

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0606079

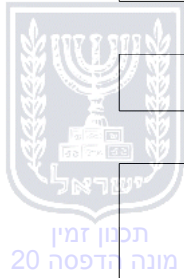
בניין מגורים חדש בקורא הדורות 7, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/01/2019

להפקיד את התכנית

03/09/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת ברחוב קורא הדורות אשר בשכונת ארנונה, ירושלים.
התכנית מציעה בניין מגורים של 6 קומות מגורים, ושתי קומת חניון תת קרקעיות על מגרש ריק. התכנית מציעה 17 יחידות דיור ו 240% אחוזי בנייה



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

בניין מגורים חדש בקורא הדורות 7, ירושלים

מספר התכנית 101-0606079

1.2 שטח התכנית 0.614 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 221226

קואורדינאטה Y 628786

1.5.2 תיאור מקום

קורא הדורות 7

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

ארנונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30115	מוסדר	חלק	126	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

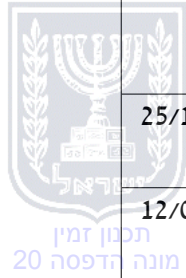
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1721	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 1721.	2272		25/11/1976
1721 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 1721 / א.	3291		12/01/1986
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5166 / ב	6052	1593	21/01/2010



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אדר' יגאל לוי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אדר' יגאל לוי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה			25/08/2019	אדר' יגאל לוי	13: 46 25/08/2019	נספח מס' 1-בינוי מחייב לעניין קווי בניין, מספר קומות, גובה מבנה	כן
חתכים	מנחה			22/08/2019	אדר' יגאל לוי	11: 48 22/08/2019	נספח מס' 2- חתכים וחזיתות מחייב לעניין קווי בניין, מספר קומות, גובה מבנה	כן
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		17	28/08/2018	אדיר אלוס	17: 27 28/08/2018	סקר עצים	לא
תנועה	מנחה			21/08/2019	אייל קראוס	09: 32 21/08/2019		כן
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 250		28/08/2018	אדיר אלוס	17: 26 28/08/2018	מפת עצים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		11/06/2018	ראובן אלסטר	17: 51 11/06/2018	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מיכל רשף			ירושלים	(1)				
	פרטי	נועה רשף			ירושלים	(1)				
	פרטי	עומר רשף			ירושלים	(2)				
	פרטי	רפי רשף			ירושלים	(2)				
	פרטי	יונתן שיף			ירושלים	קורא הדורות (1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קורא הדורות.

(2) כתובת: קורא הדורות 7.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אדרי' גאל לוי		אדריכלים ומתכנני ערים	ירושלים	יפו		0524332661		Yigal@leviar ch.co.il
סקר עצים	סוקר עצים	אדיר אלווס		אדיר יעוץ ופיקוח נופי בע"מ	חגור	הנורית		03-9032190		aadir@013.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	(1)	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	אייל קראוס	88003		ירושלים	(2)	14	02-5400430		ekroads@ekroads.co.il

(1) כתובת: כנפי נשרים 68.

(2) כתובת: רחוב הרטום 14, ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

בניית 6 קומות מגורים עבור 17 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
2. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ולשימור
3. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
4. קביעת קווי בניין מרביים.
5. קביעת גובה בניין המגורים ל-6 קומות.
6. קביעת מספר יח"ד ל-17.
7. קביעת שטחי בניה בתחום התכנית
8. קביעת בינוי בגובה 6 קומות
9. קביעת תכסית בינוי.
10. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
11. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
12. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים	1	בלוק עץ/עצים לעקירה
מגורים	1	קו בנין תחתית/ תת קרקעי
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים	1	בלוק עץ/עצים לעקירה
מגורים	1	קו בנין תחתית/ תת קרקעי

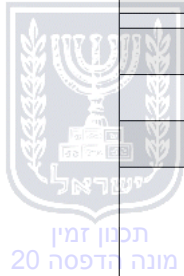
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1	614	100
סה"כ	614	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	614.1	100
סה"כ	614.1	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניין קווי בניין 1. קוי הבנין הנם בהתאם למפורט בתשריט. 2. קו בנין תת קרקעי הנו עבור שטחי הבניה הממוקמים במלואם מתחת לקרקע. ירושלים: 1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. כללי: בתכנית זו מוצע בניין מגורים של 6 קומות. 1. נספח הבינוי הינו מחייב לעניין קווי בניין מרביים ומספר הקומות. 2. מפלס הכניסה הקובעת של הבניין הינו 786 גובה אבסולוטי. 3. מפלס ה-0.00 במגרשים המיועדים לבינוי ייקבע בהתאם למפלס הרחוב וכי ההפרש בין המפלסים לא יעלה על 0.5 מטר. 4. מספר הקומות המירבי של בנייני המגורים מעל הכניסה הקובעת יהיה 5 קומות בהתאם למופיע בנספח הבינוי. 5. תותר כניסה לבניין מרחוב קורא הדורות 20% מסך יח"ד המוצעות יהיו בשטח מירבי של 75 מ"ר, בהתאם למדיניות תמהיל הדירות בתכנית אב. 7. מרפסות: א. המרפסות יכולות להיות מקורות באופן מלא או חלקי וזאת במסגרת כוללנית ואחידה לבניין. ב. שטחי מרפסות אינן ניתנות לסגירה במסגרת "סגירת מרפסות", במידה ומרפסת מוצעת לסגירה, לא ניתן להשתמש בשטח המוקצה למרפסות לשם כך. ג. סטייה מסעיף זה יחשב כסטייה ניכרת.
ב	חניה 1. החניה תהיה כולה תת קרקעית. 2. מס' מקומות החניה ומס' קומות החניה, יקבע בהתאם לתקן החניה התקף בעת מתן היתר בניה.
ג	סטיה ניכרת 1. גובה הבניה ומספר הקומות המרביים בהתאם לטבלה 5 הינם מחייבים וכל סטיה מהם תיחשב כסטיה ניכרת.



4.1

מגורים

2. מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.
3. קווי הבניין המצוינים בתשריט הינם מחייבים, צמצום המרווח בין קו הבניין לגבול המגרש, יחשב כסטייה ניכרת.

ד

תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי להיתר בניה יהא הגשת תכנית לפיתוח השטח ביעוד דרך מאושרת ולשיקום כבישים ומדרכות לאישור מחלקת שפ"ע ומחלקת אחזקה.
2. תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמת ביצוע הפיתוח והשיקום.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו בניית גדר אבן חדשה בגבול הקדמי של החלקה בהתאם לקיים ברחוב ובגובה שלא יעלה על 1.20 מ'.
4. תנאי להיתר בניה יהא נטיעת עצים יהיה בתיאום עם אגף שפ"ע ובכלל זאת נטיעת עצים בתחום מגרש המגורים.

ה

שמירה על עצים בוגרים

- העצים הבוגרים המסומנים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"
- יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
2. העצים המסומנים בתשריט לעיקרה ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.
3. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
4. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העת, ככל שידרש.
5. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
6. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1
7. קו בניין מעץ לשימור יהיה 3 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.

ו

ניהול מי נגר

ייוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
170	(3)	(3)	(3)	(3)	6	19.75 (2)	17	40	1522 (1)			393	1129	614	1	מגורים	מגורים
								80	990 (4)	990				614	1	חניון	מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים..
 - (2) גובה אבסולוטי. מעל גובה זה יותר חדר יציאה לגג ומעקה בגובה תקני, והכל בהתאם לנספח הבינוי..
 - (3) לפי תשריט.
 - (4) שטחי החניה והמחסנים יהיו תת קרקעיים במלואם בלבד. לא יותר כל שימוש אחר בשטחים הקבועים בטבלה זו ובין שטחי חניה ומחסנים. כל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת.
- לא יותר ניווד שטחים ממתחת למפלס הכניסה הקבועת אל מעליה, וכל סטיה מהוראה זו תחשב כסטיה ניכרת..

6. הוראות נוספות**6.1****שמירה על עצים בוגרים**

1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
3. העצים המסומנים בתשריט לעקירה יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.
4. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.

6.2**שרותי כבאות**

1. תוואי צנרת גז, במידה וזו חורגת משטח המגרש לכל מבנה ומבנה, יש לציין את מיקום צובר הגז ומיקום מטווה הצנרת.
2. דרכי גישה למבנים הקיימים ולמבנים שיבנו בהמשך לאותו כביש או תוואי דרך, צריכים להיות ברוחב של 4 מ' לפחות ורדיוס סיבוב של 16 מ' לפחות כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים.
3. על קו הצנרת העירונית בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' אחד מהשני, יותקנו ברזי כיבוי בעלי זקף בקוטר 4" עם שתי יציאות 3". הברזים יותקנו כנדרש בתקן ישראלי ת"י 448.
4. אין באישור זה לפטור מהגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבניין עצמו ומהווים חלק בלתי ניפרד מהתנאים להיתר בנייה.
5. כדי לספק כמויות אלו מומלץ שקוטר הקו העירוני יהיה מינימום 6".
6. יש להבטיח שבזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין מגורים רגיל עד 13 מ' (שמניין קומותיו אינו עולה על 4 קומות) - 500 ל/ד בלחץ של 1.5 באר.
7. יש להבטיח שבזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין מגורים גבוה עד 29 מ' (שמניין קומותיו אינו עולה על 8 קומות) - 1000 ל/ד בלחץ של 1.5 באר.
8. יש להבטיח שבזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין מגורים רב קומות מעל 29 מ' (שמניין קומותיו עולה על 8 קומות) - 2000 ל/ד בלחץ של 1.5 באר.
9. יש להבטיח בזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין משולב, מסחר ומגורים - 2400 ל/ד בלחץ של 1.5 באר.
10. יש להבטיח שבזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: אזור משולב, מסחר ותעשייה - 2400 ל/ד בלחץ של 1.5 באר.
11. צריכת המים המפורטת לעיל, הינה לצורכי כיבוי בלבד ותהיה בנוסף לצריכה השוטפת בתשתית המים העירונית.

6.3**תנאים למתן היתרי בניה**

1. תיאום עם המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים לעניין צמצום מטרדי בניה.
2. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתחם עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו והגשת תכנית פיתוח שטח בקנ"מ 1:100.
3. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו:

6.4

תשתיות

1. תוואי צנרת גז, במידה וזו חורגת משטח המגרש לכל מבנה ומבנה, יש לציין את מיקום צובר הגז ומיקום מטווה הצנרת.
2. דרכי גישה למבנים הקיימים ולמבנים שיבנו בהמשך לאותו כביש או תוואי דרך, צריכים להיות ברוחב של 4 מ' לפחות ורדיוס של 16 מ', לפחות כדי להבטיח כניסה של רכב כיבוי עם מנוף גבהים.
3. על קו הצנרת העירונית, בצמתים שבין הרחובות ובמרחק של עד 100 מ' אחד מהשני, יותקנו ברזי כיבוי בעלי זקף בקוטר של 4" עם שתי יציאות "3". הברזים יותקנו כנדרש בתקן ישראלי ת"י 448.
4. אין באישור זה לפטור מהגשת תכניות מפורטות לצורך קביעת סידורי כבאות לבניין עצמו ומהווים חלק בלתי ניפרד מהתנאים להיתר בניה.
5. כדי לספק כמויות אלו מומלץ שקוטר הקו העירוני יהיה מינימום "6".
6. יש להבטיח שבזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין מגורים רגיל עד 13 מ' (שמניין קומותיו אינו עולה על 4 קומות) - 500 ל/ד בלחץ של 1.5 באר.
7. יש להבטיח שבזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין מגורים גבוה עד 29 מ' (שמניין קומותיו אינו עולה על 8 קומות) - 1000 ל/ד בלחץ של 1.5 באר.
8. יש להבטיח שבזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין מגורים רב קומות מעל 29 מ' (שמניין קומותיו עולה על 8 קומות) - 2000 ל/ד בלחץ של 1.5 באר.
9. יש להבטיח שבזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: בניין משולב, מסחר ומגורים - 2400 ל/ד בלחץ 1.5 באר.
10. יש להבטיח בזמן ביצוע התשתיות המים במקום, אספקת המים למבנים תהיה כדלקמן: אזור משולב, מסחר ותעשייה - 2400 ל/ד בלחץ 1.5 באר.
11. צריכת המים המפורטת לעיל, הינה לצורכי כיבוי בלבד ותהיה בנוסף לצריכה השוטפת בתשתית המים העירונית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.

תכנית מס' 101-0606079

בנין מגורים חדש
קורא הדורות 7 ירושלים

נסכח בינוי

נספח מס' 1

קני"מ: 1:250
1:200

מקרא

- גבול התכנית
- בניין קיים
- גבול גוש
- מספר גוש
- גבול חלקה
- מספר חלקה
- קו בנין החוץ
- קו בון

חותמות מוסד התכנון :

שם: אדרי"אל קזי מר. 82290 חתום:
עורך התכנית: רח"י יפ" 33, ירושלים
02-6221625 טל: 02-6221893 פקס: office@leviarch.co.il

שלב: מהדורה : תאריך :

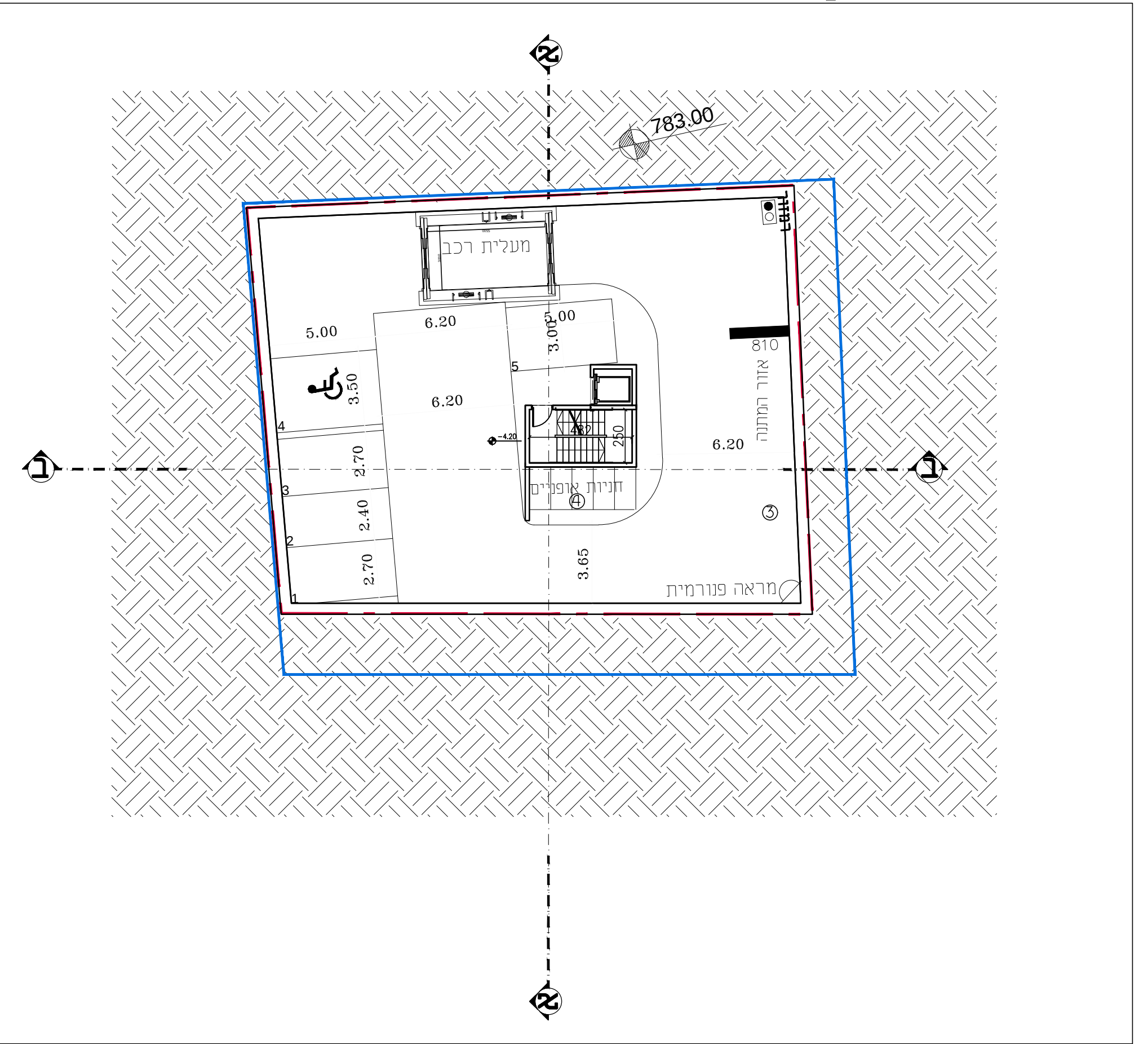
תכנית העמדה

1:250



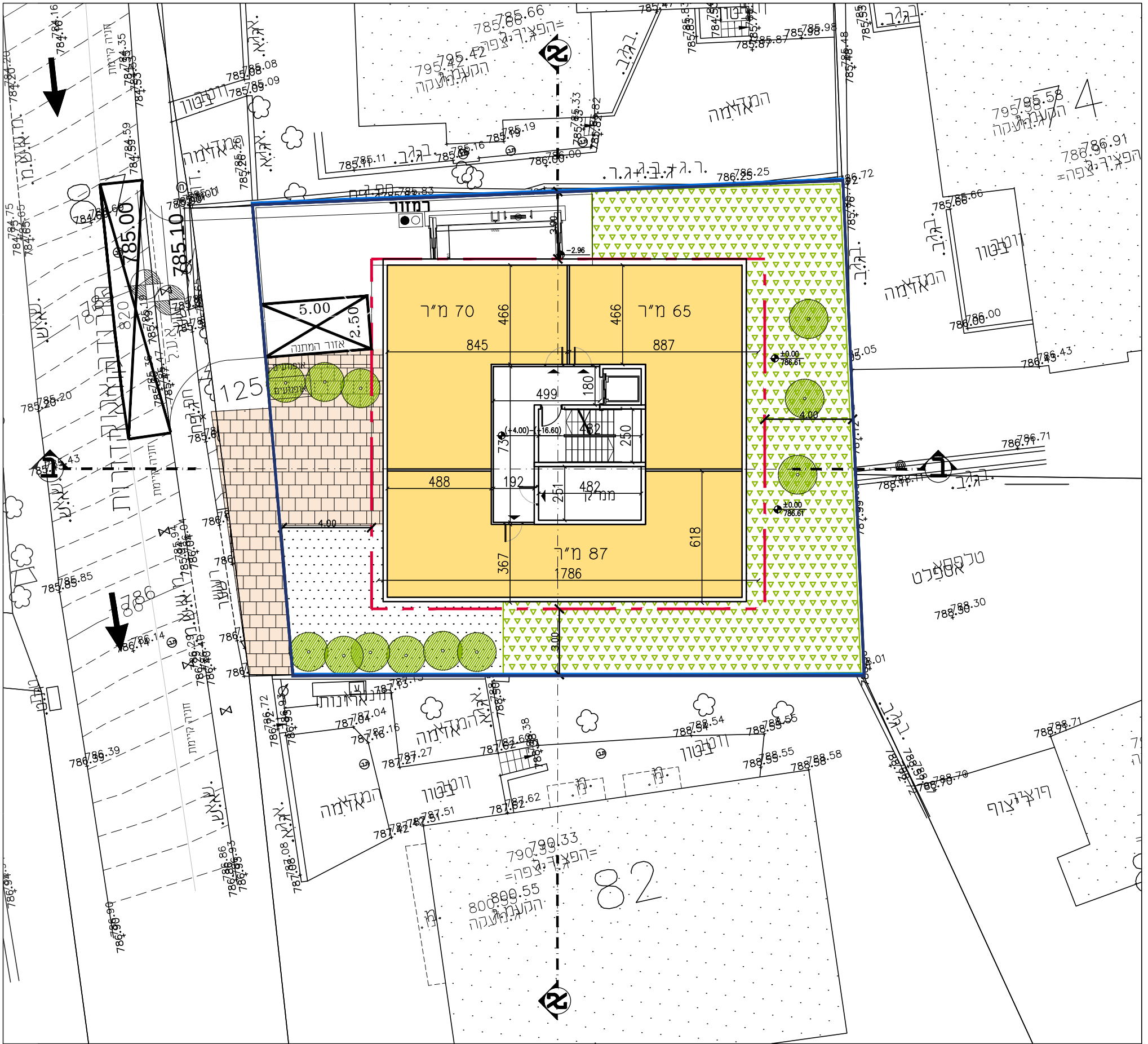
תכנית מרתך טיפוסית (-3) = (-1)

1:200



תכנית טיפוסית 1-6

1:200



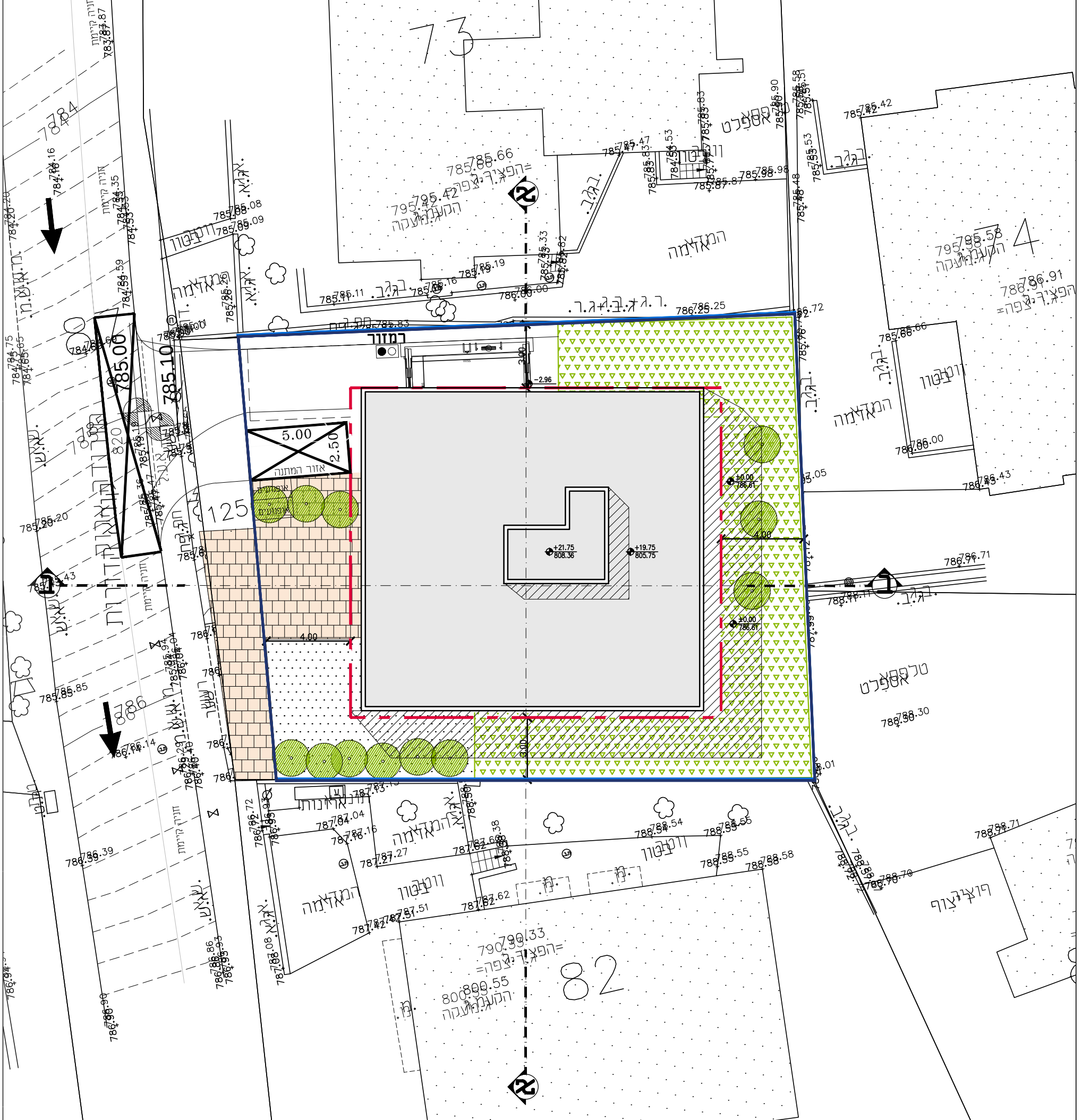
קומות קרקע

1:200



תכנית גגות

1:200





תכנית מס' 101-0606079

בנין מגורים חדש
קורה הדורות 7 ירושלים

נספח חתכים חזיתות

נספח מס' 2

קנינים: 1:250
1:200

מקרא

	גבול החזית
	בנין קיים
	גבול גוש
	מספר גוש
	גבול חלקה
	מספר חלקה
	קו בנין תחומי
	קו בנין

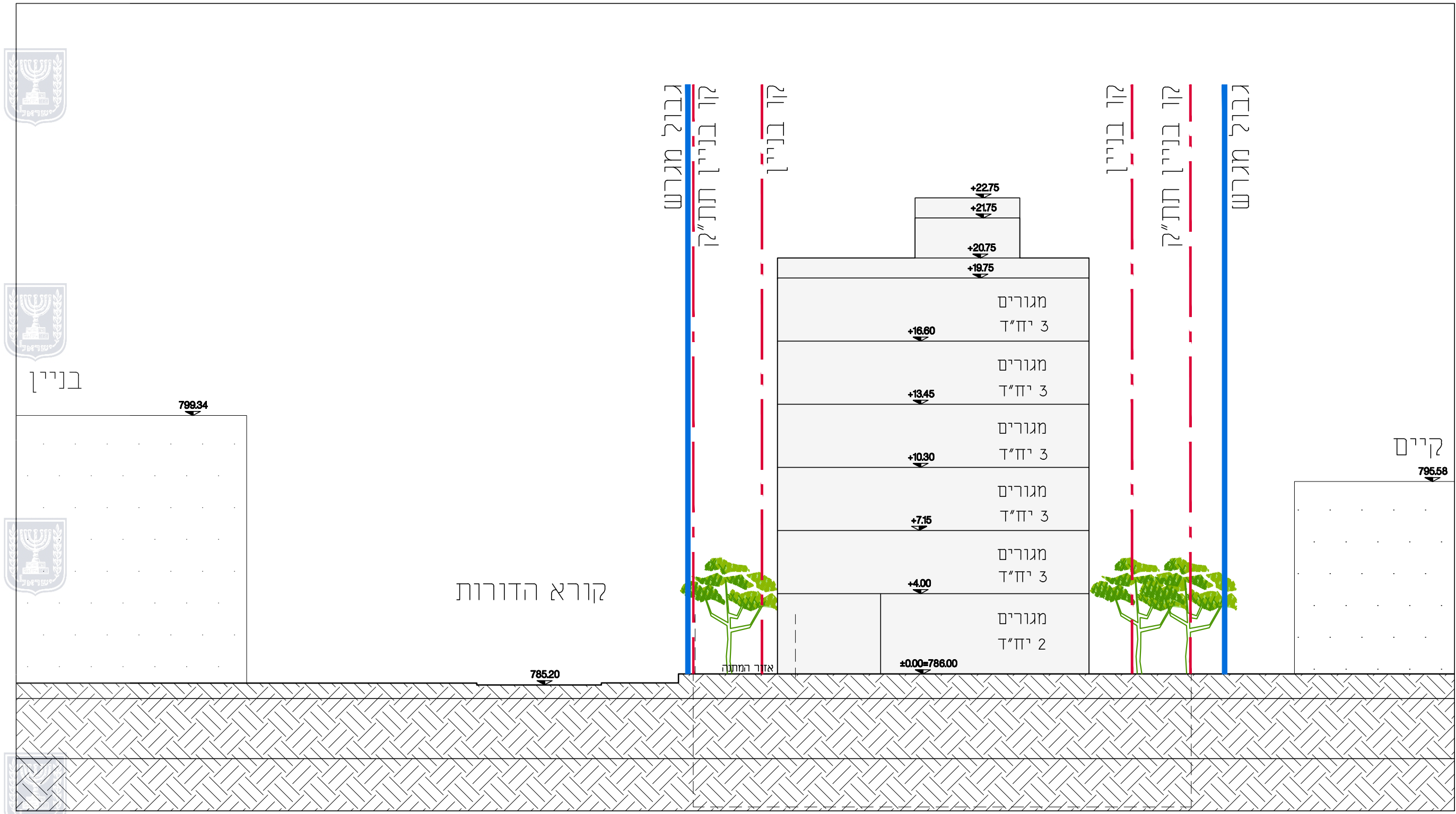
חזיתות מוסד התכנון:

שם: אדרי' גאל' דין מ.ר. 82290	מחלקה:
סוכן: דין' יצ' צ.ג. ירושלים	מחלקה:
מחלקה: 02-6221625	מחלקה: 02-6221893
מחלקה: office@leviarch.co.il	מחלקה:

שלב: מחזור: תאריך:

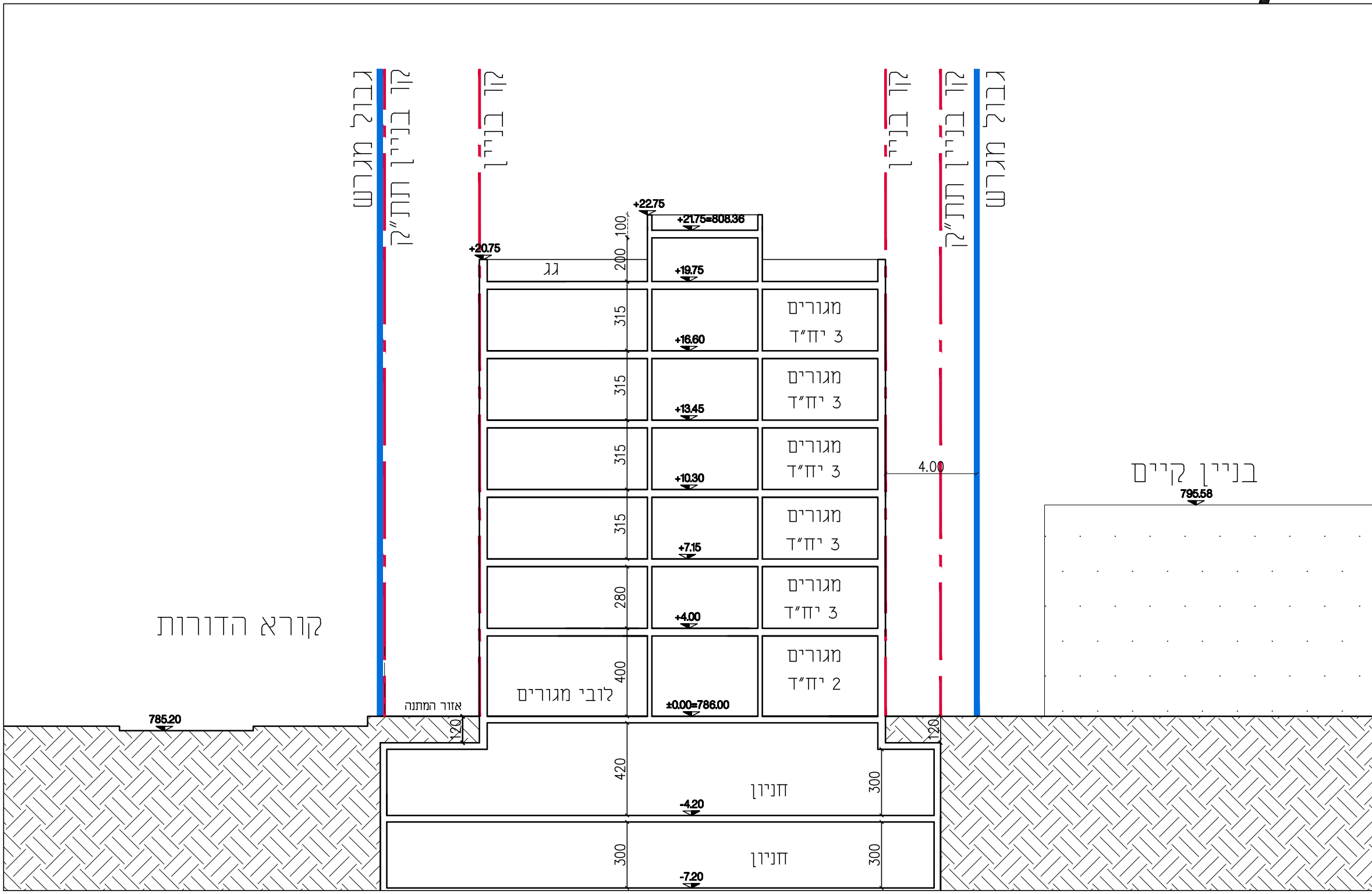
1:200

חזית דרומית



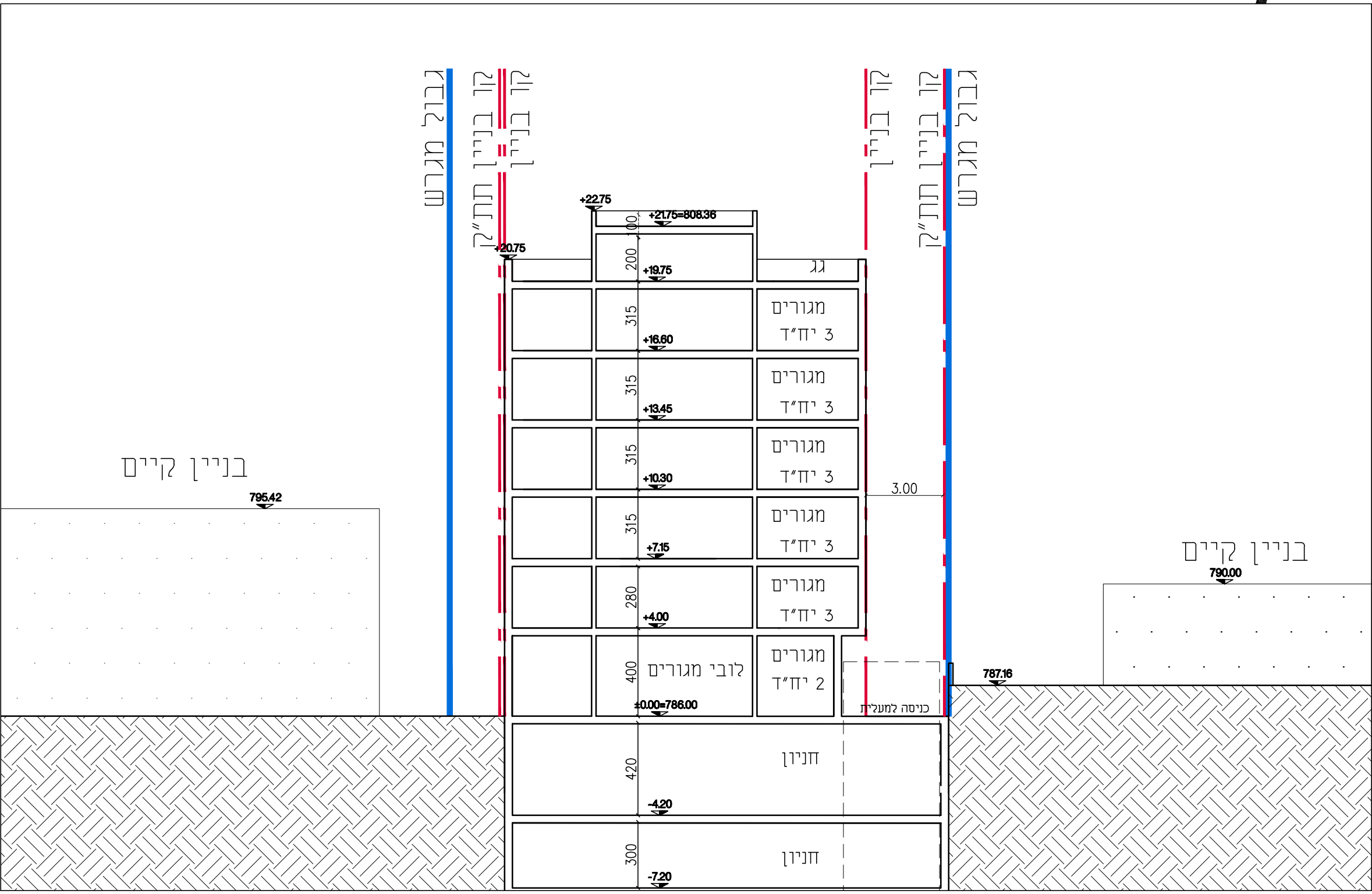
1:200

חתך ב-ב



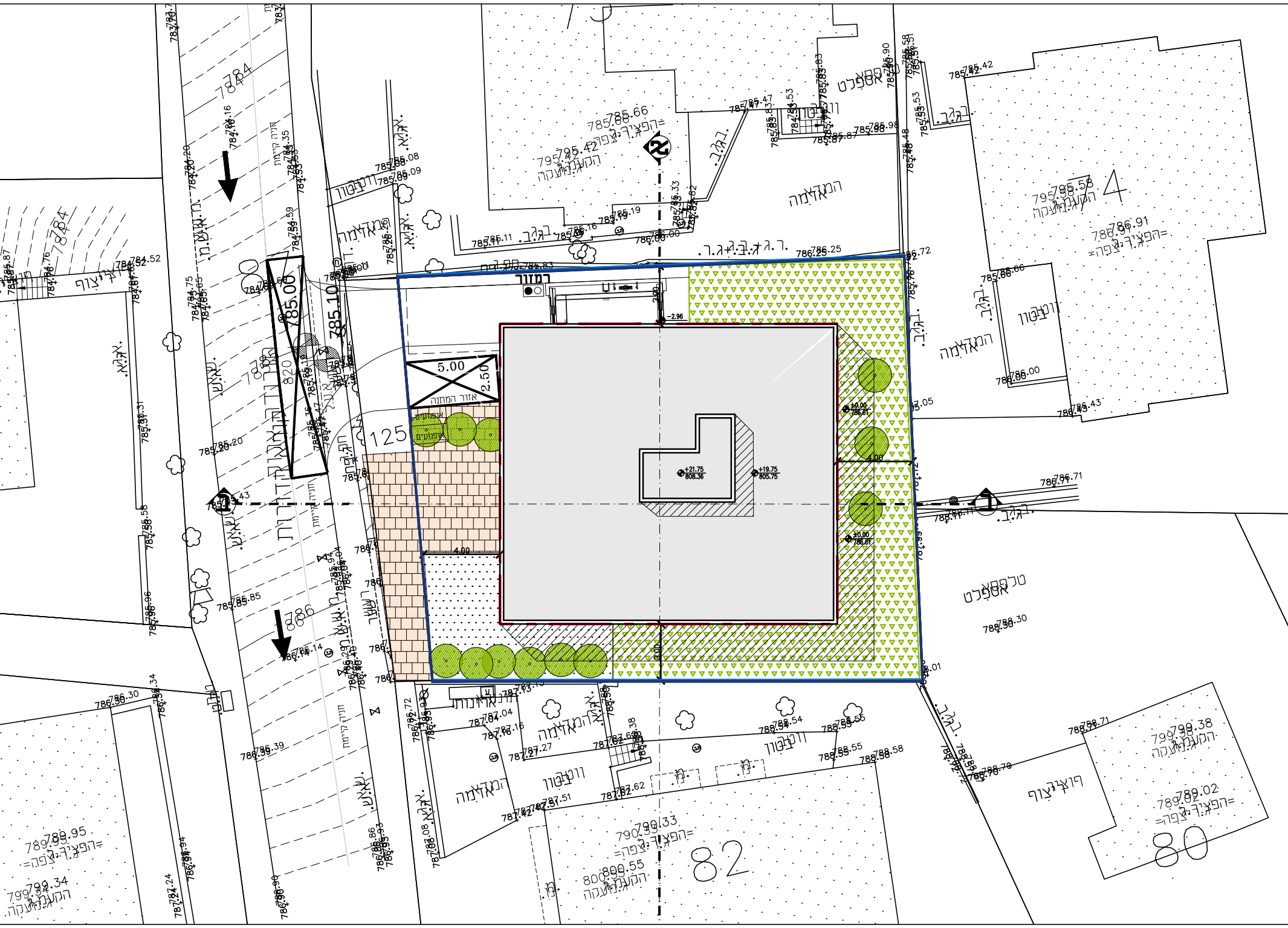
1:200

חתך א-א



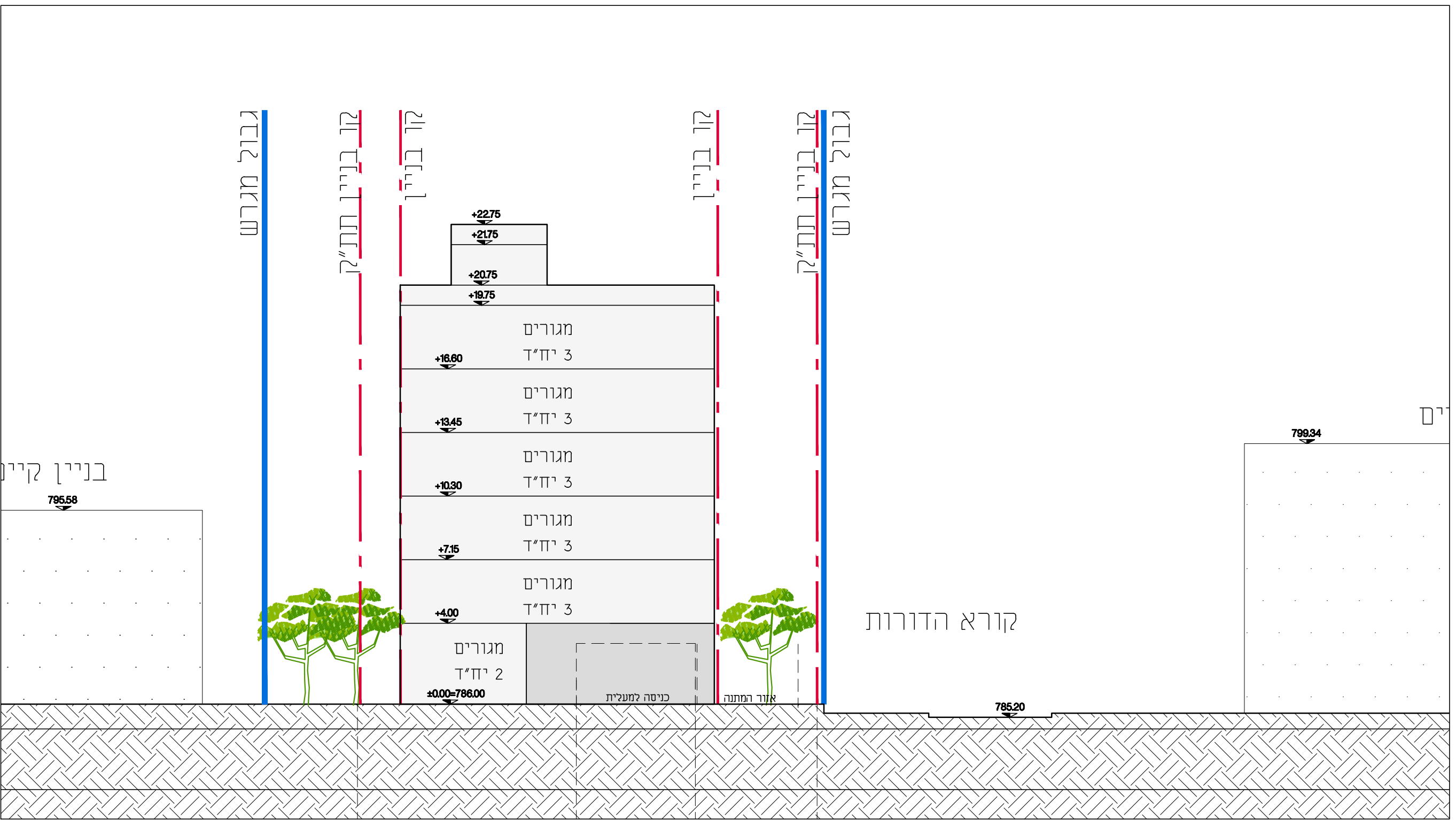
1:250

תכנית העמדה



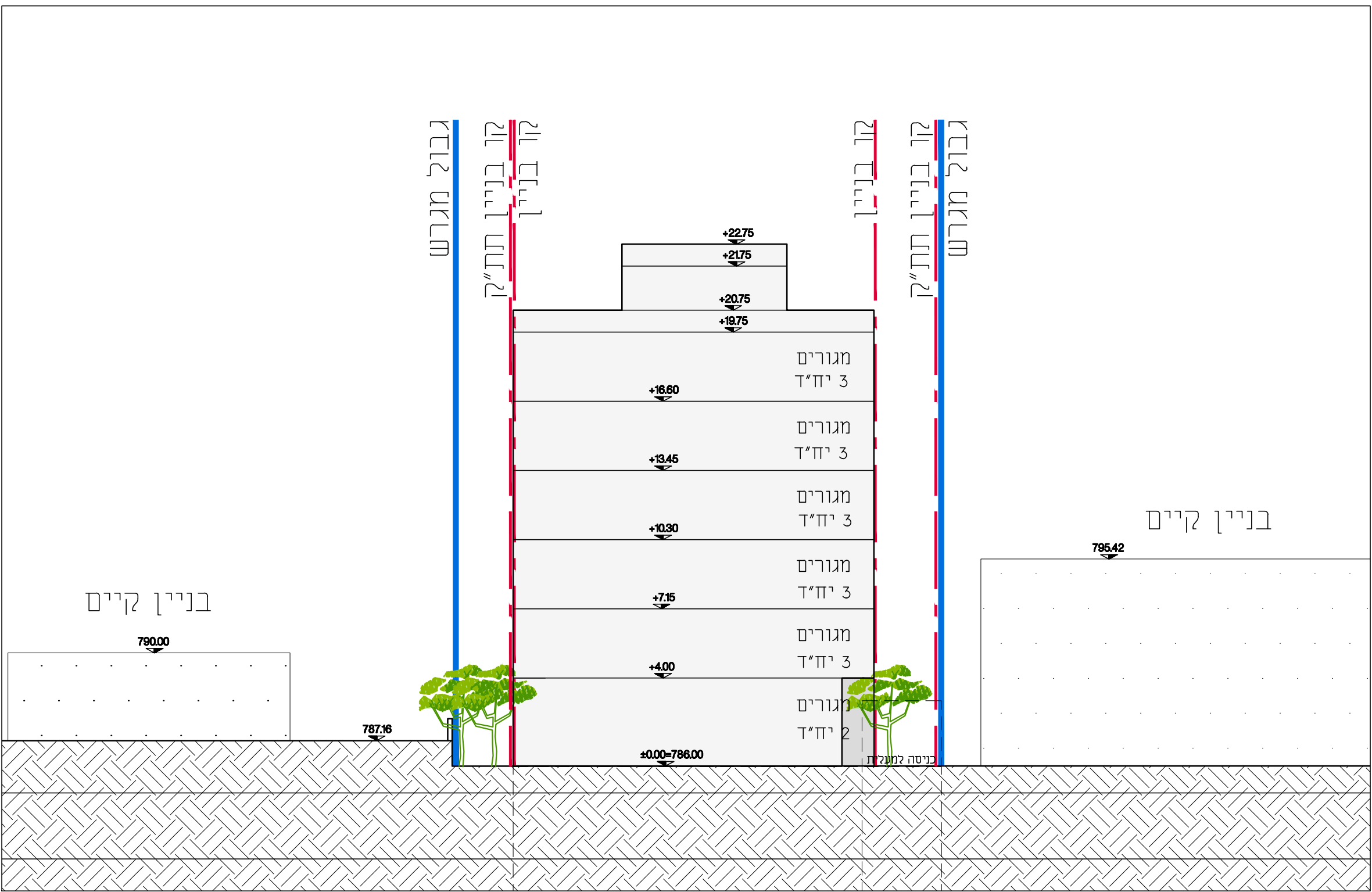
1:200

חזית צפונית



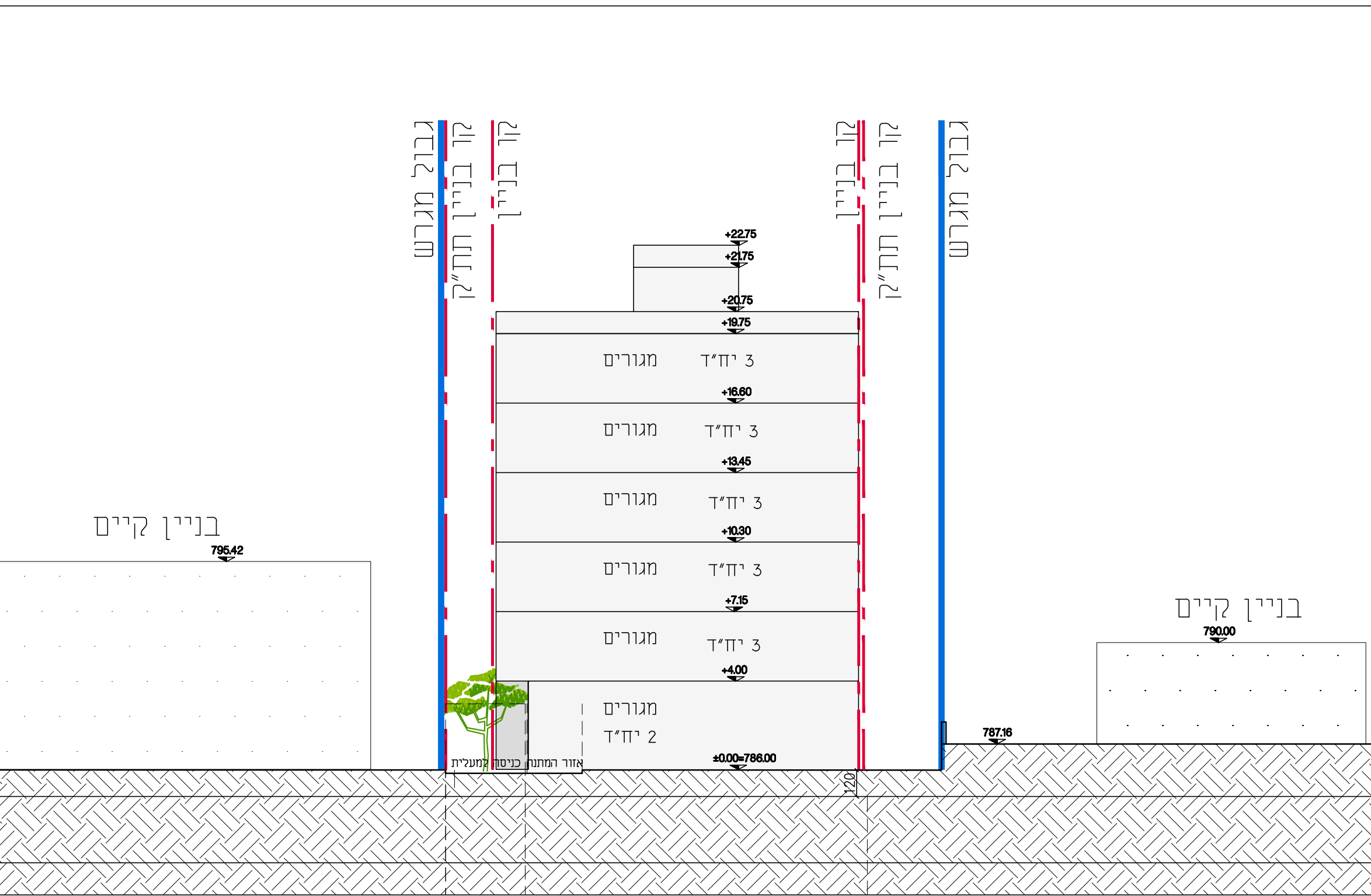
1:200

חזית מזרחית



1:200

חזית מערבית





תקן חניה

שימוש קרקע	תקן			כמות	דרישת חניה		
	פרטי	אופניים	אופנועים		פרטי	מתוכן נכים	אופניים
מגורים	1:1	11*	18	17 יחיד	17	מיזח	17*
סה"כ				17 יחיד	17	מיזח	1

הערות:

- על פי תקן חנייה 5166 ב' - אזור תקן גבוה
- תוכנן ברמת שירות 1
- גובה אנכי חופשי בכל נקודה בחניון ובגישה אליו 2.20 מ'.
- רמזור עם עדיפות לרכב נכנס
- * ניתן למקם עד 50% מחוץ לבניין.

היצע

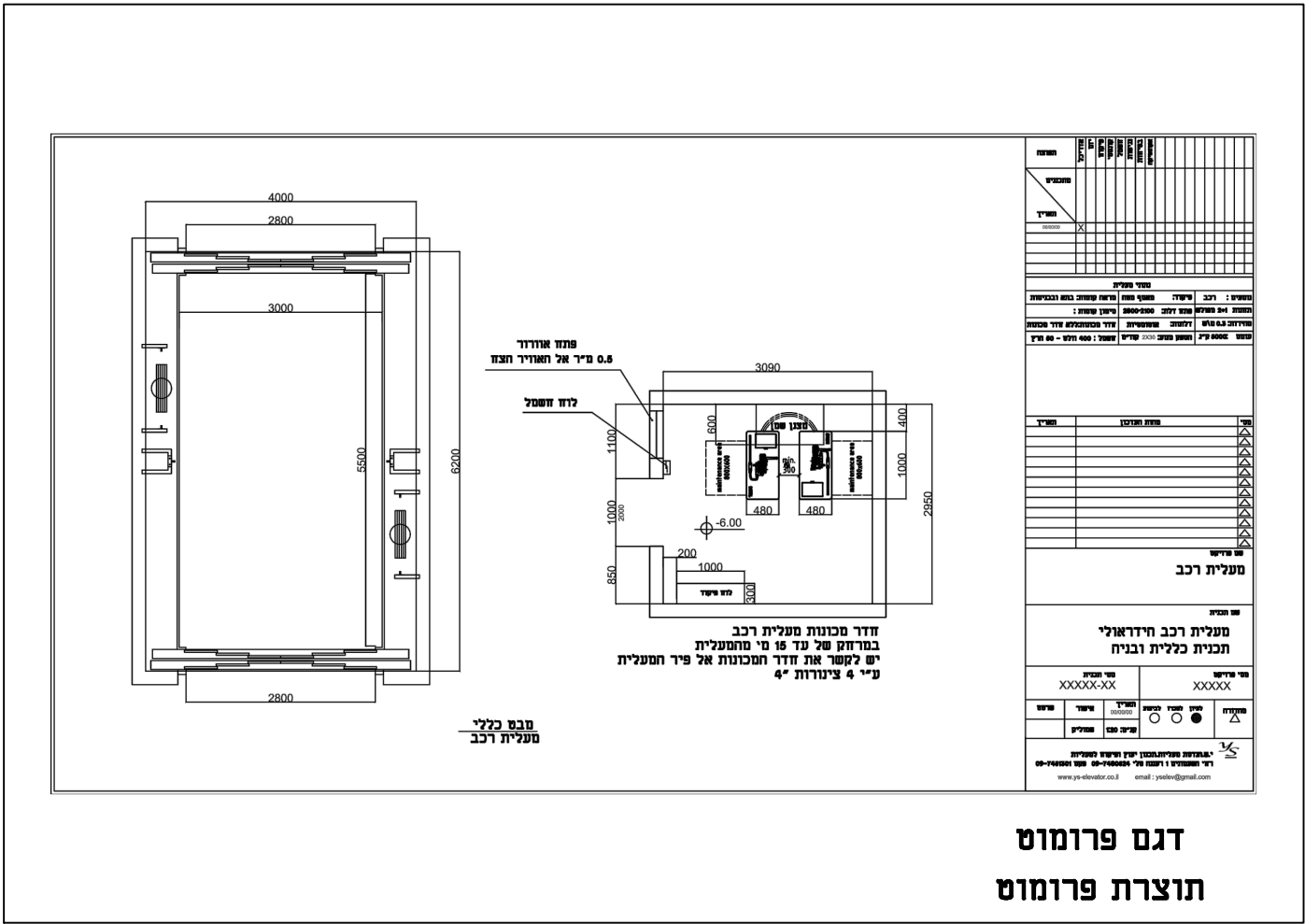
מגורים	פרטי	אופנועים
מפלס 786.00	-	2
מפלס 783.00	5	-
מפלס 780.00	6	-
מפלס 777.00	6	-
סה"כ	17	2

חניות נכים

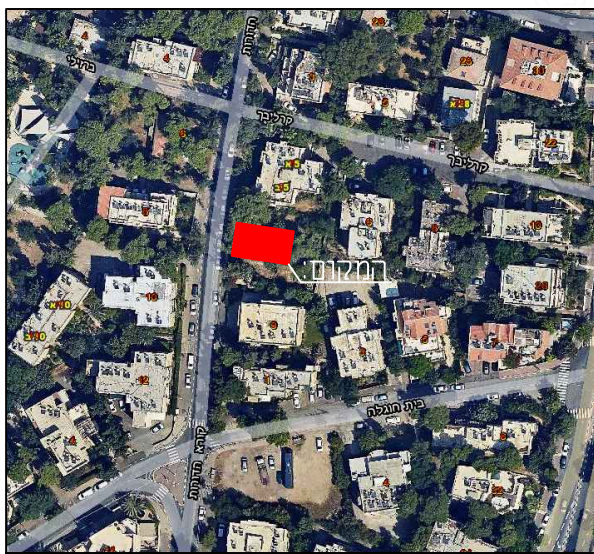
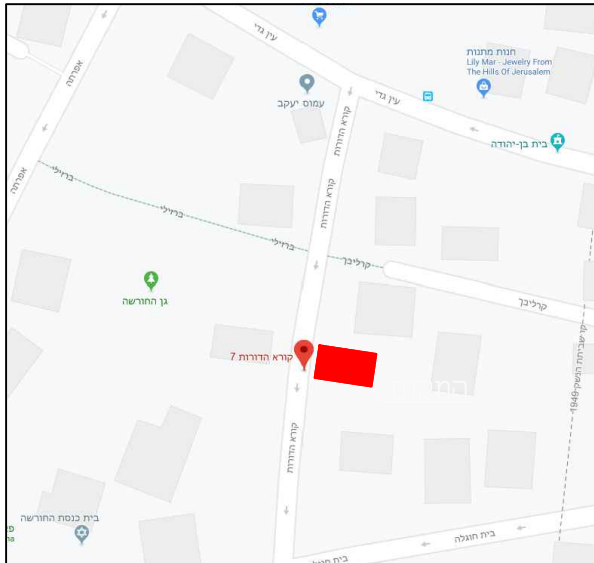
מגורים	רכב פרטי
דרישה	1
היצע	1
עודף/חסר	0

מאזן חניה

מגורים	פרטי	אופניים	אופנועים
דרישה	17	17	2
היצע	17	17	2
עודף/חסר	0	0	0



דגם פרומוט
תוצרת פרומוט



רשימת תפוצה	ניחול פרויקט	אדריכלות	תנועה	כבישים	אדריכלות נוף	קונסטרוקציה	אקוסטיקה	מים וביו	חשמל	מבנה/קרקע	תפקיד	תאריך
		יגאל לוי	אייל קראוס									

עדכונים ושינויים

מס'ד	תאריך	מרות העדכון/השינוי
1	13.08.19	עדכון
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		

שם פרויקט: קורא הדורות 7

תכנית: תנועה וחניה

מס' פרויקט: 36-2019	מס' גליון: 1/1
קנים: 1:250	תאריך: 10.07.2019
שרטט: רעות	תכנן: מרים
בקר: ????	אישר: ז.ז.
חיתר	תביע
לעיון	
לאישור עקרוני	
לאישור	
למכרז	
לביצוע	



מזמין: יגאל לוי

מיקום קובץ:

המבצע אחראי לבדיקת המידות ולהתאמתן במקום, ולהודיע למשרד המתכנן על כל טעות או אי - התאמה.