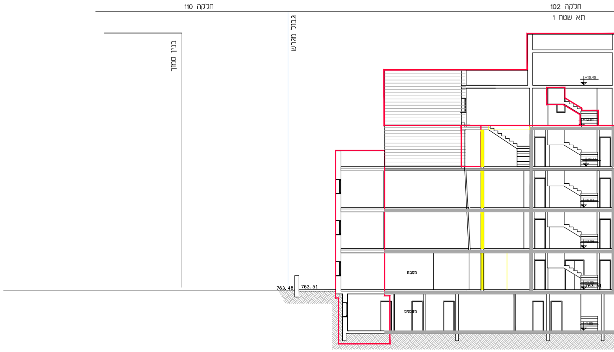
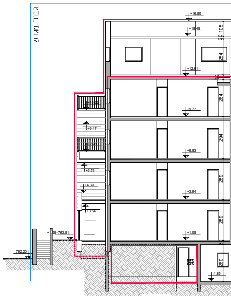
תכנית 101-1169549 01/11/2023 13:07:19 נספח בינוי נספח בינוי

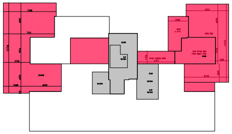

חלקה 110
חלקה 102
תא שטח 1
בניין סמוך
גבול מגרש
763.48
763.51
+15.40
+12.61
+9.77
+6.83
+3.94
+1.05
-1.57


גבול מגרש
+16.50
+15.40
+12.61
+9.77
+6.83
+3.94
+1.05
763.51
762.20
-1.57

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

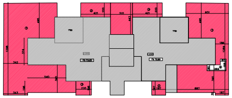
מס' דירה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר			סה"כ עיקרי + שירות במ"ר			הערות שטחים מכוח סעיף 62 א א 12 לחוק	הערות שטחים מכוח סעיף 62 א א 14 לחוק	הערות שטחים מכוח סעיף 62 א א 15 לחוק	שטחי מרפסות		
	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	ממ"ד מוצע מכח סעיף 62 א(א) 9 לחוק	מאושר	מוצע	סה"כ				מאושר	מוצע	סה"כ
1	65.27	143.75	13.48	0	0	78.75	143.75	222.5	74.73	89.02			12	12
2	65.27	99.49	13.48	0	0	78.75	99.49	178.24	74.73	24.76			12	12
3	65.27	62.03	13.48	0	0	78.75	62.03	140.78	62.03	0			12	12
4	103.75	20.86	14.82	0	0	118.57	20.86	139.43	20.86	0			12	12
5	85.22	23.94	14.82	0	0	100.04	23.94	123.98	23.94	0			12	12
6	65.27	78.79	13.48	0	0	78.75	78.79	157.54	74.73	4.06			12	12
7	65.27	55.68	13.48	0	0	78.75	55.68	134.43	55.68	0			12	12
8	103.75	15.45	14.82	0	0	118.57	15.45	134.02	15.45	0			12	12
9	85.22	18.52	14.82	0	0	100.04	18.52	118.56	18.52	0			12	12
10	65.27	72.43	13.48	0	0	78.75	72.43	151.18	72.43	0			12	12
11	65.27	71.44	13.48	0	0	78.75	71.44	150.19	71.44	0			12	12
12	103.75	118.57	14.82	0	0	118.57	118.57	237.14	36.25	82.32			12	12
13	85.22	90.73	14.82	0	0	100.04	90.73	190.77	54.78	35.95		9.77	2.23	12
14	65.27	71.42	13.48	0	0	78.75	71.42	150.17	71.42	0			12	12
(יחידות דיור חדשות														0
שטחים נוספים במבנה (מחסנים, מדרגות, מקלט וכו')			274.42	182.55		274.42	182.55	456.97		53.29	129.26			
סה"כ שטחי בנייה:	1089.07	943.1	471.18	182.55	0	1560.25	1125.65	2685.9	726.99	269.4	129.26	9.77	158.23	168
										269.4מ"ר המהווים 19.8% משטחי בניה מאושרים לבניין 1				

מפלס -1.57



שטח שרות קיים ע"פ היתר: 96/572	151.71
שטח אחסנה קיים	ע"פ היתר 15/324 6.5 ע"פ היתר 17/575 7.87 ע"פ היתר 15/324 8.93 ע"פ היתר 15/324 5.61 28.91
שינוי שטח ע"פ היתר 15/324 שירות לעיקרי	19.35
שטח חניה קיים ע"פ היתר	ע"פ היתר 96/572 ללא שינוי בשטחים
שטח אחסנה מוצע:	82.39 19.61 12.24 9.43
שטח כניסה מקורה מוצע:	5.59
סה"כ שרות מוצע:	129.26
שטח עיקרי מוצע דירה 1:	50.44
שינוי שטח ע"פ היתר 15/324 שירות לעיקרי	19.35
בנ"כ עיקרי מוצע:	69.79

מפלס +1.05



דירה 1

שטח מאושר (עפ"י היתר 96/572)	65.27
ממ"ד קיים	13.485
שטח מוצע	64.61 ① 3.88 ② 8.41 ③
הורדת מדרגות	2.94 ④
סה"כ שטח עיקרי מוצע	73.96
סה"כ שטח עיקרי	152.71
סה"כ שטח תת קרקעי	69.79
סה"כ שטח תת קרקעי	222.5

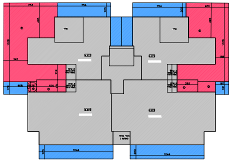
דירה 2

שטח מאושר (עפ"י היתר 96/572)	65.27
ממ"ד קיים	13.485
שטח מוצע	86.78 ① 8.41 ② 4.3 ③ 99.49
סה"כ שטח דירה	178.25

שטחים משותפים

קיים מבאות וחדרי מדרגות (עפ"י היתר 96/572)	23.45
מוצע	13.72
חנייה קיים (עפ"י היתר 96/572)	שטח חניה קיים לפי היתר ללא שינוי בשטחים

מפלס: +3.94



דירה 3

שטח מאושר (עפ"י היתר 96/572)	65.27
ממ"ד קיים	13.485
שטח מוצע עיקרי	52.58 ①
שטח מרפסות עודף לעיקרי	9.45
	62.03
סה"כ שטח דירה	140.79

דירה 4

שטח מאושר(עפ"י היתר 96/572)	103.75
ממ"ד קיים	14.82
שטח מוצע עיקרי	4.99 ① 3.62 ②
שטח מרפסות עודף לעיקרי	12.25 ③
	20.86
סה"כ שטח דירה	139.43

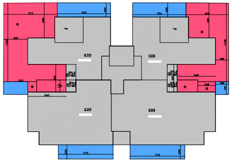
דירה 5

שטח מאושר(עפ"י היתר 96/572)	85.22
ממ"ד קיים	14.82
שטח מוצע עיקרי	7.07 ① 1.84 ②
שטח מרפסות עודף לעיקרי	15.03 ③
	23.94
סה"כ שטח דירה	123.98

דירה 6

שטח מאושר (עפ"י היתר 96/572)	65.27
ממ"ד קיים	13.485
שטח מוצע	69.37 ①
שטח מרפסות עודף לעיקרי	9.42
	78.79
סה"כ שטח דירה	157.55
מבואות וחדרי מדרגות קיים	23.45

מפלס: +6.83



דירה 7

שטח מאושר (עפ"י היתר 96/572)	65.27
ממ"ד קיים	13.485
שטח מוצע עיקרי	52.58 ①
שטח מרפסות עודף לעיקרי	3.1
	55.68
סה"כ שטח דירה	134.44

דירה 8

שטח מאושר(עפ"י היתר 96/572)	103.75
ממ"ד קיים	14.82
שטח מוצע עיקרי	4.99 ① 3.62 ②
שטח מרפסות עודף לעיקרי	6.84 ③
	15.45
סה"כ שטח דירה	134.02

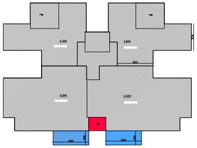
דירה 9

שטח מאושר(עפ"י היתר 96/572)	85.22
ממ"ד קיים	14.82
שטח מוצע עיקרי	7.07 ① 1.84 ②
שטח מרפסות עודף לעיקרי	9.61 ③
	18.52
סה"כ שטח דירה	118.56

דירה 10

שטח מאושר (עפ"י היתר 96/572)	65.27
ממ"ד קיים	13.485
שטח מוצע	69.37 ①
שטח מרפסות עודף לעיקרי	3.06
	72.43
סה"כ שטח דירה	151.19
מבואות וחדרי מדרגות קיים	23.45

מפלס: +9.77



דירה 11

שטח מאושר (עפ"י היתר 96/572)	65.27
ממ"ד קיים	13.485

דירה 12

שטח מאושר(עפ"י היתר 96/572)	103.75
ממ"ד קיים	14.82
שטח מוצע	4.56 ①

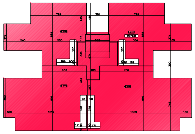
דירה 13

שטח מאושר(עפ"י היתר 96/572)	85.22
ממ"ד קיים	14.82

דירה 14

שטח מאושר (עפ"י היתר 96/572)	65.27
ממ"ד קיים	13.485
מבואות וחדרי מדרגות קיים	23.45

מפלס: +12.61



דירה 11

שטח מוצע	76.38
הורדת מדרגות	4.94
סה"כ שטח קומה	71.44
סה"כ 2 קומות:	150.20

דירה 12

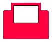
שטח מוצע	118.95
הורדת מדרגות	4.94
סה"כ שטח קומה	114.01
סה"כ 2 קומות:	237.14

דירה 13

שטח מוצע	95.67
הורדת מדרגות	4.94
סה"כ שטח קומה	90.73
סה"כ 2 קומות:	190.77

דירה 14

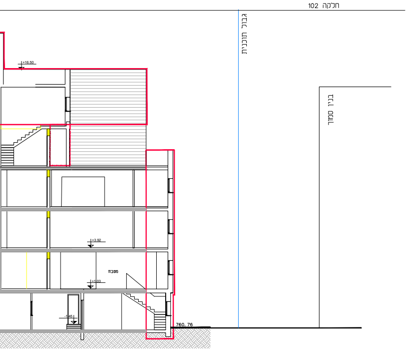
שטח מוצע	76.36
הורדת מדרגות	4.94
סה"כ שטח קומה	71.42
סה"כ 2 קומות:	150.18
מבואות וחדרי מדרגות מוצע:	18.69



מבואות וחדרי מדרגות מוצע:
20.88

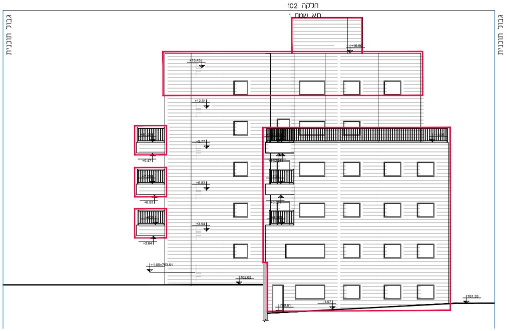
פרטים למידע כללי

מספר התכנית המאושרת בשטח התכנית	3381/א
מי אישר את התכנית המאושרת	וועדה מחוזית
מועד הוצאת טופס אכלוס(ע"מ להבטיח עמידה בתנאי סעיף 62 א (א) 12 לחוק התכנון והבניה	1997
מספר יחידות הדיור המאושרות בבניין	14
שטח תא שטח 1	1356

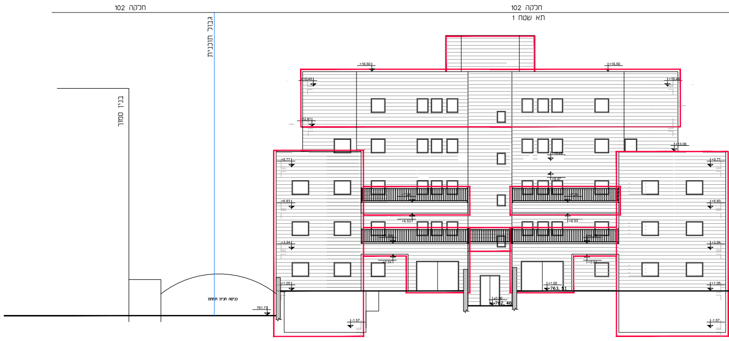

חלקה 102
גבול תוכנית
בניין סמוך
+16.50
חניה
760.76

חתך א-א

קנ"מ 1:100

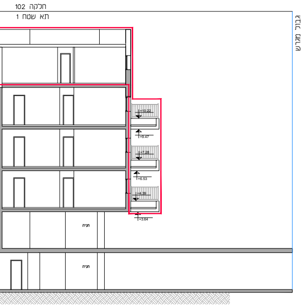

חלקה 102
תא שטח 1
גבול תוכנית
גבול תוכנית
+16.50
+12.61
+9.77
+6.83
+3.94
+1.05=763.51
761.33

חזית מזרחית


חלקה 102
חלקה 102
תא שטח 1
גבול תוכנית
בניין סמוך
כניסה חניון תחתון
761.77
+16.50
+12.61
+9.77
+6.83
+3.94
+1.05
763.51
762.40

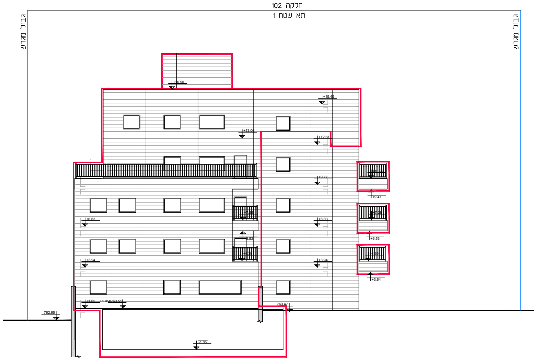
ת צפונית

1:100 מ


חלקה 102
תא שטח 1
גבול מגרש
חניה
חניה

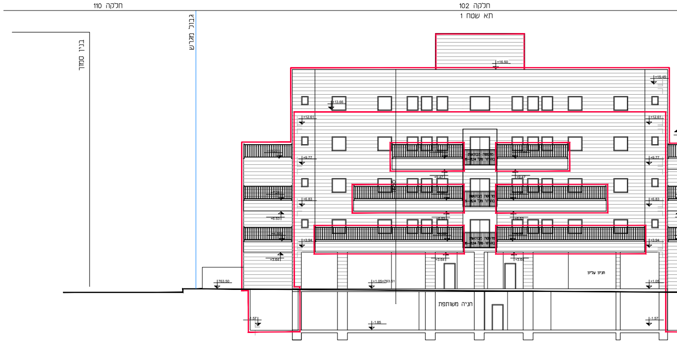
חתך ב-ב

קנ"מ 1:100


חלקה 102
תא שטח 1
גבול מגרש
גבול מגרש
+16.50
+15.45
+13.06
+12.61
+9.77
+6.83
+3.94
+1.05=763.51
762.65
762.47

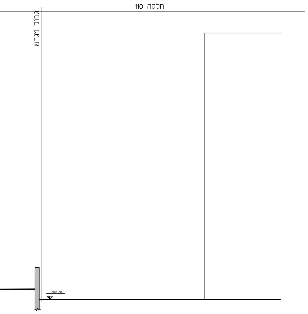
חזית מערבית

קנ"מ 1:100

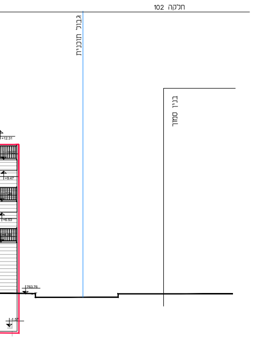

חלקה 110
חלקה 102
תא שטח 1
גבול מגרש
בניין סמוך
+16.50
+12.61
+9.77
+6.83
+6.53
+3.94
+3.64
+1.05=763.51
+1.05
763.50
-1.85
-1.57
חניון עליון
חניה משותפת

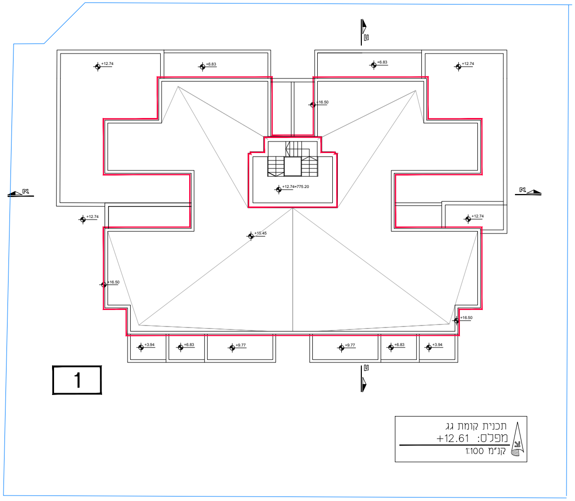
חזית דרומית

קנ"מ 1:100

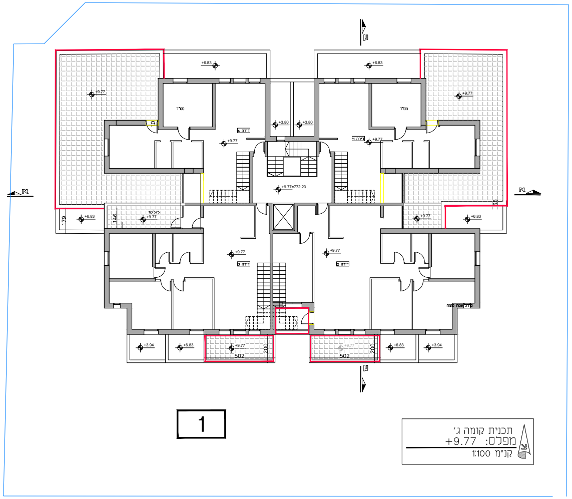

חלקה 110
גבול מגרש
762.78

חדי
קנ״

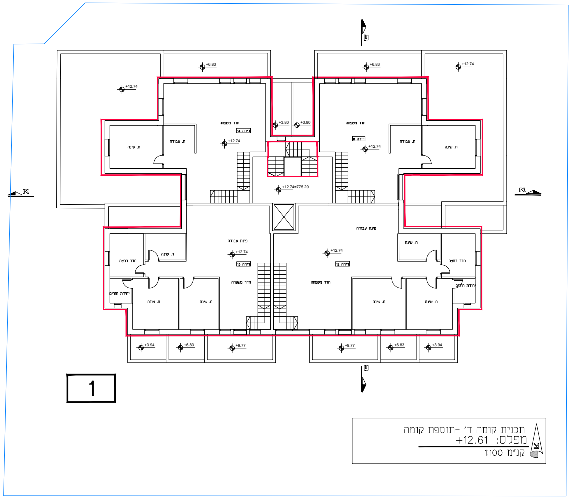

חלקה 102
גבול תוכנית
בניין סמוך
+12.31
+9.47
+6.53
762.78


+12.74
+6.83
+16.50
+12.74+775.20
+15.45
+3.94
+9.77
1

תכנית קומת גג
מפלס: +12.61
קנ"מ 1:100


+6.83
+9.77
+3.80
+9.77+772.23
502
200
179
146
1

תכנית קומה ג'
מפלס: +9.77
קנ"מ 1:100


+12.74
+6.83
+3.80
+12.74+775.20
ח. שינה
ח. עבודה
חדר משפחה
פינת עבודה
חדר רחצה
+3.94
+9.77
1

תכנית קומה ד'- תוספת קומה
מפלס: +12.61
קנ"מ 1:100

נספח בינוי

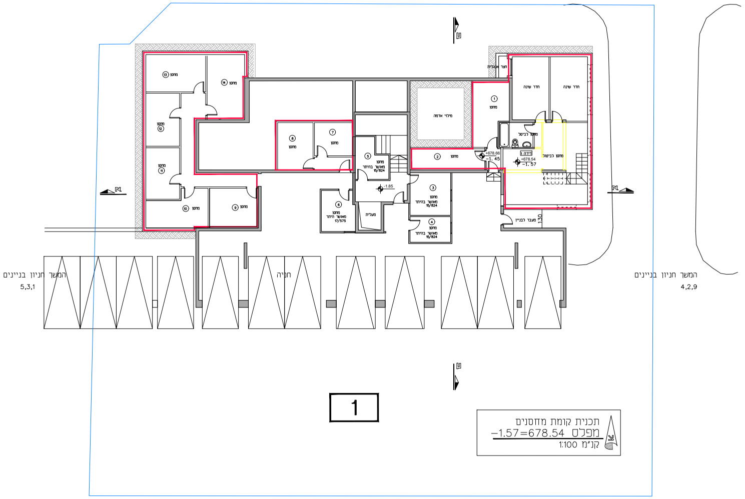
תכנית מסי
101-1169549

הרחבות דיור
ברחוב מזל תאומים 7
ירושלים

נספח מסי 1 גליון 1 מתוך

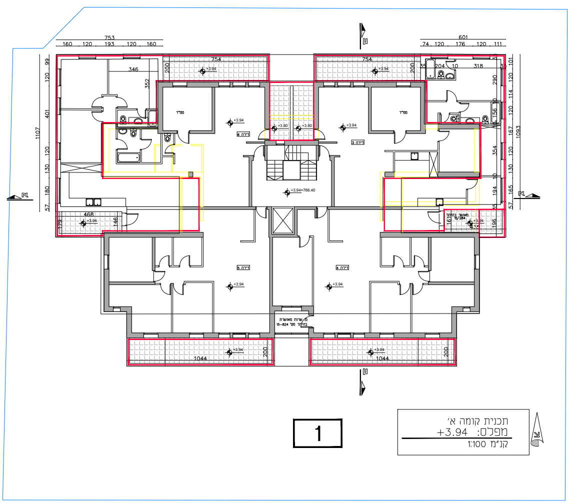
תחולה	מנחה
תיאור	נספח בינוי
מהדורה	1
תאריך עדכון המהדורה	01/11/23

רשימת התרשימים	קנ"מ
תכנית קומות	1:100

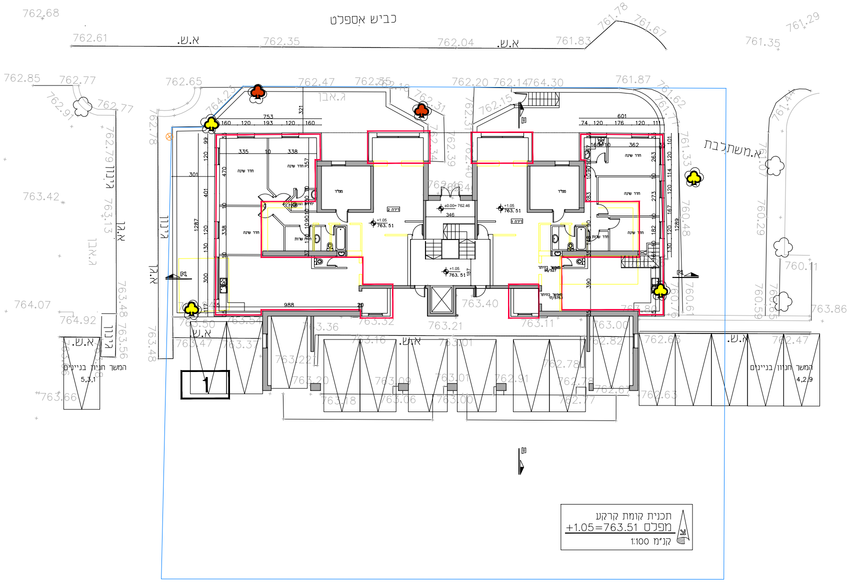


המשך חניון בניינים
5,3,1
חניה
המשך חניון בניינים
4,2,9
1

תכנית קומת מחסנים
מפלס −1.57=678.54
קנ"מ 1:100

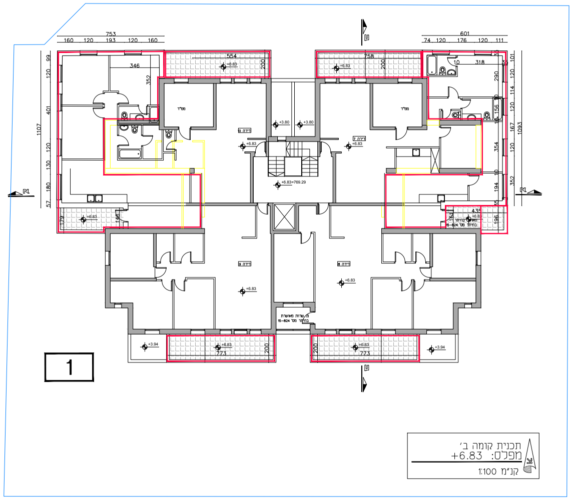


תכנית קומה א'
מפלס: +3.94
קנ"מ 1:100



כביש אספלט
א.ש.
א.ש.
א.משתלבת
המשך חניון בניינים
5,3,1
המשך חניון בניינים
4,2,9
1

תכנית קומת קרקע
מפלס +1.05=763.51
קנ"מ 1:100



תכנית קומה ב'
מפלס: +6.83
קנ"מ 1:100

מקרא:

גבול תכנית מוצעת	━
מס' תא שטח	1
מצב קיים	▬
תוספת בניה מוצעת	━
תוספת בניה להכשרה	▨
הריסה	━
עץ לשימור	♣
עץ לעקירה	♣

שמות וחתימות:

עורכי הנספח	שם: טלי לוי ח. אדריכלות	חתימה:
	שם: יצחק מולדבסקי אדריכל	חתימה: