

המנהל הכללי של המבחנים
מס' 3

מרחב תכנון מקומי חל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 2374 א'

שינוי מס' 1 לשנת 1987 של תכנית מפורטת מס' 1722

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא תכנית מפורטת מס' 2374 א' שינוי מס' 1 לשנת 1987 של תכנית מפורטת מס' 1722.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בחשבים מס' בע/2858/84 א' המצורף אליה (להלן: "החשבים") הכולל חלק מחלקות 13, 14, 15 בגוש 6631. התשריט מהורה חלק בלחי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול-כהה.
4. שטח התכנית: שטח התכנית הינו כ-28.5 ד'.
5. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה חל-אביב-יפו.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. המחכנר: ח. פופר - מ. ברק, אדריכלים.
8. מסרח התכנית: מטרת התכנית היא לאפשר הרחבת הדירור בבנינים ברח' אחימאיר 4, 6, 8, 10, 12, 14 על חלק מחלקות 13, 14, 15 בגוש 6631, לשנות אח קרי הבנין, להוסיף קומה תשיעית ללא הגדלת מספר יחידות הדירור ולשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת מס' 1722, על שינוייה, אשר ההודעה בדבר מוזן חוקי לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2176 מיום 18 לדצמבר 1975 (להלן: "התכנית הראשית").
9. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה על-ידי:
 - א. החרת הרחבת הדירות בבנינים בני 8 קומות הקיימים על חלק מחלקות 13, 14 ו-15 בגוש 6631 ברח' אחימאיר 4, 6, 8, 10, 12 ו-14 בדמח-אביב ג'.
 - ההרחבות תעשה כדלקמן:
 - לדירות חיצוניות: חוספות בניה באותו מפלס בחזיתות הצפוניות והדרומיות.

2/..

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון
ד"ר פית 106 תיא
מח' תכנון ופיתוח

לדירוח הפנימיות (כולל דירוח חפרי):

1) חוספת שטח ע"י הרחבה על חשבון חצי דירה בקומה העליונה או התחזוקה ויצירת 36 דירות קוטג' ב-9 קומות. כל שלושה בתים מחוברים ע"י חפרי.

2) חוספת בניה של 12 יח' דיור בחלק הנוטר של הקומות החשעיות הנוספות בחלופה לדירוח ששטח נוצל להרחבות בקומות 2 ו-5 של הבנינים הנ"ל.

שינוי קו הבניה בהתאם למסומן בחשירי.
שטח ההרחבה לכל דירה יהיה מכ-28 מ"ר עד כ-34 מ"ר ברוטו וסה"כ שטח הדירוח המורחבות יהיה מכ-97 מ"ר עד כ-103 מ"ר ליחידה.

ב. חוספת מעיף בסוף חקנות המכנית הראשית כדלקמן:
למרות כל האמור לעיל, יהיו תנאי הבניה בשטח המכנית המפורטת מס' 2374 א' כמפורט בה.

א. הבניה תבוצע בהתאם לחכניה.

10. תנאים למחר

היתר ואופן

הביצוע:

ב. תאושר בניה על כל בנין שלם בלבד, ובתנאי כי דיירי הבנין שעל גגו יבנו יח"ד הנדרשות להרחבת הבנין הסמוך, יתנו הסכמתם לכך בכתב, לפני הוצאת ההיתר.

ג. בבתיים שברח' אחימאיר' 8 ו-10 שבהם סה"כ מספר הדירות לפני ואחרי ההרחבה לא משתנה - ההרחבות תושלמנה על הגגות שלהם.

ד. בבתיים 4 ו-14 יוכלו לבצע את ההרחבות כל אחד לחוד ובתנאי כי יונסחו זכויות ההרחבה של בתיים 6 ו-12 על חלק מגגות הבתים 4 ו-14 (כלומר, יבנו 3 יחידות דיור בלבד).

ה. בבתיים 6 ו-12 יוכלו לבצע את ההרחבות רק לאחר ביצוע ההרחבות של הבתים 4 ו-14 בהתאמה שעל גגותיהם המורחבים אפשר לממש את זכויות ההרחבה של הבתים 6 ו-12.

ו. הוצאת ההיתרי הבניה לתוספות תותנה בשיפוע חזיתות הבנינים והסדירות השבילית, הגישות, הגינות והאינטסלציה וכן בטיפול בכל מערכות החשמית העלולות להפגע עקב הבניה - כל זאת ע"פ דרישות מהנדס העיר.

3/..

התאריך: 10.10.78
המקום: תל אביב
השם: משה בן-דוד

11. חלט עם
לפני הביצוע יש לתאם עם חברת החשמל את השינויים
בחיבורי חשמל.

12. זמן הביצוע
החכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

13. יחס התכנית
על חכנית זו להולנה תקנות החכנית הראשית. במידה ויהיה
ליגוד בין הוראות החכנית הראשית והוראות חכנית זו -
תכונה הוראות חכנית זו.

14. תקנות מיוחדות
כל דייר רשאי להגדיל את דירתו ביחס פרופורציונלי לשטח
הרשות על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארו החלקים ברכוש
המשותף, ביחס המקורי.
במקרים ששטח ההגדלות אינו יחסי לגודל הדירה המקורי,
עקב נתונים חכנוניים והנדסיים, יש לקבל הסכמת הבעלים
לחכניה.

גובה פיר המעלית לא יוגבה מעל לגובה הקיים כיום
50 מ' אבסולוטי.

לא תותר התקנת מתקנים ע"ג הגגות מעבר לגובה 50 מ'
(אבסולוטי) - אנטנות, דודי שמש, וכו'.

חש' בנן	שם החתום	חש' ת.ס.	חתימה
4	רפאל	6825353	
6	רפאל	811331	
8	רפאל	393605	
10	רפאל	4755844	
12	רפאל	2892362	
14	רפאל	1168081	

הועדה המקומית לתכנון ובנייה

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

אשר' חכנית מס' 2274

חתימת מנכ"ל משרד מבח סעיף 108(ג) לחוק

12.3.90

החל מיום:

נרמל חתום: מנכ"ל משרד מבח

ידי הועדה המקומית

20.5.90

לפני הגדלת שטח הדירה יש להגדיל את שטח הדירה ביחס פרופורציונלי לשטח הרשות על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארו החלקים ברכוש המשותף, ביחס המקורי.
במקרים ששטח ההגדלות אינו יחסי לגודל הדירה המקורי, עקב נתונים חכנוניים והנדסיים, יש לקבל הסכמת הבעלים לחכניה.
גובה פיר המעלית לא יוגבה מעל לגובה הקיים כיום 50 מ' אבסולוטי.
לא תותר התקנת מתקנים ע"ג הגגות מעבר לגובה 50 מ' (אבסולוטי) - אנטנות, דודי שמש, וכו'.

החוק - 2.5.90

משרד הפנים מחוז הלאביב
דוק והסגנון (חברת תשס"ה) 1965

אישור תכנית מס. 2374 / א

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 (ג) לחוק

28.6.4.

G.C.

א"ר ועד הפחית