נספח בינוי

נדון בוועדה: משנה
בתאריך: 23/7/23

נספח לתוכנית 421-0986596

א.ת. שוהם
מתחם "נחושתן"
גוש 5522 חלקה 1

גיליון 1 מתוך 2

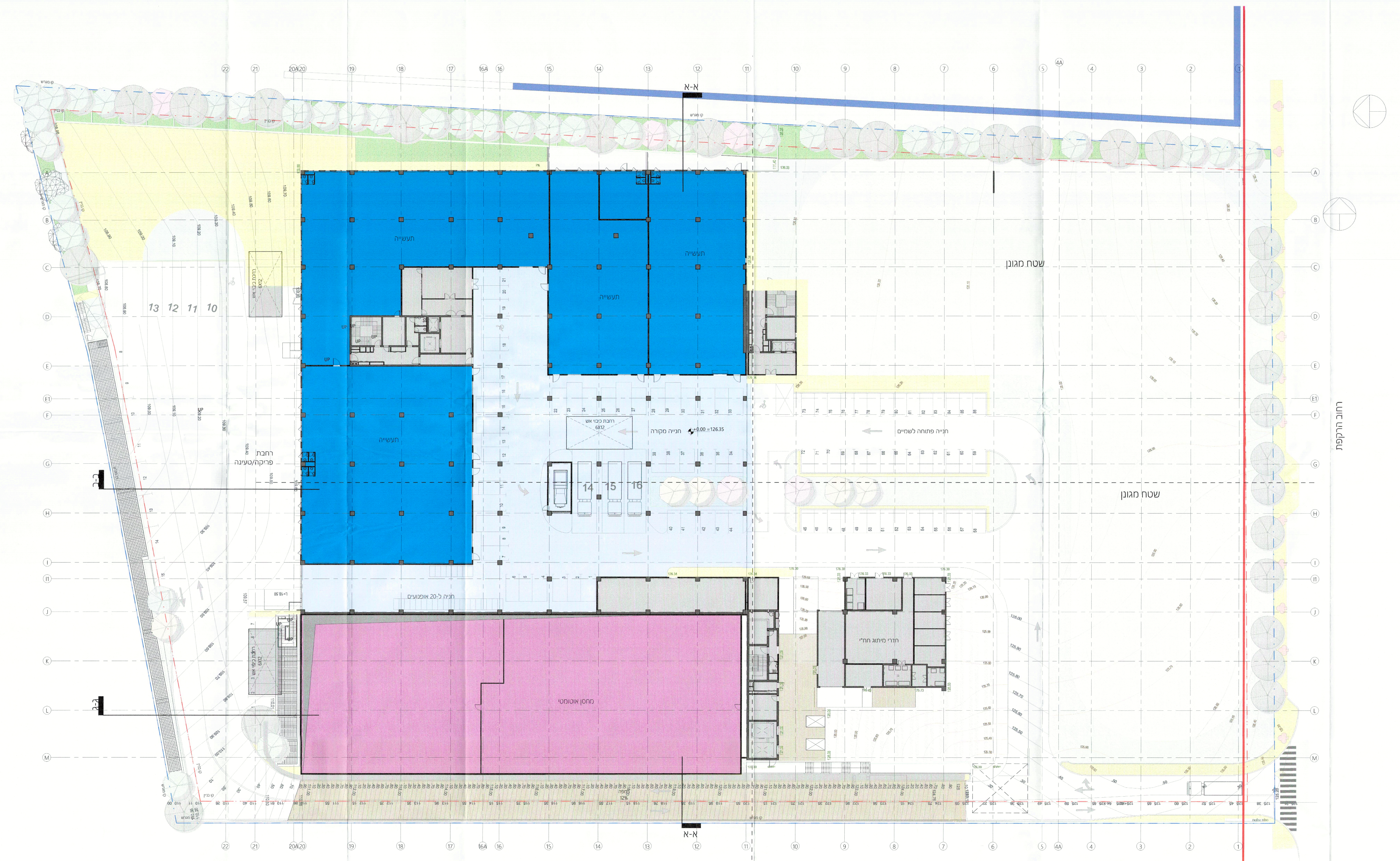
תחולה	מנחה
תיאור	תכנית בינוי
תאריך	16/07/2023
קנ"מ	1:250

תרשימים נוספים	קנ"מ
תכנית מדידה	1:500
תכנית פיתוח	1:500

שמות וחתימות:

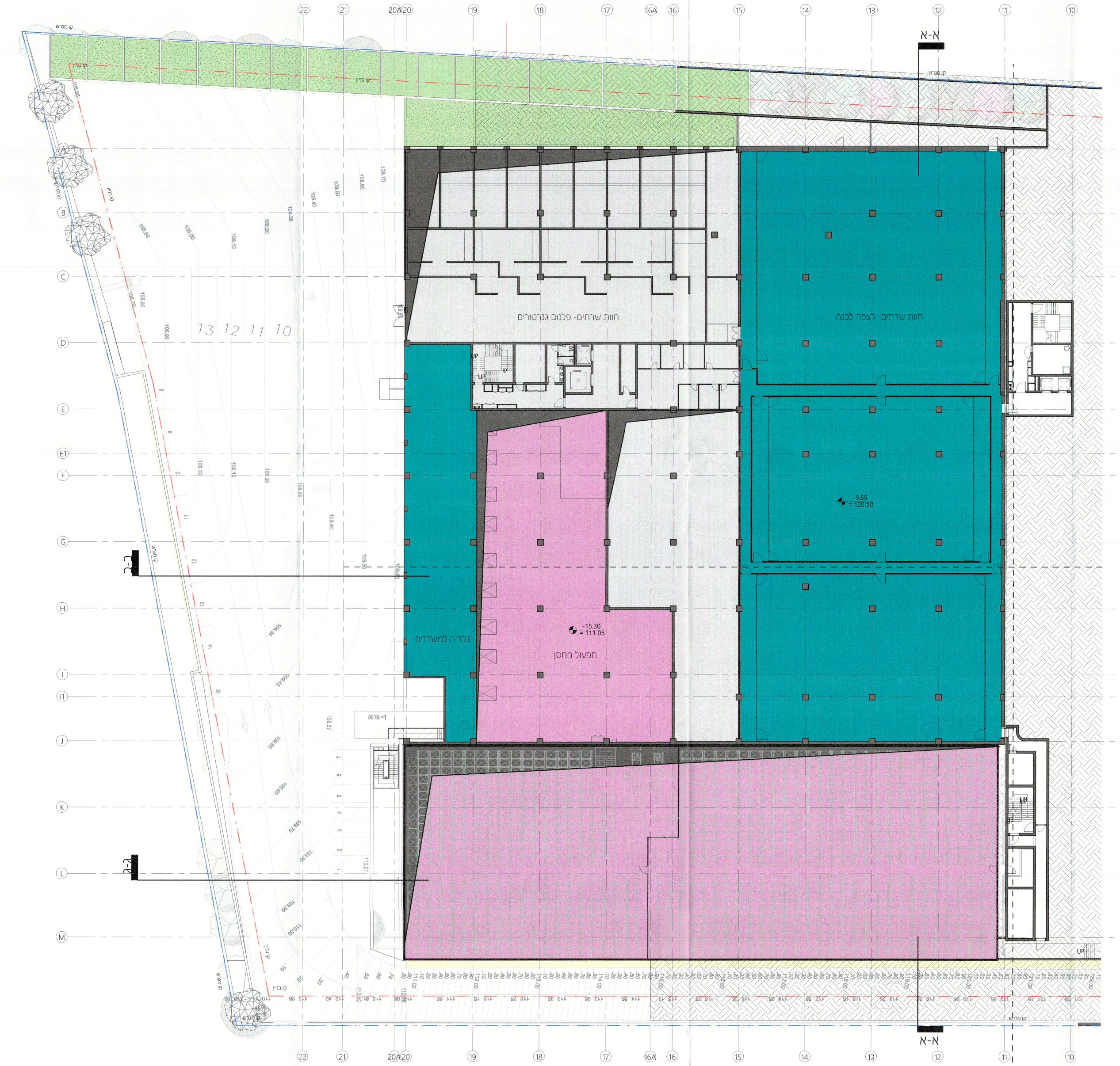
עורך הנספח: שם: אורי הלוי
תאגיד: אורבך הלוי אדריכלים בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שוהם"
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית בינוי
התכנית אושרה בישיבה מס' 20230066
ביום 23.7.23
יו"ר הועדה המקומית
מהנדס הועדה המקומית



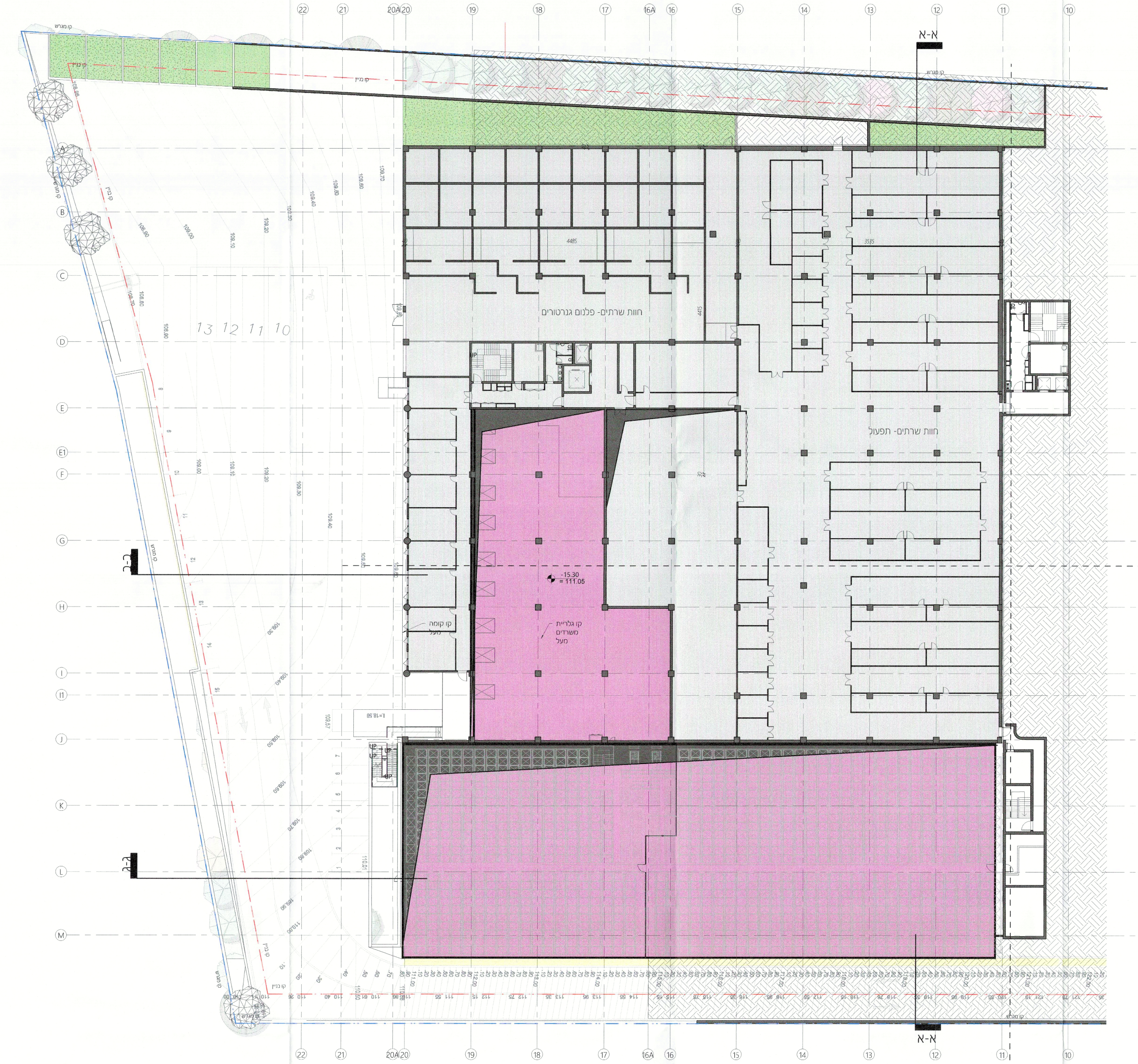
תעשייה
חניה מקורה
±0.00 =126.35
חניה פתוחה לשמים
שטח מגונן
רחוב הרקפת
רחבת פריקה/טעינה
14
15
16
13
12
11
10
חניה ל-20 אופנועים
מחסן אוטומטי
חדרי מיתוג חח"י
א-א
ג-ג

7 קומת קרקע



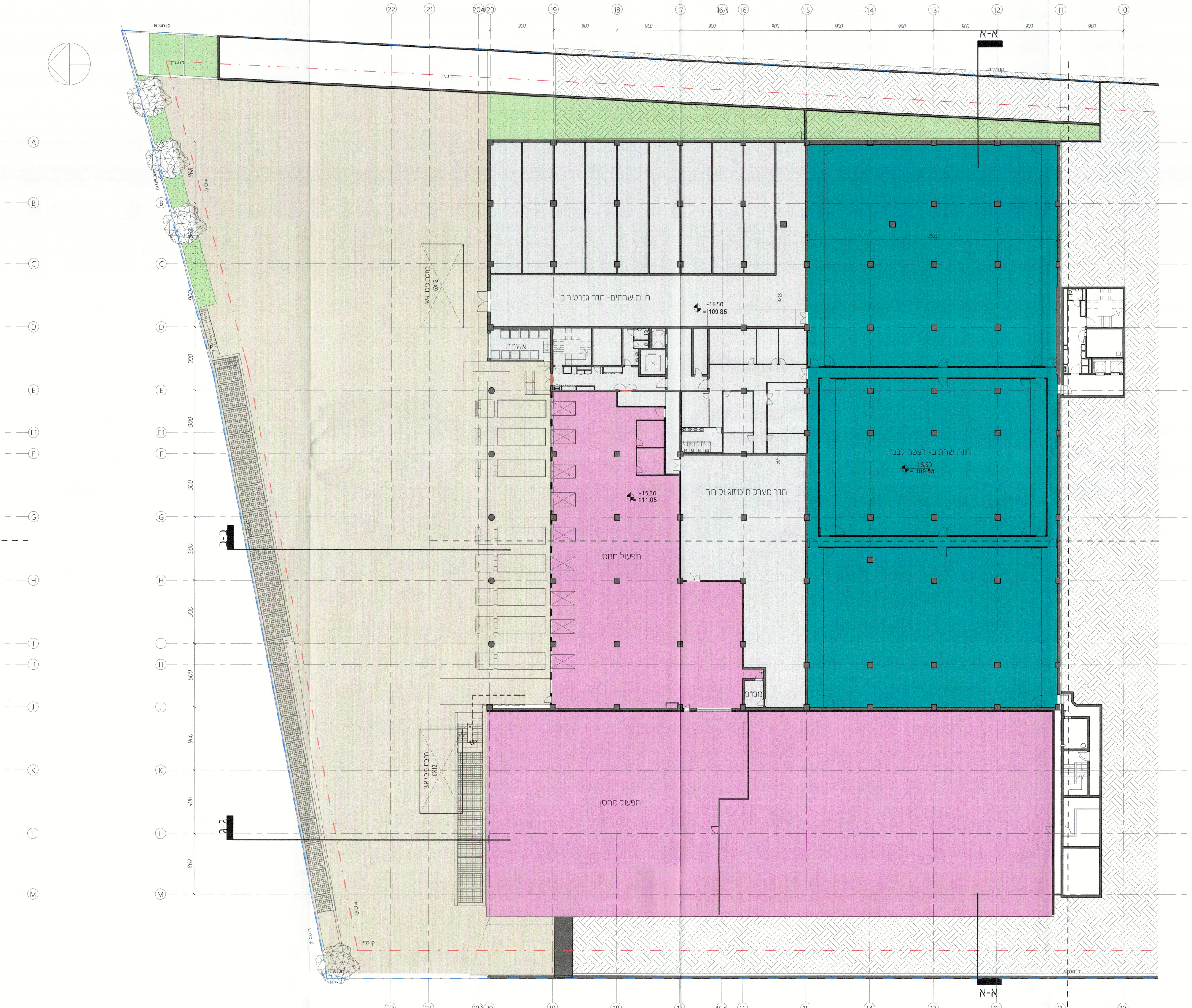
חוות שרתים- פלטום גנרטורים
חוות שרתים- רצפה כפולה
גלריה למשרדים
תפעול מחסן
-15.30 =111.05
א-א
ג-ג

6 תכנית מרתף -1
1 : 250



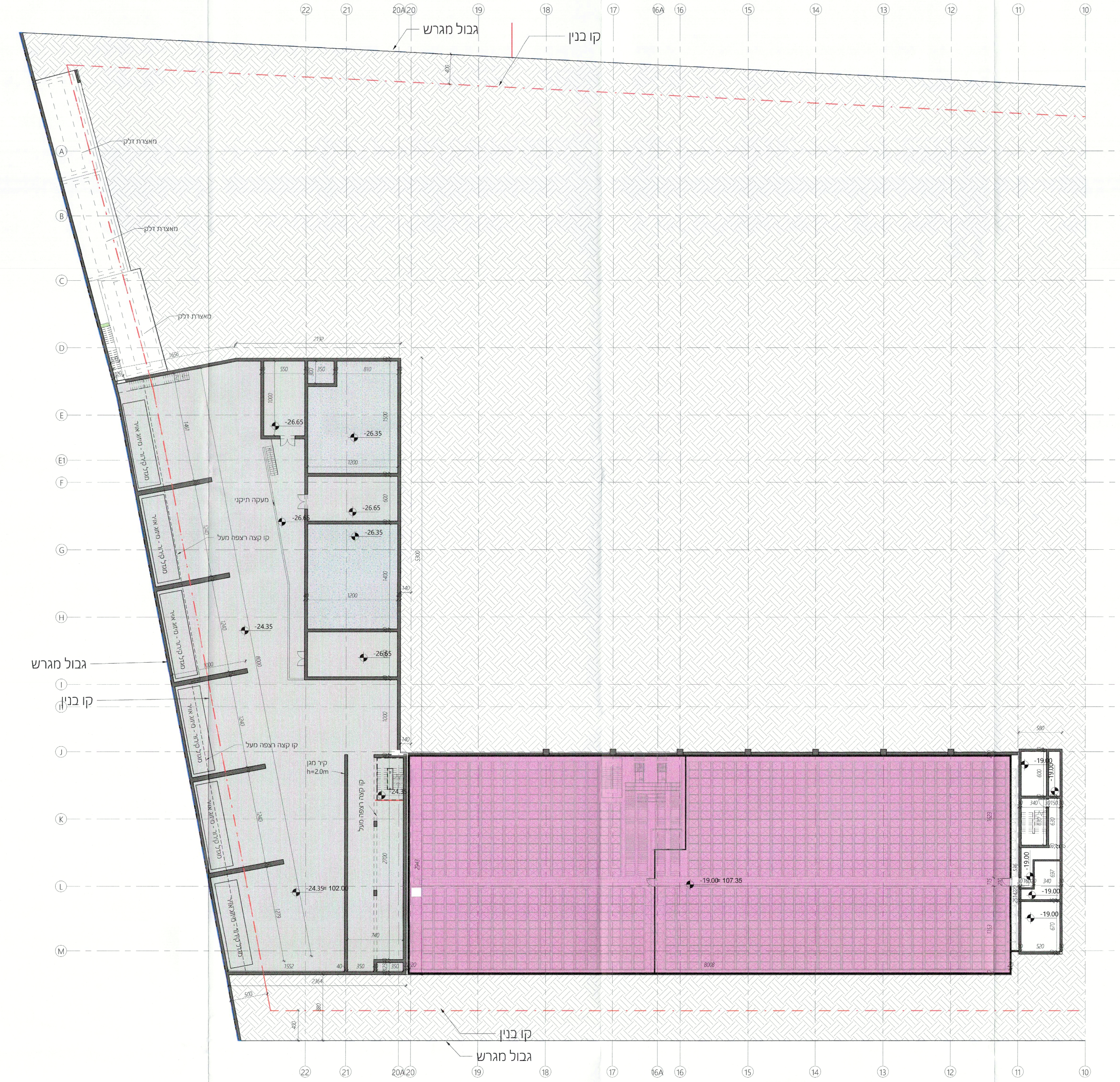
חוות שרתים- פלטום גנרטורים
חוות שרתים- תפעול
-15.30 =111.05
א-א
ג-ג

5 תכנית מרתף -2
1 : 250



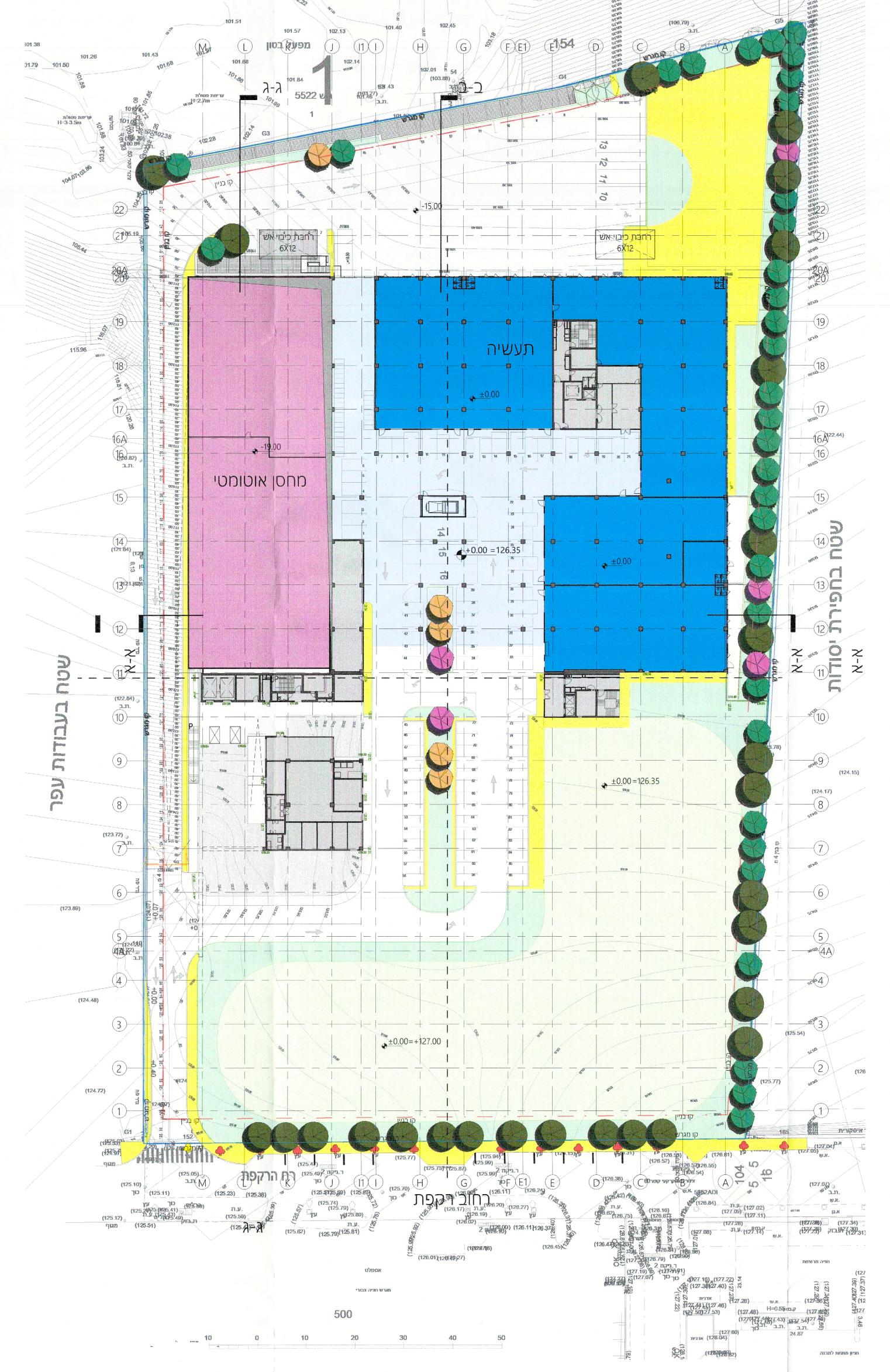
חוות שרתים- חדר גנרטורים
-16.50 =109.85
חוות שרתים- רצפה כפולה
חדר מערכות מיזוג וקירור
תפעול מחסן
א-א
ג-ג

4 תכנית מרתף -3
1 : 250



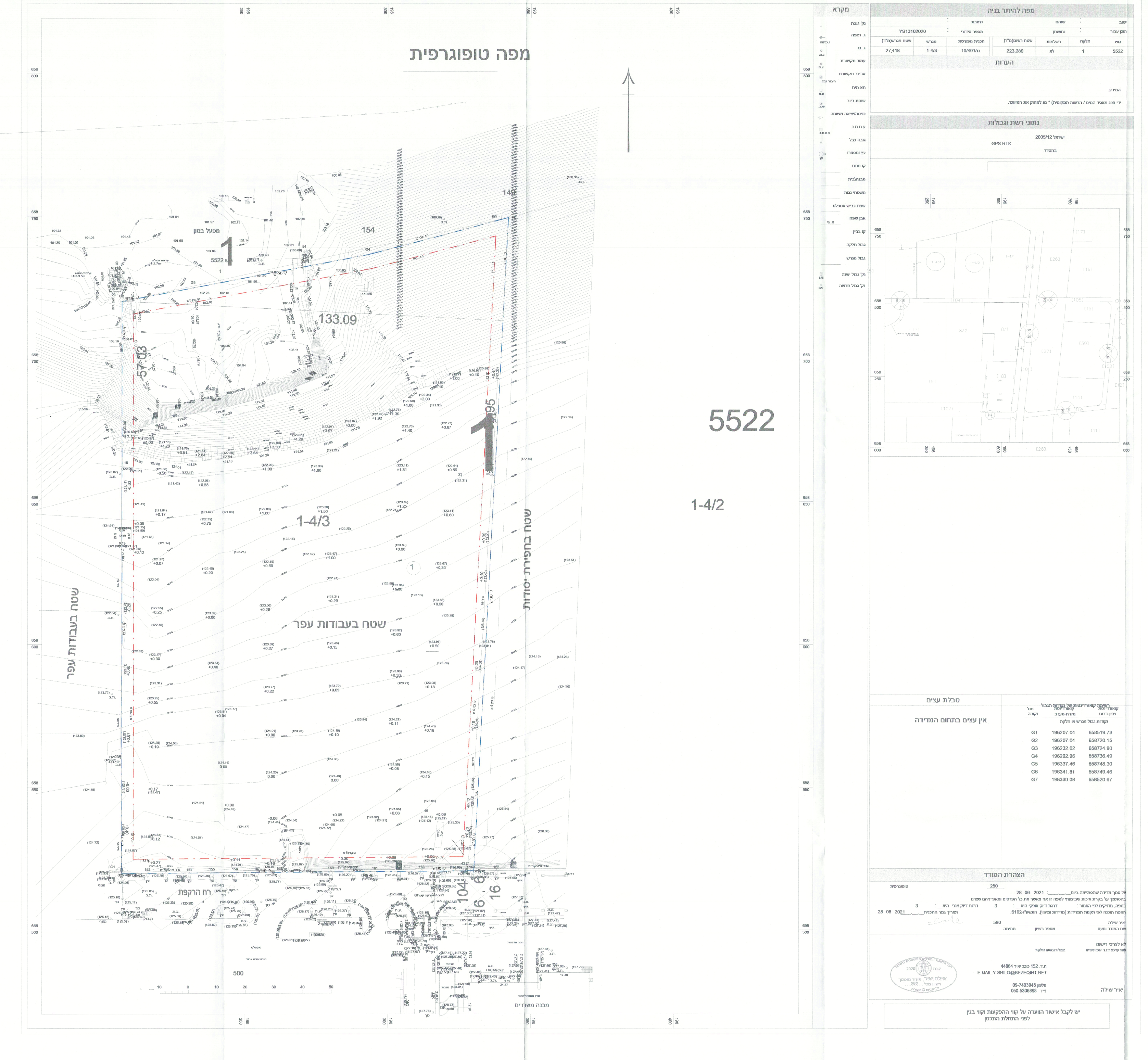
גבול מגרש
קו בנין
-19.00 =107.35

3 תוכנית קומה -4 מפלס -24.35/ -19.00
1 : 250



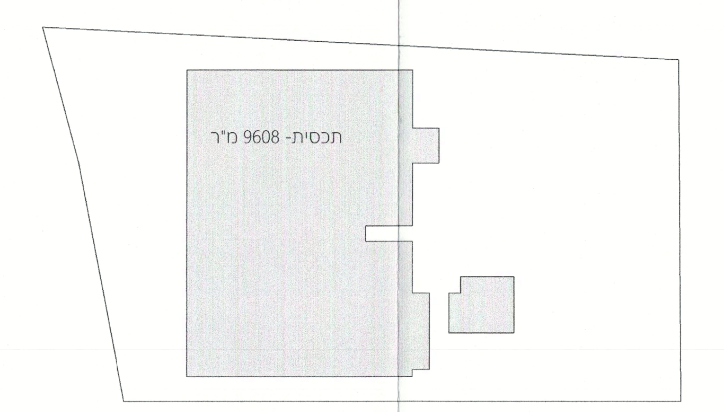
1
5522
מחסן אוטומטי
תעשייה
±0.00 =126.35
שטח בעבודות עפר
שטח בחפירת יסודות
רח' הרקפת

2 תכנית פיתוח - בינוי היתר
1 : 500



מפה טופוגרפית
1
5522
133.09
1-4/3
1-4/2
שטח בעבודות עפר
שטח בחפירת יסודות
רח' הרקפת
מפה להיתר בניה
ישוב: שוהם
הוכן עבור: נחושתן
גוש 5522
חלקה 1
בשלמות לא
שטח רשום(מ"ר) 223,280
טבלת עצים
אין עצים בתחום המדידה

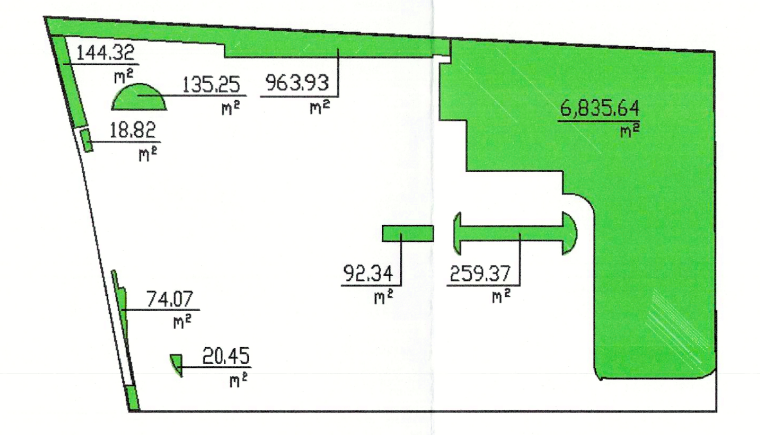
שטח התכסית:	9,609	מ"ר
שטח המגרש:	27,418	מ"ר
אחוז תכסית:	35%	



תכסית- 9608 מ"ר

חישוב שטחי גינון	
סה"כ שטח המגרש	27,418 מ"ר
אחוז גינון נדרש לפי תב"ע גז/10/401	20%
סה"כ שטח הגינון נדרש לפי תב"ע גז/10/401	5,483 מ"ר
אחוז גינון משטח המגרש על פי תכנון	31%
סה"כ שטח גינון לפי תכנון	8,544 מ"ר

סכמת חישוב שטחי גינון



144.32 m²
135.25 m²
963.93 m²
6,835.64 m²
18.82 m²
92.34 m²
259.37 m²
74.07 m²
20.45 m²

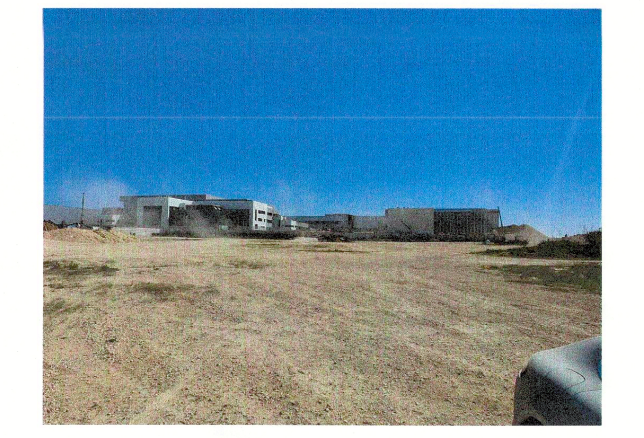
TOTAL 8,544.19 m²

טבלת שטחים לתוכנית בינוי - לפי זכויות בנייה מאושרות

קומה	מפלס	עיקרי תעשיה	מסחר	אחסנה	ח. שרתים (אחסנה)	משרדים	סה"כ עיקרי	סה"כ %	שירות מרחב מוגן	מעלית	מבואות וחדרי מדרגות	מערכות טכניות	חניה	סה"כ שירות	סה"כ	סה"כ %
-4	-24.35/-19.00							0%		45	60	2180		2285	2285	8%
-3	-15.30/-16.30	960		2360	2740	290	6350	23%	80	30	505	1780		2395	8745	32%
-2	-10.65	30				490	520	2%	80		255	3580		3915	4435	16%
גלריה	-7.85	30					30	0%	80		175			255	285	1%
-1	-5.85				2740	130	2870	10%	80		485	10		575	3445	13%
0	+0.00	3900					3900	14%	80		260	575	2420	3335	7235	26%
גלריה 0	+3.50	30					30	0%	80		130			210	240	1%
גג טכני	+7.00						0	0%						0	0	0%
סה"כ		4950	0	2360	5480	910	13700	50%	480		1870	8125	2420	12970	26670	97%

שטח מגרש (מ"ר):	27418
שטח עיקרי מותר (70%) (מ"ר)	19192.6
שטח שירות מותר ע"פ החלטת וועדה (50%)	13709
סה"כ שטח מותר (מ"ר)	32901.6

1 סיכום טבלת שטחים
1 : 10



תמונות מצב קיים