
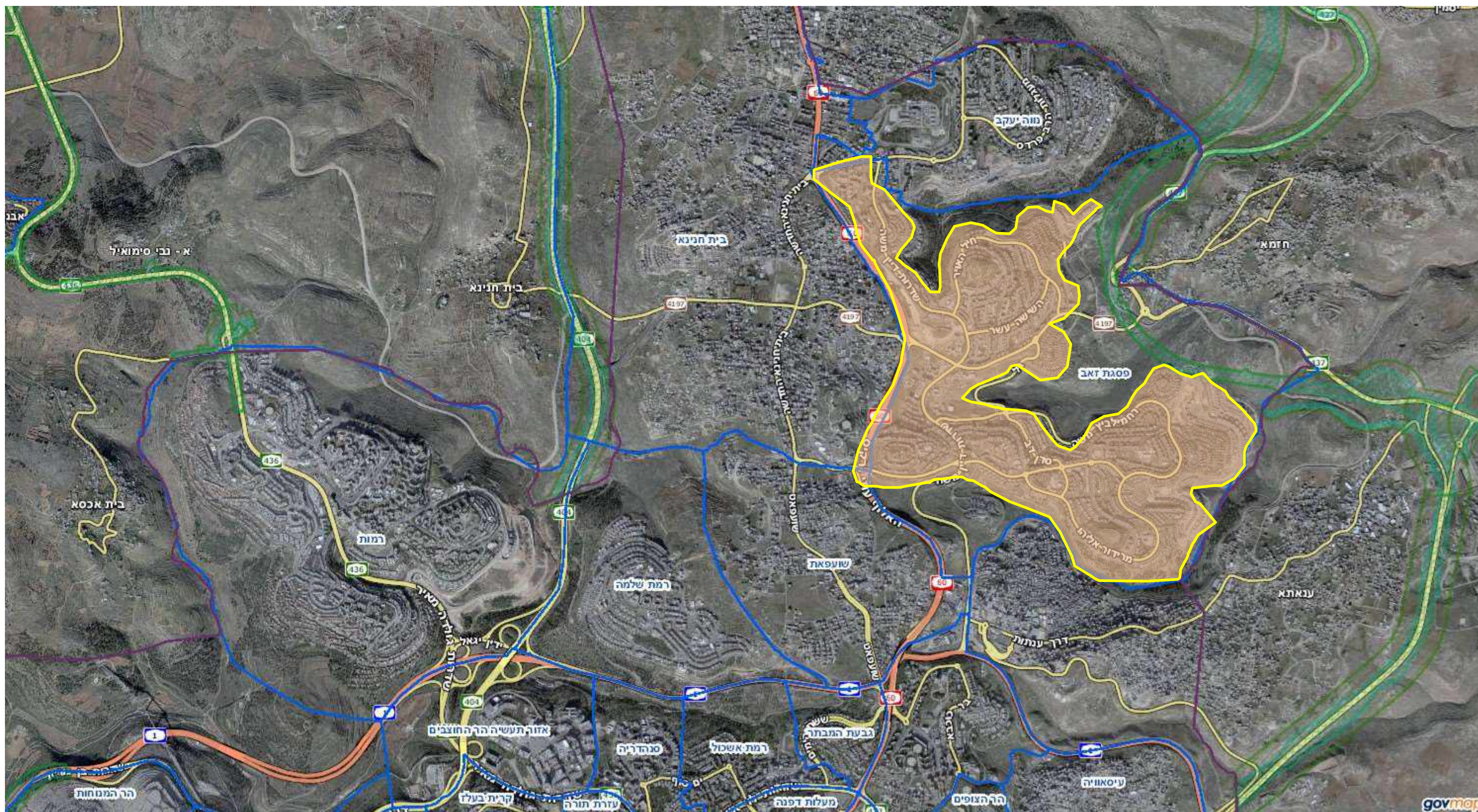


		תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
1	4 יולי 2017	פסגת זאב - האתרים בהקשרם האורבני	 אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים		



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה		
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים		פסגת זאב - האתרים בהקשרם האורבני	4 יולי 2017	2



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים		פסגת זאב - האתרים בהקשרם האורבני
3	4 יולי 2017				

רקע ומטרות התוכנית



- שכונת פסגת זאב, המונה למעלה מ-40,000 תושבים, הוקמה בשנות ה-80, וכבר איננה שכונה צעירה. נדרש רענון לשכונה.
- הפרויקט מתבסס על מגרשים ריקים בייעוד כלל-עירוני שנותרו פנויים ברחבי השכונה. כל התוכניות משתלבות בתוך מרקמים קיימים על כל המשתמע מכך.
- שני דגשים עיקריים בפרויקט: עידוד משפרי דיור בתוך השכונה ועידוד יוממות וחיים עירוניים בתוך השכונה.
- בהתאם לכך, התוכנית עונה לצרכים ציבוריים רבים מלבד מגורים, כפי שעלו בשיתוף הגורמים השכונתיים, הקהילתיים והעירוניים השונים: דיור מוגן, אכסניית נוער, כיכר עירונית, חניון חנה וסע, תעסוקה.
- כל זאת מעבר לצרכים הנקודתיים של כל תוכנית, המטופלים במסגרת כל תוכנית בתחומה (אושרו ע"י הוועדה המקומית).
- בנושא התנועה, המצב הקיים בעייתי. הפרויקט שם לו למטרה לתרום גם בתחום זה בראיה כוללת, מעבר להשפעת התוכניות הנקודתיות. לפיכך נערך בה"ת כלל-שכונתי הכולל ניתוח ומסקנות, כפי שיוצגו להלן.

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים		4 4 יולי 2017 אינפילים - פסגת זאב - רקע ומטרות התוכנית



גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים		פסגת זאב – מתחמים 2-4-5
					4 יולי 2017
					5



מתחם 2 - מבט לכיוון מערב

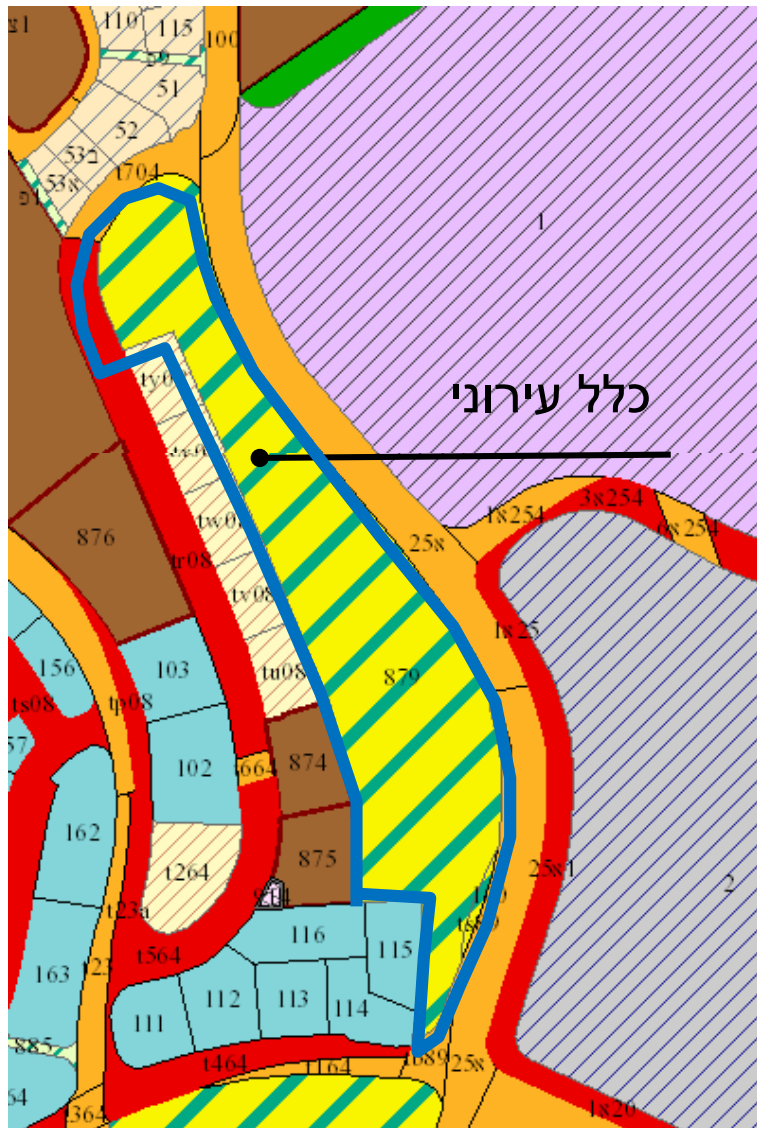
תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 2	מצב קיים מבט למזרח.	4 יולי 2017	6



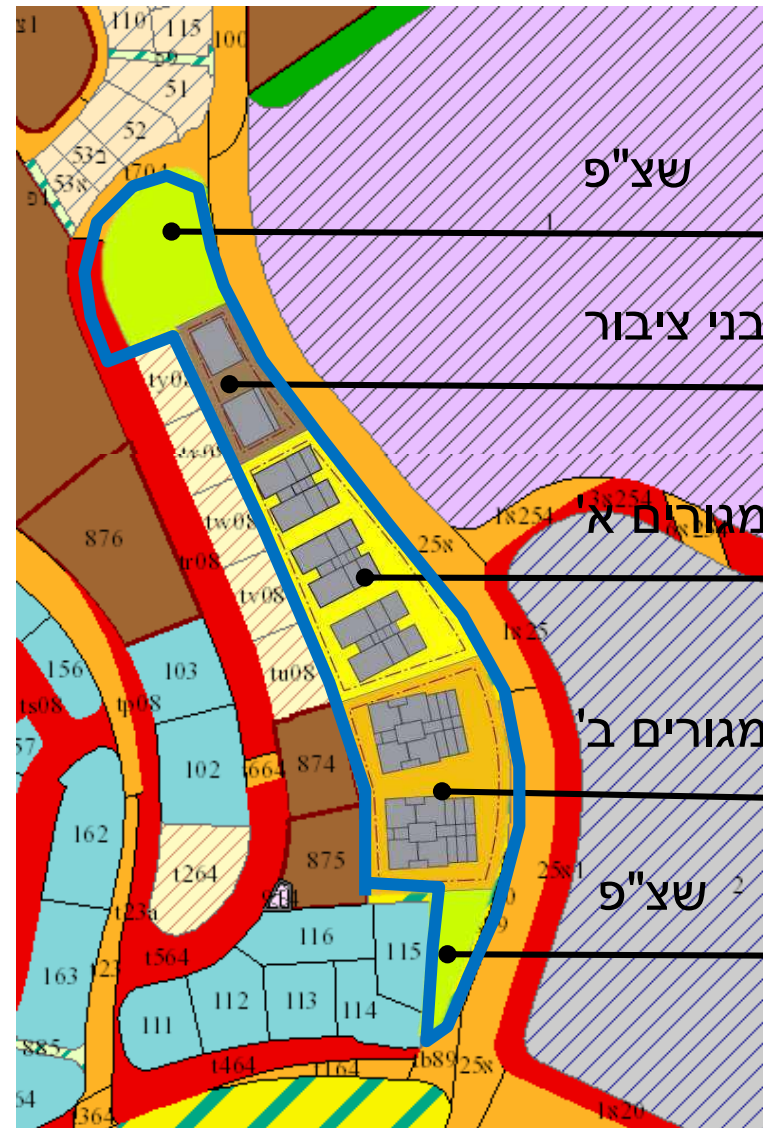
צפיפות לדונם יח"ד	מספר יח"ד	תכנית (שטח %)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1) 0	(1) 0	50	383.83	6336	3035	990	2311	1650.72	2	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
9.19	48	50	225.55	11786	4010	1440	5760	5225.48	4	מגורים א'	מגורים א'
10.77	56	50	257.34	13302	5320	1680	5630	5169.05	1	מגורים ב'	מגורים ב'

מתחם מס' 2 - פסגת זאב מורדות מזרחיים - בקרבת מחסום חיזמא (מזרחית לרחוב פלוגת הטנקים הירושלמית)
שטח המתחם: 15.5 דונם - ייעוד קרקע קיים - שטח לתכנון כלל עירוני

סה"כ: 104 יח"ד צפיפות נטו ממוצעת במגרשי מגורים: 10.0 יח' לדונם



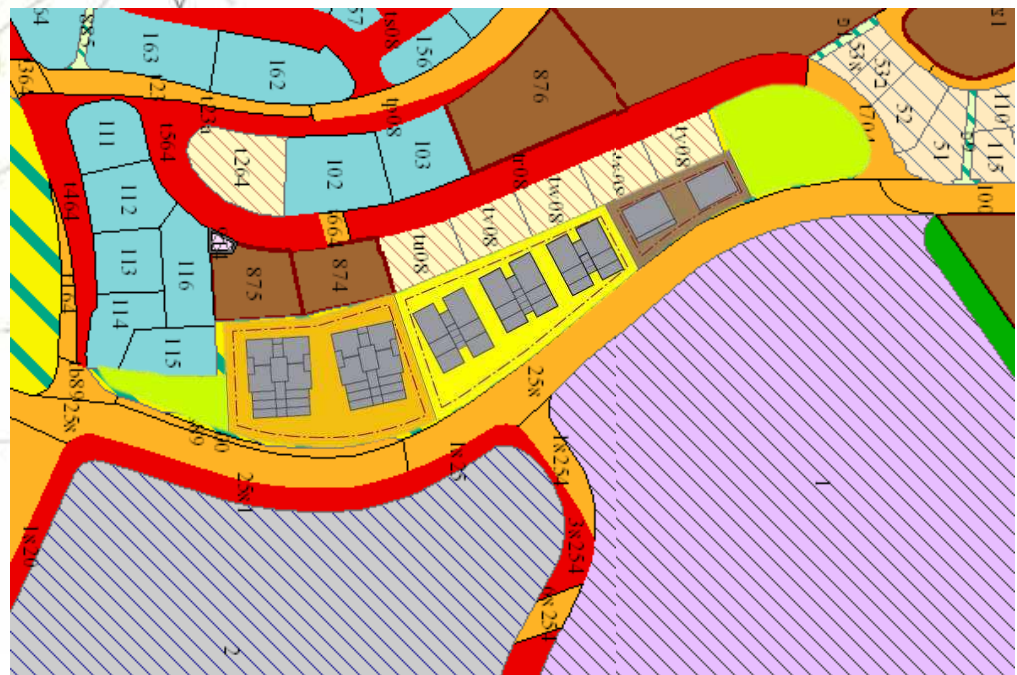
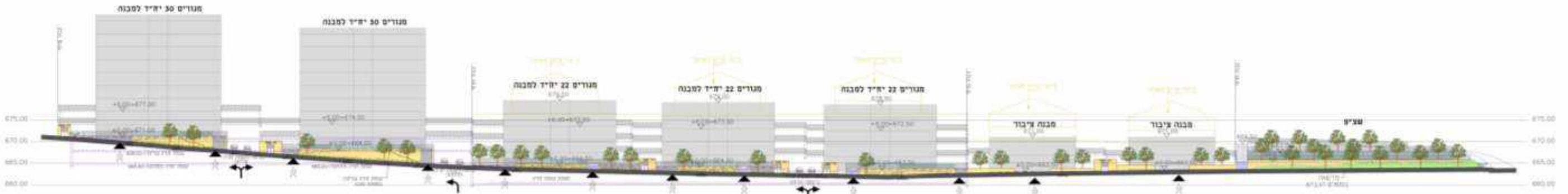
יעודי קרקע מצב מאושר



תשריט מצב מוצע

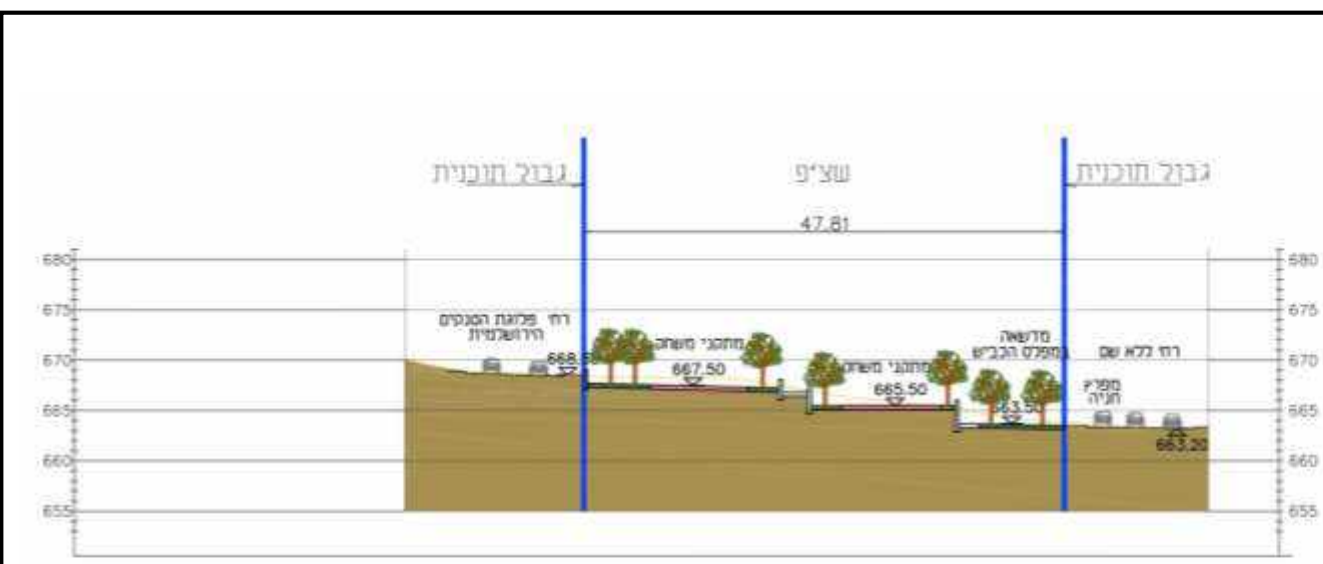


תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:	דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	אלונה ליפשיץ אדריכלים	אלונה ליפשיץ אדריכלים	פסגת זאב ירושלים	מתחם 2	7	נתונים כללים
משרד הבינוי והשיכון					4 יולי 2017	

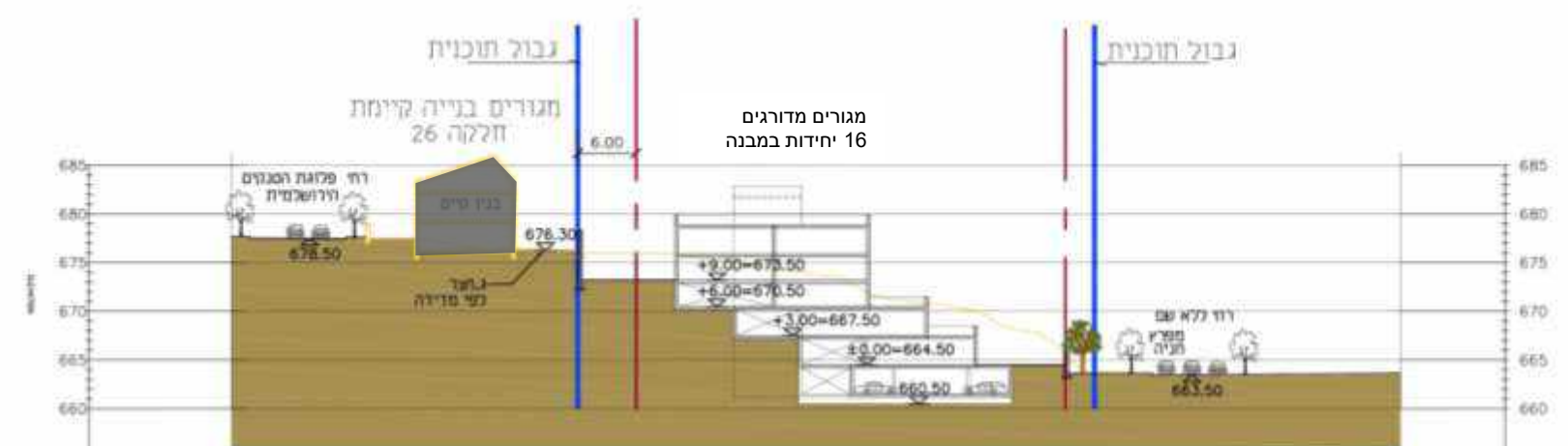


1. בינוי למגורים עד 8 קומות במקביל למגרשי מבנה ציבור
2. בינוי למגורים בבניה מדורגת - במקביל למבני מגורים קיימים עד לגובה בינוי קיים
3. בינוי למבנה ציבור באזור המועדף מבחינה טופוגרפית

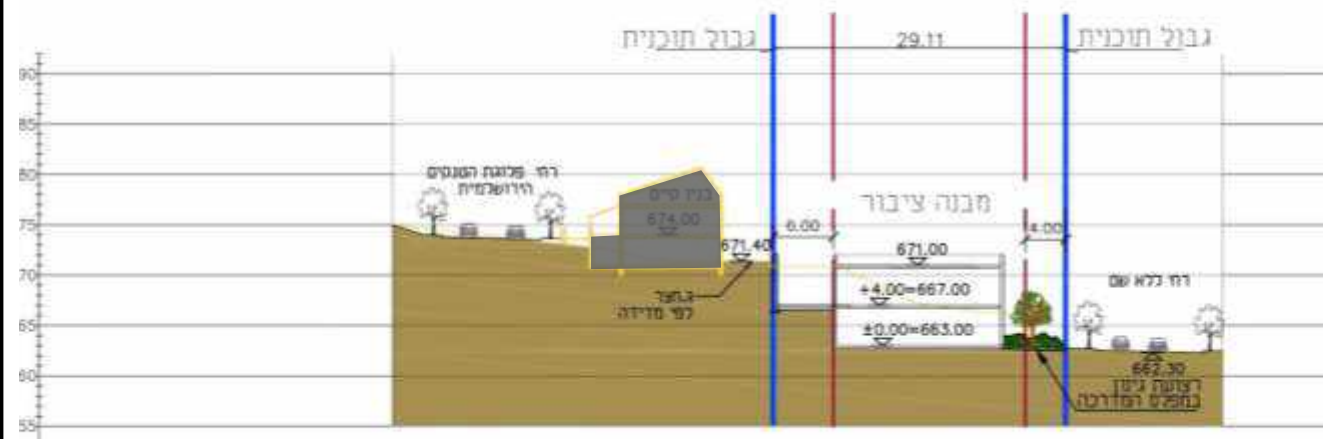
תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 2	גליון תוכנית בינוי, 104 יח"ד + מבנה ציבור	4 יולי 2017	9



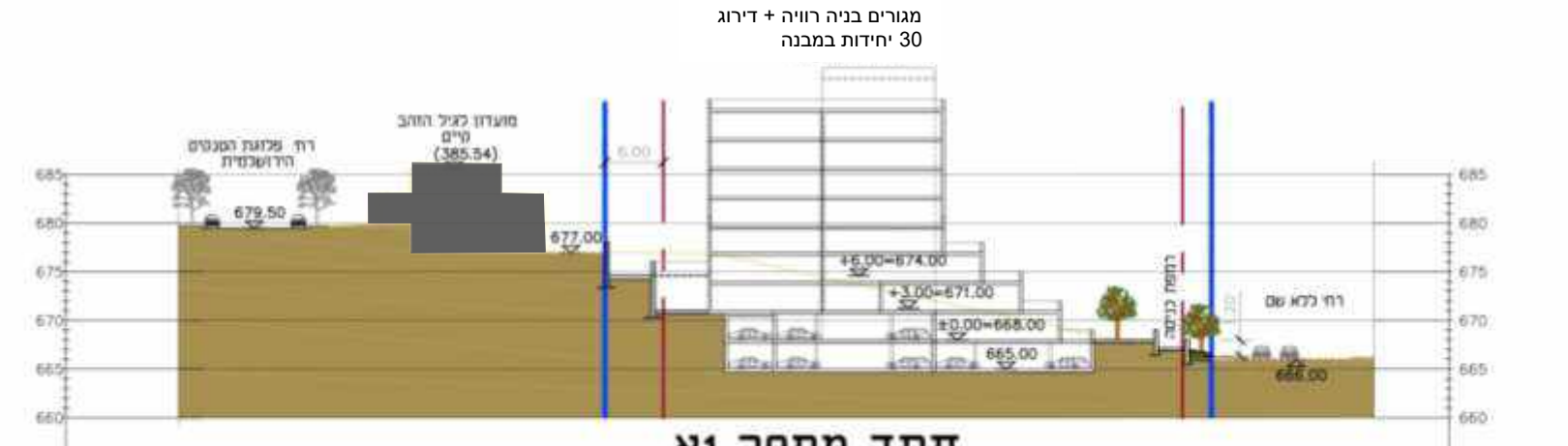
חתך מספר 4



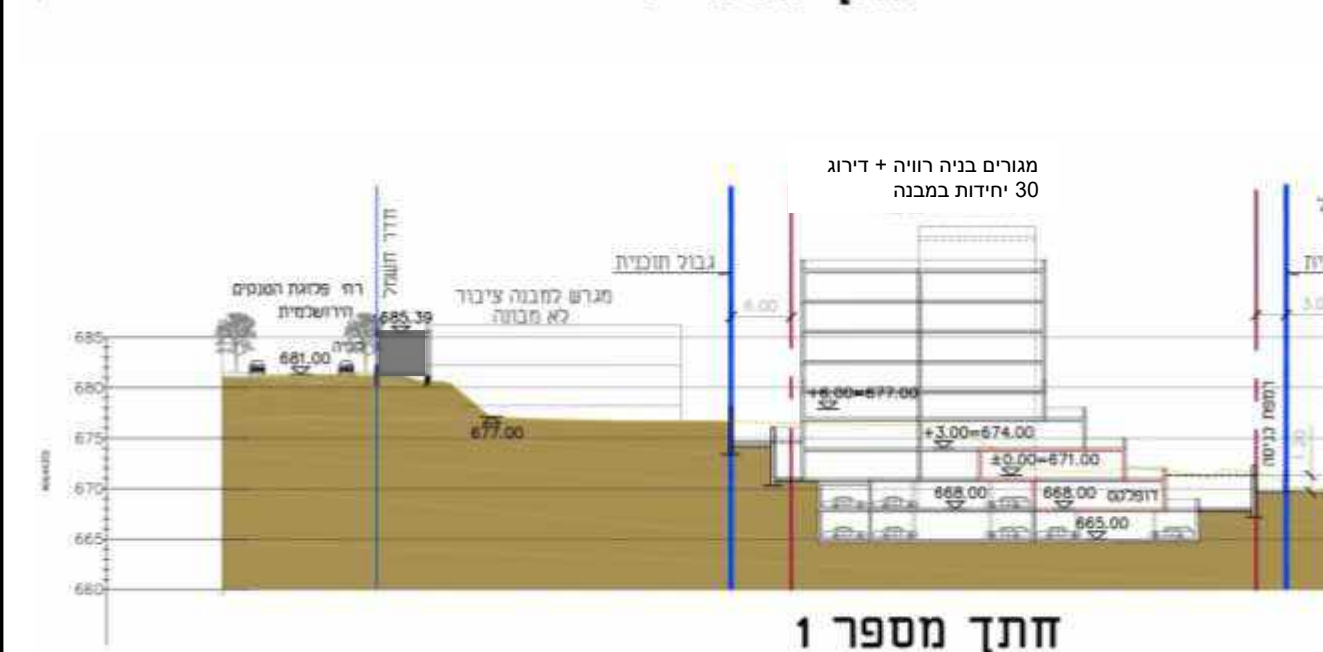
חתך מספר 2



חתך מספר 3



חתך מספר 1א



חתך מספר 1



10	4 יולי 2017		גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה גליון חתכים 104 יח"ד + מבנה ציבור	מתחם : מתחם 2	שם הפרויקט : "אינפילים" פסגת זאב ירושלים	ניהול: אלונה ליפשיץ אדריכלים	יזם : 	תכנון: אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS
----	-------------	--	--	-------------------------	--	---------------------------------	-----------	--

תכנית מס' 101-0330514
אינפילים פסגת זאב
מתחם 2
 מגורים, מוסדות ציבור ושטחים פתוחים
נספח מס' 3-נספח תענה

ישוב : ירושלים
 שטח התכנית : 15,52 ד'
 קנה מידה : 1:500
 נושאים וחלקות בתכנית :

מס' נוש	סוג נוש	שטח נטו	שטח ירושה	מס' חלקות באזור	מס' חלקות בתוכנית
30669	מגורים	12,5	12,5	17	17
30504	שטחים פתוחים	2,97	2,97	18	18

חותמות משרד התכנון :

טבלת דרישת חניה (לפי תכנית מיתאר מקומית 5166 ב')

מספר חניה	סוג חניה	שטח	מספר יחיד	גודל יחיד	מספר חניה	מספר חניה
41	מגורים	עד 95 מ"ר	41	1:1	17	17
30	מגורים	מעל 95 מ"ר	15	1:2	18	18
71	מגורים	עד 95 מ"ר	42	1:1	17	17
12	מגורים	מעל 95 מ"ר	6	1:2	18	18
84	מגורים					

מספר חניה	סוג חניה	שטח	מספר יחיד	גודל יחיד	מספר חניה	מספר חניה
36	מגורים	1,440	פרטי		1:40	36
84	מגורים					

אופק אדריכלים
 רח' רחובות 20, רמת השרון 55655
 תל אביב 03-950240, 03-950240
 office@ofekarchitects.co.il

תמונה : 4.00
 תאריך פרסום חוזרתי : 24.04.2016



11	4 יולי 2017		גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה גליון חתכים 104 יח"ד + מבנה ציבור	מתחם : מתחם 2	שם הפרויקט : "אינפילים" פסגת זאב ירושלים	ניהול: אלונה ליפשיץ אדריכלים	יזם : 	תכנון: אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS
----	-------------	--	--	-------------------------	--	---------------------------------	-----------	---

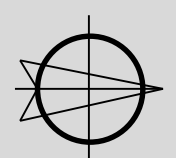
אינפילים, מתחם 2 – עקרונות תכנון נופי



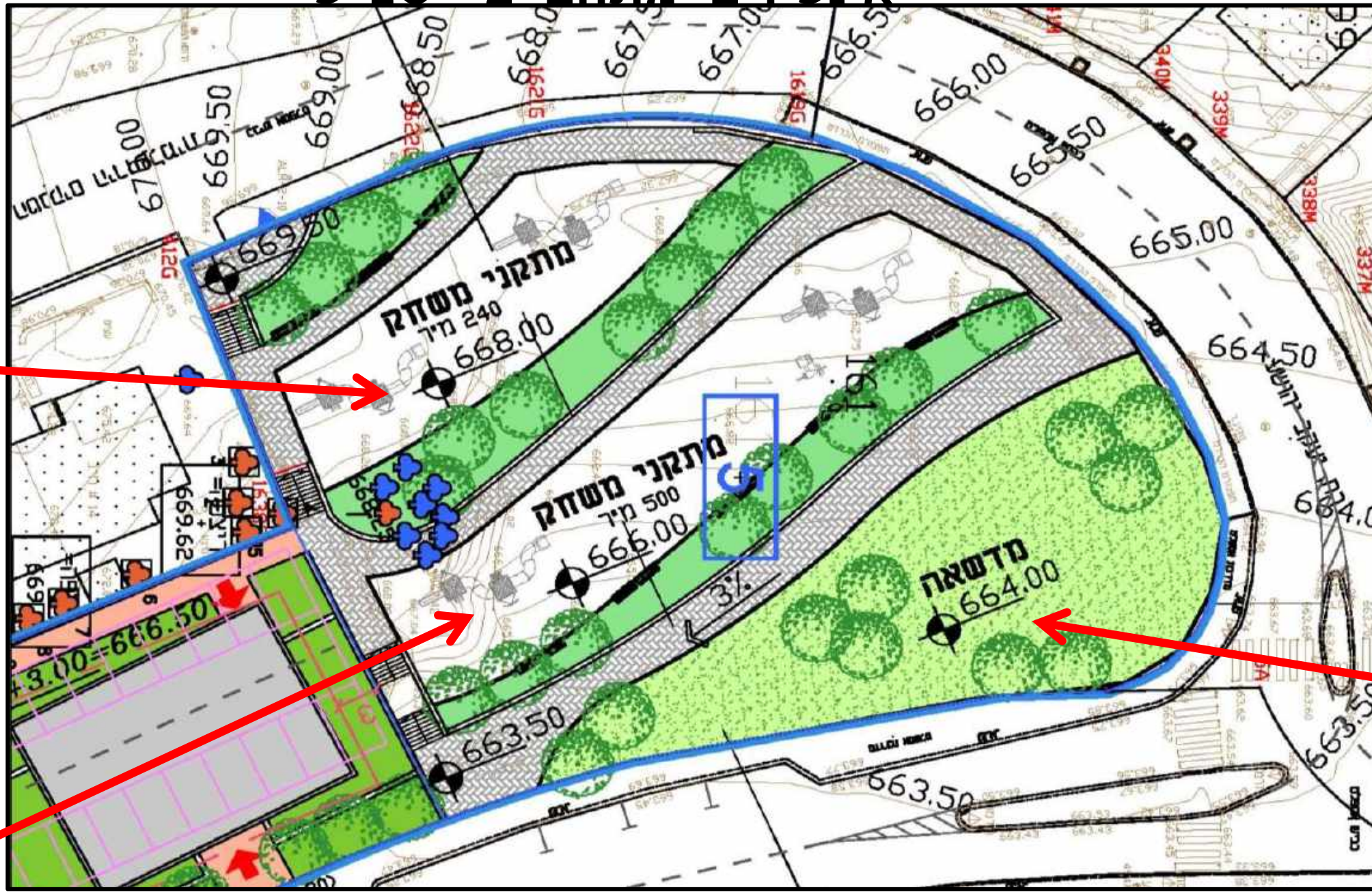
1. שצ"פ בשטח הנוח ביותר מבחינה טופוגרפית.
2. הפרדה בין כניסות להולכי רגל (מפלס 0.00) וכניסות לרכב (מפלס -3.00)
3. רצועת גיבון בחזית המתחם למניעת חזית של קירות תומכים

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 2	עקרונות תכנון נופי	12

4 יולי
2017



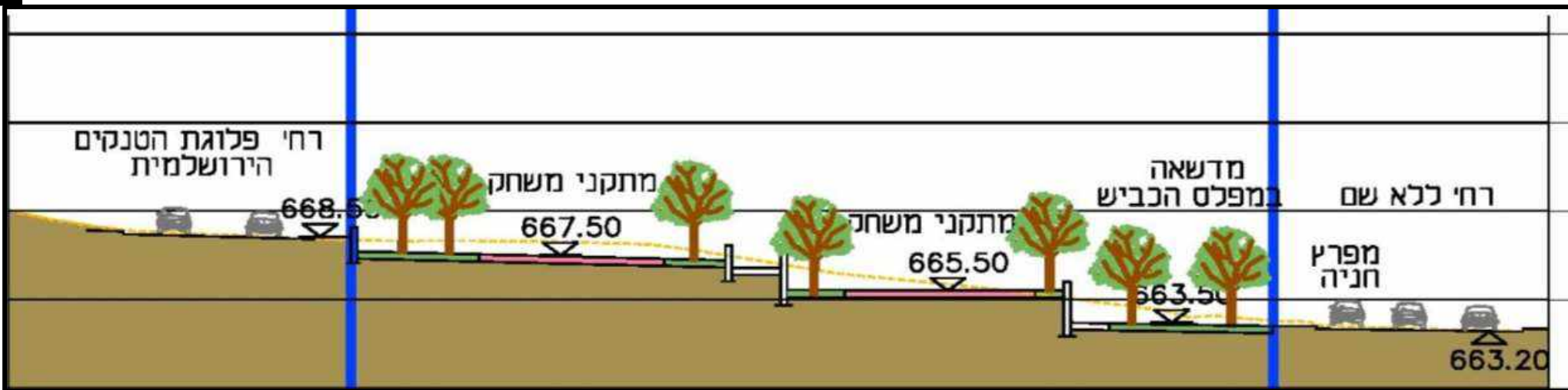
אינפילים- מתחם 2 - שצ"פ



מתקני פשוטות
240 מ"ר

מתקני בוגרים
500 מ"ר

מדשאה



חתך דרך
השצ"פ

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:	דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אולנה ליפשיץ אדריכלים	פסגת זאב ירושלים	"אינפילים"	שטח ציבורי פתוח בתחום התוכנית - פרוט	מתחם 2	גליון 13	4 יולי 2017	13	



אופק אדריכלים
OFEK ARCHITECTS
משרד הבינוי והשיכון



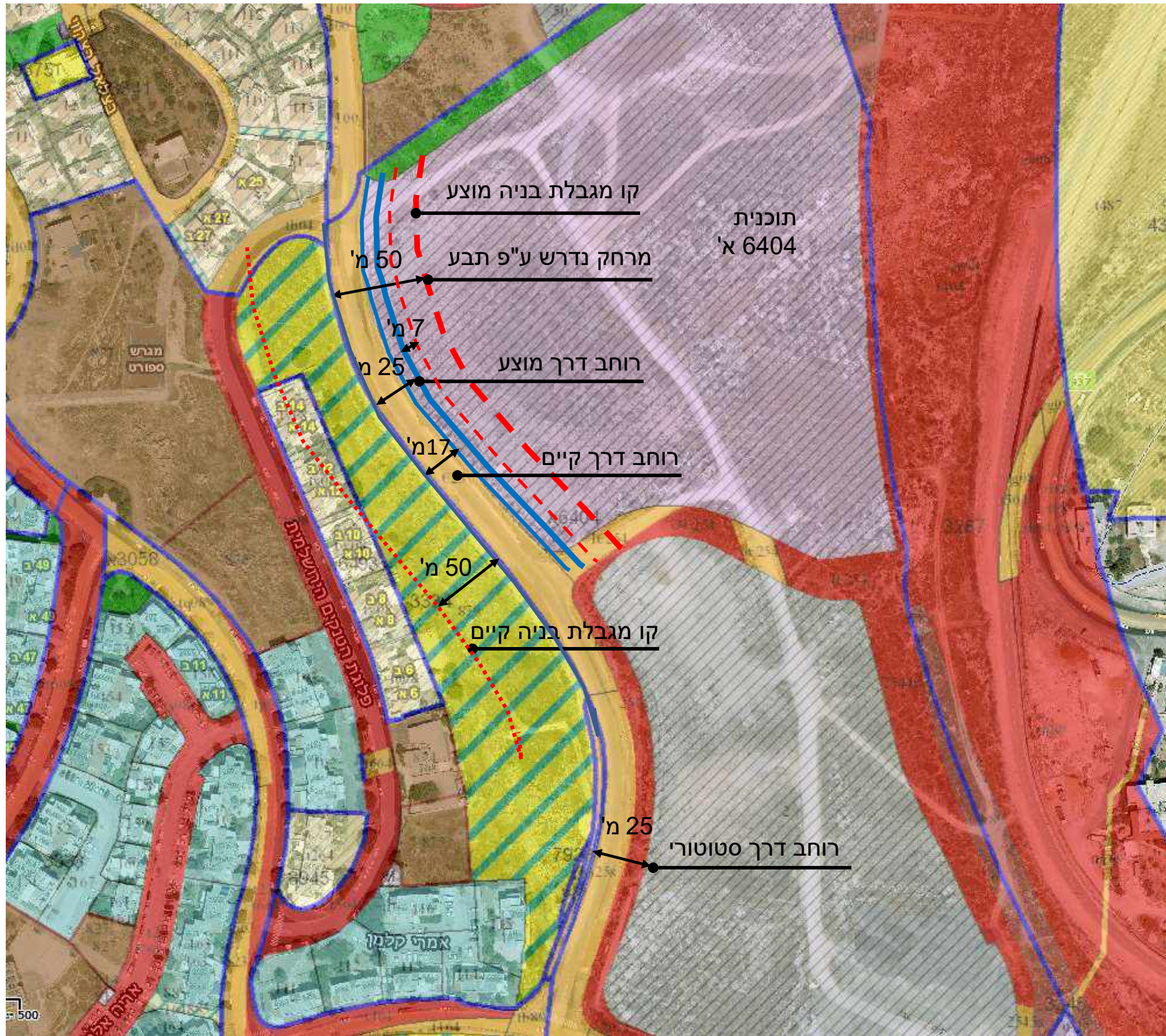
רח' ללא שם מבט לכיוון מזרח

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה		
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 2	הדמיית הנפחים על רקע צילום פנורמי	14	4 יולי 2017



רח' ללא שם מבט לכיוון מזרח

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה		
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 2	הדמיית המבנים על רקע צילום מגובה עין	4 יולי 2017	15

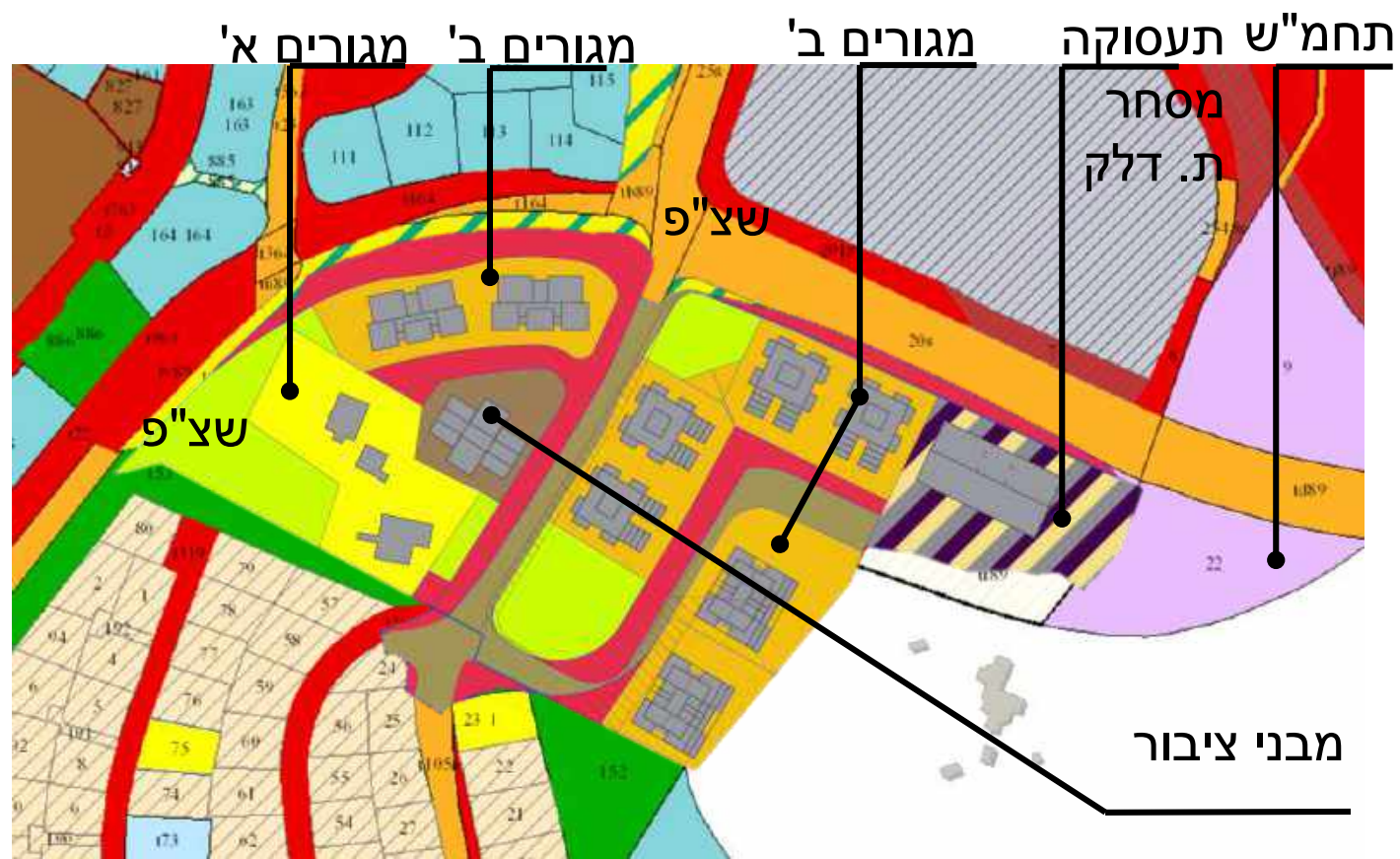


תוכנית 6404/א מיועדת ל"משרדים ותעשייה עתירת ידע בלתי מזיקה, בלתי מטרידה ובלתי מזהמת" בלבד (סעיף 10.1.1), ואוסרת מפורשות כל שימושים תעשייתיים אחרים (סעיפים 10.1.2 ו-10.1.3, ופרק 10.3 כולו)

תוכנית 6404/א קובעת קו בניין 0 לצידה המערבי של זכות הדרך התוחמת ממערב, כלומר לתוך תחום מגרש 2 עצמו

כמו כן תוכנית 6404/א מחייבת רצועת חיץ ברוחב 7 מ' בתחומו המערבי של מגרש התעסוקה

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 2	אזור תעשייה - מגבלת בניה - ניתוח	4 יולי 2017	16

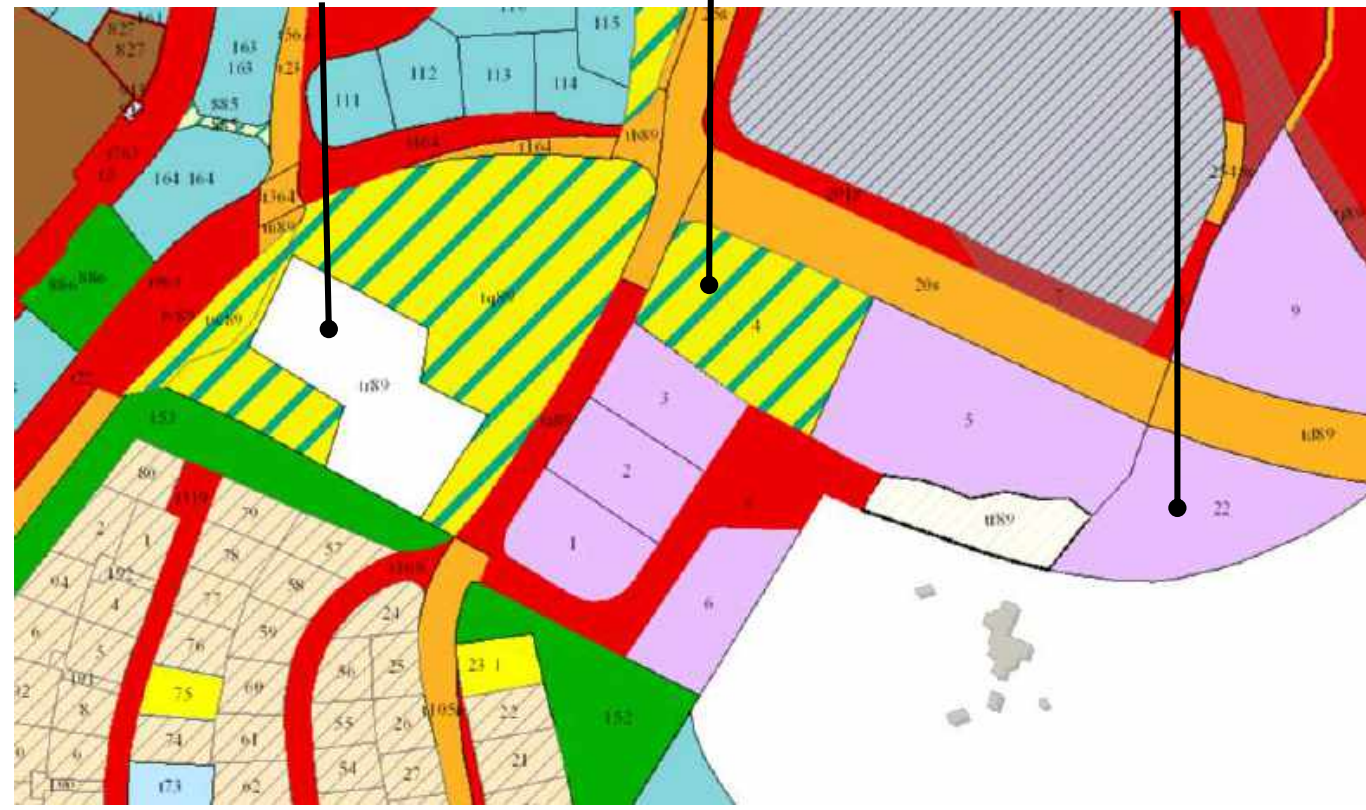


תשריט מצב מוצע

בניה קיימת ללא תב"ע

כלל עירוני

תעשייה



יעודי קרקע מצב מאושר

יעוד	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	גודל מגרש כולל	אחוזי אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מותאמת שטח)	מספר יח"ד	צפיפות נטו לדונם
מגורים ג'	1		3468	13010	375.14	60	70	20.18
מגורים ג'	2		3149	12640	401.39	60	60	19.05
מגורים ג'	3		3169	12640	398.64	60	60	18.93
מגורים ג'	4		1957	5234	267.45	60	26	13.29
מגורים ג'	5		1569	5234	333.58	60	26	16.57
מגורים א'	7		4235	5694	134.45	30	12	2.83
מסחר ותעסוקה	6		4473	11040				
מסחר ותעסוקה	6		4473	4992				
מסחר ותעסוקה	6	סה"כ	4473	16032	358.41	40		
מבנים ומוסדות ציבור	8		1972	6252	317	50		
מתקנים הניסויים	19		3959	7138.5	180			

סה"כ 254 יח"ד צפיפות נטו ממוצעת : 15.2 יח' לדונם



יעודי קרקע מוצעים על רקע תצ"א

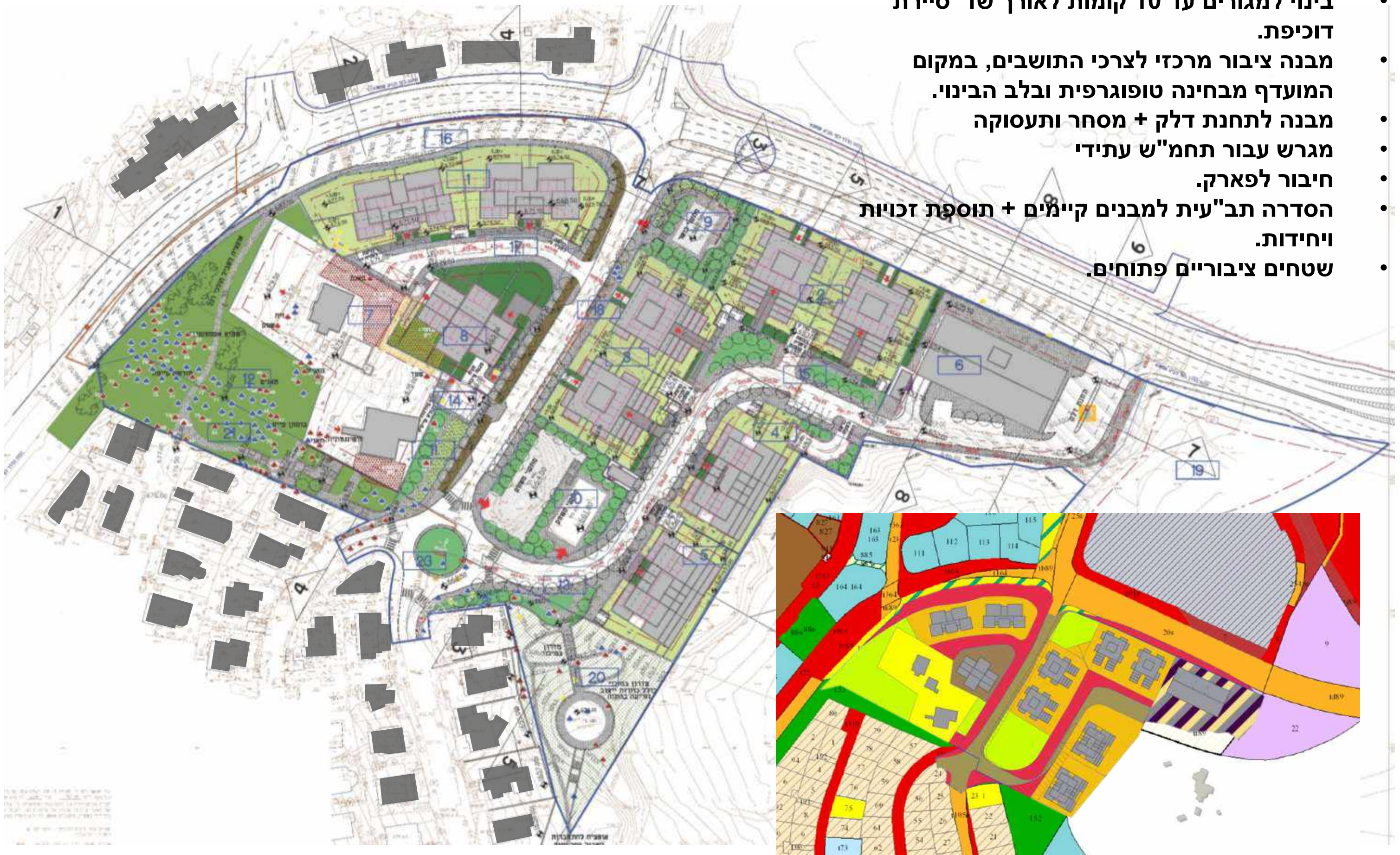
מתחם מס' 4 – פסגת זאב
 שד' סיירת דוכיפת פינת
 רחוב אורי בר און
 (דרום מזרח – פאתי
 מחסום חיזמא) שטח
 המתחם : 40.3 דונם .
 ייעוד קרקע קיים – שטח
 לתכנון כלל עירוני, שטח
 לתעשייה.

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 4	נתונים כללים	4 יולי 2017	18



			גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	מתחם :	שם הפרויקט :	ניהול:	יזם :	תכנון:
19	4 יולי 2017		מצב קיים מבט למערב.	מתחם 4	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	אלונה ליפשיץ אדריכלים		

- בינוי למגורים עד 10 קומות לאורך שד' סירת דוכיפת.
- מבנה ציבור מרכזי לצרכי התושבים, במקום המועדף מבחינה טופוגרפית ובלב הבינוי.
- מבנה לתחנת דלק + מסחר ותעסוקה
- מגרש עבור תחמ"ש עתידי
- חיבור לפארק.
- הסדרה תב"עית למבנים קיימים + תוספת זכויות ויחידות.
- שטחים ציבוריים פתוחים.



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 4	גליון תוכנית בינוי, 254 יח"ד + מבנה ציבור	4 יולי 2017	20



גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

21

4 יולי
2017



גליון תוכנית בינוי, מפלס חניה ומחסנים

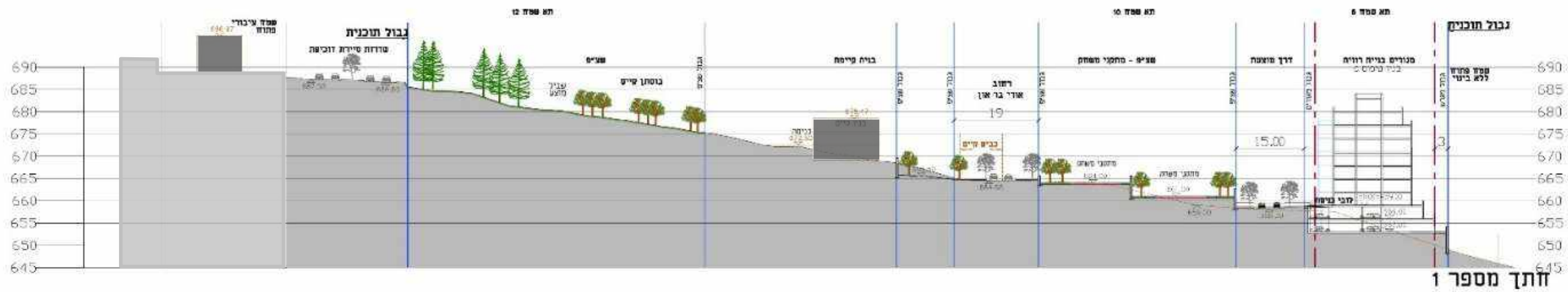
מתחם
4

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

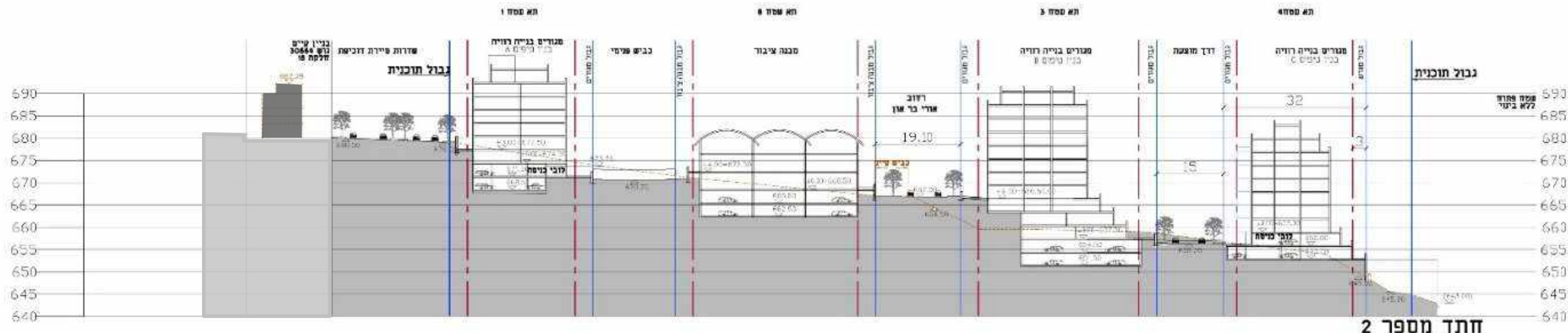
אלונה ליפשיץ אדריכלים



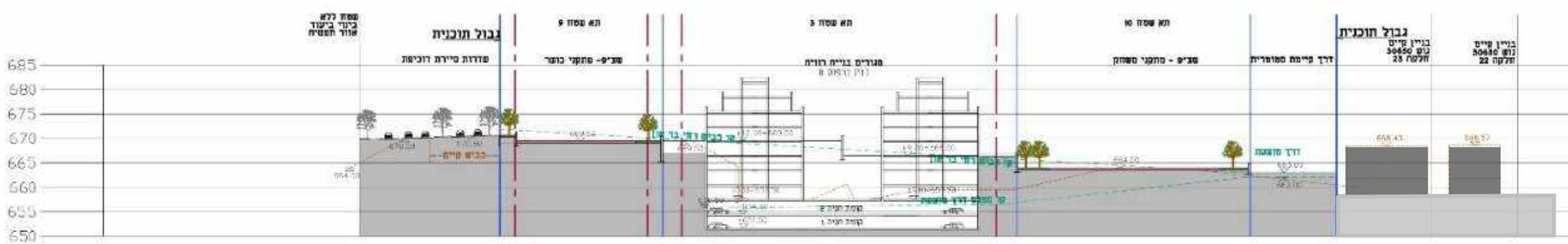
אופק אדריכלים
OFEK ARCHITECTS
משרד הבינוי והשיכון



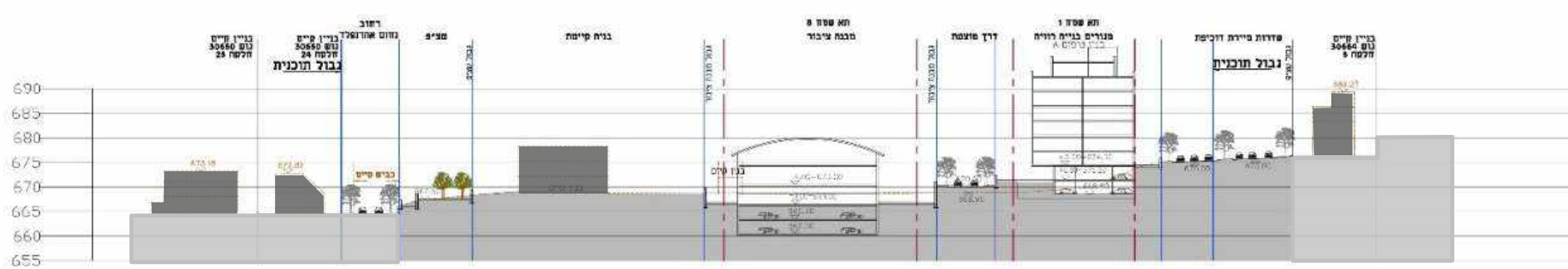
חתך מספר 1



חתך מספר 2



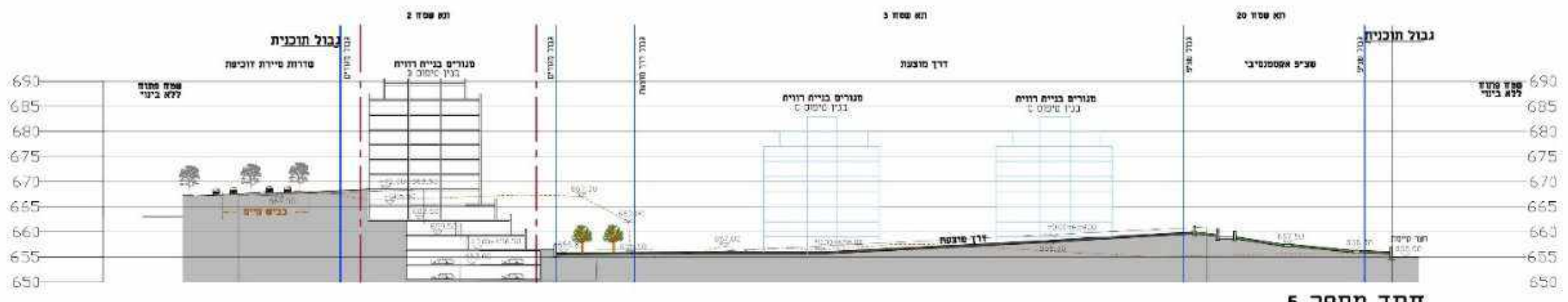
חתך מספר 3



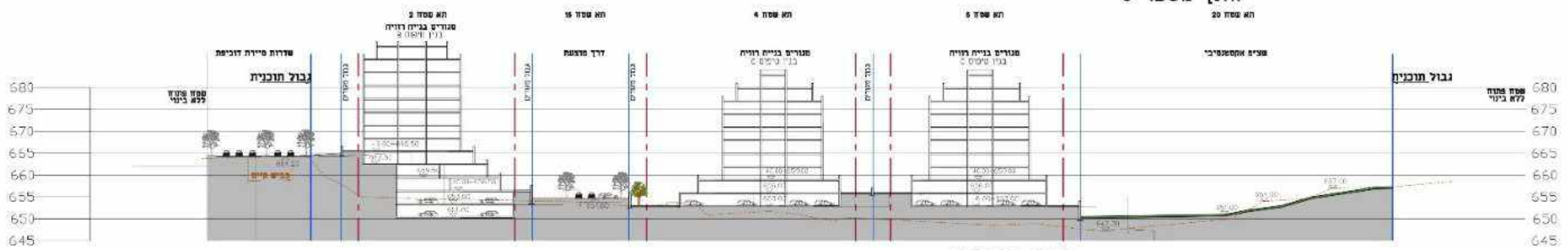
חתך מספר 4



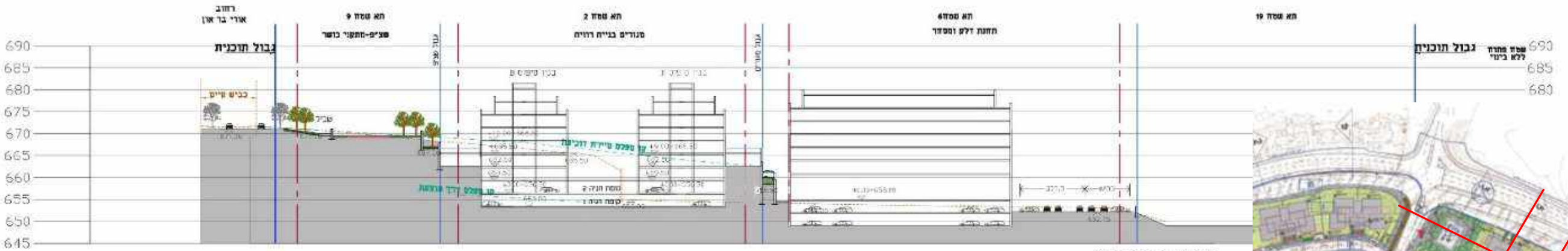
22	4 יולי 2017		גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה גליון חתכים. 1-2-3-4	מתחם : מתחם 4	שם הפרויקט : "אינפילים" פסגת זאב ירושלים	ניהול : אלונה ליפשיץ אדריכלים	יזם : 	תכנון : אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS
----	-------------	--	---	-------------------------	--	----------------------------------	-----------	---



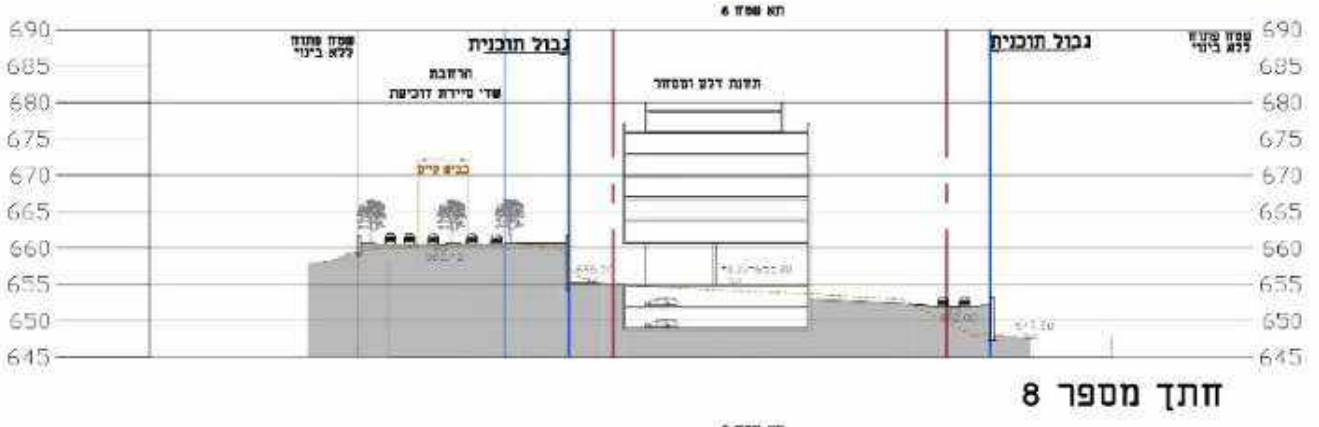
חזן מספר 5



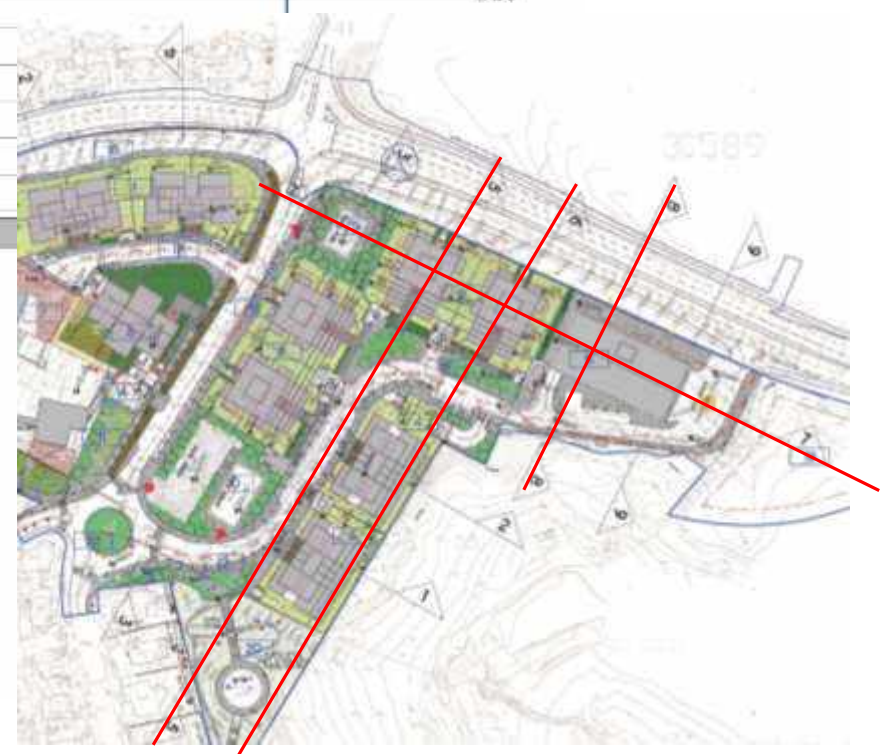
חזן מספר 6



חזן מספר 7



חזן מספר 8



23	4 יולי 2017		גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה גליון חתכים. 5-6-7-8	מתחם : מתחם 4	שם הפרויקט : "אינפילים" פסגת זאב ירושלים	ניהול : אלונה ליפשיץ אדריכלים	יזם : 	תכנון : אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS
----	-------------	--	---	-------------------------	--	----------------------------------	-----------	---

מתחם 4 - עקרונות תכנון נופי





שצ"פ מתקני כושר

בוסתן וחורשה קיימים - מעבר מדרגות ושצ"פ אקסטנסיבי

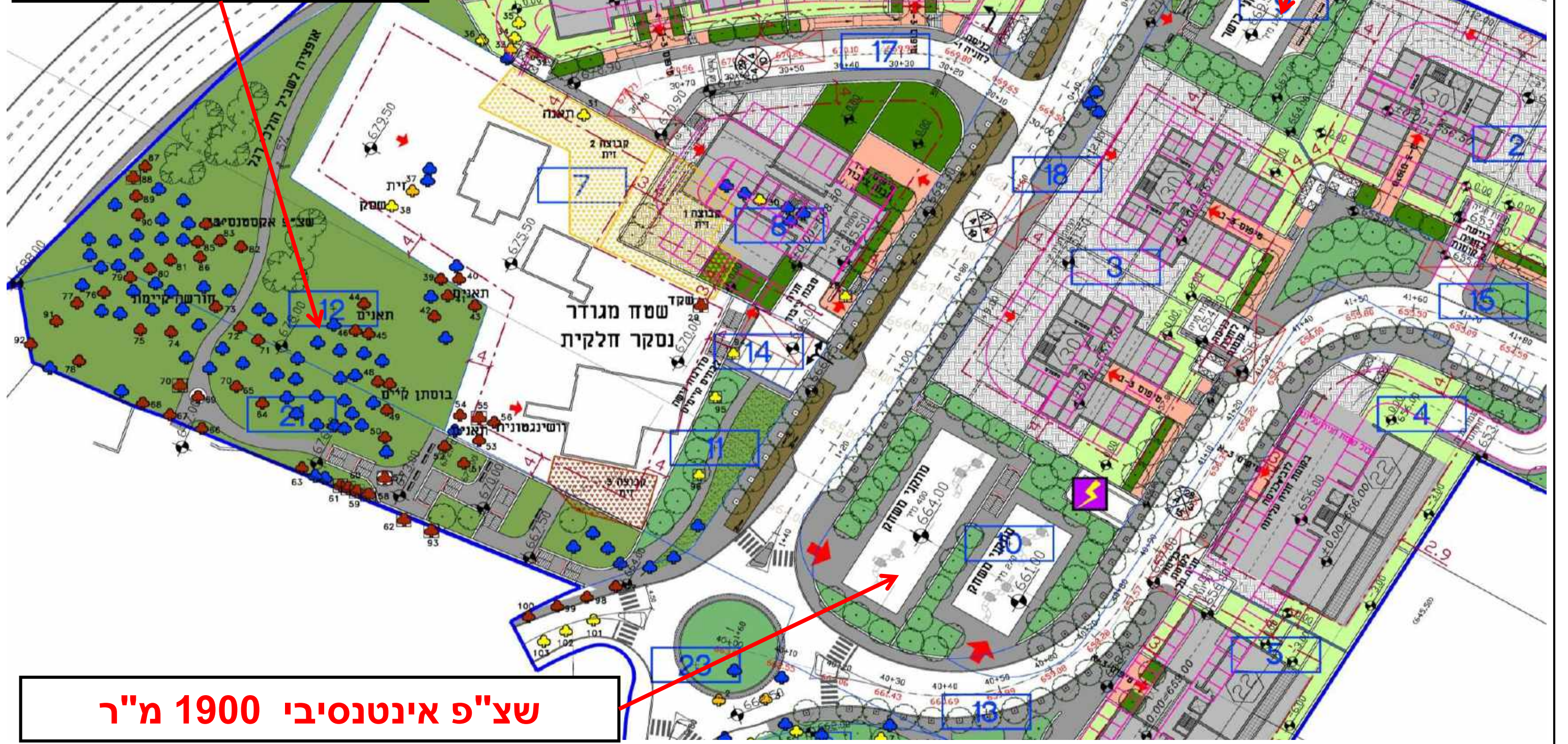
שצ"פ אינטנסיבי

1. שצ"פ אינטנסיבי בשטח הנוח ביותר מבחינה טופוגרפית.
2. הפרדה בין כניסות להולכי רגל וכניסות לרכב
3. שמירה על חורשה ובוסתן קיימים

24	4 יולי 2017	עקרונות תכנון נופי	גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	מתחם :	שם הפרויקט :	ניהול:	יזם :	תכנון:
					"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	אלונה ליפשיץ אדריכלים	 משרד הבינוי והשיכון	 אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS

שצ"פ - תא שטח 15
1100 מ"ר

שצ"פ אקסטנסיבי
ומעבר מדרגות
5000 מ"ר



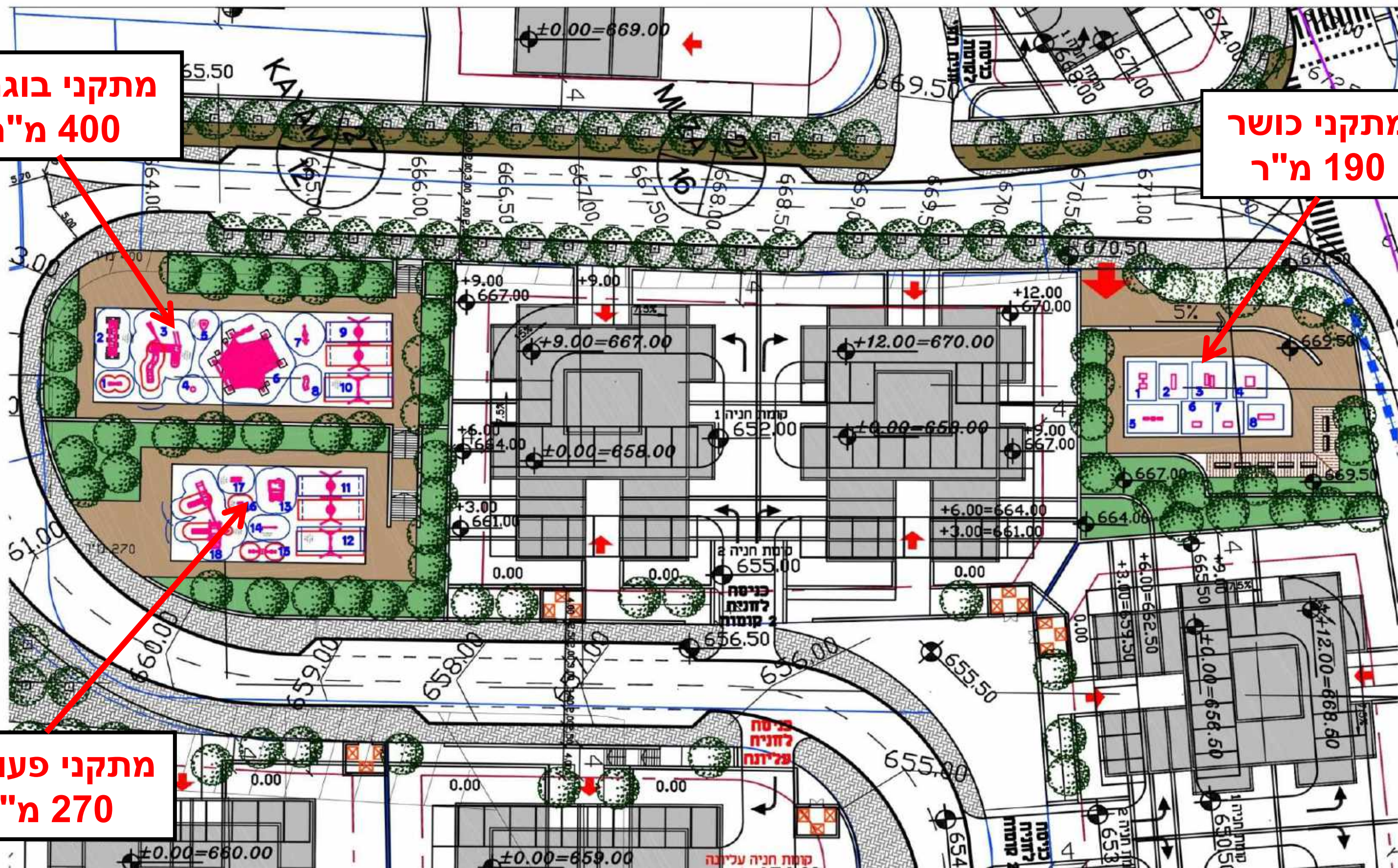
שצ"פ אינטנסיבי 1900 מ"ר

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	עקרונות תכנון נופי	25
4 יולי 2017					25

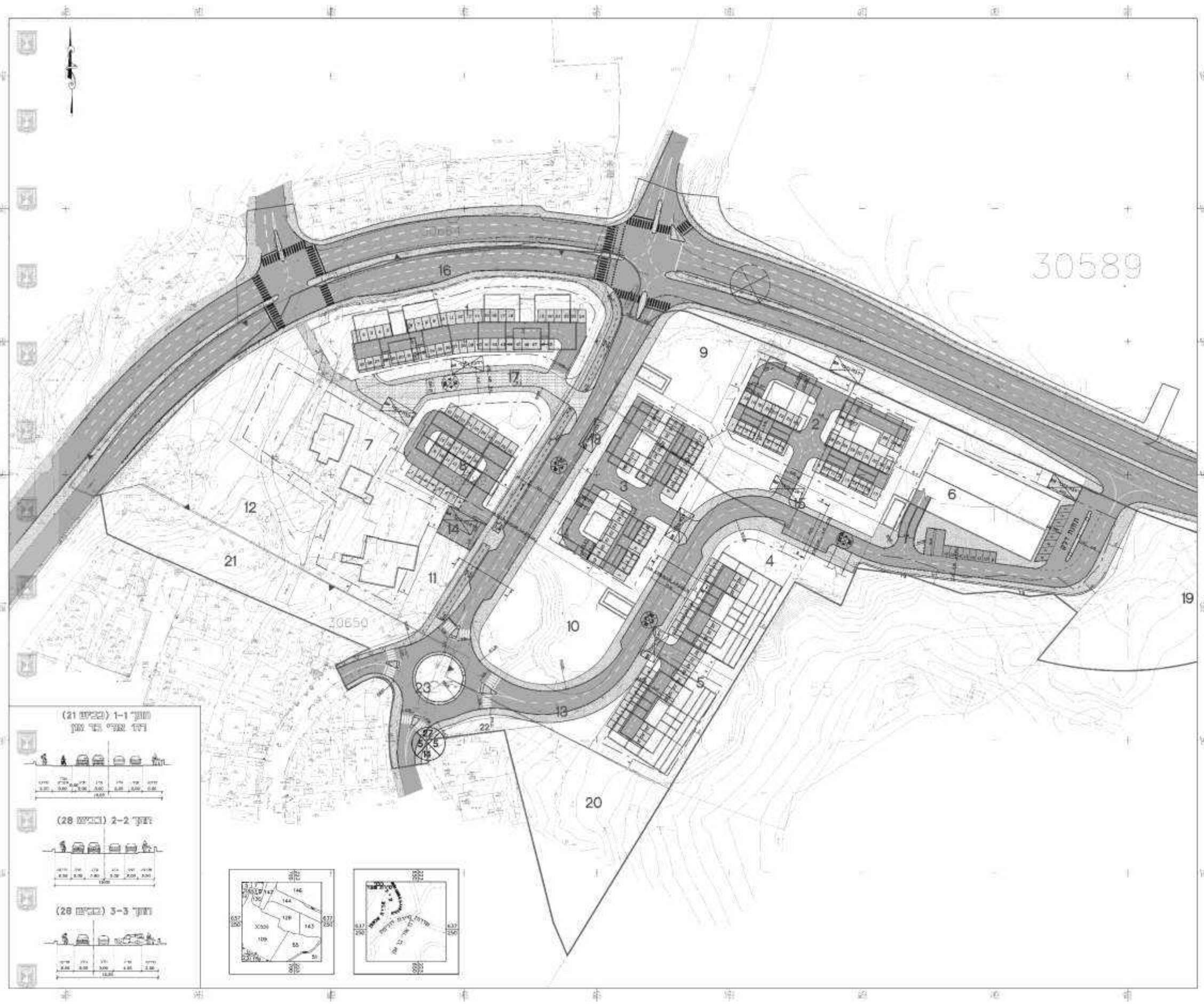
**מתקני בוגרים
400 מ"ר**

**מתקני כושר
190 מ"ר**

**מתקני פעוטות
270 מ"ר**



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	אלונה ליפשיץ אדריכלים	פסגת זאב ירושלים	"אינפילים"	שטחים ציבוריים פתוחים - פרוט	4 יולי 2017
משרד הבינוי והשיכון					26



תכנית מס' 101-0330530
אינפילים בסגת זאב
מתחם 4
 מגורים, מבני ציבור ושטחים פתוחים

נספח מס' 3-נספח תנועה
גיליון 1 (קומת הניה 1)

ישוב: ירושלים
 נספח מנחה

שטח התכנית: 49.75 ד'
 קנה מידה: 1:500

נושאים וחלקות בתכנית:

מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה
81,81-82,109	87,98,10-166	120,142	121	122	123
130,144,147					

חותמות משרד התכנון:

טבלת דרישת חניה (לפי תכנית מיתאר מקומית 5166 ב')

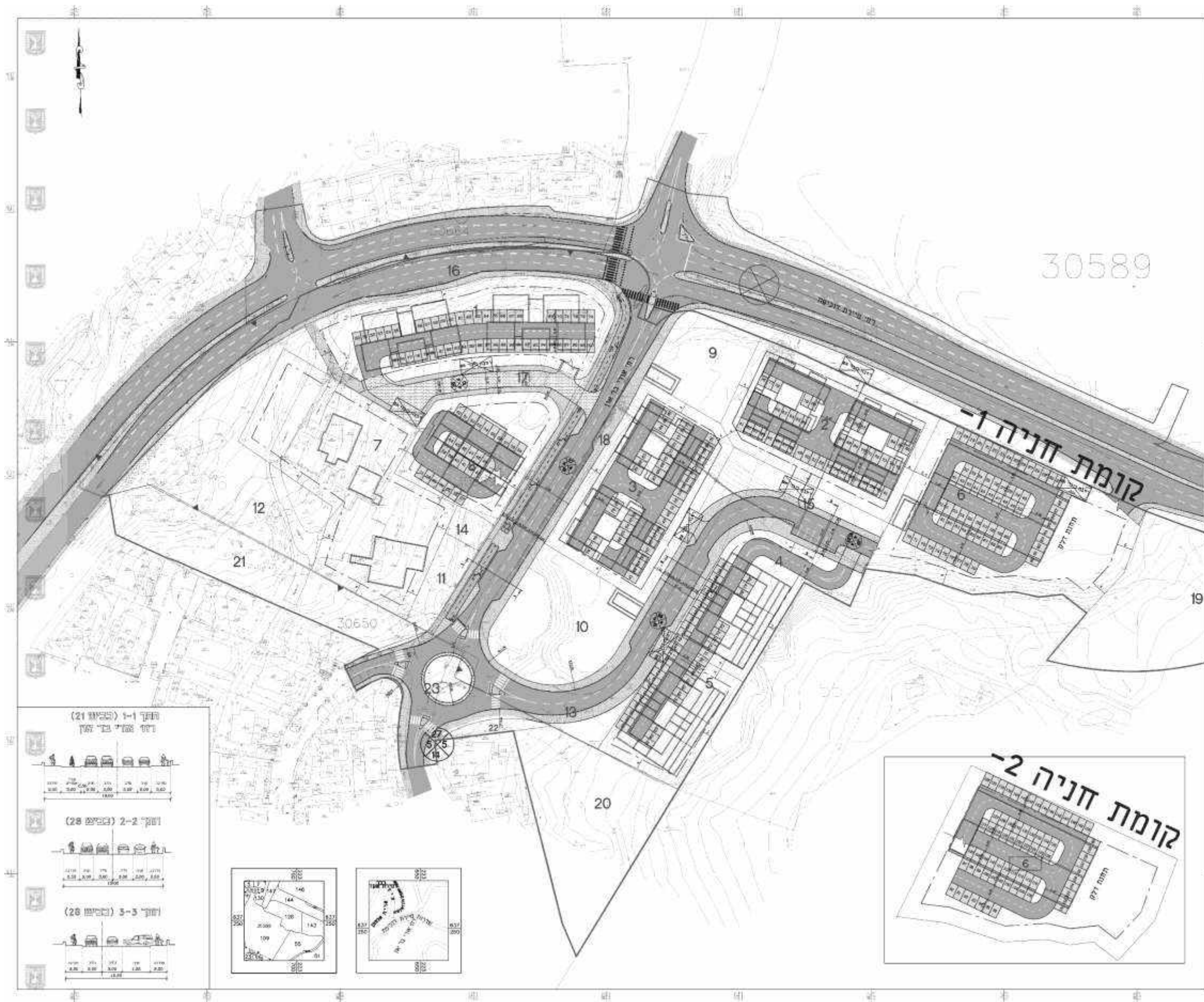
מגורש	יינון	שטח	גודל יחיד	מספר יחיד	תקן חניה	מספר חנייה	סכום חנייה
1	מגורים		עד 95 מ"ר	50	1:1	50	50
			מעל 95 מ"ר	18	1:2	36	36
סה"כ: 86							
2	מגורים		עד 95 מ"ר	50	1:1	50	50
			מעל 95 מ"ר	16	1:2	32	32
סה"כ: 82							
3	מגורים		עד 95 מ"ר	50	1:1	50	50
			מעל 95 מ"ר	18	1:2	36	36
סה"כ: 86							
4	מגורים		עד 95 מ"ר	19	1:1	19	19
			מעל 95 מ"ר	7	1:2	14	14
סה"כ: 33							
5	מגורים		עד 95 מ"ר	19	1:1	19	19
			מעל 95 מ"ר	7	1:2	14	14
סה"כ: 33							
סה"כ: 324							
6	מסחר	1,000	פרטי		1:25	40	40
	מסחר	4,274	מסחרית		1:500	2	2
	תעסוקה		פרטי		1:35	120	120
			פרטי			160	160
סה"כ: 160							
8	מסדות ציבור	3,080	פרטי	19	1:40	77	77
סה"כ: 160							

מדינת ישראל
 משרד התכנון והבנייה
 ירושלים, 2014

אפקט פונדסיט בניים
 רח' הירוקה 2, יאסן צדון 75655
 תל אביב-יפו, 052-9100100
 office@aspecteg.co.il

תאריך: 24.08.2014

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 4	נספח תנועה וחניה מפלס 1-1	גליון 1-1 (2014) (21)
משרד הבינוי והשיכון					4 יולי 2017
					27



תכנית מס' 101-0330530
אינפילים פסגת זאב
מתחם 4
 מגורים, מבני ציבור ושטחים פתוחים
נספח מס' 3- נספח תנועה
גיליון 2 (קומת חניה 2)

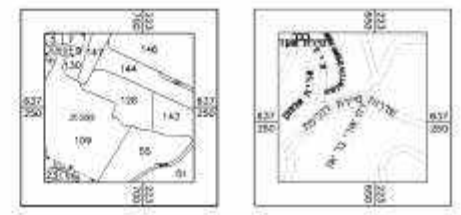
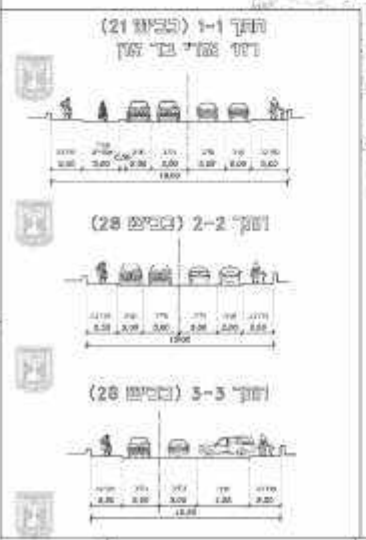
ישוב : ירושלים
 נספח מנחה :
 שטח התכנית : 49.75 ד'
 קנה מידה : 1:500
 גושים וחלקות בתכנית :

שטח	שטח בנוי	שטח פתוח	שטח ציבורי	שטח פתוח
50859	77,98,110-164	128,143	100	136,161,174

חותמות משרד התכנון :

טבלת דרישת חניה (לפי תכנית מיתאר מקומית 5166 ב')

מגור	יניוד	שטח	נודל	מספר חנייה	מספר חנייה	מספר חנייה
1	מגורים	עד 95 מ"ר	50	1:1	50	50
2	מגורים	מעל 95 מ"ר	18	1:2	36	36
3	מגורים	עד 95 מ"ר	50	1:1	50	50
4	מגורים	מעל 95 מ"ר	7	1:2	14	14
5	מגורים	עד 95 מ"ר	19	1:1	19	19
6	מסחר	1,000	משתית	1:500	2	2
8	מוטדות	3,080	פרטי	1:40	19	19



משרד הבינוי והשיכון
 אספקה מהנדסים בע"מ
 ר"ד הריח 50, רמת השרון 5750000
 טל: 03-5576500, 03-5576501
 office@aspek.com.il

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גיליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 4	נספח תנועה וחניה מפלס 2-	גיליון 2	28



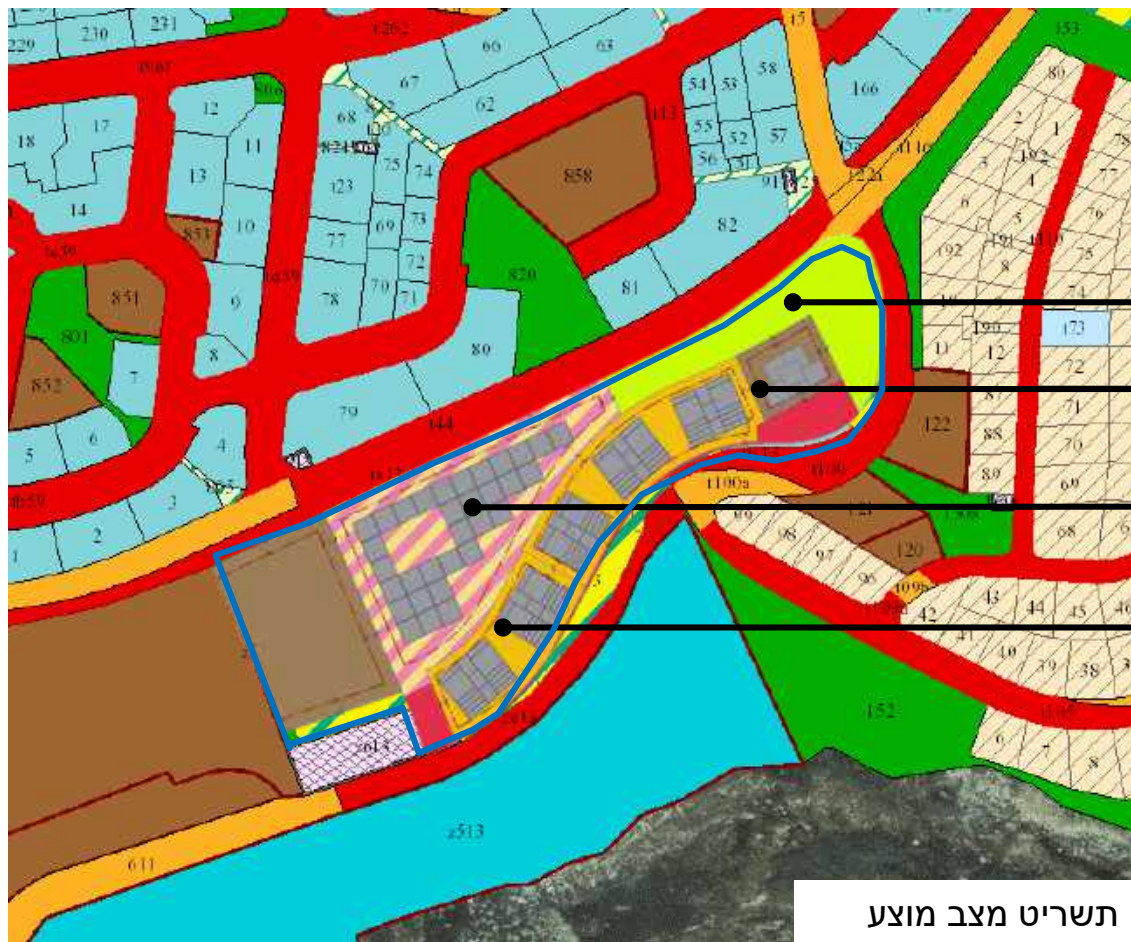
תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	מספר:	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	אלונה ליפשיץ אדריכלים	פסגת זאב ירושלים "אינפילים"	מתחם 4	מבט לכיוון מערב הדמיית הנפחים על רקע צילום פנורמי	4 יולי 2017	29	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים		פסגת זאב – מתחמים 2-4-5	4 יולי 2017	30

מתחם מס' 5 – פסגת זאב מרכז השכונה ליד קריית החינוך
(לאורך שדרות סיירת דוכיפת)

שטח המתחם : 26,8 דונם – ייעוד קרקע קיים – שטח לתכנון כלל עירוני



תשריט מצב מוצע



יעודי קרקע מצב מאושר

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות נטו לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					שרות	עיקרי	גודל מגרש כולל	
1	8	25	52	60	346.2	2550		2813.5	מגורים ב'
1	8	25	78	60	343.4	4250		4349.79	מגורים ב'
1	4	18		50	377.3	2000		1297.21	מבנים ומוסדות ציבור
4	4	20	(1) 100	50	276.5	6764	7850	8107.34	מגורים ותירות
3	4	20		50	220.2	1000	3968	4947.34	מבנים ומוסדות ציבור
1	1	(4) 5					(3) 50	3882.85	שטח ציבורי פתוח

סה"כ 130 יח"ד צפיפות נטו ממוצעת : 18.2 יח' לדונם

אכסניה 100 יחידות צפיפות נטו ממוצעת : 12.3 יח' לדונם



גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

31

4 יולי 2017

נתונים כללים

מתחם 5

"אינפילים" פסגת זאב ירושלים

אלונה ליפשיץ אדריכלים



אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS

משרד הבינוי והשיכון



גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

32

4 יולי
2017

מבט אל המתחם מדרום

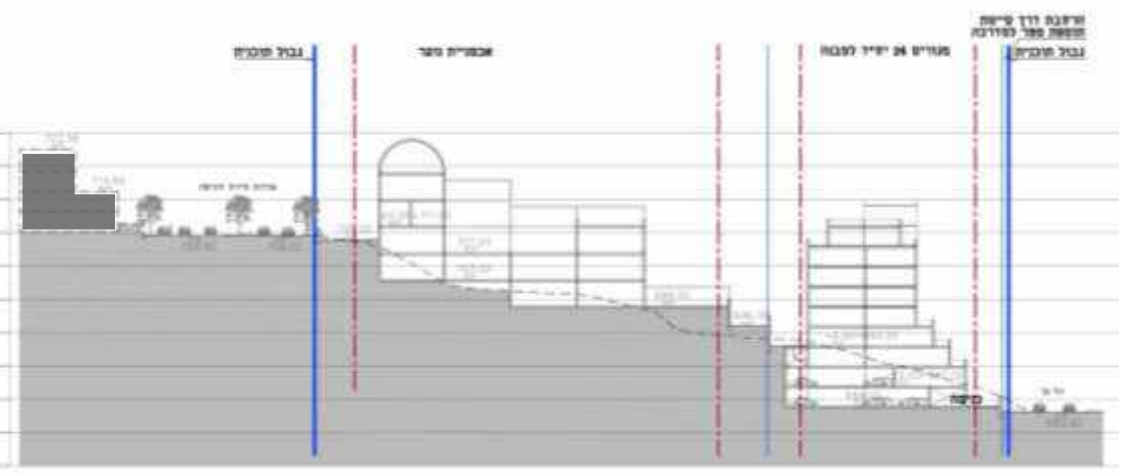
מתחם
5

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

אלונה ליפשיץ אדריכלים



מתחם 5 – תוכנית בינוי כללית



חתך מאפיין

בינוי למגורים לאורך רחוב גל
 בינוי לאכסניה לאורך שד' סירת דוכיפת
 מבנה ציבור לצרכי התושבים – במיקום מועדף
 טופוגרפית ובסמוך למבנים קיימים
 מגרש עתידי כעתודת קרקע לקרית החינוך.

-
-
-
-

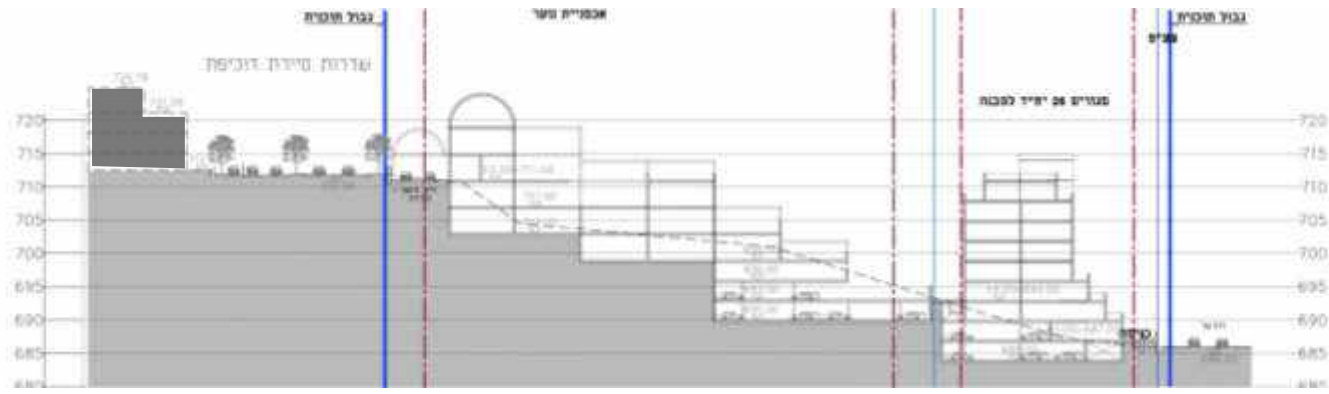


תוכנית התמצאות



מתחם 5 – חזית לרחוב גל

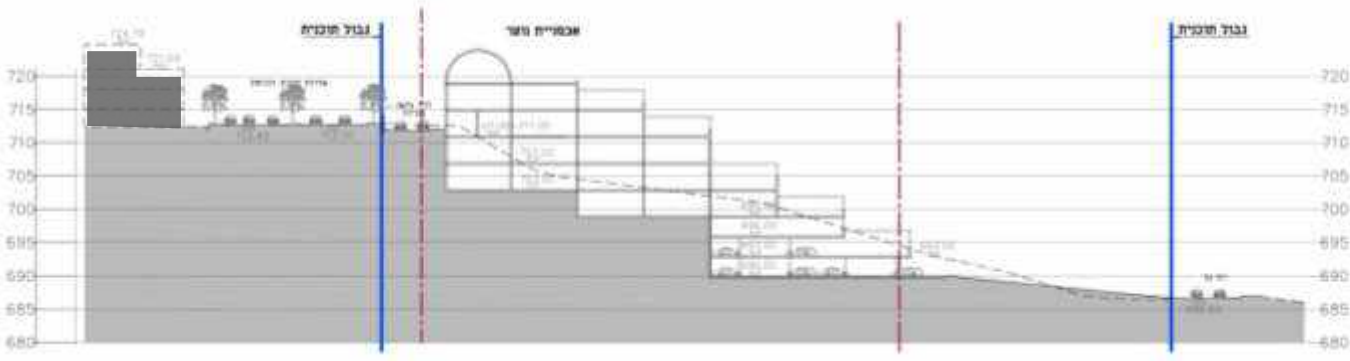
33	4 יולי 2017		גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה תוכנית בינוי 130 יח"ד+אכסניה+מבנה ציבור	מתחם : מתחם 5	שם הפרויקט : "אינפילים" פסגת זאב ירושלים	ניהול: אלונה ליפשיץ אדריכלים	יזם : 	תכנון: אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS
----	-------------	--	--	-------------------------	--	---------------------------------	-----------	--



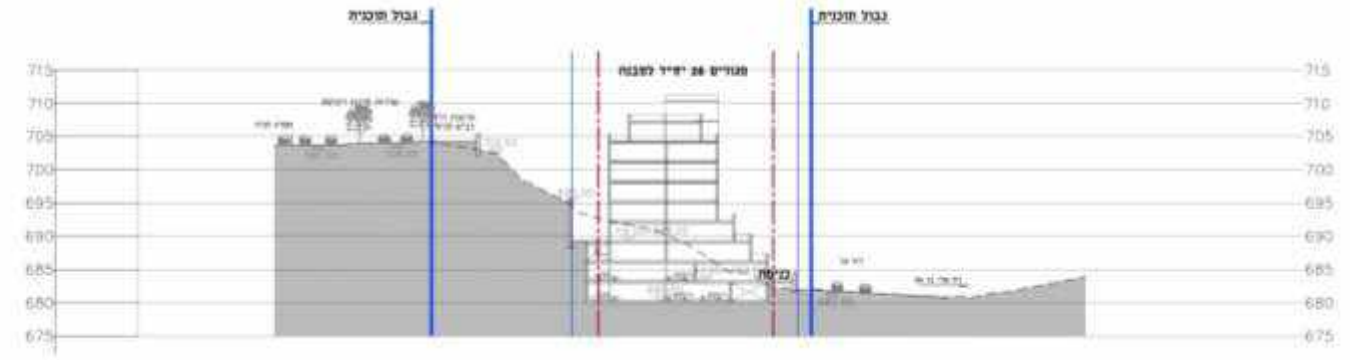
4



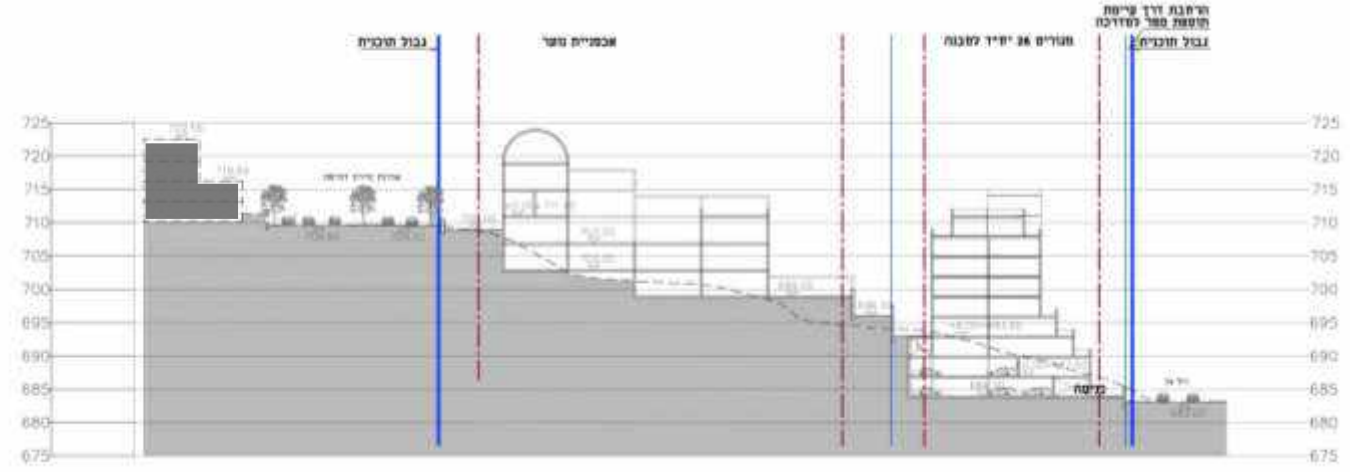
1b



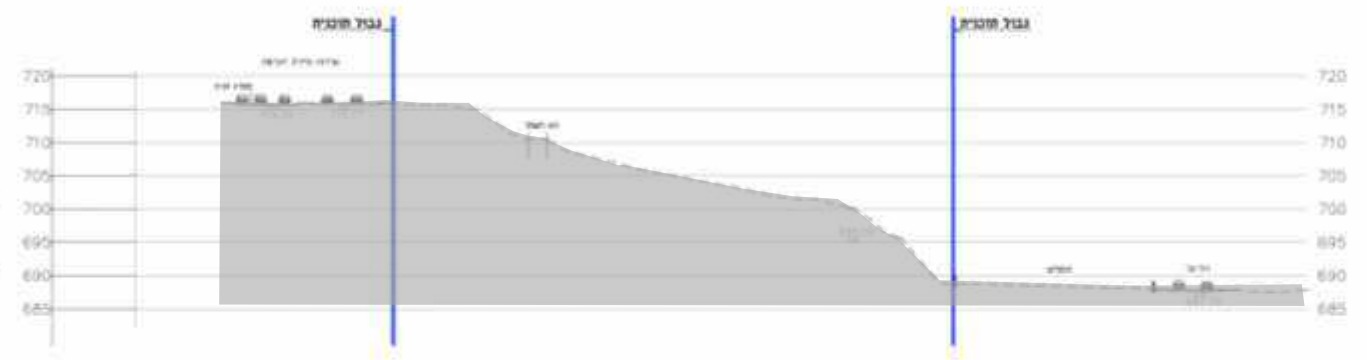
3



2



1



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 5	גליון חתכים 130 יח"ד+אכסניה+מבנה ציבור	4 יולי 2017	34

אינפילים- מתחם 5 - עקרונות תכנון נופי



- שצ"פ בשטח הנוח ביותר מבחינה טופוגרפית.
- מעבר ציבורי בין השצ"פ למגורים בחזית האחורית
- הפרדה בין כניסות להולכי רגל (מפלס 0.00) וכניסות לרכב (מפלס -3.00)
- רצועת גינון בחזית המתחם למניעת חזית של קירות תומכים

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 5	עקרונות תכנון נופי	4 יולי 2017	35

אינפילים - מתחם 5 - שצ"פ



שביל ציבורי לסיירת דוכיפת

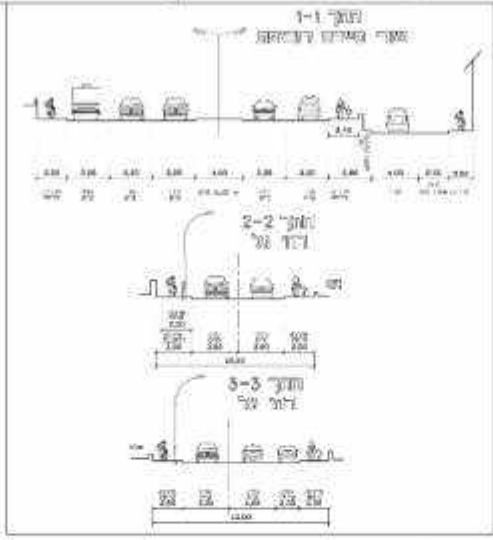
מתקני משחק 510 מ"ר

שביל ציבורי למגורים ולרח' גל

מתקני משחק 350 מ"ר

מתקני משחק 200 מ"ר

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:	דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	אלונה ליפשיץ אדריכלים	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 5	36	שטח ציבורי פתוח - שבילי הולכי רגל - פרוט
משרד הבינוי והשיכון					4 יולי 2017	



- מקרא:**
- גבול תכנית
 - קו בנין
 - קו מנגנון בניה ושיתוף לאורך שדה ראיה
 - מספר תא שטח
 - מחום מדרכה
 - חניה מתוכננת
 - מישעת אספלט או חניון

תכנית מס' 101-0330506
אינפילים פסגת זאב
מתחם 5
 מגורים ואכסניית נוער
 נספח מס' 3-נספח תנועה

ישוב: ירושלים
 שטח התכנית: 26.87 דונם
 קנה מידה: 1:500

נושאים וחלוקות בתכנית:

ס"פ	שם	מ"ר	חלוקה	ס"פ	שם	מ"ר	חלוקה
94, 92, 91, 154-136, 216	101	10	מגורים	101	10	מגורים	101
10460	10460	10460	מגורים	10460	10460	מגורים	10460

חותמות משרד התכנון:

--	--	--	--

טבלת דרישות חניה (לפי תכנית מיתאר מקומית 5166 ב'):

מספר חניה	סלול	מספר חניה	גודל יחיד	שטח	ייעוד השטח	מגורים
90	1:1	90	עד 95 מ"ר		מגורים	2,1
80	1:2	40	מעל 95 מ"ר			

מספר חניה	סלול	מספר חניה	גודל יחיד	שטח	ייעוד השטח	מגורים
45	1:40	1	פרטי	1,016	מסודות	3
45						

מספר חניה	סלול	מספר חניה	גודל יחיד	שטח	ייעוד השטח	מגורים
48	1:800		רכב פרטי			
5	1:1,700		אוטובוס	8,500	אכסניה	6
2	1:6,500		משאית			



אוספק אדריכלים בע"מ
 111 רמת השרון, רמת השרון
 03-5555555 | 03-5555555
 office@ofekarchitects.co.il

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך: 4 יולי 2017	מספר: 37
אוספק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 5	נספח תנועה וחניה		



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 5	הדמיית הנפחים במבט אל המתחם מדרום	4 יולי 2017	38



גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

39

4 יולי
2017

הדמיית הנפחים במבט אל המתחם מדרום

מתחם
5

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

אלונה ליפשיץ אדריכלים





גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

40

4 יולי
2017

פסגת זאב - מתחמים 5-6-7

מתחם :

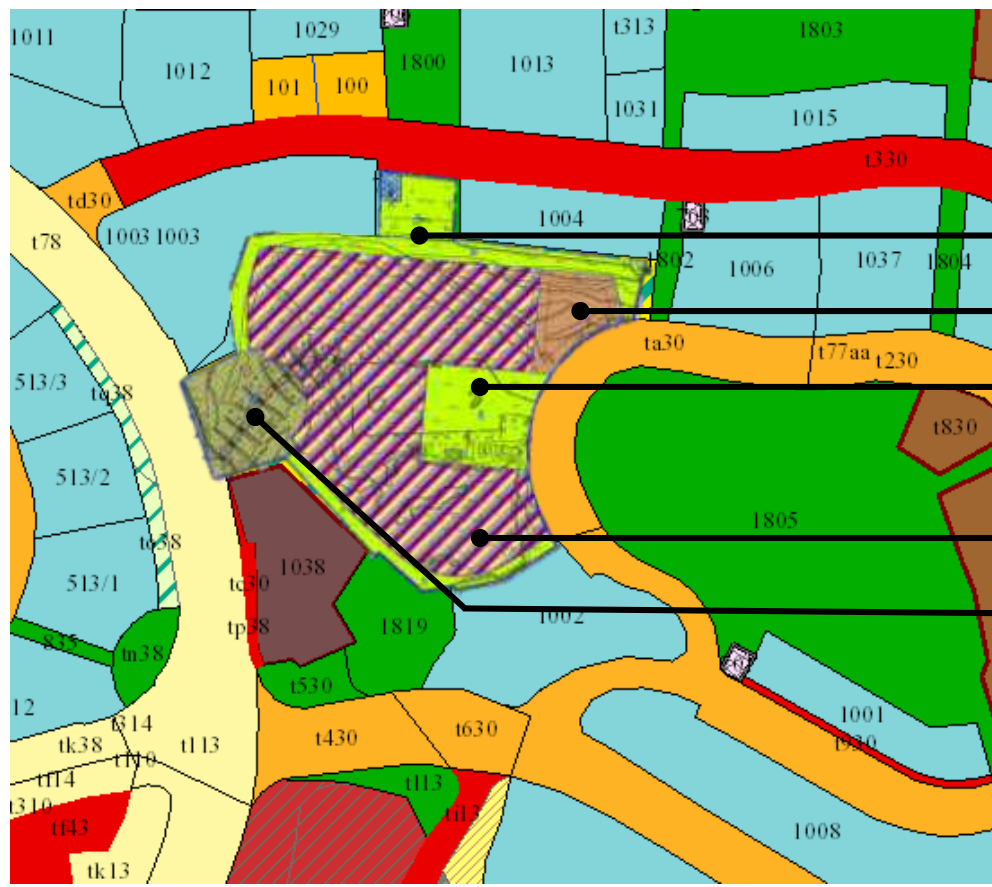
"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

אלונה ליפשיץ אדריכלים



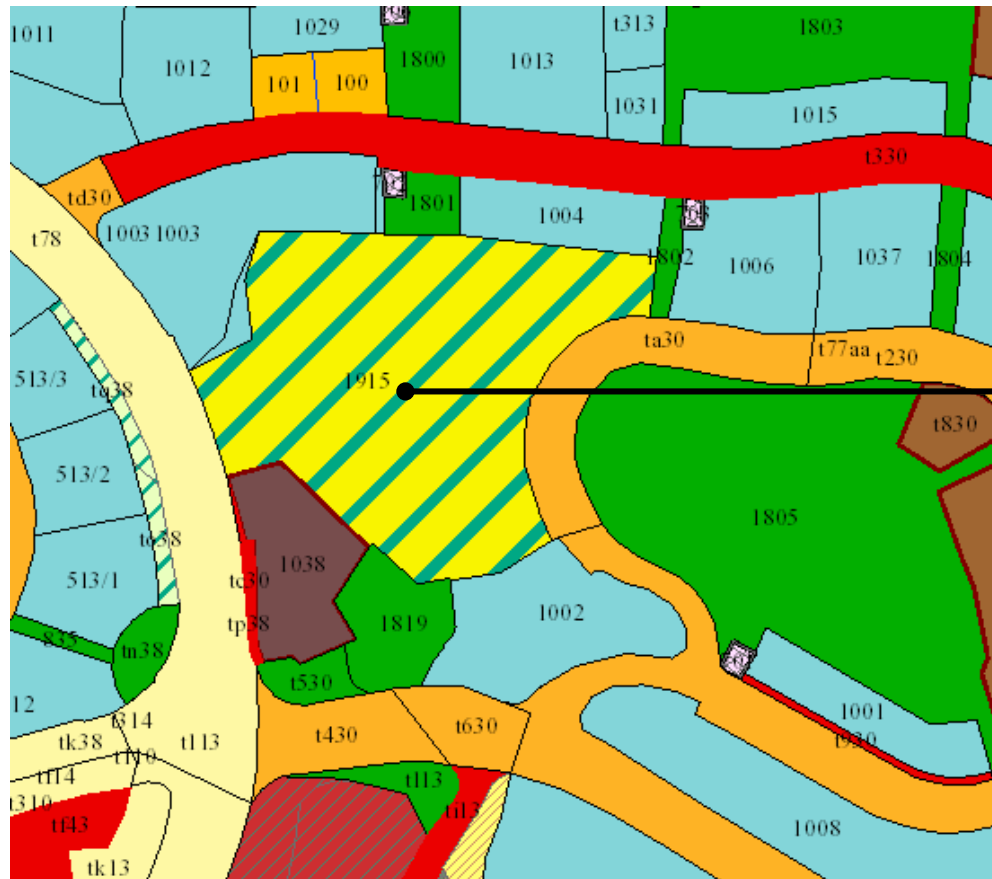
מתחם מס' 6 –
 פסגת זאב מרכז
 השכונה שדרות
 משה דיין פינת
 האלוף יקותיאל
 אדם
 שטח המתחם :
 14,5 דונם – ייעוד
 קרקע קיים –
 שטח לתכנון כלל
 עירוני

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת הכניסה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
מתחת הקובעת	מעל הקובעת				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	18	61	(1) 144		21568	1440	480	4320	13600	8453.55	1	מגורים מסחר ותעסוקה
	10	40.5	(1) 66		10407			2640	6975	8453.55	1	מגורים מסחר ותעסוקה
	4	20			4750			1250	3500	8453.55	1	מגורים מסחר ותעסוקה
	4	20			4750			1250	3500	8453.55	1	מגורים מסחר ותעסוקה
4					23300	23300				8453.55	1	מגורים מסחר ותעסוקה
		210	70	766.24	64775	(3) 24740	480	9460	27575	8453.55	1	מגורים מסחר ותעסוקה
2	3	15		40	337.5	350			1350	948.16	4	מבנים ומסודות ציבור



שצ"פ
 מבני ציבור
 שפ"פ
 מגורים מסחר תעסוקה
 ככר עירונית

תשריט מצב מוצע



סה"כ 210 יח"ד צפיפות נטו ממוצעת : 24.8 יח' לדונם
 4750 מ"ר תעסוקה
 4750 מ"ר מסחר
 כלל עירוני

יעודי קרקע מצב מאושר



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 6	נתונים כללים	4 יולי 2017	41



2 מבט אל רחוב ראובן ארזי - פארק הפסגה - מבט למזרח



2 מבט מהחנייה הקיימת על החלקה הנמצאת על ראש הגבעה - מבט לכיוון דרום ומערב

גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

42

4 יולי
2017



תמונות. מצב קיים.

מתחם
6

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

אלונה ליפשיץ אדריכלים



OFEK ARCHITECTS

אוסף אדריכלים



מבט אל שד' משה דיין מהחלקה – מבט לדרום מערב.



מבט לכיוון צפון מהחלקה



מבט אל בנייני רחוב חיים תורן – מבט לצפון מערב .



מבט אל בנייני רחוב חיים תורן – מבט לצפון מזרח

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תמונות. מצב קיים.	43	4 יולי 2017	
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 6					



שדרות משה דיין מבט לכיוון מזרח – אל החלקה



שדרות משה דיין – מבט לכיוון דרום – אל בית האבות הקיים בסמוך לחלקה



שדרות משה דיין מבט לכיוון צפון – מימין בקדמת התמונה החלקה.

גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

44

4 יולי
2017



תמונות. מצב קיים.

מתחם
6

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

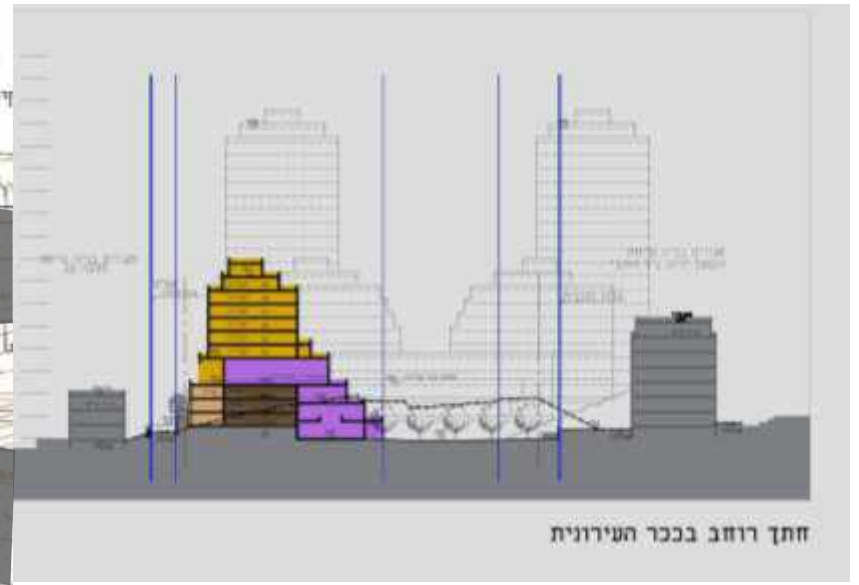
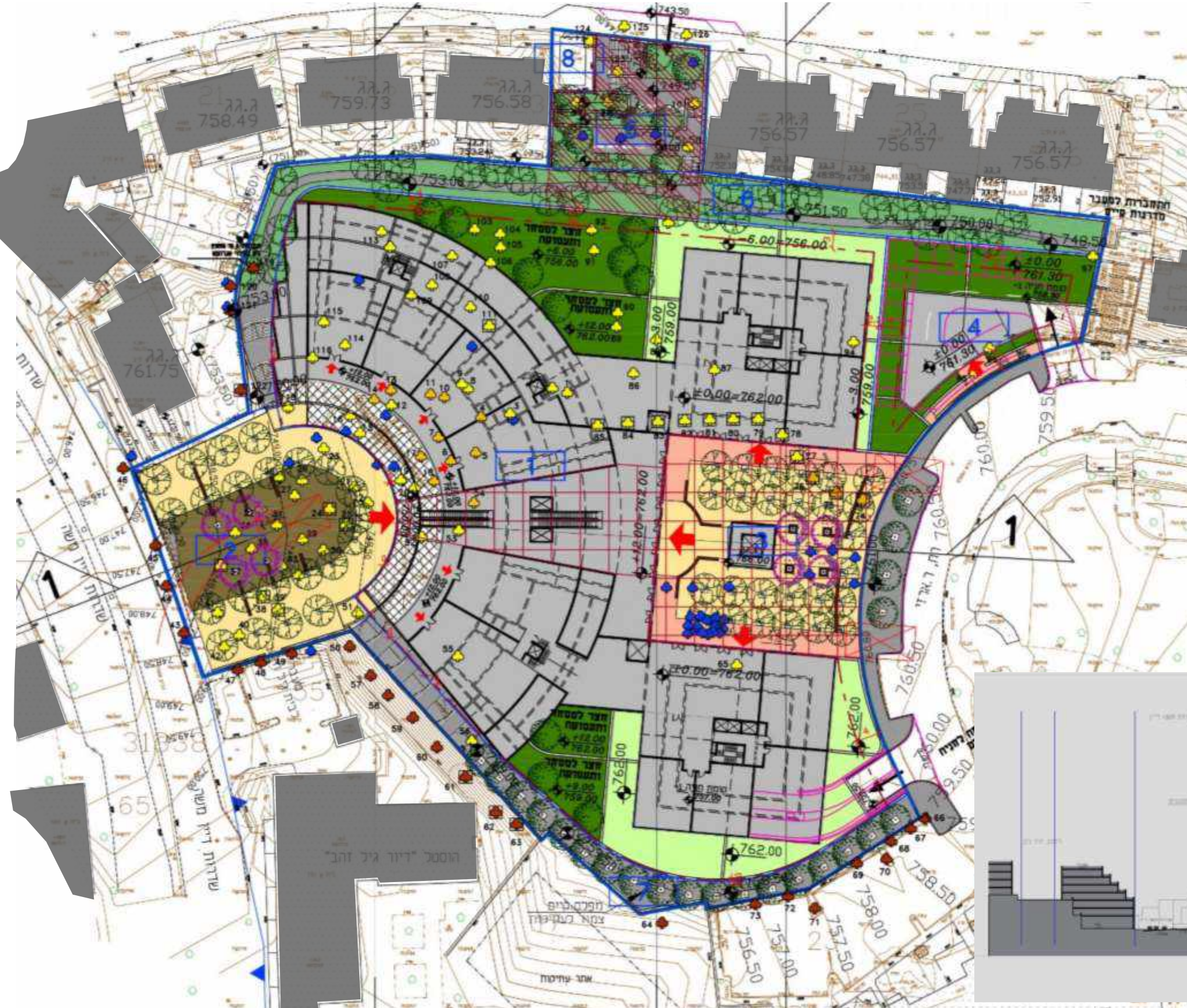
אלונה ליפשיץ אדריכלים



OFEK ARCHITECTS

אופק אדריכלים

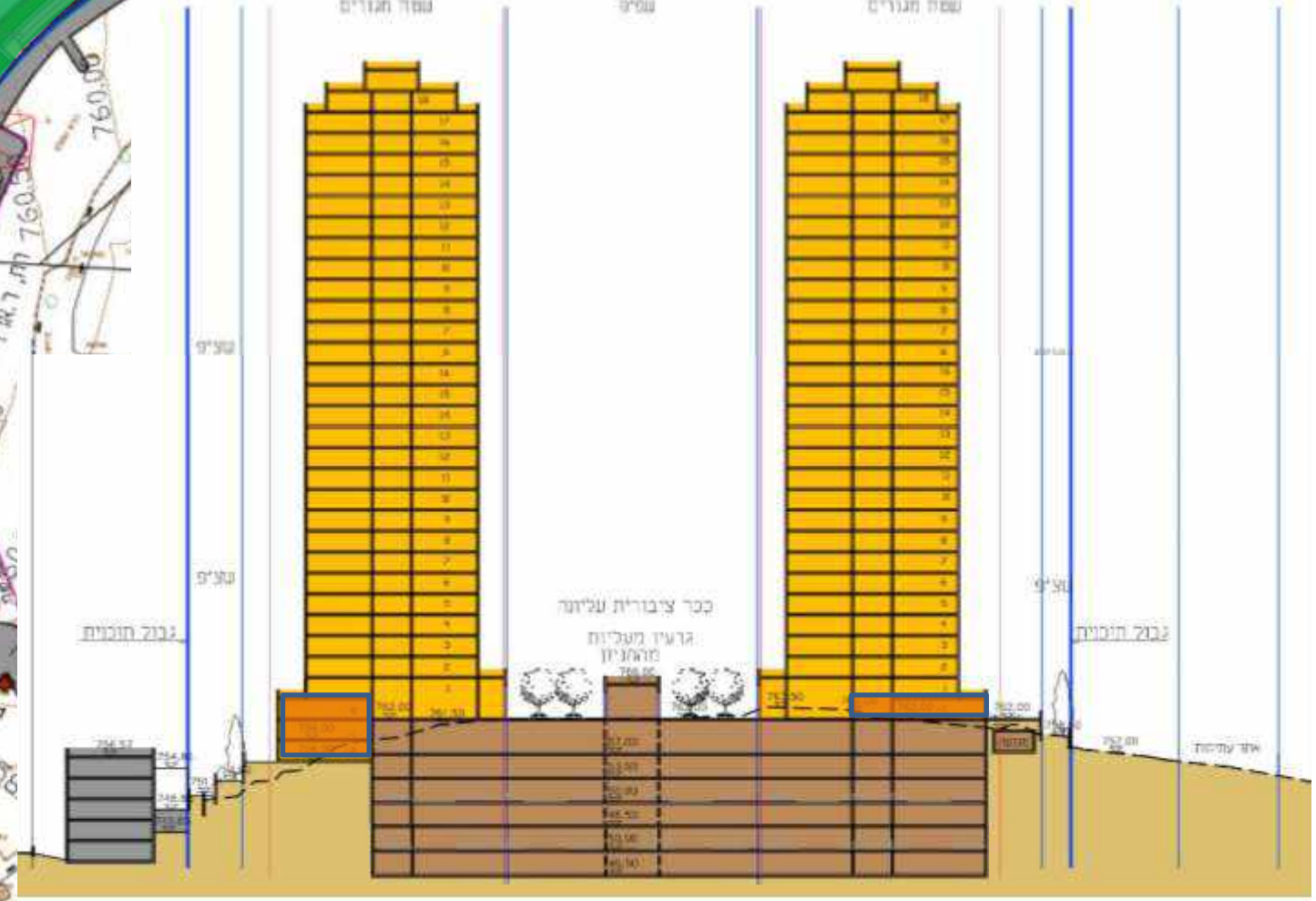
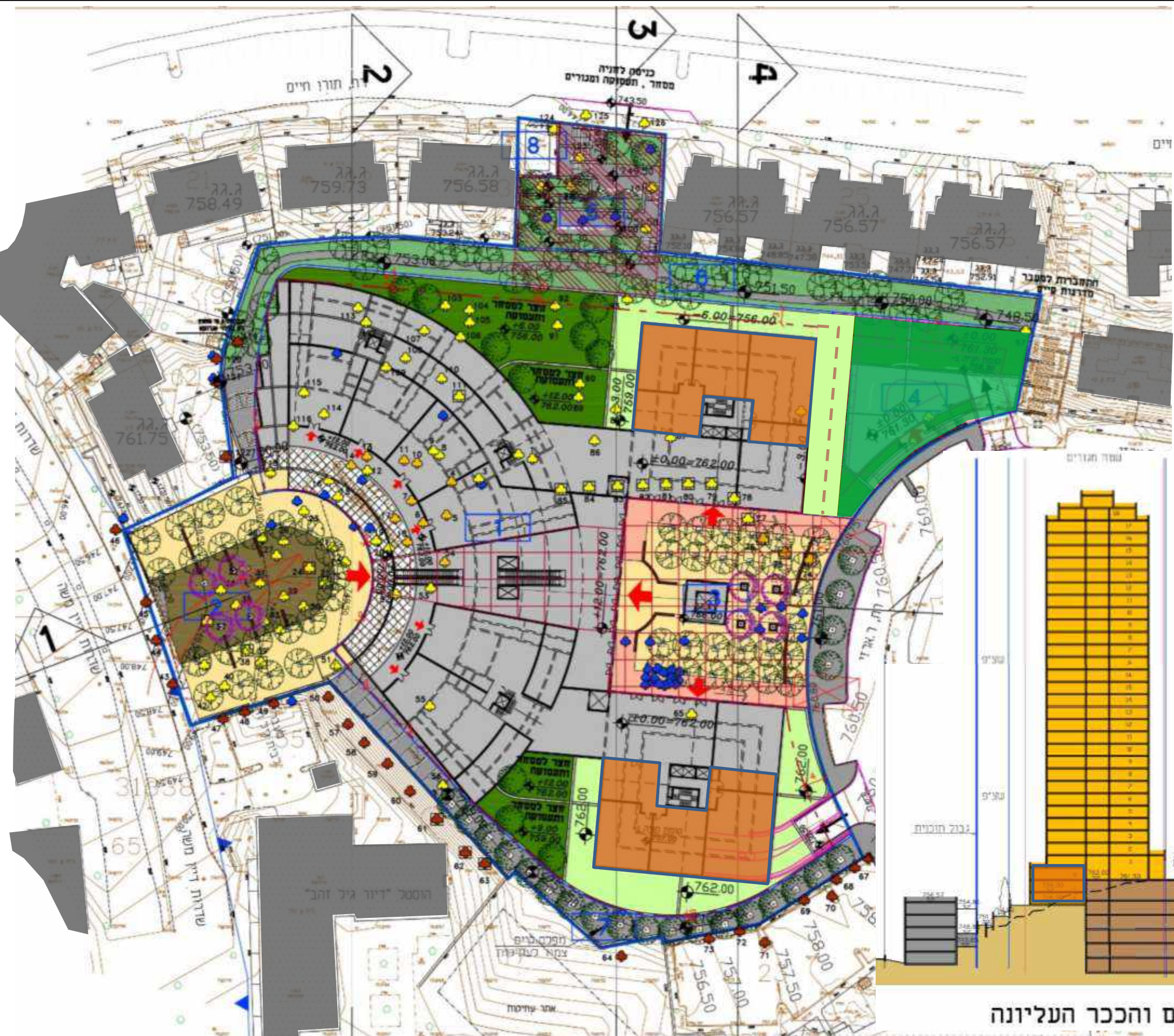
* כיכר עירונית במפלס שד' משה דיין . * מתחם מסחר בתעסוקה במפלס שני. * זיקת הנאה לציבור.
 * מבני מגורים בהיקף הכיכר. * מגדלי מגורים בגובה 18 קומות. * שטח פרטי פתוח. * חניון חנה וסע לצרכי תושבי השכונה.



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 6	תוכנית וחתכי בינוי, מגורים, מסחר ותעסוקה	4 יולי 2017	45

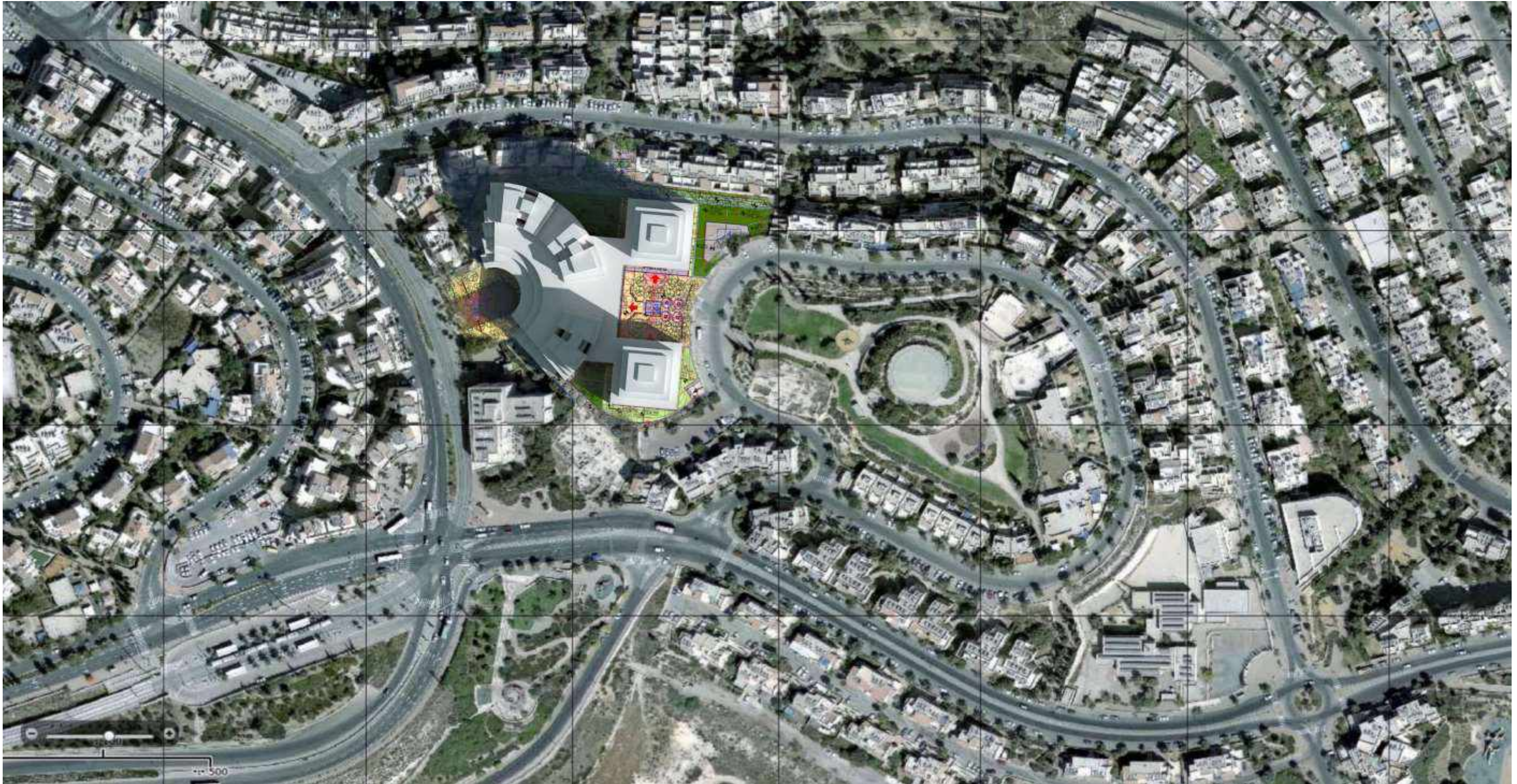
בחינת חלופה 30 קומות

- הוספה של 12 קומות מגורים.
- הוספה של כ-100 יח"ד מגורים.
- ביטול יחידות המגורים בקומת הקרקע.
- בינוי לצרכים ציבוריים ע"פ פרוגרמה בקומת המסד של המבנים.
- הוספת קומת חניה



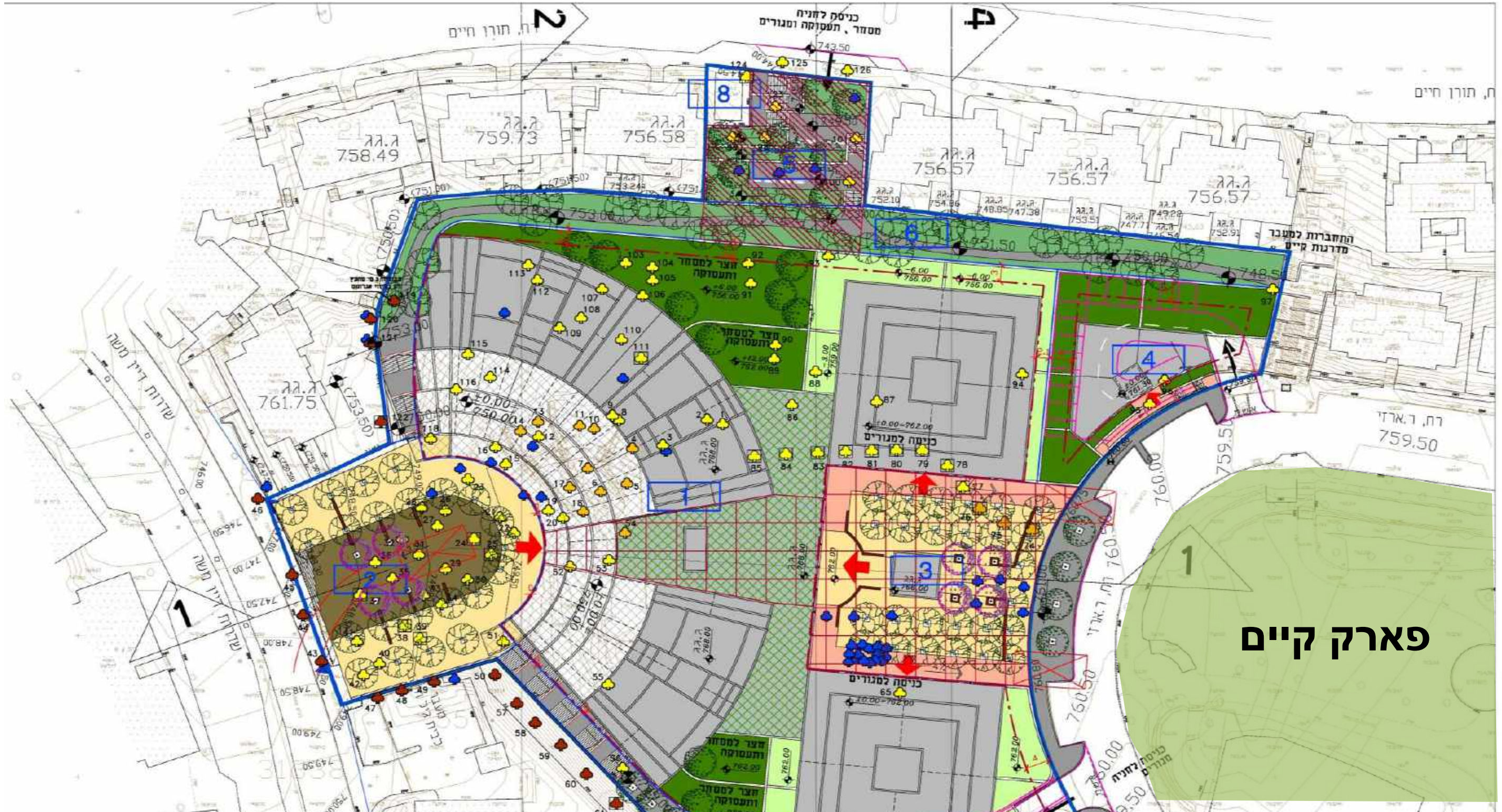
חתך 4-4 חתך רוחב במגדלי המגורים והככר העליונה

46	4 יולי 2017		גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	מתחם :	שם הפרויקט :	ניהול :	יזם :	תכנון :
			חלופה לבינוי 30 קומות.	מתחם 6	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	אלונה ליפשיץ אדריכלים	משרד הבינוי והשיכון	אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS



			גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	מתחם :	שם הפרויקט :	ניהול:	יזם :	תכנון:
47	4 יולי 2017		תוכנית וחתכי בינוי , מגורים, מסחר ותעסוקה	מתחם 6	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	אלונה ליפשיץ אדריכלים	 משרד הבינוי והשיכון	 אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS

אינפילים- מתחם 6 – עקרונות תכנון נופי



1. שצ"פים – כיכרות עירוניות.
2. מעברים להולכי רגל המקשרים בין כל הרחובות ההיקפיים וכל המפלסים.
3. חזית חמישית – גג ירוק מעל מבנה התעסוקה.

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 6	עקרונות תכנון נופי
48	4 יולי 2017				

תכנית מס' 101-0330498
אינפילים כסגת זאב
מתחם 6
 מגורים מסחר וכנר עירונית
 נספח מס' 3-נספח תעוה

ישוב: ירושלים
 שטח התכנית: 14.53 דונם
 קנה מידה: 1:500

גושים וחלקות בתכנית:

מס' גוש	מס' חלקה	שטח כלול	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה
10430	10430	77	56,56,64			

חותמות משרד התכנון:

טבלת דרישת חניה (לפי תכנית מיתאר מקומית 5166 ב')

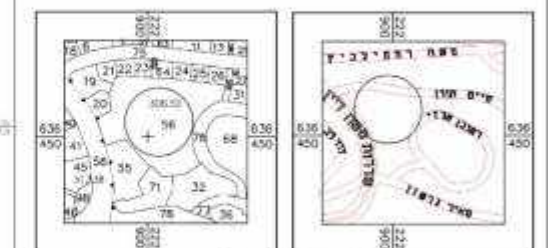
מגורש	יישור השטח	שטח	גודל יחיד	מספר יחיד	תקן חניה	מספר חניה	מספר חניה
1,3	מגורים	עד 95 מ"ר	1:1	40	1:1	40	40
	מגורים	מעל 95 מ"ר	1:2	26	1:2	52	52
	מסחר	פרטי	1:160	34	1:60	34	34
	מסחר	משאית	1:1997	4	1:500	4	4

סכ"כ: 126

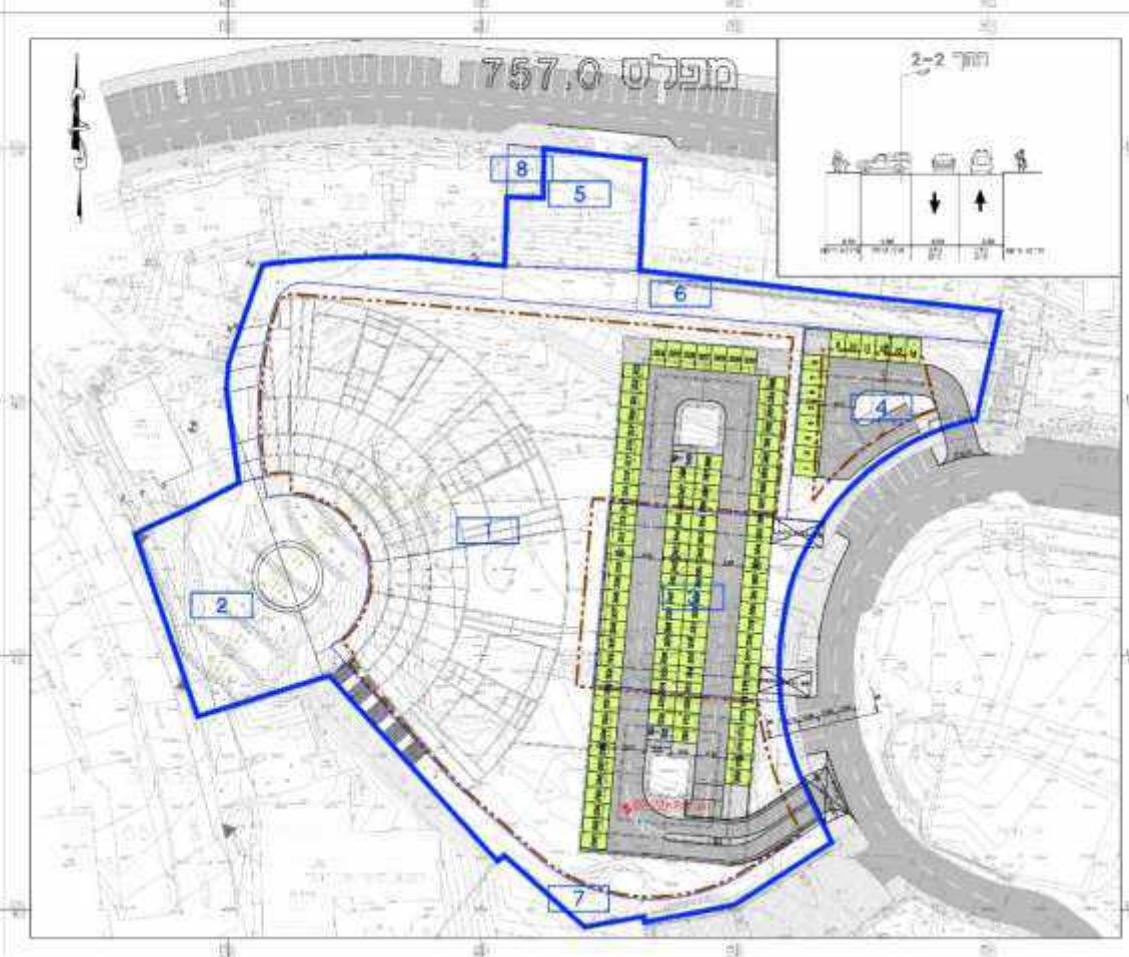
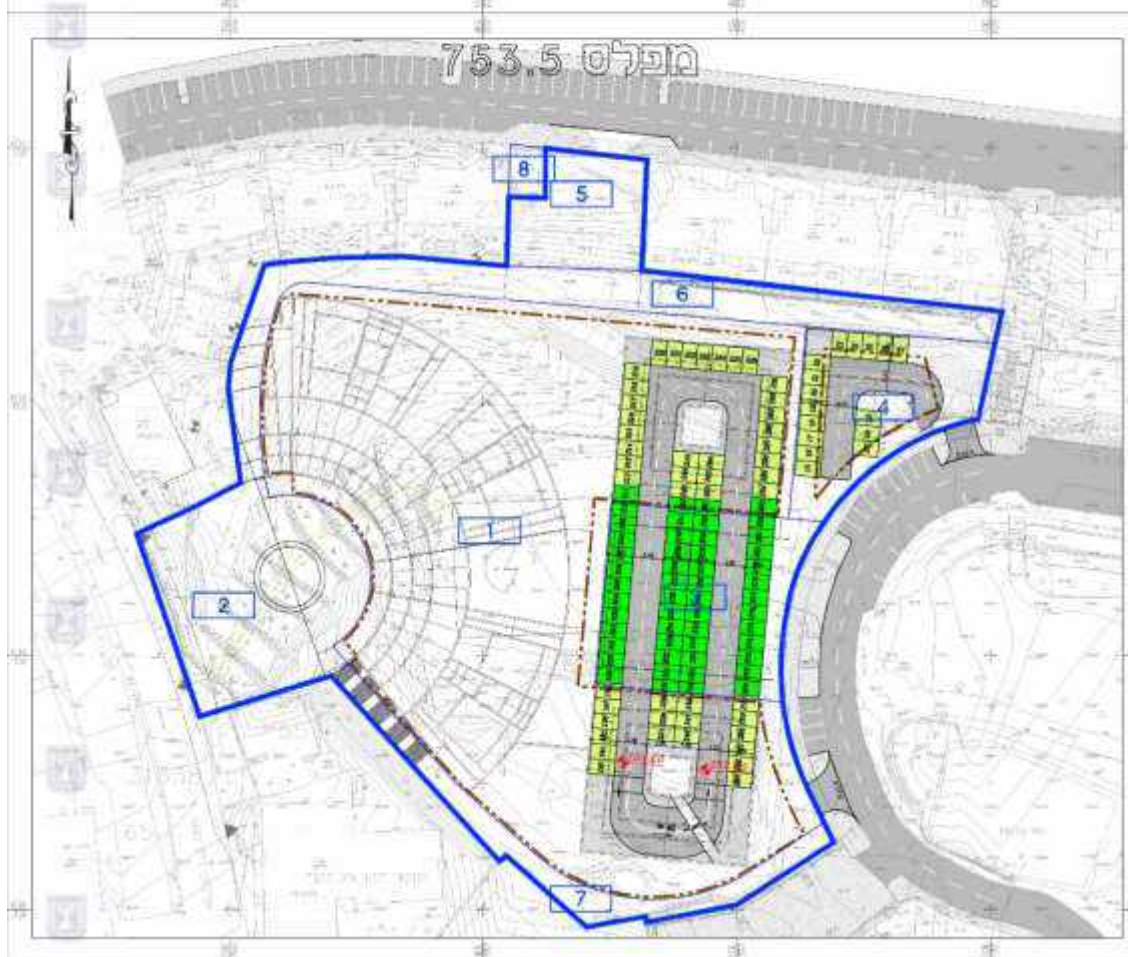
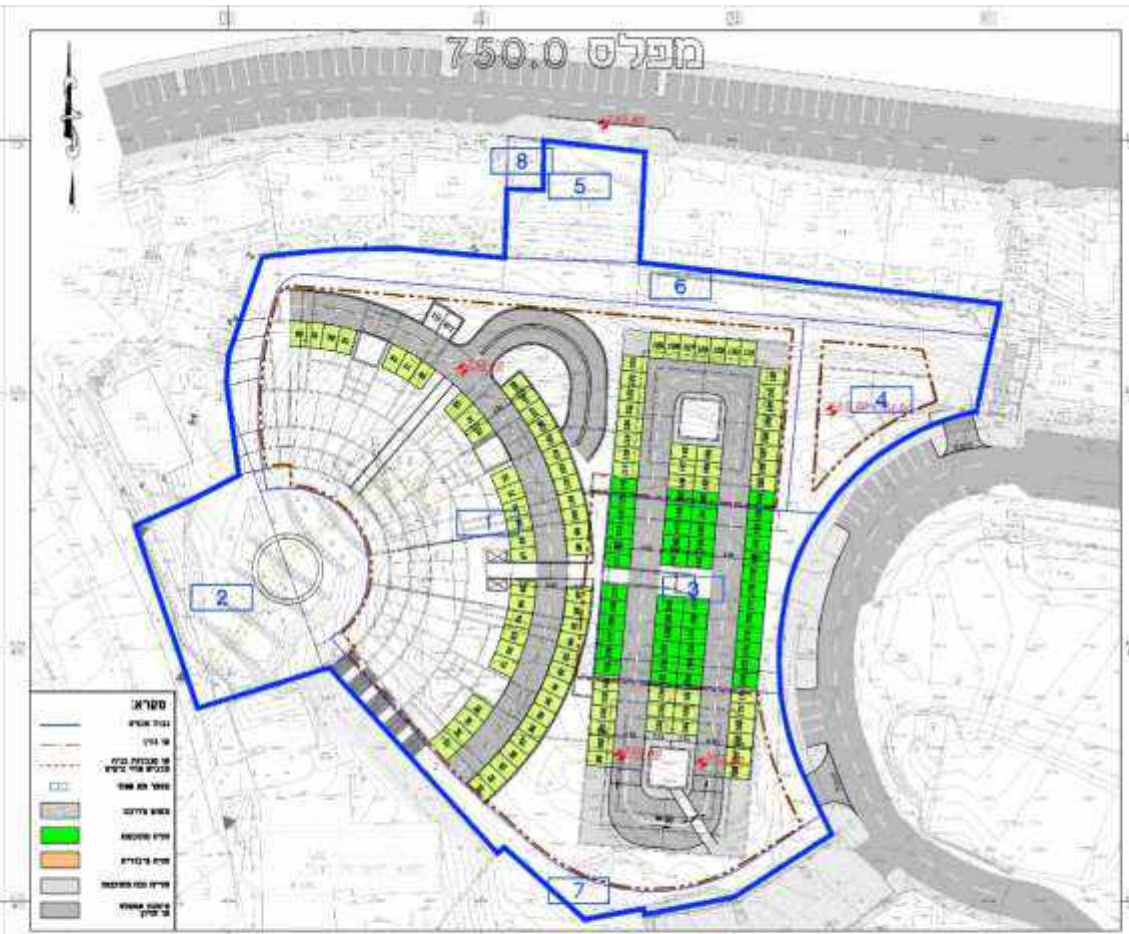
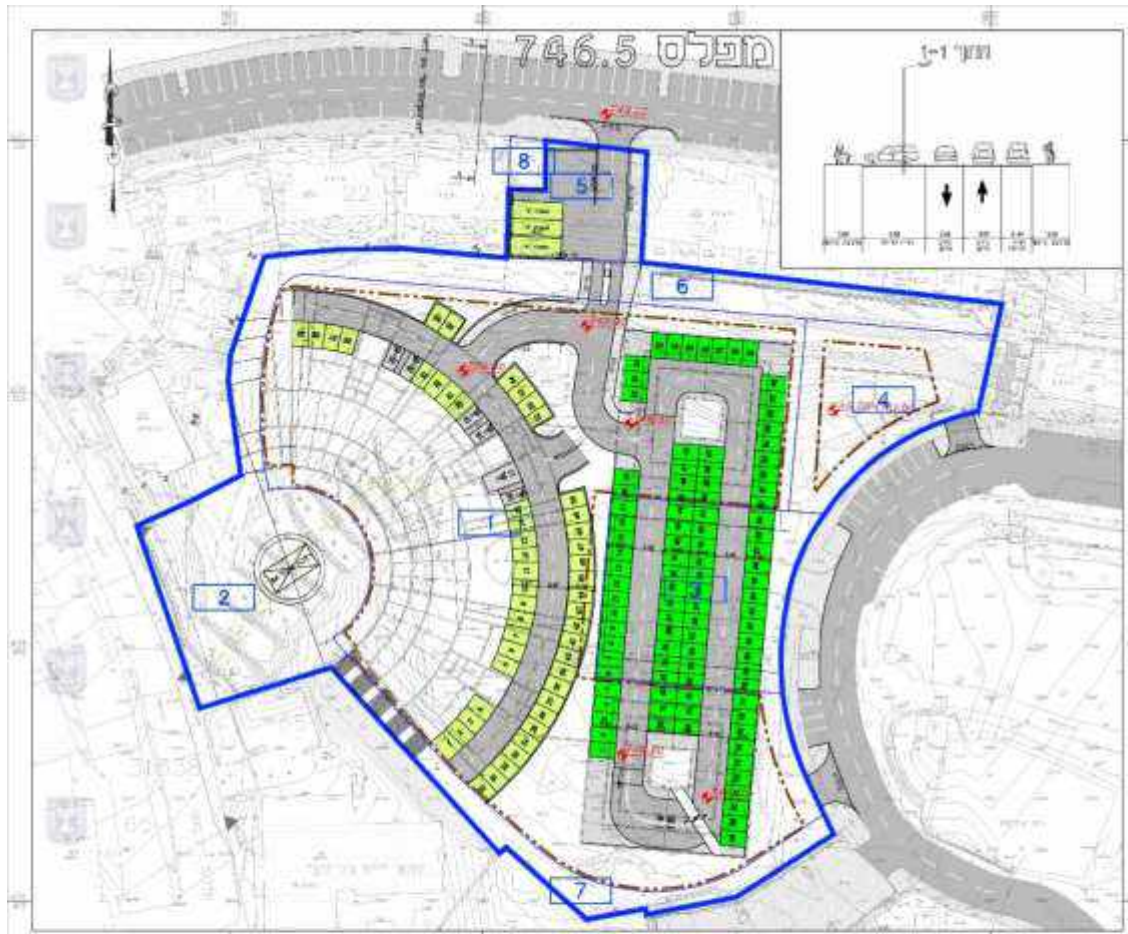
מגורים	מגורים	מסחר	מסחר
עד 95 מ"ר	1:1	102	102
מעל 95 מ"ר	1:2	44	88
פרטי	1:280	7	7
פרטי	1:1997	4	4

סכ"כ: 197

מסוקות חניה ציבורי או עודפים	מסוקות חניה ציבורי או עודפים
פרטי	167
פרטי	33



אספקט אדריכלים בע"מ
 רחוב ירושלים 10, תל אביב 6105505
 03-2042042, 03-2042043
 www.aspekt.com.il



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" כסגת זאב ירושלים	מתחם 6	תוכנית חניון תת קרקעי במפלסים	49

49

4 יולי 2017

אוסף אדריכלים

OFEK ARCHITECTS

משרד הבינוי והשיכון



גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

50

4 יולי
2017

מבטים אל מתחם 6

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

אלונה ליפשיץ אדריכלים





גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

הדמיית נפחים - גובה בנייה 18 קומות

51

4 יולי
2017

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

אלונה ליפשיץ אדריכלים



OFEK ARCHITECTS

אוסף אדריכלים



גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

הדמיית נפחים - גובה בנייה 30 קומות

52

4 יולי
2017

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

אלונה ליפשיץ אדריכלים





גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

53

4 יולי
2017

פסגת זאב - מתחמים 5-6-7

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

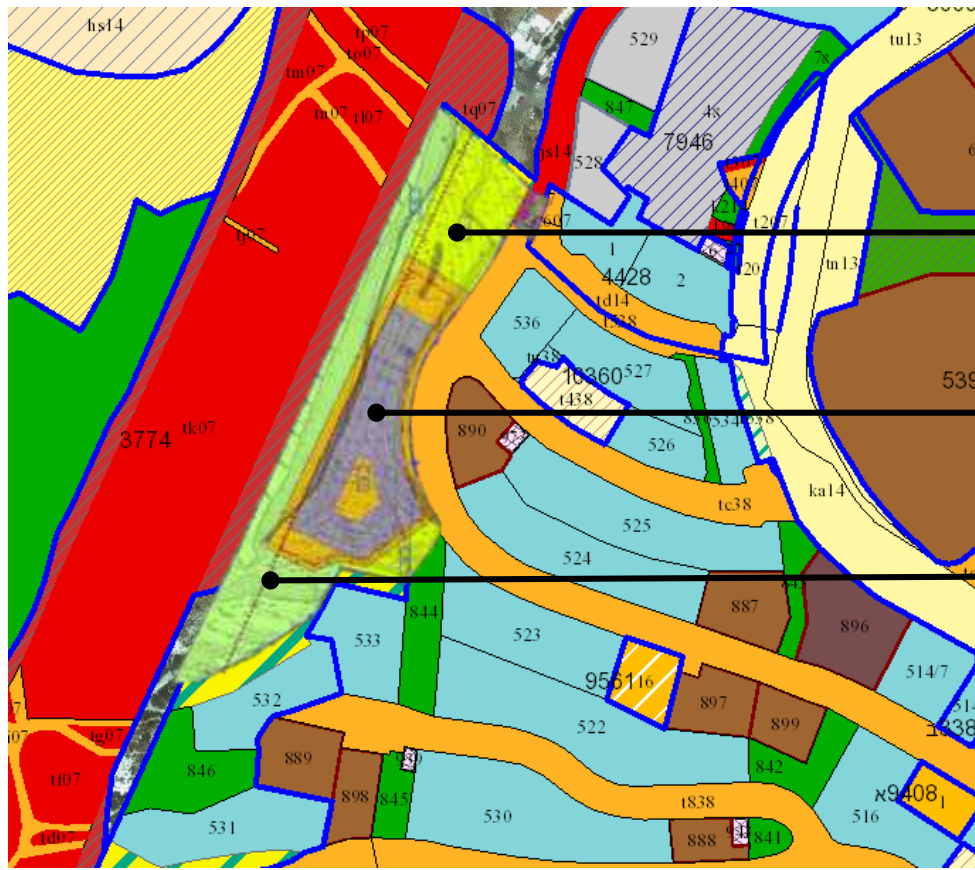
אלונה ליפשיץ אדריכלים



אוסף אדריכלים
OFEK ARCHITECTS

משרד הבינוי והשיכון

מתחם מס' 7 - פסגת זאב מרכז השכונה מזרחית לשדרות האלוף עוזי נרקיס
שטח המתחם: 16.0 דונם - ייעוד קרקע קיים - שטח לתכנון כלל עירוני

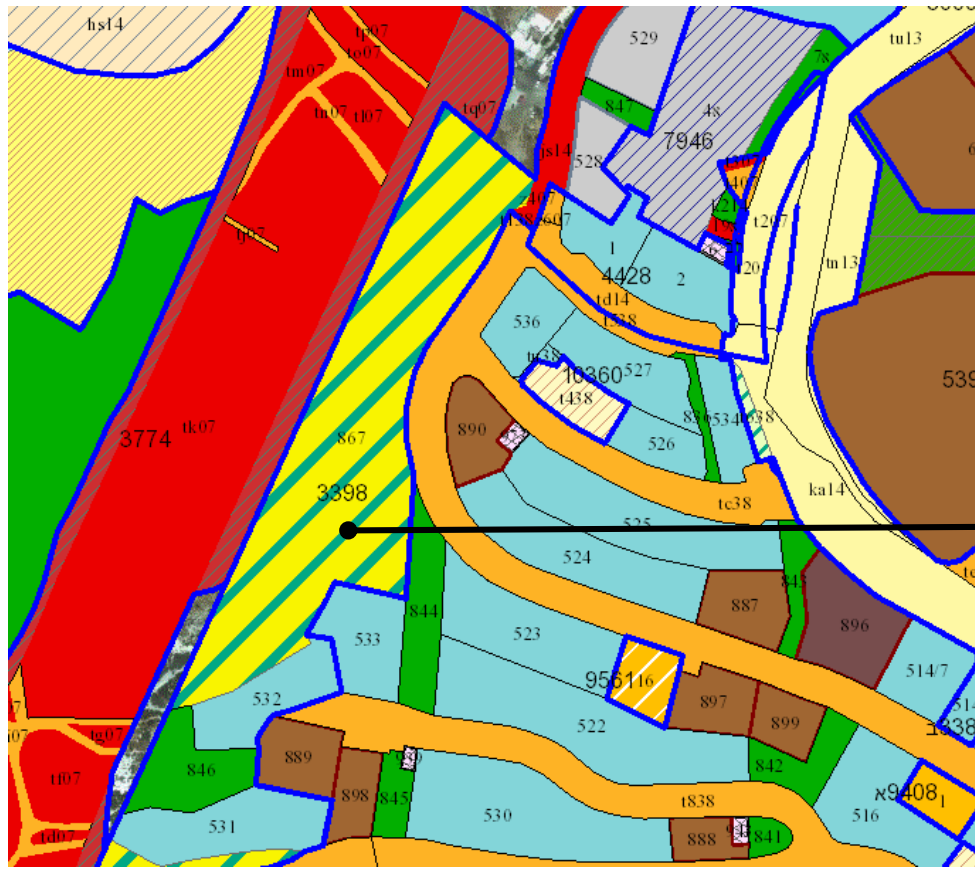


שצ"פ

דיוור מוגן

פארק

תשריט מצב מוצע

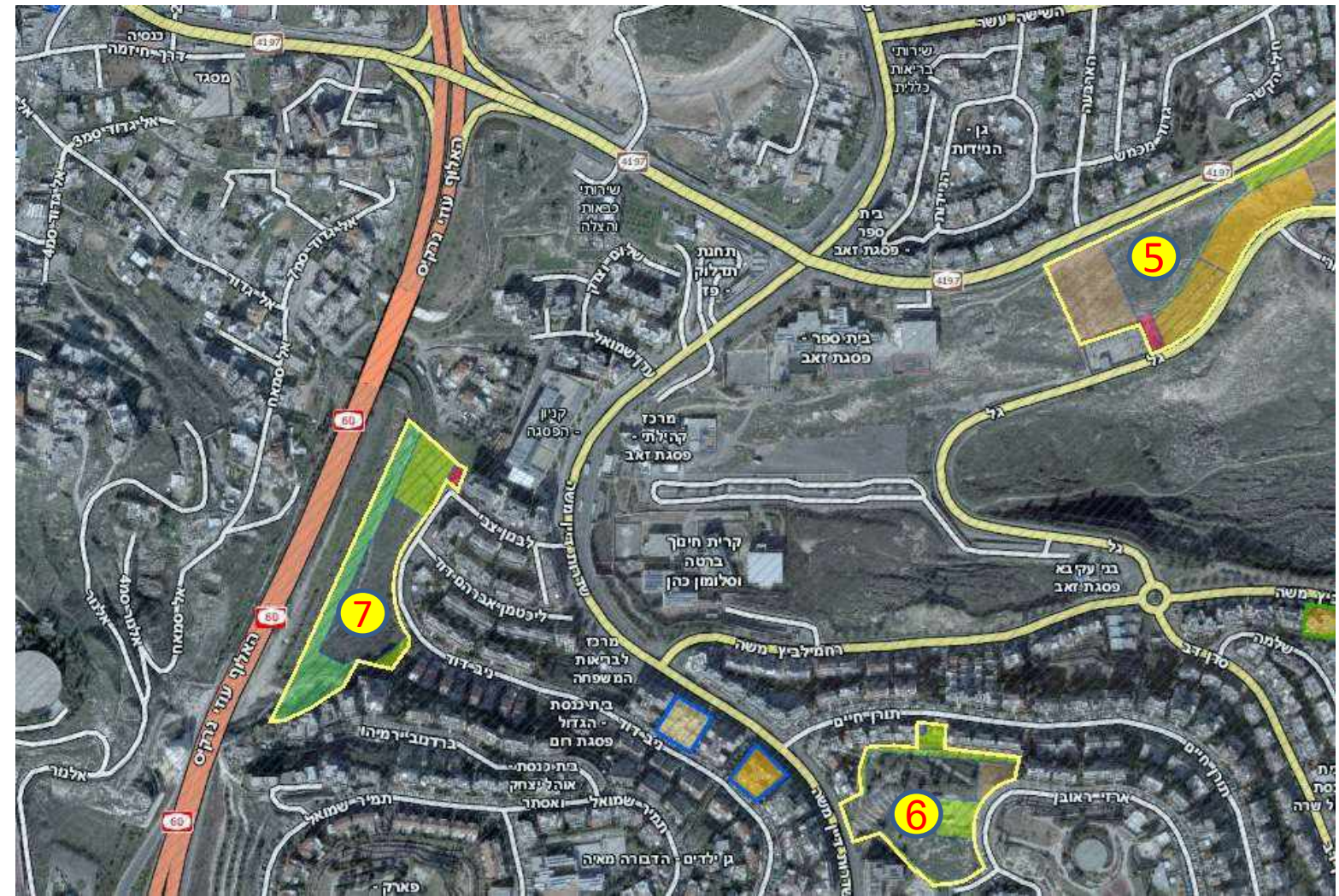


סה"כ 250 יחידות
בדיוור מוגן
צפיפות נטו:
36.23 יח' לדונם

כלל עירוני

יעודי קרקע מצב מאושר

מספר קומות	מספר מעל הכניסה הקובעת	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות נטו לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
2	11	35	36.23	250	60	505.7	34950	8100	7500	19000	6911.74	4	דיוור מיוחד
1	1	5					50			(1) 50	2579.41	2	שטח ציבורי פתוח



גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

54	4 יולי 2017	מגרש מס' 7. נתונים כללים
----	-------------	--------------------------

מתחם : 7	שם הפרויקט : "אינפילים" פסגת זאב ירושלים	ניהול : אלונה ליפשיץ אדריכלים	יזם : משרד הבינוי והשיכון	תכנון : אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS
----------	--	-------------------------------	---------------------------	---------------------------------------



2

			גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	מתחם :	שם הפרויקט :	ניהול:	יזם :	תכנון:
55	4 יולי 2017		מבט פנורמי לכיוון דרום מערב מצב קיים	מתחם 7	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	אלונה ליפשיץ אדריכלים	 משרד הבינוי והשיכון	



2 מבט אל המגרש מרחוב דוד ניב - מבט למערב

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 7	מבט פנורמי לכיוון מערב מצב קיים	4 יולי 2017	56





רח' דוד ניב - פינת רחוב צבי לבנון - מבט לדרום



1 רח' דוד ניב - מבט לדרום



2 מבט אל המגרש מרחוב דוד ניב - מבט למערב

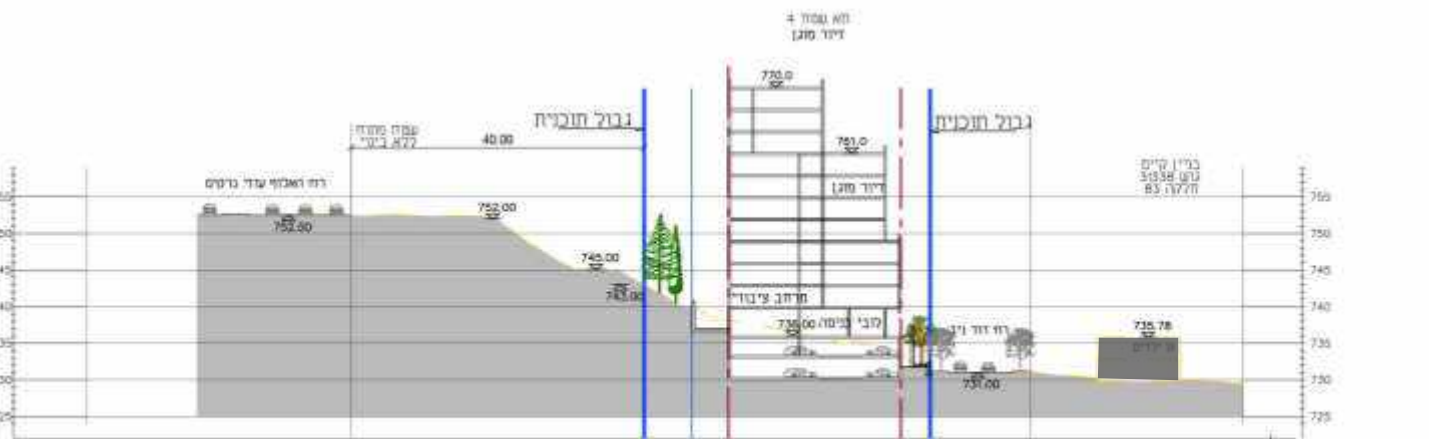
תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 7	תמונות. מצב קיים	4 יולי 2017	57



חתך מספר 3



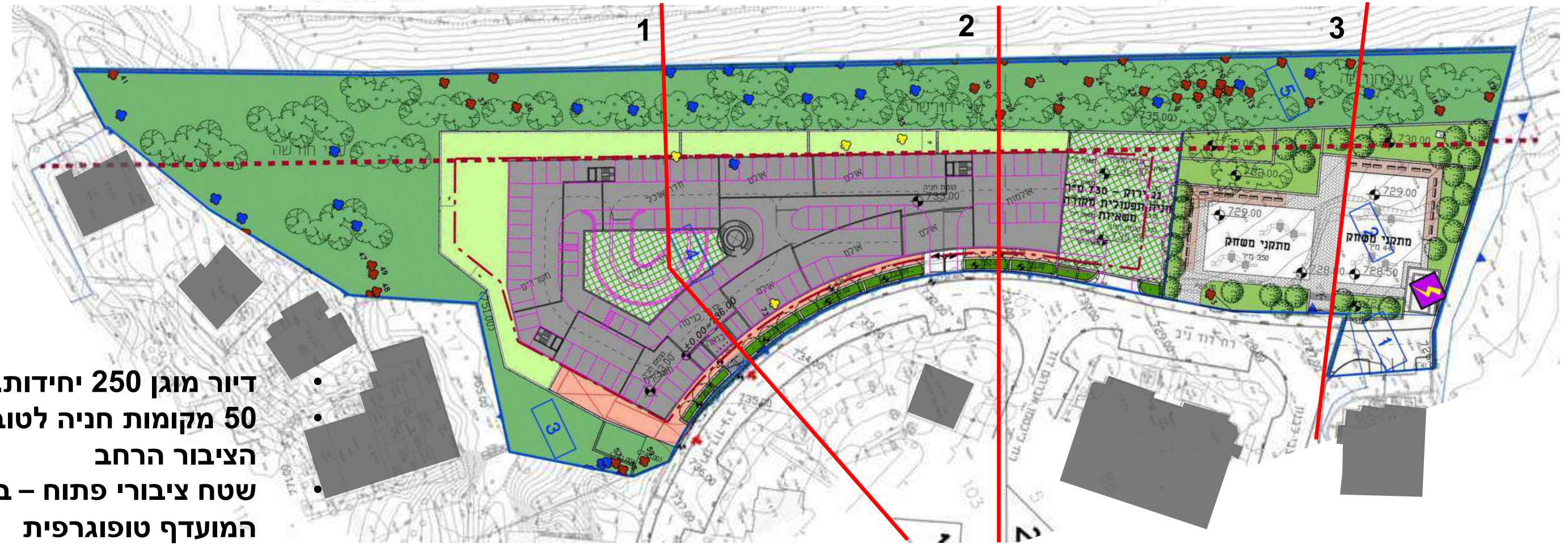
חתך מספר 1



חתך מספר 2



חזית מרחי צבי לבנון



• דיור מוגן 250 יחידות.
 • 50 מקומות חניה לטובת הציבור הרחב
 • שטח ציבורי פתוח - במיקום המועדף טופוגרפית

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 7	גליון חתכי בינוי, דיור מוגן 250 יח"ד	4 יולי 2017	58

אינפילים- מתחם 7 - עקרונות תכנון נופי



1. שצ"פ בשטח הנוח ביותר מבחינה טופוגרפית.
2. ריכוך המסה של המבנה והחניה התפעולית ע"י רצועת גינון בחזית המדרכה וגג ירוק מעל החניה התפעולית.

גליון : דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה

מתחם :

שם הפרויקט :

ניהול:

יזם :

תכנון:

59

4 יולי
2017

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

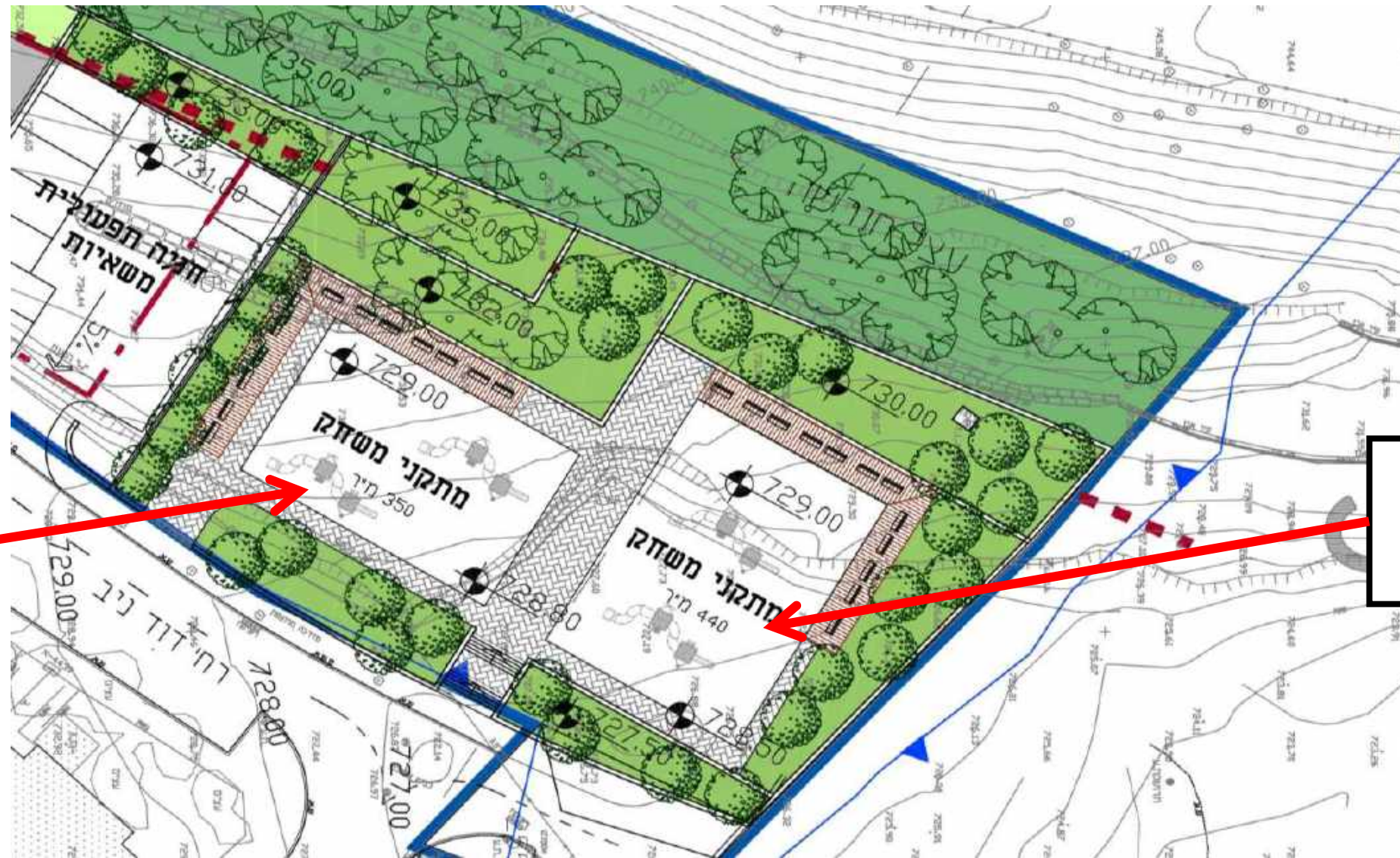
אלונה ליפשיץ אדריכלים



OFEK ARCHITECTS

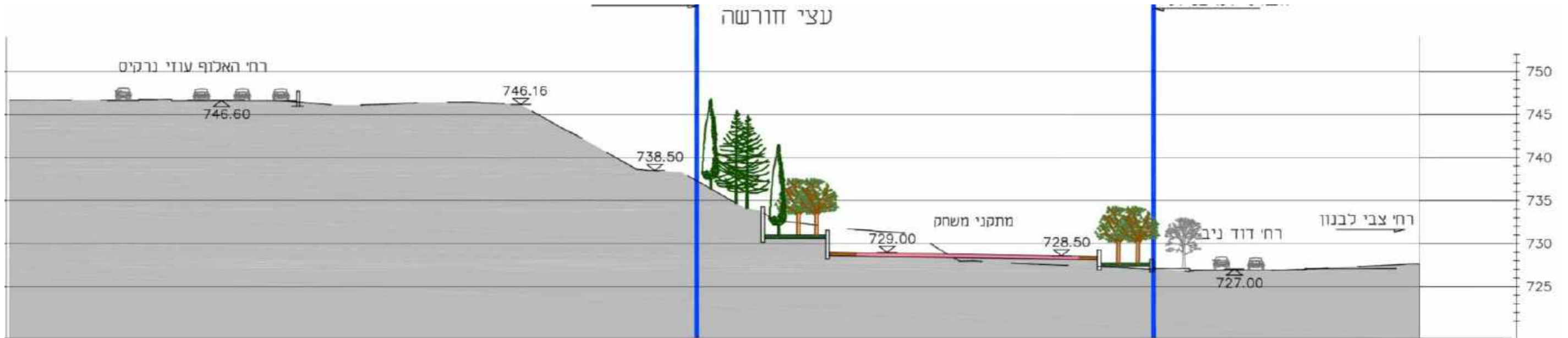
אוסף אדריכלים

אינפילים- מתחם 7 - שצ"פ



**מתקני משחק
350 מ"ר**

**מתקני משחק
440 מ"ר**



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:	דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים		60	4 יולי 2017

תכנית מס' 101-0317149
אינפילים בסגת זאב
מתחם 7
 רחוב צבי לבנון-שצ"פ 9 ודירור מוגן
נספח מס' 3-נספח תענה

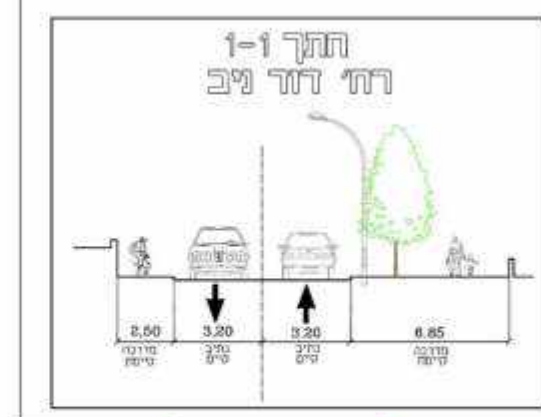
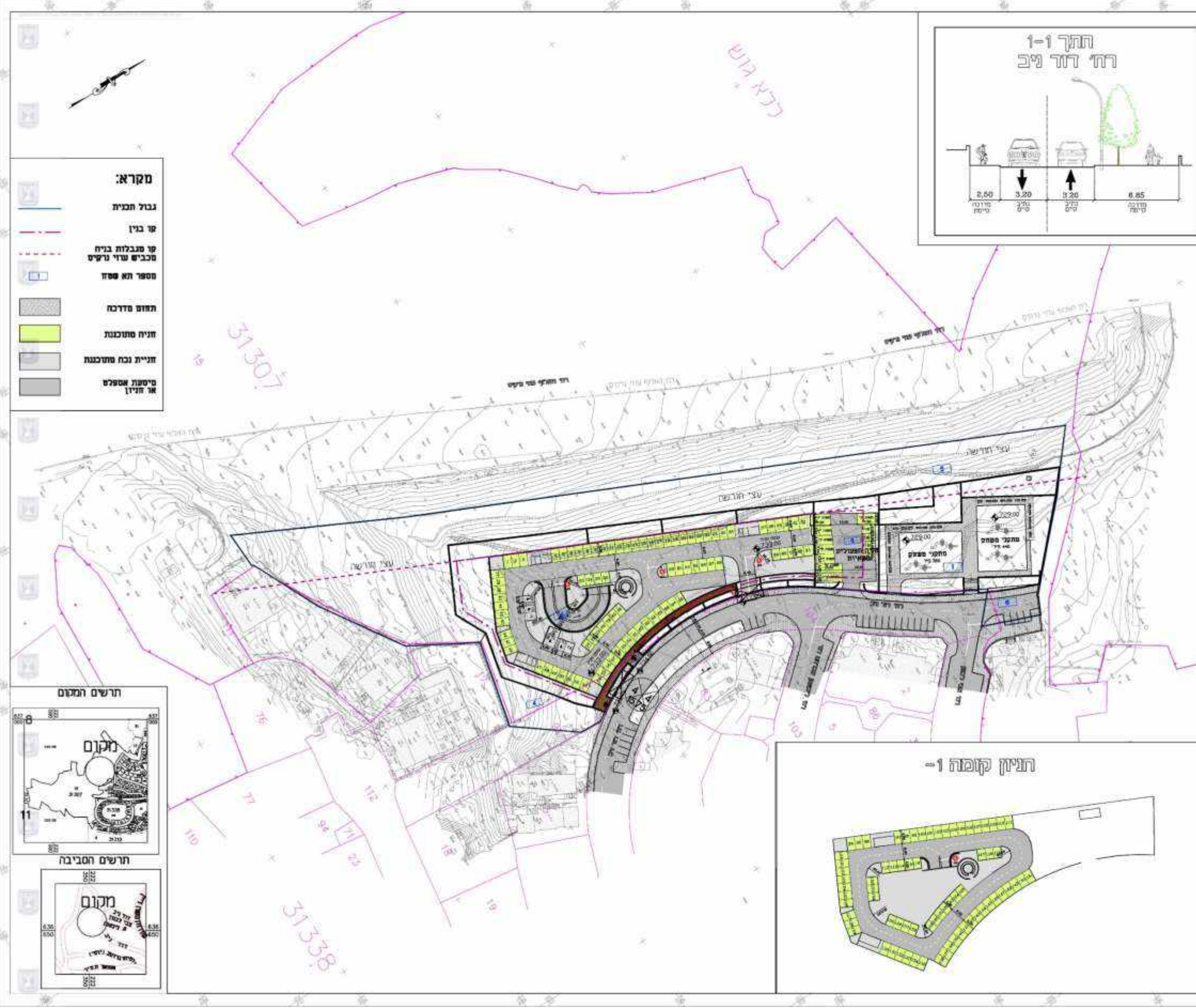
ישוב : ירושלים
 שטח התכנית : 14,71 ד'
 קנה מידה : 1:500
 נושאים וחלקות בתכנית :

מס' נוש	מס' חלק	שטח כל הנוש	מס' חלקות באזור	מס' חלקות באזור
10107	הלק	14,71	0	0
10108	הלק	14,71	0	0

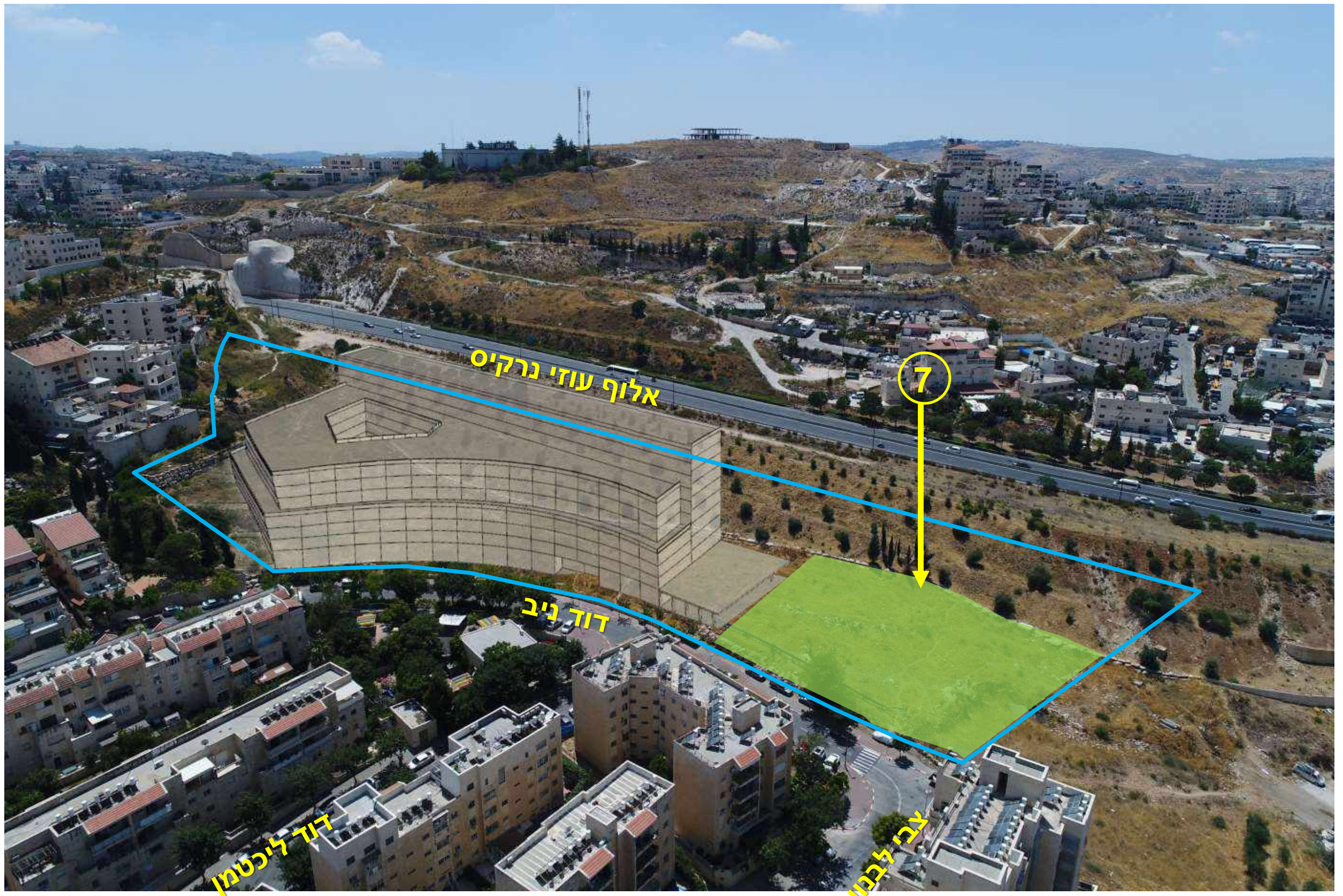
חזרתיות משרד התכנון :

סגרת דרישה חניה (לפי תכנית סיתאר מקומית 5166 ב')	סגרת חניה	תקן חניה	מספר יחיד	גודל יחיד	שטח	ייעוד	סגרת חניה
2	דירור מוגן	19,000	19,000	19,000	19,000	דירור מוגן	19,000
3	אזור ערירי תח"צ	70	70	70	70	מסגרת אניה ציבורי	70

משרד אופק אדריכלים
 אופק אדריכלים בע"מ
 רחוב הירוק 2, ראשון לציון 46555
 03-9990200, 03-9990201
 office@aspecteg.co.il



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:	דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך: 4 יולי 2017	מספר: 61
אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 7	נספח תנועה מתחם 7	גליון: 7	דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	61



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	62	4 יולי 2017	
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	 משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 7	הדמיית נפחי התכנון על רקע מצב קיים			



2 מבט אל המגרש מרחוב דוד ניב - מבט למערב

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון: דיון להפקדה - וועדה מחוזית לתכנון ובניה	תאריך:	מספר:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 7	הדמיית נפחי התכנון על רקע מצב קיים	4 יולי 2017	63

