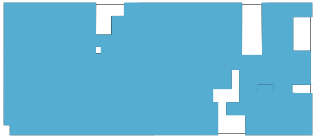
מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
29/09/2024
לאשר את התוכנית
30/09/2024
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
12/11/2023
להפקיד את התכנית
19/06/2024
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית 101-0995464 14/01/2024 10:26:22 נספח

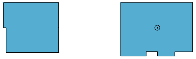
מלון חדש קומת גג קומה 40
מפלס +138.35

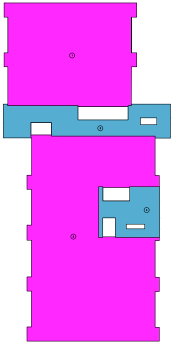
שרות מלון			
	729.92	מ"ר	①



מלון חדש גג עליון
מפלס +141.95

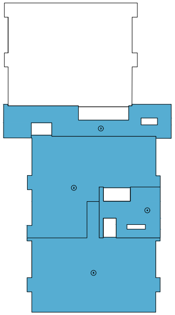
שרות מלון			
	74.15	מ"ר	①
	53.61	מ"ר	②
סה"כ	127.76	מ"ר	





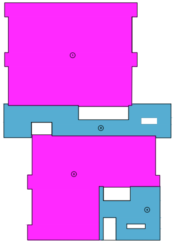
מלון קיים קומה טכנית
מפלס +71.40

שרות מלון			
	188.99	מ"ר	②
	82.75	מ"ר	③
	47.64	מ"ר	④
	195.73	מ"ר	⑤
סה"כ	516.11	מ"ר	



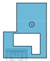
מלון קיים בריכה ואולם קומה 21
מפלס +74.25

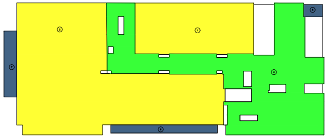
עיקרי מלון			
	260.36	מ"ר	①
	201.59	מ"ר	②
סה"כ	461.95	מ"ר	
שרות מלון			
	82.75	מ"ר	③
	50.39	מ"ר	④
סה"כ	133.14	מ"ר	
סה"כ עיקרי+שרות	595.09	מ"ר	



מלון קיים גג עליון קומה 22
מפלס +84.45

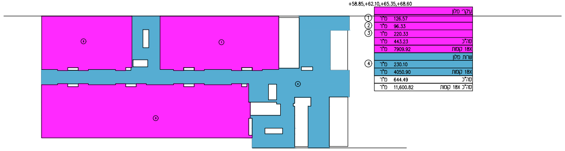
שרות מלון			
	31.14	מ"ר	①





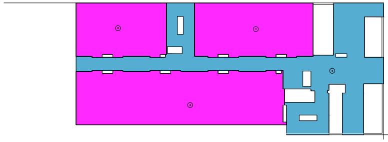
מלון חדש קומות מגורים קומות 21-39
מפלס +73.90,+77.32,+80.74,+84.16,+87.58,+91.00,+94.42
+97.84,+101.26,+104.68,+108.10,+111.52,+114.94
+118.36,+121.78,+125.20,+128.62,+132.04,+135.46

עיקרי מגורים			
	120.75	מ"ר	①
	354.25	מ"ר	②
סה"כ	475	מ"ר	
19X קומות	9025	מ"ר	
שרות מגורים			
	240.98	מ"ר	③
19X קומות	4578.62	מ"ר	
סה"כ עיקרי+שרות	715.98	מ"ר	
19X קומות	13,310.07	מ"ר	
מרפסות מקורות			
	4.62	מ"ר	⑤
	17.50	מ"ר	⑥
	16.83	מ"ר	⑦
סה"כ	38.95	מ"ר	
19X קומות	740.05	מ"ר	
סה"כ	739.14	מ"ר	
סה"כ 19X קומות	14,049.21	מ"ר	



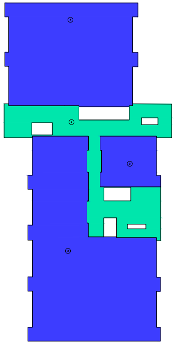
מלון חדש קומות חדרי מלון קומות 3-20
מפלס +13.35,+16.60,+19.85,+23.10,+26.35,+29.60,+32.85
+36.10,+39.35,+42.60,+45.85,+49.10,+52.35,+55.60
+58.85,+62.10,+65.35,+68.60

עיקרי מלון			
	126.57	מ"ר	①
	96.33	מ"ר	②
	220.33	מ"ר	③
סה"כ	443.23	מ"ר	
18X קומות	7909.92	מ"ר	
שרות מלון			
	230.10	מ"ר	④
18X קומות	4050.90	מ"ר	
סה"כ	644.49	מ"ר	
סה"כ 18X קומות	11,600.82	מ"ר	



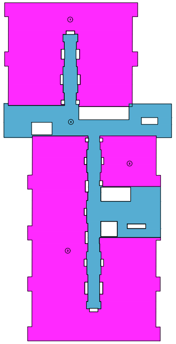
מלון קים קומה ציבורית מלון קומה 20
מפלס +67.05

עיקרי מלון			
	260.36	מ"ר	①
	459.52	מ"ר	②
סה"כ	719.88	מ"ר	
שרות מלון			
	82.75	מ"ר	③
	47.64	מ"ר	④
סה"כ	130.39	מ"ר	
סה"כ עיקרי+שרות	850.27	מ"ר	



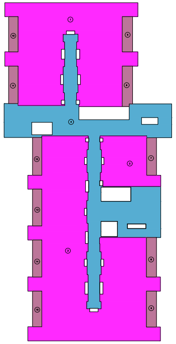
מלון קים תעסוקה קומות 16-19
מפלס +52.65,+56.25,+59.85,+63.45

עיקרי משרדים			
	260.64	מ"ר	①
	57.47	מ"ר	②
	376.28	מ"ר	③
סה"כ	694.39	מ"ר	
4X קומות	2777.56	מ"ר	
שרות משרדים			
	156.43	מ"ר	④
4X קומות	625.72	מ"ר	
סה"כ עיקרי+שרות	850.82	מ"ר	
סה"כ עיקרי+שרות 4X קומות	3403.28	מ"ר	



מלון קים חדרי מלון קומה 13-15
מפלס +41.85,+45.45,+49.05

עיקרי מלון			
	238.47	מ"ר	①
	56.24	מ"ר	②
	352.43	מ"ר	③
סה"כ	647.14	מ"ר	
3X קומות	1941.42	מ"ר	
שרות מלון			
	192.54	מ"ר	④
3X קומות	577.62	מ"ר	
סה"כ עיקרי+שרות	839.68	מ"ר	
סה"כ עיקרי+שרות 3X קומות	2519.04	מ"ר	

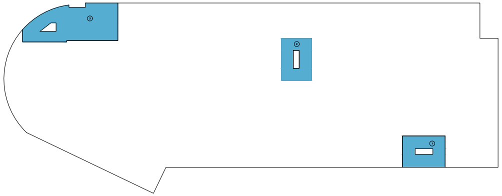


מלון קים השלמת בניה קומה 12
מפלס +38.85

עיקרי מלון			
	208.71	מ"ר	①
	48.61	מ"ר	②
	309.25	מ"ר	③
סה"כ	566.57	מ"ר	
שרות מלון			
	193.55	מ"ר	④
סה"כ עיקרי+שרות	760.12	מ"ר	
מרפסות מקורות			
	7.29	מ"ר	⑤
	8.19	מ"ר	⑥
	7.32	מ"ר	⑦
	7.93	מ"ר	⑧
	7.20	מ"ר	⑨
	6.64	מ"ר	⑩
	7.06	מ"ר	⑪
	7.01	מ"ר	⑫
	6.82	מ"ר	⑬
	6.87	מ"ר	⑭
	6.61	מ"ר	⑮
סה"כ	78.94	מ"ר	
סה"כ	839.06	מ"ר	

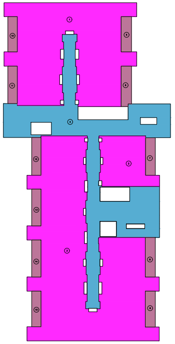
מלון חדש קומה 2 קומת חדרים ראשונה
מפלס +10.10

עיקרי מלון	126.57		
	126.57	מ"ר	①
	96.33	מ"ר	②
	220.33	מ"ר	③
סה"כ	443.23	מ"ר	
שרות מלון			
	230.10	מ"ר	④
סה"כ	644.49	מ"ר	



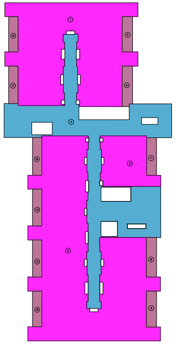
מלון חדש גלריה טכנית
מפלס +7.75

שרות מלון			
	24.80	מ"ר	①
	23.32	מ"ר	②
	59.74	מ"ר	③
סה"כ	107.86	מ"ר	



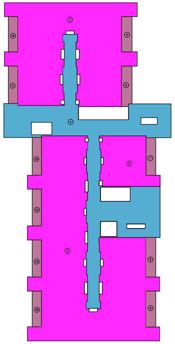
מלון קיים השלמת בניה קומה 11
מפלס +35.85

עיקרי מלון			
	208.71	מ"ר	①
	48.61	מ"ר	②
	309.25	מ"ר	③
סה"כ	566.57	מ"ר	
שרות מלון			
	193.55	מ"ר	④
סה"כ עיקרי+שרות	760.12	מ"ר	
מרפסות מקורות			
	7.29	מ"ר	⑤
	8.19	מ"ר	⑥
	7.32	מ"ר	⑦
	7.93	מ"ר	⑧
	7.20	מ"ר	⑨
	6.64	מ"ר	⑩
	7.06	מ"ר	⑪
	7.01	מ"ר	⑫
	6.82	מ"ר	⑬
	6.87	מ"ר	⑭
	6.61	מ"ר	⑮
סה"כ	78.94	מ"ר	
סה"כ	839.06	מ"ר	



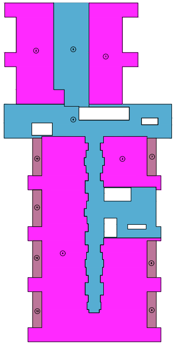
מלון קיים השלמת בניה קומה 10
מפלס +32.85

עיקרי מלון			
	208.71	מ"ר	①
	48.61	מ"ר	②
	309.25	מ"ר	③
סה"כ	566.57	מ"ר	
שרות מלון			
	193.55	מ"ר	④
סה"כ עיקרי+שרות	760.12	מ"ר	
מרפסות מקורות			
	7.29	מ"ר	⑤
	8.19	מ"ר	⑥
	7.32	מ"ר	⑦
	7.93	מ"ר	⑧
	7.20	מ"ר	⑨
	6.64	מ"ר	⑩
	7.06	מ"ר	⑪
	7.01	מ"ר	⑫
	6.82	מ"ר	⑬
	6.87	מ"ר	⑭
	6.61	מ"ר	⑮
סה"כ	78.94	מ"ר	
סה"כ	839.06	מ"ר	



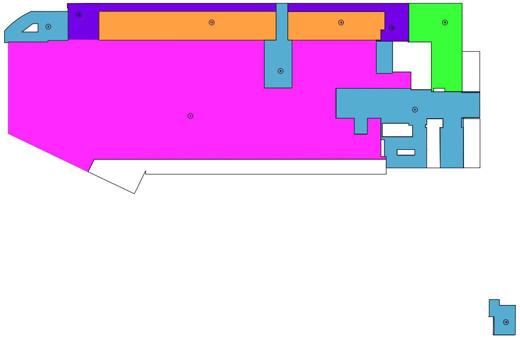
מלון קיים קומות 2-9
מפלס +8.85,+11.85,+14.85,+17.85
+20.85,+23.85,+26.85,+29.85

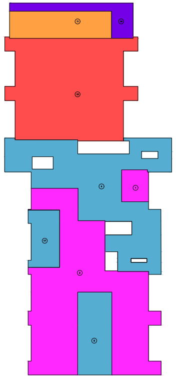
עיקרי מלון			
	208.71	מ"ר	①
	48.61	מ"ר	②
	309.25	מ"ר	③
סה"כ	566.57	מ"ר	
8X קומות	4532.56	מ"ר	
שרות מלון			
	193.55	מ"ר	④
8X קומות	1548.40	מ"ר	
סה"כ עיקרי+שרות	760.12	מ"ר	
8X קומות	6080.96	מ"ר	
מרפסות מקורות			
	7.29	מ"ר	⑤
	8.19	מ"ר	⑥
	7.32	מ"ר	⑦
	7.93	מ"ר	⑧
	7.20	מ"ר	⑨
	6.64	מ"ר	⑩
	7.06	מ"ר	⑪
	7.01	מ"ר	⑫
	6.82	מ"ר	⑬
	6.87	מ"ר	⑭
	6.61	מ"ר	⑮
סה"כ	78.94	מ"ר	
8X קומות	631.52	מ"ר	
סה"כ	839.06	מ"ר	
סה"כ 8X קומות	6712.48	מ"ר	



מלון קיים קומה 1
מפלס +5.85

עיקרי מלון			
	76.23	מ"ר	①
	85.33	מ"ר	②
	48.52	מ"ר	③
	309.57	מ"ר	④
סה"כ	519.65	מ"ר	
שרות מלון			
	69.33	מ"ר	⑤
	185.58	מ"ר	⑥
סה"כ	254.91	מ"ר	
סה"כ עיקרי+שרות	774.56	מ"ר	
מרפסות מקורות			
	6.88	מ"ר	⑦
	6.75	מ"ר	⑧
	6.60	מ"ר	⑨
	6.88	מ"ר	⑩
	6.75	מ"ר	⑪
	6.75	מ"ר	⑫
	6.60	מ"ר	⑬
סה"כ	47.21	מ"ר	
סה"כ	821.77	מ"ר	



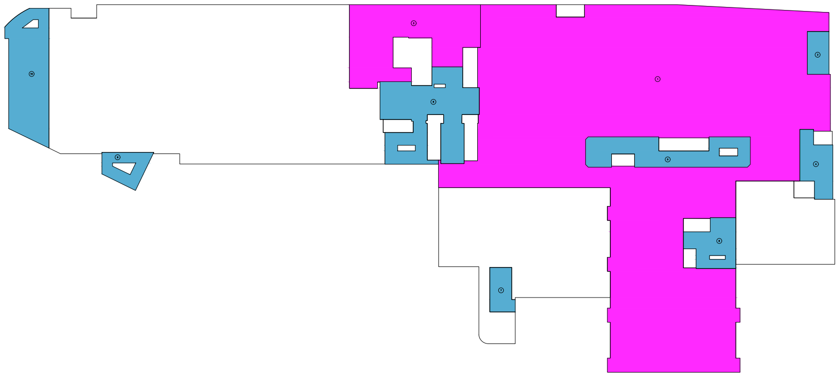


מלון קיים משותפת-ציבורית מפלס רחוב הרצל
מפלס +3.15
מלון חדש קומה 1
מפלס +4.25

עיקרי מלון			
	17.13	מ"ר	①
	268.57	מ"ר	②
	825.53	מ"ר	③
סה"כ	1111.23	מ"ר	
עיקרי מבני ציבור			
	234.65	מ"ר	⑩
עיקרי מסחר			
	55.60	מ"ר	⑪
	54.90	מ"ר	⑫
	101.78	מ"ר	⑬
סה"כ	282.73	מ"ר	
סה"כ שטח עיקרי	1558.16	מ"ר	
שרות מלון			
	202.00	מ"ר	④
	56.77	מ"ר	⑤
	142.05	מ"ר	⑥
	10.5	מ"ר	⑦
	35.09	מ"ר	⑧
	32.02	מ"ר	⑨
	33.90	מ"ר	⑰
	14.82	מ"ר	⑲
סה"כ	527.15	מ"ר	
שרות מסחר			
	31.85	מ"ר	⑭
	51.60	מ"ר	⑮
	35.00	מ"ר	⑱
סה"כ	118.45	מ"ר	
שרות מגורים			
	71.06	מ"ר	⑯
סה"כ שטחי שרות	716.66	מ"ר	
סה"כ	2274.82	מ"ר	

מלון קיים מלון חדש קומה משותפת-ציבורית מזנון
מפלס 0.00

עיקרי מלון			
	1544.56	מ"ר	①
	155.30	מ"ר	②
סה"כ	1699.86	מ"ר	
שרות מלון			
	18.56	מ"ר	③
	34.85	מ"ר	④
	76.69	מ"ר	⑤
	39.53	מ"ר	⑥
	20.40	מ"ר	⑦
	126.33	מ"ר	⑧
	23.77	מ"ר	⑨
	101.45	מ"ר	⑩
סה"כ	443.10	מ"ר	
סה"כ	2142.96	מ"ר	



נספח חישוב שטחים

נספח לתכנית מס' 101-0995464

תוספת קומות למלונאות, מגורים ותעסוקה למלון
גני ירושלים בשד' הרצל

גליון 2 מחוך 2

תחולה	מנחה
תיאור	נספח חישוב שטחים
תאריך עריכת הנספח	11.01.2024
קנ"מ	1:200

שמות וחתימות:

עורך הנספח	שם:	אדר' מיקו ארדיטי
	תאגיד:	גולדשמידט ארדיטי בן נעים אדריכלים בע"מ