

5005941

מרחב תכנון מקומי - תל אביב/יפו

תכנית מס' 1631/א'

חלק מהתכנית מתאר מקומית מס' 815/א'

רמח אביב ג'

  
חעתק מתאים למקור

1. שם התכנית :

תכנית זו הקרא תכנית מס' 1631/א' חלק מתכנית  
מתאר מקומית 815/א' - רמת-אביב ג'.

2. תחולת התכנית:

תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול כהה בחשריט מס' מ/2/10  
מיום 8.11.81 (להלן החשריט) הכולל גושים וחלקות וחלקי חלקות  
כמפורט לחלו:-

- גוש : 6631
- חלקות : 77,56.5, 83,85,87,96, 104, 106, 110.
- גוש : 6632
- חלק מחלקה: 441

3. היזמים :

הועדה המקומית לתכנון ובניה.

4. בעלי הקרקע:

שכון עובדים בע"מ -רובינשטיין ושות' בע"מ ואחרים.

5. מחבר התכנית:

י. פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים,רח' אחד העם 118  
הל- אביב.

6. שטח התכנית:

השטח הכלול בתכנית 66.154 דונם.

7. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא:

לתכנן, לפרט, לאחד ולחלק את השטח המוגדר בסעיף 2 דלעיל  
חלק מתכנית מתאר מקומית מס' 815/א' ע"י:


- א. התוית דרכים חדשות כמסומן בחשריט.
- ב. קביעת אזור מגורים ג' מיוחד כמסומן בחשריט.
- ג. קביעת אופן הביגוד, צפיפות המגורים ומס' יח' הדיור  
ואחוזי הבניה המותרים בכל מגרש ולכל בנין.
- ד. קביעת אזור לבנינים ציבוריים.
- ה. קביעת שטח ציבורי פתוח.
- ו. קביעת שטח פרטי פתוח הכלול במגרש.
- ז. קביעת שטח להשלמת תכנית מפורטת מס' 924.
- ח. קביעת הוראות ותקנות הבניה לאזור המגורים ולשטח  
בנין צבורי.
- ט. קביעת הנחיות לעצוב ארכיטקטוני של שטח התכנית.
- י. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

8. רישום השטחים

הצבוריים :

השטחים הציבוריים כולל דרכים, מגרש לבנין ציבורי וציבורי פתוח  
יופקעו וירשמו ע"ש עיריית הל-אביב/יפו בהתאם לחוק.

צפיפות המגורים

  
העתק מחאים למקור

צפיפות המגורים המותרת בשטח ברוטו (לפני ההפחעה לצרכי צבור) אחת לכל דונס ברוטו לזוגות צעירים ובסח"כ 50% יחידות דיור הכוללות 52 יחידות בבנין מסי 5, אשר תחלקנה באופן פרופורציונלי הקרקע.

10: אזור מגורים  
ג' מיוחד

בבנינים בני 9,8,6, קומות ודירות גג מעל קומת עמודים מפולשת ובהתאם לטבלת היחידות במשריט.

א. אחוזי הבניה ושטח הרצפות המותר:

שטח הרצפות הכולל יחשבו לפי 100 מ"ר ממוצע בניה ליחידת מגורים, לא כולל גרעין הבנין או בכל מקרה שטח הרצפה בקומה לא יעלה על 25% חכסיה קרקע. הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא יתרי בניה לדירות גדולות יותר או בתנאי שהשטח הממוצע של כל הדירות לא יעלה על 100 מ"ר ובתנאי נוסף, שחכניה דירות גדולות מ-100 מ"ר תברקנה במיוחד בכל מקרה ומקרה ע"י מתנדס העיר, על מנת להבטיח שאינן ניחנות לחלוקה לדירות קטנות יותר.

ב. גובה הבניה :

כמפורט בטבלת היחידות במשריט.

ג. קומת העמודים:

חניה מכוניות ומבנים כגון: - חדרי כביסה, מקומות לתליה כביסה, חדרי הסקה ומזוג אויר, מרכזים לאספקת גז, מקלטים (באשור הג"א) יותר לבנוחם בקומת העמודים של בניני המגורים עפ"י חכניה לעצוב ארכיטקטוני.

11: היתרי בניה ותכנית עצוב ארכיטקטוני :

א- הבניה בשטח החכנית חותר אך ורק בהתאם לתכנית עצוב ארכיטקטוני ( להוציא בנין לזוגות צעירים מסי 5) אשר יוכן כמפורט מטה ויאשרו ע"י הועדה המקומית, וע"י הועדה המחוזית, זאת כדי להבטיח תכנון ובצוע נאות לשכונה.

ב. לפני מתן היתר בניה לבנין אחד או קבוצת בנינים בשטח החכנית, יש להכין חכנית עצוב ארכיטקטוני לכל הבנינים שבחכנית ולאשרה.

ג. חכנית עצוב ארכיטקטוני זו ההווה מסגרת מחייבת את כל הבנינים הנדונים והועדה המקומית לא תהיה רשאית להוציא יתרי בניה אלא על-פי חכנית העצוב הארכיטקטוני המאושרת.

ד. החכניות לעצוב ארכיטקטוני תהיינה בק.מ. 1:250 לפחות ופרטים בק.מ. מתאים ויקבעו את: -

1. העונות הבנינים לפי מידות וצורה.
2. גבהי הרצפה, גבהי הקומות וגבהי הבנינים.
3. כל חזיתות הבנינים לרבות צורה וגמר הגגות.
4. פרטי גמר לכל חזיתות הבנינים שיכללו חומרי הבניה וצבעים לרבות חומרי הציפוי וגמר עמודים.
5. פחות הגינות, גדרות והחניות.

סלילת דרך החושה מסי 1 מרחוב שלמה בן-יוסף חיה בשלב ראשון של בצוע החכנית.

דרך מסי 1

שטח להשלמת  
תכנית מפורטת  
מס' 924

השטח המסומן בתשריט כשטח להשלמת תכנית מפורטת מס' 924 בשטח של-10,310 דונם (זכויות הבניה בהתאם ל-14,103 דונם ברוטו כנקבע לקטע מס' III שבתשריט); ישמש כשטח להשלמת התכנית הנ"ל ותוגש לגביה תכנית בפרדת, שיקבעו בה השמושים המותרים, אחוזי הבניה המותרים והוראות הבניה.

מגרש להשלמה נוס' 9 ירשם ע"ש עיריית תל-אביב/יפו כפקדון לצורך השלמת מגרש מיוחד מס' 7 שבתכנית מפורטת מס' 1722.

לגבי גובה הבניינים שתקבל הסכמת משרד הבטחון ותעופה אזרחית, כן שתקבל הסכמת סכני-אש לסדורי כבוי-אש ומחלקת התברואה לגבי סדורי אשפה, והרשות המוסמכת בהג"א (המ"ע) לגבי סדורי המקלטים ומדרגות מנוסה.

א. הבניה והפתוח בשטח התכנית יכללו שטחים לחניה כלי-רכב, גודלם והגישות אליהם יהיו כפופים לדרישות מהנדס העיר. בעת מתן היתרי הבניה ובהתאם לתכנית לעצוב ארכיטקטוני.  
ב. תרשם זיקה הנאה הדדית, לצורך גישה לחניה בשטחים המיועדים לחניה כלי-רכב.  
ג. שטחי החניה בתכנית זו (פרט לאלה המיועדים לזוגות צעירים) יתוכננו ויבוצעו, כך שלא יותר מ-50% משטחי החניה הדרושים יהיו בשטח המגרש הפנוי מבנייה.  
היתרה (50%) של שטחי החניה יהיו מתחת לקרקע ו/או מתחת לחניה העליונה ו/או בקומת העמודים של הבניינים (שטחי החניה במגרש המיועד לזוגות צעירים רשאי להיות כולו 100% על קרקעיים בחלקי המגרש הפנויים מבניה).

הוראות תכנית מתאר מקומית 815/א' חלות על תכנית זו והוראות תכנית זו תהיינה כחוספת להוראות תכנית מתאר מקומית מס' 815/א'.

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

14. מגרש להשלמה

15. אשור המוסדות

16. חנית כלי-רכב

17. יחס התכנית לתכנית מתאר מקומית מס' 815/א'

18. שלבי בצוע התכנית

מה היוזמים

שמואל מוזרים בע"מ

חברת שוק המזון

חתימת בעלי הקרקע

יצחק מרלשטין ושות'  
אדריכלים ובוני ערים  
ח"א אחד העם 100 טל. 246300

חתימת המתכנן

22.2.82

תאריך התכנית

4 - 1983

מוזר / ישראל / נושד חפנים  
חוק מתכנן ותכנית תוכנית 277  
בתו הלהבי

רחב תכנון מסומן 10-10  
כנית מונאר/מסורסת מס' 4631  
404  
22.8.83 חחליטה להקדש  
כנית  
מרדכי סמא  
יושב ראש הועד  
סגן מנהל כסלר לתכנון  
29.11.83 תאריך

גאולע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם  
חתימה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-תוכנית-10  
שם התכנית תכנית מס' 4631  
תוספת לפתח תוקף ( )  
תאריך תכנון / תאריך תכנון  
22.8.83  
404  
מ"ש  
מ"ש