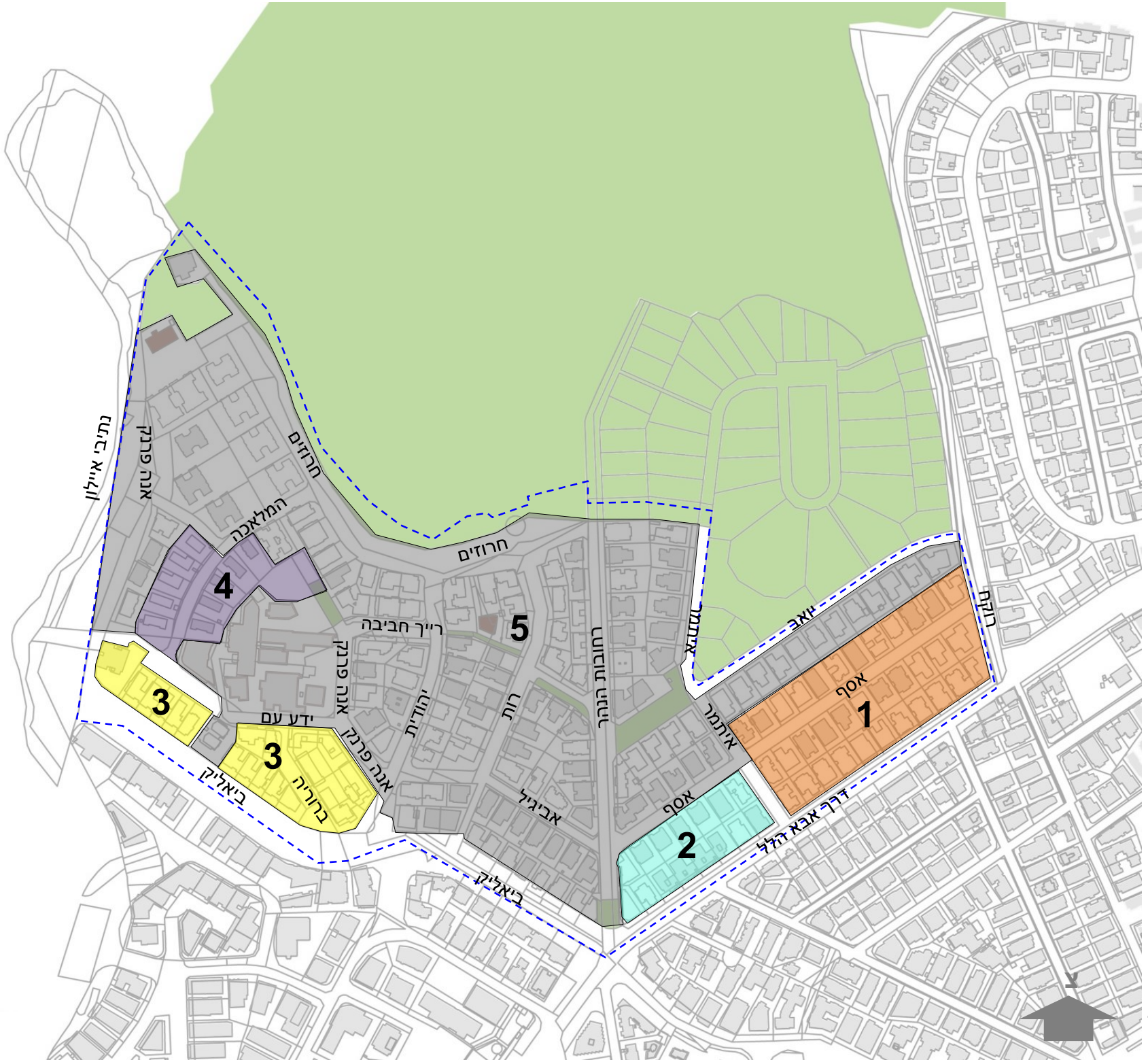


סכמת מתחמי תכנון התערבות במרקמים קיימים

מקרא :

- גבול השכונה
- ניוד ויצירת שצ"פ/שב"צ בתוספת מסחר 1
- ניוד ויצירת שצ"פ/שב"צ בתוספת מסחר 2
- מתחם פינוי בינוי הכולל הפקעה לשב"צ ושצ"פ בתוספת מסחר 3
- מתחם להתחדשות הכולל שימור לטובת שב"צ 4
- מימוש מלא של הזכויות המאושרות בתב"ע + זכויות מכוח תמ"א 38 5



הערה: כל שטחי הציבור ה"חדשים" יהוו עתודות קרקע לשימוש כשצ"פ או שב"צ בהתאם לצרכי העיר בעת מימושם.



תכנית שכונת חרוזים

טבלה מסכמת

מדיניות לשכונת חרוזים טבלה מסכמת מתחמי תכנון				
מתחם תכנון	גוש	חלקות	כתובת	ייעודי קרקע הנחיות תכנון
מתחם 1	6206	32,37,41,42	רחוב אסף 16,18,26,36	איחוד וחלוקה. מגורים ב
	6206	157, 139, 28-31, 21-24	רחוב דרך אבא הלל 47,49,51,53,55,57,63,65,67 רחוב רוזק 41	מגורים ג הפרשת קרקע לתועלות ציבוריות בהליכי איחוד וחלוקה ומתן זכויות במגרשים הסמוכים. יצירת מענה לגינות כיס ו/או שב"צים בשטח של עד דונם. קביעת זיקות מעבר למגרשים על רח' אבא הלל מתוך השכונה. תוספת חניונים תת קרקעיים ציבוריים. תוספת מסחר בבינוי הגובל ברחוב אבא הלל. התחדשות בינוי על רחוב אבא הלל בתנאי ביצוע של תועלות ציבוריות משמעותיות. מקדם צפיפות מרבי של 1:3 לאורך דרך אבא הלל תתאפשר בנייה גבוהה, עד 17 קומות ברוטו (ק+15+ג).
	6206	56-64, 53-54, 38-40, 36, 33-34	רחוב אסף 34,32,28,24,22,20,11,13,17,19,21,23,25,27,29,31,33	מגורים ב מימוש מלא של הזכויות המאושרות בתב"ע + זכויות מכוח תמ"א 38.
		160	רחוב דרך אבא הלל 59	מגורים ג הסדרת מכפיל מרבי לתמ"א 38 לפי 1:2.5.
		55, 35	רחוב אסף 15,30	מגורים ד
	6206	14	רחוב אסף 14	מגורים ב איחוד וחלוקה.
מתחם 2	6206	7	רחוב דרך אבא הלל 33	מגורים ג הפרשת קרקע לתועלות ציבוריות בהליכי איחוד וחלוקה ומתן זכויות במגרשים הסמוכים. יצירת מענה לגינות כיס ו/או שב"צים בשטח של עד דונם. קביעת זיקות מעבר למגרשים על רח' אבא הלל מתוך השכונה. תוספת חניונים תת קרקעיים ציבוריים. תוספת מסחר בבינוי הגובל ברחוב אבא הלל. התחדשות בינוי על רחוב אבא הלל בתנאי ביצוע של תועלות ציבוריות משמעותיות. מקדם צפיפות מרבי של 1:3 לאורך דרך אבא הלל תתאפשר בנייה גבוהה, עד 17 קומות ברוטו (ק+15+ג).
	6206	6,20	רחוב אסף 2, רחוב אבא הלל 31	מגורים מיוחד
	6206	15	רחוב אסף 12	מגורים ב מימוש מלא של הזכויות המאושרות בתב"ע + זכויות מכוח תמ"א 38. הסדרת מכפיל מרבי לתמ"א 38 לפי 1:2.5.
	6206	12,13	רחוב אבא הלל 43, רחוב אבא הלל 45	מגורים ג
	6206	15-19, 8-11	רחוב אבא הלל 35,37,39,41 רחוב אסף 8,10,12,4,6	מגורים מיוחד



תכנית שכונת חרוזים

טבלה מסכמת

מדיניות לשכונת חרוזים טבלה מסכמת מתחמי תכנון					
מתחם תכנון	גוש	חלקות	כתובת	ייעודי קרקע	הנחיות תכנון
מתחם 3	6207	692-698 , 685-690	רחוב ביאליק	מגורים מיוחד	איחוד וחלוקה.
	6207	196-201	רחוב ידע עם 3 רחוב ברוריה 3 רחוב ברוריה 140 רחוב ידע עם 16 רחוב ידע עם 1	אזור מסחרי	הפרשת קרקע לתועלות ציבוריות בהליכי איחוד וחלוקה ומתן זכויות במגרשים הסמוכים. יצירת מענה לאשכולות גנים. התחדשות בינוי על רחוב ביאליק בתנאי ביצוע של תועלות ציבוריות משמעותיות. תוספת מסחר ותעסוקה בבינוי הגובל ברחוב ביאליק. קביעת זיקות מעבר למגרשים על רח' ביאליק מתוך השכונה. שיפור הסדרי תנועה בירידה לאיילון. מקדם צפיפות מרבי של 1:3. גובה הבניינים במתחם ידע עם מערב לא יעלה על 25 קומות ברוטו, למעט הבניין מערבי ביותר, שגובהו לא יעלה על 30 קומות ברוטו (ק+28+ג). גובה הבניינים במתחם ידע עם מזרח לא יעלה על 25 קומות ברוטו, או 30 קומות ברוטו (ק+28+ג), במקרה של הקצאת שטחים משמעותית לצרכי ציבור. לא יותר מימוש תמ"א 38.
מתחם 4	6207	727 , 147-151 , 141-145	רחוב המלאכה 3,5,7-12,14,16	מגורים ב	איחוד וחלוקה.
	6207	חלק מחלקה 136 (שנקר)	רחוב אנה פרנק 12	שב"צ	הפרשת קרקע לתועלות ציבוריות בהליכי איחוד וחלוקה ומתן זכויות במגרשים הסמוכים.
					יצירת מענה לבית ספר יסודי תוך שימור "שיכון עלית". יצירת שצ"פ. התחדשות בינוי פנים שכונתית. לא יותר מימוש תמ"א 38. מקדם צפיפות מרבי של 1:4. תכנית מפורטת אשר תכלול בחלק המזרחי בית ספר ובחלק המערבי עד 2 בניינים גבוהים של 25 קומות (ק+23+ג), משולב במסד או בבינוי מרקמי התואם לסביבתו.



תכנית שכונת חרוזים

טבלה מסכמת

מדיניות לשכונת חרוזים					
טבלה מסכמת מתחמי תכנון					
מתחם תכנון	גוש	חלקות	כתובת	קרקע ייעודי	הנחיות תכנון
מתחם 5	6206	80-, 69-76, 57-67, 53-54, 44-49, 151, 149, 147, 143, 141, 87, 83, 161, 155, 153	אספ 1א, 1ב, 3, 5, 7, רחובות הנהר 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 36, איתמר 2, 6, 7, 8, 10, אספ 13, 17, 19, 23, 25, 27, 29, 31, 33, יואב, 3, 12, 14, 16, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34.	מגורים ב	
	6207	468-, 419, 411, 408, 404, 372, 487, 474, 473, 549-551, 497, 496, 494, 490, 650, 638, 555, 659, 654, 653, 651,	יהודית 3, 6, 13, 15, רות 4, 6, 16, 18, אביגיל 5, אנה פרנק 17, 19, רייך חביבה 3, 5, אנה פרנק 9, 11, 13, 15, חרוזים 20, 22, 24, 26, 28, 30, ידע עם 12	מגורים ג	מימוש מלא של הזכויות המאושרות בתב"ע + גזכויות מכוח תמ"א 38. הסדרת מכפיל מרבי לתמ"א 38 לפי 1:2.5.
	6207	529, 525, 513, 511, 510, 355, 548, 546, 531	ביאליק 118, 122, 124, 130, אנה פרנק 2, המלאכה 1	מגורים	

* טבלה זו אינה מכילה את הגושים והחלקות של השטחים הציבוריים
 * שמות הרחובות ומספרם נלקח מאתר gov.map

