

מנהל בדרשני ישראל  
מ.ד.ג.א.  
רח' פתח תל אביב  
מח' תכנון ומח' מ"מ

התקן 1000

מ.ד.ג.א.

29.5.83

התכנית מוקדמת 3

מרחב התכנון מקומי תל - אביב - יפו

התכנית מפורטת מס' 2389

שינוי מס' 1 לשנת 1987 לתכנית שיכון ציבורי 3/01/6

וחתמת מס' 1749, 1594, 985, 985 ב' ו-757

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 2389 שינוי מס' 1 לשנת 1987 לתכנית שיכון ציבורי 3/01/6 ותחתית מס' 1749, 1594, 985, 985 ב', 757.
2. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כזה כחשוי מס' מ.ל. 1/85 המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל חלקים מגושים 7321, 6338, 6337, 6335 (הרחובות בית-אל, רמה, הצנחנים, אח"י-דקר, אדירים, אלמגור, כרזים ונהריים).  
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כזה כחשוי.
4. שטח התכנית: כ- 122 ד'.
5. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה, תל-אביב-יפו.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: משה לוי - אדריכל.
8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לאפשר שינוי והגדלת דירות בשטח שגין 38 מ"ר ועד 38 מ"ר בשכונת נווה שרת בכדי לשפר את חבאי הדירה. הדירות שהורחבה הן בנות שניים עד שלושה חדרים ככניבים טוריים בני ארבע קומות ע"ג הקרקע, מעל קומת עמודים מלאה או חלקית וכן בכניבים בני שבע קומות מעל קומת עמודים - הכל כמסומן כחשוי וכמפורט בחובלת הכינוי המפורטת - "הנחיה לסיפוט בנינים מורחבים" המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, ולשנות בהתאם לכך את התכנית שיכון ציבורי מס' 3/01/6 אשר אושרה בהתאם לחוק רישום שיכונים ציבוריים בתאריך 10.1.73 ואת התכניות אשר הודעות בדבר מתן חוקף להן פורטמו בילקוטי פרטומים כדלקמן:  
מס' 1462 מיום 11.7.68 לתכנית מס' 757  
מס' 2087 מיום 22.1.76 לתכנית מס' 1749

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ת"א  
ד"ר פיל 106 ת"א  
מח. מבנון ומחוז

מס' 2097 מיום 13.3.75 לתכנית מס' 1594  
מס' 1750 מיום 26.8.71 לתכנית מס' 985  
מס' 2411 מיום 9.2.78 לתכנית מס' 985 ב'  
על שנוייהן (להלן "התכנית הראשית").

9. שינוי התכנית הראשית: התכניות הראשיות תשובנה כדלקמן:

- א. תורת תוספות בניה בשטח שבין <sup>14</sup> מ"ר ועד 38 מ"ר ליחידת דיור בצורה דומה ככל בנין ובנין ובהתאם לטיפוסי הדירות השונים כשטח קיים מ- 36 עד 77 מ"ר כמסומן בתשיט, בטבלת השטחים ובחוברת "הנחיה לטיפוסי בנינים מורחבים".
- ב. הקטנת קרי בניה כמסומן בתשיט.
- ג. הוספת סעיף לתקנות התכניות הראשיות כלדקמן: -  
"למרות כל האמור לעיל תותרנה תוספות בניה בהתאם לתכנית מפורטת מס' 2389".

10. אופן הביצוע: א. הכניה תבוצע בהתאם לתכנית ובהתייחס לחוברת "הנחיה לטיפוסי בנינים מורחבים".

היתר תכניה יכלול חובלי הכניה, תבוצע בשלב אחד כאגף שלם (טור דירות אנכי). במקרים מיוחדים ובהסכמת כל דיירי האגף תהיה הועדה המקומית רשאית לא לחייב הרחבת הדירה בקומה העליונה.

ב. שינויים לא מהותיים במסגרת "חחום מכסמלי להרחבה" ובחחום השטחים המצויינים בטבלה לא ייחשבו לחריגה מהתכנית, אך סעונים אישור הועדה המקומית.

ג. התכניות אשר תוגשנה להרחבת הדירות, תכלולנה את כל השינויים הנדרשים כמערכות התשתית והפיתוח הקיימות ע"פ דרישת מהנדס העיר.

ד. כל דייר זכאי להגדיל דירתו כיחס פרנפורציונלי לשטח הרושם על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארו החלקים ברושם המשותף כיחס המקורי, או במקרה והיחס ישונה, יש לכלל הסכמת שאר הדיירים.

11. זמן הביצוע: התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

12. יחס התכנית לתכנית הראשית: על הכנים זו תחולנה תקנות התכניות הראשיות. במידה ויהיה בלגוד בין הוראות תכניה זו לתכניות הראשיות, תכרענה הוראות תכנית זו.

