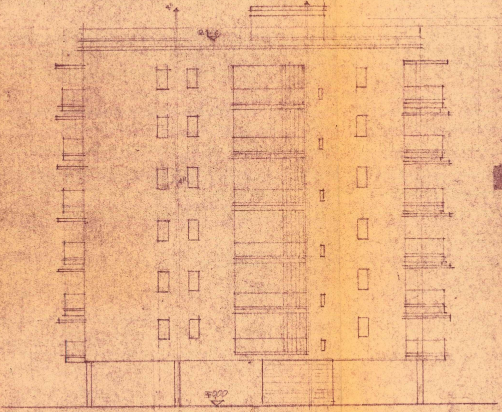
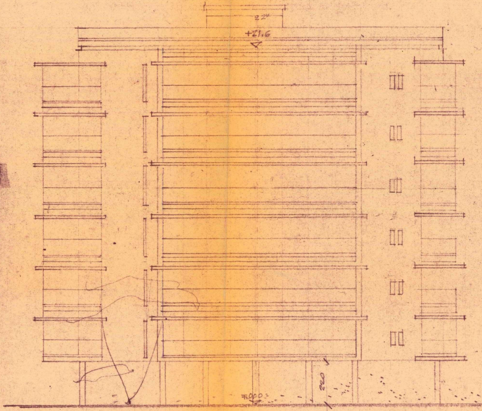
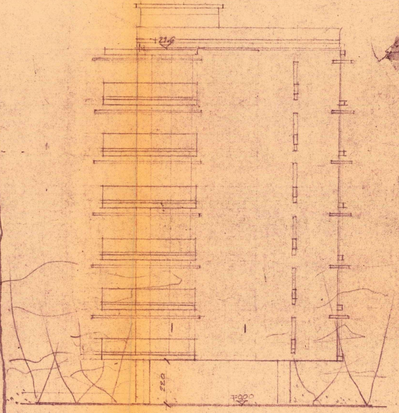


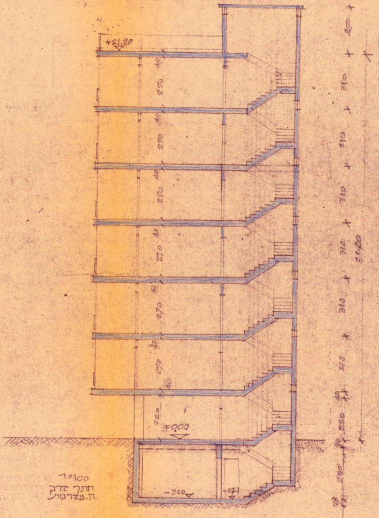
חזית מזרחית 1:100



חזית מערבית 1:100



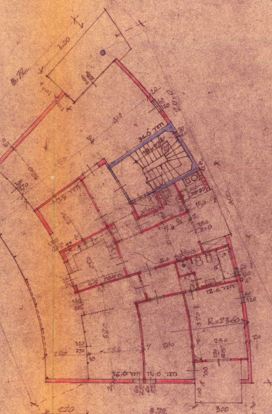
חזית צפון מערבית 1:100



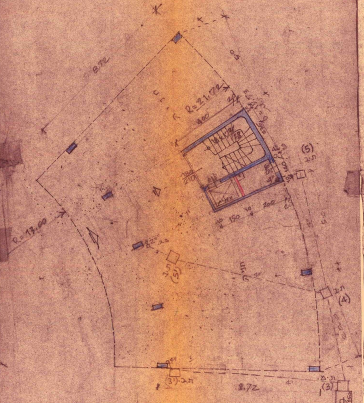
+21.20
40
270
220
±0.00
-260
-2.71
250
310
21.20
230

1:100
חתך ב-ב
ח.מדרגות

220
R=17.00
23.0

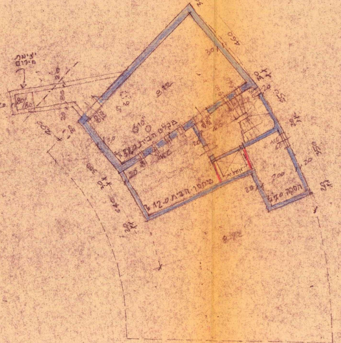

8.72
2.00
חדר 34.6
חדר 17.5
מטבח 6.5
כביסה
חדר 12.0
R=23.60
חדר 16.0
חדר 11.0
410
520
280
280
370
220
300
150
180
210

קומה טיפוסית 'א'
1:100


8.72
R=21.72
R=13.00
300
150
200
(5)
ת.ב
(4)
ת.מ
(3)
ת.מ.
(3)
ת.ב.
4"

קומת עמודים - חניה
1:100

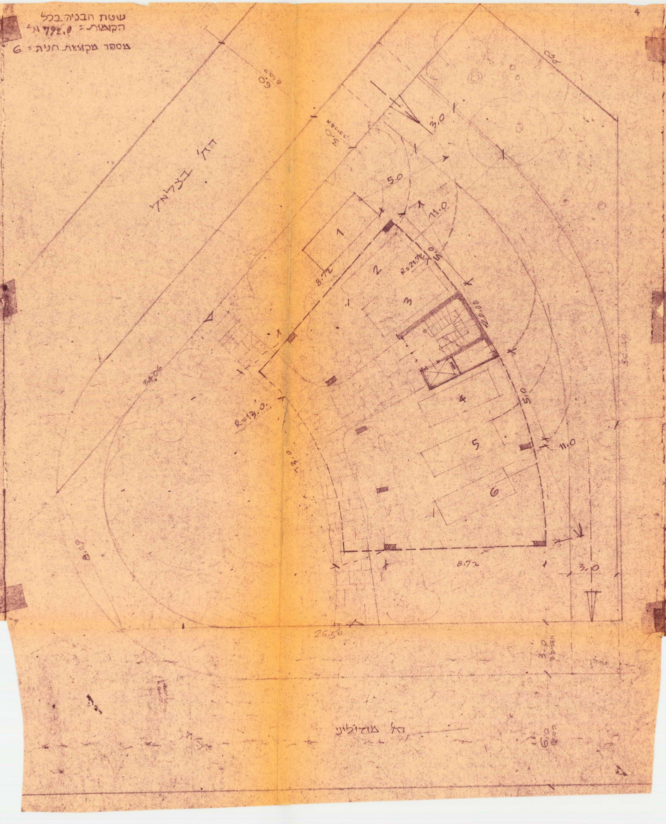
ב.ר.
90/180/150
לביוב עירוני


יציאת חירום
80/80
8.72
460
250
מקלט הבית
מחסן דירות 12.0
מחסן 7.0
200
20
30

קומת מרתף 1:100

שטח הבניה בכל
הקומות = 792.0 מ²

מספר מקומות חניה = 6


רח' בצלאל
רח' מודליני
1
2
3
4
5
6
6.0
3.0
5.0
11.0
R=21.72
20.00
8.72
R=13.0
13.0
34.06
30.40
26.50
3.0

חשוב שטח בניה

שטח המגרש 658.0 מ²

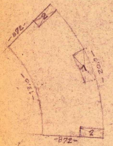
מותר לבנות = 658.0×(3.65×30%) = 720.0 מ²

תוספת 10% עבור בנין רב קומתי: 720 × 10% = 72.0 מ²

סה"כ 792.0

קומת עמודים - פנויה כולה לחניה

שטח קומה טיפוסית


8.72
2
1
20.0
13.0
8.72
2

$\frac{8.72}{2} \times (20.0+13.0) = 144.0$

הורדות

1.5×4.0 = 6.0
2× 3.0×1.0 = 6.0
12.0

-12.0
132.0 מ²

6 קומות × 132.0 = 792.0 מ²

קומה	מטרה	מס' דירות	שטח מ²	% לשטח מגרש	גובה נטו מ'	
קרקע	חניה	—	—	—	2.20	
א'	מגורים	1	132.0	20.075%	2.70	
ב'	"	1	132.0	20.075%	2.70	
ג'	"	1	132.0	20.075%	2.70	
ד'	"	1	132.0	20.075%	2.70	
ה'	"	1	132.0	20.075%	2.70	
ו'	"	1	132.0	20.075%	2.70	
סה"כ			792.0	120.45%		

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון עיר: תל-אביב
תכנית: בנין מפורטת מס׳ 762
הועדה המחוזית בישיבתה ה 147 מיום 31.7.61
החליטה להפקיד את התכנית הנקובה לעיל
יושב ראש הועדה
מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון עיר: תל-אביב
תכנית: בנין מפורטת מס 762
הועדה המחוזית בישיבתה ה 158 מיום 19.3.62
החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל
יושב ראש הועדה
מנהל כללי לתכנון
בנין מס. 15361

תשריט מס׳ 666/61/ש

שטח תכנון עיר תל אביב - יפו

תכנית מס׳ 762 תכנית בנוי תקון מס׳ 2 לשנת 1961 של ת.ב.ע מפורטת "A" חלק אמצעי של אדמות מזרח תל אביב — תיקון 1943

מחוז: תל אביב
נפה: תל אביב
עיר: תל אביב-יפו
גוש: 6217
חלקה: 199
היוזם: אחימן בע״מ ומשוכות בע״מ
בעל הקרקע: " " הכתובת: חובבי ציון 57
המתכנן: אינג׳ לודויג שור, ארכיטקט
הכתובת: רח׳ לוי יצחק 21

שטח המגרש: 658.0 מ״ר

בונה: 792.0 מ״ר = 120.45%
שמוש בבנין: בית מגורים - 4 קומות על עמודים

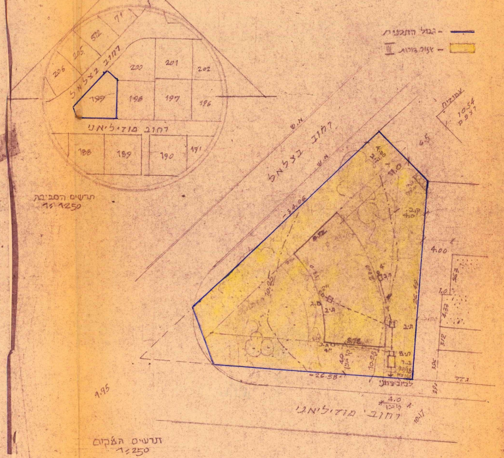
אני מצהיר בזה כי הנתונים לעיל נכונים

חתימת היוזם: אחימן בע״מ משוכות בע״מ
חתימת המתכנן
תאריך: 18.VIII.61

הועדה המקומית לבנין ותכנון ערים
תל-אביב-יפו
שם התכנית: תכנית מס׳ 762 - תכנית בנוי
הומלצה בישיבה מיום 28.5.61 פרוטוקול מס׳ 111 החלטה מס׳ 6331
~~הומלצה~~ בישיבה מיום 25.6.61 פרוטוקול מס׳ 113 החלטה מס׳ 6468
ותוקנה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מיום 31.7.61
יו״ר הועדה
תאריך: 29.5.62
חתימות:
מהנדס העיר:
מנהל משנה:

גוש 6217
חלקה 199
שטח 658.0 מ״ר

— גבול התכנית
▨ — אזור מגורים III


רחוב בצלאל
רחוב מודיליאני
206
205
512
71
200
201
202
199
198
197
196
188
189
190
191
מ.ש
34.06
26.58
26.40
10.25
11.0
4.00
4.0
6.5
8.72
ק.ב
ת.ב
מ.ג
ב.ב
4"
2"
10.54
עמודים
5.63
1.0
4.32
3.12
3.06
2.90
10.17
גדר
לביוב עירוני
קו בנין
9.95
תרשים הסביבה 1:1250
תרשים המקום 1:250