מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
- 2 -05- 2016
נתקבל

1014697-[illegible]-1

תכנית מס' 101-0126961
תוספת והרחבת יח"ד מאושרות
ברח' רייכמן 19, ירושלים.

חישובי שטחים

ק.מ. 1:100

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ______
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.4.16 לאשר את התכנית
☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון   יו"ר הועדה המחוזית

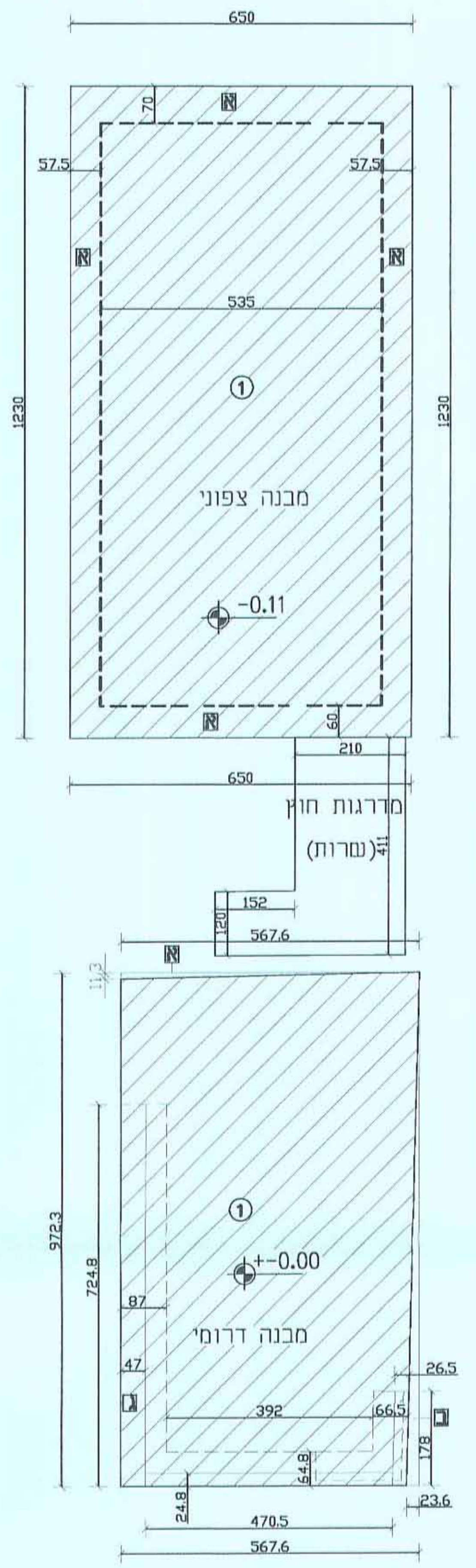
עופר שער-אדריכל
מ.ר. 084150

המתכנן:
עופר שער – אדריכל (מ.ר. 084150)
ת.ז 57388241
רחוב בוסתנאי 32 ג' , ירושלים
טל./פקס 02-6283737 050-5273608

תאריך: 07.01.2013
עדכון: 26.05.2015

חישובי שטחים

ק.מ. 1:100



650
57.5
535
1230
①
מבנה צפוני
-0.11
210
מדרגות חוץ (שרות)
411
152
567.6
972.3
מבנה דרומי
+-0.00
392
478.5

קומת קרקע/ -0.11 / +-0.00

מפלס -0.11 אגף פנימי– מש' כהן

שטח קיים

מסגרת	6.5X12.3=	79.95	מ"ר
הורדות א קירות מעל 40 ס"מ	2X(12.3x0.175)+ (0.2x6.5)+(0.3x6.5)=	5.40	מ"ר
סה"כ שטח בנוי	79.95-5.40=	74.55	מ"ר

מאושר בהיתר מס' 36426

מדרגות חוץ (שרות)

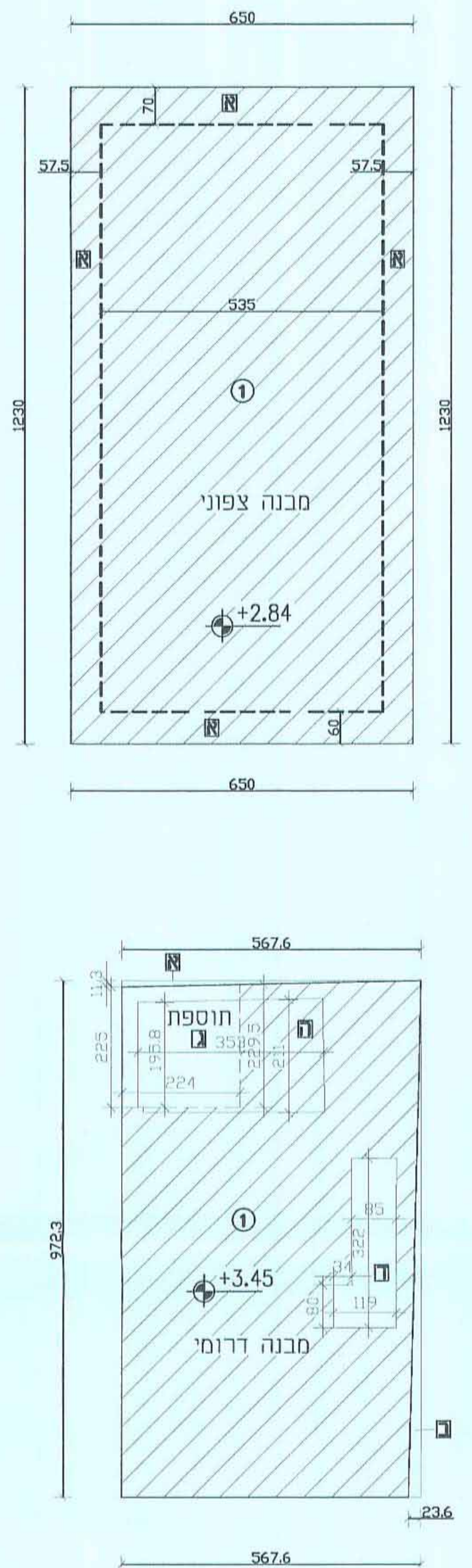
שטח קיים

מדרגות	(1.52X1.2)+(2.1X4.11)=	10.46	מ"ר
סה"כ שרות		10.46	מ"ר

מפלס +-0.00 אגף פנימי– מש' ספרן

שטח קיים

מסגרת	5.676X9.723=	55.187	מ"ר
הורדות א	(0.133X5.67):2=	0.32	מ"ר
ב	(0.236X9.723):2=	1.147	מ"ר
הורדות ג קירות מעל 40 ס"מ	(.47X7.248)+(.248X4.705)+ (1.78X.265)=	5.54	מ"ר
סה"כ שטח בנוי	55.187-5.54=	48.18	מ"ר



650
57.5
535
1230
①
מבנה צפוני
+2.84
567.6
972.3
מבנה דרומי
+3.45
23.6

קומה א'/ +2.84 / +3.45

מפלס +2.84 אגף פנימי– מש' כהן

שטח קיים

מסגרת	6.5X12.3=	79.95	מ"ר
הורדות א קירות מעל 40 ס"מ	2X(12.3x0.175)+ (0.2x6.5)+(0.3x6.5)=	5.40	מ"ר
סה"כ שטח בנוי	79.95-5.40=	74.55	מ"ר

מאושר בהיתר מס' 36426

מפלס +3.45 אגף פנימי– מש' ספרן

שטח קיים

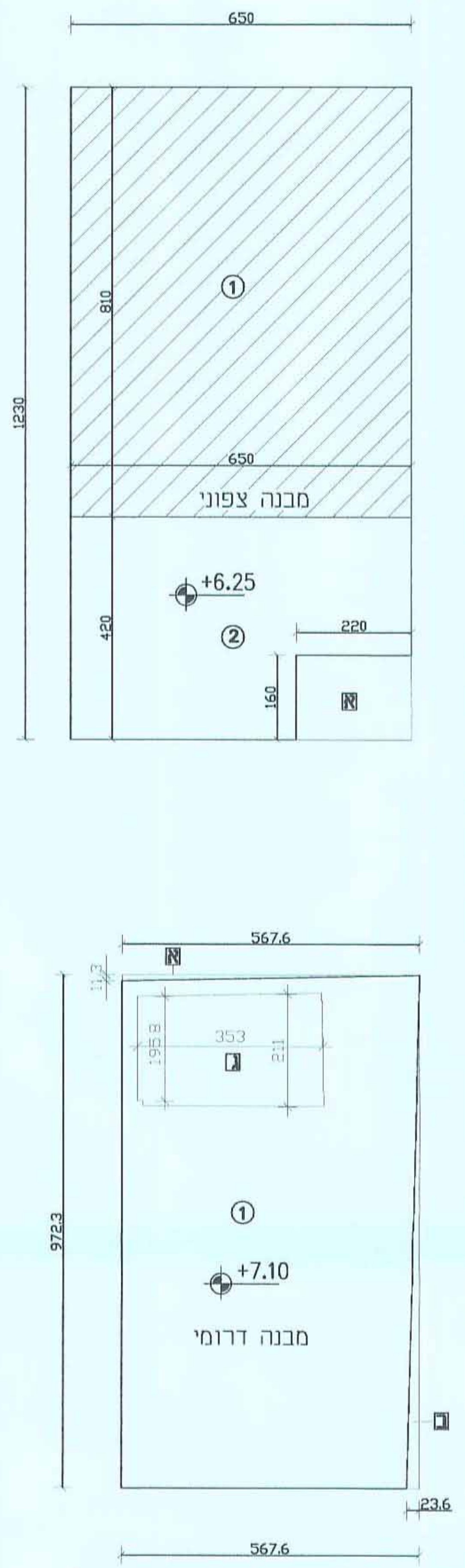
מסגרת	5.676X9.723=	55.187	מ"ר
הורדות א	(0.133X5.67):2=	0.32	מ"ר
ב	(0.236X9.723):2=	1.147	מ"ר
מרפסת ג	(2.25+2.295):2X2.24=	5.09	מ"ר
פיר מדרגות ד	(.85X3.22)+(.34X.8)=	3.01	מ"ר
סה"כ שטח בנוי	55.187-9.037=	45.62	מ"ר

מפלס +3.45 תוספת

תוספת	(2.25+2.295):2X2.24=	5.09	מ"ר

מפלס +3.45 ריכוז שטחים

שטח קיים		45.62	מ"ר
תוספת		5.09	מ"ר
הורדות פיר מדרגות ה	(1.958+2.11):2X3.53=	7.18	מ"ר
סה"כ שטח בנוי	45.62+4.56-7.18=	43.53	מ"ר



650
1230
①
650
מבנה צפוני
+6.25
②
220
567.6
972.3
מבנה דרומי
+7.10
23.6

קומה ב'/ +6.25 / +7.10

מפלס +6.25 אגף פנימי– מש' כהן

שטח קיים

מסגרת	6.5X8.1=	52.65	מ"ר
סה"כ שטח בנוי		52.65	מ"ר

מאושר בהיתר מס' 36426

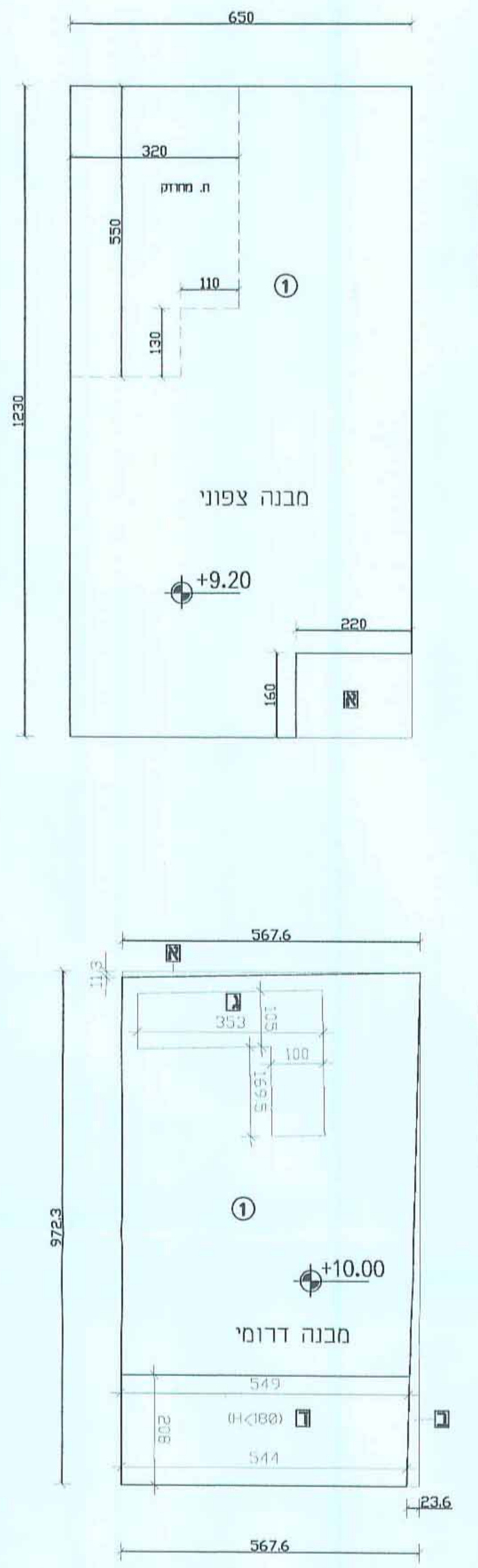
מפלס +6.25 תוספת

שטח הריבוע 2	4.2X6.5=	27.30	מ"ר
א. הורדות	2.2X1.6=	03.52	מ"ר
סה"כ שטח תוספת/עיקרי	4.08X1.48=	23.78	מ"ר

מפלס +7.10 אגף פנימי– מש' ספרן

תוספת

מסגרת	5.676X9.723=	55.187	מ"ר
הורדות א	(0.133X5.67):2=	0.32	מ"ר
ב	(0.236X9.723):2=	1.147	מ"ר
פיר מדרגות ג	(1.958+2.11):2X3.53=	7.18	מ"ר
סה"כ שטח בנוי	55.187-8.647=	46.54	מ"ר



650
320
550
1230
①
מבנה צפוני
+9.20
220
567.6
972.3
מבנה דרומי
+10.00
549
544
23.6

קומה ג' וע"ג/ +9.20 / +10.30

מפלס +9.20 אגף פנימי– מש' כהן

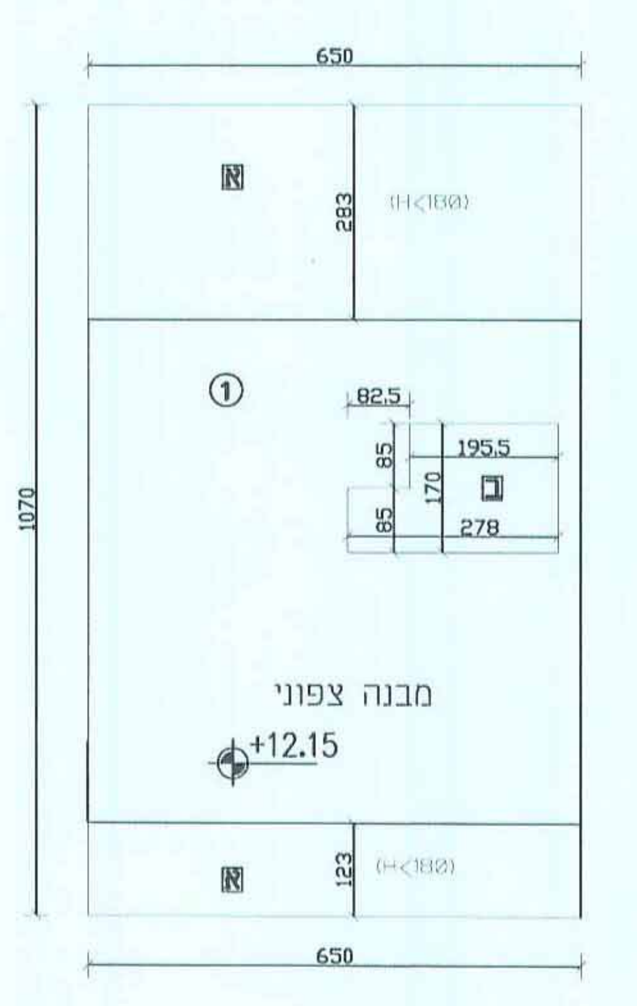
תוספת

מסגרת	6.5X12.3=	79.95	מ"ר
א. הורדות	2.2X1.6=	03.52	מ"ר
סה"כ שטח בנוי		76.43	מ"ר

מפלס +10.00 אגף פנימי– מש' ספרן

תוספת

מסגרת	5.676X9.723=	55.187	מ"ר
הורדות א	(0.133X5.67):2=	0.32	מ"ר
ב	(0.236X9.723):2=	1.147	מ"ר
פיר מדרגות ג	(3.53X1.05)+(1X1.695)=	5.40	מ"ר
ד (H<180)	(5.49+5.44):2(X2.08)=	11.37	מ"ר
סה"כ שטח בנוי	55.187-6.867=	36.95	מ"ר



650
283
1070
①
82.5
195.5
278
מבנה צפוני
+12.15
123
650

קומת ע"ג / +12.15

מפלס +12.15 אגף פנימי– מש' כהן

תוספת

מסגרת	6.5X10.7=	69.55	מ"ר
א. הורדות (H<180)	6.5X(2.83+1.23)=	26.39	מ"ר
ב. פיר מדרגות	(1.7X2.78)-(.85X.825)=	04.02	מ"ר
סה"כ שטח בנוי		39.14	מ"ר

טבלאת ריכוז שטחים

קומה/מפלס	שטחים עיקריים			שטחי שירות			סה"כ בקומה
	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	עיקרי+שרות
קרקע 0.00/-0.11	122.73	--	122.73	10.46	--	--	133.19
א/ +3.45/+2.84	120.17	+1 -2.09	118.08	--	--	--	118.08
ב/ +7.10/+6.25	52.65	70.32	122.97	--	--	--	122.97
ג/ ע"ג +9.20/+10.00	--	113.38	113.38	--	--	--	113.38
ע"ג/ +12.15	--	39.14	39.14	--	--	--	39.14
סה"כ	295.55	220.75	516.30	10.46	--	--	526.76

הערות: +1 סגירת מרפסת ופתיחת פיר מדרגות -2.09 =+5.09-7.18