

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0152322

הרחבת יחידת דיור והשלמת קומה ברח' הרכבי 6, ירושלים.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

ועדה מקומית ירושלים
 אישור תכנית מס' 101-0152322
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום 27/11/15
 מהנדס העיר
 אייר הועדה
 27/11/15

דברי הסבר לתכנית

רקע סטטוטורי לתכנית

שטח התוכנית מיועד למגורים 2 מיוחד ובו זכויות בניה של 840.5 מ"ר (מתוכם 690.18 מ"ר שטחים עיקריים 1-150.32 מ"ר שטחי שירות), בינוי של עד 4 קומות מעל קומת אחת תת"ק ובניית 4 יחיד, כמפורט בתבי"ע מאושרת 4772 והיתרי בניה 1989/0121.03, 1989/0121.04, 1989/0121.05.

רקע תכנוני

בעשור האחרון החלה מגמת התרחבות ציבורית, חברתית ופרטית בשכונה אשר מצאו יתרון באופי, היסטורי ומיקום השכונה בעיר. בעקבות זו החלו להרים בניינים ושוכפלו קומות על מנת לתת מענה לצרכי השכונה הגודלת. במדיניות זו של התרחבות השכונה תוך כדי שימור אופיה היחודי תוכננה התכנית.

התוכנית מציעה

התוכנית מציעה להשלים את הקומה הרביעית (הקיימת) לשם הרחבת יחיד קיימת ותוספת מרפסות בחזית הצפונית.

מגיש התוכנית הינו בעל הזכויות בקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
 הרחבת יחידת דיור והשלמת קומה ברח' הרכבי 6, ירושלים.

מספר התכנית 101-0152322

1.2 שטח התכנית 0.589 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 12, א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 220325

קואורדינאטה Y 630750

1.5.2 תיאור מקום התכנית גובלת עם מתחם בית הנשיא מזרחית ועם רחוב מבוא הרכבי דרום מערבית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	הרכבי	6	

שכונה קריית שמואל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30023	מוסדר	חלק	76	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/10/1996	175	4448	משנה את תכנית פס' 4772 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4772 ימשיכו לחול.	שינוי	4772 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב ממשיכות לחול.	כפיפות	5166/ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 62	ביטול	62 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו כפופה לתכנית מק/ 5022 א. הוראות תכנית מק/ 5022 א ממשיכות לחול.	כפיפות	מק/ 5022 א ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גיורא סולר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			גיורא סולר			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
טבלת שטחים	מחייב			29/07/2015	גיורא סולר		29/07/2015	נספח 2	כן
בינוי חלקית	מחייב	1: 100		29/07/2015	גיורא סולר		29/07/2015	נספח מס' 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		13/04/2015	גיורא סולר		29/07/2015	נספח מס' 3 גליון 1:	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שי לחמן			ירושלים	הרכבי	6	077-3212315	077-3212316	slachman@ netvision.ne t.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שי לחמן			ירושלים	הרכבי	6	077-3212315	02-5677415	slachman@netvision .net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	טלילה לחמן			ירושלים	הרכבי	6	077-3212315	02-5677415	slachman@netvision .net.il
בעלים	שי לחמן			ירושלים	הרכבי	6	077-3212315	02-5677415	slachman@netvision .net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 101-0152322 - שם התכנית: הרחבת יחידת דיור והשלמת קומה ברח' הרכבי 6, ירושלים.

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גיורא סולר	30140		ירושלים	סוקולוב (1)	17	077-3212315	077-3212316	giorasolar@gmail.com
אדריכל	עורך ראשי	מוראד עתאמנה	119201		ירושלים	סוקולוב	17	077-3212315		mo.arch99@gmail.com

(1) כתובת: כניסה 5.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת יחידת דיור ע"י השלמת קומה עליונה קיימת ותוספת מרפסות, רח' הרכבי 6, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 2 מיוחד למגורים ב'.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:

(1) קביעת בינוי להשלמת קומה עליונה קיימת, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בה, בהתאם לנספח בינוי

(2) קביעת בינוי לתוספת מרפסות במפלס +3.66, בחזית הצפונית של הבניין, בהתאם לנספח הבינוי.

(3) קביעת השימושים למחסן ומקלט בלבד בקומת המרתף, בהתאם לנספח בינוי ולקיים בשטח.

2.2.3 הגדלת שטחי הבנייה המרביים ל- 840.05 מ"ר, מתוכם 690.18 מ"ר שטחים עיקריים ו- 150.32 מ"ר עבור שטחי שרות.

2.2.4 שינויי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לתוספות לעיל.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספת הבניה.

2.2.7 קביעת הוראות בגין חלקי מבנה להריסה.

2.2.8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.589

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי היתר בניה מס' 1989/0121.04	4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי היתר בניה מס' 1989/0121.04	690.18		+14.18	676	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 2 מיוחד	589	100
סה"כ	589	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	588.46	100
סה"כ	588.46	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א</p> <p>(א) תותרנה תוספות בניה בבנין שברחוב הרכבי 6, כמפורט להלן:</p> <p>1. תותר השלמת הקומה העליונה הקיימת, במפלס +10.12, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בה, בהתאם לנספחים 1 ו-2.</p> <p>2. תותר תוספת מרפסות במפלס +3.66 בחזיתו הצפונית של הבנין, בהתאם ללמפורט בנספח 1 ו-2.</p> <p>3. הבינויי בקומת המרתף יהיה למקלט ולמחסן כמפורט בנספח מס' 1 ולקיים בשטח. לא תותר יחידת דיור בקומה זו ואו שטח למגורים במפלס זה.</p> <p>(ב) מודגש בזאת כי נספח הבנוי הינו מנחה בלבד למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחידות הדיור המירבי, גובה הבניה המירבי, מס' הקומות המירבי, שטחי הבניה המירביים וקוי הבנין המירביים.</p> <p>(ג) זכויות הבניה והוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>(ד) מס' יחידות הדיור בבנין לא יעלו על 4 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה על פי התקן החל לעת מתן היתר הבניה.</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>חלקי המבנה המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר, בחלק המבנה המיועד להריסה, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1, הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>2. מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>3. קוי הבנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>
ה	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו הסוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>

4.1	מגורים ב'
ו	<p>קווי בנין</p> <p>קוי הבנין המירביים להשלמת הקומה העליונה הקיימת יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. קוי הבנין המירביים לתוספת המרפסות יהיו כמסומן בתשריט בקוי נקודתיים בצבע אדום.</p>
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים ודודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1). תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2). הגשת תכנון לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות ומערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לבל הבניין, סימון פְּרָרוֹן מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 3). תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיומא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגיש התכנית. 4). תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לשימור בעיריית ירושלים לעניין העיצוב האדריכלי של התוספות המבוקשות וקבלת אישורה לנ"ל. 5) ראה סעיף 4.1.2.א.ד) לעיל.</p>
ט	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p>
י	<p>ניהול מי נגר</p> <p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן: 1. ביצוע שטחים מגוונים בכל מבנן במירב האפשרי.</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>2. ביצוע השטחים הני"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.</p> <p>3. תכנון החצרון הני"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.</p> <p>4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).</p> <p>5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמך.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שטח בניה	עיקרי	עיקרי	שרות					
צידוי- שמאלי (2)	צידוי- ימני (2)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 4	(1) 13.12	7	4	38	142	840.05	45.5		104.82	690.18	589	1	מגורים בי

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מבואות וחדרי מדרגות (%)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
	קדמי (2)	אחורי (2)		
			1	מגורים בי

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים, התשנ"ב 1992), לרבות שטחים למרחבים מוגנים ומחסנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר חדר מכונות/חדר יציאה לגג עד גובה 16.50.

(2) כמסומן בתשריט..

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

(א) הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 (ב) לא יוצא היתר במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש תוכנית זו הינו 10 שנים ממועד אישורה.

8. חתימות

תאריך: 30.7.15	סוג:	שם: שי לחמן	מגיש התכנית
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך: 30.7.15	סוג:	שם: שי לחמן	יזם
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך: 30.7.15	סוג: בעלים	שם: טלילה לחמן	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך: 30.7.15	סוג: בעלים	שם: שי לחמן	בעל עניין בקרקע
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך: 6.7.15	סוג: עורך ראשי	שם: גיורא סולר	עורך התכנית
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
תאריך: 6.7.15	סוג: עורך ראשי	שם: מוראד עתאמנה	עורך התכנית
חתימה:		שם ומספר תאגיד:	



תכנית מס' 101-0152322

הרחבת יחידת דיור והשלמת קומה ברחי הרכבי 6, ירושלים

נספח חיצוב שטחים - נספח 2
קנ"מ 1:250

ערוך למתן תוקף

קומה ב - קיימת

מסגרת 16.39x13.8=226.18
הרחבת

A 0.4x13.9/2=2.8
 B 1.55x1.6=2.5
 C 1.88x3.53=6.6
 D 5.45x3.85=6.6-2.5=11.9
 E 12
 F 2.8x4.8=13.44
 G 2x1.2=2.4
 H 4.4x2.3=10.12
 -61.67

סולק
מרחב שטח קומה 226.18-61.67=164.48
שטח עילאי

מבואה D 5.45x3.85=6.6-2.5=11.9
מסלול E 12
שטח שירות 22.9
מרחב שטח קומה 164.48+22.9=187.38

קומה א - קיימת

מסגרת 16.39x17.00=278.60
הרחבת

A 6.25x3.2=20
 B 3.9x3.95=15.507
 C 2.44x3.45=8.5
 D 4.55x2.80=13
 E 2x1.2=2.4
 F 4.40x2.95=10.4
 G 0.4x1.8=0.72
 H 1.55x1.6=2.5
 I 0.85x3.0=2.55
 J 1.88x3.53=6.6
 K 1.92x3.53=6.81
 -92.26

מרחב שטח קומה 278.60-92.26=186.34
שטח עילאי

מסלול A 6.25x3.25=11.07
מסלול B 3.9x3.25=12.675
מסלול C 2.44x3.45=8.5
מסלול D 4.55x2.80=13
מסלול E 2x1.2=2.4
מסלול F 4.40x2.95=10.4
מסלול G 0.4x1.8=0.72
מסלול H 1.55x1.6=2.5
מסלול I 0.85x3.0=2.55
מסלול J 1.88x3.53=6.6
מסלול K 1.92x3.53=6.81
מסלול 14.74

שטח שירות 32.41
מרחב שטח קומה 186.34+32.41=218.75

קומה ג - קיימת

מסגרת 16.39x17.00=278.60
הרחבת

A 6.25x2.95=14.7
 B 5.90x3.2=20
 C 4.89x2.80=13.5
 D 2x1.2=2.4
 E 4.40x2.95=10.4
 F 0.4x1.8=0.72
 G 1.55x1.6=2.5
 H 1.88x3.53=6.6
 I 2.38x1.22=2.9
 J 3.75x3.2=12
 K 5.05x1.92=9.7
 -103.61

מרחב שטח קומה 278.60-103.61=175
שטח עילאי

מבואה K 15.71
שטח שירות 15.71
מרחב שטח קומה 175+15.71=190.71

קומה ג - קיימת

מסגרת 16.39x13.8=226.18
הרחבת

A 0.4x13.9/2=2.8
 B 1.55x1.6=2.5
 C 1.88x3.53=6.6
 D 5.45x3.85=6.6-2.5=11.9
 E 12
 F 2.8x4.8=13.44
 G 2x1.2=2.4
 H 4.4x2.3=10.12
 -61.67

סולק
מרחב שטח קומה 226.18-61.67=164.48
שטח עילאי

מבואה D 5.45x3.85=6.6-2.5=11.9
מסלול E 12
שטח שירות 22.9
מרחב שטח קומה 164.48+22.9=187.38

קומה א - קיימת

מסגרת 16.39x17.00=278.60
הרחבת

A 6.25x2.95=14.7
 B 5.90x3.2=20
 C 4.89x2.80=13.5
 D 2x1.2=2.4
 E 4.40x2.95=10.4
 F 0.4x1.8=0.72
 G 1.55x1.6=2.5
 H 1.88x3.53=6.6
 I 2.38x1.22=2.9
 J 3.75x3.2=12
 K 5.05x1.92=9.7
 -103.61

מרחב שטח קומה 278.60-103.61=175
שטח עילאי

מבואה K 15.71
שטח שירות 15.71
מרחב שטח קומה 175+15.71=190.71

קומה	שטח עיקרי	שטח שירות	שטח נולדה
מרחף	-	45.5	589
הרקע	186.34	32.41	218.75
א'	175	15.71	190.71
ב'	164.42	22.9	187.32
ג'	164.42	22.9	187.32
ד'	-	10.9	10.9
סה"כ	690.18	150.32	640.5
אחוז ניהול (כולל חת פרט)			142%

קומה ג - קיימת

מסגרת 16.42x22.9=187.38
הרחבת

A 0.52x4.0=2.1
 B 1.72x1.55=2.7
 C 1.88x3.53=6.6
 -11.6

מרחב שטח קומה 187.38-11.6=175.78
שטח עילאי

מבואה K 10.9
שטח שירות 10.9
מרחב שטח קומה 175.78+10.9=186.68

קומה ג - קיימת

מסגרת 16.42x22.9=187.38
הרחבת

A 0.52x4.0=2.1
 B 1.72x1.55=2.7
 C 1.88x3.53=6.6
 -11.6

מרחב שטח קומה 187.38-11.6=175.78
שטח עילאי

מבואה K 10.9
שטח שירות 10.9
מרחב שטח קומה 175.78+10.9=186.68

תאריך: 29.7.2015

שם: גלוריה סולר	מסלול: 101-0152322
תפקיד: מנהלת פרויקט	מסלול: 101-0152322
כתובת: סוקולוב 17 בני 5, ירושלים	מסלול: 101-0152322
טל: 052-2222222	מסלול: 101-0152322
דואר: glorielar2@gmail.com	מסלול: 101-0152322