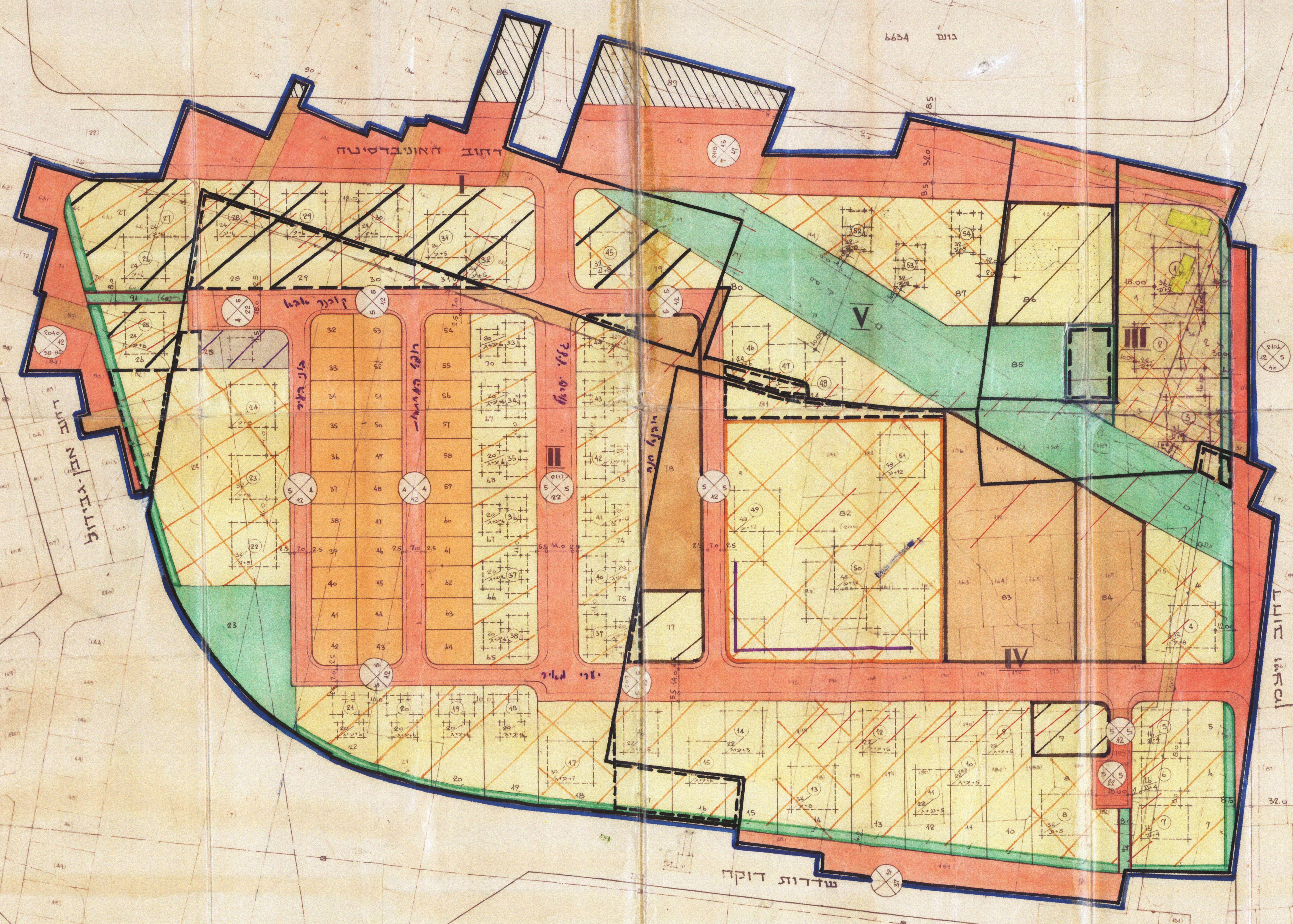
מרחב תכנון מקומי ת"א-יפו

תשריט לתכנית מפורטת מס' 1112/א

עבר-הירקון רובע ה' קטע תכנון 1

מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
עיר : תל-אביב
גוש : 6634 חלקות: 13,16,17,19,138-140,152,154,158-163,211-213
חלקי חלקות : 14,26,27,151,174,214
גוש : 6635 חלקות 9,61-71,84-86,155-201,104
חלקי חלקות 7-8,55,150
גוש : 6648 חלקי חלקות 35,30,31,112
בעל הקרקע : שונים
היוזם : הועדה המקומית עירית ת"א-יפו
מחבר התכנית : י. פרלשטין; ארכיטקט ובונה ערים.
שטח התכנית : 255.000 דונם

ק"מ 1:1250



טבלת שטחים

האזור	מספרי המגרשים	מספר המגרשים	שטח מינימלי מגרש ב מ"ר	שטח האזור ב מ"ר	השטח %	
אזור מגורים משנה 1	32-64	33	0.460	15,700	6.2	
אזור מגורים משנה 3	5-7,10-13,15-17,19-22,26-31,65-76,81	33	1,200	68,500	26.9	
אזור מגורים משנה 4	1-4,8,14,18,24,79,87	10		43,500	17.0	
אזור מגורים מיוחד	82	1		16,800	6.6	
מגרש מיוחד	9,77,86	3	1,400	7,500	2.9	
יחידה מסחרית	25	1		1,000	0.4	60.0%
מגרש להשלמה	88,89,90	3		3.900	1.5	
אזור בנינים צבוריים	78	1	5,600			
	83	1	9,600			
	84	1	3800	19,000	7.5	
אזור צבורי פתוח	23,80,85	3		19,550	7.6	
שבילים	91,92	2		0,650	0.3	
דרכים				58,900	23.1	40.0%
סה"ב				255,000	100.0	

חשוב הצפיפות

צפיפות מותרת לפי תכנית מתאר מקומית 1111
6 יח' לדונם ברוטו x 255.0 דונם = 1530 יח'
פחות ניצול המגרשים המיוחדים
10 יח' לדונם נטו x 7.200 = 72 יח'
סה"כ צפיפות 1458 יח'

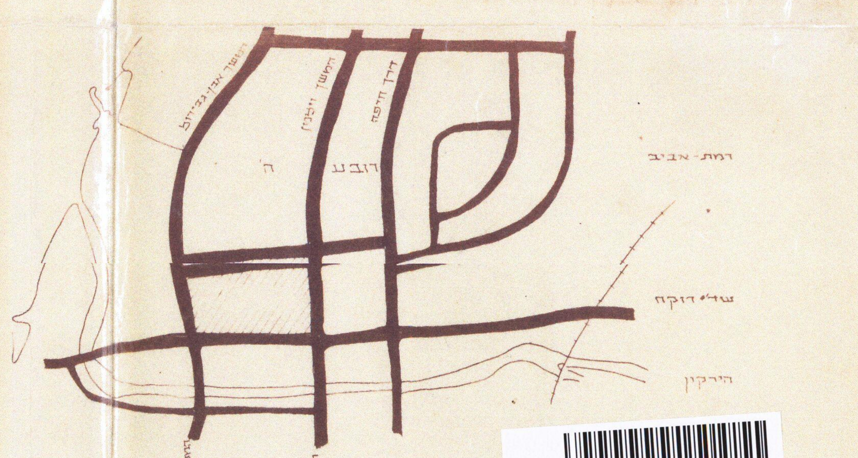
טבלת יחידות

סוג הבנין	מספרי הבנינים	סה"ב בנינים	סה"ב יחידות
2 ק' + בנינים דו משפ' 2 יח'	מספרי מגרשים 32-64	33	66
4 קומות + ק' עמודים 16 יח'	5-7	3	48
5 ק' + ק"ע 20 יח'	31,32	2	40
5 ק' + ק"ע + צד"גג 22 יח'	10-12,14-16	7	154
6 ק' + ק"ע 24 יח'	25-30,46-48,2	10	240 216
6 ק' + ק"ע + 2 צד"גג 20 יח'	18-21,33-44	16	320
7 קומות + ק' עמודים + 2 צד"ג 30 יח'	1	1	30
8 ק' + ק"ע 32 יח'	4,8,13,22-24,45,52-54	10	320 416
9 ק' + ק"ע 36 יח'	1,3	2	72
12 ק' + ק"ע 48 יח'	49,50,51	3	144
סה"ב		87	1434
יחידה מסחרית, מגרש מס' 25	140 מ"ר בניה =		2
אזור מגורים מיוחד, מגרש מס' 82	1540 מ"ר בניה =		22
סה"ב			1458

מקרא

גבול התכנית
אזור מגורים מוקפא
גבול אזור חלוקה חדשה ומספרו
אזור מגורים
אזור מגורים 1 (בנינים 2 קומות + בנינים דו משפ')
אזור מגורים 3 (בנינים 4-6 קומות + עמודים)
אזור מגורים 4 (בנינים 7-8 קומות + עמודים)
אזור מגורים מיוחד
אזור בנינים צבוריים
אזור צבורי פתוח
מגרש להשלמה
מגרש מיוחד
דרך חדשה
דרך קיימת
דרך לבטול
שביל להולכי רגל
יחידה מסחרית
חנית צבורית
בנין מגורים מוצע ומספר (מס' היחידות; מס' הקומות; ע-קומת עמודים; ג-קומות גג)
קו גוש
קו חלקה רשומה ומספר
קו מגרש חדש ומספר
מספר הדרך
קו בנין
רוחב הדרך
שטח פרטי פתוח
בנין קיים
בנין קיים להריסה
קו חשמל או קו טלפון לבטול
חזית מסחרית
גבול השלמות ודרישות והתאמת מגרשים להסדר וחלוקה חדשה

תרשים הסביבה 1:20.000



חתימת היוזם

חתימת המתכנן: י. פרלשטין M.T.P.I. ארכיטקט ובונה ערים — 1 ינואר 1975

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
שם התכנית: תכנית מס' 1112/א
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות): החלטה 11176, פרוטוקול 193/ב, תאריך 20.9.72; 11419, 200/ב, 1.11.72
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה: 193/190, 21.5.73/12.3.73
15.11.75

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 — מחוז תל-אביב — מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו — תכנית מס' 1112/א — ישיבה 171 — 19.7.73 — התכנית החליטה להפקיד את התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 — מחוז תל-אביב — מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו — תכנית מס' 1112/א — ישיבה 190 — 12.3.73 — החליטה לתת תוקף לתכנית

מעודכן על פי החלטת הועדה המחוזית מיום 21.5.73

תכנית ל' רובע ה' 1112

עבר הירקון 1:1250

י. פרלשטין ארכיטקט ובונה ערים 29.3.1970, 30.9.71, 1.8.74

א/1112