



3 14/7/91

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2487

שנתי מס' 1 לשנת 1990 לתכנית מפורטת מס' 808 - "שכונת לבנה מערב".

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2487 - שינוי מס' 1 לשנת 1990 לתכנית מפורטת מס' 808 - "שכונת לבנה מערב".

2. תחולת התכנית

וגבולותיה : תכנית זו תחול על השטח המתואר בקו כחול כזה אשריט המצורף אליה. גבולות התכנית הם: מזרח-רח' בירנית, בדרום-פארק דרום, במערב-רח' מס' 758 (המשך דרך משה דיין) ובצפון דרך לוד.

3. גושים וחלקות : בתכנית נכללים:

גוש: 6137 חלקות: 19-25, 34, 36-67, 68, 69-71, 73, 74, 98, 101, 102 וחלקי חלקות: 1, 5-7, 17, 18, 26, 28-33, 72, 75, 76, 77, 81-83, 87-90, 92, 94, 96, 99.
גוש 6138 חלקה 4 וחלקי חלקות: 1, 3, 5, 12-15, 29, 30, 72, 73.

4. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התמנון") ותשריט הכולל עקרונות ומיקום החרחבות (להלן "התשריט"). כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

5. ה י ו ז ס : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל - אביב - יפו.

6. עורך התכנית : מינהל ההנדסה - עיריית תל אביב-יפו אגף תכנון ובנין ערים - צוות תכנון מזרח.

7. בעל הפרקע : מינהל סקרעני ישראל וארצים.

8. שטח התכנית : כ-176 דונם.

9. מטרות התכנית :

א. שיפור תנאי הדיור בשכונת לבנה מערב ע"י הוספת שטח בניה ע"י תכניות אחדות לתוספות תכנית השונות, ללא תוספת יחידות דיור.

ב. שינוי יעוד פרקע של חלק מחלקה 64 משטח ציבורי מתוח למגורים ע"מ לאפשר הרחבת אגף מגורים של בנין במגרש מס' 19.

ג. תוספת תכנית ומותרות ע"פ תכנית זו מתייחסות אך ורק למגרשים הצבועים על גבי התשריט. התכנית אינה מתייחסת להוראותיה ואינה משנה דבר בתחום התכנית שאיננו צבוע.



ד. שינוי בתחום לכך לתכנית המפורטת מס' 808 אשר פורסמה למתן תוסף בילקוט הפרסומים מס' 2258 מיום 23.9.1976 (להלן "התכנית הראשית").

10. שינוי התכנית

התכנית הראשית תשונה ע"י:

הראשית :

- א. שינוי יעוד רצועת סרקע ברובח של כ-2.00 מ' לאורך הגבול המזרחי של מגרש המגורים מס' 19 (כ-33.00 מ"ר) משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים; ע"מ לאפשר תוספות הבניה לבנין הנמצא במגרש זה.
- ב. מתן אפשרות וסביעת תנאים להוספת בניה להרחבת דירות, עפ"י טיפוסי התים כמפורט בתשריט המצורף לתכנית זו.
- ג. הוספת בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל, תהינה מותרות תוספות בניה בשטח התכנית המפורטת מס' 2487 בתחום למפורט בה".

11. תקנות הבניה :

- א. תותר תוספת בניה עד ל"קו הבנין להרחבה" המסומן בתשריט בקו אדום, בתחום לשטחים המוגדרים ב"כ"ח הדירות" שבתשריט ובתחום לתחנות המפורטות של טיפוסי הבנינים השונים בק"מ 1:200 המופיעים בתשריט. הנחיות אלה הן עקרוניות בלבד ושינויים שאינם חורגים מ"קו הבנין להרחבה" ומשטחים המוגדרים בתשריט, לא יחשבו כהריגה מהתכנית (פרוט תקנות הבניה מופיע להלן). במקרים שכו התכנית המסומן בתשריט מאפשר תוספת בצד הגמלון, תהיה תוספת זו זהה בשטחה לתוספות האחרות של הדירות מאותו גודל.
- ב. כל בעל דירה זכאי להגדיל את דירתו בתחום לתכנית זו לשטח הרשים על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארו החלקים ברכוש המשותף ביחס המקורי. במקרים ששטח ההגדלות אינו ביתם שווה לגודל הדירה המקורי, עקב נתונים תכנוניים והנדסיים, יש לקבל הסכמת כל הדיירים או נציגות הבית המשותף לפני הוצאת חיתר הבניה, הכל בתחום לתקנות התכנון והבניה (בקשה לחיתר תנאים ואגרות).

ג. פרוט תוספות בניה

1) בנין טיפוס א (מגרשים מס' 11 ו-19)

2 בניינים מורכבים משני בתים מרובעים בני 8 קומות בעלי 4 דירות לבית בקומה, סה"כ 128 דירות.
שטח דירה מקורית: 81 מ"ר.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת:



דירת תפר (פנימית): 81 מ"ר + 21 מ"ר
 (תוספת) = 102 מ"ר
 דירה חיצונית : 81 מ"ר + 23 מ"ר
 (תוספת) = 104 מ"ר.

(2) בנין טיפוס א1 (מגרש מס' 25)

בנין מורכב משני בתים מרובעים בן 8 קומות
 בעל 4 דירות לבית בקומה, סה"כ 64 דירות.
 שטח דירה מקורית: 78 מ"ר.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת:

דירת תפר (פנימית): 78 מ"ר + 19 מ"ר
 (תוספת) = 97 מ"ר
 דירה חיצונית : 78 מ"ר + 21 מ"ר
 (תוספת) = 99 מ"ר.

(3) בנין טיפוס ב (מגרשים מס' 7, 9, 12, 21, 23, 26)

4 בנינים מורכבים משני בתים מרובעים בני 4
 קומות בעלי 4 דירות לבית בקומה, סה"כ 128
 דירות.
 1 בנין כנ"ל מורכב משלושה בתים סה"כ 48
 דירות.
 1 בנין כנ"ל (בית אחד) קשור לבנין מטיפוס
 ב' סה"כ 16 דירות.
 סה"כ 192 דירות.
 שטח דירה מקורית: 81 מ"ר.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת:

דירת תפר (פנימית): 81 מ"ר + 21 מ"ר
 (תוספת) = 102 מ"ר
 דירה חיצונית : 81 מ"ר + 23 מ"ר
 (תוספת) = 104 מ"ר.

(4) בנין טיפוס ג (מגרשים מס' 22, 24, 26)

2 בנינים מורכבים מ-4 בתים בני 4 קומות
 בעלי 2 דירות לקומה, סה"כ 64 דירות.
 1 בנין מורכב מ-3 בתים בני 4 קומות כנ"ל,
 סה"כ 24 דירות.
 סה"כ 88 דירות.
 שטח דירה מקורית: 68 מ"ר.



שטח מקסימלי לדירה מורחבת:

שטח דירה: 68 מ"ר + 25 מ"ר (תוספת) = 93 מ"ר.

12. תנאים להוצאת

היתר: _____

א. יוגשו תכניות להרחבת בית שלם, בצרוף 2 צילומים לפחות של הבית הקיים. התכניות יתארו את הרחבת הבית בכל שלב ביצוע - הן מבחינה חזותית והן מבחינה תפקודית, ויכלול שינויים למערכות סניטריות, אספקת חשמל, שביילי גישה וגיג'ון.

ב. היתר הבניה יחייב הקמת אגף שלם של הרחבות, לכל גובה הבית בשלב אחד. במקרים מיוחדים ובחשכמת דירתי כל האגף תחיה רשאית הועדה המקומית לא לחייב את ההרחבה של הקומה העליונה.

הערה: אגף פרושו טור דירות לגובה.

13. יחס התכנית

לתכנית הראשית: _____

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. הוראות תכנית זו תבואנה כתוספת לתכנית הראשית. במידה ויתגלה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, יכריעו הוראות תכנית זו.

15 שנה מיום אישור התכנית.

14. זמן ביצוע: _____

מספרנו: טכ/כע-90-400

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>שדה תכנית מס' <u>תכנית מעורבת מס' 2487</u></p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>תחיל מיום: <u>14.7.91</u></p>		<p>משרד הפניה ניהול תכנון וביצוע תשכ"ה-1965</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>2487/10</u></p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>שמואל לסקר</p> <p>יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה</p>	
<p>יורר הועדה המקומית</p> <p>תאריך: <u>3.7.91</u></p>	<p>מנהל תכנון</p> <p>מנהל תע"מ</p>	<p>מנהל תכנון</p> <p>מנהל תע"מ</p>	<p>מנהל תכנון</p> <p>מנהל תע"מ</p>