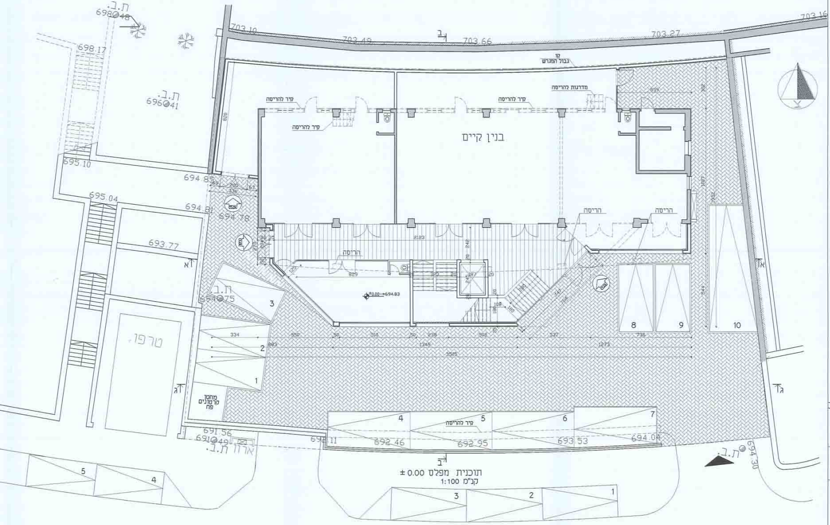
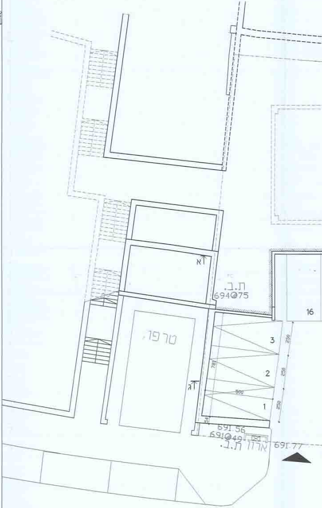

ת.ב.
698.48
698.17
ת.ב.
696.41
695.10
695.04
694.85
694.81
694.78
693.77
ת.ב.
694.75
703.10
703.49
703.66
703.27
703.16
ב
קו
גבול המגרש
קיר להריסה
קיר להריסה
קיר להריסה
מדרגות להריסה
בנין קיים
הריסה
הריסה
הריסה
±0.00=694.83
טרפו
מחסן
קרטונים
פח
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
קיר להריסה
691.56
691.49
ארון ת.ב.
692.11
692.46
692.95
693.53
694.04
ת.ב.
694.30
א
ג
5
4
3
2
1
820
200
336
2123
829
320
287
550
310
238
502
537
736
334
893
1345
1273
3505
539
1687
544

תוכנית מפלס ± 0.00
קנ"מ 1:100

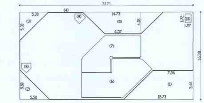

א
ת.ב.
694.75
16
טרפו
3
2
1
250
250
250
500
781
ג
691.56
691.49
ארון ת.ב.
691.77

חישוב שטחים

מצב מוצע

קומת מפלס +5.57

חישוב שטח מפלס - +5.57



שטח מסגרת +5.57 516.87 = 31.71 X 16.30 מ״ר

הורדות השלמה למלבן בניה כוללת (1) 54.64 = $\frac{(12.73 + 7.36)x5.44}{2}$ מ״ר

(2) 15.12 = $\frac{5.50 \times 5.50}{2}$ מ״ר

(3) 14.04 = $\frac{5.30 \times 5.30}{2}$ מ״ר

(4) 0.34 מ״ר = ניתן ע״י המחשב

(5) 43.45 = $\frac{(14.73 + 6.57)x4.08}{2}$ מ״ר

(6) 62.86 מ״ר = ניתן ע״י המחשב

סה״כ הורדות השלמה למלבן בניה כוללת 190.45 מ״ר

שטח לבניה כוללת עיקרי ושטח שירות 326.42 = 516.87 - 190.45

שטח שירות (7) 49.77 מ״ר

(8) 2.41 מ״ר

(9) 2.36 מ״ר

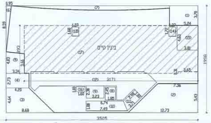
(10) 1.86 מ״ר

סה״כ שטח שירות 56.40 מ״ר

סה״כ שטח עיקרי 270.02=326.42 מ״ר-56.40 מ״ר

קומת מפלס ±00.0

חישוב שטח מפלס – ±0.00



שטח מסגרת +0.00 700.29 = 35.05 X 19.98 מ״ר

הורדות השלמה למלבן בניה כוללת (1) 19.38 = 5.24 x 3.70 מ״ר

(2) 54.54 = $\frac{(12.73 + 7.36)x5.43}{2}$ מ״ר

(3) 29.53 = $\frac{(4.05 + 8.68)x4.64}{2}$ מ״ר

(4) 11.46 = 2.73 X 4.20 מ״ר

(5) 12.84 = $\frac{(4.03 + 3.66)x3.34}{2}$ מ״ר

(6) 4.08 = $\frac{8.59 \times 0.95}{2}$ מ״ר

(7) 18.00 מ״ר = ניתן ע״י המחשב

(8) 4.53 = 2.45 X 1.85 מ״ר

(9) 7.42 = 2.30 X 3.23 מ״ר

סה״כ הורדות השלמה למלבן בניה כוללת 161.77 מ״ר

שטח לבניה כוללת עיקרי ושטח שירות 538.52 = 700.29 - 161.77

שטח שירות (10) 12.80 = $\frac{(7.49 + 6.74)x1.80}{2}$ מ״ר

(11) 6.02 = $\frac{(2.98 + 3.71)x1.80}{2}$ מ״ר

(12) 69.69 מ״ר

(16) 1.60 = 1.60 X 1.00 מ״ר

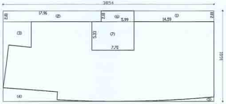
סה״כ שטח שירות 90.11 מ״ר

שטח עיקרי קיים (17) 282.04= 8.93 X 31.71-3.65 X 0.31 מ״ר

סה״כ שטח עיקרי 166.37 = 538.52 - (90.11 מ״ר + 282.04 מ״ר) מ״ר

קומת מפלס -3.04

חישוב שטח מפלס - -3.04



שטח מסגרת -3.04 647.85 = 38.54 X 16.81 מ״ר

הורדות השלמה למלבן בניה כוללת (1) 29.32 = 14.59 x 2.01 מ״ר

(2) 36.09 = 17.96 x 2.01 מ״ר

(3) 27.33 מ״ר = ניתן ע״י המחשב

(4) 22.30 מ״ר= ניתן ע״י המחשב

(5) 4.85 מ״ר= ניתן ע״י המחשב

סה״כ הורדות השלמה למלבן בניה כוללת 119.89 מ״ר

שטח לבניה כוללת שטח שירות +חניה 527.96 = 647.85 - 119.89

שטח שירות (6) 12.03 = 2.01 x 5.99 מ״ר

(7) 41.04 = 5.33 x 7.70 מ״ר

סה״כ שטח שירות 53.07 מ״ר

שטח חניה 474.89 = 527.96 - 53.07

סה״כ שטח שירות 53.07 מ״ר

סה״כ שטח חניה 474.89 מ״ר

מפלס +5.57 56.40 מ״ר
מפלס ±0.00 90.11 מ״ר
מפלס -3.04 53.07 מ״ר
סה״כ שטח שרות 199.58 מ״ר
סה״כ חניה 474.89 מ״ר

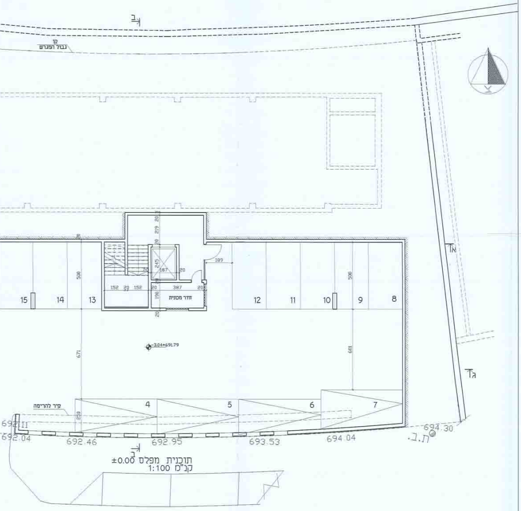
מפלס +5.57 270.02 מ״ר
מפלס ±0.00 166.37 מ״ר
סה״כ שטח עיקרי 436.39 מ״ר

סה״כ שטח עיקרי 436.39 מ״ר

סה״כ שטח שרות 199.58 מ״ר+סה״כ חניה 474.89 מ״ר

21.95 מ״ר+ 199.58 מ״ר = 221.53 מ״ר חניה 474.89 מ״ר

260.09 מ״ר + 436.39 מ״ר = 696.48 מ״ר


ב
קו
גבול המגרש
א
ג
20
219
20
245
187
20
189
152
20
152
198
20
387
20
חדר מכונות
500
500
15
14
13
12
11
10
9
8
-3.04=691.79
671
601
250
4
5
6
7
קיר להריסה
692.11
692.04
692.46
692.95
693.53
694.04
694.30
ת.ב.

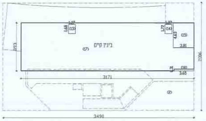
תוכנית מפלס ±0.00
קנ"מ 1:100

טבלת

מצב קיים

חישוב שטח מפלס - ±0.00

שטח מסגרת +0.00	8.93 X 31.71 = 283.17 מ״ר
(18)אהדרות השלמה למלבן בניה טללת	0.31 x 3.65 = 1.13 מ״ר
סהכ הודרות השלמה למלבן בניה טללת	1.13 מ״ר
(17) שטח לבניה טללת עיקרי ושטח שירות	1.13 - 283.17 = 282.04 מ״ר
(13) שטח שירות	1.27 X 1.68 = 2.13 מ״ר
(14)	1.27 X 1.72 = 2.18 מ״ר
(15)	3.81 X 4.63 = 17.64 מ״ר
סהכ שטח שירות	21.95 מ״ר
סהכ שטח עיקרי	21.95 מ״ר-282.04מ״ר=260.09 מ״ר


בניין קיים
(17)
(13)
(14)
(15)
(18)
(2)
1.68
1.27
1.72
4.63
3.81
3.65
893
2506
3171
3490

מפלס ±0.00

מפלס ±0.00 21.95 מ״ר
סה״כ שטח שרות 21.95 מ״ר

מפלס ±0.00 260.09 מ״ר
סה״כ שטח עיקרי 260.09 מ״ר

סה״כ שטח עיקרי 260.09 מ״ר

סה״כ שטח שרות 21.95 מ״ר

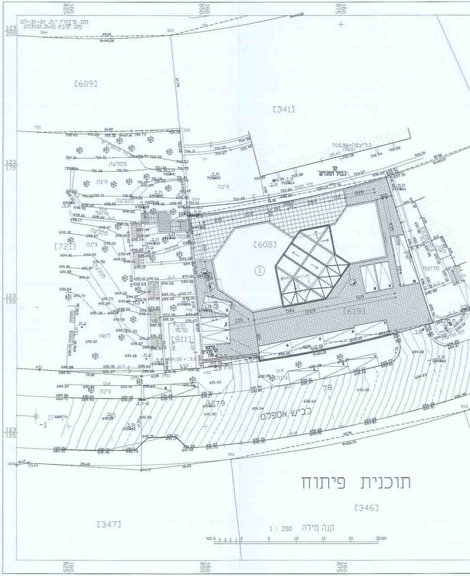
סה״כ שטח שרות מצב קיים + מצב מוצע

סה״כ שטח יקרי מצב קיים + מצב מוצע

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי בית״ר עילית
תוכנית מפורטת נקודתית מס' 5\ב\7\426
שינוי לתוכנית מפורטת מס' ב\7\426
גבעה ב-1 בית״ר עילית
המקום:
ביתר עילית,שכונה B-1,מחתם חו,
רחוב המגיד ממעזריטש 70,
קואורדינטות : אורך 160890,160850
רוחב 123170,123150
גוש פיטקאלי III ,חלק מחלקה ואד אבו חמרה,באדמות הכפר חוסן,
קנה מידה 1:250
שטח התוכנית :
מגרש 608 כ-0.602 דונם
מגרש 619 כ-0.541 דונם

סה״כ מגרש ① -כ-1.143 דונם

טבלת חניות לפי תוכנית מס׳5 ב 7 426	
חניות במפלס 0.00	10
חניות במפלס 3.04-	16
חניות בכביש	5
סה״כ	31


מס. סידורי י.ק. 07-31-01
מס. קובץ 073101.DWG
160 825
160 850
160 875
123 200
123 175
123 150
123 125
[609]
[341]
[608]
[721]
[811]
[347]
[346]
①
גינה
מסלעה
דשא
מדרגה
כביש אספלט
גבול המגרש
78
79
80
0 5 10 15 20 25

תוכנית פיתוח

קנה מידה 1 : 250

2000586-4

תכנית מספר 5\ב\426\7
שינוי מס 5 לתכנית ב\426\7
מסחר ביתר עלית

תכנית מפורטת

נספח
נספח מס' 1

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
-	ועדה מחוזית בית אל	תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים

מחוז : יו"ש
מרחב תכנון מקומי : יו"ש
רשות מקומית : ביתר עלית

שטח התכנית : 1.143 דונם
קנה מידה: 1 : 100
1 : 250

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
-	-	-	-

חלקי מגרש
608,619,721

חותמות מוסד התכנון :

שלב: אישור מהדורה : 1 תאריך : 10.07.2007

שמות וחתימות :

יוזם התכנית	שם: כנען נדלן כתובת: רח' משה דיין 91 חולון 58670	טלפון: 054-4557553	חתימה:
מגיש התכנית	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ביתר עלית		חתימה:
בעל הזכויות בקרקע	שם: הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באזור יהודה ושומרון כתובת: -		חתימה:
עורך התכנית	שם: גילה חיות אדריכלית ומתכננת ערים כתובת: רח' מגדלה 30, ירושלים	טלפון: 02-5660597 פקס: -	חתימה:
מודד	שם: קראוס פוטוקאד בע"מ כתובת: ת.ד. 45174 ירושלים 91450	טלפון: 02-6400430 פקס: 02-5400433	חתימה:

טבלת שטחים :

מצב מאושר			תוספת שטח לפי מצב מוצע		
יעוד	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	יעוד	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר
אזור מסחר	260.09	21.95	אזור מסחר	436.39	199.58
סה"כ	260.09	21.95	סה"כ	436.39	199.58
			חניה תת קרקעית	474.90	

תאריך עידכון:12.08.2008

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
- עיריית ביתר עילית
תכנית ...עצמה... מס' ...5\ב\426\7...
הועדה בישיבתה מס' ...2007/06...
מיום ...09.5.07... החליטה להמליץ להפקיד
את התכנית / ~~לתת תוקף~~ לתכנית הנזכרת לעיל.
מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

בת-צדק
באר עזיז
5\ב\426\7
6209 4/09

17.9.08

ביתר B1

מגרשים : 721,619,608(חלק)

כפר: חוסן גוש פיסקאלי: II
ואדי אבו חמרה
מצב קיים בתאריך 02.11.03
הוכן בשבילכם נדל"ן

מס. סידורי י.ק. 01-31-07
מס. קובץ 073101.DWG

טבלת שטחים

מגרש	שטח
608	0.602
619	0.541

תרשים הסביבה קנה מידה: 2500

לא נכלל
[230]
[231]
[810]
[339]
[720]
[516]
[609]
[341]
[340]
[100]
[348]
[721]
[608]
[101]
[619]
[2085]
[618]
[102]
[103]
[345]
[346]
[347]
623
250

תרשים הקטום קנה מידה: 1:5000

שכונת הגפן
623
000
211

לא לצרכי רישום !

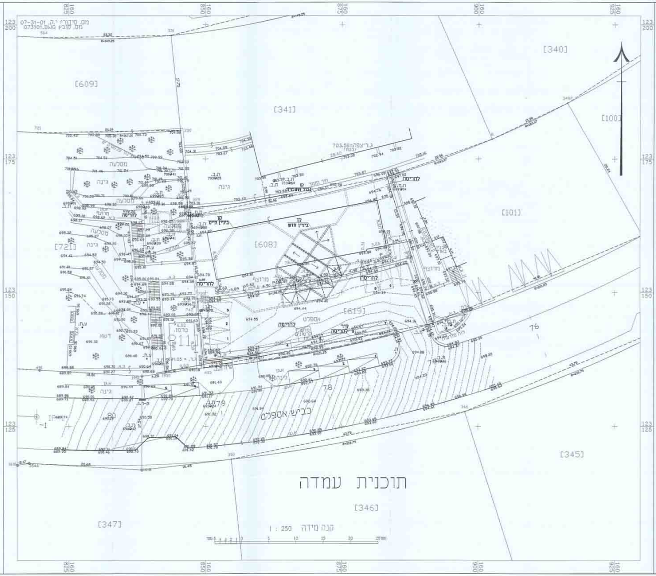
קראוס פוטוקאד בע"מ

יוסף קראוס מודד מוסמך רשיון מס' 323

אייל קראוס מודד מוסמך רשיון מס' 862

הקריה לתעשיות מדע ת.ד. 45174 ירושלים 91450
רח. הרטום 14 בנין גאמטרוניקקומה 2 הר חוצבים
טל' 5400430 - 02 (רב קווי) פקס 5400433 - 02

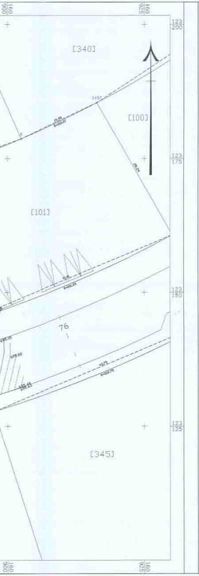
תאריך : 17.11.03 חתימה:



מס. סידורי י.ק. 01-31-07
מס. קובץ 073101.DWG
[340]
[609]
[341]
[100]
[101]
[608]
[721]
[619]
[345]
[346]
[347]
76
78
79
80
מסעדה
גינה
מרפסת
דשא
להריסה
קו בניין קיים
קו בניין חדש
גבול התכנית
ג.ריצפה=703.56
אספלט
כביש אספלט
קיר להריסה
123
200
175
150
125
160
825
850
875
900
925

תוכנית עמדה

קנה מידה 1 : 250



[340]
[100]
[101]
[345]
76
123
200
175
150
125
160
900
925