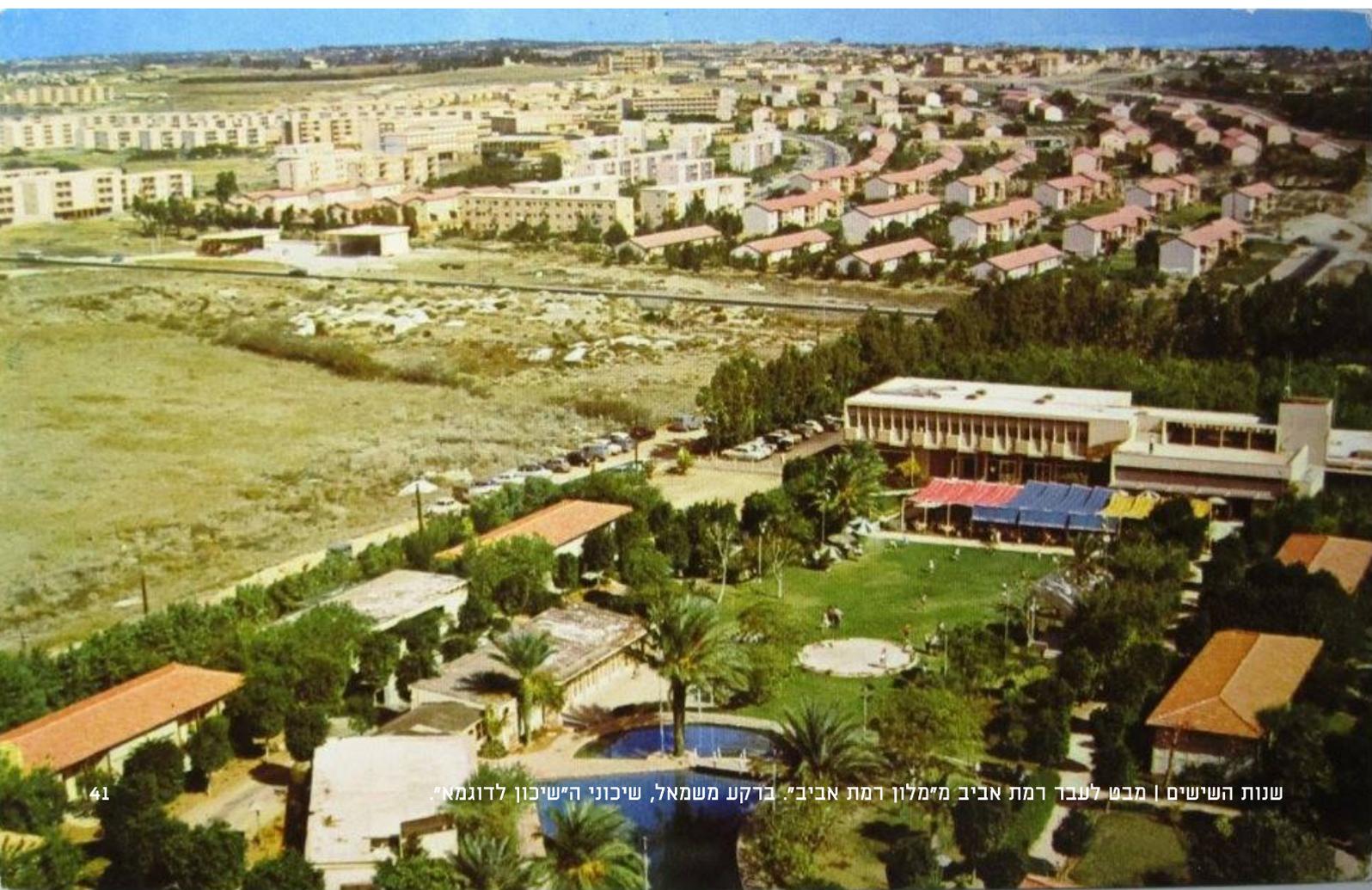
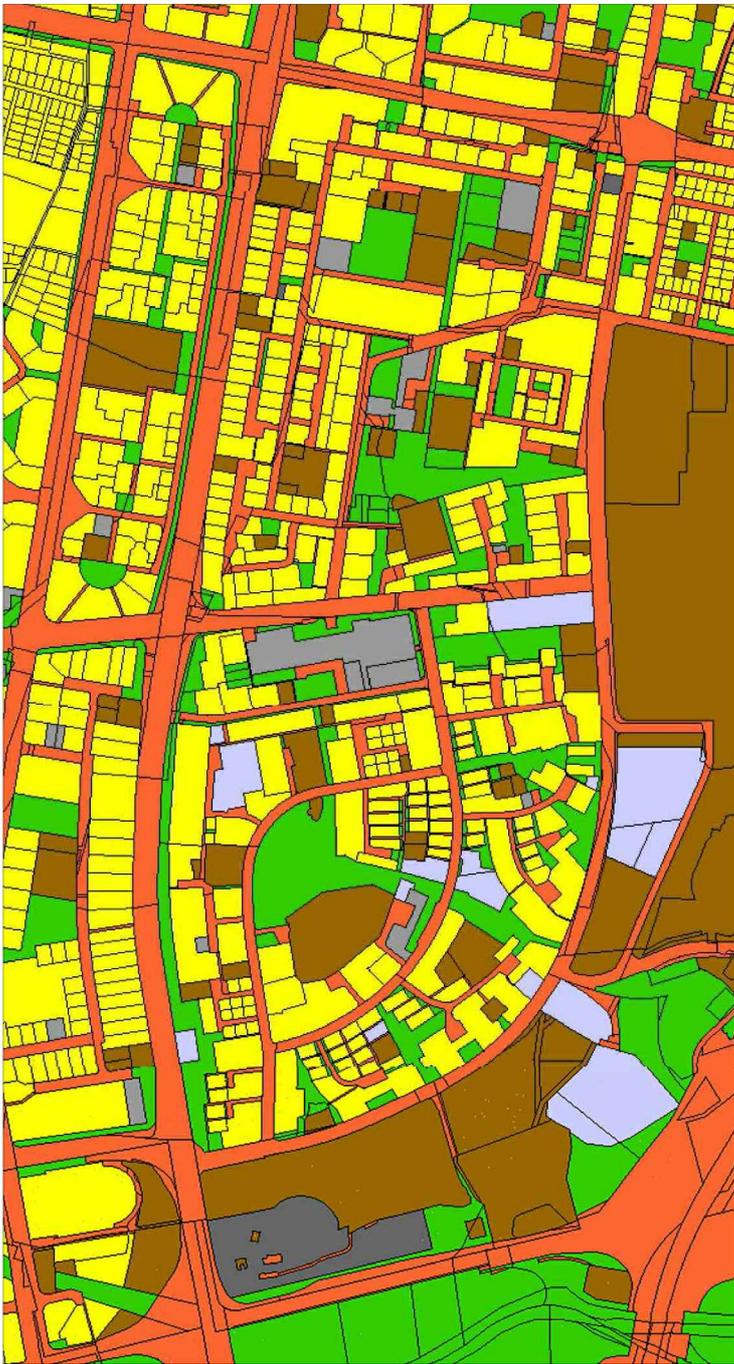
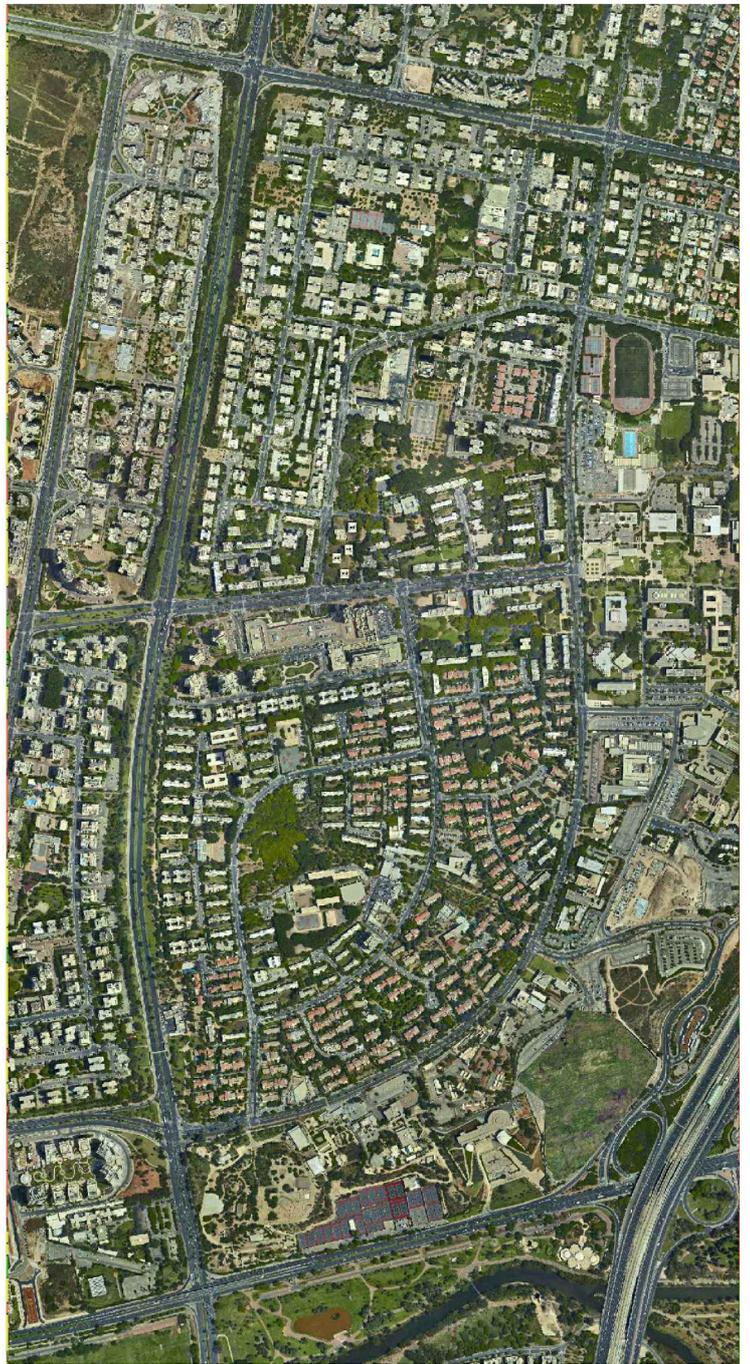


4. מבנה פיזי



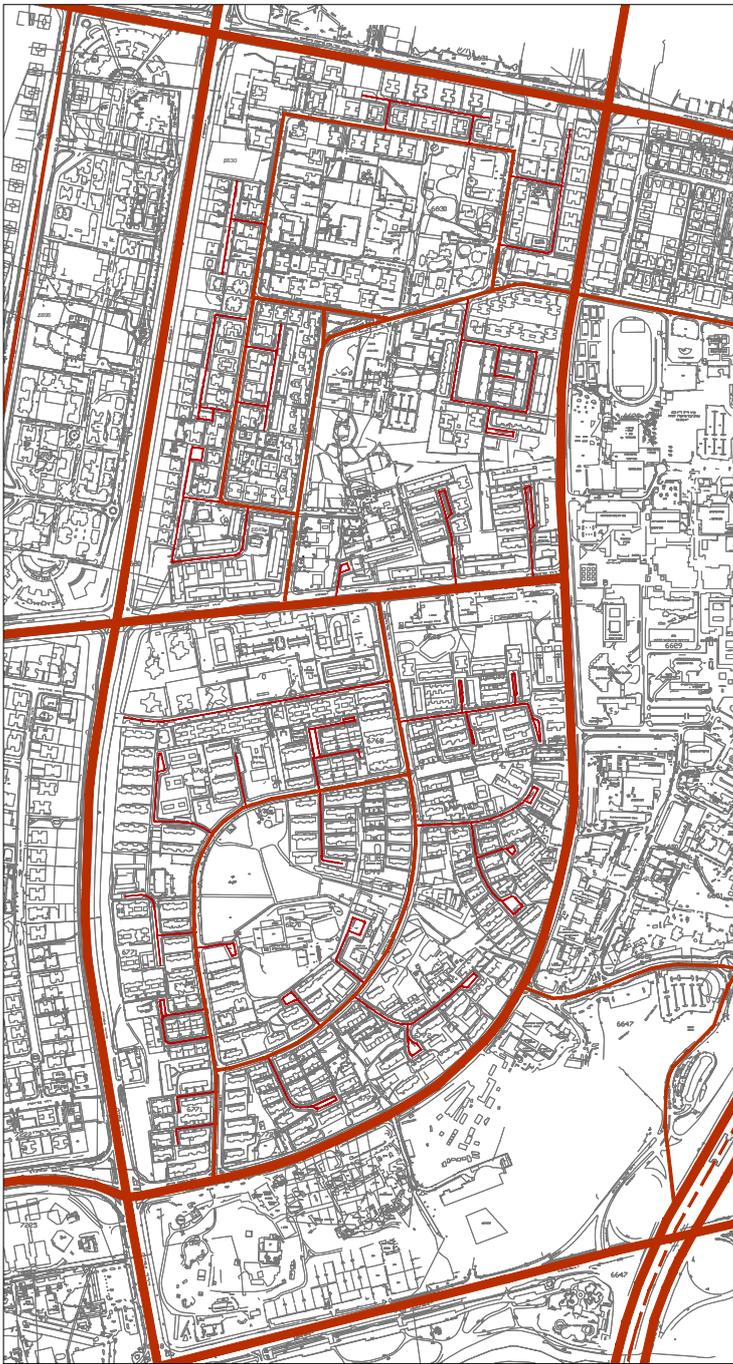


תוכנית יעודי קרקע | מקור: עיריית תל אביב-יפו.

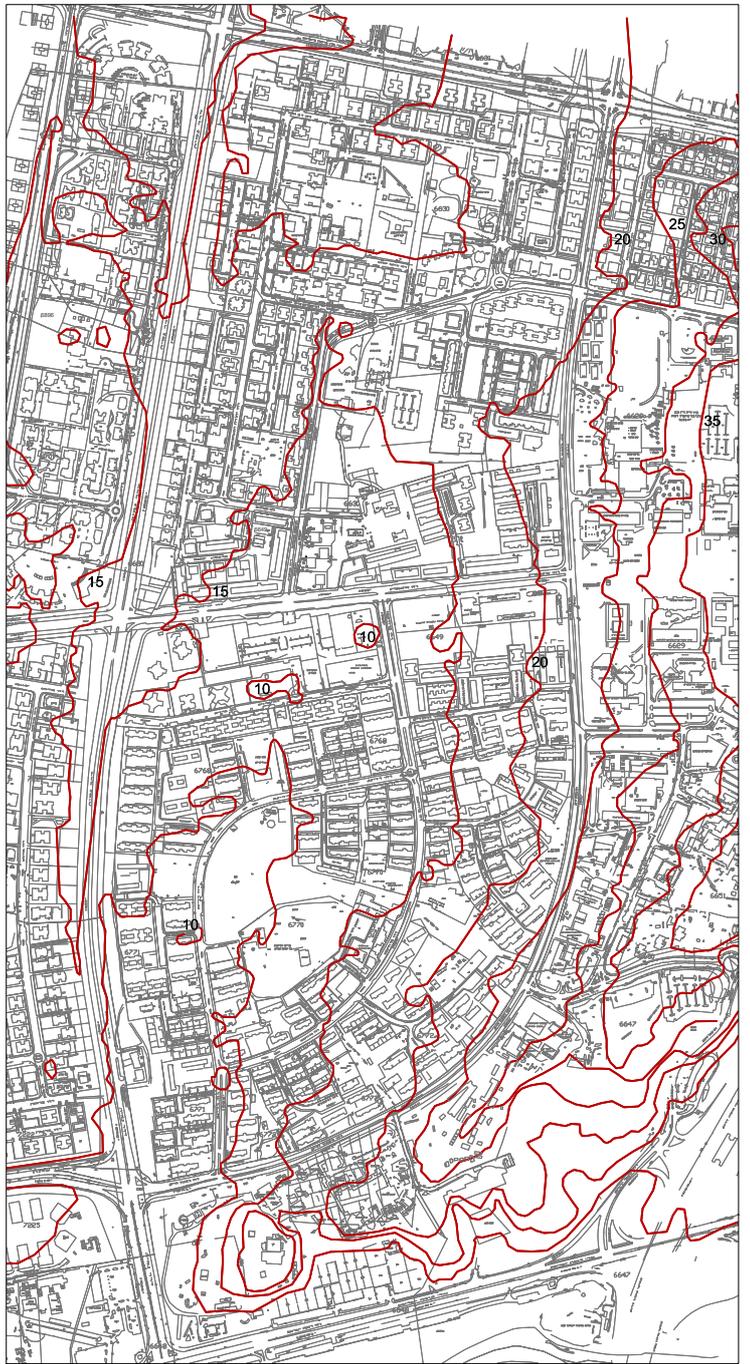


אורטו-פוטו 2012 | מקור: עיריית תל אביב - יפו

- | | |
|---------------------|---|
| מגורים | □ |
| ללא סיווג | □ |
| שטחים לתכנון בעתיד | □ |
| תעסוקה | □ |
| תחבורה | □ |
| שטחים פתוחים | □ |
| מגורים | □ |
| מבנים ומוסדות ציבור | □ |
| אחר | □ |
| מסחר | □ |
| בית קברות | □ |
| מלונאות תיירות | □ |



מדרג דרכים



טופוגרפיה



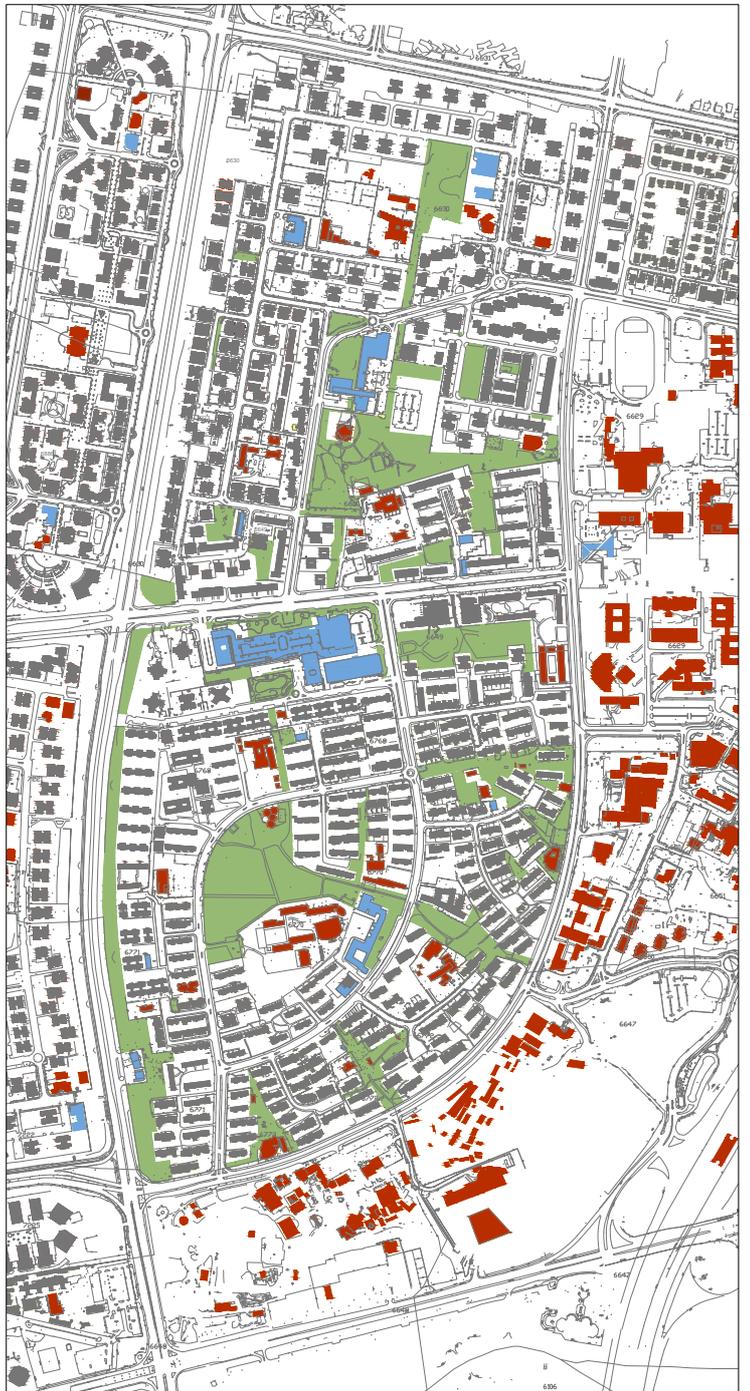
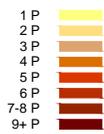
בנוי - פנוי



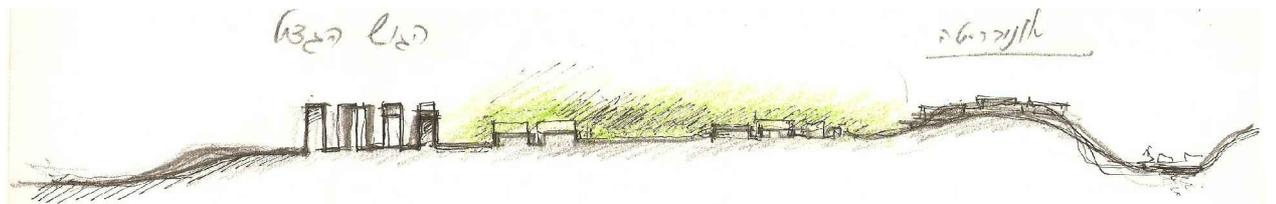
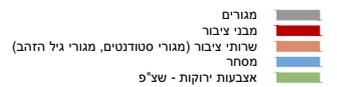
מערך דרכים



פריסת מבנים על פי גבהים



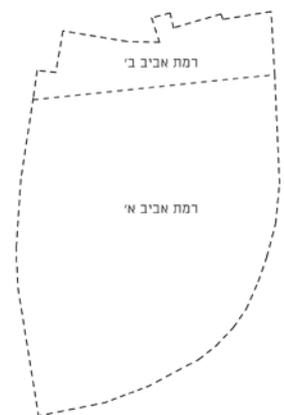
פריסת מבנים על פי שימושים



4.1.3 חלקות ושימושים

יעודי הקרקע | חישוב שטחים ע"פ חלקות

שטח כולל:	שטח (דונם)	%
שצ"פ	180	18.75
דרכים	138	14.37
שב"צ	93	9.68
מסחר	42	4.38
מגורים	465	48.45
מגורים מיוחדים	42	4.37
שטח כולל:	960 ד'	100%



- מתוך 48.45% שטח המגורים, 22.5% הינו שטח פתוח בין בינייני, אודות לאסטרטגית הפרסלציה היחודית, שבו מבני המגורים "צפים" בתוך שטח פרטי פתוח, הממשיך את השטחים הציבוריים הפתוחים ויוצר רצף. תוספת שטחים אלו (שפ"פ - שטח פרטי פתוח) למאזן השטחים הציבוריים הפתוחים מסתכמת בסך כולל של למעלה מ 60% שטחים פתוחים נתון הממקם את השכונות כשכונות הי"רוקות" בעיר.

- צפיפות מגורים נטו: 10 יח"ד לדונם.

- צפיפות מגורים ברוטו: 5 יח"ד לדונם.



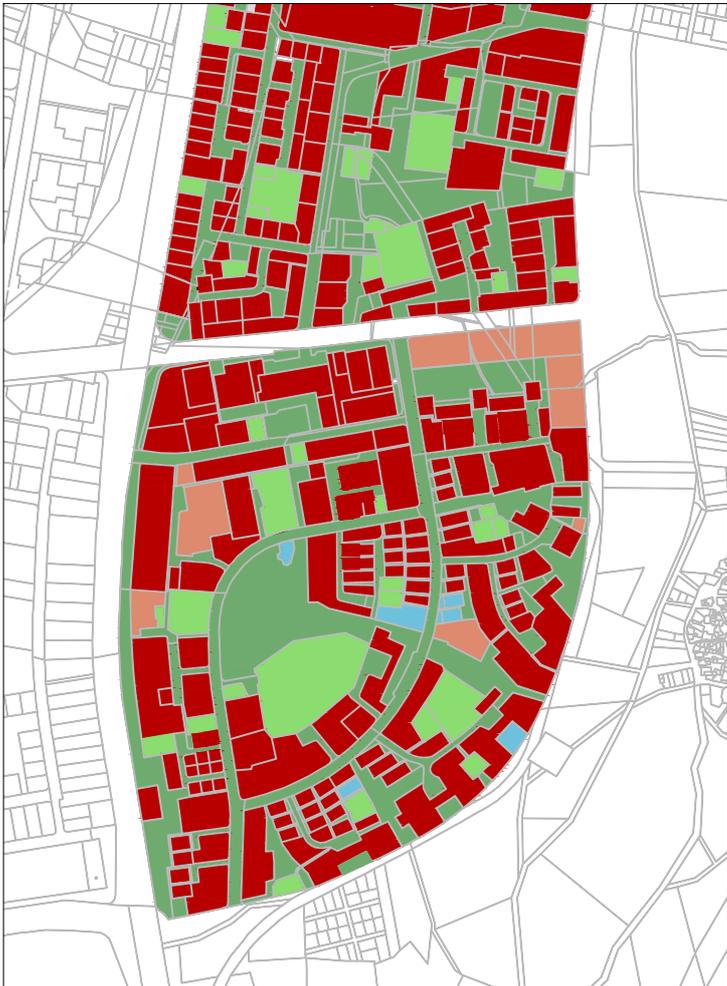
בינוי



פרסלציה

פרטי - ציבורי

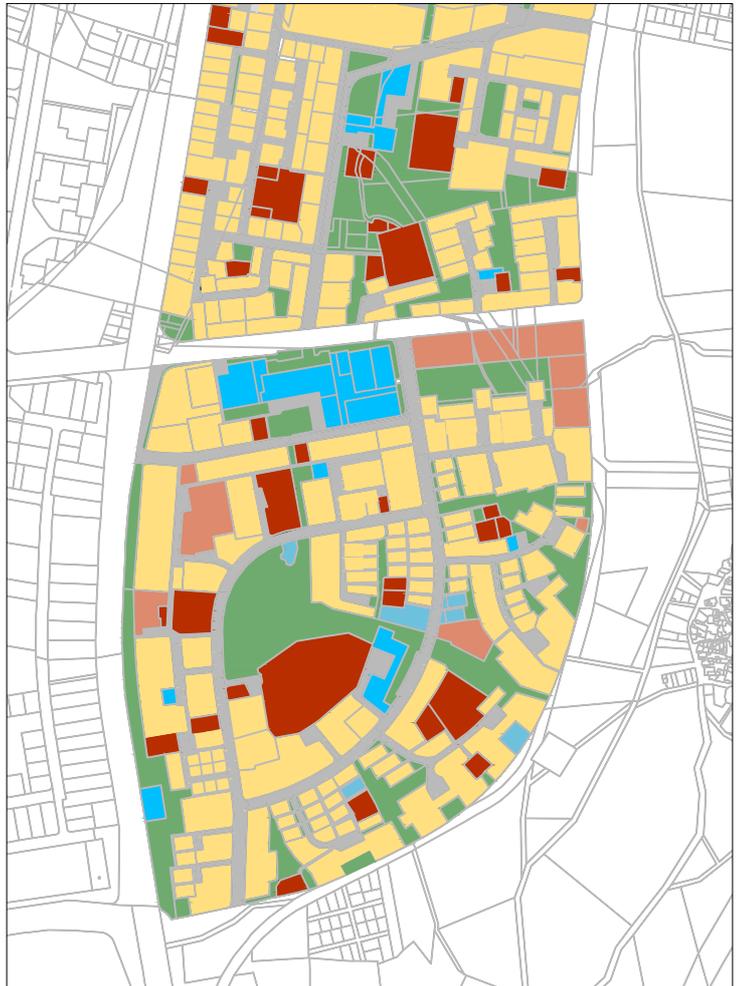
שימושים



מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
עיריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

- שטחים פתוחים
- מבני ציבור
- פרטי
- מגורים מיוחדים
- אחר

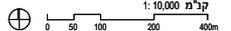


- שטחים פתוחים
- דרכים
- שטחים ציבוריים
- מגורים מיוחדים
- מגורים
- מסחר
- אחר

4. מבנה פיזי

4.1.4 מרחב התכנון | פרסלציה ועודי קרקע

ק"מ 1:10,000

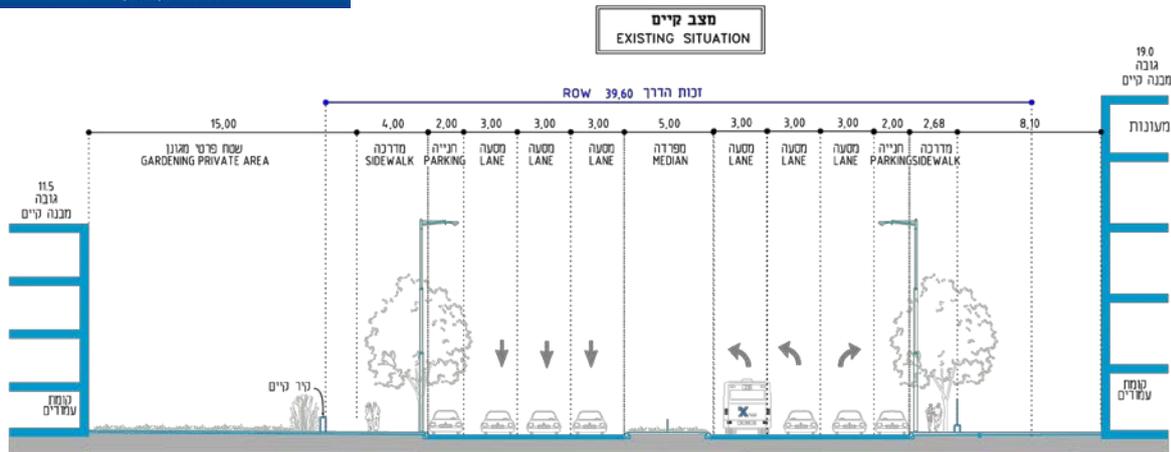


4.2 תנועה וחניה

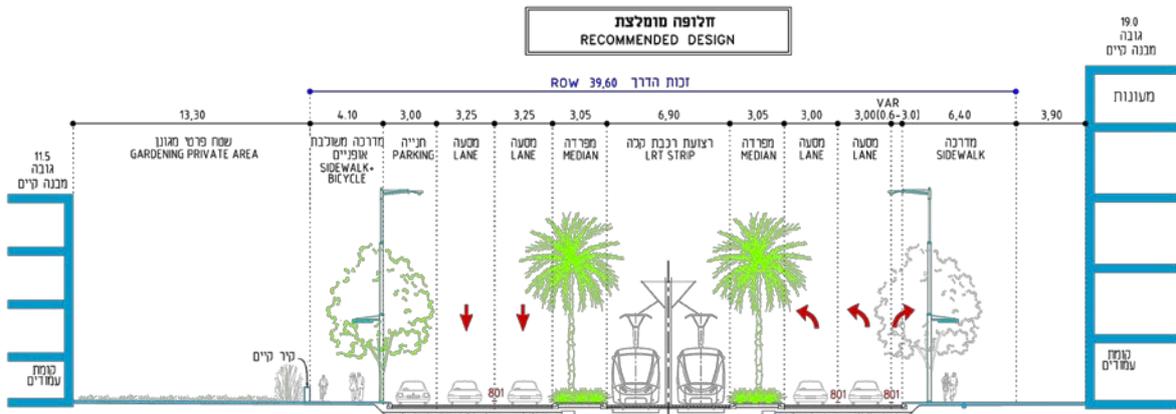
במיפוי משמאל - מערך תנועה ותחבורה.

בעמוד זה - מרחב התכנון - מעבר עתידי של קו מתעין (מערכת תחבורה עתירת נוסעים) ברחובות איינשטיין ולבנון. רשת קוי מתעין במטרופולין ת"א | רחוב איינשטיין, מצב קיים ומצב מוצע.

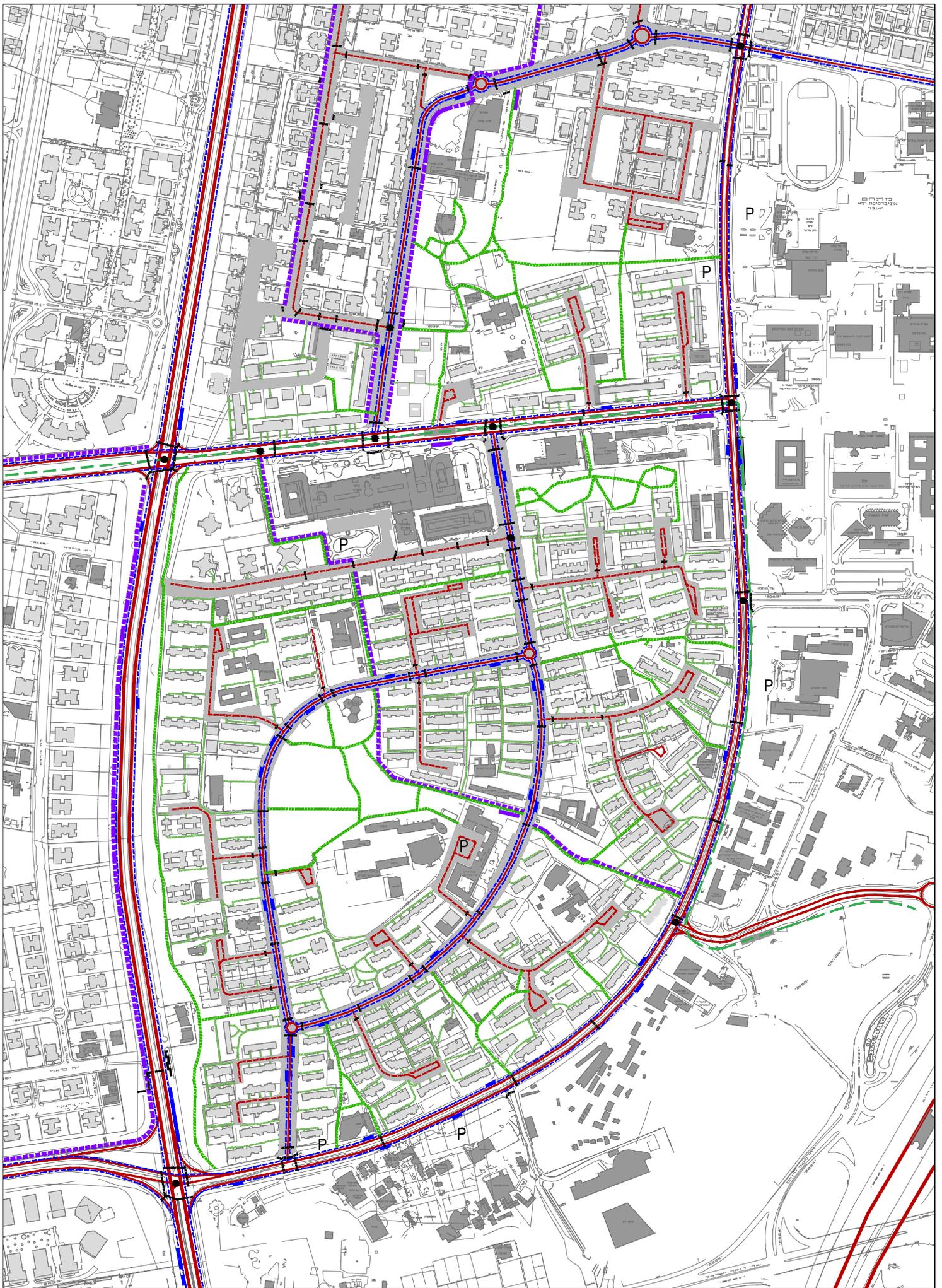
*מקור: חברת נת"ע.



חתך מס' 19 ברח' אינשטיין
בין רח' ברודצקי לרח' חיים לבנון
Existing cross-section № 19 - Einstein st.
From Brodetcky st. to Hayim Lebanon st.



חתך מס' 19 ברח' אינשטיין
בין רח' ברודצקי לרח' חיים לבנון
Typical cross-section № 19 - Einstein st.
From Brodetcky st. to Hayim Lebanon st.



מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
עריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

- דרך ראשית
- דרך עירונית
- שביל הולכי רגל ראשי
- שביל הולכי רגל משני
- תחבורה ציבורית
- שביל אופניים
- קו רק"ל עתיד (ירוק)

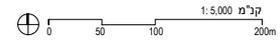
- P** תחנת אוטובוס
- מעבר חציה
- עמדת 'תל אופן'
- תחנת רק"ל עתידית

תינון

- צומת מרומזרת
- מנבר חציה
- עמדת 'תל אופן'
- תחנת רק"ל עתידית

4. מבנה פיזי
4.2.1 תנועה ותחבורה | מערך כללי

ק"מ 1:5,000





1 נמיר



2 לבנון



3 אינשטיין



4 דדינג



5 ברודצקי



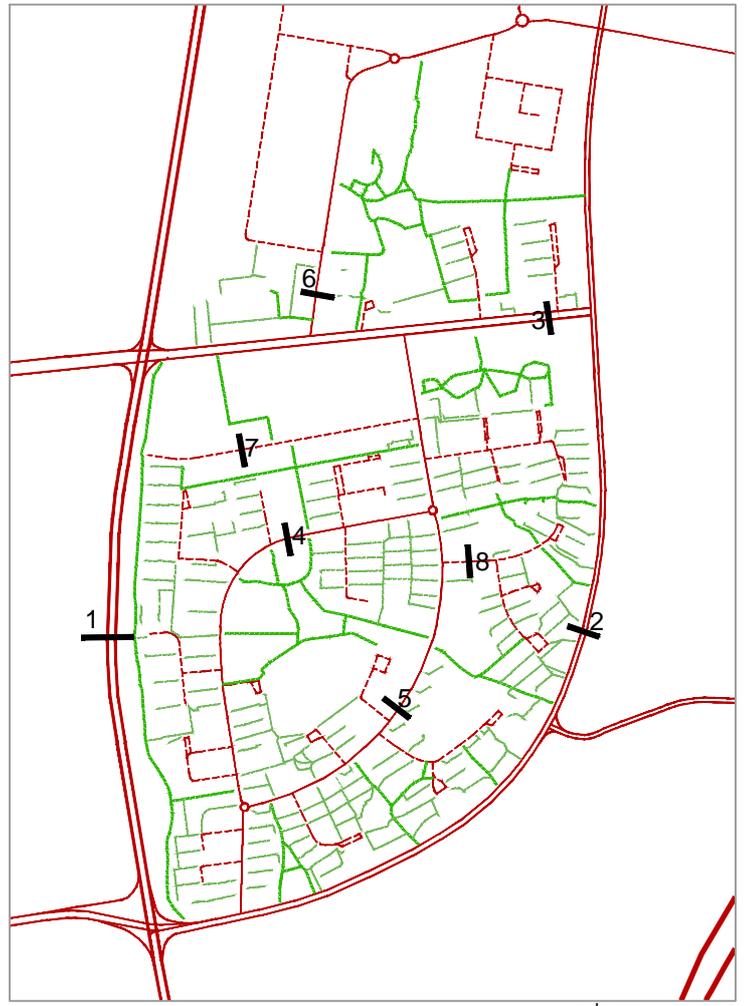
6 טאנור



7 ברזיל



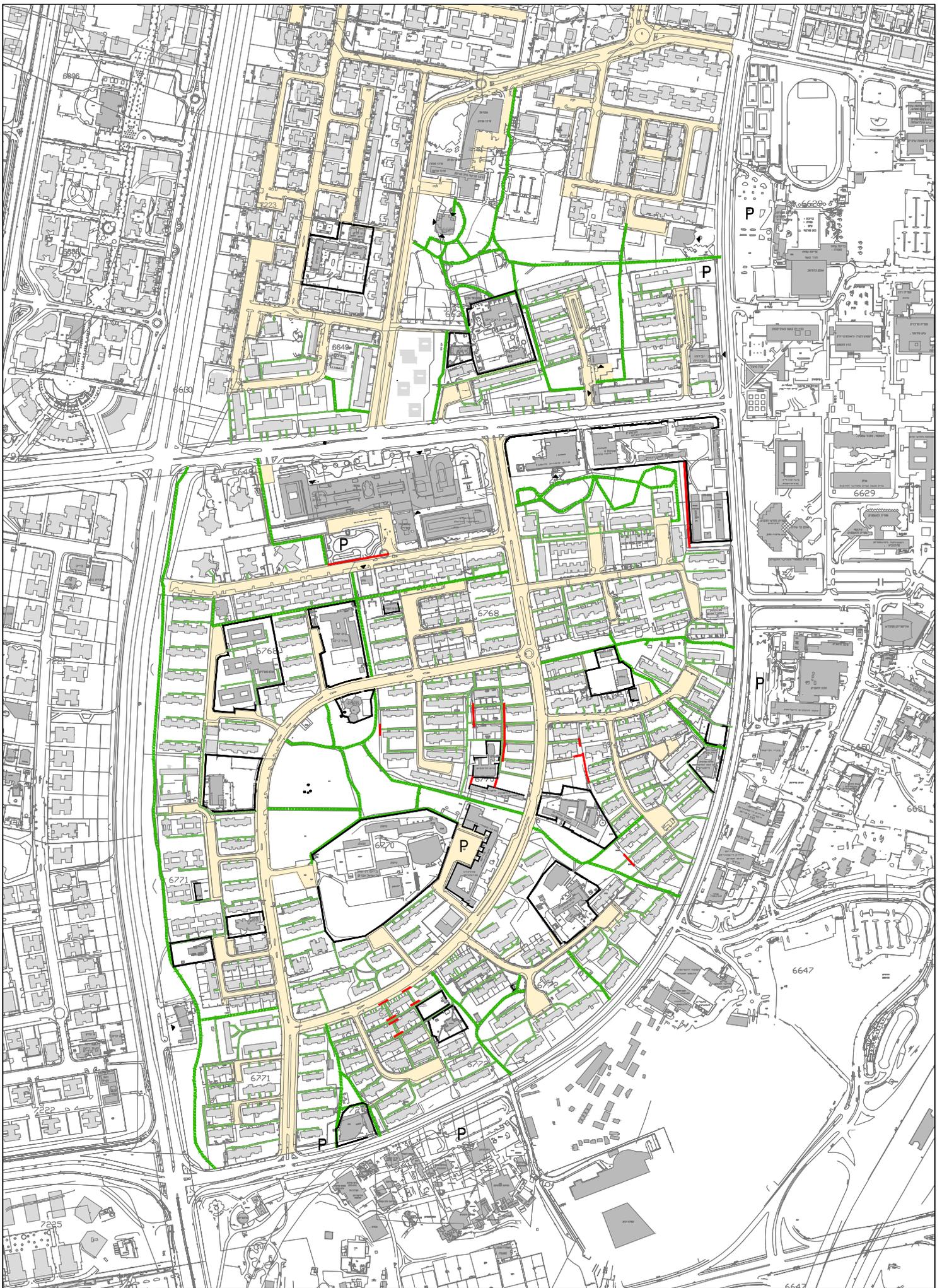
8 כפר יונה



מדרג רחובות ושבילים

מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
עיריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014



מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אד"ר ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
עיריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

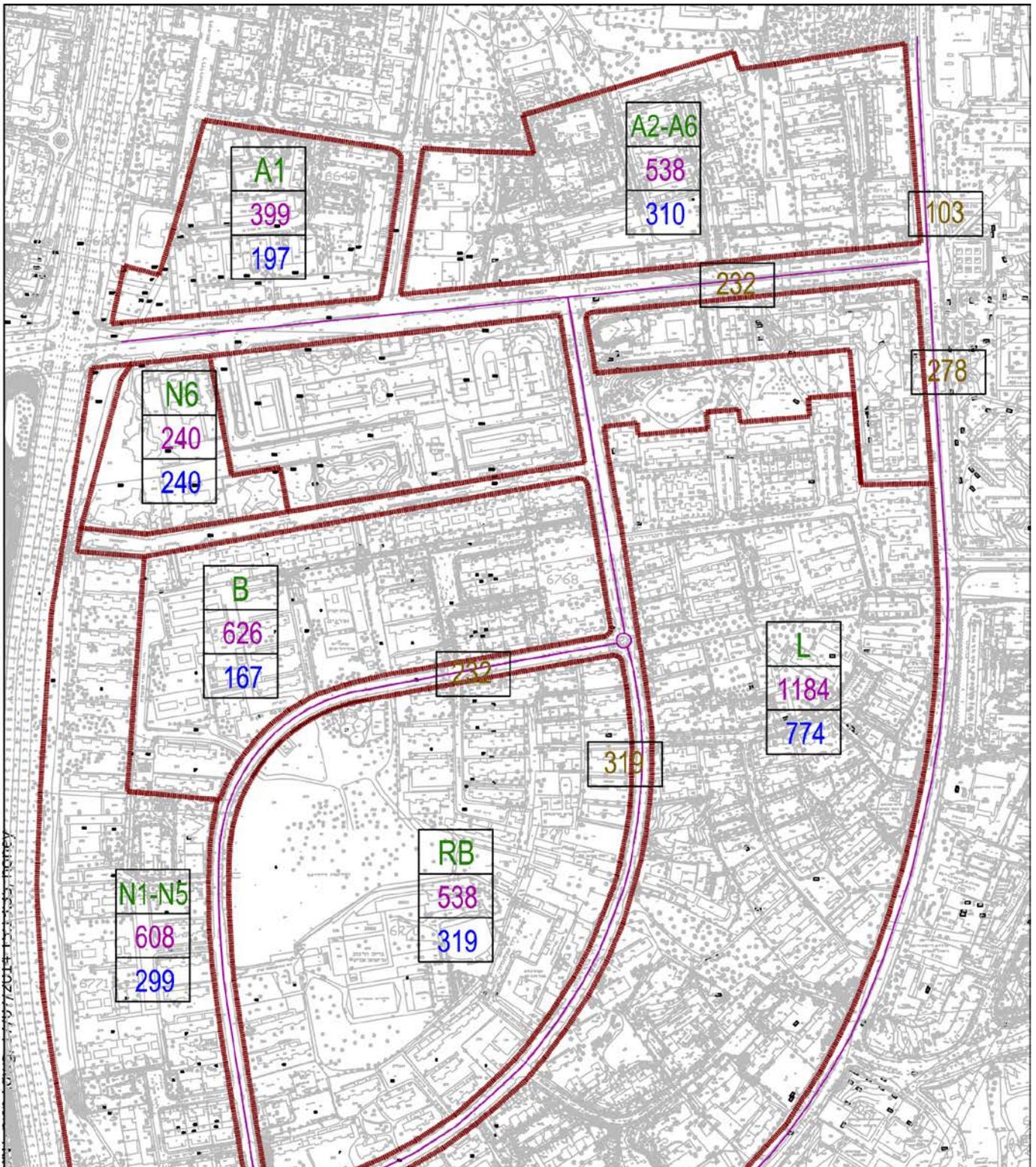
תנועה רגלית
קירות מבני ציבור ומסחר
חסימי תנועה

4. מבנה פיזי

4.2.4 תנועה ותחבורה | חסמים

1:5,000





ספירות חניה נערכו בשטח על ידי צוות התכנון ורוכזו במיפוי זה ע"פ חלוקה לאשכולות הבאים, ובהתייחסות ליחידות דיור הקיימות. כמו כן, נבדק מצאי החניונים הציבוריים בדפנות השכונה.

A צפון אינשטיין | N דופן נמיר | B ברזיל | L דופן לבנון | RB רידינג-ברודוקי

סכ"ה חניות קיימות ברחבי תחום המדיניות

רמת אביב א | 2350 מקומות חניה | 3196 יח"ד (+865 מגורים מיוחדים).

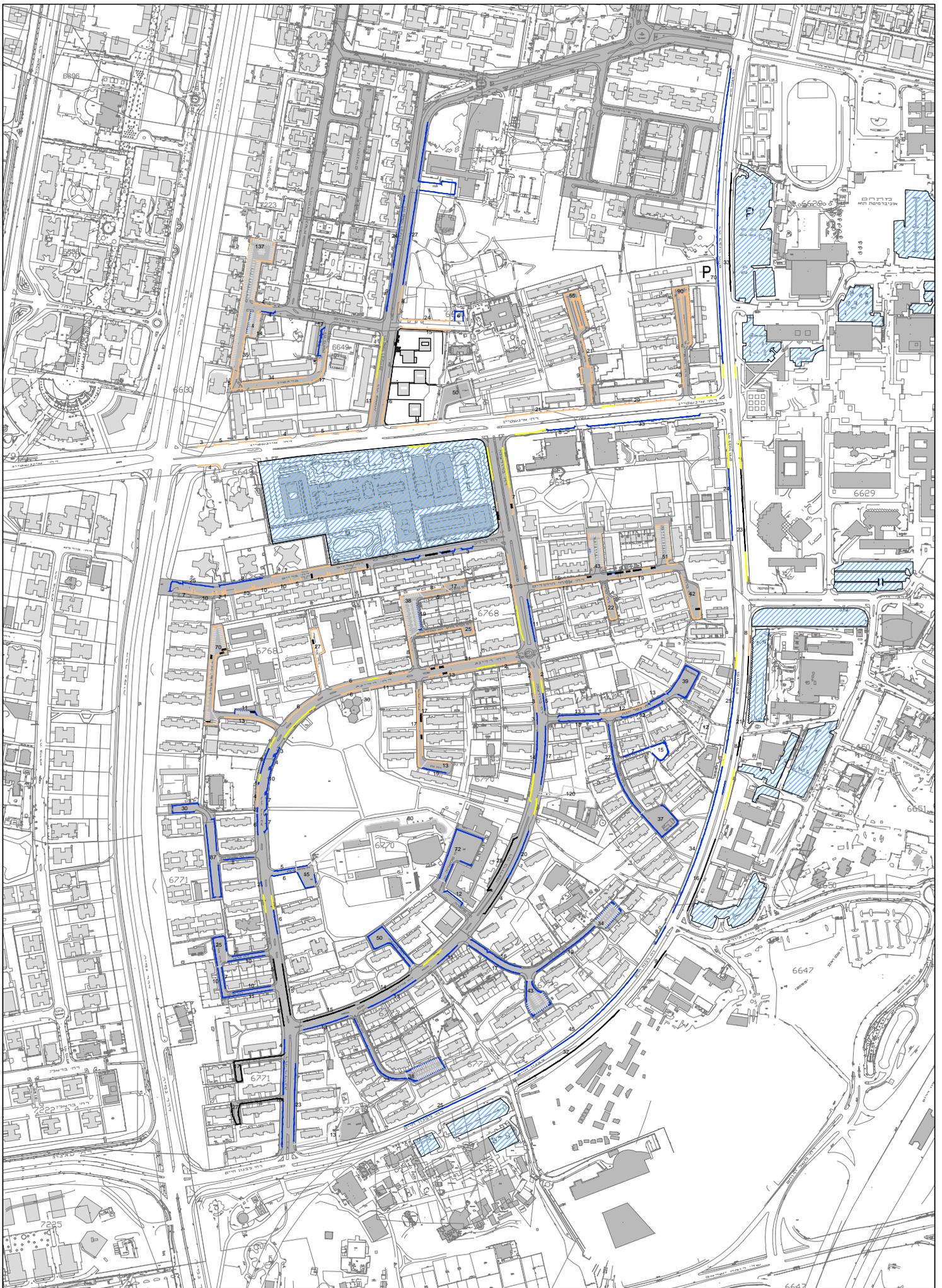
רמת אביב ב | 507 מקומות חניה | 937 יח"ד.

כבישים גובלים | 613 מקומות חניה.

ספירות חניה

מקרא

A1	אזור תכנון
399	יחיד קיימות
156	חניות קיימות במקומות ציבוריים ובין הבניינים
300	ריצע חניות ברחובות



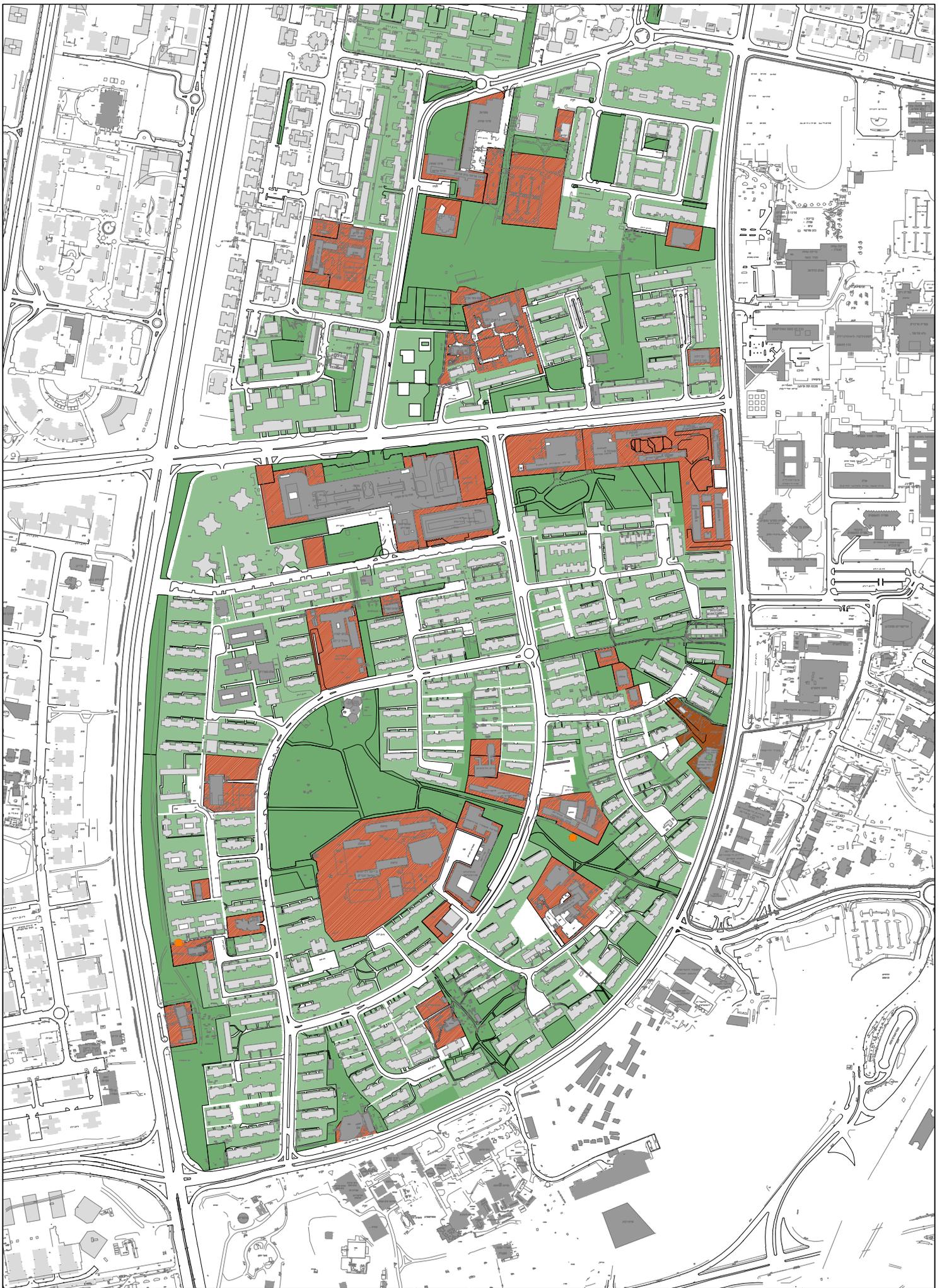
מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
עריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

- אזורי תניה
- כחול - לבן
- אפור
- אדום - לבן
- אדום - צהוב
- אדום - אפור
- חניונים

4. מבנה פיזי
4.2.5 תנועה ותחבורה | ספירות חניה

1:5,000
0 50 100 200m

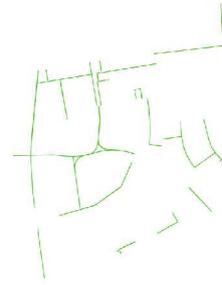


מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
עיריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

4. מבנה פיזי
4.4.1 שטחים פתוחים | טיפולוגיות
 1:5,000 ק"מ
 0 50 100 200m

מגורים	■
מבני ציבור	■
שפ"פ	■
תחום שירותי ציבור	■
גינה קהילתית	■



גן מרכז מרק



גן כדורצקי



ב. המשך רדינג



ג. שדרות אכנז מאיר

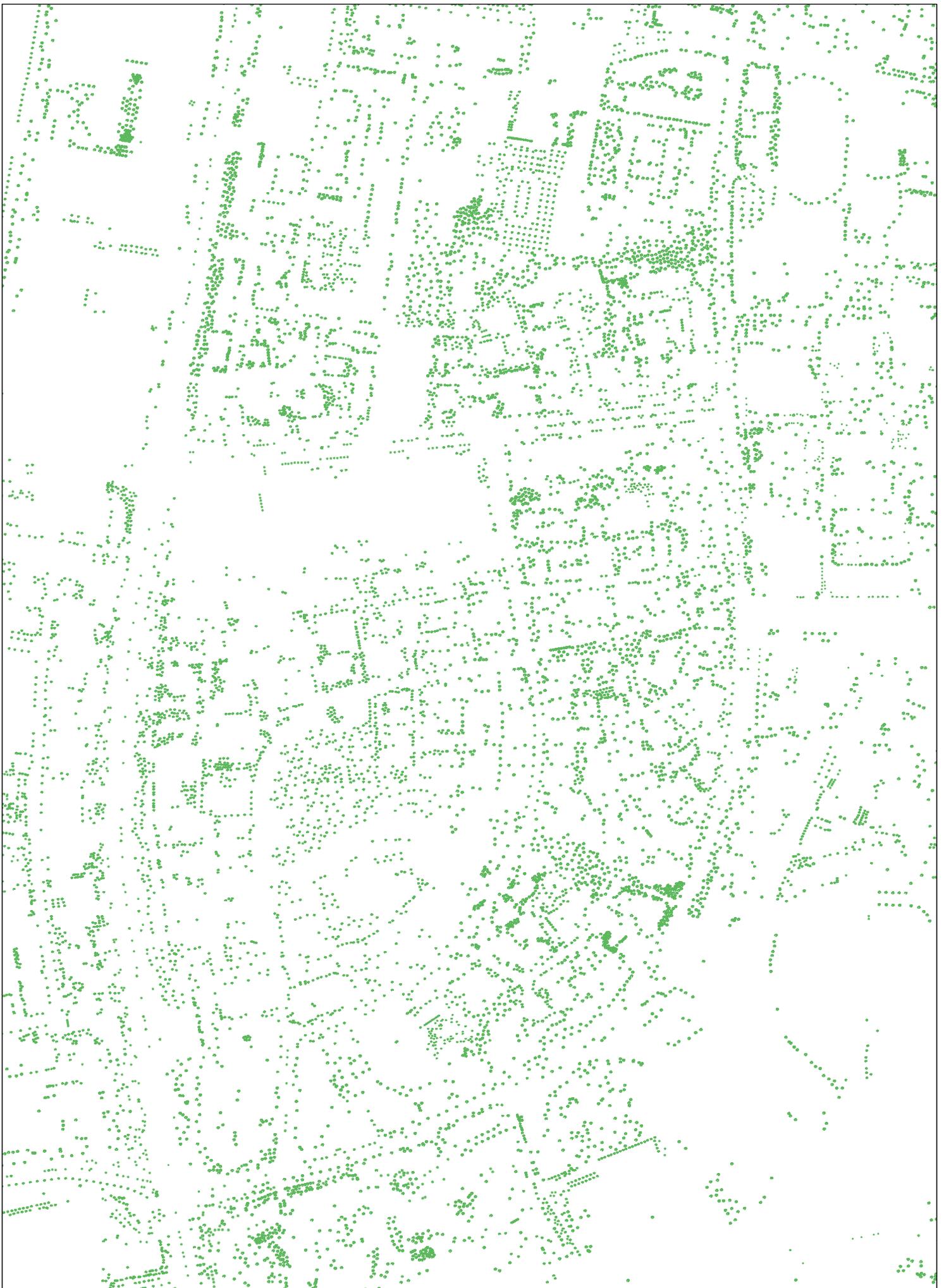


חורשת רדינג



ד. שדרות קרון היסוד





מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
 עיריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

4. מבנה פיזי

4.3.3 שטחים פתוחים | 'מרבד' עצים

ק"מ 1:5,000





מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צרבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
עיריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

4. מבנה פיזי
4.4.3 שטחים פתוחים | השלד הירוק - מערך "אצבעות" הירוקות

ק"מ 1:5,000
0 50 100 200m

4.4 מוסדות ושרותי ציבור

בדיקת מערך שרותי הציבור בשכונות רמת אביב א' ונווה אביבים וסביבתה, נערכה ע"י היחידה לתכנון אסטרטגי, במרחב תחום המדיניות וכלל את שכונת נווה אביבים בכללותה.

הבדיקה ומסקנותיה מובאות במסמך נילוה למדיניות התכנון (מסמך 2).

מטרת העבודה היא לבחון את מערך השטחים ומוסדות הציבור הדרושים עבור האוכלוסייה המתגוררת כיום בשכונות רמת אביב א' ונווה אביבים וסביבתה, ועבור האוכלוסייה שתתגורר בעתיד ביחידות הדירור שיתווספו לפי תכנית המדיניות לרמת אביב א' ו-ב' ומתוקף תמ"א 38 בנווה אביבים. העבודה התייחסה לשתי השכונות בשל ההיבט התפקודי המשותף ובשל המצאות שטחים ביעוד בנייני ציבור פנויים בשכונת נווה אביבים וסביבתה, העשויים לתת מענה גם לצורכי אוכלוסיית רמת אביב א'.

שטחי ציבור

- בשתי השכונות מאגר גדול ומגוון של שטחי ציבור והיצע גדול של שטחים למבני ציבור פנויים בשכונת נווה אביבים וסביבתה.
- בשכונת רמ"א א' כמחצית מהשטחים המיועדים למבני ציבור משמש למוסדות ציבור כלל עירוניים ורובעים (מעונות סטודנטים, תיכון אליאנס, בריכה עירונית ועוד).
- מלאי שטחי הציבור עונה על צורכי האוכלוסייה הקיימת והעתידית ברמת אביב א'. בנווה אביבים וסביבתה ייווצר מחסור קטן בשטחי ציבור מקומיים ומחסור משמעותי יותר בשטחי ציבור כלל עירוניים בעת מימוש מלוא פוטנציאל התכנון.

מוסדות ציבור

- בשתי השכונות מוסדות הציבור הקיימים עונים על הצרכים הנורמטיביים של האוכלוסייה הקיימת מלבד מחסור בכיתות מעון לגיל רך.
- עם מימוש תכניות המגורים יהיה צורך בתוספת של כיתות מעון לגיל הרך וכיתות גן ילדים וכן בהקמת בייס יסודי חדש עבור אוכלוסיית שתי השכונות.

המלצות

- הקמת בייס יסודי חדש - חלופה 1: בייס בן 18 כיתות במגרשים למבני ציבור מס' 1 או מס' 18 בנווה אביבים (מפה 2).
- חלופה 2: הסבת בייס אלומות לבייס ממלכתי יסודי בן 12 כיתות והעתקת בית הספר הדתי למיקום אחר ברובעים 1-2.
- ייעול השימוש בקרקע - במיוחד במגרשים עליהם בנויים גני ילדים ומעונות בני קומה אחת - באמצעות תוספת כיתות ושילוב שמושים אחרים כגון בית כנסת, תחנה לבריאות המשפחה.
- מגרשים למבני ציבור לא זמינים ברמת אביב א' - קיימים מגרשים ביעוד בנייני ציבור המשמשים כגינות (מפה 1-מגרשים מס' 1,4) או מגרשים פנויים שיתכן והשימוש בהם בעייתי בשל הסדרי תנועה וחנייה נדרשים (מפה 1-מגרשים מס' 13,17) - ההמלצה היא לבחון קידום תבע להחלפת שטחים אלו בשטחים זמינים יותר (המשמשים כיום ביעוד שצ"פ).
- הקצאת שטחי ציבור עבור כיתות גן וכיתות מעון כולל חצרות בתכניות לפינוי בינוי.
- מרכז קהילתי בנווה אביבים וסביבתה - במידה ותתקבל החלטה עירונית להקמת המרכז, ההמלצה היא להקים מרכז גדול במגרש 18 או 7- (מפה 2), או מרכז קטן ע"י הרחבת בית השחמט במגרש 22 (מפה 2).
- הקצאת שטחים למבני ציבור רובעיים ועירוניים - בשכונת נווה אביבים וסביבתה מלאי גדול של שטחים למבני ציבור פנויים, מומלץ להקצות חלק משטחי הציבור בשכונה לטובת שימושים רובעיים וכלל עירוניים*.



מרחב בדיקת מערך שרותי ציבור | רמת אביב א' + נווה אביבים וסביבתה.

*על אף מצב של מחסור קטן בשטחים ציבוריים העלול להיווצר בעת מימוש מלא של כל תכניות הבניה בשכונה. ההמלצה היא להקצות שטחים גם עבור שימושים כלל עירוניים בהתאם לצורך, בהתחשב בכך שהשכונה משופעת בשטחי ציבור פנויים ביחס לאזורים אחרים בעיר.

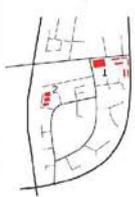
חינוך
גני ילדים



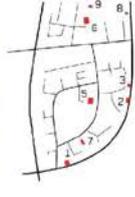
בוגרי ספר



מגורים מיוחדים
בתי אבות | מעונות



תרבות וספורט



בריאות

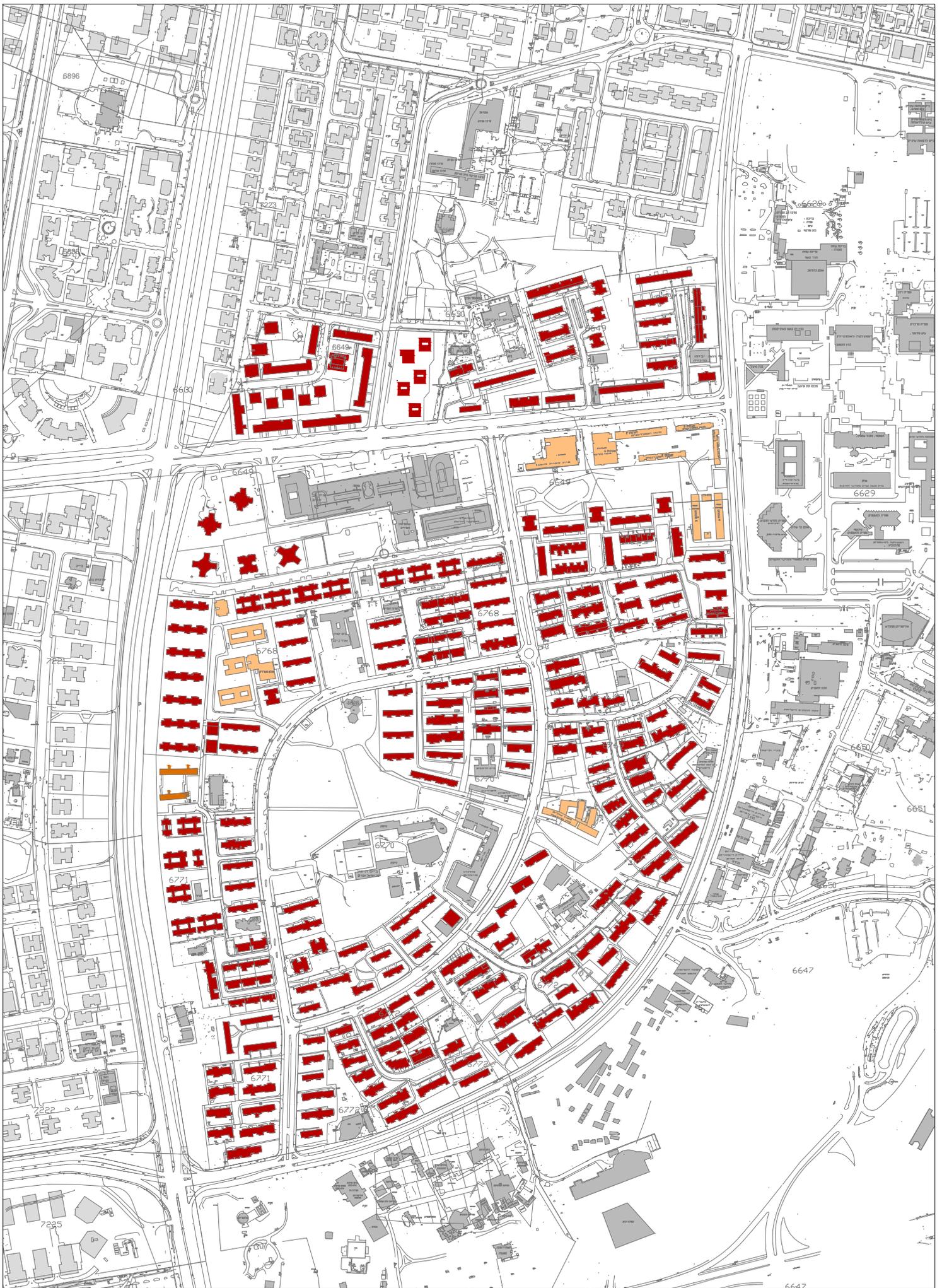


מוסדות ושרותי ציבור

ראה פירוט נתונים רלוונטיים במסמך נילווח מס' 2 (בחינה פרוגרמטית-צרכים ציבוריים) ובתיקי התייעוד המרקמי.

4.5 מערך המגורים





מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
 עיריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

- מגורים - כללי
- דור ציבור (עמידר)
- מגורים מיוחדים
- משנת סטודנטים, גל הובב
- מגורים (מחוץ לתחום המדינות)
- מבני ציבור ומסחר

4. מבנה פיזי
 4.5.1 מערך המגורים | סוג מגורים

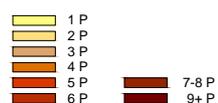
ק"מ 1:5,000
 0 50 100 200





מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
 עיריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014



4. מבנה פיזי
 4.5.2 מערך המגורים | עוצמות בניה



נתונים אודות מספר יח"ד וטיפולוגיות, ראה טבלאות עמ' 66-69



טיפולוגיות מקוריות

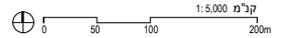


מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
עריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

- | | | | |
|--|----------------------------|--|-------------------------|
| | מרחביים (3+4 קומות) | | בתים פרטיים (1+2 קומות) |
| | בניה גבוהה | | שכונ רכבת 2 קומות (ג-ג) |
| | H | | קומות 3 |
| | טיפולוגיות מאוחרות | | קומות 4 |
| | מגורים (מחוץ לתחום התכנון) | | קומות 5 |
| | מבני ציבור, מסחר ושרותים | | |

4. מבנה פיזי
4.5.3 מערך המגורים | טיפוס בניה ופרטמים



רמת אביב א' **

תוספת מ"ר	הרחבה מ"ר	מס' קומות יח"ד בקומה מס' כניסות שטח מקורי הרחבה			יח"ד בנין	מס' מבנים	טיפוס	צפיפות (יח"ד לדונם)	יח"ד	שטח (דונם)	אזור תכנון	אשכול
13	103 90	3	6	4	28	ד 90	7	10.5	168	16	N1	נמיר
	40	2	7	5	32	ה 40	1	16.1	76	4.7	N2	
	40	2	10	5	44	ה 40	1					
28+	103 75,69	2	8	4	32	ד 75	5	16	192	12.9	N3	
28+	91 63,56	1	4	4	16	ד 63	2					
37	105 68	3	6	3	18	ג 68	3	8.7	54	6.2	N4	
35	107 72	3	6	3	18	ג 55-72	5	10.85	90	8.3	N5	
25	109 84					א 84	3	3.47	16	8.07	N(a)	
						ב 113	2		12			
							5	8.95	240	26.8	N6	
27	82 55	4	8	3	24	ג 55	2	11.6	48	4.14	B1	ברזיל
29	88 59	3	6	4	24	ד 59	4	16	96	6	B2	
15+	88 59 - 73	3	6	4	24	ד 59 - 73	3	15.3	72	4.7	B3	
27	82 55	4	8	3	24	ג 55	5	12.1	120	9.9	B4	
22,11	92,81 70	2	4	4	28	ה 70	7	16.75	196	11.7	B5	
25	109 84					א 84	1	3.6	6	6.68	B(a)	
						א 89	2		12			
						ב 113	1		6			
						ה 94	1		50		B(b)	
				ק+12+ג	6		2	20	20	1	B(c)	
35	107 72	2	4	3	12	ג 72	6	15.88	72	6.8	RB1	ירדיג - ברודצקי "ליבה"
27	82 55	2	4	3	12	ג 55-72	3	12.85	36	2.8	RB2	
35	107 72	2	4	3	12	ג 72	1	10.94	115	9.87	RB3	
35	107 72	3	6	3	18	ג 72	4					
14	86 72	4	8	4	31	ד 1/72	1					
27	82 55					ג 55-72	3	10	54	5.4	RB4	
27	82 55					ג 55-72	7	8.3	96	11.55	RB5	
	100	1	4	7+ע	28	ח 100	2	12.05	56	4.65	RB6	
35	107 72	3	6	3	18	ג 72	2	7.66	36	4.7	RB7	
36	107 71					א 71	6	4.6	30	6.51	RB(a)	
הורחב			4	12+ע		ח 99	1	13.2	43	3.26	RB(b)	
37	105 68	3	6	3	18	ג 68	4	9.13	72	7.88	L1	לבנון
40	109 69	3	6	3	18	ג 69	2	11	36	3.25	L2	
20	98 78	3	6	3+ע	18	ד 78	3	12.7	54	17.65	L3	
	100	3	6	4	24	ד 100	2		48			
	56.99	1	4	8+ע	33	ח 99	3		99			
						א 88			10			
						ב 104			7			
						ב 127			6			
						א 71			112		דירות גן	
						ב 66-69			740		דירות גן-גג	

112

סק"ה יח"ד

מקרא

קיימות + תוספת

פוטנציאל תמ"א 38 | שיכוני רכבת מעל 3 קומות, רבי קומות 8 קומות

מגורים מיוחדים

פוטנציאל פיניו - בינו

מעונות ברודצקי

רבי קומות (מעל 10 קומות) + בינוי חדש

מעונות איינשטיין

דירות גן + גן - גג

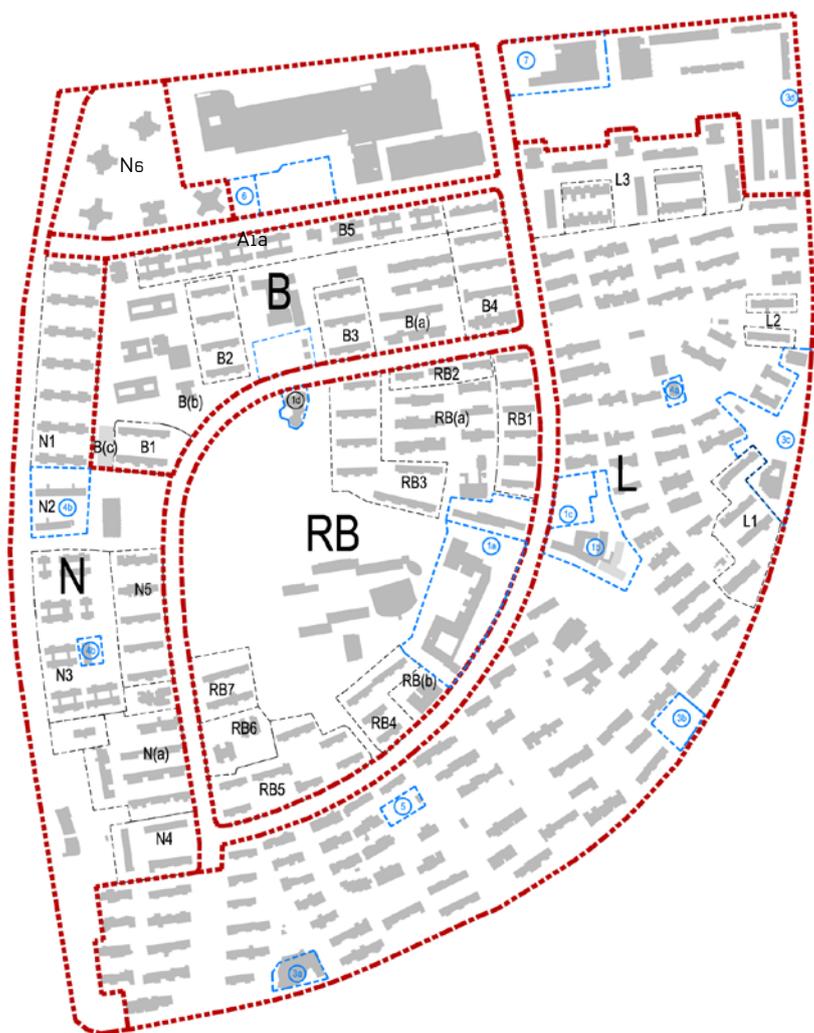
משען ברודצקי

מגורים מיוחדים

משען פיכמן

סק"ה

סק"ה יח"ד בשכונה



יח"ד קיימות

168
76
192
54
90
16
12
240

48
96
72
120
196
6
12
6
50
20

72
36
115
54
96
56
36
30
43

72
36
54
48
99
10
7
6
112
740

3196

137
240
160
328
865

4061

רמת אביב ב' **

תוספת מ"ר	הרחבה מ"ר	שטח מקורי	מס' כניסות	מס' קומות יח"ד	מס' מבנים	טיפוס	מס' מבנים	צפיפות (יח"ד לדונם)	יח"ד	שטח (דונם)	אזור תכנון	אשכול
26	105 79	4	8	3+ע	24	79 ד	1 (1)*	11.5	399	34.7	A1	איינשטיין
26	105 79	6	12	3+ע	36	79 ד	1 (2)					
26	105 79	4	8	4	32	79 ד	1 (7)					
28	94 66	1	4	4+ע	16	66 ד	5 (8-12)	A1a				
26	105 79	6	12	4	48	79 ד	1 (3)	A1b				
26	105 79	4	8	4	32	79 ד	1 (4)					
26	105 79	3	6	חנויות + 3	18	n/79 ד	1 (5)					
26	105 79	5	10	4	40	79 ד	1 (6)					
25	109 84	1	4	4+ע	16	**84 ד	3 (13-15)					
		1	4	11+ע	41	92 י	1 (16)					

* בסוגריים - מס' בניין על פי מקרא
** תוכנית הרחבה 2424

29	101 72	1	4	3	12	72 ג	5	7.33	60	8.18	A2	תב"ע 3853
38	100 62	2	4	3	12	62 ג	2 (1-2)	7.56	90	11.9	A3	
25	100 75	3	6	3+ע	18	75 ג	2 (3-4)					
30	104 74	5	10	3+ע	30	74 ג	1					
				ג+9+	19	145 ט	1	5.72	70	12.22	A4	תב"ע 3814
				5	51	78 - 61 ד	1					
28	106 78	1	10	4	20	78 ד	1	9.7	176	18.16	A5	
30,24	106,86 76,62	3	6	4	24	76 - 62 ד	3					
25	100 75	6	12	4+ע	48	2 / 75 ד	1					
28+	125,90 62	6	12	4+ע	36	125-62 ד	1					
36	100 64	3	6	3	18	64 ג	3	10.47	142	13.55	A6	
28	103 75	1	4	4+ע	16	1 / 75 ד	3					
27,30	102,74 75,44	5	10	4	40	75 - 44 ד	1					

41

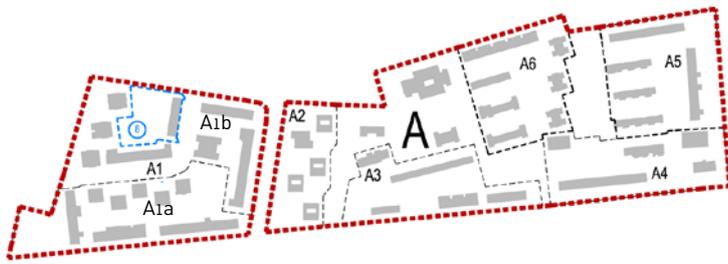
מקרא

סכ"ה יח"ד

פוטנציאל תמ"א 38 | שיכונ רכבת מעל 3 קומות, רבי קומות 8 קומות

פוטנציאל פיני - בינוי

רבי קומות (מעל 10 קומות) + בינוי חדש



יח"ד קיימות	
24	
36	
32	
80	
172	
48	
32	
18	
40	
48	
41	
227	
399	
60	
24	
36	
30	
90	
19	
51	
70	
20	
72	
48	
36	
176	
54	
48	
40	
142	
937	
קיימות + תוספת	

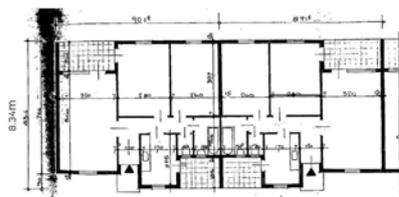


טיפולוגיות מגורים

בעמודים אלו, מגוון מייצג של טיפולוגיות המגורים (רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'), מצב קיים למול מצב מימוש תוכניות הרחבות הדיור (מסומן באדום). למידע נוסף - תיקי התייעוד המרקמי.

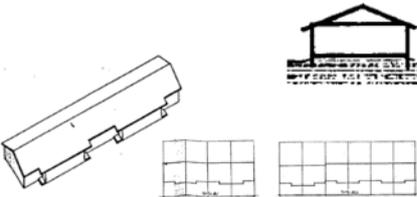
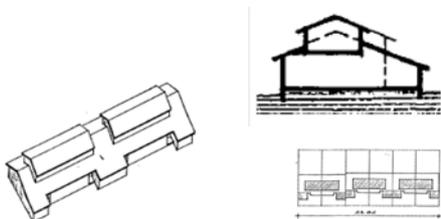
תוכנית הרחבה

תוכנית מקורית



1:250

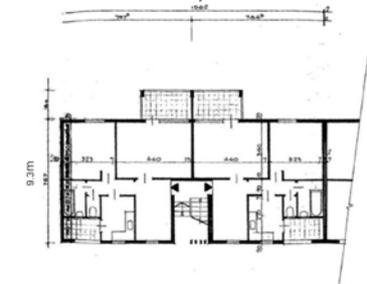
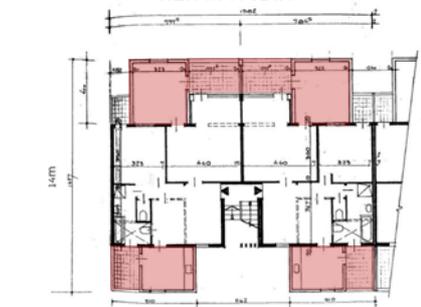
1:250



שטח הדירה (מ"ר)			הדירה	
לאחר הרחבה	תוספת	מקורי	מספר הקומות	מספר היחידות
107m	36m	71m	148	1

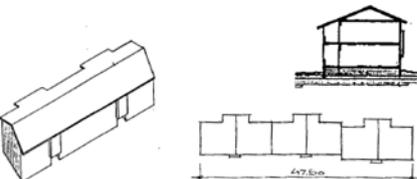
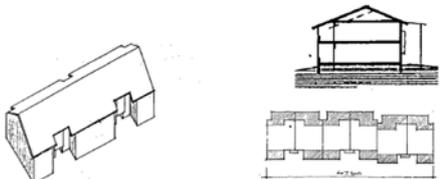
תוכנית הרחבה

תוכנית מקורית



1:250

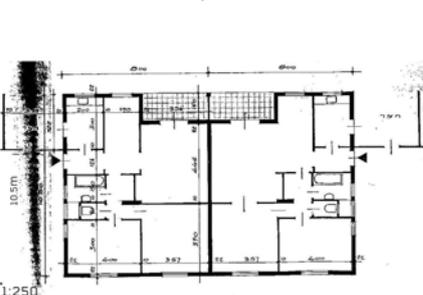
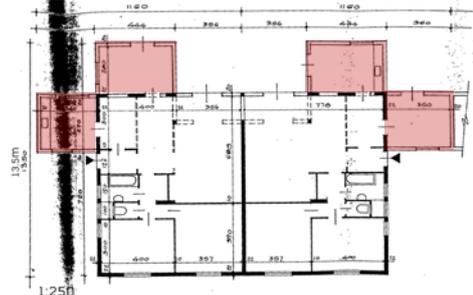
1:250



שטח הדירה (מ"ר)			הדירה	
לאחר הרחבה	תוספת	מקורי	מספר הקומות	מספר היחידות
103m	37m	66m	604	2

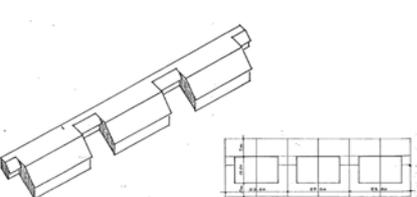
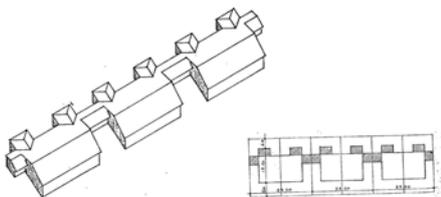
תוכנית הרחבה

תוכנית מקורית



1:250

1:250

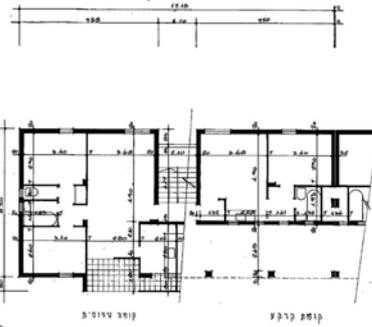
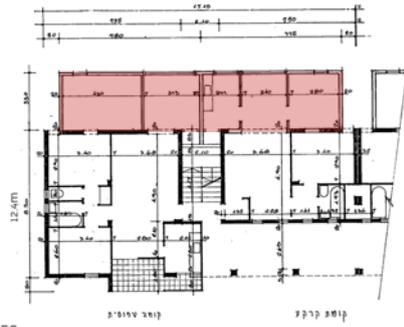


שטח הדירה (מ"ר)			הדירה	
לאחר הרחבה	תוספת	מקורי	מספר הקומות	מספר היחידות
109m	25m	84m	28	1

ד|75-44

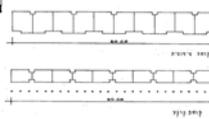
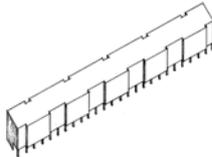
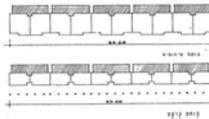
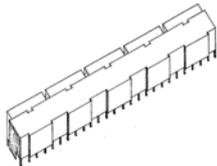
תוכנית הרחבה

תוכנית מקורית



1:250

1:250

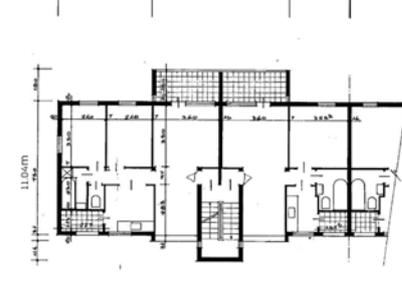
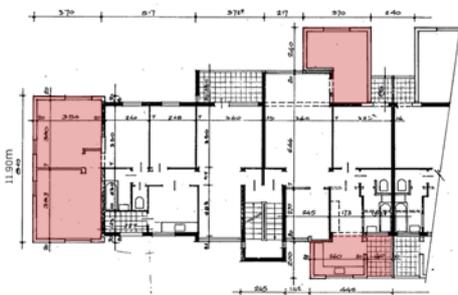


שטח הדירה (מ"ר)				הדירה		
לאחר הרחבה	תוספת	מקורי	מספר היחידות	מספר הקומות	טיפוס	
102m	27m	75m	0	4	ד 75-44	

תוכנית הרחבה

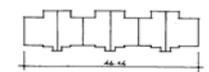
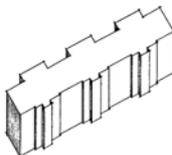
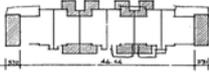
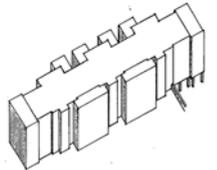
תוכנית מקורית

ד|76-62



1:250

1:250

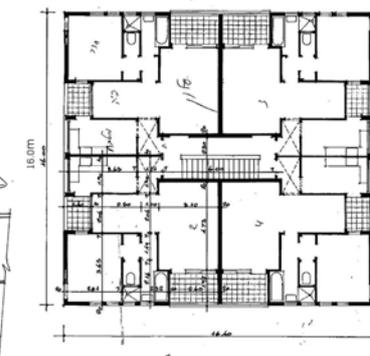
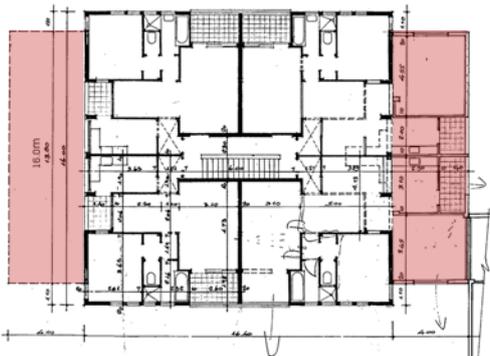


שטח הדירה (מ"ר)				הדירה		
לאחר הרחבה	תוספת	מקורי	מספר היחידות	מספר הקומות	טיפוס	
94m	28m	66m	0	4	ד 76-62	

תוכנית הרחבה

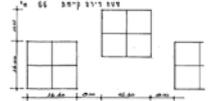
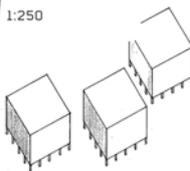
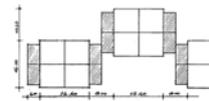
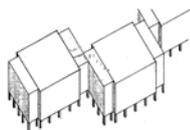
תוכנית מקורית

ד|66

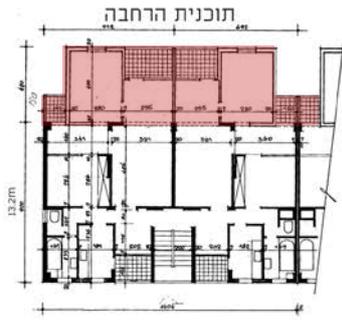


1:250

1:250

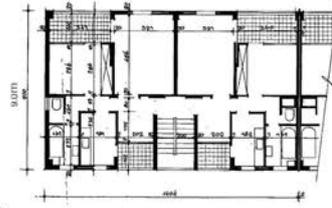


שטח הדירה (מ"ר)				הדירה		
לאחר הרחבה	תוספת	מקורי	מספר היחידות	מספר הקומות	טיפוס	
100m	25m	75m	0	5	ד 66	

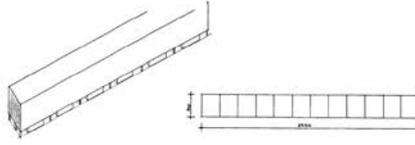
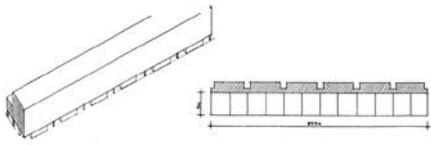


1:250

תוכנית מקורית



1:250

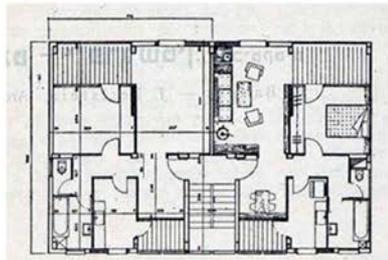


שטח הדירה [מ"ר]		הדירה		טיפוס
תוספת	מקורי	מספר הקומות	מספר היחידות	
90m	28m	36	4	ד 62-125



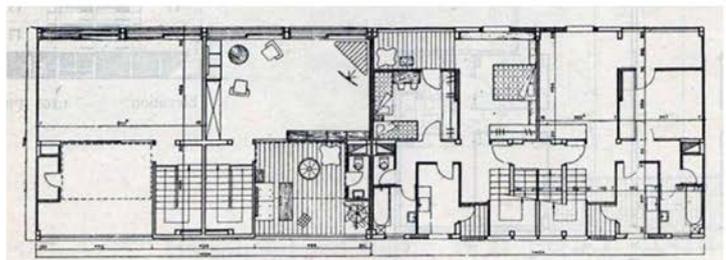
1:500

חזית



1:200

תכנית קומות א' וב'



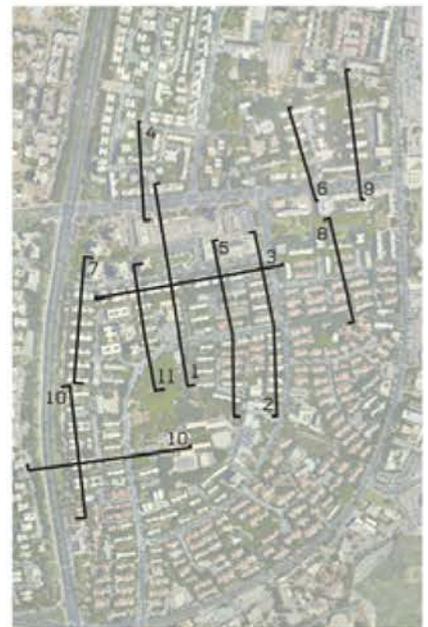
1:200

תכנית הקוטניים בקומות ג' וד'

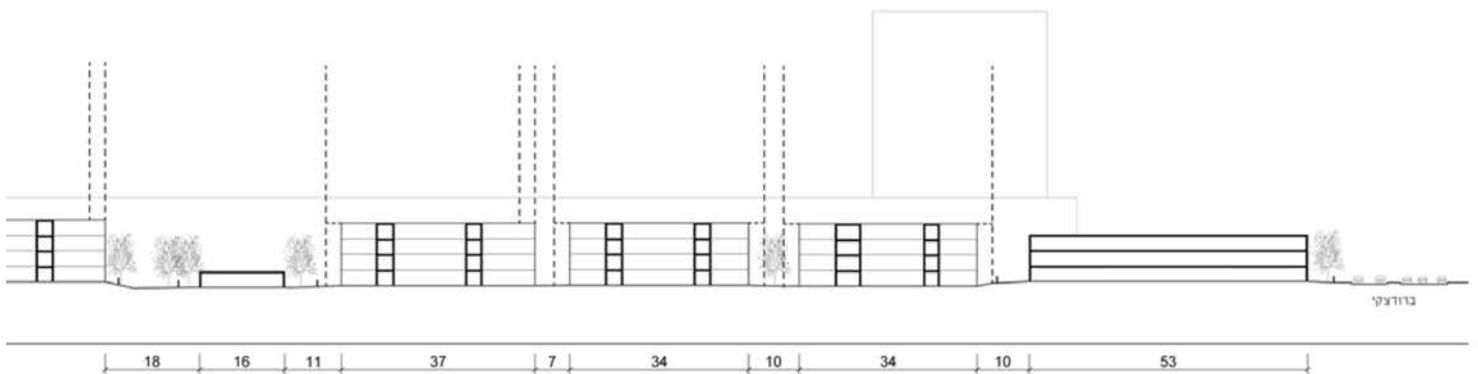
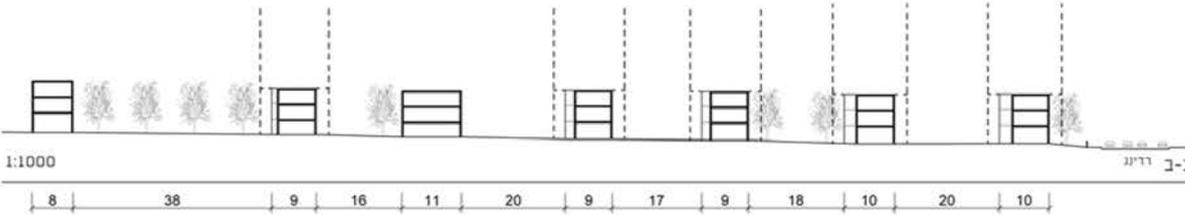
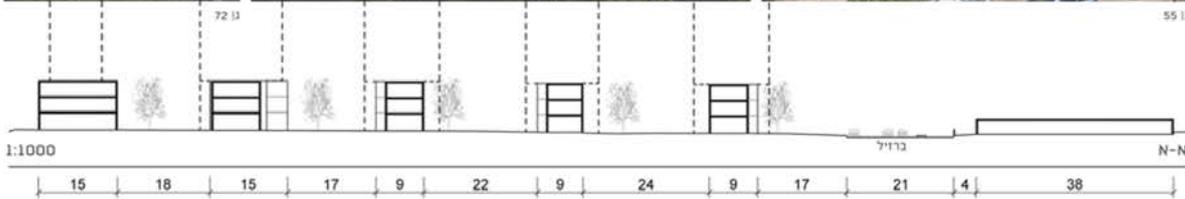
ר. בנס - י. פרלשטיין. ארכיטקטים



רח' הופיין 21-11 | 'שיכון לדוגמא'



חתכים במבני המגורים | בקוים מקווקוים - קוי תוכניות ההרחבה.





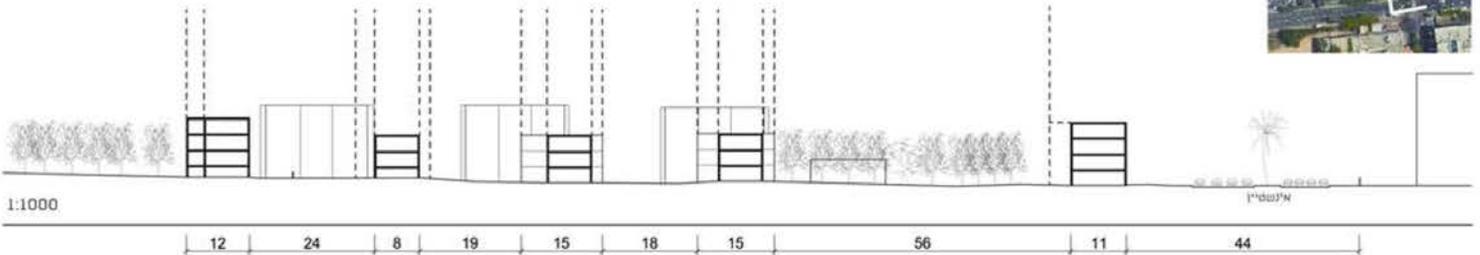
75 ז



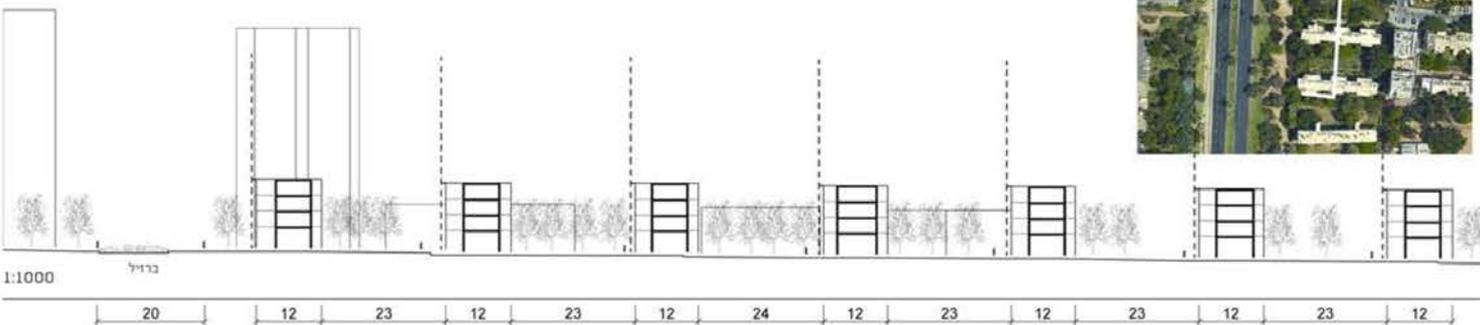
64 ז



75-44 ז



72-55 ז



66 ז



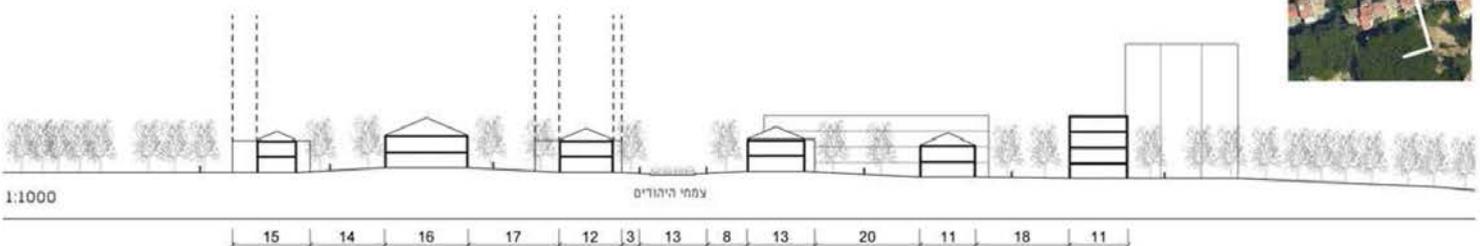
69 ז

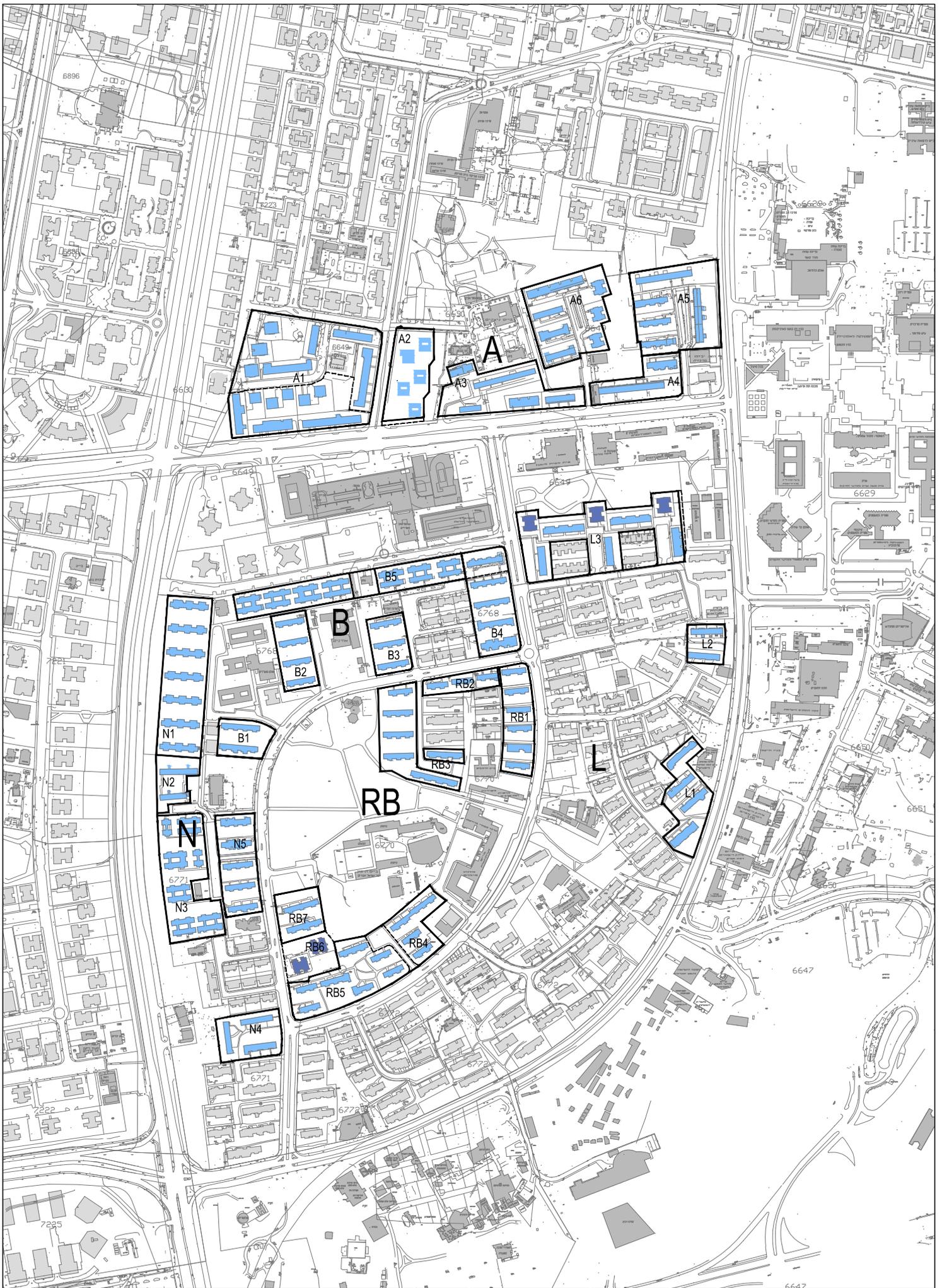


124 ז



127 ז





מדיניות תכנונית | רמת אביב א' + דרום רמת אביב ב'

אדר' ענת צ'רבינסקי | אדריכלות ותכנון ערים
 עיריית תל אביב - יפו | מחלקת תכנון צפון | יולי 2014

3-5 קומות
 +5 קומות
 סכ"ה 127 מבנים
 88 רמ"א + 39 רא"ב

4. מבנה פיזי
 4.5.7 מערך המגורים | פוטנציאל תמ"א 38
 1:5,000



