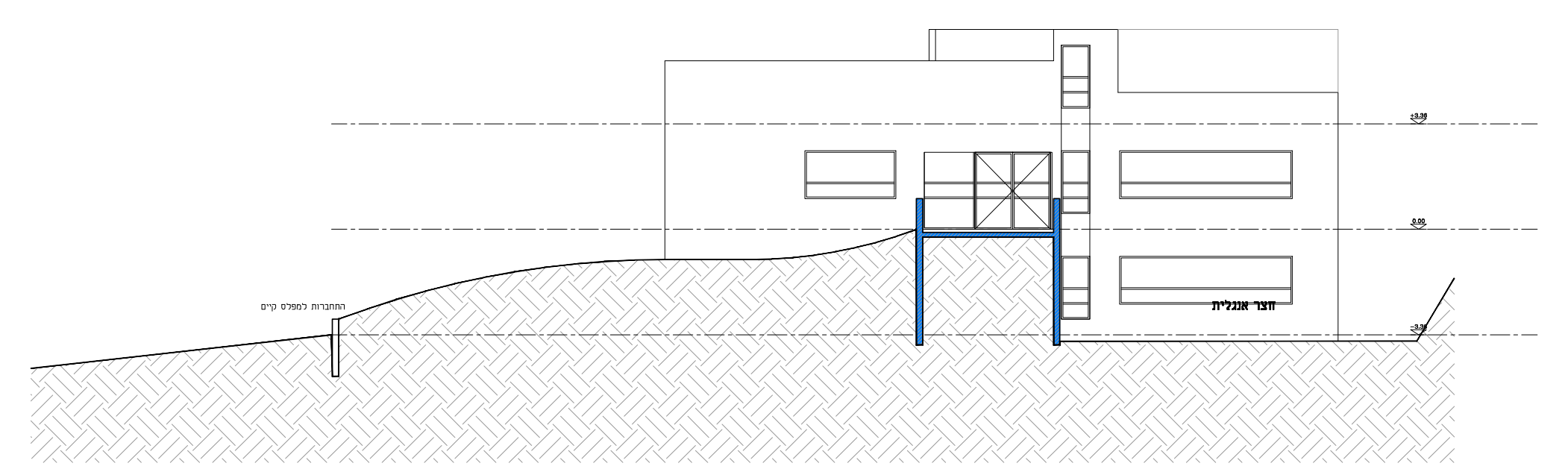
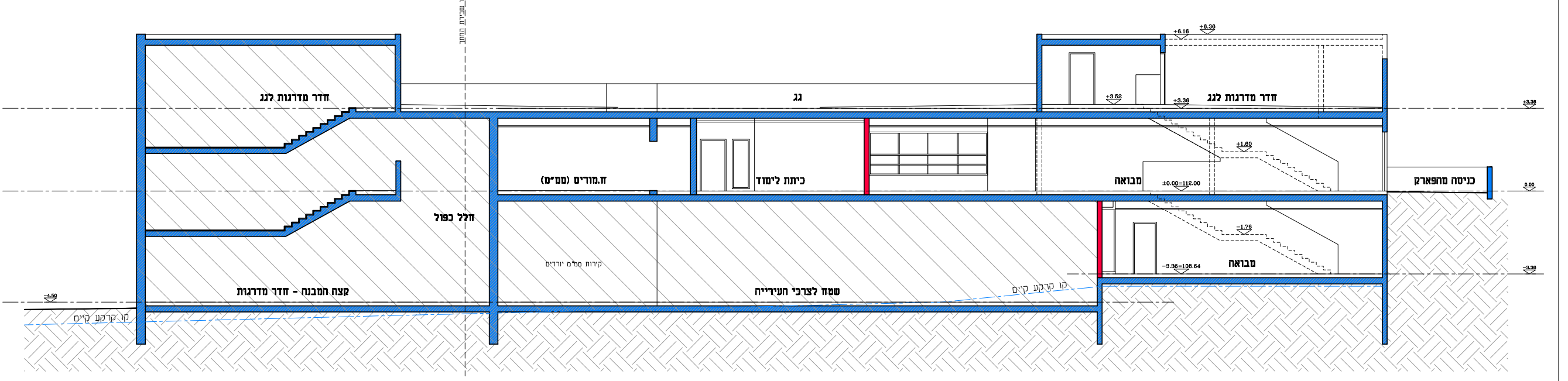
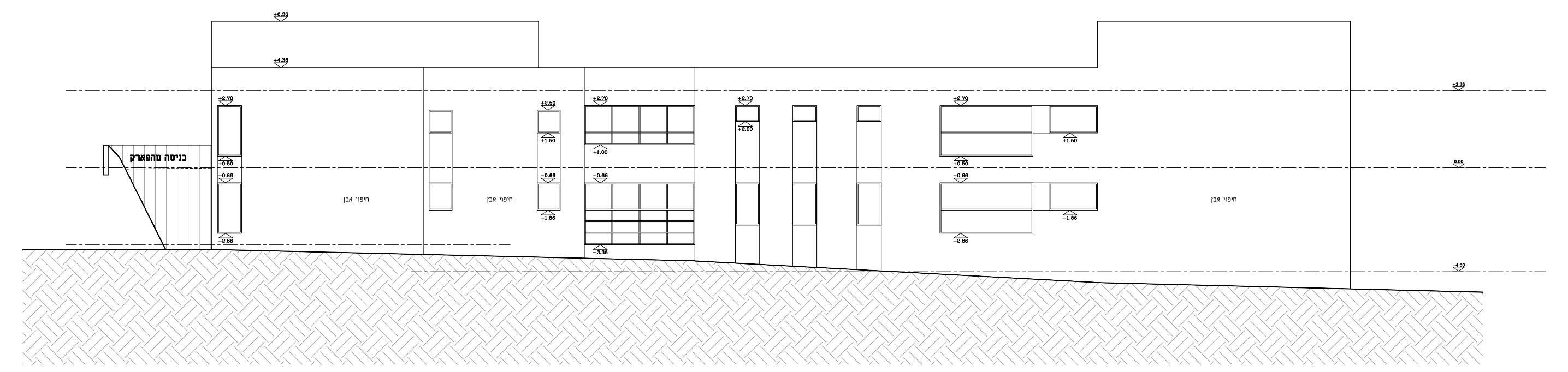
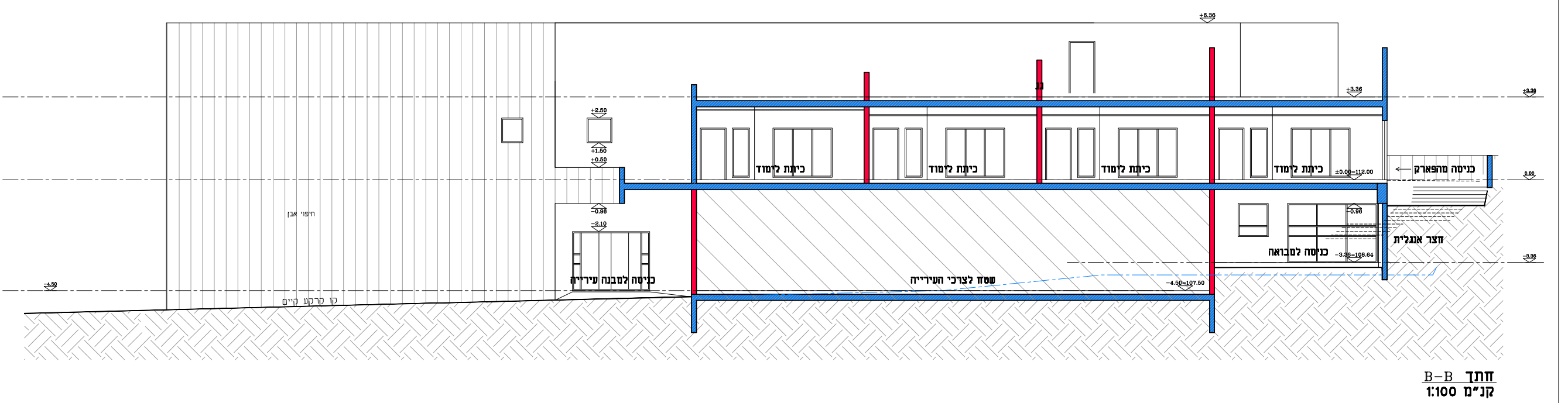
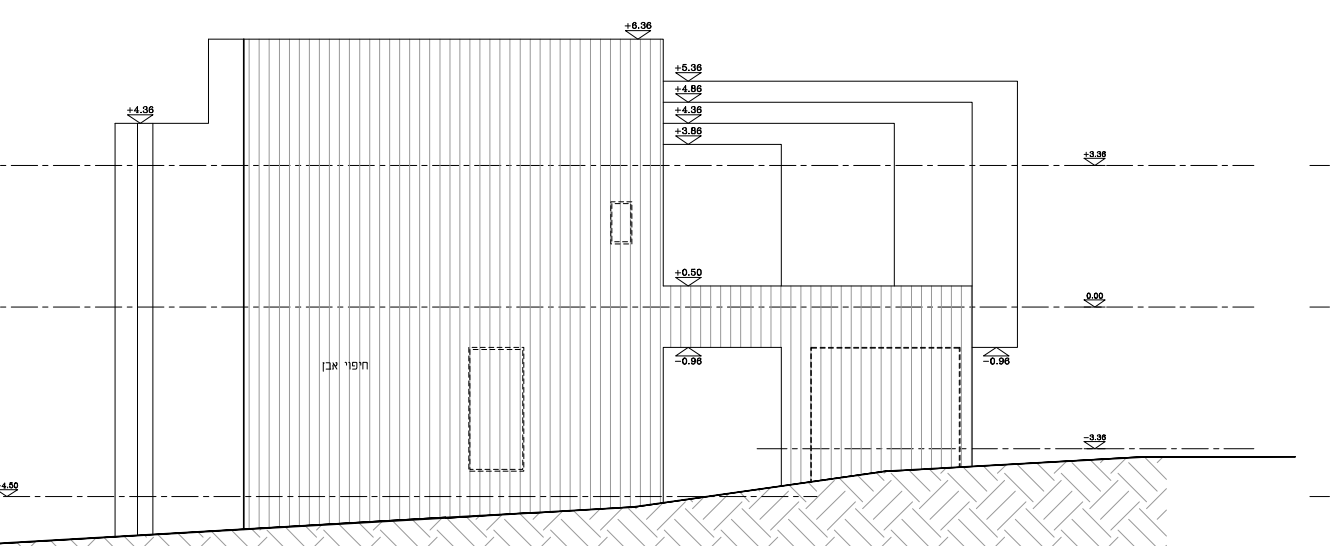
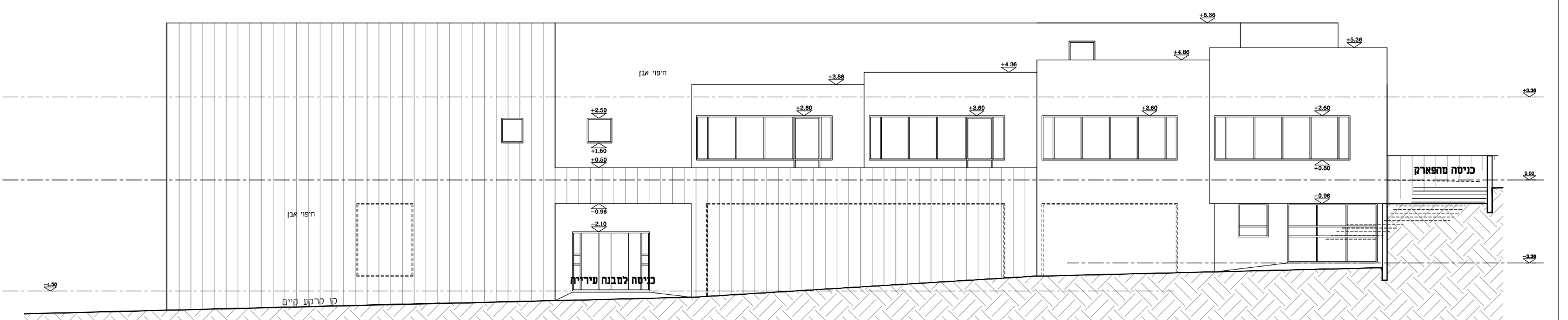

חזית דרומית
קנ״מ 1:100

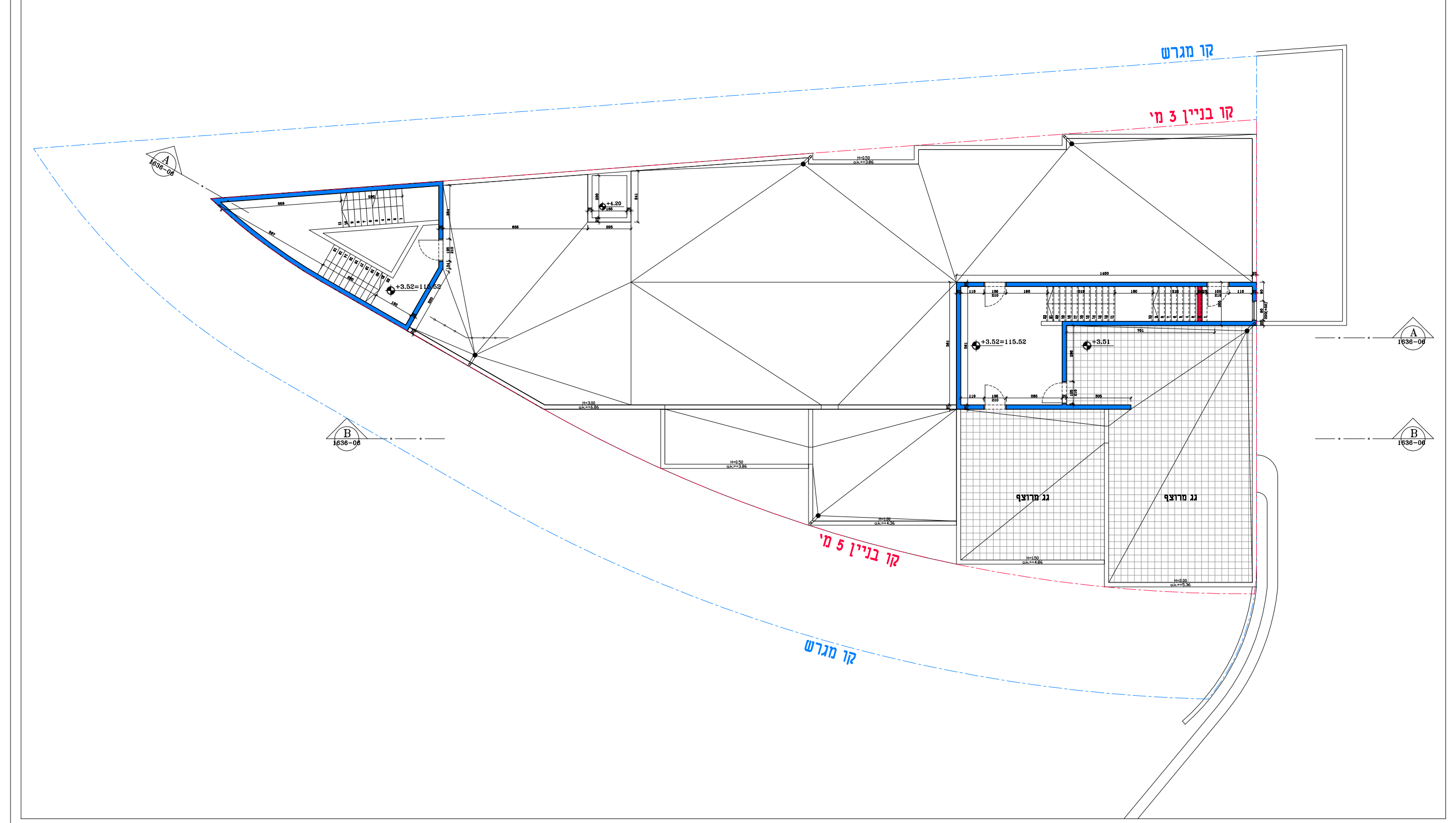

סבואה
מבנה המבנה - חדר מדרגות
שטח לצרכי העירייה
חתך A-A
קנ״מ 1:100


כניסה מהפארק
חזית מזרחית
קנ״מ 1:100

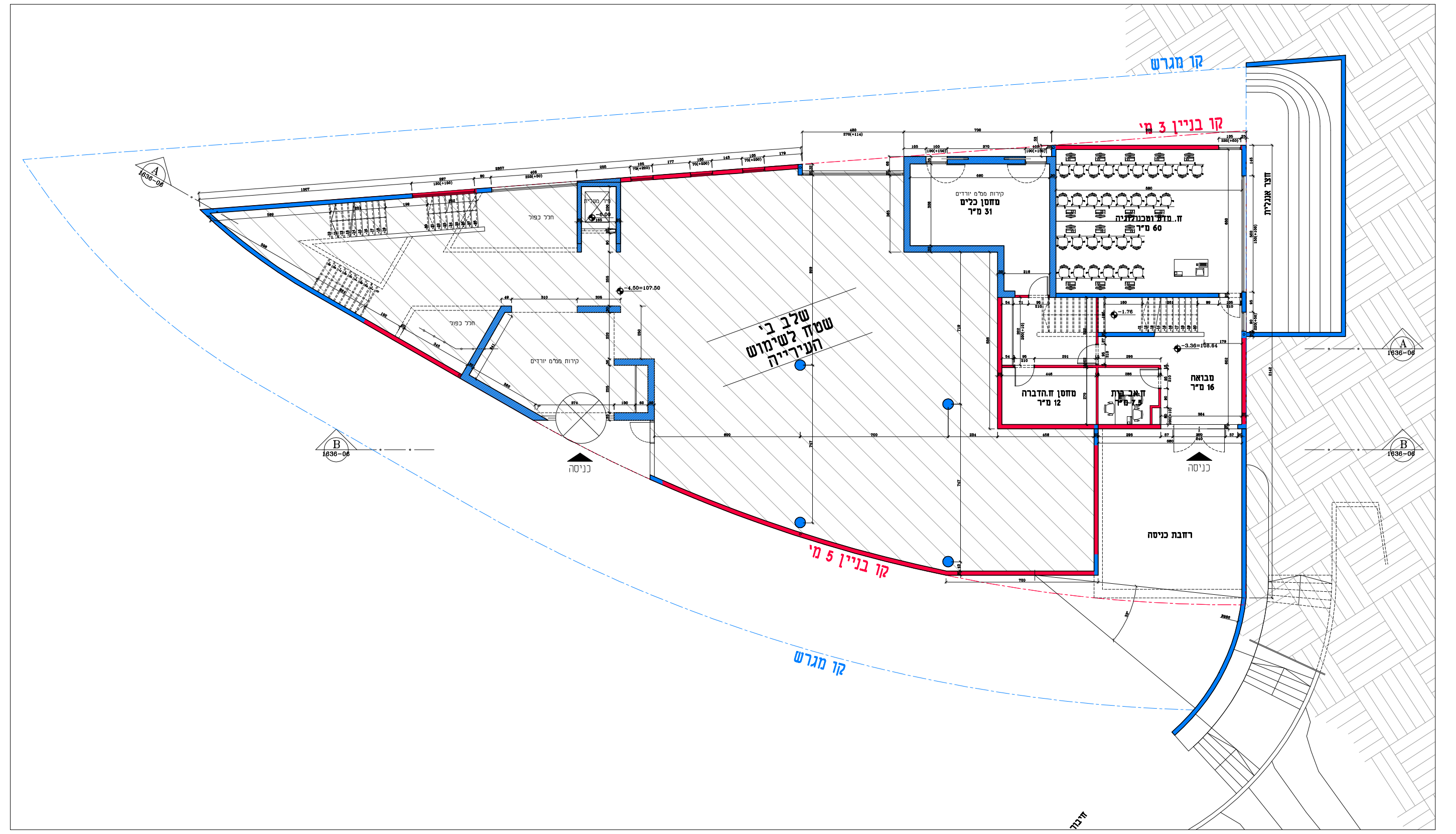

כיתת לימוד
כיתת לימוד
כיתת לימוד
כיתת לימוד
כניסה מהפארק
חצר אנגלית
כניסה למבואה
כניסה למבנה עירייה
שטח לצרכי העירייה
חתך B-B
קנ״מ 1:100


חזית צפונית
קנ״מ 1:100

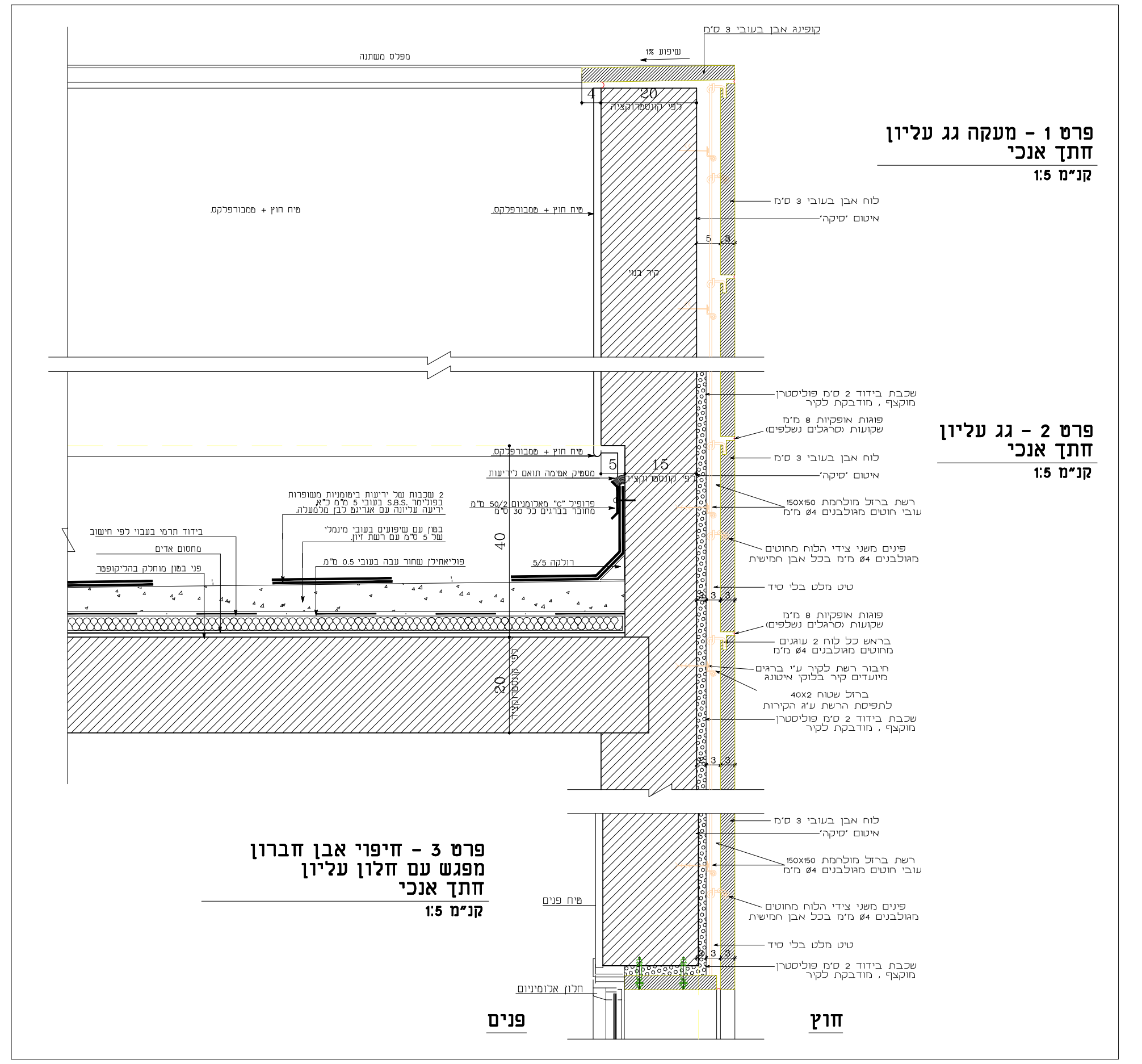

כניסה מהפארק
כניסה למבנה עירייה
חזית מערבית
קנ״מ 1:100



תכנית גגות +3.36
1:100



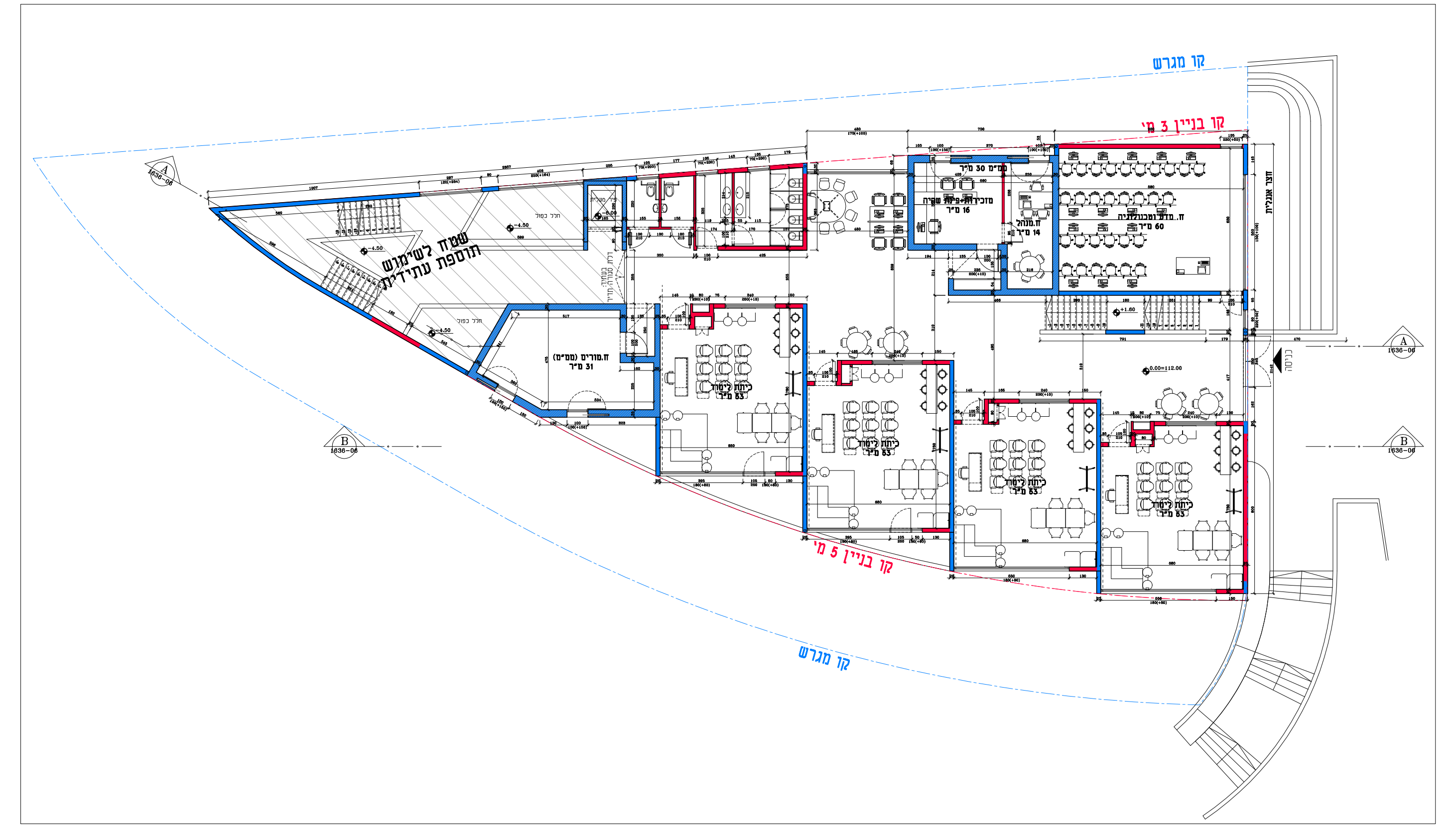
תכנית קומה (1-) מפלס הרחוב -4.50,-3.36
1:100


קופינג אבן בעובי 3 ס״מ
שיפוע 1%
לפי קונסטרוקציה
לוח אבן בעובי 3 ס״מ
איטום ׳סיקה׳
קיר בנוי
שכבת בידוד 2 ס״מ פוליסטרן מוקצף, מודבקת לקיר
פוגות אופקיות 8 מ״מ שקועות (סרגלים נשלפים)
רשת ברזל מולחמת 150X150 עובי חוטים מגולבנים Ø4 מ״מ
פינים משני צידי הלוח מחוטים מגולבנים Ø4 מ״מ בכל אבן חמישית
טיט מלט בלי סיד
בראש כל לוח 2 עוגנים מחוטים מגולבנים Ø4 מ״מ
חיבור רשת לקיר ע״י ברגים מיועדים קיר בלוקי איטונג
ברזל שטוח 40X2 לתפיסת הרשת ע״ג הקירות
טיח פנים
חלון אלומיניום
חוץ
פנים
פרט 1 - מעקה גג עליון
חתך אנכי
קנ״מ 1:5

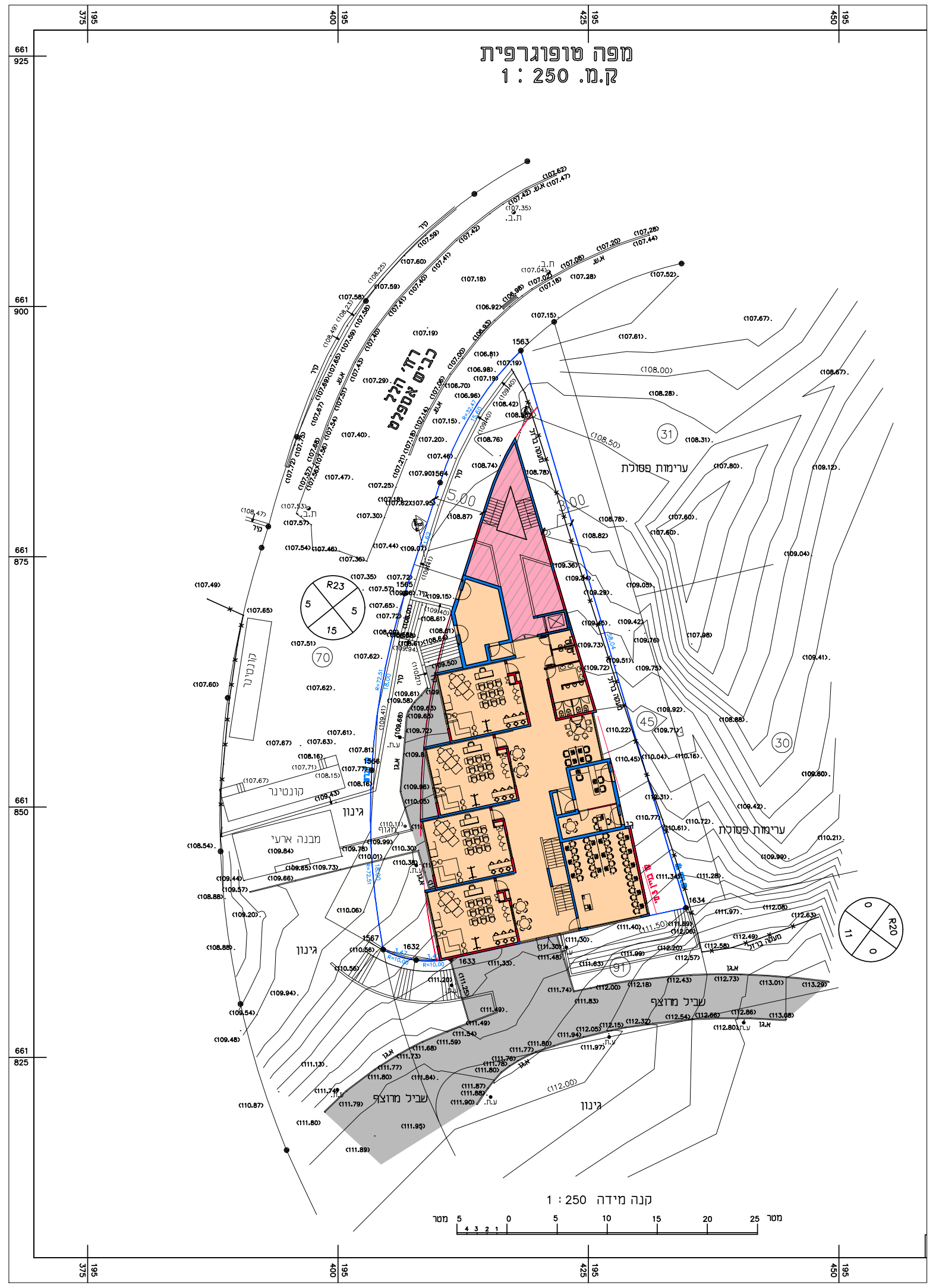
פרט 2 - גג עליון
חתך אנכי
קנ״מ 1:5

פרט 3 - חיפוי אבן חברון
מפגש עם חלון עליון
חתך אנכי
קנ״מ 1:5

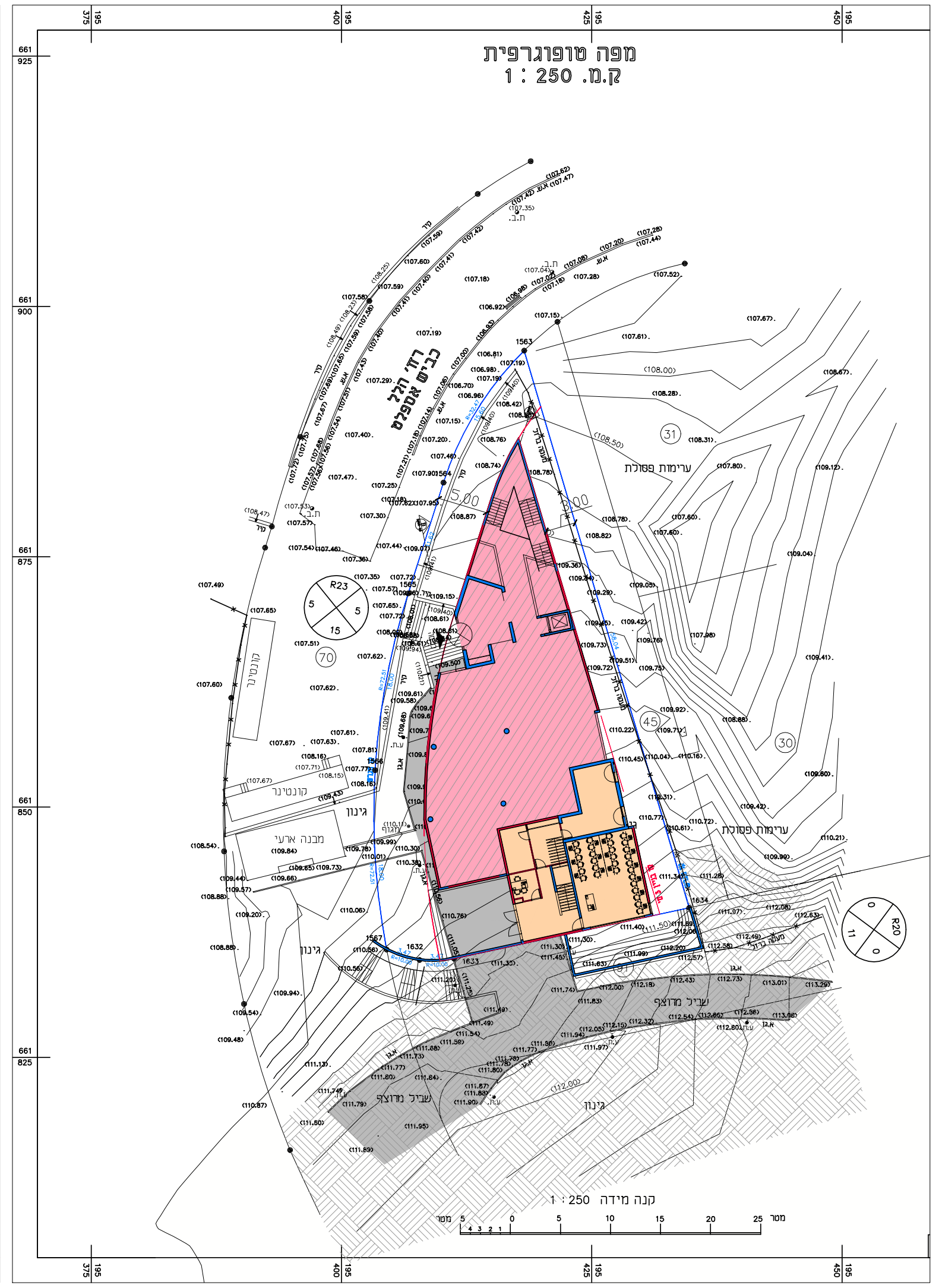
פרט חיפוי אבן
1:5



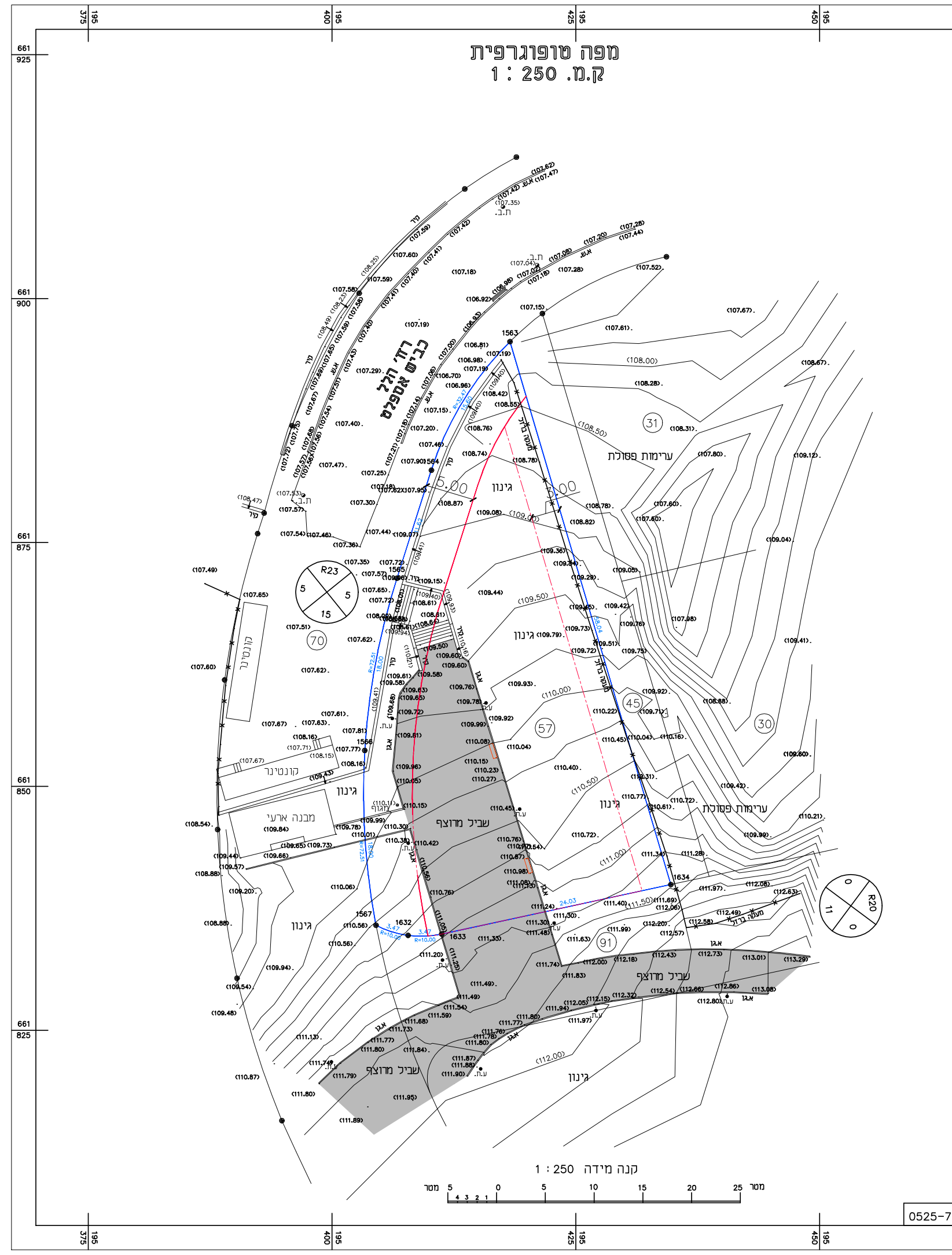
תכנית קומה 00 מפלס הפארק 0.00
1:100


מפה טופוגרפית
ק.מ. 1 : 250

תכנית העמדה במפלס הפארק 0.00
1:250


מפה טופוגרפית
ק.מ. 1 : 250

תכנית העמדה במפלס הרחוב -4.50,-3.36
1:250


מפה טופוגרפית
ק.מ. 1 : 250

מחוז : המרכז
נפה : פתח תקוה
מקום : אלעד
גוש : 5457
חלקה : 57
שטח : 1.170 דונם
הוכן עבור : משה רייפר מהנדסים

מחאמיד איאד
מודד מוסמך
רשיון מס׳ 955
טלפון : 04-6111204 פל׳ : 0525-777644

תכנית מצבית
1:250

הינב רתיהל הפמ

זוחמ	זכרמה	הפנ	הוקת חתפ
תבותכ	דעלא	בושי	דעלא
רובע ןכוה	םיסדנהמ רפייר השמ	מס׳ ירודיפ	

םיחטש תלבט

שוג	הקלח	תומלשב	שרגמ	דועי	מ״ד (חטש)	תיק
5457	57	כן		רוביצ הנבמ	1.170	

הפמה יטרפ

תטרופמ תינכת	גז/מב/195/1	מ״נק	1:250

ותמיתחו דדומה יטרפ

1. ויתונקתו 1965 ה"כשתה היינבהו ןונכתה קוח תוארוה יפל התשענ וז הפמ יכ רשאמ ינא.
2. תיבצמה הפמה לש ןוכנ קתעה איה וז הפמ יכ רשאמ ינא לכ יכו 29-11-2019ב המייתסהש הדידמ ךמס לע תינכתהש א איה התגרדו םיקוידמ הב הפמב ןויצש םיטרפה.

ךיראת	שם המודד ומענו	מס׳ רשיון	החתימה
4-12-2019	דאיא דימאחמ מחפ.א.א	955	

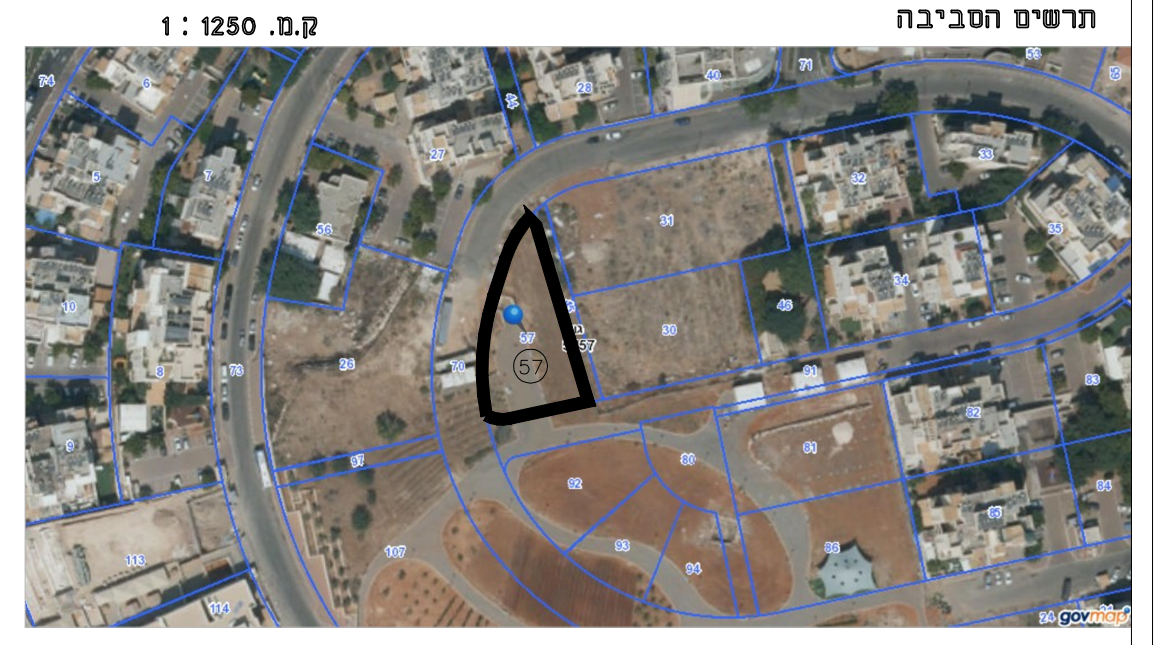
הרעת

1. התכנית מבוססת על מפת גוש רישום מס׳ 5457
2. הגבהים קושרו לנ.ק. עירוני
3. התכנית קושרה לרשת הקואורדינטות הארצית החדשה

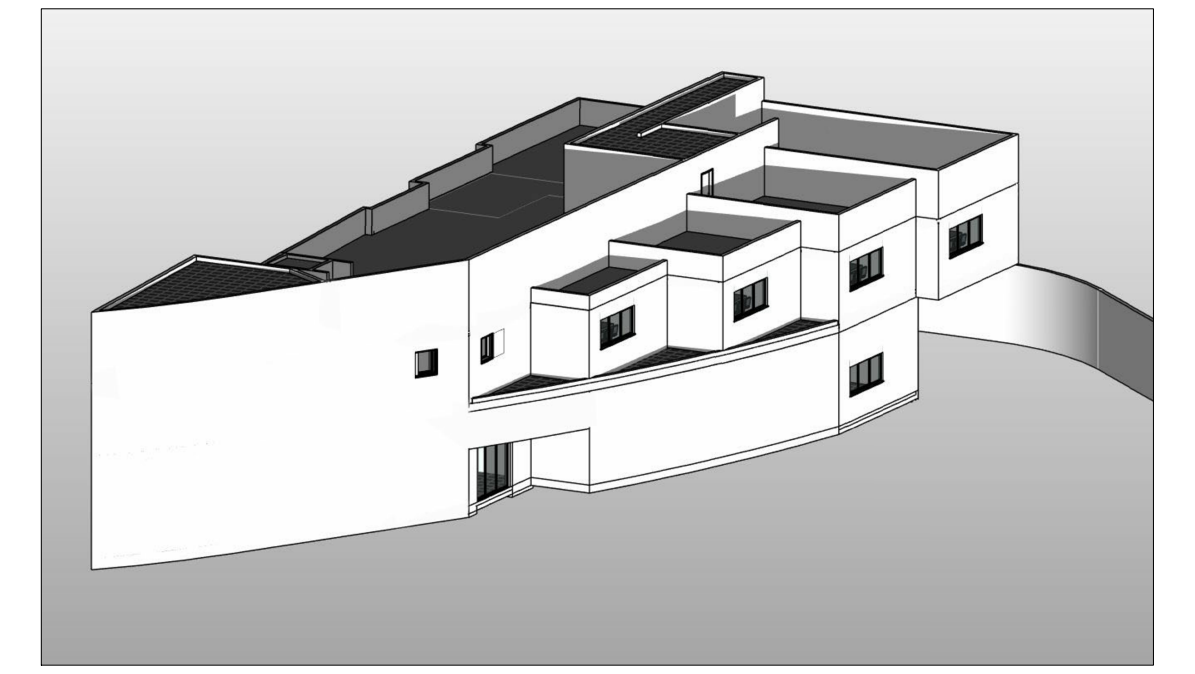
הדידמ םוחת	
לובג שרגמ	
וק ןיינב	
לובג הקלח	
םינבמ	
םיכרד	
תורדג	
היחמצ	
מים	
ביוב	
זוקינ	
תרושקת	
למשח	

תרשים הסביבה

ק.מ. 1 : 1250



הצהרת המודד
אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 29.11.2019 בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כי במפה מדויקים לפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא: 3 המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע״ו-
955 מספר רשיון
מחאמיד איאד שם המודד ומענו


הדמייה

הגשה לועדה
30.12.2019

חוק התכנון והבניה, התשכ״ה-1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

טופס 1
תקנה 2(א)

ועדה מקומית לתכנון ובניה: אלעד
רשות רישוי

מס׳ תיק	מס׳ בקשה
54570057	20190898

גוש	חלקה	מגרש	התכנית החלות במגרש
5457	57	3020	ג/ז/מב/195/1

	השם	מס׳ זהות	המען	טלפון
המבקש	עיריית אלעד		רח׳ ניסים גאון 1 אלעד	03-9078184 03-9078172
בעל הזכות בנכס	עיריית אלעד		רח׳ ניסים גאון 1 אלעד	03-9078184 03-9078172
עורך הבקשה הראשי	נופר אדריכלים ומתכנני ערים בע״מ	05346341	רח׳ נחלת יצחק 32ב, תל-אביב	03-6918585 03-6918787
מתכנן שלד הבניין	רייפר שי	22814164	רח׳ מצדה 7, בניין ב.ס.ר.4 בני ברק	03-5793106 03-5791390

תאור הבקשה: מבנה דו-קומתי לבי״ס שבי״ס החווה החקלאית + חלל לשימוש העירייה + הכנה לקומה נוספת בעתיד.

שטח	1,070	1311.00	122.5%

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עפ״י תכנית הבניה)

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עפ״י אסמכתא: חוק, תקנות, תכנית)

פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

א. מינויים והצהרת המבקש

	שמות עורכי הבקשה	מס׳ רשיון
1.	נופר דוד	19692
2.	רייפר שי	81923

הצהרת מתכנן שלד הבנין

הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)

הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונו)

חתימות נוספות:

המבקש	עיריית אלעד	30.12.2019
בעל הזכות בנכס	עיריית אלעד	30.12.2019
מתכנן שלד הבנין	רייפר שי	30.12.2019

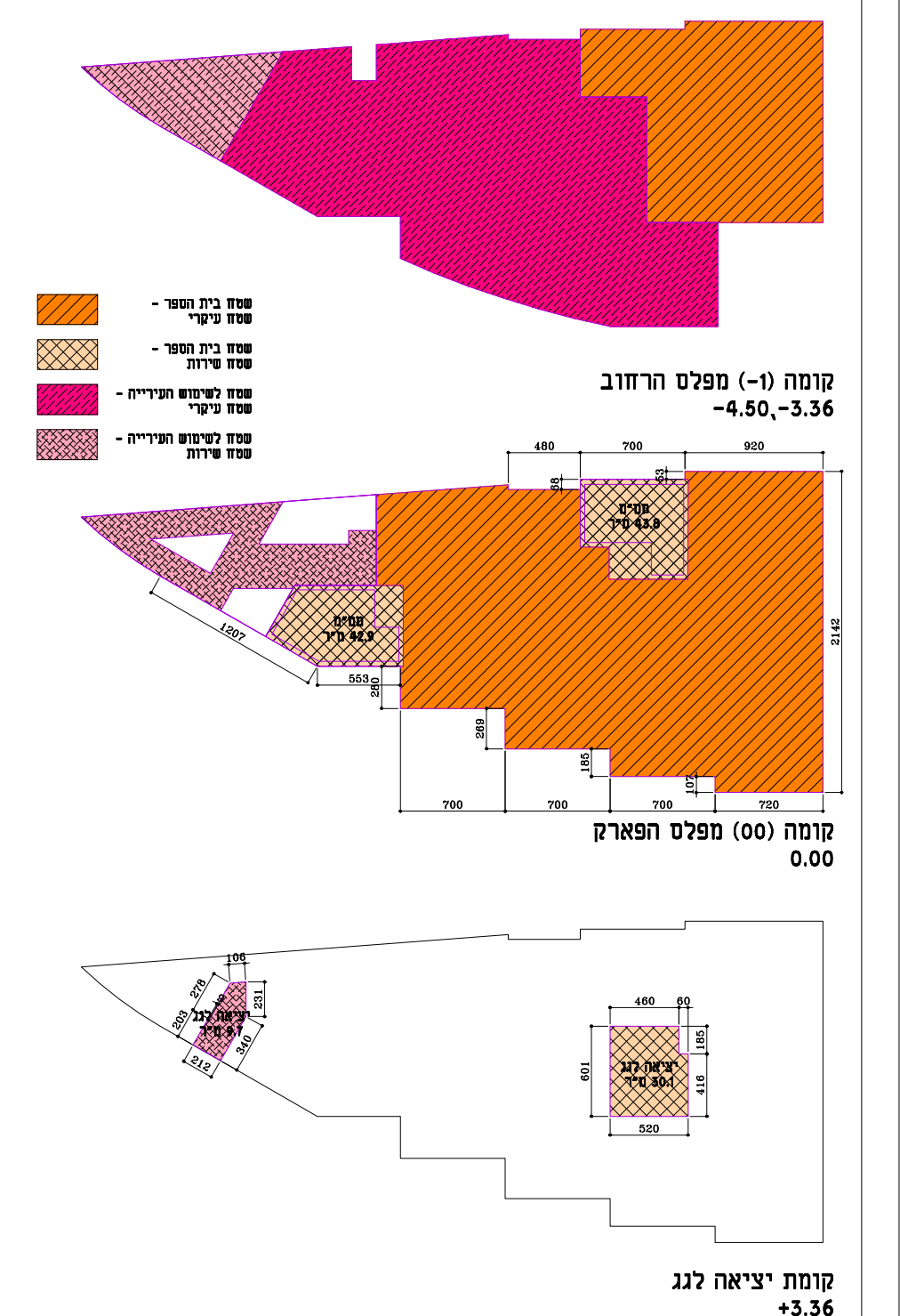
הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל: דוד נופר 30.12.2019

- 1 -

- 2 -

- 3 -

אלעד - בי״ס בחווה החקלאית


שטח בית הספר - שטח עיקרי
שטח בית הספר - שטח שירות
שטח לשימוש העירייה - שטח עיקרי
שטח לשימוש העירייה - שטח שירות
ממ״מ 43.8 מ״ר
ממ״מ 42.9 מ״ר
יציאה לגג 9.7 מ״ר
יציאה לגג 30.1 מ״ר
קומה (1-) מפלס הרחוב
-4.50,-3.36

קומה (00) מפלס הפארק
0.00

קומת יציאה לגג
+3.36

		שטחים עיקריים	שטחים שירות	סה״כ
(1-) מפלס הרחוב	שטח בית הספר	176.49	-	176.49
	שטח לשימוש העירייה	406.01	49.57	455.58
(00) מפלס הפארק	שטח בית הספר	483.76	86.67	570.44
	שטח לשימוש העירייה	-	68.65	68.65
(01) יציאות לגג	שטח בית הספר	-	30.13	30.13
	שטח לשימוש העירייה	-	9.71	9.71
סה״כ	שטח בית הספר	660.25	116.81	777.06
	שטח לשימוש העירייה	406.01	127.92	533.94

חישוב קבועות סניטריות דרושות

160 תלמידים, בנים בלבד

	160 בנים		סגל\נכים
אסלות	4 (4)	(7)	2
משתנות	3 (3)		-
כיורים	4 (4)		2

* הנדרש מופיע בסוגריים

חישוב שטחי ממ״מ דרושים

כיתות לימוד 60 מ״ר = 4 כיתות X15 מ״ר

שטחי ממ״מ מתוכננים: 61.1 מ״ר

חישוב שטחים 1:250

אלעד - בי״ס בחווה החקלאית - בי״ס יסודי 4 כיתות

טבלת שטחים למשרד החינוך

שלבים	שטחים לפי פרוגרמה 4 כיתות מאושרת מיום 25.3.2015			שטחים נטו במ״ר לפי תכנית אדריכלית	שטחים ברוטו לפי תכנית מוצעת							פערים בין ברוטו פרוג׳ לברוטו תכנית	
					קומת קרקע			קומה ראשונה					
	שטח נטו	מפתח חישוב ברוטו	שטח ברוטו (לפי מפתח) מ״ר		שטח סגור 100%	מעבר פתוח מצד אחד שטח	מעבר פתוח מצד אחד חישוב 50%	שטח סגור 100%	מעבר פתוח מצד אחד שטח	מעבר פתוח מצד אחד חישוב 50%	סה״כ	במ״ר	ב-%
סה״כ בניה חדשה	452	1.6	723		176.49			570.44			746.92	(+23.92)	3.31%
שטח קיים	-	1.6	-		-			-			-		
סה״כ לבניין	452	1.6	723		176.49			570.44			746.92	(+23.92)	3.31%