

תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555

אזור תכנון מזרח
רובע 9

שכונת יד אליהו, תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555

טיפוס א - תכסית עד 40%
 טיפוס ב - תכסית עד 50%
 טיפוס ד - תכסית עד 70%
 טיפוס ה - שני בניינים על מגרש אחד, תכסית עד 60%

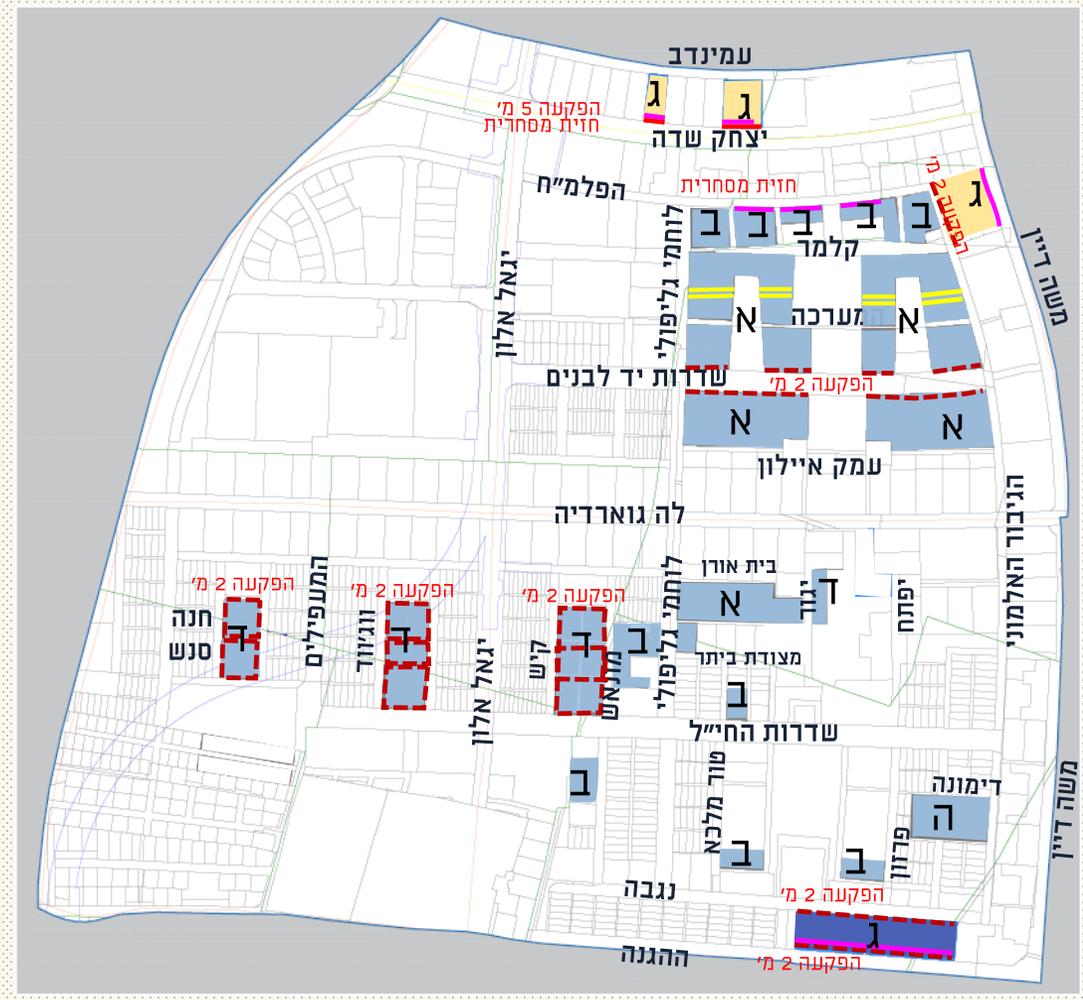
עד 7 קומות

טיפוס ג - תכסית עד 60%

עד 10 קומות

1. הריסה ובנייה/חיזוק ותוספת

2. עד לגובה כולל של 10 קומות ובלבד שהגובה ממפלס הכניסה הקובעת ועד לרצפת קומת המגורים העליונה לא יחרוג מ 29 מ', בהתאם להגדרת בניין גבוה בחוק התכנון והבנייה



חזית מסחרית (pink line)
 זיקת הנאה 2 מ' (yellow line)
 הפקעה 2 מ' (red dashed line)
 הפקעה 5 מ' (red solid line)

| מצב יוצא לפי תא/5555 (הריסה ובנייה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| תוספת 1,677 יח"ד [25%] | 6,600 |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

שכונת תל חיים ועמישב, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס א

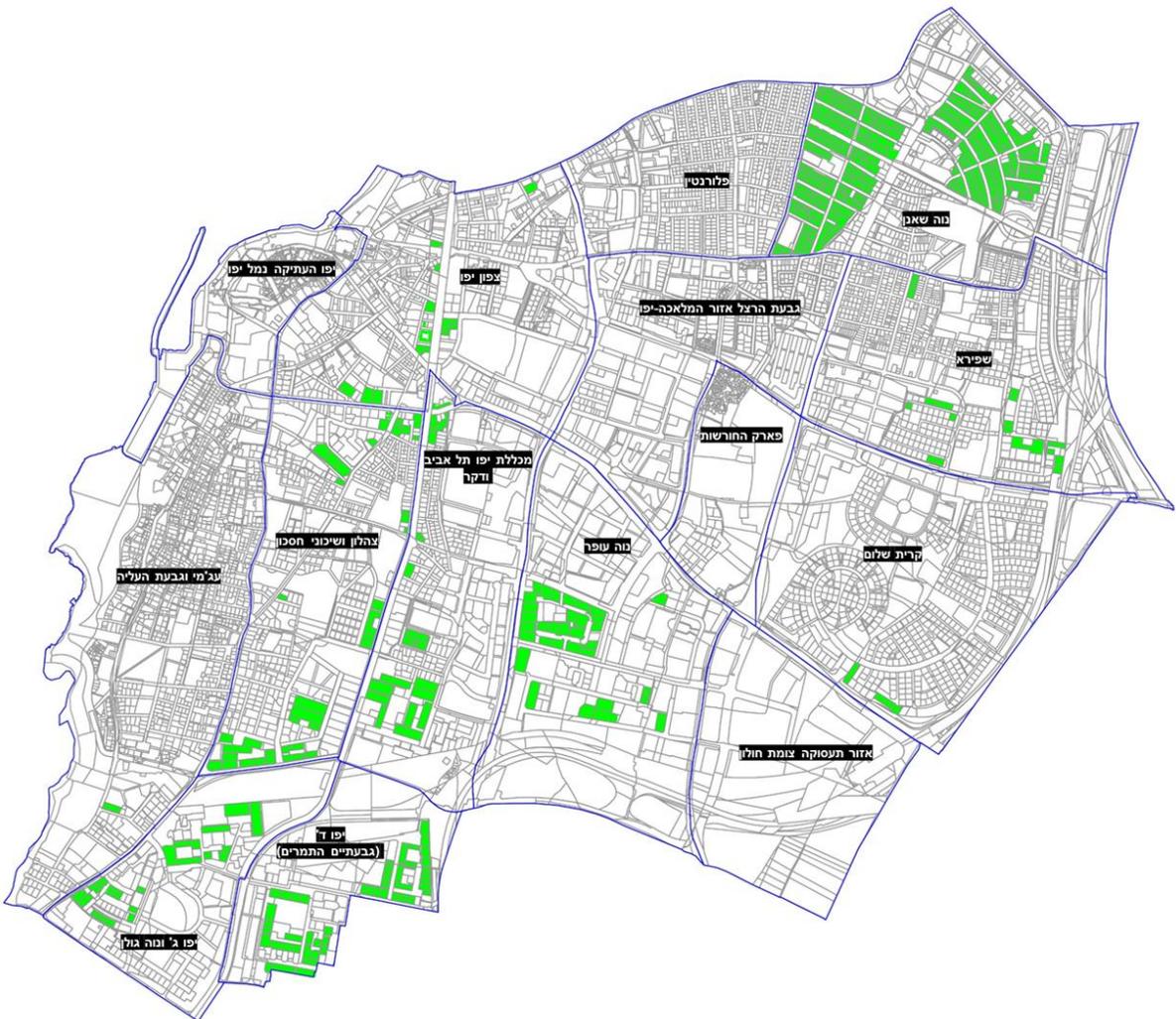
- עד 5 קומות
- עד 6 קומות
- עד 8 קומות
- עד 9 קומות

תותר הריסה ובנייה / עיבוי וחיזוק
תכסית עד 60%

1. קביעת חזיתות מסחריות לאורך רח' שטיינשניידר.
2. קביעת חזיתות מסחריות לאורך רח' לה גוארדיה.

| מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| 350 יח"ד [15%] | 2,049 יח"ד |

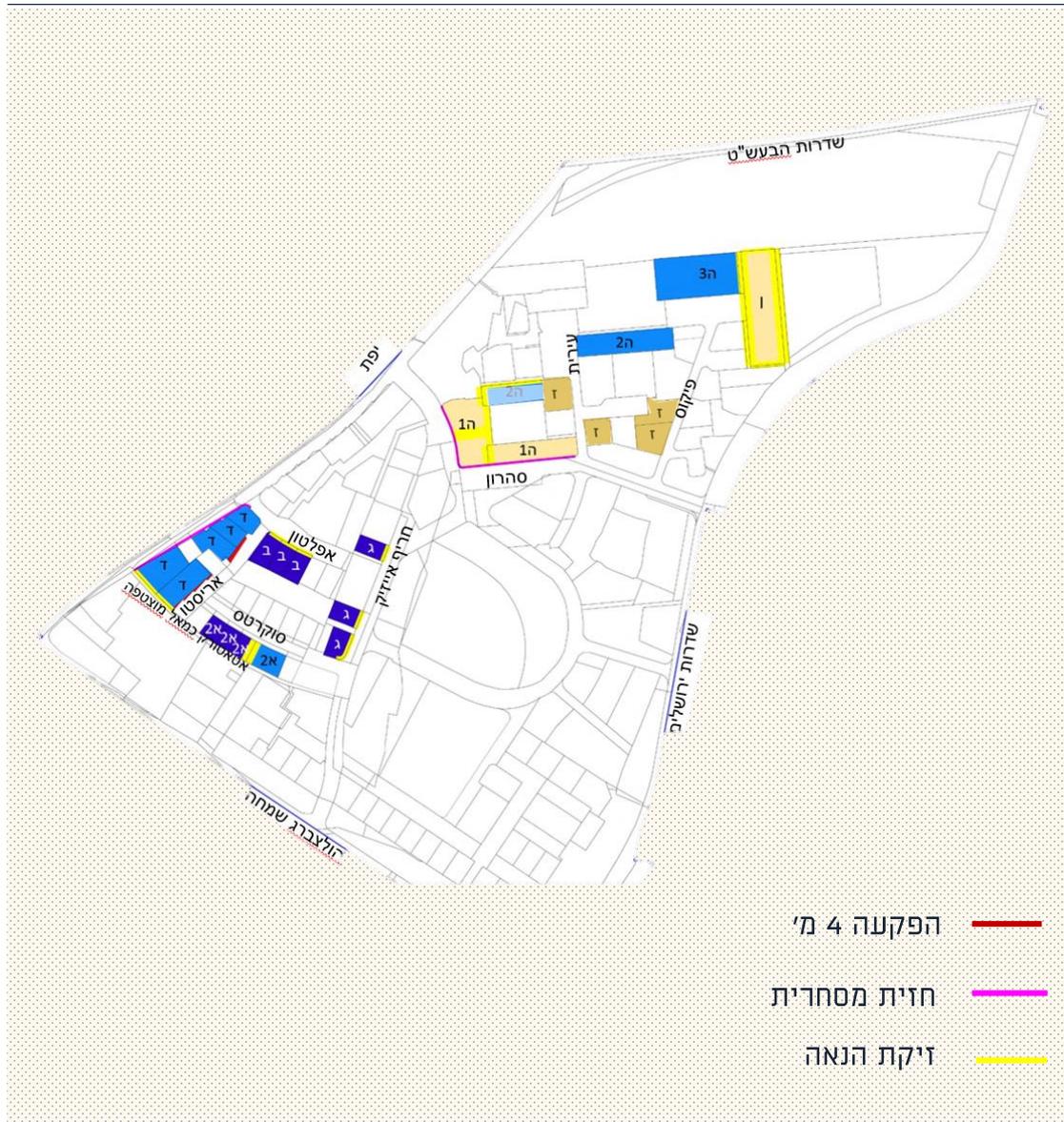
הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)



תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555

אזור תכנון יפו ודרום העיר
רובע 7-8

שכונת יפו ג' ונווה גולן, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס א'2

עד 8 קומות ■ עד 9 קומות ■

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 8/9 קומות.

תכסית משטח המגרש - כ-45%.

טיפוס ב', טיפוס ג'

עד 9 קומות ■

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 9 ק'.

תכסית משטח המגרש - כ-55%.

טיפוס ד'

עד 8 קומות ■

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 8 ק'.

תכסית משטח המגרש כ-45%.

הפקעה 4 מ' —

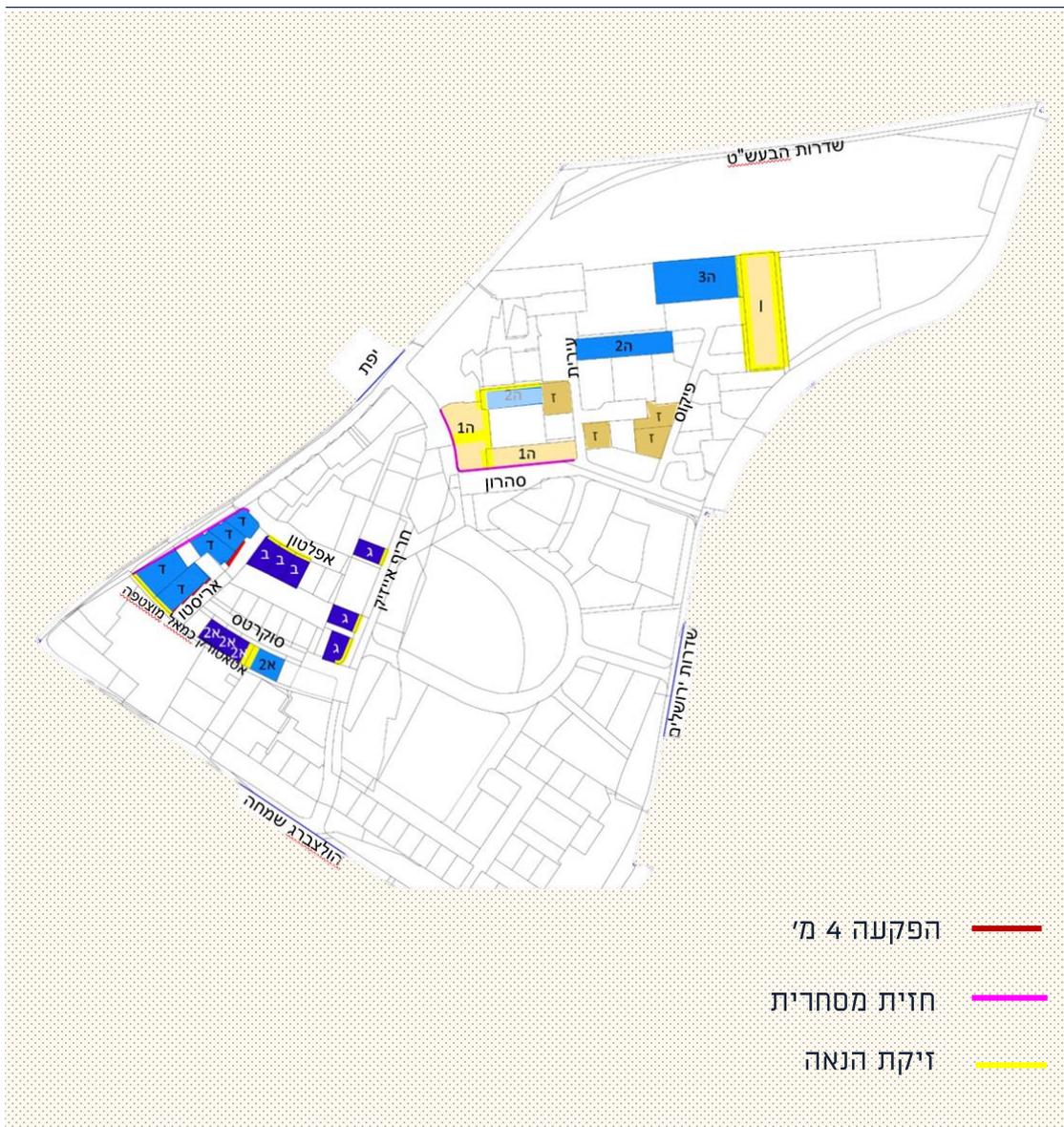
חזית מסחרית —

זיקת הנאה —

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

*התכסית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכסית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.

שכונת יפו ג' ונווה גולן, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס ה'1

עד 10 קומות

- הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 10 ק' בכפוף לפיצול לשני בניינים במרחק מינימלי של 8 מטר.
תכסית משטח המגרש כ-55%.

טיפוס ה'2

עד 7 קומות

- הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 7/8 קומות. במבנה ברחוב עיריית 14\פיקוס 17- תותר בניית 8 קומות בכפוף לפיצול למינימום שני בניינים במרחק מינימלי של 8 מטר.
תכסית משטח המגרש כ-60%.

טיפוס ה'3

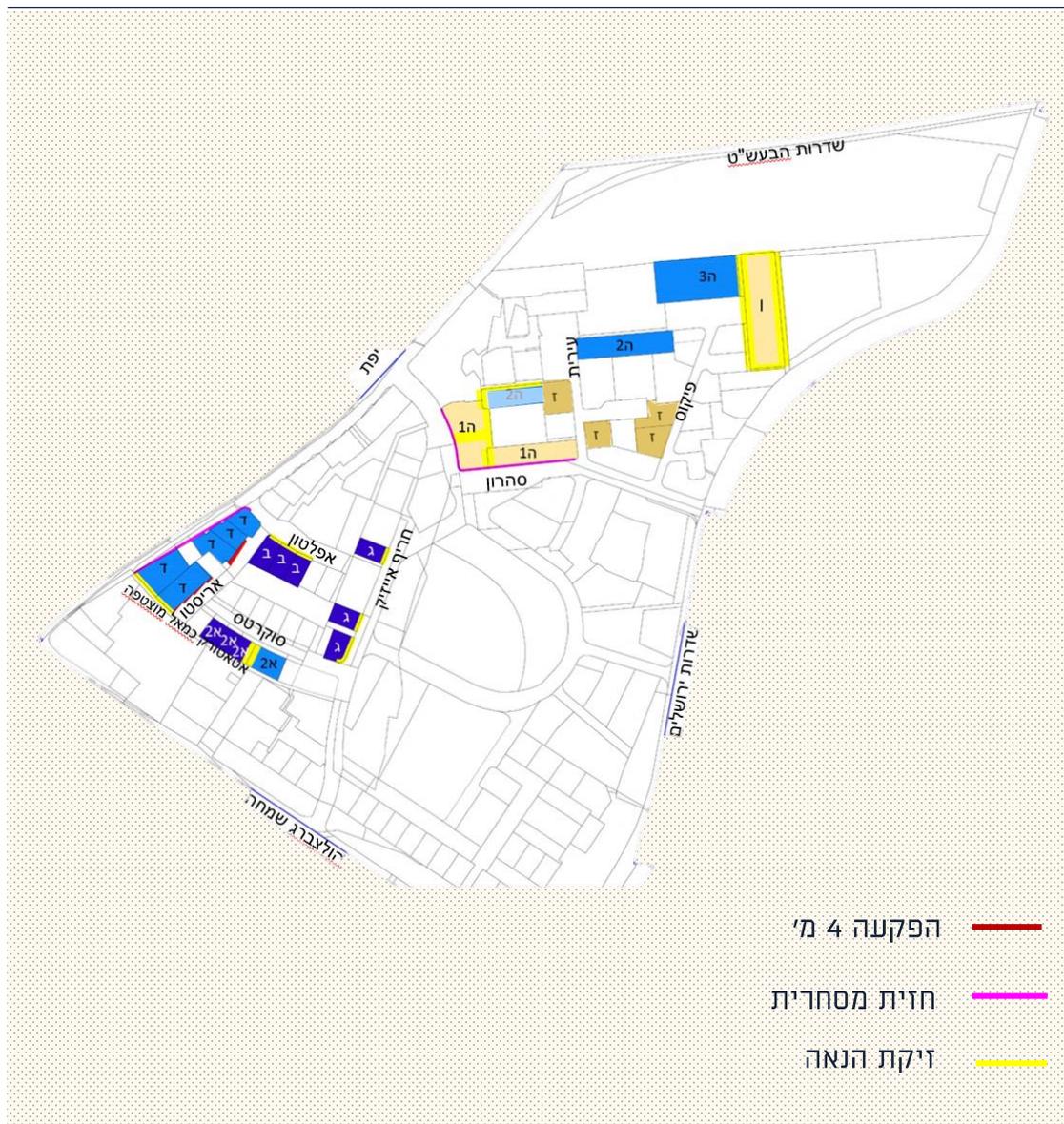
עד 8 קומות

- חיזוק ותוספת- תותר תוספת של עד 3 קומות מעל המבנה הקיים עד לגובה 7 קומות.
- הריסה ובנייה - תותר תוספת של עד 4 קומות מעל המבנה הקיים עד לגובה 8 מ' בנייה של 8 ק' בכפוף לפיצול לשני בניינים במרחק מינימלי של 8 מטר.
תכסית משטח המגרש כ-55%

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

*התכסית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכסית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.

שכונת יפו ג' ונווה גולן, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס ו'

עד 10 קומות

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של 10 ק' בכפוף לפיצול למינימום ארבעה בניינים במרחק מינימלי של 8 מטר.

תכסית משטח המגרש כ-60%

טיפוס ז'

עד 11 קומות

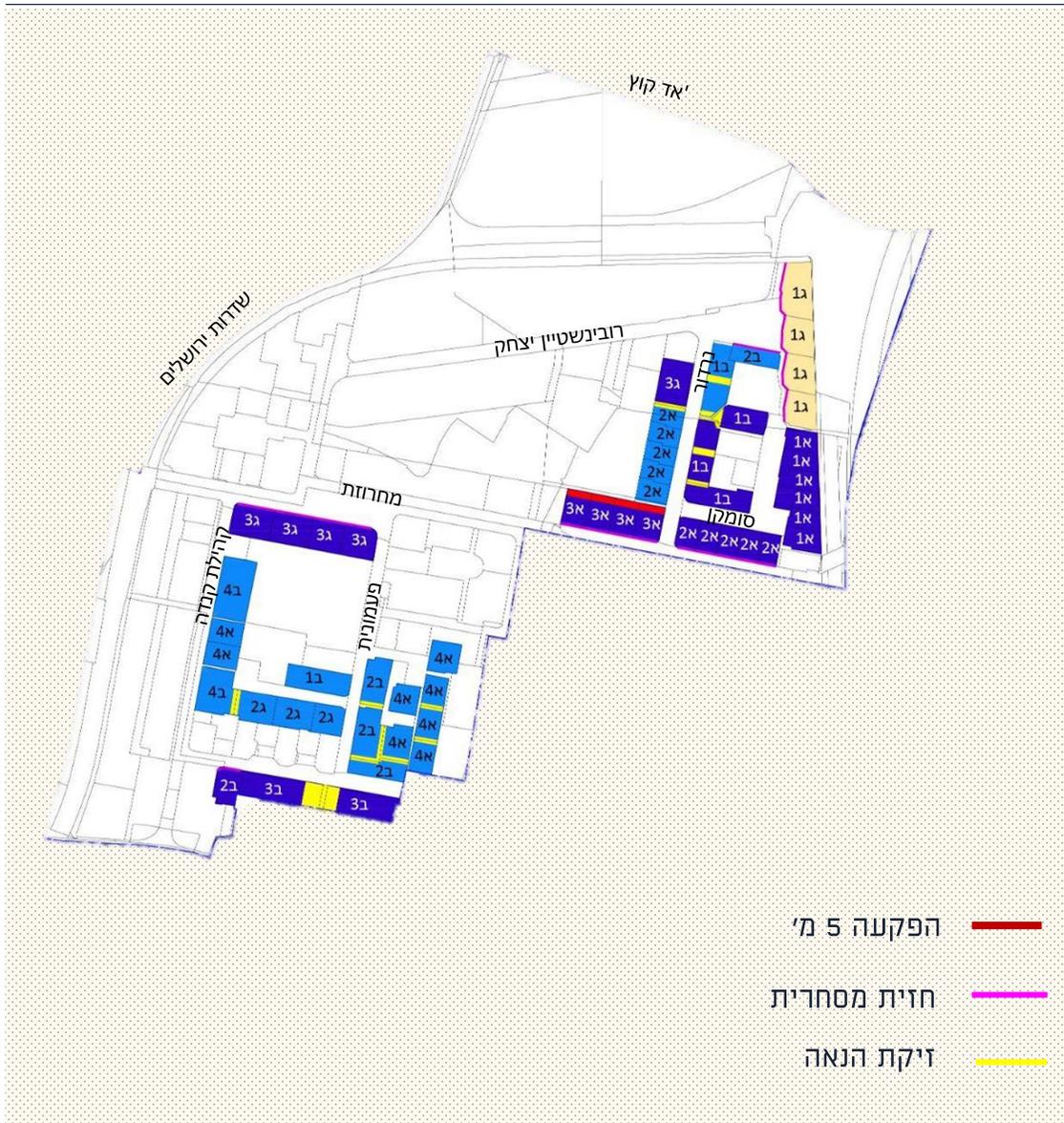
1. חיזוק ותוספת - יתאפשר חיזוק בלבד ותוספת 2 קומות למצב הקיים ועד לגובה כולל של 11 קומות ובלבד שהגובה ממפלס הכניסה הקובעת ועד לרצפת קומת המגורים העליונה לא יחרוג מ 29 מ'.

תכסית משטח המגרש כ-55%.

| מצב קיים [לפי נתוני ארנונה] | מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 2455 יח"ד | תוספת 720 יח"ד [29%] |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

*התכנית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכנית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.



- הפקעה 5 מ'
- חזית מסחרית
- זיקת הנאה

טיפוס א'1

עד 9 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 3 קומות מעל הקיים (וקומת קרקע מלאה) עד לגובה של 8.
 2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 9 קומות.
- *תכסית משטח המגרש כ-34%-50% (תלוי מגרש).

טיפוס א'2

עד 8 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 2-3 קומות מעל הקיים (וקומת קרקע מלאה) עד לגובה של 7-8 קומות.
 2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 8-9 קומות.
- *תכסית משטח המגרש כ-45% (תלוי מגרש).

טיפוס א'3

עד 9 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 3 קומות מעל הקיים (וקומת קרקע מלאה) עד לגובה של 8.
 2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 9 קומות.
- *תכסית משטח המגרש כ-50% (תלוי מגרש).

טיפוס א'4

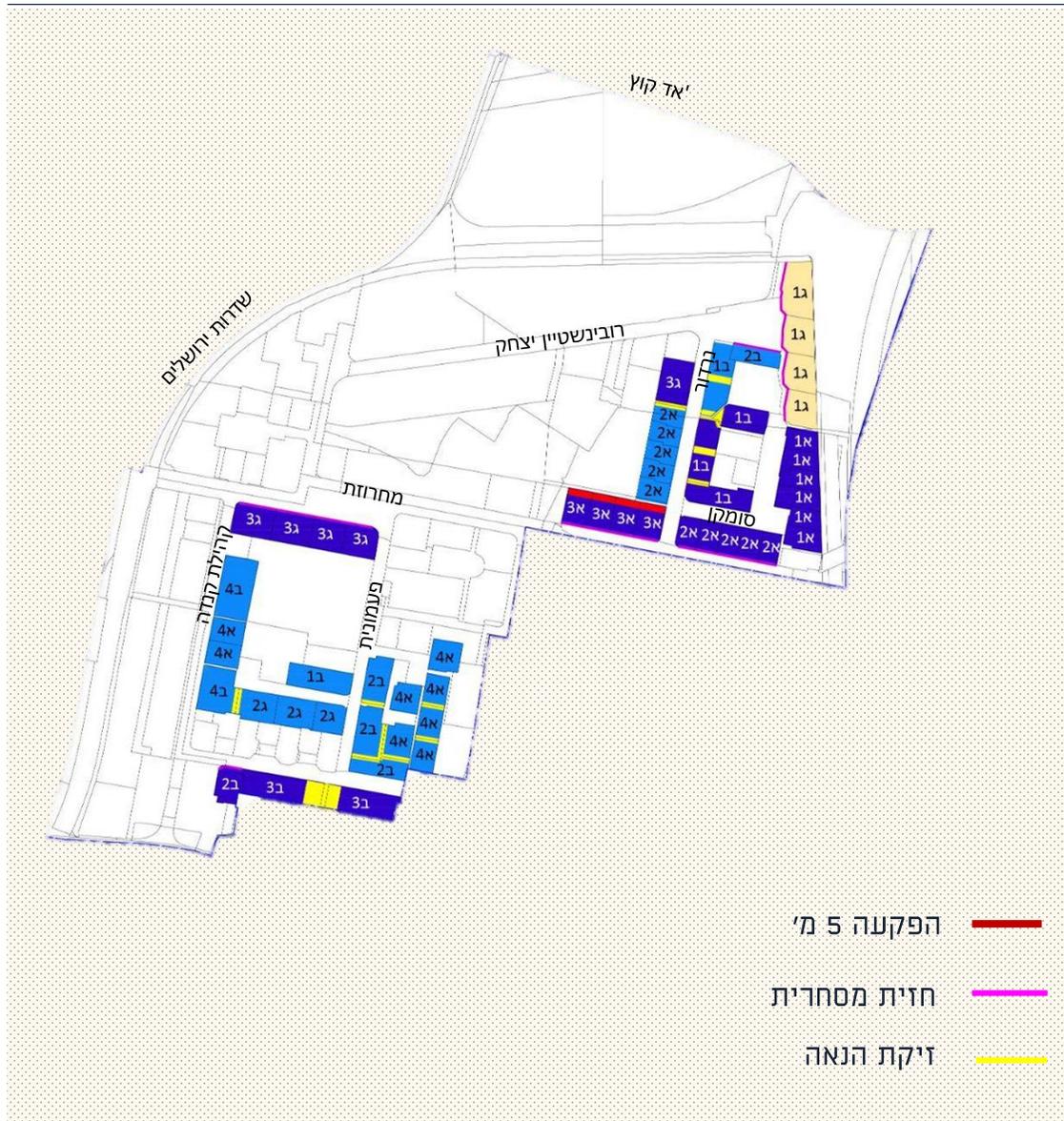
עד 8 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 2 קומות מעל הקיים (וקומת קרקע מלאה) עד לגובה של 7.
 2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 8 קומות.
- *תכסית משטח המגרש כ-30%-50% (תלוי מגרש).

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

*התכסית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכסית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.

שכונת יפו ד', תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס ב'1

עד 8 קומות ■ עד 9 קומות ■

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 3 קומות מעל הקיים (וקומת קרקע מלאה) עד לגובה של 7-8.
2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 7-9 קומות תלוי מגרש ומסלול בנייה (1 או 2 מבנים).

*תכסית משטח המגרש כ-40-60% (תלוי מגרש ומסלול בנייה).

טיפוס ב'2

עד 8 קומות ■ עד 9 קומות ■

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 3 קומות מעל הקיים עד לגובה של 7.
 2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 8-9 קומות (תלוי מגרש).
- *תכסית משטח המגרש כ-40-65% (תלוי מגרש).

טיפוס ב'3

עד 9 קומות ■

- הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 9 קומות.
- *תכסית משטח המגרש כ-40-50%.

טיפוס ב'4

עד 8 קומות ■

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 3 קומות מעל הקיים (וקומת קרקע מלאה) עד לגובה של 7.
 2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 8 קומות.
- *תכסית משטח המגרש כ-40-55%

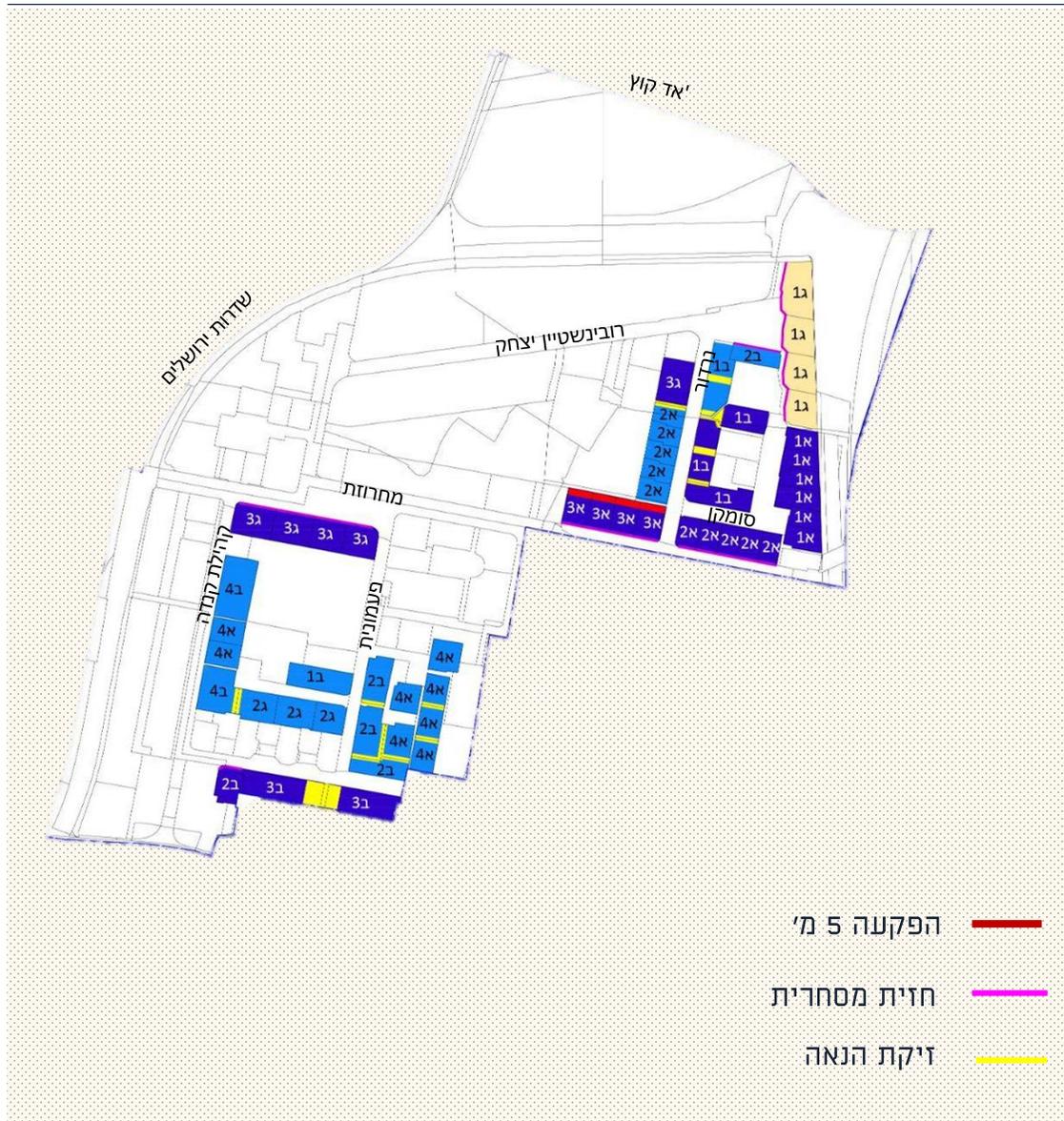
הפקעה 5 מ' ■

חזית מסחרית ■

זיקת הנאה ■

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

*התכסית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכסית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.



טיפוס ג'1

עד 10 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 3 קומות מעל הקיים (וקומת קרקע מלאה) עד לגובה של 8.
 2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 10 קומות.
- *תכסית משטח המגרש כ-50%-55%.

טיפוס ג'2

עד 8 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 2 קומות מעל הקיים (וקומת קרקע מלאה) עד לגובה של 7.
 2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 8 קומות.
- *תכסית משטח המגרש כ-44%-50%.

טיפוס ג'3

עד 9 קומות

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 9 קומות.
- *תכסית משטח המגרש כ-55%-65%.

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

*התכסית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכסית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.

טיפוס ג'

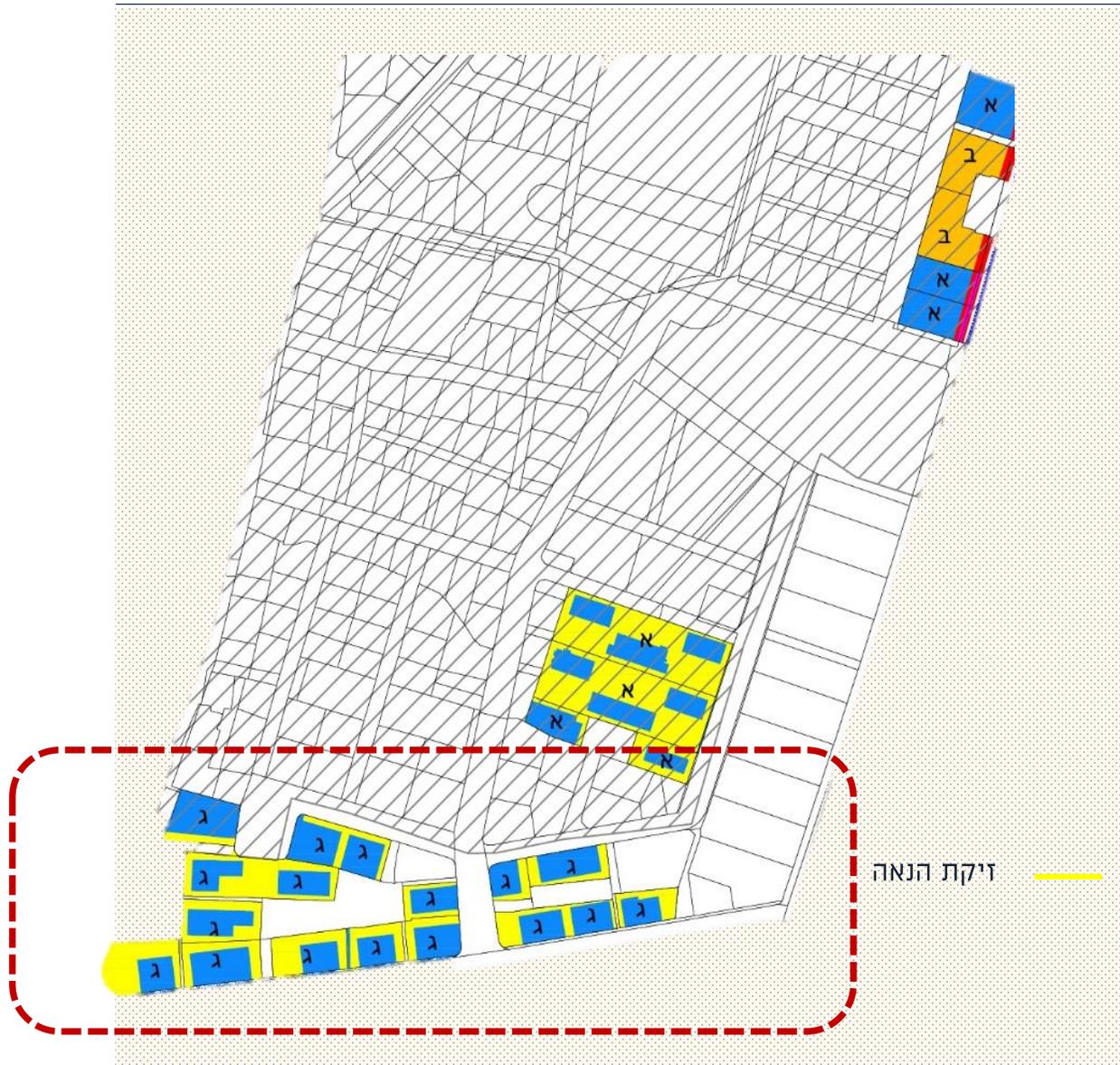
עד 8 קומות

1. חיזוק ותוספת-תותר תוספת 3-4 קומות מעל הקיים (וקומת קרקע מלאה) עד לגובה של 7.
 2. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 8 קומות.
- *תכסית משטח המגרש משתנה ממגרש למגרש.

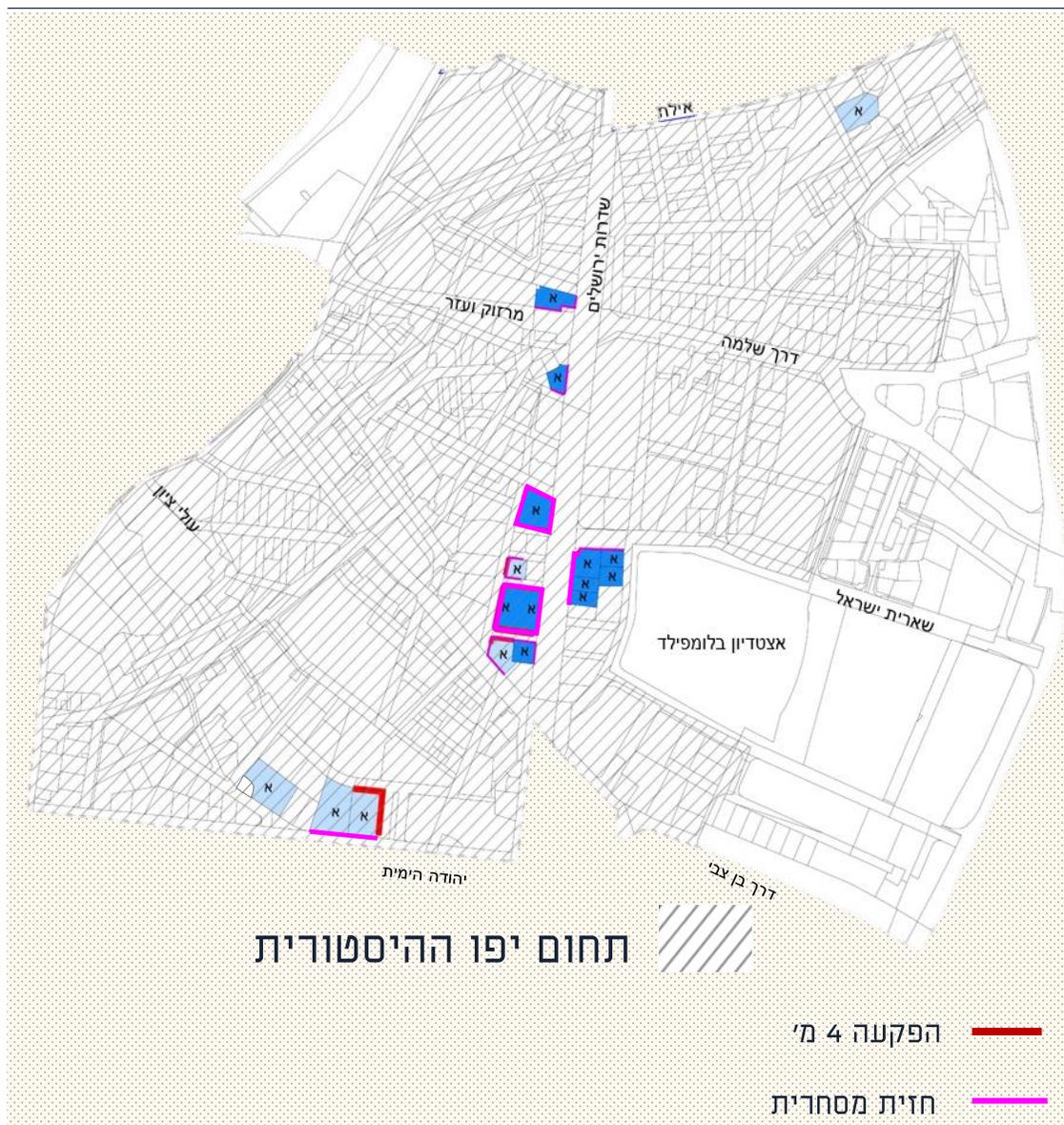
| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| מצב קיים [לפי נתוני ארנונה] | מצב יוצא לפי תא/5555 (הריסה ובנייה) |
| 2,510 יח"ד | תוספת 2150 יח"ד [86%] |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

*התכסית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכסית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.

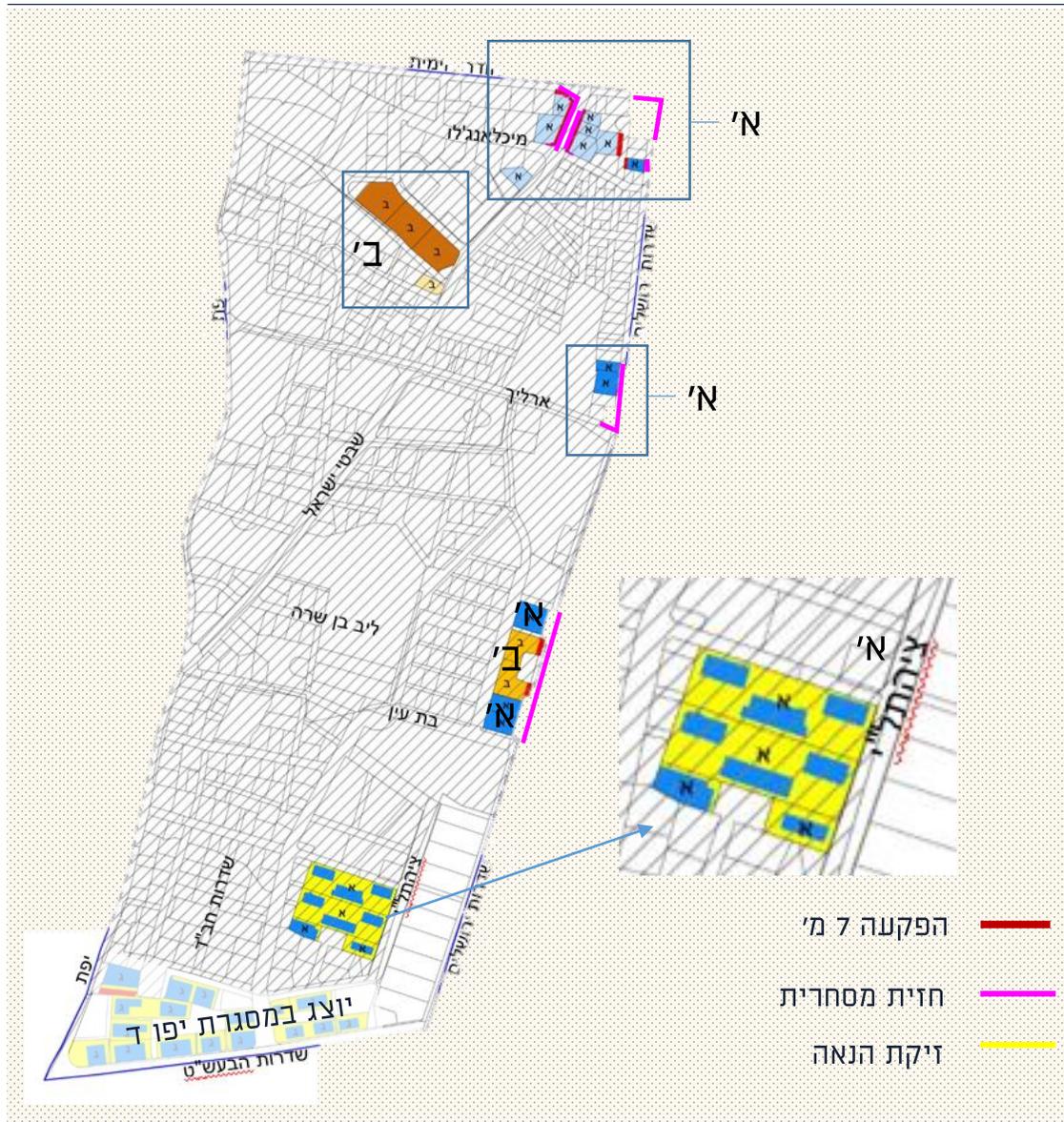


שכונת יפו ההיסטורית, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

שכונת יפו ההיסטורית, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס א'

עד 7 קומות ■ עד 8 קומות ■

1. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 7-8 קומות.

תכסית משטח המגרש עד 75%, במגרשים ממערב לציהתל"י תותר תכסית עד 50%.

טיפוס ב'

עד 10 קומות ■ עד 11 קומות ■ עד 12 קומות ■

1. חיזוק ותוספת- תותר תוספת של עד 2.5 קומות מעל המבנה הקיים עד לגובה של 12 קומות.

תכסית משטח המגרש - תכסית המבנה הקיים + עד 15 מ' ליח"ד בקומה.

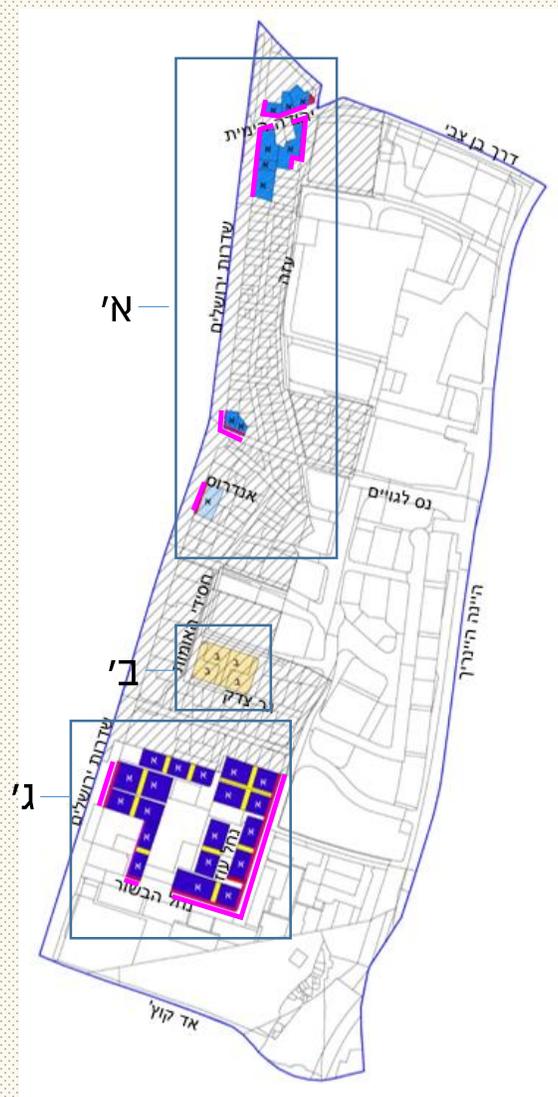
הפקעה 7 מ' —

חזית מסחרית —

זיקת הנאה —

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

שכונת יפו ההיסטורית, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס א'

עד 7 קומות ■ עד 8 קומות ■

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 7-8 קומות.

תכסית משטח המגרש - עד 75%.

טיפוס ב'

עד 10 קומות ■

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת של עד 2.5 קומות מעל המבנה הקיים עד לגובה של 10 קומות.

תכסית משטח המגרש - תכסית המבנה הקיים + עד 15 מ' ליחיד בקומה.

טיפוס ג'

עד 9 קומות ■

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 9 קומות.

תכסית משטח המגרש - עד 50%.

הפקעה 4 מ' —

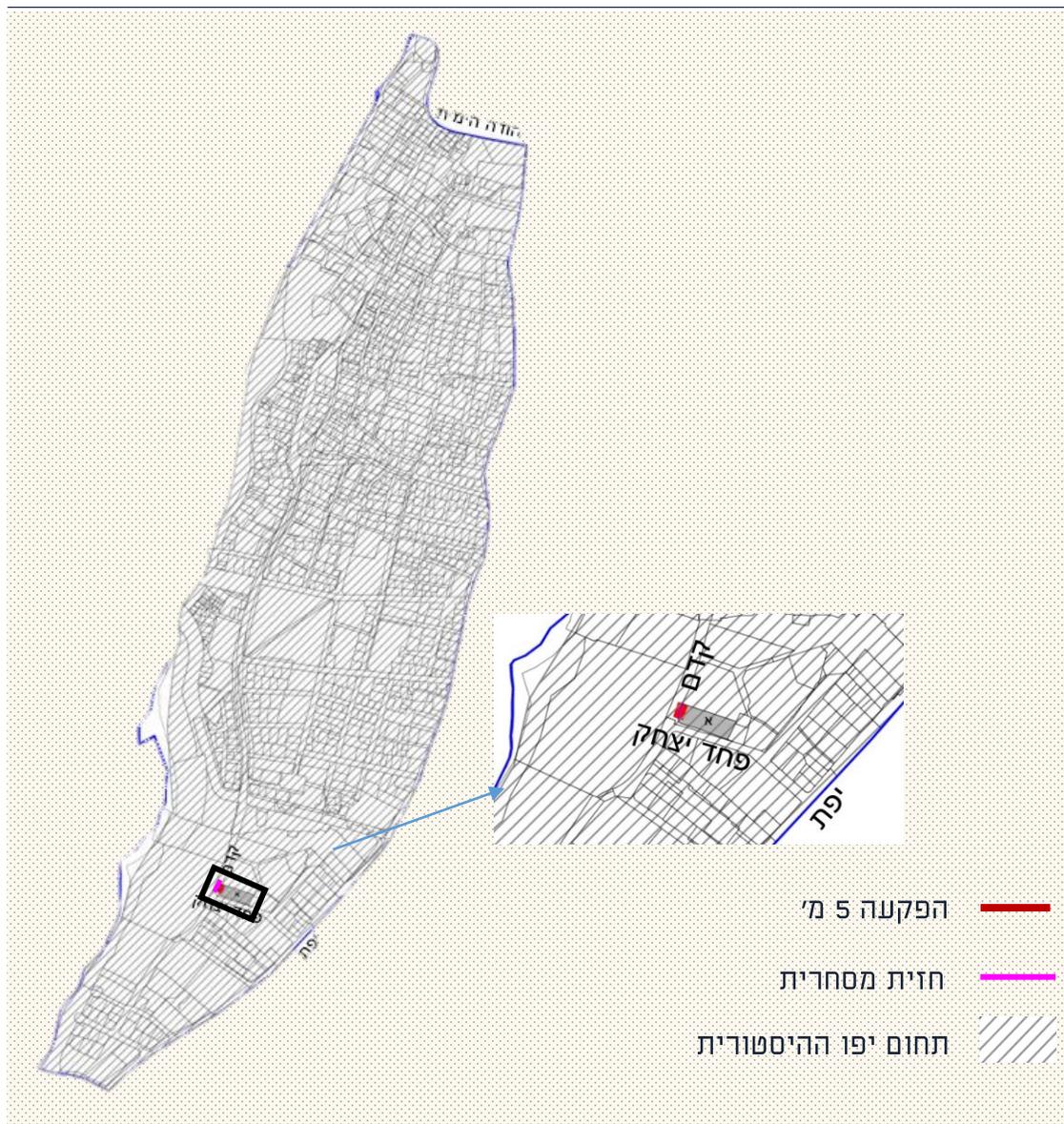
חזית מסחרית —

זיקת הנאה —

תחום יפו ההיסטורית ▨

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

שכונת יפו ההיסטורית, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס א'

עד 5 קומות

1. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 5 קומות.

תכסית משטח המגרש - עד 75%.

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

שכונת נוה עופר, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555

טיפוסי א' (א', א'1, א'2)

עד 9 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת של עד 3 ק' מעל המבנה הקיים עד לגובה של 8 ק'. תותר תוספת 15 מ"ר/יח"ד לקומה טיפוסית קיימת.

2. הריסה ובנייה - תותר תוספת של עד 4 ק' מעל המבנה הקיים עד לגובה של 9 קומות.

תכסית משטח המגרש - התכסית תיקבע לפי תוספת 12 מ"ר/יח"ד לקומה טיפוסית קיימת ולא תעלה על 525 מ"ר.

טיפוס ב'

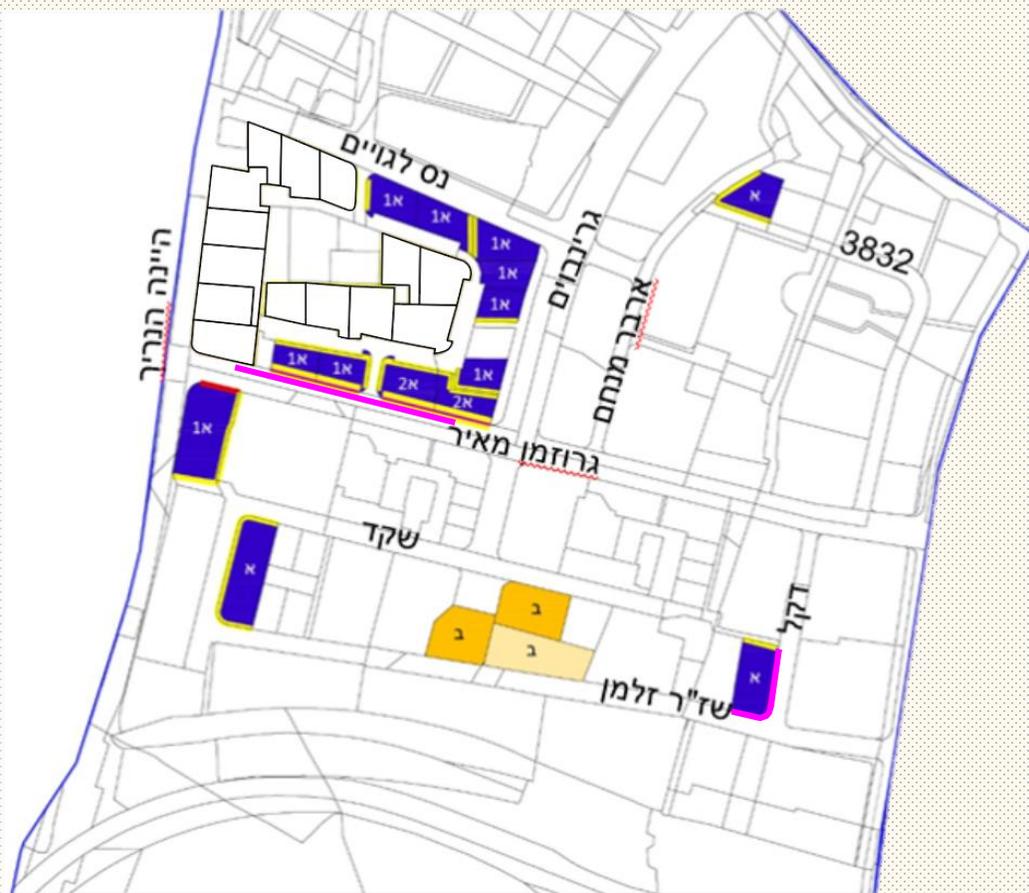
עד 10 קומות

עד 11 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 2 ק' מעל המבנה הקיים עד לגובה 10/11 ק'. תותר תוספת 15 מ"ר/יח"ד לקומה טיפוסית קיימת.

2. הריסה ובנייה - תותר תוספת 2 ק' מעל המבנה הקיים עד לגובה 10/11 ק'.

תכסית משטח המגרש - התכסית תיקבע לפי תוספת 12 מ"ר/יח"ד לקומה טיפוסית קיימת.



הפקעה 4 מ'

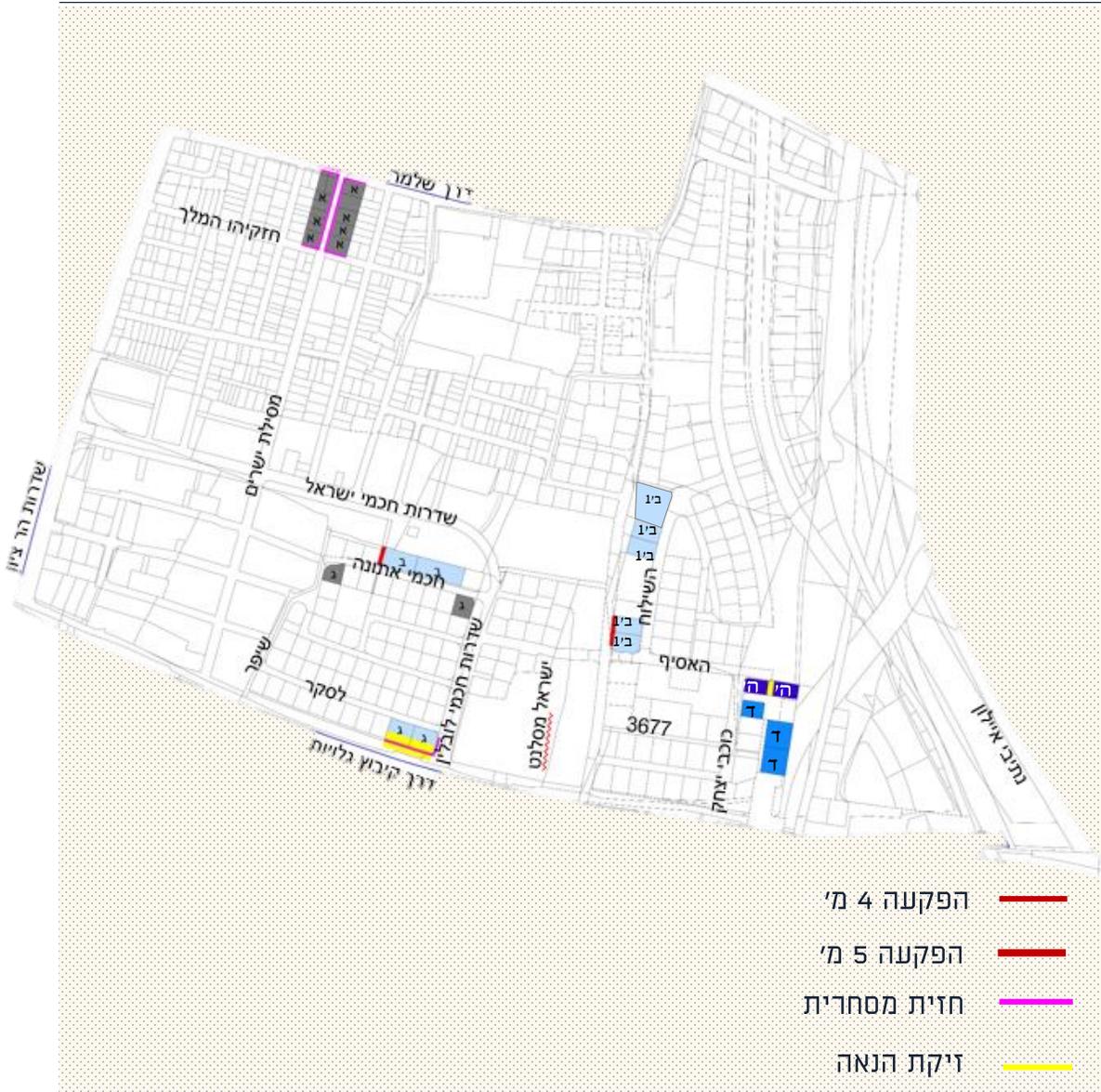
חזית מסחרית

זיקת הנאה

| מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) | מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 3300 יח"ד | תוספת 463 יח"ד (14%) |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

שכונת שפירא, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



- הפקעה 4 מ'
- הפקעה 5 מ'
- חזית מסחרית
- זיקת הנאה

טיפוסי א'

עד 6 קומות

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 6 קומות.
תכסית משטח המגרש - כ- 60%.

טיפוסי ב'

עד 7 קומות

1. הריסה ובנייה- עד 7 קומות, יתאפשר פיצול השיכון לשני מבנים שביניהם במרחק מינימלי של 6 מטר.
תכסית משטח המגרש - כ- 50% ולא יותר מכ-600 מ"ר לקומה.

טיפוסי ב'1

עד 7 קומות

1. הריסה ובנייה- עד 7 קומות.
תכסית משטח המגרש - כ- 65%.

טיפוסי ג'

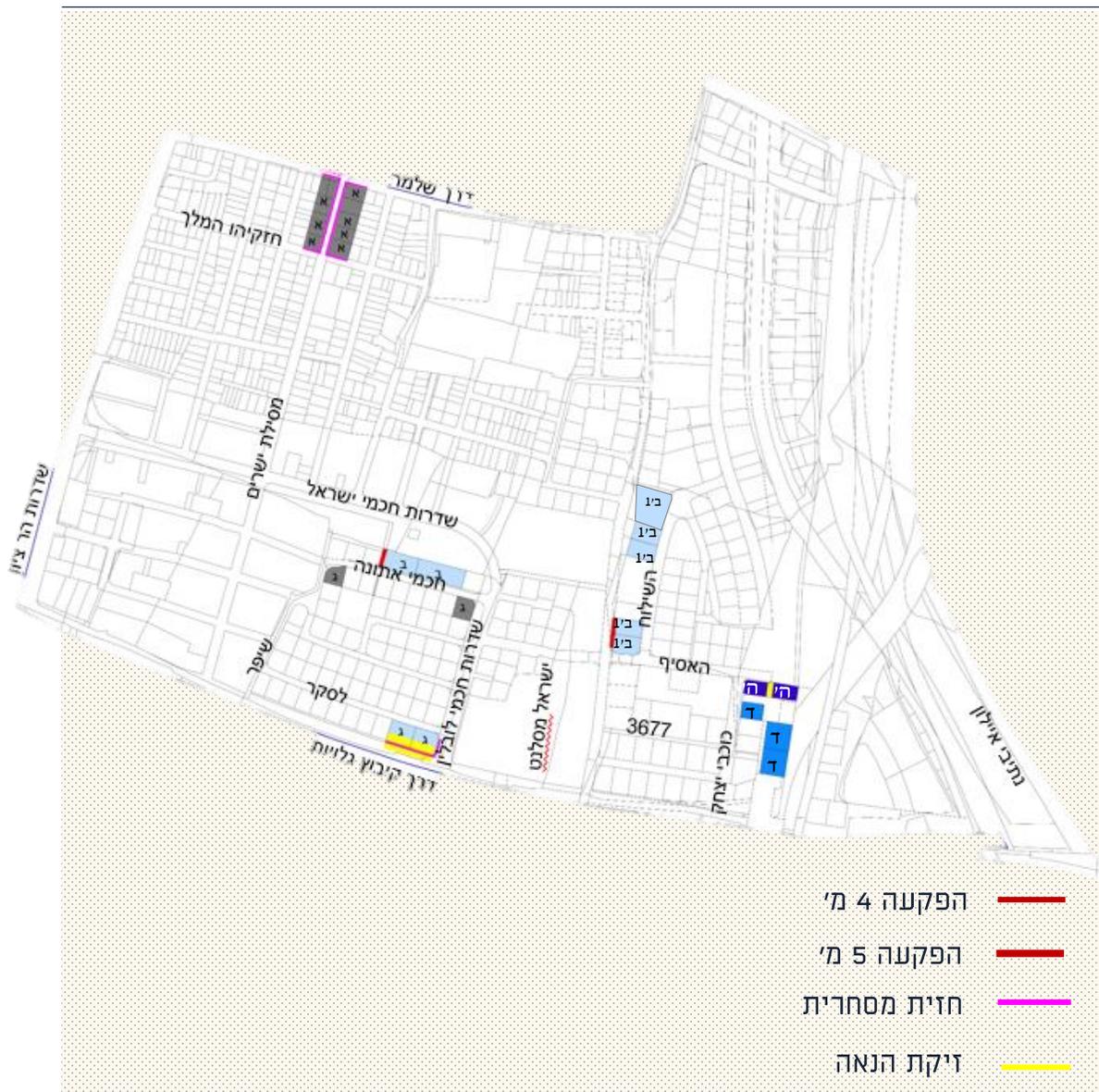
עד 7 קומות

1. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 6\7 קומות.
תכסית משטח המגרש - כ- 55%.

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

*התכנית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכנית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.

שכונת שפירא, תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555



טיפוסי ד'

עד 8 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת של 3 קומות מעל הבינוי הקיים עד גובה של עד 8 קומות.
 2. הריסה ובנייה - עד 8 קומות.
- תכסית משטח המגרש - כ- 60%.

טיפוסי ה'

עד 9 קומות

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 9 קומות בכפוף לפיצול לשני בניינים במרחק מינימלי של 8 מטר.
- תכסית משטח המגרש - כ- 60%.

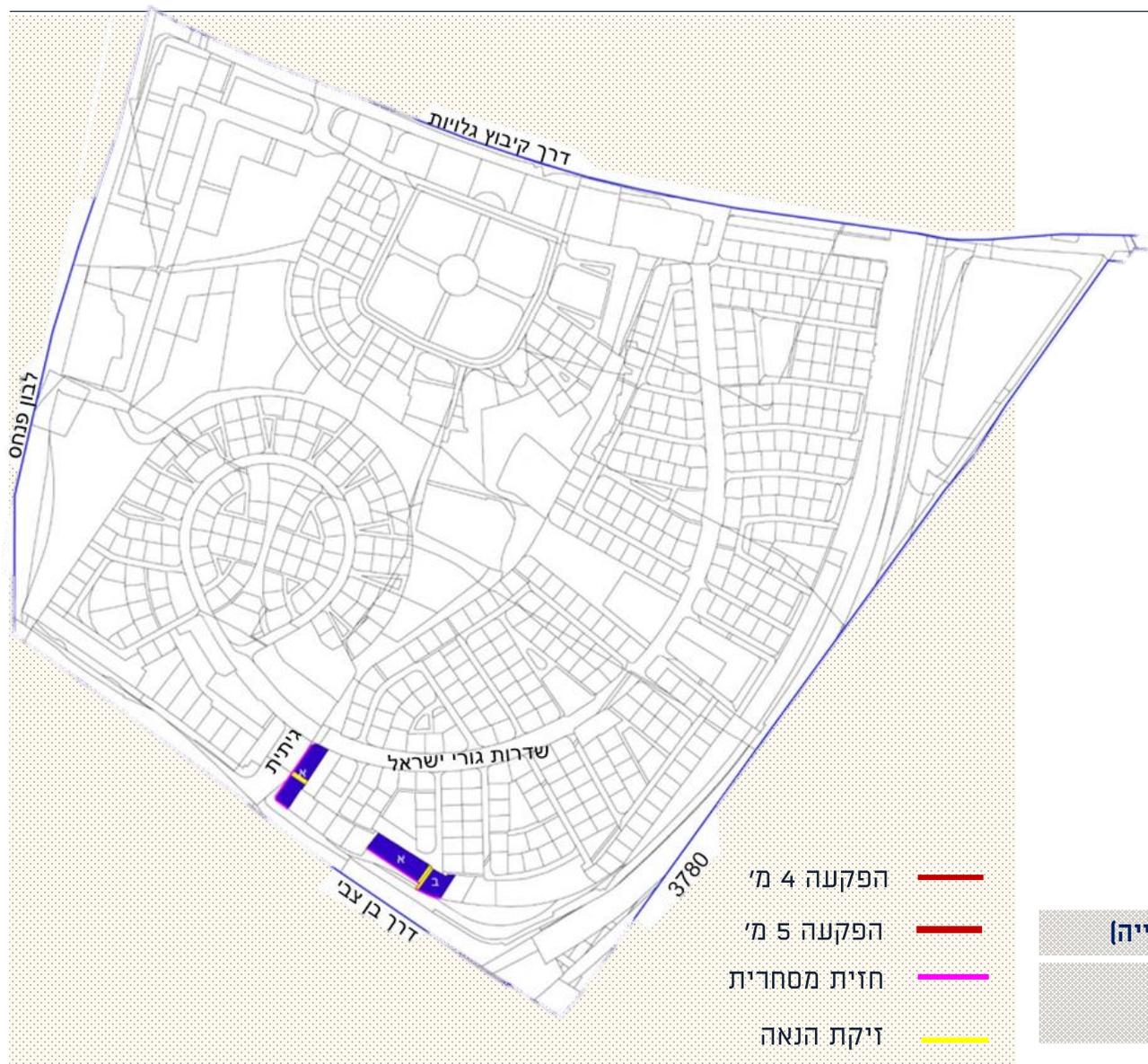
- הפקעה 4 מ'
- הפקעה 5 מ'
- חזית מסחרית
- זיקת הנאה

| מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) | מצב יוצא לפי תא/5555 (הריסה ובנייה) |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| 3850 יח"ד | תוספת 410 יח"ד (11%) |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

*התכנית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכנית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.

שכונת קריית שלום, תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555



טיפוס א'

עד 9 קומות

1. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 9 קומות בכפוף לפיצול לשני בניינים במרחק מינימלי של 8 מטר.
תכסית משטח המגרש - כ- 60%.

טיפוס ב'

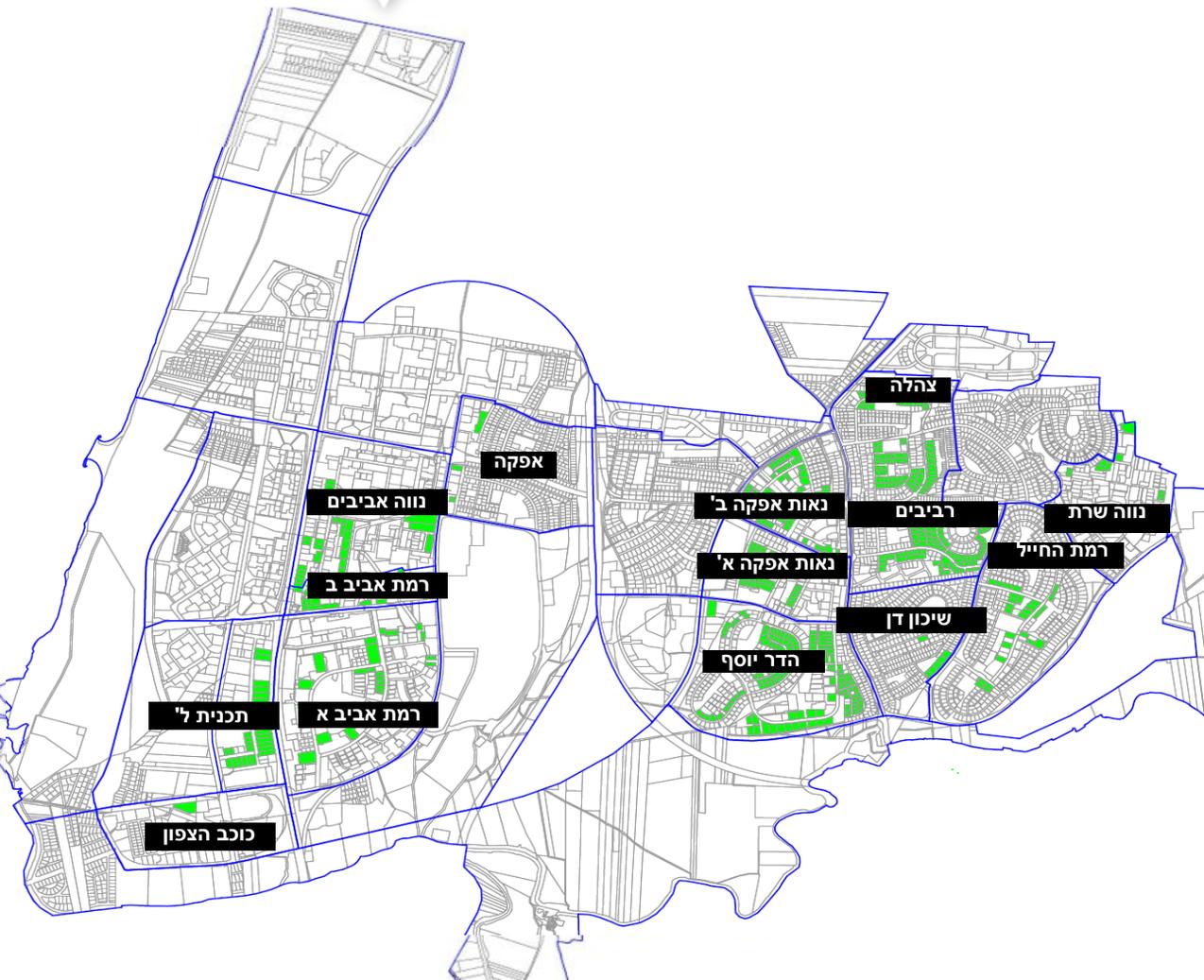
עד 9 קומות

1. חיזוק ותוספת - תותר תוספת 4 קומות מעל הקיים עד לגובה של 9 קומות.
2. הריסה ובנייה - תותר בנייה של עד 9 קומות.
תכסית משטח המגרש - כ- 60%.

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) | מצב יוצא לפי תא/5555 (הריסה ובנייה) |
| 3275 יח"ד | תוספת 90 יח"ד (3%) |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית).

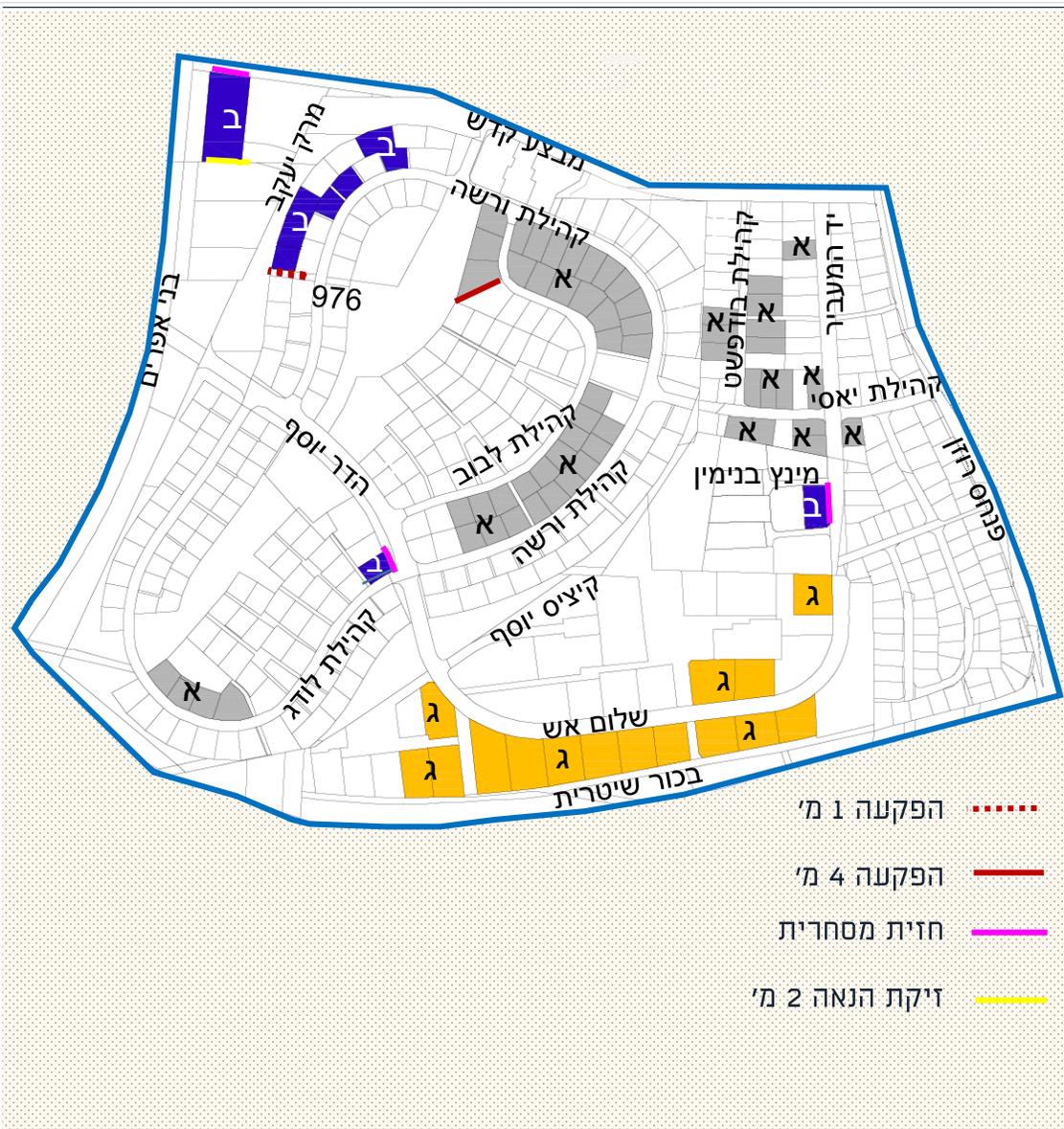
*התכנית המוצגת הינה ממוצעת ביחס למגרש טיפוסי במרחב הנדון. תכנית הבינוי תקבע בכל מגרש לפי קווי בנין או הגדרות תחום מותר לבניין.



תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555

אזור תכנון צפון
רובע 1-2

שכונת הדר יוסף, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



1. חיזוק ותוספת- תותר תוספת 2 קומות מעל הקיים עד לגובה של 5 קומות.
2. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 5 קומות.

1. חיזוק ותוספת- תותר תוספת של עד 2 קומות מעל למבנה הקיים עד לגובה של עד 9 קומות.
2. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 9 קומות.

תכנית משטח המגרש לאזורים א' ו-ב'

- למגרשים בשטח מעל 750 מ"ר תכנית שווה ל 50%.
- למגרשים בשטח קטן מ-750 מ"ר תכנית שווה ל- 45%.
- בבני אפרים 212, 214, 216 תכנית שווה ל- 40%.

1. חיזוק ותוספת של עד 3 קומות למצב הקיים ועד לגובה כולל של 11 קומות ובלבד שהגובה ממפלס הכניסה הקובעת ועד לרצפת קומת המגורים העליונה לא יחרוג מ 29 מ'.
2. הריסה ובניה- תותר עד בניה של עד 11 קומות.

| מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| תוספת 953 יח"ד [30%] | 3216 יח"ד |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

שכונת נאות אפקה א', תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555

טיפוס א

עד 6 קומות

1. חיזוק ותוספת- תותר תוספת 2 קומות מעל הקיים עד לגובה של 6 קומות.
2. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 6 קומות.

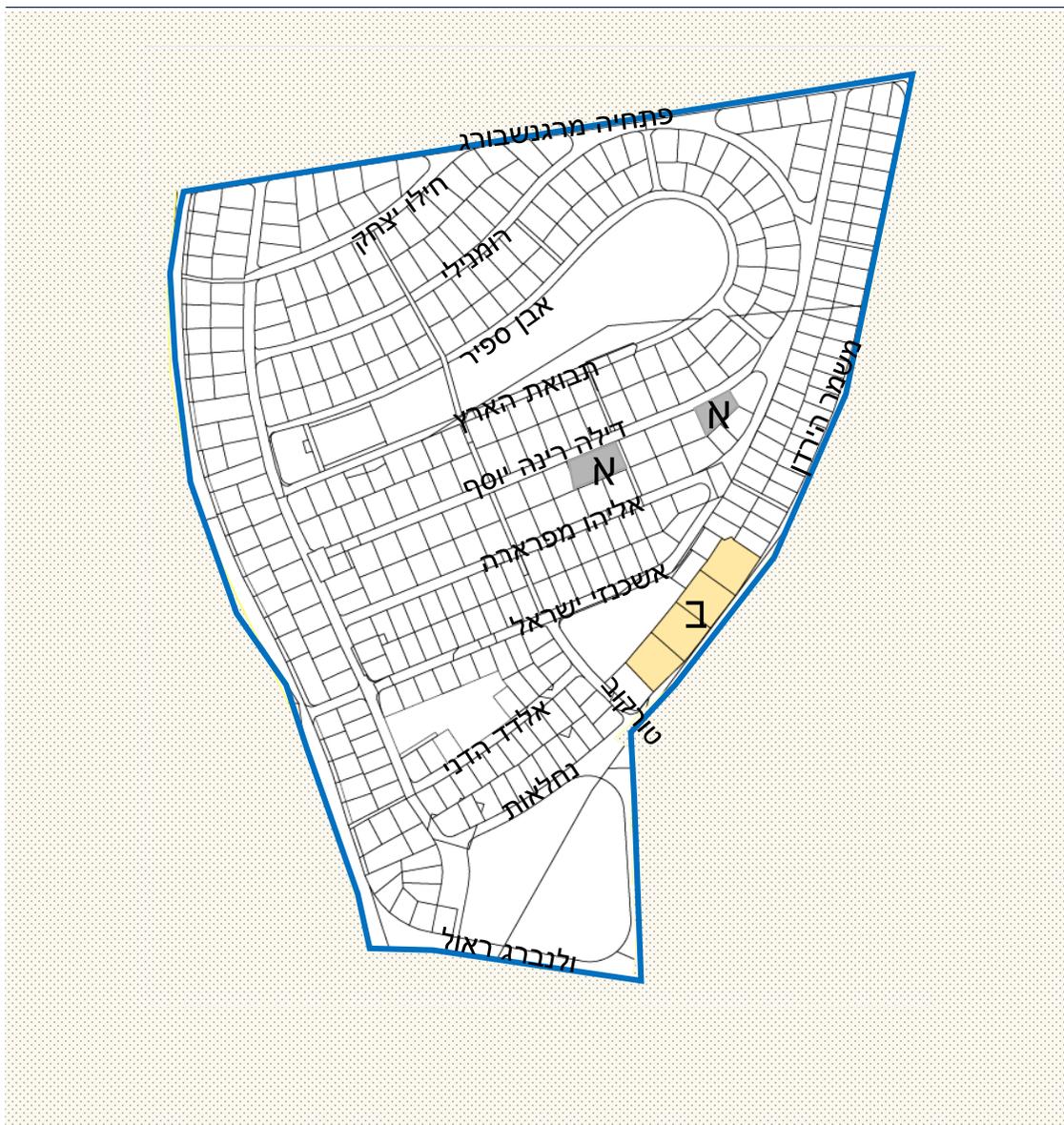
תכנית משטח המגרש 40%



| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) | מצב יוצא לפי תא/5555 (הריסה ובנייה) |
| 1446 יח"ד | תוספת 910 יח"ד [63%] |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

שיכון דן, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס A

עד 5 קומות

בחיזוק ותוספת/ הריסה ובניה יותר גובה מרבי של עד 5 קומות

תכסית משטח המגרש בטיפוס A 40%

טיפוס B

עד 10 קומות

1. חיזוק ותוספת- תותר תוספת 2 קומות מעל הקיים עד לגובה מקסימלי של 10 קומות ובלבד שהגובה ממפלס הכניסה הקובעת ועד לרצפת קומת המגורים העליונה לא יחרוג מ 29 מ'.
2. הריסה ובניה- תותר בניה של עד 10 קומות.

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובניה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
| תוספת 38 יח"ד [5%] | 827 יח"ד |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

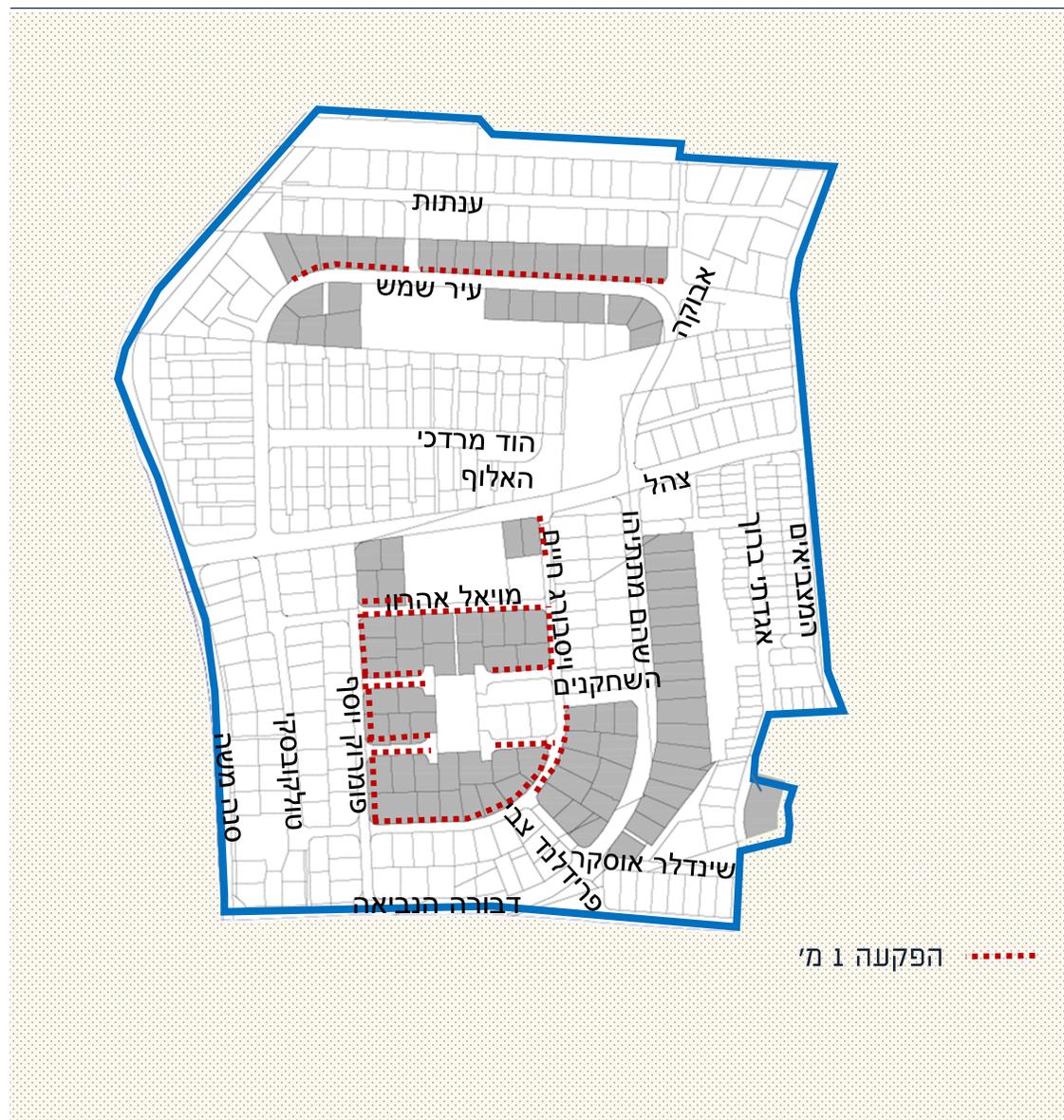
שכונת גניו/ רמות צהלה, תכנית להתחדשות עירונית ת/א/5555

טיפוס א

עד 5 קומות

בחיזוק ותוספת/ הריסה ובניה יותר גובה מרבי של עד 5 קומות

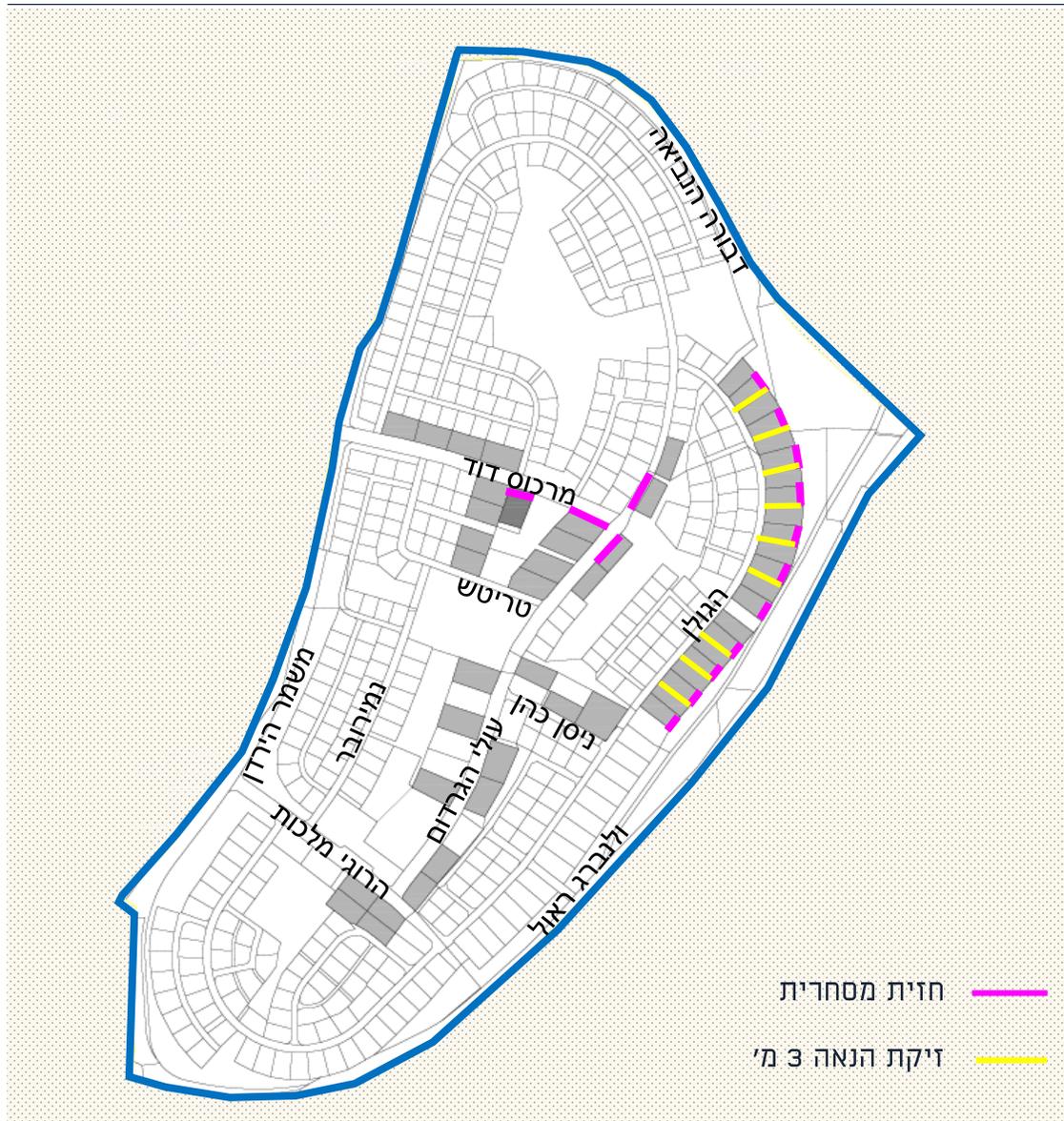
תכסית משטח המגרש 40%



| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
| תוספת 928 יח"ד [59%] | 1583 יח"ד |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

שכונת רמת החיל, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס א

עד 5 קומות

עד 6 קומות

1. חיזוק ותוספת- תותר תוספת קומות מעל הקיים עד לגובה מקסימלי של 5 קומות.
2. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 5 קומות.
3. בטיפוס א עד 6 קומות- תותר הריסה ובנייה של בניין קיים בן 4 קומות, והקמת בניין חדש עד 6 קומות.

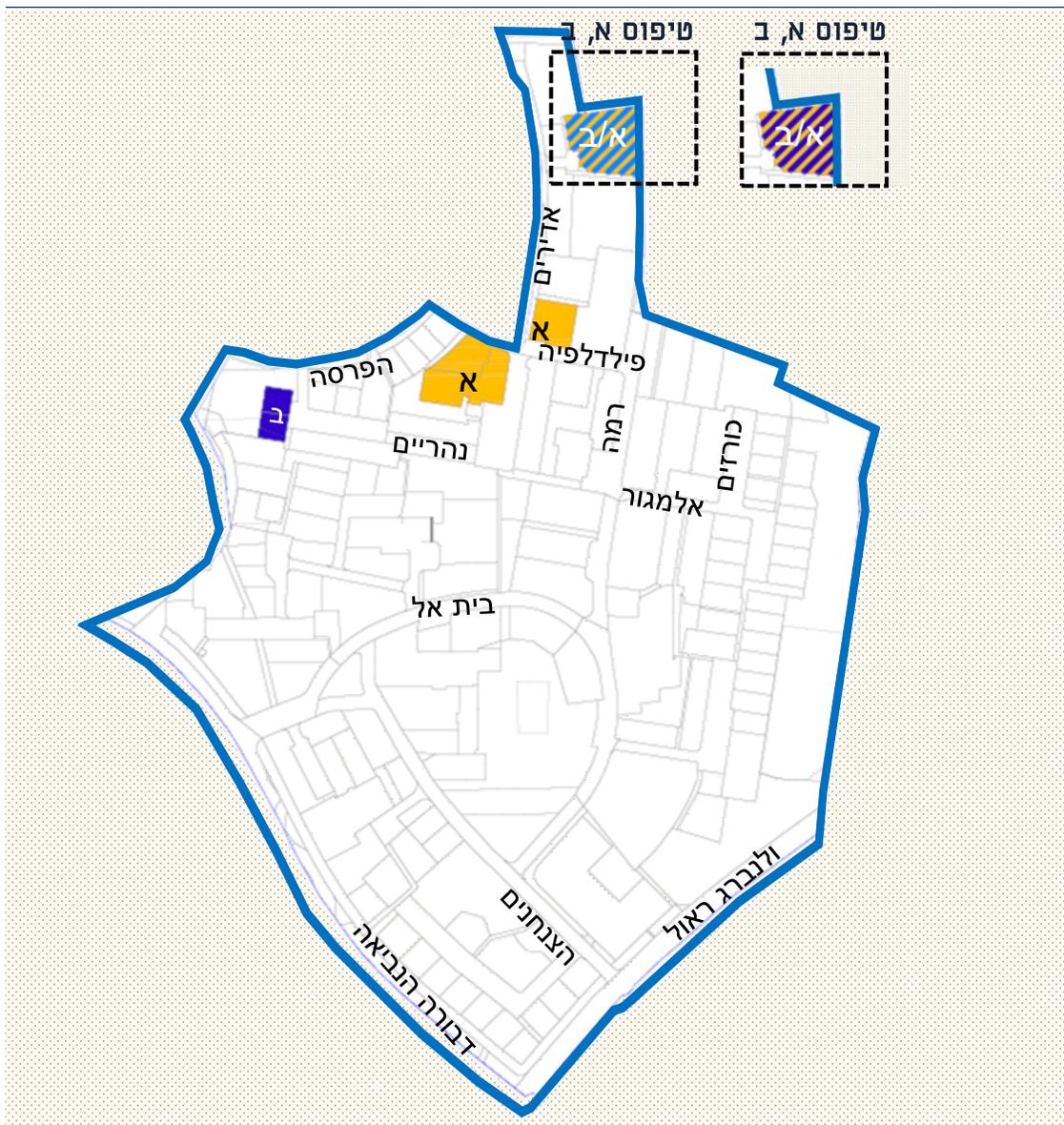
תכנית משטח המגרש:

למגרשים בשטח של עד 1.5 דונם- עד 45%
למגרשים בשטח שמעל 1.5 דונם- עד 40%

| מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) | מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1485 יח"ד | תוספת 931 יח"ד (63%) |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

שכונת נווה שרת, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



טיפוס א

עד 11 קומות

עד 11 קומות/ עד 8 קומות
(ביחס למצב קיים).

1. חיזוק ותוספת תתאפשר תוספת של עד 3 קומות למצב הקיים ובלבד שהגובה ממפלס הכניסה הקובעת ועד לרצפת קומת המגורים העליונה לא יחרוג מ 29 מ'.

2. הריסה ובנייה- תותר עד בניה של עד 11 קומות.

טיפוס ב

עד 9 קומות

עד 12 קומות/ עד 9 קומות
(ביחס למצב קיים).

הריסה ובנייה ותוספת של עד 4 קומות ביחס למצב הקיים.

תכסיות בטיפוס ב'

נהריים 2-4 - 65%

אברהם סוסקין 3-5 - 30%

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
| תוספת 134 יח"ד (4%) | 3637 יח"ד |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

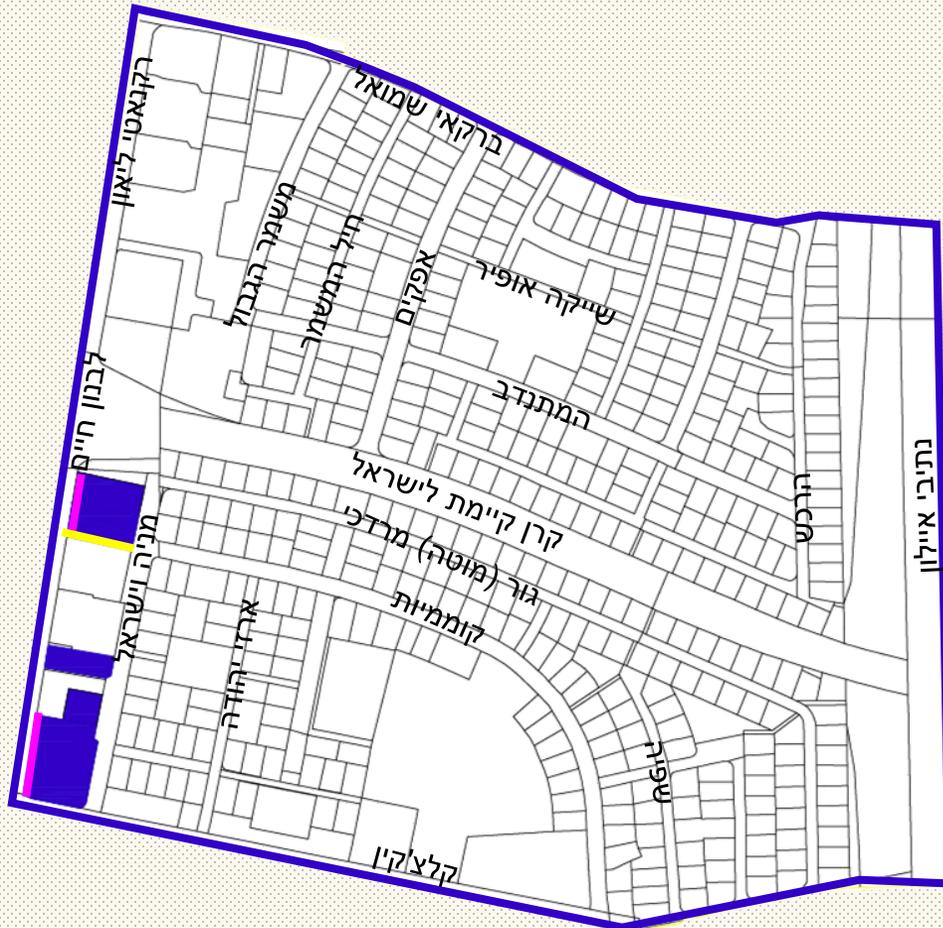
שכונת אפקה, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555

טיפוס א

עד 9 קומות



הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 9 קומות.
תכסית בהתאם לתחום מותר לבנייה.

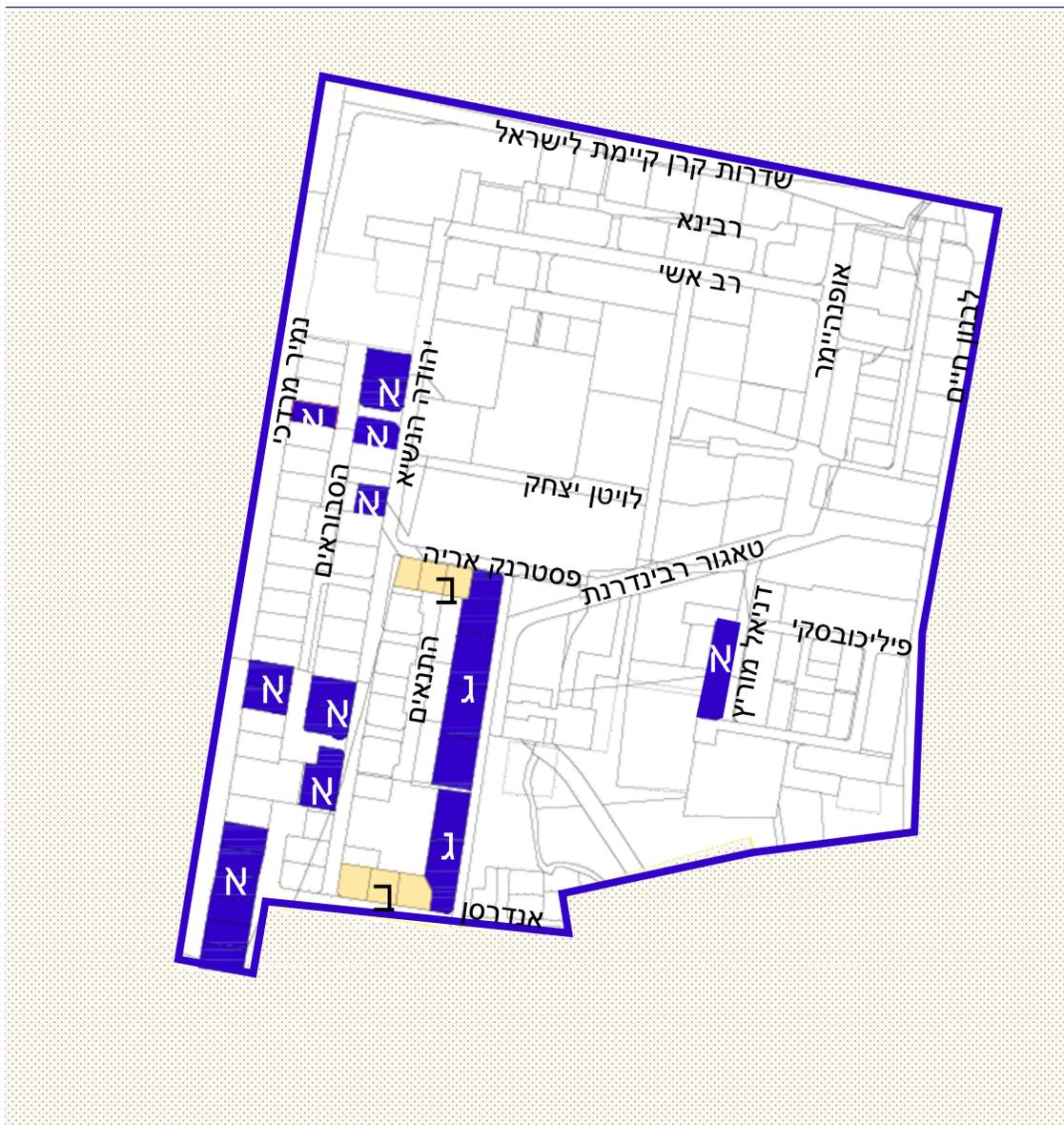


חזית מסחרית ———
זיקת הנאה 2 מ' ———

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
| תוספת 208 יח"ד [20%] | 1025 יח"ד |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

שכונת נווה אביבים, תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555



טיפוס א

עד 9 קומות

הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 9 קומות.

טיפוס ב

עד 10 קומות

1. חיזוק ותוספת קומות- עד 10 קומות סה"כ ובלבד שהגובה ממפלס הכניסה הקובעת ועד לרצפת קומת המגורים העליונה לא יחרוג מ 29 מ'.

2. הריסה ובניה- עד 10 קומות

טיפוס ג

עד 9 קומות

1. חיזוק ותוספת שטח בעורף הבניין- עד 9 קומות.

תכסית: בבניין חדש, עד 50%.

הוראות נוספות: במגרשים בעלי חזית ארוכה מ-60 מ', אורך חזית בניין לא תעלה על 40 מ'.

| מצב יוצא לפי תא/5555 (הריסה ובנייה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| תוספת 697 יח"ד (17%) | 4113 יח"ד |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

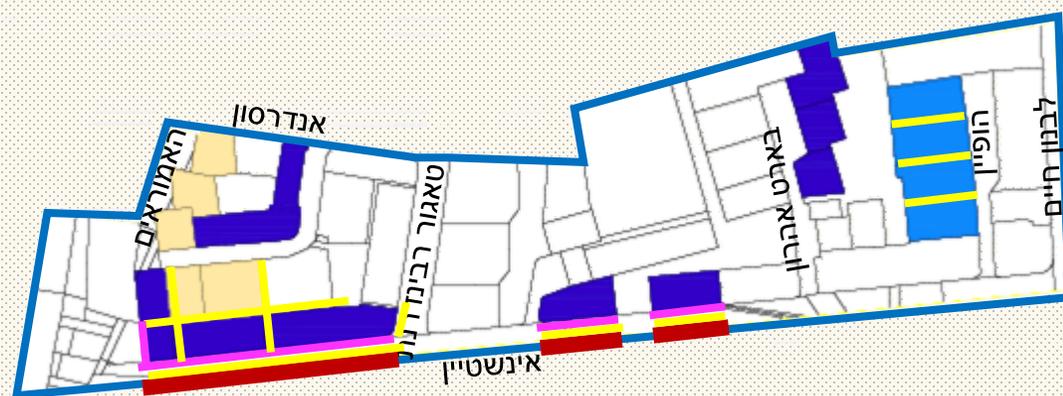
שכונת רמת אביב ב, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555

טיפוס א

- עד 8 קומות ■
- עד 9 קומות ■
- עד 10 קומות ■

הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 8-10 קומות בהתאם למסומן בתשריט.

תכסית מרבית מותרת בהתאם לתחום מותר לבנייה.

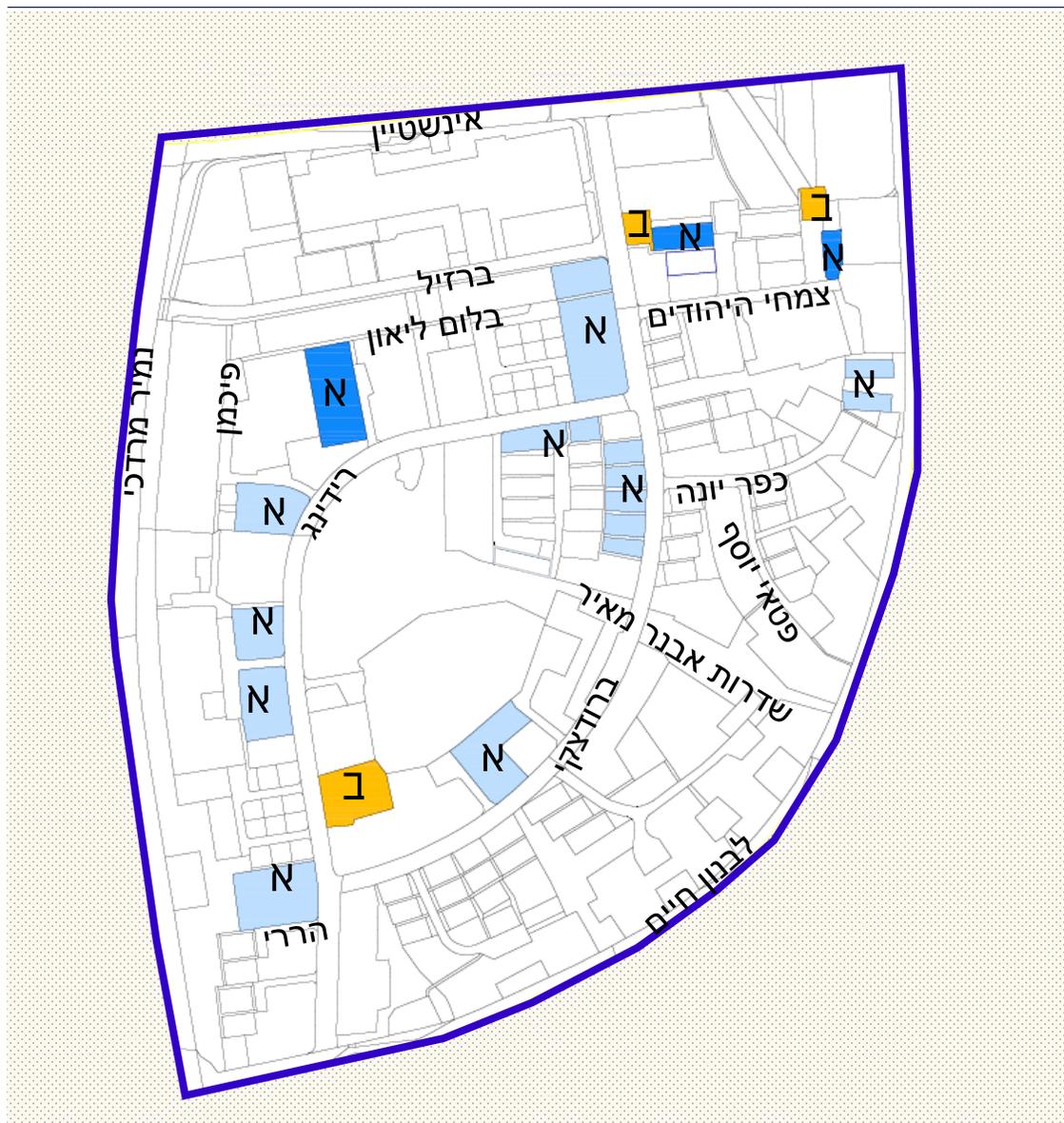


- הפקעה 6 מ'
- חזית מסחרית
- זיקת הנאה ברוחב שלא יפחת מ- 2.5 מ' בכל השטחים הפתוחים שבין הבניינים
- זיקת הנאה 4 מ' בחזית רח' אינשטיין

| מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) | מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 868 יח"ד | תוספת 817 יח"ד [94%] |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

שכונת רמת אביב א, תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555



טיפוס א

עד 7 קומות

עד 8 קומות

הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 7-8 קומות בהתאם למסומן בתשריט.

טיפוס ב

עד 11 קומות

1. חיזוק ותוספת: תותר תוספת של עד 3 קומות לקבלת בניין בן 11 קומות ובלבד שהגובה ממפלס הכניסה הקובעת ועד לרצפת קומת המגורים העליונה לא יחרוג מ 29 מ'.

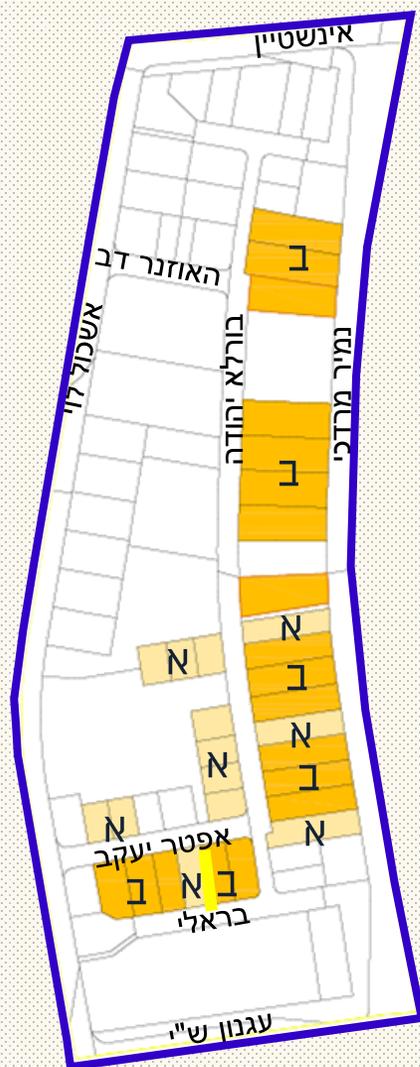
2. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 11 קומות.

תכסית מרבית מותרת בהתאם לתחום מותר לבנייה.

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| מצב יוצא לפי תא/5555 (הריסה ובנייה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
| תוספת 1076 יח"ד [105%] | 1025 יח"ד |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

שכונת שיכון ל, תכנית כוללת להתחדשות עירונית ת/א/5555



זיקת הנאה 2 מ' —

טיפוס א

עד 10 קומות

הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 10 קומות.

תכסית מותרת בבנייה חדשה שווה ל 45% משטח המגרש. במגרשים בשטח מעל 2 ד' תכסית מותרת בבנייה חדשה שווה ל- 30% משטח המגרש.

טיפוס ב

עד 11 קומות

1. חיזוק ותוספת: תותר תוספת של עד 3 קומות לקבלת בניין בן 11 קומות ובלבד שהגובה ממפלס הכניסה הקובעת ועד לרצפת קומת המגורים העליונה לא יחרוג מ 29 מ'.

2. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 11 קומות.

| מצב יוצא לפי ת/א/5555 (הריסה ובנייה) | מצב קיים (לפי נתוני ארנונה) |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| תוספת 511 יח"ד [18%] | 2814 יח"ד |

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל: קומת קרקע, קומה טיפוסית, קומת גג (חלקית)

טיפוס א

עד 11 קומות



1. חיזוק ותוספת: תותר תוספת של עד 2 קומות לקבלת בניין בן 11 קומות ובלבד שהגובה ממפלס הכניסה הקובעת ועד לרצפת קומת המגורים העליונה לא יחרוג מ 29 מ'.

2. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 11 קומות.

