26.11.00

מס׳ 11

מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו
תשריט לתכנית מתאר מקומית
מס' תא/2790
"מתחם גבולות"

2790 1070-2

שינוי מס. 1 לשנת 1999 לתכנית בנין העיר יפו B
שינוי מס. 1 לשנת 1999 לתכנית בנין העיר מס' 44

מחוז: תל אביב
נפה: תל אביב - יפו
עיר: תל אביב - יפו

גוש/חלקה: **גוש:** 7083
חלקות: 34,35,39-62,120,121,126,127
130,131,133,142,143,147
150-152,158,162-165
חלקי חלקות: 129,136
קנ"מ: 1:500
שטח התכנית: 31.68 דונם
היזם: מנהל מקרקעי ישראל
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' תא/2790
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25.9.00 לאשר את התכנית
שמואל לסקר
יו"ר הועדה המחוזית

המתכנן: עמי שנער - אמיר מן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' פרופסור שור 23 ת"א טל. 03-6056040

חתימת המתכנן

אמיר מן עמי שנער
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
20.11.00

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

חתימת בעל הקרקע

טבלת יעודי שטחים ושטחי מגרשים (מצב מוצע)

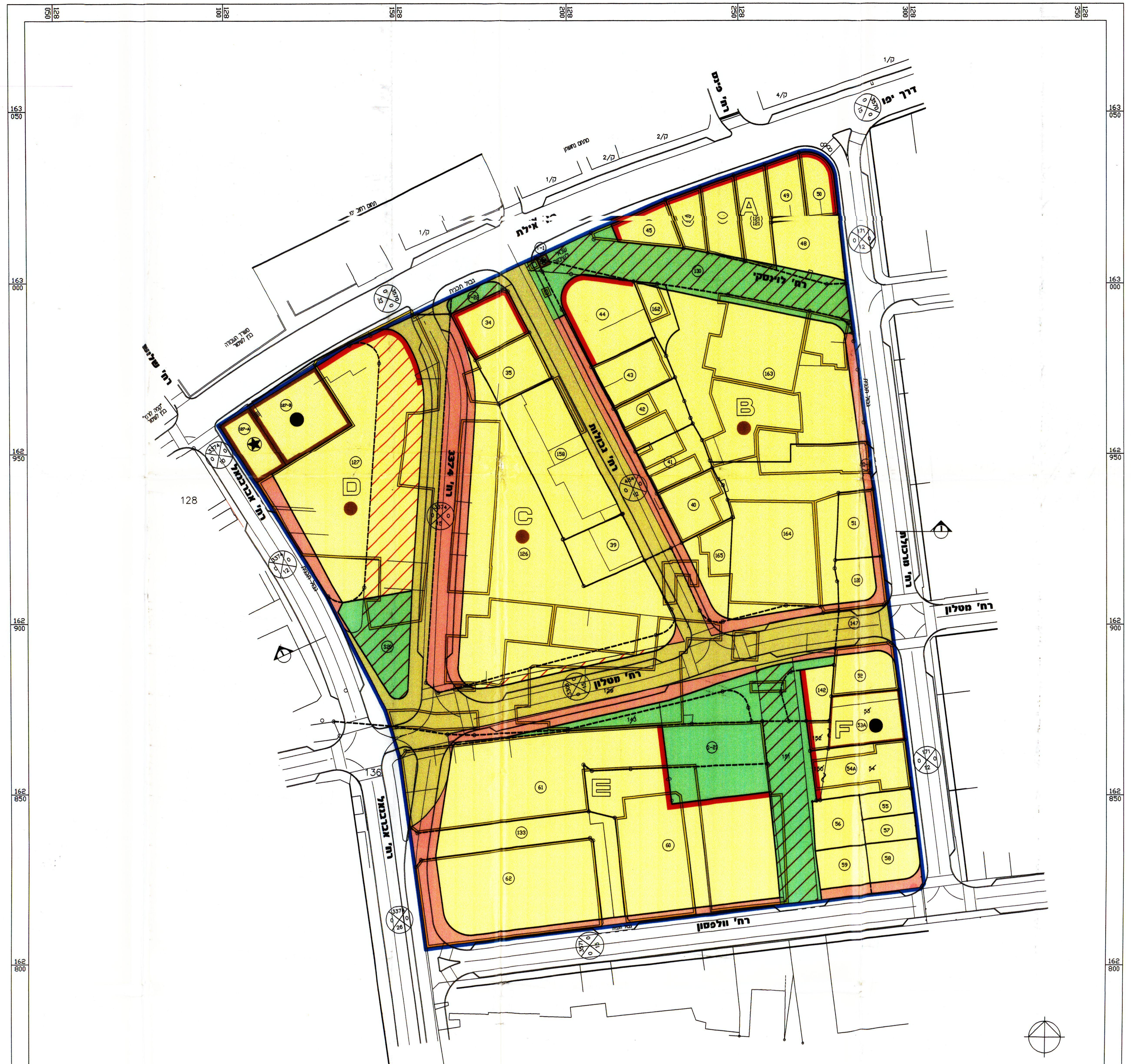
יעוד קרקע	שטח האזור ואחוז מתוכנית	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר
מגורים ג'	20.42 64.45%	34	272.32
		35	265.50
		39	289.33
		40	286.73
		41	261.56
		42	271.16
		43	269.64
		44	482.72
		45	175.12
		46	147.01
		47	227.00
		48	312.16
		49	189.38
		50	159.83
		51	187.85
		52A	397.35
		54A	408.00
		55	110.85
		56	211.39
		57	113.06
		58	167.80
		59	173.15
		60	1715.00
		61	1289.00
		62	1101.00
		120	142.28
		121	246.67
		126	2803.41
		127	1240.65
		129	1055.00
		133	560.00
		158	807.43
		162	127.90
		163	2109.59
		164	1591.55
		165	248.20
מגרש מיוחד בעל אופי ציבורי	1.01 3.19%	T-1	10.78
		53	320.10
		127-A	205.20
		127-B	478.11
שטח ציבורי פתוח	3.75 11.84%	S20	421.92
		S-21	1972.00
		S-22	64.32
		130	1258.03
דרך קימת	3.05 9.63%		
דרך מוצעת	3.45 10.89%		
סה"כ	31.68 100.00%		

מקרא מצב קיים

גבול התכנית	▬
גבול תב"ע קיימת	┅
גבול חלקה	═
מספר חלקה	5
דרך קיימת	🟨
דרך מוצעת	🟧
אזור מסחרי (תב"ע B)	▨
אזור תעשיה (תב"ע B)	▨
אזור מרכז מסחרי (תב"ע מס' 44)	▨
אזור מסחרי II (תב"ע מס' 44)	▨
מספר דרך	3
קו בנין לדרך	5
רוחב הדרך	16

מקרא מצב מוצע

גבול התכנית	▬
גבול מגרש מוצע	▬
מספר מגרש מוצע	⑤
מספר חלקה לביטול	~~5~~
גבול חלקה קיים	▬
גבול חלקה לביטול	┅
גבול חלקה לאיחוד	▬
אזור מגורים ג'	🟨
שטח ציבורי פתוח	🟩
דרך קימת	🟨
דרך מוצעת	🟧
דרך לביטול	▨
מגרש מיוחד בעל אופי ציבורי	🟨
מבנה קיים להריסה	▭
מבנה לשימור	●
מבנה לשימור א'	●
מספר דרך	3
קו בנין לדרך	5
רוחב הדרך	16
חזית מסחרית	▬
מיקום שטחים למבני ציבור בקומת הקרקע	●
מבנן להכנת תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני	B



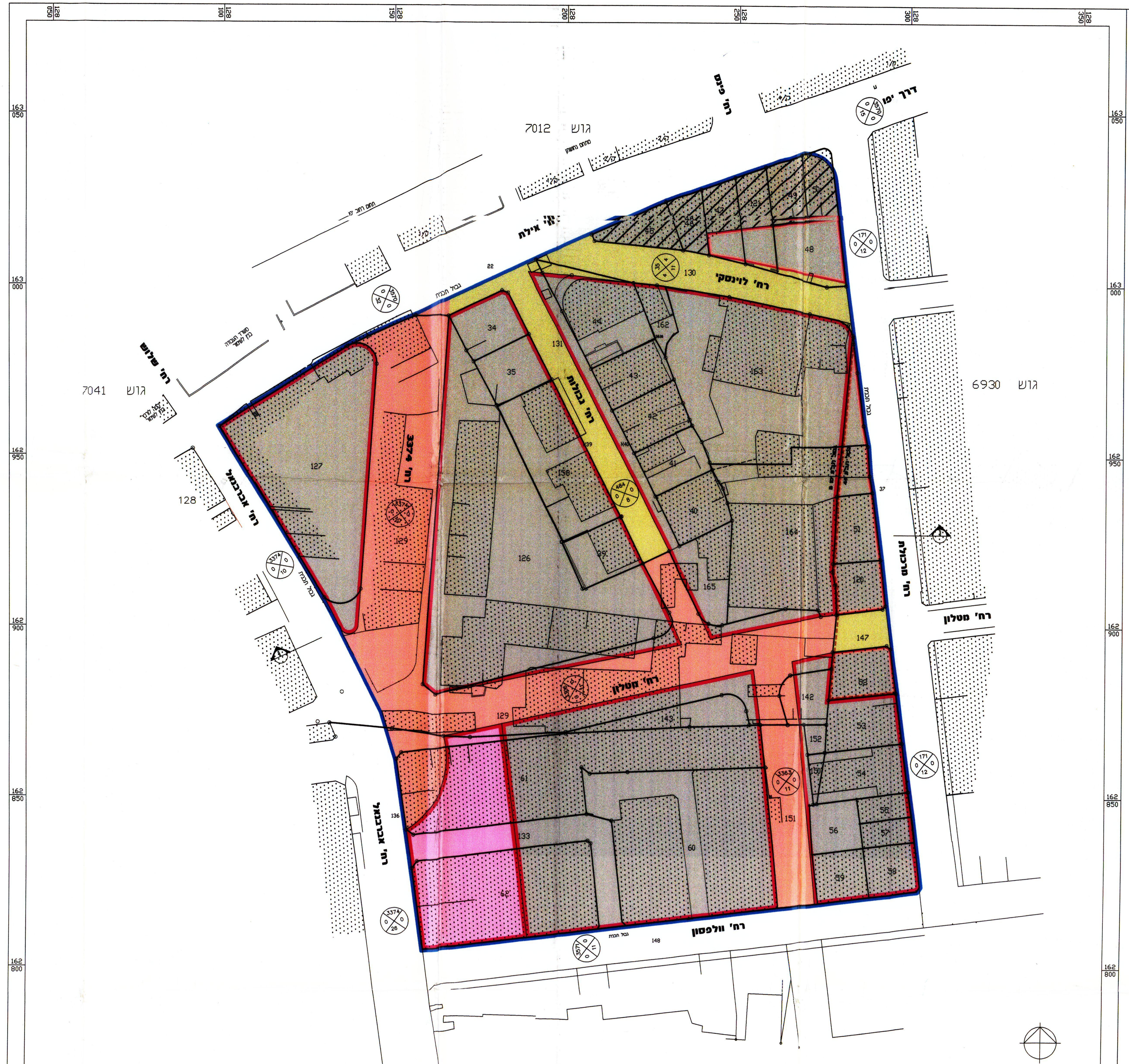
המפה עודכנה ע"י
דרור בן נתן - מודד מוסמך מ.ר 594
רח' לגרדיה 17 תל אביב טל' 03 - 537439
תאריך 10.01.99

23.11.2000

תכנית מצב מוצע קנ"מ 1: 500

הערות
1 המדידה קשורה לרשת הקואורדינטות הארצית
2
3 המדידה בוצעה בעזרת מד מרחק אלקטרואופטי

D:\YAFO\MITHAM Mon Mar 27 10:29:35 2000



המפה עודכנה ע"י
דרור בן נתן - מודד מוסמך מ.ר 594
רח' לגרדיה 17 תל אביב טל' 03 - 537439
תאריך 10.01.99

הערה:
נערך עפ"י תב"ע יפו B (רוב שטח התכנית)
ותב"ע 44 (קטע לאורך רח' מרכולת)

תכנית מצב קיים קנ"מ 1: 500

הערות
1 המדידה קשורה לרשת הקואורדינטות הארצית
2
3 המדידה בוצעה בעזרת מד מרחק אלקטרואופטי

ירון ביבי
מנהל מחוז ת"א
מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו חינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בתכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בינינו. ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש ממנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו עקב ההסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת ראות תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב
דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

24.11.00

תרשים סביבה 1:2,500

טבלת שטחים

ייעוד קרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (ד')	שטח באחוזים	שטח (ד')	שטח באחוזים
דרך מוצעת	-	-	3.45	10.89
דרך קיימת או מאושרת	8.09	25.54	3.05	9.63
אזור תעשיה	1.59	5.02	-	-
אזור מסחרי	19.74	62.31	-	-
מרכז מסחרי	1.28	4.04	-	-
אזור מסחרי II	0.98	3.09	-	-
אזור מגורים ג'	-	-	20.42	64.45
שטח ציבורי פתוח	-	-	3.75	11.84
מגרש מיוחד בעל אופי ציבורי	-	-	1.01	3.19
סה"כ	31.68	100%	31.68	100%

תאריך: 27.3.2000 △11
שם הקובץ: YAFO\MITHAM