



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2544

הרחבת דיור ביפו ג'

שינוי מס' 1 לשנת 1991 לתכנית מפורטת 577 ג'

ולתש"צ מס' 3/05/18, 3/05/17, 3/05/16

3/05/21, 3/05/20, 3/05/19

10, 3, 93  
3  
תכנית בוקי

לואול

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2544 שינוי מס' 1 לשנת 1991 לתכנית מפורטת 577 ג' ולתש"צ מס' 3/05/16, 3/05/17, 3/05/19, 3/05/20, 3/05/21
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גליון של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "תשריט") ו-6 גליונות נספח בינוי בק.מ. 1:500 (להלן "הנספחים").  
כל מסמך מטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטחים המותרמים בקו כהול בתשריט. גוש 6999 חלקה 63.  
חלקי חלקות: 62, 64, 65, 72, 100, 108.  
גוש 7000 חלקות: 54-56, 58-60, 62, 64-66, 74, 76.  
חלקי חלקות: 85-91, 95-98, 100-103, 106, 108, 111, 115.  
חלקי חלקות: 5-8, 10, 18, 20-33, 36, 46-49.  
חלקי חלקות: 51-53, 79-82, 84, 92-94, 99.  
104, 105, 109.  
גוש 7075 חלקי חלקות: 43, 44, 47, 51.  
גוש 7153 חלקות: 21, 22, 24, 28, 34, 37-43, 84.  
חלקי חלקות: 25-27, 29-33, 35, 36, 44, 68-71, 73, 76, 150, 176, 216.
4. מיקום : התכנית חלה על שכונת יפו ג' בגבולות המפורטים:  
בצפון - מזרח - שכונת נוה גולן  
בצפון - מערב - רחוב יפת  
בדרום - רחוב הגבול  
במזרח - שדרות ירושלים  
כ-95 דונם.
5. שטח התכנית : כ-95 דונם.
6. יזום התכנית : חב' חלמיש - חברת ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב-יפו בע"מ.
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית : ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.
9. מטרת התכנית : שיפור תנאי הדיור בשכונה ע"י הוספת שטחי בניה ושפוצ' בתים עפ"י תכניות אמידות לתוספות הבניה השונות, ללא תוספת של יחידות דיור, ללא שינוי גובה הבנינים ושמידה על חזות השכונה ע"י הגבלת נפח הבניה וחוטרי גמר מוגדרים.

ליחידת מקרקעי ישראל  
מחוז ת"א  
גיד מתחילת 114 תל-אביב  
7246 טלפון 02-5636111



בהתאם לכך, שינוי תכנית מפורטת 577 ג' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 2181 ביום 1.1.76 ושינוי תכנית רישום שיכונים ציבוריים:

18.3.86 3/05/16 שאושרה ביום  
 18.3.86 3/05/17 שאושרה ביום  
 24.6.86 3/05/18 שאושרה ביום  
 18.3.86 3/05/19 שאושרה ביום  
 18.3.86 3/05/20 שאושרה ביום  
 28.4.87 3/05/21 שאושרה ביום

### 10. תקנות בנייה:

תורת הוספת בניה בתוך ה"תחום המבטימלי לתרמה" המסומן בתשריט ובנספחים בעו אדום ובתחום לשטח הדיירה הקיימת כדלהלן:

שטח דיירה קיימת (מ"ר)	השטח המבטימלי למטרות עיקריות * (המותר לבניה (מ"ר))	טיפוסי בתים (לפי הסימון בתשריט)
עד 70	עד 90	א, ב, ג, ד והלק מהבתים כ, ל, מ, נ
71 עד 76	עד 101	ה, ו, ז, ח, ט, י, י"א, והלק מהבתים מ, ס, ע, פ, צ, ק, ר, ש, ת
77 עד 93	עד 110	י והלק מהבתים כ, ל, מ, נ, ס, ע, פ, צ, ק, ר, ש, ת

\* התרחבה תוכל להגיע לשטח המבטימלי רק אם ישמרו תנאים אלו: אתרים לדיירות השכנות, לפי שיקול מהנדס העיר.

נספח הבנוי יחייב מבחינת קווי בנין והמרתקים בין הבנינים.

כל דייר זכאי להגדיל את השטח למטרות עיקריות של דיירתו ביחס פרופורציונלי לשטח הרישום על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארן החלקים ברכוש המשותף ביחס המקורי.

במקרים ששטח ההגדלות אינו ביחס שונה לגודל הדיירה המקורי, עקב נתונים תכנוניים והנדסיים, יש לקבל הסכמת כל הדיירים או נציגות הבית המשותף, לפני תוצאת היתר הבניה, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה לחיטר, תנאים ואגרות).

הרחבת בתים טרומיים (טיפוסי א', ב', ח', ט', י', י', נ', פ', צ', ק', ר', ש', ת') מחייבת טיפול מיוחד בקונסטרוקציה של הבית בגלל הפגיעה הכרוכה בקירות קונסטרוקטיביים.

בנוסף, מרחבים מוגנים יבנו לפי חוק הנ"א כשטחים למטרות שרות.

### 11. תנאים להוצאת היתר בנייה:

א. ייגשו תכניות לתרחבת בית שלם, בצירוף 2 צילומים נכחות של הבית הקיים. בתכניות יסומנו הרחבות לביצוע מייד, הרחבות קיימות (במידה ויש) והרחבות בעתיד, לרבות שינויים למערכות סניטריות, הספקת חשמל ופיתוח תצרות.

מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז ת"א  
 תחנת תחנות 116, תל אביב  
 טלפון 11111111



- ב. התכניות יכללו פרטי העיצוב וחומרי הגמר לבנין כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- ג. שינויים ברשת הביוב, שיהיה צורך לבצע למען אפשרות ביצוע ההרחבות, יחיו באישור משרד הבריאות.
- ד. היתר הבניה יהייב הקמת אגף שלם של הרחבות, לכל גובה הבית, משלב אחד.
- במקרים מיוחדים ובתוספת דירי כל האגף, תהיה הועדה המקומית רשאית לא להייב את ההרחבה של הקומה העליונה.
- הערה: "אגף" פירושו טור דירות אנכי.
- ה. בבתים שבהם קיימת כבר הרחבה כדין, שאינה תואמת את ההרחבות המוצעות לפי תכנית זו, הועדה תקבע תנאים מיוחדים על מנת לתאם את ההרחבות המוצעות עם הקיימות, לרבות דרישה לזרימה בניה לא תואמת.

**12. יחס לתכניות תקנות:**

- א. כל הוראות התכניות המפורטות המאשרות בגבולות התכנית הוות על תכנית זו, למעט העניינים ששנונו בתכנית זו.
- תכנית 577 ג' על כל שינוייה תשונה ע"י:
- א. הוספת בניה ושפוצים לבתי המגורים עפ"י הטיפוסים מפורטת בשרטי המצורף לתכנית זו.
- ב. הוספה בסוף תקנות התכנית כדלהלן: "למרות כל האמור לעיל, מותר יהיה לזוסיף בניה בשטח תכנית מפורטת מס' 2544 בהתאם למפורט בה".

**13. זמן בצוע:**

10 שנים מיום אישור התכנית.

הערה: לקדומת הבניה, נבא שיהיה

שיתוף והסכמת המועצה

התשתית הימנה לפרטי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל אשר להחייב את המועצה או לכלל בעלי ענין אשר בהסכם התכנית כל עוד לא יוקמה והשמה הותאם עמנו והסכם מתאים בביצוע. ניתן להרחיבו או כאה בקשות דבשה כל בעל זכות מסכה הרצון וזאת כל רשות המועצה; לפי כל תוצה וקמיה כל דין.

למען אשר נסוק מצויר בזה כי אם נעשה או יעשה כל דבר מהסכם התכנית הועדה אין בהחייבנו על התכנית החדה או הודאה ענין הסכם נכונה ולגוריה על אחרונה לבטלה מאלל השרה ע"י שרביה ליתנה כל שיהיה מלשון המועצה או על כל זכות ג' וקמיה. לא יתכן הסכם כמס' 2544 ג' דין, וכן תחשבונינו אף נוסף בהחייבנו המועצה

תקנות עיריית תל-אביב  
מח' ת"א  
רד"מ  
אדריכל  
3-93

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מח' ת"א  
מח' ת"א  
מח' ת"א

מספרנו: סכ/בע/92-92-3646

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אשר תכנית מס' 2544	
התכנית מאשרת מכה סעיף 108 (ג) לחוק	
החל מיום 5.1.93	
ל האגף	מנהל העיר
יו"ר הועדה המקומית	מנהל העיר
25.2.93	25.2.93

משרד המגורים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 2544	
התכנית מאשרת מכה סעיף 108 (ג) לחוק	
שמעון לסקו	
25.2.93	