

95.12.94

3

מוקדמת מס'

מרחב תכנון מקומי חל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2571

שינוי מס' 1 לשנת 1992 לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 633 ותש"צ 3/02/2

"שיפור תנאי דיור ותוספת בניה ברת' צמחי היהודים"

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2571, שינוי מס' 1 לשנת 1992 לתכנית מפורטת מס' 633 ותש"צ מס' 3/02/2 "שיפור תנאי דיור ותוספת בניה ברת' צמחי היהודים".
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב, (להלן: "התקנון"), גליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 ונוספה בינוי בקנ"מ 1:200 (להלן: "התשריט"). כל אחד ממסמכי התכנית מחווה חלק כלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית ויבטולותיה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט. תחום התכנית כולל: גוש 6649 חלקה 274 - השטח בפינת הרחובות צמחי היהודים וברלינר בשכונת רמת אביב א'.
4. שטח התכנית: 1,435 מ"ר.
5. ה י ו ז ם : פרטיים.
6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: "גונן" - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
8. מטרת התכנית: 1. שיפור תנאי הדיור ותוספת בניה לבנין טורי בן 2 קומות בעל 7 יחידות דיור, ע"י הכנת תכנית אחידה לתוספת הבניה המוצעת ללא תוספת יחידות דיור.
2. הסדרת מקומות חניה מקורים בחצרות הפרטיות הקדמיות של כל יחידות הדיור.
3. לשנות בהתאם לכך את התכניות שפורסמו למתן תוקף בדלקמן:
- תכנית מפורטת מס' 633 - חלק מתכנית מתאר מס' 406 - שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 882 מיום 19.10.1961 (להלן "התכנית הראשית").
- תכנית רישום שיכון צבורי מס' 3/02/2 שאושרה למתן תוקף בתאריך 24.5.1966.
9. שינוי התכנית הראשית: 1. תכלית: בשטחים למטרות עקריות יותר שימוש למגורים בלבד. כשטחי שרות הנלווים יותרו בין היתר:
- מרחב מוגן דירתי בהתאם לתקנות הג"א.
- מקום חניה מקורה אחד לכל דירה כשטח של כ-15 מ"ר.
- מרחף בהתאם להוראות תכנית "ע"-מרתפים.

2. זכויות בניה:

ותור תוספת בניה לכל דירה בשתי קומות וניצול חלל הגג, כחלום קוי הכנין, כמסומן בתשריט.
(א) השטחים למטרות עיקריות לא יעלו על 200 מ"ר.
(ב) השטחים למטרות שרות יהיו עד 15% משטח המגרש.
(ג) הועדה המקומית רשאית להחליט כי בבתים מס' 15 ו-21 לא תהרסנה תוספות בניה קיימות מחוץ לקו הבנין החדש להרחבה, כהתאם לסימון על גבי מפת המדידה שבתשריט.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
יורד מתח-תקוח 116, תל-אביב
ש ד 7246, טלמון 5638111-78

תוֹתֵר תוֹסֶפֶת הַבְּנִיָּה בַתחֹם וְהַמְסוֹן בַּתשֵׁרִיט כְּקוֹ אָדוֹם מְרוֹסָק
דְּהֵיינוּ: בַּחֲזִית רַח' צִמְחֵי הַיְּהוּדִים כְּמִסּוֹן בַּתשֵׁרִיט.
קוֹ כְּנִין אַחֲרֵי כְּמִסּוֹן בַּתשֵׁרִיט.
קוֹ כְּנִין צִדְדִי: 0 מ' ו-3 מ' , כְּמִסּוֹן בַּתשֵׁרִיט.

כל הנגות יהיו כרעפים וגובהם המירבי מפני הרצפה של קומת המרקע עד לרכס הנג לא יעלה על 9.00 מ'.

החניה תהיה עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעיריית ת"א בעת הוצאת היתרי הכניה.

יוסדר מקום חניה מקורה אחד בלבד, ללא כנית קירות סביבו
בחדר הקדמית של כל יחידת דיור. הפתרון העיצובי יהיה
אחד ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית לדרוש פתרון אחד
עבור הגדרות לאורך רח' צמחי היהודים וברלינר, לשביעות
רצונו של מהנדס העיר.

כל תוספת כניה, תבוצע בציפוי לבני סיליקט כדוגמת הבנין הקיים.

הבסיס להיתר להרחבת כל דירה תכלול תכניות להרחבת המבנה ישלם בהתאם לנספת הבינוי ובצרוף צילומים של החזיתות הבנוי הקיים.

התכניות שיוגשו יכללו פרטי עיצוב וחומרי גמר לבנין כולו
תוך פירוש מיוחד של יחידת הדיור המיועדת להרחבה וכן
פתרונות פיתוח המגרש והסדר החניה.

על תכנית זו חלות ההוראות התכנית הראשית. הוראות תכנית במקרים של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים מחוז תל-אביב
תוק התכנון והנדסה תשכ"ה-1965

2571 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1.8.64 לאשר את התכנית

שנמצאה לסדר

ייתרון נמוך

[illegible]

10. יחס העובדים
לעובדים הראשית:

אלברט מוסקופ
מנהל מחלקת
מנהל מחלקת
מנהל מחלקת

[illegible]

12. זמן ביצוע: 15 ש

48.1149

חמישה הימים:

רד"ק

אדרי

חמישה הבעלים:

התמימה המדכנת:

אדריכר

ומתכנני ערים

2213-92/35 : מספרנו 10.11.94