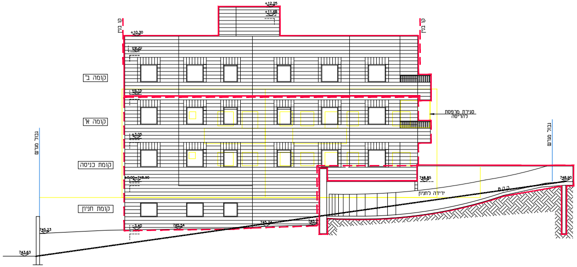
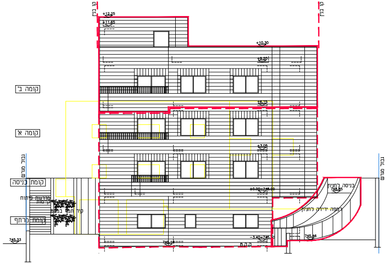
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
10/06/2018
להפקיד את התכנית
28/07/2019
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

תכנית 101-0535591 15/07/2019 10:41:02 נספח הוראות בינוי


+12.25
+11.65
+10.30
קו בנין
קו בנין
+9.20
קומה ב'
+6.15
קומה א'
סגירת מרפסת להריסה
+3.05
גבול מגרש
גבול מגרש
קומת כניסה
±0.00=748.00
748.85
748.90
ירידה לחניון
קומת חניון
745.23
-3.40
745.54
745.74
743.63

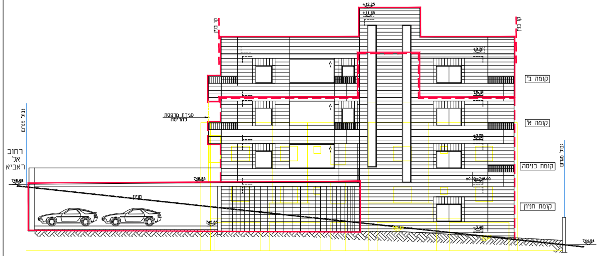
חזית מערבית

קנ"מ 1:100


קו בנין
קו בנין
+12.25
+11.65
+10.30
+9.20
קומה ב'
+6.15
קומה א'
+3.05
גבול מגרש
גבול מגרש
קומת כניסה
בניסה לחניון
748.85
±0.00=748.00
מדרגות פיתוח קיימות
קיר תמך במגרש
רמפה ירידה לחניון
קומת מרתף
745.33
745.16
-3.40=745.
745.46

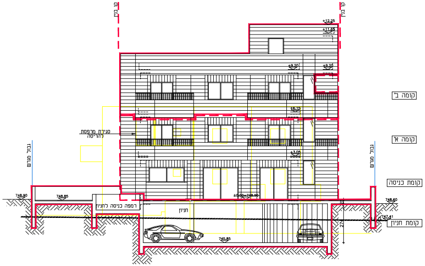
חזית צפונית

קנ"מ 1:100


+12.25
+11.65
קו בנין
קו בנין
+9.20
קומה ב'
+6.15
סגירת מרפסת להריסה
קומה א'
+3.05
גבול מגרש
גבול מגרש
רחוב אל ראביא
קומת כניסה
748.68
748.85
±0.00=748.00
חניון
קומת חניון
745.85
-3.40
744.54

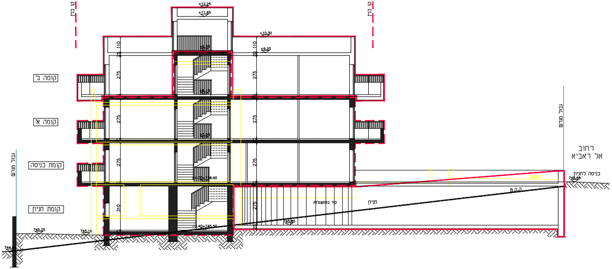
חזית מזרחית

קנ"מ 1:100


קו בנין
קו בנין
+12.25
+11.65
+9.20
+9.20
קומה ב'
+6.15
סגירת מרפסת להריסה
קומה א'
+3.05
גבול מגרש
גבול מגרש
קומת כניסה
748.90
748.85
±0.00=748.00
748.60
רמפה כניסה לחניון
חניון
747.41
27
קומת חניון
745.85

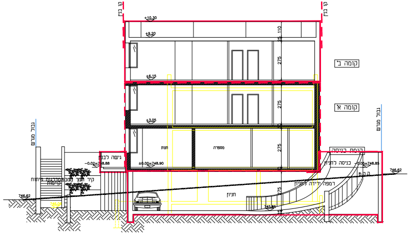
חזית דרומית

קנ"מ 1:100


קו בניין
קו בניין
+12.25
+11.65
+10.30
+9.20
110
275
310
קומה ב'
קומה א'
קומת כניסה
קומת חניון
גבול מגרש
גבול מגרש
רחוב
אל ראביא
כניסה לחניון
748.68
קיר בהתעגלות
חניון
745.85
±0.00=748.90
-3.40=745.50
745.25
745.16
744.6

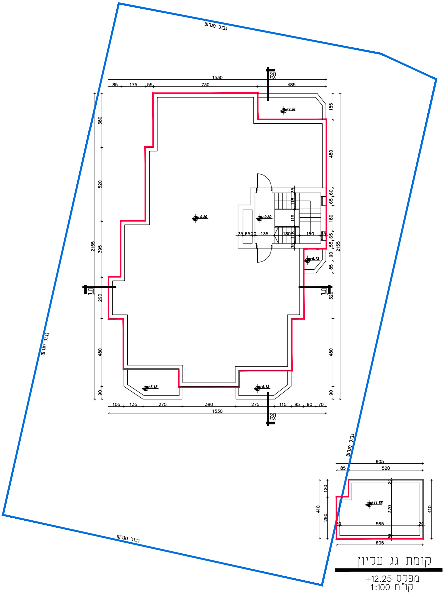
חתך א–א

קנ"מ 1:100


קו בניין
קו בניין
+10.30
+9.20
+6.15
+3.05
110
275
קומה ב'
קומה א'
קומת כניסה
גבול מגרש
גבול מגרש
גישה לבנין
-0.02=748.88
±0.00=748.90
חנות
מספרה
כניסה לחניון
-0.05=748.85
746.62
רמפה ירידה לחניון
חניון
745.85
746.62
קיר תמך במדרגות פיתוח קיימות

חתך ב–ב

קנ"מ 1:100


גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
1530
85
175
55
730
485
380
520
395
290
480
90
2155
185
480
65
60
180
90
85
320
105
135
275
380
275
115
85
90
70
1530
א
א
ב
ב
+9.20
+9.30
+9.28
+6.15
+6.15
+6.15
605
85
520
120
290
410
370
565
20
605
410
+11.85

קומת גג עליון

מפלס +12.25

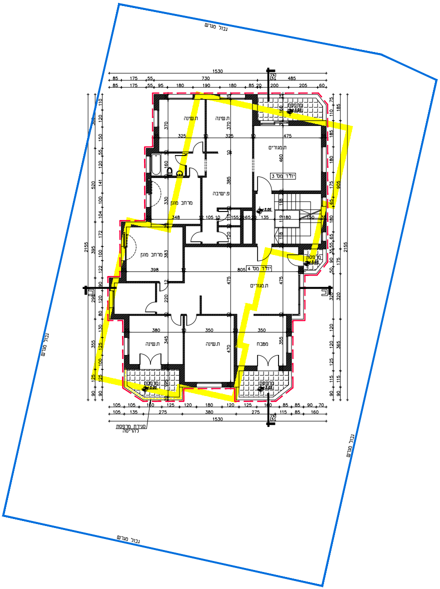
קנ"מ 1:100

קומת גג

מפלס +9.20

קנ"מ 1:100

N
W
E
S

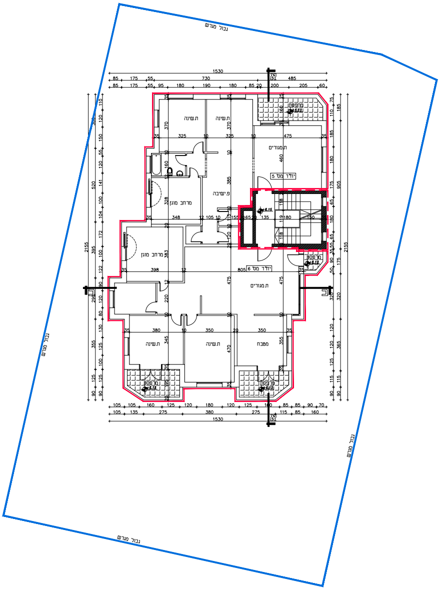


גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
1530
א
ת.שינה
ת.שינה
ת.מגורים
יח"ד מס' 3
פ.ישיבה
מרחב מוגן
מרחב מוגן
מרפסת
+3.05
+3.03
יח"ד מס' 4
ת.מגורים
ב
ת.שינה
ת.שינה
ממבח
מרפסת
מרפסת
סגירת מרפסת
להריסה
2155

קומה א'

מפלס +3.05

קנ"מ 1:100

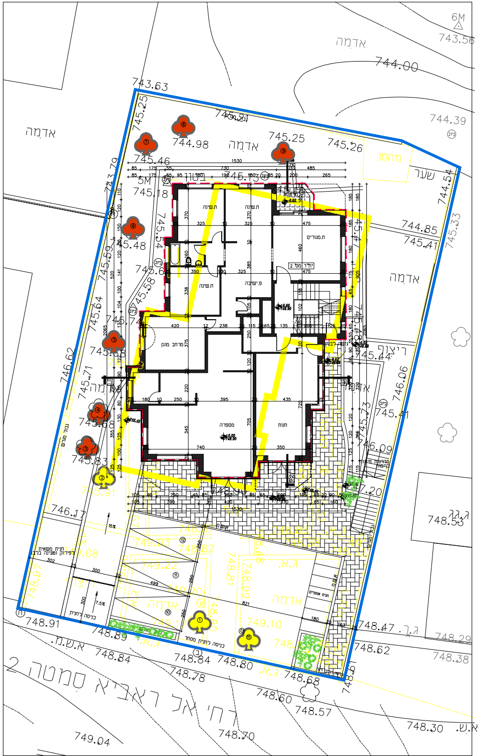


גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
1530
א
ת.שינה
ת.שינה
ת.מגורים
יח"ד מס' 5
פ.ישיבה
מרחב מוגן
מרחב מוגן
מרפסת
+6.15
+6.13
יח"ד מס' 6
ת.מגורים
ב
ת.שינה
ת.שינה
ממבח
מרפסת
מרפסת
2155

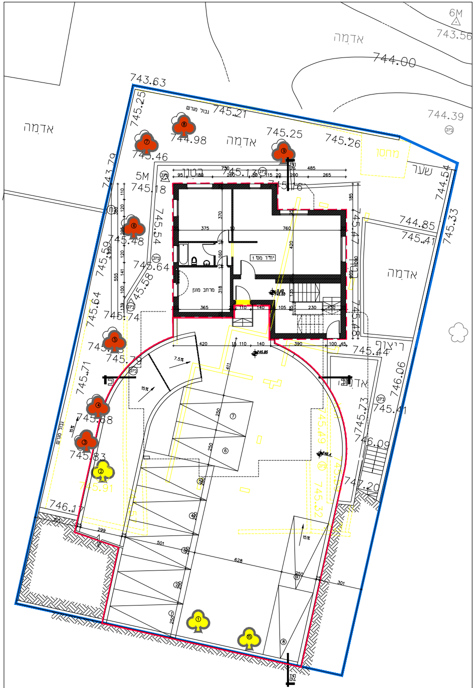
קומה ב'

מפלס +6.15

קנ"מ 1:100


דרך אל ראביע סמטה 2
אדמה
מחסן
שער
ריצוף
בטון
ת.שינה
ת.מגורים
פ.ישיבה
ממ"ד
מספרה
חנות
גבול מגרש
ג.א.
א.ש.מ.
6M
5M
743.63
744.00
745.25
748.91
749.04

קומת קרקע
מפלס +0.00
קנ"מ 1:100


אדמה
מחסן
שער
ריצוף
בטון
ממ"ד
גבול מגרש
6M
5M
7.5%
15%
743.63
744.00
745.25
א

מאזן חנייה עבור חנית רכבים

מס' סידורי	יעוד	שטח במ"ר	תקן חנייה		
			תקן בינוני	דרוש	מוצע
1	מגורים	6 יח	1:1.33	8	8
2	מסחר	107.21 מ"ר	פרטי 1:25	4	4
			חנית משאית עבור פריקה וטעינה 1:500	1	1
סה"כ	12 חניות קבועות + חניה תפעולית				

מאזן חניות עבור חנית אופנים

מס' סידורי	יעוד	שטח במ"ר	תקן חנייה		
			תקן	דרוש	מוצע
1	מגורים	6 יח	1:1	6	6
2	מסחר	107.21 מ"ר	חניה 1 לכל 200 מ"ר	1	1
סה"כ	7 חניות אופניים				

קומת מרתף
מפלס -3.05
קנ"מ 1:100

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר מקומית

מס' 101-0535591

הכשרת שינויים במבנה קיים בן 2 קומות ותוספת קומה בבית צפפה.

נספח בינוי | גיליון 1 מתוך 1

מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
רשות מקומית	ירושלים
ישוב	ירושלים
תכנית בסמכות	מחוזית
איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
היתרים והרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
תחולה	מנחה
תאור	מנחה
תאריך עריכת נספח	10/07/2019
קנה מידה	1:100
שמות *	
מגיש התכנית	זינב עותמאן
עורך הנספח	אילן אפרת גבי פירו
בעלי ענין בקרקע*	
בעלים	זינב עותמאן

טבלת גושים וחלקות *

מספר גוש	חלק /כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקיותן
30285	חלק	70	-

שטחים *

סה"כ שטחים במצב מאושר עפ"י היתר	סה"כ שטחים במצב מאושר עפ"י תב"ע	סה"כ שטחים קיימים בפועל	סה"כ שטחים ללא היתר
440.73	428	626.18	185.45

מקרא *

גבול תכנית	גבול חלקה	שטחים מבוקשים	שטח להכשרה	קיר להריסה	קיר קיים
─	─	☐	- - -	▨	▨