חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
01/10/2017
להפקיד את התכנית
23/05/2018
מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
04/11/2018
לאשר את התכנית
20/11/2018
תמיר שקד
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

תכנית 101-0531764 06/05/2018 09:31:46

תכנית מס'
101-0531764

חישובי שטחים
קנ"מ 1:200

טבלת שטחים – רח' ששת הימים 61							
	עיקרי קיים	עיקרי מאושר	עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	שירות קיים	שירות מוצע	סה"כ שירות
מפלס: -2.55	---	---	58.00	58.00	89.67	-58.00	12.32
מפלס: ±0.00	159.93	34.00	53.1	247.03	---	---	---
מפלס: +3.06	131.37	27.7	65.4	224.47	---	---	---
סה"כ	291.3	61.7	176.5	529.5	89.67	-58.00	12.32

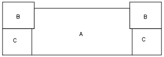
סה"כ עיקרי + שירות: 541.82 מ"ר

מאושר בתב"ע 1424 –בניה 50% משטח המגרש
שטח המגרש – 706 מ"ר
מאושר לבניה – $\boxed{353 \text{ מ"ר}}$ = 50% * 706
שטח בנוי בפועל 291.3 מ"ר
291.3 – 353.0 = 61.7 מ"ר
שטח עודף שלא נוצל בתב"ע 1424 – $\boxed{61.7 \text{ מ"ר}}$

–מוצע לבניה–

50% מהשטחים המאושרים
שטחים מאושרים– 353 מ"ר
שטחים מוצעים–176.5 מ"ר (2\353)
+שטחים עודפים 61.7 מ"ר
סה"כ שטחים חדשים–$\boxed{238.2 \text{ מ"ר}}$

המתכנן: אדריכלית
אורית שוחט
ת. ז. 0245288044
כתובת: רח' זכרון יעקב 10
טל. 02-5003469
תאריך עדכון: 21/12/2017



קומת מרתף
מפלס: -2.55

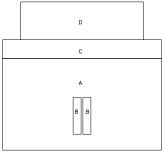
שטח שרות

שטח שרות קיים:

אחסנה .C 70.32-58=12.32 מ"ר
מקלט .B 19.35 מ"ר

סה"כ : 89.67 מ"ר

הפיכת שטח שירות לעיקרי
.A 58.00 מ"ר



קומת קרקע
מפלס: ±0.00

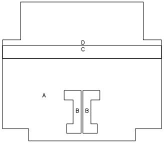
שטח עיקרי

שטח עיקרי קיים
.A 166.60 מ"ר
הורדה מדרגות
.B 6.66 מ"ר

סה"כ 159.93 מ"ר

שטח מאושר מתב"ע 1424
.C 34.00 מ"ר

שטח עיקרי מוצע
.D 53.1 מ"ר



קומה ראשונה
מפלס: +3.06

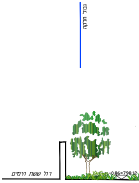
שטח עיקרי

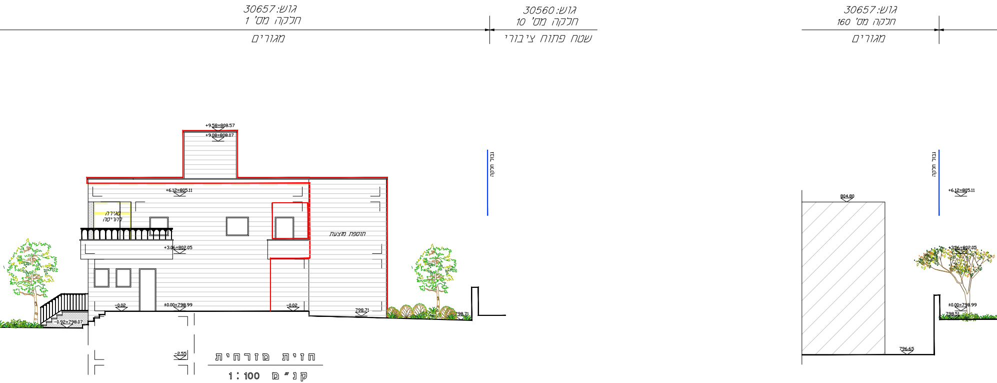
שטח עיקרי קיים
.A 142.38 מ"ר
הורדה מדרגות
.B 11.00 מ"ר

סה"כ עיקרי קיים 131.37 מ"ר

שטח מאושר מתב"ע 1424
.C 27.7 מ"ר
שטח עיקרי מוצע
.D 65.4 מ"ר

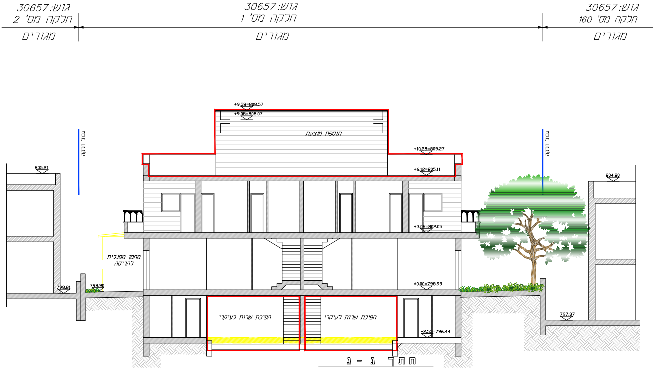
גוש: 30657
חלקה מס' 179
דרך


גבול חלקה
רח' ששת הימים
-0.86=798.12


גוש: 30657
חלקה מס' 1
מגורים
גוש: 30560
חלקה מס' 10
שטח פתוח ציבורי
גוש: 30657
חלקה מס' 160
מגורים
+9.58=808.57
+9.08=808.07
+6.12=805.11
סגירה
להריסה
תוספת מוצעת
+3.06=802.05
-0.02
±0.00=798.99
-0.02
798.71
798.71
-0.92=798.07
-2.55
גבול חלקה
804.80
גבול חלקה
+6.12=805.11
+3.06=802.05
±0.00=798.99
798.51
796.65

חזית מזרחית

קנ"מ 1:100


גוש: 30657
חלקה מס' 2
מגורים
גוש: 30657
חלקה מס' 1
מגורים
גוש: 30657
חלקה מס' 160
מגורים
+9.58=808.57
+9.08=808.07
תוספת מוצעת
+10.28=809.27
+6.12=805.11
+3.06=802.05
±0.00=798.99
-2.55=796.44
גבול חלקה
805.21
מחסן מפנלית
להריסה
798.81
798.90
הפיכת שרות לעיקרי
הפיכת שרות לעיקרי
גבול חלקה
804.80
797.37

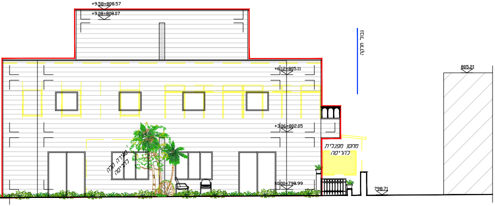
חתך ג - ג

קנ"מ 1:100

גוש: 30560
חלקה מס' 10
שטח פתוח ציבורי

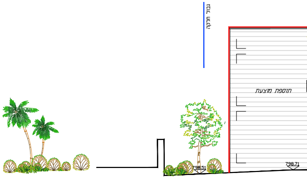
גוש: 30657
חלקה מס' 2
מגורים

גוש: 30657
חלקה מס' 1
מגורים


+9.58=808.57
+9.08=808.07
+6.12=805.11
+3.06=802.05
±0.00=798.99
גבול חלקה
805.21
מחסן מפנלית להריסה
סגירה קלה להריסה
798.71

חזית צפונית-אחורית

קנ"מ 1:100


גבול חלקה
תוספת מוצעת
798.51
798.71

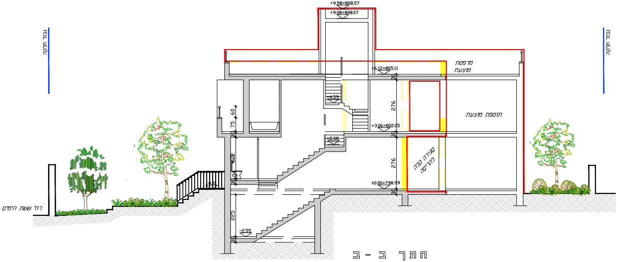
מערבית

1:100

גוש: 30560
חלקה מס' 10
שטח פתוח ציבורי

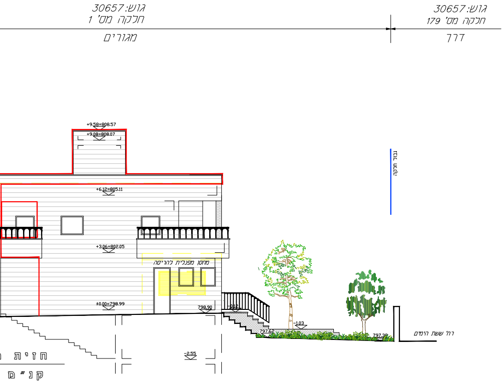
גוש: 30657
חלקה מס' 1
מגורים

גוש: 30657
חלקה מס' 179
דרך


+9.58=808.57
+9.08=808.07
גבול חלקה
גבול חלקה
מרפסת מוצעת
+6.12=805.11
+4.59
30
276
60
75
30
תוספת מוצעת
+3.06=802.05
+2.38
30
276
סגירה קלה להריסה
±0.00=798.99
30
225
-2.55
30
ר' ששת הימים

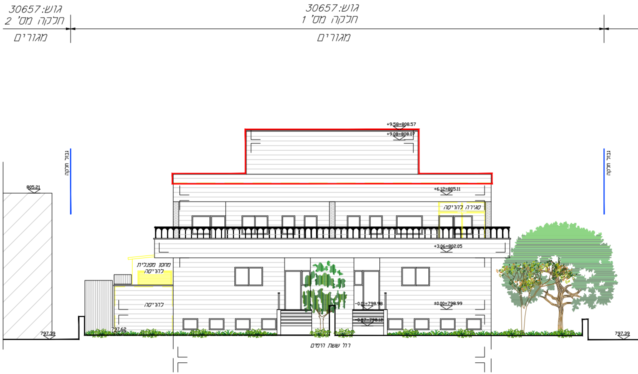
חתך ב - ב

קנ"מ 1:100


גוש: 30657
חלקה מס' 1
מגורים
גוש: 30657
חלקה מס' 179
דרך
+9.58=808.57
+9.08=808.07
+6.12=805.11
+3.06=802.05
±0.00=798.99
מחסן מפנלית להריסה
798.90
-0.12
-1.03
797.62
797.39
-2.55
רח' ששת הימים
גבול חלקה

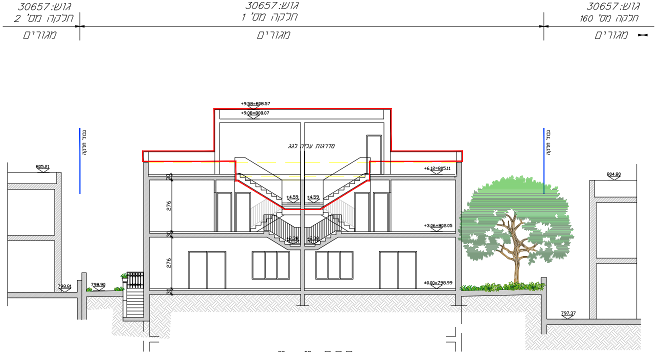
חזית

קנ״מ


גוש: 30657
חלקה מס' 2
מגורים
גוש: 30657
חלקה מס' 1
מגורים
גבול חלקה
805.21
+9.58=808.57
+9.08=808.07
+6.12=805.11
סגירה להריסה
+3.06=802.05
מחסן מפנלית להריסה
להריסה
-0.01=798.98
±0.00=798.99
-0.87=798.12
797.39
797.62
רח' ששת הימים
גבול חלקה
797.39

חזית דרומית - קדמית

קנ״מ 1 : 100

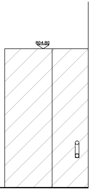

גוש: 30657
חלקה מס' 2
מגורים
גוש: 30657
חלקה מס' 1
מגורים
גוש: 30657
חלקה מס' 160
מגורים
+9.58=808.57
+9.08=808.07
מדרגות עליה לגג
גבול חלקה
805.21
+6.12=805.11
30
276
30
276
30
+4.59
+4.59
+2.38
+2.38
+3.06=802.05
±0.00=798.99
798.81
798.90
גבול חלקה
804.80
797.37

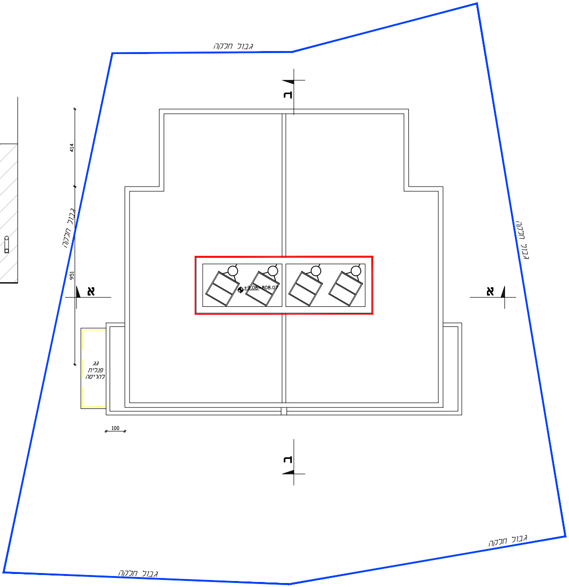
חתך א - א

קנ״מ 1 : 100

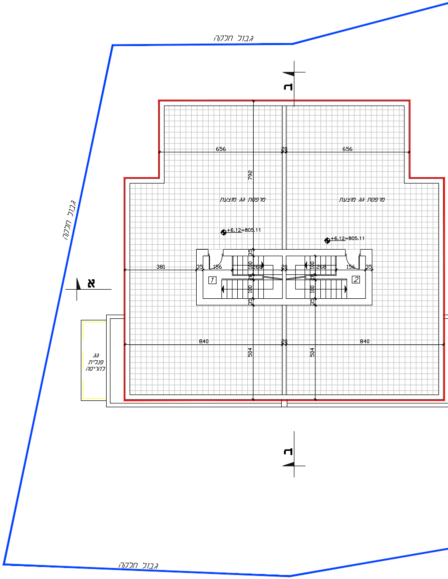
גוש: 30657
חלקה מס' 160

מגורים

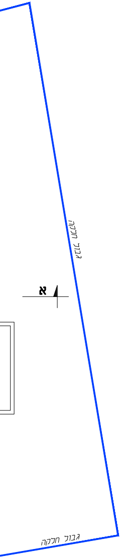


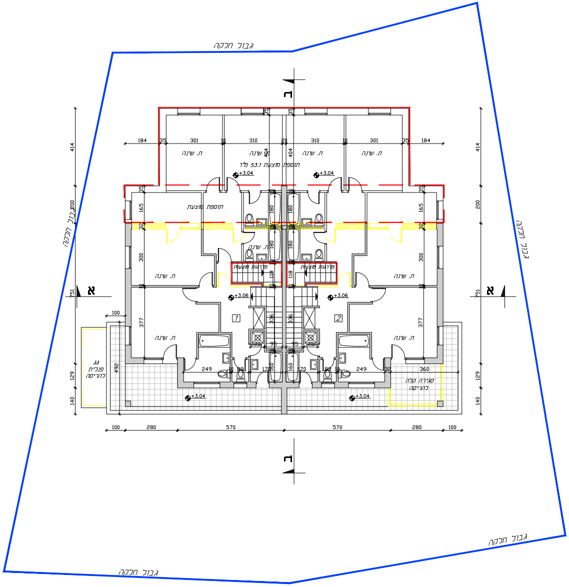

גבול חלקה
גבול חלקה
גבול חלקה
גבול חלקה
גבול חלקה
ג
ג
א
א
414
951
+9.08=808.07
גג
פנלית
להריסה
100

תכנית קומת גג קנ"מ 1 : 100
במפלס ‎+9.18 = 808.17


גבול חלקה
גבול חלקה
גבול חלקה
ג
ג
א
656
20
656
792
מרפסת גג מוצעת
מרפסת גג מוצעת
+6.12=805.11
+6.12=805.11
381
35
156
268
20
268
156
35
100
28
100
35
1
2
840
20
840
504
504
גג
פנלית
להריסה

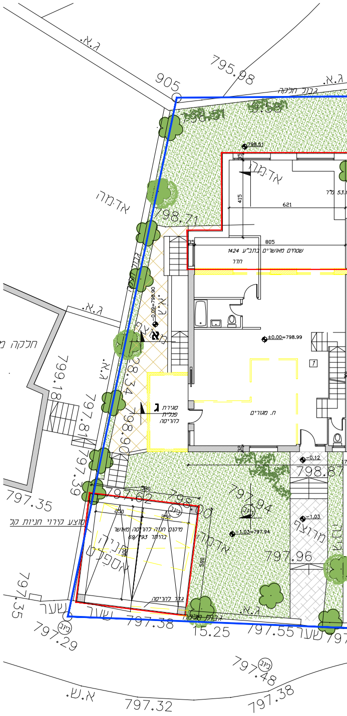
תכנית קומת גג קנ"מ 1 : 100
במפלס ‎+6.12 = 805.11


גבול חלקה
גבול חלקה
א


גבול חלקה
גבול חלקה
גבול חלקה
גבול חלקה
גבול חלקה
ג
ג
א
א
ח. שינה
ח. שינה
ח. שינה
ח. שינה
תוספת מוצעת 53.1 מ"ר
+3.04
+3.04
תוספת מוצעת
ח. שינה
ח. שינה
ח. שינה
ח. שינה
ח. שינה
ח. שינה
מדרגות מוצעות
מדרגות מוצעות
+3.06
+3.06
1
2
גג פנלית להריסה
סגירה קלה להריסה
+3.04
+3.04
184
35
301
10
310
20
310
10
301
35
184
414
200
751
129
140
100
280
570
570
280
100
165
300
377
249
360
492

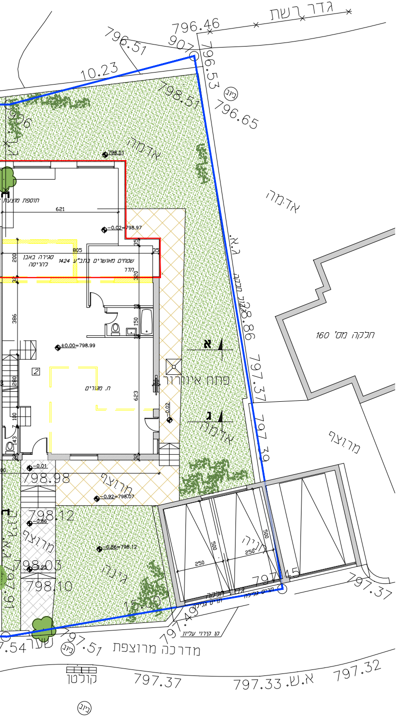
תכנית קומה ראשונה קנ"מ 1:100

במפלס +3.06 = 802.05

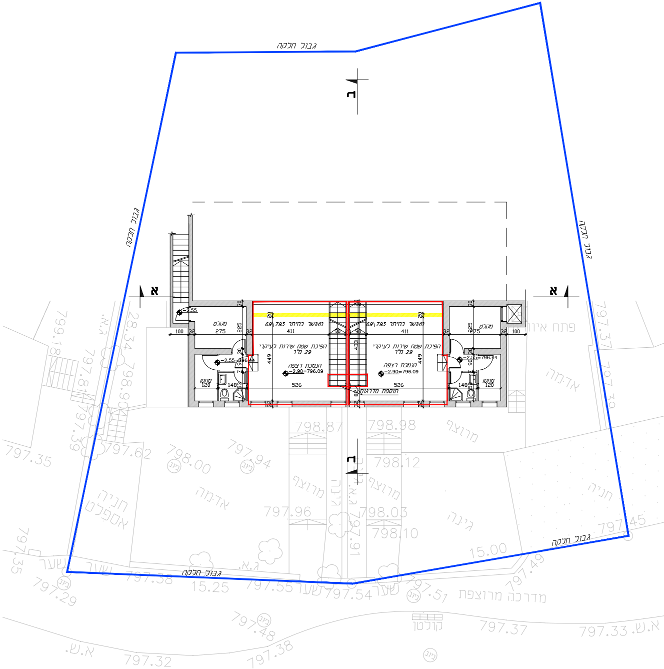

ג.א.
795.98
905
גבול חלקה
ג.א.
798.51
אדמה
אדמה
798.71
621
415
805
שטחים מאושרים בתב"ע 1424 מ"ר
חדר
חלקה מס' 2
ג.א.
±0.00=798.99
1
ח. מגורים
סגירת פנלית להריסה
799.18
797.81
797.36
797.35
−0.12
798.87
797.62
797.94
−1.03
−1.03=797.94
מוצע קירוי חניות קל
מיקום חניה להריסה מאושר בהיתר 69/793
אדמה
797.96
מרוצף
גדר להריסה
שער
שער
797.35
797.29
797.38
15.25
797.55
797.48
797.38
797.32
א.ש.

ומת קרקע קנ"מ 1:100

במפלס +0.00 = 789.99


גדר רשת
796.46
796.51
907
796.53
10.23
798.51
796.65
906
אדמה
798.51
תוספת מוצעת
621
‎-0.02=798.97
805
35
סגירה באבן להריסה
שטחים מאושרים בתב"ע 1424
חדר
200
320
386
150
‎±0.00=798.99
ח. מגורים
623
פתח אוורור
א
ג
אדמה
חלקה מס' 160
גבול חלקה
28.86
797.37
797.39
מרוצף
‎-0.01
798.98
מרוצף
‎-0.92=798.07
798.12
‎-0.86
‎-0.86=798.12
798.03
‎-0.95
798.10
גינה
חניה
250
500
797.45
15.00
797.37
797.49
797.57
שער
מדרכה מרוצפת
קולטן
797.37
797.33 א.ש.
797.32
ביוב

תכנית ק


גבול חלקה
ב
א
א
‎-2.55
מקלט
275
225
100
32
30
מאושר בהיתר 69\793
411
90
הפיכת שטח שירות לעיקרי 29 מ"ר
הנמכת רצפה
‎-2.90=796.09
449
433
526
‎-2.55=796.44
מחסן
120
148
תוספת מדרגות
82
פתח אוורור
אדמה
מרוצף
798.87
798.98
798.12
798.03
798.10
797.96
797.94
798.00
797.62
797.35
חניה
אספלט
גינה
15.00
15.25
797.45
797.49
797.51
797.54
797.55
797.38
797.29
שער
מדרכה מרוצפת
קולטן
797.37
797.33 א.ש.
797.48
797.38
797.32
א.ש.
ביוב

תכנית קומה מרתף קנ"מ 1:100

במפלס ‎-2.55 = 787.44

מרוצף
797.37
797.32

תכנית מס'
101-0531764

נספח מס' 1
תכנית בינוי ופיתוח
קנ"מ 1:100

הרחבות יח"ד קיימות
ברח' ששת הימים 61
בשכונת גבעת המיבתר, ירושלים

מקרא :

קיים	▨
להריסה	🟨
מוצע	🟥
גבול תכנית	🟦

טבלת שטחים	
סה"כ שטחים מאושרים עפ"י היתר	310.35
סה"כ שטחים מאושרים עפ"י תב"ע	353.0
סה"כ שטחים בפועל.	291.3
סה"כ שטחים ללא היתר.	כ- 0

המתכנן: אדריכלית
אורית שוחט
ת. ז. 0245288044
כתובת: מענה שמחה 39
טל. 073-7419330
תאריך עדכון: 24/04/2018