



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2516

שנוי מס' 1 לשנת 1991 של תכנית מפורטת מס' 323.

הרחבות דיור ברחוב עיר שמש שכונת גני צהלה.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2516, שנוי מס' 1 לשנת 1991 של תכנית מפורטת מס' 323 הרחבות דיור ברחוב עיר שמש, שכונת גני צהלה.
2. מטמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות (לחלן "הוראות התכנית") ותשריט הערוך בקנה מידה של 1:625 מס' בע/2799/90 (לחלן "התשריט"). כל מטעד מטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית משלמותה.
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על הטסה המתוכם בקו כחול כזה בתשריט, הכולל את החלקות: 110-122, 151-155, 157 וחלקי חלקות: 156 ו-187 בגוש 6615.
4. שטח התכנית : שטח התכנית הינו כ-24 דונם.
5. בעל הקרקע : עיריית ת"א-יפו ואחרים.
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב-יפו.
7. עורך התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב-יפו.
8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא:

א. לאפשר הרחבת יחידות הדיור בקטע המערבי של רחוב עיר שמש בבנינים מס' 26-28, 30-35, 37, 39, 41, 43 ו-45, שכונת "גני צהלה" וע"י כך לשפר את תנאי הדיור; לבצוע הוראות בדבר שיפוז הבתים ושמירה על חזות הרחוב עקב הגדלת הבניה, במסגרת קוי התיחום המקסימליים המסומנים בקו אדום מקוקו בתשריט, והקטנת קוי הבנין לכל הצדדים בהתאם.

ב. לשנות שביל להולכי-רגל (חלקה 157) לדרך משולבת.

ג. לשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 323, על שינוייה (לחלן "התכנית הראשית") אשר החודעה בדבר טען תוסף לזה נתמסמה בילקוט הפרסומים מס' 288 מיום 23.4.53 (עמ' 909).

9. שנוי התכנית הראשית : התכנית הראשית תשונה ע"י:-

א. תחרת תוספת בניה בשטח כולל של כ-110 מ"ר ליחידות דיור אחת, במסגרת קוי התיחום המסומנים בצבע אדום מקוקו בתשריט.



הרחבות דיור בעיר שמש
דף מס' __ מתוך __ דפים

ב. קביעת דרך משולבת בחלקה 157 שתחזא ברוחב 5 מ'
ותותר לרכב חירום בלבד והולכי רגל.

ג. בשטח הש.צ.פ. הגובל עם דרך משה סנה תוקם
סוללה מוגנת על סמך חו"ד של אקוסטיקאי
מוסמך, אשר תאושר ע"י השירות לאיכות הטביבה
בעיריית ת"א.

ד. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית,
כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל יהא התכנון והבניה
לשטח התכנית המפורטת מס' 2516 בהתאם למפורט
בה".

10. תסקרת בניה :

א. תותרנה תוספות בניה בתוך קווי התיחום
המקסימליים המסומנים בקו אדום מקורקו
בתשריט.

ב. שטח מקסימלי ליחידת-דיור לא יעלה על 110
מ"ר.

ג. תותר בניית גגות רעפים בלבד.

11. הוצאת היתרי

בניה :

לצורך הוצאת היתרי בניה:

א. לפני הוצאת היתר בניה ע"פ תכנית זו יהיה
להגיש תכנית שתוגש לאישור הועדה המקומית,
שתכלול את ההרחבות במלואן לבנין בשלמותו,
ולנקוט בהליך של פרסום במתכונת סעיף 149
לחוק.

ב. יוגשו תכניות להרחבת בית שלם בצרוף 2
צילוסים לפחות של הבית הקיים, המראים חזיתות
ושקום ההרחבה.

ג. התכניות שיוגשו להיתרי בניה יסומנו ההרחבות
לביצוע מיידי, ההרחבות הקיימות (במידה ויש)
וההרחבות בעתיד, לרבות שינויים למערכת
סניטרית, אספקת השטל ופיתוח התצרות.

ד. התכניות שיוגשו להיתרי בניה יכללו פרטי
עיצוב וחמרי גמר לבנין כולו לשם שיפוצו
ושמירת החזית של הבנינים ובחומים להנחיות
מהנדס העיר.

ה. היתר הבניה יחייב הקמת אגף שלם של ההרחבות,
לכל גובה הבית בשלב אחד. במקרים מיוחדים,



הרחבות דיור בעיר שמש
דף מס' ___ מתוך ___ דפים

השאלת הועדה המקומית שלא לחייב את ההרחבה
בקומה העליונה.

1. ניתן יהיה לבנות את הקומה השנייה העליונה
בשתי קומות (דו-פלסס) בתנאי ששטחה הכולל של
הדירה, כולל ההרחבה לא יעלה על 110 מ"ר
האמורים ובתנאי נוסף שבניה כזו תיבנה לבנין
שלם בלבד, כפוף לפרסומים ע"פ סעיף 149 לחוק
התכנון והבניה, והתשכ"ה-1965.

2. לבנינים שבהם קיימת כבר הרחבה נהייתר, שאינה
תואמת את ההרחבה המוצעת בתכנית זו, תיקבע
הועדה המקומית הנאים מיוחדים על-מנת לתאם את
ההרחבות המוצעות עם הקיימות, לרבות דרישה
להריסת בניה לא תואמת.

3. שינויים ברשת הכיוב, שיהיה צורך לבצע למען
אפשר ביצוע ההרחבות, יהיו באשור משרד
חבריאות ויהיו חלק מהיתר הבניה.

4. מרתפים: ניתן לבנות מרתפים בתאם להוראות
תכנית המתאר "ע".

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשרור הטופי.

12. זמן ביצוע _____ :

13. הוצאות עריכת

התכנית _____ :

הועדה המקומית תקבע מבעלי הדירות, באופן יחסי, את כל
הוצאות התכנית לרבות עריכתה.

14. יחס התכנית

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית.

לתכנית הראשית _____ :

במידה של ניגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין
הוראות תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית זו.

15. יחס התכנית לתכנית

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית מס' 1240 שהודיעה
בדבר מתן תוסף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1821
מיום 11.5.72, במידה של ניגוד בין הוראות התכנית מס'
1240 לבין הוראות תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית
זו.

מס' 1240 _____ :



הרחבות דירור בעיר שמש
דף מס' _____ מתוך _____ דפים

8,393

תכנית מוקדמת מס' 3

16. יחס התכנית לתכנית מס' _____

מס' 1680 :

על תכנית זו לא תחולנה הוראות תכנית מס' 1680.

מספרנו: טכ/בע-91-3544

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: תכנית מכוונת מס' 2516
 הוסבה למגן תוקף (לאחר דיון בישיבות)

טווח: 20.5.92 עד 27.7.92 תחילתה: 2

אשרה למגן תוקף: 1.93 ישיבת מס' 477 (סעיף 2)
 תאריך: 24.9.93

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשנ"ב-1992

2516 אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.93 לאשר את התכנית

שמואל יסקו
 ראש הוועדה המחוזית

24.9.93