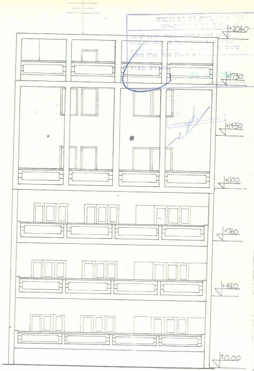
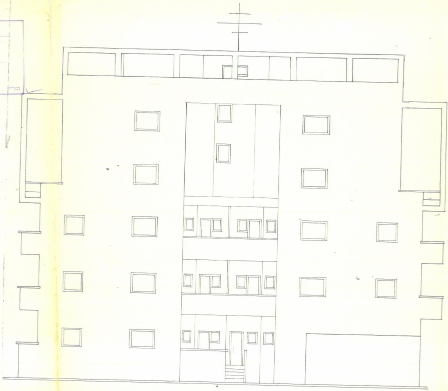
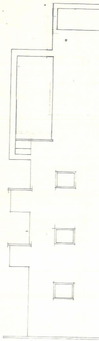

+2040
+1730
+1430
+1100
+760
+420
±0.00

מהנדס העיר

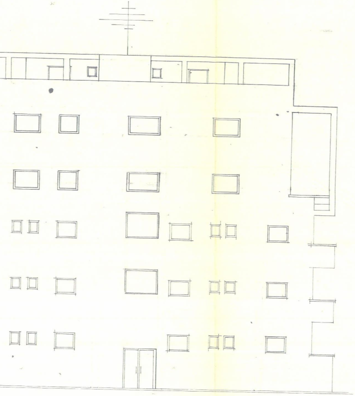
חזית מערבית
1:100



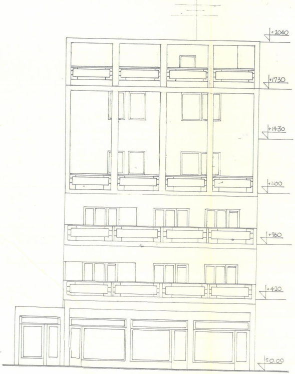
חזית דרומית
1:100



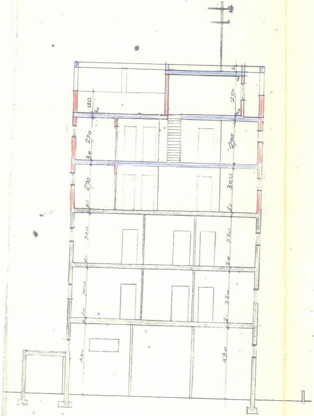
סוף מסמך



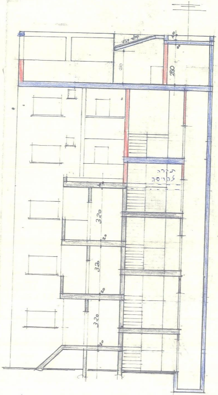
חזית צפונית
1:100


+2040
+1730
+1430
+1100
+760
+420
±0.00

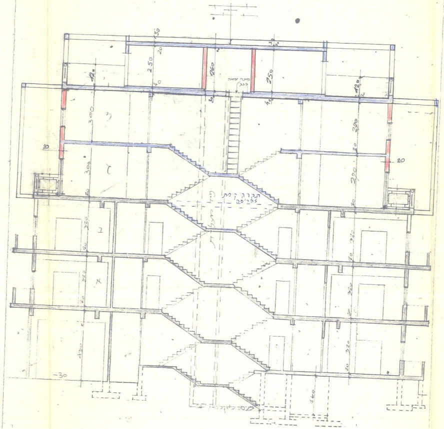
חזית מזרחית (לרחוב)
1:100


120
30
250
40
270
30
270
270
300
20
320
320
20
310
320
20
430
430

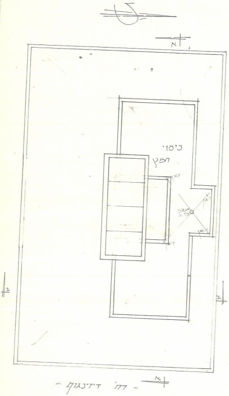
חתך ב-ב


קולט שמש
210
250
תקרה
להריסה
320
320
320
20

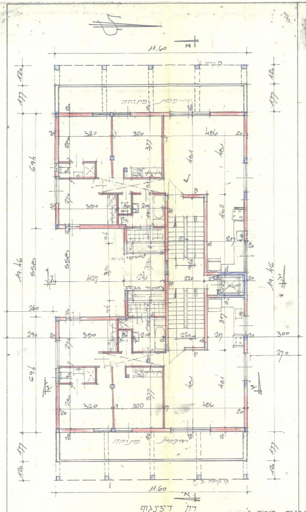
חתך ג'-ג'
1:100


130
20
250
260
250
40
30
40
120
פתח יציאה
לגג
300
300
220
220
ג
ד
ב
א
תקרה קיימת
להריסה
320
-30
260
כניסה

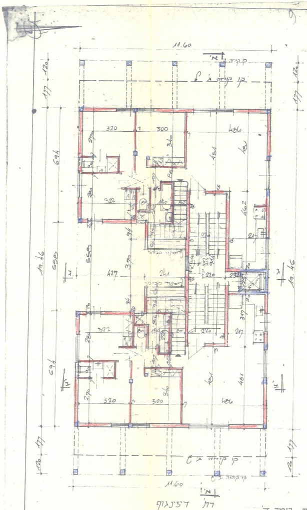
חתך א-א


א
כיסוי
חצץ
רח' דיזנגוף
א

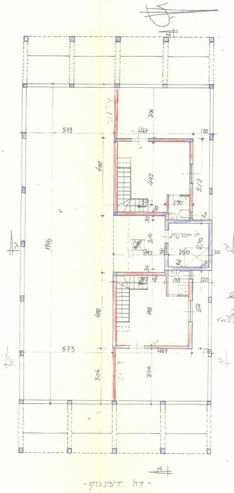
תוכנית הגג
1:100


11.60
קו קומה ג'
מרפסת פתוחה
320
300
486
550
19.46
177
120
קו קומה ב'
רח' דיזנגוף

תכנית קומה ג'
ק.מ. 1:100

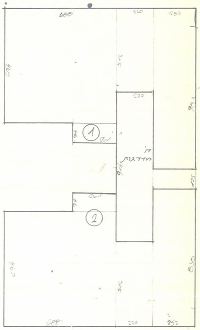

11.60
קו קומה ג'
קו קומה ד'
320
300
486
550
19.46
177
120
קו קומה ב'
רח' דיזנגוף

תכנית קומה ד'.
ק.מ. 1:100


573
467
482
306
1946
442
512
170
250
297
120
ח' מכונות
- רח' דיזנגוף -

חישוב שטח החדרים
0.51 = 170 x 0.30
22.50 = 467 + 482
23.01 מ"ר

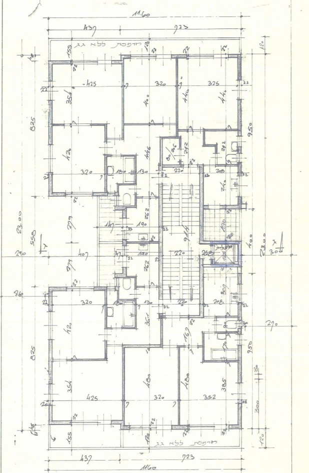
תכנית החדרים על הגג
ק.מ. 1:100


688
220
252
694
516
983
①
②
261
0.94
ח מדרגות
688
220
252

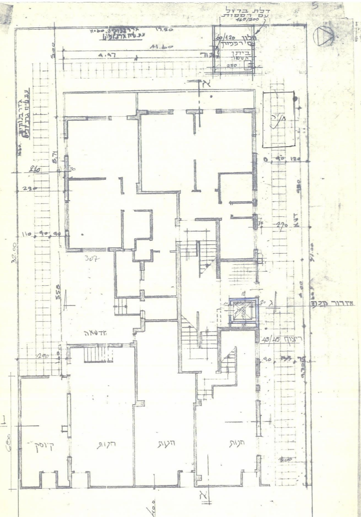
חישוב שטח הדירות (בקומות ג-ד)

1
24.77 = 252 × 983
11.35 = 220 × 516
47.75 = 688 × 694
2.45 = 261 × 0.94
מ"ר 86.32

2
21.12 = 252 × 838
11.35 = 220 × 516
47.75 = 688 × 694
2.45 = 261 × 0.94
מ"ר 82.67

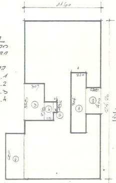

11.60
437
723
מרפסת ללא גג
425
320
325
354
400
440
420
320
825
950
2300
558
290
407
300
270
354
425
320
352
385
480
155
120
מרפסת ללא גג
437
723
1160

תכנית קומות ב'
ק.מ. 1:100
רח' דיזנגוף


דלת ברזל
עם רפפות
160/200
17.50
11.60
4.97
חלון 60/120
עם רפפות
ביתן
אשפה
250
א
307
558
3200
מדשאה
ריצוף 45/45
קיוסק
חנות
חנות
חנות
א
500

תכנית קומת הקרקע (קיים) פתוח שטח

חישוב שטחים

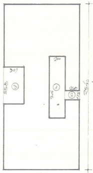

11.60
24.20
290
11.60
307
558
220
914
248
400
115
278
①
②
③
④
⑤
⑥

קומת קרקע

מסגרת: 280.72 = 11.60x24.20
ח.מ. 9.60 = 48/5
290.32
9.86 = 290 x 680
300.18

הורדות:
1. 20.10 = 220 x 9.14
2. 9.92 = 248 x 400
3. 17.13 = 307 x 558
4. 3.19 = 115 x 278
5. 0.83 = 0.45 x 185

51.17
- 51.17
249.01 מ"ר

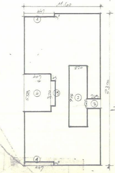

307
558
200
914
268
125
25.40
①
②
③

קומה א'

מסגרת: 294.64 = 11.60x25.40
ח.מ.: 9.60 = 48/5
304.24

הורדות:
1. 20.10 = 220 x 914
2. 3.35 = 268 x 125
3. 17.13 = 307 x 558

40.58
- 40.58
263.66 מ"ר

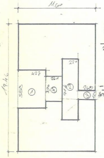

11.60
447
558
370
220
914
268
125
23.00
447
①
②
③
④
⑤

קומה ב'

מסגרת: 266.80 = 11.60 x 23.00
ח.מ. 9.60 = 48/5
276.40

הורדות:
1. 2.68 = 2(447x0.30)
2. 20.10 = 220 x 914
3. 3.35 = 268 x 125
4. 22.71 = 407 x 558
5. 1.66 = 0.45 x 370

50.50
- 50.50
225.90 מ"ר


11.60
19.46
427
558
261
370
220
914
268
①
②
③
④

קומות ג'-ד'

מסגרת: 225.85 = 11.60 x 19.46
ח.מ. 9.60 = 48/5
235.45

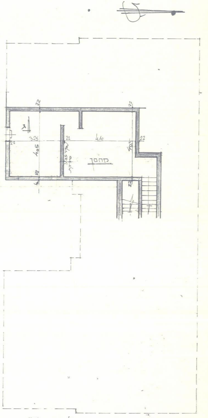
הורדות:
1. 23.82 = 427 x 558
2. 20.10 = 220 x 9.14
3. 3.35 = 268 x 125
4. 9.66 = 261 x 370

- 56.93
178.52 מ"ר

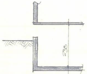
שטח המגרש 554 מ"ר
מותר לבנות (כולל תוספות) 198.5% = 1105.64 מ"ר

בונה:

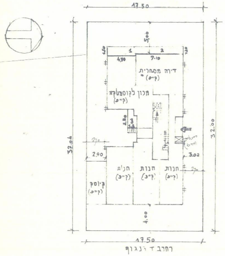
ק. קרקע	249.01
ק. א'	263.66
ק. ב'	225.90
ק. ג'	170.52
ק. ד'	170.52
סה"כ	1165.61 מ"ר


ג
ג
22
22
325
410
22
22
405
405
22
22
מחסן
רח' דיזנגוף

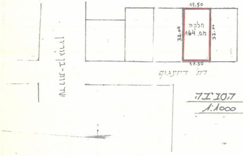
תכנית מחסן
1:100



חתך ג'-ג'
1:100


17.50
5.00
1
2
4.90
7.10
דירה מסחרית
(קיים)
מכון לקוסמטיקה
(קיים)
3
2.90
חנות
(קיים)
חנות
(קיים)
חנות
(קיים)
קיוסק
(קיים)
3.00
4.00
32.04
32.00
17.50
רחוב דיזנגוף

תרשים מגרש
קנ.מ. 1:250


17.50
חלקה
מס. 164
32.04
32.00
17.50
רח' דיזנגוף

גוש מס. 6102

תרשים הסביבה
קנ.מ. 1:1000

התכנית מתאימה לדרישות
[illegible] הנחיות
1.2.89

עיריית תל-אביב-יפו
[illegible] ההנדסה
27-12-1988
רישום

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970

טופס 2 (תקנה 2(א))

תיק מס' 187-177

001

נספח מיפרט 20

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב

א. תיאור הבנין

1. המקום	הרחוב	מס'	גוש	חלקה	תכנית מיתאור מקומית או מפורטת	מגרש
תל אביב	דיזנגוף	177	6902	164		

	השם	המען	מס' הטלפון
2. המבקש	סימון משה	גורדון 74 ת"א	623843
3. בעל הזכות בנכס	הרמלין; שלצר	האשל 17 ר"ג	721617
4. עורך הבקשה *	סינה ברשבא	בן נון 52	5464827
5. האחראי לביצוע השלד			

6. אזור הבניה: ☐ מגורים ☐ מסחר ☐ תעשיה ☐ בנין ציבורי ☐ חקלאי ☐ ....

7. שטח המגרש/החלקה: 557 מ"ר. אחוז הבניה המותר: 193 %

8. מטרת הבנין: ☐ מגורים ☐ הארחה ☐ עסקים ☐ תעשיה ☐ חקלאי ☐ ציבורי ☐ ....

9. מהות הבנין ותכליתו: תוספת 2 קומות על בנין קיים

10. תיאור העבודה המוצעת: ☐ בנין חדש ☑ תוספת לבנין קיים ☐ הריסה ☐ תיקונים ☐ שינוי בבנין ☐ ....
☐ שינוי בשימוש ממטרה: .... למטרה: ....

11. האם הבניה היא בעד: ☐ משרד ממשלתי ☐ הרשות המקומית ☐ הסוכנות היהודית

ב. היקף הבניה

קומה	שטח כולל של בניה (מ"ר)												מס' חדרים	
	קיים	מוצע	סך הכל	אחוז הבניה	מגורים בדירות					עסקי, הארחה וכו'	ציבורי	שונות	קיים	מוצע
					עד 45 מ"ר	עד 65 מ"ר	עד 90 מ"ר	עד 100 מ"ר	מעל 100 מ"ר					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
מרתף														
קרקע	249.41		249.41											
א	263.66		263.66											
ב	225.90		225.90											
ג		178.52	178.52											
ד		178.52	178.52											
ה		46	46											
ו														
ז														
הבניה המוצעת לבנין														
חדרי מדרגות														
בניני עזר														
סך הכל														

חדרי גג

הנפח המוצע: של הבנין העיקרי.......... מ"ק. של בנין עזר.......... מ"ק.

ג. השימוש בבנין

1. הבניה המוצעת למגורים

דירות בנות:	שטח כל דירה מ"ר	מספר דירות מכל סוג	שטחים - מ"ר				מספר חדרים				
			כל הדירות	מזה							
				רצפות חדרי דיור בלבד, ומרפסות מקורות	רצפות חדרי שירות ופרוזדורים בלבד	רצפות של מרפסות בלתי מקורות	דיור	מטבחים	אמבטיות	בתי שימוש	אחרים
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
חדר אחד	ראה תשריט ב'טבלת שטחי הבניה בכל קומה'. המציין מספר החדרים ושטח כל דירה.										
2 חדרים											
3 חדרים											
4 חדרים		4					16	4	4	4	
5 חדרים											
6 חדרים											
7 חדרים ויותר											
חדרים נוספים לדירות קיימות											
בניני עזר											
סך הכל											

2. הבניה הקיימת והמוצעת לתעשיה ולמלאכה

פרטים	קיים				מוצע				סך הכל			הערות
	שטח	גובה	נפח	% הבניה	שטח	גובה	נפח	% הבניה	שטח	נפח	% הבניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
אולמי מלאכה												
משרדים												
חדרי שירות												
סככות												
בניני עזר												
חדרי מדרגות												
סך הכל												

3. הבניה המוצעת למטרות אחרות (הארחה, עסקים ומשרדים, בניני ציבור, בניני משק חקלאי, מטרות שונות).

השימוש המיועד	שטחים - מ"ר					מספר חדרים, אולמות וכו'			
	סך הכל מ"ר	מזה							
		חדרים	אולמות	אחסנה	חדרי שירות	חדרים	אולמות	אחסנה	חדרי שירות
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
בניני עזר (למעט אלה המפורטים ב־ג(4))									

4. חלקי בנין אחרים - הבניה המוצעת, שטח במ"ר.

חדרי מדרגות	מרפסות שלא נכללו לעיל	מעליות	חדרי הסקה	חדרי כביסה	מקלטים	קומת עמודים מפולשת	מחסנים	מוסכים	בניני עזר נוספים	סך הכל
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

ד. חומר הבניה

קירות חיצונים	☐ בטון מזוין	☐ לבני בטון או בלוקים	☐ לבני סיליקט	☐ לבנים שרופות	☐ אבן טבעית
	☐ אבן מלאכותית	☐ איטונג	☐ עץ	☐ ברזל	☐ חמרים אחרים
תקרות	☐ בטון מזוין	☐ עץ	☐ חומר אחר		
גג	☐ בטון מזוין	☐ רעפים	☐ אסבסט	☐ פח	☐ חומר אחר ....

ה. גדרות

קיימות.......... מ"א מוצעות.......... מ"א

ו. מקרא

🟦	בטון או בטון מזוין	☐	אבן	☐	עץ	☐	איטונג
🟥	בלוקים או לבנים מבטון	☐	סיליקט או לבנים אדומות	☐	חומר אחר	☐	להריסה

הערות:

הנני מאשר כי הנתונים הנ"ל נכונים

תאריך 11.7.88 חתימת המבקש __________ חתימת עורך הבקשה * __________

חתימת האחראי לביצוע השלד __________ חתימת בעל הזכות בנכס X __________

לשימוש הוועדה המקומית בלבד	מס' ההיתר	תאריך ההיתר	תאריך התחלת הבניה	תאריך גמר הבניה

אישורים של רשויות חוץ:

חותמת הוועדה המקומית

---

* היו מספר עורכי בקשה, כאמור בתקנה 2ה'. יבוא במקום כל אלה הראשון שברשימת עורכי הבקשה, כאמור בטופס 1.

איכות נמוכה