

(15.7.84)
6.1.85

מרחב הכנון מקומי חל-אביב - יפו
חכנית מפורטת מס' 2382
שינוי מס' 1 לשנת 1985
להכנית מפורטת מס' 809 ולהכנית
שכון צבורי מס' 3/06/7, 3/06/3
שכונת ניר אביב

1. שם החכנית:
הכנית זו חקרא חכנית מפורטת מס' 2382 שינוי מס' 1 לשנת 1985 להכנית
מפורטת מס' 809 ולהכנית שכון צבורי מס' 3/06/7, 3/06/3
שכונת ניר אביב
2. חשבים החכנית:
החשבים והתמסח המפורטים להכנית זו מחוברים חלק בלתי נפרד מחכנית.
3. גבולות החכנית ותחולתה:
הכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כזה בחשבים המפורדף אליה,
גבולות המפורטים במערב - דרך ששח חיים
במזרח - דרך חיים
בצפון - רחוב מחיל
בדרום - דרך לוד.
שכ' ניר אביב
4. שטח החכנית:
כ-183 דונם.
5. נשים וחלקות:
חלקי נשים: 6138, 6141, 6142, 6146.
נש חדש 7241, חלקות: 2 - 7, 50.
6. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
7. יוזם החכנית:
הועדה המקדמת להכנון ולבניה חל-אביב - יפו.
8. שדר החכנית:
ש. יבין - א. פריאן, אדריכלים ומתכנני ערים.
9. מטרת החכנית:
שדר הנאי הדיור בשכונת ע"י תמסח שטחי בניה ושכון בתי ע"י חכנית
אחידות להמסעות הבניה השונות, ללא תמסח יחידות דיור.
בהתאם לכך, שינוי חכנית מפורטת מס' 809 וחכנית שכון צבורי מס' 3/06/7
3/06/7 על כל שינוייה, אשר גושד סופית כלהלן:
ח.ב.צ. 809 ילקים פרטומים מס' 2595 מיום 10.1.80.
חש"צ 3/06/3 אישור מיום 12.7.72.
חש"צ 3/06/7 אישור מיום 28.9.82.
10. יחס להכנית קיימות:
כל הדראות החכנית והמפורטות המאשרות בגבולות החכנית חלות על חכנית
זו, למעט הענינים ששמו בחכנית זו.
החכנית המפורטת והחכנית לשכון צבורי הנ"ל ישנו ע"י
א. תמסח בניה ושפונים לבתי המגורים ע"י השינויים כמפורט בחשבים
המפורדף להכנית זו.
ב. תמסח בשוף הקטת החכנית כלהלן: "למרות כל האמור לעיל, פותח יחיה
לחשיף בניה בשטח חכנית מפורטת מס' 2382 בהתאם למפורט בה".

מס' 84
מס' 84
מס' 84
מס' 84

חומר ומטפת בניה בהתאם ל"קו הבנין להרחבה" המסומן בחשירים בקו אדום, בהתאם לשטחים המוגדרים ב"לוח הדירות" שבחשירים ובהתאם להנחיות המפורטות בחשירים ב.ק.ס. 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. במקרים ששטח ההגדלות אינו ביחס שווה לגודל הדירה המקורי, עקב נתונים הטכניים והנדסיים, יש לקבל הסכמה הבעלים לתכנית.

פרוט תקנות בניה

סיפוס א'

בית בן 4 קומות על קומה מפולשת. הדירה כוללת 2 חדרים ומרפסת מקורה: 16 דירות בשטח של כ-44 מ"ר ו-16 דירות בשטח של כ-55 מ"ר. סה"כ 32 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת:

דירה בת 55 מ"ר - עד 79 מ"ר
דירה קיצונית בת 44 מ"ר - עד 63 מ"ר
דירה פנימית בת 44 מ"ר - עד 54 מ"ר

סיפוס ב'

5 בתים שוריים בני 4 קומות על קומה מפולשת, מהם 4 בתים בני 24 דירות ובית אחד בן 16 דירות. הדירה כוללת 3 חדרים ומרפסת מקורה בשטח של כ-73 מ"ר.

סה"כ 112 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת: 99 מ"ר.

סיפוס ג'

בית בן 4 קומות על קומה מפולשת. הדירה כוללת 3 חדרים ומרפסת מקורה בשטח של כ-75 מ"ר. סה"כ 32 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת: 99 מ"ר.

סיפוס ד'

בית שורי אחד בן 4 קומות על קומה מפולשת, הכולל דירות בנות 3 חדרים ומרפסת מקורה בשטח של כ-76 מ"ר. סה"כ 24 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת: 98

סיפוס ו'/1

בית שורי אחד בן 4 קומות על קומה מפולשת, הכולל 16 דירות בנות 3 חדרים ומרפסת מקורה בשטח של כ-83 מ"ר, ו-16 דירות בנות 4 חדרים ומרפסת מקורה בשטח של כ-105 מ"ר.

סה"כ 32 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת:

דירה בת 83 מ"ר - עד 101 מ"ר.
דירה בת 105 מ"ר - לא להרחבה.

סיפוס ז'

לפי הודעות תכנית 2296.

סיפוס ח'

בית שורי אחד בן 4 קומות על קומה מפולשת הכולל דירות בנות 4 חדרים ומרפסת מקורה בשטח של כ-85 מ"ר.

סה"כ 24 דירות

שטח מקסימלי לדירה מורחבת: 103 מ"ר.

מועצה מקומית יבנה
מחלקת תכנון
ת"ד 116 יבנה
10.11.2006

4639

מחוז תל אביב
היום התכנסו ותמניה תשכ"ח-1968
מדינת ישראל / משרד המים

מרחב תכנון מקומי
תוכנית מתאר/מפורטת מס' 232/ה
חוקתה המרחיקת ביטולתה מס' 43
מיום 27/10/86 החליטה לתת תוקף

מרכזי פחמ
ישוב ראש המעלה

22/9/2