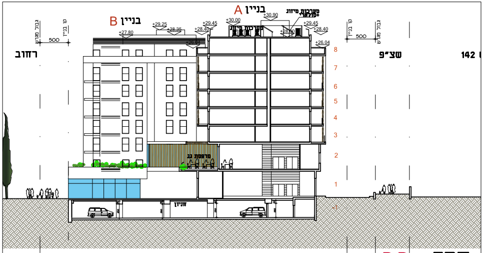
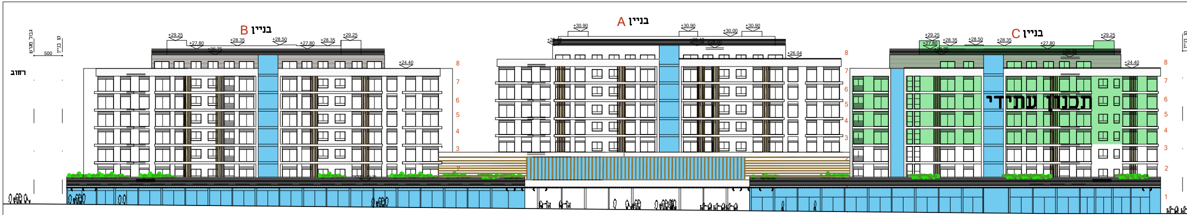
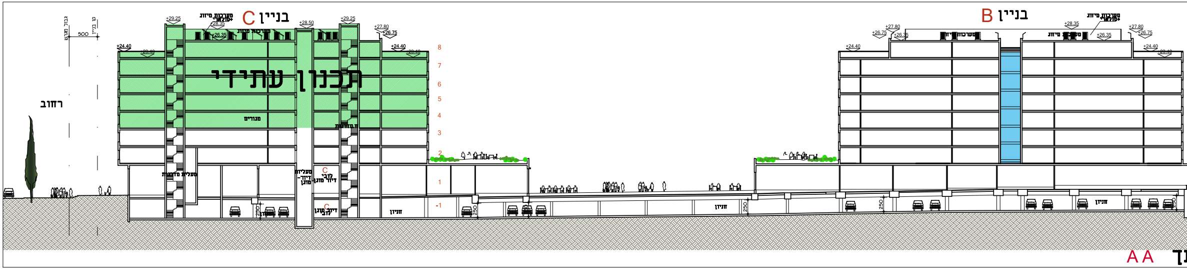

בניין A
בניין B
מערכות מיזוג +סולארי
מערכות מיזוג
+30.90
+30.00
+29.25
+28.35
+27.80
+29.45
+28.40
+28.00
+29.45
+28.40
+26.04
+26.04
גבול מגרש
קו בניין
500
קו בניין
גבול מגרש
500
רחוב
שצ״פ
142
8
7
6
5
4
3
2
1
-1
מרפסת גג
חניון

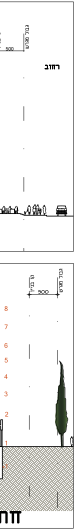
חתך B B

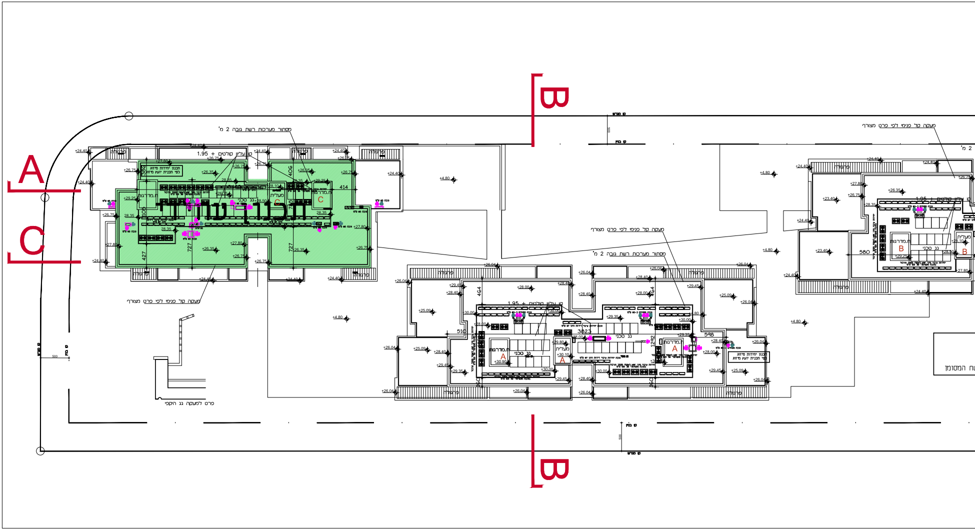

בניין B
בניין A
בניין C
גבול מגרש
קו בניין
500
רחוב
+29.25
+27.80
+28.35
+28.50
+26.75
+24.40
+30.90
+30.00
+26.04
תכנון עתידי
8
7
6
5
4
3
2
1
-1

חזית צפונית לכיוון הפארק

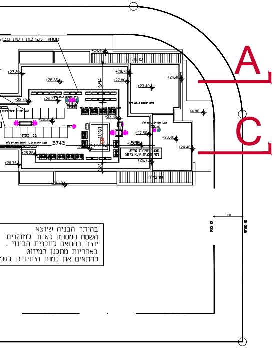

בניין C
בניין B
מערכות מיזוג
+סולארי
מערכות מיזוג
גבול מגרש
קו בניין
500
רחוב
+29.25
+28.35
+26.35
+28.50
+27.80
+26.75
+24.40
+20.40
תכנון עתידי
מגורים
מעלית מזבלות
מעלית דיור מוגן
C
לובי דיור מוגן
לובי דיור מוגן
חניון
250
8
7
6
5
4
3
2
1
-1

A A


גבול מגרש
500
רחוב
קו בניין
גבול מגרש
500
8
7
6
5
4
3
2
1
חת

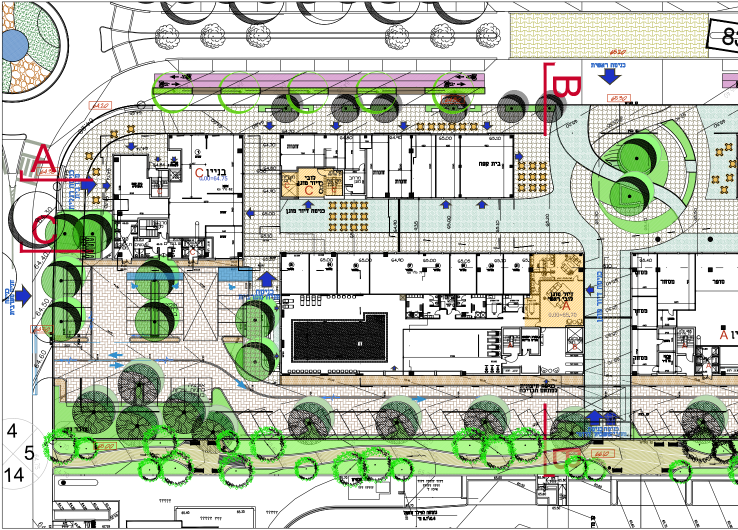

A
C
B
B
חכורך עוו יזיי
מסתור מערכות רשת גובה 2 מ'
קו עליון קולטים + 1.95
תכנון יחידות מיזוג
לפי תכנית יועץ מיזוג
ח.מדרגות
מעלית
גג טכני
פרגולה
מעקה קל פנימי לפי פרט מצורף
פרט למעקה גג הקיפי
קו מגרש
קו בניין
+24.40
+26.75
+26.35
+27.80
+29.25
28.35
28.10
+28.50
414
406
427
727
+4.80
+26.04
+28.40
+29.45
+28.00
+30.00
+30.10
+29.80
+29.35
+25.09
+30.90
464
510
3823
598
1292
460
+23.40
580
+28.10
המסומן

תכנית
קומת גגות



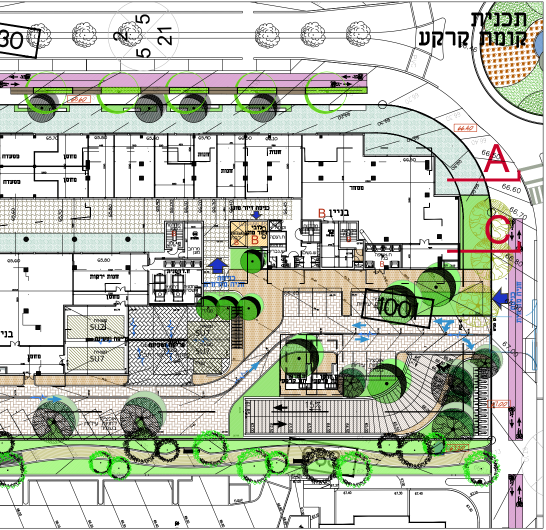
A
C
מסתור מערכות רשת גובה
פרגולה
3743

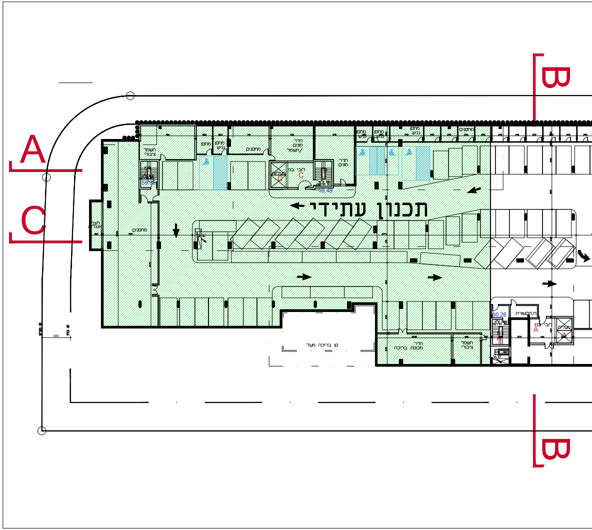
בהיתר הבניה שיוצא
השטח המסומן כאזור למזגנים
יהיה בהתאם לתכנית הבינוי .
באחריות מתכנן המיזוג
להתאים את כמות היחידות בשט



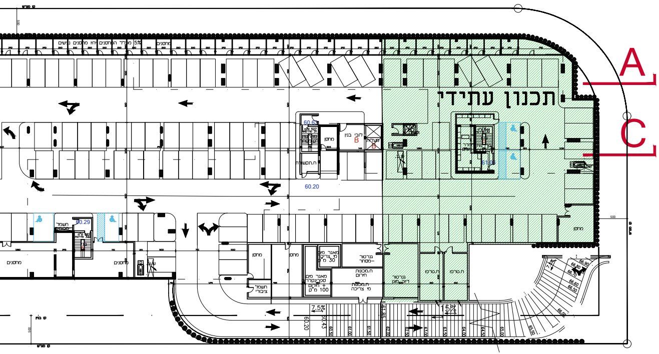
כניסה ראשית
B
A
C
בניין C
0.00=64.75
חנות
בית קפה
לובי דיור מוגן
מרחב מוגן
כניסה דיור מוגן
דיור מוגן לובי ראשי
0.00=65.70
כניסה דיור מוגן
כניסה חיצונית למתחם הבריכה
מסחר
4
5
14

תכנית קומת קרקע


30
25
21
5
5
מסעדה
מסעדה
מחסן
מחסן
חנות
חנות
חנות
מסחר
בניין B
כניסה דייר מוגן
חנות ירקות
מחסן
ח.דחסנית
בניין
A
C
66.60
66.70
66.80
67.00
65.60
65.70
65.80
65.90
66.00
66.10
66.20
66.30
66.40
66.45
66.50
66.60
67.00
SU7
SU7
SU7
SU7
100
157
כניסה
אופציה לחנויות עתידיות
67.00
67.10
67.30
67.40


B
B
A
C
תכנון עתידי
מחסנים
מחסנים
מחסן
חדר מונים
חדר מונים
חשמל ציבורי
חשמל ציבורי
חדר מכונות בריכה
ח.תקשורת
59.74
59.49
60.26
קו בריכה מעל

תכנית
קומת מרתף


תכנון עתידי
A
C
קו מגרש
קו בניין
מחסנים
מקלט המחסנים יהיו מחסנים נגישים 5%
60.63
60.20
60.29
61.06
ח.תקשורת
מחסן
לובי בנין
B
מעלית
B
חשמל
מחסנים
ציבורי
מאגר מים
מי צריכה
30 מ"ק
מאגר מים
ספרינקלרים
+ חירום
100 מ"ק
גנרטור
מסחר
ח.מכונות
חירום
ח.מכונות
מי צריכה
גנרטור
דיור מוגן
ח.טרפו
ח.טרפו
7.5%
15%
60.20
60.43
60.50
61.00
61.50
61.85
62.00
62.50
63.00
63.50
64.00
64.50
65.00
65.50
66.00
66.50
66.60
66.70
66.80
66.90
500

תכנית מס' 421-0683052

תוספת זכויות ושינוי הוראות בינוי במגרש 1001
מרכז מסחרי ודיור מוגן

נספח בינוי

גליון 1 מתוך 1

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
	ועדה מקומית	תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים

מחוז : מרכז
מרחב תכנון מקומי : שהם
רשות מקומית : שהם
ישוב : שהם

קנה מידה: 1:250

גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות	מס' מגרש	כתובת
7330		8		סמוך לפארק המרכזי שכונת הדרים, שהם

חותמות מוסד התכנון :

מהדורה : 4 תאריך : 03-2021

שמות וחתימות :

יזם התכנית ומגיש התכנית	שם: הבית שלנו בע"מ כתובת : צורן 65, שהם		חתימה :
	טלפון : 050-7858061	פקס :	דוא"ל meshulam.law@gmail.com
יזם התכנית ומגיש התכנית	שם: חמדת נוף ים בע"מ כתובת : המגילה 30 ראשון לציון		חתימה :
	טלפון : 03-9536108	פקס :	דוא"ל avi@nevehof.co.il
יזם התכנית ומגיש התכנית	שם: י.מ. נכסי נדל"ן בע"מ כתובת : צורן 65, שהם		חתימה :
	טלפון : 050-6540077	פקס :	דוא"ל meshulam.law@gmail.com
עורך התכנית	שם: טלי בכר-שכטר טי. בי. אס. אדריכלות בע"מ כתובת : רחוב קדם 58 ,שהם		חתימה :
	טלפון : 03-9794635	פקס : 03-9794634	דוא"ל tali@tbs-arch.com
מודד	שם: חגי וייס כתובת : מסקין 29 פתח תקווה		חתימה :
	טלפון : 03-9333611	פקס :	דוא"ל hagay44@gmail.com