

(1.12.87)
(21.2.88)
19.6.89

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מתאר מס' 2323 א'
שינוי מס' 1 לשנת 1988 לתכניות 1465 ו-2323
יד אליהו 1 א' - רח' הפלמ"ח

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' 2323 א' שינוי מס' 1 לשנת 1988 לתכניות 1465 ו-2323".
 2. תשריט התכנית: התשריט מס' בע/88/2727 המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 3. גבולות התכנית ותחולתה: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
 - בצד צפון - רח' יצחק שדה.
 - בצד דרום - רח' הפלמ"ח.
 - בצד מערב - חלקה 149 בגוש 7097.
 - בצד מזרח - חלקה 152 בגוש 7097.
 4. שטח התכנית: 5,920 מ"ר.
 5. גושים וחלקות: גוש 7097, חלקות: 150, 151, 153, 154.
 6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
 7. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.
 8. פורד התכנית: ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.
 9. מטרת התכנית: א. שפור תנאי הדיור בבתי שבתחום התכנית פ"י הוספת שטחי בניה ושפוף בתים פ"י תכניות אחידות לתוספות הבניה השונות, ללא תוספת של יחידות דיור, ושמירה על חזות הבניינים פ"י הגבלת נפח הבניה, וקביעת חומרי גימור. בהתאם לכך, שינוי תכנית 1465, אשר ההודעה בדבר אישורה הסופי הופיעה בילקוט פרסומים מס' 1841 מיום 27.7.72 ותכנית 2323, אשר ההודעה בדבר אישורה הסופי הופיעה בילקוט פרסומים מס' 3503 מיום 26.11.87 (להלן "התוכניות הראשיות").
- ב. הקטנת קו בנין קדמי לרח' הפלמ"ח מ-3 ל-2 מ'.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז "א"
ד"ר
חתימה

10. ביחס התכנית לתכניות קיימות:

כל הוראות התכניות המאפשרות בהגבלות התכנית, חלות על תכנית זו, למעט העינויים ששוננו בתכנית זו.

תכניות 1465 ו-2323 תשנ"ג ע"י:

א. הוספת בניה ושיפוצים לבתי המגורים עפ"י הטפוסים כמפורט בתשריט המצורף לתכנית זו.

ב. הוספה בסוף תקנות התכניות הראשיות כדלהלן: "למרות כל האמור לעיל, מותר יהיה להוסיף בניה בשטח התכנית מס' 2323 א' בהתאם למפורט בה".

11. תקנות בניה:

תותר הוספת בניה בתוך "התחום המירבי להרחבה" המסומן בתשריט בקו אדום, בהתאם לשטחים המוגדרים ב"לוח הדירות להרחבה ומגרשיהן" ובהתאם להנחיות המפורטות בק.מ. 1:100 שבתשריט.

הנחיות אלה הן מחייבות, אולם שינויים לא מהותיים שאינם חורגים מ"התחום המירבי להרחבה" ומהשטחים המוגדרים בתשריט, לא יחשבו כחריגה מהתכנית.

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).

משרד התכנון והבניה
מחוז ת"א
ד"ר סיה 116 ת"א
סמי תכנון ופחוח

פרוט תקנות הבניה

סיפוס ד/74

הדירה בת 3 חדרים בשטח של כ- 74 מ"ר ב- 2 בתים מרובעים בני
4 קומות עם 16 דירות כ"א. ס"ה 32 דירות.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת: עד 104 מ"ר.

סיפוס ז/75

הדירה בת 3 חדרים בשטח של כ- 75 מ"ר בבית מרובע כפול בן 7
קומות עם 56 דירות.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת: עד 105 מ"ר (עד 94 מ"ר לדירות
שע"י התפר).

12. תנאים להוצאת
היתר:

- א. יוגשו תכניות להרחבת בית שלם, בצירוף 2 צילומים לפחות של
הבית הקיים. בתכניות יסומנו הרחבות לביצוע מידי, הרחבות
קיימות (במידה ויש) והרחבות בעתיד, לרבות שינויים
למערכות סניטריות, הספקת חשמל ופיתוח הצרות.
- ב. התכניות יכללו פרטי העיצוב וחומרי הגמר לבנין כולו בהתאם
להנחיות מהנדס העיר.
- ג. שינויים ברשת הביוב, שיהיה צורך לבצע למען אפשר ביצוע
ההרחבות, יהיו באישור משרד הבריאות.

משרד הבריאות
כאן יחתום ויטמון

ד. היתר הבניה יחייב הקמת אגף שלם של הרחבות, לכל גובה הבית, בשלב אחד. במקרים מיוחדים ובהסכמת דיירי כל האגף תהיה הועדה הנוקומית רשאית לא לחייב את הרחבה של הקומה העליונה.

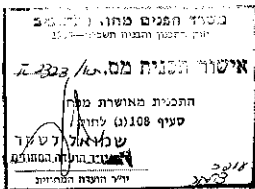
הפרה: "אגף" פירושו פור דירות אנכי.

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

ו. הוצאת היתר הבניה מותנת באישור הה"א.

20 שנים מיום אישור התכנית.

13-107 ביצוע



אין לנו הנגדה עקרונית להטלת עולמו עלו תמה כהנאמת על שריות חכונן המוסכמות.

החיתמו הינה לצרכי חכונן בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליום החכונת או לכל בעל ענין אחר בשטח החכונת כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם עמו השטח כעולה על שטח החכונת או על מקום החכונת כל בעל זכות בעטת חכונן זולתו על זכות נוספת, לפי כל הורה יקפיד כל דין.

לען חסר מסך פומחה ביהיה חס נוספת על יחידה על יחידה חכונן השטח העולה החכונת, אין בהטלתו על החכונת חכונת או ידועה בקיום חכונן כאשר יצאו ויתור על זכותו לבלול בגלל הפרונו עיי מי שרכש מאתו על סיו זכיות כלקחן משטח, יצאו על כל זכות אחרת העומדת לנו חכונן חכונן נוסף על דין, שכן החיתמו ניהנה אך ורק מנקודה חכונן חכונות.

מינהל מקרקעי ישראל
יחידת תכנון

זאריך 5-6-92

5/6/90

יבנו - פתיחת
אשריית השמאון חכונן חכונן
דוד גורדון 52 רח' תל אביב
טל 02-232324

חתימת פורד התכנית

חתימת יוזם התכנית
א. י. פורד
מ. ע. ד. ע. ד.
מ. ע. ד. ת. ה. ה. מ. ש. מ.

(1.12.87)

(21.2.88)

19.6.89

13/8/90

הועדה המקומית לתכנון ובניה		
מרחב תכנון מקומי תל-אביב 19		
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965		
אזור תכניה נוס' <u>מזרח</u> N 2323		
התכניה נגזרת נוכח סעיף 108(ג) לחוק		
חיל מיטם: <u>174.90</u>		
תאריך תעודת המקומית	מס' הערר	מס' הארץ
<u>11.6.90</u>		

30.7.90

Handwritten signature and initials: *SN*