1014239-100

מינהל הנכסים
מינהל הנכסים, שלת ותשלום
17-11-2015
ת ק ב ל

תכנית מס' 101-0067413

הקמת מבנה מגורים חדש ותוספת בניה מעל הבניו קיים בשכונת אבו - טור , ירושלים

נספח 2 - חישוב שטחים

קנ"מ 1-250

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
מקור הנכסים והבניין, תשכ"ח - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
כיום הנכסים לא מבטא סמכות אישור
מאשר את התכנית
התכנית ומבטא סמכות אישור עד
על מינהל התכנון קיבל הועדה

טבלת שטחים :

תאי שטח	שטחים עיקריים סה"כ	שטח שירות סה"כ	סה"כ
1	1097	1037	2259
	113	12	
2	689	16	705
3	735	86	821
סה"כ	2634	1151	3785

שטח לאטימה

בניין 2 – בקומת 0 שטח לאטימה = 40 מ"ר
בקומת 1 שטח לאטימה = 52 מ"ר

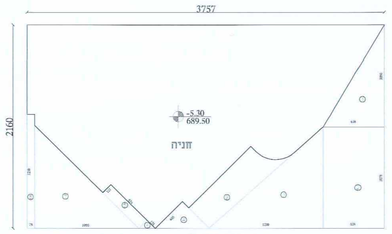
בניין 3 – בקומת 0 שטח לאטימה = 69 מ"ר
בקומת 2 שטח לאטימה = 39 מ"ר

סה"כ = 200 מ"ר

עורך התכנית	שם: מנשה האזרח, אדרכל-תו"ז 080621170	חתימה:
	כתובת: שושנים - ירושלים	
	טלפון: 02-5820588	דואר:
hadarah@yahoo.com		

שלב: מיקוי תוצאים לאתון תוקף מהדורה : 1 תאריך : 22/10/2015

בניין 1
תאי שטח 1



קומת חניה מפלס (-5.30=689.50)

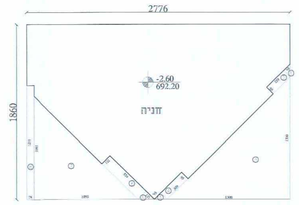
קומת חניה 2- מפלס (-5.30=689.50)

מלבן א : 811.51 = 21.60 * 37.57 מ"ר

חורגות :

שטח 1 :	34.45 = 6.38 * 10.80 * 0.50	מ"ר
מלבן 2 :	68.77 = 10.78 * 6.38	מ"ר
שטח 3 :	65.21 = 12.10 * 10.78 * 0.5	מ"ר
שטח 4 :	8.20 = 4.05 * 4.05 * 0.5	מ"ר
מלבן 5 :	6.46 = 1.21 * 5.34	מ"ר
שטח 6 :	0.73 = 0.50 * 1.21 * 1.21	מ"ר
שטח 7 :	59.73 = 0.50 * 10.93 * 10.93	מ"ר
מלבן 8 :	9.43 = 12.10 * 0.78	מ"ר
שטח 9 :	32.17 =	מ"ר
סה"כ	285.15	מ"ר

מח"כ שטח מוצע : 926.36 = 385.15 - 811.51 מ"ר



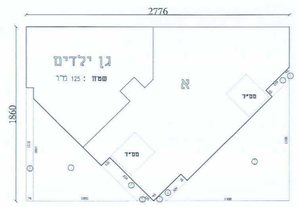
קומת חניה -1- מפלס (-2.60=692.20)

מלבן א : 516.33 = 18.60 * 27.76 מ"ר

חורגות :

שטח 1 :	0.90 = 0.95 * 0.95 * 0.50 * 2	מ"ר
מלבן 2 :	2.46 = 0.95 * 2.59	מ"ר
שטח 3 :	84.50 = 13.00 * 13.00 * 0.50	מ"ר
מלבן 4 :	2.93 = 3.09 * 0.95	מ"ר
שטח 5 :	0.73 = 0.50 * 1.21 * 1.21	מ"ר
מלבן 6 :	6.46 = 5.34 * 1.21	מ"ר
שטח 7 :	59.73 = 0.50 * 10.93 * 10.93	מ"ר
מלבן 8 :	9.43 = 12.10 * 0.78	מ"ר
שטח 9 :	2.97 = 1.80 * 1.65	מ"ר
מלבן 10 :	6.23 =	מ"ר
שטח 11 :	2.57 =	מ"ר
מלבן 12 :	11.80 = 4.00 * 2.95	מ"ר
מלבן 13 :	16.83 = 6.60 * 2.55	מ"ר
מלבן 14 :	3.82 = 0.95 * 4.03	מ"ר
סה"כ	187.14	מ"ר

מח"כ שטח מוצע : 349.19 = 187.14 - 516.33 מ"ר



קומת 1 מפלס (-0.00=691.80)

מלבן א : 516.33 = 18.60 * 27.76 מ"ר

חורגות :

שטח 1 :	0.90 = 0.95 * 0.95 * 0.50 * 2	מ"ר
מלבן 2 :	2.46 = 0.95 * 2.59	מ"ר
שטח 3 :	84.50 = 13.00 * 13.00 * 0.50	מ"ר
מלבן 4 :	2.93 = 3.09 * 0.95	מ"ר
שטח 5 :	0.73 = 0.50 * 1.21 * 1.21	מ"ר
מלבן 6 :	6.46 = 5.34 * 1.21	מ"ר
שטח 7 :	59.73 = 0.50 * 10.93 * 10.93	מ"ר
מלבן 8 :	9.43 = 12.10 * 0.78	מ"ר
סה"כ	187.14	מ"ר

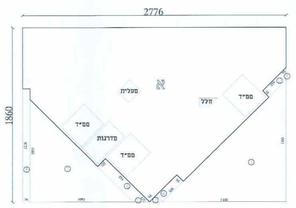
שירות :

מס"ד :	24.00 = 2 * 12.00	מ"ר
סה"כ	24.00	מ"ר

סה"כ חורגות : 191.14 = 24.00 + 167.14 מ"ר

סה"כ שטח מוצע : 325.19 = 191.14 - 516.33 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 200.19 = 125.00 - 325.19 מ"ר



קומת 3 מפלס (+6.76=701.56)

מלבן א : 516.33 = 18.60 * 27.76 מ"ר

חורגות :

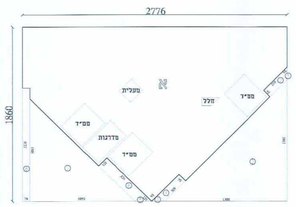
שטח 1 :	0.90 = 0.95 * 0.95 * 0.50 * 2	מ"ר
מלבן 2 :	2.46 = 0.95 * 2.59	מ"ר
שטח 3 :	84.50 = 13.00 * 13.00 * 0.50	מ"ר
מלבן 4 :	2.93 = 3.09 * 0.95	מ"ר
שטח 5 :	0.73 = 0.50 * 1.21 * 1.21	מ"ר
מלבן 6 :	6.46 = 5.34 * 1.21	מ"ר
שטח 7 :	59.73 = 0.50 * 10.93 * 10.93	מ"ר
מלבן 8 :	9.43 = 12.10 * 0.78	מ"ר
מעלית :	2.97 = 1.80 * 1.65	מ"ר
חלל :	1.19 =	מ"ר
סה"כ	171.30	מ"ר

שירות :

מס"ד :	36.00 = 3 * 12.00	מ"ר
מדרגות :	10.12 = 2.50 * 4.05	מ"ר
סה"כ	46.12	מ"ר

סה"כ חורגות : 217.42 = 46.12 + 171.30 מ"ר

סה"כ שטח מוצע : 298.91 = 217.42 - 516.33 מ"ר



קומת 2 מפלס (+3.38=694.18)

מלבן א : 516.33 = 18.60 * 27.76 מ"ר

חורגות :

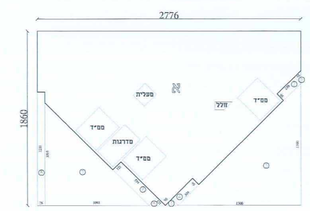
שטח 1 :	0.90 = 0.95 * 0.95 * 0.50 * 2	מ"ר
מלבן 2 :	2.46 = 0.95 * 2.59	מ"ר
שטח 3 :	84.50 = 13.00 * 13.00 * 0.50	מ"ר
מלבן 4 :	2.93 = 3.09 * 0.95	מ"ר
שטח 5 :	0.73 = 0.50 * 1.21 * 1.21	מ"ר
מלבן 6 :	6.46 = 5.34 * 1.21	מ"ר
שטח 7 :	59.73 = 0.50 * 10.93 * 10.93	מ"ר
מלבן 8 :	9.43 = 12.10 * 0.78	מ"ר
מעלית :	2.97 = 1.80 * 1.65	מ"ר
חלל :	1.19 =	מ"ר
סה"כ	171.30	מ"ר

שירות :

מס"ד :	36.00 = 3 * 12.00	מ"ר
מדרגות :	10.12 = 2.50 * 4.05	מ"ר
סה"כ	46.12	מ"ר

סה"כ חורגות : 217.42 = 46.12 + 171.30 מ"ר

סה"כ שטח מוצע : 298.91 = 217.42 - 516.33 מ"ר



קומת 4 מפלס (+10.14=704.94)

מלבן א : 516.33 = 18.60 * 27.76 מ"ר

חורגות :

שטח 1 :	0.90 = 0.95 * 0.95 * 0.50 * 2	מ"ר
מלבן 2 :	2.46 = 0.95 * 2.59	מ"ר
שטח 3 :	84.50 = 13.00 * 13.00 * 0.50	מ"ר
מלבן 4 :	2.93 = 3.09 * 0.95	מ"ר
שטח 5 :	0.73 = 0.50 * 1.21 * 1.21	מ"ר
מלבן 6 :	6.46 = 5.34 * 1.21	מ"ר
שטח 7 :	59.73 = 0.50 * 10.93 * 10.93	מ"ר
מלבן 8 :	9.43 = 12.10 * 0.78	מ"ר
מעלית :	2.97 = 1.80 * 1.65	מ"ר
חלל :	1.19 =	מ"ר
סה"כ	171.30	מ"ר

שירות :

מס"ד :	36.00 = 3 * 12.00	מ"ר
מדרגות :	10.12 = 2.50 * 4.05	מ"ר
סה"כ	46.12	מ"ר

סה"כ חורגות : 217.42 = 46.12 + 171.30 מ"ר

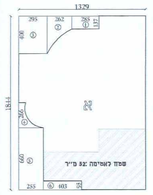
סה"כ שטח מוצע : 298.91 = 217.42 - 516.33 מ"ר

סה"כ שטח מוצע : 1097 מ"ר

תאי שטח 1	שטחים עיקריים			שטח שירות			סה"כ
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
חניה	—	—	—	—	526 349	526 349	875
מגורים	—	1097	1097	—	162	162	1259
גן ילדים	—	113	113	—	12	12	125
סה"כ	—	1210	1210	—	1049	1049	2259

בניין 2
תאי שטח 2

קומת 0 מפלס (-6.76=655.80) 40.44 מ"ר



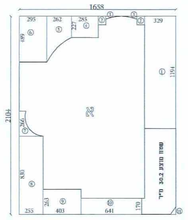
חישוב שטחים קומת 1:

מלבן א : 245.07 = 13.29 * 18.44 מ"ר

חורגות :

מלבן 1 :	3.90 = 1.37 * 2.85	מ"ר
מלבן 2 :	6.23 =	מ"ר
מלבן 3 :	11.80 = 4.00 * 2.95	מ"ר
מלבן 4 :	2.57 =	מ"ר
מלבן 5 :	16.83 = 6.60 * 2.55	מ"ר
מלבן 6 :	3.82 = 0.95 * 4.03	מ"ר
סה"כ	45.35	מ"ר

סה"כ שטח קיים: 199.92 = 45.35 - 245.07 מ"ר



חישוב שטחים קומת 3:

מלבן א : 348.84 = 21.04 * 16.58 מ"ר

חורגות :

מלבן 1 :	28.62 = 3.29 * 8.70	מ"ר
מלבן 2 :	1.47 = 2 * 0.90 * 0.82	מ"ר
מלבן 3 :	0.32 = 2 * 0.16	מ"ר
מלבן 4 :	6.47 = 2.27 * 2.85	מ"ר
מלבן 5 :	9.36 =	מ"ר
מלבן 6 :	14.42 = 4.99 * 2.95	מ"ר
מלבן 7 :	2.87 =	מ"ר
מלבן 8 :	21.16 = 8.30 * 2.55	מ"ר
מלבן 9 :	10.59 = 2.63 * 4.03	מ"ר
מלבן 10 :	12.58 = 1.70 * 7.40	מ"ר
מלבן 11 :	0.24 = 0.50 * 0.60 * 0.81	מ"ר
מלבן 12 :	2.40 = 0.50 * 1.97 * 2.44	מ"ר
מלבן 13 :	2.55 = 0.50 * 1.68 * 3.04	מ"ר
מלבן 14 :	4.69 = 0.50 * 1.61 * 5.83	מ"ר
סה"כ	117.44	מ"ר

שירות :

מדרגות :	15.78	מ"ר
סה"כ	15.78	מ"ר

סה"כ חורגות : 133.22 = 15.78 + 117.44 מ"ר

סה"כ שטח מוצע : 215.62 = 133.22 - 348.84 מ"ר

חישוב שטחים קומת 2:

מלבן א : 348.84 = 21.04 * 16.58 מ"ר

חורגות :

מלבן 1 :	39.28 = 11.94 * 3.29	מ"ר
מלבן 2 :	1.47 = 2 * 0.90 * 0.82	מ"ר
מלבן 3 :	0.32 = 2 * 0.16	מ"ר
מלבן 4 :	6.47 = 2.27 * 2.85	מ"ר
מלבן 5 :	8.38 =	מ"ר
מלבן 6 :	14.42 = 4.99 * 2.95	מ"ר
מלבן 7 :	2.87 =	מ"ר
מלבן 8 :	21.16 = 8.30 * 2.55	מ"ר
מלבן 9 :	10.59 = 2.63 * 4.03	מ"ר
מלבן 10 :	10.59 = 1.70 * 6.41	מ"ר
מלבן 11 :	0.24 = 0.50 * 0.60 * 0.81	מ"ר
סה"כ	115.99	מ"ר

מח"כ שטח מוצע: 30.24 = מ"ר

סה"כ שטח קיים: 232.83 = 115.99 - 348.84 מ"ר

סה"כ שטח : 689 מ"ר

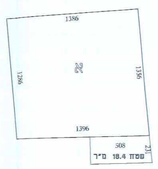
תאי שטח 2	שטחים עיקריים			שטח שירות			סה"כ
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
מפלס 0.00 -	240.36	—	240.36	—	—	—	240.36
מפלס 0.00 +	232.85	215.62	448.47	15.78	15.78	—	464.25
סה"כ	473.21	215.62	688.83	15.78	15.78	—	704.61

בניין 3
תאי שטח 3

חישוב שטחים קומת 0 :

מלבן א : 183.60 = 13.21 * 13.90 מ"ר

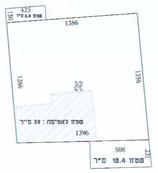
סה"כ שטח קיים: 183.60 מ"ר



חישוב שטחים קומת 1 :

מלבן א : 183.60 = 13.21 * 13.90 מ"ר

סה"כ שטח מוצע : 183.60 מ"ר



חישוב שטחים קומת 2 :

מלבן א : 183.60 = 13.21 * 13.90 מ"ר

סה"כ שטח מוצע : 190.00 = 6.4 + 183.6 מ"ר

חישוב שטחים קומת 3 :

מלבן א : 183.60 = 13.21 * 13.90 מ"ר

שירות :

מס"ד : 12.00 = מ"ר

סה"כ שטח מוצע: 178.00 = 12.00 - (6.4+183.60) מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 735.20 מ"ר

תאי שטח 3	שטחים עיקריים			שטח שירות			סה"כ
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
מפלס 0.00 +	183.60	551.60	735.20	—	85.60	85.60	820.80
סה"כ	183.60	551.60	735.20	—	85.60	85.60	820.80