



חישוב שטחים – נספח 1 לעיקרי הוראות התכנית לתכנית מס' 602-0394437

(המרה למ"ר)

1202		1201		12053		12076		12015		12014		תא שטח
מ"ר 267		מ"ר 1908		מ"ר 546		מ"ר 2336		מ"ר 2938		מ"ר 2169		שטח תא שטח
מסחר	מגורים	מסחר	מגורים	מסחר	מגורים	מסחר	מגורים	מסחר	מגורים	מסחר	מגורים	
15%	35%	15%	35%	15%	35%	15%	35%	15%	35%	15%	35%	שירות מאושר (מעל ומתחת לקרקע)
350					818	440	1028	325	759			
40%	210%	40%	210%	40%	210%	40%	210%	40%	210%	40%	210%	עיקרי מאושר סה"כ מגורים ומסחר 250%
					934	1175	6170 מ"ר	868	4555 מ"ר			
					1284 מ"ר	5724 מ"ר	7198 מ"ר	1193 מ"ר	5314 מ"ר			סה"כ שטח מאושר במ"ר
							(20%*7198) 1440 מ"ר		(20%*5314) 1063 מ"ר			תוספת למגורים לפי הוראת שעה (מעל הקרקע)
					(981 עיקרי, 163 שירות)		(1234 עיקרי, 206 שירות)		(911 עיקרי, 152 שירות)			
					=818+4906+1145		=1028+6170+1440		=759+4555+1063			סה"כ שטחים עיקרי+שירות + התוספת
					1284	6869	1615	8638	1193	6377		
					25%=15%-40%		25%=15%-40%		25%=15%-40%			שטח עיקרי לאחר נידוד של 15% לפי סעיף 9 בעיקרי הוראות התכנית ולאחר תוספת (יחסי)
					584	4906+981+350=6237	735	6170+1234+440=7844	543	4555+911+325=5791		
					15%		15%		15%			שטח שירות לאחר נידוד של 10% (מעל הקרקע)
					350	818+163=981	440	1028+206=1234	325	759+152=911		
					40%=15%+25%		40%=15%+25%		40%=15%+25%			סה"כ שטחים עיקרי+שירות (מעל הקרקע)
					934	7218	1175	9078	868	6702		
						701		881		651		סה"כ שטח שירות (תוספת 30%) (מתחת הקרקע)
						7218+701=7919		9078+881=9959		6702+651=7353		סה"כ שטחי בניה
						111		141		105		יח"ד מוצע

