



קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS



נספח בינוי תמ"ל 1056

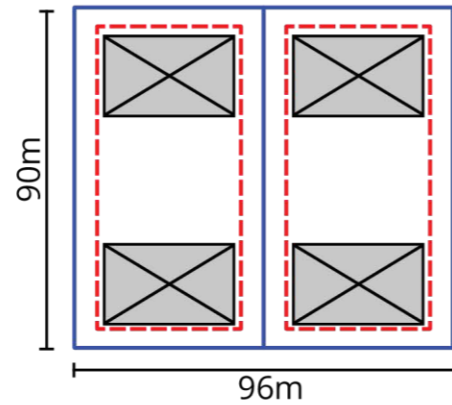
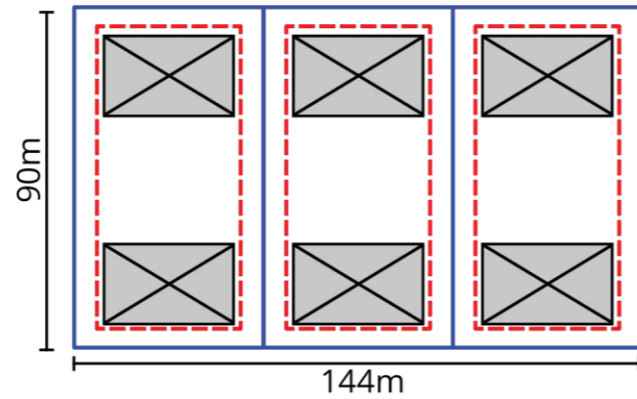
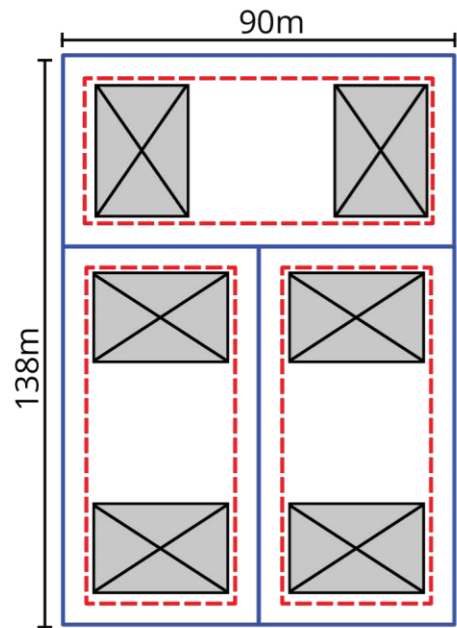
עיקרי הנחיות תב"ע:

- 2 בניינים למגרש במרבית המגרשים.
- מרחק 20 מ' מינימלי בין בניינים.
- הפרש של 3 קומות בין כל בניין במגרש
- גובה קומת לובי לא יפחת 4 מ'.
- שטח ממוצע לדירה 105 מ"ר
- 20% מסך יח"ד בתא שטח יהיו דירות קטנות בגודל 68 מ"ר עיקרי.
- מסחר מלווה בקולונדה בעומק 4 מ' ובגובה 5 מ'.
- תתקיים הפרדה בכניסות בין שימושי מגורים ומסחר.
- מותרים עד 2 מרתפי חניה.
- שטח מרתף לא יעלה על 85% משטח המגרש.
- לפחות 20% מהשטח יהיה פנוי מבינוי מעל ומתחת לקרקע.
- הנחיות לחניה:
 - כיוון כניסות לחניה מחייבות.
 - מגרשי מגורים עד 30% חניות מתקן החניה.
 - מגרשים עם חזית מסחרית לא תותר חניה בעל הקרקע.
 - בכל מגרש כניסה אחת לרכב.

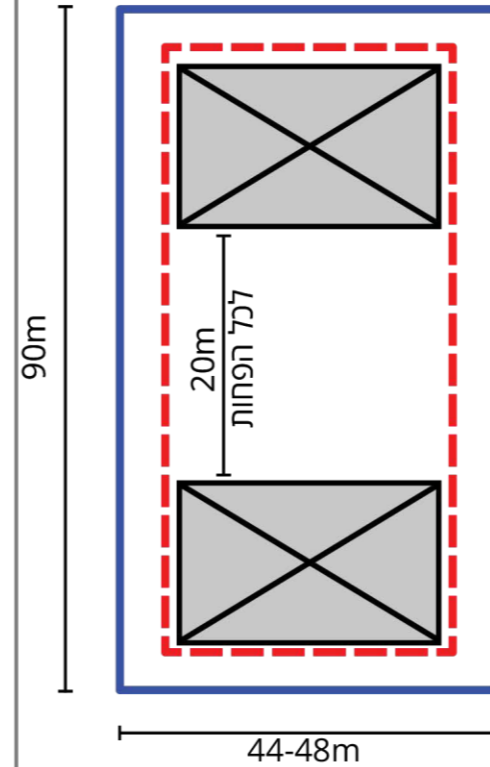


קייזרד
ARCHITECTS & PLANNERS

מבנים סטנדרטיים



מגרש סטנדרטי



מידות מגרשים ומבנים
בתמ"ל 1056





עקרונות בינוי מוצע

בינוי מלווה רחובות.

אפיון והגדרת מבנני מגורים לפי רחובות ראשיים, מסחר, מבננים פנימיים, הפניות לשטחים פתוחים.

קביעת טיפוסי בינוי על פי מיקום ואפיון מרכיבי בינוי תוך התאמה להוראות תמ"ל 1056.

לאורך רחוב המסחר – הבניה תלווה בארקדה בצמידות לקו הבניין.

בינוי ילווה ככל הניתן את הרחובות על מנת לקבל רצף בינוי.



קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS

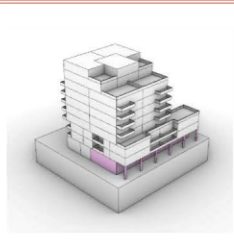
טיפוסי בינוי



קייזר
KAISER
ARCHITECTS & PLANNERS

תאריך	תמונה
13.06.12	

הערות כלליות:
 1. אין לנקוט סידור ט"י מדידה כשריטוט.
 2. לבצע ט"פ החקט, התקנים והרמות.
 3. לקחת סידור בטקס ועל כל אי התאמה להודיע למתכנן.
 4. לקבל את אשר האדריכל ומתכנן מפרטים לפני הביצוע.



תאריך	לעין	לאישור	לסכרז	לביצוע
-	-	-	-	-

פריקט:
 רובע גלבוע - עפולה
 תוכנית בינוי 1-500

חוק הגליון:
טיפוס א

תאריך	תכנון	שרטוט	כרך
-	-	-	-

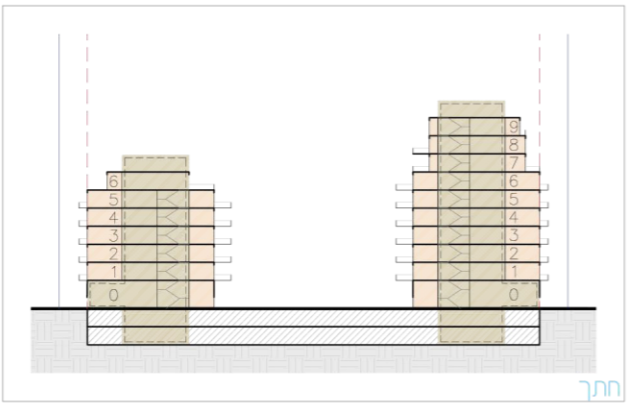
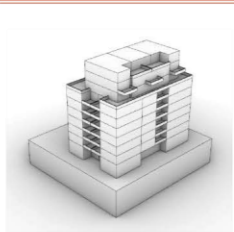
שם קובץ: 01-10-500-01
 מס' גליון: 01-10-500-01

קייזר
 ARCHITECTS & PLANNERS
 מגדל צמחיון, ששת הימים 30 בני-ברק 2026101
 פ. 03.649.8820 | ט. 03.649.8810

שם טיפוס:	א
מספר קומות:	9
סה"כ יח"ד:	40
מס' יח"ד קטנות:	8
שטח מסחרי:	390 מ"ר

תאריך	תיאור
13.06.12	ק

הערות כלליות
 1. לא לנקוט סידור ט"י מידה כשרטוט.
 באחריות המבצע.
 2. לבצע ט"פ והקטם, התקנים והרמות.
 3. לקחת מידת בסיס ועל כל אי התאמה להודיע למתכנן.
 4. לקבל את אשר האדריכל וצוותו מפרטים למטרות לפי הביצוע.



שם טיפוס:	ב
מספר קומות:	9/6
סה"כ יח"ד:	40/28
מס' יח"ד קטנות:	8/5
שטח מסחרי:	-

תאריך	תיאור
-	-

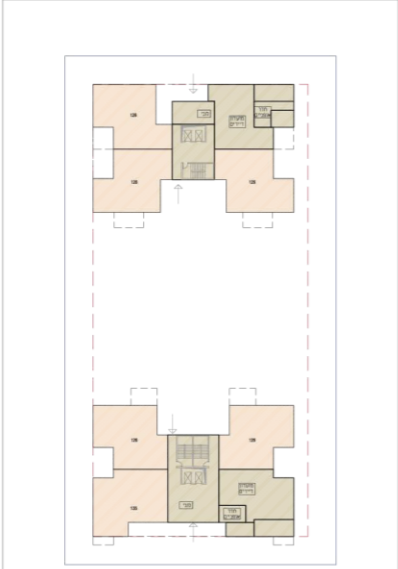
פרויקט:
רובע גלבוע - עפולה
 תוכנית בינוי 1-500

חוק הגליון:
טיפוס ב

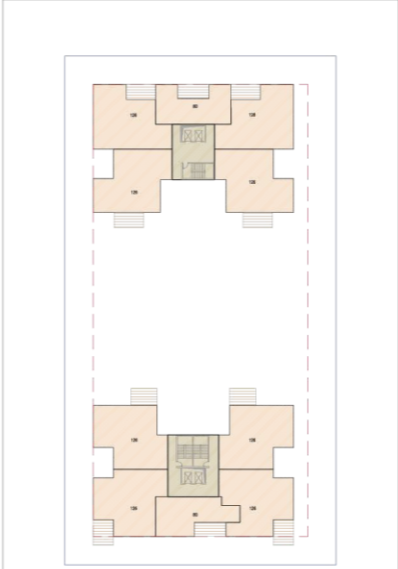
תאריך	תכנון	שרטוט	בכר
-	-	-	-

שם קובץ: 02-10-500-02
 מס' גליון: 02

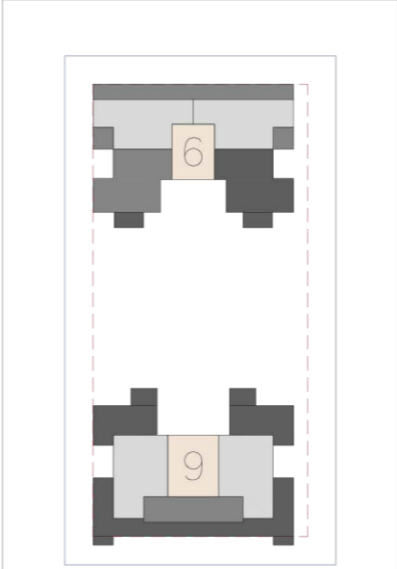
קייזר
 ARCHITECTS & PLANNERS
 מגדל צמחיון, ששת הימים 30 בני ברק 020261
 ט. 03.649.8820 | פ. 03.649.8810



קומת קרקע



קומה טיפוסית



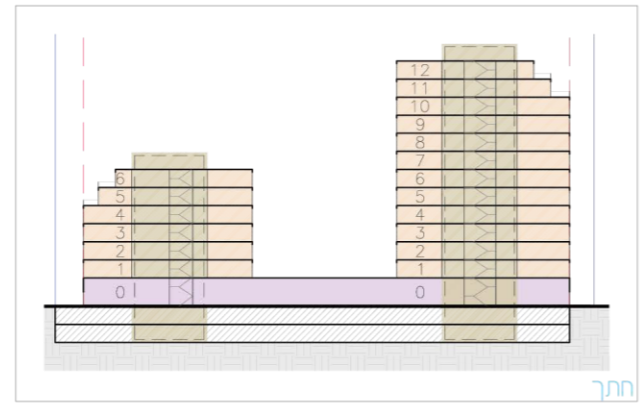
תוכנית גגות



קייזר
 ARCHITECTS & PLANNERS

תאריך		תפוצה	
Proposer	File	Arch	Arch
13.06.12			

הערות כלליות
 1. אין לנקוט סידת ט"י מדידה כשריטוט. באחריות הרכיב.
 2. לבצע ט"פ והקטם, התקנים והרפוזות.
 3. לקחת סידת בנקום ועל כל אי התאמה להודיע למתכנן.
 4. לקבל את אשר האדריכל וצמחונדס למרסס לפי הביטע.



ג	שם טיפוס:
12/6	מספר קומות:
55/28	סה"כ יח"ד:
11/6	מס' יח"ד קטנות:
515 מ"ר	שטח מסחרי:

תאריך		עורכים	
Arch	Arch	Arch	Arch

פרויקט:
 רובע גלבוע - עפולה
 תוכנית בינוי 1-500

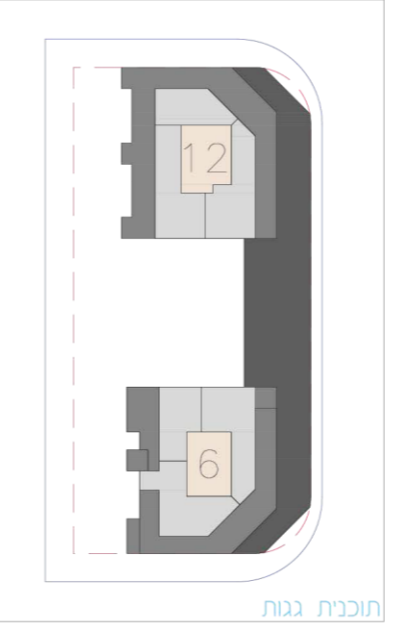
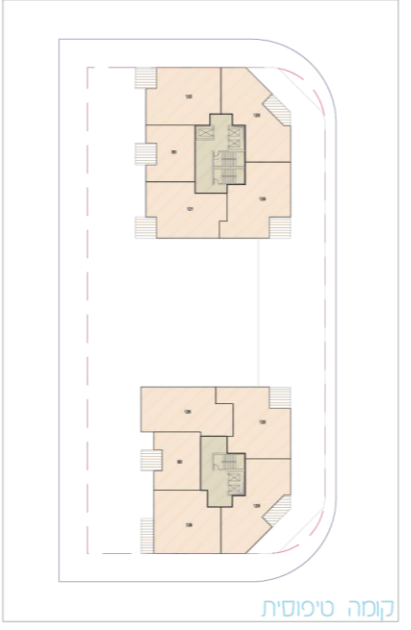
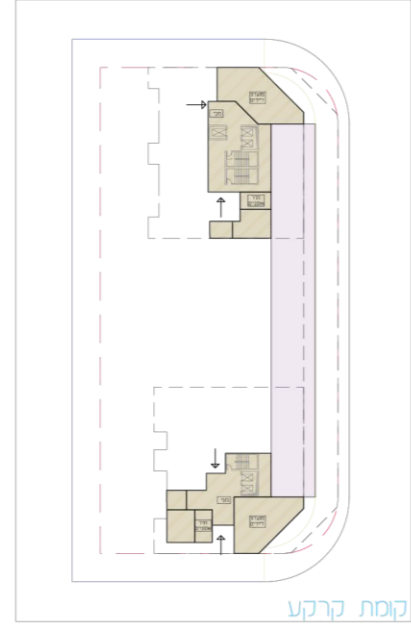
חוקן הגליון:
טיפוס ג

תאריך	תכנון	שרטוט	כרך

שם קובץ: 03-10-500
 מס' גליון: 03

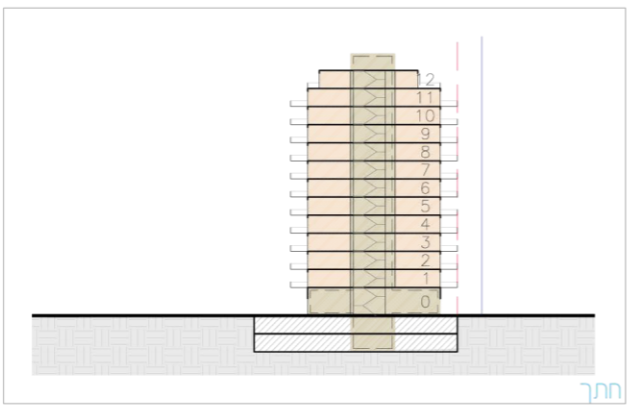
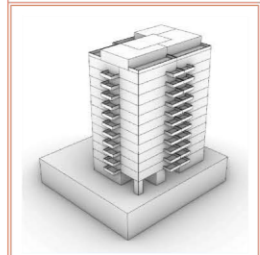
מתכנן:

קייזר
 ARCHITECTS & PLANNERS
 מגדל צמחוני, ששת הימים 30 בני-ברק 26102061
 ט. 03.649.8820 | פ. 03.649.8810



תאריך		חסימה	
Proposer	Folio	שם	תאריך
13.06.12	12	ה	ה

הערות כלליות
 1. אין לבצע פיתוחי ע"י מודיה בשורטם.
 2. לבצע ע"י התקנים, התקנים והתקנים.
 3. לקחת פיתוח במקום על כל א התאמה להורע לטובתם.
 4. לזכור את אשור האדריכל והמונדט למרסום לפי הביצוע.



ה	שם טיפוס:
12	מספר קומות:
55	סה"כ יח"ד:
11	מס' יח"ד קטנות:
-	שטח מסחרי:

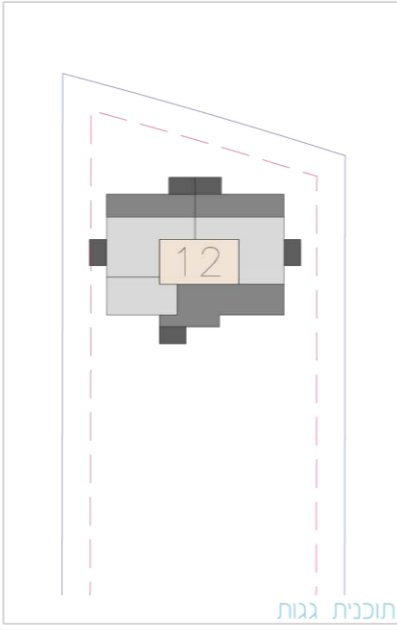
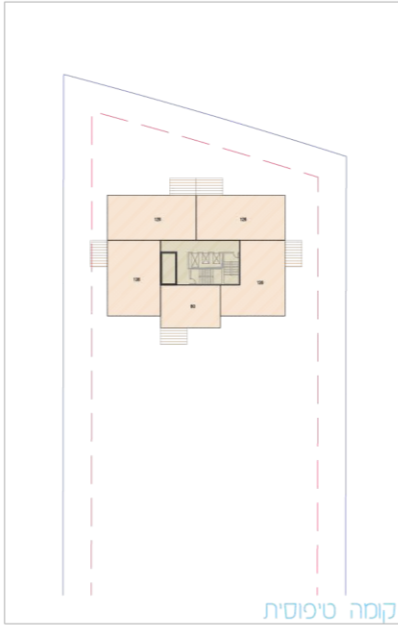
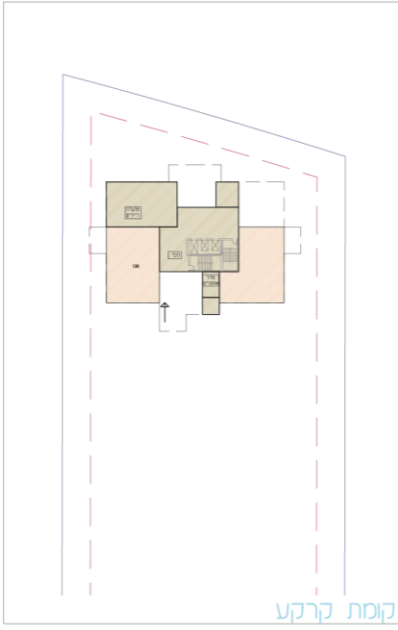
-	-	-	-
תאריך	תאריך	תאריך	תאריך

פריקט:
רובע גלבע- עפולה
תוכנית בניו 1-500

תוכן הגליון:
טיפוס ה

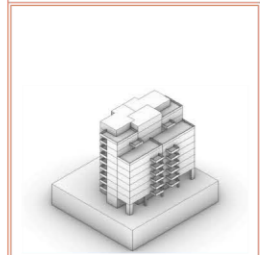
תאריך	תכנון	שרטוט	בכר
05	500	10	05

קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS
 מגדל צמחוני, ששת הימים 30 בני-ברוך 5120261
 ע. 03.649.8810 | פ. 03.649.8820



תאריך		תמוצה											
Project	Field	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13.06.12	ק	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

הערות כלליות:
 1. אין לנכס סידור ע"י מדידה בשטח.
 2. נכס זה נבנה.
 3. נכס ע"י הוקם, הוקם והוקם.
 4. לקחת סידור במקום על כל א האספה להודיע למוכר.
 5. לנכס את אשר האדריכל והמוכר לפרטים לפי הביצוע.



תאריך		עדיכונים	
-	-	-	-
לכניס	למכר	לאישור	למכר
-	-	-	-
-	-	-	-

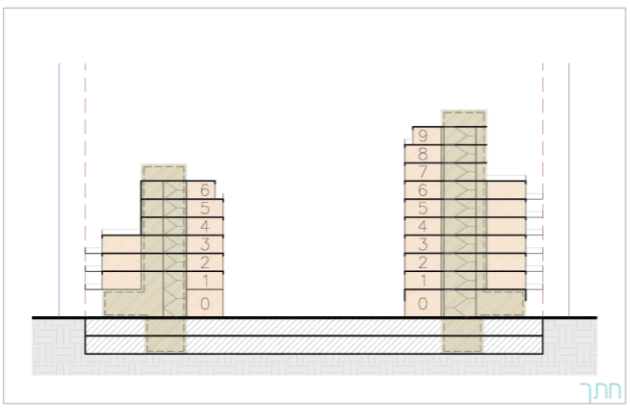
פריקט:
 רובע גלבע- עפולה
 תוכנית בניו 1-500

תוכן גליון:
טיפוס 1

תאריך	תכנון	שרטט	בקר
-	-	-	-
מספר	קנה מידה	תאריך	גודל גליון
00	1:500	A2	A2
שם קובץ: 06-10-500-06			
מס' גליון: 06-10-500-06			

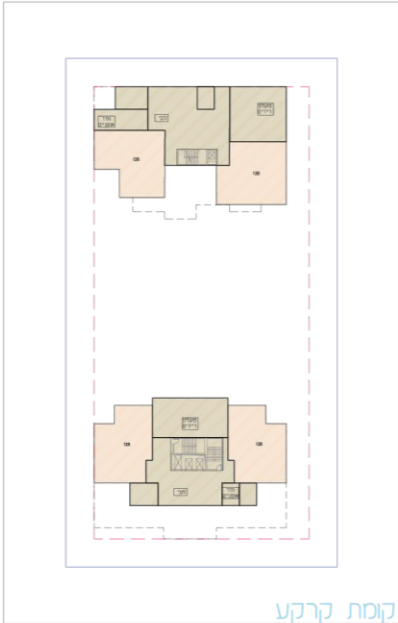
חשף:
 מתכנן:

קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS
 מגדל ימניון, שנת הימים 30 בני-ברק 5120261
 ט. 03.649.8820 | פ. 03.649.8820

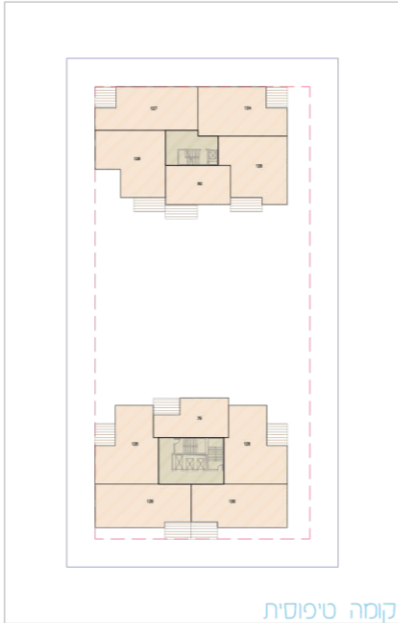


חתך

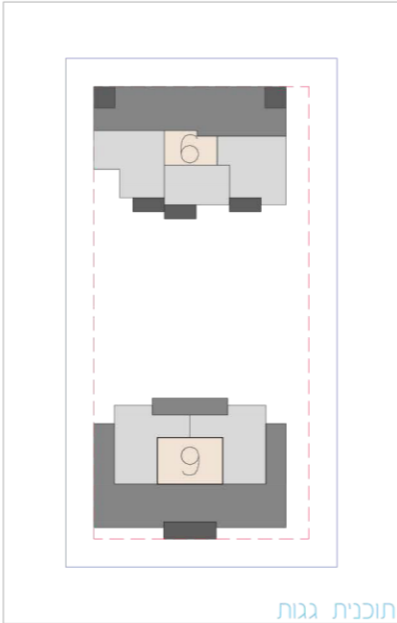
שם טיפוס:	1
מספר קומות:	9/6
סה"כ יח"ד:	40/28
מס' יח"ד קטנות:	11/5
שטח מסחרי:	-



קומת קרקע



קומה טיפוסית



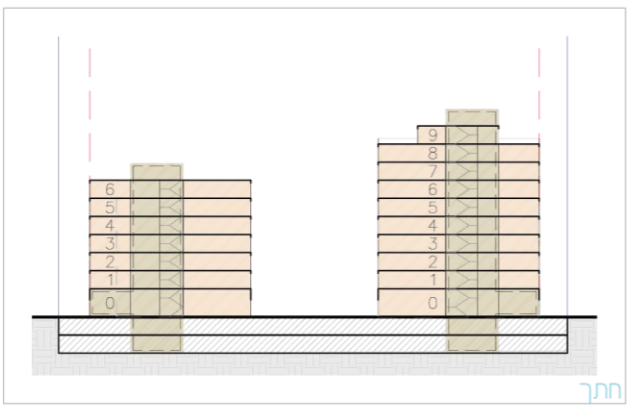
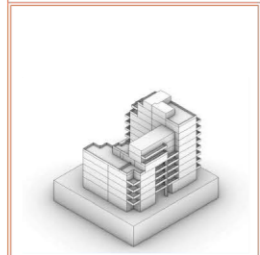
תוכנית גגות



קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS

תאריך		חפצה	
Proposer	Folio	שם	מספר
13.06.12	9	תוכנית	00
		תוכנית	01
		תוכנית	02
		תוכנית	03
		תוכנית	04
		תוכנית	05
		תוכנית	06
		תוכנית	07
		תוכנית	08
		תוכנית	09
		תוכנית	10
		תוכנית	11
		תוכנית	12
		תוכנית	13
		תוכנית	14
		תוכנית	15
		תוכנית	16
		תוכנית	17
		תוכנית	18
		תוכנית	19
		תוכנית	20

הערות כלליות:
 1. אין לכתוב מידות, ע"י מידה שרשום.
 2. כלבא ע"פ התקנים, התקנים והרפואות.
 3. לקחת סידח במקום על כל א התאמה להורע לסתמנו.
 4. לזבל את אשור האדריכל ומונדס לפרסום לפי הביצוע.



שם טיפוס:	ז
מספר קומות:	9/6
סה"כ יח"ד:	40/28
מס' יח"ד קטנות:	11/5
שטח מסחרי:	-

תאריך		עדכונים	
לענון	לאישור	למכרז	לביצוע
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

פריקט:
 רובע גלבע- עפולה
 תוכנית בניו 1-500

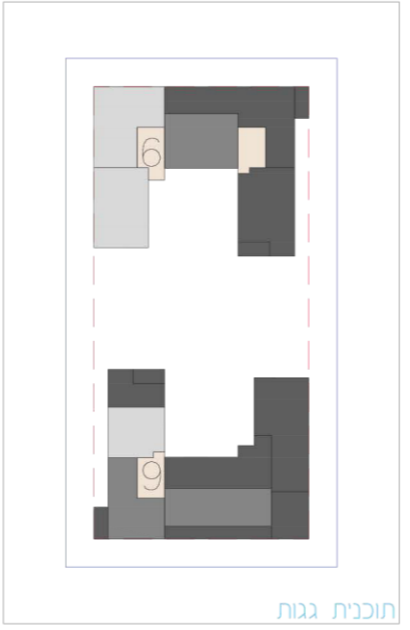
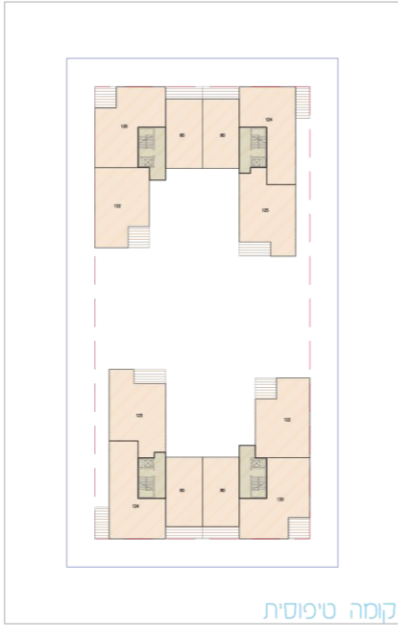
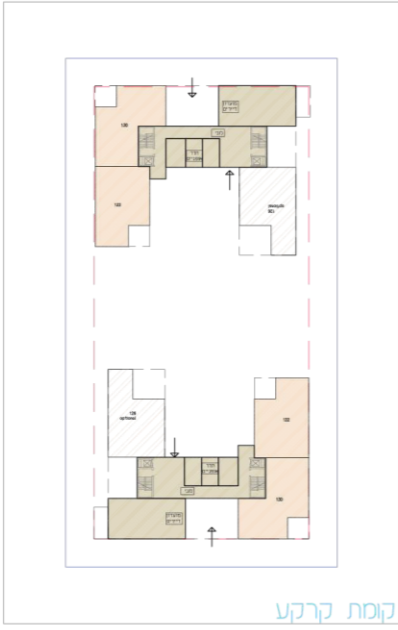
תוכן הגליון:
טיפוס ז

תאריך	תכנון	שרטוט	בקר
07/2012	קנה מידה	תאריך	גודל גיליון
00	1:500	A2	

שם קובץ: 07-10-500
 מס' גליון: 07

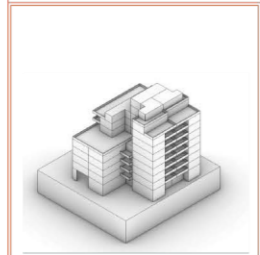
חטיב:

מחבר:
קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS
 מגדל יצמניו, ששת הימים 30 בני-ברק 5120261
 ע. 03.649.8810 | פ. 03.649.8820



תאריך		חפצה	
Proposer	File	Arch	Eng
13.06.12	ק	-	-

הערות כלליות:
 1. אין לכתוב מידות ימי מדידה בשרטוט.
 2. כלבט ע"פ התקנים, התקנים והרפואות.
 3. לקחת סידת במסגרת על כל א התאמה להורע לסתנב.
 4. לזבל את אשרו האורכלל ומוגדס לפרסום לפי הביצט.



תאריך		עדכונים	
-	-	-	-
לענון	לאשור	למכרז	לכיצוע
-	-	-	-
-	-	-	-

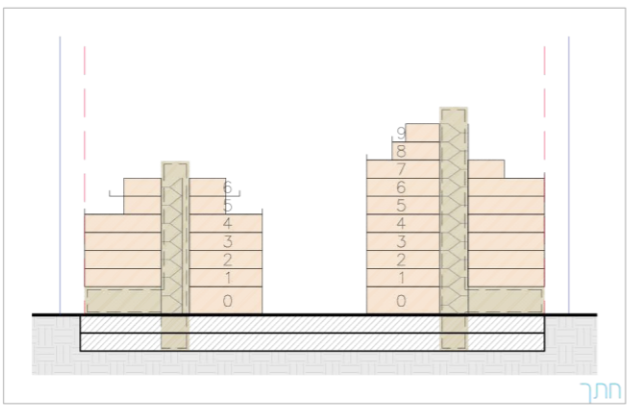
פריקט:
 רובע גלבוט - עפולה
 תוכנית בינוי 1-500

תוכן הגליון:
טיפוס ח

תאריך	תכנון	שרטוט	בכר
-	-	-	-
00	קנה מידה	תאריך	גודל גליון
00	1:500	A2	

שם קובץ: 08-10-500-08
 מס' גליון: 08

קייזר
 ARCHITECTS & PLANNERS
 מגדל אצמניון, ששת הימים 30 בני-ברוך 5120261
 ט. 03.649.8820 | פ. 03.649.8810

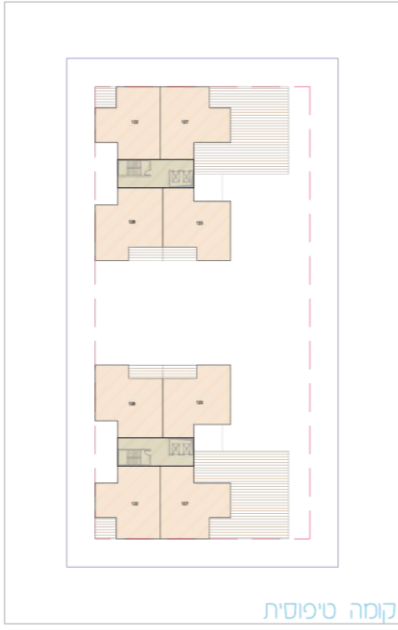


חתך

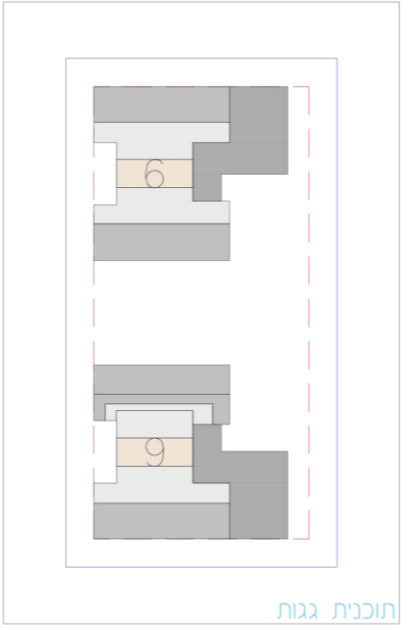
שם טיפוס:	ח
מספר קומות:	9/6
סה"כ יח"ד:	40/28
מס' יח"ד קטנות:	8/5
שטח מסחרי:	-



קומת קרקע



קומה טיפוסית



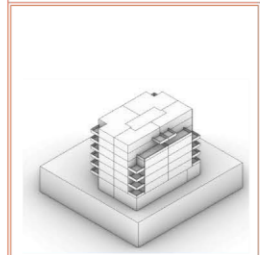
תוכנית גגות



קייזר
 ARCHITECTS & PLANNERS

תאריך		חפוצה											
Proposer	Field	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13.06.12	ק	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

הערות כלליות:
 1. אין לנכס מידת נ"י מודיה בערסום.
 2. לבצע ע"פ התקנים, התקנים והרפוזות.
 3. לקחת סידח במקום ועל כל א' התאמה להורע לסחנכ.
 4. לנכלל את אשור האדורכל וסוגרס לפרסום לפי הביצוע.



תאריך		עדכונים	
-	-	-	-
לענון	לאשור	למכרז	לכיצוע
-	-	-	-
-	-	-	-

פריקט:
 רובע גלבווע - עפולה
 תוכנית בינוי 1-500

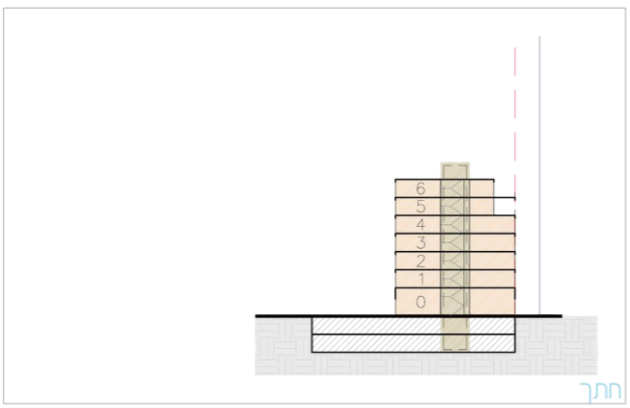
תוכן הגליון:
טיפוס ט

תאריך	תכנון	שרטוט	כקר
-	-	-	-
00	קנה מידה	תאריך	גודל גליון
00	1:500	A2	

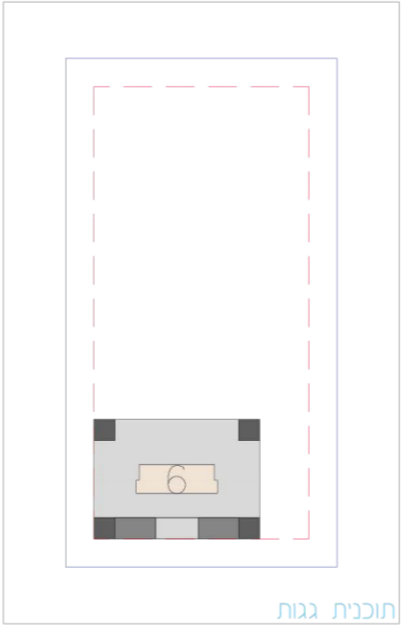
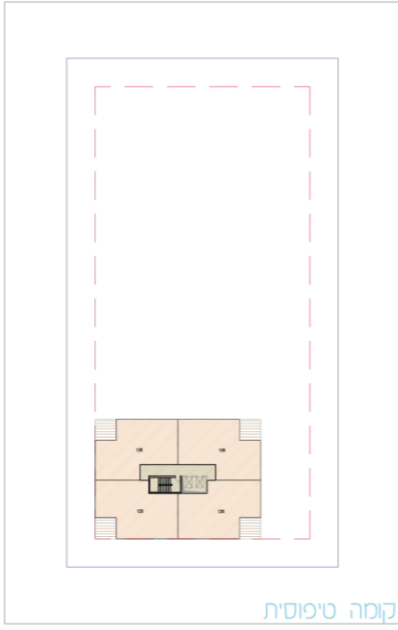
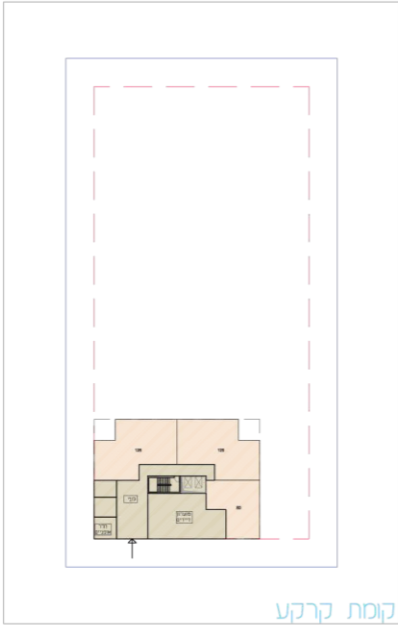
שם קובץ: 09-10-500-09
 מס' גליון: 09

חטיף:

מחנכ:
קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS
 מגדל יצמנין, ששת הימים 30 בני-ברק 5120261
 ט. 03.649.8820 | פ. 03.649.8810



שם טיפוס:	ט
מספר קומות:	6
סה"כ יח"ד:	28
מס' יח"ד קטנות:	5
שטח מסחרי:	-



טיפוסי מגרשים ופרישת בינוי



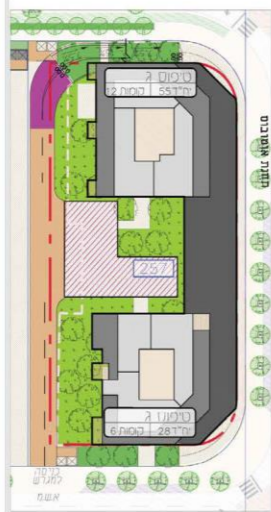
קייזר
KAISER
ARCHITECTS & PLANNERS



טיפוס 1



טיפוס 2



טיפוס 6



טיפוס 5



טיפוס 4



טיפוס 3

עפולה - רובע גלבוע	
טיפוסי מגרשים ופריסת בינוי	
מחזה	תחילה
תכנית בינוי ופיתוח	וני אור
02/2020	תאריך עריכת התכנית
גיליון 1 מתוך 1	
1500	קנים
תכנית כללית	
תוכנית קרקע מגרשים סיפוריים	
שטח רחבת	
ד"ר יוסי	עורך
יוסי אוריכלים והתכנון ש"מ	התכנון

מקרא:

- מכנה
- מרפסת
- גיטון על קרקע טבעית
- גיטון על גג לחניון חתיק
- גינה פרטית
- שוניל כניסה לרכב
- שוניל לדלקי רגל
- אזור מחקר חוץ
- רמפה לזווית חתיק
- חצר המעול
- עצים
- עצים בו חורב
- גבול וגיטון חתיק
- כניסת חצר
- סיפור



קייזר
ARCHITECTS & PLANNERS