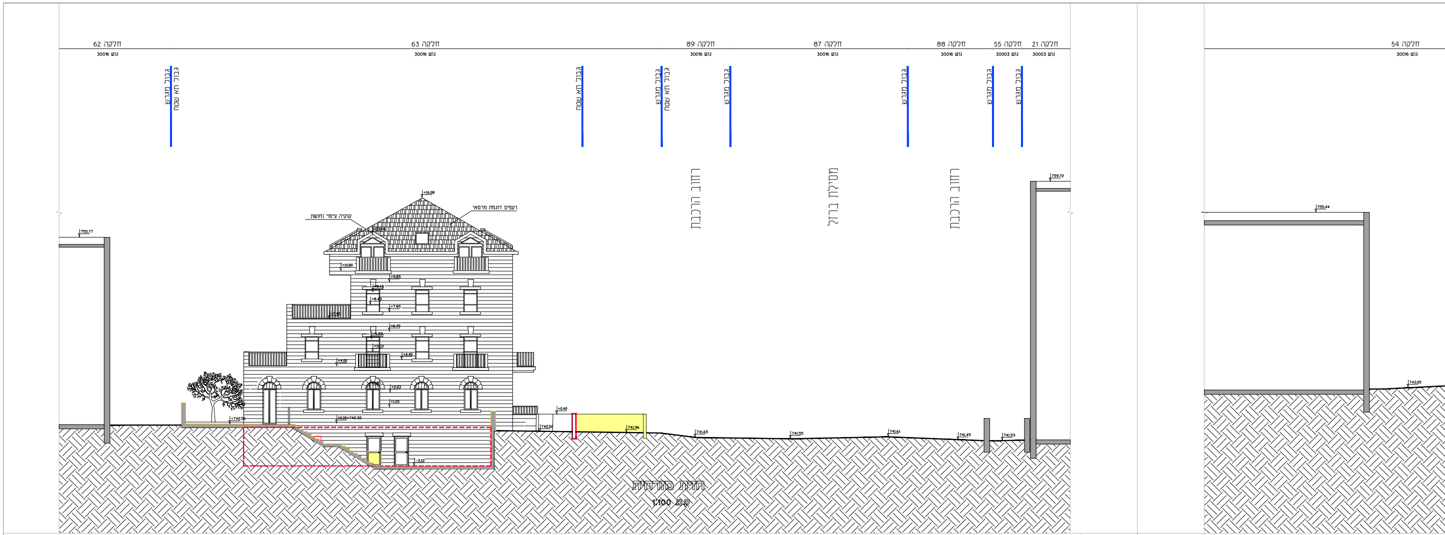
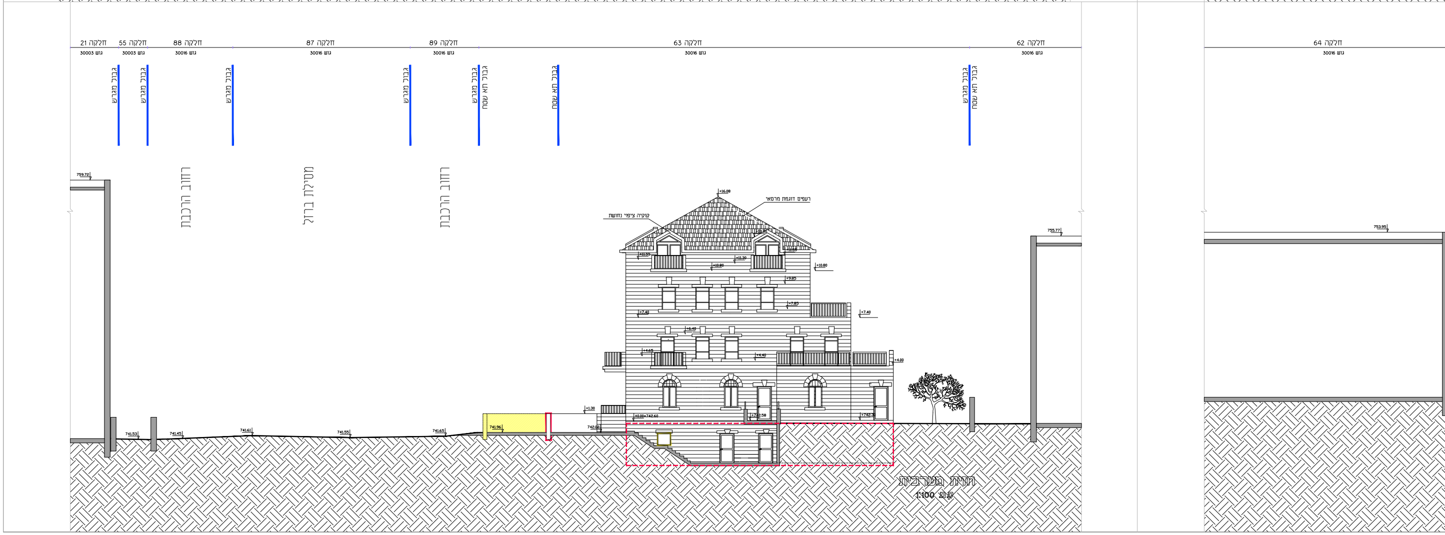
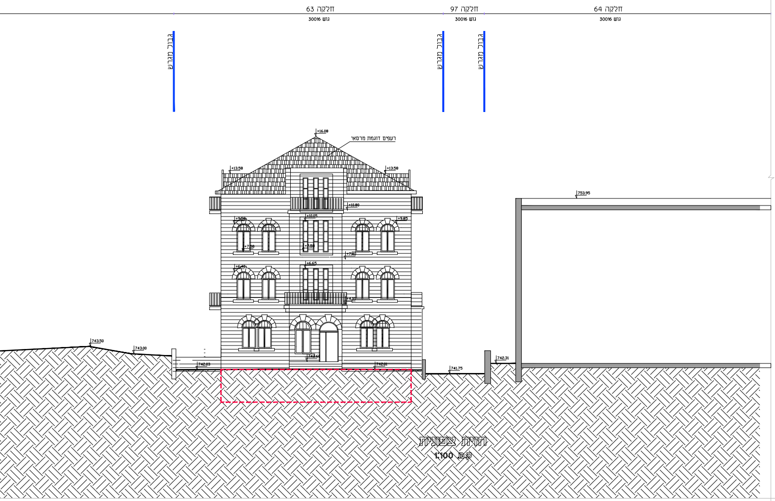

חלקה 62
גוש 30016
חלקה 63
גוש 30016
חלקה 89
גוש 30016
חלקה 87
גוש 30016
חלקה 88
גוש 30016
חלקה 55
גוש 30003
חלקה 21
גוש 30003
חלקה 54
גוש 30016
גבול מגרש
גבול תא שטח
גבול תא שטח
גבול מגרש
גבול תא שטח
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
רחוב הרכבת
מסילת ברזל
רחוב הרכבת
759.72
755.77
755.44
743.05
+16.08
רעפים דוגמת מרסאי
קוקיה ציפוי נחושת
+13.58
+10.80
+9.85
+9.45
+8.43
+7.85
+7.40
+6.40
+6.03
+5.03
+4.40
+4.00
+2.85
+2.03
+1.05
+742.50
±0.00=742.32
-3.12
+0.40
742.02
741.96
741.65
741.55
741.61
741.45
741.53

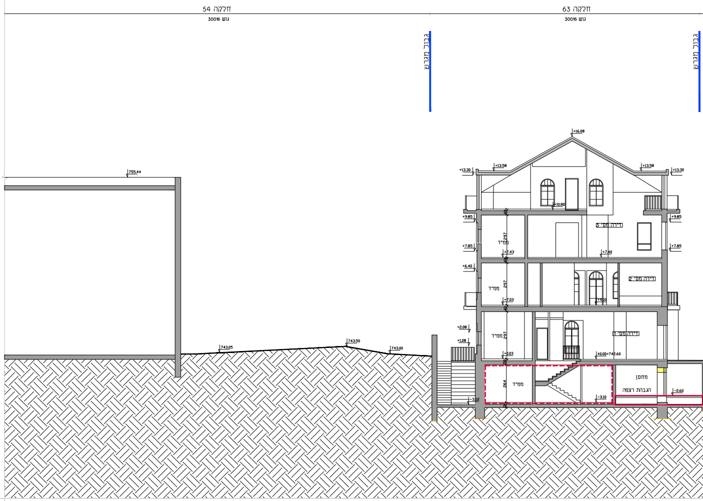
חזית מזרחית
ק.מ. 1:100

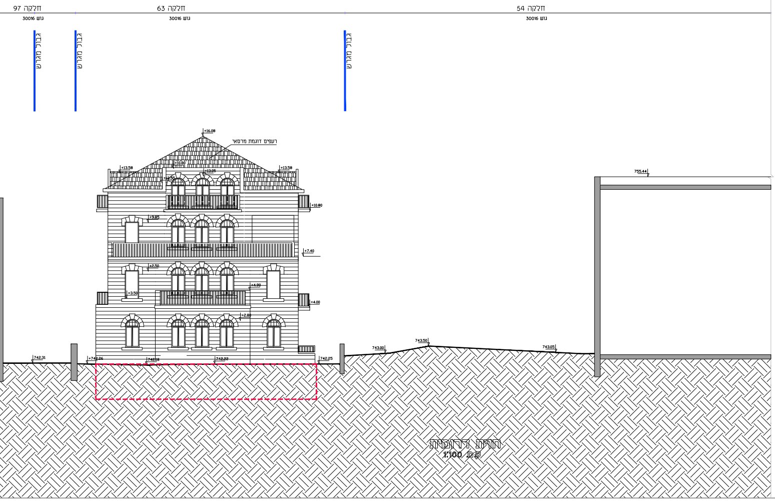

חלקה 21
גוש 30003
חלקה 55
גוש 30003
חלקה 88
גוש 30016
חלקה 87
גוש 30016
חלקה 89
גוש 30016
חלקה 63
גוש 30016
חלקה 62
גוש 30016
חלקה 64
גוש 30016
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול תא שטח
גבול תא שטח
גבול מגרש
גבול תא שטח
רחוב הרכבת
מסילת ברזל
רחוב הרכבת
759.72
755.77
753.95
+16.08
רעפים דוגמת מרסאי
קוקיה ציפוי נחושת
+13.55
+11.55
+11.30
+10.80
+10.80
+9.85
+7.85
+7.40
+7.40
+6.40
+4.65
+4.40
+4.00
+1.30
±0.00=742.60
+742.58
+742.30
742.02
741.96
741.65
741.55
741.61
741.45
741.53

חזית מערבית
ק.מ. 1:100

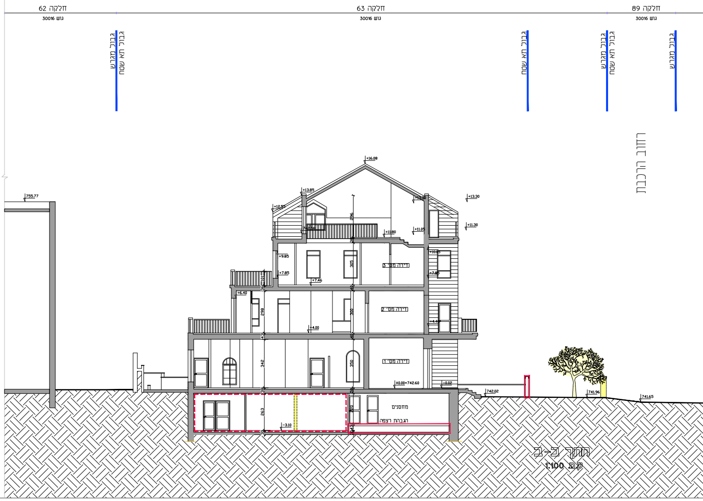

חלקה 63
גוש 30016
חלקה 97
גוש 30016
חלקה 64
גוש 30016
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
רעפים דוגמת מרסאי
+16.08
+13.58
+13.58
+10.80
+9.85
753.95
743.50
743.00
741.75
742.31

חזית צפונית
קנ.מ 1:100

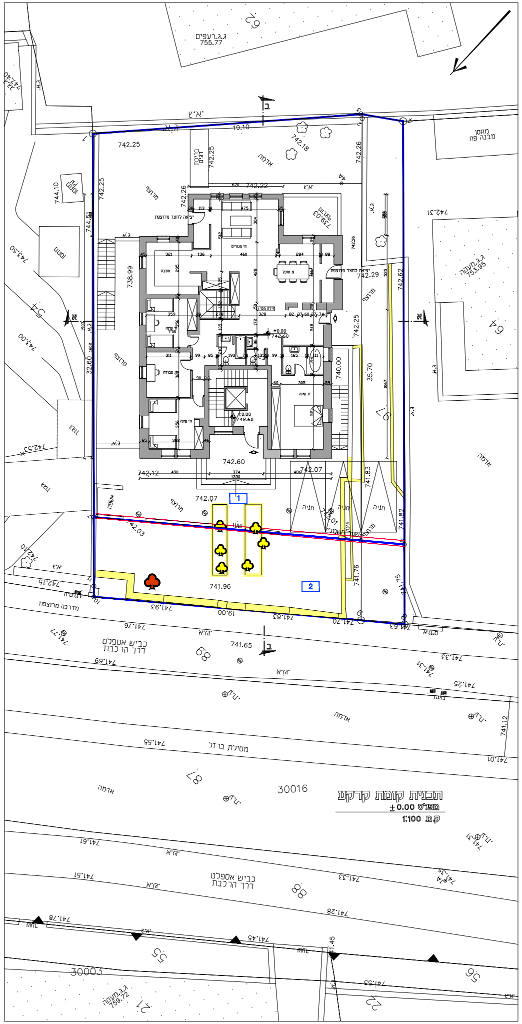

חלקה 54
גוש 30016
חלקה 63
גוש 30016
גבול מגרש
גבול מגרש
755.44
+16.08
+13.58
+13.58
+13.30
+13.30
+9.85
+9.85
+7.85
+7.85
+6.40
ממ"ד
ממ"ד
ממ"ד
ממ"ד
מחסן
הגברת רצפה
743.05
743.50
743.00
±0.00=742.60


חלקה 97
גוש 30016
חלקה 63
גוש 30016
חלקה 54
גוש 30016
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
רעפים דוגמת מרסאי
+16.08
+13.58
+13.58
+10.80
+9.85
+7.40
+4.00
755.44
743.50
743.00
743.05
742.31
742.25

חזית דרומית
קנ.מ 1:100


חלקה 62
גוש 30016
חלקה 63
גוש 30016
חלקה 89
גוש 30016
גבול מגרש
גבול תא שטח
גבול תא שטח
גבול מגרש
גבול תא שטח
גבול מגרש
רחוב הרכבת
755.77
+16.08
+13.85
+13.30
+11.30
+10.80
+9.85
+7.85
+6.40
+4.00
±0.00=742.60
מחסנים
הגברת רצפה
742.02
741.96
741.65

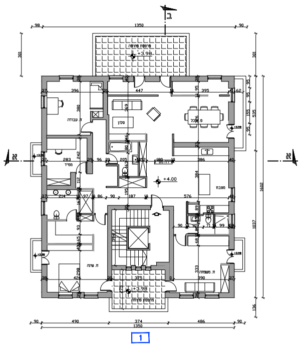
חתך ב-ב
קנ.מ 1:100


ג.ג רעפים
755.77
מחסן
מבנה פח
אדמה
מרפסת
ח' מגורים
ח' שינה
ממ"ד
מדרכה מרוצפת
כביש אספלט
דרך הרכבת
מסילת ברזל
30016
30003
87
88
55
56
21
22
62
64
1
2

תכנית קומת קרקע

מפלס ±0.00

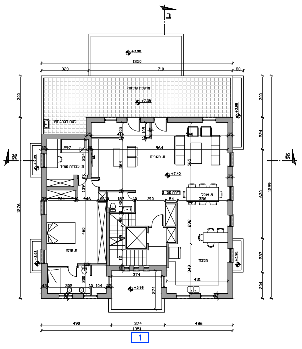
ק.מ. 1:100



תכנית קומה א'

מפלס +3.98

ק.מ. 1:100

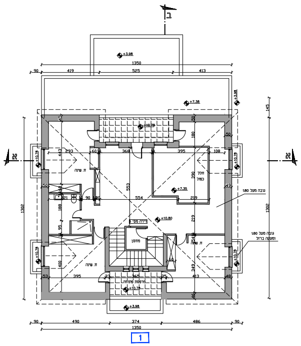

1350
490
374
486
1351
1

תכנית קומה ב'

מפלס +7.40

ק.מ. 1:100

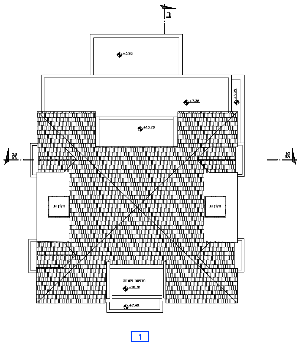
ב
2



תכנית קומה ג'

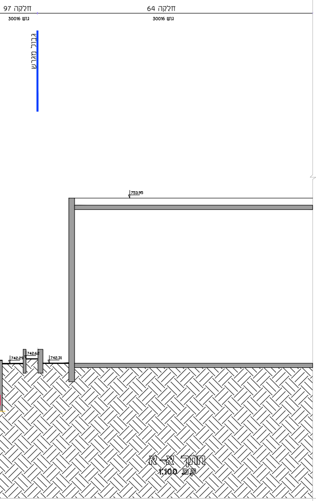
מפלס +10.80

ק.מ. 1:100



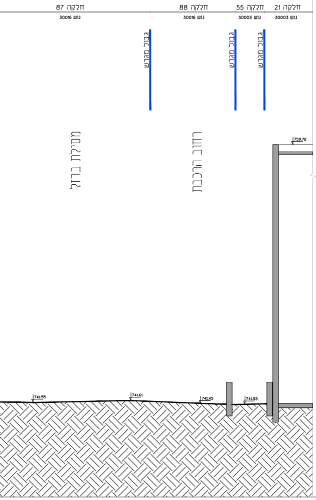
תכנית גגות

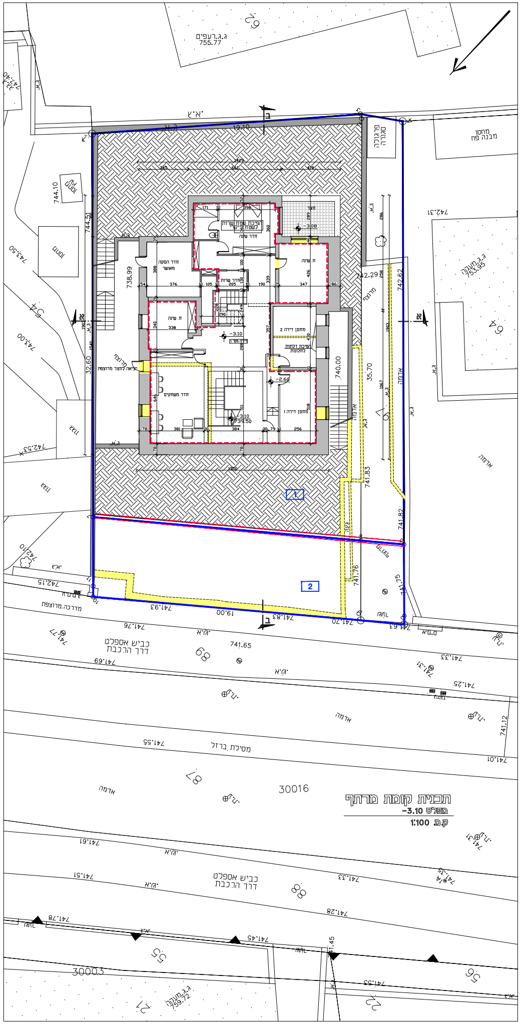
ק.מ. 1:100


חלקה 97
גוש 30016
חלקה 64
גוש 30016
גבול מגרש
753.95

חתך א-א

ק.מ. 1:100

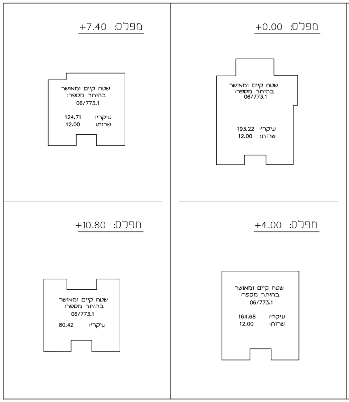

חלקה 87
גוש 30016
חלקה 88
גוש 30016
חלקה 55
גוש 30003
חלקה 21
גוש 30003
גבול מגרש
גבול מגרש
גבול מגרש
מסילת ברזל
רחוב הרכבת
759.72



דרך הרכבת
כביש אספלט
מסילת ברזל
30016
30003
ג.ג.רעפים 755.77
אדמה

תכנית קומת מרתף
מפלס -3.10
ק.מ. 1:100

חישוב שטחים: 1 : 250



מפלס: +7.40
שטח קיים ומאושר בהיתר מספר: 06/773.1
עיקרי: 124.71
שרות: 12.00
מפלס: +0.00
שטח קיים ומאושר בהיתר מספר: 06/773.1
עיקרי: 193.22
שרות: 12.00
מפלס: +10.80
שטח קיים ומאושר בהיתר מספר: 06/773.1
עיקרי: 80.42
מפלס: +4.00
שטח קיים ומאושר בהיתר מספר: 06/773.1
עיקרי: 164.68
שרות: 12.00

מפלס: -3.10

קומת מרתף:

מסגרת: = 259.06 14.18 X 18.27

הורדה 1 = 8.28 0.82 X 10.10
הורדה 2 = 9.90 3.45 X 2.87
מרפסת 3 = 11.90 2.89 X 4.12
עובי קירות 4 = 26.73 ע"י מחשב

סה"כ הורדות: = 56.81
סה"כ שטח בנוי: = 202.25 259.06 - 56.81

שטחי שרות מאושר בהיתר מספר: 06/773.1

חדר הסקה 5 = 13.08 עפ"י היתר
מחסן 6 = 2.69 עפ"י היתר
מחסנים 7 = 12.72 עפ"י היתר
מדרגות 8 = 5.38 עפ"י היתר
מעברים = 31.61 עפ"י היתר
מחסן 11 = 19.56 עפ"י היתר
פרוזדור 12 = 13.55 ע"י מחשב

סה"כ שרות מאושר: = 98.59

שטח שרות מוצע:

הרחבת מחסן 9 = 3.11 ע"י מחשב
מחסנים 10 = 19.41 3.48 X 5.58

סה"כ שרות מוצע: = 22.52

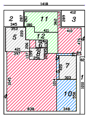
סה"כ שטחי שרות: = 121.11 98.59 + 22.52
סה"כ שטח עיקרי: = 81.14 202.25 - 121.11

שטח עיקרי מוצע:

עיקרי 11 = 19.56 עפ"י היתר
עיקרי 12 = 13.55 ע"י מחשב

סה"כ שרות שהופך לעיקרי: = 33.11
סה"כ עיקרי מוצע: = 114.25 81.14 + 33.11

- ▨ קיים ומאושר
- 🟩 שרות מאושר שהופך לעיקרי
- 🟦 שרות מוצע
- 🟥 עיקרי מוצע



2
11
3
12
5
7
1
10
4
1827
1045
345
353
421
397
636
348

טבלת שטחים עפ"י חלוקה לדירה:

מס' תכנית מאושרת בשטח: 3770
מי אישר את התכנית המאושרת: וועדה מחוזית
מס' יח"ד המאושרות בבניין: 3
מס' הקומות המאושרות בבניין: 4
שטח המגרש: תא שטח מס' 1: 629 מ"ר
האם ניתנו שטחי בניה בהקלה: לא

דירה מספר	עיקרי		שרות		סה"כ עיקרי + שרות		הערות
	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	
1	193.22	114.25	12.00	-	205.22	114.25	סה"כ 114.25 מ"ר המוצעים מכח סעיף 62 א (א) 16 לחוק התכנון והבניה
2	164.68	-	12.00	-	176.68		
3	205.13	-	12.00	-	217.13		
שטחים נוספים (מחסנים, מדרגות, ת. הסקה)	-	-	98.59	22.52	98.59	22.52	סה"כ 22.52 מ"ר המוצעים מכח סעיף 62 א (א) 15 לחוק התכנון והבניה
סה"כ שטחי בניה	563.03	114.25	134.59	22.52	697.62	136.77	סה"כ 136.77 מ"ר מתוכם 114.25 מ"ר המוצעים מכח סעיף 62 א (א) 16 לחוק התכנון והבניה שהינם 16.18% משטח תא שטח מס' 1.

תב"ע הרכבת 25

בינוי ופיתוח

נספח לתכנית מס' 101-0770768

הרחבת יח"ד
וקביעת הוראות לאיחוד וחלוקה
ברח' הרכבת 25, ירושלים

גליון 1 מתוך 1

תחולה	מחייב חלקית
תיאור	--
תאריך עריכת הנספח	18/11/2020
קנ"מ	1:100

תרשימים נוספים	קנ"מ
נספח בינוי - מנחה	1:100
חישוב שטחים - מחייב	1:250
שם תרשים	1:X,XXX

שמות וחתימות:

עורך הנספח	שם:	אילן אפרת
	תאגיד:	0505941
עורך הנספח	שם:	מירי ברום
	תאגיד:	301692638

מקרא:

- 🟦 גבול תוכנית
- 🟥 שטח מוצע
- ---- הכשרת בניה
- ▨ מבנה קיים
- 🟨 קירות להריסה

עורך ראשי	שם: אדריכל אילן אפרת		חתימה:
	כתובת: רח' יהודה 41, ירושלים		
	טלפון: נייד: 054-7309022	פקס: ---	דואל:
עורך משנה	שם: מירי ברום		חתימה:
	כתובת: שאול המלך 38, ירושלים		
	טלפון: נייד: 058-7110805	פקס: ---	דואל: miriorc990@gmail.com