

ענבר תכנון תקומתי תל - אביב - 19
תכנית מפורטת מס' 2395 - "19 ד" - צנן"
שנתי מס' 1 לשנת 1986 לתכנית מפורטת מס' 596

1. **סמ התכנית**
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2395 "19 ד" - צנן" ש"נוי מס' 1 לשנת 1986 של תכנית מפורטת מס' 596.
2. **תחולת התכנית ונבולותיה**
 תכנית זו תחול על שטח של 160 דונם המוחזק בקו כחול כחה בתשריט ובנספח הבינוי המפורטים אליה (להלן "התשריט" ו"נספח הבינוי"), בנבולות המפורטים:
 מצוון ומסערב - רח' הלר, סד' ירושלים
 מסורח - רח' מס' 3777
 סדרום - רח' סדרום
3. **שטח התכנית**
 החשריט כולל חלקות 127, 129, 159-193 וחלק מחלקות 135, 136, 143, 209 בנוש 6997, וכן חלק מחלקות 12, 13, 14, 53/2 בנוש 7048 A, וכן חלקה 8 בנוש 7048 B וחלק מחלקות: 27, 10, 11, 9, 7, 6, 5 בנוש 7048 B, וחלק מחלקה 95 בנוש 6999, וחלק מחלקות 1, 2, 21, 22, 23 בנוש 7050 וכן חלק לא מסודר מנוש 7048.
4. **יזום התכנית**
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-19.
5. **בעל הקרקע**
 מנהל סקרעי ישראל.
6. **ה ס ת כ נ**
 פרמי אדריכלים בע"מ, רח' אדם הכהן 16, תל-אביב.
7. **מסרת התכנית**
 שפור תנאי הדיור בשכונה ע"י הגדלת שטחי יחידות הדיור (כל שיפוט של דירה על פי דוגמא) עם תוספת שטח בניה לכל יחידה בין 30.0 מ"ר עד ל- 45.0 מ"ר, ולשנות ע"י כך את תכנית מפורטת מס' 596, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1996 מיום 24.3.74, על שינוייה - להלן "התכנית הראשית".
8. **שינוי התכנית הראשית**
 התכנית הראשית תשונה כדלקמן:
 א. הגדלת דירות המגורים בהתאם למפורט ב"תשריט" ו"נספח הבינוי".
 ב. הקטנת קווי הכנין על פי המסומן ב"תשריט" ו"נספח הבינוי".
 ג. קביעת עקרי החומרים לשטח לצורך בנית הגדלת הבית.
 ד. הוספת סעיף בסוף תקנות "התכנית הראשית" כדלקמן: "למרות כל האסור לעיל סוטה יהיה להוסיף בשטח התכנית המפורטת 2395 בניה בהתאם למפורט בה".

מינהל מוקדמי תכנון
 ממונה על
 דרך פית 116 ת"א
 מ"י מכנון ומחוז

א. תותר הוספת בניה בהתאם לסיפוס היור המפורטים ב"תשריט", ונספח הבינוי.

סיפוס היירות וההרחבות שב"נספח הבינוי" הם מחייבים. שינויים קלים שאינם חורגים מקווי הבנין המסומנים ב"תשריט" לא ייחשבו כחריגה מהתכנית, ויהיו באשור הועדה המקומית.

ב. התוספות יאופשרו לפי הפירוט הבא:

ספוס "א"

הדירות בבנין מספוס "א" כוללות במקורן:
3 חדרים ומטבח במבנים בני 4 קומות, כספח של 65.0 מ"ר ברוטו לדירה, על מנרשים בשטחים שונים.
מוצעת תוספת כספח מירבי של 43.0 מ"ר ליחידת דיור.
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה 108.0 מ"ר ברוטו.
בקומת קרקע שטח דירה קיימת 49.0 מ"ר ברוטו מוצעת תוספת כספח מירבי של 37.0 מ"ר ליחידת דיור.
סה"כ שטח דירה בקומת הקרקע 86.0 מ"ר.

ספוס "ב"

הדירות בבנין מספוס "ב" כוללות במקורן:
3 חדרים, שרתים ומטבח, במבנים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כספח של 64.0 מ"ר ברוטו לדירה, על מנרשים בשטחים שונים.
מוצעת תוספת כספח מירבי של 40.0 מ"ר ליחידת דיור.
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה 104.0 מ"ר ברוטו.

ספוס "ג"

הדירות בבנין מספוס "ג" כוללות במקורן:
3 חדרים, שרתים ומטבח, במבנים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כספח של 58.0 מ"ר ברוטו לדירה, על מנרשים בשטחים שונים.
מוצעת תוספת כספח מירבי של 37.0 מ"ר ליחידת דיור.
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה 95.0 מ"ר ברוטו.

ספוס "ד"

הדירות בבנין מספוס "ד" כוללות במקורן:
3 חדרים, פינת אוכל, מטבח ושרותים במבנים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כספח של 69.0 מ"ר ברוטו לדירה, על מנרשים בשטחים שונים.
מוצעת תוספת כספח מירבי של 35.0 מ"ר ליחידת דיור.
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה 104.0 מ"ר ברוטו.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פינת 116 ת"א
שמי מבנון ופתוח

ספוט "ה"

הדירות בבנין ספוט "ה" כוללות במקורן:
 3 חדרים, פינת אוכל, מטבח ושרותים, במבנה בן
 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כספת של
 73.0 מ"ר ברוטו לדירה, על מנרשים כספתיים
 שונים.
 מוצעת תוספת כספת מירבי של 37.0 מ"ר ליח"ר
 שה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
 110.0 מ"ר ברוטו.

ספוט "ו"

הדירות בבנין ספוט "ו" כוללות במקורן:
 3 חדרים, פינת אוכל, מטבח ושרותים, במבנה בן
 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כספת של
 76.0 מ"ר ברוטו לדירה.
 מוצעת תוספת כספת מירבי של 34.0 מ"ר ליח"ר
 שה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
 110.0 מ"ר.

ספוט "ז"

הדירות בבנין ספוט "ז" כוללות במקורן:
 3 חדרים, פינת אוכל, מטבח ושרותים, במבנה בן
 4 קומות, כספת של 65.0 מ"ר ברוטו לדירה.
 מוצעת תוספת כספת מירבי של 43.0 מ"ר ליח"ר
 שה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
 108.0 מ"ר.

ספוט "ח"

הדירות בבנין ספוט "ח" כוללות במקורן:
 3 חדרים, שרותים ומטבח במבנה בן 6 קומות מעל
 קומת עמודים מפולשת, על מנרשים כספתיים שונים
 בבנין שני גדלים של דירות:
לדירה 8 כספת מקורי של 75.0 מ"ר ברוטו לדירה
 מוצעת תוספת מירבית של 35.0 מ"ר ליחידת דיור
 שה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
 110.0 מ"ר
לדירה 8 כספת מקורי של 70.0 מ"ר ברוטו לדירה
 מוצעת תוספת מירבית של 35.0 מ"ר ליחידת דיור
 שה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
 105.0 מ"ר.

ספוט "ט"

הדירות בבנין ספוט "ט" כוללות במקורן:
 3 חדרים, מטבח ושרותים, במבנים בני 4 קומות
 מעל קומת עמודים מפולשת כספת של 70.0 מ"ר
 ברוטו לדירה, על מנרשים כספתיים שונים.
 מוצעת תוספת כספת מירבי של 35.0 מ"ר ליח"ר
 שה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
 105.0 מ"ר ברוטו.

מנהל מקרקעי ישראל

תמוז תשמ"א

ד"ר ט"ח 110 תש"א

מח' הבנון ומתחם

ספוט "יא"

הדירות בבנין ספוט "יא" כוללות במקורן:
3 חדרים, שרותים ומטבח, במבנה בן 4 קומות
מעל קומת עמודים מפולשת, על מגרשים כספחים
שוניים.

בבנין שני גדלים של דירות:
לדירה F בשטח מקורי של 78.0 מ"ר ברוטו לדירה
מוצעת תוספת בשטח מירבי של 32.0 מ"ר לדירה
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
110.0 מ"ר ברוטו.
לדירה G בשטח מקורי של 73.0 מ"ר ברוטו לדירה
אין אפשרות להוספת שטח.

ספוט "יב"

הדירות בבנין ספוט "יב" כוללות במקורן:
3 או 4 חדרים, שרותים ומטבח, במבנה בן 8
קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

בבנין שני גדלים של דירות:
לדירה H בשטח מקורי של 72.0 מ"ר ברוטו לדירה
מוצעת תוספת בשטח מירבי של 36.0 מ"ר לדירה
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
108.0 מ"ר ברוטו.

לדירה I בשטח מקורי של 67.0 מ"ר ברוטו לדירה
מוצעת תוספת בשטח מירבי של 33.50 מ"ר לדירה
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
100.50 מ"ר.

ספוט "יג"

בנין ספוט "יג" כולל דירות וחנויות.
הדירות כוללות במקורן:

3 חדרים, פינת אוכל, מטבח ושרותים, במבנה בן
3 קומות מעל קומת מפולשת חלקית, בשטח של
79.0 מ"ר לדירה.

מוצעת תוספת לדירות בשטח מירבי של 31.0 מ"ר
ליחידת דיור.
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
110.0 מ"ר.

ספוט "יד"

הדירות בבנין ספוט "יד" כוללות במקורן:
3 חדרים, מטבח ושרותים, במבנים בני 4 קומות
מעל קומת עמודים מפולשת בשטח של 68.0 מ"ר
ברוטו לדירה, על מגרשים כספחים שונים.

מוצעת תוספת בשטח מירבי של 34.0 מ"ר לדירה
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה
102.0 מ"ר ברוטו.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ה"א
דרך סמ"ת 116 ת"א
סמי תכנון ופתוח

טפוס "טו"

הדירות בבנין מספוס "טו" כוללות במקורן:
3 חדרים, מטבח ושרותים, במבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, על מנרשים בטמחים שונים.

בבנין שני גדלים של דירות:
לדירה F בשטח מקורי של 68.0 מ"ר מוצעת תוספת בשטח מירבי של 34.0 מ"ר.
סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה 102.0 מ"ר ברוטו.
לדירה G בשטח מקורי של 63.0 מ"ר אין אפשרות להוסיף שטח.

טפוס "טו", "טו A"

הדירות בבנין מספוס "טו" כוללות במקורן:
3 חדרים, מטבח ושרותים במבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, על מנרשים בטמחים שונים בבנין שני גדלים של דירות:

לדירות B, A בשטח מקורי של 68.0 מ"ר ברוטו לדירה, מוצעת תוספת בשטח מירבי של 34.0 מ"ר סה"כ שטח הדירות לאחר התוספת יהיה 102.0 מ"ר לדירות C בשטח מקורי של 63.0 מ"ר אין אפשרות להוסיף שטח.

טפוס "יו"

הדירות בבנין מספוס "יו" כוללות במקורן:
3 חדרים, פינת אוכל, מטבח ושרותים, בבנין בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, בשטח של 73.0 מ"ר ברוטו לדירה.

מוצעת תוספת בשטח מירבי של 37.0 מ"ר ליה"ד. סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה 110.0 מ"ר ברוטו.

טפוס "יח"

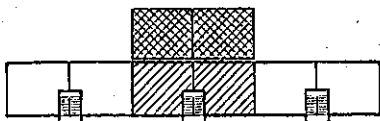
הדירות בבנין מספוס "יח" כוללות במקורן:
3 חדרים, מטבח ושרותים במבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, בשטח של 58.0 מ"ר ברוטו לדירה.

מוצעת תוספת בשטח מירבי של 38.0 מ"ר לדירה. סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה 96.0 מ"ר ברוטו.

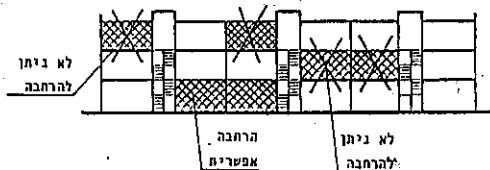
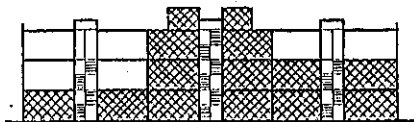
מנהל מקרקעי ישראל
משרד א
דרך סימט 110 ת"א
חטיבת תכנון ופיתוח

הערות: בנוסף לאמור לעיל תותרנה יציאות לנג בקומות העליונות, בהתאם לתקנות תכנית מתאר מס' 1680 (יציאות לנג).

ג. תנאים תכנוניים להרחבות דיוור חלקיות בבנין:
 (1) מינימום שני דיירים בקומת קרקע משני צדי חדר המדרגות.



(2) הבניה תעשה מלמטה כלפי מעלה, דהיינו:
 (א) קומת קרקע הכרח.
 (ב) קומת קרקע וקומה א' מעליה וכו'.
 (ג) לא ניתן לבנות קומה עליונה ללא קומה או קומות שמחתיהן אין תוספת.



ד. כל הגגות יהיו גגות בסוג שטוחים, בכל מקרה של בניה על הגג יבנה סעקה בנובה 1.20 מ' (הדייר שבונה יחוייב לסדר נ להגיו או להחליף) את דוודי השמש הקיימים שיפגעו כתוצאה מהבניה, על חשבונו.
 ה. דין כל קירות החוץ כדין החזית מבחינת חומרי הגיטור כמפורט להלן:
 (1) טיח אקרילי גוון לבן צה על כל החזית.
 (2) צבע סופרקריל בפסים אופקיים בסירה והם קיימים ובגוונים שונים.
 (3) קרמיקה צבעונית בשקעים מעל ומתחת לחלונות.

ו. יותרו יציאות לנג בכל הבנינים בתנאי בניה אחידה בהתאם לתשרים הבינוי הסדורף לתכנית זו הסכמת הדיירים וביצוע התוספת בבנינים טוריים רק בתנאי שיבנו שתי יציאות צמודות בכל חדר מדרגות, בבנינים מרובעים תותר בניה על הגג רק בתנאי שיבנו שתי יציאות לפחות בבנין.
 ז. התכנית תבוסט על עקרונות אי פגיעה באזור, תאורה ועצוב ארכיטקטוני של החזיתות.
 7/..

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ה"א
 דרך פ"ת 116 ת"א
 ש"ח הכנון ופזמון

