ת.ב.ע 1435

מדחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

תשריט מצורף לתכנית מפורטת מס' 1435

שנוי מס' 2 לשנת 1970 של תכנית מפורטת מס' 1115

עבר - הירקון רובע ה' קטע תכנון 3

מחוז : תל - אביב

נפה : תל - אביב/יפו

עיר : תל - אביב

גוש : 6648 חלקות : 110, 111, 116, 119 חלק מחלקה : 35

גוש : 6634 חלקות : 91-97, 182-195, 216, 218, 57-75

חלקי חלקות : 98, 207, 217, 4

גוש : 6649 חלקות : 65, 74, 100-104, 206, 209, 8-10, 41-53, 55, 56, 58-63

חלקי חלקות : 5, 27, 89, 95, 7, 28, 139

גוש : 6896 חלקות : 49-55, 64, 69, 70

חלקי חלקות : 25, 26, 57

בעל הקרקע : שונים

היוזם : עירית תל אביב/יפו

מחבר התכנית : ו. פרלשטין ארכיטקט ובונה ערים

שטח התכנית : 312.130 דונם

מ ק ר א

גבול התכנית

אזור מגורים :

- אזור מגורים 3 (בנינים 4-6 קומות + עמודים)
- אזור מגורים 4 (בנינים 7-8 קומות + עמודים)
- אזור מגורים מיוחד (בנינים 8 קומות + עמודים ורב קומות)

אזור בנינים עבודים

אזור עבודי פתוח

בנין מגורים מוצע ומספר

מגרש להשלמה

דרך חדשה

דרך קיימת

דרך לבטול

שביל להולכי רגל

יחידה מסחרית

חניה עבודית

בנין להריסה

קו גוש

קו חלקה רשומה ומספר

קו מגרש חדש ומספר

שטח פרטי פתוח (כחלק מיסגרש גובל)

מספר הדרך

קו בנין

רוחב הדרך

מבנה לטרנספורמטור השמלי

שטח חלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים

חניה פרטית

מס' היחידות, דגם הקומות, משל ק. עמודים (3 - תוספת דלתות לג)

חזית רגשיות

שטח לתכנון בעתיד

שטח אסור בניה עד לחלוקה מחדש

טבלת שטחים מצב חדש

האזור	מספר המגרש	מספר הבנינים	אחוז הכיסוי של מגרש	השטח ברוטו	השטח ב-%
מגורים [redacted]	3,5,6-12,14-22,24-32,34-40,42-44, 47-49,50,52-57,61-70,72-76	64	1.060	177.784	57.0
יחידה מסחרית	6, 45, 46, 71	4	0.703	6.086	1.9
מגרש להשלמה	77, 78, 79	3	0.025	0.600	0.2
בנינים עבודיים		1	4.990		
		1	4.350		
		1	3.500		
		1	2.695		
		1	1.429		
		1	1.151		
		1	1.459		
		1	0.793		
		1	7.544		
				19.776	6.3
עבודי פתוח	1, 33, 51, 60	4	5.275	33.569	10.8
שבילים	4, 13, 44	3	0.342	1.098	0.4
דרכים				73.247	23.4
סה"כ		87		312.130	100.0 %

טבלת שטחים מצב קיים

האזור	מספרי המגרשים	קומות	שטח מינימלי למגרש ב-מ"ר	שטח האזור ב-מ"ר	השטח ב-%
אזור מגורים משנה 3	1-13	13	1,600	93,000	29.8
אזור מגורים משנה 4	14-21, 23, 22	8	3,200	89,000	28.4
אזור מגורים משנה מיוחד	22	1	5,950	5,200	1.7
אזור להשלמה	36, 35	2		0,500	0.2
אזור לבנינים עבודיים	23	1	5,100		
	24	1	8,000		
	25	1	5,900		
	29	1	2,400	21,400	7.4
אזור עבודי פתוח	26-31	6		33,850	10.3
שבילים	32-34	3		0,900	0.3
דרכים				68,150	21.9
סה"כ				312,000	100.0

טבלת יחידות מצב חדש

סוג הבנין	מס' הבנינים	בנינים מספר	מס' היחידות
4 קומות + עמודים 16 יח'	16	37-41, 59-61, 65-72	256
4 קומות + עמודים + 2 ד' גג 18 יח'	5	9, 15, 16, 20, 24	90
5 קומות + עמודים 20 יח'	1	36	20
6 קומות + עמודים 24 יח'	5	7, 8, 62-64	120
4 קומות + עמודים + 2 ד' גג 26 יח'	20	10, 12, 14, 17, 19, 21, 25, 42-48, 55-58	520
7 קומות + עמודים 28 יח'	3	33, 34, 35	84
7 קומות + עמודים + 2 ד' גג 30 יח'	3	49, 50, 51	90
8 קומות + עמודים 32 יח'	17	1-6, 11, 18, 22, 25-32	544
8 קומות + עמודים + 2 ד' גג 34 יח'	5	73-76, 45	170
12 קומות + עמודים 48 יח'	1	52	48
סה"כ יחידות מגורים	76		1846 + 76 יח' לחנות עצירים
יחידה מסחרית מגרש מס' 2	910 מ"ר בניה	=	13
יחידה מסחרית מגרש מס' 45	140 מ"ר בניה	=	2
יחידה מסחרית מגרש מס' 46	140 מ"ר בניה	=	2
יחידה מסחרית מגרש מס' 71	420 מ"ר בניה	=	6
סה"כ זכויות ביחידות			1869 + 76 יח' לחנות עצירים

טבלת יחידות מצב קיים

סוג הבנין	מס' הבנינים	בנינים מספר	סה"כ יחידות
4 קומות + עמודים 16 יח'	5	17-21	80
4 קומות + עמודים ד' עצירים 16 יח'	6	22-24, 61-63	96
4 קומות + עמודים + 2 ד' גג 18 יח'	5	10, 14, 67, 71, 75	90
5 קומות + עמודים 20 יח'	3	46-48	60
6 קומות + עמודים + 2 ד' גג 26 יח'	28	11, 13, 15, 29-45, 64-66, 68, 70, 72, 74, 49	728
8 קומות + עמודים 32 יח'	24	4-9, 12, 16, 25-28, 50-54, 54-60, 69, 73	768
12 קומות + עמודים 50 יח'	1	55	50
מגרש 15 + חניות		עיין הערה	96
סה"כ	72		1872

הערה: על מגרש מס' 15 יבנו בנינים נוספים בעתיד.

טבלת מגרשי היחידות המסחריות מצב חדש

מספר המגרש	שטח המגרש	שטח בניה מכסימלי מותר
2	3.050 מ"ר פחות שטח פרטי	910 מ"ר
45	1.000	140 מ"ר
46	0.700	140 מ"ר
71	2.250	420 מ"ר
סה"כ	6.000	1610 מ"ר

מצב קיים 1:2500 ק.מ.

מצב חדש 1:1250 ק.מ.

רחוב איינשטיין

רחוב האוניברסיטה

דרך חיפה

גוש 6896

גוש 6634

גוש 6649

גוש 6648

גוש 6771

אין ל"מ

תרשים סביבה 1:20.000 ק.מ.

תוקן עפ"י החלטות הועדה המחוזית בישיבותיה מס' 198 מיום 30.7.75 202-1 מיום 12.11.73

8.9.74

~~12.2.74~~

~~1.6.74~~

~~16.11.74~~

ו. פרלשטין ארכיטקט ובונה ערים.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב
תכנית מס' 1435
הוגשה הודעת הפקדת ביטוחתה ה 16
מנהל התכנון
ד. רונק

מרחב תכנון מקומי תל אביב
תכנית מס' 1435
הוגשה הודעת ביטוחתה ה 11.73
ההליכה לחת הוקם
ד. רונק

חתימת היוזם

ו. פרלשטין
אדריכל ובונה ערים
24402 מרחוב הנמל 110 ת"א טלפון

חתימת המתכנן

1974 III 17

ועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
עם התכנית תכנית מפורטת - 1435
נוסלה לפון הוקם (לאחר ביון בהתנגדויות)
12233 בנין מגרש 12 בנין 5.210 מגרש 12 בנין 25.2.75 התאריך
12548 " 5.202 " 25.2.75
/ / / / / /
אושרה לפרס חוקי ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
198 - 202 מיום 30.7.75 - 12.11.75
נח' ע"ז מספר הקיים
יו"ר הועדה
9.9.75 חתימה

1435 2558-1

1435