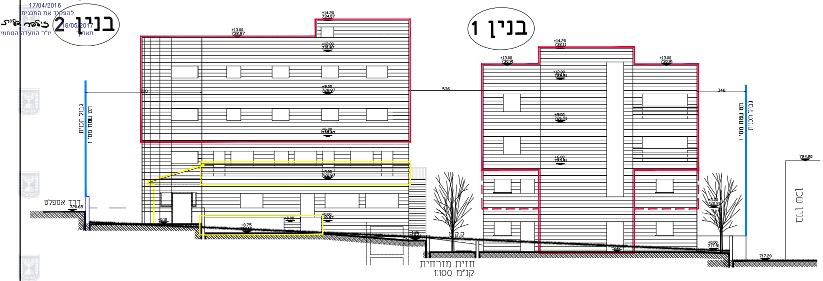
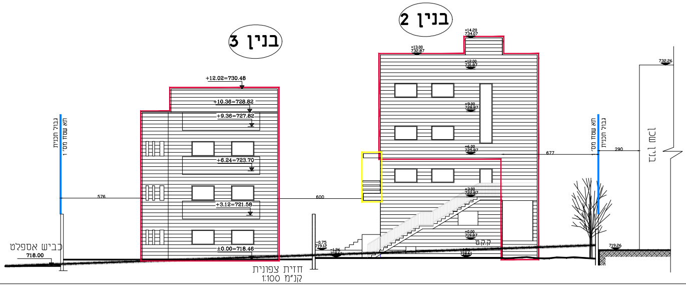
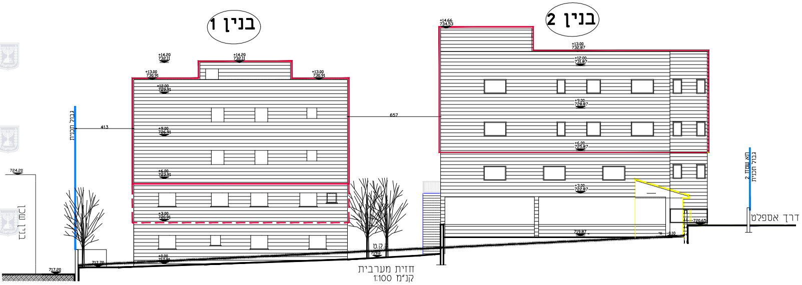
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
17/04/2016
להפקיד את התכנית
16/05/2017
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

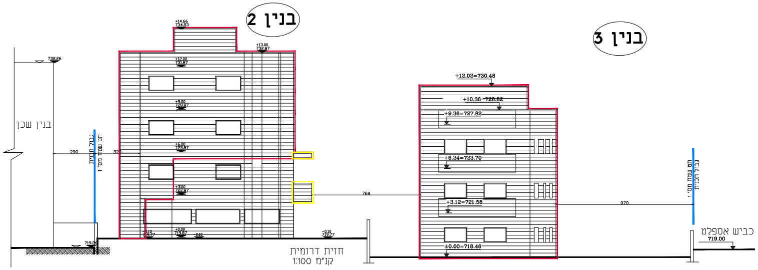
תכנית 101-0342170 נספח בינוי מחייב לנושא: גובה בינוי ומס' קומות 24/03/2017 11:28:31

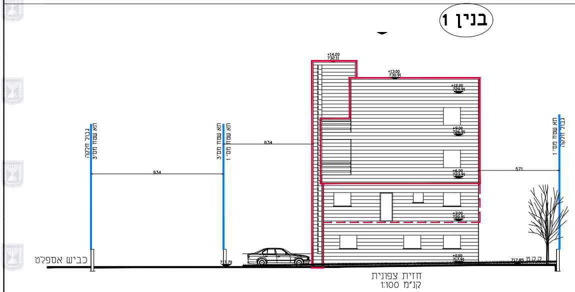
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

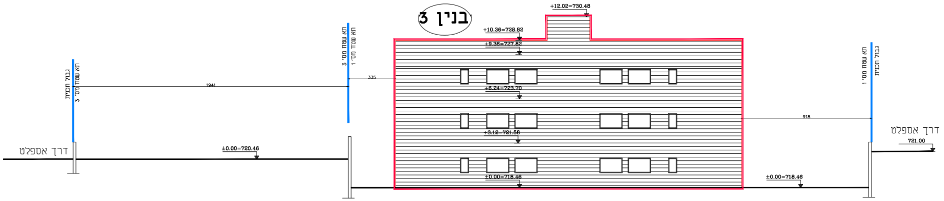

בנין 2
בנין 1
דרך אספלט
גבול תכנית
קו בנין שכן
קו ק.ק
526
346
+14.20 732.87
+13.00 732.87
+13.00 730.91
+14.20 732.11
724.20
717.20
חזית מזרחית
קנ"מ 1:100

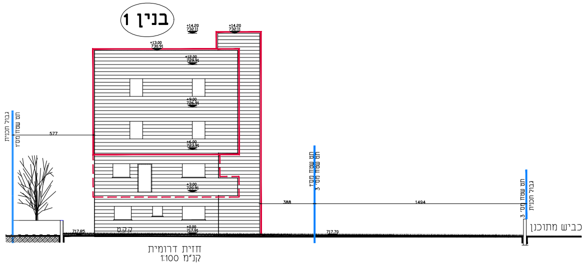

בנין 3
בנין 2
+12.02=730.48
+10.36=728.82
+9.36=727.82
+6.24=723.70
+3.12=721.58
±0.00=718.46
כביש אספלט
718.00
גבול תכנית
קו שכן
576
600
677
290
732.26
719.26
חזית צפונית
קנ"מ 1:100

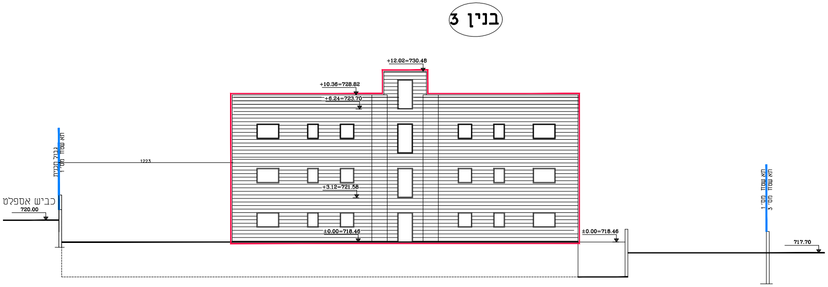

בנין 1
בנין 2
+14.66 734.53
+14.20 732.11
+13.00 732.87
413
657
724.20
717.20
717.70
719.87
720.65
גבול תכנית
קו שכן
דרך אספלט
ק.ק
חזית מערבית
קנ"מ 1:100

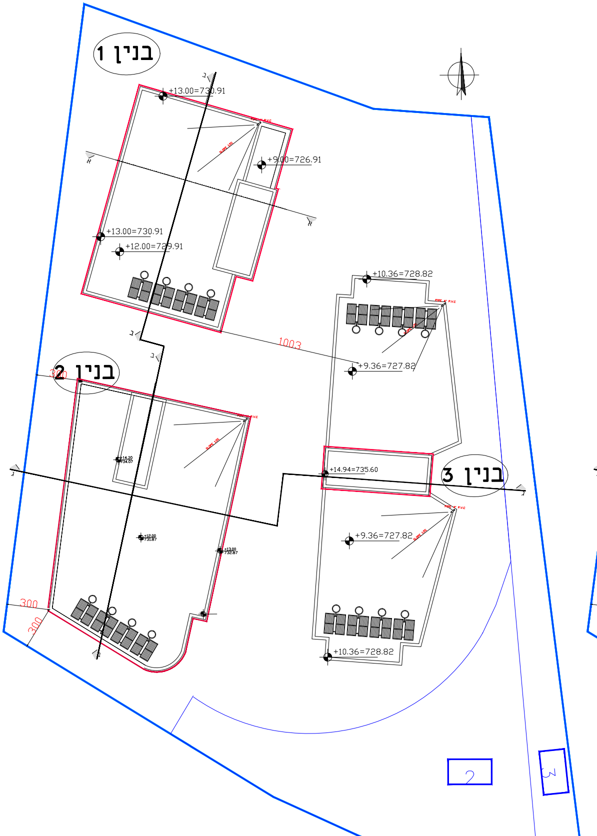

בנין 2
בנין 3
בנין שכן
+14.66 734.53
+13.00 732.87
+12.02=730.48
+10.36=728.82
+9.36=727.82
+6.24=723.70
+3.12=721.58
±0.00=718.46
732.26
290
769
970
כביש אספלט
719.00
גבול תכנית
חזית דרומית
קנ"מ 1:100


בנין 1
+14.20 732.11
+13.00 730.91
934
634
571
כביש אספלט
גבול תכנית
ק.ק
חזית צפונית
קנ"מ 1:100


בנין 3
+12.02=730.48
+10.36=728.82
+9.36=727.82
+6.24=723.70
+3.12=721.58
±0.00=718.46
±0.00=720.46
1941
335
918
דרך אספלט
721.00
גבול תכנית

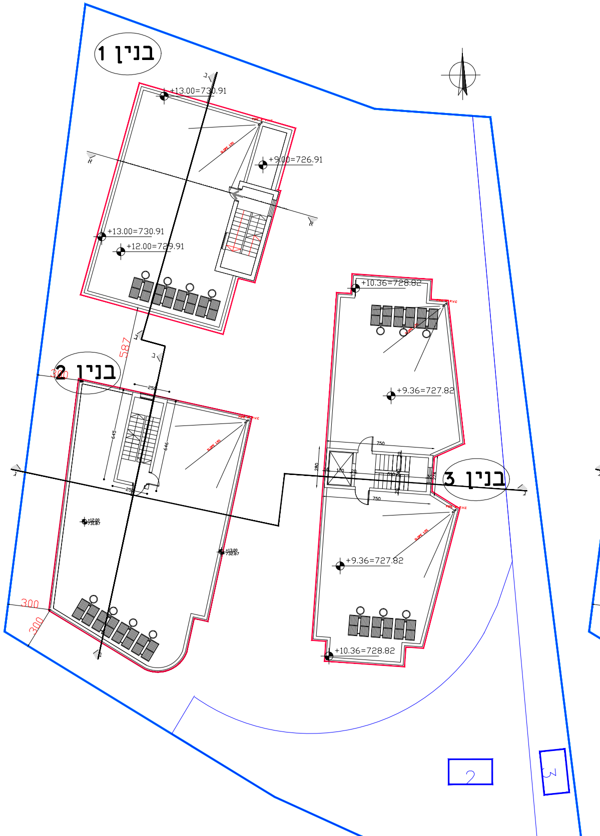

בנין 1
+14.20 732.11
+13.00 730.91
577
388
1494
717.85
717.70
כביש מתוכנן
גבול תכנית
ק.ק
חזית דרומית
קנ"מ 1:100


בנין 3
+12.02=730.48
+10.36=728.82
+6.24=723.70
+3.12=721.58
±0.00=718.46
1223
כביש אספלט
720.00
717.70
גבול תכנית


בנין 1
בנין 2
בנין 3
+13.00=730.91
+9.00=726.91
+12.00=729.91
+10.36=728.82
+9.36=727.82
+14.94=735.60
1003
300
2
3

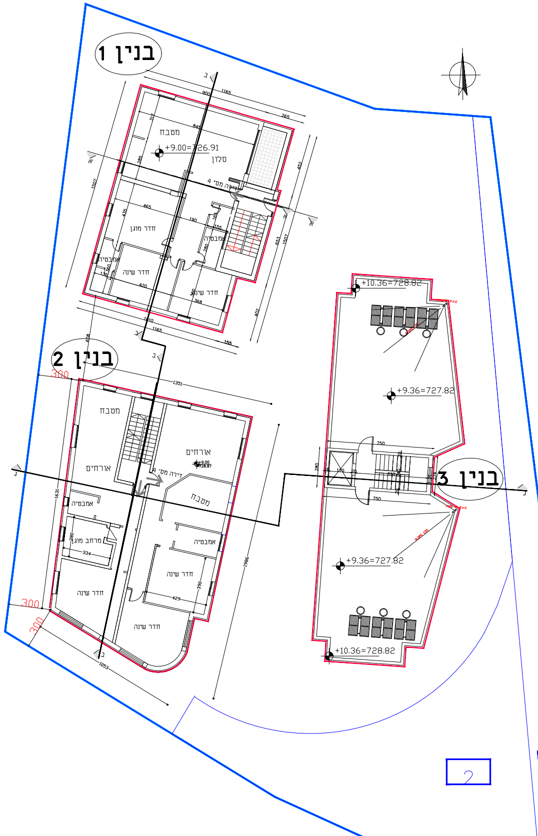
תכנית גגות
ק.מ. 1-100

בנין מס׳ 1 +12.00=729.91
בנין מס׳ 2 +12.00=731.87
בנין מס׳ 3 +9.36=727.82


בנין 1
בנין 2
בנין 3
+13.00=730.91
+9.00=726.91
+12.00=729.91
+10.36=728.82
+9.36=727.82
587
300
2
3

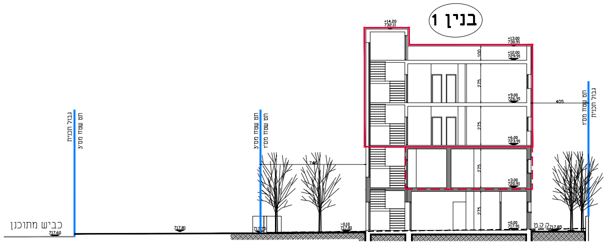
תכנית עליה לגג
ק.מ. 1-100

בנין מס׳ 1 +12.00=729.91
בנין מס׳ 2 +12.00=731.87
בנין מס׳ 3 +9.36=727.82

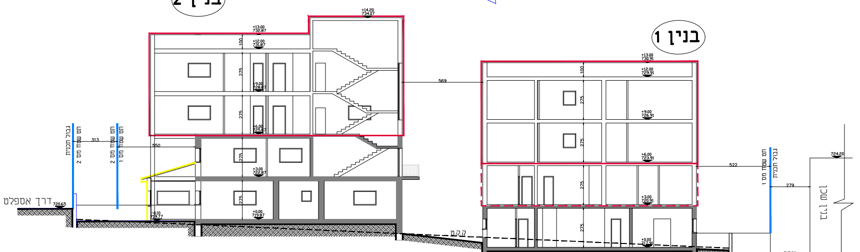

בנין 1
בנין 2
בנין 3
מטבח
סלון
+9.00=726.91
חדר מגורים
חדר שינה
אמבטיה
אורחים
+10.36=728.82
+9.36=727.82
300
2

תכנית עליה לגג
ק.מ. 1-100

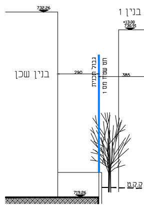
בנין מס׳ 1 +9.00=726.91
בנין מס׳ 2 +9.00=728.87
בנין מס׳ 3 +9.36=727.82


בנין 1
+14.00
+13.00
+12.00
+9.00
+6.00
+3.00
720.91
+0.00
717.91
275
כביש מתוכנן
ק.ק.ט
717.85

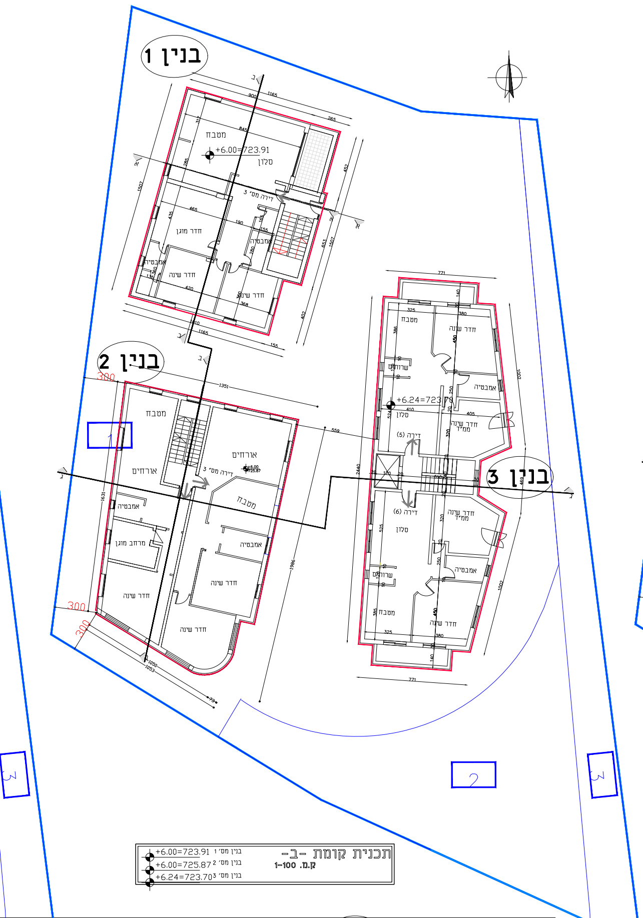
חתך א-א
קנ"מ 1:100


בנין 2
בנין 1
דרך אספלט
ק.ק.ט
275
569

חתך ב-ב
קנ"מ 1:100


בנין 1
בנין שכן
290

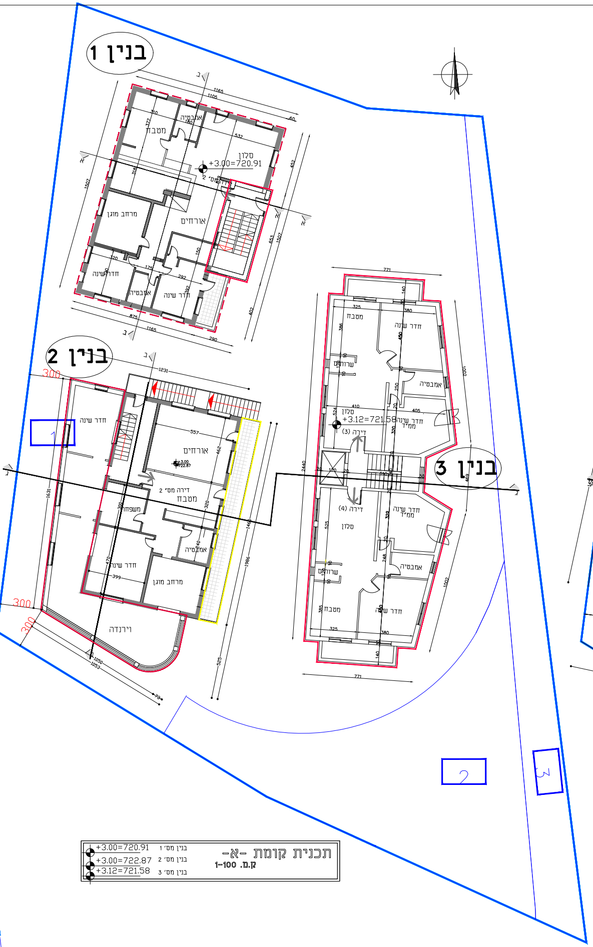
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT


בנין 1
מטבח
+6.00=723.91
סלון
דירה מס' 3
חדר מוגן
אמבטיה
חדר שינה
בנין 2
מטבח
אורחים
דירה מס' 3
+6.00 725.87
מטבח
אמבטיה
מרחב מוגן
חדר שינה
בנין 3
מטבח
חדר שינה
שרותים
אמבטיה
+6.24=723.70
סלון
דירה (5)
ממ"ד
דירה (6)
300

תכנית קומת -ב-

ק.מ. 1-100

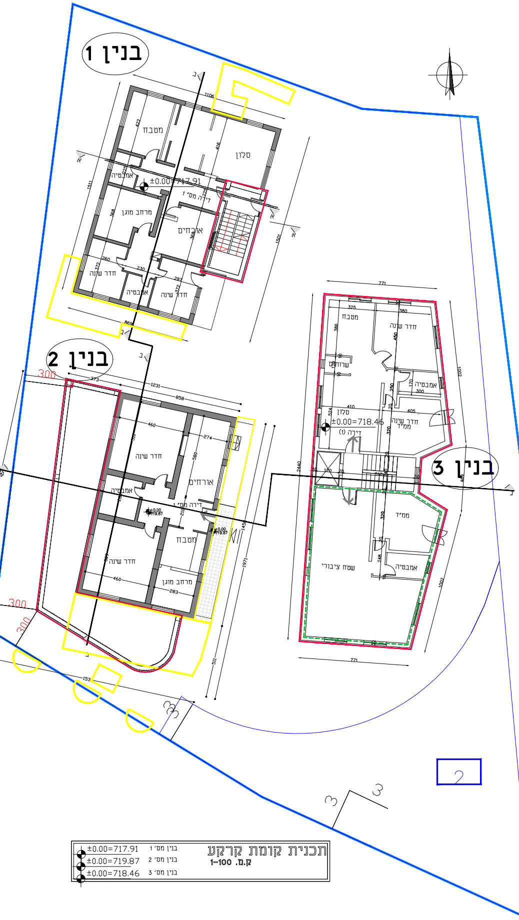
+6.00=723.91 בנין מס' 1
+6.00=725.87 בנין מס' 2
+6.24=723.70 בנין מס' 3


בנין 1
מטבח
אמבטיה
סלון
+3.00=720.91
דירה מס' 2
מרחב מוגן
אורחים
חדר שינה
אמבטיה
בנין 2
חדר שינה
אורחים
דירה מס' 2
מטבח
משפחה
אמבטיה
חדר שינה
מרחב מוגן
וירנדה
בנין 3
מטבח
חדר שינה
שרותים
אמבטיה
+3.12=721.58
סלון
דירה (3)
דירה (4)
ממ"ד
300

תכנית קומת -א-

ק.מ. 1-100

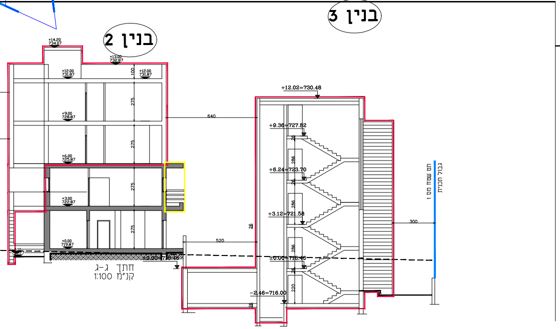
+3.00=720.91 בנין מס' 1
+3.00=722.87 בנין מס' 2
+3.12=721.58 בנין מס' 3


בנין 1
מטבח
סלון
אמבטיה
±0.00=717.91
דירה מס' 1
מרחב מוגן
אורחים
חדר שינה
אמבטיה
בנין 2
חדר שינה
אורחים
אמבטיה
דירה מס' 1
מטבח
חדר שינה
מרחב מוגן
בנין 3
מטבח
חדר שינה
שרותים
אמבטיה
±0.00=718.46
סלון
דירה (1)
ממ"ד
שטח ציבורי
300

תכנית קומת קרקע

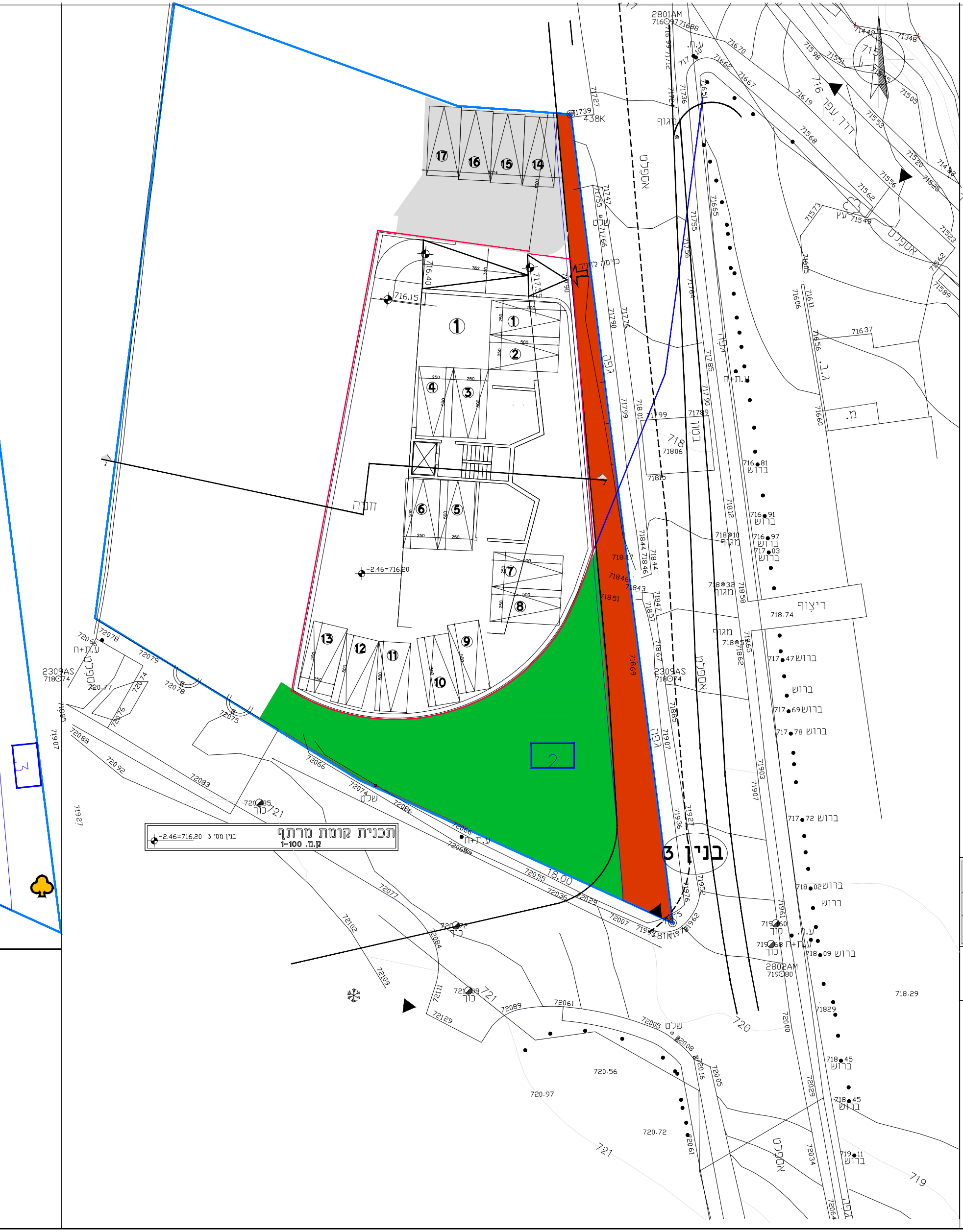
ק.מ. 1-100

±0.00=717.91 בנין מס' 1
±0.00=719.87 בנין מס' 2
±0.00=718.46 בנין מס' 3


בנין 2
בנין 3
+14.20 734.07
+13.00 732.87
+12.00 731.87
+9.00 728.87
+6.00 725.87
+3.00 722.87
+0.00 719.87
275
100
640
520
+12.02=730.48
+9.36=727.82
+6.24=723.70
+3.12=721.58
±0.00=718.46
-2.46=716.00
286
220
300
גבול תכנית
תמ שטח מס 1

חתך ג-ג
קנ"מ 1:100

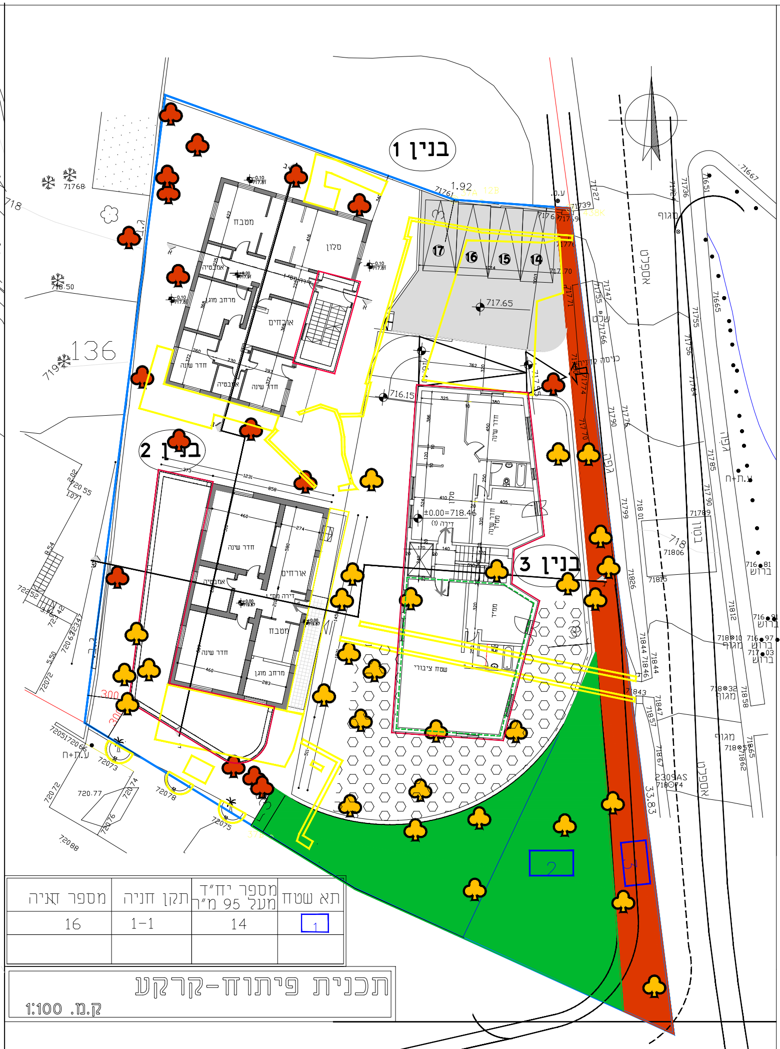
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT


בנין 3
חניה
17
16
15
14
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
716.15
717.65
-2.46=716.20
2
3
18.00
אספלט
גדר
ריצוף
ברוש
מגוף
שלט
כור
720
721
719
718

תכנית קומת מרתף

ק.מ. 1-100

בנין מס' 3 -2.46=716.20


בנין 1
בנין 2
בנין 3
17
16
15
14
717.65
716.15
±0.00=718.46
מטבח
סלון
אמבטיה
ארונות
חדר שינה
מרפסת שירות
מרחב מוגן
שטח ציבורי
136
1.92
3.83
2
3
אספלט
גדר
ברוש
מגוף

תא שטח	מספר יח"ד מעל 95 מ"ר	תקן חניה	מספר חניה
1	14	1-1	16

תכנית פיתוח-קרקע

ק.מ. 1:100

תכנית מס' 101-0342170
נספח בינוי
נספח מס' 1

בנין חדש ותוספת קומות מעל
בניני מגורים-בית צפפא

ק.מ. 1:100

מקרא

גבול תכנית	▭
גבול מגרש	○—○
בניה מוצעת	▭
בניה מוצעת וקיימת בפועל	╌
בניה קיימת לפי היתר	▬
דרך מוצעת	🟥
ציבורי פתוח	🟩
הריסה	▭
שטח ציבורי	╌
תא שטח ומספרו	3
עץ לשימור	♣
עץ להעתקה	♣

סה"כ שטחים במצב מאושר עפ"י היתר	350.74
סה"כ שטחים במצב מאושר עפ"י תכנית בניין עיר אזור מגורים 5 מיוחד 50% זכויות בניה	481.50
סה"כ שטחים בפועל	498.74
סה"כ שטחים בניה ללא היתר	148.0
סה"כ שטחים מיועדים להריסה	---

אדר' מוחמד אבו גנאם

מספר רשיון 74623
ת.ז 80441975
ירושלים / ת.ד 38164
טל: 02-6274686

תאריך: 07.01.17

AL SULTAN SULAIMAN – ENGINEERING OFFICE

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT