תסריט מס' שא/מצו 29/75

מרחב תכנון מקומי של תל-אביב יפו

תסריט לתכנית מס' 1762 א'

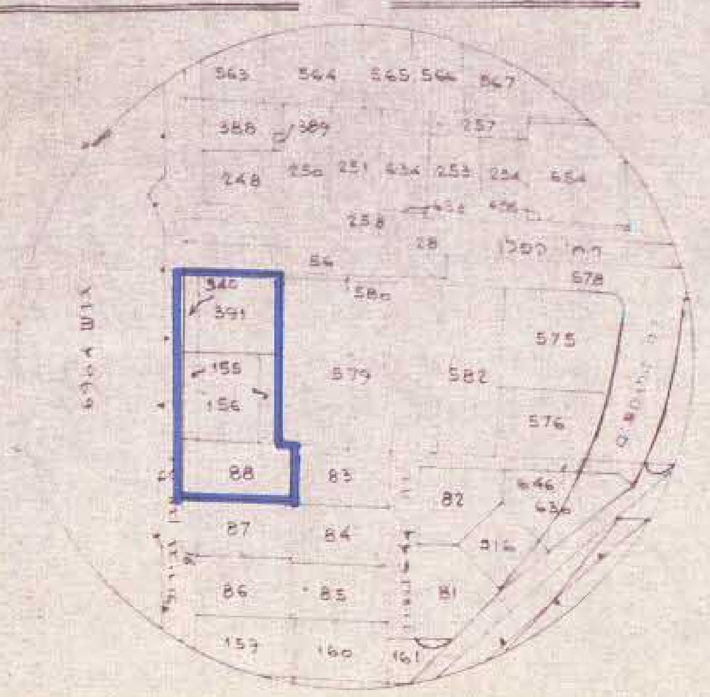
שנוי מס' 1 לשנת 1975 של תכנית מפורטת מס' 935

מחוז: תל אביב
נפה: תל אביב-יפו
עיר: תל אביב-יפו
גוש 6111 חלקות 391,156,88 וחלק מס' 579
חלקות 91 (חלק) 155, 340

בעלי הקרקע והיזמים הא'א:
ש. צפורן,
המתכנן: אריה שרון אלדד שרון
מהנדסים ואדריכלים

שטח התכנית 3109.68 מ"ר
לצרכי חישוב אחוזי הבניה שטח המגרש הוא 2831.68 מ"ר

תרשים הסביבה 1:2500



שטחי החלקות הכלולות	שטחי החלקות הכלולות לצורך חישוב % הבניה
ח' 88 - 750 מ"ר ח' 156 - 803 מ"ר ח' 391 - 901 מ"ר ח' 579 173 מ"ר 2627.68 מ"ר	2627.68 מ"ר
ח' 91 (חלק) 117 מ"ר	22.00
ח' 155 - 182 מ"ר	182.00
ח' 340 - 183 מ"ר - 482 מ"ר	—
ס"הכ ברוטו: 3109.68 מ"ר	2831.68 מ"ר

שטחי בניה (מרתפים)
2 מרתפי חניה בשטח של 2078.68 כ"א סה = 4157.36 מ"ר
1 מרתף עליון מסחרי בשטח של 1522.50
ס"ה מרתפים 5679.86

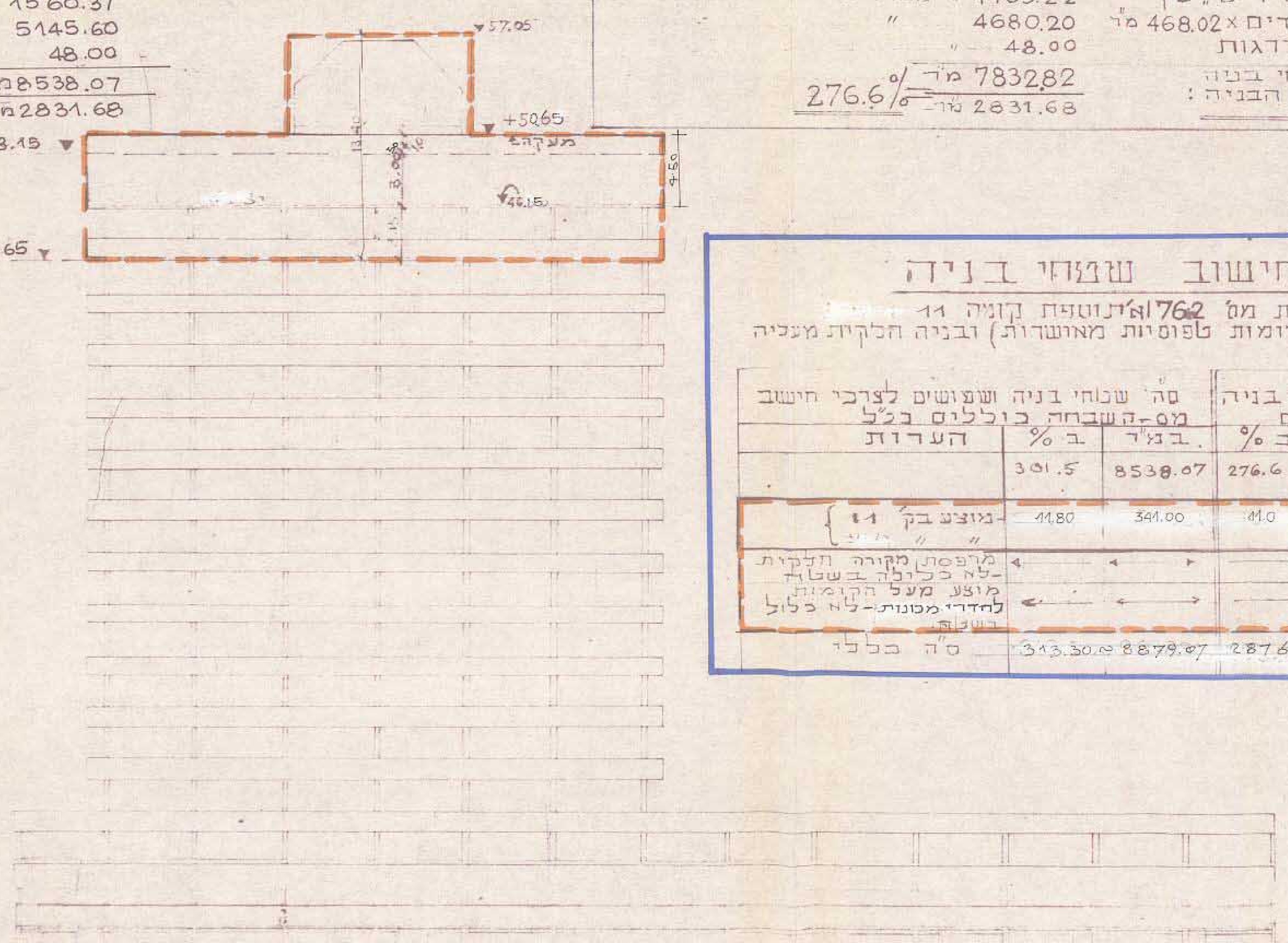
אחוזי בניה בפועל:

שטחי בניה ושמושים לצורכי חישוב % הבניה והחניה.

קומת קרקע בשטח של	1049.86 מ"ר	בנק, כניסה לבניין ולחנויות
" יציע	589.54	אחסנה, משרדים הקשורים לעסקי ...
" משרדים "יכין"	1465.22	משרדים
10 ק' משרדים × 468.02 מ"ר	4680.20	
חדרי מדרגות	48.00	
ס"ה שטחי בניה	7832.82 מ"ר	
אחוזי הבניה:	2831.68 מ"ר	276.6%

שטחי בניה ושמושים לצרכי חישוב מס השבחה כוללים:
(ארחנות מזוג אויר וצנרת מתחת להלונות, כולל שטחי פריקה יטענה בקומת היציע)

1049.86 מ"ר
734.24
1560.37
5145.60
48.00
8538.07 מ"ר
2831.68 מ"ר 301.5%

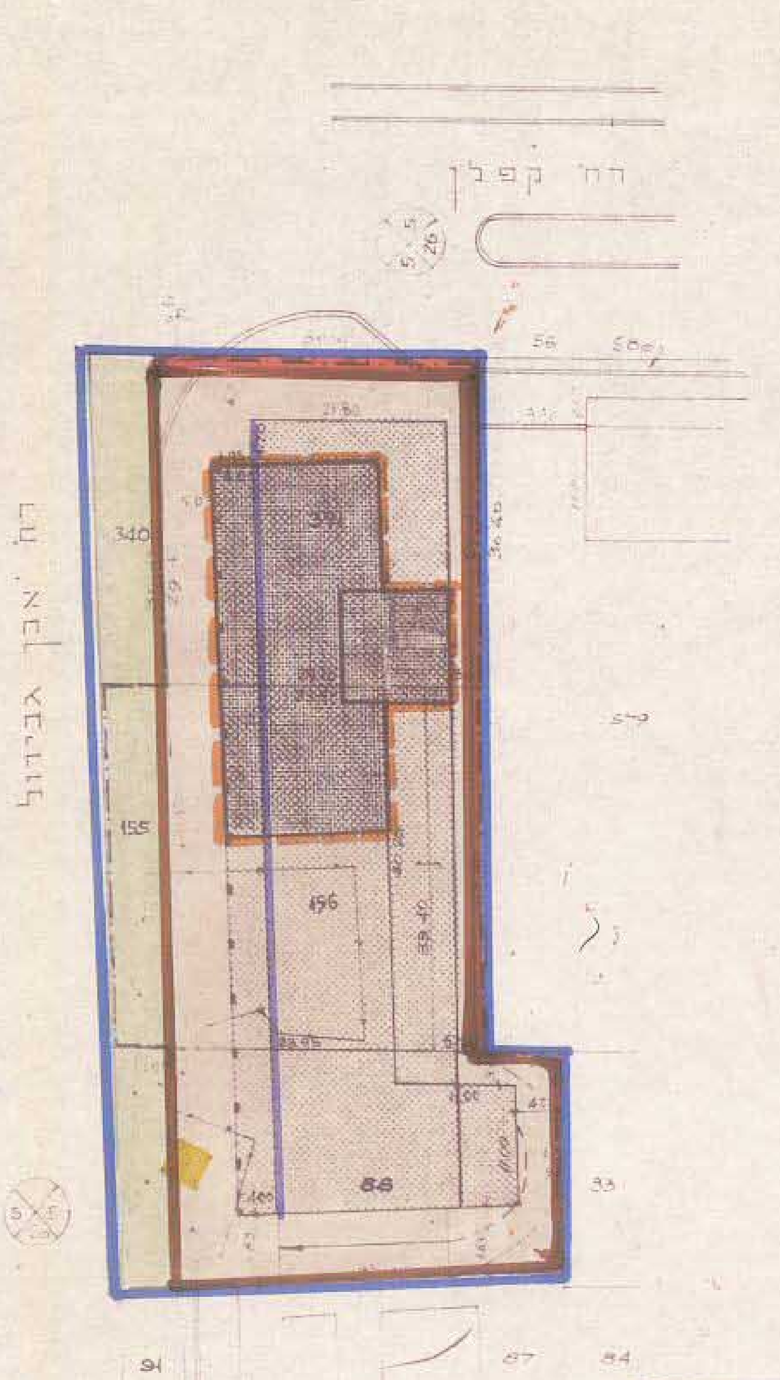


חישוב שטחי בניה

לפי תכנית מס' 1762 א' ותוספת קומה 11
(מעל 10 קומות טפוסיות מאושרות) ובניה חלקית מעליה

הערות	ס"ה שטחי בניה ושמושים לצרכי חישוב מס-השבחה כוללים בכ"ל ב %	ב מ"ר	ס"ה שטחי בניה מאושרים ב %	ב מ"ר
	301.5	8538.07	276.6	7832.82
מוצע בק' 11	11.80	341.00	11.0	311.43
מרפסת מקורה חלקית-לא כלולה בשטח	←	← →	→	(206.00)
מוצע מעל הקומות לחדרי מכונות-לא כלול בשטח	←	→	→	(238.60)
ס"ה בכללי	313.30	8879.07	287.60	8144.25

קנה מדה 1:625



באורים

- גבול שטח התכנית
- אזור משרדים מיוחד
- חזית חנויות (חזית מסחרית)
- קו העמודים קולונדה
- מגדל המשרדים
- 2 קומות מסחריות
- גבול השטח לחישוב % הבניה
- אזור מגורים ג'
- אזור לבנינים בעלי אופי צבורי
- אזור למגרשים צבוריים פתוחים
- מגרש לחנות מכוניות
- מבנים להריסה
- דרך קיימת
- הרחבת דרך
- בטול דרך
- בניה מוצעת

הבעלים והיוזמים
המתכננים אריה ואלדד שרון
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
תל-אביב יפו תאריך

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב
תכנית שינוי מפורטת מס' 1762
הועדה המחוזית בישיבתה 384
ביום 14.4.80 החליטה לתת תוקף
לתכנית המוצגת לעיל.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
שם התכנית תכנית מס' 1762 א'
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
318 9.4.79
332 10.12.79
384 14.1.80
16.4.81

-7-04-1981
נתקבל

נבדק
20.9.81 = י"ט אלול תשמ"א