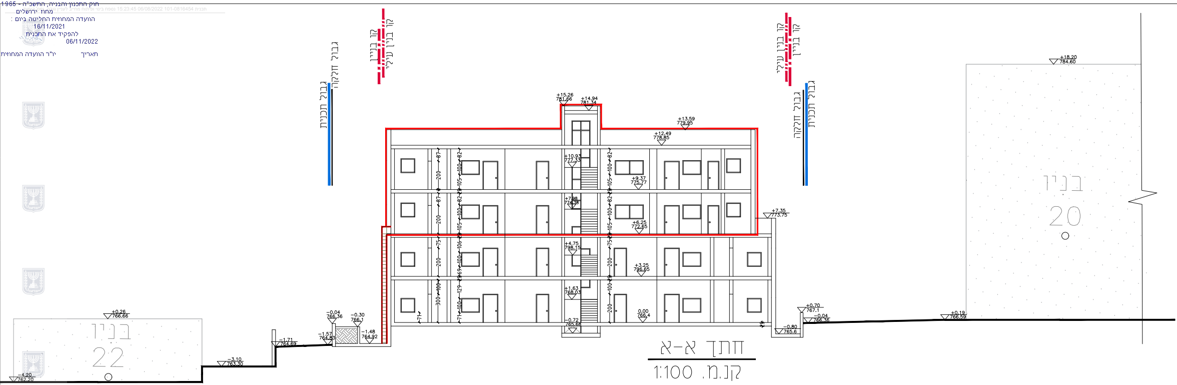
מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
16/11/2021
להפקיד את התכנית
06/11/2022

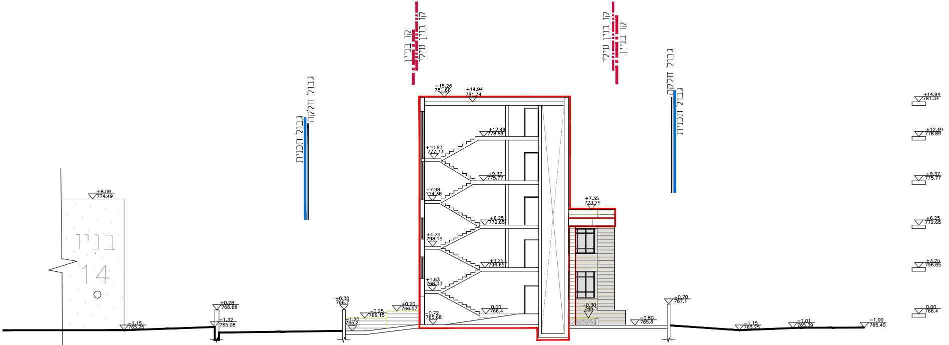
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

תכנית 101-0816454 נספח בינוי ופיתוח מחייב לעניין גובה, ומס' קומות 06/08/2022 15:23:45



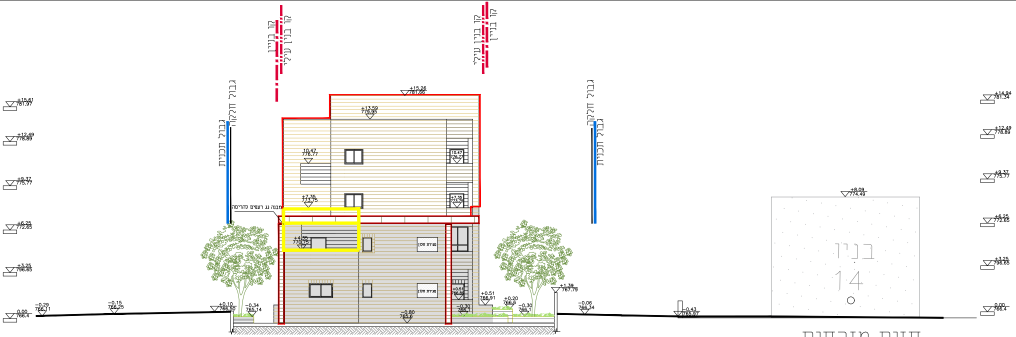
גבול תכנית
גבול חלקה
קו בניין
קו בניין עילי
קו בניין עילי
קו בניין
גבול חלקה
גבול תכנית
בניין 20
בניין 22
+15.26 781.66
+14.94 781.34
+13.59 779.95
+12.49 778.85
+10.93 777.33
+9.37 775.77
+7.98 774.38
+7.35 773.75
+6.25 772.65
+4.75 798.15
+3.25 796.65
+1.63 768.03
0.00 766.4
-0.72 765.68
+18.20 784.60
+0.70 767.1
-0.04 766.36
-0.80 765.6
+0.19 766.59
+0.26 766.66
-0.04 766.36
-0.30 766.1
-1.57 764.83
-1.48 764.92
-1.71 764.69
-3.10 763.30
-4.20 762.20

חתך א-א
קנ.מ. 1:100



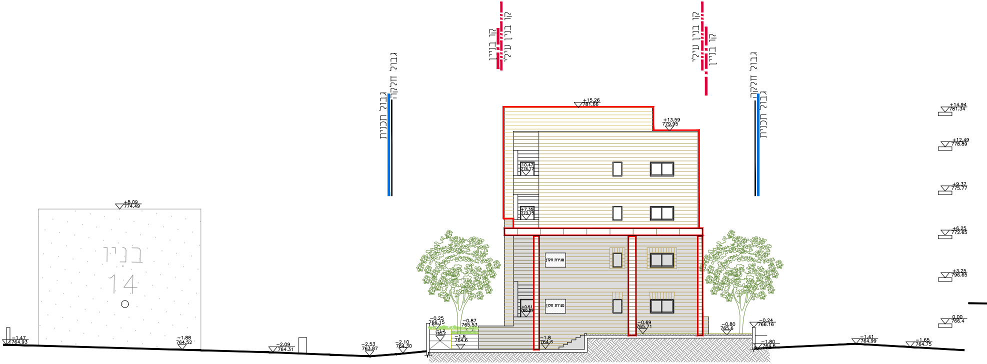
קו בניין
קו בניין עילי
קו בניין עילי
קו בניין
גבול חלקה
גבול תכנית
גבול חלקה
גבול תכנית
בניין 14
+15.26 781.66
+14.94 781.34
+12.49 778.89
+10.93 777.33
+9.37 775.77
+7.98 774.38
+7.35 773.75
+6.25 772.65
+4.75 798.15
+3.25 796.65
+1.63 768.03
0.00 766.4
-0.72 765.68
-0.30 765.1
+8.09 774.49
+0.28 766.68
-1.32 765.08
-1.15 765.25
+0.30 766.7
-1.20 765.2
-0.25 766.15
+0.20 766.57
+0.70 767.1
-0.80 765.6
-1.15 765.25
-1.01 765.39
-1.00 765.40
+14.94 781.34
+12.49 778.89
+9.37 775.77
+6.25 772.65
+3.25 796.65
0.00 766.4

חתך ב-ב
קנ.מ. 1:100


קו בניין
קו בניין עילי
קו בניין עילי
קו בניין
גבול חלקה
גבול תכנית
גבול חלקה
גבול תכנית
מבנה גג רעפים להריסה
סגירת חלון
סגירת חלון
בניין 14
+15.26 781.66
+13.59 779.95
10.47 776.77
+7.35 773.75
+4.35 770.75
+0.51 766.89
+0.51 766.91
+0.20 766.6
-0.30 766.1
-0.80 765.6
+0.10 766.50
-0.34 765.14
+1.39 767.79
-0.06 766.34
-0.43 765.97
+8.09 774.49
-0.29 766.11
-0.15 766.25
+15.61 781.97
+12.49 778.89
+9.37 775.77
+6.25 772.65
+3.25 796.65
0.00 766.4
+14.94 781.34

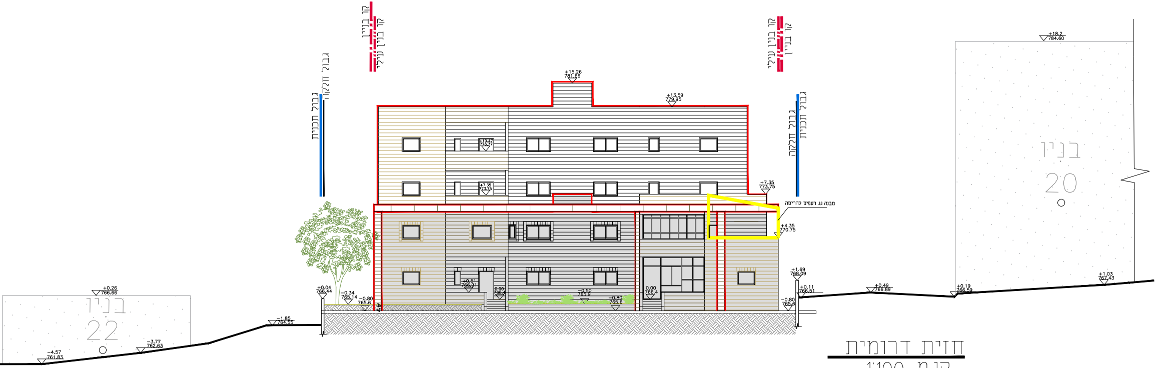
חזית מזרחית

קנ.מ. 1:100


קו בניין
קו בניין עילי
קו בניין עילי
קו בניין
גבול חלקה
גבול תכנית
גבול חלקה
גבול תכנית
סגירת חלון
סגירת חלון
בניין 14
+15.26 781.66
+13.59 779.95
10.47 776.77
+7.35 773.75
+0.51 766.89
-0.69 765.71
-0.80 765.6
-0.24 766.16
-1.80 764.6
-1.8 764.6
-0.25 766.15
-0.87 765.53
765.2
+8.09 774.49
-1.47 764.93
-1.88 764.52
-2.09 764.31
-2.53 763.87
-2.10 764.30
-1.41 764.99
-1.65 764.75
+14.94 781.34
+12.49 778.89
+9.37 775.77
+6.25 772.65
+3.25 796.65
0.00 766.4

חזית מערבית

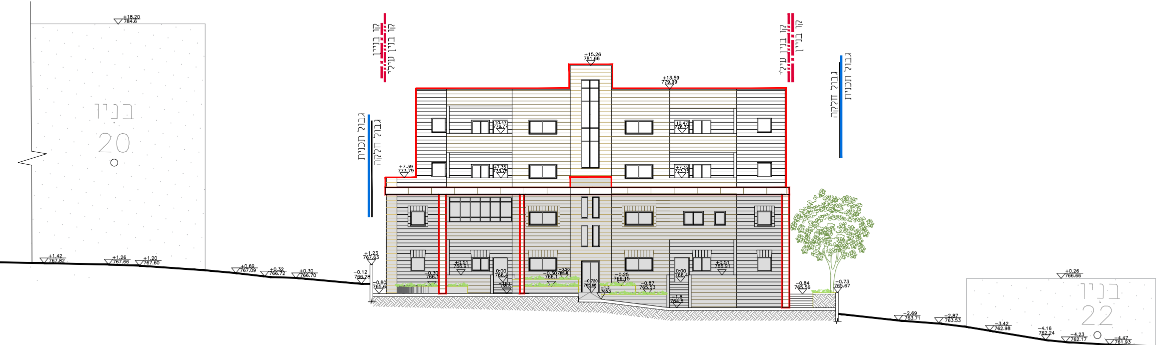
קנ.מ. 1:100



קו בניין
קו בניין עילי
גבול חלקה
גבול תכנית
+15.26 781.66
+13.59 779.95
+10.47 776.77
+7.35 773.75
+4.35 770.75
מבנה גג רעפים להריסה
+18.2 784.60
בניין 20
+1.69 768.09
+0.11 766.51
+0.49 766.89
+0.19 766.59
+1.03 767.43
-0.80 765.6
+0.04 766.44
-0.34 765.14
+0.51 766.91
0.00 766.4
-0.50 765.9
+0.26 766.66
בניין 22
-1.85 764.55
-3.77 762.63
-4.57 761.83

חזית דרומית

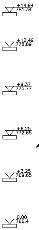
קנ.מ. 1:100



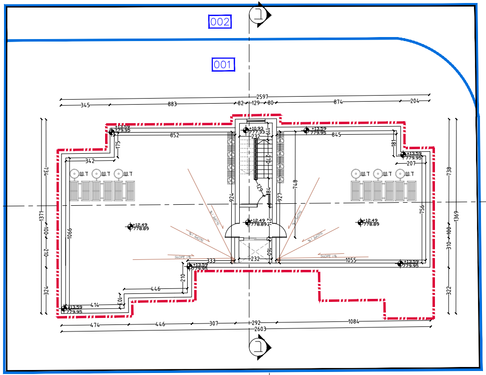
+18.20 784.6
בניין 20
קו בניין
קו בניין עילי
גבול חלקה
גבול תכנית
+15.26 781.66
+13.59 779.99
+10.47 776.77
+7.39 773.79
+7.35 773.75
+1.42 767.82
+1.26 767.66
+1.20 767.60
+0.69 767.09
+0.32 766.72
+0.30 766.70
+1.23 767.63
-0.12 766.28
-0.80 765.6
+0.51 766.91
0:00 766.4
-1.8 764.6
-0.84 765.56
-0.73 765.67
+0.26 766.66
בניין 22
-2.69 763.71
-2.87 763.53
-3.42 762.98
-4.16 762.24
-4.23 762.17
-4.47 761.93

חזית צפונית

קנ.מ. 1:100

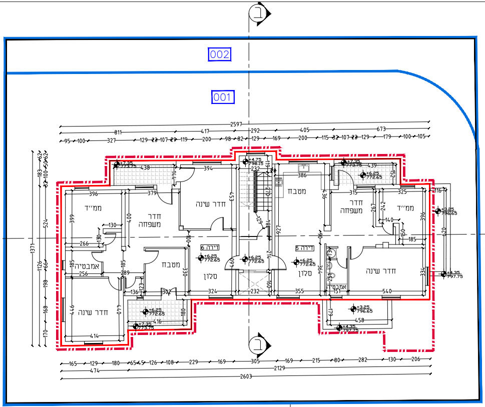


+14.94 781.34
+12.49 778.89
+9.37 775.77
+6.25 772.65
+3.25 769.65
0.00 766.4



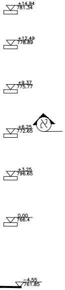
002
001
ב
א
2597
1371
W.T
+12.49 778.89
+13.59 779.95
2603

+12.49 778.85 1:100 תכנית חדר מדרגות

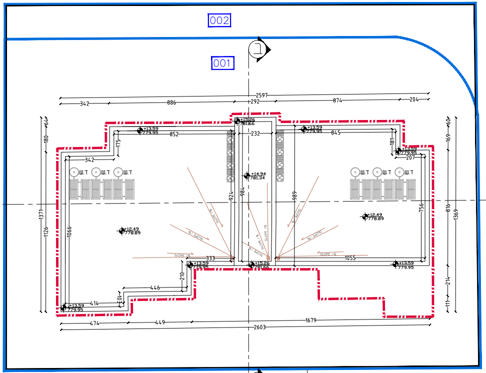


002
001
ב
א
ממ"ד
חדר משפחה
חדר שינה
מטבח
סלון
אמבטיה
דירה 6
דירה 5
2597
2603
+6.25 772.65

+6.25 772.65 1:100 .כנית קומה -ב- קנ. מ

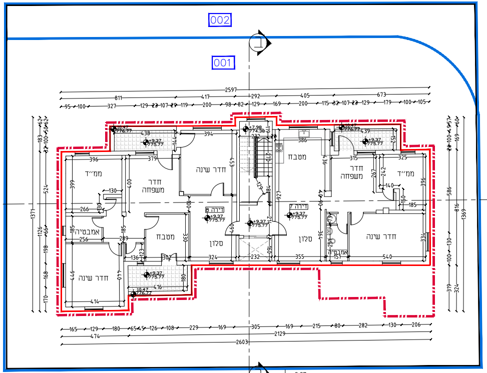


+14.94 781.34
+12.49 778.89
+9.37 775.77
+6.25 772.65
+3.25 796.65
0.00 766.4
−4.55 761.85



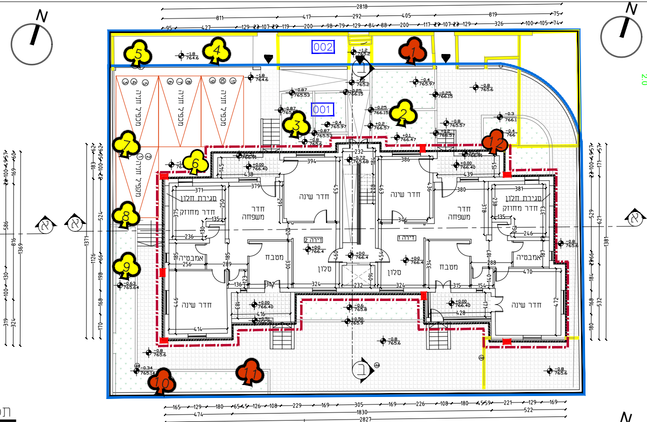
002
001
ב
א
2597
2603
W.T
+14.94 781.34
+15.26 781.66
+12.49 778.89
+13.59 779.95

+14.94 781.34 1:100 תכנית גגות

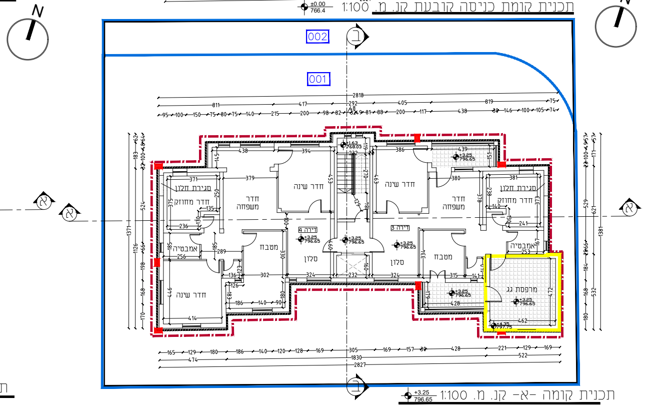


002
001
ב
א
ממ"ד
חדר משפחה
חדר שינה
מטבח
סלון
אמבטיה
דירה 8
דירה 7
2597
2603
+9.37 775.77

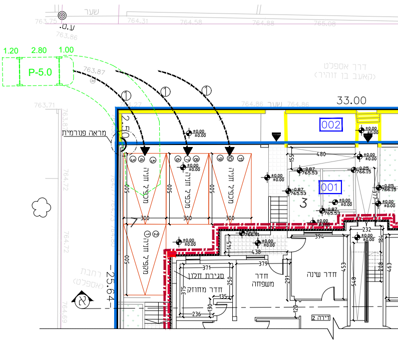
+9.37 775.77 1:100 .כנית קומה -ג- קנ. מ


002
001
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
סגירת חלון
חדר מחוזק
חדר משפחה
חדר שינה
אמבטיה
מטבח
סלון
דירה 1
דירה 2
א
ב
N
2818
2827
1830
±0.00
766.4

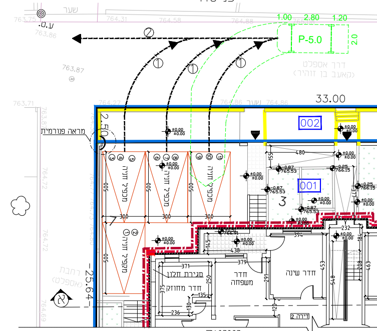
תכנית קומת כניסה קובעת קנ.מ. 1:100


002
001
סגירת חלון
חדר מחוזק
חדר משפחה
חדר שינה
אמבטיה
מטבח
סלון
דירה 3
דירה 4
מרפסת גג
א
ב
N
2818
2827
1830
+3.25
796.65

תכנית קומה -א- קנ.מ. 1:100


N
שער
ע.ט.
P-5.0
1.20
2.80
1.00
2.0
דרך אספלט
(קאעב בן זוהיר)
33.00
מראה פנורמית
002
001
3
2.50
25.64
300
500
א
דירה 2

כניסה

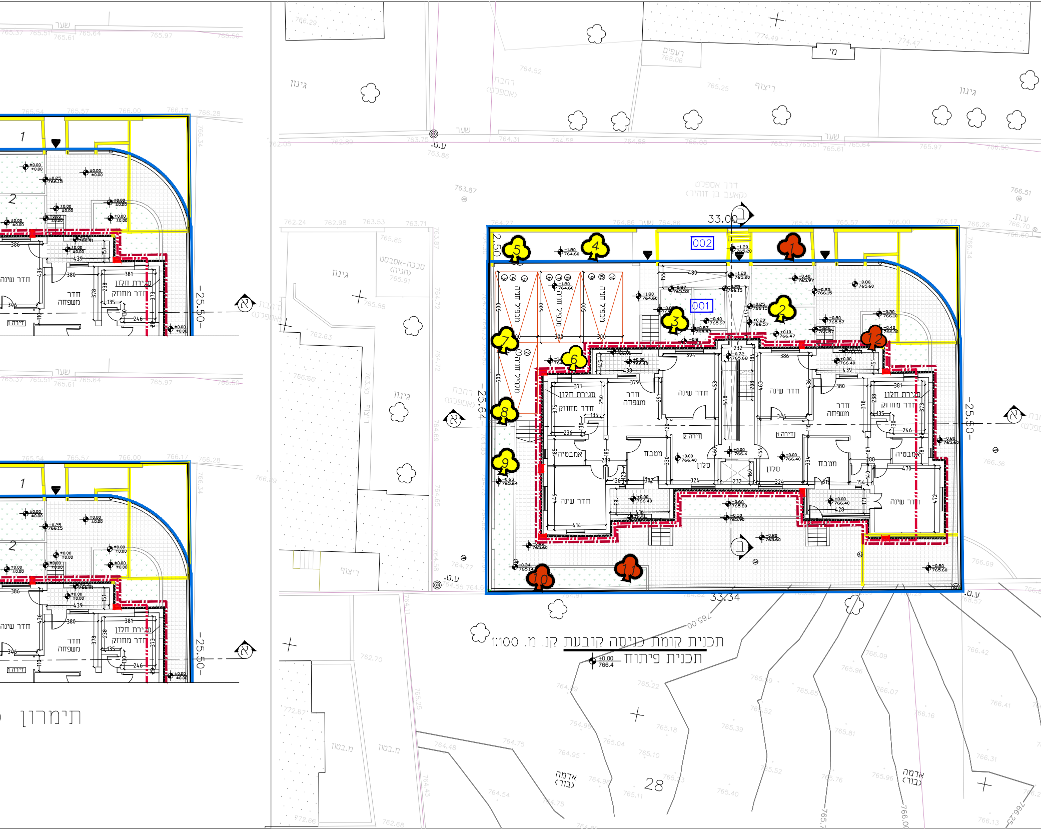

שער
ע.ט.
P-5.0
1.00
2.80
1.20
2.0
דרך אספלט
(קאעב בן זוהיר)
33.00
מראה פנורמית
002
001
3
2.50
25.64
300
500
א
דירה 2

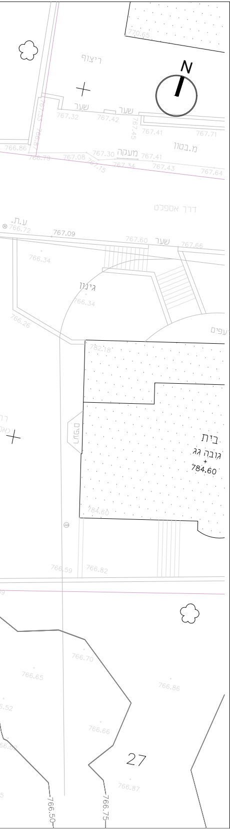
יציאה

כניסה ויציאה לחניה 1:100

טבלת מאזן חניה

מס' סידורי	יעוד	שטח במ"ר	יח"ד	תקן חנייה תקן	דרוש	מוצע
1	מגורים	מעל 95 מ"ר	8	1:1.33	10.64	11
סה"כ			8	סה"כ	10.64	11


תכנית קומת כניסה קובעת קנ. מ. 1:100
תכנית פיתוח
±0.00
766.4
33.00
33.34
-25.50-
-25.64-
2.50
001
002
חדר שינה
חדר משפחה
חדר מחוזק
סגירת חלון
אמבטיה
מטבח
סלון
דירה 1
דירה 2
דרך אספלט
(קאעב בן זוהיר)
גינון
ריצוף
מדרכה-אספלט
(חניה)
חצר
(אספלט)
שער
עפרים
עמ.ע
ע.ת.
מ.בטון
אדמה
(בור)
28
תימרון


770.65
ריצוף
N
שער
שער
767.32
767.42
767.45
767.53
766.87
767.41
767.71
766.86
מ.בטון
766.79
767.08
767.30
מעקה
767.41
767.15
767.34
767.43
767.64
דרך אספלט
ע.ת.
766.72
767.09
767.60
שער
767.66
766.34
גינון
766.34
766.26
עפים
782.18
מדרגות
בית
גובה גג
784.60
784.60
766.59
766.82
766.70
766.65
766.86
766.66
27
766.87
766.50
766.75

תכנית מס' 101-0816454

תוספת קומות
לבניין קיים בבית חנינא

נספח בינוי
תוכניות

קנ. מ. 1:100

נספח(1) גליון (1) מתוך(1)

טבלת שטחים

טבלת שטחים	
שטחים עיקריים קיימים לפני 1967	312.44
שטחי שירות קיימים לפני 1967	28.17
סהייכ שטחי קיימים לפני 1967	340.61
שטחים עיקריים קיימים ללא חיתר	295.05
שטחי שירות קיימים ללא היתר	24
סהייכ שטחי קיימים ללא היתר	319.05
שטחים עיקריים מוצעים ולא קיימים	479.51
שטחי שירות מוצעים (מעל הקרקע) ולא קיימים	74.83
סהייכ שטחים במצב מוצע	554.34

מקרא	
גבול תכנית	🟦
גבול חלקה	▬
בנייה חדשה לא קיימת בפועל	🟥
קו בניין	‒ · ‒
קו בנין עילי	‒ · ‒
להריסה	🟨
בנייה קיימת	┅
עץ- עצים לשימור	♣
עצים לעקירה	♣

עורך התכנית	
שם: סימון קובה	
כתובת: רח' אלאצפהאני מס' 17 ת.ד. 54740 ירושלים	
טלפקס: 02-6288036	ת.ז.: 080070196	דוא"ל mike@koubas.net

תאריך : 03-08-2022