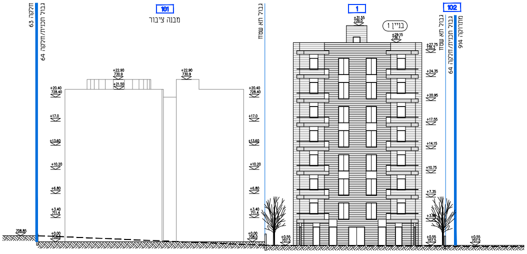
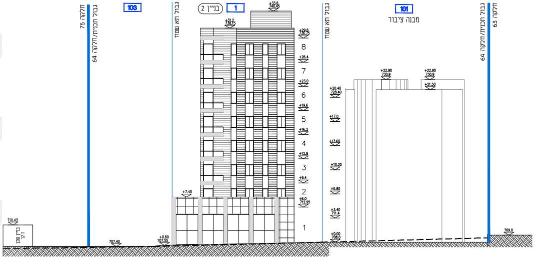
מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
10/10/2021
לאשר את התוכנית
19/10/2021
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
18/04/2021
להפקיד את התכנית
12/08/2021
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

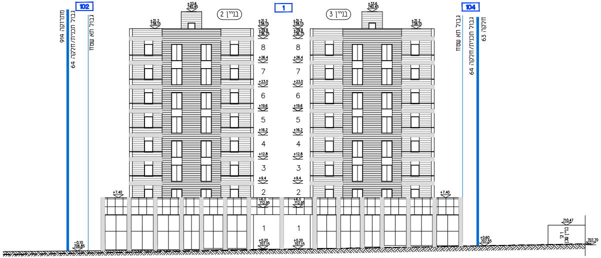
תכנית 101-0927483 נספח 27/07/2021 16:55:59


101
מבנה ציבור
1
בניין 1
102
חלקה 63
גבול תכנית/חלקה 64
גבול תא שטח
גבול תכנית/חלקה 64
מדרחוב 914
+31.55
739.0
+29.15
736.1
+27.75
735.2
+24.35
+20.95
+17.55
+14.15
+10.75
+7.35
+3.95
+0.55
707.5
+22.90
730.9
+21.50
+20.40
728.40
+17.0
+13.60
+10.20
+6.80
+3.40
711.4
+0.00
708.0
708.85

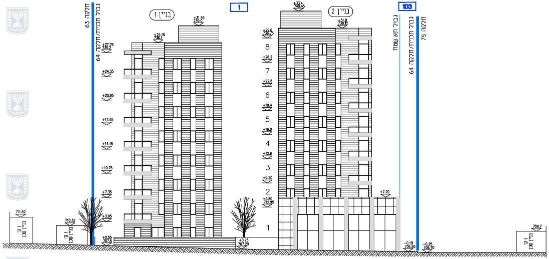
חזית מזרחית


חלקה 75
גבול תכנית/חלקה 64
103
גבול תא שטח
בניין 2
1
101
מבנה ציבור
גבול תכנית/חלקה 64
חלקה 63
+33.6
740.45
+31.2
738.15
+29.8
736.75
8
+26.4
7
+23.0
6
+19.6
5
+16.2
4
+12.8
3
+9.4
2
+6.0
712.95
1
+7.40
+0.60
707.55
707.40
710.43
בניין שכן
1 ק'
+22.90
730.9
+21.50
+20.40
728.40
+17.0
+13.60
+10.20
+6.80
+3.40
711.4
+0.00
708.0
709.0

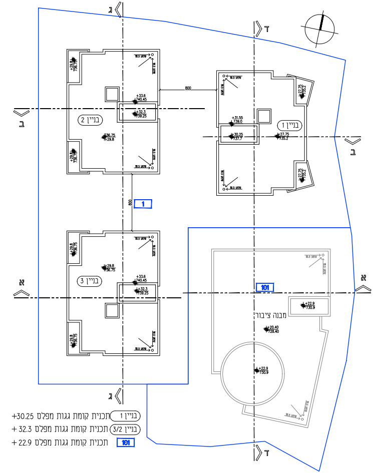
חזית דרומית


מדרחוב 914
גבול תכנית/חלקה 64
גבול תא שטח
102
בניין 2
1
בניין 3
104
גבול תא שטח
גבול תכנית/חלקה 64
חלקה 63
+33.6
740.45
+31.2
738.15
+29.8
736.75
8
+26.4
7
+23.0
6
+19.6
5
+16.2
4
+12.8
3
+9.4
2
+6.0
712.95
1
+0.20
707.15
+7.40
-0.10
706.85
+0.60
707.55
710.47
בניין שכן
1 ק'
707.70

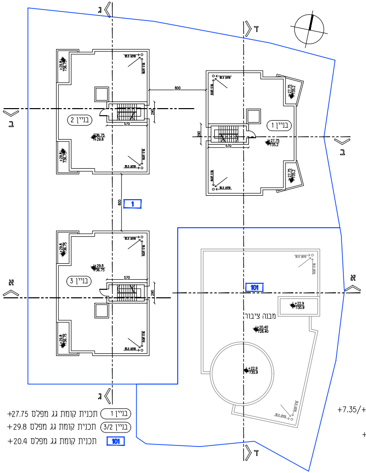
חזית מערבית


חלקה 63
גבול תכנית/חלקה 64
בניין 1
1
בניין 2
103
גבול תא שטח
גבול תכנית/חלקה 64
חלקה 75
+31.55
739.0
+29.15
736.1
+27.75
735.2
+24.35
+20.95
+17.55
+14.15
+10.75
+7.35
+3.95
+0.55
707.5
+0.25
707.20
+33.4
740.45
+31.0
738.15
+29.6
736.75
8
+26.2
7
+22.8
6
+19.4
5
+16.0
4
+12.6
3
+9.20
2
+5.80
712.95
1
+7.20
-0.10
706.85
-0.25
706.70
711.52
710.32
בניין שכן
1 ק'
709.7

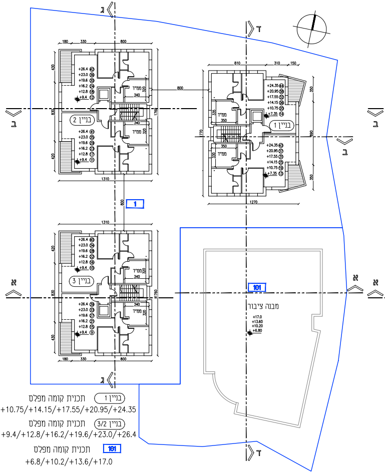
חזית צפונית


בניין 1
בניין 2
בניין 3
מבנה ציבור
101
1
800
א
ב
ג
ד

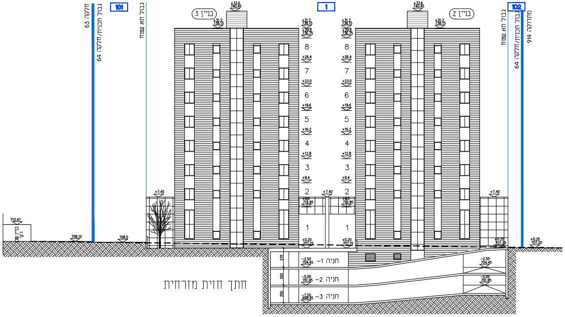
(בניין 1) תכנית קומת גגות מפלס +30.25
(בניין 3/2) תכנית קומת גגות מפלס + 32.3
101 תכנית קומת גגות מפלס + 22.9


בניין 1
בניין 2
בניין 3
מבנה ציבור
101
1
800
570
א
ב
ג
ד

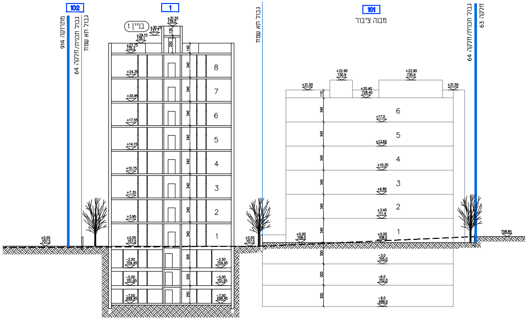
(בניין 1) תכנית קומת גג מפלס +27.75
(בניין 3/2) תכנית קומת גג מפלס +29.8
101 תכנית קומת גג מפלס +20.4


בניין 1
בניין 2
בניין 3
מבנה ציבור
ממ"ד
101
1
800
1310
1270
א
ב
ג
ד

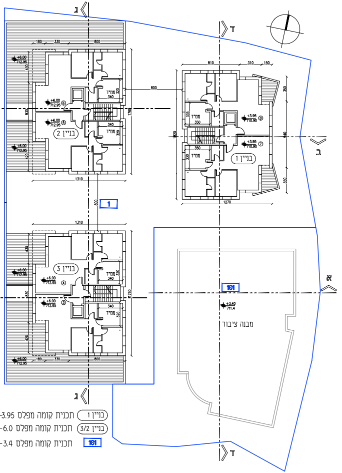
(בניין 1) תכנית קומה מפלס
+7.35/+10.75/+14.15/+17.55/+20.95/+24.35
(בניין 3/2) תכנית קומה מפלס
+9.4/+12.8/+16.2/+19.6/+23.0/+26.4
101 תכנית קומה מפלס
+6.8/+10.2/+13.6/+17.0


חלקה 63
גבול תכנית/חלקה 64
101
גבול תא שטח
בניין 3
בניין 2
1
102
גבול תא שטח
גבול תכנית/חלקה 64
מתחרוקה 914
+33.6
740.45
+31.2
738.15
+29.8
736.75
8
7
6
5
4
3
2
1
+26.4
+23.0
+19.6
+16.2
+12.8
+9.4
+7.40
710.47
708.10
708.0
חניה -1
חניה -2
חניה -3
-2.50
704.45
-5.00
701.95
-7.50
699.45

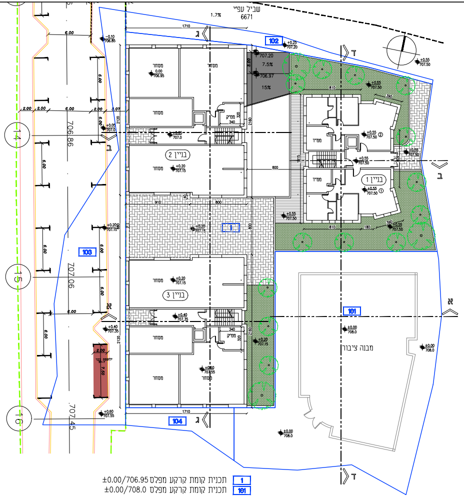
חתך חזית מזרחית


102
מתחרוקה 914
גבול תכנית/חלקה 64
גבול תא שטח
1
בניין 1
+31.55
739.0
+30.25
737.7
+29.15
736.1
+27.75
735.2
+24.35
+20.95
+17.55
+14.15
+10.75
+7.35
+3.95
8
7
6
5
4
3
2
1
-2.50
704.45
-5.00
701.95
-7.50
699.45
גבול תא שטח
101
מבנה ציבור
+22.90
730.9
+21.50
+20.40
728.40
+17.0
+13.60
+10.20
+6.80
+3.40
+0.00
708.0
-3.0
-6.0
-9.0
גבול תכנית/חלקה 64
חלקה 63
708.85

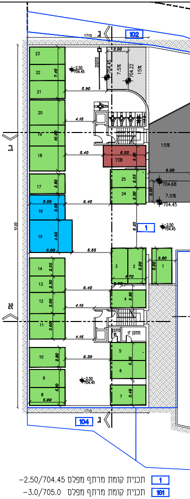
חתך ד-ד


ג
ד
ב
א
בניין 1
בניין 2
בניין 3
ממ"ד
1
101
מבנה ציבור
+3.40
711.4
+6.00
712.95
+3.95
710.90
1310
1270
800
810

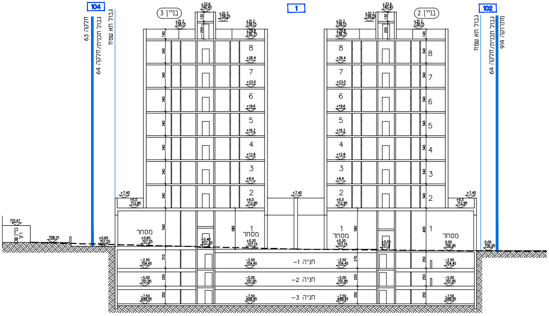
בניין 1 תכנית קומה מפלס +3.95
בניין 3/2 תכנית קומה מפלס +6.0
101 תכנית קומה מפלס +3.4


שביל עפ"י
6671
1.7%
102
103
104
1
101
14
15
16
706.86
707.06
707.45
בניין 1
בניין 2
בניין 3
מסחר
ממ"ד
מבנה ציבור
7.5%
15%
707.20
706.97
±0.00
706.95
±0.00
708.0
1710
א
ב
ג
ד

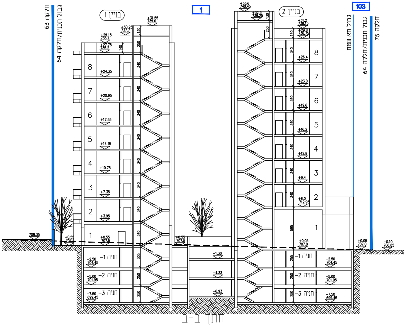
1 תכנית קומת קרקע מפלס ±0.00/706.95
101 תכנית קומת קרקע מפלס ±0.00/708.0


102
104
1
1710
מחסן
15%
7.5%
704.45
704.68
704.22
-2.50
704.45
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
א
ב
ג

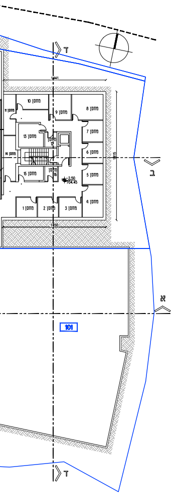
1 תכנית קומת מרתף מפלס -2.50/704.45
101 תכנית קומת מרתף מפלס -3.0/705.0

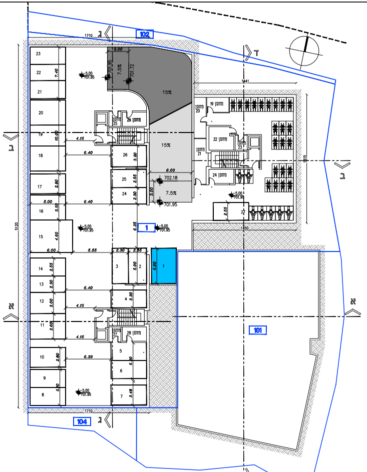

104
1
102
בניין 3
בניין 2
חלקה 63
גבול תכנית/חלקה 64
גבול תא שטח
גבול תא שטח
גבול תכנית/חלקה 64
מתרוקה 914
מסחר
חניה -1
חניה -2
חניה -3
+33.6
740.45
+32.3
739.25
+31.2
738.15
+29.8
736.75
+26.4
+23.0
+19.6
+16.2
+12.8
+9.4
+6.0
712.95
+7.40
-2.50
704.45
-5.00
701.95
-7.50
699.45
1
2
3
4
5
6
7
8

חתך ג-ג


בניין 1
בניין 2
1
103
חלקה 63
גבול תכנית/חלקה 64
גבול תא שטח
גבול תכנית/חלקה 64
חלקה 75
חניה -1
חניה -2
חניה -3
+31.55
+30.25
+29.15
+27.75
+24.35
+20.95
+17.55
+14.15
+10.75
+7.35
+3.95
+0.55
-1.30
-4.33
-6.93
-2.50
704.45
-5.00
701.95
-7.50
699.45
1
2
3
4
5
6
7
8

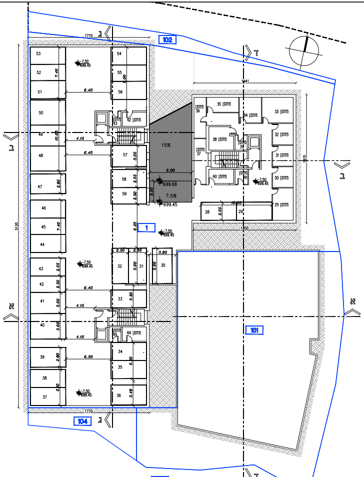
חתך ב-ב


101
א
ב
ד
מחסן 1
מחסן 2
מחסן 3
מחסן 4
מחסן 5
מחסן 6
מחסן 7
מחסן 8
מחסן 9
מחסן 10
מחסן 13
מחסן 15
-2.50
704.45
1441
1450


102
104
101
1
א
ב
ג
ד
15%
7.5%
-5.00
701.95
702.18
1710
1441
1450
5120
1815

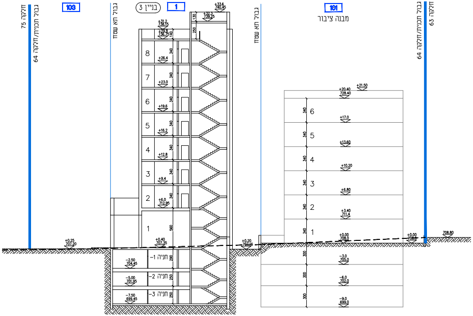
1 תכנית קומת מרתף מפלס −5.00/701.95

101 תכנית קומת מרתף מפלס −6.0/702.0


102
104
101
1
א
ב
ג
ד
15%
7.5%
-7.50
699.45
699.68
1710
1441
1450
5120
1815

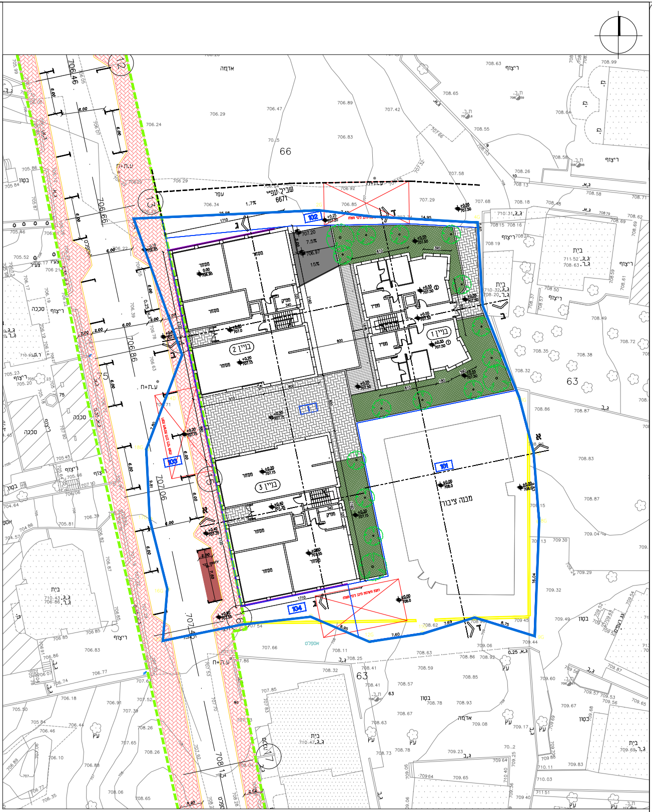
1 תכנית קומת מרתף מפלס −7.50/699.45

101 תכנית קומת מרתף מפלס −9.0/699.0


103
חלקה 75
גבול תכנית/חלקה 64
גבול תא שטח
בניין 3
1
101
מבנה ציבור
גבול תא שטח
גבול תכנית/חלקה 64
חלקה 63
+33.6
740.45
+32.3
739.25
+31.2
738.15
+29.8
736.75
8
+26.4
7
+23.0
6
+19.6
5
+16.2
4
+12.8
3
+9.4
2
+6.0
712.95
1
+0.40
707.35
+0.25
707.20
+0.20
707.15
חניה -1
-2.50
704.45
חניה -2
-5.00
701.95
חניה -3
-7.50
699.45
+21.50
+20.40
728.40
+17.0
+13.60
+10.20
+6.80
+3.40
711.4
+0.00
708.0
-3.0
705.0
-6.0
702.0
-9.0
699.0
708.80

חתך א-א

טבלת מאזן חניה		רכב פרטי				אופניים			אופנעים			רכב תפעולי		
שימושי קרקע	שטחי בניה עקריים מ"ר	מספר יח"ד	תקן חניה	מקומות חניה דרושים	מקומות חניה מתכננים	תקן חניה	מקומות חניה דרושים	מקומות חניה מתכננים	תקן חניה	מקומות חניה דרושים	מקומות חניה מתכננים	תקן חניה	מקומות חניה דרושים	מקומות חניה מתכננים
מסחרי	614 מ"ר		1:25	25	25	1:300	3	3	1:200	4	4	1:500	2	2
מגורים מעל 95 מ"ר		44	1:1.33	59	59	1:1	44	44	7:1	7	7	——	——	——
מעונות שכונתי	2019 מ"ר		1:50	41	41	——	——	——	——	——	——	——	——	——
סה"כ				125	125		47	47		11	11		2	2


בניין 1
בניין 2
בניין 3
מבנה ציבור
מסחר
101
102
103
104
1
שביל עפר
6671
66
63
75
א
ב
ג
ד

תכנית העמדה

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

מס' 101-0927483

שם התכנית

שינוי יעודי קרקע למגורים ומבני ציבור
בשכ' בית חנינא, ירושלים

נספח בינוי

שם הנספח	קנ"מ
נספח מס' 1	1:200

תאריך	27/07/2021

מקרא

גבול תכנית	▭
חזית מסחרית	▬
מס' תא שטח	☐1
מבנה/ גדר להריסה	▬

שמות וחתימות:

עורך התוכנית	
	שם: **אחמד דאר טאה**
	רח' ינאי 6 - ירושלים
	נייד: 054-4587463
	atad_cg@hotmail.com

חתימה: