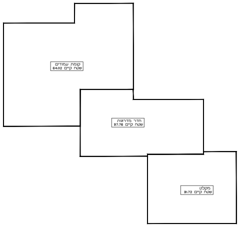
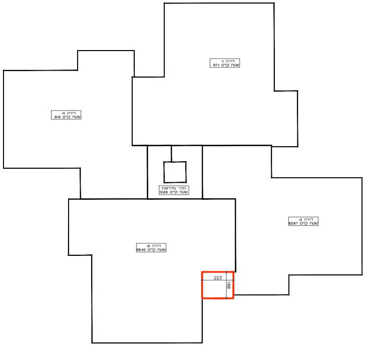
תכנית 101-0876300 09/08/2021 15:40:17 נספח בינוי: נספח בינוי+שטחים


קומת עמודים
שטח קיים 64.02
חדר מדרגות
שטח קיים 37.76
מקלט
שטח קיים 31.72

64.02+37.76+3


דירה 1
שטח קיים 97.1
דירה 4
שטח קיים 81.8
חדר מדרגות
שטח קיים 12.63
דירה 2
שטח קיים 82.87
דירה 3
שטח קיים 99.42
223
188

שטח דירה 2

שטח עיקרי קיים: 82.87

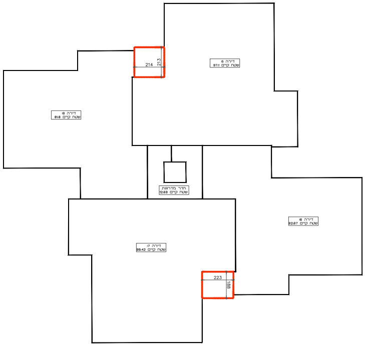
סה"כ שטח דירה:
82.87

שטח דירה 4

שטח עיקרי קיים: 81.8

סה"כ שטח דירה:
81.8

97.1+99.42+82.87+81.8=361.19
12.63
373.82
4.19
361.19+4.19=365.38
373.82+4.19=378.01


214
213
דירה 5
שטח קיים 97.1
דירה 8
שטח קיים 81.8
חדר מדרגות
שטח קיים 12.63
דירה 6
שטח קיים 82.87
דירה 7
שטח קיים 99.42
223
188

שטח דירה 6

שטח עיקרי קיים: 82.87

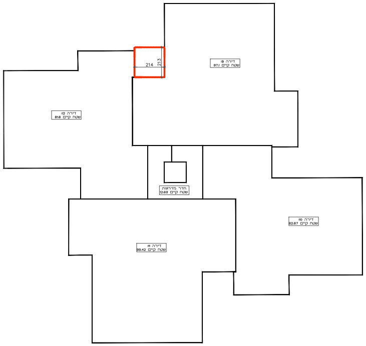
סה"כ שטח דירה:
82.87

שטח דירה 8

שטח עיקרי קיים: 81.8

סה"כ שטח דירה:
81.8

97.1+99.42+82.87+81.8=361.19
12.63
373.82
4.19+4.19=8.73
361.19+8.73=369.92
373.82+8.73=382.55


214
213
דירה 9
שטח קיים 97.1
דירה 12
שטח קיים 81.8
חדר מדרגות
שטח קיים 12.63
דירה 10
שטח קיים 82.87
דירה 11
שטח קיים 99.42

חישוב קומה ג

שטח דירה 9

סה"כ עיקרי קיים: 97.1
סה"כ עיקרי מוצע: 4.54

סה"כ שטח דירה:
97.1+4.54=101.64

שטח דירה 10

שטח עיקרי קיים: 82.87

סה"כ שטח דירה:
82.87

שטח דירה 11

שטח עיקרי קיים: 99.42

סה"כ שטח דירה:
99.42

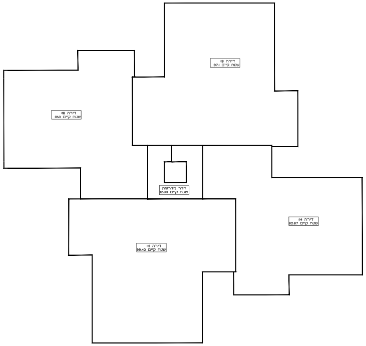
שטח דירה 12

שטח עיקרי קיים: 81.8

סה"כ שטח דירה:
81.8

שטח קומה:

שטח עיקרי קיים: 97.1+99.42+82.87+81.8=361.19
שטח שרות קיים: 12.63
סה"כ שטח קומה קיימת: 373.82
שטח עיקרי מוצע: 4.54
סה"כ שטח עיקרי בקומה: 361.19+4.19=365.73
סה"כ שטח קומה: 373.82+4.54=378.36


דירה 13
שטח קיים 97.1
דירה 16
שטח קיים 81.8
חדר מדרגות
שטח קיים 12.63
דירה 14
שטח קיים 82.87
דירה 15
שטח קיים 99.42

חישוב קומה א

שטח דירה 13

סה"כ עיקרי קיים: 97.1

סה"כ שטח דירה:
97.1

שטח דירה 14

שטח עיקרי קיים: 82.87

סה"כ שטח דירה:
82.87

שטח דירה 15

שטח עיקרי קיים: 99.42

סה"כ שטח דירה:
99.42

שטח דירה 16

שטח עיקרי קיים: 81.8

סה"כ שטח דירה:
81.8

שטח קומה:

שטח עיקרי קיים: 97.1+99.42+82.87+81.8=361.19
שטח שרות קיים: 12.63
סה"כ שטח קומה קיימת: 373.82

חישוב קומת כניסה

שטח שרות קיים:
קומת עמודים 64.02
חדר מדרגות 37.76
מקלט 31.72
סה"כ שטח קומה: 1.72=133.5

חישוב קומה א

שטח דירה 1
סה"כ עיקרי קיים: 97.1
סה"כ שטח דירה: 97.1

שטח דירה 3
שטח עיקרי קיים: 99.42
סה"כ עיקרי מוצע: 4.19
סה"כ שטח דירה: 99.42+4.19=103.61

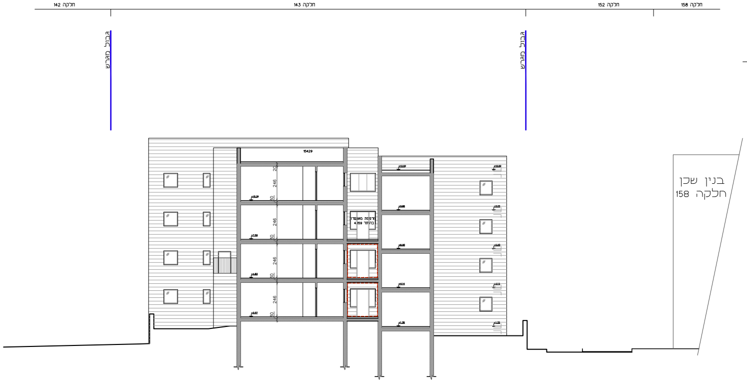
שטח קומה:
שטח עיקרי קיים:
שטח שרות קיים:
סה"כ שטח קומה קיימת:
שטח עיקרי מוצע:
סה"כ שטח עיקרי בקומה
סה"כ שטח קומה:

חישוב קומה ב

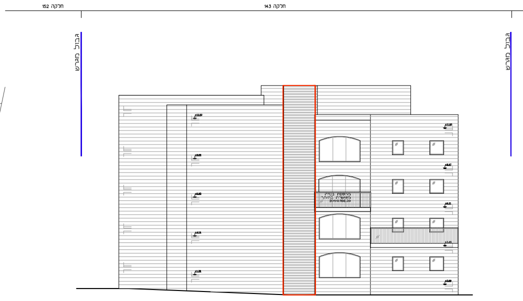
שטח דירה 5
סה"כ עיקרי קיים: 97.1
סה"כ עיקרי מוצע: 4.54
סה"כ שטח דירה: 97.1+4.54=101.64

שטח דירה 7
שטח עיקרי קיים: 99.42
סה"כ עיקרי מוצע: 4.19
סה"כ שטח דירה: 99.42+4.19=103.61

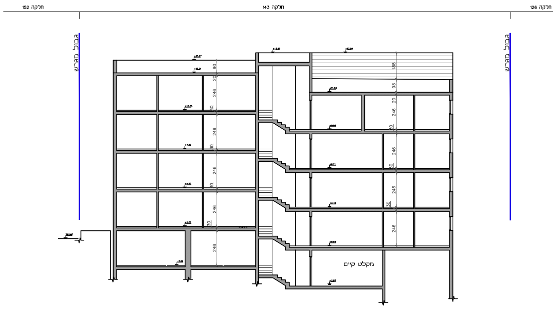
שטח קומה:
שטח עיקרי קיים:
שטח שרות קיים:
סה"כ שטח קומה קיימת
שטח עיקרי מוצע:
סה"כ שטח עיקרי בקומ
סה"כ שטח קומה:


חלקה 142
חלקה 143
חלקה 152
חלקה 158
גבול מגרש
גבול מגרש
בנין שכן
חלקה 158
מרפסת מאושרת בהיתר 4.159

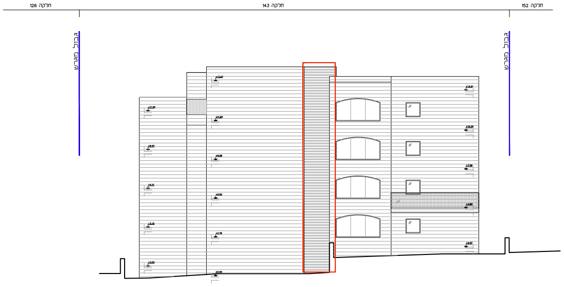
חתך א-א
קנ"מ: 1:100


חלקה 152
חלקה 143
גבול מגרש
גבול מגרש
מרפסת בנויה מאושרת בהיתר 20070788.20

חזית מזרחית
קנ"מ: 1:100

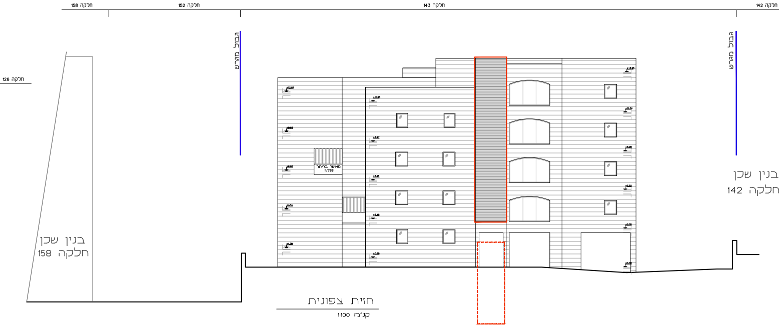

חלקה 152
חלקה 143
חלקה 126
גבול מגרש
גבול מגרש
מקלט קיים

חתך ב-ב
קנ"מ: 1:100

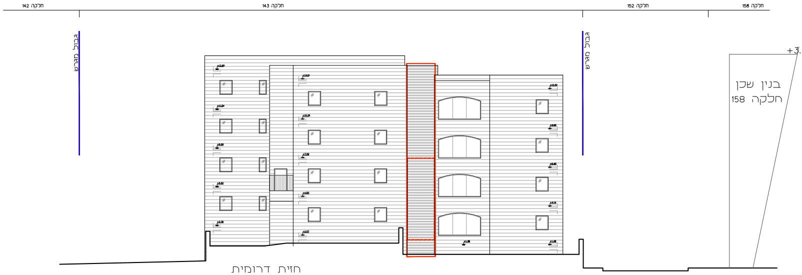

חלקה 126
חלקה 143
חלקה 152
גבול מגרש
גבול מגרש

חזית מערבית
קנ"מ: 1:100

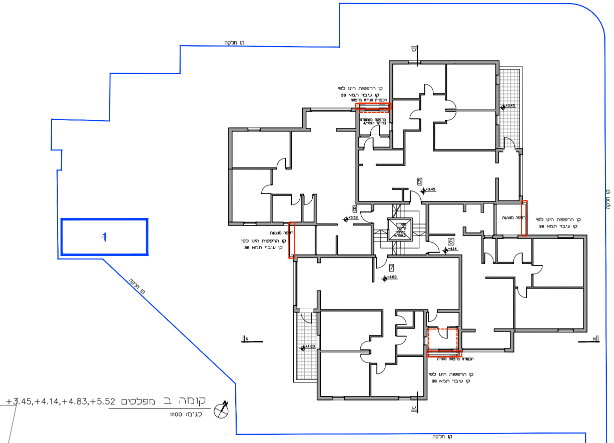
קומה	עיקרי קיים	עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	שרות קיים	סה"כ שטח
כניסה				133.5	133.5
א'	361.19	4.19	365.38	12.63	378.01
ב'	361.19	8.73	369.92	12.63	382.55
ג'	361.19	4.54	365.73	12.63	378.36
ד	361.19		361.19	12.63	373.82
סה"כ	1444.76	17.46	1462.22	184.02	1646.24


חלקה 158
חלקה 152
חלקה 143
חלקה 142
חלקה 126
גבול מגרש
גבול מגרש
בנין שכן
חלקה 142
בנין שכן
חלקה 158

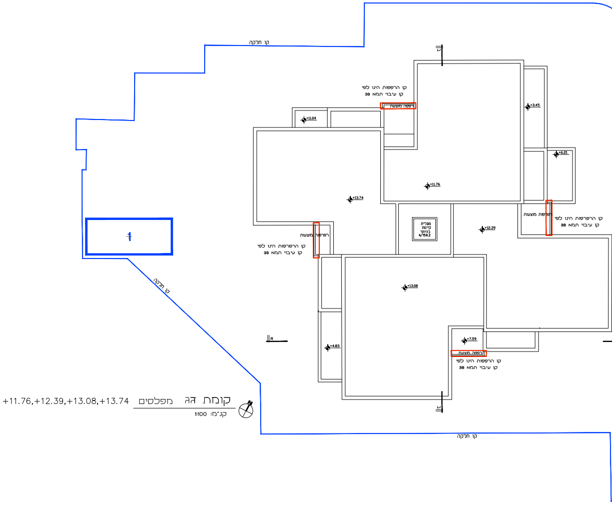
חזית צפונית
קנ"מ: 1:100


חלקה 142
חלקה 143
חלקה 152
חלקה 158
גבול מגרש
גבול מגרש
בנין שכן
חלקה 158

חזית דרומית
קנ"מ: 1:100


קו חלקה
קו חלקה
קו חלקה
קו חלקה
קו הרפפות הינו לפי
קו עיבוי תמא 38
הכשרת סגירת מרפסת
מרפסת מאושרת בהיתר 4/159.1
+3.45
5
+3.45
8
+5.52
מעלית קיימת בהיתר 4/159.2
רפפה מוצעת
קו הרפפות הינו לפי
קו עיבוי תמא 38
רפפה מוצעת
קו הרפפות הינו לפי
קו עיבוי תמא 38
6
+4.14
7
+4.83
+4.83
הכשרת מרפסת סגורה
קו הרפפות הינו לפי
קו עיבוי תמא 38
1
א
א
ש
ש

קומה ב מפלסים +3.45,+4.14,+4.83,+5.52
קנ"מ: 1:100


קו חלקה
קו חלקה
קו חלקה
קו הרפפות הינו לפי
קו עיבוי תמא 38
רפפה מוצעת
+11.04
+3.45
+6.21
+11.76
+13.74
+12.39
מעלית קיימת בהיתר 4/159.2
רפרפות מוצעות
קו הרפרפות הינו לפי
קו עיבוי תמא 38
רפרפות מוצעות
קו הרפרפות הינו לפי
קו עיבוי תמא 38
+13.08
+4.83
+7.59
רפפה מוצעת
קו הרפפות הינו לפי
קו עיבוי תמא 38
1
א
ש
ש

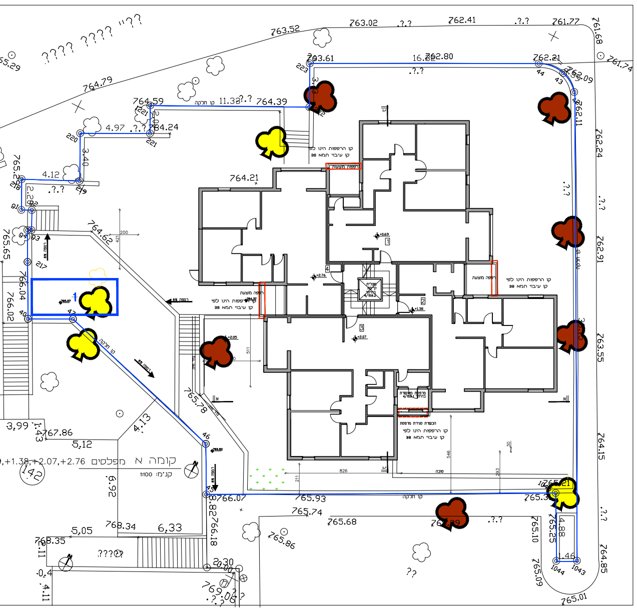
קומת גג מפלסים +11.76,+12.39,+13.08,+13.74
קנ"מ: 1:100

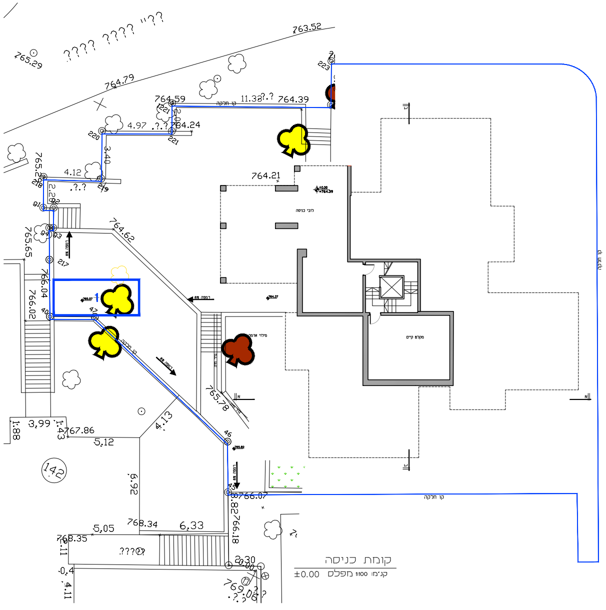
1. פרטים למידע כללי:

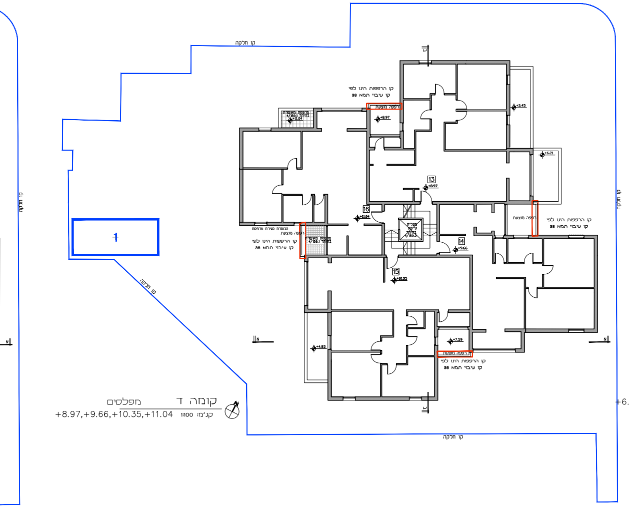
מספר התכנית המאושרת בשטח התכנית	1442 א
מי אישר את התכנית המאושרת (וועדה מקומית או וועדה מחוזית)	מחוזית
מועד הוצאת טופס אכלוס (על מנת להבטיח עמידה בתנאי סעיף 62 א (א) (12) לחוק התכנון והבנייה	לא אותר היתר מקורי. הדירות נבנו לפני למעלה מ-10 שנים
מספר יחידות הדיור המאושרות בבניין	16
מספר קומות מאושרות בבניין	4
שטח המגרש	992
האם ניתנו שטחי בניה בהקלה	לא

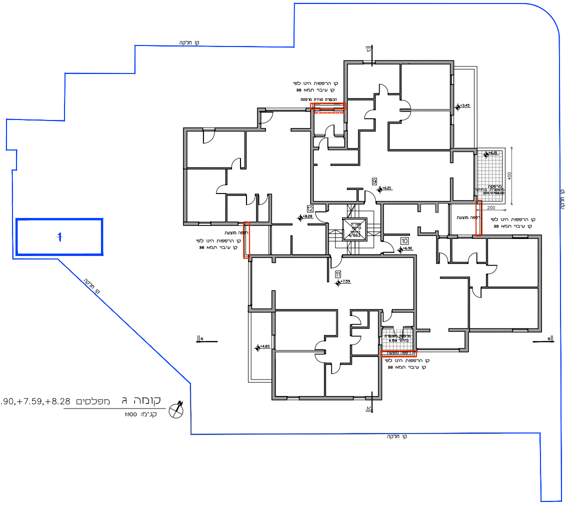
2. טבלת חישוב שטחים המפרטת את זכויות הבנייה המוצעות ע"פ חלוקה לדירה

מס' דירה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		סה"כ עיקרי + שירות במ"ר		הערות
	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	
1	97.1				97.1		
2	82.87				82.87		
3	99.42	4.19			99.42	4.19	4.19 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12)
4	81.8				81.8		
5	97.1	4.54			97.1	4.54	4.54 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12)
6	82.87				82.87		
7	99.42	4.19			99.42	4.19	4.19 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12)
8	81.8				81.8		
9	97.1	4.54			97.1	4.54	4.54 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12)
10	82.87				82.87		
11	99.42				99.42		
12	81.8				81.8		
13	97.1				97.1		
14	82.87				82.87		
15	99.42				99.42		
16	81.8				81.8		
שטחים נוספים בבניין (יחידות דיור חדשות)							
שטחים נוספים בבניין (מחסנים, מדרגות, מקלט וכו')			184.02		184.02		
סה"כ שטחי בנייה	1444.76	17.46	184.02		1628.78	17.46	


קומה א מפלסים +1.38,+2.07,+2.76
קנ"מ 1:100


קומת כניסה
±0.00 מפלס קנ"מ 1:100


קומה ד מפלסים
+8.97,+9.66,+10.35,+11.04 קנ"מ 1:100


קומה ג מפלסים +6.21,+6.90,+7.59,+8.28
קנ"מ 1:100

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
תכנית מפורטת

תכנית מס' 101-0876300

שם התכנית

הרחבת יח"ד ושינוי קווי בנין עבור מרפסות
רחוב מבוא לבנה 5
ירושלים

נספח בינוי	נספח מס' 1
מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
רשות מקומית	ירושלים
ישוב	ירושלים
תאריך	12/05/2021

שם התשריט	קנ"מ
מצב מאושר	1:250
תשריט מקום	1:1250
תשריט סביבה	1: 5000

גבול תכנית מוצעת
קיר קיים
תוספת בניה
תוספת בניה- הכשרה
הריסה
1 מס' את שטח

שמות וחתימות

עורך התכנית	שם: אוריה שוחט רישיון: כתובת: מס' טלפון:	תאריך: חתימה: 1 : 250
עורך משנה	שם: חגית וקסלר כתובת: רח' מבוא החוסן 5 ירושלים מס' טלפון: 02-6429966	
מודד	שם: מיכאל שוורץ כתובת: טהון 14, קרית יובל, ירושלים מס' טלפון: 02-6413002	