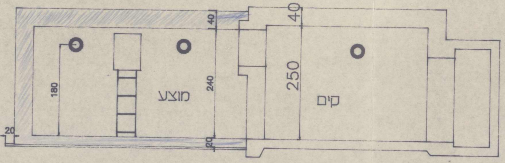
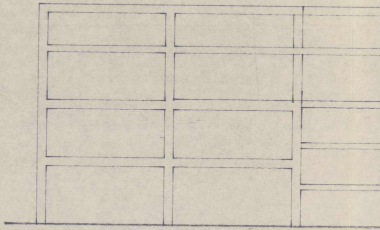
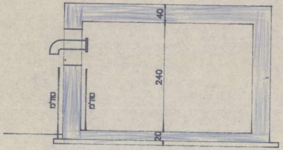
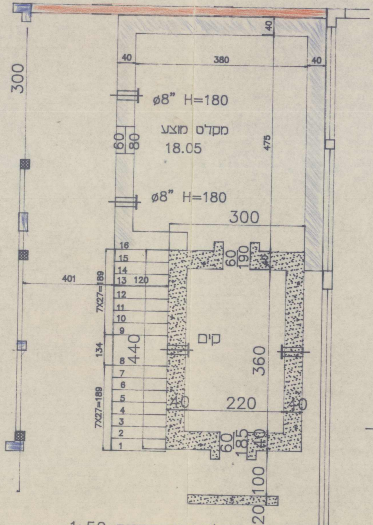

40
40
180
240
20
20
250
מוצע
קים

חתך קנה המידה 1:50



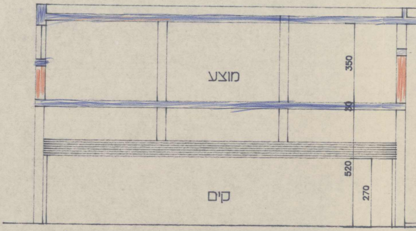

40
240
20
מולים
מולים

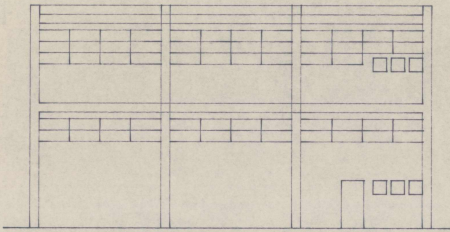
חתך קנה המידה 1:50


300
40
380
40
40
ø8" H=180
מקלט מוצע
18.05
60
80
475
ø8" H=180
300
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
120
401
7X27=189
134
7X27=189
440
קים
360
40
220
40
60
190
40
60
185
40
100
20

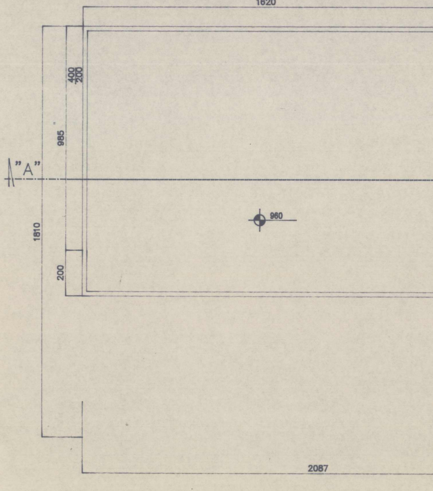
תכנית מקלט קנה המידה 1:50

כל אבזרי חג"א תיקנים
כל החבורים בן חדש וישן עם 2 פסי בדוב בהתאם להוראות היצרן ("גשור בע"מ)
כל הבטונים ב-30 ללא פוליה (בטון ברכות)
בן בטון רזה וריצפה 3 שכבות סול בולס מקירות חוץ 20 ס"מ

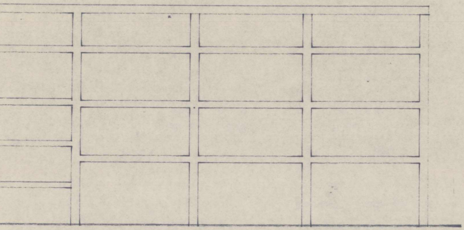

מוצע
350
30
קים
520
270



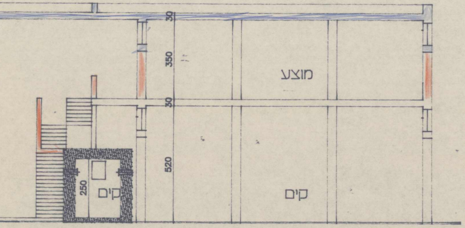
חזית צפונית קנה המידה 1:100



1620
400
200
985
"A"
960
1810
200
2087

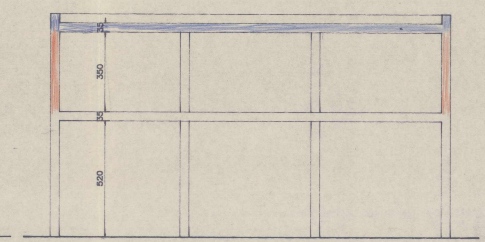


חזית מערבית קנה המידה 1:100

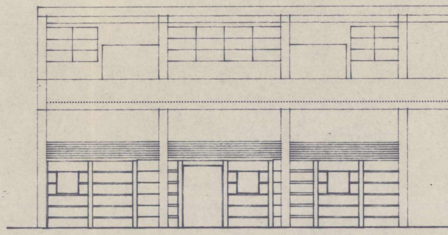


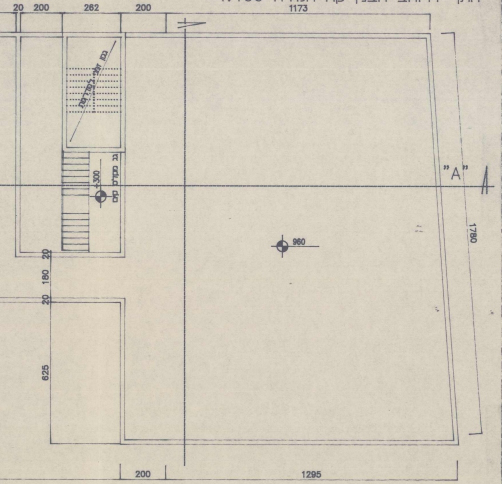
30
350
מוצע
30
520
250
קים
קים

חתך "A"–"A" ק.מ.1:100

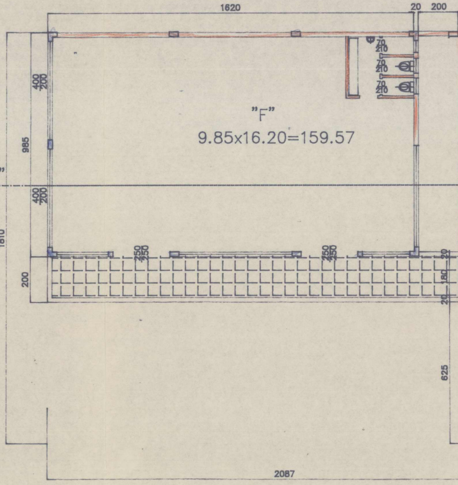

35
350
35
520

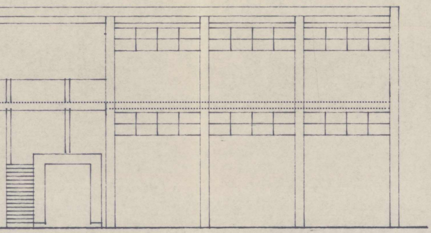
חתך לרוחב הבנין קה המידה 1:100



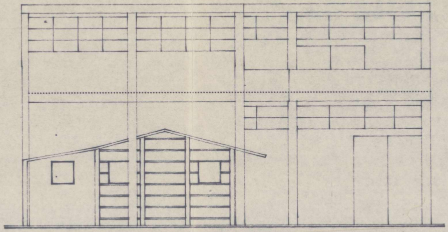

20
200
262
200
1173
גג מפלס קיים
+300
960
"A"
1780
20
180
20
625
200
1295

תכנית הגג מפלס 960+ קנה המידה 1:100


1620
20
200
"A"
"F"
9.85x16.20=159.57
70
210
70
210
70
210
400
200
985
400
200
1810
250
250
250
250
200
20
180
20
625
2087

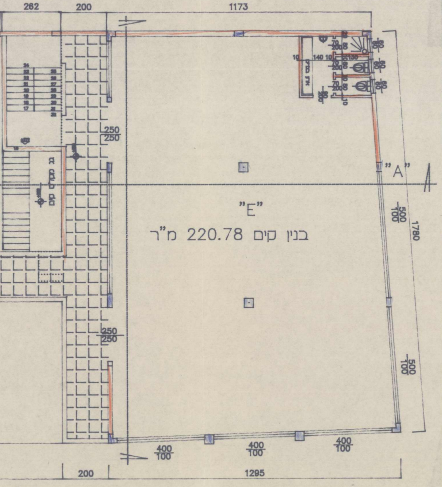


חזית מזרחית 1:100

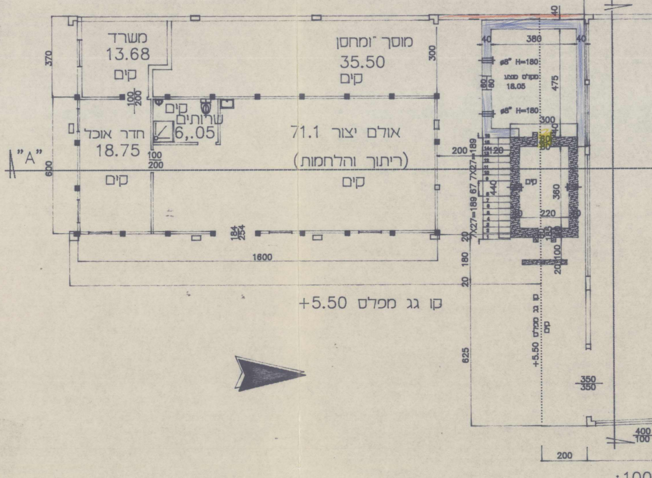


חזית דרומית קנה המידה 1:100

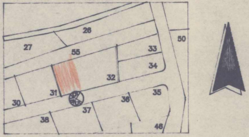
1:


262
200
1173
250
250
גג מקלט קים
"A"
"E"
בנין קים 220.78 מ"ר
500
100
1780
250
250
500
100
400
100
400
100
400
100
200
1295

תכנית מפלס 550+ ק.מ.100:

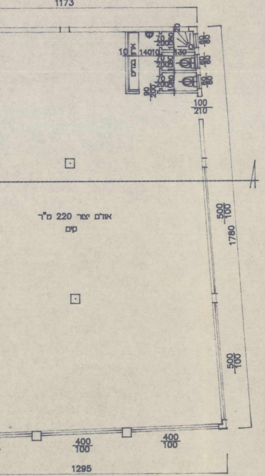

משרד
13.68
קים
מוסך "ומחסן
35.50
קים
370
300
100
200
קים
שרותים
6,.05
חדר אוכל
18.75
100
200
אולם יצור 71.1
(ריתוך והלחמות)
קים
"A"
600
קים
184
254
1600
קו גג מפלס 5.50+
40
40
380
40
ø8" H=180
מקלט מוגן
18.05
60
60
475
ø8" H=180
300
200
120
7X27=189 67 7X27=189
440
קים
360
220
20
180
20
625
100
20
קו גג מפלס 5.50+
קים
350
350
400
100
200

:100



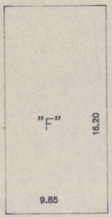
26
27
55
50
33
34
32
31
30
36
35
37
38
46

תרשים סביבה קנה המידה 2500



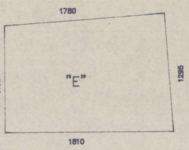
1173
בגדים
1401
70/200
139
100/210
אולם יצור 220 מ"ר קיים
500/100
1780
500/100
400/100
400/100
1295

תכנית מפלס 0.00 ק.מ.



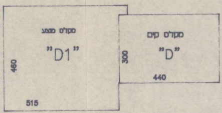
"F"
16.20
1173
9.85

9.85X16.20=159.57



1780
"E"
1173
1295
1810

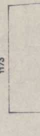
$\frac{11.73+12.95}{2} \times \frac{18.10+17.80}{2} = 221.50$

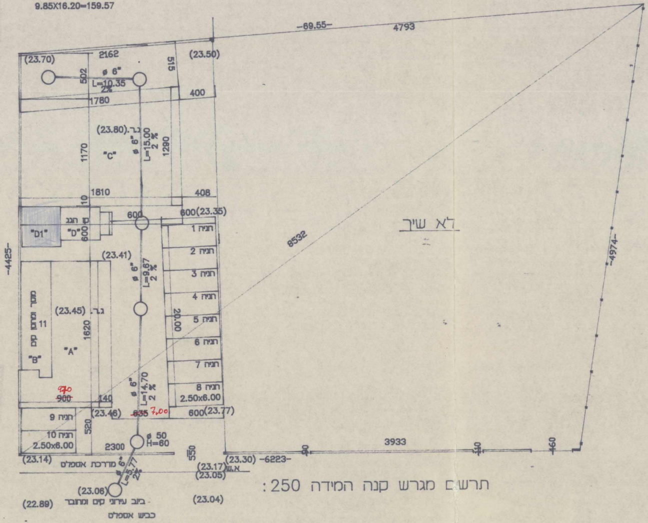


מקלט מוצע
"D1"
460
515
מקלט קיים
"D"
300
440

4.60x5.15+0.4x0.4=28.45

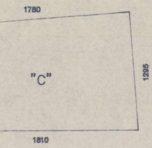
3.00X4.40=13.20





-69.55-
4793
2162
(23.70)
(23.50)
515
502
ø 6"
L=10.35
2%
400
1780
(23.80) ג.ר.
1170
"C"
ø 6"
L=15.00
2%
1290
1810
408
10
600
600(23.35)
קו הגג
"D1"
"D"
600
-4425-
(23.41)
ø 6"
L=9.67
2%
חניה 1
חניה 2
חניה 3
חניה 4
חניה 5
חניה 6
חניה 7
חניה 8
2.50x6.00
20.00
8532
לא שייך
-4974-
מחסן ומשרד קיים 11
"B"
(23.45) ג.ר.
1620
"A"
ø 6"
L=14.70
2%
~~900~~ 970
140
(23.46)
~~635~~ 7.00
600(23.77)
חניה 9
חניה 10
2.50x6.00
520
2300
ø 50
H=60
550
(23.14)
מדרכת אספלט
ø 6"
L=5.77
2%
(23.30) -6223-
(23.17) א.ש.
(23.05)
3933
90
140
460
(23.06)
ביוב עירוני קיים ומחובר
כביש אספלט
(22.89)
(23.04)

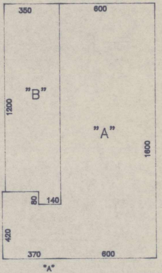
תרשים מגרש קנה המידה 250 :


1780
"C"
1295
1810

$\frac{...73+12.95}{2} \times \frac{18.10+17.80}{2} = \underline{221.50}$

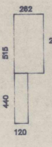
"B"

3.50X12.00+.80X1.40=43.12


350
600
"B"
1200
"A"
1600
80
140
420
370
600

"A"

3.50X16.00+3.70X4.20−0.80X1.40=110.42

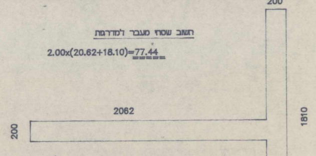

262
515
440
120

חשוב שטח מדרגות

2.62x5.15+1.20x4.40=18.77

חשוב שטחי מעבר למדרגות

2.00x(20.62+18.10)=77.44


200
2062
200
1810

חשוב בנפרד עבור חלקת משנה א/32 ששטחה 1000 מר

מפלס קומת קרקע
(קים)

A. 110.42 מבנה תעשיה קים
B. 43.12 סככה מחסן עזר וחניה
C. 221.50 מבנה תעשיה קים
D. 13.20 מקלט קים
D1. 28.45 מקלט מוצע

416.69 41.67%

הורדות :מקלט
D. 13.20
D1. 28.45 מקלט מוצע

375.04 37.50%

תוספת עבור ח' מדרגות 10.00

385.04 38.50%

מפלס קומה א' (+5.50)
(מוצע)

E. 221.50 מבנה תעשיה
F. 159.57 מבנה תעשיה
10.00 מדרגות

391.07 39.11%

---

2. הבניה הקימת והמוצעת לתעשיה ומלאכה

פרטים	קים				מוצע				סך הכל			הערות
	שטח	גובה	נפח	% הבניה	שטח	גובה	נפח	% הבניה	שטח	נפח	% הבניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
אולמי מלאכה	110	2.7	297	3.60	391.1	3.5	1400	39.1				
	221	5.2	1149	7.24								
משרדים												
חדרי שירות												
סככות												
בניני עזר												
חדרי מדרגות												
מחסנים	27.39	2.8	76.62	.90								
סך הכל												

3. הבניה המוצעת למטרות אחרות (הארחה,עסקים ומשרדים,בניני ציבור, בניני משק חקלאי,מטרות שונות).

השימוש המיועד	שטחים – מ"ר					מספר חדרים,אולמות וכו'			
	סך הכל מ"ר	מזה							
		חדרים	אולמות	אחסנה	חדרי שרות	חדרים	אולמות	אחסנה	חדרי שרות
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
בניני עזר (למעט אלה המפורטים ב-ג(14))									

4. חלקי בנין אחרים – הבניה המוצעת, שטח במ"ר.

חדרי מדרגות ומעברים	מרפסות שלא נכללו לעיל	מעליות	חדרי הסקה	חדרי כביסה	מקלטים	קומת עמודים מפולשת	מחסנים	מוסכים	בניני עזר נספים	סך הכל
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77.44										

ד.חומר הבניה

קירות חיצונים	☐ בטון מזוין	■ לבני בטון או בלוקים	☐ לבני סיליקט	☐ לבנים שרופות	☐ אבן טבעית
	☐ אבן מלאכותית	☐ איטונג	☐ עץ	☐ ברזל	☐ חומרים אחרים
תקרות	■ בטון מזוין	☐ עץ	☐ חומר אחר		
גג	■ בטון מזוין	☐ רעפים	☐ אסבסט	☐ פח	☐ חומר אחר ....

ה.גדרות קימות.....225.....מ"א מוצעות.........................מ"א

ו.מקרא

בטון או בטון מזוין 🟦	אבן ☐	עץ ☐	איטונג ☐
בלוקים או לבנים מבטון 🟧	סיליקט או לבנים אדומות ☐	חומר אחר ☐	להריסה 🟨

הערות ; גמר כל קירות חוץ טיח מותז בגון בהיר

הנני מאשר כי הנתונים הנ"ל נכונים

תאריך 08-11-91 חתימת המבקש ________ חתימת עורך הבקשה ________

אינג' גמליאל ליבשיץ
רשיון 897
רח' בן-גוריון 18 נס-ציונה
מיקוד 70400 טל. 08-475287

חתימת האחראי לביצוע השלד ________ חתימת בעל זכות בנכס ________

אינג' גמליאל ליבשיץ
רשיון 897
רח' בן-גוריון 18 נס-ציונה
מיקוד 70400 טל. 08-475287

לשמוש הועדה המקומית בלבד	מס' ההיתר	תאריך ההיתר	תאריך התחלת הבניה	תאריך גמר הבניה

חתימת הועדה המקומית

אישורים של רשויות חוץ:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה
היתר בניה מס' 103/91
בישיבה מס' רש 1/91 מיום 14.3.91
הוהלט לאשר תכנית זו.
בתנאי
חנן פרץ
יו"ר ועדת המשנה
לתכנון ולבניה נס-ציונה
ו. קאופר
מהנדס המועצה
עוזר הועדה המקומית

* [illegible]

((x

1

08–

08–

08–

מוצע

15

אחרים

12

תכנית
מתוקנת

חוק התכנון והבניה , התשכ"ה–1965

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר , תנאיו ואגרות), התש"ל–1970

טופס 2 (תקנה 2(

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

נס - ציונה

תיק מס 492 4364

מיפרט

א. תאור הבנין

המקום	הרחוב	מס'	גוש	חלקה	תכנית מתאר מקומית או מפורטת	מגרש
אזור התעשיה ב'			3849	32/1	נס/1/1	

	השם	המען	מס' הטלפ
2. המבקש	י. פורת	אזור תעשיה ב'	408623
3. בעל זכות בנכס			
4. עורך הבקשה *	ליבשיץ ג.	רח. בן-גוריון 18 נס-ציונה	405287
5. האחראי לביצוע השלד	ליבשיץ ג.	רח. בן-גוריון 18 נס-ציונה	405287

6. אזור הבניה: ☐ מגורים ☐ מסחר ■ תעשיה ☐ בנין ציבורי ☐ חקלאי ☐ ______

7. שטח: המגרש/החלקה: 1000 מ"ר. אחוז הבניה המותר: 40 %

8. מטרת הבנין: ☐ מגורים ☐ הארחה ☐ עסקים ■ תעשיה ☐ חקלאי ☐ ציבורי ☐ ______

9. מהות הבנין ותכליתו: הקמת מבנה תעשיה

10. תיאור העבודה המוצעת: ☐ בנין חדש ■ תוספת לבנין קיים ☐ הריסה ☐ תיקונים ☐ שנוי בבנין ☐ ____

☐ שינוי בשימוש ממטרה: ______ למטרה: ______

11. האם הבניה היא בעד: ☐ משרד ממשלתי ☐ הרשות המקומית ☐ הסוכנות היהודית

הועדה המקומית נס-ציונה
המחלקה הטכנית
נ כ נ ס
10 -11- 1991
הועבר

ב. היקף הבניה

קומה	שטח כולל של בניה (מ"ר)													מס חדר
	קיים	מוצע	סך הכל	אחוז בניה	מגורים בדירות					עסק: הארחה: וכו'	ציבורי	שונות	
					עד 45 מ"ר	עד 65 מ"ר	עד 90 מ"ר	עד 100 מ"ר	מעל 100 מ"ר				קים
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
מרתף													
א		391.07	391.07	39.11									
ב													
ג													
ד													
ה													
ו													
ז													
מקלט	13.20	28.45	41.65	1.36									
[illegible] לבנין	385.04		385.04	38.50									
חדרי מדרגות													
בניני עזר													
סך הכל													

הנפח המוצע : של הבנין העיקרי ___1500___ מ"ק. של בנין עזר ______ מ"ק.

ג. השימוש בבנין

1. הבניה המוצעת למגורים

דירות בנות :	שטח כל דירה מ"ר	מספר דירות מכל סוג	שטחים – מ"ר				מספר חדרים			
			כל הדירות	מזה			דירות	מטבחים	אמבטיות	בתי שימוש
				רצפות חדרי דיור בלבד, מרפסות מקורות	רצפות חדרי שרות ופרוזדורים בלבד	רצפות של מרפסות בלתי מקורות				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
חדר אחד	[illegible]									
2 חדרים										
3 חדרים										
4 חדרים										
5 חדרים										
6 חדרים										
7 חדרים ויותר										
חדרים נוספים לדירות קיימות										
בניני עזר										
סך הכל										