1514546-/ס

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית

תכנית מס' 101-0142174

תוספת בנייה מעל בניין קיים
רחוב מסילת ישרים, ירושלים

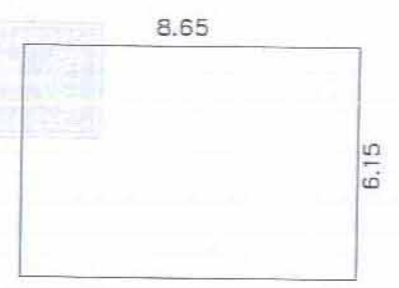
נספח חישוב שטחים גליון 1 מתוך 1

קנ"מ	
	שם הנספח
1:250	מצב מאושר
1:100	נספח בינוי
1:200	נספח חישוב שטחים
-	תרשים נוסף
-	תמונה נוספת

תאריך 3.12.2014

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ______
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.12.15 לאשר את התכנית
☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון   יו"ר הועדה המחוזית

-6-12-2016



חישוב שטח בקומת מרתף

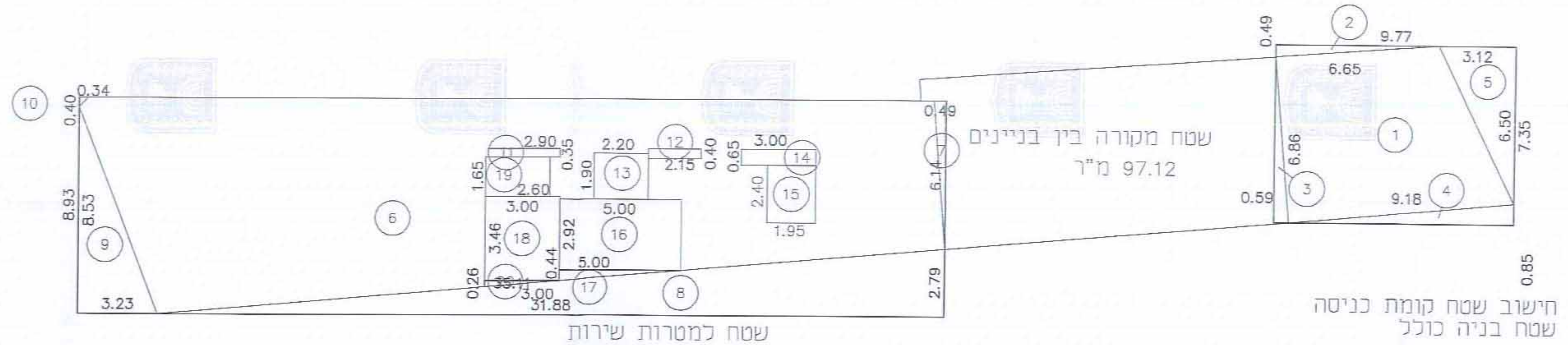
שטח בניה כולל

שטח מסגרת

1	53.19	6.15*8.65

סה"כ שטח מסגרת 53.19 מ"ר

סה"כ שירות 53.19 מ"ר



חישוב שטח קומת כניסה

שטח בניה כולל

שטח מסגרת

1	71.81	7.35*9.77
6	313.53	8.93*35.11

סה"כ שטח מסגרת 385.34 מ"ר

הורדות חיצוניות

2	-1.63	6.65*0.49/2
3	-2.02	0.59*6.86/2
4	-3.90	9.18*0.85/2
5	-10.14	6.50*3.12/2
7	-1.50	0.49*6.14/2
8	-44.47	2.79*31.88/2
9	-13.78	8.53*3.23/2
10	-0.07	0.34*0.40/2

סה"כ הורדות חיצוניות -77.51 מ"ר

פתחים ברצפה

11	-1.02	0.35*2.90
12	-0.86	0.40*2.15
13	-4.18	1.90*2.20
14	-1.95	0.65*3.00

סה"כ פתחים ברצפה -8.01 מ"ר

סה"כ שטח בניה כולל 299.82 מ"ר

שטח למטרות שירות

מרחב מוגן

18	10.38	3.46*3.00
19	4.29	1.65*2.60
20	0.39	3.00*0.26/2

סה"כ מרחב מוגן 15.06 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות

15	4.68	2.40*1.95

סה"כ מתקנים ומערכות טכניות 4.68 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות

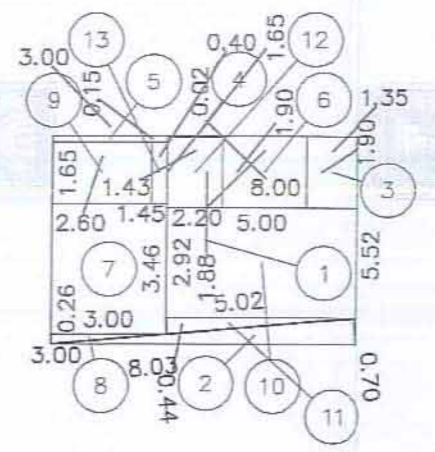
16	14.60	2.92*5.00
17	1.10	5.00*0.44/2

סה"כ מבואות וחדרי מדרגות 15.70 מ"ר

סה"כ שטח למטרות שירות 35.44 מ"ר

שטח למטרות עיקריות

סה"כ שטח למטרות עיקריות 264.38 מ"ר
סה"כ מתוכם שטח למסחר 54.12 מ"ר
סה"כ שטח מקורה בין בניינים 97.12 מ"ר
סה"כ שטח למסחר 151.24 מ"ר



חישוב שטח קומת ביניים במפלס 812.82

שטח בניה כולל

שטח מסגרת

1	44.19	5.52*8.00

סה"כ שטח מסגרת 44.19 מ"ר

הורדות חיצוניות

2	-2.81	8.03*0.70/2
3	-2.57	1.90*1.35
4	-0.03	0.02*1.43
5	-0.45	0.15*3.00

סה"כ הורדות חיצוניות -5.86 מ"ר

פתחים ברצפה

6	-4.18	1.90*2.20

סה"כ פתחים ברצפה -4.18 מ"ר

סה"כ שטח בניה כולל 34.15 מ"ר

שטח למטרות שירות

מרחב מוגן

7	10.38	3.46*3.00
8	0.39	0.26*3.00/2
9	4.29	1.65*2.60

סה"כ מרחב מוגן 15.06 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות

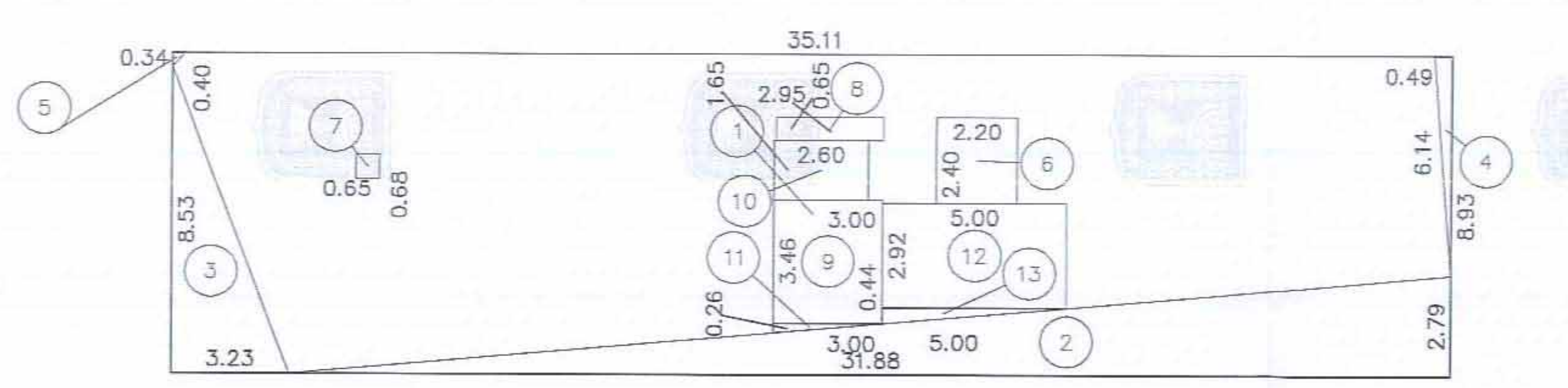
10	14.60	2.92*5.00
11	1.10	5.02*0.44/2
12	2.73	1.88*1.45
13	0.66	1.65*0.40

סה"כ מבואות וחדרי מדרגות 19.09 מ"ר

סה"כ שטח למטרות שירות 34.15 מ"ר

שטח למטרות עיקריות

סה"כ שטח למטרות עיקריות 0.00 מ"ר



חישוב שטח קומה א במפלס 814.18.

שטח בניה כולל

שטח מסגרת

1	313.53	8.93*35.11

סה"כ שטח מסגרת 313.53 מ"ר

הורדות חיצוניות

2	-44.47	31.88*2.79/2
3	-13.78	8.53*3.23/2
4	-1.50	0.49*6.14/2
5	-0.07	0.34*0.40/2

סה"כ הורדות חיצוניות -59.82 מ"ר

פתחים ברצפה

6	-5.28	2.40*2.20
7	-0.44	0.68*0.65
8	-1.92	0.65*2.95

סה"כ פתחים ברצפה -7.64 מ"ר

סה"כ שטח בניה כולל 246.07 מ"ר

שטח למטרות שירות

מרחב מוגן

9	10.38	3.46*3.00
10	4.29	1.65*2.60
11	0.39	3.00*0.26/2

סה"כ מרחב מוגן 15.06 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות

12	14.60	2.92*5.00
13	1.10	0.44*5.00/2

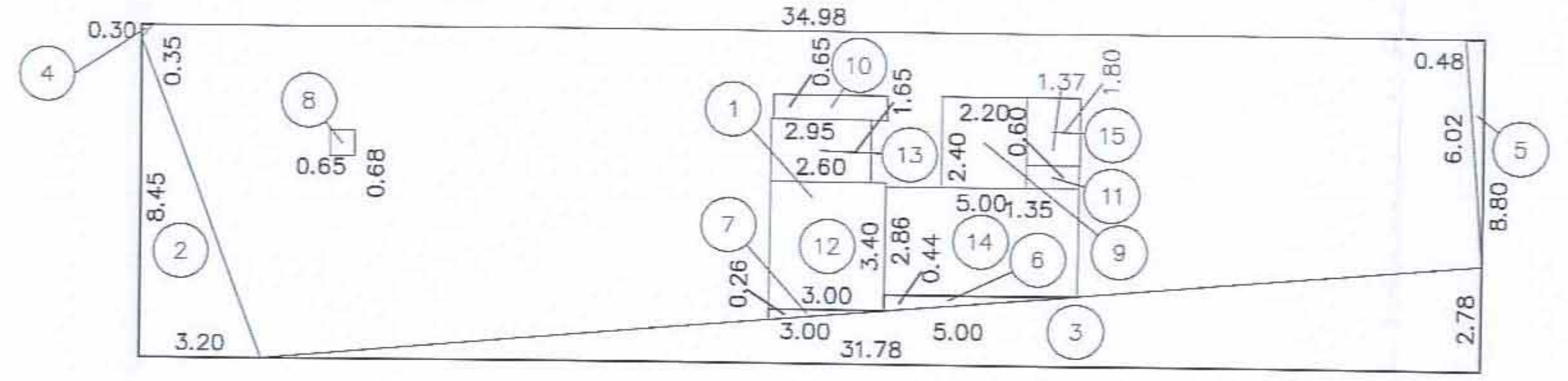
סה"כ מבואות וחדרי מדרגות 15.70 מ"ר

סה"כ שטח למטרות שירות 30.76 מ"ר

שטח למטרות עיקריות

שטח למטרות עיקריות מחושב
סה"כ שטח למטרות עיקריות מחושב: 215.31 מ"ר

סה"כ שטח למטרות עיקריות 215.31 מ"ר



חישוב שטח בקומה ב מפלס 818.26

שטח בניה כולל

שטח מסגרת

1	307.82	8.80*34.98

סה"כ שטח מסגרת 307.82 מ"ר

הורדות חיצוניות

2	-13.52	3.20*8.45/2
3	-44.17	31.78*2.78/2
4	-0.05	0.30*0.35/2
5	-1.44	0.48*6.02/2
6	-1.10	5.00*0.44/2
7	-0.39	0.26*3.00/2

סה"כ הורדות חיצוניות -60.67 מ"ר

פתחים ברצפה

8	-0.44	0.68*0.65
9	-5.28	2.40*2.20
10	-1.92	0.65*2.95
11	-0.81	0.60*1.35

סה"כ פתחים ברצפה -8.45 מ"ר

סה"כ שטח בניה כולל 238.70 מ"ר

שטח למטרות שירות

מרחב מוגן

12	10.20	3.40*3.00
13	4.29	1.65*2.60

סה"כ מרחב מוגן 14.49 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות

14	14.30	2.86*5.00

סה"כ מבואות וחדרי מדרגות 14.30 מ"ר

שירות 1

15	2.47	1.80*1.37

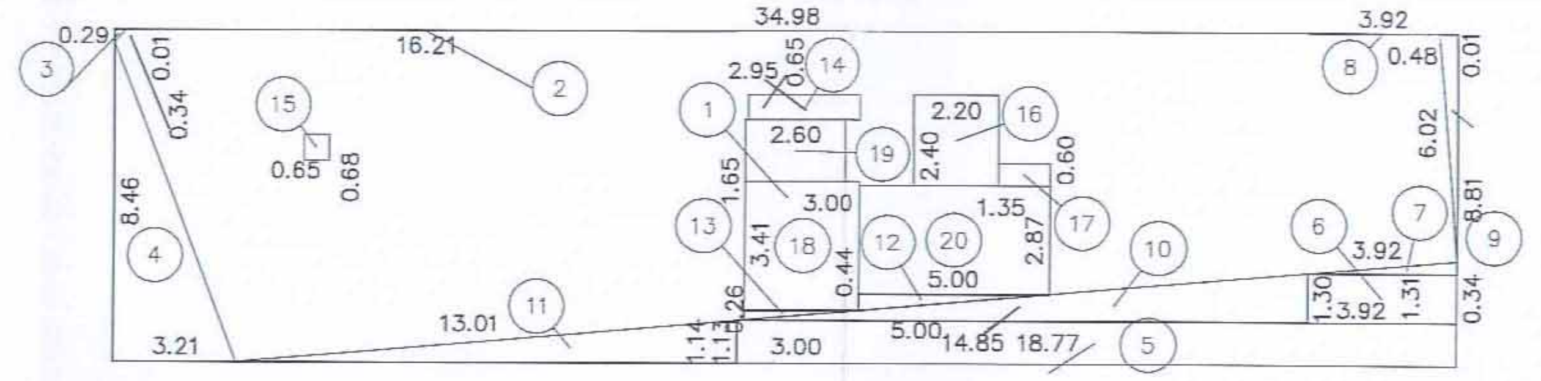
סה"כ שירות 1 2.47 מ"ר

סה"כ שטח למטרות שירות 31.26 מ"ר

שטח למטרות עיקריות

שטח למטרות עיקריות מחושב
סה"כ שטח למטרות עיקריות מחושב: 207.44 מ"ר

סה"כ שטח למטרות עיקריות 207.44 מ"ר



חישוב שטח קומה ג

שטח בניה כולל

שטח מסגרת

1	308.17	8.81*34.98

סה"כ שטח מסגרת 308.17 מ"ר

הורדות חיצוניות

2	-0.16	0.01*16.21
3	-0.05	0.29*0.34/2
4	-13.58	3.21*8.46/2
5	-21.21	1.13*18.77
6	-5.14	3.92*1.31
7	-0.67	0.34*3.92/2
8	-0.04	0.01*3.92
9	-1.44	0.48*6.02/2
10	-9.65	1.30*14.85/2
11	-7.42	13.01*1.14/2
12	-1.10	5.00*0.44/2
13	-0.39	3.00*0.26/2

סה"כ הורדות חיצוניות -60.85 מ"ר

פתחים ברצפה

14	-1.92	0.65*2.95
15	-0.44	0.68*0.65
16	-5.28	2.40*2.20
17	-0.81	0.60*1.35

סה"כ פתחים ברצפה -8.45 מ"ר

סה"כ שטח בניה כולל 238.87 מ"ר

שטח למטרות שירות

מרחב מוגן

18	10.23	3.41*3.00
19	4.29	1.65*2.60

סה"כ מרחב מוגן 14.52 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות

20	14.35	2.87*5.00

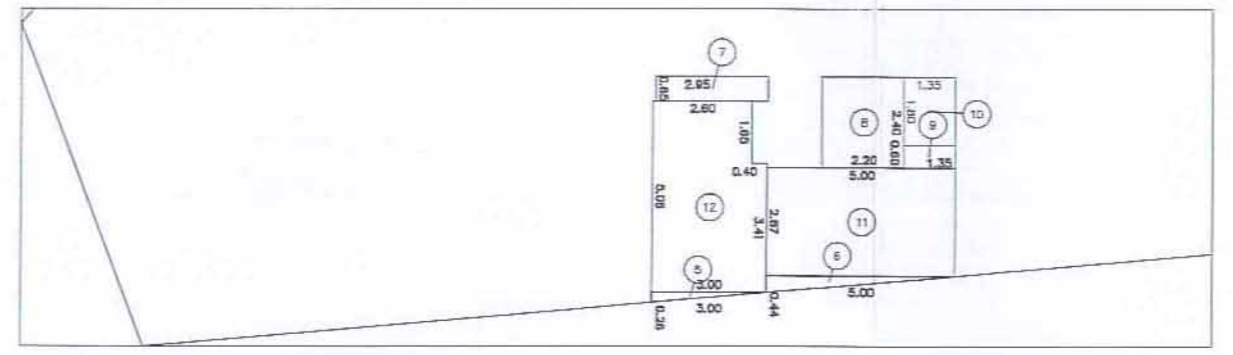
סה"כ מבואות וחדרי מדרגות 14.35 מ"ר

סה"כ שטח למטרות שירות 28.87 מ"ר

שטח למטרות עיקריות

שטח למטרות עיקריות מחושב
סה"כ שטח למטרות עיקריות מחושב: 210.00 מ"ר

סה"כ שטח למטרות עיקריות 210.00 מ"ר



חישוב שטח קומה: קומות ד ה ו

שטח בניה כולל

שטח מסגרת

1	277.99	8.93*31.13

סה"כ שטח מסגרת 277.99 מ"ר

הורדות חיצוניות

2	-13.78	8.53*3.23/2
3	-34.04	27.90*2.44/2
4	-0.07	0.40*0.34/2
5	-0.39	0.26*3.00/2
6	-1.10	0.44*5.00/2

סה"כ הורדות חיצוניות -49.38 מ"ר

פתחים ברצפה

7	-1.92	0.65*2.95
8	-5.28	2.40*2.20
9	-0.81	0.60*1.35

סה"כ פתחים ברצפה -8.01 מ"ר

סה"כ שטח בניה כולל 220.60 מ"ר

שטח למטרות שירות

מרחב מוגן

12	12.00	12.00<-14.52

סה"כ מרחב מוגן 12.00 מ"ר

אחסנה

10	2.43	1.80*1.35

סה"כ אחסנה 2.43 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות

11	14.35	2.87*5.00

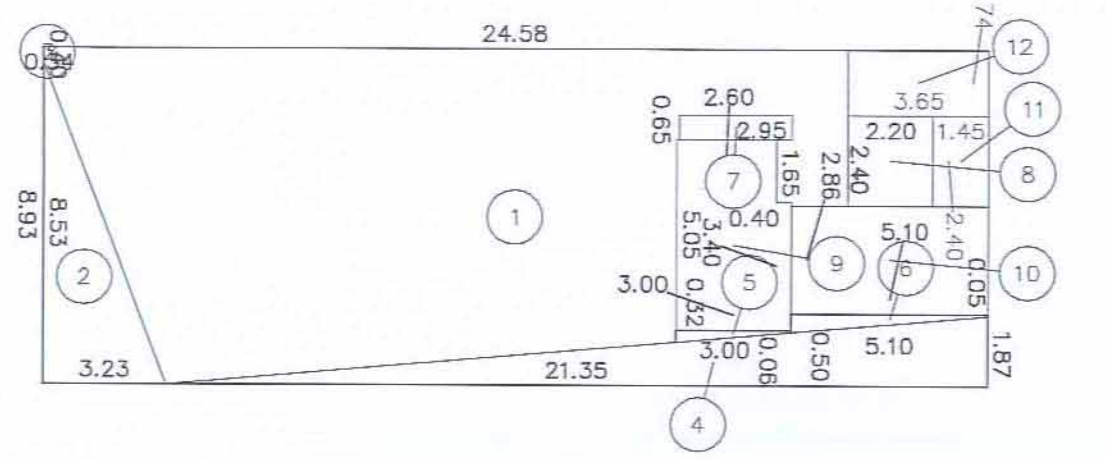
סה"כ מבואות וחדרי מדרגות 14.35 מ"ר

סה"כ שטח למטרות שירות 28.78 מ"ר

שטח למטרות עיקריות

שטח למטרות עיקריות מחושב
סה"כ שטח למטרות עיקריות מחושב: 191.82 מ"ר

סה"כ שטח למטרות עיקריות 191.82 מ"ר



חישוב שטח קומה: קומה 7

שטח בניה כולל

שטח מסגרת

1	219.50	24.58*8.93

סה"כ שטח מסגרת 219.50 מ"ר

הורדות חיצוניות

2	-13.78	8.53*3.23/2
3	-0.07	0.40*0.34/2
4	-19.96	21.35*1.87/2
5	-0.57	(0.06+0.32)*3.00/2
6	-1.40	(0.05+0.50)*5.10/2

סה"כ הורדות חיצוניות -35.78 מ"ר

פתחים ברצפה

7	-1.92	0.65*2.95
8	-5.28	2.40*2.20

סה"כ פתחים ברצפה -7.20 מ"ר

סה"כ שטח בניה כולל 176.52 מ"ר

שטח למטרות שירות

מרחב מוגן

9	13.00	13.00<-14.49

סה"כ מרחב מוגן 13.00 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות

11	3.48	2.40*1.45
12	6.35	1.74*3.65

סה"כ מתקנים ומערכות טכניות 9.83 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות

10	14.59	5.10*2.86

סה"כ מבואות וחדרי מדרגות 14.59 מ"ר

סה"כ שטח למטרות שירות 37.42 מ"ר

שטח למטרות עיקריות

שטח למטרות עיקריות מחושב
סה"כ שטח למטרות עיקריות מחושב: 139.10 מ"ר

סה"כ שטח למטרות עיקריות 139.10 מ"ר

שמות וחתימות:

עורך התוכנית	שם: **בעז ביטמן** תאגיד: **ביטמן בן-צור אדריכלים**	חתימה: ביטמן-בן צור אדריכלים

שלב: הפקדה מהדורה : 2 תאריך : 3.12.2014