

מקומות מס'
תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

הכנית מפורטת מס' 2672

"שיפור תנאי הדיור לבניו ברחוב ברודצקי 13 תל-אביב"

שינוי מס' 1 לשנת 1995 לתכנית בניו ערים מפורטת מס' 408, על שינוייה.

1. שם התכנית : תכנית זאת תיקרא תכנית מפורטת מס' 2672 - שיפור תנאי הדיור לבניו ברחוב ברודצקי 13 תל אביב, שינוי מס' 1 לשנת 1995 לתכנית בניו ערים מפורטת מס' 408 על שינוייה.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות כתב, (להלן: "התקנון") וגיילון אחד של השריט ערוך בקנ"מ-250:1 (להלן: "התשריט"). כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית:
ונכבולותיה
הכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בהשריט, הסוגל את כיה מס' 13 ברח' ברודצקי, בגוש: 8770, חלקה: 9.
4. שטח התכנית: 2264 מ"ר.
5. גובה התכנית: ועד הבית.
6. בעל הקרקע: שונים.
7. עורך התכנית: "גזן" - אדריכלים ומהנדסי ערים בע"מ.
8. מטרה התכנית: שיפור תנאי הדיור בבית מס' 13 ברח' ברודצקי ע"י:
 - א. הרחבת הדירות עד לשטח מירבי של 120 מ"ר (כשטחים עיקריים ומס"ד).
 - ב. הרחבת שטח התנוונות בחזית המסחרית של הבניין, לרח' ברודצקי.
 - ג. שינוי בהתאם לכך של הכנית מפורטת מס' 408, שפורסמה לשהן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 868 מיום 24.8.61, על שינוייה, (להלן: "התכנית הראשית").
9. שינוי התכנית:
הראשית
 - א. תותר הרחבת הדירות ב- 10 הקומות הטיפוסיות עד לשטח של 120 מ"ר כל אחת, כשטחים עיקריים ומרחב מוגן.
 - ב. ההרחבה תעשה במסגרת קווי ההרחבה המירביים: בהתאם למסומן בהשריט.
 - ג. כיצוע ההרחבה יעשה באגפים שלמים ובאופן המשלב עם הבניה הקיימת.תותר בניית מעטפת בלבד, כולל סנירת פתחים באופן שמבטיח השלמת האגף כלפי חוץ, לאותן דירות שלא ירצו להכלל בכיצוע ההרחבה, בהסכמת בעלי דירות אלה.

ד. בקומת הכניסה ובקומת העמודים הפולשת תותר הקמת מחסן משותף לעגלות, אופניים ודומיהם, בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר וכן מחסנים דירתיים, בשטח שלא יעלה על 5 מ"ר כל אחד. כל זאת במסגרת קווי ההרחבה של הבניין.

ה. תותר הרחבת החנייות שבחזית המסחרית, עד 2.95 מטר לכיוון החזית לרהוב ברודצקי. סך כל התוספת לשטח המסחרי תהיה 60 מ"ר (אורך החזית המסחרית כפול כ-3מ'). ההרחבה תעשה במשותף לכל החזית המסחרית.

ו. תכנה הקולונדה שנקומת הקרקע בחזית לרח' ברודצקי כרוחב שלא יפחת מ-2.50מ', ותרחש זיקת הנאה לציבור בתחום הקולונדה.

ז. שטחי שירות נוספים בבנין יהיו לצרכי מערכות טכניות ומקני שירות, תניה, מבואות חדרי מדרגות, קומת עמודים מפולשת ולמקמרת (סטיו), כחוק, עמ"י הקיים ונתוספת שפורטה לעיל.
שטחי השירות יכללו למסגרת קווי ההרחבה המירביים לבניין.

ח. הועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית לדרוש מתרון אחד עבור הגדרות סביב הבניין.

10. תנועה ותחניה: התנועה תהיה עמ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבנייה והוסדר כולה בתחום המגרש, מפלסי הניה תה-קרקעיים, אם ידרשו, יבנו בהתאם לתכנית מאחר מקומית "ע". תותר יציאה בלבד, של כלי רכב, ממגרש החניה של הבנין לרח' ברודצקי, מצידו המערבי של המגרש, בהתאם עם אנף התנועה בעייתית.

11. זכויות הוצאות תכנון: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית, לדבות: הוצאות עריכתה ובדוקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע קצועי, הוצאות מש"ב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורישומים נדרשים, הוצאות אדמינסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת התכנית ולביצועה. השלבים הוצאות אלה יהווה הנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המהירים לצרכן, כיום תשלום ההוצאות הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פרעונן ע"י הבעלים/היומים/מבקשי היתר.

12. תנאים להוצאת היתרי הבנייה: א. הכקשה הראשונה כהיתר בנייה תכלול את אופן ההרחבה לבניין השלם, כולל תכנית פיתוח המגדש והסדרי החניה, לשכיעות רצון מה"ע, וזו החייב את כל הדיירים, לאחר שתפורסם כמתכונת של הקלה.

ב. כל תוספת בנייה תותנה כשיפוץ כל חזיתות הדירות המרחיבות, כולל חלקי חזית שלא ישונו במסגרת ההרחבה.

ג. גיבור ההרחבות יכלול ציפויין בהומרי נטר עמידו בלייה, התואמים את הומרי הגמר הקיימים.

- ד. לא יוצאו היתרי בניה, אלא לאחר שמואלו כל דרישות הבטיחות.
- ה. לא יוצאו היתרי בניה, אלא לאחר תשלום הוצאות התכנון, אם נדרשו, כמפורט בסעיף 11 שלעיל.
- ו. הבקשה הראשונה להיתר בניה בתזית הסתרתית, תכלול בתחילתה לביצוע הקולונדה החדשה בשלמותה.

13. יחס התכנית

לתכנית הראשית:

על תכנית זו חלנה הוראות התכנית הראשית והוראות התניות מתאר מקובלות "ע" ו- "ג".
במסגרת של סתירה בין הוראות תכניות אלה להוראות תכנית זו תכריעה הוראות התכנית זו.

14. יסוד ביצוע:

15. התקשרות:

חתימת התכנית:

~~התכנית~~
~~התכנית~~
~~התכנית~~
~~התכנית~~

חתימה בעל הקרקע:

13
377 374
הל

חתימת הועדה:

הרעיה המקור		תכנון ולבניה	
מרכז תכנון ורעיה לתל אביב-יפו			
חוק התכנון והרעיה תשי"ח - 1965			
אשרת תכנית		2672	
התכנית נאשרת על ידי		15.1.97	
התל טוב			
חתימת האגף	חתימת התכנית	חתימת התקשרות	

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והרעיה תשי"ח - 1965	
אישור תכנית מס. 2672/א	
התכנית מאשרת מבח	
סיוף 1001 י"ח	
יוסף ברון	
מימון הרעיה והתכנון	
תל אביב	

מספרנו: תבע-צ-4572