28.9.04
תכנית מוקדמת מס' 3

מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו

תכנית מתאר מסי תא\מק\3344
שינוי בינוי במבננים 1 ו-2

שינוי מס' 1 לשנת 2001 לתכנית מתאר מספר 1111 א' 1 ב.מ.9
תכנית בסמכות ועדה מקומית

מחוז - תל אביב
נפה - תל אביב-יפו
עיר - תל אביב
גושים - 6885
הגוש הגדול מבננים 1 ו-2
חלקות - 8,9,11-16,18,21-23
חלקי חלקות - 10,17,26
שטח התכנית - כ-49.6 דונם
היזם - עו"ד ע. בן-יעקב
עו"ד א. נאמן
עו"ד א. מינקוביץ'
גב' רינה לוי
עו"ד פרופ' י. לוי
בעל הקרקע - פרטיים
המתכנן - אדריכל דני שוורץ
פרחי-צפריר אדריכלים בע"מ

חתימת הועדה המקומית

ועדה מקומית תל-אביב-יפו
אישור תכנית מס' 3344
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבתה מס' 21 מיום 21.7.04
מהנדס העיר
מנהל
ממונה
מחוז תל אביב
יו"ר הועדה
18.8.2004

חתימת בעל הקרקע
אליהו מינקוביץ
עורך-דין ונוטריון
ELIAHU MINKOWICZ
ADVOCATE & NOTARY
רח' אידלסון 19 ת.ד. 28577, תל-אביב 61285
19, IDELSON ST., P.O.B. 28577, TEL-AVIV 61285
FAX: (972)3-5280545 פקס • PHONE: (972)3-5280004 טל.
אברהם נאמן, עו"ד
מ.ר. 2907
גלית רוזובסקי, עו"ד
מ.ר. 16129
פרופ' יובל לוי
עורך-דין ונוטריון
מס' רשיון 557
בן-יעקב עמירם, עו"ד
מ.ר. 10742

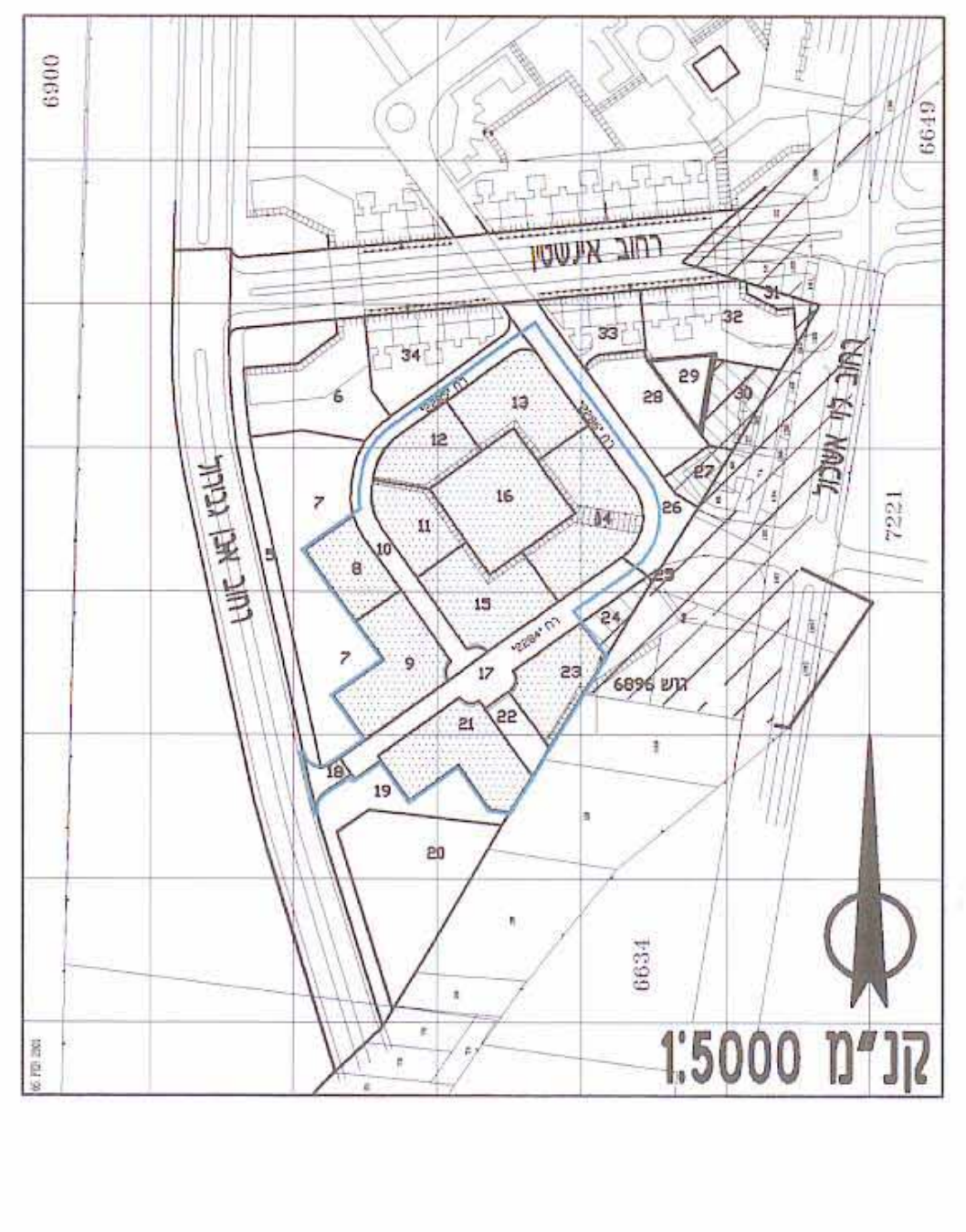
חתימת היזם (שאינו הועדה)
אליהו מינקוביץ
עורך-דין ונוטריון
ELIAHU MINKOWICZ
ADVOCATE & NOTARY
רח' אידלסון 19 ת.ד. 28577, תל-אביב 61285
19, IDELSON ST., P.O.B. 28577, TEL-AVIV 61285
FAX: (972)3-5280545 פקס • PHONE: (972)3-5280004 טל.
אברהם נאמן, עו"ד
מ.ר. 2907
פרופ' יובל לוי
עורך-דין ונוטריון
מס' רשיון 557
בן-יעקב עמירם, עו"ד
מ.ר. 10742

חתימת המתכנן
פרחי - צפריר אדריכלים בע"מ
ח.פ. 510702525
רח' אדם הכהן 16, ת"א 64585
טל. 03-5239997 פקס 03-5230425

התשריט הוכן על בסיס מיפוי פוטוגרמטרי בק.מ. 1:1000 ערוך ע"י מודד מוסמך

אוגוסט 2004

תרשים סביבה

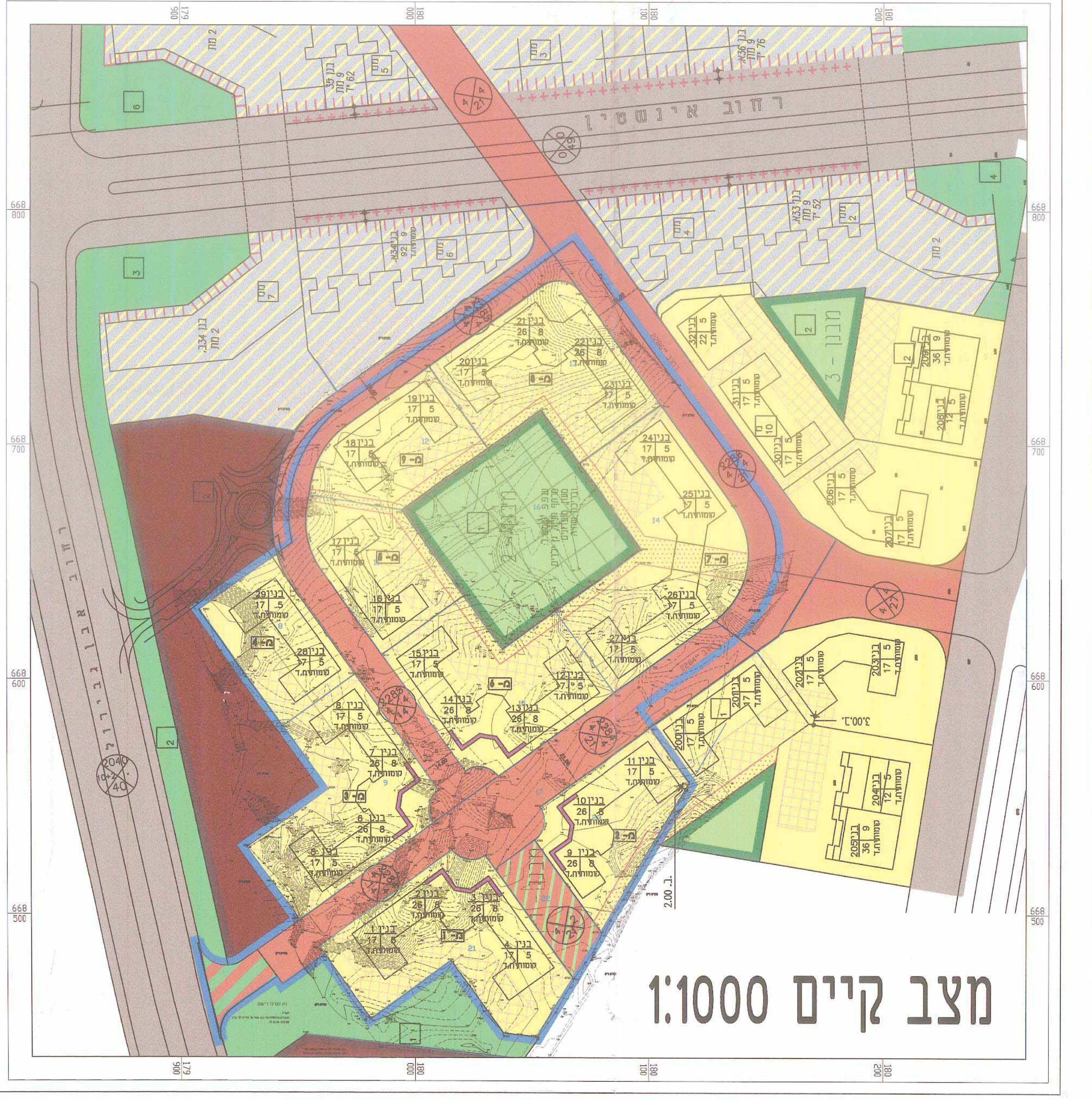


מקרא:

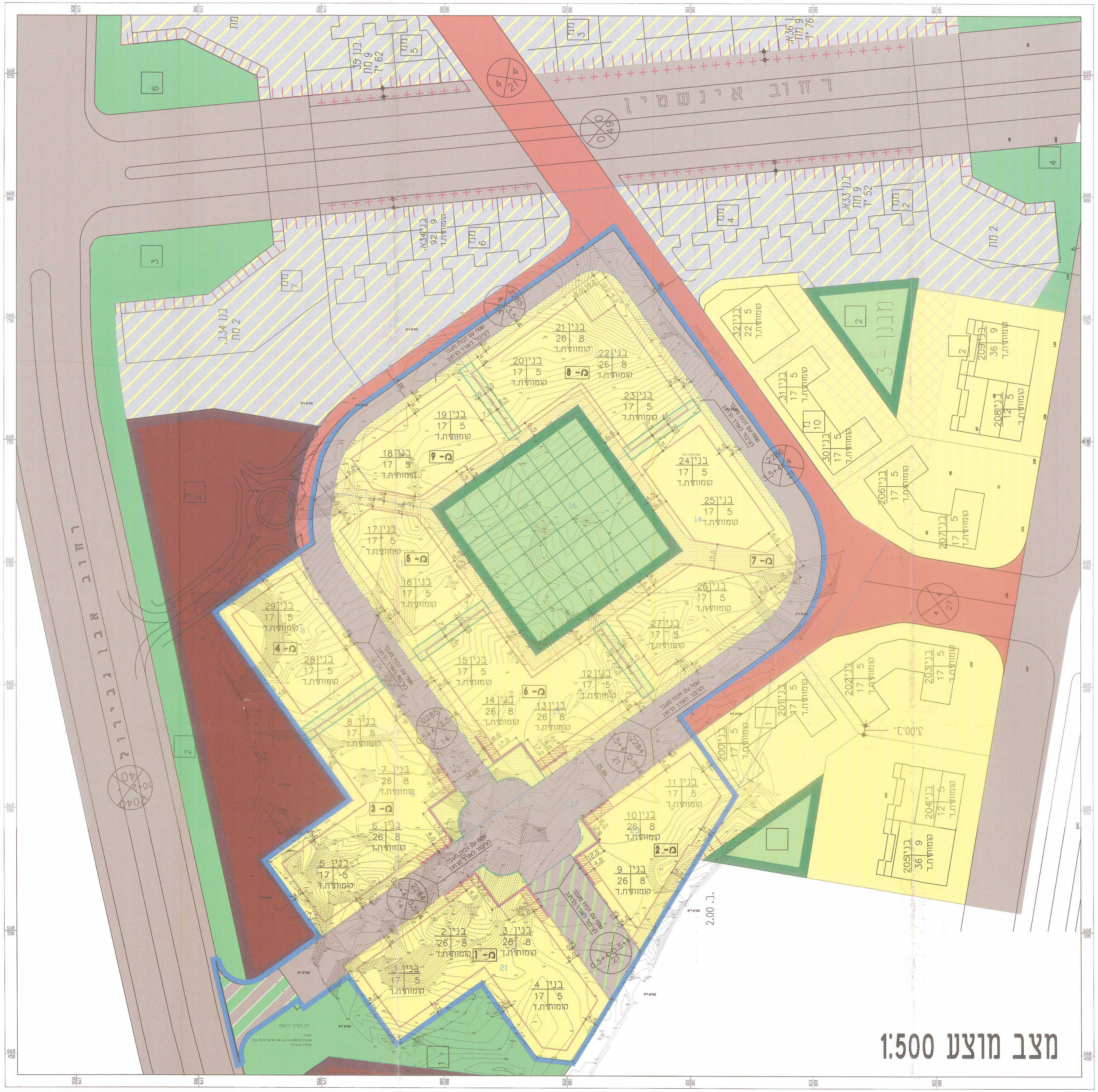
━	גבול התכנית
🟨	אזור מגורים
🟩	שטח ציבורי פתוח
▣	שטח פרטי פתוח
▣	שטח פרטי מיוחד
🟥	דרך מוצעת
▩	דרך קיימת
▨	שטח ציבורי פתוח עם אופציה לדרך מוצע
▨	שטח ציבורי פתוח עם אופציה לדרך קיים
▨	דרך משולבת לרכב ולהולכי רגל מוצעת
▨	דרך משולבת לרכב ולהולכי רגל קיימת
■	מגרש למוסד ציבורי
▨	מעבר ציבורי להולכי רגל
▨	אזור משולב : מסחר ומגורים
━	חזית מסחרית
▦	שטח לחנייה ולמעבר
▒	שטח עם זכות מעבר לציבור להולכי רגל
▒	שטח עם זכות מעבר לציבור להולכי רגל ורכב תפעולי
▒	שטח עם זכות מעבר לציבור לאורך הרחוב
━	קו בנין
▨	הרחבת קו בנין עבור שטחי מסחר
⊗	מספר הדרך קו בנין + זיקת הנאה להרחבת הרחוב קו בנין + זיקת הנאה להרחבת הרחוב רוחב הדרך
בנין N | N קומות ח.ד	סימון בנין
━	קו חלקה
5	מספר חלקה
━	קו מגרש
מ-5	מספר מגרש (בתכנית ז)
מ num	מספר מגרש (בתכנית 1111 א)
— - — - —	הגבלת גובה ע"פ מנהל התעופה
- - - - - -	הגבלת גובה ע"פ מנהל התעופה

טבלת יעוד שטחים

ייעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בד'	אחוזים	שטח בד'	אחוזים
מגורים	33.129	66.7%	33.129	66.7%
שטח פרטי פתוח	5.354	10.8%	5.354	10.8%
דרך מוצעת	9.556	19.3%	–	–
דרך קיימת	–	–	9.556	19.3%
שטח ציבורי עם אופציה לדרך מוצע	0.498	1.0%	–	–
שטח ציבורי עם אופציה לדרך קיים	–	–	0.498	1.0%
דרך משולבת לרכב והולכי רגל מוצעת	1.099	2.2%	–	–
דרך משולבת לרכב והולכי רגל קיימת	–	–	1.099	2.2%
סה"כ	49.636	100%	49.636	100%



מצב קיים 1:1000



מצב מוצע 1:500