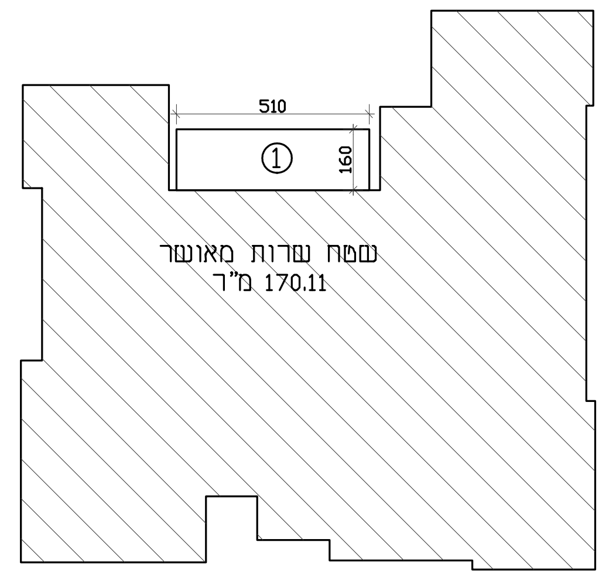
תכנית מס' 101-1145952

תוספות בניה לשם הרחבת יח"ד,
רח' דוד חזן 9, ירושלים

חישוב שטחים - נספח מס' 2

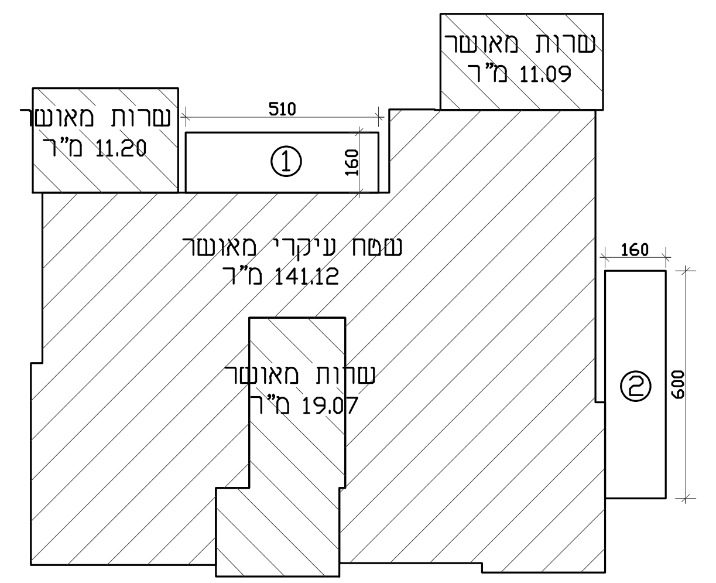
ק. מ. 1:100


שטח שרות מאושר 176.10 מ"ר
1
510
160

שטח קומת מרתף

שטח שרות מאושר
176.10 מ"ר

שטח שרות מוצע
1. 1.60*5.10=8.16


שרות מאושר 11.09 מ"ר
שרות מאושר 11.20 מ"ר
שטח עיקרי מאושר 141.12 מ"ר
שרות מאושר 19.07 מ"ר
1
2
510
160
600

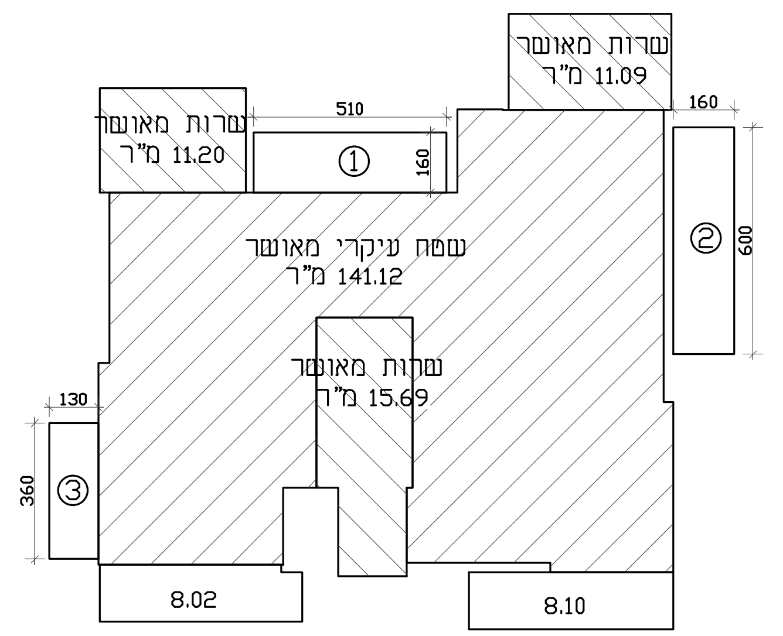
שטח קומת קרקע

שטח עיקרי מאושר
141.12 מ"ר

שטח שרות מאושר
11.09+11.20+19.07=41.36

שטח עיקרי מוצע
1. 1.60*5.10=8.16

שטח מרפסת מוצעת
2. 1.60*6.00=9.60


שרות מאושר 11.09 מ"ר
שרות מאושר 11.20 מ"ר
שטח עיקרי מאושר 141.12 מ"ר
שרות מאושר 15.69 מ"ר
1
2
3
510
160
600
130
360
8.02
8.10

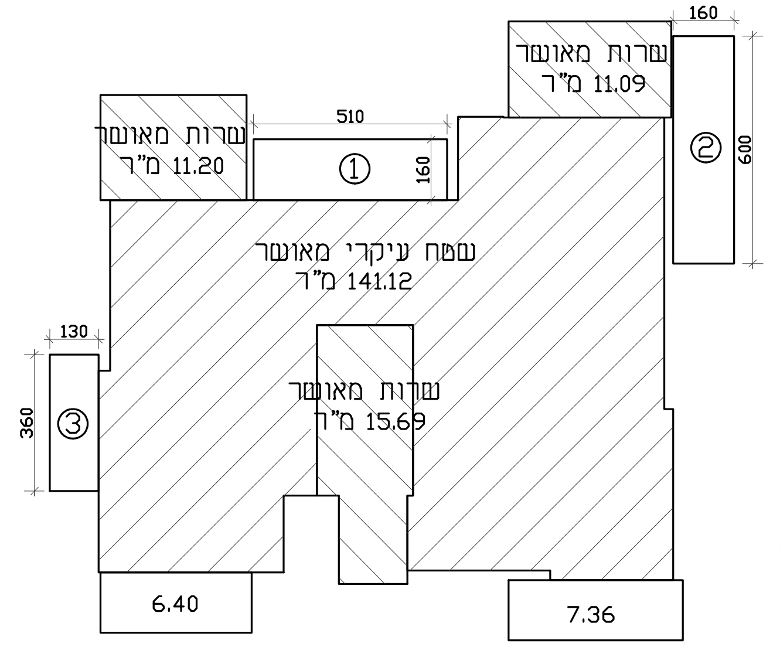
שטח קומה א'

שטח עיקרי מאושר
141.12 מ"ר

שטח שרות מאושר
11.09+11.20+15.69=37.98

שטח עיקרי מוצע
1. 1.60*5.10=8.16

שטח מרפסות מוצעות
2. 1.60*6.00=9.60
3. 1.30*3.60=4.68
14.28


שרות מאושר 11.09 מ"ר
שרות מאושר 11.20 מ"ר
שטח עיקרי מאושר 141.12 מ"ר
שרות מאושר 15.69 מ"ר
1
2
3
510
160
600
130
360
6.40
7.36

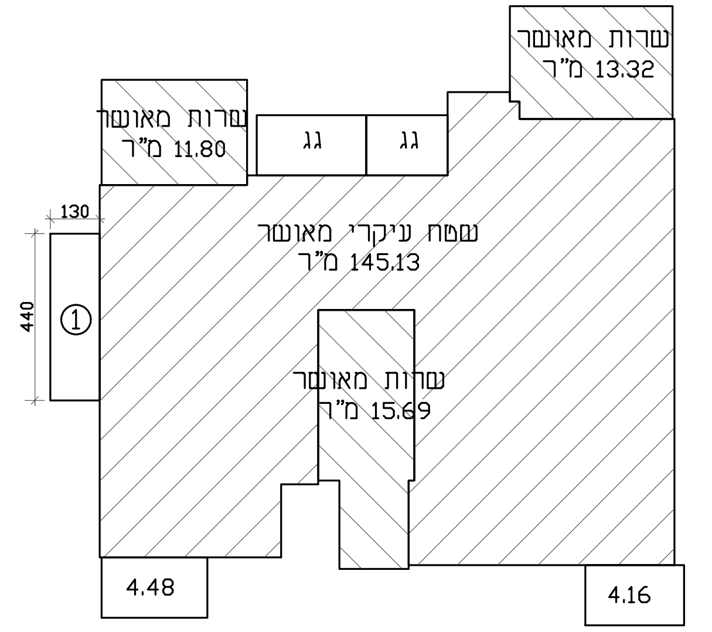
שטח קומה ב'

שטח עיקרי מאושר
141.12 מ"ר

שטח שרות מאושר
11.09+11.20+15.69=37.98

שטח עיקרי מוצע
1. 1.60*5.10=8.16

שטח מרפסות מוצעות
2. 1.60*6.00=9.60
3. 1.30*3.60=4.68
14.28

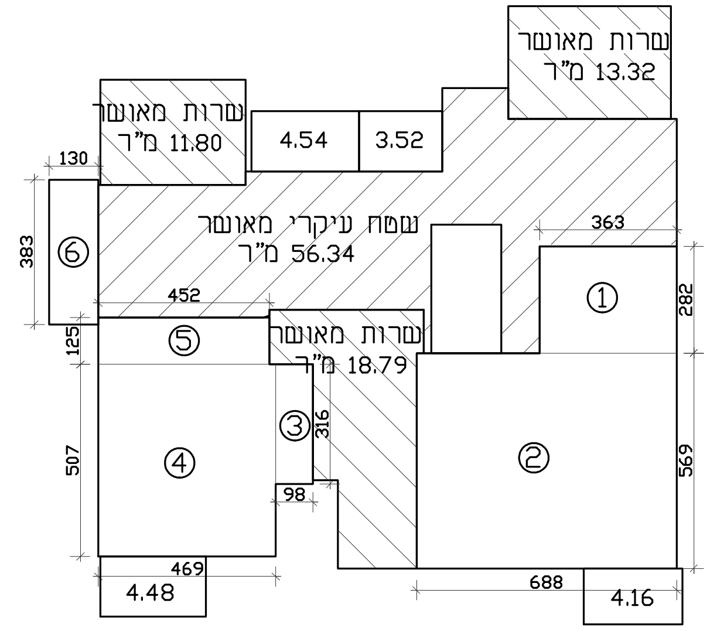

שרות מאושר 13.32 מ"ר
שרות מאושר 11.80 מ"ר
שטח עיקרי מאושר 145.13 מ"ר
שרות מאושר 15.69 מ"ר
1
11
11
130
440
4.48
4.16

שטח קומה ג'

שטח עיקרי מאושר
145.13 מ"ר

שטח שרות מאושר
11.80+13.32+15.69=40.81

שטח מרפסת מוצעת
1. 1.30*4.40=5.72


שרות מאושר 13.32 מ"ר
שרות מאושר 11.80 מ"ר
שטח עיקרי מאושר 56.34 מ"ר
שרות מאושר 18.79 מ"ר
1
2
3
4
5
6
4.54
3.52
452
363
282
569
130
383
507
469
688
4.48
4.16

שטח קומה ד'

שטח עיקרי מאושר
56.43 מ"ר

שטח שרות מאושר
11.80+13.32+18.79=43.91

שטח עיקרי מוצע
1. 2.82*3.63=10.23
2. 5.69*6.88=39.15
3. 0.98*3.16=3.09
4. 4.69*5.07=23.77
5. 1.25*4.52=5.65
81.89

שטח מרפסת מוצעת
6. 1.30*3.83=4.98

מס' דירה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שרות במ"ר		סה"כ עיקרי + שרות במ"ר			שטחים מכח סעיף 62א,א,12 לחוק	שטחים מכח סעיף 62א,א,14 לחוק	שטחים מכח סעיף 62א,א,15 לחוק	שטחי מרפסות זיז		
	מאושר	מוצע*	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע*	סה"כ				מאושר	מוצע	סה"כ*
1	82.42	3.46	11.09		93.51	3.46	96.97	3.46				8.16	8.16
2	58.70	4.70	11.20		69.90	4.70	74.60	4.70					0.00
3	82.42	9.16	11.09		93.51	9.16	102.67	9.16			8.10	9.60	17.70
4	58.70	5.40	11.20		69.90	5.40	75.30	5.40			8.02	4.68	12.70
5	82.42	8.42	11.09		93.51	8.42	101.93	8.42			7.36	9.60	16.96
6	58.70	4.70	11.20		69.90	4.70	74.60	4.70			6.40	4.68	11.08
7	17.61		13.32		30.93		30.93						
8	60.52		11.80		72.32		72.32				4.48	5.72	10.20
9	98.03	49.38	13.32		111.35	49.38	160.73		49.38		4.16	7.60	11.76
10	25.40	32.51	11.80		37.20	32.51	69.71		32.51			14.00	14.00
יחידות דיור חדשות													
שטחים נוספים בבנין (מחסנים, מדרגות, מקלט וכו')			261.03		261.03		261.03						
שטחי שרות תת קרקעיים				8.16		8.16	8.16			8.16			
סה"כ שטחי בניה	624.92	117.73	378.14	8.16	1003.06	125.89	1128.95	35.84	81.89	8.16	38.52	64.04	102.56

* המרפסות ששטחם מעל 12 מ"ר, חושב השטח העודף במסגרת שטחים עיקריים מוצעים.

1. פרטים למידע כללי:

מספר התכנית המאושרת בשטח התכנית	3276 והיתר מס' 15/889 עפ"י תמ"א 38
מי אישר את התכנית המאושרת (וועדה מקומית או וועדה מחוזית)	וועדה מחוזית
מועד הוצאת טופס אכלוס (על מנת להבטיח עמידה בתנאי סעיף 62 א (א) (12) לחוק התכנון והבנייה	הבנין המקורי כנראה בסביבות 1940
מספר יחידות הדיור המאושרות בבניין	10
מספר קומות מאושרות בבניין	5 מעל קומת מרתף
שטח תא השטח (של ייעוד מגורים)	410 מ"ר
האם ניתנו שטחי בניה בהקלה (סעיף 16)	**לא**

טבלת שטחים

	שטח עיקרי			שטח שרות			סה"כ		
	מאושר*	מוצע	סה"כ	מאושר**	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ
מעל למפלס הכניסה	624.92	117.73	742.65	202.04	——	202.04	826.96	117.73	944.69
מתחת למפלס הכניסה	——	——	——	176.10	8.16	184.26	176.10	8.16	184.26
סה"כ	624.92	117.73	742.65	378.14	8.16	386.30	1003.06	125.89	1128.95

* עפ"י היתר 15/889 ו-15/889.1.
** עפ"י היתר 15/889 וכולל גם שטחי שרות מקוריים שלא חושבו בהיתר.

השטחים המוצעים הם: 81.89 עפ"י סעיף 62א(א)(14), 35.84 עיקרי עפ"י סעיף 62א(א)(12) ו-8.16 שטחי שרות תת קרקעיים עפ"י סעיף 62א(א)(15).

המתכנן: אדרי' אוריה שרחט ת. ז. 024528844
רח' בלומנפלד 3 טל.072-2833858
תאריך: פברואר 2024