

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2732

"שיפור תנאי דיור ותוספת בניה בשכ' נווה שרת"

שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית שיכון ציבורי 3/01/16

שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית שיכון ציבורי 3/01/6

שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית מס' 757, על שינוייה.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2732 "שיפור תנאי דיור ותוספת בניה בנווה שרת", שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית שיכון ציבורי 3/01/16, שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית שיכון ציבורי 3/01/6, ושינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית מס' 757 על שינוייה (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: תכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון"), גיליון אחד של תשריט בקנה מידה 1:1250 (להלן: "התשריט"). כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט. תחום התכנית כולל:  
 גוש 6335 - חלקות 313 ו-315.  
 גוש 6337 - חלקות 66, 115, 116, 127, וחלקי חלקות 45 ו-128.  
 גוש 7321 - חלקות 58, 93, 107, 108, 112-115, 117, 122, 123, 125, 128, ו-132.  
 ו-133.
4. גבולות התכנית: מצפון - רח' אדירים  
 מזרם - רח' דבורה הנביאה  
 ממזרח - רח' ראול וולנברג  
 ממערב - שכ' צהלה
5. שטח התכנית: כ- 43 דונם
6. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב יפו.
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית: יחיאל קורין, אדריכל ובונה ערים.

9. מטרות התכנית: שיפור תנאי הדיור בשכונת נווה שרת ע"י:
- א. תוספת זכויות בניה להרחבת הזירות בבנינים בני 3-8 קומות ללא תוספת יחידות דיור.
  - ב. קביעת שטח עיקרי מקסימלי של 119 מ"ר ליחידת דיור מורחבת.
  - ג. תוספת שטחי שירות לרווחת הדיירים ולשיפור תפקוד המבנים.
  - ד. שינוי בהתאם לכך של התכניות הנאות:
- (1) תכנית שיכון ציבורי מס' 3/01/6 אשר אושרה מכח חוק רישום שיכונים ציבוריים בתאריך 10.1.73.
  - (2) תכנית שיכון ציבורי מס' 3/01/16 אשר אושרה מכח חוק רישום שיכונים ציבוריים בתאריך 23.12.91.
  - (3) תכנית מפורטת מס' 757, שפורסמה למתן תוקף בילקוט פירסומים מס' 1462 מיום 11.07.68, על שינוייה. (להלן: "התכנית הראשית").

10. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה כלהלן:

10.1 זכויות הבניה:

- א. שטח כל יחידת דיור לאור ההרחבה לא יעלה על 119 מ"ר, לשטחים עיקריים ובכפוף למגבלות קווי הרחבה שבתשריט.
- ב. בקומת עמודים מפולשת ו/או חלקית תותר בניה של חדר אחסנה משותף (עד 20 מ' לכל בנין), ומחסנים זירתיים עד 5 מ"ר לכל זירה. הגישה אל מחסנים אלו תהיה מחלל המדרגות בלבד, לא תותר גישה מקירות חוץ.
- בנוסף תותר תוספת שטחי שירות ללובי הבנין (לכל כניסה) עד 30 מ"ר.

10.2 הוראות הבניה:

- א. קווי הבניה מקסימליים יהיו כמסומן בתשריט בקו אדום מרוסק.
- ב. במקרה של סתירה בין קו הבניה להרחבה המסומן בתשריט לבין קו הבנין (רוזטה) של התכנית הראשית, קו הבניה להרחבה שבתכנית זו, הוא הקובע.
- ג. בבנין ברח' אדירים 2-10, תותר בניה מעל לחניה הציבורית, מעבר לגבול המגרש, בהתאם למסומן בתשריט, ובכפוף להסכם עם בעל המקרקעין (העירייה).
- ג. אם במהלך הטיפול בבקשות להיתרי בניה יסתבר כי סימון תחום ההרחבה חורג מקו המגרש, יקבע קו גבול המגרש את שטח ותחום ההרחבה המקסימלי.
- ד. תותר הרחבה נפרדת של כל אחד מהבנינים מס' 7 ומס' 9 ברחוב פילדלפיה, המסומנים בתשריט בקיר משותף בשלב הסופי. היתר הבניה להרחבת הבנין הראשון תותנה בהקמת קיר אטום במקום של הקיר המשותף, ללא צנרת ומערכות כלשהן, כמסומן בתשריט.

- 10.3 גנות: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר מקומית "ג".
- 10.4 חניה: כל דרישה לחניה בנוסף לקיים תהיה על בסיס תכנית פיתוח שתאפשר שיפור במצב החניה, בתאום ובאישור עם אגף התנועה של עיריית תל אביב.
- 10.5 מרתפים: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר מקומית "ע".
- 10.6 חומרי גמר: חומרי הגמר יהיו עמידים ותואמים את חומרי הגמר הקיימים, בכפוף לאישור מהנדס העיר.

10.7 תנאים למתן היתרי הבניה:

- א. היתרי ההרחבה יותנו בבניית אגפים שלמים, אולם הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניה ברצף מלמטה כלפי מעלה בכל אגף.
- ב. כל תוספת בניה תהיה מותנית בשיפוץ חזיתות הדירות המורחבות, כולל חלקי חזית שלא ישונו במסגרת ההרחבה, ובכל מקרה בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- ג. הבקשה הראשונה להיתר להרחבה תכלול תכנית להרחבת המבנה שלם.
- התכניות תתארנה את הרחבת המבנה בכל שלב ביצוע, הן מבחינה חזותית והן מבחינה תפקודית, ותכלולנה שינויים למערכות סניטריות, אספקת חשמל, שיפוץ המבנה הקיים ותכנית פיתוח המגרש.
- ד. הכנת תכנית פיתוח שתאפשר שיפור במצב החניה, במידת האפשר, באישור אגף התנועה בעיריית ת"א, לפי האמור בסעיף 10, סעיף קטן 4 לעיל.

11. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על שטח תכנית זו חלות הוראות תכניות מתאר מקומיות "ג", "ע", ו-2691.  
על תכנית זו חלות ההוראות של התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

12. זמן ביצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.

דף מס' 4 מתוך 4  
תכנית מס' 2732

13. חתימות:

חתימת היזם:

חתימת הבעלים:

חתימת המתכנן:

יחיאל קורניז אדריכל

חתימת הועדה המקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה		
מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אשור תכנית מס' תכנית פטור/א 2732		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) להוק		
החל מיום 27/05/99		
מנכ"ל האגף	מנהרס העיר	יו"ר הועדה המקומית
	ז' י	מאריך

חתימת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה:

משרד המבנים והתשתיות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' א/2732
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) להוק
שמעון ליסקר
יו"ר הועדה המחוזית

מספרינו: תבע-צצ-0250

ז' א, 4.7.99