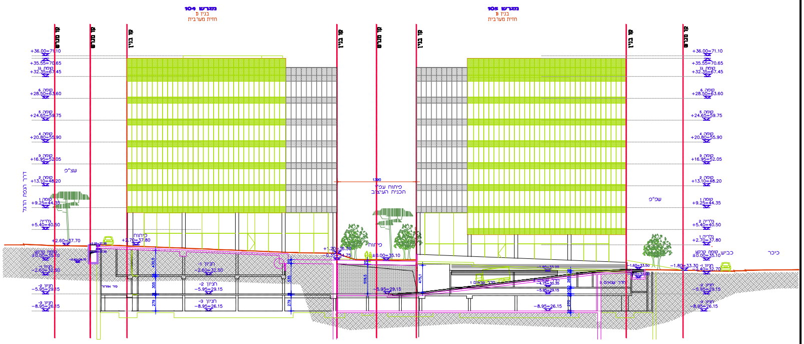
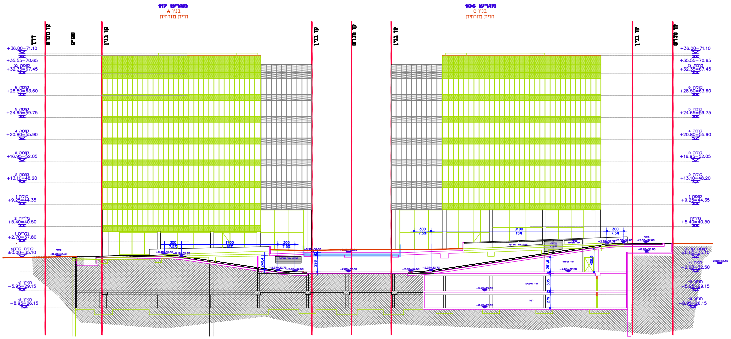
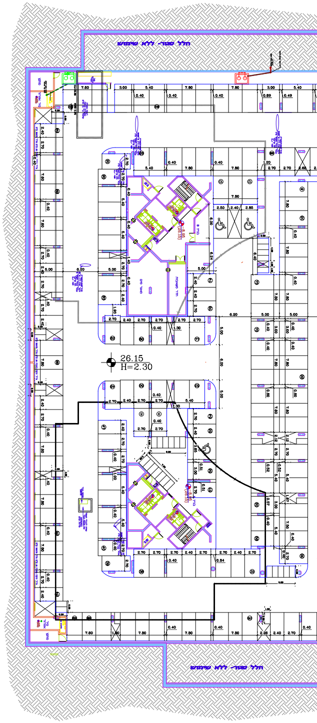
חתך לאורך חזית מערבית
רמפת כניסה ויציאה למשאיות ולרכב פרטי


מגרש 104
בנין D
חזית מערבית
מגרש 105
בנין B
חזית מערבית
קו מגרש
קו בנין
+36.00=71.10
+35.55=70.65
גג קומה +32.35=67.45
קומה 6 +28.50=63.60
קומה 5 +24.65=59.75
קומה 4 +20.80=55.90
קומה 3 +16.95=52.05
קומה 2 +13.10=48.20
קומה 1 +9.25=44.35
גלריה 2 +5.40=40.50
גלריה 1 +2.70=37.80
קומת כניסה ±0.00=35.10
חניון -1 -2.60=32.50
חניון -2 -5.95=29.15
חניון -3 -8.95=26.15
שצ"פ
שפ"פ
פיתוח עפ"י תכנית העיצוב
פיתוח
כיכר

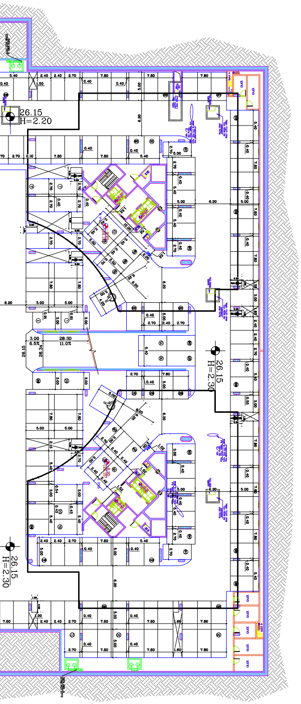
חתך לאורך חזית מזרחית
רמפת כניסה ויציאה ולרכב פרטי כולל רמפת גישה לחנייה הצפונית


מגרש 117
בנין A
חזית מזרחית
מגרש 106
בנין C
חזית מזרחית
קו מגרש
קו בנין
+36.00=71.10
+35.55=70.65
גג קומה +32.35=67.45
קומה 6 +28.50=63.60
קומה 5 +24.65=59.75
קומה 4 +20.80=55.90
קומה 3 +16.95=52.05
קומה 2 +13.10=48.20
קומה 1 +9.25=44.35
גלריה 2 +5.40=40.50
גלריה 1 +2.70=37.80
קומת כניסה ±0.00=35.10
חניון -2 -5.95=29.15
חניון -3 -8.95=26.15
300 7.5%
1700 15%
3100 15%

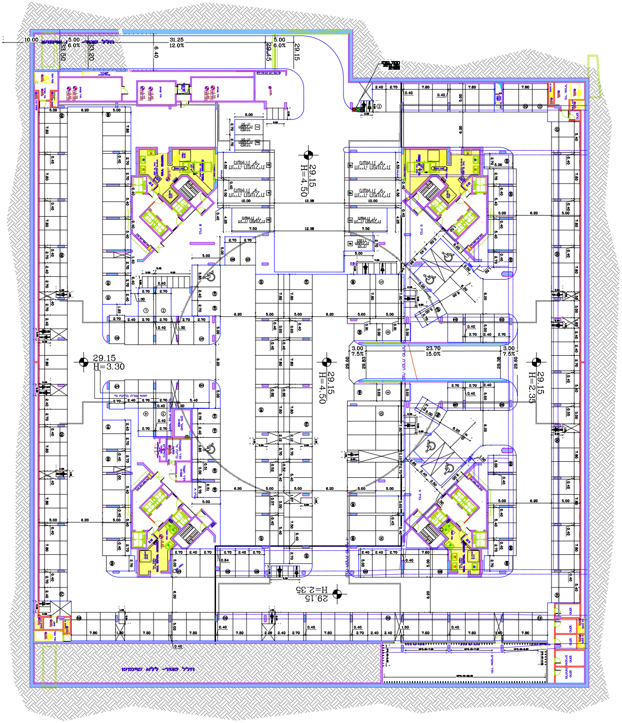
1:250 קנ"מ -


חלל סגור- ללא שימוש
26.15
H=2.30
חלל סגור- ללא שימוש

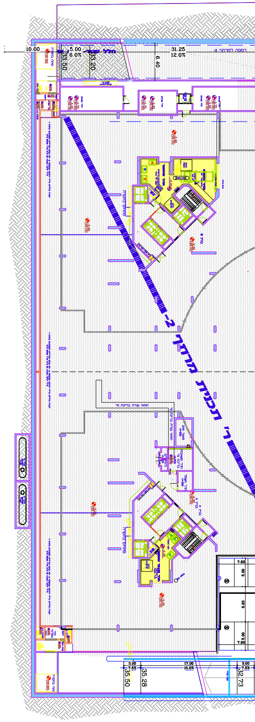
מרתף תחתו


26.15
H=2.20
26.15
H=2.30
26.15
H=2.30
28.30
11.0%
3.00
6.5%

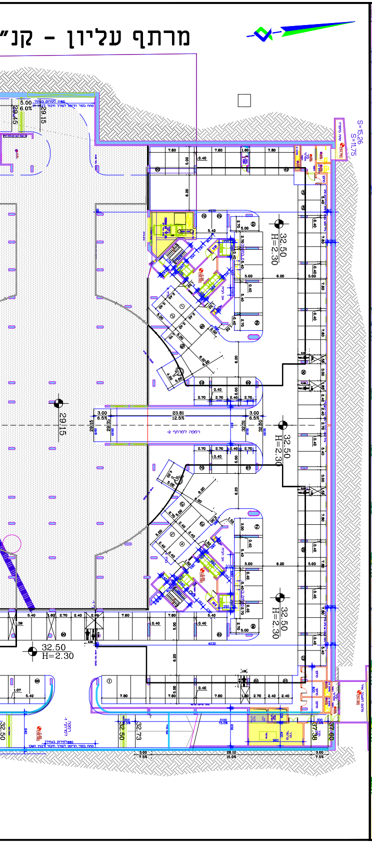
מרתף אמצעי - קנ"מ 1:250


10.00
5.00
6.0%
31.25
12.0%
5.00
6.0%
33.50
33.20
29.15
29.15
H=4.50
29.15
H=3.30
29.15
H=4.50
29.15
H=2.35
29.15
H=2.35
23.70
15.0%
3.00
7.5%
3.00
7.5%
חלל סגור- ללא שימוש

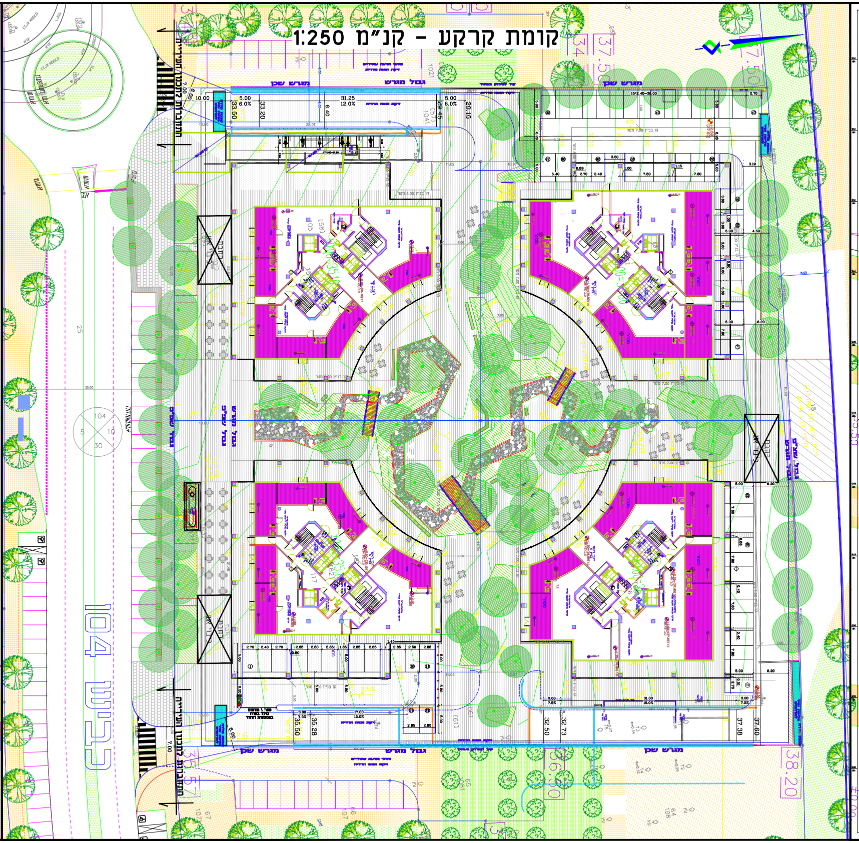
1:250 מ

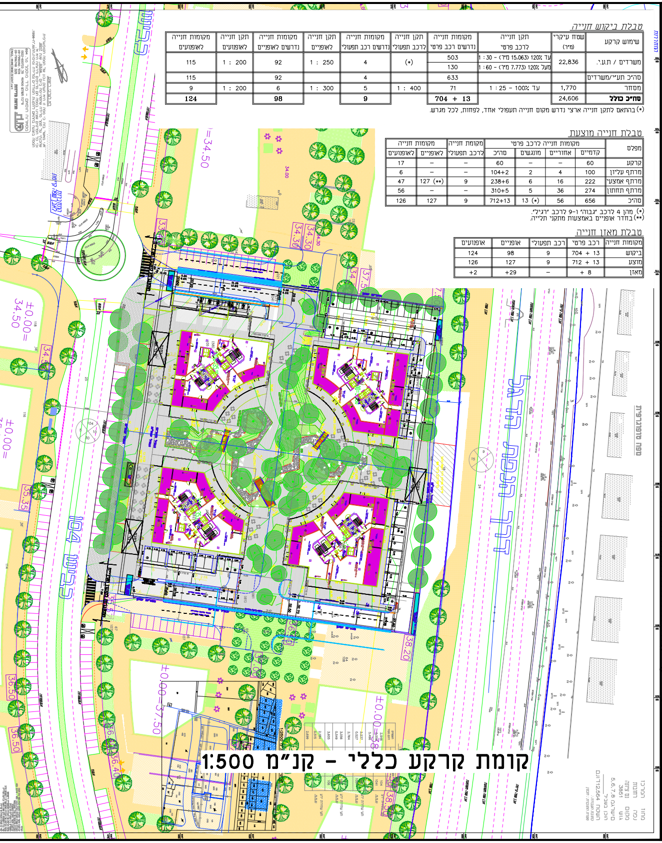

10.00
5.00
6.0%
31.25
12.0%
33.50
33.20
ר' תכנית מרתף -2
35.50
35.28
17.00
15.0%
32.73

מרתף עליון - קנ"


S=15.26
S=11.75
5.00
6.0%
29.15
32.50
H=2.30
23.81
12.5%
3.00
6.5%
28.12
15.0%
3.00
7.5%
32.73
37.38
37.60

קומת קרקע - קנ"מ 1:250


מגרש שק
גבול מגרש
10.00
5.00
6.0%
33.50
33.20
31.25
12.0%
6.40
29.45
29.15
15*2.40=36.00
2.70
104
25
5
10
30
104
3.00
7.5%
17.00
15.0%
35.50
35.28
6.00
32.50
32.73
31.00
15.0%
37.38
37.60
36.50
38.20
37.50


דרך משה לוי
מגרש 104
±0.00=34.50
±0.00=37.50
±0.00=38.20

קומת קרקע כללי - קנ"מ 1:500

טבלת ביקוש חנייה

שימוש קרקע	שטח עיקרי (מ"ר)	תקן חנייה לרכב פרטי	מקומות חנייה נדרשים רכב פרטי	תקן חנייה לרכב תפעולי	מקומות חנייה נדרשים רכב תפעולי	תקן חנייה לאופניים	מקומות חנייה נדרשים לאופניים	תקן חנייה לאופנועים	מקומות חנייה לאופנועים
משרדים / ת.ע.י.	22,836	עד 120% (15,063 מ"ר) - 1 : 30	503	(*)	4	1 : 250	92	1 : 200	115
		מעל 120% (7,773 מ"ר) - 1 : 60	130						
סה"כ תע"י/משרדים			633		4		92		115
מסחר	1,770	עד 100% - 1 : 25	71	1 : 400	5	1 : 300	6	1 : 200	9
סח"כ כולל	24,606		**704 + 13**		**9**		**98**		**124**

(*) בהתאם לתקן חנייה ארצי נדרש מקום חנייה תעפולי אחד, לפחות, לכל מגרש.

טבלת חנייה מוצעת

מפלס	מקומות חנייה לרכב פרטי				מקומת חנייה לרכב תפעולי	מקומות חנייה	
	קדמיים	אחוריים	מונגשים	סה"כ		לאופניים	לאופנועים
קרקע	60	–	–	60	–	–	17
מרתף עליון	100	4	2	104+2	–	–	6
מרתף אמצעי	222	16	6	238+6	9	127 (**)	47
מרתף תחתון	274	36	5	310+5	–	–	56
סה"כ	656	56	13 (*)	712+13	9	127	126

(*) מהן 4 לרכב "גבוה" ו-9 לרכב "רגיל".
(**) בחדר אופניים באמצעות מתקני תלייה.

טבלת מאזן חנייה

מקומות חנייה	רכב פרטי	רכב תפעולי	אופניים	אופנועים
ביקוש	704 + 13	9	98	124
מוצע	712 + 13	9	127	126
מאזן	+ 8	–	+29	+2

נספח תנועה מנחה

נספח לתכנית מס' 407-0530501

שם התכנית
תוספת זכויות בפארק המדע נס ציונה

גליון 1 מתוך 1

שם המסמך	קנ"מ
מסמך הבהרה וחנייה	1 : 250
תרשים קומת קרקע כללית	1 : 500
קומת קרקע ומרתפי חנייה	1 : 250
תרשים נוסף	-
תמונה נוספת	-

תאריך	06/05/2018

שמות וחתימות:

עורך המסמך	שם: עופר רוכוולד תאגיד: רוכוולד עופר - הנדסת תנועה ותחבורה	חתימה:
יזם התוכנית	שם: [illegible] ברוך תאגיד: יובלים [illegible]	חתימה:

תאריך	#	עדכונים
23.04.18	17	עדכון ביקוש החנייה למסחר בהתאם להנחיית העירייה, חישוב מתחזות ל-100 אחוז, כולל עדכון החנייה בהתאם.
27.03.18	16	הוספת זוחלים לאורך הרמפות.
22.03.18	15	השלמת תכנון למצב סופי כולל עדכון בינוי.
15.03.18	14	עדכון בהתאם להערות העירייה.
28.02.18	13	ביטול חניות בחזית המגרש בהתאם להנחיית העירייה ועדכון בינוי.
21.02.18	12	הסדרת חנייה בחזית המבנה.
28.01.18	11	עדכון הגישות לרמפות.
24.01.18	10	עדכון הגישות לרמפות.
19.12.17	9	עדכון בהתאם לבינוי ולפיתוח.
21.11.17	8	עדכון רמפות בהתאם לבינוי.
07.11.17	7	עדכון מרתפים כולל רמפות ממרתף 1- למפלס הקרקע.
02.10.17	6	עדכון מרתפים.
13.09.17	5	עדכון בהתאם לפגישה מיום ה-12/09/17.
29.08.17	4	עדכון מרתפים בהתאם לבינוי.
25.07.17	3	עדכון בהתאם לפגישה מיום ה-17/07/17.
17.07.17	2	השלמת מרתפים.
11.07.17	1	עדכון קומת קרקע ומרתף טיפוסי.

לעיון ● תאריך 25/06/17
למכרז ○ תאריך
לבצוע ○ תאריך

הוכן עבור CLIENT
קבוצת יובלים

שם הפרויקט PROJECT
מתחם יובלים - נס ציונה
גוש 3851 מגרשים 8, 7, 6, 5

שם התכנית PLAN
נספח חנייה לתב"ע
תכנית מס' 407-0530501

מידות הגיליון:	קנ"מ:	תכנית מס':	
60/250	1:250	2017/730-470/20	תכנן ע.ר. שרטט ע.ר.
מהדורה: 17 23/04/18	תאריך פתיחה: 25/06/17	קובץ: C:\Projects\P2017\730 Hlstadrut\730-470 Yuvalim - Added RO-nispach-Tnua.dwg	ביקר ע.ר. אישר ע.ר.

רוכוולד עפר
הנדסת תנועה ותחבורה
טל': 054-2523210 כתובת: הכפר 10, קרית אונו 5552591
פקס: 077-4704282 מייל: Offer@Rochwald.com