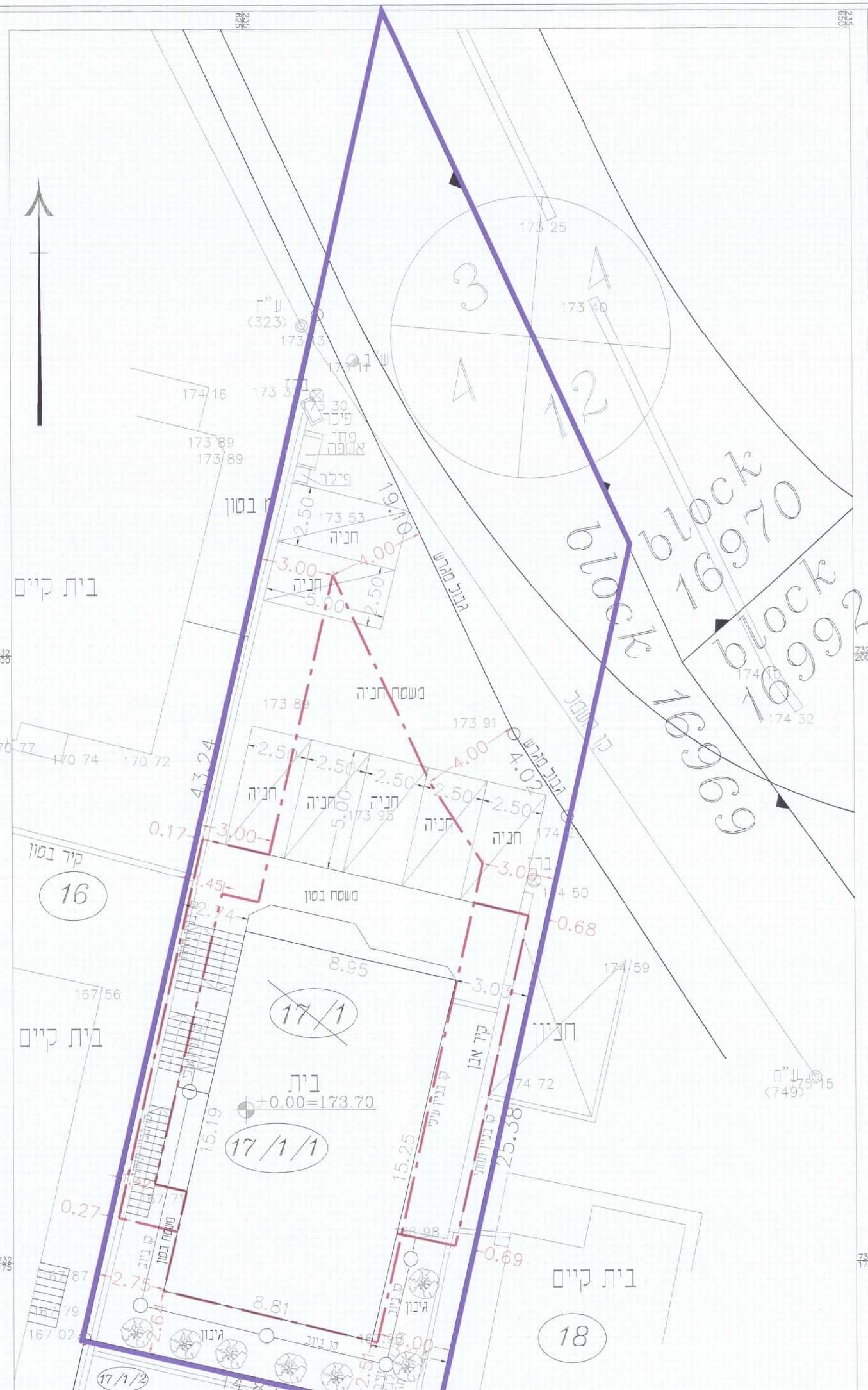
טבלת שטחים
שטח המגרש 500 מ"ר

קומה	מ"ר מותר לפי תב"ע ג/7884	%	מ"ר קיים / מתוכנן	%
ק. מרתף קיים	225	45	200.86	40.17
ק. מתחת לק. קרקע קיים	195	39	160.86	32.17
ק. קרקע קיים	195	39	121.76	24.35
ק. א' קיים	195	39	87.67	17.53
ק. ב' קיים			99.90	19.98
סה"כ	810	162	671.05	134.20

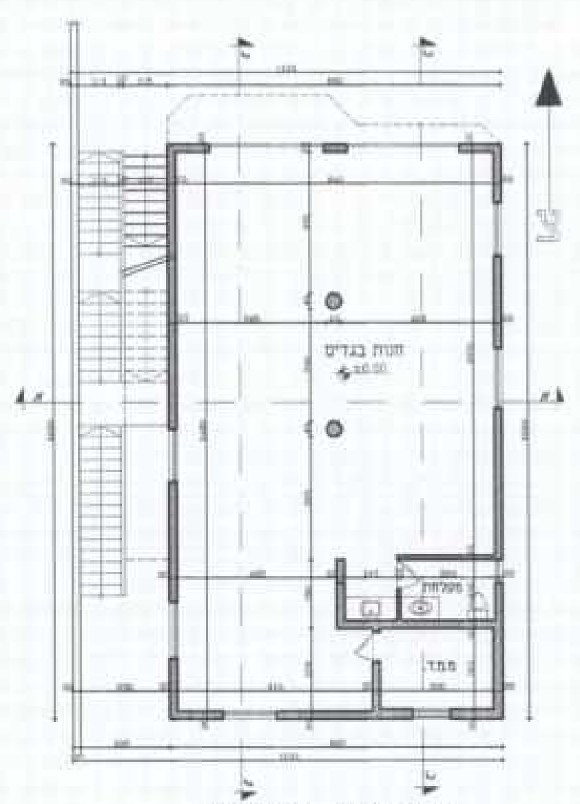
טבלת חישוב מקומות חניה

מגורים	שטח מ"ר	תקן חנייה	מקומות חנייה דרושים	מקומות חנייה מתוכננים
יחידה 1 ק. מתחת לק. קרקע	160.86	חניה אחת לכל 0.75 דירה	1.30	
מסחר ק. קרקע	121.76	חניה אחת לכל 30 מ"ר	4.00	
יחידה 2 ק. א', ק. ב'	187.57	חניה אחת לכל 0.75 דירה	1.30	
		סה"כ	6.6	7.0

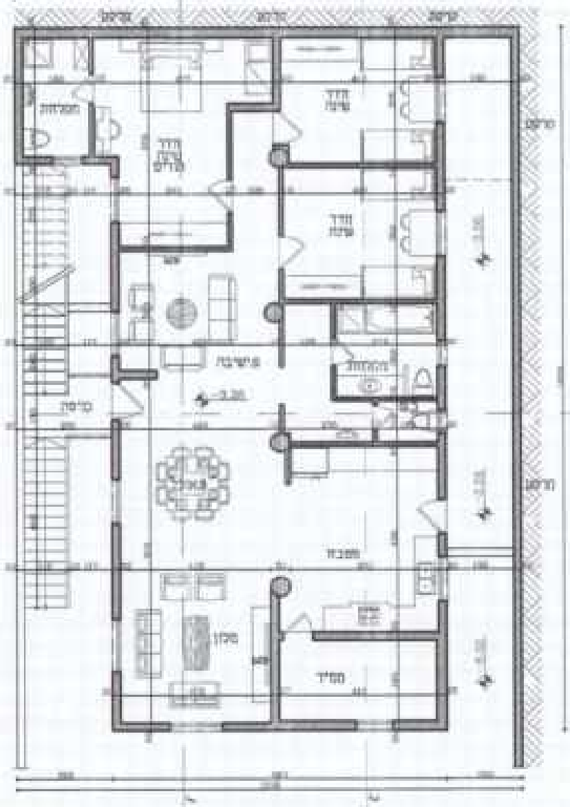
▬▬▬ גבול תוכנית
— · — · — קו בניין
— · — · — קו בניין עילי
— · — · — קו בניין תחתי (תת-קרקעי)


block 16970
block 16969
block 16992
3
4
4
12
173 25
173 40
ע"ח (323)
173 33
ש"ב
173 14
174 16
173 32
173 30
פילר
פחי אשפה
פילר
173 89
173 89
קיר בטון
2.50
173 53
חניה
19.10
4.00
3.00
חניה
5.00
2.50
גבול מגרש
בית קיים
משטח חניה
173 89
173 91
קו חשמל
170 77
170 74
170 72
43.24
2.50
2.50
2.50
2.50
2.50
חניה
חניה
חניה
חניה
חניה
4.00
4.02
5.00
173 95
174 21
0.17
3.00
קיר בטון
16
3.00
ברז
1.45
משטח בטון
174 50
2.74
0.68
8.95
174/59
3.03
167/56
17/1
חניון
בית קיים
קיר אבן
ע"ח (749)
175 15
בית
±0.00=173.70
174 72
15.19
17/1/1
15.25
25.38
קו בניין עילי
קו בניין תחתי
0.27
167 71
משטח בטון
168 98
0.69
בית קיים
167 87
2.75
קו בניין
גינון
8.81
2.64
167 79
167 02
גינון
קו בניין
18
2.51
3.00
17/1/2
14.82
קיר בטון
732/200
732/175
235/625
235/650

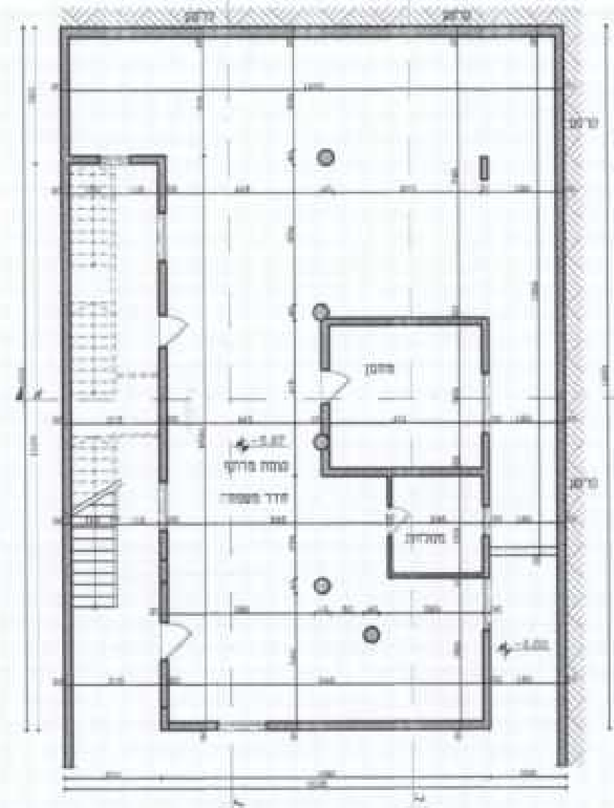
תוכנית המגרש קנ"מ 1:100



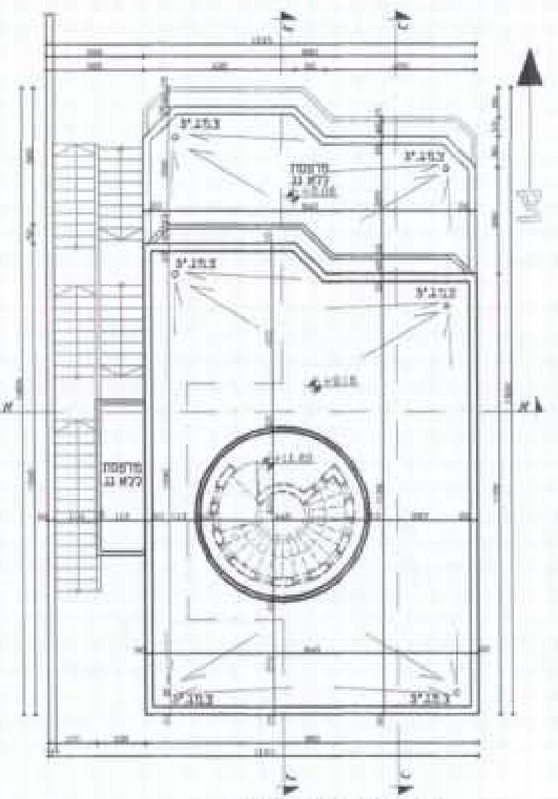
תכנית ק-קרקע קנ"מ 1:200



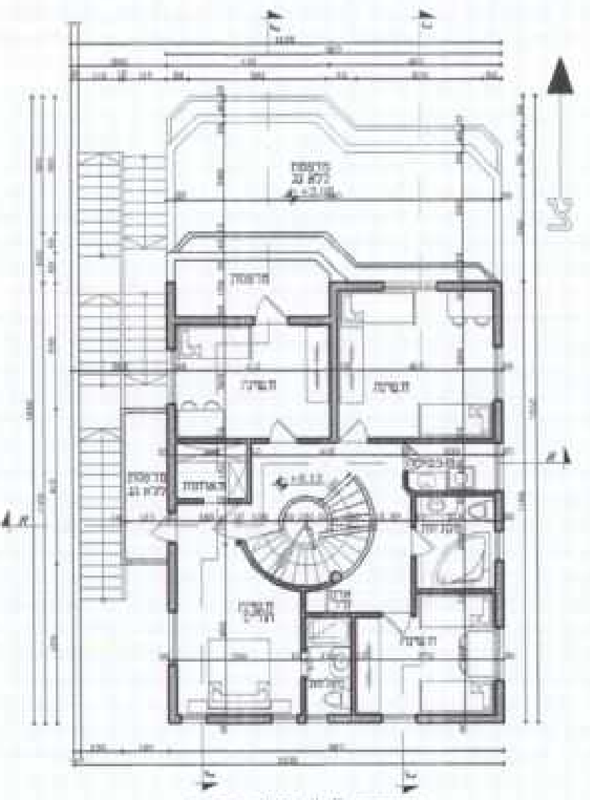
תכנית ק-מתחת לקומת קרקע (מגורים) קנ"מ 1:200



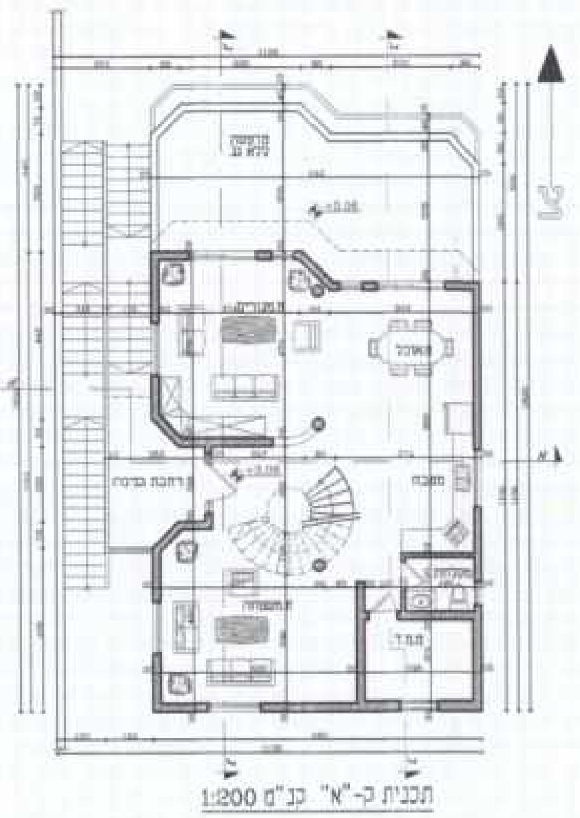
תכנית ק-מרתף קנ"מ 1:200



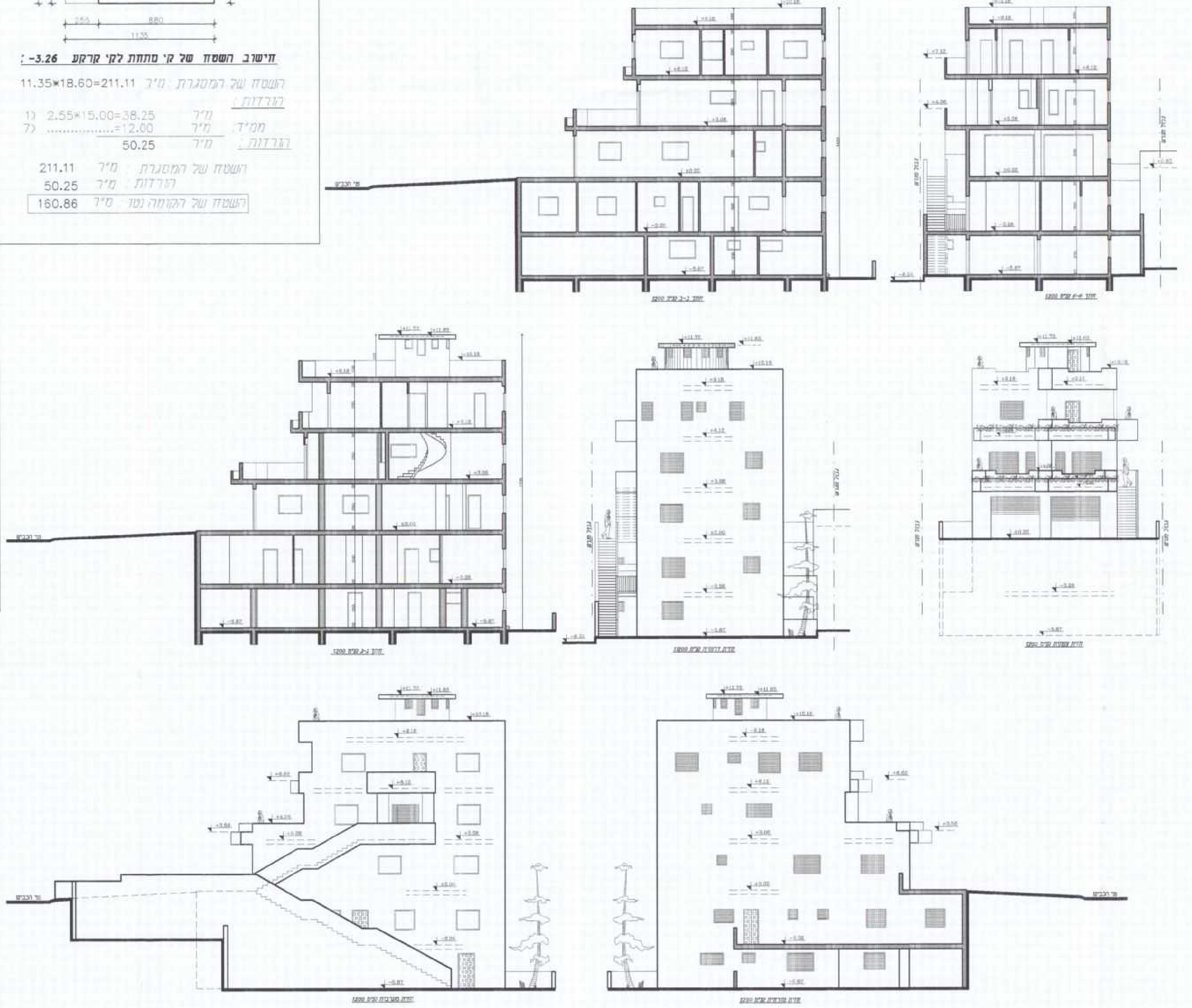
תכנית גג קנ"מ 1:200



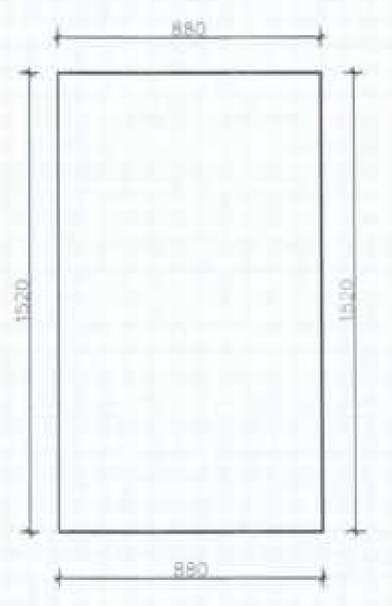
תכנית ק-"ב" קנ"מ 1:200



תכנית ק-"א" קנ"מ 1:200



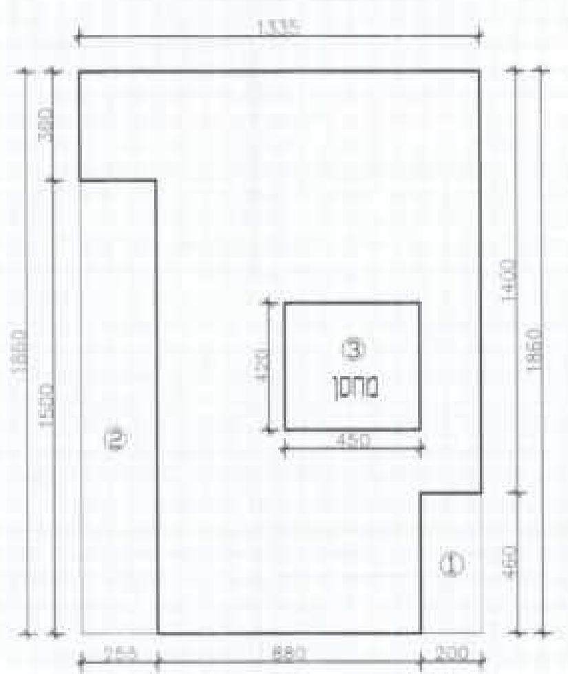
חישוב שטחים ממוחשב
קנ"מ 1:250


880
1520
1520
880

חישוב השטח של ק. קרקע +0.00 :

השטח של המסגרת: מ"ר 8.80*15.20=133.76
הגרדות :
1) ממ"ד: מ"ר ....=12.00
הגרדות : מ"ר 12.00

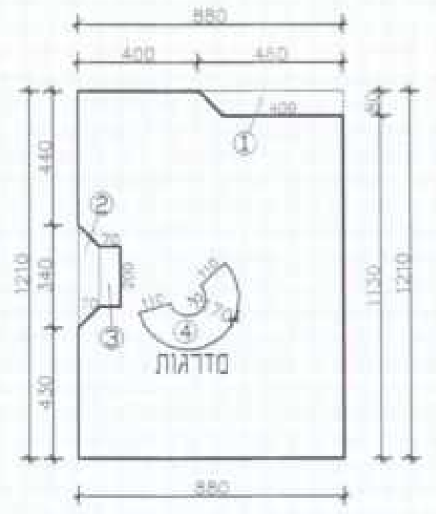
השטח של המסגרת : מ"ר 133.76
הגרדות : מ"ר 12.00
השטח של הקומה נטו : מ"ר 121.76


1335
380
1860
1500
1400
1860
460
420
③
מחסן
450
②
①
255
880
200
1335

חישוב השטח של ק. מרתף -5.87 :

השטח של המסגרת: מ"ר 13.35*18.60=248.31
הגרדות :
1) מ"ר 2.00* 4.60= 9.20
2) מ"ר 2.55*15.00=38.25
3) מחסן: מ"ר 4.50* 4.20=18.90
הגרדות : מ"ר 66.35

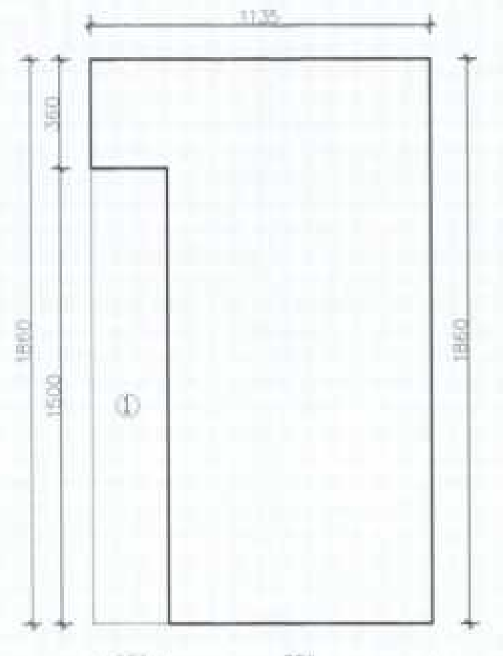
השטח של המסגרת : מ"ר 248.31
הגרדות : מ"ר 66.35
השטח של הקומה נטו : מ"ר 181.96


880
400
460
440
①
②
③
④
מדרגות
430
880

חישוב השטח של ק. א' +3.06 :

השטח של המסגרת: מ"ר 8.80*12.10=106.48
הגרדות :
1) מ"ר 4.80+4.00/2*0.80=3.52
2) מ"ר 2.00+3.40/2*0.70=1.89
3) מ"ר 2.00 *0.70= 1.40
4) מדרגות: מ"ר ********= 4.57
5) ממ"ד: מ"ר ....=12.00
הגרדות : מ"ר 23.38

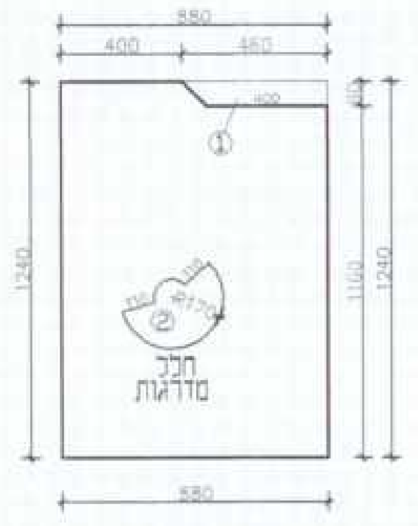
השטח של המסגרת : מ"ר 106.48
הגרדות : מ"ר 23.38
השטח של הקומה נטו : מ"ר 83.10


1135
360
1860
1500
①
1860
255
880
1135

חישוב השטח של ק' מתחת לק' קרקע -3.26 :

השטח של המסגרת : מ"ר 11.35*18.60=211.11
הגרדות :
1) מ"ר 2.55*15.00=38.25
7) ממ"ד: מ"ר ....=12.00
הגרדות : מ"ר 50.25

השטח של המסגרת : מ"ר 211.11
הגרדות : מ"ר 50.25
השטח של הקומה נטו : מ"ר 160.86


880
400
460
400
①
1240
②
חלל מדרגות
1160
1240
880

חישוב השטח של ק. ב' +6.12 :

השטח של המסגרת : מ"ר 8.80*12.40=109.12
הגרדות :
1) מ"ר 4.80+4.00/2*0.80=3.52
2 חלל מדרגות: מ"ר ********= 5.70
הגרדות : מ"ר 9.22

השטח של המסגרת : מ"ר 109.12
הגרדות : מ"ר 9.22
השטח של הקומה נטו : מ"ר 99.90