מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו

תשריט מצורף לתכנית מס. 2198
שינוי מס. 1 לשנת 1981 של תכנית 1200

מחוז: תל אביב - יפו
נפה: תל אביב - יפו
עיר: תל אביב - יפו
גוש: 6923 חלקות 51-61, 117
שטח התכנית 7.515 דונם

בעלי הקרקע: מגזם טריד סנטר בע"מ
שכונטנל ישראל קונטיננטל חברה לפתוח בע"מ ואחרים

יוזמי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב

עורכי התכנית: במסגרת CIDECO ARCHITECTURE & PLANNING INC.
מיים גוטמן אדריכל
אבי מאיר אדריכל

מקרא

- גבול התכנית
- גבול חלקה קימת וחסרה — 51
- גבול גוש 6923
- גבול הגוש
- אזור מגורים II לפי מ.ב.ע. 38,44
- אזור משרדי I לפי מ.ב.ע. 38,44,45
- אזור שטח לתכנון בעתיד לפי מ.ב.ע. 1200
- מגרש מיוחד
- בריכת קומות חניה
- דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת
- בניינים קיימים להריסה
- איזור מבנה מוגן בגוש ומחוץ ומרחמים
- איזור מבנה המגדל
- שטח ציבורי פתוח
- מס. הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך
- דרך שלבית הרשם דיקה הנאה לטובת הציבור

אין מבקר - נלקח בבקשה מיום 3/5/85

הוחתמה:

תרשים סביבה
מצב קיים לפי מ.ב.ע. 38, 44, 45
ק.מ. 1:250

תרשים סביבה
מצב קיים לפי תכנית 1200
ק.מ. 1:250

תכנית מוצעת ק.מ 1:500

טבלת שטחים

מצב קיים				מצב חדש			
גוש	חלקה	מגרש	מהות	גוש	חלקה	מגרש	מהות
6923	51		מחסני I	6923	1860		חדש
	52		מגרים II				
	60		מגרים II				
	61		מגרים II				
	117		מחסני I				
	53		מחסני I				
	54		מחסני I				
	55		מחסני I				
	56		מחסני I				
	57		מחסני I				
	58		מגרים II				
	59		מגרים II				
סה"כ				סה"כ			

טבלת שטחי בניה

מגרש א						
קומה	שימוש	שטח עיקרי	שטחים משרתים מגבלת 25%	סה"כ מגרש	מגרש ב	מגרש ג
מרתף ב	מקבלן מחסנים		1632.31			
מרתף א	אכסון מרכזי		1632.31			
קרקע	מסחרי	1095.46	581.9			
קומה א	קמעונאי	1047.09	164.48			
קומות ב - ד	חניה		9793.86			
ו1 קומות מגדל טיפוסית	משרדים	6860.32	1106.90			
קומה בבניה			751.55			
סה"כ		8103.86	16523.23			
מדרגות		48				
סה"כ		8151.86	16523.23			

חתך 1:250

חזית דרומית 1:250

חזית מערבית 1:250

קומת כרתיף א-ב מסעד

שטח כללי
2 × 1682.31 = 3364.62

קומת ב סמיטבבד

שטח כללי
1682.31

קומת קרקע סמיטבבד

שטח כללי
הורדות 1682.31
יציאה לחנון 168.36
גרעין 108.0
מעבר 85.0
מחסנים ציבוריים 80.0
מעבר אחורי 25.5
מעבר לחניה 6.85
מעבר 80.0
מעבר 8.0
מדרגות 40.0
סה"כ הורדות 541.9
שטח לחישוב % בנוי 1140.41

קומת א-ג סמיטבבד

שטח כללי
5 × 1682.31 = 8411.55

קומת א סמיטבבד

שטח כללי
הורדות 1682.31
יציאה לחנון 588.16
גרעין 175.2
מעבר 35.0
מעבר 80.0
מעבר 12.46
מעבר לחניה 6.85
מדרגות 40.0
סה"כ הורדות 564.45
שטח לחישוב % בנוי 1267.86

קומת ד סמיטבבד
בהדרגה

שטח כללי לקומה 3364.34
הורדות
גרעין מ"ש יפו 175.2
מדרגות 54.9 (8×6.86)
סה"כ הורדות 127.90
שטח לחישוב % בנוי לכל קומה 625.45

11 קומות סמיטבבד
11 × 625.45 = 6875.06 מ"ר
11 × 127.90 = 1406.90
שטח לחישוב % בנוי לכל 11 קומות 8280.16 מ"ר