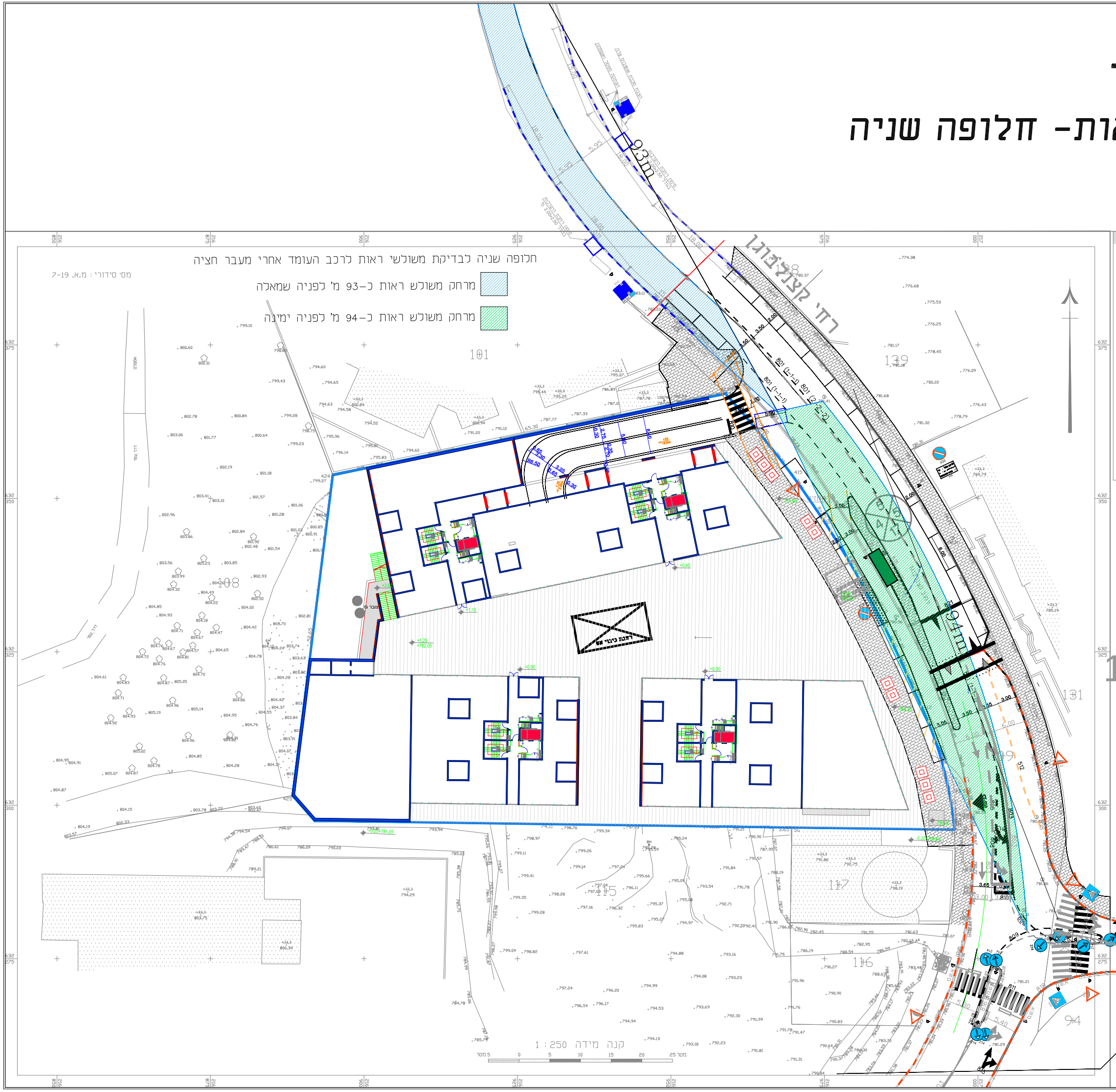
קומת קרקע-

בדיקת משולשי ראות- חלופה שניה


חלופה שניה לבדיקת משולשי ראות לרכב העומד אחרי מעבר חציה
מסי סידורי : מ.א. 19-7
מרחק משולש ראות כ-93 מ' לפניה שמאלה
מרחק משולש ראות כ-94 מ' לפניה ימינה
רח' קצנלבוגן
93m
94m
101
139
108
131
117
116
115
94
1 : 250 קנה מידה
5 מטר
0
5
10
15
20
25

	מקרא
נקודת גובה אופיינית	•
מבנה	
צריף/סככה	סככה
גובה גג	ג.גג=
גובה ריצפה	ג.ריצפה=
גובה קיר	ג.קיר=
אספלט	אספלט
אבן שפה	א.ש.
דרך עפר	דרך עפר
ריצוף	ריצוף
גדר אבן/ בטון	ג.א.
גדר רשת	ג.ר.
עץ	עץ 0.20
תא טלפון	ת.ט
שוחת ביוב	③
גבול גוש	30265
גבול חלקה	
מספר חלקה	140
פינות חלקה חדשה	0
מסי דרך קו בנין רוחב דרך	000 5 5 00

מפה להיתר בניה

ישוב : ירושלים
כתובת : רחוב קצנלבוגן 79-75
הוכן עבור : קרית חלב ודבש בעימ
מסי סידורי : 7-19

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)
30265	140	בשלמות	4884
30265	141	בשלמות	904
30265	142	בשלמות	71

תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
14779ב	101	4887
14779ב	201	902
14779ב	301	70

הערות

1. הרשת והגבהים קשורים לרשת הארצית בנקי טריג מסי 1447K,1448K ו- 82M. הגבהים בהתאמה 780.03 מ', 827.03 מ', 818.723 מ'.
2. גבולות החלקות המדודות נלקחו מתציר 732/2012
3. המדידה בוצעה כרקע לתביע ותואמת למיפרט מבאית 2006 (נובמבר 2010).

גבול חלקה 140

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי נקודה
632296.47	216966.06	1
632338.08	216979.97	2
632338.26	216966.63	3
632317.39	216966.35	4
632339.70	216979.03	414
632353.92	216969.64	415
632367.08	216958.87	416
632353.85	216894.93	424
632301.59	216888.37	425
632297.51	216891.95	426

גבול חלקה 141

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי נקודה
632296.47	216966.06	1
632338.08	216979.97	2
632338.26	216966.63	3
632317.39	216966.35	4
632315.25	216988.45	5
632296.42	216969.71	5G
632313.33	216989.30	6
632308.26	216991.18	7
632303.21	216992.53	8
632302.20	216992.74	9
632299.92	216995.69	10
632329.75	216984.46	11
632324.49	216984.15	12
632320.30	216986.15	13
632296.07	216996.15	411

גבול חלקה 142

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מסי נקודה
632315.25	216988.45	5
632313.33	216989.30	6
632308.26	216991.18	7
632303.21	216992.53	8
632302.20	216992.74	9
632299.92	216995.69	10
632329.75	216984.46	11
632324.49	216984.15	12
632320.30	216986.15	13
632315.85	216990.92	412
632323.64	216987.38	413

E-1693

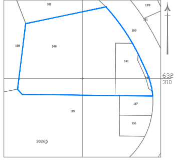
אין עצים בתחום המגרש

נתוני רשת וגבולות

1. המדידה בוצעה ברשת : 2005
2. נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן : 1387ML,49ELY
3. גבולות החלקות חושבו מ : תציר

11816

תרשים הסביבה הקרובה קנה מידה 1:1250



21/14

הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום : 20.05.2019
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה מדויקים לפי האמור : דרגת דיוק אופקי היא : 3 דרגת דיוק אנכי היא : 3
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית : 27.05.2019

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
יורם אלישיב, הרכבים 9, ירושלים	985	

אלישיב מדידות והנדסה בע"מ
הנדסה אזרחית וגיאודטית, מדידות ומיפוי אוירי
רח' הרכבים 9, ירושלים טל. 02-6793012, פקס 02-6797852
E-MAIL: M_ELY@BEZEQINT.NET

מייסד: מיכאל אלישיב ז"ל
רשיון מסי 196
מודד מוסמך ושמאי מקרקעין

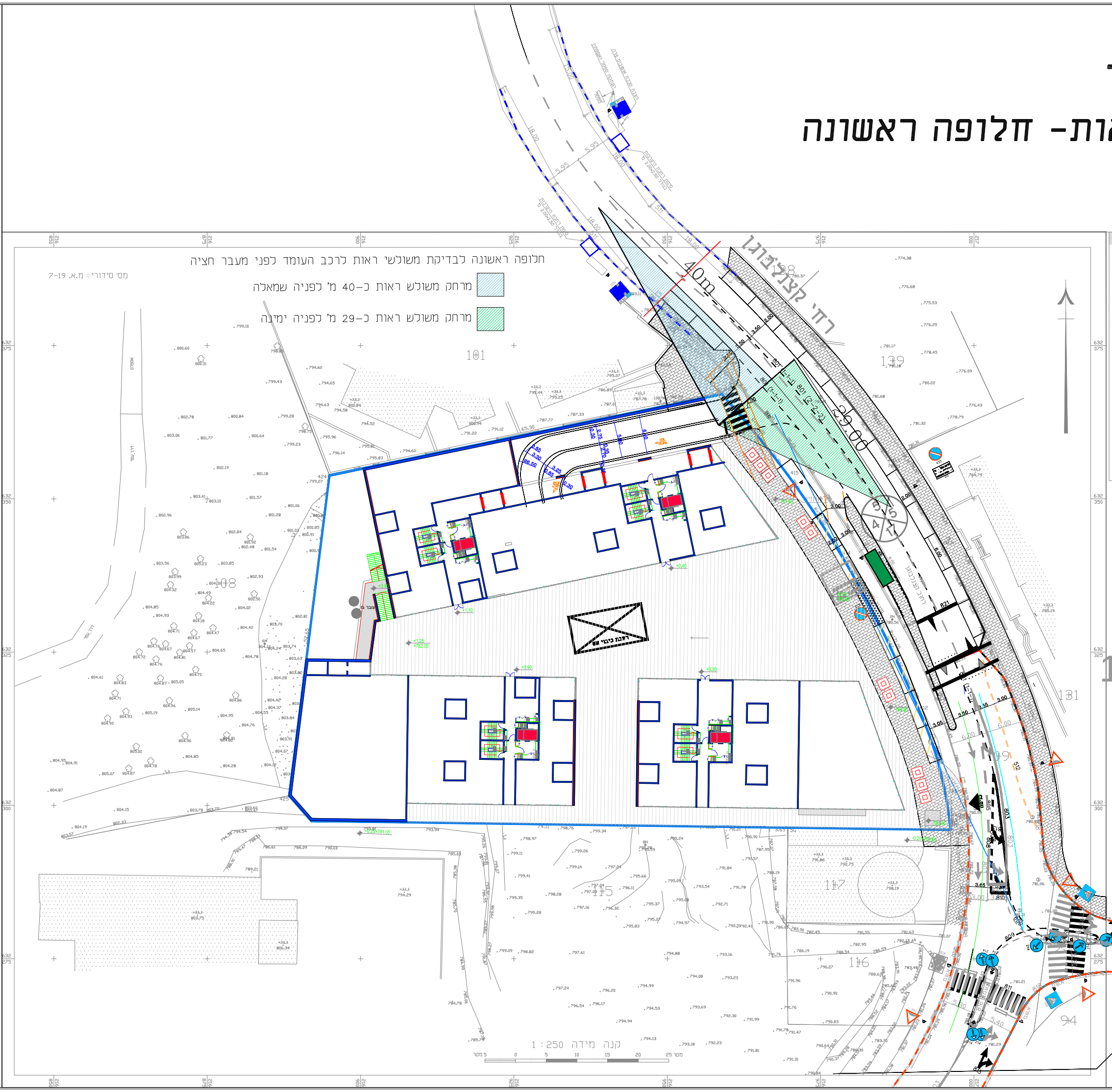
יורם אלישיב - מודד מוסמך, רשיון מסי 985

אין להעתיק או להשתמש בתוכנית זו או בחלק ממנה ללא אישור בכתב מהמודד

לא לצרכי רישום

קומת קרקע-

בדיקת משולשי ראות- חלופה ראשונה



חלופה ראשונה לבדיקת משולשי ראות לרכב העומד לפני מעבר חציה

▨ מרחק משולש ראות כ-40 מ' לפניה שמאלה

▨ מרחק משולש ראות כ-29 מ' לפניה ימינה

מקרא

נקודת גובה אופיינית	•
מבנה	⬚
צריף/סככה	סככה
גובה גג	ג.גג=
גובה ריצפה	ג.ריצפה=
גובה קיר	ג.קיר=
אספלט	אספלט
אבן שפה	א.ש.
דרך עפר	דרך עפר
ריצוף	ריצוף
גדר אבן/ בטון	ג.א.
גדר רשת	ג.ר.
עץ	עץ 0.20
תא טלפון	ת.ט
שוחת ביוב	③
גבול גוש	30265
גבול חלקה	
מספר חלקה	140
פינות חלקה חדשה	0
מס' דרך קו בנין רוחב דרך	000 6 6 00

מפה להיתר בניה

ישוב : ירושלים
כתובת : רחוב קצנלבוגן 75-79
הוכן עבור : קרית חלב ודבש בע"מ
מס' סידורי : 7-19

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
30265	140	בשלמות	4884	14779	101	4887
30265	141	בשלמות	904	14779	201	902
30265	142	בשלמות	71	14779	301	70

הערות

1. הרשת והגבהים קשורים לרשת הארצית בנקי טריג מס' 1447K,1448K ו- 82M. הגבהים בהתאמה 780.03 מ', 827.03 מ', 818.723 מ'.
2. גבולות החלקות המדודות נלקחו מתציר 732/2012
3. המדידה בוצעה כרקע לתביע ותואמת למיפרט מבאית 2006 (נובמבר 2010).

גבול חלקה 140

מס' נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
1	216966.06	632296.47
2	216979.97	632338.08
3	216966.63	632338.26
4	216966.35	632317.39
414	216979.03	632339.70
415	216969.64	632353.92
416	216958.87	632367.08
424	216894.93	632353.85
425	216888.37	632301.59
426	216891.95	632297.51

גבול חלקה 141

מס' נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
1	216966.06	632296.47
2	216979.97	632338.08
3	216966.63	632338.26
4	216966.35	632317.39
5	216988.45	632315.25
5G	216969.71	632296.42
6	216989.30	632313.33
7	216991.18	632308.26
8	216992.53	632303.21
9	216992.74	632302.20
10	216995.69	632299.92
11	216984.46	632329.75
12	216984.15	632324.49
13	216986.15	632320.30
411	216996.15	632296.07

גבול חלקה 142

מס' נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
5	216988.45	632315.25
6	216989.30	632313.33
7	216991.18	632308.26
8	216992.53	632303.21
9	216992.74	632302.20
10	216995.69	632299.92
11	216984.46	632329.75
12	216984.15	632324.49
13	216986.15	632320.30
412	216990.92	632315.85
413	216987.38	632323.64

E-1693

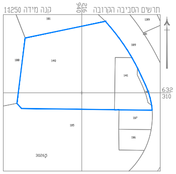
אין עצים בתחום המגרש

נתוני רשת וגבולות

1. המדידה בוצעה ברשת : 2005
2. נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן : 1387ML,49ELY
3. גבולות החלקות חושבו מ : תציר

11816

תרשים הסביבה הקרובה 216 940 קנה מידה 1:1250



21/14

הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה __1:250__ והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום : 20.05.2019
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה מדויקים לפי האמור : דרגת דיוק אופקי היא : _3_ דרגת דיוק אנכי היא : _3_
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית : 27.05.2019

יורם אלישיב, הרכבים 9, ירושלים — שם המודד ומענו
985 — מספר רשיון
__________ — חתימה

אלישיב
מדידות והנדסה בע"מ
הנדסה אזרחית וגיאודטית מדידות ומיפוי אוירי
רח' הרכבים 9, ירושלים טל. 02-6793012, פקס 02-6797852
E-MAIL M_ELY@BEZEQINT.NET

מייסד: מיכאל אלישיב ז"ל
רשיון מס' 196
מודד מוסמך ושמאי מקרקעין

יורם אלישיב - מודד מוסמך, רשיון מס' 985

אין להעתיק או להשתמש בתוכנית זו או בחלק ממנה ללא אישור בכתב מהמודד

לא לצרכי רישום

מאזן חניה- קצנלבוגן

ע"פ תקן ירושלים 5166 ב'

קרית חלב ודבש

ייעוד	גודל דירה	מספר יח"ד	תקן חניה	חניה דרוש	מתוכנן	דרוש נכים	מתוכנן נכים	תפעולי	תקן חניה	דרוש	מתוכנן
דירה מוצע	עד-95 מ"ר	145	1:1	145	284 ראשוניות 28 משניות	5 2 גבוה 3 רגיל		1000 מ"ר	1:500 מ"ר	2	1 9 משאית על הכביש 1 טנדרים בחניון תת"ק
דירה מוצע	מעל-95 מ"ר	75	1.33:1	99.75							
מסחר	1000 מ"ר		1:25 מ"ר	40		3 1 גבוה 2 רגיל					
סה"כ מתוכנן:				285	312	8					

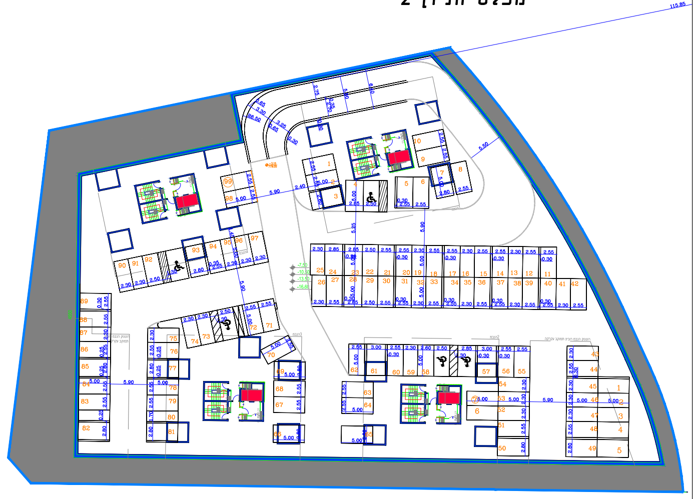
גוש 2

ייעוד	גודל דירה	תקן חניה	חניה דרוש	מתוכנן	דרוש נכים	מתוכנן נכים	תפעולי	תקן חניה	דרוש	מתוכנן
בית - כנסת	350 מ"ר	1:50	7	7	3	3 1 גבוה 2 רגיל	450 מ"ר	1:500 מ"ר	1	1 טנדרים בחניון תת"ק
גני - ילדים	370 מ"ר	1:40	9.25	10						
מסחר	450 מ"ר	1:25 מ"ר	18	18						
מתנ"ס	1500 מ"ר	1:50 מ"ר	30	30						
סה"כ מתוכנן:			64.25	65		3				

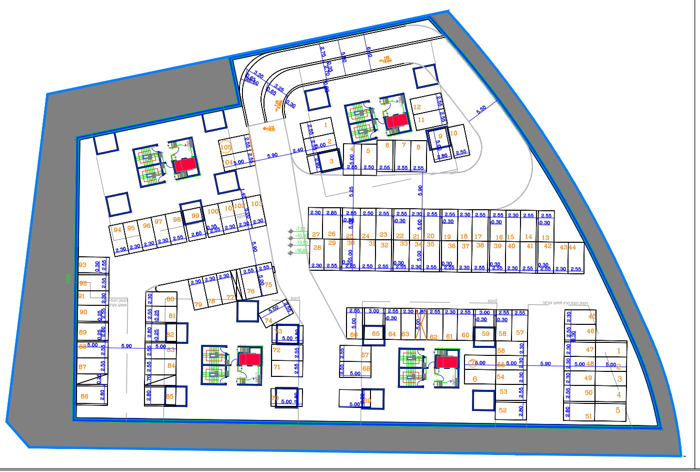
גוש 3

ייעוד	גודל דירה	תקן חניה	חניה דרוש	מתוכנן	דרוש נכים	מתוכנן נכים	תפעולי	תקן חניה	דרוש	מתוכנן
בית - כנסת	350 מ"ר	1:50	7	7	3	3 1 גבוה 2 רגיל	1000 מ"ר	1:500 מ"ר	2	1 9 משאית על הכביש
מתנ"ס	1920 מ"ר	1:50 מ"ר	38.40	39						
סה"כ מתוכנן:			45.4	46		3				

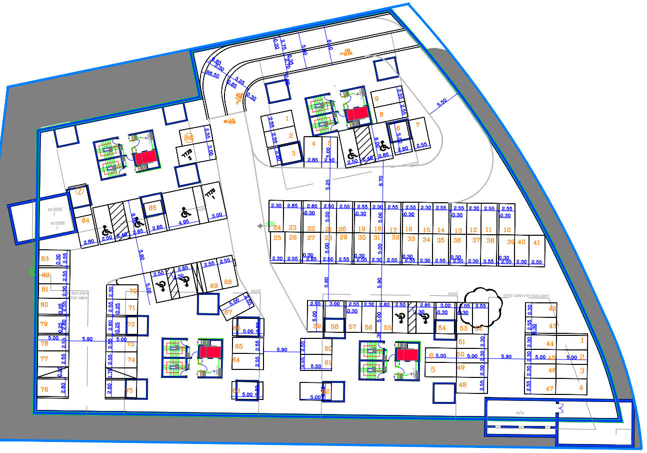
מפלס חניון -2



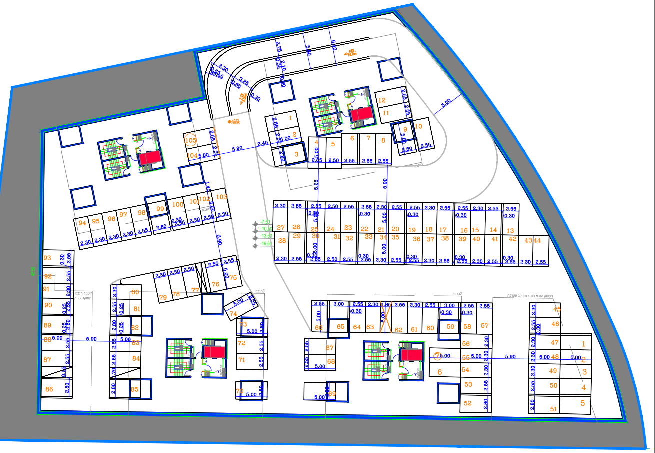
מפלס חניון -4



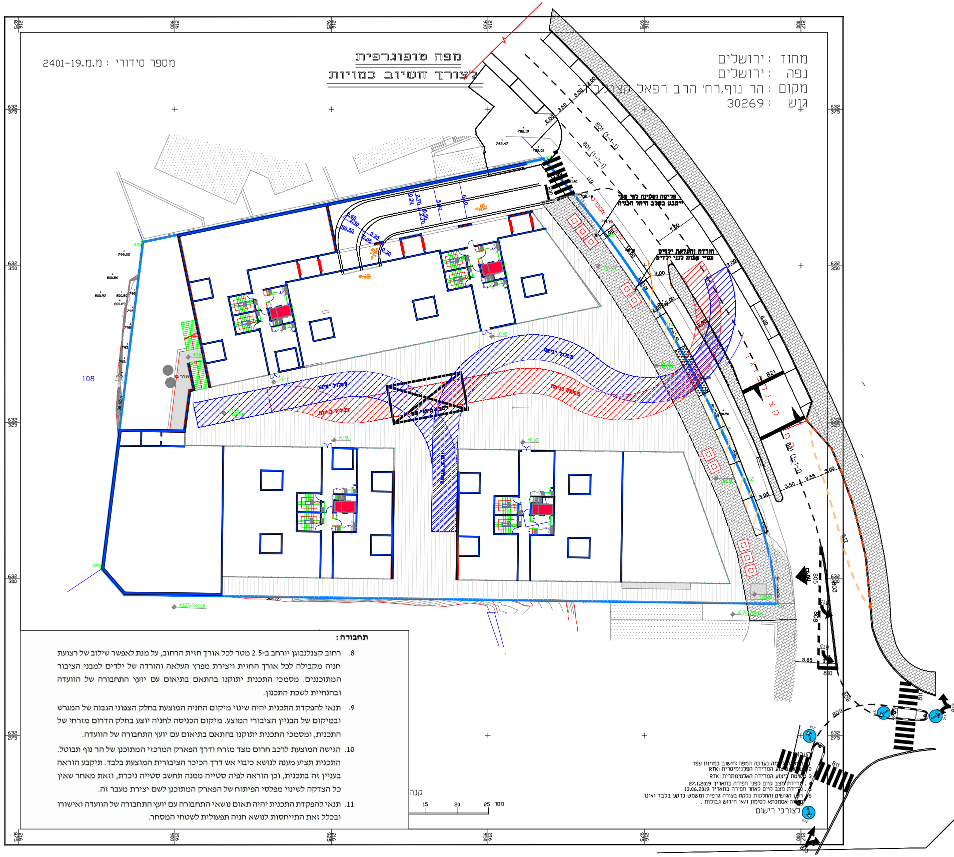
מפלס חניון -1



מפלס חניון -3



קומת קרקע-תכנון מוצע



מפה טופוגרפית
לצורך חשיוב כמויות

מספר סידורי : מ.מ.19-2401

מחוז : ירושלים
נפה : ירושלים
מקום : הר נוף,רח' הרב רפאל קצנלבוגן
גוש : 30269

תחבורה:

8. רחוב קצנלנבוגן יורחב ב-2.5 מטר לכל אורך חזית הרחוב, על מנת לאפשר שילוב של רצועת חניה מקבילה לכל אורך החזית ויצירת מפרץ העלאה והורדה של ילדים למבני הציבור המתוכננים. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה ובהנחיית לשכת התכנון.

9. תנאי להפקדת התכנית יהיה שינוי מיקום החניה המוצעת בחלק הצפוני הגבוה של המגרש ובמיקום של הבניין הציבורי המוצע. מיקום הכניסה לחניה יוצע בחלק הדרום מזרחי של התכנית, ומסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה.

10. הגישה המוצעת לרכב חרום מצד מזרח ודרך הפארק המרכזי המתוכנן של הר נוף תבוטל. התכנית תציע מענה לנושא כיבוי אש דרך הכיכר הציבורית המוצעת בלבד. תיקבע הוראה בעניין זה בתכנית, וכן הוראה לפיה סטייה ממנה תחשב סטייה ניכרת, וזאת מאחר שאין כל הצדקה לשינוי מפלסי הפיתוח של הפארק המתוכנן לשם יצירת מעבר זה.

11. תנאי להפקדת התכנית יהיה תאום נושאי התחבורה עם יועץ התחבורה של הוועדה ואישורו ובכלל זאת התייחסות לנושא חניה תפעולית לשטחי המסחר.

שינויים	תאריך	מס'
תכנון חניון לתב"ע	30.09.20	10
תכנון 4 קומות+קרקע	06.07.20	07
תכנון חלופות+קומת קרקע	25.06.20	07
תכנון כביש גישה	17.06.20	07
שינוי אדריכלית	21.11.19	06
שינוי אדריכלית בחפירות	03.10.19	05
השלמת מידות + שינויים	18.09.19	04
שינויים לאחר עדכון האדריכל	08.09.19	03
קירות ממ"ד	05.08.19	+
מהדורה ראשונה	09.07.19	01

למכרז ☐ לאישור ☐ לעיון ☒

חתימה:

פרויקט:
רחוב קצנלבוגן
הר נוף
ירושלים

תכנית:
תכנית תנועה וחניה

עבור:
קריית חלב ודבש בע"מ

שרטט: שרה לוי	תכנן: שרה לוי	בקר: משה אלבוחר
מס' פרויקט: 19-1203	מהדורה: 07	תאריך: 27.07.2020
מס' גיליון: 1 / 1	קנ"מ: 1 : 250	

שם קובץ הדפסה: MA_ST2_TR_19-1203_07_01.PLT/PDF
שם קובץ DWG: MA_ST2_TR_19-1203_07_01.DWG

משה אלבוחר שירותי הנדסה בע"מ
תכנון תנועה וכבישים
האומן 24 תלפיות טל: 02-6795581 פקס: 02-6795571
דוא"ל: Office@albocher-eng.co.il