תוכנית בינוי

1. מגרש למגורים בבנייה רוויה הכולל 4 יחידות דיור בבתי מגורים צמודי קרקע בכל יחידה, בנוסף לחניה מקורה לכל יחידה ומחסן בקומת הקרקע. סה"כ 4 יחידות דיור בשטח עיקרי כולל של 520 מ"ר ושטחי שירות כולל של 260 מ"ר. סה"כ שטחי הבניה המבוקשים 780 מ"ר. גובה המבנה המבוקש 2 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף חלקי. גובה המבנה המבוקש 8.50 מ' מעל הכניסה הקובעת. מפלס הכניסה הקובעת 472.00 מ' מעל פני הים. מפלס הרצפה העליונה של המרתף 469.50 מ' מעל פני הים. גובה המרתף 2.50 מ'. המבנה המבוקש כולל 4 יחידות דיור, כל יחידה כוללת חניה מקורה, מחסן, מרפסת גג ומרפסת שמש בגודל כולל של 20.00 מ"ר.

H - גובה המבנה המבוקש, נמדד מהנקודה הנמוכה ביותר של הקרקע הטבעית הסמוכה למבנה ועד לנקודה הגבוהה ביותר של המבנה, לרבות מעקות, מתקנים על הגג, מערכות טכניות, פרגולות, מתקני צל, מתקני אנטנות, מתקני קליטה ושידור, ארובות, פירי מעליות, חדרי מדרגות וכל מתקן אחר המותקן על הגג, למעט 6 (שש) אמות לכל היותר של פתחי אוורור, ארובות ומתקני קליטה ושידור, ובלבד שגובה המתקנים האמורים לא יעלה על 2.00 מ' מעל הגובה המרבי המותר לפי תכנית זו.

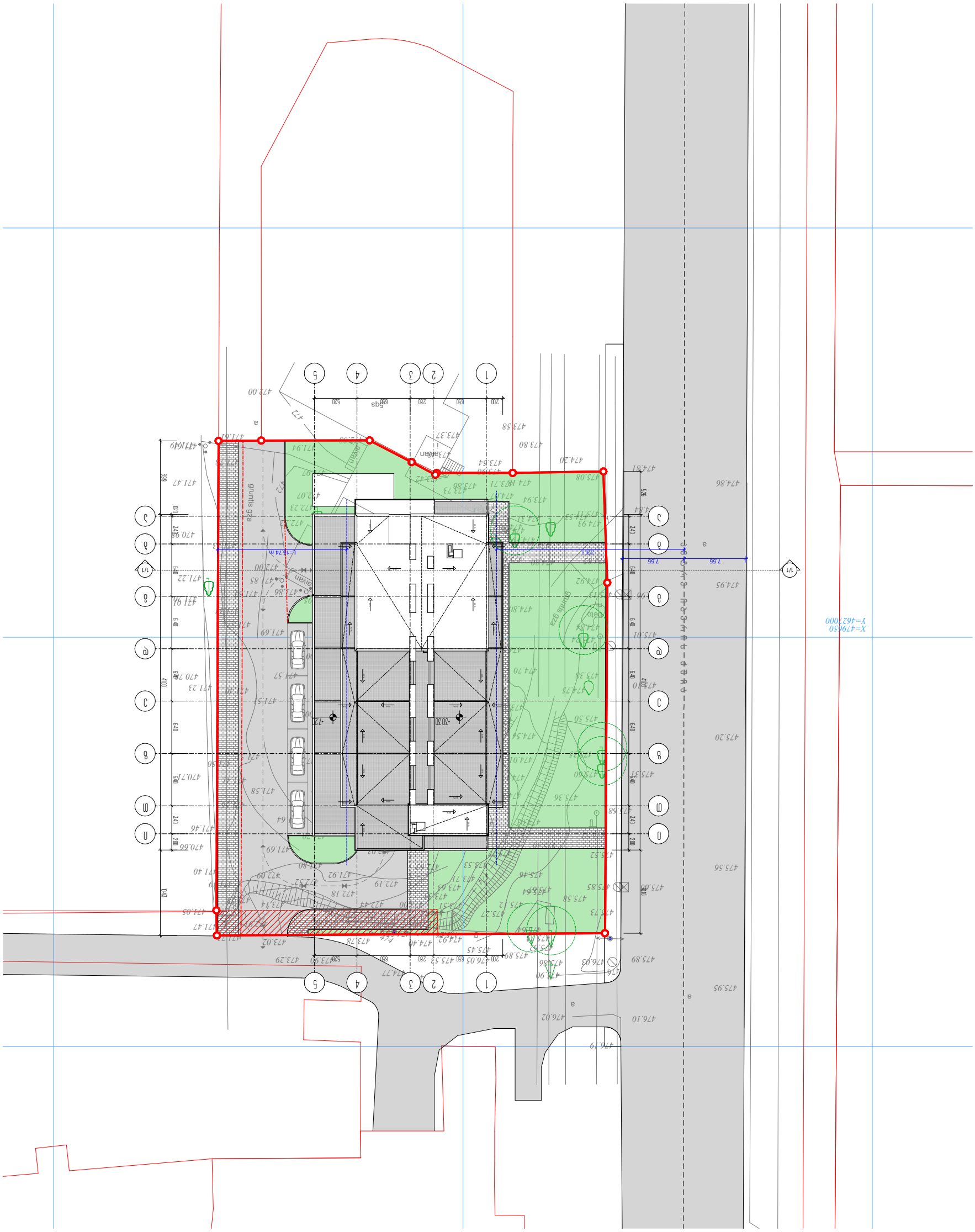
L - גובה המבנה המבוקש, נמדד מהנקודה הנמוכה ביותר של הקרקע הטבעית הסמוכה למבנה ועד לנקודה הגבוהה ביותר של המבנה, לרבות מעקות, מתקנים על הגג, מערכות טכניות, פרגולות, מתקני צל, מתקני אנטנות, מתקני קליטה ושידור, ארובות, פירי מעליות, חדרי מדרגות וכל מתקן אחר המותקן על הגג, למעט 6 (שש) אמות לכל היותר של פתחי אוורור, ארובות ומתקני קליטה ושידור, ובלבד שגובה המתקנים האמורים לא יעלה על 2.00 מ' מעל הגובה המרבי המותר לפי תכנית זו. (בהתאם לסעיף 4.3.1 (ב) (1) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992).

2. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992 ולהגדרת המונחים: H=L/Y כמפורט:

H - גובה המבנה המבוקש, נמדד מהנקודה הנמוכה ביותר של הקרקע הטבעית הסמוכה למבנה ועד לנקודה הגבוהה ביותר של המבנה, לרבות מעקות, מתקנים על הגג, מערכות טכניות, פרגולות, מתקני צל, מתקני אנטנות, מתקני קליטה ושידור, ארובות, פירי מעליות, חדרי מדרגות וכל מתקן אחר המותקן על הגג, למעט 6 (שש) אמות לכל היותר של פתחי אוורור, ארובות ומתקני קליטה ושידור, ובלבד שגובה המתקנים האמורים לא יעלה על 2.00 מ' מעל הגובה המרבי המותר לפי תכנית זו. 39.25 מ'.

L - המרחק האופקי הקצר ביותר בין כל נקודה על גג המבנה, לרבות מעקות, מתקנים על הגג, מערכות טכניות, פרגולות, מתקני צל, מתקני אנטנות, מתקני קליטה ושידור, ארובות, פירי מעליות, חדרי מדרגות וכל מתקן אחר המותקן על הגג, לבין הקו המקביל לו המשיק לקיר החיצוני הקרוב ביותר של המבנה. 15.74 מ'.

Y - המרחק האופקי הקצר ביותר בין הקו המקביל לבין הקיר החיצוני הקרוב. 04.



מגרש	1
מספר תכנית	2
מספר גרסה	01

תוכנית בינוי

קנ"מ	1:500
תאריך	

מהנדס	
שם משרד	
מתכנן	
שם משרד	
יזם	
בעלים	

מספר תכנית	A-1
תאריך	06.03.2022
קנ"מ	1:500

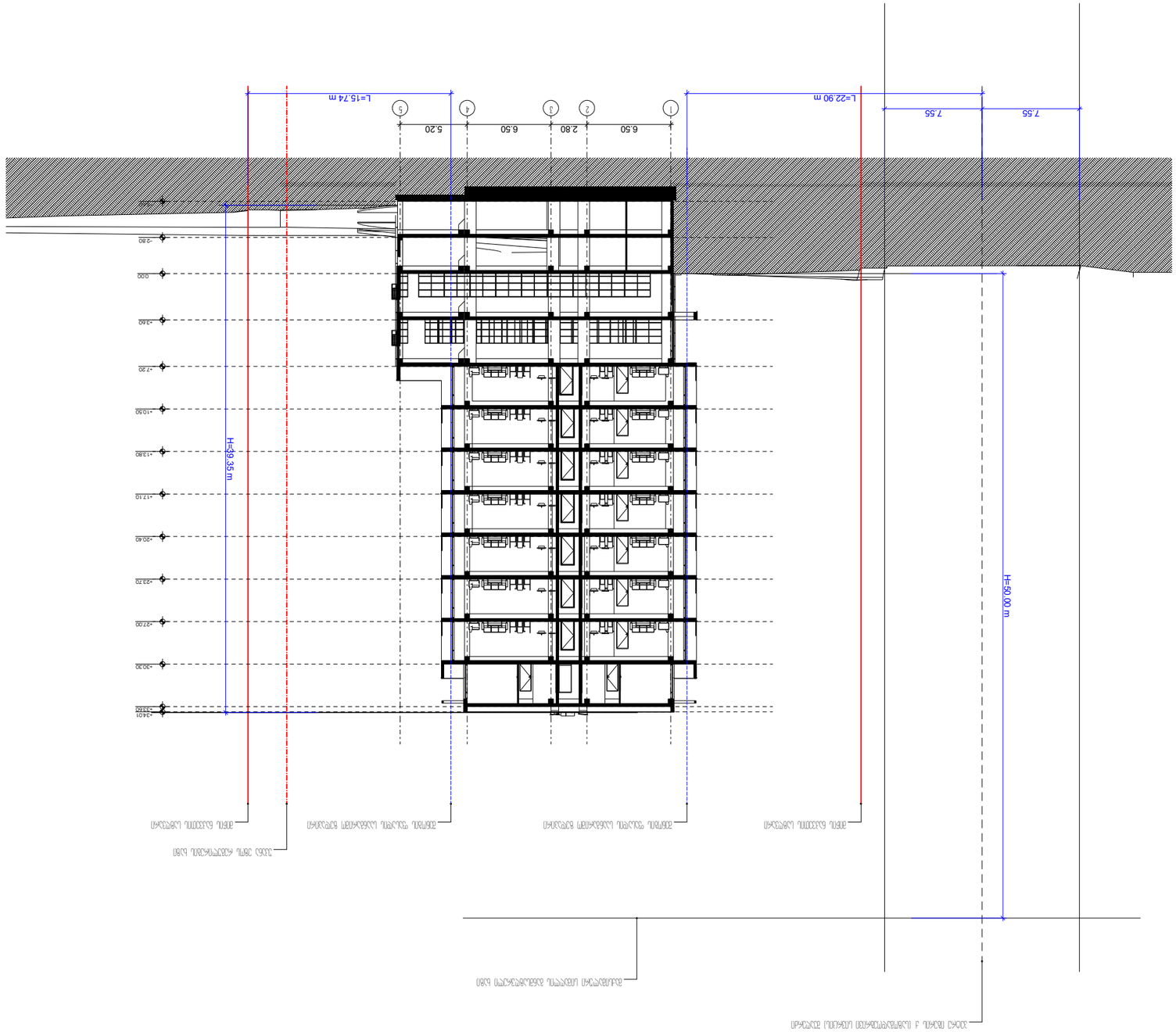
כתובת	
גוש	
חלקה	
מגרש	
שכונה	
רחוב	
מספר בית	
עיר	

מתכנן	
שם משרד	
כתובת	
טלפון	
דוא"ל	

יזם	
בעלים	
כתובת	
טלפון	
דוא"ל	

מודד	
שם משרד	
כתובת	
טלפון	
דוא"ל	

יועץ


L=22.90 m
L=15.74 m
7.55
7.55
6.50
2.80
6.50
5.20
1
2
3
4
5
H=39.35m
H=50.00 m
-2.80
0.00
+3.60
+7.20
+10.50
+13.80
+17.10
+20.40
+23.70
+27.00
+30.30
+34.01
+36.20
ბრტყელი მრავალფენა სახურავი
ბრტყელი მცენარეული სახურავი
ბრტყელი მცენარეული სახურავი
ბრტყელი მრავალფენა სახურავი
სველი წერტილების ჰორიზონტალური ჰიდროიზოლაცია
სველი წერტილების ვერტიკალური ჰიდროიზოლაცია
ბრტყელი მრავალფენა სახურავი
ბრტყელი მრავალფენა სახურავი
ბრტყელი მრავალფენა სახურავი