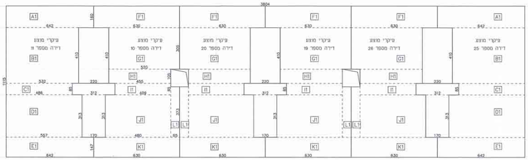
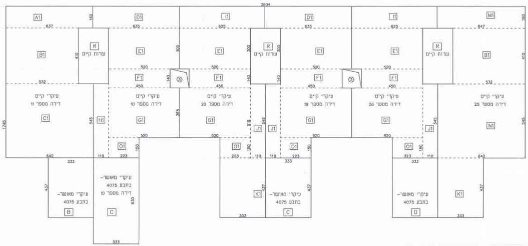
קומה 4


3804
A1
F1
F1
F1
F1
A1
עיקרי מוצע
דירה מספר 11
עיקרי מוצע
דירה מספר 10
עיקרי מוצע
דירה מספר 20
עיקרי מוצע
דירה מספר 19
עיקרי מוצע
דירה מספר 26
עיקרי מוצע
דירה מספר 25
B1
G1
G1
G1
G1
B1
H1
H1
H1
H1
C1
I1
I1
I1
I1
C1
D1
J1
J1
J1
J1
D1
L1
L1
L1
L1
E1
K1
K1
K1
K1
E1
642
630
1115


3804
A1
D1
I1
D1
I1
M1
א
שרות קיים
שרות קיים
שרות קיים
B1
E1
E1
E1
E1
B1
F1
F1
F1
F1
עיקרי קיים
דירה מספר 11
עיקרי קיים
דירה מספר 10
עיקרי קיים
דירה מספר 20
עיקרי קיים
דירה מספר 19
עיקרי קיים
דירה מספר 26
עיקרי קיים
דירה מספר 25
C1
H1
G1
G1
G1
G1
N1
J1
J1
J1
O1
O1
O1
O1
1745
עיקרי מאושר-
בתבע 4075
B
עיקרי מאושר-
בתבע 4075
דירה מספר 10
C
K1
עיקרי מאושר-
בתבע 4075
C
עיקרי מאושר-
בתבע 4075
D
K1
333
437

שטחי שירות משותפים מאושרים:		
א.מדרגות	= 2.20X4.10*3	27.06 מ"ר
סה"כ שטחי שרות מאושרים:		27.06 מ"ר

דירה מספר 25

חישוב שטח עיקרי מאושר		
M1.	= 6.47X1.60	10.35 מ"ר
B1.	= 5.32X4.10	21.81 מ"ר
N1.	= 6.47X5.45	35.26 מ"ר
K1.	= 3.33X4.37	14.55 מ"ר
סה"כ שטח מאושר דירה מספר 25		81.97 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 25		
שטח מוצע בקומה 4		
A1.	= 6.42X1.60	10.27 מ"ר
B1.	= 5.32X4.10	21.81 מ"ר
C1.	= 4.86X0.85	4.13 מ"ר
D1.	= 5.57X3.13	17.43 מ"ר
E1.	= 6.42X1.47	9.43 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע דירה 25		63.07 מ"ר
סה"כ דירה מספר 25		145.04 מ"ר

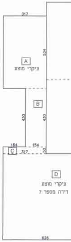
דירה מספר 26

חישוב שטח עיקרי מאושר		
D1.	= 6.25X1.60	10.00 מ"ר
E1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
F1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
G1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
J1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
O1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
C. מאושר בתבע 4075	=4.37X3.33	14.55 מ"ר
סה"כ שטח מאושר דירה מספר 26		74.76 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 26		
שטח מוצע בקומה 4		
F1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
G1.	= 5.20X3.05	15.86 מ"ר
H1.	= 4.55X1.05	4.77 מ"ר
I1.	= 4.09X0.85	3.47 מ"ר
J1.	= 4.80X3.13	15.02 מ"ר
K1.	= 6.30X1.47	9.26 מ"ר
L1.	= 0.65X3.73	2.42 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע דירה 26		60.88 מ"ר
סה"כ דירה מספר 26		135.64 מ"ר

דירה מספר 19

חישוב שטח עיקרי מאושר		
D1.	= 6.35X1.60	10.16 מ"ר
E1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
F1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
G1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
J1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
O1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
C. מאושר בתבע 4075	=4.37X3.33	14.55 מ"ר
סה"כ שטח מאושר דירה מספר 19		74.92 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 19		
שטח מוצע בקומה 4		
F1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
G1.	= 5.20X3.05	15.86 מ"ר
H1.	= 4.55X1.05	4.77 מ"ר
I1.	= 4.09X0.85	3.47 מ"ר
J1.	= 4.80X3.13	15.02 מ"ר
K1.	= 6.30X1.47	9.26 מ"ר
L1.	= 0.65X3.73	2.42 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע דירה 19		60.88 מ"ר
סה"כ דירה מספר 20		135.80 מ"ר

קומה 2


317
A
עיקרי מוצע
534
B
430
430
164
154
C
317
50
D
עיקרי מוצע
דירה מספר 7
626

דירה מספר 9

חישוב שטח עיקרי מאושר		
A1.	= 6.42X1.60	10.27 מ"ר
B1.	= 5.32X4.10	21.81 מ"ר
C1.	= 6.42X5.45	34.98 מ"ר
C. מאושר בתבע 4075	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
		88.04 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 9		
A.	= 3.17X5.34	16.92 מ"ר
B.	= 3.17X0.50	1.58 מ"ר
D.	= 6.26X6.30	39.43 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 9		57.93 מ"ר
סה"כ דירה מספר 9		145.97 מ"ר

דירה מספר 8

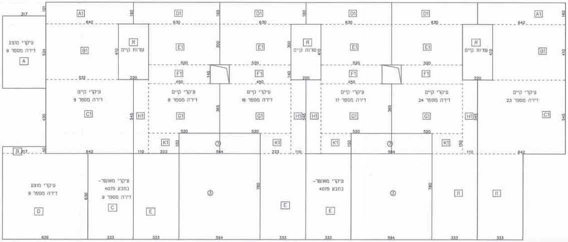
חישוב שטח עיקרי מאושר		
D1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
E1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
F1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
G1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
H1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
K1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
E.	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
(7	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 8		85.73 מ"ר

דירה מספר 18

חישוב שטח עיקרי מאושר		
D1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
E1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
F1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
G1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
H1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
K1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
E.	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
(7	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 18		85.73 מ"ר

דירה מספר 17

חישוב שטח עיקרי מאושר		
D1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
E1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
F1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
G1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
H1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
E. מאושר בתבע 4075	= 3.33X6.30	20.97 מ"ר
K1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
(7	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 17		85.72 מ"ר


317
101
A1
642
180
D1
630
180
D1
630
180
D1
630
D1
630
A1
642
180
עיקרי מוצע
דירה מספר 9
A
534
B1
410
א
שרות קיים
E1
300
E1
300
א
שרות קיים
410
E1
E1
א
שרות קיים
410
B1
410
520
520
520
520
F1
140
F1
140
F1
F1
532
220
450
450
220
450
220
עיקרי קיים
דירה מספר 9
עיקרי קיים
דירה מספר 8
עיקרי קיים
דירה מספר 18
עיקרי קיים
דירה מספר 17
עיקרי קיים
דירה מספר 24
עיקרי קיים
דירה מספר 23
430
C1
545
H1
G1
365
G1
H1
H1
G1
365
G1
H1
545
C1
545
520
520
520
520
K1
150
7
K1
K1
150
7
K1
150
B
317
50
642
110
223
594
223
110
594
110
642
עיקרי מוצע
דירה מספר 9
630
עיקרי מאושר-
בתבע 4075
דירה מספר 9
D
C
E
3
780
E
עיקרי מאושר-
בתבע 4075
E
3
780
I1
I1
626
333
333
594
333
333
594
333
333

דירה מספר 24

חישוב שטח עיקרי מאושר		
D1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
E1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
F1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
G1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
H1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
E.	= 3.33X6.30	20.97 מ"ר
K1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
(7	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 24		85.72 מ"ר

דירה מספר 23

חישוב שטח עיקרי מאושר		
A1.	= 6.42X1.60	10.27 מ"ר
B1.	= 5.32X4.10	21.81 מ"ר
C1.	= 6.42X5.45	34.98 מ"ר
I1.	= 3.33X6.30	20.97 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 23		88.03 מ"ר

שטחי שירות משותפים מאושרים:		
א מדרגות	= 2.20X4.10*3	27.06 מ"ר
סה"כ שטחי שרות מאושרים:		27.06 מ"ר

קומה 3

דירה מספר 11

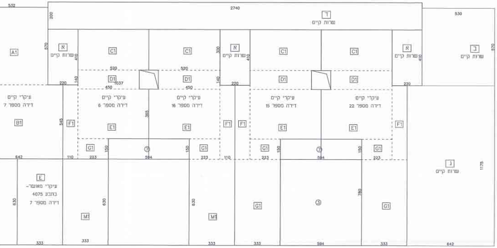
חישוב שטח עיקרי מאושר		
A1.	= 6.37X1.60	10.19 מ"ר
B1.	= 5.32X4.10	21.81 מ"ר
C1.	= 6.42X5.45	35.00 מ"ר
B. מאושר בתבע 4075	= 3.33X4.37	14.55 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 11		81.55 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 11		
שטח מוצע בקומה 4		
A1.	= 6.42X1.60	10.27 מ"ר
B1.	= 5.32X4.10	21.81 מ"ר
C1.	= 4.86X0.85	4.13 מ"ר
D1.	= 5.57X3.13	17.43 מ"ר
E1.	= 6.42X1.47	9.43 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע דירה 11		63.07 מ"ר
סה"כ דירה מספר 11		144.62 מ"ר

דירה מספר 10

חישוב שטח עיקרי מאושר		
D1.	= 6.35X1.60	10.16 מ"ר
E1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
F1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
G1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
H1.	= 1.10X5.45	6.00 מ"ר
O1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
C. מאושר בתבע 4075	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 10		81.36 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 10		
שטח מוצע בקומה 4		
F1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
G1.	= 5.20X3.05	15.86 מ"ר
H1.	= 4.55X1.05	4.77 מ"ר
I1.	= 4.09X0.85	3.47 מ"ר
J1.	= 4.80X3.13	15.02 מ"ר
K1.	= 6.30X1.47	9.26 מ"ר
L1.	= 0.65X3.73	2.42 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע דירה 10		60.88 מ"ר
סה"כ דירה מספר 10		142.24 מ"ר

דירה מספר 20

חישוב שטח עיקרי מאושר		
I1.	= 6.25X1.60	10.00 מ"ר
E1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
F1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
G1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
J1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
K1.	= 3.33X4.37	14.55 מ"ר
O1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 20		74.76 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 20		
שטח מוצע בקומה 4		
F1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
G1.	= 5.20X3.05	15.86 מ"ר
H1.	= 4.55X1.05	4.77 מ"ר
I1.	= 4.09X0.85	3.47 מ"ר
J1.	= 4.80X3.13	15.02 מ"ר
K1.	= 6.30X1.47	9.26 מ"ר
L1.	= 0.65X3.73	2.42 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע דירה 20		60.88 מ"ר
סה"כ דירה מספר 20		135.64 מ"ר



532
2740
530
200
ד
שרות קיים
A1
570
א
שרות קיים
410
C1
C1
300
א
שרות קיים
410
C1
C1
א
שרות קיים
410
ב
שרות קיים
570
520
520
D1
D1
D1
D1
1037
450
450
220
140
140
220
220
עיקרי קיים
דירה מספר 7
עיקרי קיים
דירה מספר 6
עיקרי קיים
דירה מספר 16
עיקרי קיים
דירה מספר 15
עיקרי קיים
דירה מספר 22
B1
545
F1
E1
365
E1
F1
F1
E1
E1
F1
G1
150
7
150
G1
G1
150
7
150
G1
642
110
223
594
223
110
223
594
223
ג
שרות קיים
1175
E
עיקרי מאושר-
בתב"ע 4075
דירה מספר 7
630
630
630
M1
M1
G1
3
780
G1
333
333
333
333
594
333
642

קומה 1

דירה מספר 7

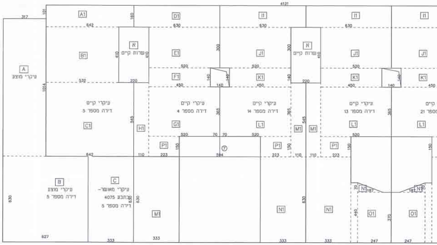
חישוב שטח עיקרי מאושר		
A1.	= 5.32X5.70	30.32 מ"ר
B1.	= 6.42X5.45	34.98 מ"ר
E. מאושר בתב"ע 4075	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מאושר		86.28 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 7		
A.	= 3.17X5.34	16.92 מ"ר
B.	= 1.54X4.30	6.62 מ"ר
C.	= 3.17X0.50	1.58 מ"ר
D.	= 6.26X6.30	39.43 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 7		64.55 מ"ר
סה"כ דירה מספר 7		150.83 מ"ר

דירה מספר 6

חישוב שטח עיקרי מאושר		
C1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
D1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
E1.	= 5.20X5.15	26.78 מ"ר
F1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
G1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
M1.	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
7)	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 6		83.45 מ"ר

דירה מספר 16

חישוב שטח עיקרי מאושר		
C1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
D1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
E1.	= 5.20X5.15	26.78 מ"ר
F1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
G1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
M1.	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
7)	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 16		83.45 מ"ר



317
101
4121
A1
160
D1
I1
I1
I1
642
630
630
630
B1
410
א
שרות קיים
410
E1
300
J1
300
א
שרות קיים
410
J1
J1
A
עיקרי מוצע
532
220
520
520
520
F1
140
140
K1
140
220
K1
140
K1
450
450
450
450
1014
עיקרי קיים
דירה מספר 5
545
עיקרי קיים
דירה מספר 4
365
עיקרי קיים
דירה מספר 14
365
545
עיקרי קיים
דירה מספר 13
365
קיים
דירה מספר 21
C1
H1
G1
L1
M1
M1
L1
L1
520
70
70
520
520
P1
150
7
P1
150
P1
150
150
642
110
223
594
223
110
110
223
B
עיקרי מוצע
דירה מספר 5
C
עיקרי מאושר-
בתב"ע 4075
דירה מספר 5
630
630
M1
N1
630
N1
N1
187
187
N1
70
70
440
370
O1
O1
627
333
333
333
333
247
247

שטחי שירות משותפים מאושרים:		
א מדרגות	= 2.20X4.10+3	27.06 מ"ר
ב.	= 5.70X5.30	30.21 מ"ר
ג.	=11.75X6.42	75.44 מ"ר
ד.	= 27.40X2.00	54.80 מ"ר
סה"כ שטחי שרות מאושרים:		187.51 מ"ר

דירה מספר 22

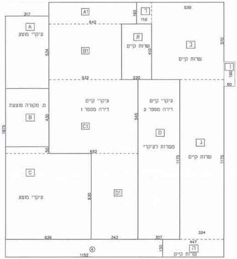
חישוב שטח עיקרי מאושר		
C1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
D1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
E1.	= 5.20X5.15	26.78 מ"ר
F1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
G1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
M1.	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
7)	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 22		83.45 מ"ר

דירה מספר 15

חישוב שטח עיקרי מאושר		
C1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
D1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
E1.	= 5.20X5.15	26.78 מ"ר
F1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
G1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
M1.	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
7)	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 15		83.45 מ"ר

שטחי שירות משותפים מאושרים:		
א מדרגות	= 2.20X4.10+3	27.06 מ"ר
ב.	= 5.70X5.30	30.21 מ"ר
ג.	=11.75X6.42	75.44 מ"ר
ד.	= 1.10X1.60	1.76 מ"ר
ה.	= 1.30X4.47	5.81 מ"ר
סה"כ שטחי שרות מאושרים:		140.28 מ"ר

קומה 1-


A1
A
עיקרי מוצע
ד
א
שרות קיים
ב
שרות קיים
B1
ת. מקורה מוצעת
B
עיקרי קיים
דירה מספר 1
C1
עיקרי קיים
דירה מספר 2
D
משרות לעיקרי
ג
שרות קיים
C
עיקרי מוצע
D1
ו
ה
שרות קיים
④
317
842
530
160
110
534
410
570
532
220
180
80
1875
430
545
50
652
630
1175
1175
626
343
307
324
447
130
1152

דירה מספר 2

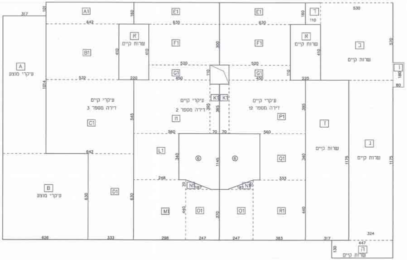
חישוב שטח עיקרי מאושר		
E1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
F1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
G1.	= 4.50X1.10	4.95 מ"ר
I1.	=5.60X3.95	22.12 מ"ר
K1.	= 0.70X3.65	2.55 מ"ר
L1.	= 2.48X3.40	8.43 מ"ר
M1.	= 2.98X4.40	13.11 מ"ר
N1.	= 1.87X0.70/2	0.65 מ"ר
O1.	= 2.47X3.70	9.13 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מאושר		86.62 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע		
D. דירה מספר 2 בקומה -2	= 3.07X11.75	36.07 מ"ר
סה"כ דירה מספר 2		122.69 מ"ר

דירה מספר 3

חישוב שטח עיקרי מאושר		
A1.	= 6.42X1.60	10.27 מ"ר
B1.	= 5.32X4.10	21.81 מ"ר
C1.	= 6.52X5.45	35.53 מ"ר
D1.	= 3.33X6.30	20.97 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מאושר		88.58 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 3		
A.	= 3.17X10.14	32.14 מ"ר
B.	= 6.26X6.30	39.43 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 3		71.57 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי/דירה מספר 3		160.15 מ"ר

דירה מספר 12

חישוב שטח עיקרי מאושר		
E1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
F1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
G1.	= 4.50X1.10	4.95 מ"ר
K1.	= 0.70X3.65	2.55 מ"ר
N1.	= 1.87X0.70/2	0.65 מ"ר
O1.	= 2.47X3.70	9.13 מ"ר
P1.	= 5.60X3.95	22.12 מ"ר
Q1.	= 3.33X3.40	11.32 מ"ר
R1.	= 3.83X4.40	16.85 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 12		93.25 מ"ר


A1
E1
E1
ד
א
שרות קיים
א
שרות קיים
B1
F1
F1
ב
שרות קיים
A
עיקרי מוצע
G1
G1
ו
עיקרי קיים
דירה מספר 3
עיקרי קיים
דירה מספר 2
K1
K1
עיקרי קיים
דירה מספר 12
C1
I1
P1
ד
שרות קיים
ג
שרות קיים
L1
⑥
⑥
Q1
N1
N1
B
עיקרי מוצע
D1
M1
O1
O1
R1
ה
שרות קיים
317
101
642
160
630
630
160
110
530
410
410
300
520
520
570
110
110
532
220
450
450
220
180
80
1014
545
395
385
395
560
70
70
560
642
340
1145
340
1175
1175
248
333
70
187
187
70
630
630
440
370
440
626
333
298
247
247
383
317
324
447
130

שטחי שירות משותפים מאושרים:		
א מדרגות	= 2.20X4.10*2	18.04 מ"ר
ב.	= 5.70X5.30	30.21 מ"ר
ג.	=11.75X3.24	38.07 מ"ר
ד.	= 1.10X1.60	1.76 מ"ר
ה.	= 1.30X4.47	5.81 מ"ר
ו.	= 0.80X1.80	1.44 מ"ר
ז.	= 11.75X3.17	37.25 מ"ר
סה"כ שטחי שרות מאושרים:		132.58 מ"ר

קומת כניסה

דירה מספר 5

חישוב שטח עיקרי מאושר		
A1.	= 6.42X1.60	10.27 מ"ר
B1.	= 5.32X4.10	21.81 מ"ר
C1.	= 6.42X5.45	34.98 מ"ר
C. מאושר בתבע 4075	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
		88.04 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 5		
A.	= 3.17X10.14	32.14 מ"ר
B.	= 6.27X6.30	39.50 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 5		71.64 מ"ר
סה"כ דירה מספר 5		159.68 מ"ר

דירה מספר 4

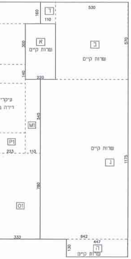
חישוב שטח עיקרי מאושר		
D1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
E1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
F1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
G1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
H1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
P1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
M1.	= 3.33X6.30	20.98 מ"ר
7)	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 4		85.73 מ"ר

דירה מספר 14

חישוב שטח עיקרי מאושר		
I1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
J1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
K1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
L1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
M1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
N1.	= 3.33X6..30	20.97 מ"ר
P1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
7)	= 5.94X1.50/2	4.46 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 14		85.73 מ"ר

דירה מספר 13

חישוב שטח עיקרי מאושר		
I1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
J1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
K1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
L1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
M1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
N1.	= 3.33X6.30	20.97 מ"ר
O1.	= 1.87X0.70/2 = 2.47X3.70	11.99 מ"ר
P1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 13		93.25 מ"ר


ד
א
שרות קיים
ב
שרות קיים
עיקרי
דירה
M1
P1
שרות קיים
ג
O1
ה
שרות קיים
160
110
530
300
570
140
220
545
223
110
1175
780
333
642
447
130

דירה מספר 21

חישוב שטח עיקרי מאושר		
I1.	= 6.30X1.60	10.08 מ"ר
J1.	= 5.20X3.00	15.60 מ"ר
K1.	= 4.50X1.40	6.30 מ"ר
L1.	= 5.20X3.65	18.98 מ"ר
M1.	= 1.10X5.45	5.99 מ"ר
N1.	= 3.33X6.30	20.97 מ"ר
O1.	= 1.87X0.70/2 = 2.47X3.70	11.99 מ"ר
P1.	= 2.23X1.50	3.34 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים/דירה מספר 21		93.25 מ"ר

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 101-0072033
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס'

1017255-כב

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965

תכנית מתאר מקומית

מס' 101-0072033

תוספת בניה לשם הרחבות דיור
ברחוב המ"ג 18, רוממה, ירושלים

טבלת שטחים-נספח מס' 2 גליון 1 מתוך 1

מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
רשות מקומית	ירושלים
ישוב	ירושלים
תאריך	8.2.2016
טבלת שטחים	קנ"מ 1:100
שם תרשים 1	–
תרשים נוסף	–
תרשים נוסף	–

שמות וחתימות:

עורך הנספח	שם: אדוארד אימס תאגיד:	חתימה: אימס אדוארד edwardeames@gmail.com
גורם מאשר	שם: תאגיד:	תאריך: חתימה:

שלב: מילוי תנאים למתן תוקף — מהדורה : 1 — תאריך : 8.2.2016

עורך התכנית	שם: אדוארד אימס מ.ר. 78871 כתובת: אפרתה 15 י-ם טלפון:	שם: יצחק פנט מ.ר. כתובת: מחניים 8 ירושלים טלפון: 02-5327389	חותמת: אימס אדוארד edwardeames@gmail.com דוא"ל: pane1@netvision.net.il

---

תאריך 9.8.2015

הנדון: השלמת פרטים לתכנית מס' 101-0072033

1. פרטים למידע כללי:

מספר התכנית המאושרת בשטח התכנית	4075 ב, 4075 א, 4075
מי אישר את התכנית המאושרת (וועדה מקומית או וועדה מחוזית)	וועדה מחוזית
מועד הוצאת טופס אכלוס (על מנת להבטיח עמידה בתנאי סעיף 62 א (א) (12) לחוק התכנון והבנייה	לפני 1970 (לא נמצא היתר בניה מקורי בעיריה)
מספר יחידות הדיור המאושרות בבניין	26
מספר קומות מאושרות בבניין	4 מעל הכניסה הקובעת 6 מעל לרחוב המ"ג
שטח המגרש	1114 מ"ר (שטח התכנית הנוכחית) 3044 מ"ר שטח החלקה
האם ניתנו שטחי בניה בהקלה	לא

2. טבלת חישוב שטחים המפרטת את זכויות הבנייה המוצעות ע"פ חלוקה לדירה

מס' דירה	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	סה"כ עיקרי + שירות במ"ר	הערות
1	מאושר – 89.21 מ"ר מוצע – 71.56 מ"ר		160.77 מ"ר	50.79 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12) + 20.77 מ"ר מכח סעיף 62א (א) (16)
2	מאושר – 86.62 מ"ר מוצע – 36.07 מ"ר		122.69 מ"ר	36.07 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12)
3	מאושר – 88.58 מ"ר מוצע – 71.57 מ"ר		160.15 מ"ר	51.42 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12) + 20.15 מ"ר מכח סעיף 62א (א) (16)
4	מאושר – 85.73 מ"ר		85.73 מ"ר	
5	מאושר – 88.04 מ"ר מוצע – 71.64 מ"ר		159.68 מ"ר	51.96 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12) + 19.68 מ"ר מכח סעיף 62א (א) (16)
6	מאושר – 83.45 מ"ר		83.45 מ"ר	
7	מאושר – 86.28 מ"ר מוצע – 64.55 מ"ר		150.83 מ"ר	53.72 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12) + 10.83 מ"ר מכח סעיף 62א (א) (16)
8	מאושר – 85.73 מ"ר		85.73 מ"ר	
9	מאושר – 88.04 מ"ר מוצע – 57.93 מ"ר		145.97 מ"ר	51.96 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12) + 5.97 מ"ר מכח סעיף 62א (א) (16)
10	מאושר – 81.36 מ"ר מוצע – 60.88 מ"ר		142.24 מ"ר	58.64 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12) + 2.24 מ"ר מכח סעיף 62א (א) (16)
11	מאושר – 81.55 מ"ר מוצע – 63.07 מ"ר		144.62 מ"ר	58.45 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12) + 4.62 מ"ר מכח סעיף 62א (א) (16)
12	מאושר – 93.25 מ"ר		93.25 מ"ר	
13	מאושר – 93.25 מ"ר		93.25 מ"ר	
14	מאושר – 85.73 מ"ר		85.73 מ"ר	
15	מאושר – 83.45 מ"ר		83.45 מ"ר	
16	מאושר – 83.45 מ"ר		83.45 מ"ר	
17	מאושר – 85.72 מ"ר		85.72 מ"ר	
18	מאושר – 85.73 מ"ר		85.73 מ"ר	
19	מאושר – 74.92 מ"ר מוצע – 60.88 מ"ר		135.80 מ"ר	60.88 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12)
20	מאושר – 74.76 מ"ר מוצע – 60.88 מ"ר		135.64 מ"ר	60.88 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12)
21	מאושר – 93.25 מ"ר		93.25 מ"ר	
22	מאושר – 83.45 מ"ר		83.45 מ"ר	
23	מאושר – 88.03 מ"ר		88.03 מ"ר	
24	מאושר – 85.72 מ"ר		85.72 מ"ר	
25	מאושר – 81.97 מ"ר מוצע – 63.07 מ"ר		145.04 מ"ר	58.03 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12) + 5.04 מ"ר מכח סעיף 62א (א) (16)
26	מאושר – 74.76 מ"ר מוצע – 60.88 מ"ר		135.64 מ"ר	60.88 מ"ר מכח סעיף 62 א (א) (12)
שטחים נוספים בבניין (יחידות דיור חדשות)	אין			
שטחים נוספים בבניין (מחסנים, מדרגות, מקלט וכו')		* מאושר – 602.80 מ"ר מוצע – 133.02 מ"ר	735.82 מ"ר	
סה"כ שטחי בניה	מאושר – 2212.03 מ"ר מוצע – 742.98 מ"ר	מאושר – 602.80 מ"ר מוצע – 133.02 מ"ר	3690.83 מ"ר	853.68 מ"ר (יש להציג כאן את סה"כ השטחים המוצעים שיגרמו חלוקה מעבר ל 140 מ"ר לדירה) + 222.32 מ"ר (יש להציג כאן את סה"כ שטחים התורמים מעבר ל 140 מ"ר לדירה) שהוא 10.66% משטח המגרש

בנין 1 – רח' המ"ג 18 טבלת שטחים

	שטח עיקרי			שטח שרות			סה"כ		
	מאושר*	מוצע	סה"כ	מאושר*	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ
מעל למפלס 0.00	1854.37	563.78	2418.15	381.91		381.91	2236.28	563.78	2800.06
מתחת למפלס 0.00	357.66	179.20	536.86	220.89	133.02	353.91	578.55	312.22	890.77
סה"כ	2212.03	742.98	2955.01	602.80	133.02	735.82	2624.23	1062.73	3690.83

* שטחים מאושרים בשטח כוללים שטחים שהוצגו כמאושרים בתכנית 4075 אולם לא חושבו.

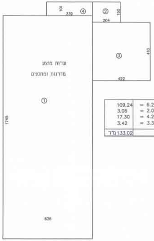
קומה -2

דירה מספר 1

חישוב שטח עיקרי מאושר		
A1.	6.42X1.60 =	10.27 מ"ר
B1.	5.32X4.10 =	21.81 מ"ר
C1.	6.52X5.45 =	35.53 מ"ר
D1.	3.43X6.30 =	21.60 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מאושר		89.21 מ"ר
חישוב שטח עיקרי מוצע		
A. דירה מספר 1	3.17X5.34 =	16.92 מ"ר
B. דירה מספר 1	3.17X4.30 =	13.63 מ"ר
C. דירה מספר 1	3.17X0.50 = 6.26X6.30 =	1.58 מ"ר 39.43 מ"ר 41.01 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע/דירה מספר 1		71.56 מ"ר
סה"כ דירה מספר 1		160.77 מ"ר

D. דירה מספר 2 מחושב בקומה -1	3.07X11.75 =	36.07 מ"ר

שטחי שירות משותפים מאושרים:		
א. מדרגות	2.20X4.10 =	9.02 מ"ר
ב.	5.70X5.30 =	30.21 מ"ר
ג.	11.75X3.24 =	38.07 מ"ר
ד.	1.10X1.60 =	1.76 מ"ר
ה.	1.30X4.47 =	5.81 מ"ר
ו.	0.80X1.80 =	1.44 מ"ר
סה"כ שטחי שרות מאושרים:		86.31 מ"ר



שרות מוצע
מדרגות ומחסנים
①
②
③
④
339
101
204
150
410
422
1745
626

קומה -3

שרות מוצע	1) 6.26X17.45 = 2) 2.04X1.50 = 3) 4.22X4.10 = 4) 3.39X1.01 =	109.24 3.06 17.30 3.42
סה"כ שטח שרות מוצע		133.02 מ"ר