תכנית 262-1096486 נספח בינוי וחניה 10/10/2022 10:49:50

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

מס' 262-1096486

שם התכנית :
הסדרת קווי בנין 19381\102
נדים חיורי - עראבה

נספח בינוי וחניה — גליון 1 מתוך 1

שם הנספח	קנ"מ
בינוי וחניה	1 : 250
תרשים סביבה	1 : 1,250

תאריך: 10/10/2022

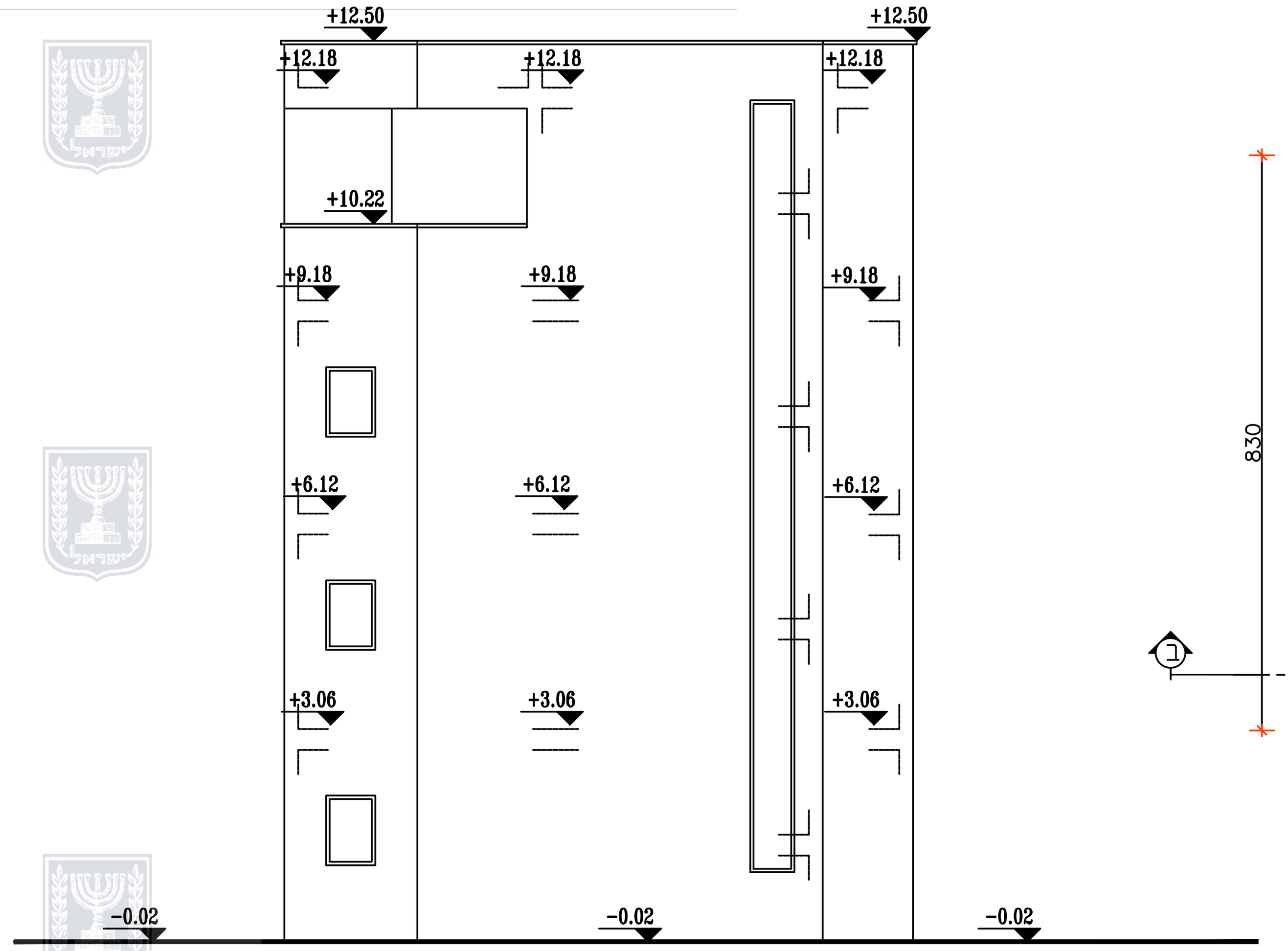
שמות וחתימות:

עורך התוכנית	שם: אינג' מואנס ע. ימין	חתימה:
	תאגיד: מהנדס ומודד מוסמך מ.ר. 1293	

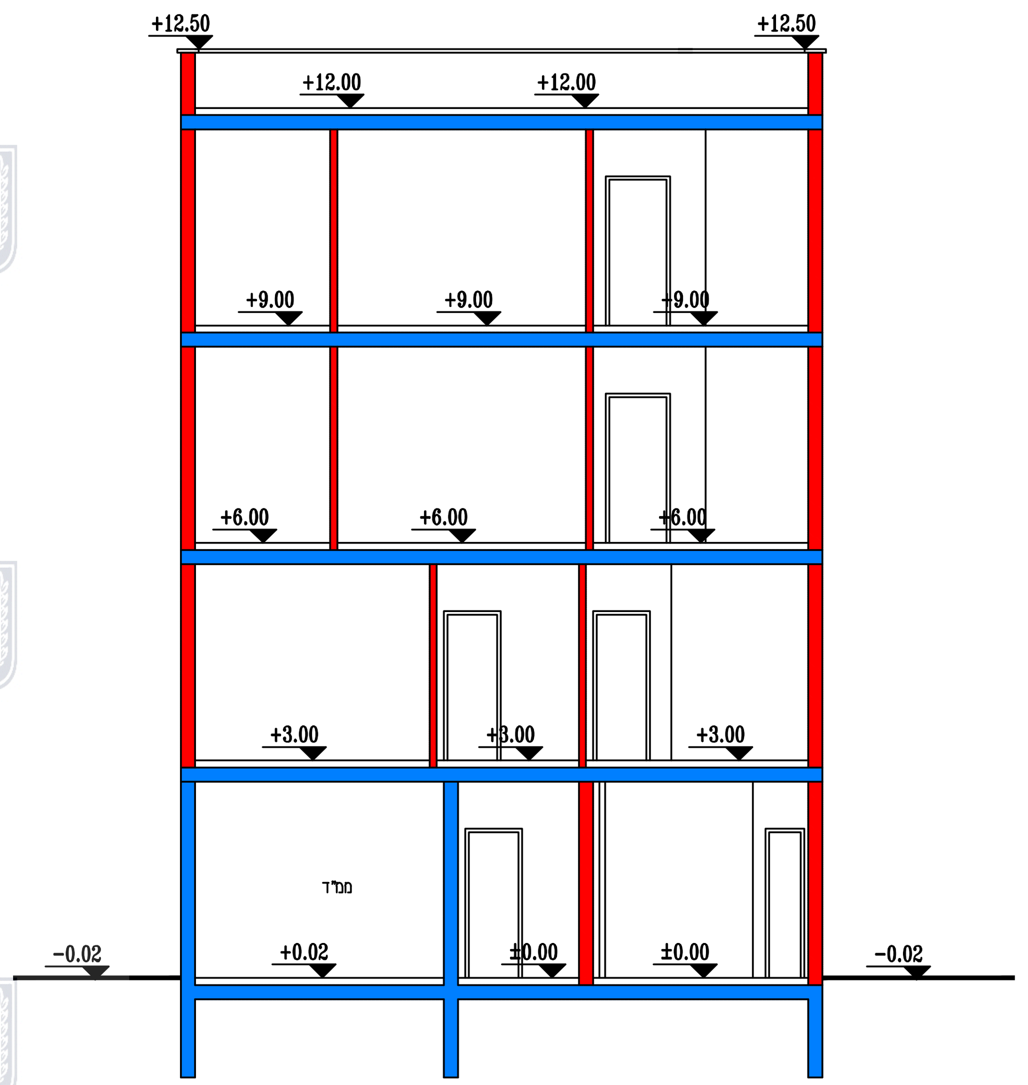
מחוז : הצפון
מרחב תכנון מקומי : לב הגליל
רשות מקומית : עירית עראבה
שטח התכנית : 303 מ"ר
קנה מידה: 1 : 250

גושים וחלקות בתכנית:

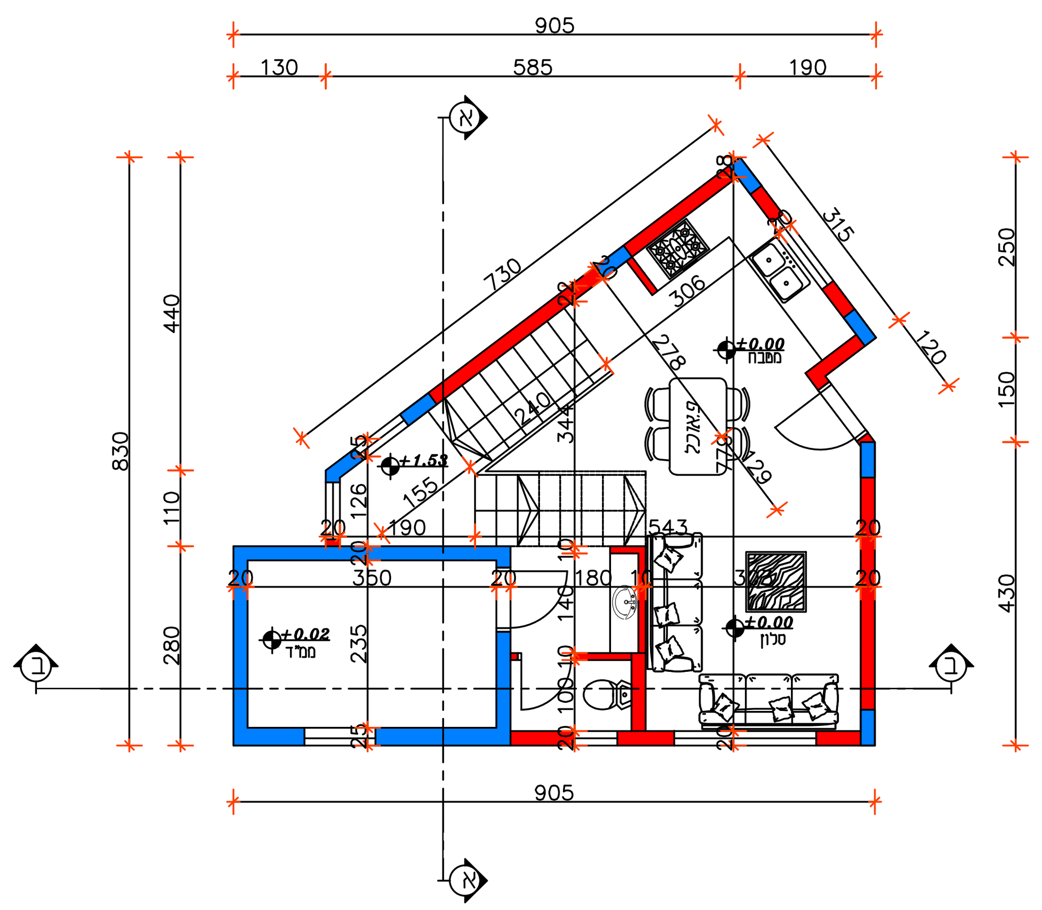
גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
19381	מוסדר	102	----



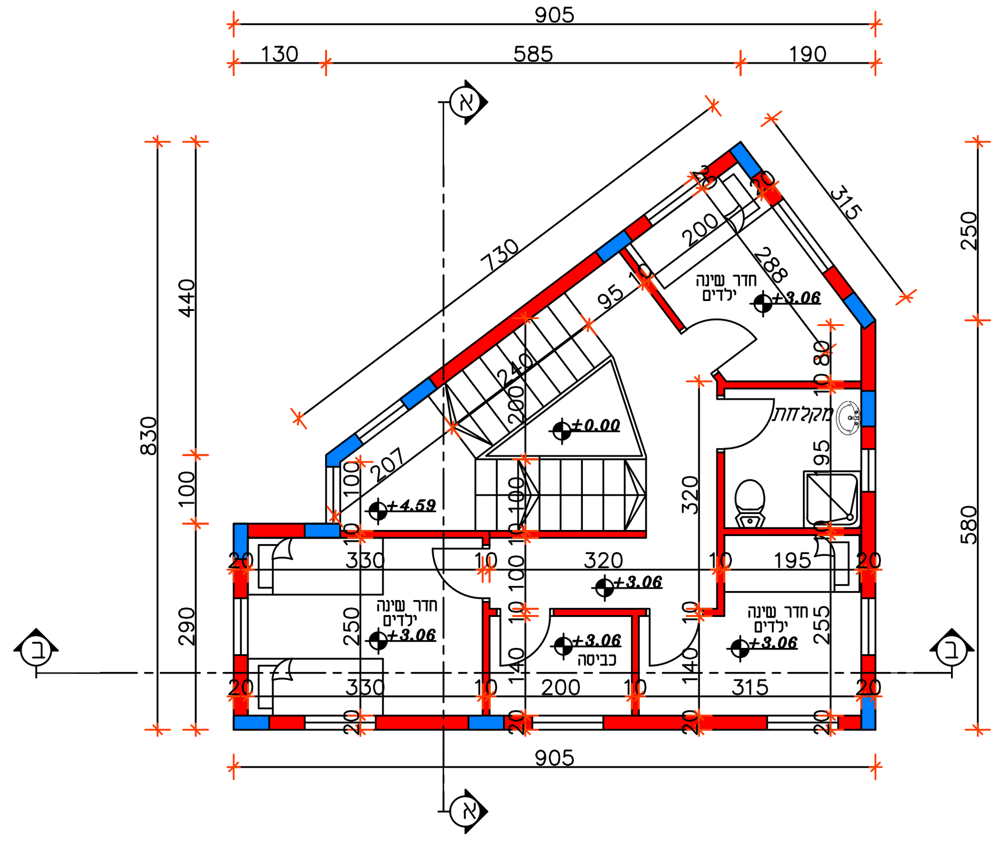
חזית צפונית קנ"מ 1:100



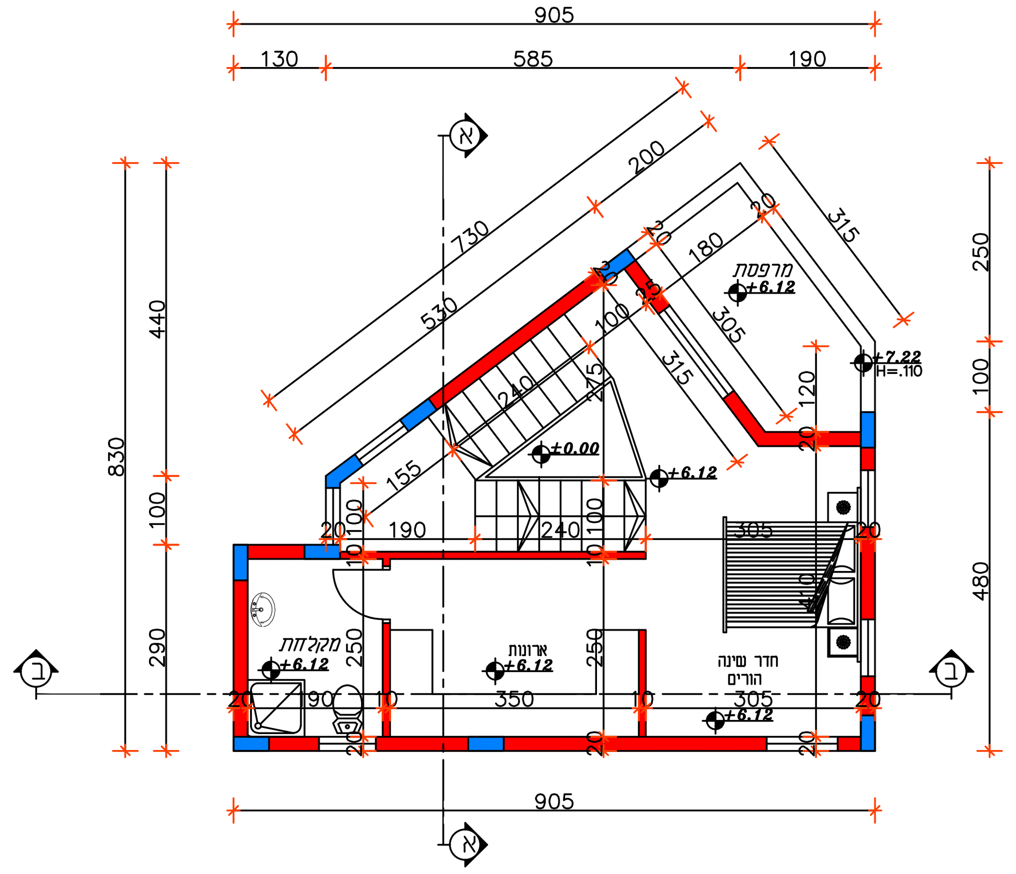
חתך ב-ב קנ"מ 1:100



תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:100

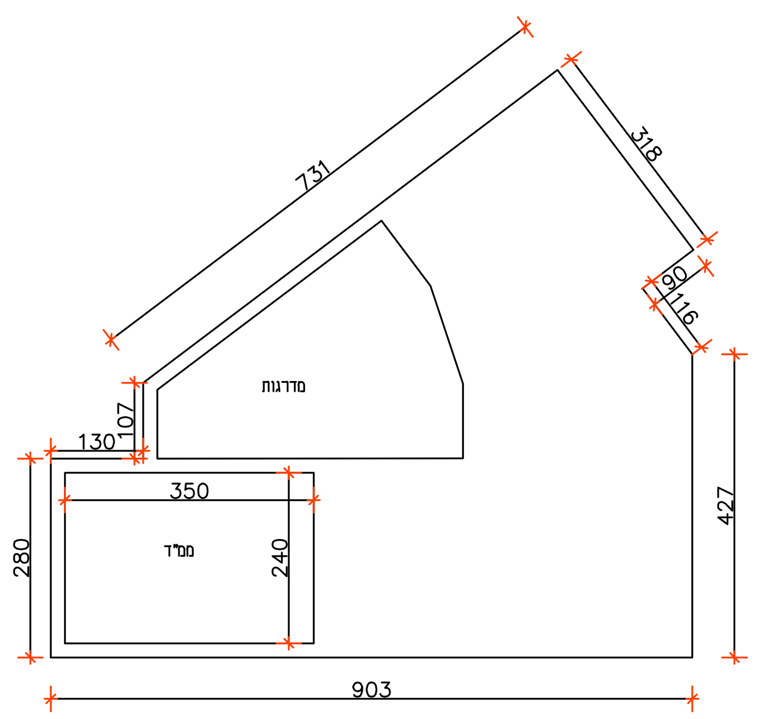


תכנית קומה א קנ"מ 1:100

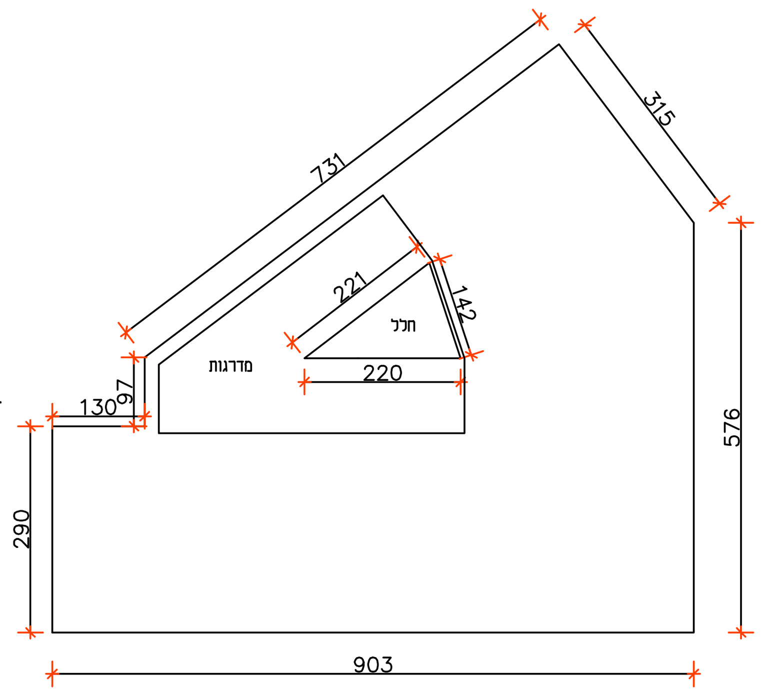


תכנית טיפוסית קומה ב-ג קנ"מ 1:100

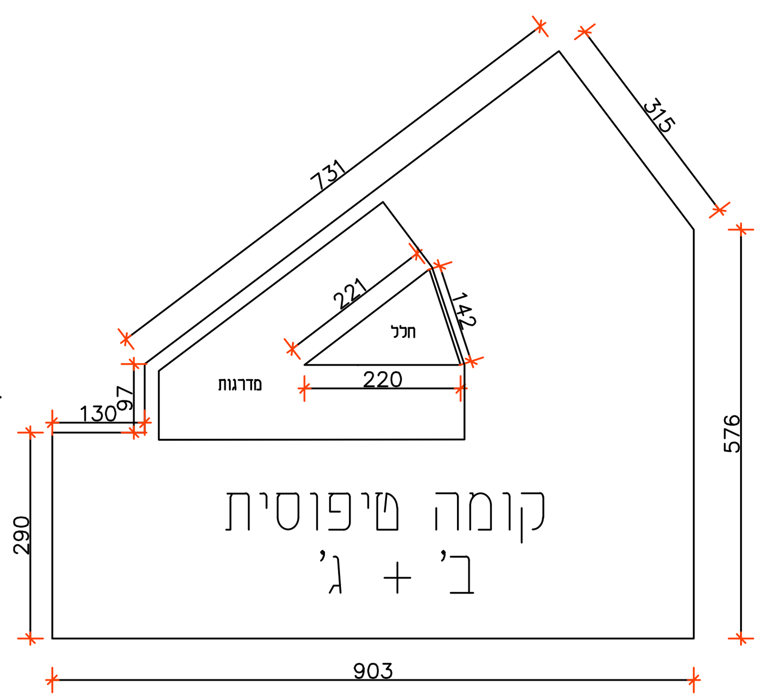
חישוב שטחים קנ"מ 1:100



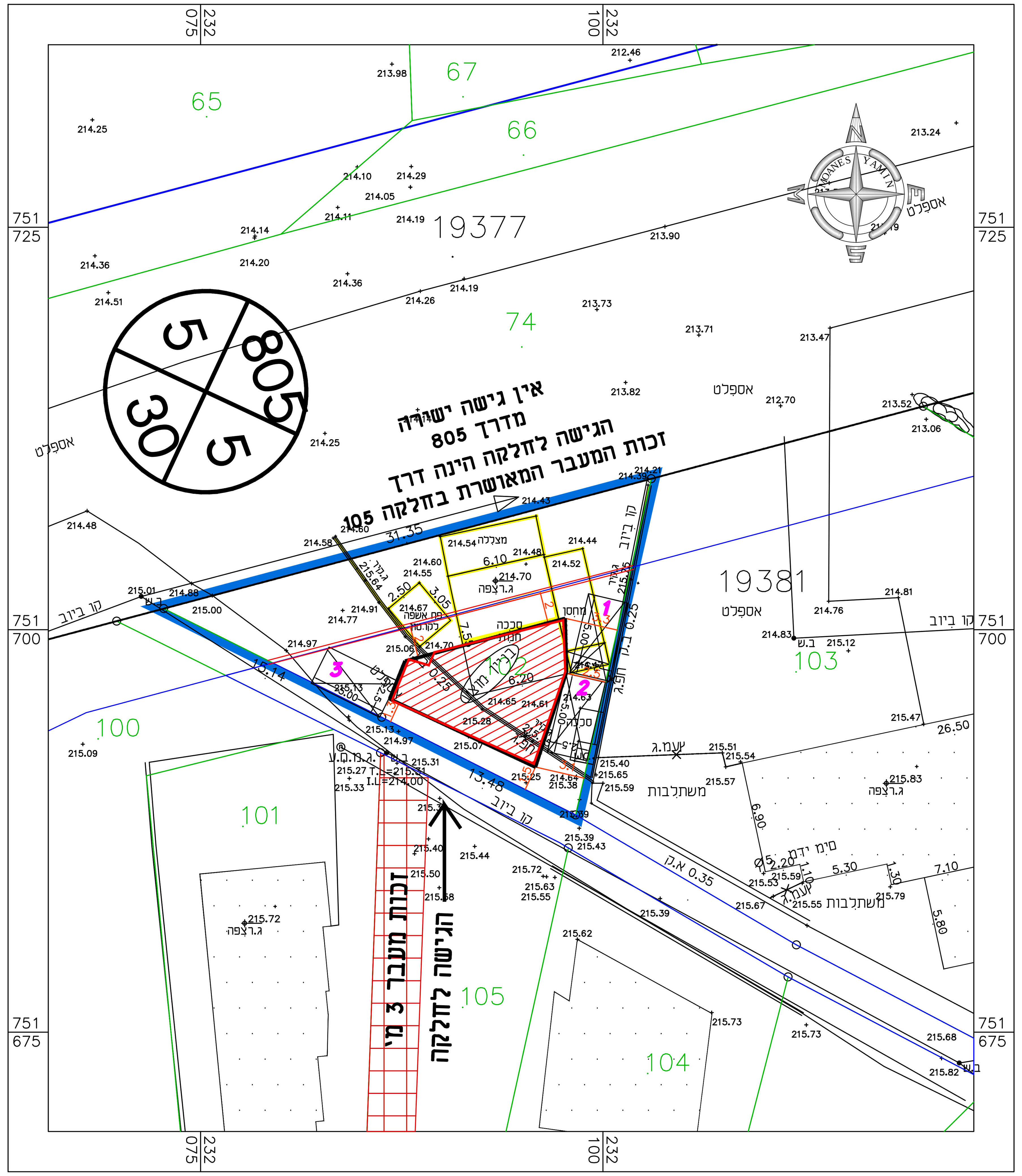
מפלס-קרקע:
שטח כללי 60 מ"ר
ממ"ד 9 מ"ר
מדרגות 10 מ"ר



קומה - א':
שטח כללי 60 מ"ר
מדרגות 10 מ"ר



קומה - ב' + ג':
שטח כללי 60 מ"ר
מדרגות 10 מ"ר



1:250 קנ"מ

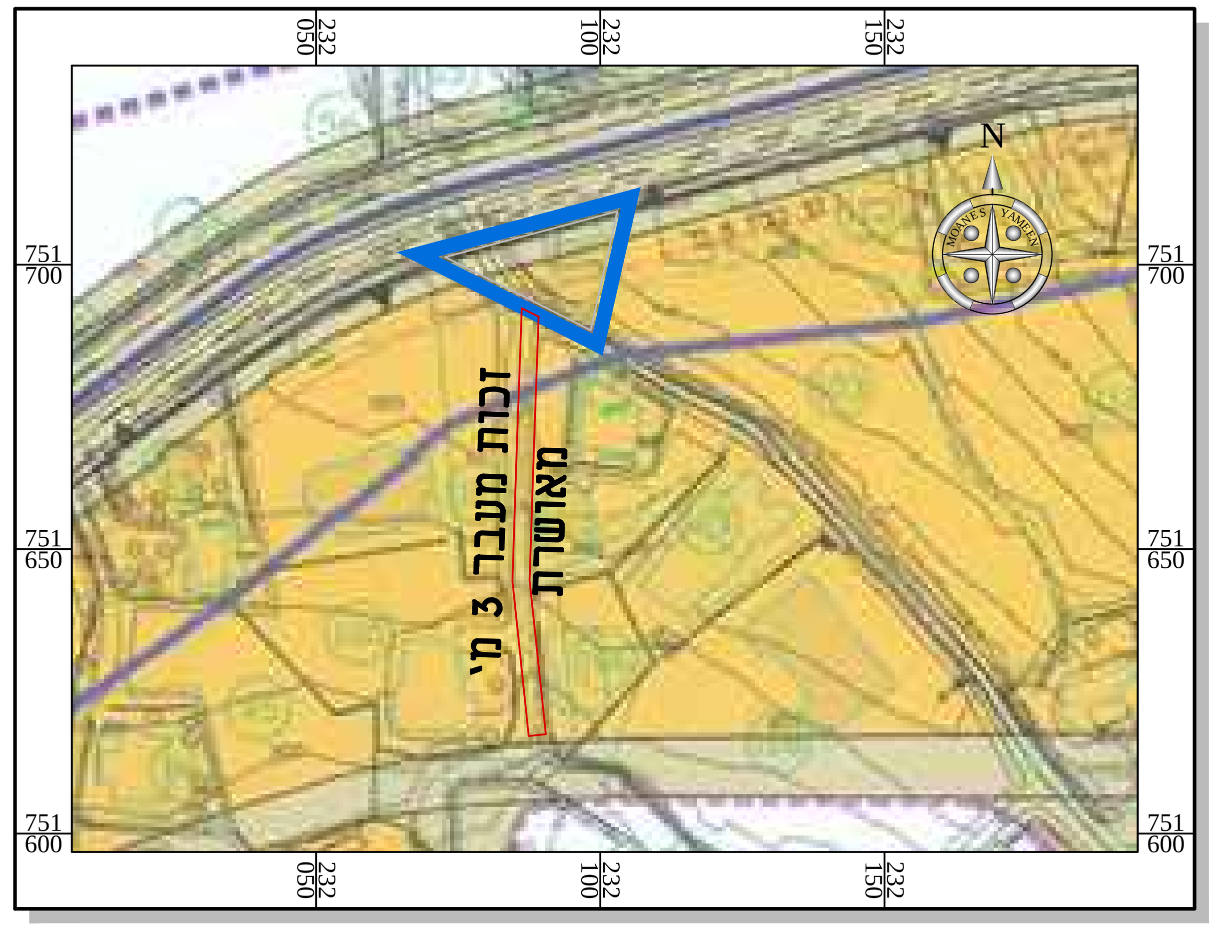
5 4 3 2 1 0 5 10 15 20 meter

טבלת דרישת מקומות חניה לפי הנחיות חוק תכנון ובניה

שימוש קרקע	סה"כ שטח לחשוב חניה מ"ר	דרישות התקן: רכב פרטי	דרישות התקן: רכב תפעולי	דרישות התקן: רכב פרטי	דרישות התקן: רכב תפעולי	מקומות חניה מתוכננים: רכב פרטי	מקומות חניה מתוכננים: רכב תפעולי
מגורים	1 דירות מעל ל- 120 מ"ר	לכל 0.75 דירה	----	2	----	3	----
סה"כ				2	----	3	----

טבלת שטחים

א — השימושים העיקריים (מ"ר): מסגריה קוד קיים	מסגריה שימוש מוצע	משרדים קוד קיים	משרדים שימוש מוצע	קוד קיים	שימוש מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבניין **	ב — חלקי שירות (מ"ר): ממ"ד	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניון	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעלית	בליטות	אחר חלל כפול	בניה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	ג — סה"כ הבניה מ"ר	סה"כ הבניה %	משטחים לא מקוריים
	50.0						50.0	30.0%	±0.00					10.0						10.0	6.00%	60.00	36.0%	
	50.0						50.0	30.0%	+3.00					10.0						10.0	6.00%	60.00	36.0%	
	50.0						50.0	30.0%	+6.00					10.0						10.0	6.00%	60.00	36.0%	
	50.0						50.0	30.0%	+9.00					10.0						10.0	6.00%	60.00	36.0%	
	200.0						200.0	120.0%	סה"כ					40.0						40.0	24.0%	240.0	144.0%	



תרשים סביבה קנ"מ 1:1,250