

(28.10.84)

20.8.87

מכאן

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 2393

שינוי מס' 1 לשנת 1987 לתכנית מפורטת "א" ^{31.7.87}
בצרון דרום
התחולל

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 2393 שינוי מס' 1 לשנת 1987 לתכנית מפורטת "א"
2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית ותחולתה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, בגבולות המפורטים:
במערב - גבול מערבי של חלקה 42 בגוש 7096
במזרח - גבול מזרחי של חלקות 804 ו-807 בגוש 6150
בצפון - רח' עמינדב
בדרום - רח' יצחק שדה.
כ-38 דונם.
4. שטח התכנית: גוש 6150, חלקות: 715, 716, 719, 802-804, 807, 808
5. חלקי גושים: וחלק מחלקות 520, 717.
גוש 7096, חלקות: 42-50, חלק מחלקות 53-54.
מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
6. בעל הקרקע: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.
7. יוזם התכנית: ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.
8. עורך התכנית: א. שפור תנאי הדיור בשכונה ע"י הוספת שטחי בניה ושיפוץ בתים
9. מטרת התכנית: עפ"י תכניות אחדות לתוספות הבניה השונות, ללא תוספת יחידות דיור, ושמירה על חזות השכונה ע"י הגבלת גפח המבנים וחמרי גמר מוגדרים, בהתאם לכך, שינוי תכנית מפורטת "א" אשר הודעה בדבר פרסומה הסופי הופיעה בילקוט הפרסומים מס' 143 מיום 22.2.51, על כל שינוייה.

2...

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב

10. יחס התכנית לתכניות אחרות:

כל הוראות התכניות המפורטות בגבולות התכנית, חלות על תכנית זו, למטת הענינים ששוננו בתכנית זו.
תוכנית "א" על כל שינוייה תשונה ע"י:
א. הוספת בניה ושיפוצים לבתי המגורים עפ"י הטפוסים כמפורט בתשריט המצורף לתכנית זו;
ב. הוספה בסוף תקנות התכניות כדלהלן: "למרות כל האמור לעיל, מותר יהיה להוסיף בניה בשטח התכנית המפורטת מס' 2393 בהתאם למפורט בה".

11. תקנות בניה:

תותר הוספת בניה בהתאם ל"תחום מקסימלי להרחבה" המסומן בתשריט בקו אדום, בהתאם לשטחים המוגדרים ב"לוח הדירות להרחבה ומגרשיהן" שבתשריט ובהתאם להנחיות המפורטות בק.מ. 1:100 בתשריט.
הנחיות אלה הן מחייבות, אולם שינויים לא מהותיים שאינם חורגים מ"תחום המקסימלי להרחבה" ומהשטחים המוגדרים בתשריט, לא יחשבו כחריגה מהתכנית.
המרווחים המינימליים בין חזיתות הבתים לאחר הרחבה יהיו כמסומן בתשריט.
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 הבנייה, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).

פרוט תקנות הבניה

טיפוס 73/ג

3 בתים טוריים בני 3 קומות, 2 בתים עם 18 דירות כ"א ובית אחד עם 24 דירות. הדירה כוללת 2 חדרים, הול ומרפסות מקורות בשטח של כ-73 מ"ר. סה"כ 60 דירות.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת: 100 מ"ר.

טיפוס 67/ד

8 בתים טוריים בני 3 קומות על קומת קרקע עם 30 דירות כ"א. הדירה בקומה הטיפוסית כוללת 2 חדרים, הול ומרפסות מקורות בשטח של כ-67 ו-68 מ"ר, ו-2 חדרים ומרפסות מקורות בשטח של כ-65 מ"ר. הדירה בקומת הקרקע כוללת חדר אחד ומרפסת מקורה בשטח של כ-29 מ"ר.
הבתים כוללים 64 דירות בנות 68 מ"ר, 64 דירות בנות 67 מ"ר, 96 דירות בנות 65 מ"ר ו-16 דירות בנות 29 מ"ר. סה"כ 240 דירות.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת: דירה בת 68 מ"ר - 89 מ"ר
" " 67 " - 87 "
" " 65 " - 85 "
" " 29 " - 49 "

12. תנאים להוצאת היטרו

א. יוגשו תכניות להרחבת בית שלם, בצירוף 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 וגניון.

4...

ב. היתר הבנייה יחייב הקמת אגף שלם של הרחבות, לכל גובה הבית בשלב אחד. במקרים מיוחדים ובהסכמת כל דיירי האגף תהיה רשאית הועדה המקומית לא לחייב את ההרחבה של הקומה העליונה.

הערה: אגף פירושו טור דירות לגובה.

ג. בבנינים שבהם קיימת כבר הרחבה שאינה תואמת את ההרחבות המוצעות לפי תכנית זו, תהיה רשאית הועדה המקומית לקבוע תנאים מיוחדים על מנת לתאם את ההרחבות המוצעות עם הקיימות, לרבות דרישה להריסת בניה לא תואמת.

20 שנים מיום אישור התכנית.

זמן ביצוע

הועדה המקומית לתכנון וביצוע
תכנית מס' 52/א' תל אביב
מס' 03-233634

11/2/89

יבין - פריאון

אדריכלות ומתכנני ערים בע"מ
רח' גולדנר 52, א' תל אביב
טל. 03-233634

חתימת עורך התכנית

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית

נחמיה שקד
מנהל מחוז תל אביב

מ. ר. ז. ז. ז.
מנהל מחוז תל אביב

(28.10.84)

20.8.87

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: **תעבנית מספר 2393**

המסלול לפתח תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך	פרוטוקול	החלטה
/	/	/
/	/	/
/	/	/

אישור לפתיח תוקף על ידי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: 13.3.89 ישיבה מס' 495

מסלול	כהנדס העיר	ק"ר ועודת
		13.7.89 תאריך

מדינת ישראל / משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965
 מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי (ל"ג) י"ט

תוכנית מתאר/ מפורטת מס' 2393/א

הועדה המחוזית בישיבתה מס' 495

תאריך: 13.3.89 החליטה לתת תוקף

מרחב תכנון

מרדכי כהנא
 יושב ראש הועדה

נחל כלי לתכנון

תאריך: 25/10/89

ת.פ.