





רקע

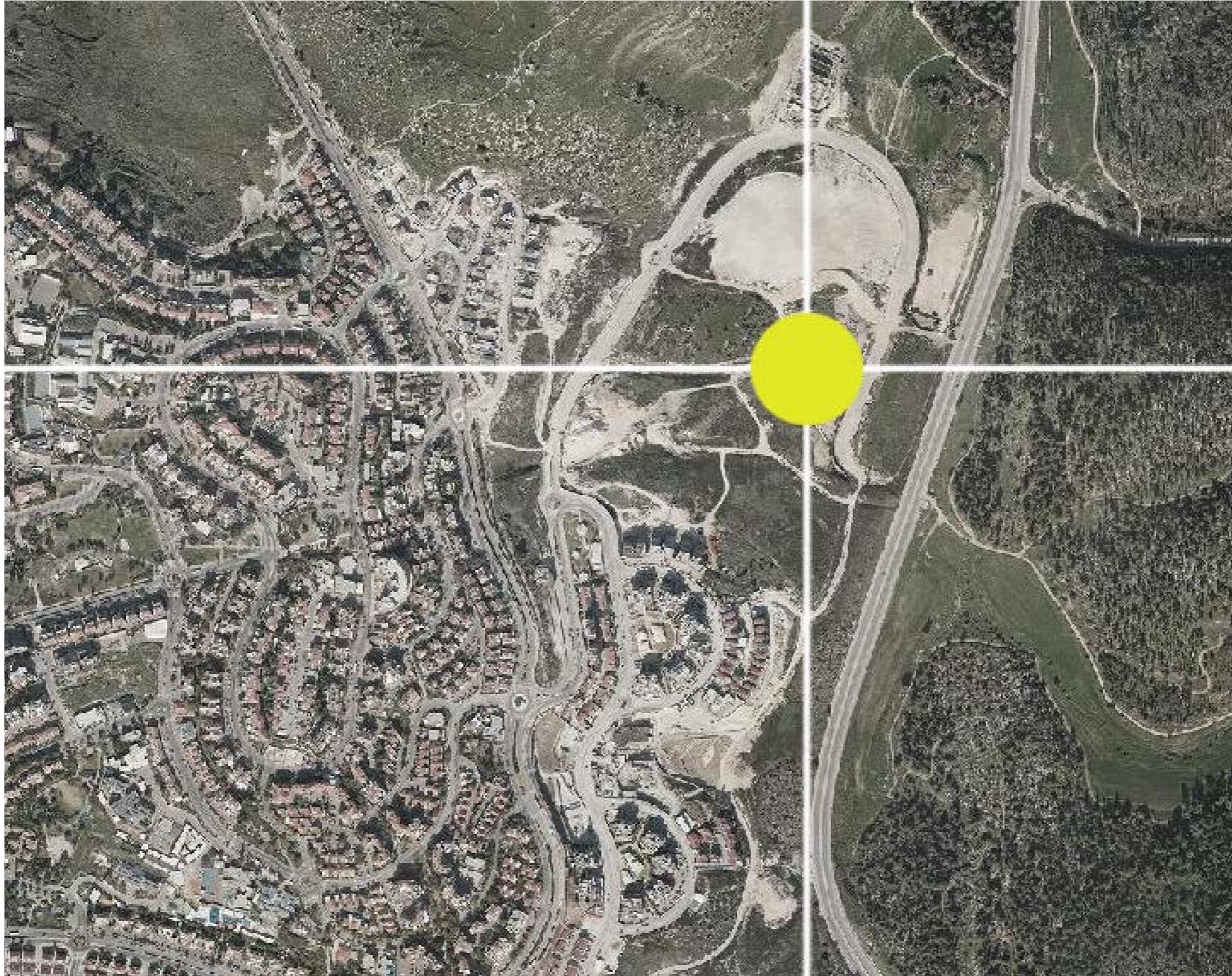
מיקום המגרש
נתונים סטטוטוריים

חלופות בניוי - תב"ע מחוזית

חלופה א'
חלופה ב'

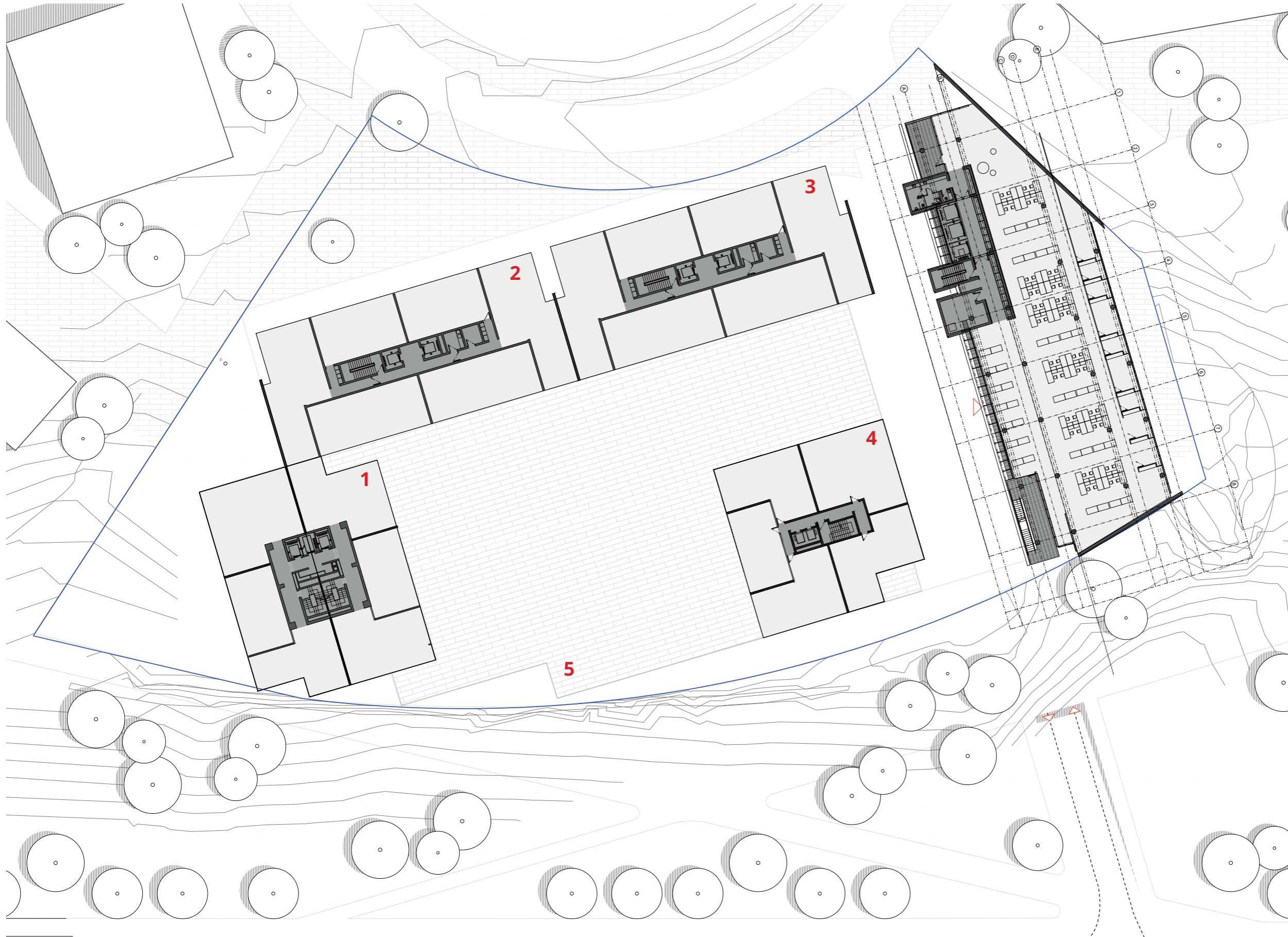
תכנון להיתר - תב"ע מקומית

חלופה נבחרת
נספח בניוי





- | | | | | |
|---|---|---|---|--|
| <p>.5
תכנית
30% - 2859.6 מ"ר
מס' קומות
2 מעל ק. כניסה קובעת
* סטייה ניכרת</p> | <p>.4
קווי בניין
קדמי - 5 מ'
אחורי - 5 מ'
צידי - 5 מ'</p> | <p>.3
זכויות
מעל כניסה קובעת:
עיקרי - 100% - 9532 מ"ר
שירות - 20% - 1906 מ"ר</p> | <p>.2
ייעוד:
תעסוקה-המרת 5% למסחר</p> | <p>.1
האתר
מגרש: 401
חלקה: 10
שטח מגרש: 9532 מ"ר</p> |
|---|---|---|---|--|



חלופה א' תמהיל:

1. מבנה רב קומות-

ק+18 + נג
5 קומות מתחת למפלס כניסה
מעל מפלס כניסה קובעת:
5 יח"ד לקומה
מתחת למפלס כניסה:
3 יח"ד

סה"כ: 108 יח"ד

2. מבנה

ק+8 + נג
6 יח"ד לקומה

סה"כ: 51 יח"ד

3. מבנה

ק+8 + נג
6 יח"ד לקומה

סה"כ: 51 יח"ד

4. מבנה

ק+8 + נג
5 יח"ד לקומה

סה"כ: 43 יח"ד

5. דיור להשכרה

4 קומות
7 יח"ד לקומה

סה"כ: 28 יח"ד

סה"כ: 280 יח"ד



**חלופה ב'
תמהיל:**

1. מבנה רב קומות-

ק+18 + נג
5 קומות מתחת למפלס כניסה
מעל מפלס כניסה קובעת:
5 יח"ד לקומה
מתחת למפלס כניסה:
3 יח"ד

סה"כ: 108 יח"ד

2. מבנה

ק+8 + נג
6 יח"ד לקומה

סה"כ: 51 יח"ד

3. מבנה

ק+8 + נג
6 יח"ד לקומה

סה"כ: 51 יח"ד

4. מבנה

ק+8 + נג
4 יח"ד לקומה

סה"כ: 34 יח"ד

5. מבנה

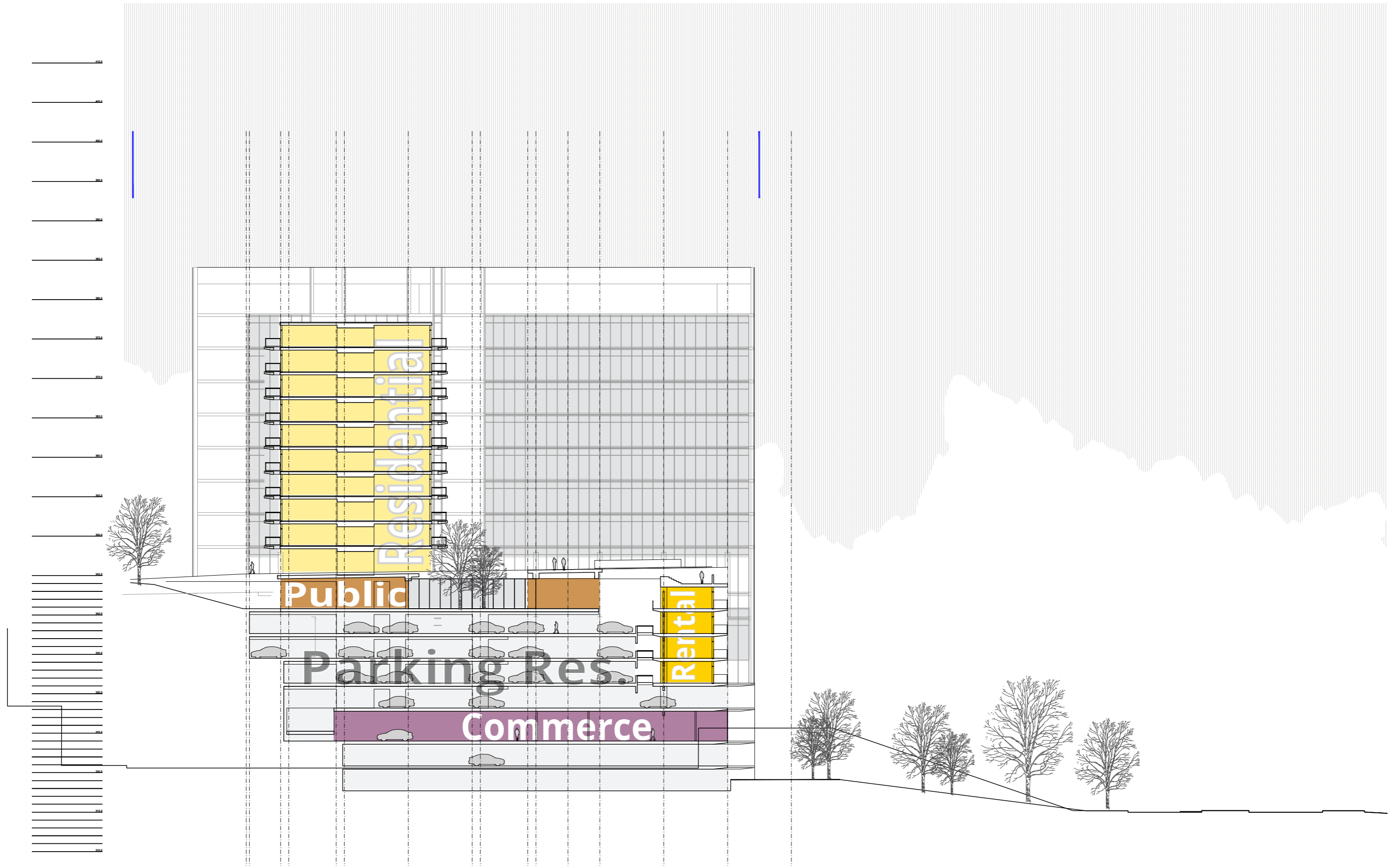
ק+8 + נג
4 יח"ד לקומה

סה"כ: 34 יח"ד

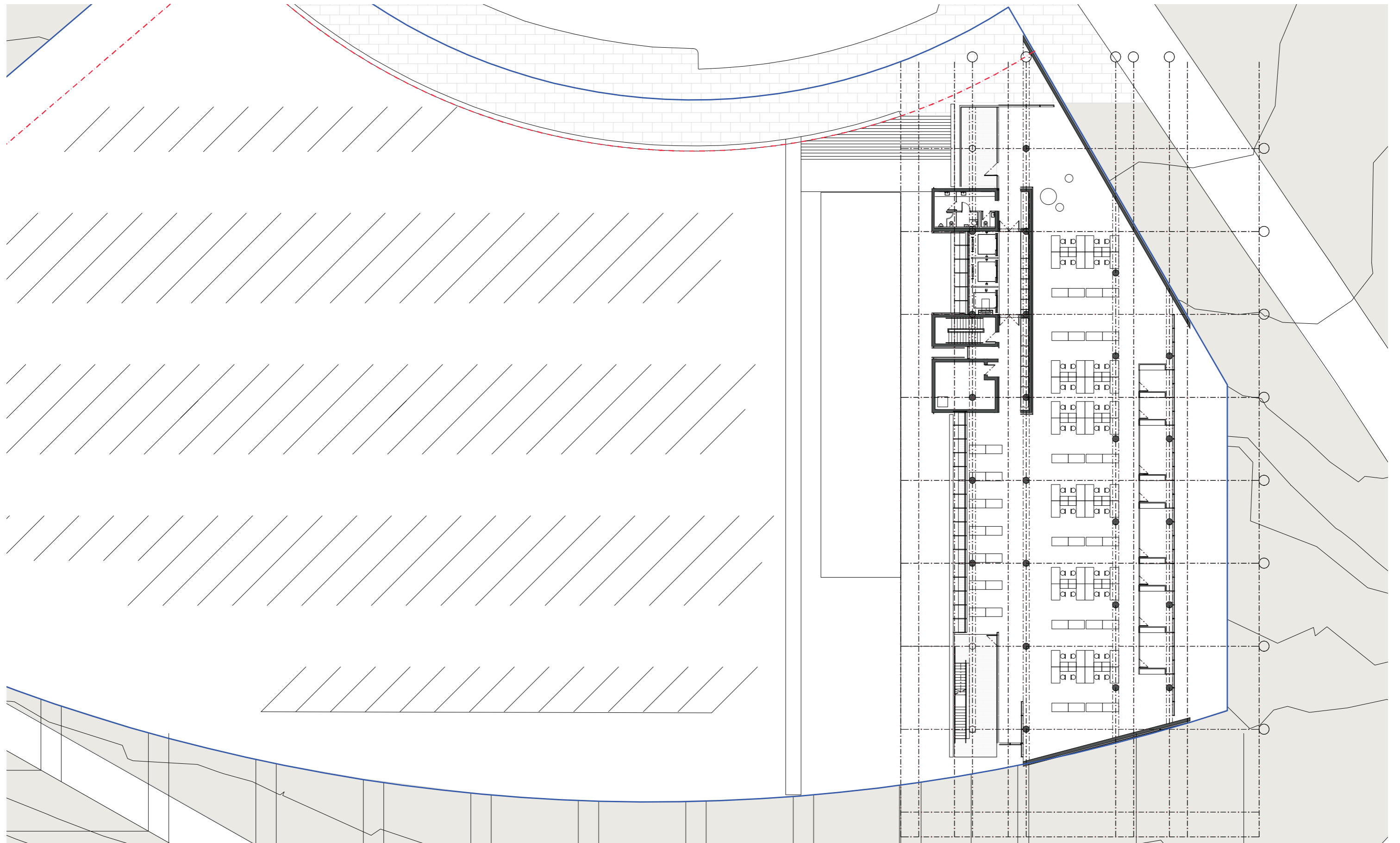
6. דיור להשכרה

4 קומות
8 יח"ד לקומה
סה"כ: 32 יח"ד

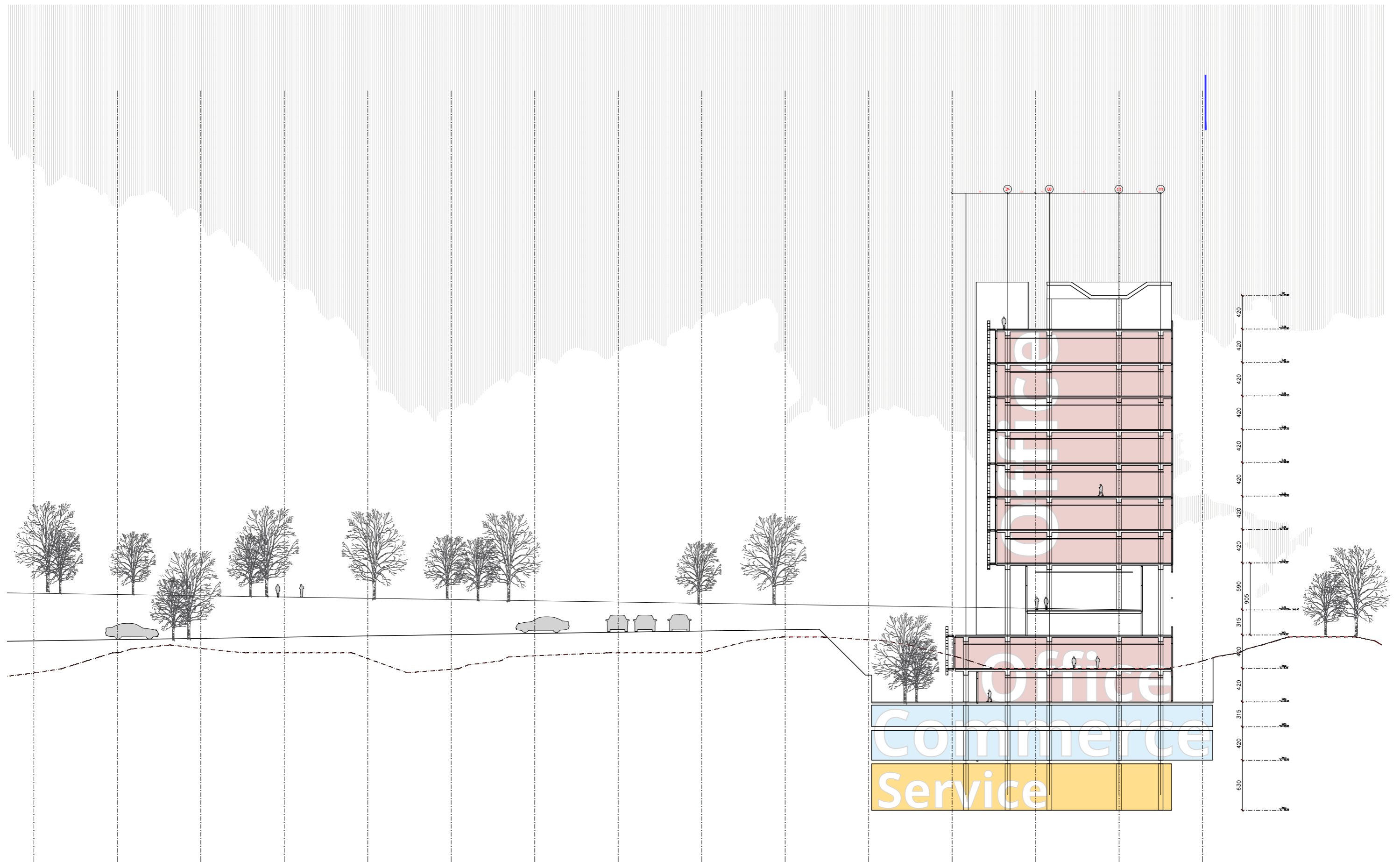
סה"כ: 310 יח"ד

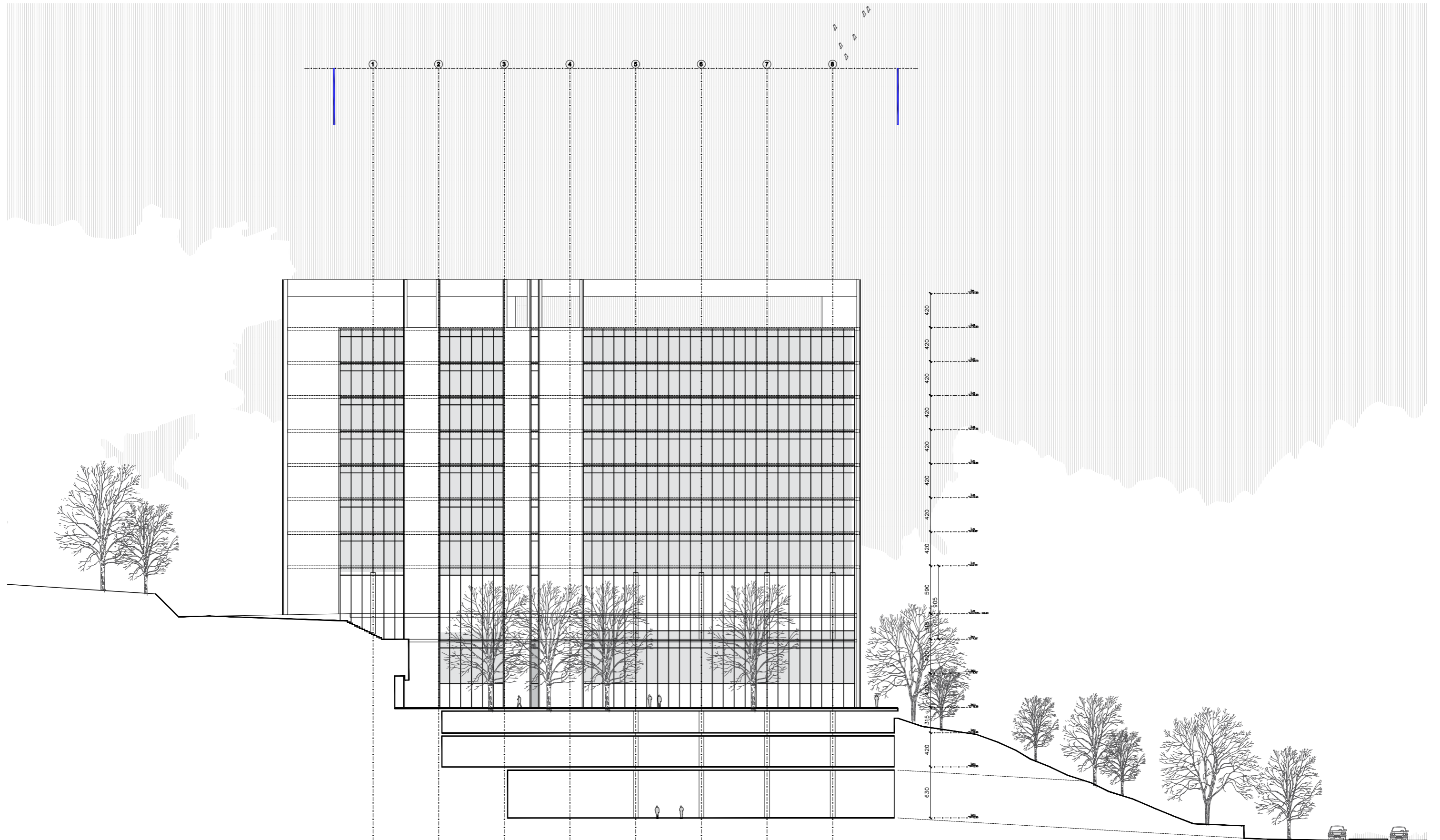


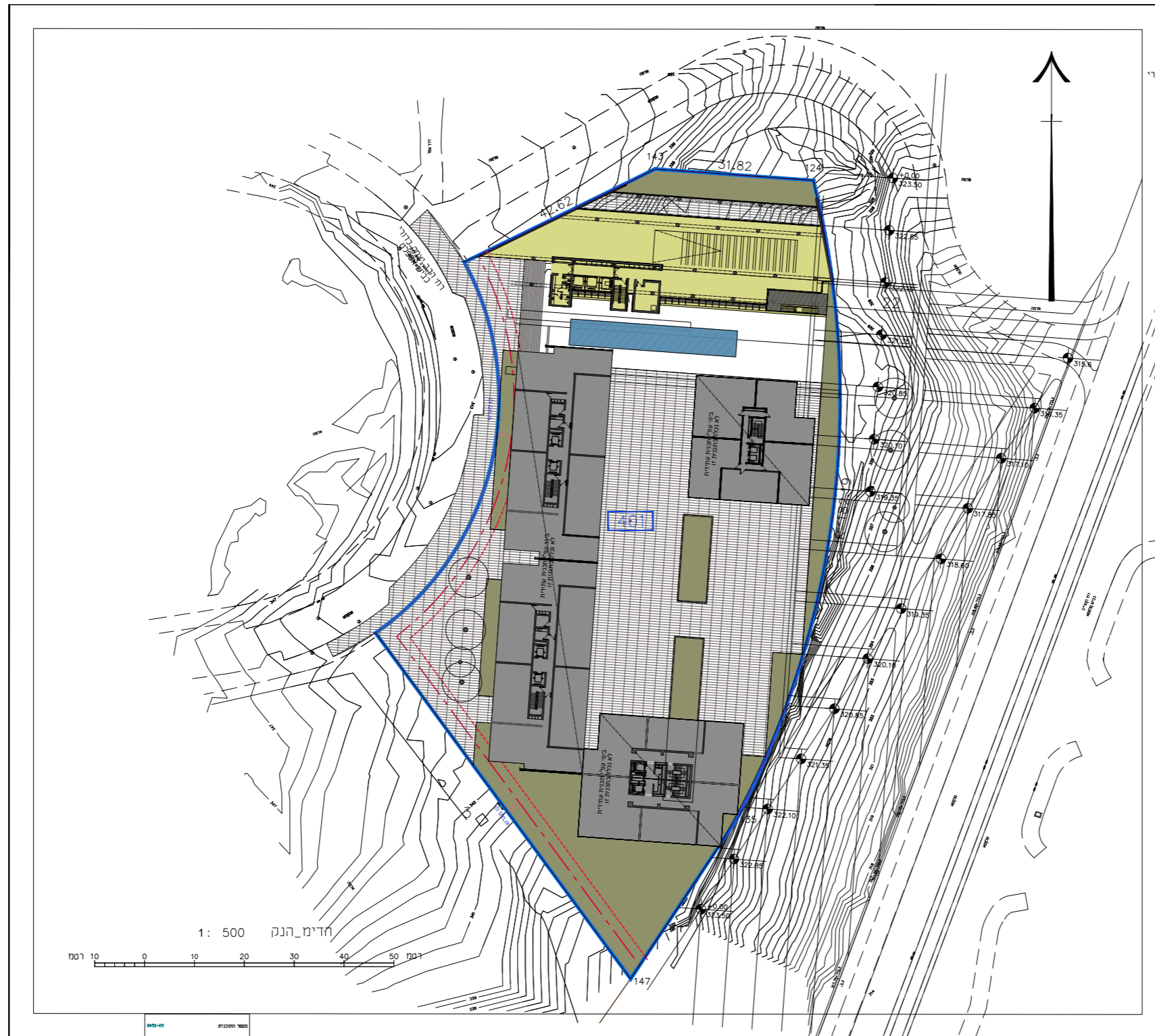












תכנית העמדה ופיתוח
מפרט: 320=
קנ"מ 1:500

תכנית מס 102-1192509

מגרש 401 מ"כ משקפיים
בית שמש

תכנית מתאר מקומית חכוללת חוראות של תכנית מפורטת

נספח בינוי

מחוז : ירושלים
מרחב תכנון מקומי : בית שמש
רשות מקומית : בית שמש
שטח התכנית : כ- 9.5 דונם
קנוח מידת: 1:800

נושאים וחלקות בתכנית:

נוש	סוג חנוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות

תורשים סביבה 1:2500

הצהרת המודד

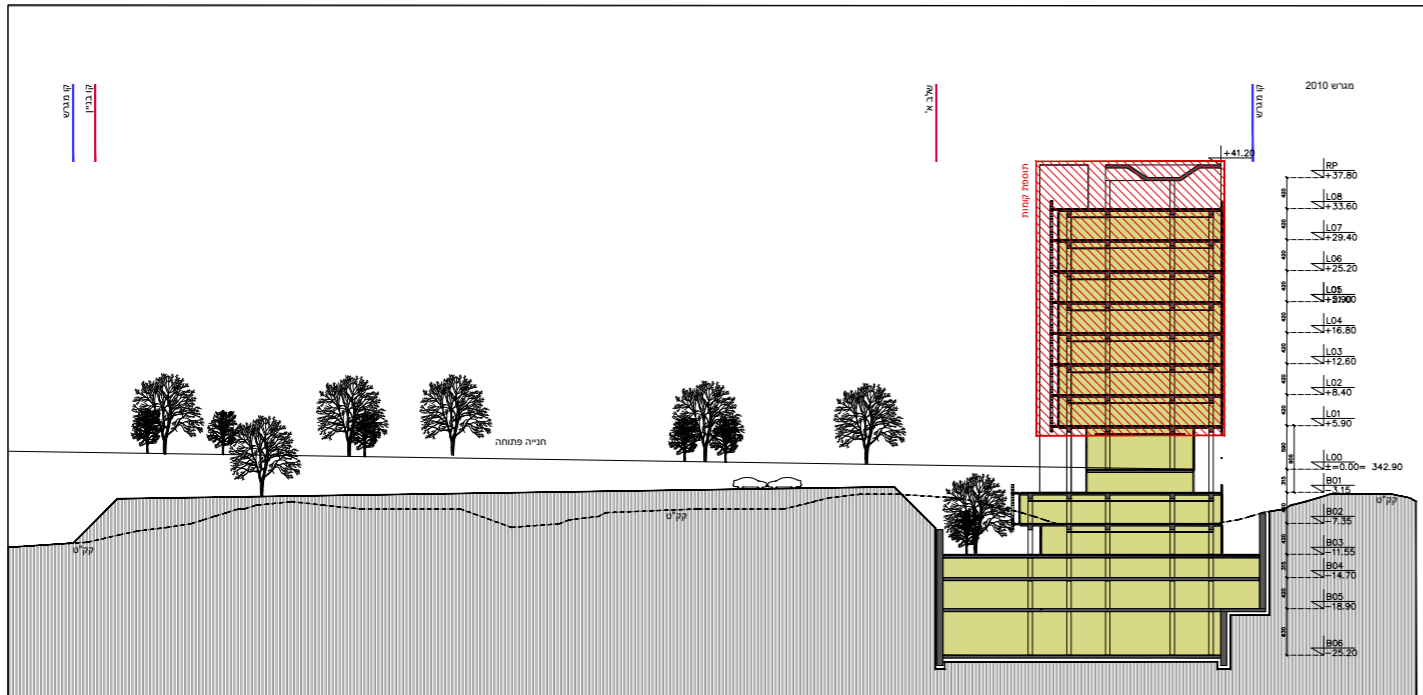
מקרא:

גבול מגרש	מס' תא שטח 400
קו בנין	תוספת קומות
בנייה שלב א'	
בנייה שלב ב'	

חוזמות מוסד התכנון :

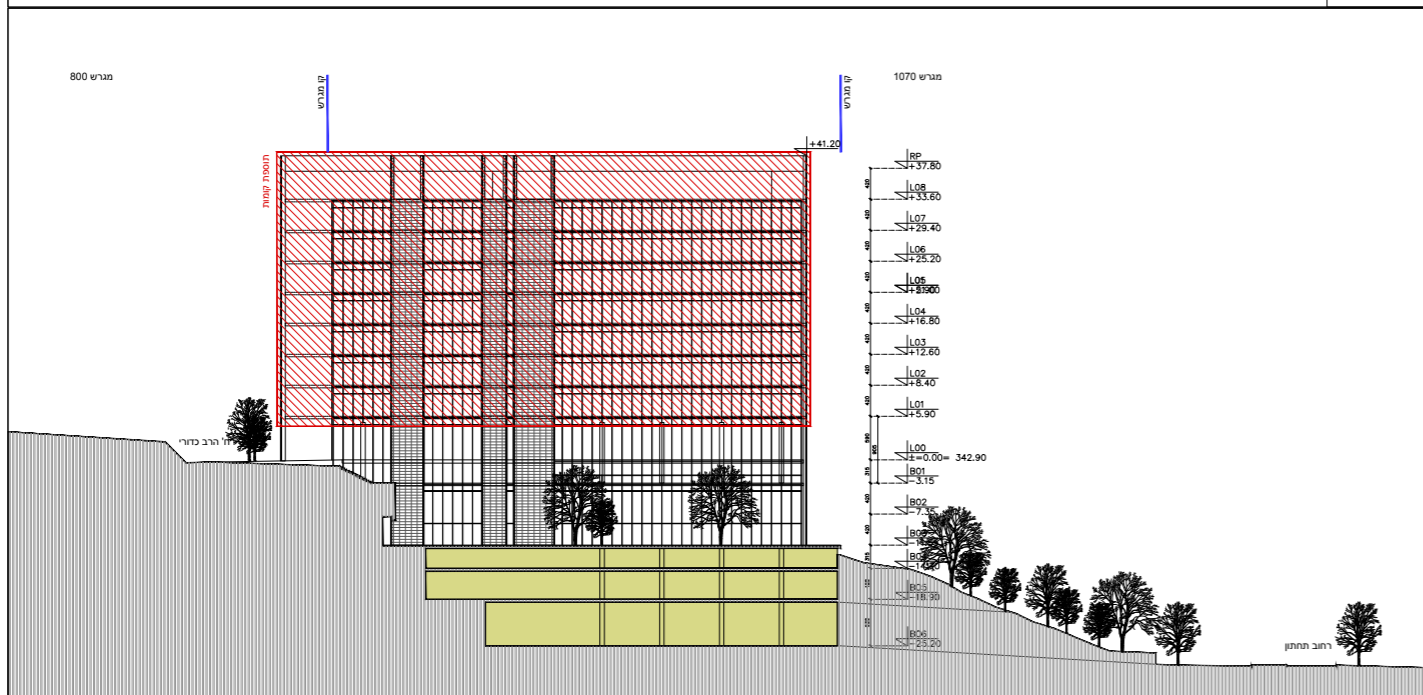
שלב: יפסקה
מחזור: תאריך :

תחום:	תעודת זכויות	מס' זכויות	מס' זכויות
מס' זכויות:	מס' זכויות:	מס' זכויות:	מס' זכויות:
מס' זכויות:	מס' זכויות:	מס' זכויות:	מס' זכויות:



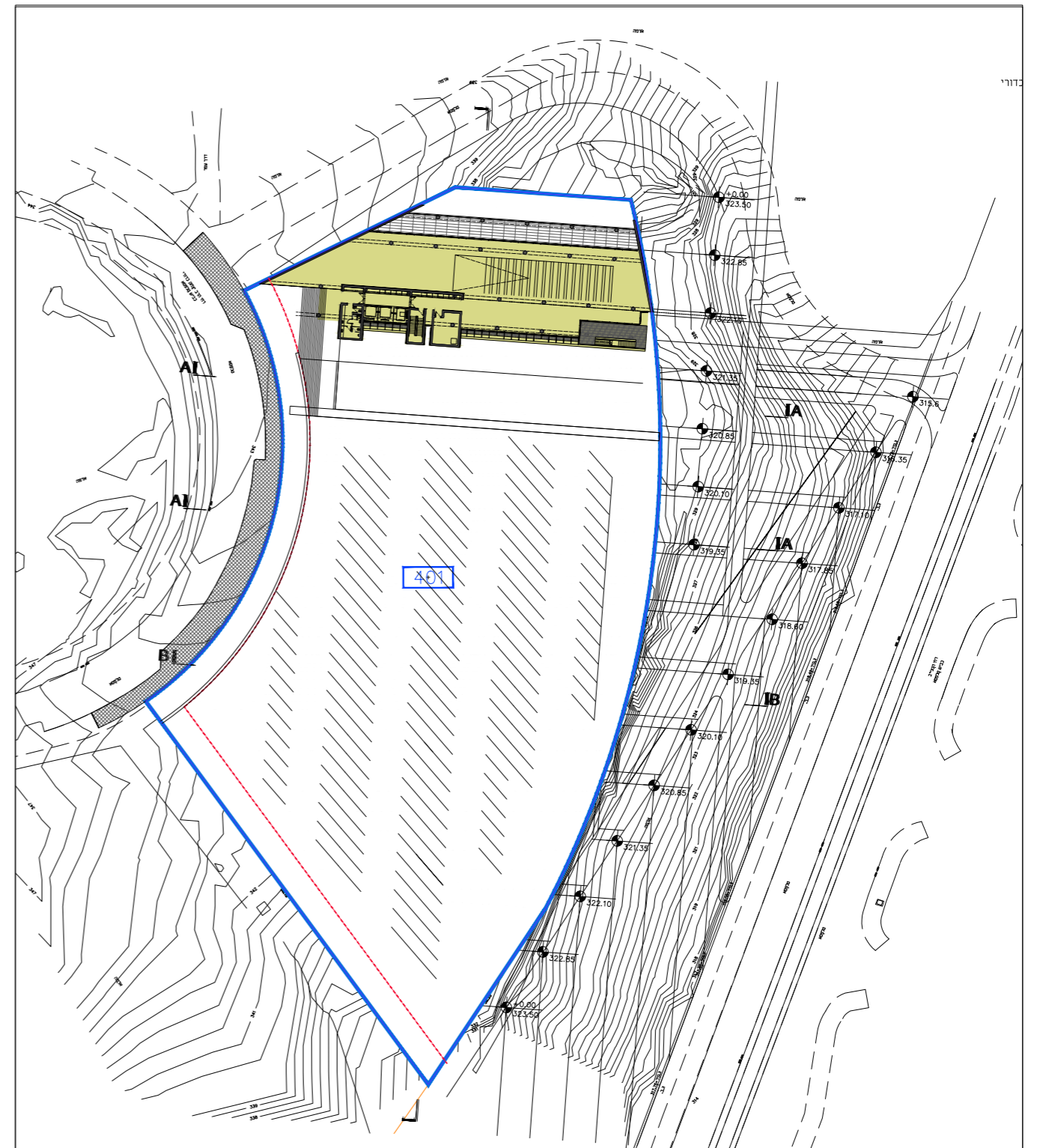
חתך א-א

קני"מ 1:500



חתך ב-ב

קני"מ 1:500



קני"מ 1:500

תכנית העמדה ופיתוח
מפרט: 320=

