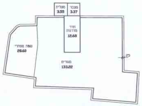
חשוב שטחים לתב"ע מס' 101-0095919

מחושב במחשב
1:200

תכנית קומת קרקע ±0.00

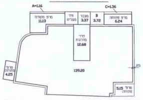

מעבר 3.37
מעלית 3.55
חדר מדרגות 12.68
שטח מסחרי 28.60
מגורים 133.22
25

שטח עיקרי קיים : לאחר הורדת מעובי הקירות 25 ס"מ :
מגורים = 133.22 מ"ר +
שטח מסחרי = 28.60 מ"ר
סה"כ = 161.82 מ"ר

שטח שרות קיים : חדר מדרגות = 12.68 מ"ר +
מעלית = 3.55 מ"ר
16.23 מ"ר +

שטח שרות מוצע : מעבר ממעלית לחדר מדר' = 3.37 מ"ר
19.6 +
סה"כ שטח הקומה =181.42 מ"ר

תכנית קומה שניה +6.00

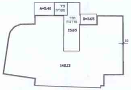

A=1.16
C=1.36
מרפ' מקורה 11.13
פיר מעלית
מעבר 3.37
B 3.72
מרפ' פתוחה 6.24
חדר מדרגות 12.68
מרפ' פתוחה 4.25
139.20
25
מרפ' פתוחה 5.15

שטח עיקרי קיים :
לאחר הורדת מעובי הקירות 25 ס"מ = 139.20
מרפסת מקורה = 11.13
150.33 מ"ר +
שטח עיקרי מוצע : מרפסות מקורות A ו-B = 4.88
סה"כ שטח עיקרי של הקומה: 155.21 מ"ר

שטח שרות קיים : חדר מדרגות = 12.68
שטח שרות מוצע : מעבר ממעלית לחדר מדר' = 3.37 +
מרפסת פתוחה C=1.36
4.73
סה"כ שטחי שרות של הקומה: 17.41 +
סה"כ שטח הקומה =172.62 מ"ר

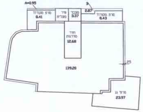
מרפסת פתוחות קיימת = 15.64 מ"ר

תכנית קומה רביעית +12.60 מוצע


A=5.40
פיר מעלית
חדר מדרגות 15.65
B=3.65
10
142.13

שטח עיקרי מוצע :
לאחר הורדת מעובי הקירות 10 ס"מ =142.13 מ"ר
שטח שרות מוצע :
חדר מדרגות = 15.65 +
מרפסות פתוחות A ו-B= 9.05
סה"כ שטחי שרות של הקומה: 24.70
סה"כ שטח הקומה =166.83 מ"ר

תכנית קומה ראשונה +3.00

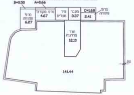

A=0.95
מרפ' מקורה 8.41
פיר מעלית
מעבר 3.37
B 2.87
מרפ' מקורה 8.43
חדר מדרגות 12.68
25
139.20
מרפ' גג 23.97

שטח עיקרי קיים :
לאחר הורדת מעובי הקירות 25 ס"מ = 139.20
מרפסות מקורות = 16.84
156.04 מ"ר +
שטח עיקרי מוצע : מרפסות מקורות A ו-B = 3.82
סה"כ שטח עיקרי של הקומה: 159.86 מ"ר

שטח שרות קיים : חדר מדרגות = 12.68 מ"ר +
שטח שרות מוצע : מעבר ממעלית לחדר מדר' = 3.37 מ"ר
סה"כ שטחי שרות של הקומה: 16.05 +
סה"כ שטח הקומה =175.91 מ"ר

מרפסת גג קיימת = 23.97 מ"ר

תכנית קומה שלישית +9.60

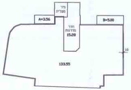

B=0.50
A=0.66
מרפ' פתוחה 6.27
מרפ' מקורה 4.67
פיר מעלית
מעבר 3.37
C=1.68
2.41
מרפ' פתוחה
חדר מדרגות 12.10
20
141.44

שטח עיקרי קיים :
לאחר הורדת מעובי הקירות 20 ס"מ = 141.44
מרפסת מקורה = 4.67
146.11 מ"ר +
שטח עיקרי מוצע : מרפסת מקורה A = 0.66
סה"כ שטח עיקרי של הקומה: 146.77 מ"ר

שטח שרות קיים : חדר מדרגות = 12.10 מ"ר
שטח שרות מוצע : +
מעבר ממעלית לחדר מדר' = 3.37 +
מרפסות פתוחות B ו-C=2.18
5.55
סה"כ שטחי שרות של הקומה: 17.65 +
סה"כ שטח הקומה =164.42 מ"ר

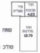
מרפסת פתוחות קיימת = 8.68 מ"ר

תכנית קומה חמישית +15.60 מוצע


A=3.56
פיר מעלית
חדר מדרגות 15.28
B=5.00
10
133.55

שטח עיקרי מוצע :
לאחר הורדת מעובי הקירות 10 ס"מ =133.55 מ"ר
שטח שרות מוצע :
חדר מדרגות = 15.28 +
מרפסות פתוחות A ו-B= 8.56
סה"כ שטחי שרות של הקומה: 23.84
סה"כ שטח הקומה =157.39 מ"ר

תכנית הגג +18.60


פיר מעלית
חדר מכונות 4.23
חדר מדרגות 12.70

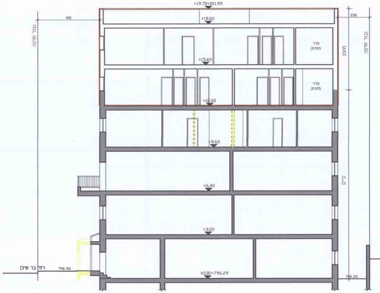
שטח שרות מוצע :
חדר מדרגות = 12.70 +
חדר מכונות = 4.23
סה"כ שטחי שרות של הקומה: 16.93 מ"ר

טבלת ריכוז שטחים

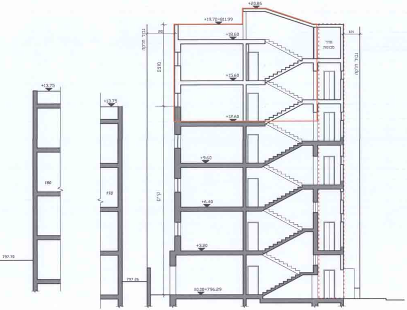
קומה	שטח עיקרי במ"ר			שטח שרות במ"ר			סה"כ במ"ר		
	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ
קרקע	161.82	-	161.82	16.23	3.37	19.60	178.05	3.37	181.42
ראשונה	156.04	3.82	159.86	12.68	3.37	16.05	168.72	7.19	175.91
שניה	150.33	4.88	155.21	12.68	4.73	17.41	163.01	9.61	172.62
שלישית	146.11	0.66	146.77	12.1	5.55	17.65	158.21	6.21	164.42
רביעית	-	142.13	142.13	-	24.70	24.70	-	166.83	166.83
חמישית	-	133.55	133.55	-	23.84	23.84	-	157.39	157.39
גג	-	-	-	-	16.93	16.93	-	16.93	16.93
סה"כ	614.30	285.04	899.34	53.69	82.49	136.18	667.99	367.53	1035.52

אדריכל
יוסף ליברמן, רח' מאה שערים 13 ירושלים
טל: 02-5370310, ת.ז.: 79613
רשיון מס': 5057

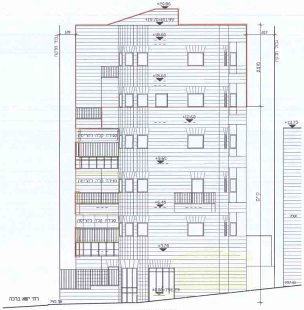
הערה: החישוב ניתן ע"י המחשב


+19.70=811.99
+18.60
451
230
גבול חלקה
גבול חלקה
חדר מחוזק
חדר מחוזק
+15.60
+12.60
מוצע
+9.60
+6.40
+3.20
קיים
רח' בר אילן
796.83
±0.00=796.29
796.25

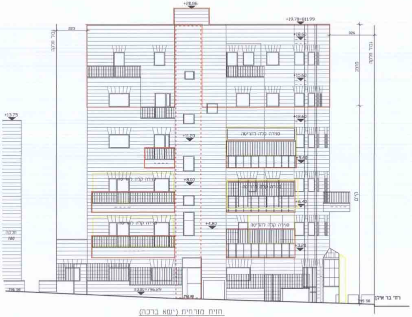
חתך ב'-ב'
קנ"מ 1:100


+20.86
+19.70=811.99
+18.60
+15.60
+12.60
+9.60
+6.40
+3.20
±0.00=796.29
+13.75
+13.75
חדר מכונות
גבול חלקה
גבול חלקה
מוצע
קיים
180
178
797.76
797.26
201
121

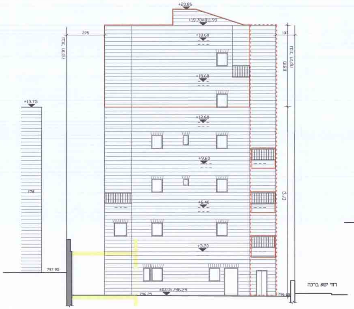
חתך א-א'
קנ"מ 1:100


+20.86
+19.70=811.99
+18.60
+15.60
+12.60
+9.60
+6.40
+3.20
±0.00=796.29
+13.75
סגירה קלה להריסה
סגירה קלה להריסה
סגירה קלה להריסה
גבול חלקה
מוצע
קיים
178
120
267
797.01
795.58
רח' ישא ברכה

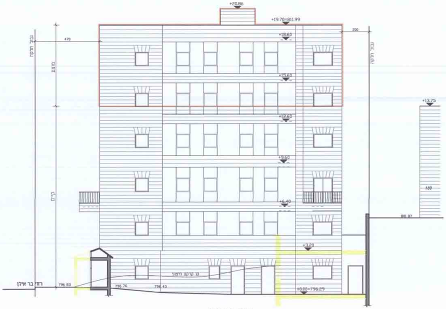
חזית צפונית
קנ"מ 1:100


+20.86
+19.70=811.99
+18.60
+15.60
+12.60
+11.20
+9.60
+8.00
+6.40
+4.80
+3.20
±0.00=796.29
+13.75
סגירה קלה להריסה
סגירה קלה להריסה
סגירה קלה להריסה
סגירה קלה להריסה
סגירה קלה להריסה
גבול חלקה
גבול חלקה
מוצע
קיים
חלקה
180
223
326
796.56
795.58
רח' בר אילן

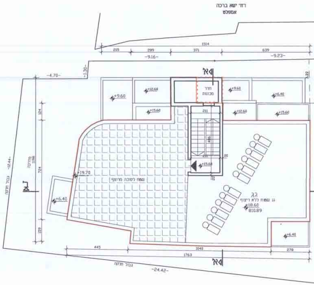
חזית מזרחית (ישא ברכה)
קנ"מ 1:100


+20.86
+19.70=811.99
+18.60
+15.60
+12.60
+9.60
+6.40
+3.20
±0.00=796.29
+13.75
178
275
137
797.95
796.25
796.89
גבול חלקה
מוצע
קיים
רח' ישא ברכה

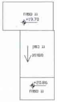
חזית דרומית
קנ"מ 1:100


+20.86
+19.70=811.99
+18.60
+15.60
+12.60
+9.60
+6.40
+3.20
±0.00=796.29
470
200
גבול חלקה
מוצע
קיים
רח' בר אילן
796.83
796.76
796.43
קו קרקע טבעי
+13.75
180
801.87

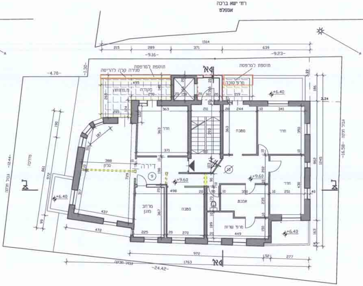
חזית מערבית
קנ"מ 1:100


רח' ישא ברכה
אספלט
1514
215
289
371
639
-9.16-
-9.23-
-4.70-
-1.30-
3.22
א'
חדר מכונות
+9.60
+12.60
+15.60
+6.40
211
486
20
+19.70
משטח לסוכה מרוצף
גג
גג שמוח ללא ריצוף
18.60
810.89
ב'
124
מדרכה 1198
724
159
-12.44-
גבול חלקה
445
1040
278
1763
-24.42-

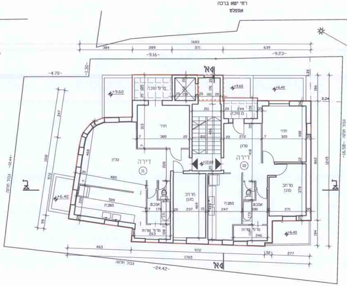
תכנית הגג +18.60
קנ"מ 1:100


גג שמוח
+19.70
גג בטון משופע
+20.86
גג שמוח

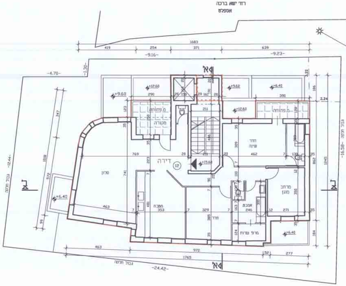
תכנית גג חדר מדרגות ומכונות +19.70
קנ"מ 1:100


רח' ישא ברכה
אספלט
1514
215
289
371
639
-9.16-
-9.23-
-4.70-
-1.30-
תוספת למרפסת
סגירה קלה להריטה
תוספת למרפסת
מרפ' סוכה
מ.פתוחה
מקורה
495
290
+6.40
חדר
ממבה
חדר
סלון
דירה
9
10
+9.60
מרחב מוגן
ממבה
אמבט
מרפ' שרות
חדר
חדר
+6.40
+6.40
972
1763
152
277
-24.42-
-16.58-
גבול חלקה
א

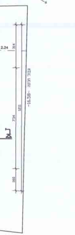
תכנית קומה שלישית +9.60
קנ"מ 1:100

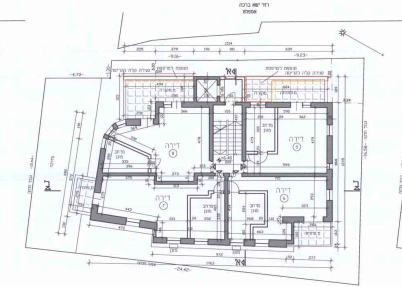

רח' ישא ברכה
אספלט
1683
384
289
371
639
-9.16-
-9.23-
-4.70-
-1.30-
מרפ' סוכה
+9.60
+9.60
+6.40
מ. סוכה
חדר
סלון
דירה
11
10
חדר
+12.60
סלון
מרחב מוגן
ממבה
אמבט
מרחב מוגן
מרפ' שרות
מרפ' שרות
+6.40
+6.40
463
972
1765
152
277
-24.42-
-16.58-
-12.44-
גבול חלקה
א

תכנית קומה רביעית +12.60
קנ"מ 1:100

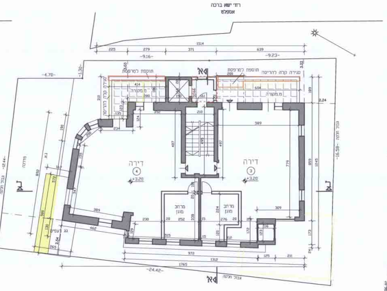

רח' ישא ברכה
אספלט
1683
419
254
371
639
-9.16-
-9.23-
-4.70-
-1.30-
+9.60
+12.60
+9.60
+6.40
+12.60
מ.פתוחה
מקורה
מ.פתוחה
חדר שינה
סלון
דירה
12
+15.60
ממבה
מרחב מוגן
אמבט
חדר
מרפ' שרות
+6.40
+6.40
463
972
1765
152
277
-24.42-
-16.58-
-12.44-
גבול חלקה
א

תכנית קומה חמישית +15.60
קנ"מ 1:100

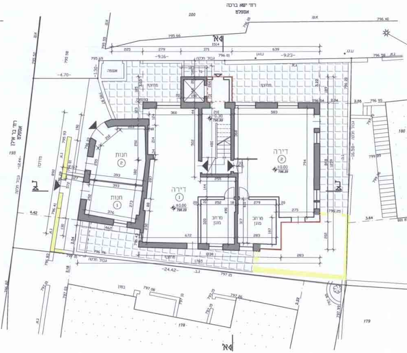

2.24
-16.58-
גבול חלקה
א


רח' ישא ברכה
אספלט
תוספת למרפסת
סגירה קלה להריסה
מ.מקורה
מ.פתוחה
דירה 8
דירה 5
דירה 7
דירה 6
מרחב מוגן
מדרכה
גבול חלקה
1763
-24.42-
-16.58-
-12.44-

תכנית קומה שניה +6.40
קנ"מ 1:100


רח' ישא ברכה
אספלט
תוספת למרפסת
סגירה קלה להריסה
מ.מקורה
דירה 4
דירה 3
+3.20
מרחב מוגן
גג רעפים
מדרכה
גבול חלקה
1765
-24.42-
-16.58-
-12.44-

תכנית קומה ראשונה +3.20
קנ"מ 1:100

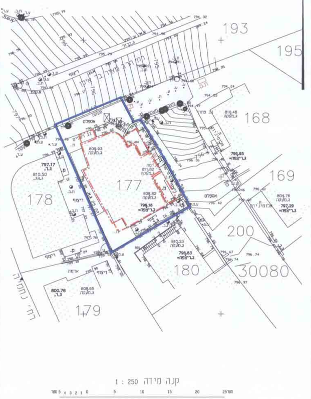

רח' ישא ברכה
אספלט
רח' בר אילן
אספלט
אשפה
דירה 1
דירה 2
חנות 1
חנות 2
±0.00
796.29
מרחב מוגן
מדרכה
גבול חלקה
בטון
1765
-24.42-
-16.58-
-12.44-
178
179
180
193
200

תכנית קומת קרקע ופיתוח שטח ±0.00 =796.29
קנ"מ 1:100

1014742 – 1סכ

מחוז : ירושלים
נפה : ירושלים
המקום : שכונת הבוכרים
גוש : 30080
חלקה : 177
הוכן עבור בעלים

השטח 352 מ"ר


193
195
168
169
177
178
200
180
179
30080
רח' הרב מאיר בר אילן
רח' נחמיה
1 : 250 קנה מידה

תוכנית מס' -101–0095919
תוספת 2 קומות ברחוב בר אילן 43 ירושלים

גוש: 30080
חלקה: 177

תוכנית בינוי ופיתוח לתוספת בניה
נספח מס' 1
קנ"מ 1:100

מקרא

גבול תכנית	🟦
מוצע	🟥
בנין מאושר	■
להריסה	🟨
גבול חלקה	—
מרפסות	▦
להכשרה	⬚

טבלת שטחים

שטח מאושר עפ"י תב"ע תכנית מתאר *			סה"כ שטחים קיימים בפועל במ"ר **			סה"כ שטחים ללא היתר במ"ר		
עיקרי	שרות	סה"כ	עיקרי	שרות	סה"כ	עיקרי	שרות	סה"כ
327	-	327	614.30	53.69	667.99			

* עפ"י תב"ע תכנית מתאר 90% ו-3% עבור מגרש פינתי, סה"כ 93% דהינו 327 מ"ר, אין בתב"ע התיחסות לשטחי שרות

** לא אותר בעיריה ההיתר המקורי של הבנין אך לא ידוע על חריגות בניה בבנין, אין תוספות בניה מעבר לקונטור הבנין המקורי, למעשה שטחים אלו הם מצב קיים בפועל, ואינו מהווה אמירה סטטוטורית

האדריכל- י. ליברמן אדריכל מס' רשיון 5057
יוסף ליברמן, רח' מאה שערים 13 ירושלים
טל: 02-5370310, ת.ד.: 79613
רשיון מס': 5057

מינהל התכנון - מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ____
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 31.10.16 לאשר את התכנית
☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון   יו"ר הועדה המחוזית