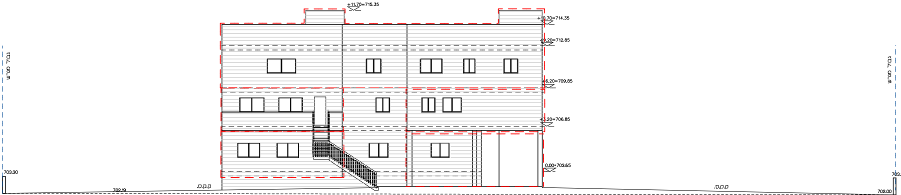
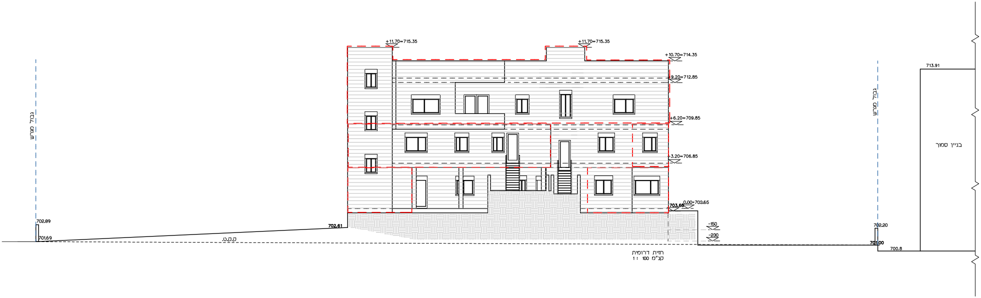
מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
30/10/2022
להפקיד את התכנית
27/06/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

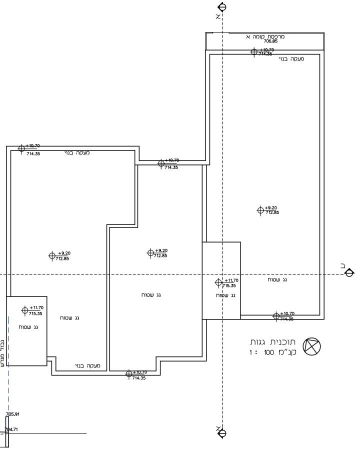
תכנית 101-0998336 11/06/2023 12:33:41 נספח בינוי מחייב [illegible]


+11.70=715.35
+10.70=714.35
+9.20=712.85
+6.20=709.85
+3.20=706.85
0.00=703.65
גבול מגרש
גבול מגרש
703.30
702.19
ק.ק.ס.
ק.ק.ט.
ק.ק.ס.
703.2
702.00

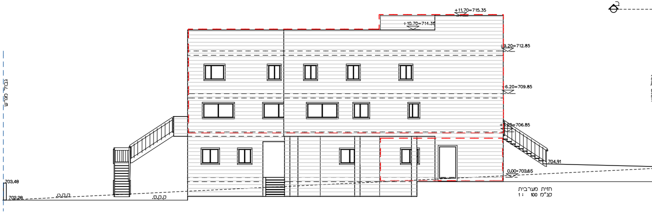
חזית צפונית
קנ"מ 1 : 100


+11.70=715.35
+11.70=715.35
+10.70=714.35
+9.20=712.85
+6.20=709.85
+3.20=706.85
0.00=703.65
703.68
702.61
-150
-230
גבול מגרש
702.89
701.69
ק.ק.ט.
גבול מגרש
702.20
701.00
700.8
713.91
בניין סמוך

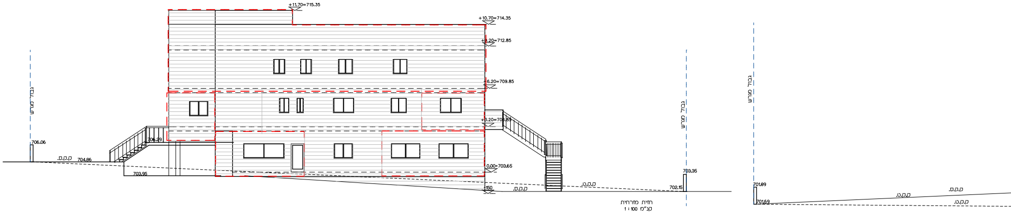
חזית דרומית
קנ"מ 1 : 100


א
מרפסת קומה א
706.85
+10.70
714.35
מעקה בנוי
+10.70
714.35
מעקה בנוי
+10.70
714.35
+9.20
712.85
+9.20
712.85
+9.20
712.85
ב
גג שטוח
+11.70
715.35
גג שטוח
גג שטוח
+11.70
715.35
גג שטוח
גג שטוח
+10.70
714.35
גבול מגרש
מעקה בנוי
+10.70
714.35
א

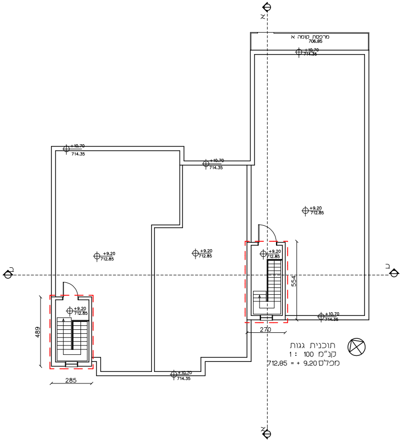
תוכנית גגות
קנ"מ 1 : 100


+11.70=715.35
+10.70=714.35
+9.20=712.85
+6.20=709.85
+3.20=706.85
704.91
705.91
704.71
0.00=703.65
גבול מגרש
703.48
702.28
ק.ק.ט.
ק.ק.ס.

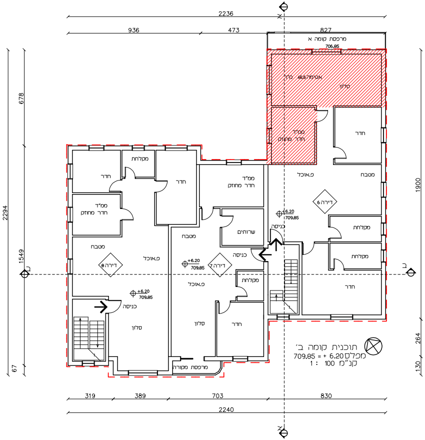
חזית מערבית
קנ"מ 1 : 100


+11.70=715.35
+10.70=714.35
+9.20=712.85
+6.20=709.85
+3.20=706.85
0.00=703.65
גבול מגרש
706.06
ק.ק.ס.
704.86
706.29
703.95
-150
ק.ק.ס.
ק.ק.ט.
703.35
702.15
גבול מגרש
גבול מגרש
701.89
701.69
ק.ק.ט.
ק.ק.ס.
ק.ק.ס.

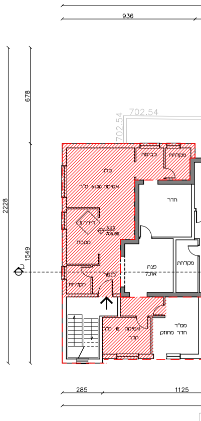
חזית מזרחית
קנ"מ 1 : 100

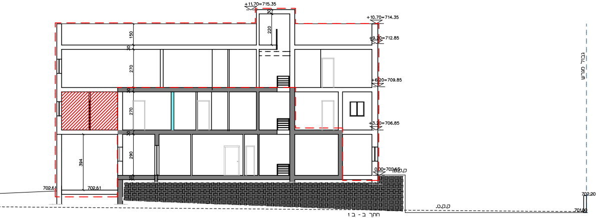

מרפסת קומה א
706.85
+10.70
714.35
+9.20
712.85
554
270
489
285

תוכנית גגות
קנ"מ 1: 100
מפלס 9.20 + = 712.85

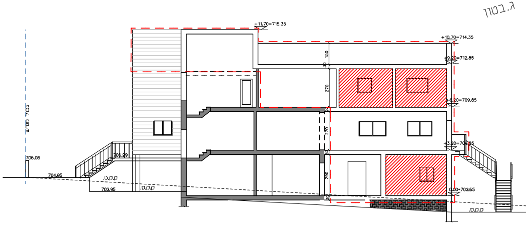

2236
936
473
827
מרפסת קומה א
706.85
אטימות 46.6 מ"ר
סלון
ממ"ד
חדר מחוזק
חדר
פ.אוכל
מטבח
דירה 6
+6.20
709.85
כניסה
מקלחת
מקלחת
חדר
מקלחת
חדר
ממ"ד
חדר מחוזק
מטבח
דירה 8
פ.אוכל
כניסה
סלון
מטבח
שרותים
כניסה
דירה 7
פ.אוכל
מקלחת
סלון
חדר
מרפסת מקורה
678
2294
1549
67
1900
264
130
2294
319
389
703
830
2240

תוכנית קומה ב'
מפלס 6.20 + = 709.85
קנ"מ 1: 100

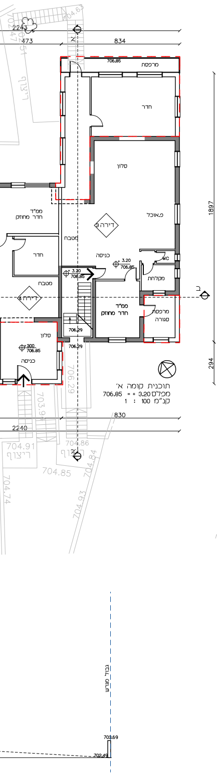

936
678
2228
1549
702.54
702.54
מקלחת
כביסה
סלון
אטימות 61.30 מ"ר
חדר
דירה 5
+3.20
706.85
מטבח
מקלחת
כניסה
פינת אוכל
מקלחת
אטימות 15 מ"ר
חדר
ממ"ד
חדר מחוזק
285
1125


+11.70=715.35
+10.70=714.35
+9.20=712.85
+6.20=709.85
+3.20=706.85
0.00=703.65
ק.ק.ט.
702.61
702.61
150
30
270
30
270
30
290
30
394
220
30
גבול מגרש
ק.ק.ט.
702.20
701.00

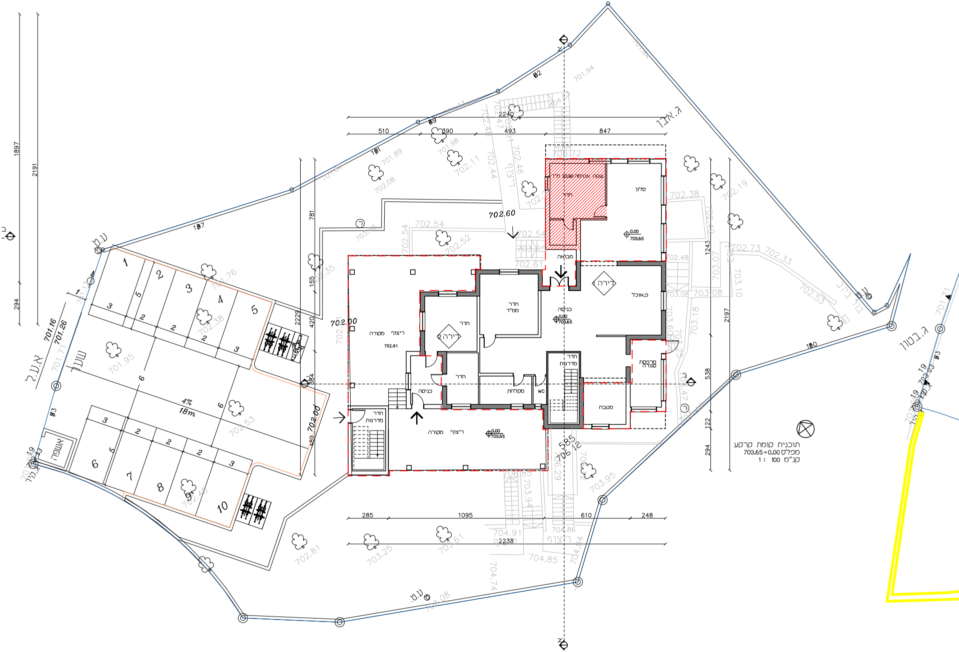
חתך ב - ב 1
קנ"מ 1: 100


ג.בטון
+11.70=715.35
+10.70=714.35
+9.20=712.85
+6.20=709.85
+3.20=706.85
0.00=703.65
גבול מגרש
706.05
704.85
706.29
703.95
ק.ק.ט.
ק.ק.ט.
ק.ק.ט.
150
30
270
270
290

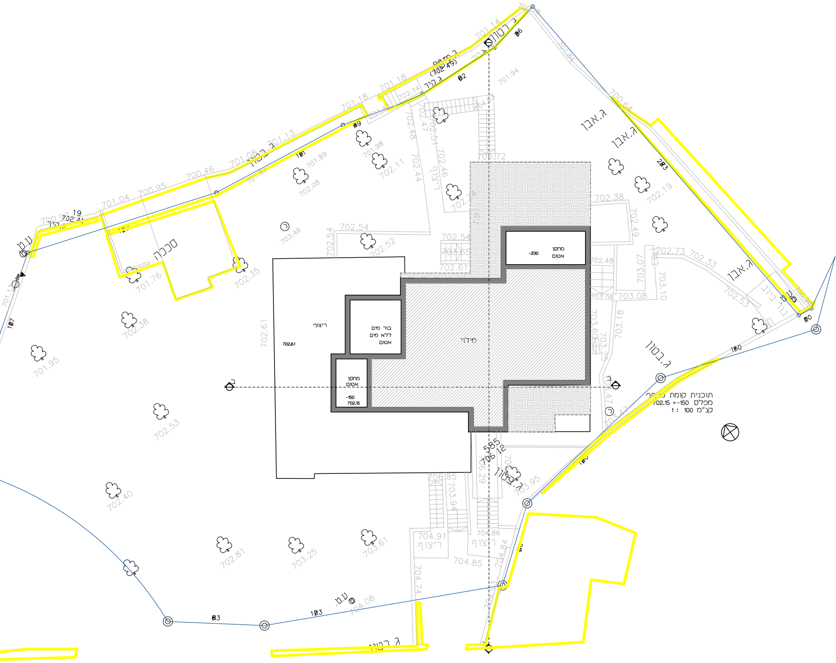
חתך א - א 1
קנ"מ 1:100

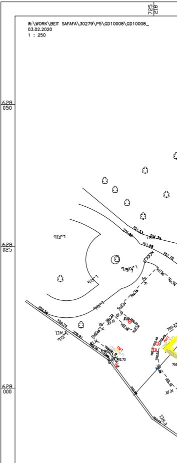

מרפסת
706.85
חדר
סלון
פ.אוכל
דירה 3
מטבח
כניסה
3.20
706.85
WC
מקלחת
חדר ממ"ד מחוזק
מרפסת סגורה
706.29
חדר ממ"ד מחוזק
חדר
מטבח
דירה
סלון
כניסה
300
706.85
ריצוף
2240
473
834
1897
2191
294
830
2240
גבול מגרש
703.69
702.49

תוכנית קומה א'
706.85 = + 3.20 מפלס
קנ"מ 1 : 100


ג.אבו
ג.ע.א
ג.בטון
2240
510
390
493
847
שטח אטימה 23.80 מ"ר
חדר
סלון
0.00
703.65
מבואה
דירה
פ.אוכל
כניסה
0.00
703.65
חדר ממ"ד
חדר
דירה 2
חדר
כניסה
מקלחת
WC
חדר מדרגות
מרפסת סגורה
מטבח
ריצוף מקורה
702.61
702.00
חדר מדרגות
ריצוף מקורה
0.00
703.65
702.60
אשפה
4%
18m
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
285
1095
610
248
2238
781
155
420
2229
484
489
1243
2197
538
122
294
ריצוף

תוכנית קומת קרקע
703.65 = 0.00 מפלס
קנ"מ 1 : 100


תוכנית קומת מרתף
מפלס 150- = 702.15
קנ"מ 1 : 100
מילוי
מחסן
אטום
230-
בור מים
ללא מים
אטום
מחסן
אטום
150-
702.15
ריצוף
702.61
סככה
ג.אבן
ג.בטון
ג.קיר
ע.ז.
ריצוף


W:\WORK\BEIT SAFAFA\30279\P5\GD10008\GD10008_
03.02.2020
1 : 250

628
050
628
025
628
000
627
975
725
218
ריצוף

מספר התוכנית:	GD10008
רמת דיוק הקו הכחול והקדסטר:	3

1 = מדידה גרפית
2 = קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית
3 = מדידה אנליטית מלאה ברמת תציר

המדידה המקורית:
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית.
המצבית המהווה רקע לתוכנית זו נערכה על ידי :

ביום 30-01-2020

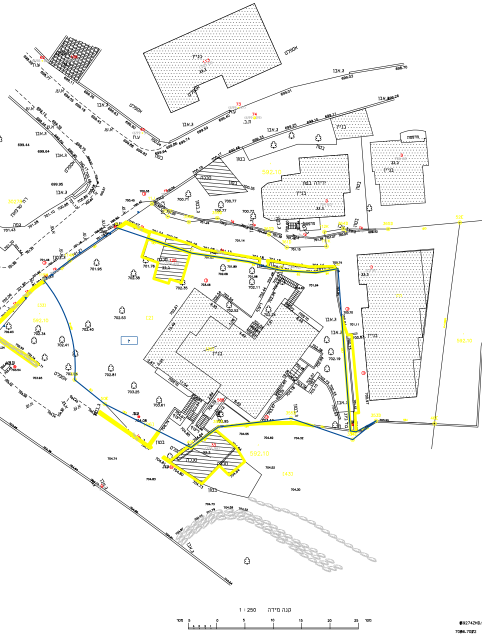
והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאית ובהתאם
להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף

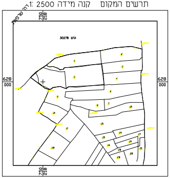
שם המודד:

מספר רישיון: 991

חתימה: ____________ תאריך: ____________

מחוז : ירושלים
נפה : ירושלים
המקום :בית צפפה
גוש : 30279
חלקה : 5
: 2
השטח : 1453 „
הוכן עבור בעלים
לפי ת.צ.ר מס' 205/2014


קנה מידה 1 : 250
מטר


תרשים המקום קנה מידה 1: 2500

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
תוכנית מפורטת לתוכנית מתאר מקומית

מס' 101-0998336

שם התכנית
תוספת קומות למבנה קיים

שם הנספח: נספח בינוי

מחוז	**ירושלים**
מרחב תכנון מקומי	**ירושלים**
רשות מקומית	**עיריית ירושלים**
ישוב	**ירושלים**
תאריך	
נספח בינוי 1	**קנ"מ 1:100**

שמות וחתימות:

עורך הנספח	**אדריכל עובדיה שמואל**	חתימה:
גורם מאשר	**ועדה מחוזית ירושלים**	תאריך: חתימה:

מקרא:

שטח בנוי בהיתר	▬
שטח בנוי לא בהיתר	⬚
קיר שנהרס לצורך הרחבה	⬚
בינוי מיועד להריסה	🟨
בינוי מיועד לאטימה	▨

סיכום שטח בנוי בהיתר: 357.68 מ"ר
סיכום שטח בנוי לא בהיתר: 212.37+185.59+377.39=775.35
סיכום שטח בהיתר + מוצע: 357.68+775.35=1133.03

אחוזי בניה: 1133: 14.53=78%
גודל דירה ממוצע: 1133: 8=141.62