

מרחב תכנון מקומי חל - אריז - 19

תכנית מתאר מקומית מס' 2691, בסמכות ועדה מקומית, שינויים בהוראות להרחבות דיור, שינוי מס' 1 לשנת 1996 של תכניות מפורטות מס' 2490, 2472, 2400, 2571, 2173, 2373, 2310, 2299, 2371, 2374 א', 2164, 2203, 2424, 2078, 2079, 2558, 2361, 2421, 2204, 2242, 2297, 2389, 2308, 2308 א', 2188, 2352, 2576, 2516, 2543, 2104, 2248, 2588, 2323, 2233 א', 2324, 2324 א', 2230, 2230 א', 22230 ב', 2530, 2544, 2603, 2395, 2295, 2408, 2298, 2507, 2570, 2551, 2563, 2382, 2383, 2340, 2487, 2522, 2393, 2327, 2399, 2292.

1. שם התכנית : תכנית מתאר מקומית מספר 2691, בסמכות ועדה מקומית, שינויים בהוראות להרחבות דיור.
2. מטמכי התכנית: 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) ותשריט ערוך בקנ"מ של 17,500 : 1 (להלן: התשריט).
3. תחולת התכנית: תכנית זו חלה כתחום הקו הכחול, כמסומן בתשריט. תוראותיה מחייבות כתחום התכנית המוגדרות להלן כתכנית הראשיות ובתחום כל תכנית להרחבות דיור שתאושר כעתיד בתחומי הקו הכחול הנ"ל.
4. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולכניה.
5. בעל התקע: שונים.
6. עורך התכנית: צוות תכנון צפון, מחלקת תכנון שוטף, אגף תכנון ובנין עיר.
7. מטרות התכנית: שיפור יישום תכניות הרחבות הדיור בעיר, ע"א:
  - א. הגמשת ההוראות לביצוע הרחבות.
  - ב. שינוי בהתאם לכך של תכניות מפורטות מספר: 2310, 2299, 2373, 2173, 2173 א', 2571, (המצויות נשכונת רמת אביב א'), 2400, 2371, (המצויות בנווה אביבים), 2374 א', 2164, 2203, (המצויות ברמת אביב ג'), 2424 (כאפקה), 2078 (בנאות אפקה א'), 2079 (בנאות אפקה ב'), 2421 (ברמת החי"ל), 2204 (בהדר יוסף), 2242, 2297, 2389, 2576 (בנווה שרת), 2308, 2308 א' (במעוז אביב), 2188 (במעוז אביב ב'), 2516, (בבני צהלה), 2543 (כנכלי), 2298, 2544 (ביפו ג'), 2395, 2295 (ביפו ד'), 2551, 2563, 2530, 2570 (בלב יפו), 2507, 2472 (בגבעת עליה), 2230, 2230 ב' (בקרית שלום), 2408, 2472 (בשכונת שפירא), 2603 (בנווה עופר), 2323, 2323 א', 2324, 2324 א', 2325, 2490 (ביד אליהו), 2558, 2361 (בנווה אליעזר), 2352 (בנווה נארבור), 2382 (בניר אביב), 2383 (כננה חן), 2248 (ברמת ישראל), 2340, 2487, 2522, (בלבינה), 2588 (כננה כפיר), 2104, 2393 (ככצרון), 2327 (ברמת הטייסים), 2399, 2292 (בעממי ג'), (כל אחת מתכניות אלה תכונה להלן: התכנית הראשית).
8. תכליות מותרות: מגורים.
9. שינוי התכנית הראשית: הוראות ביצוע הרחבות הדיור והתנאים למתן היתרי בניה בתכניות הראשיות ישונו כלהלן:
  - א. הועדה המקומית רשאית לאפשר הרחבה גם כאופן שאינו תואם את נספח הבינוי, אם קיים, בתנאי שמירה על התחום המותר לכניה ועל שטח ההרחבה המכסימלי הקבוע בתכנית הראשית.

ב. מה"ע רשאי לדרוש בתכנית הנקשה להיתר, הראשונה שתוגש לבנין להרחבה, להציג את הבנין כולו לאחר ההרחבה, את חומרי הגמר ואת התכנית הכללית למגדש שלאחר ההרחבה.

ג. הבניה תבצע ברצף מלמטה כלפי מעלה, במידה ובאופן שיניח דעתו של מה"ע.

ד. במגרשים עם בניינים בני שתי קומות, רשאית הועדה המקומית לאפשר הרחבת דירה בקומה שניה בקונטור הבנין הקיים ו/או בחריגה הפחותה מהקיים בתחומי קו הבנין האחורי, גם ללא הרחבה בקומה הראשונה. במקרה של חריגה מקונטור הבנין הקיים תדרש הסכמת בעלי הדירה שמתחתיה.

ה. ההרחבות החדשות יותאמו לבניה הקיימת שאושרה בעבר, תוך האם אדריכלי עם אדריכל הישן.

ו. במקרה של סתירה בין קו ההרחבה המסומן בהשריטת התכנית הראשית לשטח המירבי ליה"ד שנקבע בהוראות התכנית הראשית ו/או לקו ההרחבה במסמך הבנין שבה, אם קיים, ו/או אם הרוזטה הקבועה בהשריטת או קו בנין אחר, יבריע מה"ע איזהו ימי הקובע.

ז. ביצוע שיפוץ הגג וניגון החצר, אם נדרש בתכנית הראשית, ותיקון נזקים שיגדלו עקב ביצוע ההרחבה יידרשו כתנאים לסתן ההיתר להרחבה, כנגד מהן החייבות מתאימה.

ח. כמו כן, הועדה המקומית רשאית להכניס להיתר כשיפוץ יזימן חלקים בלבד, מטעמים עיצוביים ותכנוניים.

ט. הועדה המקומית רשאית לדרוש סדר מני של מקומות הגיה, עפ"י התקן שבתוקף, במבוא או בחלקו, כתנאי לקבלת היתר בניה.

י. אישור ההרחבות יותנה בהסדרה אדריכלית של מבני העזר, אם מותרים ע"פ התכנית הראשית, ואלה יחישבו כשטחי שרות.

10. הוצאות תכנית:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, כמתאם לסעיף 12)69 (ב) בחוק.

11. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו באה לשנות את תכניות ההרחבה התקיפות, שפורטו לעיל בתכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות התקיפות, תכרעה הוראות תכנית זו. תכניות מתאר מקומיות "ע", "ג" ו-2550 חלות על שטח תכנית זו אלא אם נאמר אחרת בתכנית הראשית. הוראות תכנית זו יחולו על תכניות הרחבה שתאושרנה כעתיד בתחום הקו הכתול של תכנית זו, אלא אם ייקבע בהן אחרת.

12. זמן ביצוע:

מייד.

13. אישורים:

תחילת הועדה:

ועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מילת הבנין מקובל חל אישור יסן	
הגם התכנון והבניה השלמה 1965	
שיל תכנית מס	26.91
שיל מאושרת כמה סעיף 88 (ב) לחוק	30.12.96
שיל תכנית	
שיל הועדה המקומית	מארי

מספרנו: תבע-צ-1157

הנהלת-מחול ומידע בקרקען ובכספים כ"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
הזיכרון \_\_\_\_\_