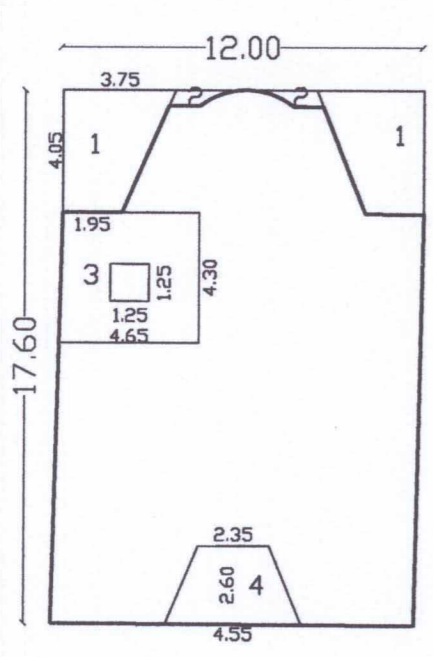


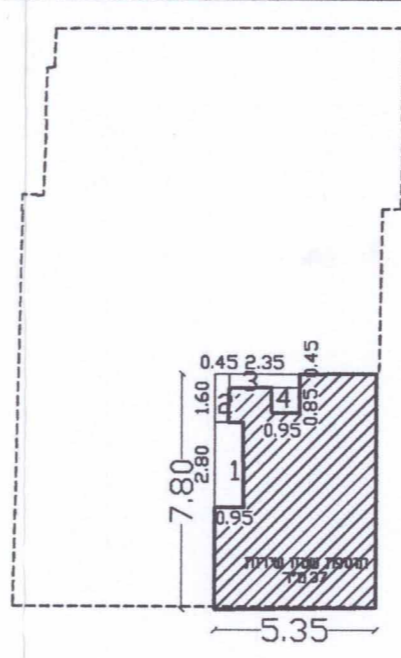
101-165-10

**תכנית מס' 101-0296889**  
 תוספות בניה ושינויים בבניין ברחוב יהושע 5  
**נספח 2 - חישוב שטחים**  
 קנין מס' 1-100

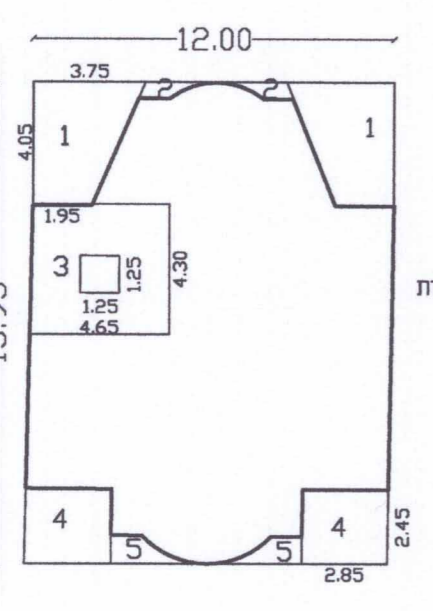
מינהל התכנון - מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ח - 1965  
**אישור תכנית מס'**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 20.11.17 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אושעור שר  
 התכנית נקבעה טענה אושעור שר  
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



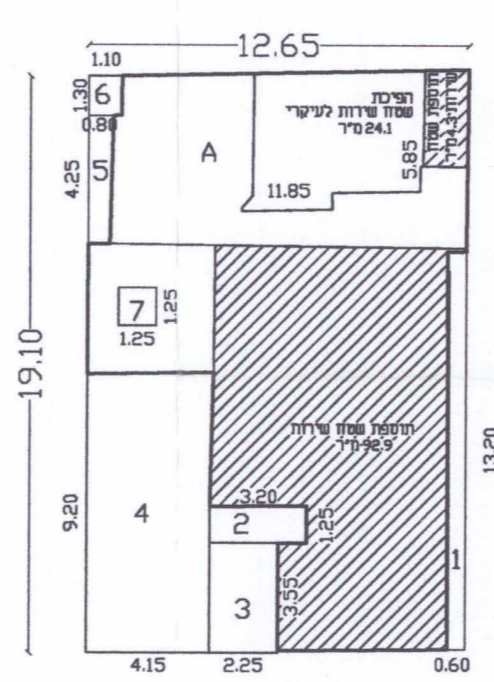
**קומה א'**  
 מסגרת 12.0x17.60=211  
 הורדות  
 1  $(3.75+1.95) \times (4.05/2) \times 2 = 23$   
 2  $0.75 \times 2 = 1.5$   
 חדרות 3  $4.65 \times 4.3 - 1.25 \times 1.25 = 18.5$   
 4  $(2.35+4.55) \times 2.60 / 2 = 9$   
 סה"כ: 52  
 סה"כ שטח קומה:  $211 - 52 = 159$   
 שטח עיקרי  
 שטח שירות 18.5  
 סה"כ שטח קומה:  $159 + 18.5 = 177.5$



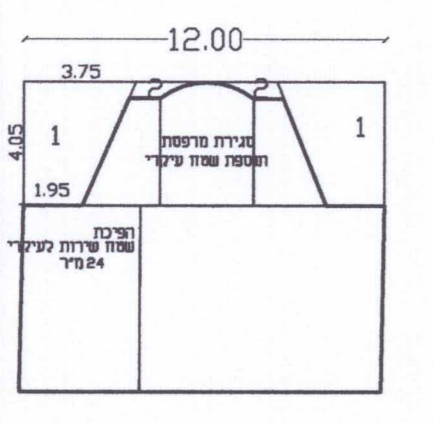
**קומת מרתף -2**  
 מסגרת 7.80x5.35=42  
 הורדות  
 1  $0.95 \times 2.80 = 2.60$   
 2  $0.45 \times 1.60 = 0.7$   
 3  $0.45 \times 2.35 = 1.0$   
 4  $0.85 \times 0.95 = 0.8$   
 סה"כ: -5.00  
 סה"כ שטח קומה:  $42 - 5 = 37$   
 שטח שירות מחסנים



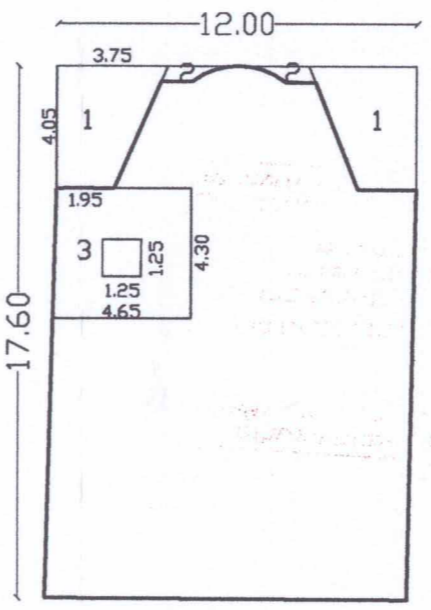
**קומה ב'**  
 מסגרת 12.0x15.95=191.5  
 הורדות  
 1  $(3.75+1.95) \times (4.05/2) \times 2 = 23$   
 2  $0.75 \times 2 = 1.5$   
 חדרות 3  $4.65 \times 4.3 - 1.25 \times 1.25 = 18.5$   
 4  $2 \times (2.45 \times 2.85) = 14$   
 5  $1.5 \times 2 = 3$   
 סה"כ: 60  
 סה"כ שטח קומה:  $191.5 - 60 = 131.5$   
 שטח עיקרי  
 שטח שירות 18.5  
 סה"כ שטח קומה:  $131.5 + 18.5 = 150$



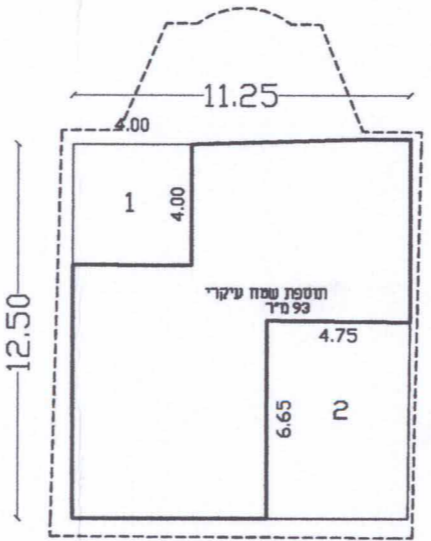
**קומת מרתף -1**  
 מסגרת 12.65x19.10=241  
 הורדות  
 1  $0.6 \times 13.2 = 8$   
 2  $3.2 \times 1.25 = 4$   
 3  $2.25 \times 3.55 = 8$   
 4  $9.2 \times 4.15 = 38$   
 5  $4.25 \times 0.8 = 3.5$   
 6  $1.1 \times 1.3 = 1.5$   
 מעלית 7  $1.25 \times 1.25 = 1.5$   
 סה"כ: 64.5  
 סה"כ שטח קומה:  $241 - 64.5 = 176.5$   
 שטח עיקרי  $A = 11.85 \times 5.85 = 70$   
 שטח שירות (מחסנים וחדר מחזור)  
 $176.5 - 70 = 106.5$



**גלריה קומה ב'**  
 מסגרת 12.0x10.25=123  
 הורדות  
 1  $(3.75+1.95) \times (4.05/2) \times 2 = 23$   
 2  $0.75 \times 2 = 1.5$   
 סה"כ: 24.5  
 סה"כ שטח קומה:  $123 - 24.5 = 98.5$   
 שטח עיקרי



**קומת קרקע**  
 מסגרת 12.0x17.60=211  
 הורדות  
 1  $(3.75+1.95) \times (4.05/2) \times 2 = 23$   
 2  $0.75 \times 2 = 1.5$   
 חדרות 3  $4.65 \times 4.3 - 1.25 \times 1.25 = 18.5$   
 סה"כ: 43  
 סה"כ שטח קומה:  $211 - 43 = 168$   
 שטח עיקרי  
 שטח שירות 18.5  
 סה"כ שטח קומה:  $168 + 18.5 = 186.5$



**גלריה בקומת קרקע**  
 מסגרת 11.25x12.5=140  
 הורדות  
 1  $4.0 \times 4.0 = 16.0$   
 2  $4.75 \times 6.65 = 32$   
 סה"כ: 48  
 סה"כ שטח קומה:  $140 - 48 = 92$   
 שטח עיקרי

סה"כ	שטחי שירות			שטחים עיקריים	קומה
	מחסנים	ממ"דים	חדרות		
	37	-	-	-	-2
	106.5	-	-	70	-1
213.5	143.5	-	-	70	סה"כ שטחים מחוזת קרקע
	-	-	18.5	168	קרקע
	-	-	-	92	גלריה קומת קרקע
	-	-	18.5	159	א'
	-	-	18.5	131.5	ב'
	-	-	-	98.5	גלריה קומה ב'
704.5	-	-	55.5	649	סה"כ
918	143.5	-	55.5	719	סה"כ כולל

שטח חלקה: 611 אחוזי מעל הקרקע 716/611=115.3%  
 אחוזי בניה כוללים 918/611=150.25%

מס' קומות: 3 מעל 2 קומות חלקיות תת קרקעיות.  
 מס' דירות: 4

שטח לאטימה עד לקבלת היתר  
 סה"כ 134.2 מ"ר

**אדריכל גיורא סולר 30140**

עורך תוכנית	משרד אדריכלות	077-320236
עוזר עורך תוכנית	משרד אדריכלות	077-320236
עורך תוכנית	משרד אדריכלות	077-320236
עוזר עורך תוכנית	משרד אדריכלות	077-320236

שלב: שטח חלקה מס' 611 חלקה מס' 5  
 תאריך: 4.8.2018