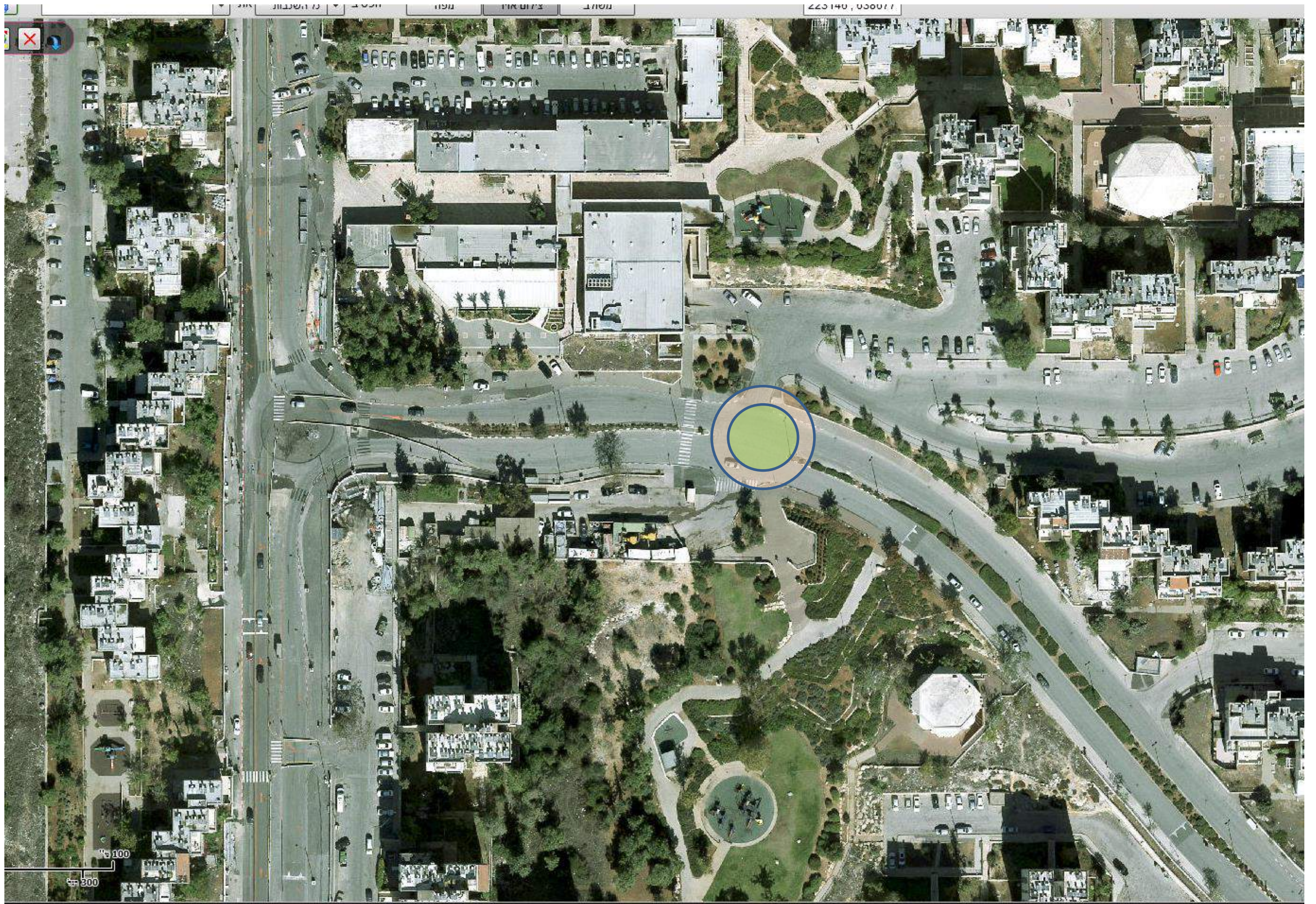


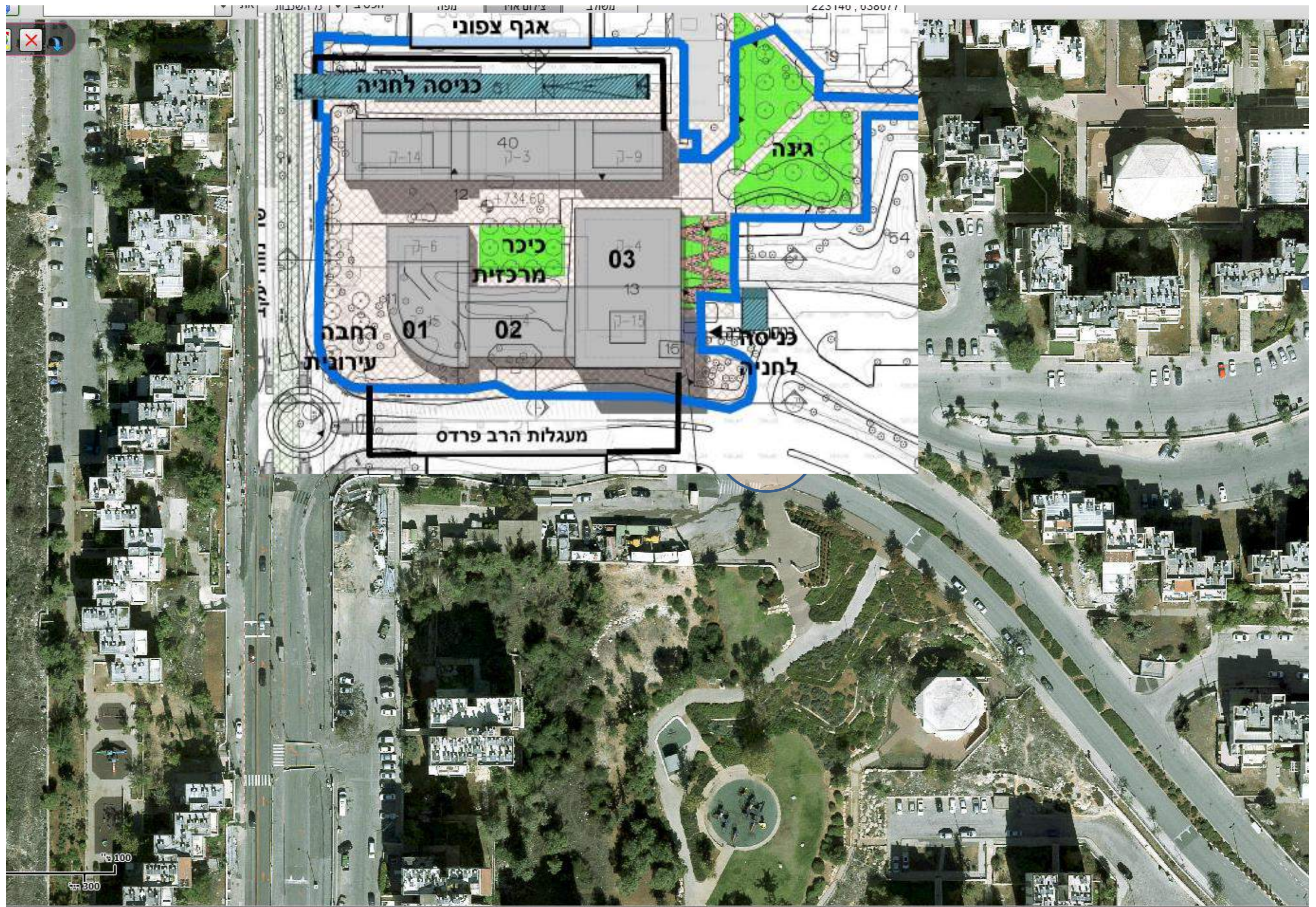


תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:
1	פברואר 2016		תצ"א – שמונת האתרים – "אינפילים"		
אלונה ליפשיץ אדריכלים			פסגת זאב ירושלים		



תב 3601 א בתוקף

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	אתר 1	נווה יעקב – תכנון מוצע כולל תכנון מוצע למרכז מסחרי
2	פברואר 2016				



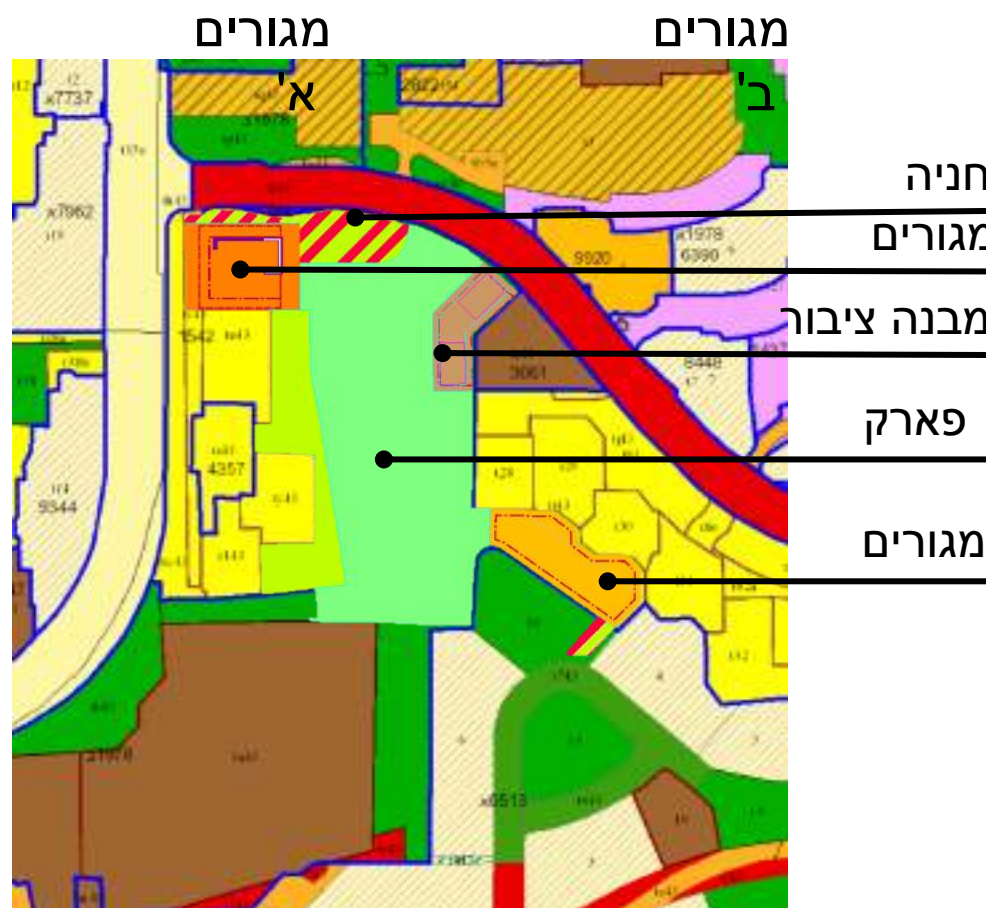
תב 3601 א בתוקף

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	אתר 1	נווה יעקב – תכנון מוצע כולל תכנון מוצע למרכז מסחרי
3	פברואר 2016				

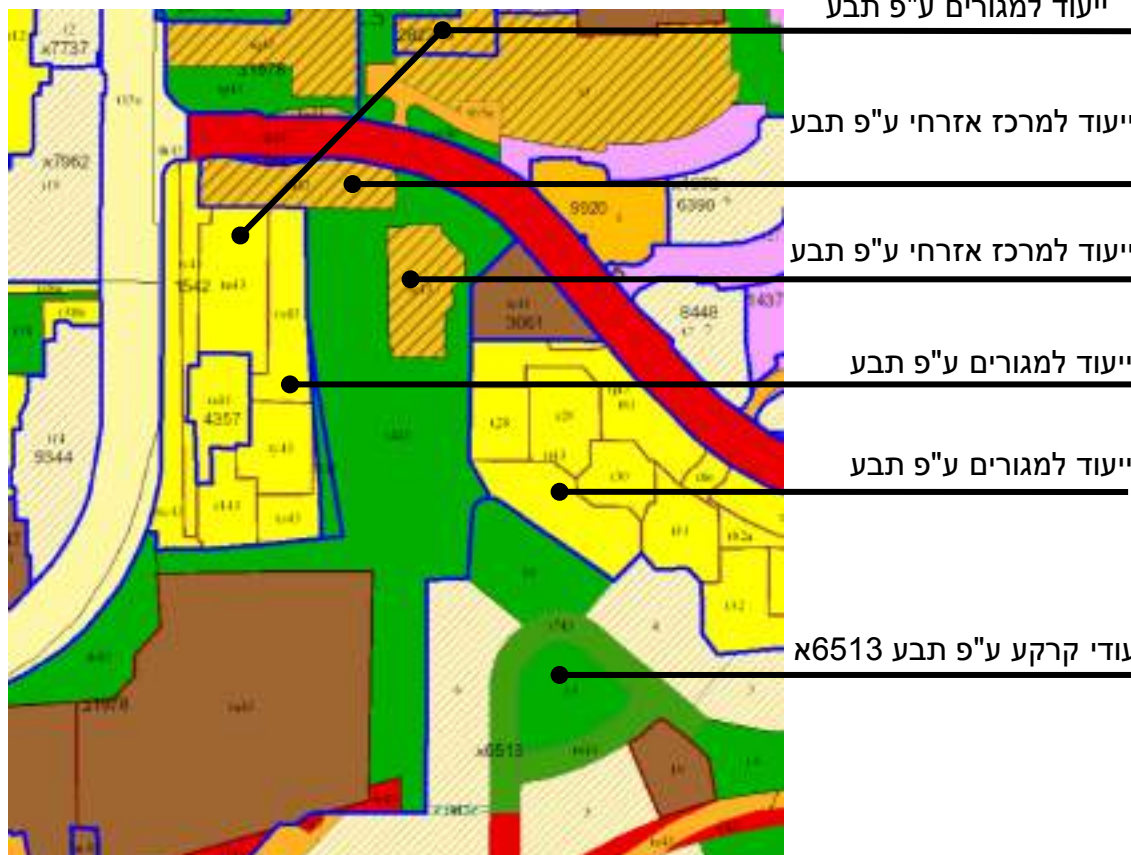
מתחם מס' 1 – שכונת נווה יעקב – דרומית למרכז המסחרי בסמוך לפארק פאטרי.
שטח המתחם : 24.9 דונם .

ייעוד קרקע קיים – שטח מרכז אזורי, פארק עירוני, מגורים.

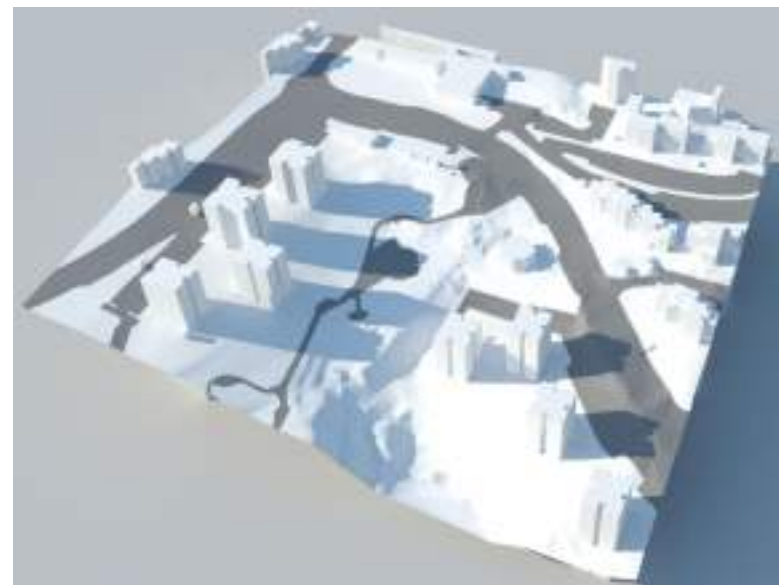
מתחם	תא שטח	ייעוד	שטח במ"ר	שטח עיקרי למסחר זעיר	מספר מבנים בתא שטח	מס יח"ד במבנה	סה"כ יחידות בתא שטח	צפיפות יחידות לדונם נטו	זכויות בניה לא למגורים	הערות	סה"כ שטח התוכנית
1	1	מגורים	2,527.0		1	68	68	26.91			
		חזית מסחרית		250.0						מסחר מקומי זעיר	
	2	שצ"פ	14,895.0							פארק נווה יעקב	24,887.0
	3	מבנה ציבור	1,230.0						2,460	גני ילדים ובית כנסת	
	4	מגורים נוסף	2,278.0		2.0	8	16	7.02		מדורגים 8 יחידות במבנה	
	5	פארק	2,937.0								
	6	חניה	771.0								
	7	דרך	249.0								
סה"כ			24,887.0				84	3.38			



תשריט מצב מוצע



יעודי קרקע מצב מאושר

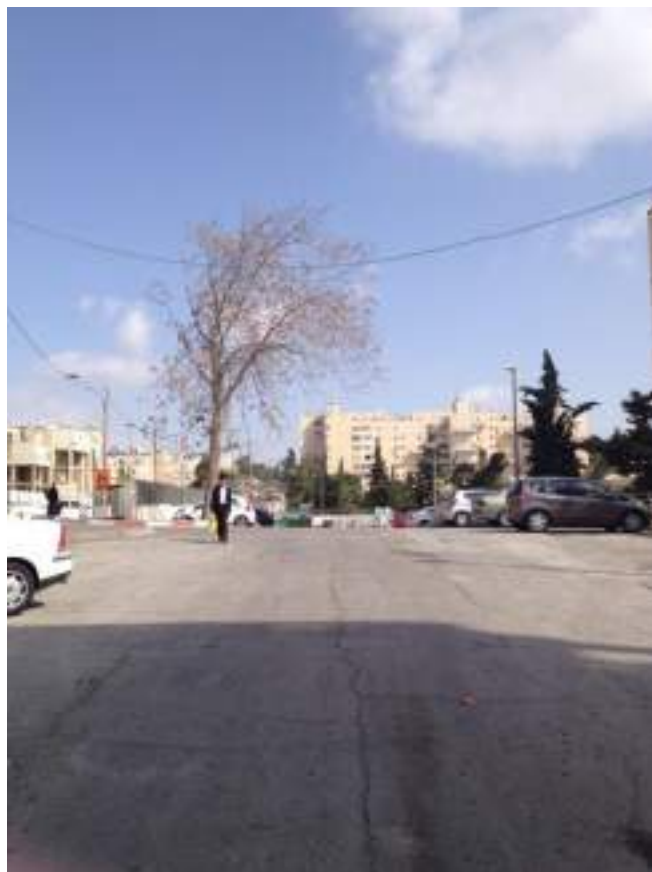


תבנית טופוגרפית



מיקום כללי ע"ג תצלום אוויר

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" נווה יעקב ירושלים	מתחם 1	נתונים כללים		4	פברואר 2016



רח' שדרות נווה יעקב

2



רח' שדרות נווה יעקב

1



רח' שדרות נווה יעקב. מבט מכניסה לבית.

1



רח' שדרות נווה יעקב

2

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	תמונות. מצב קיים	5	פברואר 2016





1 רח' מעגלות הרב פרדס. מבט אל המרכז מסחרי



1 מבט מהפרק אל הרח' מעגלות הרב פרדס



2 מבט אל הפרק מהרח' מעגלות הרב פרדס

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:			
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	תמונות. מצב קיים	פברואר 2016	6	



1 מבט אל הפרק מהרח' מעגלות הרב פרדס



1 מבט מרח' מעגלות הרב פרדס אל הפרק



2 מבט מהפרק

2

תכנון:

יזם:

ניהול:

שם הפרויקט:

מתחם:

גליון:



אלונה ליפשיץ אדריכלים

"אינפילים"
פסגת זאב ירושלים

מתחם
1

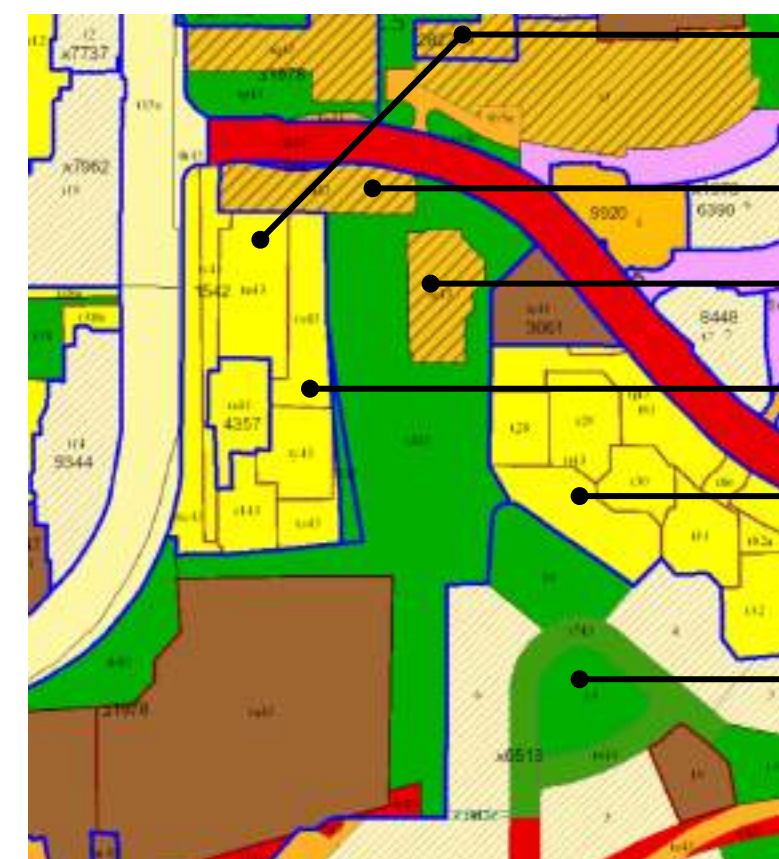
תמונות. מצב קיים



פברואר
2016

7

חלופה 1 – ללא שימוש בקרקעות שאינן בבעלות מדינה מלאות – ראה נסחי טאבו מצורפים



ייעוד למגורים ע"פ תבע

ייעוד למרכז אזרחי ע"פ תבע

ייעוד למרכז אזרחי ע"פ תבע

ייעוד למגורים ע"פ תבע

ייעוד למגורים ע"פ תבע

ייעודי קרקע ע"פ תבע 6513א

ייעודי קרקע מצב מאושר

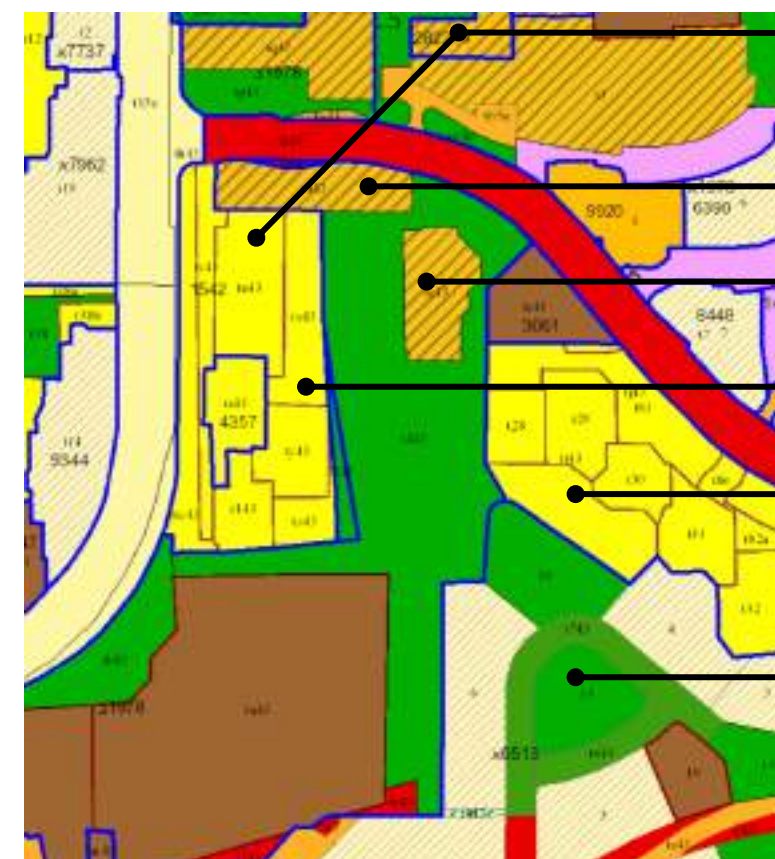
תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	חלופה 1 לתשריט – ללא שימוש בקרקעות שאינן בבעלות מלאה של המדינה	פברואר 2016	8

חלופה 1 – שני מבנים גבוהים – 10 קומות בצפון הפארק, 80 יח"ד + שני מבנים נמוכים 3 קומות במערב הפארק 24 יח"ד + שני מבנים בדרום הפארק 24 יח"ד. = סה"כ 128 יח"ד.



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	חלופה 1 לתשריט – ללא שימוש בקרקעות שאינן בבעלות מלאה של המדינה	9	פברואר 2016	

חלופה 2 – כולל שימוש חלקי בקרקעות שאינן בבעלות מדינה מלאות – ראה נסחי טאבו מצורפים



ייעוד למגורים ע"פ תבע

ייעוד למרכז אזרחי ע"פ תבע

ייעוד למרכז אזרחי ע"פ תבע

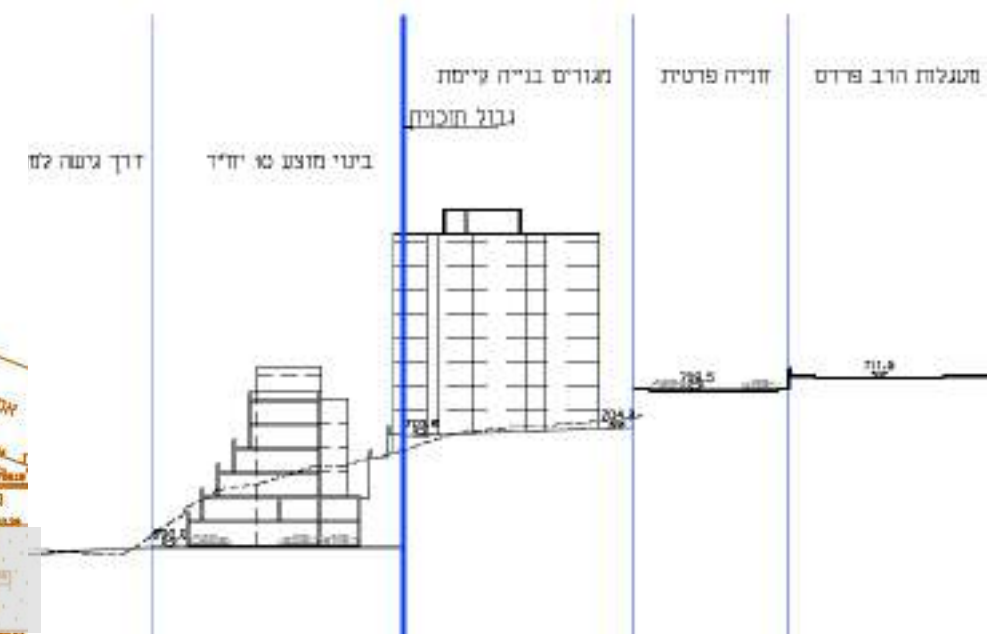
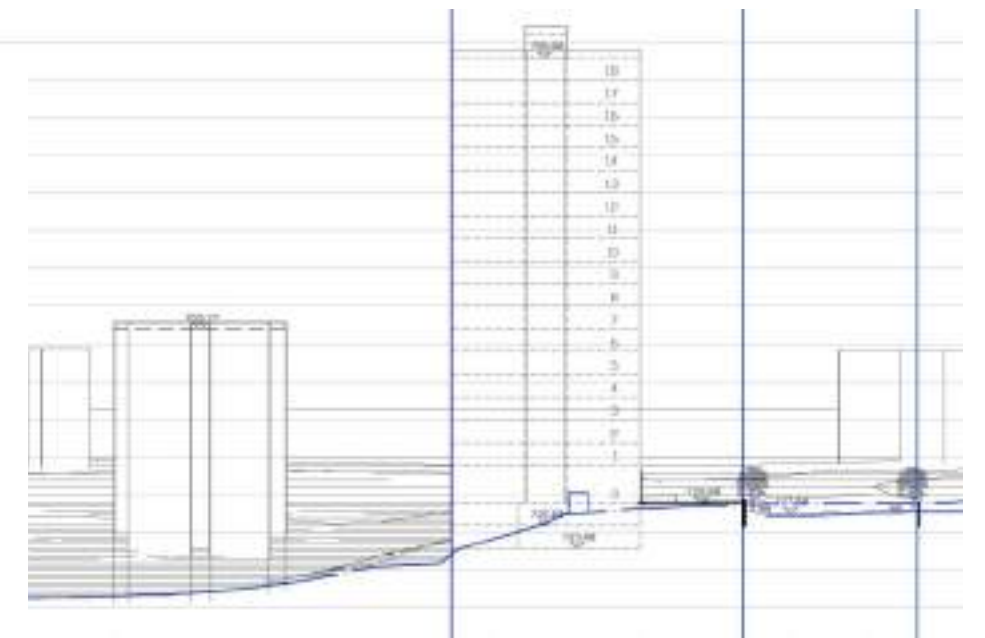
ייעוד למגורים ע"פ תבע

ייעוד למגורים ע"פ תבע

ייעודי קרקע ע"פ תבע 6513א

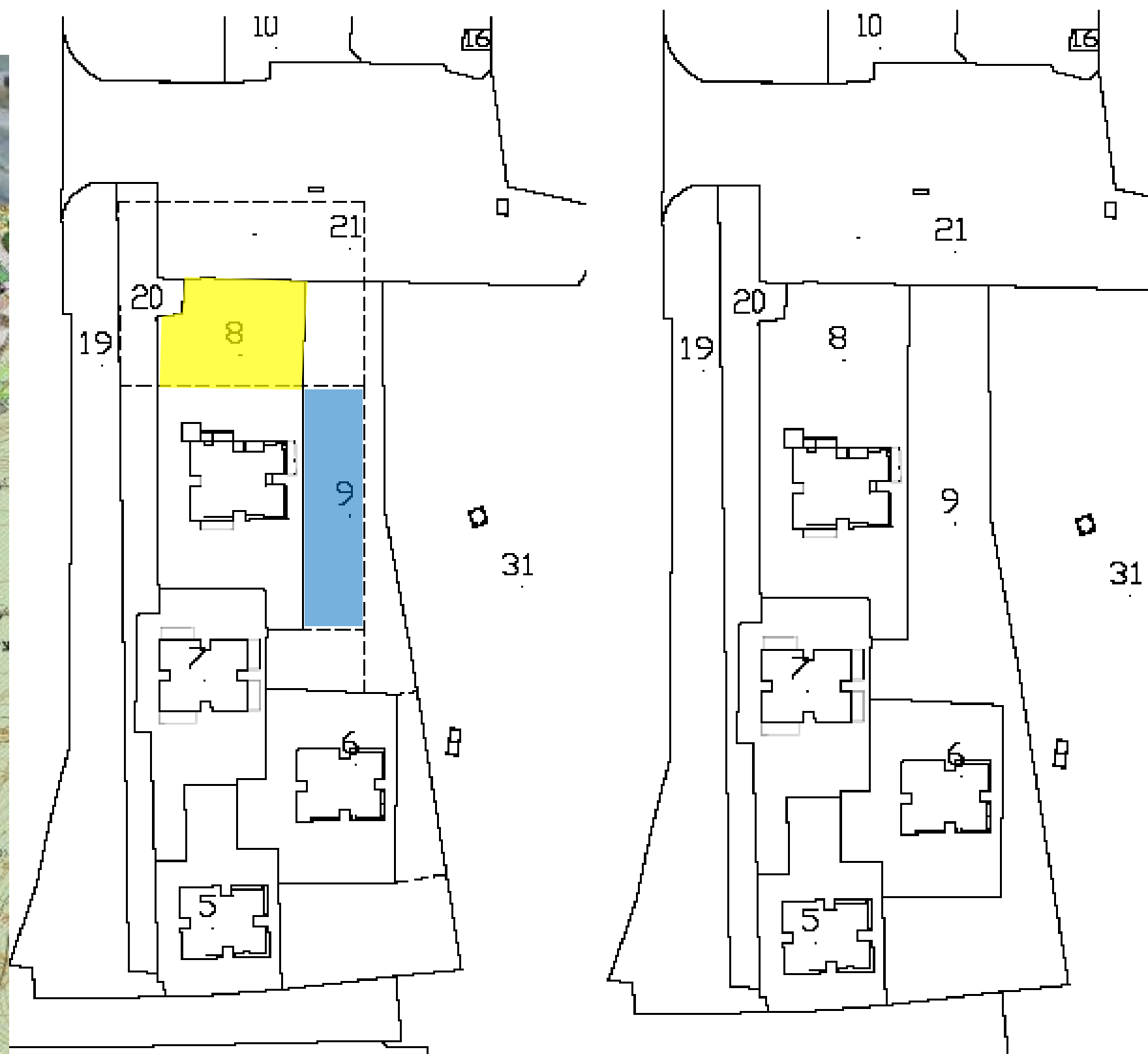
תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	חלופה 2 לתשריט – כולל שימוש בקרקעות שאינן בבעלות מלאה של המדינה	פברואר 2016	10

חלופה 2 – מגדל בצפון הפארק-68 יח"ד + שני מבני מגורים 20 יח"ד בדרום הפארק = סה"כ 88 יח"ד



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	חלופה 2 לתשריט – כולל שימוש בקרקעות שאינן בבעלות מלאה של המדינה	פברואר 2016	11

חלופה 2 – איזון שטחים והחלפת קרקעות



שטח מופחת מחלקה 8 = 837 שטח מוסף לחלקה 8 = 842

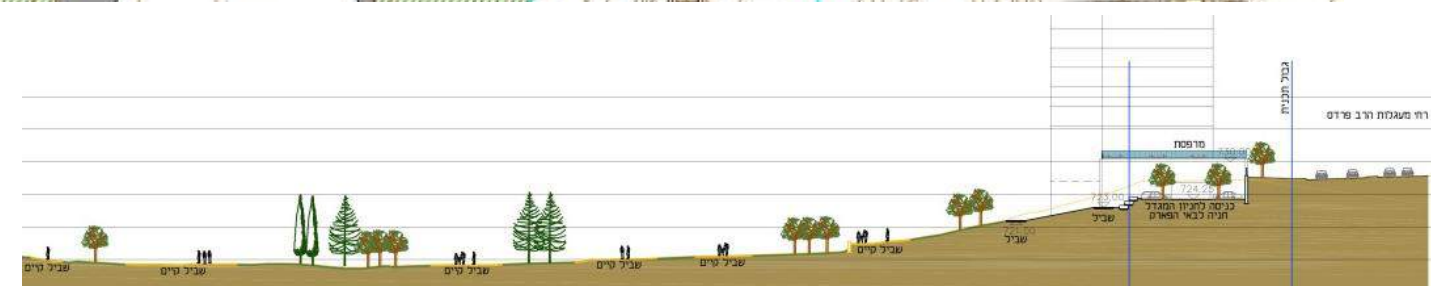
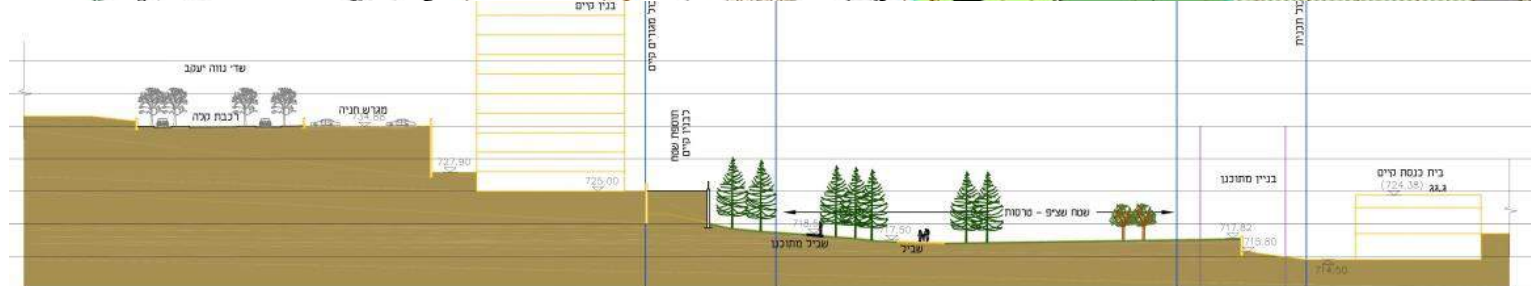
תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	12
פברואר 2016	איזון שטחים בין חלקה 8 לחלקה חדשה תוספת לחלקה 8 בצד מזרח – לכיוון הפארק				



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	 משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	תוכנית בינוי על רקע תצלום אוויר	פברואר 2016	13



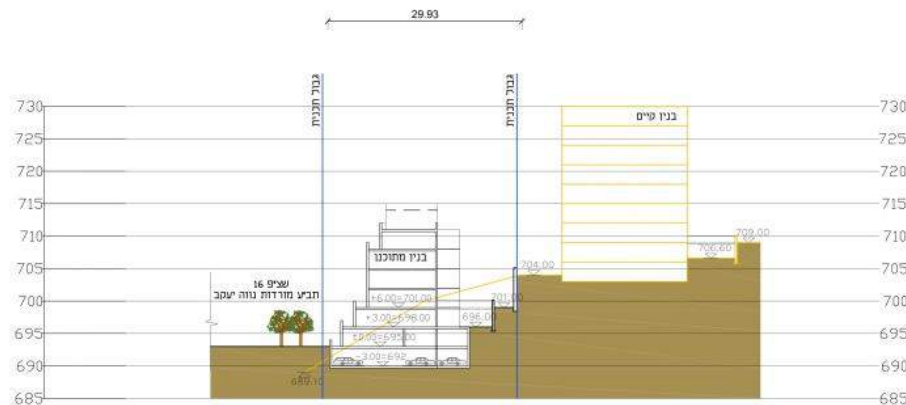
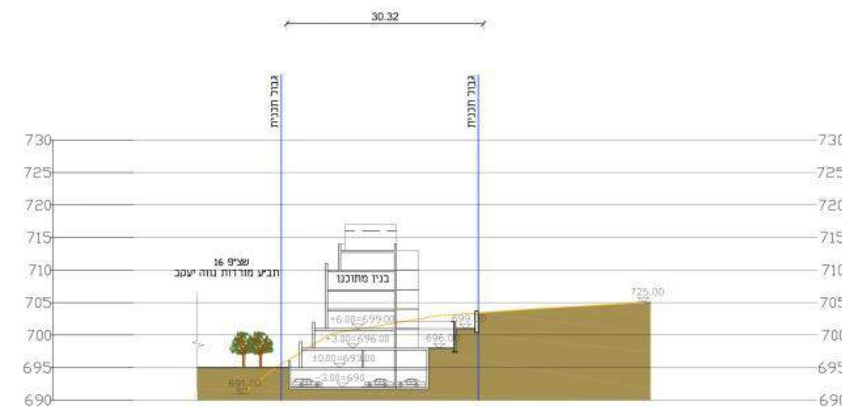
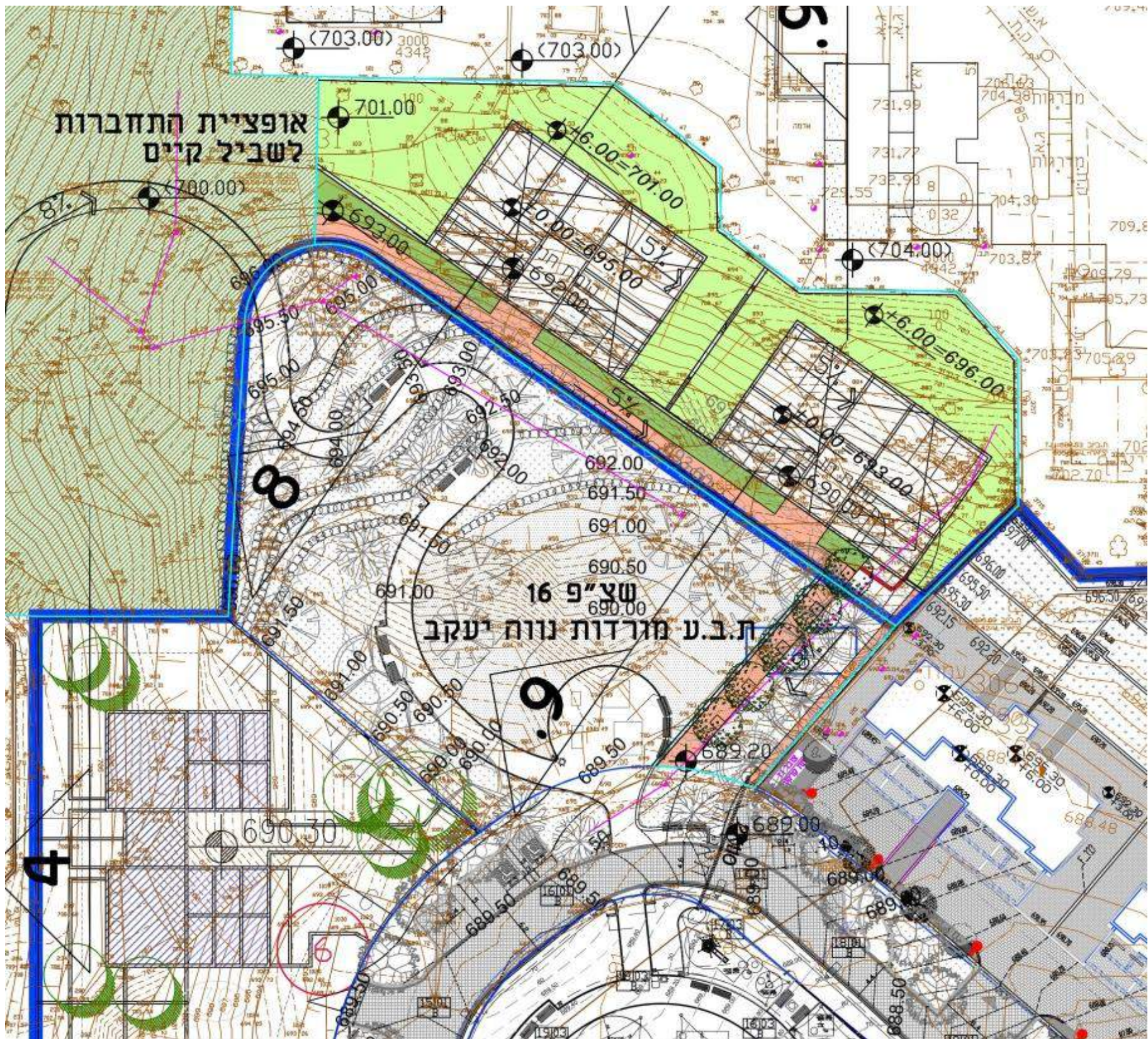
תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	מסד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	נתונים כללים	פברואר 2016	14



חתך מספר 2 – חתך רוחב מזרח - מערב

חתך מספר 5 – חתך אורך צפון - דרום

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	קטע התוכנית הצפוני – מגדל וכניסה לפארק	15	פברואר 2016

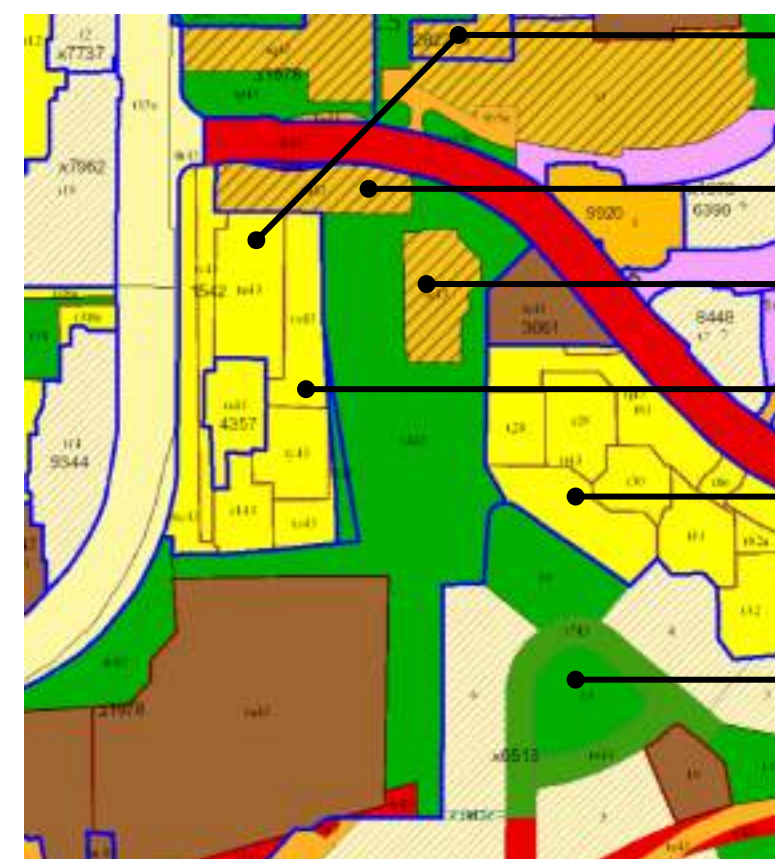
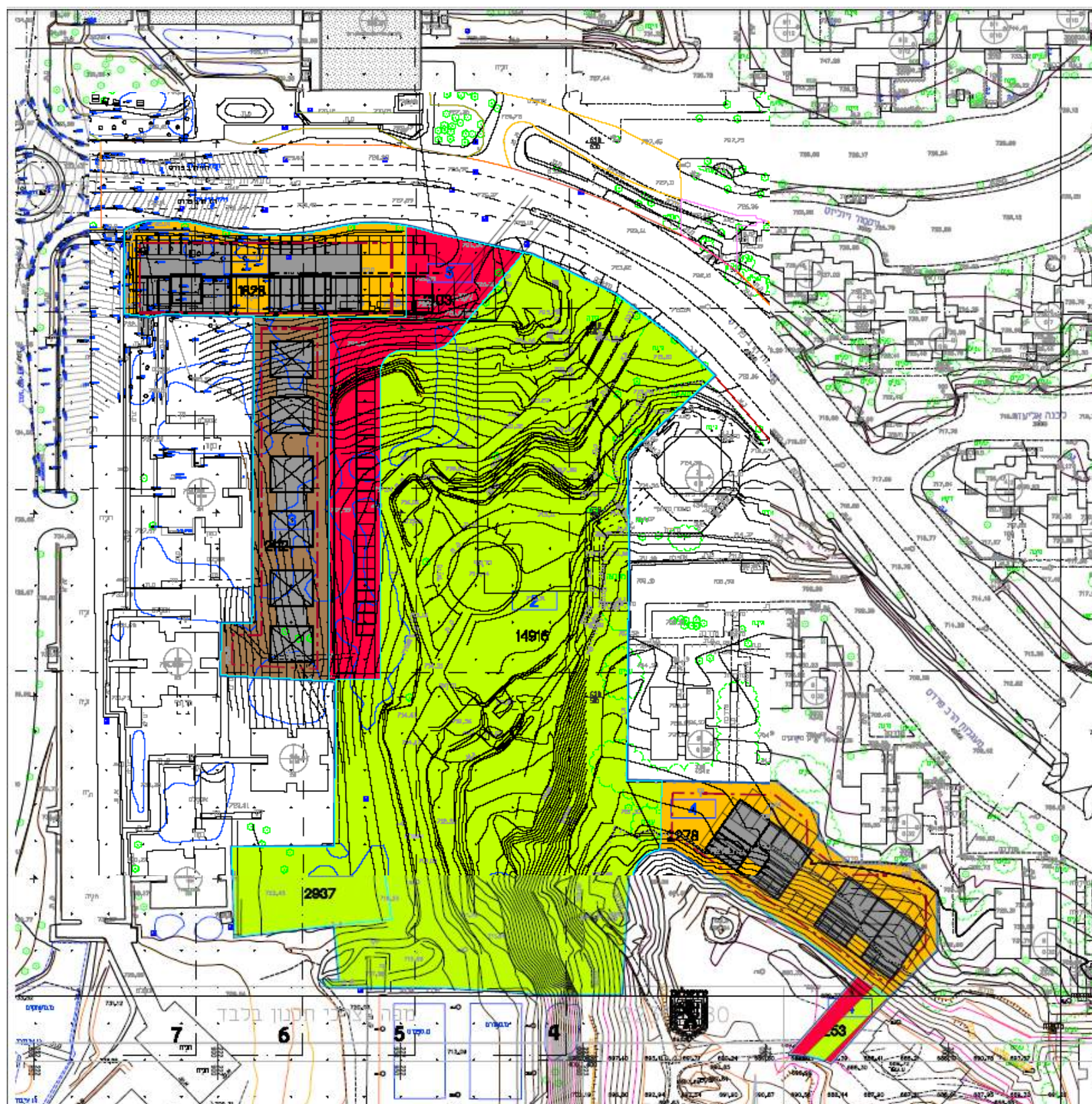


יעודי קרקע מצב מאושר

תבנית טופוגרפית

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	קטע התוכנית הצפוני – מגדל וכניסה לפארק	פברואר 2016	16

חלופה 3 – כולל שימוש בקרקעות בבעלות מדינה מלאות – בניית מוסדות ציבור לאורך הפארק ומגורים בחזית צפונית



ייעוד למגורים ע"פ תבע

ייעוד למרכז אזרחי ע"פ תבע

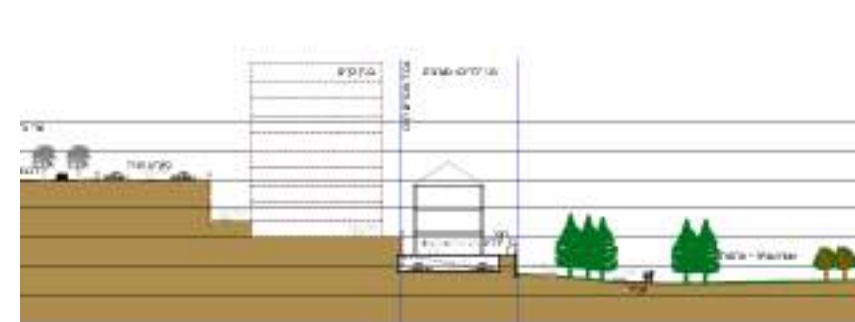
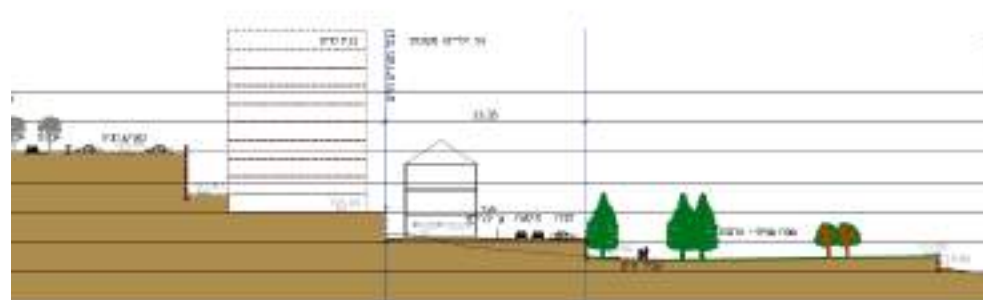
ייעוד למרכז אזרחי ע"פ תבע

ייעוד למגורים ע"פ תבע

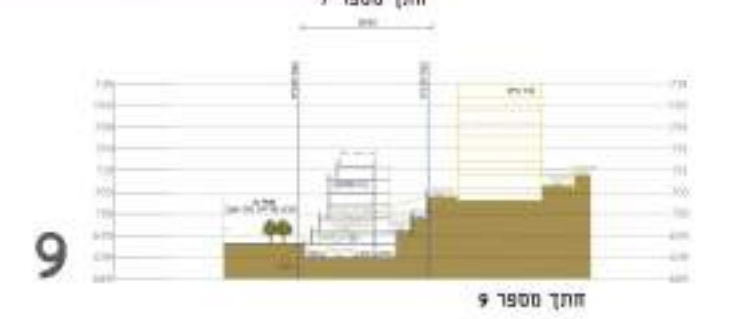
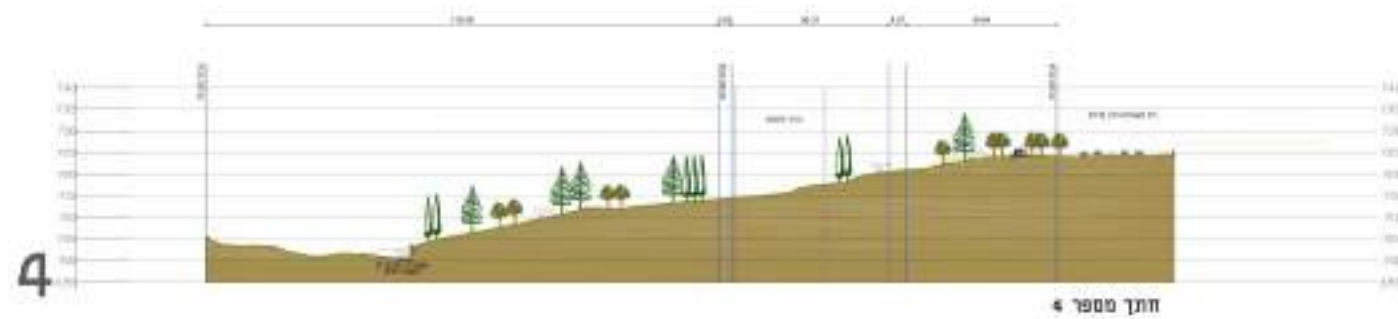
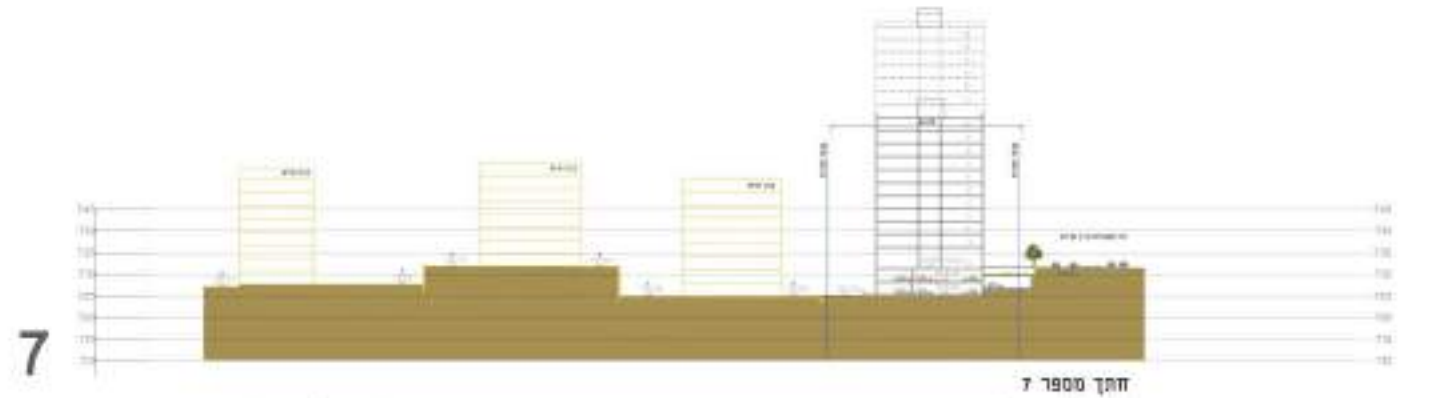
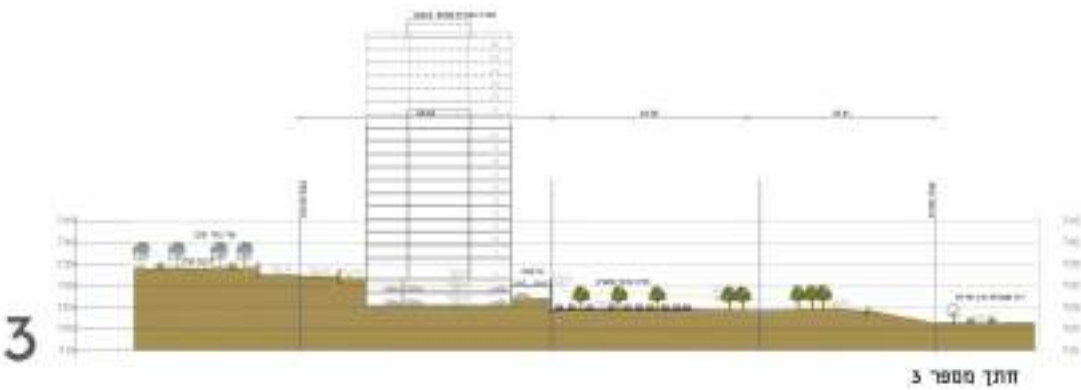
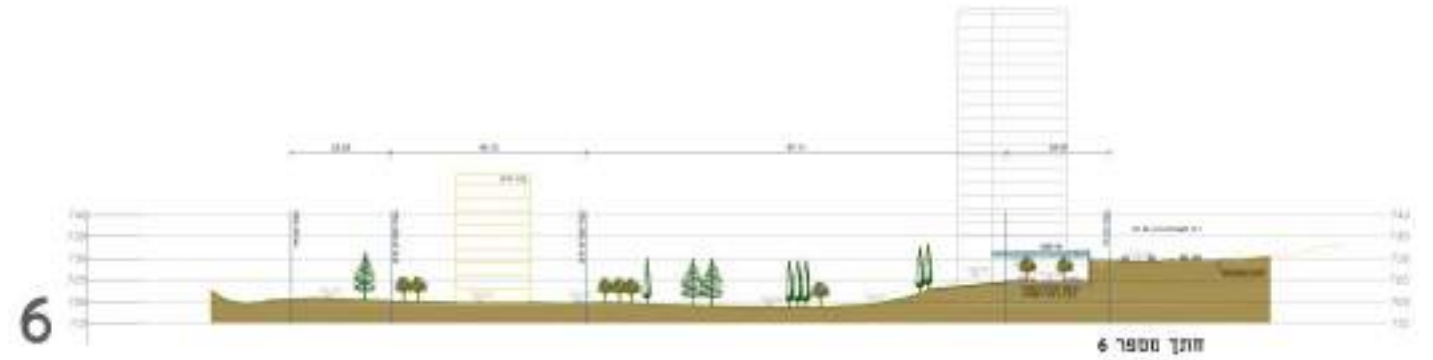
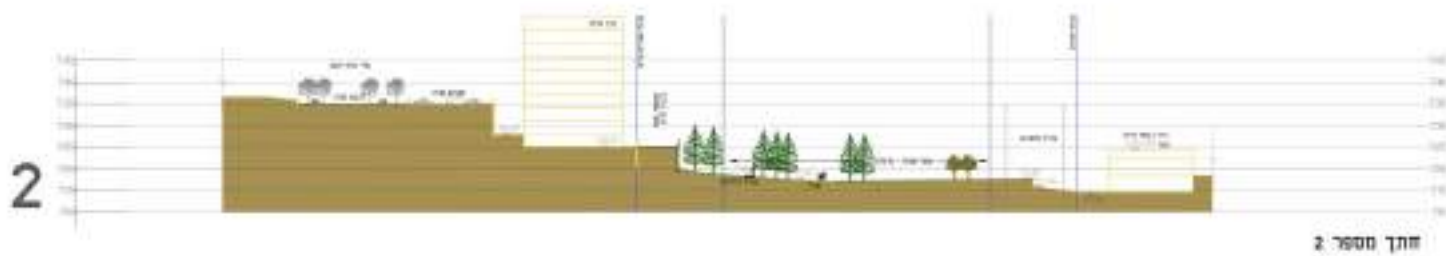
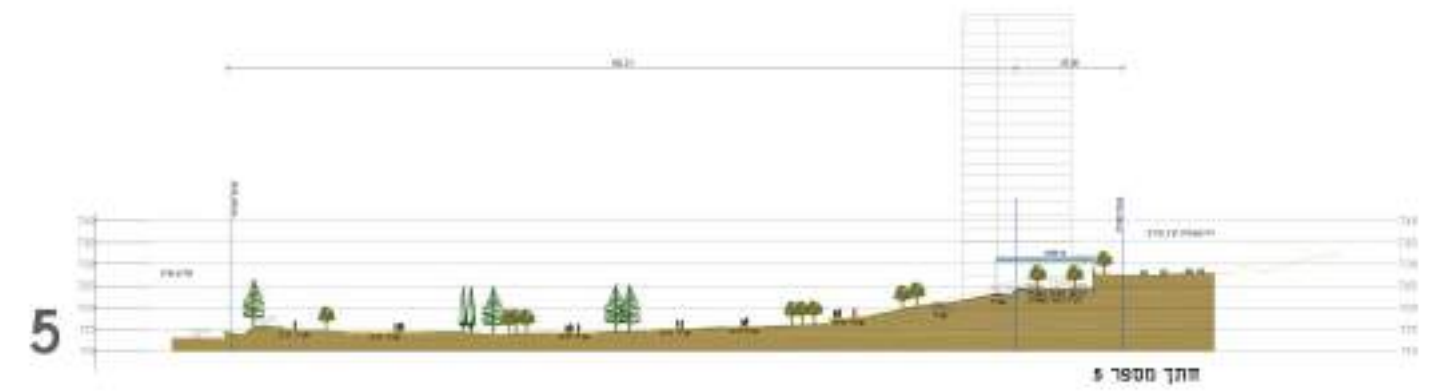
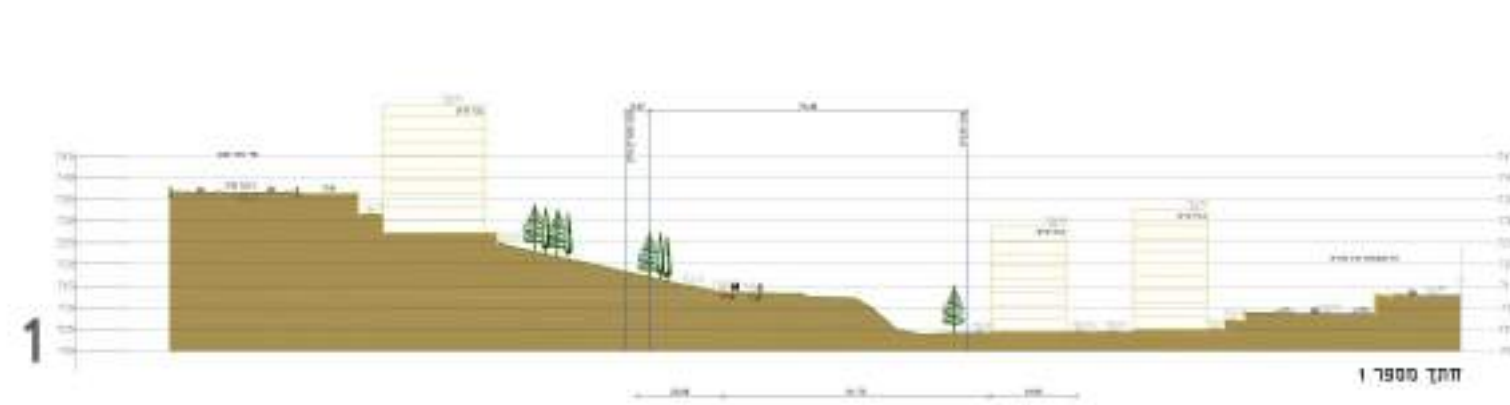
ייעוד למגורים ע"פ תבע

ייעודי קרקע ע"פ תבע 6513א

תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אופק אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	חלופה 3 לתשריט – כולל שימוש בקרקעות בבעלות מלאה של המדינה בלבד.	פברואר 2016	17



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:		
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	קטע התוכנית הצפוני – מגורים לאורך הרב פרדס, מבני ציבור ממזרח לבתי המגורים הקיימים	פברואר 2016	18



תכנון:	יזם:	ניהול:	שם הפרויקט:	מתחם:	גליון:			
אוסף אדריכלים OFEK ARCHITECTS	משרד הבינוי והשיכון	אלונה ליפשיץ אדריכלים	"אינפילים" פסגת זאב ירושלים	מתחם 1	גליון חתכים. 84 יח"ד + שצ"פ + מבנה ציבור		פברואר 2016	19