חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הועדה המחוזית המחליטה בדים
16/09/2018
להקיף את התכנית
07/05/2019
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר מקומית

מס' 101-0285171

תוספת בניה להרחבות יחיד! ולבית כנסת
ברחי שאדיקר 9-11, נוה יעקב, ירושלים

טבלת שמחים	גליון 1	מתוך 1	
מחוז	ירושלים		
מרחב תכנון מקומי	ירושלים		
רשות מקומית	ירושלים		
יישוב	ירושלים		
תאריך	31.12.17		
טבלת שמחים	קנ"מ 1:100		
שם תרשים 1	–		
תרשים נוסף	–		
תרשים נוסף	–		
שמות וחתימות:			
עורך הנספח	שם: אדוארד אימס	חתימה:	
	תאגיד:		
גורם מאשר	שם:	תאריך:	
	תאגיד:	חתימה:	

טבלת שמחים/בניין 12

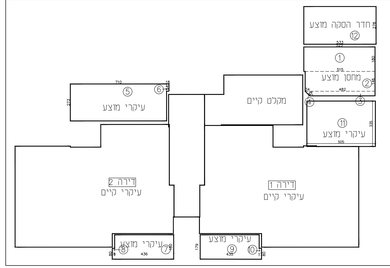
מס' דירה	שטח מאושר בהיתר הבניה	שטח עיקרי מאושר	עיקרי מוצע	שרות מוצע	סה"כ שטח הדירות
1	213.05 מ"ר	93.02 מ"ר	24.89 מ"ר	——	117.91 מ"ר
2		98.02	27.46 מ"ר	——	125.48 מ"ר
3	211.65 מ"ר	98.82	81.21 מ"ר	——	180.03 מ"ר
4		98.82	58.58 מ"ר	——	157.40 מ"ר
5	205.91 מ"ר	99.45	67.97 מ"ר	——	167.42 מ"ר
6		92.45	57.63 מ"ר	——	150.08 מ"ר
7	205.91 מ"ר	99.45	65.59 מ"ר	——	165.04 מ"ר
8		92.45	64.08 מ"ר	——	156.53 מ"ר
סה"כ	836.52 מ"ר	772.48 מ"ר	447.41 מ"ר		

שטח שירות מאושר: 17.50 מ"ר

שטח מחסנים מוצע (בכלי): 33.45 מ"ר

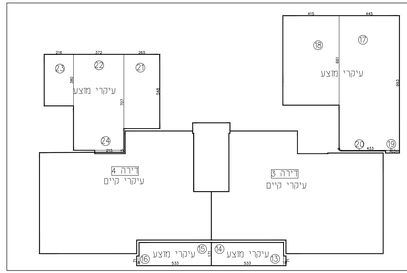
קומה ב-2: דירות מס' 1,2

התפלגות השטחים לפי יעוד	
שטח כולל: 395.30 מ"ר	
שטח קומה ברוטו לפי היתר מקדם	213.05 מ"ר
שטח מרפסת לפי היתר מקדם	17.50 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	93.02 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	98.02 מ"ר
בפועל:	
מחסן מוצע	3.45 × 5.25 = 18.1 מ"ר
	7.31 × 5.15 = 37.6 מ"ר
	1.63 × 4.82 = 7.9 מ"ר
	0.057 × 2.34 = 0.14 מ"ר
חדר המכלה מוצע	1.32 × 2.78 = 3.7 מ"ר
סה"כ שטח שרות מוצע	23.45 מ"ר
בפועל:	
דירה 1:	1.79 × 4.35 = 7.79 מ"ר
	0.156 × 0.80 = 0.12 מ"ר
	1.16 × 5.05 = 5.86 מ"ר
סה"כ שטח בפועל מוצע דירה 1:	24.89 מ"ר
דירה 2:	1.38 × 2.73 = 3.7 מ"ר
	0.09 × 0.53 = 0.05 מ"ר
	1.61 × 1.80 = 2.9 מ"ר
	0.14 × 0.80 = 0.11 מ"ר
סה"כ שטח בפועל מוצע דירה 2:	27.46 מ"ר
סה"כ שטח בפועל מוצע	52.35 מ"ר
סה"כ שטח דירה מוצע:	93.02 + 24.89 = 117.91 מ"ר
סה"כ שטח דירה לפי היתר:	93.02 + 27.46 = 125.48 מ"ר



קומה ב-3.4: דירות מס' 3,4

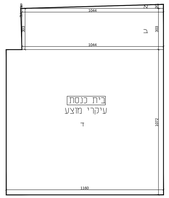
התפלגות השטחים לפי יעוד	
שטח כולל: 395.30 מ"ר	
שטח קומה ברוטו לפי היתר מקדם	213.05 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	98.82 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	98.82 מ"ר
בפועל:	
דירה 3:	0.13 × 0.71 = 0.09 מ"ר
	3.91 × 5.33 = 20.84 מ"ר
	4.18 × 4.45 = 18.61 מ"ר
	27.43 × 6.61 = 181.36 מ"ר
	0.53 × 0.55 = 0.29 מ"ר
	0.21 × 0.05 = 0.01 מ"ר
	8.21 מ"ר
דירה 4:	3.91 × 1.71 = 6.68 מ"ר
	0.13 × 0.71 = 0.09 מ"ר
	14.52 × 2.65 = 38.48 מ"ר
	26.30 × 7.07 = 185.94 מ"ר
	8.20 × 3.80 = 31.16 מ"ר
	0.32 × 2.15 = 0.69 מ"ר
	58.58 מ"ר
סה"כ שטח מעבר דירה 4:	109.79 מ"ר
סה"כ שטח דירה 3:	98.82 + 8.21 = 107.03 מ"ר
סה"כ שטח דירה 4:	98.82 + 58.58 = 157.40 מ"ר



מבלת שמחים/בניין 3

קומת קרקע/חניה כוסות

סה"כ שטח בריר מוצע	167.69 מ"ר



בית כנסת

התפלגות השטחים לפי יעוד		
בריר מוצע		
8	10.44×0.30=3.2	מ"ר 13.7
3	10.44×3.03	מ"ר 31.63
2	0.09×3.03=0.3	מ"ר 0.14
1	6.60×6.72	מ"ר 44.35
סה"כ שטח בריר מוצע		מ"ר 157.69

מבלת שמחים/בניין 11

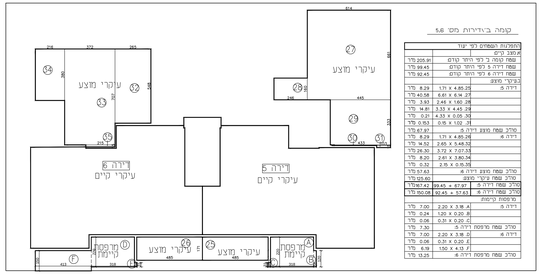
מס' דירה	שטח מאושר בהיתר הבניה	שטח עיקרי מאושר	עיקרי מוצע	שרות מוצע	סה"כ שטח הדירות
1	213.05 מ"ר	93.02 מ"ר	21.26 מ"ר	——	127.35 מ"ר
2		98.02	42.87 מ"ר	——	153.96 מ"ר
3	211.65 מ"ר	98.82	59.42 מ"ר	——	158.24 מ"ר
4		98.82	44.81 מ"ר	——	143.63 מ"ר
5	205.91 מ"ר	99.45	58.22 מ"ר	——	157.67 מ"ר
6		92.45	49.61 מ"ר	——	142.06 מ"ר
7	205.91 מ"ר	99.45	70.09 מ"ר	——	169.54 מ"ר
8		92.45	69.75 מ"ר	——	162.20 מ"ר
סה"כ	836.52 מ"ר	772.48 מ"ר	415.73 מ"ר		

שטח שירות מאושר: 17.50 מ"ר

שטח מחסנים מוצע (בכלי): 54.89 מ"ר

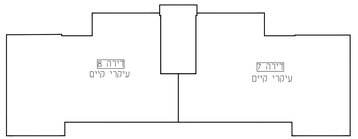
קומה ב-5,6: דירות מס' 5,6

התפלגות השטחים לפי יעוד	
שטח כולל: 395.30 מ"ר	
שטח קומה ברוטו לפי היתר מקדם	205.91 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	99.45 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	92.45 מ"ר
בפועל:	
דירה 5:	8.29 × 1.71 = 14.18 מ"ר
	40.58 × 0.54 = 21.92 מ"ר
	3.53 × 2.44 = 8.61 מ"ר
	14.81 × 3.33 = 49.32 מ"ר
	0.21 × 4.33 = 0.91 מ"ר
	0.93 × 0.15 = 0.14 מ"ר
סה"כ שטח מעבר דירה 5:	97.91 מ"ר
דירה 6:	8.29 × 1.71 = 14.18 מ"ר
	14.52 × 2.65 = 38.48 מ"ר
	26.30 × 3.72 = 97.84 מ"ר
	8.20 × 2.61 = 21.40 מ"ר
	0.32 × 2.15 = 0.69 מ"ר
	57.43 מ"ר
	125.45 מ"ר
סה"כ שטח דירה 5:	99.45 + 97.91 = 197.36 מ"ר
סה"כ שטח דירה 6:	92.45 + 57.43 = 150.08 מ"ר
ר"מ מחסן ביניים	
דירה 5:	7.00 × 2.20 = 15.4 מ"ר
	0.24 × 1.20 × 0.20 = 0.06 מ"ר
	0.06 × 0.30 × 0.20 = 0.01 מ"ר
סה"כ שטח מיפסה דירה 5:	7.50 מ"ר
דירה 6:	7.00 × 2.20 = 15.4 מ"ר
	0.06 × 0.31 × 0.20 = 0.01 מ"ר
	0.19 × 1.50 × 0.13 = 0.04 מ"ר
	15.25 מ"ר



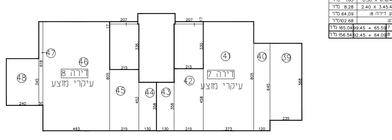
קומה ב-7,8: דירות מס' 7,8

התפלגות השטחים לפי יעוד	
שטח כולל: 395.30 מ"ר	
שטח קומה ברוטו לפי היתר מקדם	205.91 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	99.45 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	92.45 מ"ר



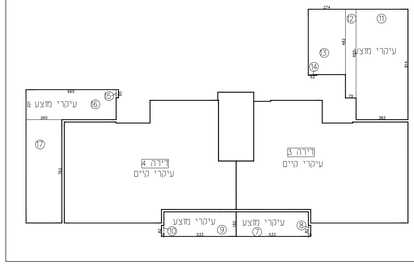
קומה ב-7,8: דירות מס' 7,8

התפלגות השטחים לפי יעוד	
בריר מוצע	
דירה 7:	13.34 × 2.20 = 29.4 מ"ר
	0.74 × 1.20 × 0.45 = 0.4 מ"ר
	20.02 × 3.73 × 8.05 = 4.1 מ"ר
	9.84 × 2.15 × 4.58 = 2.1 מ"ר
	4.65 × 1.30 × 3.58 = 2.1 מ"ר
	65.59 מ"ר
דירה 8:	4.65 × 1.30 × 3.58 = 2.1 מ"ר
	0.74 × 2.15 × 4.52 = 7.1 מ"ר
	39.60 × 4.92 × 8.05 = 48.1 מ"ר
	1.65 × 0.30 × 6.18 = 3.1 מ"ר
	8.28 × 2.40 × 3.45 = 68.6 מ"ר
	64.09 מ"ר
סה"כ שטח בריר מוצע	130.02 מ"ר
סה"כ שטח בריר דירה 7:	65.59 + 64.09 = 129.68 מ"ר
סה"כ שטח בריר דירה 8:	65.59 + 64.09 = 129.68 מ"ר



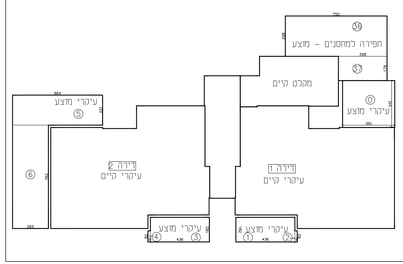
קומה ב-3.4: דירות מס' 3,4

התפלגות השטחים לפי יעוד	
שטח כולל: 395.30 מ"ר	
שטח קומה ברוטו לפי היתר מקדם	213.05 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	98.82 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	98.82 מ"ר
בפועל:	
דירה 3:	8.70 × 1.82 = 15.83 מ"ר
	0.15 × 0.96 × 0.40 = 0.06 מ"ר
	3.07 × 8.14 × 3.81 = 95.12 מ"ר
	5.17 × 0.79 × 8.55 = 35.16 מ"ר
	13.20 × 2.74 × 4.82 = 174.3 מ"ר
	0.03 × 0.05 × 0.40 = 0.00 מ"ר
סה"כ שטח מעבר דירה 3:	319.42 מ"ר
דירה 4:	8.70 × 1.82 × 5.33 = 84.7 מ"ר
	0.15 × 0.82 × 0.18 = 0.02 מ"ר
	0.10 × 0.80 × 0.17 = 0.01 מ"ר
	14.67 × 2.21 × 6.64 = 215.3 מ"ר
	20.16 × 7.62 × 2.65 = 406.1 מ"ר
	44.81 מ"ר
סה"כ שטח מעבר דירה 4:	704.23 מ"ר
סה"כ שטח דירה 3:	98.82 + 319.42 = 418.24 מ"ר
סה"כ שטח דירה 4:	98.82 + 44.81 = 143.63 מ"ר



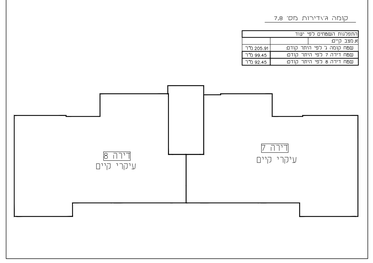
קומה ב-2,1: דירות מס' 1,2

התפלגות השטחים לפי יעוד	
שטח כולל: 395.30 מ"ר	
שטח קומה ברוטו לפי היתר מקדם	213.05 מ"ר
שטח מרפסת לפי היתר מקדם	17.50 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	93.02 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	98.02 מ"ר
בפועל:	
דירה 1:	13.17 × 3.80x3.42 = 171.2 מ"ר
	7.94 × 1.82 × 4.36 = 62.9 מ"ר
	0.15 × 0.82 × 0.18 = 0.02 מ"ר
סה"כ שטח מעבר דירה 1:	234.1 מ"ר
דירה 2:	7.94 × 1.82 × 4.36 = 62.9 מ"ר
	0.15 × 0.82 × 0.18 = 0.02 מ"ר
	14.67 × 6.64 × 2.21 = 215.3 מ"ר
	20.17 × 7.62 × 2.64 = 406.1 מ"ר
סה"כ שטח מעבר דירה 2:	684.3 מ"ר
בפועל:	
חפיסה למחסנים	22.33 × 7.50 × 2.98 = 498.3 מ"ר
	4.40 × 1.79 × 3.58 = 28.3 מ"ר
סה"כ שטח בפועל חפיסה	28.75 מ"ר
סה"כ שטח דירה 1:	94.28 × 93.02 × 213.05 = 234.1 מ"ר
סה"כ שטח דירה 2:	140.69 × 98.02 × 42.87 = 684.3 מ"ר
סה"כ שטח שרות מוצע	28.75 מ"ר



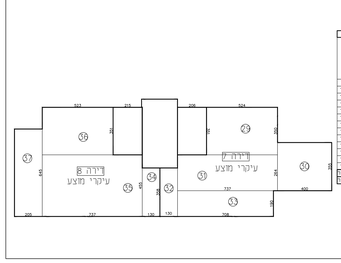
קומה ב-7,8: דירות מס' 7,8

התפלגות השטחים לפי יעוד	
שטח כולל: 395.30 מ"ר	
שטח קומה ברוטו לפי היתר מקדם	205.91 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	99.45 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	92.45 מ"ר



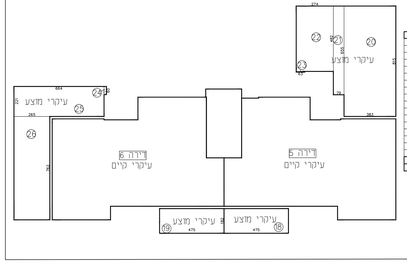
קומה ב-7,8: דירות מס' 7,8

התפלגות השטחים לפי יעוד	
בריר מוצע	
דירה 7:	18.34 × 3.50 = 64.2 מ"ר
	16.20 × 3.55 × 4.00 = 230.7 מ"ר
	19.40 × 3.64 × 3.38 = 238.3 מ"ר
	4.65 × 1.90 × 3.58 = 31.6 מ"ר
	13.65 × 1.90 × 3.58 = 92.8 מ"ר
סה"כ שטח בריר מוצע דירה 7:	70.09 מ"ר
דירה 8:	4.65 × 1.30 × 3.58 = 21.6 מ"ר
	13.53 × 2.21 × 4.55 = 135.9 מ"ר
	16.35 × 5.23 × 3.50 = 299.3 מ"ר
	12.22 × 2.05 × 6.45 = 161.5 מ"ר
סה"כ שטח בריר מוצע דירה 8:	69.75 מ"ר
סה"כ שטח בריר מוצע	139.84 מ"ר
סה"כ שטח בריר דירה 7:	69.94 + 70.09 = 140.03 מ"ר
סה"כ שטח בריר דירה 8:	69.94 + 69.75 = 139.69 מ"ר



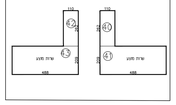
קומה ב-5,6: דירות מס' 5,6

התפלגות השטחים לפי יעוד	
שטח כולל: 395.30 מ"ר	
שטח קומה ברוטו לפי היתר מקדם	205.91 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	99.45 מ"ר
שטח דירה לפי היתר מקדם	92.45 מ"ר
בפועל:	
דירה 5:	8.65 × 1.82 × 4.75 = 74.9 מ"ר
	23.17 × 8.14 × 3.81 = 718.2 מ"ר
	5.17 × 0.79 × 8.55 = 35.1 מ"ר
	13.20 × 4.82 × 2.74 = 174.3 מ"ר
	0.03 × 0.62 × 0.05 = 0.0 מ"ר
סה"כ שטח מעבר דירה 5:	1,002.5 מ"ר
דירה 6:	8.65 × 1.82 × 4.75 = 74.9 מ"ר
	4.65 × 0.60 × 0.17 = 0.4 מ"ר
	14.67 × 6.64 × 2.21 = 215.3 מ"ר
	20.16 × 7.62 × 2.65 = 406.1 מ"ר
	44.81 מ"ר
סה"כ שטח מעבר דירה 6:	741.6 מ"ר
סה"כ שטח בריר מוצע	1,743.9 מ"ר
סה"כ שטח בריר דירה 5:	99.45 + 1,002.5 = 1,101.9 מ"ר
סה"כ שטח בריר דירה 6:	92.45 + 741.6 = 834.0 מ"ר



קומה ב-מחסנים

התפלגות השטחים לפי יעוד	
שטח שרות מוצע - בחסנים	
דירה 1:	2.88 × 1.10 × 2.62 = 8.3 מ"ר
	0.19 × 2.00 × 4.88 = 1.8 מ"ר
	2.88 × 1.10 × 2.62 = 8.3 מ"ר
דירה 2:	0.19 × 2.00 × 4.88 = 1.8 מ"ר
סה"כ שטח שרות מוצע	20.2 מ"ר



מבלת שמחים למאורים

	שטח עיקרי		שטח שרות		סה"כ	
	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מוצע	סה"כ
מעל מפלס - 0.00	544.96	1,863.14	35.00	62.20	1,925.34	2505.30
מתחת למפלס - 0.00	—	—	—	26.14	26.14	26.14
סה"כ	544.96	1,863.14	35.00	88.34	1,951.48	2531.44

מבלת שמחים לבית הכנסת

מעל מפלס - 0.00	—	157.69	—	—	—	157.69	157.69