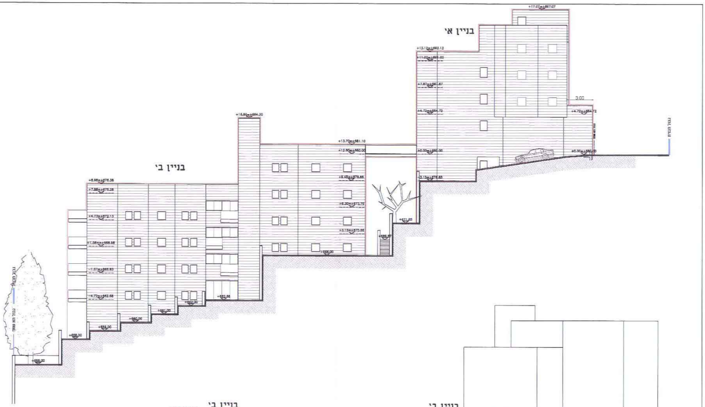
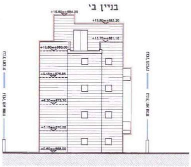

בניין א'
בניין ב'
+17.07=+697.07
+16.80=+684.20
+13.70=+681.10
+12.60=+680.00
+6.96=+676.36
+4.72=+664.72
±0.00=+680.00
3.00

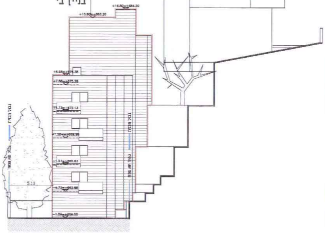
חזית מזרחית

קנ"מ : 1:200


בניין ב'
+16.80=+684.20
+15.80=+683.20
+13.70=+681.10
+12.60=+680.00
+9.45=+676.85
+6.30=+673.70
+3.15=+670.55
+0.60=+668.00

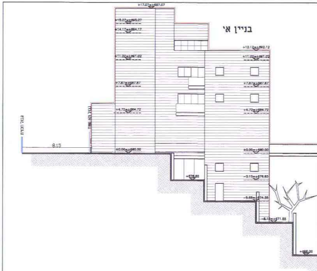
חזית צפונית

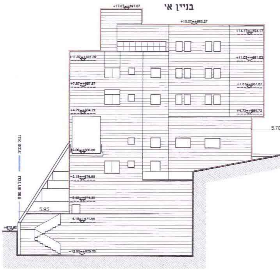
קנ"מ : 1:200


בניין ב'
+16.80=+684.20
+15.80=+683.20
5.10

חזית דרומית

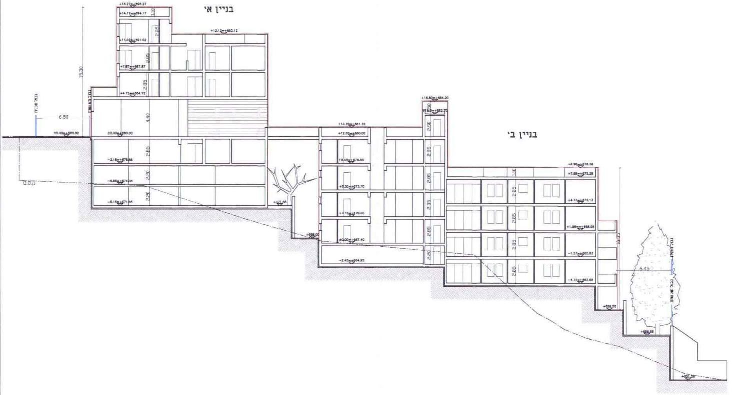
קנ"מ : 1:200


בניין א'
+17.07=+697.07
+12.12=+692.12
±0.00=+680.00
8.15


בניין א'
+17.07=+697.07
+15.27=+695.27
5.85
5.70

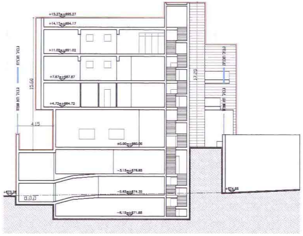
חזית דרומית

קנ"מ : 1:200


בניין א'
בניין ב'
+15.27=+695.27
+14.17=+694.17
+13.12=+693.12
+11.02=+691.02
+7.87=+687.87
+4.72=+684.72
±0.00=+680.00
-3.15=+676.85
-5.65=+674.35
-6.15=+671.85
15.30
6.50
4.40
2.85
2.20
+16.80=+684.20
+13.70=+681.10
+12.60=+680.00
+9.45=+676.85
+6.30=+673.70
+3.15=+670.55
±0.00=+667.40
-2.45=+664.95
+8.98=+676.38
+7.88=+675.28
+4.73=+672.13
+1.58=+668.98
-1.57=+665.83
-4.72=+662.68
1.10
2.50
16.92
6.45
ק.ק.ם

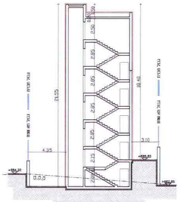
חתך א-א

קנ"מ : 1:200


+15.27=+695.27
+14.17=+694.17
+11.02=+691.02
+7.87=+687.87
+4.72=+684.72
±0.00=+680.00
-3.15=+676.85
-5.65=+674.35
-6.15=+671.85
+673.25
+674.65
15.60
17.20
4.15
ק.ק.ם

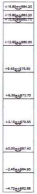
חתך ב-ב

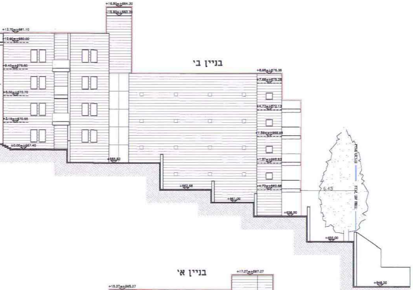
קנ"מ : 1:200


21.55
18.40
2.50
2.85
2.85
2.85
2.85
2.15
2.00
4.35
3.10
+664.20
+665.83
ק.ק.ם

חתך ג-ג

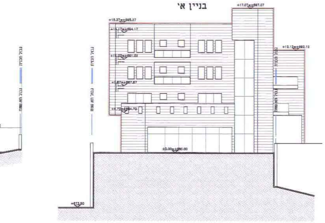
קנ"מ : 1:200


+16.80=+684.20
+15.80=+683.20
+15.30=+682.70
+12.60=+680.00
+9.45=+676.85
+6.30=+673.70
+3.15=+670.55
±0.00=+667.40
-2.45=+664.95
-4.72=+662.68


בניין ב'
+16.80=+684.20
+15.80=+683.20
+13.70=+681.10
+12.60=+680.00
+9.45=+676.85
+6.30=+673.70
+3.15=+670.55
±0.00=+667.40
+8.98=+676.38
+7.88=+675.28
+4.73=+672.13
+1.58=+668.98
-1.57=+665.83
-4.72=+662.68
+665.63
+662.68
+661.00
+658.00
+655.00
+648.00
6.45

חזית מערבית

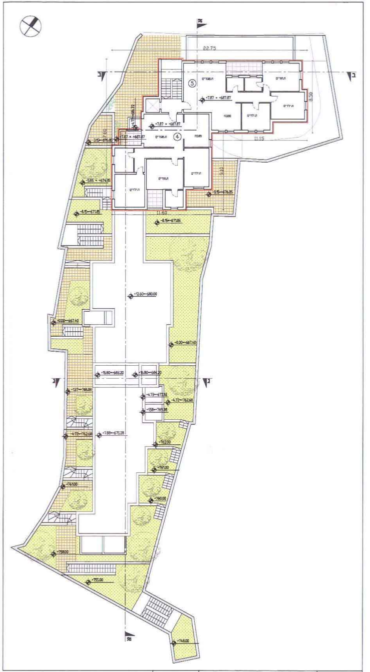
קנ"מ : 1:200


בניין א'
+17.07=+697.07
+15.27=+695.27
+14.17=+694.17
+13.12=+693.12
+11.02=+691.02
+7.87=+687.87
+4.72=+684.72
±0.00=+680.00
+673.50

חזית צפונית

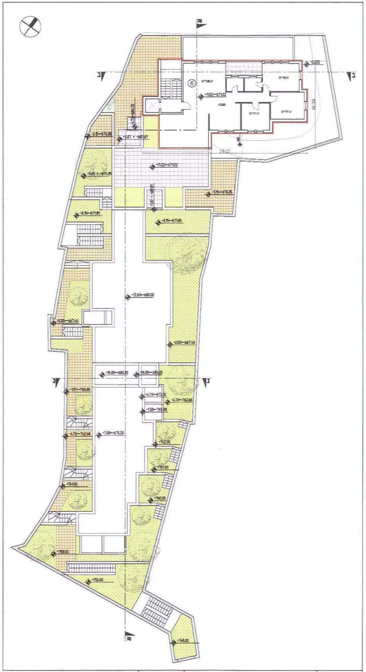
קנ"מ : 1:200

9


22.75
8.50
11.15
9.10
11.60
7.60
+7.87 = +687.87
⑤
④

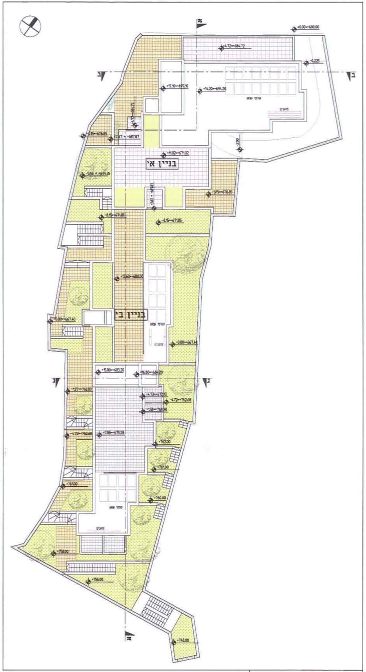
בניין א'	תכנית קומת ב' קנ"מ : 1:200	+7.87 = +687.87

10


19.10
10.20
+11.02=+671.02
⑥

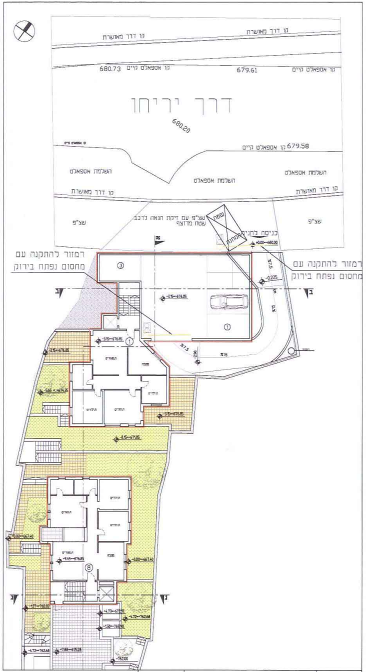
בניין א'	תכנית קומה ג' קנ"מ : 1:200	+11.02=+671.02

11


בניין א'
בניין ב'
+11.02=+671.02
+12.60=+680.00
+0.00=+680.00

תכנית גגות	קנ"מ : 1:200

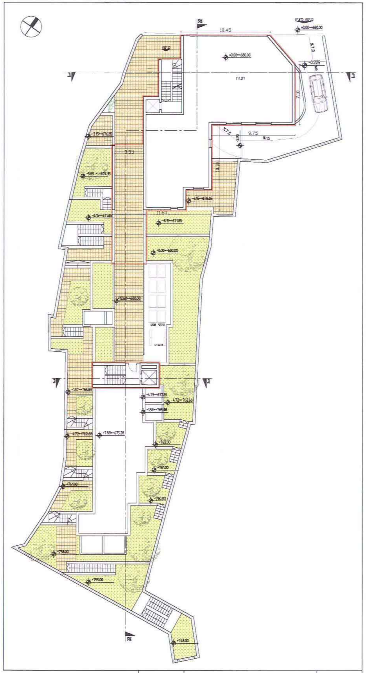
6



קו דרך מאושרת
קו דרך מאושרת
680.73 קו אספאלט קיים
679.61 קו אספאלט קיים
דרך יריחו
680.20
679.58 קו אספאלט קיים
השלמת אספאלט
השלמת אספאלט
השלמת אספאלט
קו דרך מאושרת
קו דרך מאושרת
שצ"פ
שצ"פ עם זיקת הנאה לרכב
שטח מרוצף
שצ"פ
שפה
כניסה לחניה
מתנה
±0.00=680.00
רמזור להתקנה עם
מחסום נפתח בירוק
רמזור להתקנה עם
מחסום נפתח בירוק
-0.225
-3.15=676.85
+9.45=676.85
-0.00=667.40

בניין א׳	תכנית קומה -1	קנ"מ : 1:200	-3.15=+676.85
בניין ב׳	תכנית קומה ג׳	קנ"מ : 1:200	+9.45=+676.85

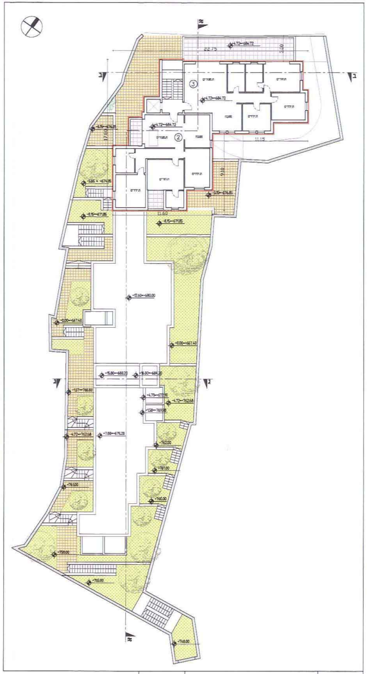
7



±0.00=680.00
10.45
-0.225
חנות
7.10
9.75
-3.15=676.85
-5.65=674.35
-8.15=671.85
11.60
±0.00=680.00
-12.60=680.00
+1.57=765.89
+4.73=672.13
+4.72=762.68
+7.88=675.28
+762.00
+761.00
+760.00
+758.00
+755.00
+748.00

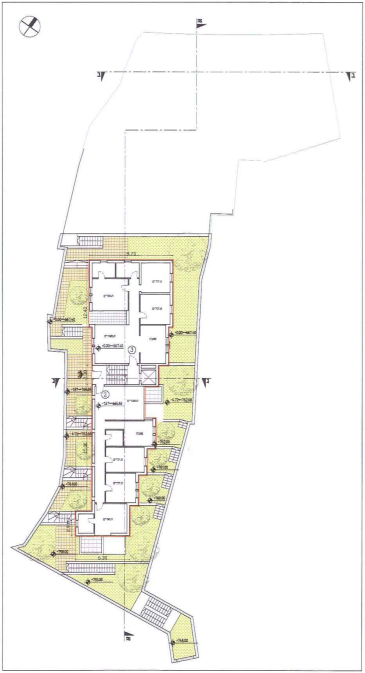
בניין א׳	תכנית קומת קרקע	קנ"מ : 1:200	+0.00=+680.00

8



+4.72=684.72
22.75
+4.72=684.73
+4.72=684.72
11.15
-3.15=676.85
-5.65=674.35
-8.15=671.85
11.60
+12.60=680.00
±0.00=667.40
+15.80=683.20
+16.80=684.20
+1.57=765.89
+4.72=762.68
+7.88=675.28
+762.00
+761.00
+760.00
+758.00
+755.00
+748.00

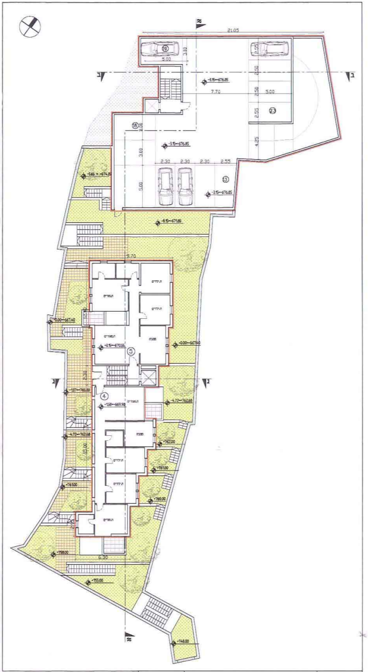
בניין א׳	תכנית קומה א׳	קנ"מ : 1:200	+4.72=+684.72



9.70
6.30
+0.00=+667.40
-1.57=+765.83
+4.72=+762.68
+762.00
+761.00
+760.00
+758.00
+755.00
+748.00

בניין ב׳	תכנית קומת קרקע	קנ״מ : 1:200	+0.00=+667.40 -1.57=+665.83

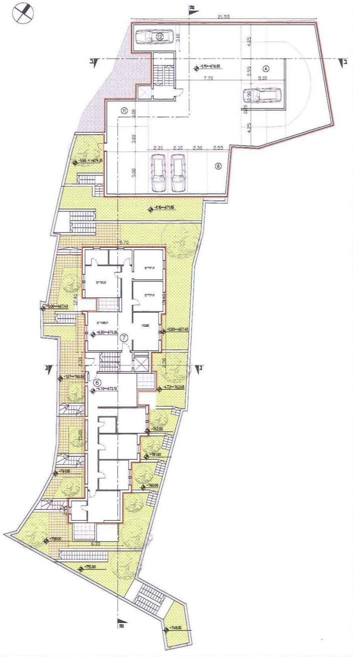
4



21.05
7.70
5.00
9.70
6.30
-3.15=+676.85
-6.15=+671.85
-5.65=+674.85
+3.15=+670.55
+1.58=+669.98
+0.00=+667.40
+4.72=+762.68
+762.00
+761.00
+760.00
+758.00
+755.00
+748.00

בניין א׳	תכנית קומה -3	קנ״מ : 1:200	-3.15=+676.85
בניין ב׳	תכנית א׳	קנ״מ : 1:200	+3.15=+670.55 +1.58=+669.98

5



21.55
7.70
5.00
9.70
6.30
-3.15=+676.85
-6.15=+671.85
-5.65=+674.35
+6.30=+674.35
+4.73=+672.13
+0.00=+667.40
+4.72=+762.68
+762.00
+761.00
+760.00
+758.00
+755.00
+748.00

בניין א׳	תכנית קומה -1	קנ״מ : 1:200	-3.15=+676.85
בניין ב׳	תכנית קומה ב׳	קנ״מ : 1:200	+6.30=+674.35 +4.73=+672.13

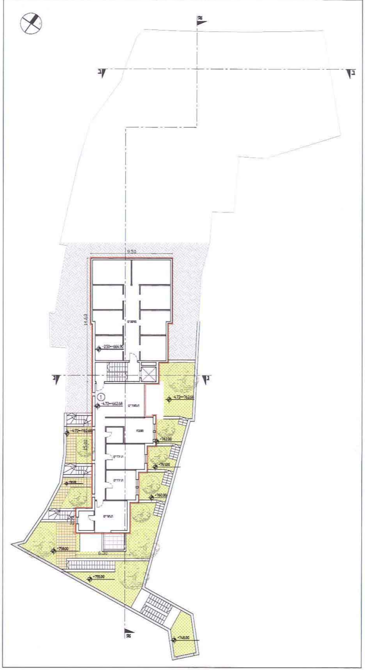
1011952 (4)

תכנית מס' 12207

הקמת שני בניינים חדשים וקביעת שטח פתוח ציבורי
בשכונת ראס אלעמוד - ירושלים

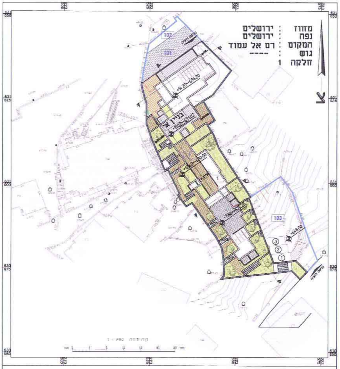
נספח בינוי - נספח מספר 1

קנ"מ : 1:200


9.50
14.60
6.30
-2.50=+664.90
-4.72=+662.68
+762.68
+762.00
+751.00
+760.00
+758.00
+755.00
+748.00

בניין ב' | תכנית קומה -1 | קנ"מ : 1:200

-2.50=+664.90
-4.72=+662.68


בניין א'
101
102
103
+14.20=+694.20
+10.20=+670.20
+7.80=+670.00
+648.00
צ
קנה מידה 1 : 250

מחוז : ירושלים
נפה : ירושלים
המקום : רס אל עמוד
גוש : ----
חלקה 1

מקרא:

גבול תכנית	▬
גבול תא שטח ומספרו	1
קו בנין עילי	- - - -
קו בנין תת קרקעי	-·-·-·
בניה מוצעת	───

טבלת מאזן חניה

	שימוש קרקע	יח' דיור/ שטח (מטר)	תקן חניה	מקומות חניה נדרש
1	דירה מעל 120 מ'	14	נדרש: 1 לכל דירה	14
	משרד	200	נדרש: חניה לכל 30 מ"ר	7
	סה"כ מוצע : 23		סה"כ נדרש : 21	
103	שב"צ		סה"כ מוצע : 3	

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום: 21.6.12
לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר
יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 12207
הוועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' ביום
יו"ר הוועדה

טבלת שטחים

סה"כ שטחים במצב מאושר עפ"י היתר	סה"כ שטחים במצב מאושר עפ"י תב"ע	סה"כ שטחים בפועל	סה"כ שטח בניה ללא היתר
–	600	–	–

אדריכל אברהים חג' יחיא
מס' רישיון 100379
בית חנינה - ירושלים
כתובת דואר : טייבה המשולש 40400 ת.ד. 5273
טל: 02-6260363
נייד : 052 - 5813832 ibrahag@gmail.com

إبراهيم حاج يحيى
مهندس معماری
אברהים חאג' יחיא
ארכיטקט

תאריך : 16.11.2011