

07/04/2021

תא/מק/4971

ניוד זכויות מדיזנגוף 10 לפרישמן 46,
תל אביב יפו

דיון בועדה מקומית

העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות ממגרש מוסר ברחוב דיזנגוף 10 פינת יוסף אליהו למגרש מקבל ברחוב פרישמן 46 ,

- תכנית בסמכות הועדה המקומית להעברת זכויות בניה בהתאם לתכנית 2650ב'.
- **מגרש מוסר** : מחיקת 162.212 מ"ר עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברח' דיזנגוף 10 פינת יוסף אליהו.
- **מגרש מקבל** : תוספת 448.84 מ"ר עיקרי למרפסות במגרש מקבל ברח' פרישמן 46 .

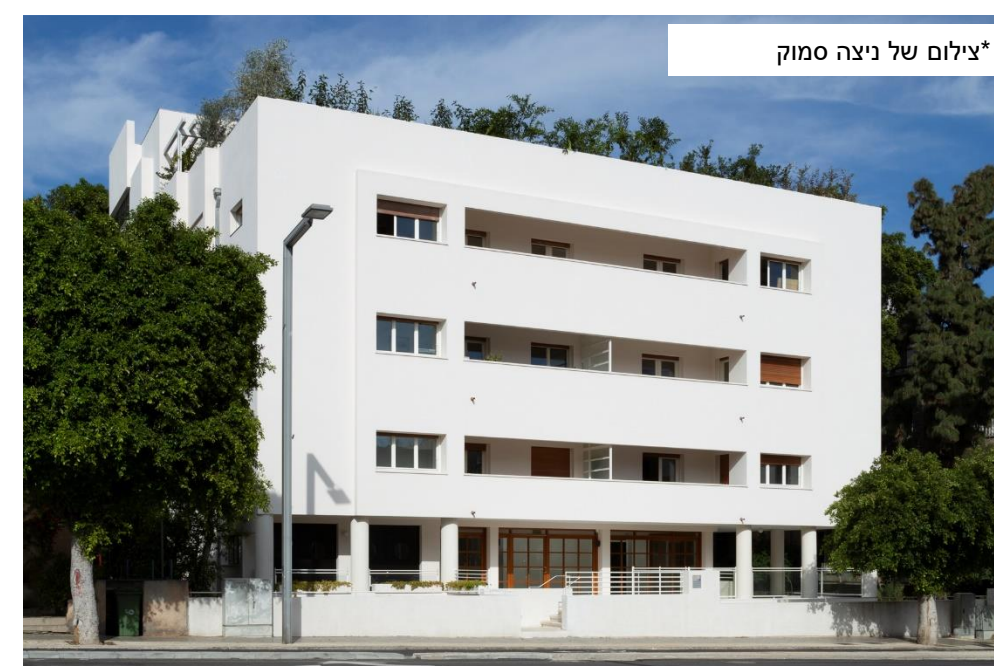
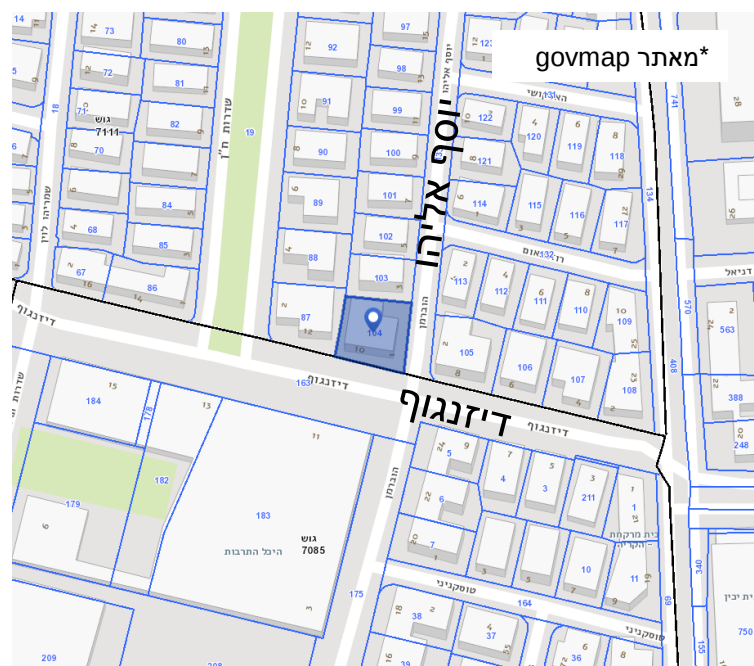
מצב הבניין לשימור : בנין בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף חשופה בקרן הרחובות דיזנגוף 10 ויוסף אליהו 1 .

הבניין הוקם בשנת 1936 בסגנון הבינלאומי וסווג בתכנית השימור כמבנה עם הגבלות מחמירות. למבנה נערך תיק תיעוד שאושר ע"י מחלקת השימור.

סטטוס: בוצעו עבודות שימור לפי היתר מס' 17-0312 ומאוכלס מ-08/09/2020.

מגרש מוסר

- **מיקום:** גוש 7111, חלקה 104
- **שטח המגרש:** 742 מ"ר
- **יעוד:** אזור מגורים א'
- **מבנה לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תכנית השימור 2650 ב'**
- **סה"כ זכויות לפני ניווד:** 430.96 מ"ר
- **סטטוס:** בוצעו עבודות שימור לפי היתר מס' 17-0312 ומאוכלס מ-08/09/2020.





*מבט
מרחוב ריינס

חזית
מזרחית

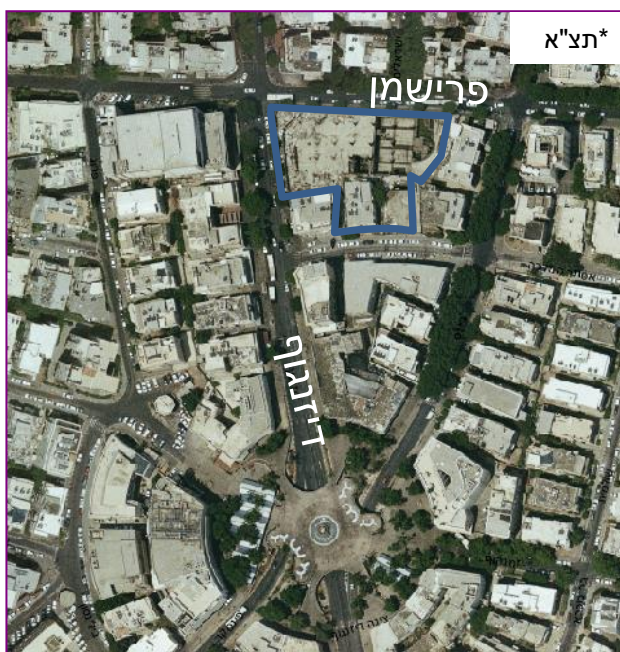


*מבט מכיוון
צפון-מערב

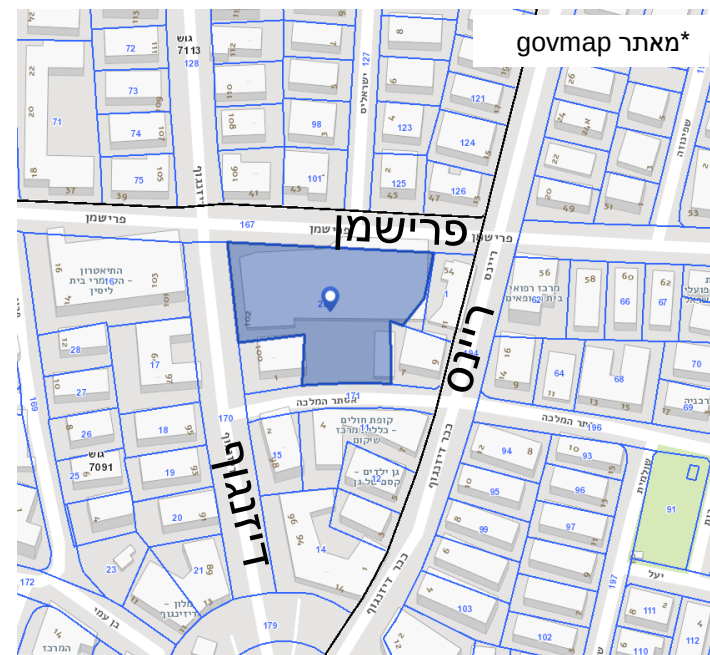
פינת רחבות
דיזנגוף-
פרישמן

מגרש מקבל

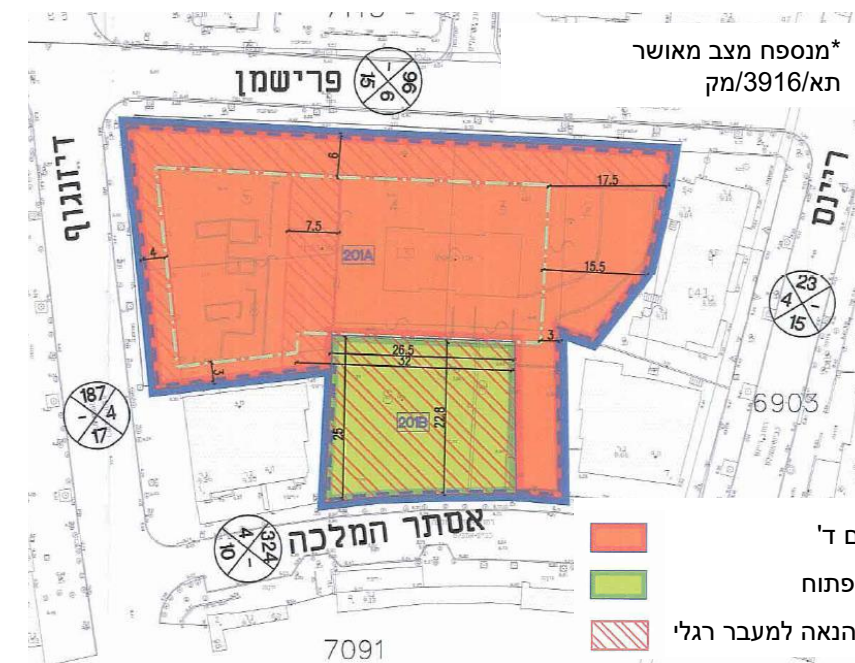
- **מיקום:** גוש 7091, חלקה 203
- **שטח המגרש:** 2,634 מ"ר
- **יעוד:** מגורים ד'
- **מגדל מגורים**
- **זכויות מצב מאושר:** שטח עיקרי 11,840 מ"ר
- **זכויות מצב מוצע:** סה"כ שטח עיקרי 12,288.84 מ"ר (כולל 448.84 מ"ר מניוד)
- **סטטוס:** מאוכלס



*תצ"א



*מאתר govmap



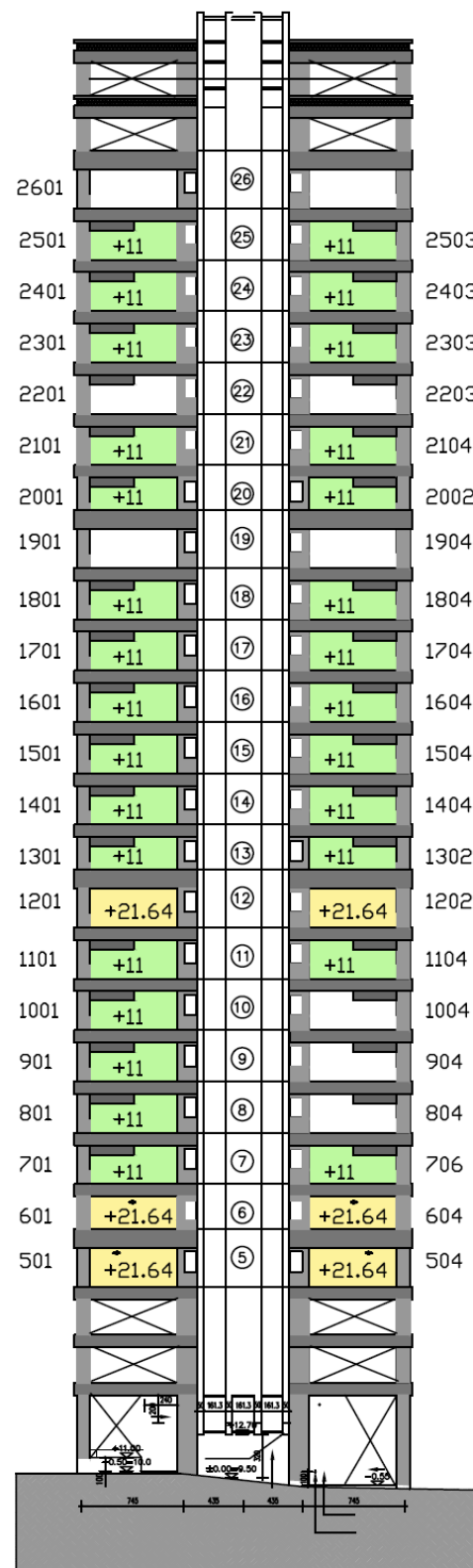
נתונים

רח' פרישמן 46



1. עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור באמצעות העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תוכנית השימור, במגרש ברחוב דיזנגוף 10 פינת יוסף אליהו וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור.
2. מחיקה של 162.212 מ"ר שטח עיקרי ממגרש ברחוב דיזנגוף 10 פינת יוסף אליהו אל מגרש ברחוב פרישמן 46, אסתר המלכה 3 לטובת השלמת מרפסות בבניין בהיקף של 448.84 מ"ר שטח עיקרי.

מגרש מקבל



- (11) - מספר קומה
- 1604 - מספר דירה
- +11 - הגדלה למרפסת קיימת
- +21.64 - מרפסת חדשה

• מגדל מגורים בן 29 קומות בסה"כ

• מס' קומות: ק' קרקע + 26 ק' + 2 ק' טכניות

• סטטוס: מאוכלס

• הקומות בהן נדרשת תוספת שטחים:
הקומות שבהן נדרשת תוספת שטחים מסומנות בצבע

• סוגי השלמות לפי שטח :
סוג א' – הגדלה של 11 מ"ר
סוג ב' – תוספת של 21.64 מ"ר (קומות 5-6 ו-12)

• עיצוב חזית :
השלמת המרפסות בחזית מזרחית בלבד. בקומות 18-5, 21-20, 25-23
אין כל פגיעה בעיצוב החזית הקיימת.
התוספת מתבצעת בין קורה היקפית לבין הקיר החיצוני ע"י השלמת הרצפה בלבד.

חזית מזרחית

רח' פרישמן 46

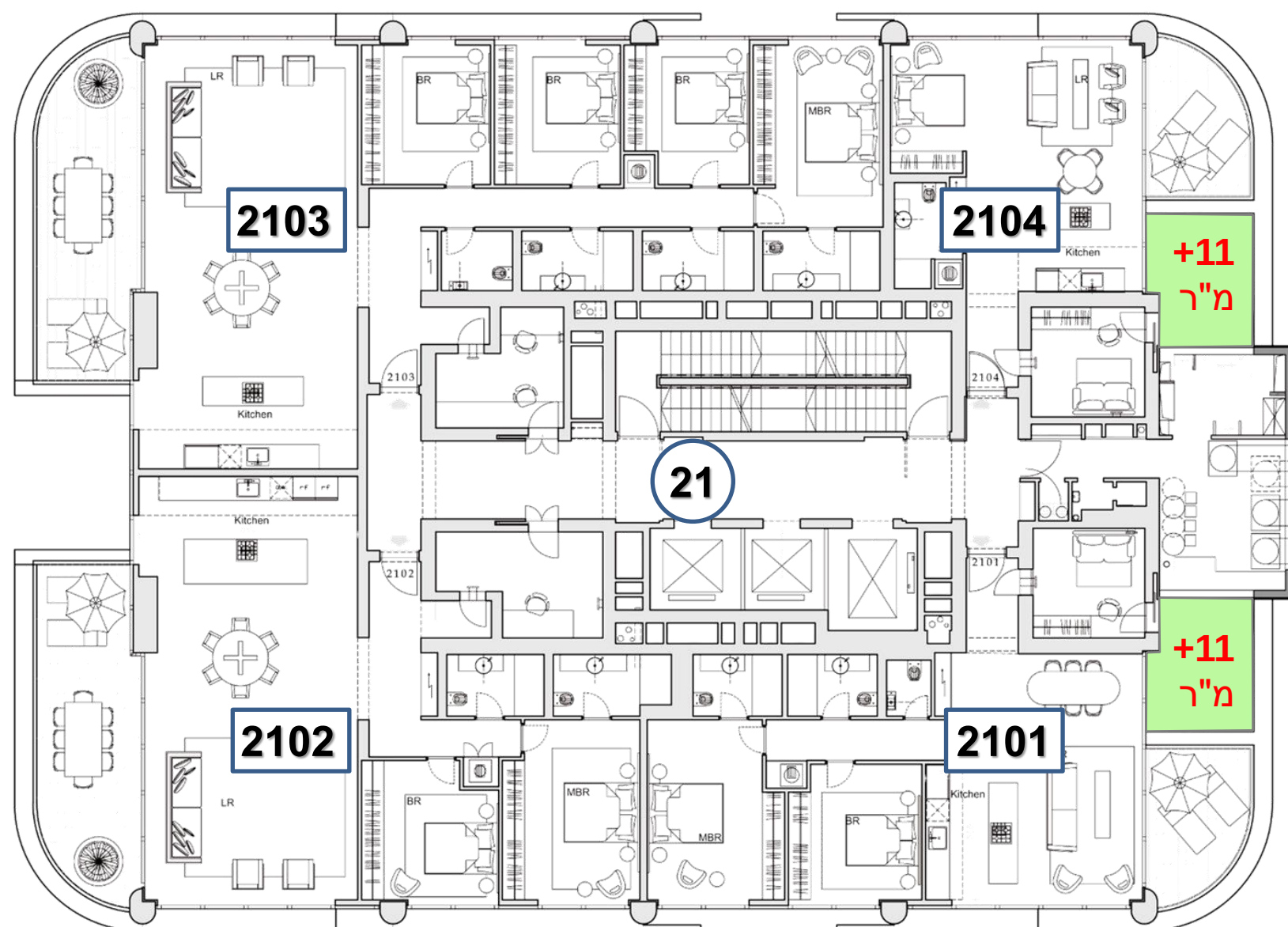


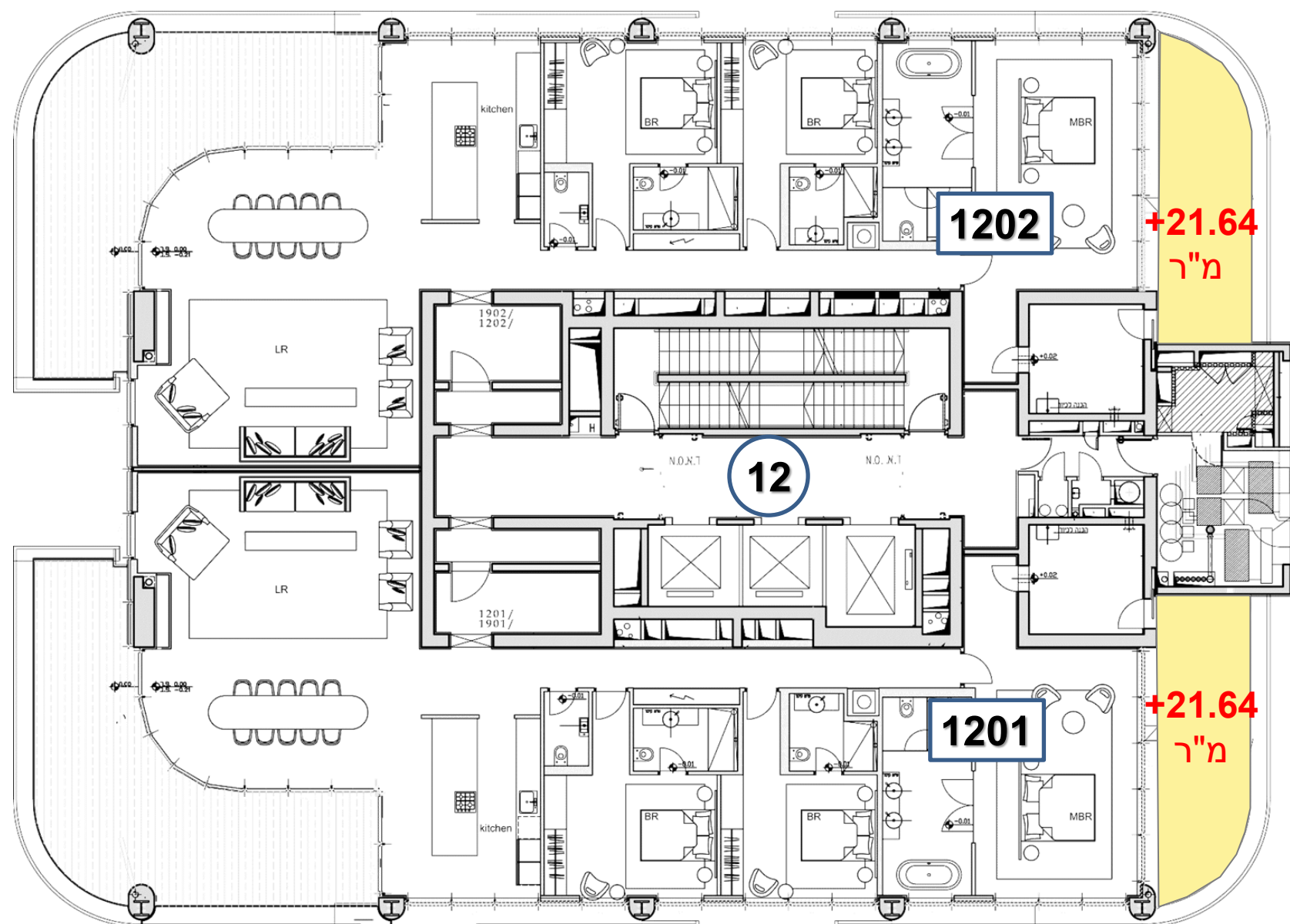
הגדלה/תוספת מרפסת
בין קורה היקפית לבין הקיר החיצוני ע"י השלמת
הרצפה בלבד.



קיר חיצוני

קורה היקפית







יסקי-מור-סיון

אדריכלים ומתכנני ערים

רחוב בן-גוריון 1
51232 בני-ברק
ישראל

טלפון: + 972-3-6158000

פקס: + 972-3-6158001

www.m-y-s.com

info@m-y-s.com

תודה על הקשבה !