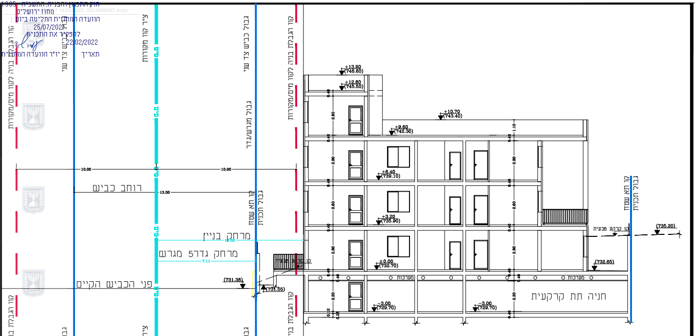
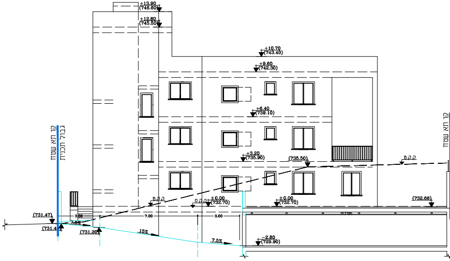
מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
25/07/2021
להפקיד את התכנית
22/02/2022
יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך

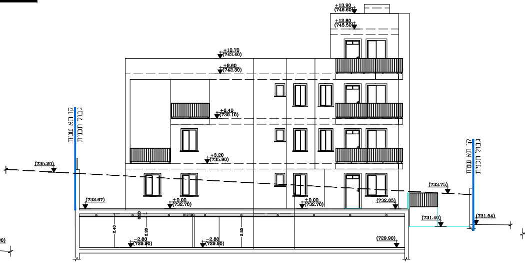
תכנית 152-0909457 14/02/2022


קו הגבלת בניה לקוו מים/מקורות
גבול כביש צד שני
ציר קוו מקורות
גבול כביש צד שני
גבול מגרש/גדר
קו הגבלת בניה לקוו מים/מקורות
10.00
10.00
רוחב כביש
13.00
מרחק בניין
מרחק גדר מגרש
7.11
פני הכביש הקיים
קו תא שטח גבול תכנית
+13.90 (746.60)
+12.80 (745.50)
+10.70 (743.40)
+9.60 (742.30)
+6.40 (739.10)
+3.20 (735.90)
±0.00 (732.70)
-3.00 (729.70)
-3.00 (729.70)
2.80
0.40
2.20
1.10
(735.20)
(732.65)
(731.38)
(731.55)
קו קרקע טבעית
מערכות
מערכות
חניה תת קרקעית
קו תא שטח גבול תכנית

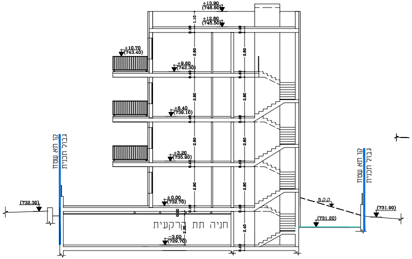
חתך א-א קנ"מ 1:100


+13.90 (746.60)
+12.80 (745.50)
+10.70 (743.40)
+9.60 (742.30)
+6.40 (739.10)
+3.20 (735.90)
±0.00 (732.70)
±0.00 (732.70)
(735.50)
(732.66)
(731.47)
(731.20)
-2.80 (729.90)
ק.ק.ט
ק.ק.ט
7.00
3.00
3.00
15%
7.5%
7.5%
קו תא שטח גבול תכנית
קו תא שטח

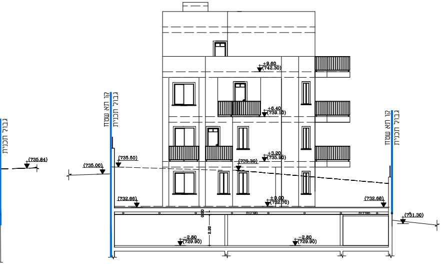
חזית דרומית קנ"מ 1:100


+13.90 (746.60)
+12.80 (745.50)
+10.70 (743.40)
+9.60 (742.30)
+6.40 (739.10)
+3.20 (735.90)
±0.00 (732.70)
±0.00 (732.70)
-2.80 (729.90)
-2.80 (729.90)
(729.90)
(735.20)
(732.67)
(733.75)
(732.65)
(731.40)
(731.54)
2.40
2.20
קו תא שטח גבול תכנית
קו תא שטח גבול תכנית

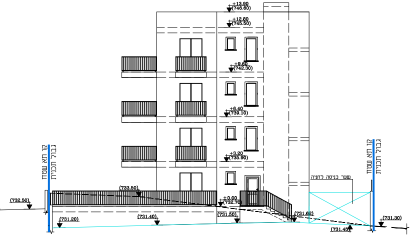
חזית צפונית קנ"מ 1:100


+13.90 (746.60)
+12.80 (745.50)
+10.70 (743.40)
+9.60 (742.30)
+6.40 (739.10)
+3.20 (735.90)
±0.00 (732.70)
-3.00 (729.70)
2.80
0.40
2.40
1.10
(732.30)
(731.20)
(731.90)
ק.ק.ט
חניה תת קרקעית
קו תא שטח גבול תכנית
קו תא שטח גבול תכנית

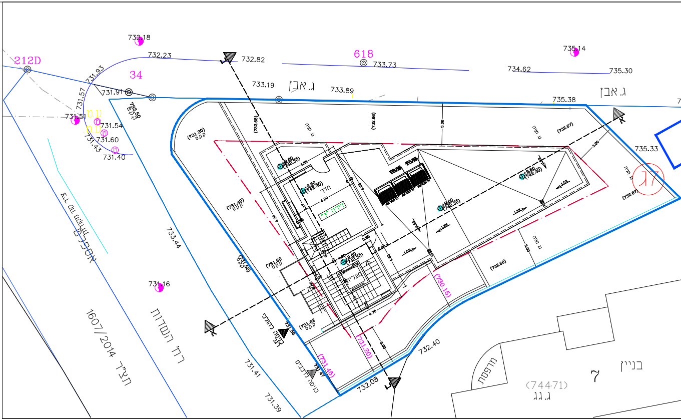
חתך ב-ב קנ"מ 1:100

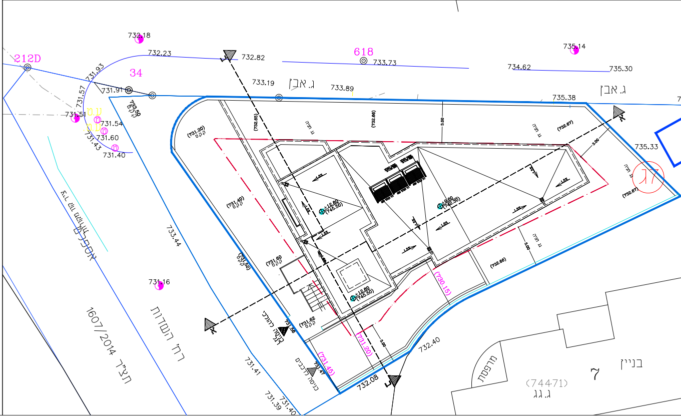

קו תא שטח
גבול תכנית
+9.60 (742.30)
+6.40 (739.10)
+3.20 (735.90)
±0.00 (732.70)
-2.80 (729.90)
-2.80 (729.90)
(735.84)
(735.00)
(735.50)
(735.30)
(732.66)
(732.68)
(731.30)

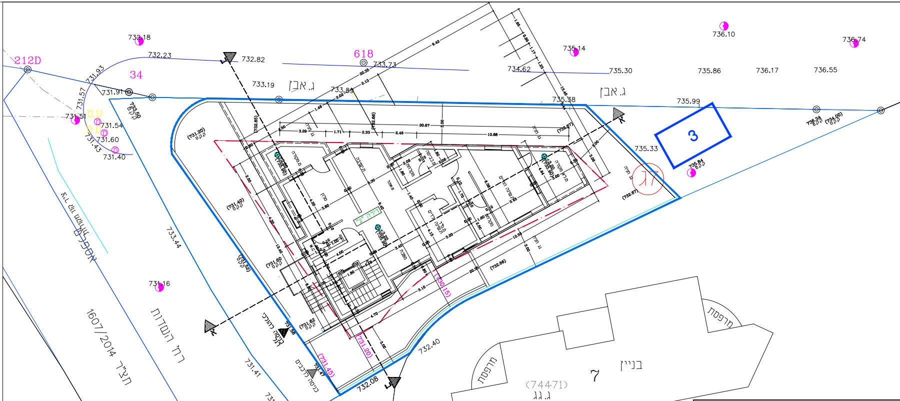
חזית מזרחית קנ"מ 1:100


קו תא שטח
גבול תכנית
+13.90 (746.60)
+12.80 (745.50)
+9.60 (742.30)
+6.40 (739.10)
+3.20 (735.90)
±0.00 (732.70)
(733.50)
(732.50)
(731.20)
(731.40)
(731.50)
(731.62)
(731.45)
(731.30)
מעבר כניסה לחניה

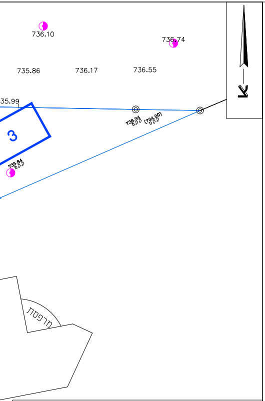
חזית מערבית קנ"מ 1:100


212D
732.18
732.23
732.82
618
733.73
735.14
734.62
735.30
34
733.19
ג.אבן
733.89
735.38
ג.אבן
731.93
731.57
731.91
731.51
731.54
731.60
731.43
731.40
735.33
חדר
733.44
731.16
רח' השדה
1607/2014 תצ"ר
731.41
731.39
732.08
732.40
(731.20)
(731.45)
(730.15)
בניין 7
מרפסת
(744.71)
ג.גג

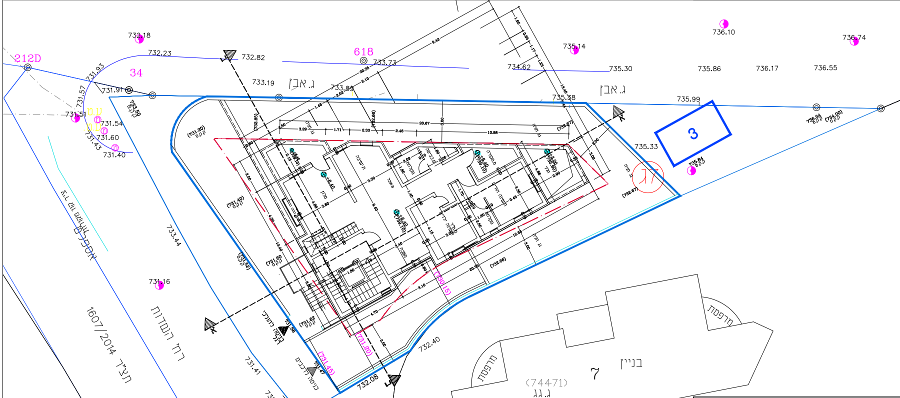

212D
732.18
732.23
732.82
618
733.73
735.14
734.62
735.30
34
733.19
ג.אבן
733.89
735.38
ג.אבן
731.93
731.57
731.91
731.51
731.54
731.60
731.43
731.40
735.33
+12.80 (745.50)
733.44
731.16
רח' השדה
1607/2014 תצ"ר
731.41
731.39
731.40
732.08
732.40
(731.20)
(731.45)
(730.15)
בניין 7
מרפסת
(744.71)
ג.גג


212D
618
34
ג.אבן
732.18
732.23
732.82
733.73
733.19
733.89
734.62
735.14
735.30
735.38
735.33
735.86
736.10
736.17
736.55
736.74
735.99
731.93
731.91
731.57
731.51
731.54
731.60
731.43
731.40
733.44
731.16
731.41
731.39
732.40
732.08
3
17
1607/2014 תצ"ר
בניין
7
מרפסת
(744.71)
ג.ג.ג

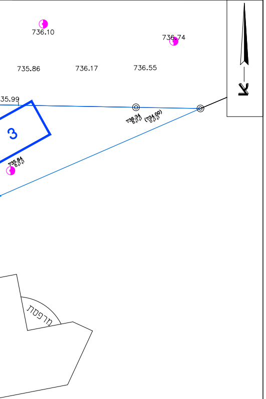
קומה "א" קנ"מ 1:100 +3.20 (735.90)


736.10
736.74
735.86
736.17
736.55
735.99
3
מרפסת

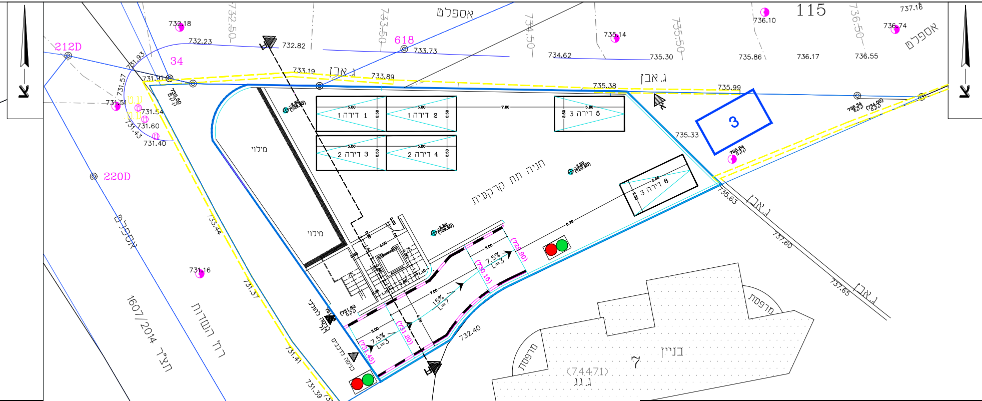
תכנית קומה "ג" קנ"מ 1:100 +9.60 (742.30)


212D
618
34
ג.אבן
732.18
732.23
732.82
733.73
733.19
733.89
734.62
735.14
735.30
735.38
735.33
735.86
736.10
736.17
736.55
736.74
735.99
731.93
731.91
731.57
731.51
731.54
731.60
731.43
731.40
733.44
731.16
731.41
731.39
731.40
732.40
732.08
3
17
1607/2014 תצ"ר
בניין
7
מרפסת
(744.71)
ג.ג.ג

קומה "ב" קנ"מ 1:100 +6.40 (739.10)

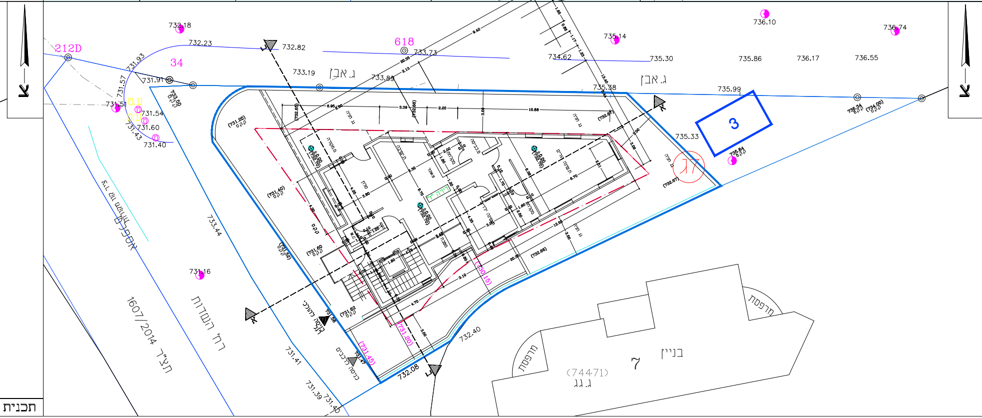

736.10
736.74
735.86
736.17
736.55
735.99
3
מרפסת

תכנית גג קנ"מ 1:100 +12.80 (745.50)

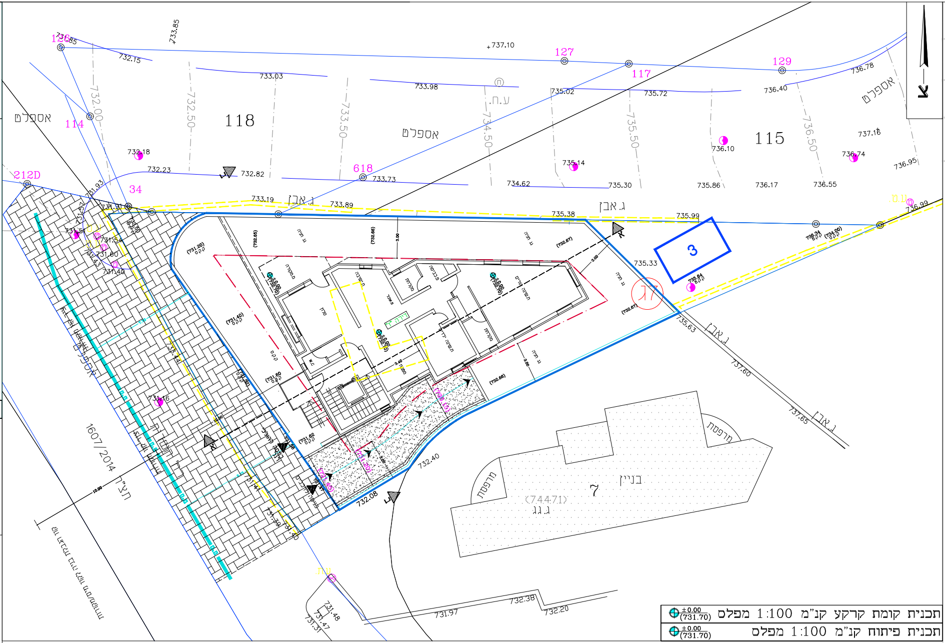

115
אספלט
618
212D
34
220D
ג.אבן
3
חניה תת קרקעית
דירה 1 1
דירה 2 1
דירה 3 2
דירה 4 2
דירה 5 3
דירה 6 3
מילוי
מילוי
7.5%
15%
7.5%
(729.90)
(730.15)
(731.20)
(731.45)
כניסה לרכבים
רמפה לרכב
בניין 7
(744.71)
ג.ג.
מרפסת
מרפסת
1607/2014 חבר
רח' השדרה
732.18
732.23
732.82
733.73
733.19
733.89
734.62
735.30
735.14
735.38
735.99
735.86
736.10
736.17
736.55
736.74
737.16
735.33
735.63
737.60
737.65
732.40
731.39
731.40
731.41
731.37
733.44
731.16
731.91
731.93
731.57
731.51
731.54
731.60
731.43
731.40

תכנית

מפלס -2.80 (729.90) תכנית קומת חניה תת קרקעית קנ"מ 1:100


618
212D
34
ג.אבן
3
(0.00)
דירה 1
בניין 7
(74471)
ג.ג.
מרפסת
מרפסת
1607/2014 חבר
רח' השדרה
אספלט
כניסה לרכבים
רמפה לרכב
(730.15)
(731.20)
(731.45)
732.08
732.40
736.10
736.74
735.14
735.38
735.99
735.86
736.17
736.55
735.30
734.62
735.33
733.19
733.89
733.73
732.82
732.23
732.18
731.91
731.93
731.57
731.51
731.54
731.60
731.43
731.40
733.44
731.16
731.41
731.39
731.40

תכנית


צ
126
114
212D
34
118
618
127
117
129
115
אספלט
אספלט
אספלט
ג.אבן
ג.אבן
ג.אבן
ג.אבן
ע.ח
737.10
733.85
736.85
732.15
733.03
733.98
735.02
735.72
736.40
736.78
737.16
736.74
736.95
736.10
735.14
732.00
732.50
733.50
734.50
735.50
736.50
732.18
732.23
732.82
733.73
734.62
735.30
735.86
736.17
736.55
733.19
733.89
735.38
735.99
735.33
736.99
735.63
737.60
737.65
731.93
731.91
731.51
731.54
731.60
731.40
731.16
731.47
731.31
731.48
731.97
732.38
732.20
732.40
732.08
(731.20)
(731.40)
(731.60)
(731.62)
(732.65)
(732.66)
(732.67)
(732.66)
(730.15)
(731.20)
גג חניה
גג חניה
גג חניה
גג חניה
ממקורה
סלון
משפחה
מטבח
מקלחת
פרגולה
חדר הורים
דירה "ד"
חדר ילדים
מקלחת
W.C
±0.00 (732.70)
3.00
3.40
10.00
3
ג7
בניין 7
מרפסת
מרפסת
(744.71) ג.גג
1607/2014
חני"ב
א
א

תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:100 מפלס ±0.00 (731.70)

תכנית פיתוח קנ"מ 1:100 מפלס ±0.00 (731.70)

# תכנית מס' - 152-0909457

## שם התכנית:

הוספת זכויות בחלקה 7 גוש 29540 ע"פ תכנית המתאר הכוללנית אבו גוש

# נספח בינוי

## מקרא

קנ"מ 1:100

| | |
|---|---|
| גבול תכנית : | ▬ |
| קו בניין : | -·-·- |
| בניין או גדר להריסה : | - - - |
| תוספת בנייה מוצעת. | ▭ |
| חניה תת קרקעית | ▨ |
| קוו הגבלת בניה לקוו מים/מקורות | — — — |
| ציר קוו מקורות | ▬ מ.מ ▬ |

סיכום חישוב שטחים – שטח מגרש 445 מ"ר

| | שטח עיקרי | שטח שירות | ס"הכ | שטח חניה תת קרקעית |
|---|---|---|---|---|
| ס"הכ שטח מותר ע"פ ת.ב.ע מי\במ\113א | 222.50<br>(50%) | 53.40<br>(12%) | 275.90<br>(62%) | |
| ס"הכ שטח מוצע | 394.52 | 94.98 | 489.50 | 334.00 |
| ס"הכ שטח התכנית | 394.52 | 94.98 | 489.50 | |
| | | | | |
| ס"הכ % משטח המגרש | 88.66% | 21.34% | 110.00% | 334.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| עורך התכנית | שם: ד"ר זוהדי אבו רקייה אדריכל | | חתימה : |
| | כתובת : ת.ד<br>מייסר : | | |
| | טלפון : | פקס : | דוא"ל<br>zuhdeaburkiea@gmail.com |

תאריך עדכון 20/8/2021