

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
תכנית מפורטת

מס' 101-0168864

בית מלון
רחוב בן סירא

נספח שמחים

מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
רשות מקומית	ירושלים
ישוב	ירושלים
תאריך	06.10.15
קני"מ	1:250

מינוח המונחים - מרחב ירושלים
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הירושלמית
ביום 3.9.16 לאשר את התכנית
המבטאת את עמדת שירותי היישוב
המובילת לפי סעיף 100א(ב)
היחיד מינהל התכנון יחיד הועדה המחוזית



שמות וזחתימות:

שם:	נדעון יגר, אדריכל	תאריך:	06/16
שם:	ועדה מחוזית	תאריך:	תאריך:
שם:	תאריך:	תאריך:	תאריך:

קומת מרתף

שטח המסגרת 23.82 X 11.47+10.97 = 267.26
הורדות
B 7.75 X 0.87 = 6.74
3 2.81 x 8.02 = 22.54 מילוי
4 17.17+17.30 X 3.12+3.45 = 56.62 מילוי
2
סול"כ הורדות 85.90

מדרגות 1 $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
מעלית 2 $2.50 \times 3.10 = 7.75$

סול"כ שטח הקומה 267.26 - 85.90 = 181.36

סול"כ שטח שירות קיים 181.36 רר

קומת כניסה

שטח המסגרת 23.82 X 11.47+10.97 = 267.37
הורדות
B 7.75 X 0.87 = 6.74
1 מדרגות $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
2 מעלית $2.50 \times 3.10 = 7.75$
סול"כ הורדות 26.40

סול"כ שטח הקומה 267.37 - 6.74 - 7.75 = 252.88

סול"כ שטח שירות קיים 11.41 מדרגות

שטח עיקרי קיים 241.47 רר = 252.88 - 11.41

שטח למסעדה 200.12

שטח למלון 252.88 - 200.12 = 52.76

קומה א'

שטח המסגרת 23.82 X 11.47+10.97 = 267.37
הורדות
B 7.75 X 0.87 = 6.74
1 מדרגות $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
2 מעלית $2.50 \times 3.10 = 7.75$
3 מל"ק $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.48 = 13.42$
סול"כ הורדות 39.32

סול"כ שטח עיקרי קיים 267.37 - 39.32 = 227.55

שטח שירות
מדרגות 1 $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
מל"ק 3 $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.48 = 13.42$
מרפסת 4 $4.44 \times 2.00 = 8.88$

סול"כ שטח שירות קיים 33.71

סול"כ שטח הקומה 227.55 + 33.71 = 261.26

קומה ב'

שטח המסגרת 23.82 X 11.47+10.97 = 267.37
הורדות
B 7.75 X 0.87 = 6.74
1 מדרגות $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
2 מעלית $2.50 \times 3.10 = 7.75$
3 מל"ק $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.58 = 13.92$
סול"כ הורדות 39.82

סול"כ שטח עיקרי קיים 267.37 - 39.82 = 227.55

שטח שירות
מדרגות 1 $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
מל"ק 3 $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.48 = 13.42$
מרפסת 4 $4.44 \times 2.00 = 8.88$

סול"כ שטח שירות קיים 33.71

סול"כ שטח הקומה 227.55 + 33.71 = 261.26

קומה ג'

שטח המסגרת 23.82 X 11.47+10.97 = 267.37
הורדות
B 7.75 X 0.87 = 6.74
1 מדרגות $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
2 מעלית $2.50 \times 3.10 = 7.75$
3 מל"ק $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.58 = 13.92$
סול"כ הורדות 39.82

סול"כ שטח עיקרי מוצע 267.37 - 39.82 = 227.55

שטח שירות
מדרגות 1 $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
מל"ק 3 $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.48 = 13.42$
מרפסת 4 $4.44 \times 2.00 = 8.88$
מרפסת 5 $1.62 \times 0.50 \times 2 = 1.62$
מרפסת 6 $1.00 \times 2.92 = 2.92$

סול"כ שטח שירות מוצע 35.25

סול"כ שטח הקומה 227.55 + 35.25 = 262.80

קומה ד'

שטח המסגרת 23.82 X 11.47+10.97 = 267.37
הורדות
B 7.75 X 0.87 = 6.74
1 מדרגות $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
2 מעלית $2.50 \times 3.10 = 7.75$
3 מל"ק $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.58 = 13.92$
סול"כ הורדות 39.82

סול"כ שטח עיקרי מוצע 267.37 - 39.82 = 227.55

שטח שירות
מדרגות 1 $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
מל"ק 3 $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.48 = 13.42$
מרפסת 5 $1.62 \times 0.50 = 0.81$
מרפסת 6 $1.00 \times 2.92 = 2.92$

סול"כ שטח שירות מוצע 28.56

סול"כ שטח הקומה 227.55 + 28.56 = 256.11

קומה ה'

שטח המסגרת 23.82 X 11.47+10.97 = 267.37
הורדות
B 7.75 X 0.87 = 6.74
1 מדרגות $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
2 מעלית $2.50 \times 3.10 = 7.75$
3 מל"ק $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.58 = 13.92$
סול"כ הורדות 39.82

סול"כ שטח עיקרי מוצע 267.37 - 39.82 = 227.55

שטח שירות
מדרגות 1 $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
מל"ק 3 $2.19 \times 0.42 + 5.04 \times 2.48 = 13.42$
מרפסת 4 $4.44 \times 2.00 = 8.88$
מרפסת 5 $1.62 \times 0.50 \times 2 = 1.62$
מרפסת 6 $1.00 \times 2.92 = 2.92$

סול"כ שטח שירות מוצע 35.25

סול"כ שטח הקומה 227.55 + 35.25 = 262.80

קומת גג

שטח המסגרת 9.85 x 9.80+9.60 = 95.54
הורדות
A 4.50 X 1.30 = 5.85
B 0.87 X 6.37 = 5.54
C 2.55 X 3.12 = 7.95
1 מדרגות $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$
2 מעלית $2.50 \times 3.10 = 7.75$
סול"כ הורדות 38.50

סול"כ שטח עיקרי מוצע 95.54 - 38.50 = 57.04

שטח שירות

מדרגות 1 $\frac{2.43+2.53}{2} \times 4.60 = 11.41$

סול"כ שטח שירות מוצע 11.41

שטח למסעדה המלון 49.64

סול"כ שטח הקומה 57.04 + 11.41 = 68.45

מבליח שמחים:
שטח קיים לפי היתר בניה 104668, תיק רישוי 11/469

שטחים מחתת לפני ה-0.00	שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)		סה"כ (במ"ר)	
	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע
696.57	739.69	1436.26	78.83	110.47	188.30	775.40
1625.56	850.16	775.40	188.30	110.47	370.66	956.76
1806.92	850.16	956.76	370.66	110.47	260.19	1436.26

שטח מסעדה 200.12
שטח מלון 1606.12

