מרחב תכנון מקומי ת"א-יפו

תשרית משורף לתכנית מפורטת מס' 2486
שינוי מס' 1 לשנת 1990 של תכנית מפורטת מס' 1233א'

2486 3077-3

מחוז	:	תל אביב
נפה	:	תל אביב-יפו
עיר	:	תל אביב
גוש	:	6631 חלקות 31-16, 92-94, 107, 209, חלק מ-89 ! 116
בעל הקרקע	:	המנהל באמצעות שכון עובדים בע"מ
היזם	:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-יפו
מחבר התכנית	:	שכון עובדים בע"מ רח' לאונרדו דה וינצ'י 21 ת"א
שטח התכנית	:	כ- 58 דונם

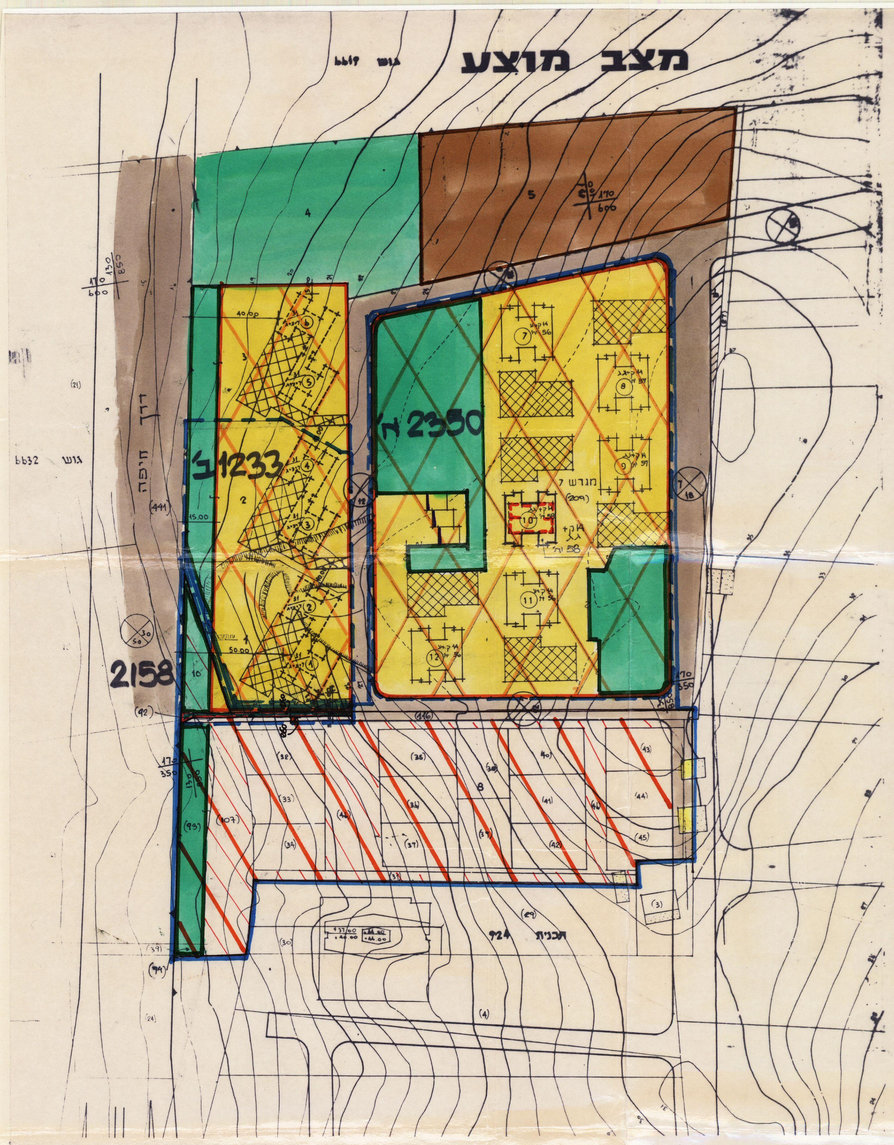
8/8/91
3
הוגשה לפקיד הרישום

מקרא :

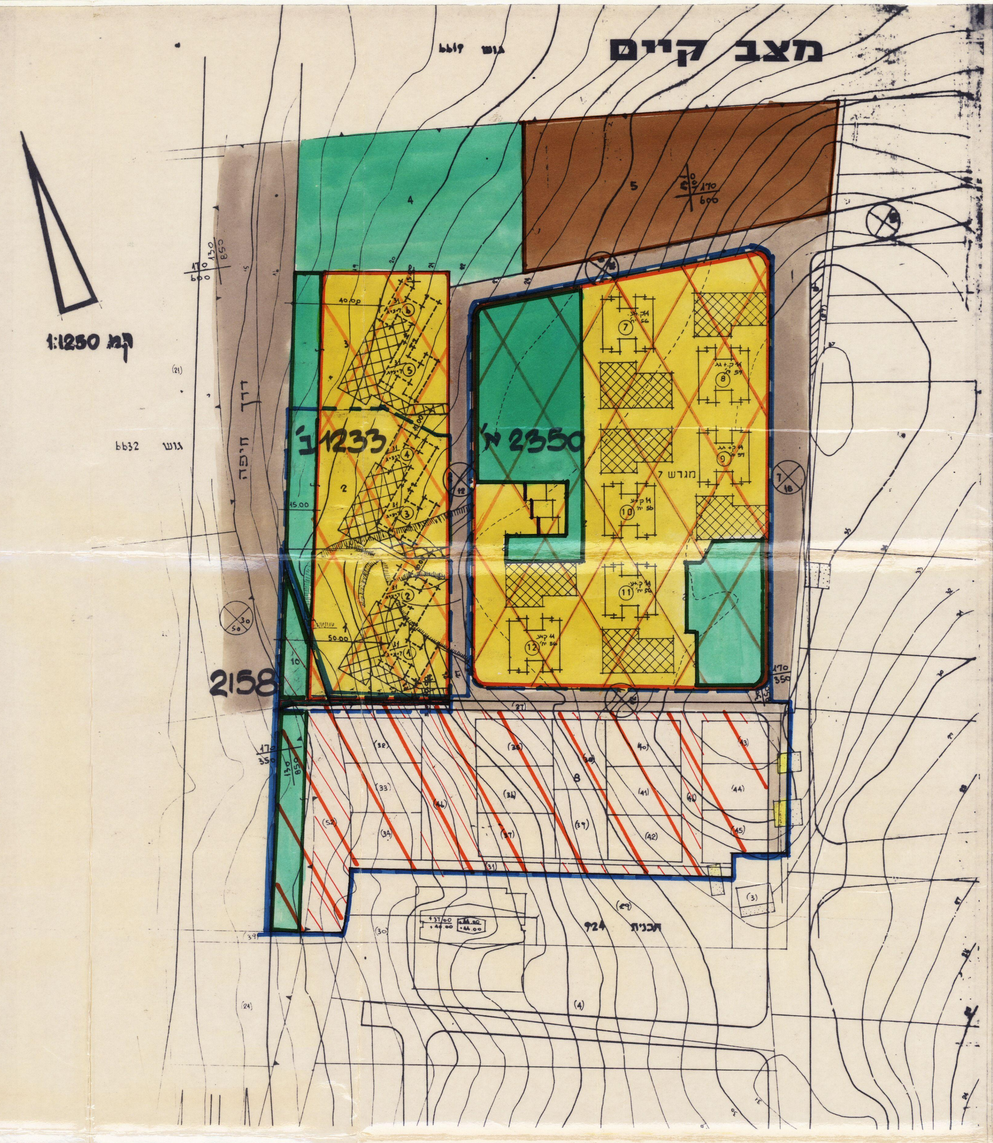
- גבול תכנית
- גבול תכניות כלולות
- מגרש מגורים מיוחד
- מגרש להשלמה
- שטח לתכנון וחלוקה מחדש
- אזור בניני ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- שטח לדרכי פתוח
- בנין להריסה
- דרך קיימת
- קו גוש
- קו חלקה רשומה ומס'
- קו מגרש חדש ומס'
- חניה לרכב
- שביל
- מיקום דירות הגג
- דרך לביטול

עיריית תל-אביב - יפו
מינהל ההנדסה / אגף תכנון וב.ע.
11-07-1991
התקבל

מצב מוצע



מצב קיים



קנ"מ 1:1250

טבלת שטחים לחלקה מס' 1 מצב מוצע

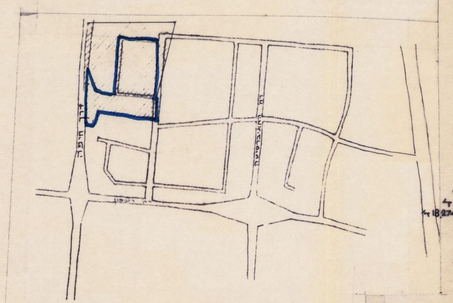
	מספרי המגרשים	מספר המגרשים	שטח בדונמים
מגורים ג' מיוחד	1-3	3	17.300
מגרש להשלמה	7	1	33.328
בניני ציבור	6	1	0.600
עבורי פתוח	5	1	11.000
דרכים	4	1	9.000
			14.557
סה"כ שטח חלקה 1 (בגוש 6631)			85.785
מגרש להשלמה (חלק מחלקה 32 בגוש 6631, חלק מחלקה 32 בגוש 6632)	10	1	0.974
חלק מדרך חיסה (חלק מחלקה 32 בגוש 6632)			1.500
דרך קיימת (חלקה 52 בתחום דרך חיסה)			4.993
שטח לתכנון מחדש (כולל דרכים ושביל)	8,9	2	24.648
סה"כ שטח בתכנית זו			117.900

מגרש להשלמה מס' 10 - 0.974 ד'
שלים עם המגרשים 1-3 - 18.274 ד'

טבלת שטחים לחלקה מס' 1 מצב קיים

	מספרי המגרשים	מספר המגרשים	שטח בדונמים
מגורים ג' מיוחד	1-3	3	17.300
מגרש להשלמה	7	1	33.000
בניני ציבור	6	1	0.600
עבורי פתוח	5	1	11.000
דרכים	4	1	9.000
			14.557
סה"כ שטח חלקה 1 (בגוש 6631)			85.457
מגרש להשלמה (חלק מחלקה 32 בגוש 6631, חלק מחלקה 32 בגוש 6632)	10	1	0.974
חלק מדרך חיסה (חלק מחלקה 32 בגוש 6632)			1.500
דרך קיימת (חלקה 52 בתחום דרך חיסה)			4.993
שטח לתכנון מחדש (כולל דרכים ושביל)	8,9	2	24.976
סה"כ שטח בתכנית זו			117.900

מגרש להשלמה מס' 10 - 0.974 ד'
שלים עם המגרשים 1-7 - 18.274 ד'



תרשים סביבה קנ"מ 1:40.000

טבלת יחידות לחלקה מס' 1

סוג הבנין	מספרי הבנינים	מס' הבנינים	מס' היחידות
ל' קומות + עמודים + 3 דירות גג	1-6	6	186
14 קומות + עמודים	7, 11, 12	3	168
14 קומות + עמודים + 2 דירות גג	10	1	58
14 קומות + עמודים + 1 דירת גג	8,9	2	114
תנויות 280 מ"ר (סה"כ = 1 יח' דיור)			4
סה"כ יח' בחלקה מס 1 (חלק מחלקה 32 בגוש 6631, חלק מחלקה 32 בגוש 6632)			530
סה"כ יח' בשטח תכנון וחלוקה מחדש	מגרשים 8,9		148
סה"כ יח' בתכנית זו			678

חישוב הצפיפות

1. 85.785 ד' - חלקה מס' 1
0.974 ד' - מגרש להשלמה מס' 10
1.500 ד' - חלק מדרך חיסה (חלק מחלקה 32)
88.259 ד' x 6 יח' לד' בדונם = 530 יח'
2. 24.648 ד' - שטח לתכנון מחדש
24.648 ד' x 6 יח' לד' בדונם = 148 יח'
סה"כ 678 יח'

טבלת יחידות לחלקה מס' 1

סוג הבנין	מספרי הבנינים	מס' הבנינים	מס' היחידות
ל' קומות + עמודים + 3 דירות גג	1-6	6	186
14 קומות + עמודים	7, 10, 11, 12	4	224
14 קומות + עמודים + 1 דירת גג	8,9	2	114
תנויות 280 מ"ר (סה"כ = 1 יח' דיור)			4
סה"כ יח' בחלקה מס 1 (חלק מחלקה 32 בגוש 6631, חלק מחלקה 32 בגוש 6632)			528
סה"כ יח' בשטח תכנון וחלוקה מחדש	מגרשים 8,9		150
סה"כ יח' בתכנית זו			678

חישוב הצפיפות

1. 85.457 ד' - חלקה מס' 1
0.974 ד' - מגרש להשלמה מס' 10
1.500 ד' - חלק מדרך חיסה (חלק מחלקה 32)
81.931 ד' x 6 יח' לד' בדונם = 528 יח'
2. 24.976 ד' - שטח לתכנון מחדש
24.976 ד' x 6 יח' לד' בדונם = 150 יח'
סה"כ 678 יח'

חתימות הזכאים :

חתימת בעל הקרקע : שכון עובדים בע"מ

חתימת המתכנן : שכון עובדים בע"מ

תאריך : 11 יולי 1991

הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו
שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2486
המבוקשת לפקוד תוקף
תאריך ..... פרוטוקול ..... החלטה
אושרה לאחר תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובניה
תאריך 10.6.91 שיבה מס' 4/20
הוראות מיוחדות
הערות | מהיום הזה | תיקון הערה
מזכיר
17.7.91

משרד הפנים מחוז תל-אביב
יחק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 2486
הוגשה הפחוות לתכנון ולבניה בתל-אביב-יפו
יום 10.6.91 כאשר אין התנגדות
שמואל לסקר
עו"ד מנהל המחוז
קיבל הודעת המחוזית