

29.6.86

תוכנית מוקדמת מס' 4

תכנית תכנון מקומי - תל-אביב/יפו

תכנית מפורטת מס' 1895/א

שינוי מס' 1 לשנת 1981 לתכנית מפורטת מס' 1895

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

מרחב תכנון מקומי ג-א אביב

תוכנית מתאר/מפורטת מס' 1895/א

הועדה המחוזית בישיבתה מס' 269

מיום 19.5.86 החליטה לתת תוקף לתבנית.

מרדכי כהנא
 יושב ראש הועדה

סגן מנהל כללי לתכנון
 נבדק

137.86 תאריך

מרחב תכנון מקומי - תל-אביב/יפו

תכנית מפורטת מס' 1895/א'

שינוי מס' 1 לשנת 1981 לתכנית מפורטת מס' 1895

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1895/א' שינוי מס' 1 לשנת 1981 לתכנית מפורטת מס' 1895.
2. תחולת התכנית : תכנית זו חלה על שטח בין 20.872 דונם, כמפורט להלן והמותחם בקו כחול בתשריט מס' מ/10/ב' הערוך בק.מ. 1:1250, המצורף אליה (להלן התשריט).
- גוש : 7222
- חלקות : 13-16
3. יוזם התכנית : חברת הירקון בע"מ.
4. בעל הקרקע : חברת הירקון בע"מ.
5. מחבר התכנית : י. פרלשטיין ושות' - ארכיטקטים ובוני ערים.
6. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא: תכנון מחדש של השטח המפורט בסעיף מס' 2, ע"י:-
- א. קביעת אופן הבינוי, גובה הבניינים ואיחוד החלקות למגרש אחד כמסומן בתשריט.
- ב. קביעת שטח לחניית מכוניות כמפורט בתשריט.
- ג. קביעת הוראות בדבר אשור תכנית עיצוב ארכיטקטוני לבניינים.
- ד. על תכנית זו חלות הוראות התכנית המפורטת מס' 1895 (להלן התכנית הראשית) אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה, פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2487 מיום 7.12.78.
- ה. הוספה בסוף סעיפי תקנות התכנית הראשית כדלקמן: למרות האמור לעיל, יהיה התכנון והתקנות ל"שטח תכנית מפורטת מס' 1895/א'", בהתאם למפורט בה.
7. אזור מגורים : אזור מס' 2
- בבניינים בגובה של 8 ק' + קומת עמודים מפולשת ודירות גג ובהתאם לטבלת היחידות בתשריט.
- א. שטחי הרצפות המותרים :
- שטח הרצפות לקומה ושטח הרצפות הכולל, יחשבו לפי 100 מ"ר ממוצע בניה ליחידת מגורים למגרש אחד. הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא יחרי בניה לדירות ששטחן עולה על 100 מ"ר ובלבד ששטח רצפות הכולל לא יגדל מזה שנקבע בתכנית. וכן בתנאי שתכניות דירות גדולות מ-100 מ"ר תבדקנה במיוחד בכל מקרה ומקרה עם מהנדס העיריה על מנת להבטיח להבטיח שאינן נתנות לחלוקה לדירות קטנות יותר.

סימון המבנים בתשריט ותכנית פיתוח השטח הם מחייבים כחלק בלתי נפרד מתכנית זו.

.8 קוי הבניה
והבינוי

.9 חכנית לעיצוב
ארכיטקטוני

הבניה בשטח התכנית תותר אך ורק בהתאם לתכנית לעיצוב ארכיטקטוני לכל שטח המגרש, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית, זאת כדי להבטיח תכנון וביצוע נאות לשכונה.

א. לפני מתן היתר בניה לבנין אחד או לקבוצת בנינים תוכן תכנית לעיצוב ארכיטקטוני לכל שטח תכנית זו ותאושר ע"י הועדה המקומית.
תכנית עיצוב ארכיטקטוני זו תהווה מסגרת המחייבת את כל הפיתוח והבנינים בשטח התכנית.
הועדה המקומית לא תהיה רשאית להוציא היתר בניה בשטח התכנית אלא עפ"י תכנית לעיצוב ארכיטקטוני הנ"ל.

ב. התכנית לעיצוב ארכיטקטוני תהיה בק.מ. מתאים ותקבע את:-

1. העמדת הבנינים לפי מידות וצורה.
2. גובהי הרצפות, גובהי הקומות והבנינים.
3. כל חזיתות הבנינים, לרבות צורת גמר הגגות.
4. פרטי גמר חזיתות הבנינים שיכללו הוראות בזיכרון הבניה, הציפויים והצבעים.
5. תכנית החניות והגישות אליהם.
6. עקרונות פיתוח הגינות.

ג. היתר הבניה לבנינים כפופים להסכמת:-

1. משרד הבטחון ואגף לתעופה אזרחית, לגבי גובה הבנינים.
2. מכבי-אש לסידורי כבוי אש.
3. מח' החברואה לסידורי אשפה.
4. הושות המוסמכת הג"א (מה.ע.) לסידורי המקלטים ומדרגות מנוסה.

חניה לכלי רכב בתחום התכנית תהיה על פי תקן החניה ובחאום עם ועדת התנועה העירונית.

.10 חנית כלי רכב

גזר-דעת-ניחול ומידע מקרקעין וונכסיס בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
זוהימה _____