



1A2215

2483-1

מרחב תכנון מקומי תל - אניב - יפ

תכנית מתאר מס' 2215 א/1

"שינוי צפיפות בשכונת התקווה" - בסמכות הוועדה המקומיתשינוי מס' 1 לשנת 1998 של תכנית מתאר 2215

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס. 2215 א/1 - " שינוי צפיפות בשכונת התקווה", בסמכות הוועדה המקומית, שינוי מס. 1 לשנת 1998 של תכנית 2215. (להלן "התכנית הראשית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב. (להלן "הוראות התכנית").
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט התכנית הראשית. חלקי גושים 6034, 6137, 6980, 7069, 6135, 6136, 6979, 6134, 6131.
4. גבולות התכנית: בצפון: רחוב ההגנה, למעט שכונת נוה צה"ל. בדרום: דרך לח"י. במזרח: דרך הנצחון. במערב: נתיבי איילון ורחוב קהילת ניו יורק.
4. שטח התכנית: כ- 1,000 דונם.
5. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
6. בעל הקרקע: שונים.
7. עורך התכנית: צוות מזרח, המחלקה לתכנון שוטף, אגף תב"ע, מינהל הנדסה.
8. מטרות התכנית: להסדיר את זכויות הבניה למגורים ע"פ עקרונות התכנית הראשית ובהתחשב בבניה הקיימת, ע"י:
  - א. שינוי צפיפות הדיור ע"פ סעיף 62א' לחוק, סעיף קטן 8.
  - ב. שינוי קווי בנין צדדיים ע"פ סעיף 62א' לחוק, סעיף קטן 5.
  - ג. מיסוד שטחי שרות שהוחלט עליהם במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והכניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992.
  - ד. לשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר מס. 2215 אשר פרסום מתן תוקף לה ניתן בילקוט פירסומים מס. 3988 מיום 2.4.92.
9. הוראות התכנית: תכנית זו כוללת הוראות של תכנית מפורטת:
  - א. הוראות התכנית הראשית המפורטות בטבלה שבסעיף 12 בתקנון באזור המוגדר כ:"מגורים ב'" וכ:"מגורים ב' מועדפים ישונו כדלקמן:

תכנית מתאר מס. 2215 א/1  
שינוי צפיפות שכונת התקווה  
דף 2 מתוך 3 דפים

1) צפיפות: הצפיפות תיקבע ע"פ גודל יחידת דיור ממוצעת, כמפורט להלן:

שטח יחידת דיור לא יקטן מ-90 מ"ר כולל ממ"ד מלבד במקרים גבוליים בהם זכויות הבניה במגרש המשני מאפשרות זאת, כאשר הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר עד שתי יחידות דיור בשטח שיהיה קטן מ-90 מ"ר אך לא פחות מ-70 מ"ר כ"א, כולל ממ"ד.

2) קווי-בנין: קווי הבניה לצדדים יהיו 3.0 מ' או 0.0 מ'. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר קווי בנין לצדדים קטנים מ-3.0 מ' אך לא פחות מ-2.0 מ', בהתחשב בגיאומטריה של המגרש המשני ובכניה קיימת ומתוכננת במגרשים הגובלים בו, מותנה בפרסום הקלה בחוק.

ב. כל שאר הוראות התכנית הראשית ישארו בעינן.

ג. יותרו שטחי שרות שהוחלט עליהם במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992, ותיקון מ-1995, החלטת הוועדה המקומית מס. 5, פרוט' 118 ב', מיום 25.5.94, כדלקמן:

1) בכל האזורים:

I) מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין:

מרתפים עפ"י תוכנית "ע" כולל הרחבתם באזורי מגורים לצורכי חנייה כפי שיקבע ע"י הוועדה המקומית.

II) במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליה:

א) מרחבים מוגנים, מכנים ומתקנים אחרים לבטחון ובטיחות עפ"י חוק ההתגוננות האזרחית.

ב) בליטות וגזוזטרות ע"פ תקנות התכנון והבניה.

2) באזור מוסדות ציבוריים:

I) במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליה:

10% או 30 מ"ר (הגבוה מביניהם) כשטח גרעין ושטחים נלווים.

תכנית מתאר מס. 2215 א/1  
שינוי צפיפות שכונת התקווה  
דף 3 מתוך 3 דפים

10. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה כשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פרעון ע"י הבעלים/ היזמים/ מבקשי ההיתר.

11. יחס התכנית

לתכניות תקפות: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית, תחולנה הוראות

תכנית זו.

הוראות תכנית מתאר "ג" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו.  
הוראות תכנית מתאר "ע" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו.

12. זמן ביצוע: שוטף, בצמוד לזמן ביצוע התכנית.

13. אישורים:

חתימת המתכנן:

האגף

לתכנון ובנין ערים  
עיריית תל-אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

חתימת היוזם:

חתימת הועדה:

הוועדה הנקודמית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו:		
שם התכנית: 2215 א/1 שטח המבוקש		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך: 12/8/98 פרוטוקול: 2220 החלטה: 20		
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
מחלקה	מהנדס היגוי	מ"ר הועדה
.....	.....	.....

מספרנו: תב-צז-97-6846