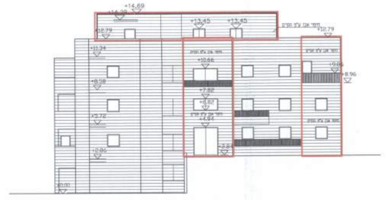
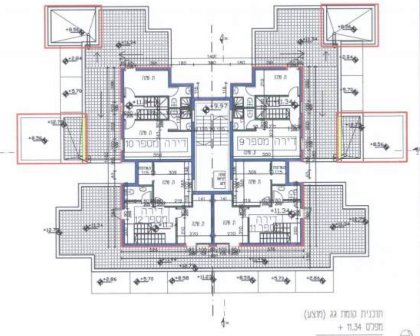
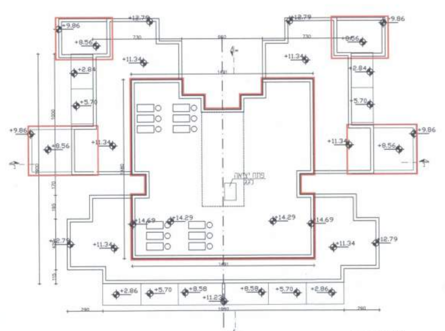
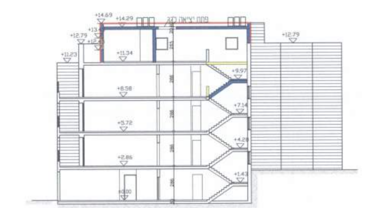
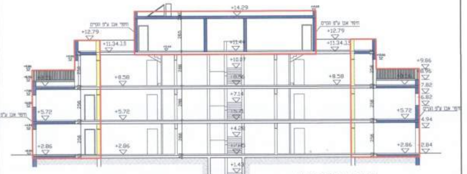
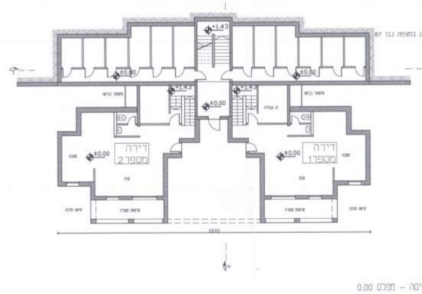
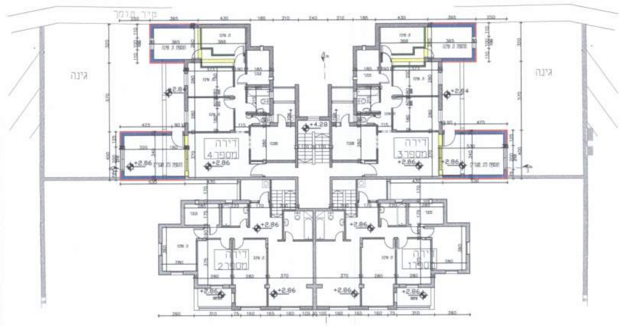
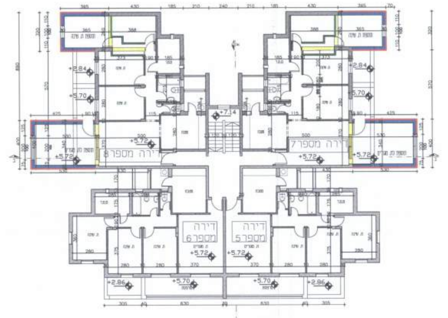
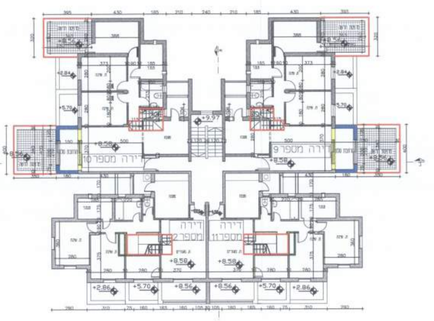
אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תוכנית מפורטת מס׳ 420\1\6\24
שינוי לתכנית מפורטת מס׳ 420\1\6
שינוי לתכנית מפורטת מס׳ ה׳420\1\6\
שינוי לתכנית מפורטת מס׳ 420\1\6\18
שינוי לתכנית מפורטת מס׳ 420\1\6\22

נספח בינוי
ק.מ. 1:200

מקרא:
- גבול תכנית
- גבול מגרש
- תוספת מוצעת
- קו בניין קיים
- קו בניין לביטול
- קו בניין מוצע
- קיר בטון חדש
- הריסה
- קיר גבס חדש



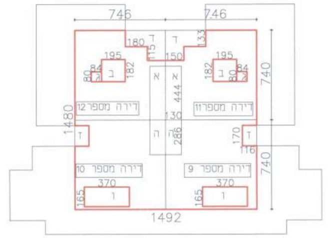
חישוב שטחים מצפה נבו 89,87

קומה ד מפלס +11.34 שטח מוצע

תוספת עבור דירות 10,9
מסגרת דירה 7.46*7.40=55.20
הורדות:
ה- 2.86*1.30=3.71
ו- 1.65*3.70=6.10
ז- 1.70x1.16=1.97
סה"כ הורדות: 6.10+3.71+1.97=11.78
סה"כ תוספת לדירות 10,9
55.20-11.78=43.42
43.42 מ"ר לכל אחת מהדירות

תוספת עבור דירות 12,11
מסגרת דירה 7.46*7.40=55.20
הורדות:
א- 1.30*4.44=5.77
ב- 1.95*1.82=3.54
ג- 0.84*0.80=0.67
ד- 1.50x1.15 + 3.30x1.33=6.11
סה"כ הורדות: 5.77+3.54+0.67+6.11=16.09
סה"כ תוספת לדירות 12,11
55.20-16.09=39.11
39.11 מ"ר לכל אחת מהדירות

סה"כ תוספת לקומה:
(2*39.11)+(2*43.42)=165.06



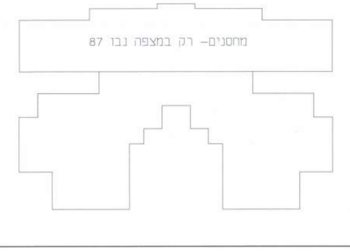
טבלת ריכוז שטחים מבנה
מצפה נבו 87, 89

דירה מס׳	מפלס	שטח קיים ע"פ היתר (כולל ממ"דים) (מ"ר)	שטח תוספת ע"פ תוכנית זו (מ"ר)	סה"כ שטח לדירה (מ"ר)
1,2	±0.00	202.45	——	202.45
1,2,3,4	+2.86	437.58	67.00	504.58
5,6,7,8	+5.72	417.06	67.00	484.06
9,10,11,12	+8.58	387.00	14.40	401.40
9,10,11,12	+11.34	-----	165.06	165.06
	סה"כ	1444.09	313.46	1757.55

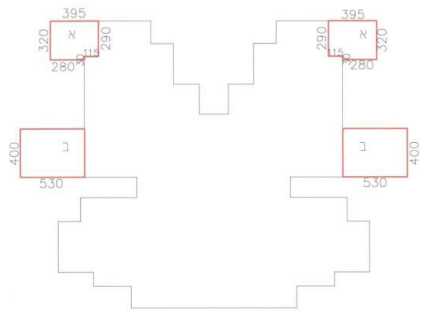
טבלת ריכוז למגרש מס׳ 7

בניין	כתובת: רח׳ מצפה נבו מס׳:	שטח מותר ע"פ תכנית 420/1/6 ו-420/1/6/ה (מ"ר)	שטח קיים כולל ממ"דים (מ"ר)	שטח תוספות ע"פ תכנית 420/1/6/18 (מ"ר)	שטח תוספות ע"פ תכנית 420/1/6/22	שטח מבוקש בתכנית 420/1/6/24 זו	סה"כ (מ"ר)
48	83	1250	1148.6	275.40	66.61	——	1490.60
49	85	1250	1148.6	372.90	——	——	1521.50
50	87	1250	1444.0	——	——	313.46	1757.46
51	89	1250	1444.0	——	——	313.46	1757.46
52	91	1250	1357.4	——	——	——	1357.40
סה"כ		6250+5% הקלה = 6562.50	6542.6	648.30	66.61	626.92	7884.42

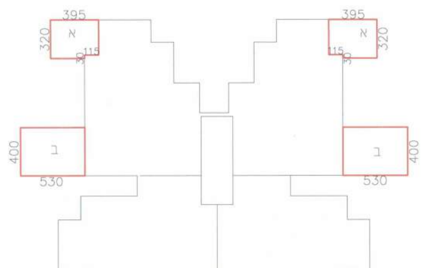
קומת קרקע מפלס ±0.00
שטח קיים: 202.45
(ממ"דים): ——



קומה א מפלס +2.86
שטח קיים: 407.07 מ"ר
ממ"דים: 30.51 מ"ר
סה"כ שטח קיים: 437.58 מ"ר
שטח מוצע:
א (3.95*3.20) - (1.15*0.30)= 12.30
ב 4.00*5.30=21.20
12.30*2 + 21.20*2 =67.00
סה"כ מוצע: 67.00 מ"ר
407.07+67.00=474.07
סה"כ קיים + מוצע 504.58 מ"ר



קומה ב מפלס +5.72
שטח קיים: 386.55 מ"ר
ממ"דים: 30.51 מ"ר
סה"כ שטח קיים: 417.06 מ"ר
שטח מוצע:
א (3.95*3.20) - (1.15*0.30)= 12.30
ב 4.00*5.30=21.20
12.30*2 + 21.20*2 =67.00
סה"כ מוצע: 67.00 מ"ר
386.55+67.00=453.55
סה"כ קיים + מוצע 484.06 מ"ר



קומה ג מפלס +8.58
שטח קיים: 356.49 מ"ר
ממ"דים: 30.51 מ"ר
סה"כ שטח קיים: 387.00 מ"ר
שטח מוצע:
א 1.80*4.00=7.20
2*7.20=14.40
סה"כ מוצע: 14.40 מ"ר
356.49+14.40=370.89
סה"כ קיים + מוצע 401.40 מ"ר

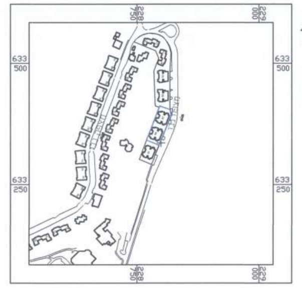
הצהרת מודד
הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/מצבית המהווה רקע לתכנית זו הכנתה נסתיימה על ידי בתאריך ______ וכי כל הפרטים שבמפה הם מדויקים והיא הוכנה בהתאם להוראות החוק והתקנות.

שם המודד | מס׳ רשיון | חתימה

הערות
1. הקואו׳ מבוססות על רשת נקודות ארצית G.P.S. 1378ZHD,1379ZHD
2. הגבהים מבוססים על נקודה G.P.S 1378ZHD שגובה 406.08

קנה מידה 1 : 250

תרשים הסביבה קנה מידה 1:5000



מגישת התוכנית:
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מעלה אדומים
תאריך:
חתימה:

יזמי התוכנית:
בנימין חיים
ת.ז. 57791360
מצפה נבו 89/3
תאריך:
חתימה:

מתכנן:
אדריכל גיא חן
כתובת: פייר קניג 38
מס׳ טלפון: 02-6481123
תאריך:
חתימה:

בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
תאריך:
חתימה:

תאריך עדכון: 04\2014