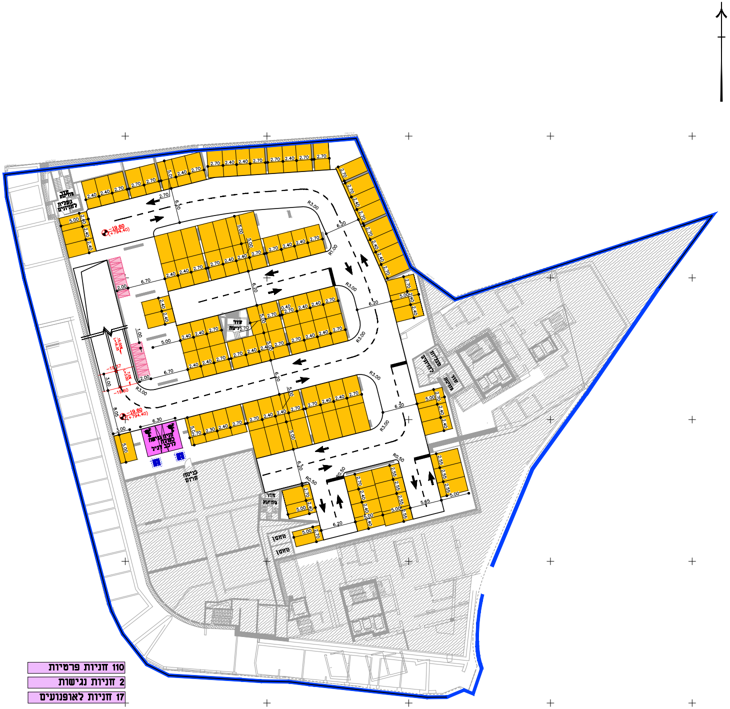
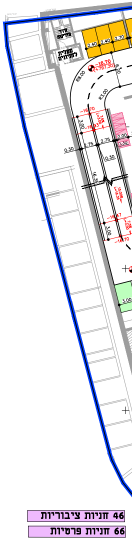

מעלית לחניונים
-19.60 (+794.40)
חניית נגישה כפולה לרכב רגיל
מחסן
R3.00
6.20
6.70
5.00
2.70
2.40
2.55
15.00% L=16.35
7.5% L=3.00
-19.37
-19.60

110	חניות פרטיות
2	חניות נגישות
17	חניות לאופנועים

מרתף -4

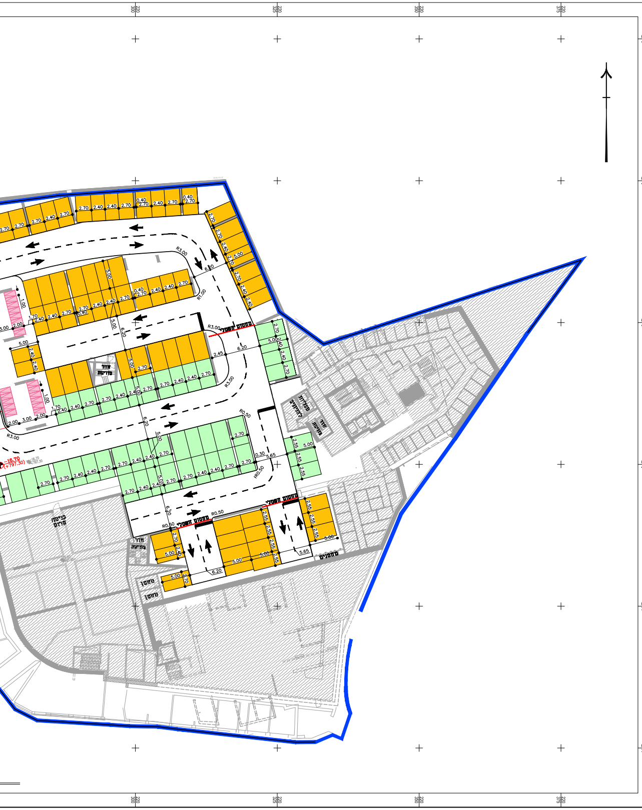
1455

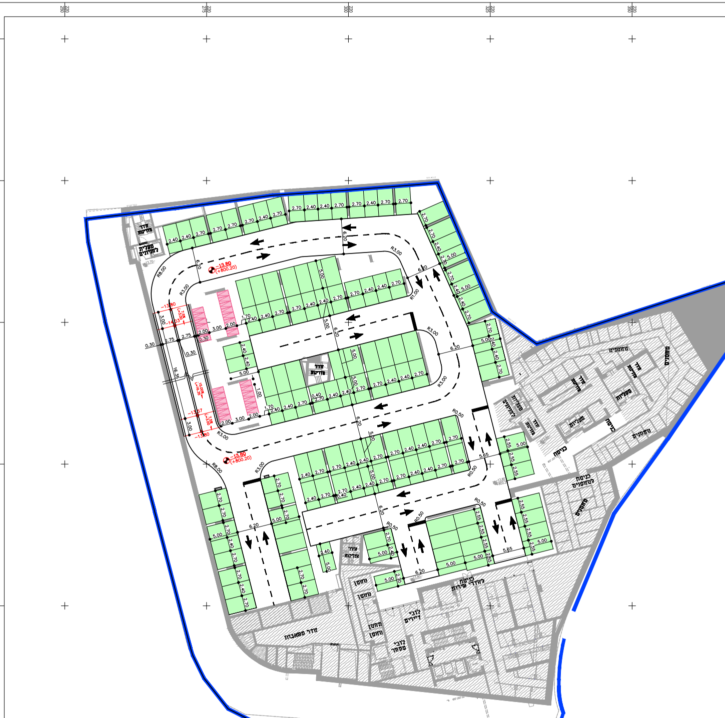

מעלית לחניונים
-16.70 (+797.30)
R8.00
R3.00
6.20
15.00% L=16.35
7.5% L=3.00
-16.93
-16.47
-16.70

46	חניות ציבוריות
66	חניות פרטיות
26	חניות לאופנועים

מרתף -3

1454


-16.70
(+797.30)
R3.00
R0.50
6.20
5.00
2.70
2.40
2.55
5.65
מחסן
חדר מדרגות

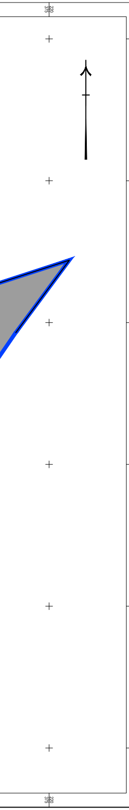

-13.80
(+800.20)
R3.00
R8.00
R1.00
R0.50
6.20
5.00
2.70
2.40
2.55
5.65
16.35
15.00%
L=16.35
7.5%
L=3.00
-13.57
-14.03
-13.80
חדר מדרגות
מחסן

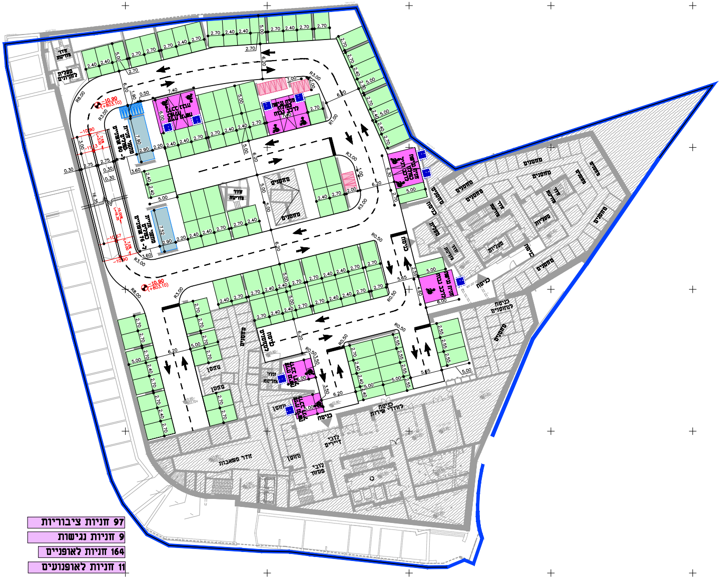
121 חניות ציבוריות

27 חניות לאופנועים

מרתף -2

1453

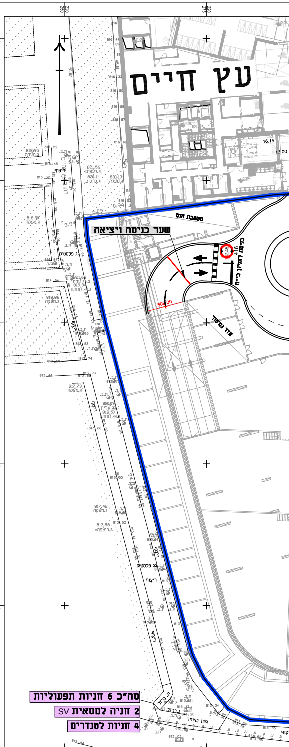



מחסנים
מחסן
כניסה
מעלית
חדר מדרגות
חדר משאבות

97 חניות ציבוריות
9 חניות נגישות
164 חניות לאופניים
11 חניות לאופנועים

1452

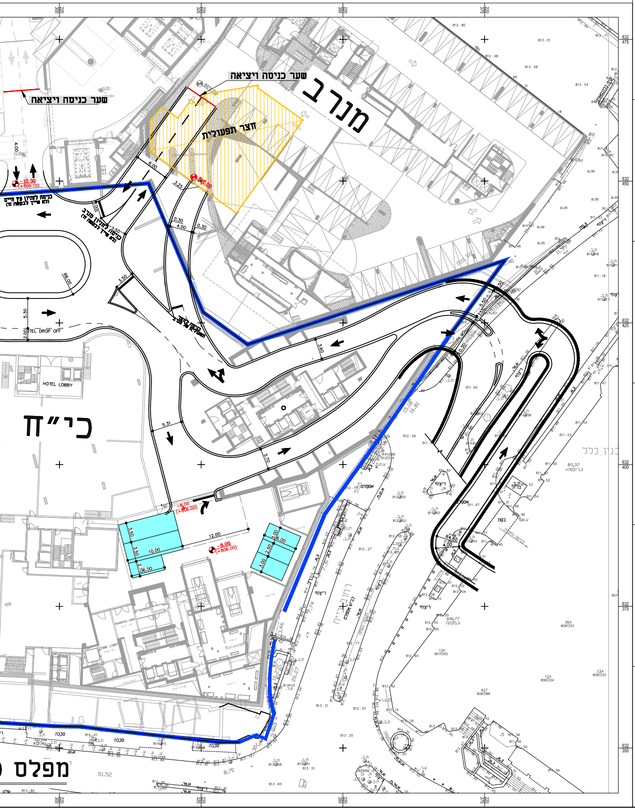
מרתף -1


עץ חיים
שער כניסה ויציאה
גגון באוויר

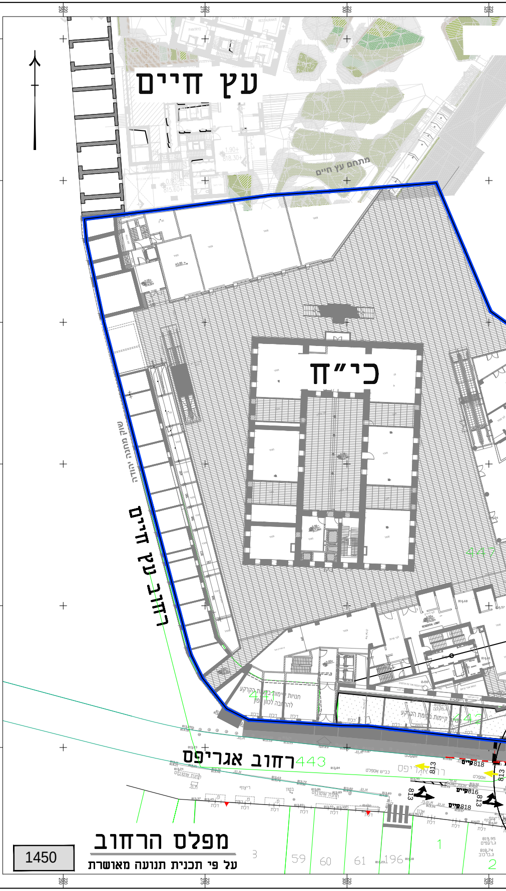
סה"כ 6 חניות תפעוליות
2 חניה למסאית SV
4 חניות לסנדרים

1451

כניסה למרתף



שער כניסה ויציאה
שער כניסה ויציאה
מנרב
חצר תפעולית
כניסה לחניון עץ חיים (לא שייך לבקשה זו)
כניסה לחניון מערב (לא שייך לבקשה זו)
-10.30 (+806.10)
-8.00 (+806.00)
-8.00 (+806.00)
6.00
3.25
4.00
0.30
5.30
3.50
3.60
3.70
5.31
12.00
10.00
R6.00
HOTEL DROP OFF
HOTEL LOBBY
כי״ח
בנין כלל
רחוב אגריפס
ריצוף
אספלט
מפלס

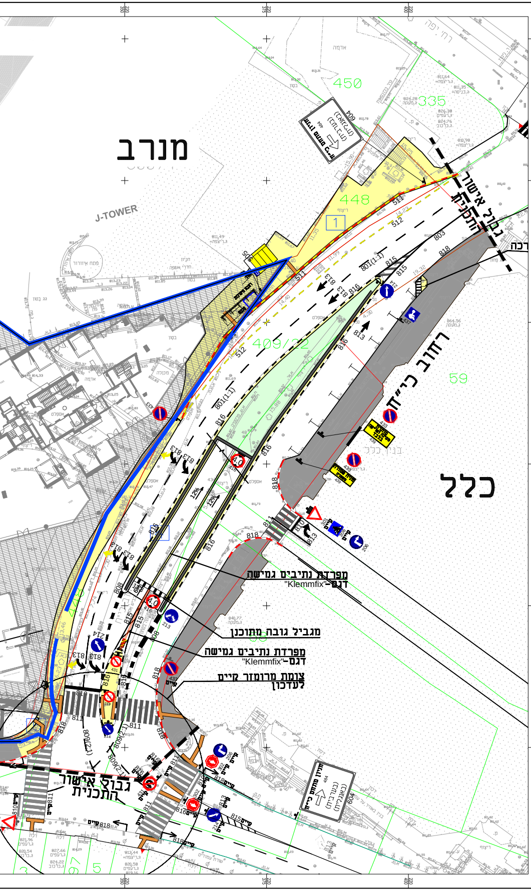


עץ חיים
מתחם עץ חיים
כי״ח
רחוב עץ חיים
רחוב אגריפס
443
447
442

מפלס הרחוב

על פי תכנית תנועה מאושרת

1450


מנרב
J-TOWER
כלל
רחוב כי"ח
רחוב יפו
גבול אישור התכנית
בניין כלל
450
335
448
409/22
59
1
מפרדת נתיבים גמישה
דגם "Klemmfix"
מגביל גובה מתוכנן
מפרדת נתיבים גמישה
דגם "Klemmfix"
צומת מרומזר קיים
לעדכון
12%
12%
4.0
4.0
4.0

תכנית מפורטת

נספח לתכנית מס' 101-0704973

שם התכנית

בניין כי"ח
רחוב יפו, ירושלים

נספח תנועה מנחה גליון 1 מתוך 1

קנ"מ	שם הנספח
1:250	נספח תנועה מנחה

תאריך 10/01/2022

שמות וחתימות:

עורך התוכנית	שם: רן זילברשטיין תאגיד:	חתימה: רן זילברשטיין מס רישיון: 103099

קנ"מ 1 : 250

מקרא:

- 🟧 חניות למגורים
- 🟩 חניה ציבורית
- 🟦 חניה תפעולית
- 🟪 חניה נגישה לנכים
- ▨ חניית אופניים
- 🟥 חניית אופנועים
- ━ שער כניסה \יציאה
- ━ גבול מגרש

טבלת מאזן חניה לתכנית מס, 101-0704973
מתחם כי"ח- רחוב יפו, ירושלים
ע"פ הוראות תקן החניה של תכנית מס" 5166 בתחום המע"ר

דרישת חניה

שימוש קרקע	יח"ד/חדרים [יח']	שטח עיקרי [מ"ר]	רכב פרטי		רכב תפעולי		אופנועים[5]		אופניים[5]	
			תקן	תא יחנה	תקן	תא יחנה	תקן	תא יחנה	תקן	תא יחנה
מגורים	302	-	1:1	176[1]	-	-	1:5-10	60-30	1:1	302
תיירות	100	4,400	-	-	1:150					
תעסוקה (משרדים)	-	3,250	1:280	-	-	-	1:200	17	1:250	13.00
מסחר	-	5,300	עד 2000 מ"ר: 1:100 מ-2000 עד 10,000 מ"ר: 1:150	-[2]	עד 2000 מ"ר: 1:500 3300 מ"ר: 1:1,500	6	1:200	27	1:300	18
מוסדות ציבור (מתנ"ס)	-	700	1:50	14[4,5]	-	-[4,5]	1:100	7[4,5]	1:100	7
חניה נוספת לטובת הציבור	-	-	-	250	-	-	-	-	-	-
סה"כ			פרטית: ציבורית:	440		6		81		340

הערות:

1. קיים בפרויקט 126 יח"ד בשטח של עד 45 מ"ר, יח"ד אלו מוגדרות מחנה לפי סעיף 14.1.6.
2. לפי סעיף 8.2.1: [illegible]
3. לפי סעיף 14.5.2: [illegible]
4. לפי סעיף 14.6.1 א: [illegible] 14.6
5. חניית אופניים ואופנועים [illegible]
6. לפיתוח [illegible] צריך להקצות 4 חניות נגישות: 2 לרכב רגיל ו-2 לרכב גבוה.
לפיתוח [illegible] צריך להקצות 7 חניות נגישות: 4 לרכב רגיל ו-3 לרכב גבוה.
7. 176 חניות אופניים [illegible]

היצע חניה

	חניה ציבורית	חניה פרטית	חניה נגישה[6]	רכבתפעולי	אופנועים	אופניים
קומת מרתף 0	-			6	-	-
קומת מרתף -1	97		5 לרכב גבוה 4 לרכב רגיל	-	11	164+(176)[7]
קומת מרתף -2	121		-	-	27	-
קומת מרתף -3	46	66		-	26	-
קומת מרתף -4		110	2 לרכב רגיל	-	17	-
סה"כ	264	176	5 לרכב גבוה 6 לרכב רגיל	6	81	340
	440					