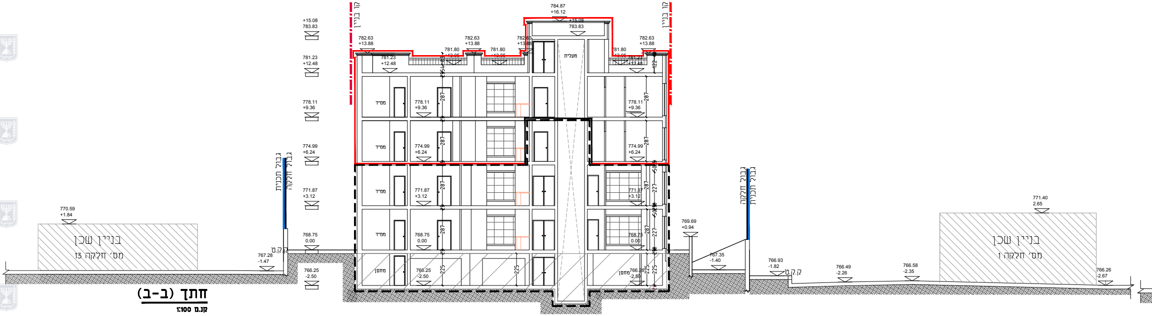
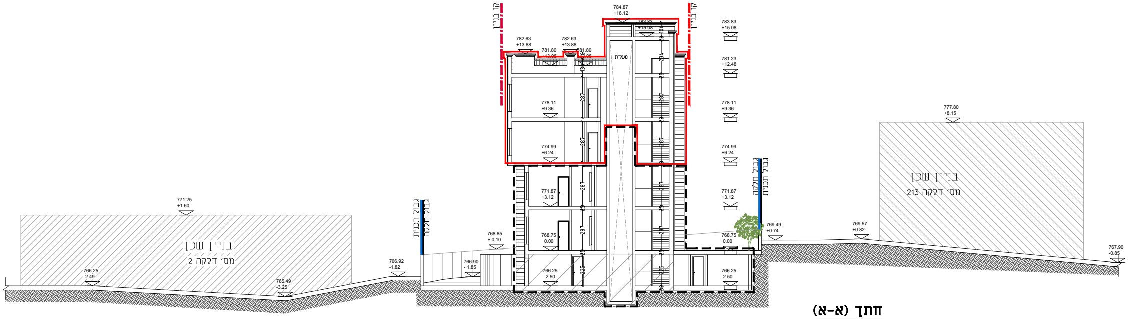
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
21/10/2018
לאשר את התוכנית
עמיר שקד
15/11/2018
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
12/11/2017
להפקיד את התכנית
01/07/2018
מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית תאריך


קו בניין
קו בניין
784.87
+16.12
+15.08
783.83
782.63
+13.88
781.80
+13.05
781.23
+12.48
מעלית
ממ״ד
778.11
+9.36
774.99
+6.24
771.87
+3.12
768.75
0.00
766.25
-2.50
מחסן
287
225
227
122
גבול תכנית
גבול חלקה
ק.ק.ט
767.28
-1.47
769.69
+0.94
767.35
-1.40
766.93
-1.82
766.49
-2.26
766.58
-2.35
766.26
-2.67
770.59
+1.84
בניין שכן
מס׳ חלקה 13
771.40
2.65
בניין שכן
מס׳ חלקה 1

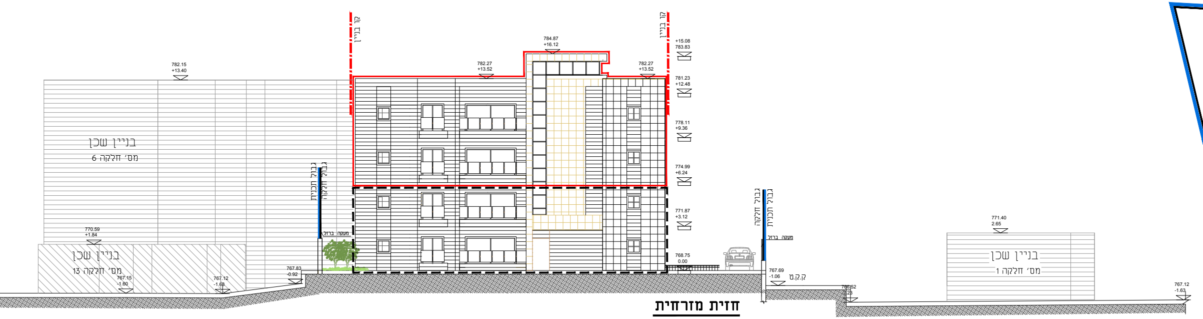
חתך (ב-ב)

קנ.מ 1:100


קו בניין
קו בניין
784.87
+16.12
783.83
+15.08
782.63
+13.88
781.80
+13.05
781.23
+12.48
מעלית
778.11
+9.36
774.99
+6.24
771.87
+3.12
768.75
0.00
766.25
-2.50
287
225
234
104
גבול תכנית
גבול חלקה
768.85
+ 0.10
766.90
- 1.85
766.92
-1.82
769.49
+0.74
769.57
+0.82
767.90
-0.85
771.25
+1.60
766.25
-2.49
765.49
-3.25
בניין שכן
מס׳ חלקה 2
777.80
+8.15
בניין שכן
מס׳ חלקה 213

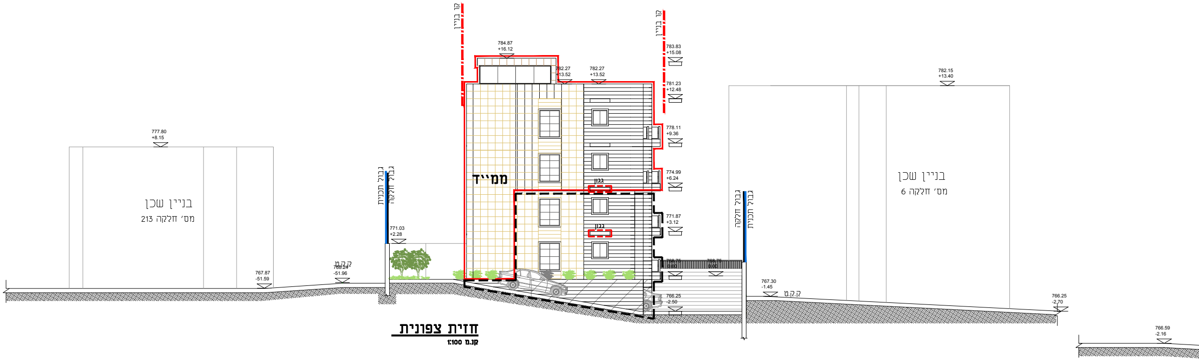
חתך (א-א)

קנ.מ 1:100


קו בניין
קו בניין
782.15
+13.40
בניין שכן
מס' חלקה 6
770.59
+1.84
בניין שכן
מס' חלקה 13
767.15
-1.60
767.12
-1.68
767.83
-0.92
גבול תכנית
גבול חלקה
מעקה ברזל
784.87
+16.12
782.27
+13.52
782.27
+13.52
+15.08
783.83
781.23
+12.48
778.11
+9.36
774.99
+6.24
771.87
+3.12
768.75
0.00
גבול חלקה
גבול תכנית
מעקה ברזל
767.69
-1.06
ק.ק.ט
766.52
-2.23
771.40
2.65
בניין שכן
מס' חלקה 1
767.12
-1.63

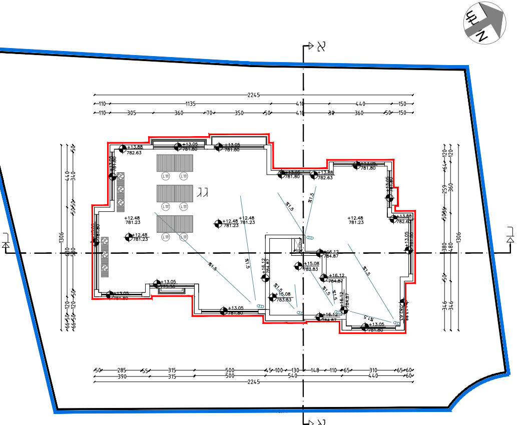
חזית מזרחית

קנ.מ 1:100


קו בניין
קו בניין
777.80
+8.15
בניין שכן
מס' חלקה 213
767.87
-51.59
ק.ק.ט
768.24
-51.96
גבול תכנית
גבול חלקה
771.03
+2.28
784.87
+16.12
782.27
+13.52
782.27
+13.52
ממ"ד
גגון
גגון
783.83
+15.08
781.23
+12.48
778.11
+9.36
774.99
+6.24
771.87
+3.12
768.75
0.00
768.75
0.00
766.25
-2.50
גבול חלקה
גבול תכנית
767.30
-1.45
ק.ק.ט
בניין שכן
מס' חלקה 6
782.15
+13.40
766.25
-2.70
766.59
-2.16

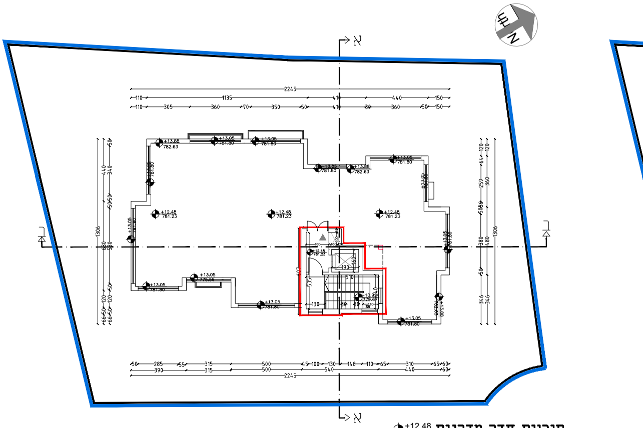
חזית צפונית

קנ.מ 1:100


N
צפון
א
ג
גג
2245
1306
+12.48
781.23
+13.05
781.80
+13.88
782.63
+16.12
784.87
+15.08
783.83
1.5%

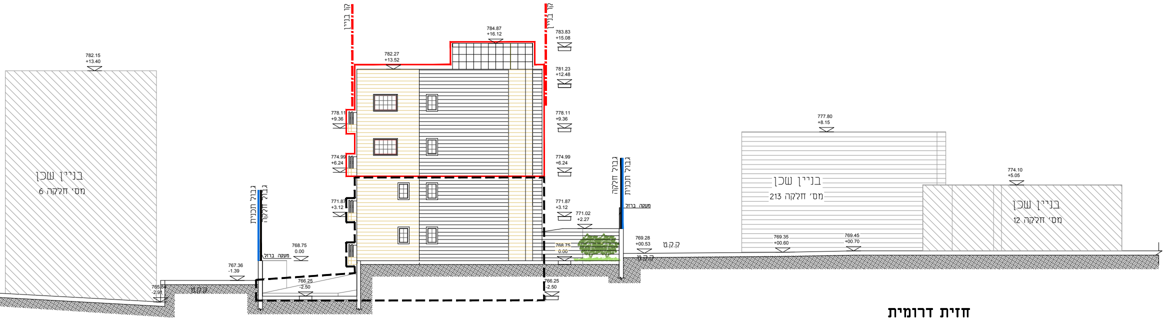
תכנית גגות

קנ.מ 1:100


N
צפון
א
ג
2245
1306
+12.48
781.23
+13.05
781.80
+13.88
782.63

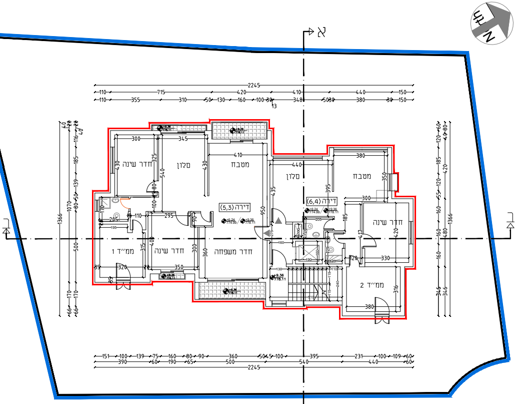
תוכנית חדר מדרגות

קנ.מ 1:100


קו בניין
קו בניין
בניין שכן
מס' חלקה 6
בניין שכן
מס' חלקה 213
בניין שכן
מס' חלקה 12
גבול חלקה
גבול תכנית
גבול חלקה
גבול תכנית
מעקה ברזל
מעקה ברזל
ק.ק.ט
784.87 +16.12
783.83 +15.08
782.27 +13.52
781.23 +12.48
782.15 +13.40
778.11 +9.36
774.99 +6.24
771.87 +3.12
771.02 +2.27
768.75 0.00
767.36 -1.39
766.25 -2.50
765.84 -2.91
769.28 +00.53
769.35 +00.60
769.45 +00.70
777.80 +8.15
774.10 +5.05

חזית דרומית

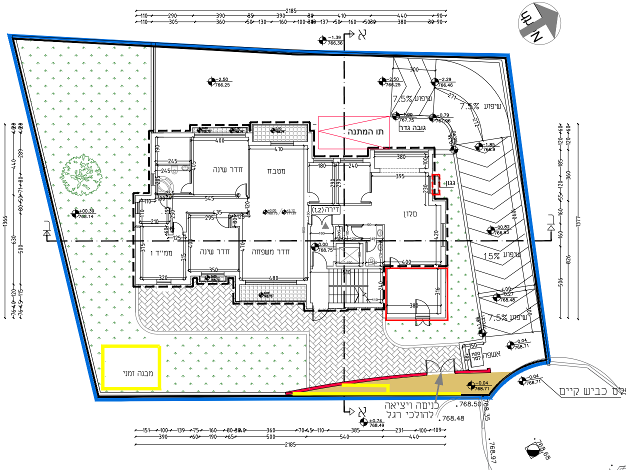
קנ.מ 1:100

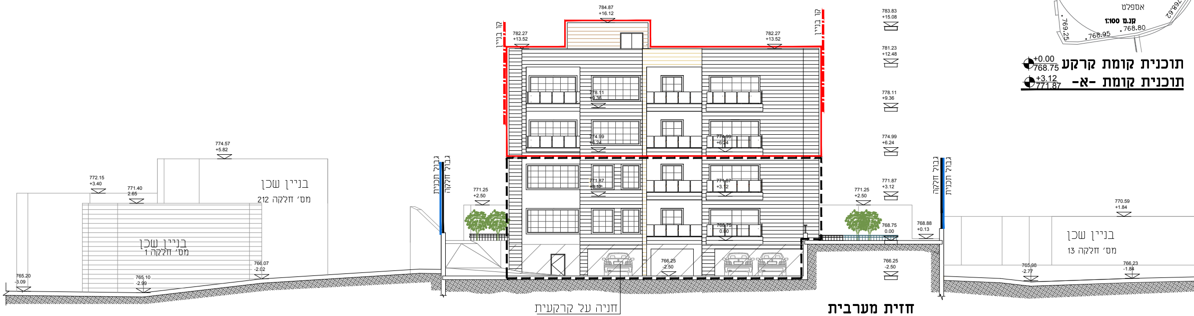

צפון
א
דירה (5,3)
דירה (6,4)
חדר שינה
סלון
מטבח
ממ"ד 1
חדר משפחה
ממ"ד 2
2245

תוכנית קומה -ב- +6.24 774.99

תוכנית קומה -ג- +9.36 778.11

קנ.מ 1:100


צפון
א
2185
דירה (1,2)
חדר שינה
סלון
מטבח
ממ"ד 1
חדר משפחה
תו המתנה
גובה גדר
שיפוע 7.5%
שיפוע 15%
גגון
אשפה
מבנה זמני
כניסה ויציאה להולכי רגל
כביש קיים
768.50
768.48
768.35


784.87
+16.12
782.27
+13.52
783.83
+15.08
781.23
+12.48
778.11
+9.36
774.99
+6.24
771.87
+3.12
768.75
0.00
766.25
-2.50
קו בניין
גבול חלקה
גבול תכנית
בניין שכן
מס' חלקה 212
בניין שכן
מס' חלקה 1
בניין שכן
מס' חלקה 13
774.57
+5.82
772.15
+3.40
771.40
2.65
766.07
-2.02
765.20
-3.09
765.10
-2.99
771.25
+2.50
768.88
+0.13
770.59
+1.84
765.98
-2.77
766.23
-1.84
חניה על קרקעית

חזית מערבית

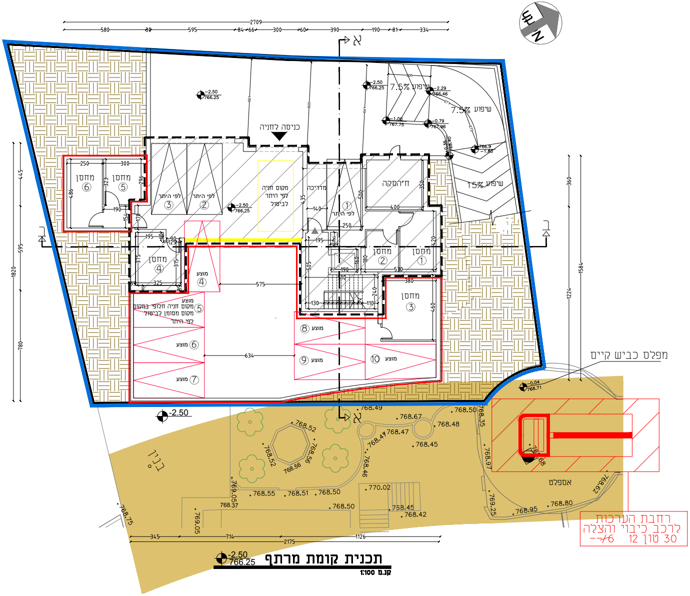
קנ.מ 1:100

תוכנית קומת קרקע +0.00 768.75

תוכנית קומה -א- +3.12 771.87

אספלט

קנ.מ 1:100

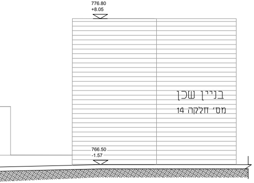

2709
580 30 595 84 66 300 60 390 190 81 334
N
א
כניסה לחניה
מחסן 6
מחסן 5
250 300
486 323 296 190 154
לפי היתר 3
לפי היתר 2
מקום חניה לפי היתר לביטול
מדרגות
לפי היתר 1
ח״הסקה
400 350 500 435 140 250
שיפוע 7.5%
שיפוע 15%
-2.50 766.25
-2.29 766.46
-1.06 767.75
-0.79 767.96
766.9 -1.85
מחסן 4
195 90 125 375 315 325
מוצע 4
575
מחסן 2
מחסן 1
195 160 180 190 510 420 505
מחסן 3
380 240 130 110 460
מוצע 5 מקום חניה חלופי במקום מקום מסומן לביטול לפי היתר
מוצע 6
מוצע 7
634
מוצע 8
מוצע 9
מוצע 10
445 595 780 1820
360 1224 1584
ב
מפלס כביש קיים
-0.04 768.71
-2.50
768.49 768.67 768.50 768.48 768.52 768.47 768.45 768.56 768.35 768.46 768.97 768.52 768.56
דרך
770.02 768.55 768.51 768.50 768.37 769.05 768.45 768.42 768.50 768.75 769.05 768.95 768.80 769.25 768.62
אספלט
345 714 2175 1126

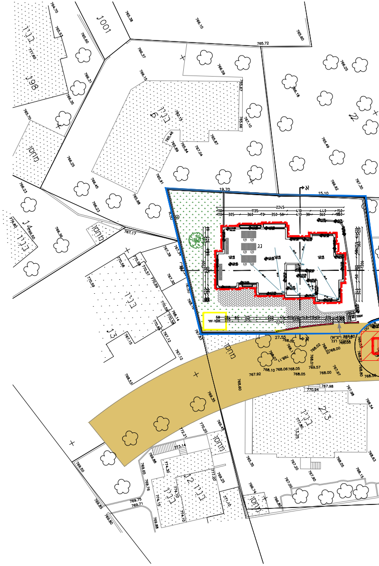
רחבת הערכות
לרכב כיבוי והצלה
30 טון 12 6/−−

-2.50
766.25

תכנית קומת מרתף

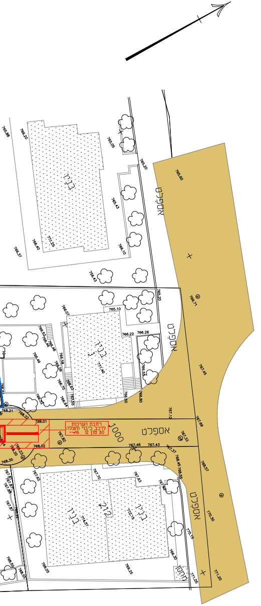
קנ.מ 1:100


776.80
+8.05
בניין שכן
מס׳ חלקה 14
766.50
-1.57


בניין 6
בניין 14
בניין 13
בניין 12
בניין 213
מחסן
1001
198
22
גן
א

נית העמדה

1:250 מ.



בניין
בניין 1
771.40
בניין 212 בניין
774.57
772.15
אספלט
אספלט
אספלט
1000
רחבת הערכות
לרכב כיבוי והצלה
30 טון 12 6+/-
מחסן
765.10
766.22
766.26
768.71
767.45
767.69
767.33
767.46
767.43
767.37
768.57
770.30
771.20
771.05
770.15
766.30
769.25
768.05
767.70
767.63
767.62
768.01
768.02
767.82
768.21
768.22
768.35
765.20
765.60
771.25

תכנית מס' 101-0495176

הגדלת אחוזי בנייה ותוספת בנייה לבניין קיים בבית חנינא - ירושלים

נספח בינוי ופיתוח

קנ. מ. 1:100

נספח(1) גליון (1) מתוך(1)

מאזן חנייה

מס" סידורי	יעוד	שטח במ"ר	יח"ד	תקן חנייה			
				תקן	דרוש	מוצע	מאושר
1	מגורים	לפי היתר 782\13	2	—	—	—	4
1	מגורים	יח"ד בשטח מעל 98 מ"ר	4	1.33 לכל יח"ד	5.32	6	—
סה"כ	—	—	6	סה"כ		10	

טבלת שטחים

	טבלת שטחים
663.16	סה"כ שטחים מצב מאושר
675.24	סה"כ שטחים מצב מוצע
410.79	סה"כ שטחים עיקריים במצב מוצע
264.45	סה"כ שטחי שירות במצב מוצע
1.50	סה"כ שטחים מוצעים וקיימים בפועל
1338.40	סה"כ שטחים בתוכנית

מקרא	
━	גבול תכנית
━	גבול חלקה
━	קו בניין
— — —	בנייה קיימת ע"פ היתר 13/782
━	בנייה חדשה לא קיימת בפועל
- - - -	בנייה מוצעת קיימת בפועל
━	להריסה
━	מוצע
▨	חניה על קרקעית

עורך התכנית			
שם: סימון קובה		חתימה:	
כתובת: רח' אלאצפהאני מס' 17 ת.ד. 54740 ירושלים			
טלפקס: 02-6288036	ת.ז.: 080070196	דואיל mike@koubas.net	

תאריך : 06-06-2018

תכ

קנ