

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2324 א' - "השלמת הרחבות דיור ביד-אליהו"

שנוי מס' 2 לשנת 1990 לתכנית מפורטת "א"

1. שם התכנית : _____
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2324 א' - "השלמת הרחבות דיור ביד אליהו" שנוי מס' 2 לשנת 1990 לתכנית מפורטת "א".

2. מסמכי התכנית : _____
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.נ.מ. 1:1250 הכולל נספח בינוי הערוך בק.נ.מ. 1:100, (להלן: התשריט") כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית

וגבולותיה : _____
תכנית זו תחול על השטחים המותחמים בקו כחול בתשריט.

תחום התכנית כולל:

גוש 6133 חלקות - 921, 923, 924
חלקי חלקות: 918, 919
גוש 6134 חלקות - 615, 616, 443, 336, 335, 27.
גוש 6978 חלקות - 73, 74.
גוש 7098 חלקות - 158, 159.

התכנית תחול על הבנינים בכתובות שלהלן:

רח' לה-גרדיה מספרים 60, 62
רח' יפתח מספרים 8, 10, 12
רח' יגור מספרים 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22
שדרות החיל מספרים 11, 13
רח' נגבה מספרים 11, 13, 15, 21, 23, 25, 27
רח' פרזון מספרים 19, 21

4. שטח התכנית : _____ שטח התכנית הוא כ-21 דונם.

5. בעל הקרקע : _____ מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

6. יוזם התכנית : _____ הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.

7. עורך התכנית : _____ ש.יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.

8. מטרות התכנית : _____

א. שפור תנאי הדיור ב-11 בנינים ביד-אליהו שלא אושרה לגביהם תכנית הרחבה במסגרת תכנית ההרחבה הכללית שאושרה לאזור. זאת ע"י הוספת שטח בניה ע"פ תכניות אחידות לתוספות הבניה השונות, ללא תוספת יחידות דיור.

ב. שינוי בהתאם לכך של תכנית מפורטת "א" על שינוייה אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט

משרד החינוך והעיון

משרד החינוך והעיון

משרד החינוך והעיון

משרד החינוך והעיון



פרסומים מס' 143 מיום 22.2.51, להלן "התכנית הראשית".

9. הוראות בניה :

- א. תותר הוספת בניה בתוך ה"תחום המכסימלי להרחבה" המסומן בתשריט בקו אדום, בהתאם לשטחים המוגדרים ב"לוח הדירות להרחבה ומגרשיהן" שבתשריט ובהתאם להנחיות המפורטות בתשריט בק.מ. 1:100 כמתייחס לכל אחד מטיפוסי הבתים להרחבה.
- ב. הנחיות אלה הן מחייבות, אולם שינויים לא מהותיים שאינם חורגים מ"התחום המכסימלי להרחבה" ומהשטחים המוגדרים בתשריט, לא יחשבו כהריגה מהתכנית.
- ג. כל דייר זכאי להגדיל את דירתו ביחס פרופורציונלי לשטח הרשום על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארו החלקים ברכוש המשותף ביחס המקורי.
- במקרים ששטח ההגדלות אינו ביחס שווה לגודל הדירה המקורי, עקב נתונים תכנוניים והנדסיים, יש לקבל הסכמת כל הדיירים או נציגות הבית המשותף, לפני הוצאת היתר הבניה, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).
- ד. לדירות המיועדות להרחבה תותר תוספת בניה ע"פ הטבלה שלהלן ובכפוף לאמור בסעיף 10 (ה);

הערות	שטח דירה מורחבת (מ"ר)	תוספת מותרת (מקורבת-מ"ר)	שטח בנוי (מקורב-מ"ר)	טיפוס להרחבה
	104 109	20 17	84 92	ג/84-92
	106	20	86	ג/86
בבנינים מטיפוס זה מצויות דירות בנות 112 מ"ר ו-144 מ"ר שאינן מיועדות להרחבה.	107 110	18 18	89 92	ג/89-92
	103	26	77	ד/77
	89 106	20 20	69 86	ד/69-86
	98 100	22 22	76 78	ד/76-78



10. תנאים למחן

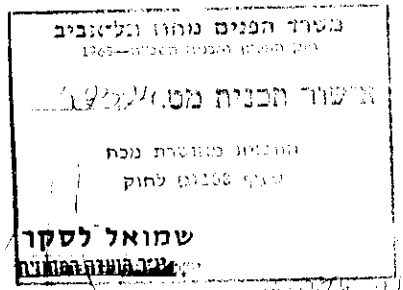
היתר _____ :

- א. יוגשו תכניות להרחבת בית שלם, בצרוף 2 צילומים לפחות של הבית הקיים, בתכניות יסומנו הרחבות לביצוע מידי, הרחבות קיימות (במידה ויש) והרחבות בעתיד, לרבות שינויים למערכות סניטריות, הספקת חשמל ופיתוח חצרות.
 - ב. התכניות יכללו פרטי העיצוב וחומרי הגמר לבנין כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
 - ג. היתר הבניה יחייב הקמת אגף שלם של הרחבות, לכל גובה הבית, בשלב אחד.
- הערה: "אגף" פירושו טור דירות אנכי.

במקרים מיוחדים ובהסכמת דיירי כל האגף, תהיה הועדה המקומית רשאית לא לחייב את ההרחבה של הקומה העליונה.

עיצוב הקומה העליונה וגימורה, לכשתורחב, יותאמו לתוספות הבניה האחרות בבנין.

- ד. בבתים שבהם קיימת כבר הרחבה כדין, שאינה תואמת את ההרחבות המוצעות לפי תכנית זו, הועדה המקומית תקבע תנאים מיוחדים על מנת לתאם את ההרחבות המוצעות עם הקיימות, לרבות דרישה להריסה בניה לא תואמת.



11. יחס לתכניות

תקפות _____ :

- א. תכנית זו באה כתוספת לתכנית הראשית. במקרה של נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

ב. תכנית 1680- על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית מס' 1680 שפורסמה למחן תוקף בילקוט פרסומים מס' 2583 מיום 10.12.81.

12. זמן בצוע _____ : 20 שנה מיום אישור התכנית

שם התכנית	תכנית מס' 2324 א'
אשרה לפיה תוקף ע"י הריסה המחוזית לתכנית ולבנין בהתאם למע"פ 108 (ג) מחוק.	
(ראה נכתב הועדה המחוזית)	
מחזורי	30.8.93
מסל האגף	
מחננים העיר	
ידי העירייה	

הועדה המקומית לתכנית: _____

שם התכנית: תכנית מס' 2324 א'

אשרה לפיה תוקף ע"י הריסה המחוזית לתכנית ולבנין בהתאם למע"פ 108 (ג) מחוק.

(ראה נכתב הועדה המחוזית)

מחזורי: 30.8.93

מסל האגף: _____

מחננים העיר: _____

ידי העירייה: _____

א. מודיעין
 משרד המניס
 מודיעין

מספחנו: סכ/בע-91-1837
 ד"ר ד"ר הבינובין
 דיובלית מחוז ת"א
 13.12.93