N2196 3106-6

תכנית מקומית 4 6.4.89

מרחב תכנון מקומי תל אביב

תשריט מצורף לתכנית מפורטת מס' 2196 א'
עפ"י תכנית מתאר מס' 1111

מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב
עיר : תל-אביב
גוש : 7225 (ישן 6648) 6648
חלקות : 1, חלק מחלקה 3, (חלקות ישנות 170, 171, 179, וחלקי חלקות ישנות 159, 181, 183, 185, 186) חלק חלקות 187, 232, 160
היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-יפו
שטח התכנית : 56.570 מ"ר
בעלות קרקע : מרכזי תיירות בישראל בע"מ, עירית ת"א-יפו.
עורך התכנית : א. יסקי ושו"ת אדריכלים רח' מוזיר 9 ת"א

מקרא

—	גבול תכנית
—·—	גבול גוש
-1-	גבול חלקה קיימת ומספרה
I	גבול מגרש מוצע ומספרו
-·-·-	גבול לחלוקת משנה
- - -	קו בנין
▨	אזור תכנון מיוחד
▨	מגרש מיוחד
🟧	אזור מגורים מיוחד
▨	יחידה מסחרית
▨	שטח מוצע לבניני צבור
🟩	שטח פרטי פתוח
▨	שטח צבורי פתוח מוצע
░	מבנה קיים
▨	מבנה להריסה
מ.ע. 5+7	מבנה מוצע ומס' קומות
🟥	דרך חדשה או הרחבה
🟫	דרך קיימת או מאושרת
▨	דרך לביטול
▩	חניה ציבורית
⊗	מס' דרך
⊗	קו בנין
⊗	רוחב דרך
—·—	קו הקפאת בניה לצרך תכנון הצומת
▨	שטח להשלמה
⌐ ⌐	תחום ושלבי ביצוע

חתימת בעל הקרקע
מרכזי תיירות בישראל בע"מ
נכסי רמת-אביב בע"מ מלון גנים, רמת-אביב
מלון רמת-אביב
22.11.88

חתימת היזמים

חתימת המתכננים
א. יסקי ושות', אדריכלים
אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון
רח' מוזיר 9 תל-אביב
12.11.88

עיריית תל-אביב-יפו
מינהל ההנדסה / אגף תכנון ובנ.
25-12-1988
התקבל

עיריית תל-אביב-יפו
מינהל ההנדסה / אגף תכנון ובנ.
30-03-1989
התקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
שם התכנית תכנית מפורטת מס' 2196 א'
488 16.11.88

מדינת ישראל / משרד הפנים
מרחב תכנון מקומי
2196 א'
16.3.89

תאריך: 15.10.85
עדכון: 10.12.87

טבלת שטחים

מצב קיים

גוש	חלקה	חלקי חלקה	שטח במ"ר	%
7225 (ישן 6648	1 (ישן: 170 171 179	(ישן: 181 183 185 159	39475	
סה"כ			39475	70.4
7225 (ישן 6648	חלק מרח' ש"י עגנון	3 (ישן: 186	16595	29.6
6648	חלק מהמשך רח' לוי אשכול	187		
סה"כ שטח בתכנית לחישוב			56070	100.0
.6648		232, 160	500	
סה"כ שטח התכנית		56570		

מצב חדש

האזור	מס' מגרש	שטח במ"ר		סה"כ %
מגורים מיוחד	I II	21926	39.0	
שטח פרטי פתוח	VI	5359	9.5	
יחידה מסחרית	III	750	1.35	
סה"כ שטח נטו		28035	50.0	50.0
שטח לבניני ציבור	IV	3723	6.64	
ש.צ.פ.	VI,VII,IX	7280	12.98	
דרכים	V	17032	30.38	
סה"כ הפקעות		28035	50	50
סה"כ לחישוב אחוזים		56070	100	100
שטח להשלמת דרך	X	500		
סה"כ שטח התכנית		56570		

טבלת יח"ד מצב קיים,
מס' יח"ד מאושר ברובע מגורים לפי תכנית מתאר מס' 1111

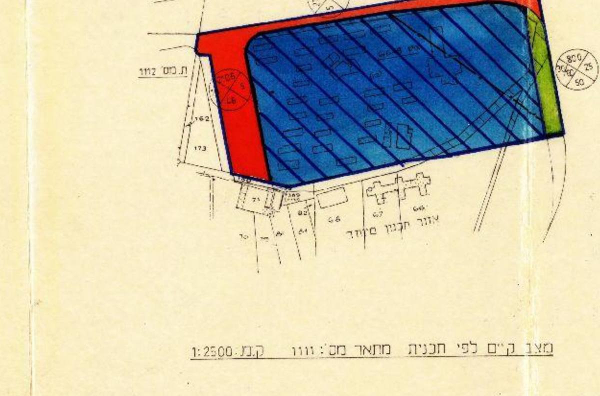
מס' יח"ד לדונם ברוטו	שטח ברוטו במ"ר	סה"כ יח"ד
6	56070	337

טבלת יח"ד מצב מוצע.
שטח יחידה ממוצעת 110 מ"ר

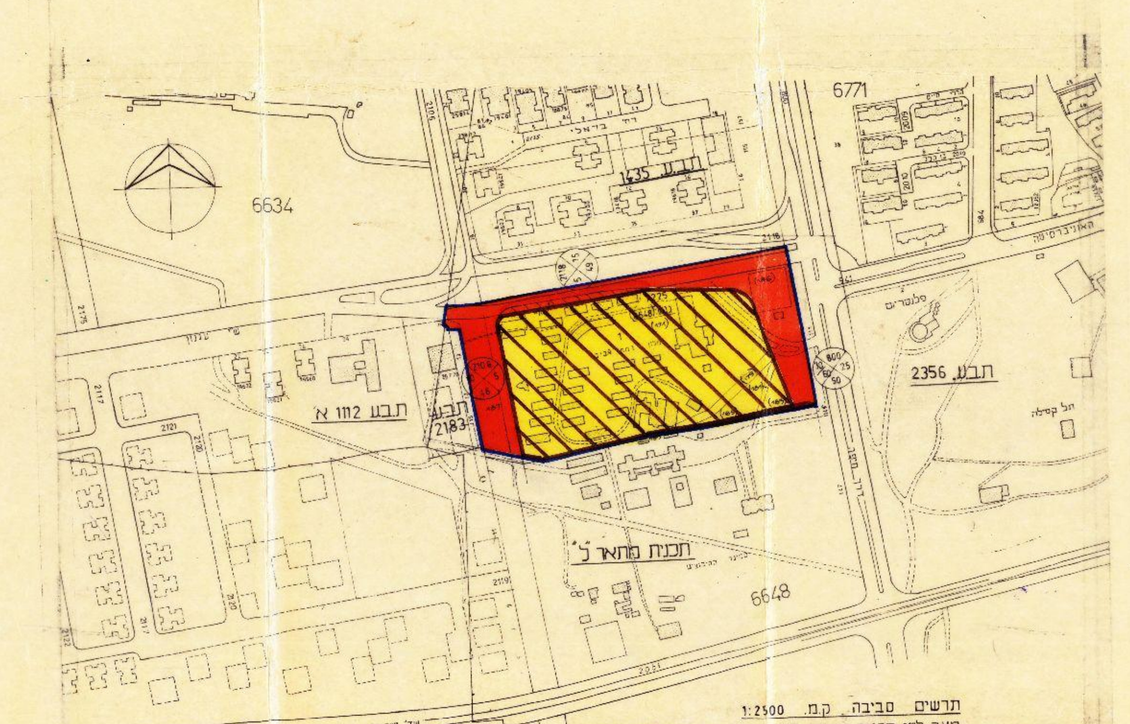
מס' יח"ד לדונם ברוטו	שטח ברוטו בניה במ"ר	סה"כ יח"ד מוצע
6	110 x 332 = 36520 350 מ"ר - יחידה מסחרית	332*

* שטח ליחידה מסחרית בהתאם למפתח של 0.7 מ"ר
שטח מסחרי = למ"ר מגורים סה"כ 350 מ"ר מסחרי
שהם הפחתה של 5 יח"ד
(332 יח"ד במקום 337 יח"ד במקור).

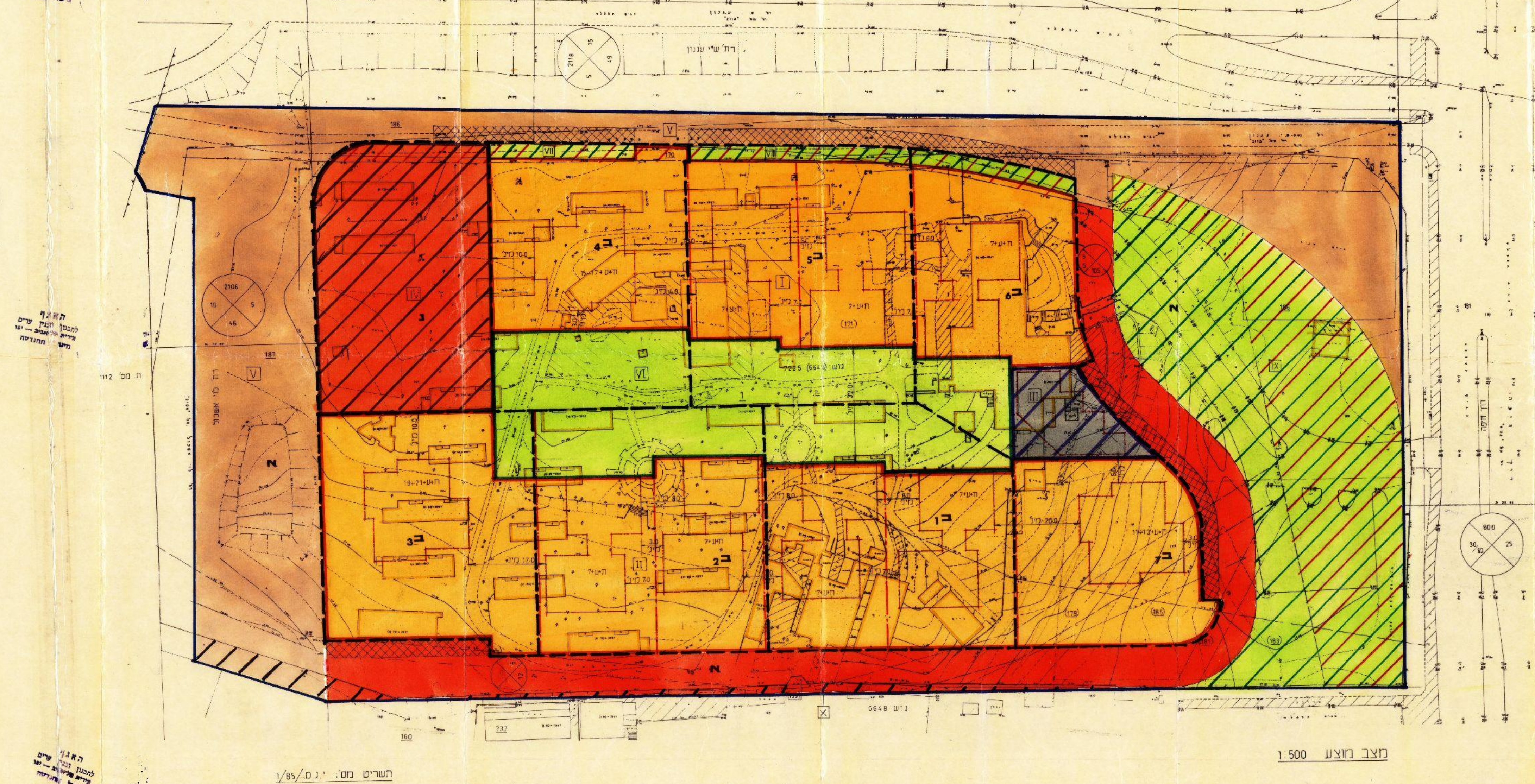
30/5/89



מצב קיים לפי תכנית מתאר מס' 1111 קנ"מ 1:2500



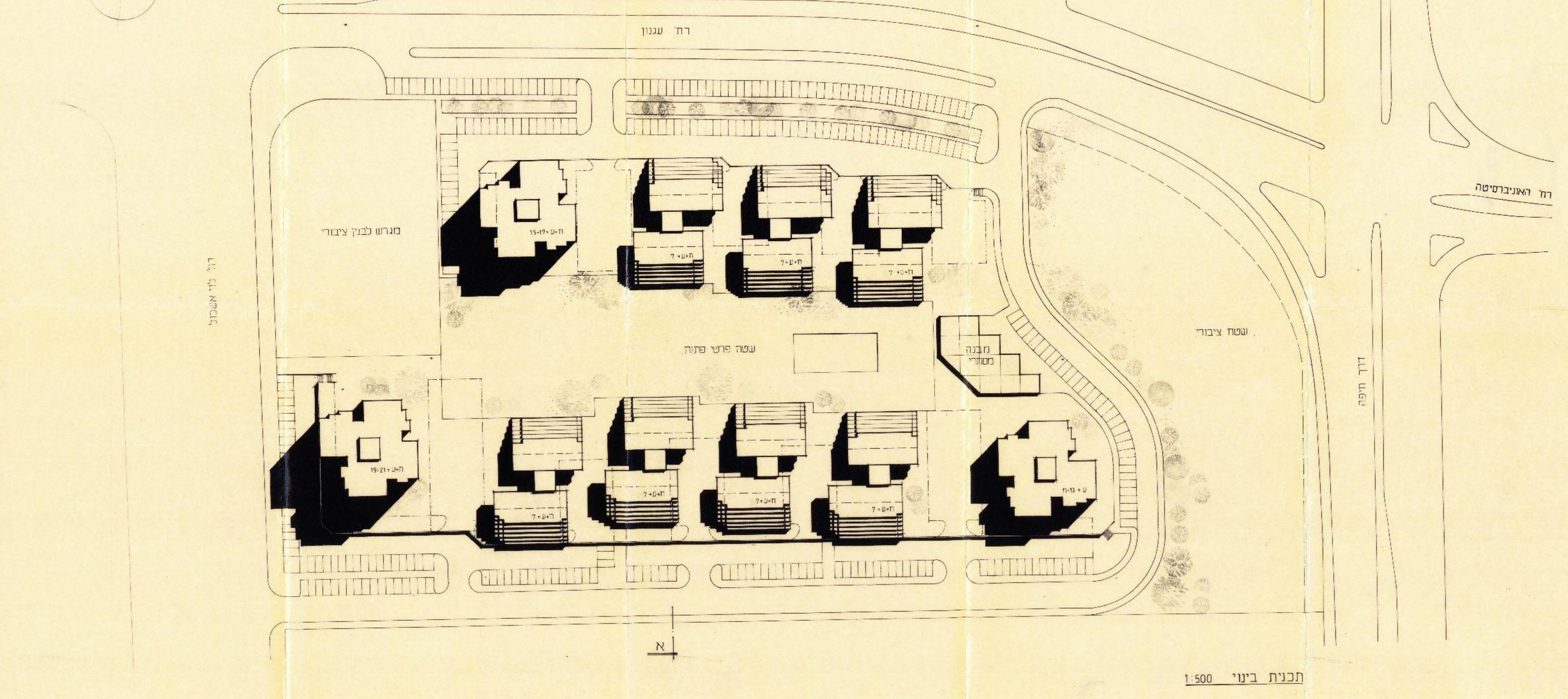
תרשים סביבה קנ"מ 1:2500
מצב לפי תכנית מוצעת מפורטת מס' 1436 ורקע תכניות גובלות



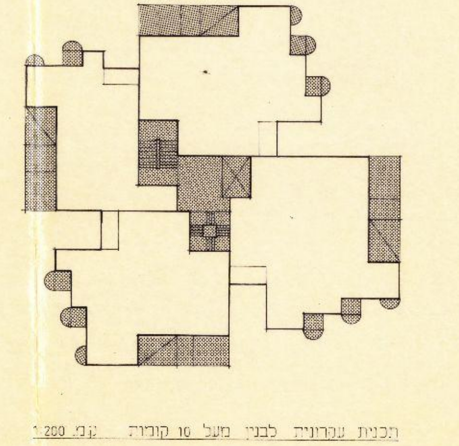
מצב מוצע 1:500

תשריט מס' י.ג.ם/1/85

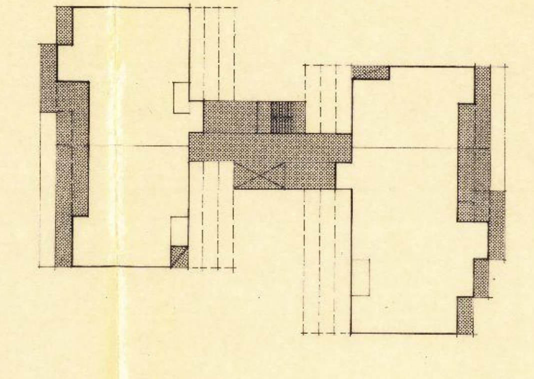
הערה
התשריט נעשה על גבי רקע של מפה טופוגרפית שהוכנה ע"י צ.שנבך א.גרינולד מודדים מוסמכים מס' רשיון 364 ו-240 בתאריך 20.2.84 בקנ"מ 1:250 והוקטנה לקנ"מ 1:500.



תכנית בינוי 1:500

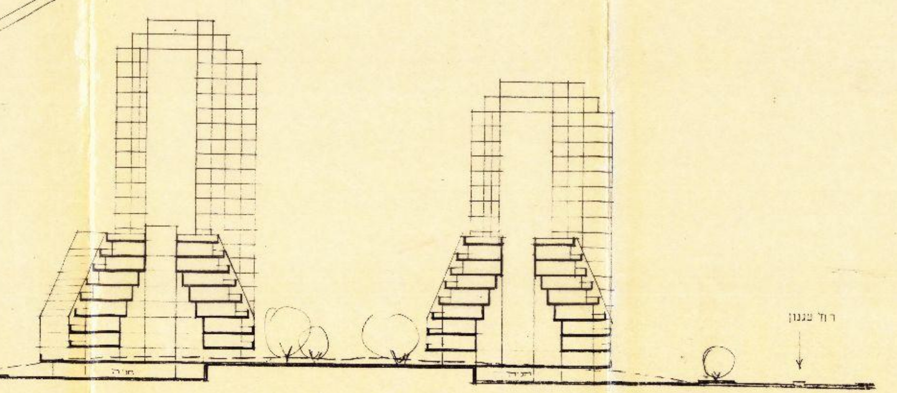


תכנית עקרונית לבנין מעל 10 קומות קנ"מ 1:200

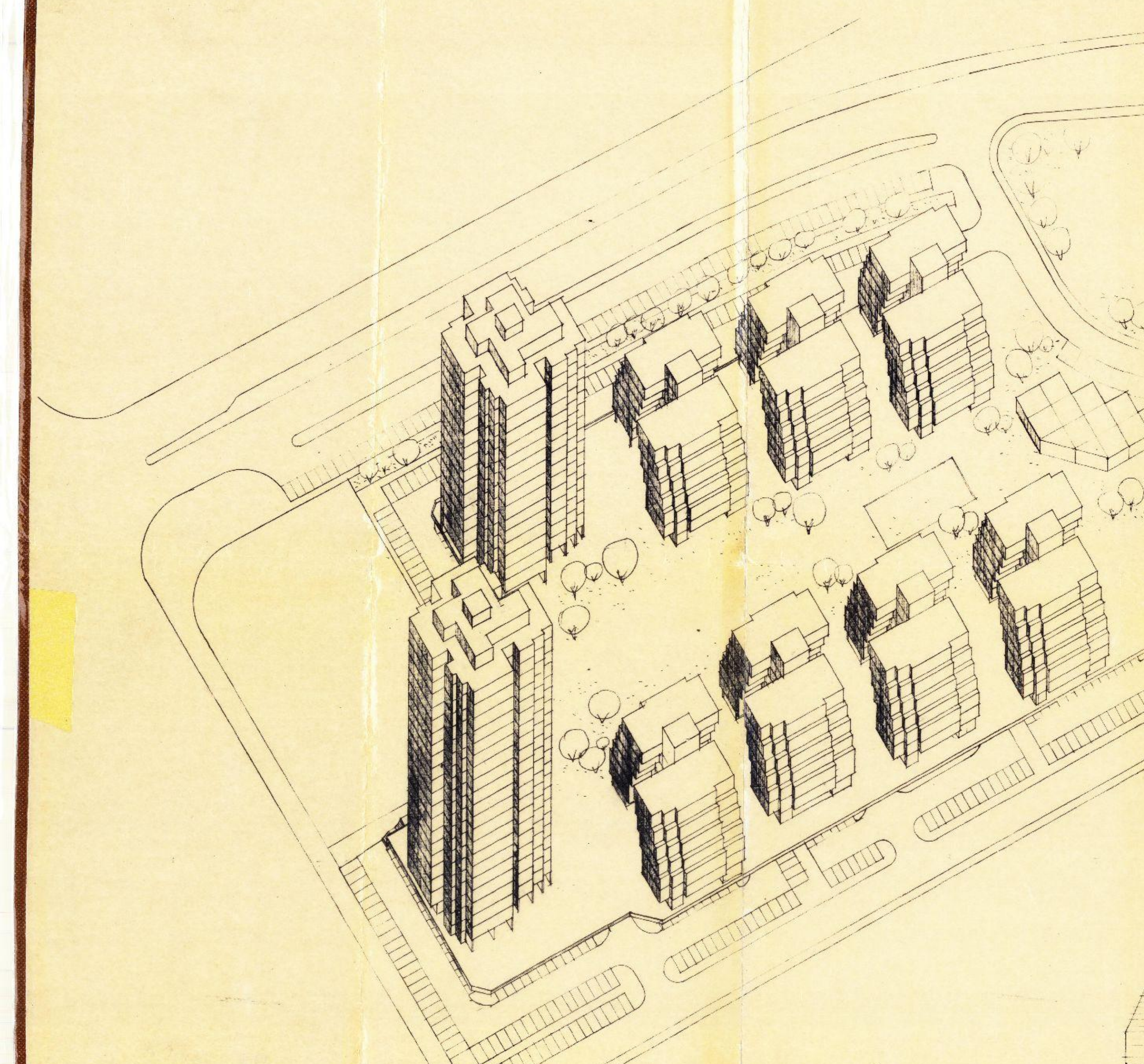


תכנית עקרונית לבנין בן 7 קומות קנ"מ 1:200

▨ שטחים שאינם נכללים בחישוב אחוזי הבניה



חתך א-א' 1:500



מבט כללי 1:500

תשריט מס' י.ג.ם/2/85