

19.3.02
2

אגף תכנון ובנין ערים
שד' בן-גוריון 68 ת"א
טלפון :

24/01/00
סימוכין : תבע-תש-0350
195403

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2806

"שדרות נורדאו 36"

תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

שינוי מס' 2 לשנת 1998 של תכנית בנין עיר 58

שינוי מס' 1 לשנת 1998 של תכנית מתאר מקומית חלקית "ס"

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 2806 - "שדרות נורדאו 36" בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה, שינוי מס' 2 לשנת 1998 של תכנית בנין העיר 58, ושינוי מס' 1 לשנת 1998 של תכנית מתאר מקומית חלקית "ס" (להלן: "התכניות הראשיות").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - 4 דפים של הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: "התשריט").כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, הכולל חלקה 2 בגוש 6956 (להלן: "המגרש") שד' נורדאו 36.
4. שטח התכנית: 327 מ"ר.
5. יוזם התכנית: דני חסין, דוד ברנע.

6. בעל הקרקע: דני חסין, דוד ברנע.
7. עורך התכנית: משרד חשמן אדריכלים וצוות תכנון מרכז - האגף לתכנון ובנין ערים, מינהל ההנדסה, עיריית ת"א יפו.
8. מטרת התכנית: לקבוע הוראות המאפשרות:
1. שינוי צפיפות הדיור כפי שנקבעה בתכנית הראשית ללא תוספת זכויות, בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיף קטן 8 לחוק התכנון והבניה התשכ"ב 1965.
 2. שינוי קווי בנין צדדי ואחורי ואופקי הדיור, בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיפים 4 ו-5 לחוק.
 3. תוספת קומה אחת מעבר למותר בתכנית הראשית ללא תוספת זכויות בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיפים 4 ו-5 לחוק.
9. שינוי התכנית הראשית:
- א. מספר יחידות הדיור: מספר יחידות הדיור המותרות לבניה במגרש יגדל ביחידה אחת. מספר יחידות הדיור על הגג לא יעלה על 2.
 - ב. זכויות הבניה: זכויות הבניה תהיינה בהתאם לתכנית הראשית.
 - ג. קווי הבנין: דירות הגג יוקמו בקווי מעטפת הבנין הקיים, למעט נסיגה בחזית הקומה העליונה, עפ"י הוראת ה"תכנית הראשית" וכמסומן בתשריט!

ד. מספר קומות:

תותר תוספת קומה אחת מעבר למותר בתכנית הראשית. לא תותר כל בליטה מעבר לקומה זו, כולל חדר מדרגות, למעט מתקנים טכניים שימוקמו על גג קומה זו. סה"כ מספר הקומות של המבנה לא יעלה על 5. דירות הגג תהיינה בשתי קומות; לא תותר חלוקה אופקית של דירות אלה.

הכניסה לקומת הגג השניה תהיה מתוך קומת הגג הראשונה.

10. תנועה ותניה:

הסדרי התניה יהיו בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

11. תנאים להיתר בניה:

התנאים להיתר בניה יהיו בהתאם להוראות התכנית הראשית, כולל שיפוץ הבנין, עפ"י הנחיות מהנדס העיר והתאמתו לבנין השכן שהוא, כאמור, מבנה לשימור. כמו כן, תנאי נוסף יהיה פיתרון עיצובי נאות לשביעות רצון מהנדס העיר, למתקנים הטכניים שימוקמו על גג קומת הגג השניה.

12. תנאים לתעודת גמר:

א. ביצוע בפועל של התנאים להיתר בניה, לרבות שיפוץ המבנה, להנחת דעתו של מהנדס העיר.

ב. פיתוח נאות של השטח, כולל: גינון, הסדר נאות לפחי אשפה וכו' לשביעות רצון מה"ע.

13. הוצאות לתכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

14. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות.

במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הראשיות לתכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

15. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

במקרה שהמבנה עליו חל השינוי כאמור בתכנית זו, יהרס ותידרש במגרש בניה חדשה, תתבטלנה במגרש זה ההוראות מכוח תכנית זו ויחולו בשטחו הוראות התכנית הראשית.

16. אישורים:

בן השמן

אדוולט

5494562

חתימת המתכנן :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת הועדה :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה		
מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה חש"ב - 1965		
אשור תכנית מס' 2806 - "50" (182) : 36		
ההכנית מאושרת מכה סעיף 108 (ג) לחוק		
החל מיום 23.1.2002		
מנהל האגף	מנהל העיר	יו"ר הועדה המקומית

57