

2948

משרד המסחר והתעשייה
מחלקת המסחר והתעשייה
תל אביב-יפו

פרחב הכנון מקומי תל-אביב-יפו
הכניית מס' 2104

שינוי מס' 1 ללקוח 1980 של הכניית ב.ע. "K" 221-1-227

1. שם התכנית: הכניית זו תקרה תכנית מס' 2104, שינוי מס' 1 ללקוח 1980 של הכניית ב.ע. "K" 221-1-227.
2. תחילת התכנית ונבילותיה: תכנית זו תחול על שטח של כ-170 ד' המוקפת בקו כחול בתשריט המפורט מס' ב.ע. 2259/80 ונכסיה הצינזי מסוס "A" "B" "C" "D" על קרטיהם (להלן התשריט) הכולל חלקי נוסים 6150, 7095, 7096. התשריט מחוזה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. שפת התכנית: כ-170 ד'.
4. חיצוני: עיניית תל-אביב-יפו.
5. השל קרקעית: עיריית תל-אביב-יפו, סינחל קרקעי ישראל ואחרים.
6. מחבר התכנית: סינחל התנדסת- צורה טכנות.
7. שפת התכנית: למטר מנאי הדיור כשכונה ע"י הוספת שטחי-כניית וסימוני חבמים עמ"י מכניית החידות לתוספת תכנית הטונות וזאת כדי לספור על צורה תרבותית אחידה, חומרי-כניית מהמימים, ענב החדות, שמירת על חזות בני-העיר ולטונות כהתאם לכך את התכנית ב.ע. המפורטת "K" 221-1-227, שטר החודעות כדור-טרומה מסופי טורסטו בילקוט הפירטומים.
- ח.ב.ע. "K" ילקוט פרטומים מס' 143 מיום 22.2.51.
- ח.ב.ע. 221 ילקוט פרטומים מס' 234 מיום 9.10.52.
- ח.ב.ע. 227 ילקוט פרטומים מס' 462 מיום 11.12.52.
8. שנוי התכנית הראשית: התכנית הראשית הטונות ע"י:
 - א. הוספת בניית ושיפורים למבנים עמ"י התעשייה כמפורט בתשריט.
 - ב. הוספת בסוף הקנות התכנית הראשית כדלקמן: "לפרוח כל המפור לעיל מותר יהיה לתומיף בניית גשמת התכנית מס' 2104 בהתאם למפורט בה"י.

הכנסת המיוחדת למסמך

9. חקנת בנייה

חומת הבניה לפי המסמכים והסולטרטיונות. חומת הבניה בטת הבניה חותר אך ורק בתחת למסורט כנסת ובמסורט להלן:

סימון "A"

חדירות המכונות סימון "A" במקורן כוללות 2 חדרים קטנים עם שרזים ומטבח, במבנים דו-קומתיים כבזית לפי הבניה בנוי. כין דרך השלום עצמן, דרך הוצאתן ממזרח, דרך בצרון ממערב, מגרט ציבורי מדרום.

חומת בנייה A/1

הדירה הקיצונית המונה לרח' בצרון.

הבניה המוצעת בשלמותה - בחלק המבני של הדירה ובחלק הדרומי והמערבי.

חומת הבניה - חלק המערבי מכוסה על חקנת קו בנין לחזית דח' בצרון מ-6 ל-2.5 מ.

החוכמות המוצעות החרות חורבות סקו הבניה הקיים מצרון ומדרום כמסומן בחשורים הבניה.

ניתן לבצע את ההצעה האסורה A/1 בטלבים

A/2, A/3, A/4 כמסומן בחשורים (נסמח).

לחלו A/1

חישוב שטחים

בניה קיימת	-	34.53 מ"ר
בניה חדשה	-	72.82 מ"ר
סה"כ קיים + חדש	-	107.35 מ"ר
מחסום	-	בחדרים המצורף לסימון הנ"ל.

לחלו A/2

שלב ביצועו של סימון A/1 עת השלמה לכיוון צמון לפי המסומן בחשורים (נסמח).

חישוב שטחים

בניה קיימת	-	34.53 מ"ר
בניה חדשה	-	34.97 מ"ר
סה"כ קיים + חדש	-	69.50 מ"ר
מחסום	-	בחדרים המצורף

תל אביב
 תאריך: 10.12.50
 חשבונית מס' 1000

להלן A/3:

שלב ביצוע של סימום A/1 ללא הקמת קו הבנין לכוון רח' בצרון לפי המסמך בתשרים (נסמך).

חישוב סתמים

	מ"ר	34.53	-	בניה קיימת
	מ"ר	48.50	-	בניה חדשה
				סה"כ קיים + חדש +
פירוט חישוב הסתמים בתשרים המצורף.	מ"ר	83.03	-	מרמסום

להלן A/4:

כגיל A/3 עם שינוי בסיקום המטבח לפי המסמך בתשרים המצורף.

חישוב סתמים

	מ"ר	34.53	-	בניה קיימת
	מ"ר	48.50	-	בניה חדשה
				סה"כ קיים + חדש +
פירוט חישוב הסתמים בתשרים המצורף.	מ"ר	83.03	-	מרמסום

להלן A/5:

הקמת חלון לכניסת המטבח לכוון סדרה עם חומת בניה בקדימה ומאחורי לפי המסמך בתשרים המצורף.

חישוב סתמים

	מ"ר	34.53	-	בניה קיימת
	מ"ר	48.50	-	בניה חדשה
				סה"כ קיים + חדש +
פירוט חישוב הסתמים בתשרים המצורף.	מ"ר	83.03	-	מרמסום

להלן A/6:

שלב ביצוע של A/5 עם הקמת בניה רק בחלק האחורי של הדירה לפי המסמך בתשרים המצורף.

חישוב סתמים

	מ"ר	34.53	-	בניה קיימת
	מ"ר	34.97	-	בניה חדשה
				סה"כ קיים + חדש +
פירוט חישוב הסתמים בתשרים המצורף.	מ"ר	69.50	-	מרמסום

משרד המבנה והתשתיות
 מנהל תכנון ומבנה
 מלשכת התכנון והתכנון

לתלו A/7

הדירה הטובה לכניסה המסופחת לכוון מערב עם חוסמת בניה מקדימה או מאחור לפי המסומן בחשירים המצורף.

חישוב שטחים

	מ"ר	34.53	-	בניה קיימת
	מ"ר	<u>48.50</u>	-	בניה חדשה
סירוס חישוב השטחים בחשירים המצורף.	מ"ר	82.03	-	סה"כ קיים + חדש + מרמסום

לתלו A/8

סלב כיצוב של A/7 עם חוסמת בניה רק בחלק האחורי של הדירה למי לפי המסומן בחשירים המצורף.

חישוב שטחים

	מ"ר	34.53	-	בניה קיימת
	מ"ר	<u>34.97</u>	-	בניה חדשה
סירוס חישוב השטחים בחשירים המצורף.	מ"ר	69.50	-	סה"כ קיים + חדש + מרמסום

לתלו A/9

כניל A/7 עם שינוי במקום האמבכה, למי המסומן בחשירים המצורף.

חישוב שטחים

	מ"ר	34.53	-	בניה קיימת
	מ"ר	<u>48.50</u>	-	בניה חדשה
סירוס חישוב השטחים בחשירים המצורף.	מ"ר	82.03	-	סה"כ קיים + חדש + מרמסום

לתלו A/10

הדירה הקיימת הטובה לדרך הניצחון, עם חוסמת בניה מקדימה או מאחור ללא שינוי בקו בניין לכוון דרך הניצחון, למי החשירים המצורף.

חישוב שטחים

	מ"ר	34.53	-	בניה קיימת
	מ"ר	<u>48.50</u>	-	בניה חדשה
סירוס חישוב השטחים בחשירים המצורף.	מ"ר	83.03	-	סה"כ קיים + חדש + מרמסום

משרד הפנים
מיוזם מחוז תל-אביב
הרשכה המחוזית למכונן

להלן A/11

שלב בנזק של A/10 עם חוטמה בניה דק בחלק האחורי של חדרה למי המסומן בתשריט המצורף.

חישוב שטחים

	34.53	-	בניה קיימת
	<u>34.97</u>	-	בניה חדשה
סירוס חישוב השטחים בתשריט המצורף.	69.50	-	סה"כ קיים + חדש + מרפסות

להלן A/12

בנייל A/10 עם שינוי במקום השטחה, למי המסומן בתשריט המצורף.

חישוב שטחים

	34.53	-	בניה קיימת
	<u>48.50</u>	-	בניה חדשה
סירוס חישוב השטחים בתשריט המצורף.	63.03	-	סה"כ קיים + חדש + מרפסות

סיכום B

הדירות המכוננות סיכום B במקורן כוללות 2 חדרים קטנים עם שרופים ומטבח, בסכנים דו-קומתיים בין החובות שביל בן-זאב מצפון, בצרין סכניה, שר' השכלה מקרב ושביל מלובייסקי מדרום.

הקריין המכונני בתוספתו לסיכום זה היה ליצור רצף מבנים בקומה העליונה ולבטח את המבנים באמצעות גומי.

להלן B/1

חוטמה בניה בקומה הקרקעית האחורית או סהרד למי המסומן בתשריט המצורף.

חישוב שטחים

	39.55	-	בניה קיימת
	<u>55.76</u>	-	בניה חדשה
סירוס חישוב השטחים בתשריט המצורף.	95.31	-	סה"כ קיים + חדש + מרפסות

מ"ד 1000
מ"ד 1000
מ"ד 1000

לתלו B/1

כנ"ל B/1 ח' לפי התקנים המצורף.

חישוב השטחים

מ"ד	39.55	-	בניה קיימת
מ"ד	55.76	-	בניה חדשה
מ"ד	95.31	-	סה"כ קיים + חדש

פירוט חישוב השטחים
בהתקנים המצורף.

לתלו B/1 A תו

סלג כניסוק של טיפוס B/1 ה, הוטפה פתחור, לפי התכנון בהתקנים המצורף.

חישוב השטחים

מ"ד	39.55	-	בניה קיימת
מ"ד	37.20	-	בניה חדשה
מ"ד	76.75	-	סה"כ קיים + חדש

פירוט חישוב השטחים
בהתקנים המצורף.

לתלו B/1 A

כנ"ל B/1 A ה, לפי התקנים המצורף.

חישוב השטחים

מ"ד	39.55	-	בניה קיימת
מ"ד	37.20	-	בניה חדשה
מ"ד	76.75	-	סה"כ קיים + חדש

פירוט חישוב השטחים
בהתקנים המצורף.

לתלו B/2 תו

הוטפה בניה מאחור או מאחד בקומה העליונה לפי הטיפוס בהתקנים המצורף.

חישוב השטחים

מ"ד	39.55	-	בניה קיימת
מ"ד	69.40	-	בניה חדשה
מ"ד	108.95	-	סה"כ קיים + חדש

פירוט חישוב השטחים
בהתקנים המצורף.

להלן B/2

כנ"ל B/2 ח' לטי המסרים המפורף.

			חיסוב השטחים
			בניה קיימת
	39.55	-	מ"ר
	69.40	-	מ"ר
			סה"כ קיים + חדש
פירוט חיסוב השטחים	108.95	-	מ"ר
במסרים המפורף.			

להלן B/2 A

סלכ ביצוע של סיסום B/2 ה- חוספה מאחור לטי המסומן במסרים המפורף.

			חיסוב השטחים
			בניה קיימת
	39.55	-	מ"ר
	37.20	-	מ"ר
			סה"כ קיים + חדש
פירוט חיסוב השטחים	76.75	-	מ"ר
במסרים המפורף.			

להלן B/2 A

כנ"ל B/2 A ח' לטי המסרים המפורף.

			חיסוב השטחים
			בניה קיימת
	39.55	-	מ"ר
	37.20	-	מ"ר
			סה"כ קיים + חדש
פירוט חיסוב השטחים	76.75	-	מ"ר
במסרים המפורף.			

סיכום " C

חזירות המפונות סיכום " C " במקורן כוללות 2 חדרים קטנים עם סרורים ומטבח, בנויים בקיר משותף, העטה של חזירות בסיסום זה הוא כ-60 מ"ר, נמצאות בין סביל ס, רובין סמון, רח' כפרון סמון, סד' ההסבלה ממערב ורח' עטינרב סדרום.

להלן C/1

ח C/1A

ההצעה קובעת סגירת חלל ותפיקתו לחדר בחזית הבית, לשימוש בלבדו בדירה. כמו"כ קובעת סגירת חלל אחורי, כל הנ"ל ניתן לשינויים סניטרים בהתאם שיתוף המטבח החיצוני של המבנה.

משרד הפנים
 סיוור מהוו תל-אביב
 הרשדה הממוזית למינון

חיסוב השטחים

קיים

מ"ר	66.64	-
מ"ר	13.52	-
מ"ר	80.16	

בניה
 מרמסות

חדש

מ"ר	16.44	-
מ"ר	4.67	-
מ"ר	21.11	

בניה
 מרמסות

חוררה

מ"ר	13.52	-
מ"ר	7.39	

מרמסות קיימות

מ"ר	87.73	
------------	--------------	--

מ"ב שטח בנוי

לחלק C/2
הן C/2 A

החצקה קובעת חוטמת מרמסות מחוררה לכל רוחב הבנין לעתיד חטמת C/1
 על חג"ל ניתן לשינויים מניסוחים בהנחי סמטור המסגרת החיצונית של המבנה.

חיסוב שטחים

קיים

מ"ר	66.64	-
מ"ר	13.52	-
מ"ר	80.16	

בניה
 מרמסות

חדש

מ"ר	22.28	-
מ"ר	12.33	-
מ"ר	34.61	

בניה
 מרמסות

חוררה

מ"ר	13.92	-
מ"ר	21.09	

מרמסות קיימות

מ"ר	101.25	
------------	---------------	--

מ"ב חדש
 מ"ב שטח חוררה

לחלק C/3
הן C/3 A

החטמת קומת טניה (מסגרת הבניה של C/1) לפי התקנים המצורף, סדרנות
 מנימיות חובה.

מנימיות לחייבת את הבנינים קומת גומחה (C/3) בהטלות עם חטמתה וכו"מכ
 לחייבת בבניה טקלט (או חדר בטחון) לפי דרישת ח"א.

משרד המבחן
 מנהל מחוז תל-אביב
 מרכז המבחן

חישוב סה"כ

ק"מ

מ"ר	66.64	-	בניה
מ"ר	13.52	-	מרמסום
<hr/>			
מ"ר	80.16		

ח"מ

מ"ר	16.44	-	בניה ק. קרקע
מ"ר	73.32	-	בניה ק. ב'
מ"ר	19.10	-	מרמסום
<hr/>			
מ"ר	108.86		

חנ"מ

מ"ר	13.52	-	מרמסום קיימום
מ"ר	9.76	-	מרמסום חדש
<hr/>			
מ"ר	23.28		
<hr/>			
מ"ר	89.98		
<hr/>			
מ"ר	165.74		

סה"כ חדש

סה"כ שטח בנוי

להלן א' C/3

הן שלה בבנין של C/3

חישוב סה"כ

ק"מ

מ"ר	66.64	-	בניה
מ"ר	13.52	-	מרמסום
<hr/>			
מ"ר	80.16		

ח"מ

מ"ר	16.44	-	בניה ק. קרקע
מ"ר	55.96	-	בניה ק. ב'
מ"ר	36.46	-	מרמסום
<hr/>			
מ"ר	108.86		

חנ"מ

מ"ר	13.52	-	מרמסום קיימום
מ"ר	27.12	-	מרמסום חדש
<hr/>			
מ"ר	40.64		
<hr/>			
מ"ר	68.22		
<hr/>			
מ"ר	148.38		

סה"כ חדש

סה"כ שטח בנוי

מדינת ישראל
 משרד המבחנים והמבחנים

להלן C/3 ב
C/3 ב תו טלב בביצוע של C/3

חיסוב הסתים

קיים

בניה	-	66.64	מ"ר
מרכסות	-	13.52	מ"ר
		<u>80.16</u>	מ"ר

חדש

בניה ק. קרקע	-	16.44	מ"ר
בניה ק. כ"	-	32.17	מ"ר
מרכסות	-	60.25	מ"ר
		<u>108.86</u>	מ"ר

חודרת

מרכסות קיימות	-	13.52	מ"ר
מרכסות חדשות	-	55.58	מ"ר
		<u>69.10</u>	מ"ר

סה"כ חדש	-	39.76	מ"ר
סה"כ טסה בנייה	-	119.92	מ"ר

קיסום ס. D
 הדירות המכוננות סיפוח D במקורן כוללות 2 חדרים עשויים עם קרושים ומטבח, בנזיות בקיר משותף. השטח של החדרים מסיפוס זה הוא כ-65 מ"ר. הן נמצאות בין שביל ס. רוכזין כמסוף, רח' בצרון מזרח, סה' התחלה מערב ורח' עמידה מזרח.

להלן D/1
D/1 A תו

השלמת פטגור ע"י סגירת המרכסות והוספת של מרכסות חדשות מחזורי הטבה.

חיסוב הסתים

קיים

בניה	-	65.81	מ"ר
מרכסות	-	19.36	מ"ר
		<u>85.17</u>	מ"ר

חדש

בניה	-	29.70	מ"ר
מרכסות	-	6.40	מ"ר
		<u>36.10</u>	מ"ר

חודרת

מרכסות קיימות	-	19.36	מ"ר
סה"כ חדש	-	16.74	מ"ר
סה"כ טסה חדרים	-	101.91	מ"ר

משרד המבחן
מחלקת המבחן
מחלקת המבחן

להלן D/2 חו
D/2A חו
הוצעה קובץ הוצעה פרטית אחרית, כל הנ"ל ניתן לסיכומים
כנימרים במנאי שמיסמך המסגרת המיוזנים של המבחן.

		חישוב סה"כ
		<u>קיים</u>
מ"ר	65.81	בניה
מ"ר	19.36	מרפסות
<u>מ"ר</u>	<u>85.17</u>	
		<u>חדש</u>
מ"ר	29.70	בניה
מ"ר	6.40	מרפסות
<u>מ"ר</u>	<u>36.10</u>	
		<u>הורדה</u>
מ"ר	19.36	מרפסות קיימות
מ"ר	16.74	מ"כ חדש
<u>מ"ר</u>	<u>101.91</u>	מ"כ שטח הנייה

להלן D/3 חו
D/3A חו
הוצעה קובץ שניה, למי המכריט המצורף (במסגרת הנייה של D/1)
ללא הוצעה יחידת דיור (מדרגות פנימיות חובת).

		חישוב סה"כ
		<u>קיים</u>
מ"ר	65.81	בניה
מ"ר	19.36	מרפסות
<u>מ"ר</u>	<u>85.17</u>	
		<u>חדש</u>
מ"ר	29.70	בניה ק. קרקע
מ"ר	87.20	בניה ק. ב'
מ"ר	8.31	מרפסות
<u>מ"ר</u>	<u>129.21</u>	
		<u>הורדה</u>
מ"ר	19.36	מרפסות קיימות
מ"ר	8.31	מרפסות חדשות
<u>מ"ר</u>	<u>27.69</u>	
מ"ר	97.54	מ"כ חדש
<u>מ"ר</u>	<u>182.71</u>	מ"כ שטח בניה

מחירי חומרי גלם
במחירי 1977
מחירי חומרי גלם
במחירי 1978

להלן מחירי חומרי גלם במחירי 1977
D/3 D/3A

מחירי חומרי גלם

ק"מ

מ"ר	65.81	-
מ"ר	19.36	-
מ"ר	85.17	

בנייה
מבטוחה

ח"ש

מ"ר	29.70	-
מ"ר	64.11	-
מ"ר	31.79	-
מ"ר	131.60	

בנייה ק"מ קרקע
בנייה ק"מ ב'
מבטוחה

חברות

מ"ר	19.36	-
מ"ר	37.79	-
מ"ר	57.15	

מבטוחה קיימות
מבטוחה חדשות

מחירי חומרי גלם

מחירי חומרי גלם

מ"ר	74.45
מ"ר	159.62

להלן מחירי חומרי גלם במחירי 1978
D/3 D/3A

מחירי חומרי גלם

ק"מ

מ"ר	65.81	-
מ"ר	19.36	-
מ"ר	85.17	

בנייה
מבטוחה

ח"ש

מ"ר	29.70	-
מ"ר	57.90	-
מ"ר	44.01	-
מ"ר	131.61	

בנייה ק"מ קרקע
בנייה ק"מ ב'
מבטוחה

חברות

מ"ר	29.36	-
מ"ר	44.01	-
מ"ר	73.37	

מבטוחה קיימות
מבטוחה חדשות

מחירי חומרי גלם

מחירי חומרי גלם

מ"ר	58.24
מ"ר	143.41

הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש הריסת בנייה שלא כהחלטת להכניח הגייל, לפני מתן היתר בנייה למרות חוסרפז הבניה המוצעות לא מודעה הגדלה האמינות בטעם התכנית ומסמך חזיונה יסמך עכ"פ התכנית הראשית.

התכנית תבוצע במסך 20 שנה מתאריך אישורה.

הועדה המקומית תהא רשאית להטיל ולגבול מס-השבתה לבניי טמוסי הבניינים אשר בהם מוצע להוסיף קומה.

על הבניה זאת תחולנה הוראות התכנית הראשית במיניה ויהיה נדרש בין הוראות התכנית הראשית והוראות הבניה זאת הכרעה הוראות הבניה זו.

10. תנאי לתביעת הימרי בגישה

11. תיאור הגדלת האמילנות

12. זמן בירור

13. מס השבתה

14. יחס התכנית הראשית

מדינת ישראל / מספר ת.ד.מ. 16.3.82
 חוק התכנון והבניה תשכ"ג
 סמכות התכנון
 מרחב תכנון מקומי
 תאריך: 16.3.82
 מספר: 2104
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה של
 אזור: 10.12.81
 מספר: 123 (א.ס.א.)
 מודפס כחונא
 חשב דאט הועדה
 סגן מנהל תכנון
 חוקר

החלטת הוועדה
 החלטת בלתי חקרקה
 החלטת המהנדס
 תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה של אזור-16
 שם התכנית: תכנית חק מס' 2104
 המלצת לפרט הועדה המקומית לתכנון ולבניה של אזור-16
 תאריך: 10.12.81
 מספר: 123 (א.ס.א.)
 חוקר: 16.3.82