

(29.12.83)

15.11.84

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו
תכנית מפורטת מס' 2361
שינוי מס' 1 לשנת 1983
לתכנית שיכון צבורי מס' 3 / 06 / 2
נדה אליעזר

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2361 שינוי מס' 1 לשנת 1983 לתכנית שיכון צבורי מס' 3 / 06 / 2.
2. תשריט התכנית: התשריט והנספח המצורפים לתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית ותכולתה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, בגבולות המפורטים: במערב - רחוב לובטקין, בדרום - דרך לוד, במזרח - שדרות ששת הימים ורחוב צרעה, בצפון - רחוב תקוע וגבול גוש 7242.
4. שטח התכנית: 71.592 דונם.
5. גושים וחלקות: גוש 7242 חלקות: 2-23, 25-28, 30, 31, 33-41, 43-46, 48-50.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.
8. עורך התכנית: ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.
9. מטרת התכנית: שפור תנאי הדיור בשכונה ע"י הוספת שטחי בניה ושפוע בתים עפ"י תכניות אחידות לתוספות הבניה השונות, ללא תוספת יחידות דיור. בהתאם לכך, שינוי התכנית שיכון צבורי 3/06/2, שאושרה ביום 12.7.72.
10. יחס לתכניות קיימות: כל הוראות התכניות המפורטות המאושרות בגבולות התכנית חלות על תכנית זו, למעט העניינים ששנו בתכנית זו.
א. הוספת בניה ושפועים לבתי המגורים עפ"י הטיפוסים כמפורט בתשריט המצורף לתכנית זו.
ב. הוספה בסוף תקנות התכניות כדלהלן: "למרות כל האמור לעיל, מותר יהיה להוסיף בניה בשטח התכנית המפורטת מס' 2361 בהתאם למפורט בה".

11. תקנות בניה: תותר תוספת בניה בהתאם ל"קו הבנין להרחבה" המסומן בתשריט בקו אדום, בהתאם לשטחים המוגדרים ב " לוח הדירות " שבתשריט ובהתאם להנחיות המפורטות בתשריטים בק.מ. 1:100 המופיעים כנספח לתכנית.

כל דייר זכאי להגדיל את דירתו ביחס פרופורציונלי לשטח הרשום על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארו החלקים ברכוש המשותף ביחס המקורי.

פרוט תקנות בניה

טיפוס א

7 בתים טוריים בני 4 קומות על קומת קרקע, בקומה טיפוסית דירות בנות 3 חדרים ומרפסות מקורות, בשטח של כ-72 מ"ר, כ-64 מ"ר וכ-63 מ"ר, ודירות בנות 2 חדרים ומרפסות מקורות בשטח של כ-54 מ"ר. בקומות הקרקע דירות חדר בשטח של כ-35 מ"ר וכ-30 מ"ר ביחד 56 דירות בנות 72 מ"ר, 96 דירות בנות 64 מ"ר, 56 דירות בנות 63 מ"ר, 96 דירות בנות 54 מ"ר, 28 דירות בנות 35 מ"ר ו-24 דירות בנות 30 מ"ר. סה"כ 256 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת:

דירה בת 72 מ"ר	-	עד 105 מ"ר
דירה בת 64 מ"ר	-	עד 94 מ"ר
דירה בת 63 מ"ר	-	עד 93 מ"ר
דירה בת 54 מ"ר	-	עד 80 מ"ר
דירה בת 35 מ"ר	-	עד 52 מ"ר
דירה בת 30 מ"ר	-	עד 44 מ"ר

טיפוס ב

2 בתים מרובעים בני 4 קומות על קומה מפולשת עם 16 דירות בכל בית. הדירה כוללת 3 חדרים ומרפסות מקורות בשטח של כ-67 מ"ר. סה"כ 32 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת: 89 מ"ר.

טיפוס ג

7 בתים מרובעים בני 4 קומות על קומה מפולשת עם 16 דירות בכל בית. הדירה כוללת 3 חדרים ומרפסות מקורות בשטח של כ-80 מ"ר. סה"כ 112 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת: 103 מ"ר.

טיפוס ד

בית טורי אחד בן 4 קומות על קומת קרקע. בקומה טיפוסית 64 דירות
בנות 3 חדרים ומרפסות מקורות בשטח של כ- 65 מ"ר.
בקומות הקרקע 8 דירות חדר בשטח של כ- 32 מ"ר.
סה"כ 72 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת:

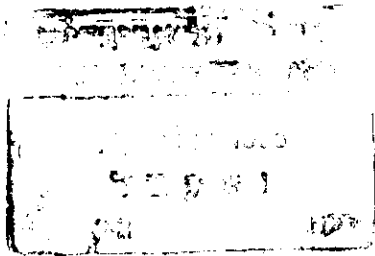
דירה בת 65 מ"ר - 84 מ"ר.
דירה בת 32 מ"ר - 41 מ"ר.

12. תנאים להוצאת

היתר: א.

- יוגשו תכניות להרחבת בית שלם, בצרוף 2 צילומים לפחות של הבית הקיים.
- התכניות יתארו את הרחבת הבית בכל שלב ביצוע - הן מבחינה חזותית והן מבחינה תיפקודית, ויכללו שינויים למערכות סניטריות, הספקת חשמל, שבילי גישה וגיבון.
- ב. היתר הבניה יחייב הקמת אגף שלם של הרחבות, לכל גובה הבית בשלב אחד. במקרים מיוחדים ובהסכמת דיירי כל האגף, תהיה רשאית הועדה המקומית לא לחייב את ההרחבה של הקומה העליונה.
- הערה: אגף פרושו טור דירות אנכי.

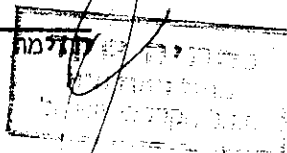
13. זמן ביצוע: 15 שנה מיום אישור התכנית.



יבניץ פריאון
א-רובלים ותכנוני ערים בע"מ
יח' גורדון 52 א' תל-אביב
ל 03-23363

חתימת עורך התכנית

בעל הקרקע



חתימת יוזם התכנית

(29.12.83)

15.11.84

W-100
2361
444
2/5/86

4/11/85

de

18.12.85
444
4.11.85
2361
1982

הנהלת-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____