חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
בקרת הגשה - מחוז ירושלים
הוועדה המקומית מחוזית גזים
מספר בקרה: 2020-0210-000
הוועדה רשאית לא לקבל
18/03/2020
תאריך: ילל הוועדה המחוזית

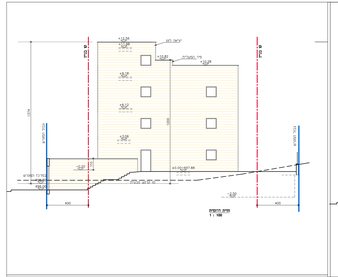
תכנית מס' 152-0710806
אבו רגש - מגרש 16
נספח ביניים - נספח מס' 1
קנ"מ 1:100

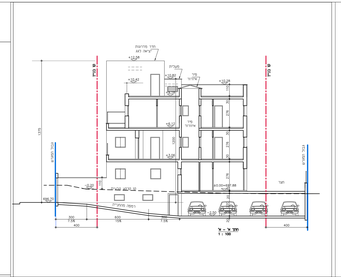
עורך התכנית

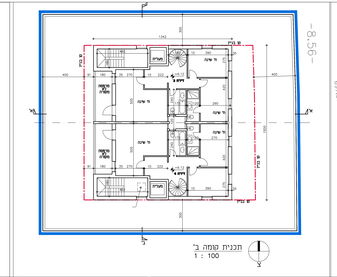
קרשון אדריכלים ע"י א.קרשון אדריכל
רשיון 9223 ת"ז 068288604
רח' אחד העם 98 ת"א 6520717
טל' 5606257 פקס' 5601960
מייל criarc@netvision.net.il

חתימה

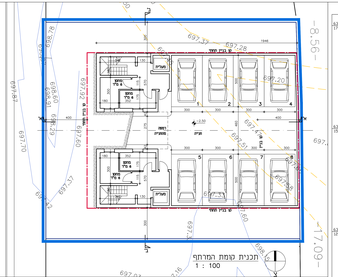
תאריך: 02\02\2020



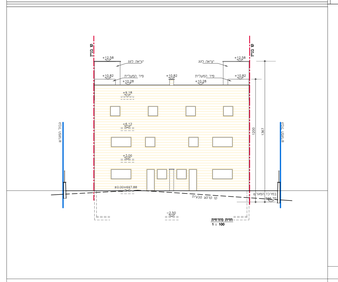


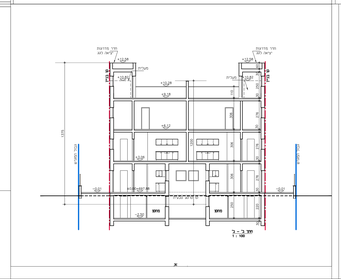


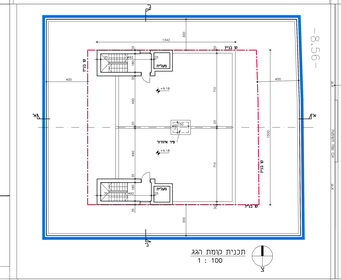
תכנית קומה ב'
1 : 100



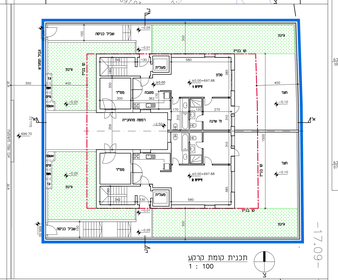
תכנית קומת המרתף
1 : 100



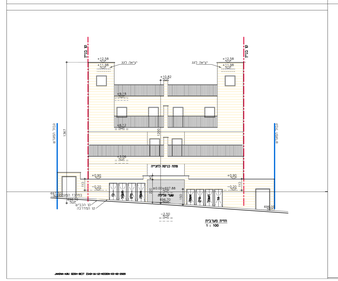


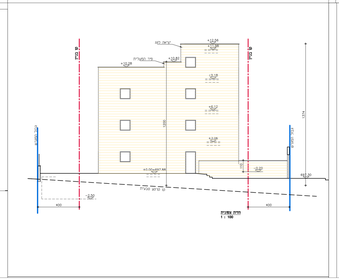


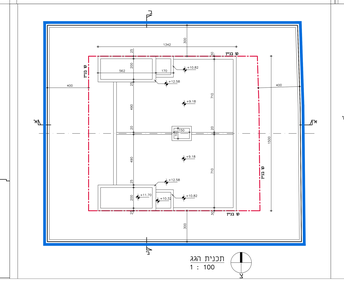
תכנית קומת הגג
1 : 100



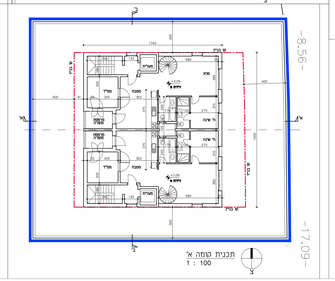
תכנית קומת קרקע
1 : 100



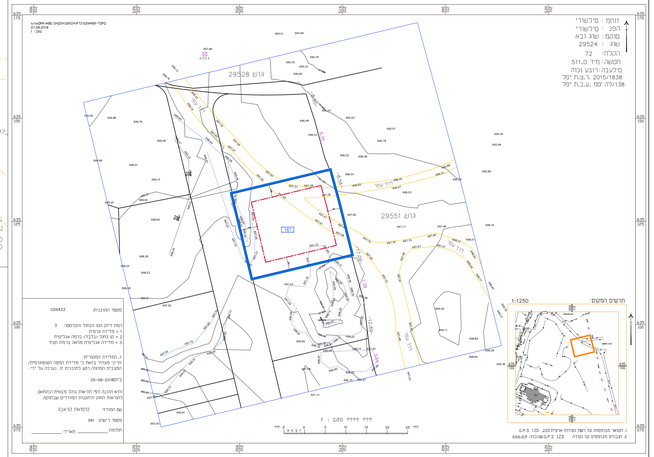


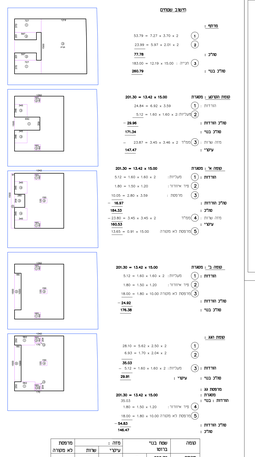


תכנית הגג
1 : 100



תכנית קומה א'
1 : 100





חישוב שטחים

מרתף :

1	חדרים	53.74 = 7.31 x 3.70 x 2
2		23.98 = 3.87 x 2.07 x 2
	סה"כ :	**77.72**
3	מרתף : 19.00 = 12.16 x 15.00	
	שטח כולל :	**295.72**

קומת הקרע : (מסחרי)

1	חדרים	24.94 = 6.92 x 3.60
2	מרתף : 3.12 = 1.60 x 2.07 x 2	
	שטח חדרים :	**28.06**
	שטח נטו :	**171.34**
3	מחיר מרתף : 23.87 = 3.45 x 3.46 x 2	
	עיקר :	**147.47**

קומה א' (מסחרי) 201.30 = 13.42 x 15.00

	חדרים :	
1	מעל"מים : 3.12 = 1.60 x 1.95 x 2	
2	מדי אחורי : 1.80 = 1.50 x 1.20	
3	מדרגות : 10.05 = 2.80 x 3.59	
	שטח חדרים :	**16.97**
	שטח נטו :	**184.33**
4	מחיר מרתף : 23.87 = 3.45 x 3.46 x 2	
	עיקר :	**160.53**
5	מחסה לא מקורה : 15.00 = 1.00 x 15.00	
	שטח כולל :	**160.53**

קומה ב' (מסחרי) 201.30 = 13.42 x 15.00

	חדרים :	
1	מעל"מים : 3.12 = 1.60 x 1.95 x 2	
2	מדי אחורי : 1.80 = 1.50 x 1.20	
3	מחסה לא מקורה : 10.00 = 1.80 x 5.56	
	שטח חדרים :	**14.02**
	שטח נטו :	**176.38**

קומת גג :

1		28.10 = 5.62 x 2.50 x 2
2		4.50 = 1.70 x 2.64 x 2
	חדרים :	**32.60**
3	מעל"מים : 3.12 = 1.60 x 1.95 x 2	
	שטח נטו - עיקר :	**29.87**
	מרפסת גג :	
	חדרים :	
4	מדי אחורי : 1.80 = 1.50 x 1.20	
5	מחסה לא מקורה : 10.00 = 1.80 x 5.56	
	שטח חדרים :	**14.02**
	שטח נטו :	**14.02**

קומה	שטח נטו רגש	שטח : עיקרי	שרות	מרפסת לא מקורה
מרתף	-	295.72	-	-
קרע	-	171.34	23.87	-
א'	-	160.53	23.80	13.65
ב'	-	176.38	-	16.50
גג	-	29.87	-	148.77
סה"כ	295.72	861.86	47.67	178.42

שטח המגרש : 511.00 מ"ר

מותר עיקר ושרות : 110% x 511 = 562.10 מ"ר

מותר : 561.96 > 562.10 מ"ר

הקמה : 508 > 309 המותר

חישוב שטח הריחוף עיקרי	
דירה 1	80.00 מ"ר
דירה 2	80.00 מ"ר
דירה 3	142.40 מ"ר
דירה 4	142.40 מ"ר