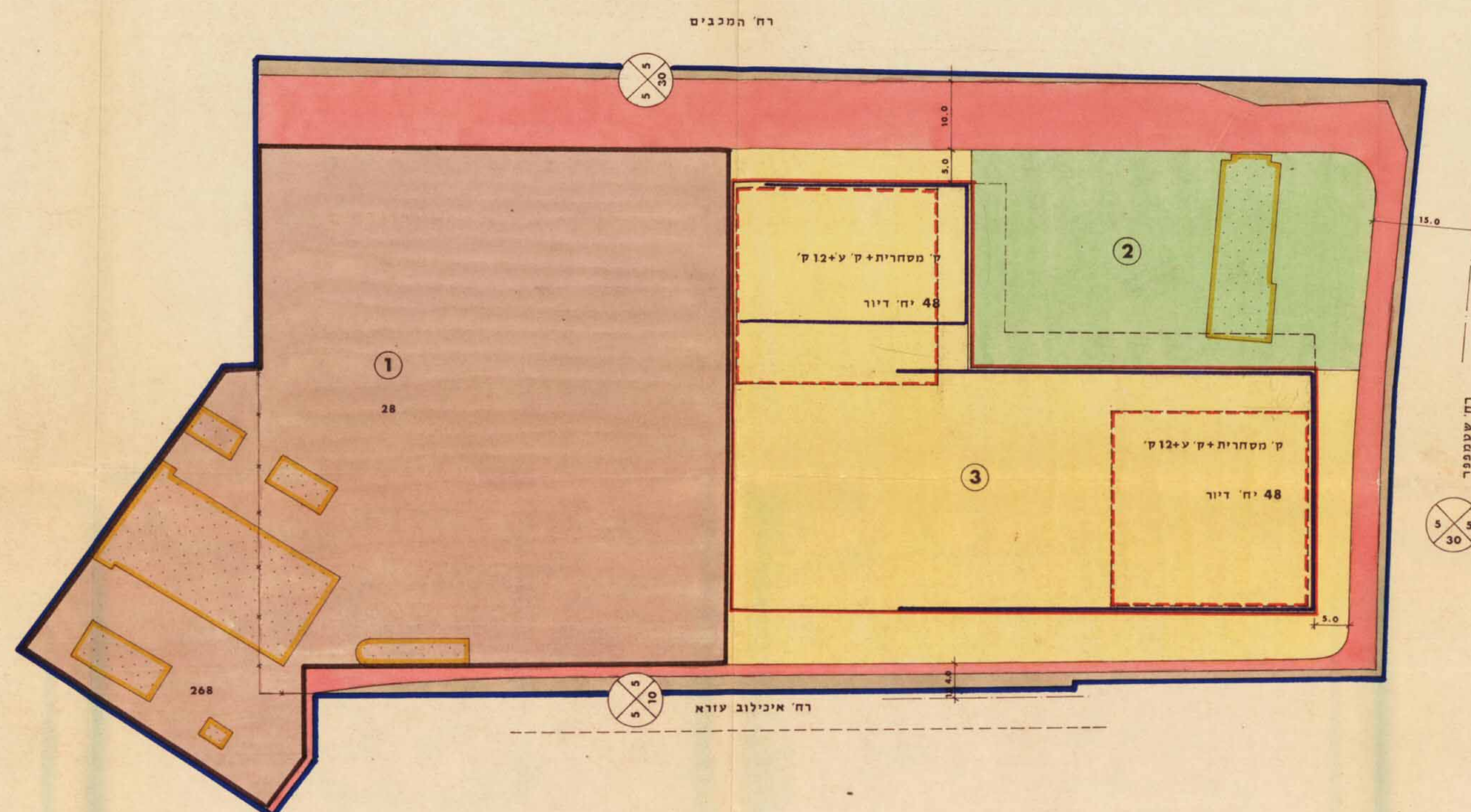


מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

תשריט מצורף לתכנית מכורטת כ.ת. / 765

ק.ב.ה. 1:500

[illegible]

בעל הקרקע : יוניס נכסים והשקעות בע"מ, בשם נכסים ובנין בע"מ, מחמני שלמה בוג"מ

ה'יוזם : " " " " " " " " " " " "

המתכנן : תכנון **איתן ושות' בע"מ**
שטח התכנית: 16,477 מ"ר
 משרד הפנים
 מוקד התכנון והקניית תעודות-1965

איתן ושרה בנ-ה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

סנד
רחוב תכנון מקומי
מס' 765
מס' 343
התליטה נותן חוקם

10.8.77
למבקשים הוציא

מקום מס' סגור לתכנון

גבול התכנית
גבול חלקה ק"מ חוצע לבטון

28

3

מספר חלקה קיימת

מספר חלקה חדשה

דרך קיימת או מאושרת

דרך מוצעת או הרחבת דרך

מספר הדרך

קו בנין

רוחב הדרך

קו בנין בקומת קרקע

קו בנין בקומות עליונות

חזית מסחרית

אזור מגורים ג'

שטח צבורי פתוח

שטח לבניני צבור

מבנה קיים להריסה

מחשוב השטח המותר לבניה	
132 %	מחזורי בניה
5 %	תוספת מעלית
2 1/2% עודד מעל 4 קומות	
15 % = 2 1/2 * 12/2	תוספת קומות ממוצעת
152 %	ס"ה כ"ב
שטח בניה מותר נטו: $16,159 \text{ מ}^2 = \frac{152}{100} \times \frac{80}{2} \times 17,718$ מ"ר 28800	

חשוב ההפקעות לצרכי צבור		ב"ד		ב %	
שטח ברזנט מקורי		17.718		100	
הפקעות שבוצעו בעבר			1.241		7.0
הפקעות מכנית זאת			11.492		64.9
סה"כ ההפקעות לצרכי צבור			12.773		71.9

השטח ב'ד'	היעוד	קצר לקח
2.985	דרכים	-
6.653	שטח לבניני צבור	1
1.854	שטח צבורי פתוח [ככר]	2
4.985	מגורים ג' + מסחר 96 יח'	3
16.477	סה"כ	

[illegible]

תכנון איתן ושות' בע"מ
Eytan & Partners Planning Ltd.

חתימת המתכנן

תכנון ד. איתן ושות' בע"מ

13.12.76	4.2.76
5.1.77	31.10.76
	24.11.76