



N2230

845-2

מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו



תכנית מפורטת מס' 2230 א' - קריית שלום ב'

שנתי מס' 1 לשנת 1985 על תכניות מפורטות מס' 751,

1025, 778 ושכונן צבורי מס' 5/06/13.

(1) שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2230 א' קריית שלום ב' שנתי מס' 1 לשנת 1985 של תכניות מפורטות מס' 1025, 778, 751 ותכנית שכונן צבורי מס' 5/06/13.

(2) הגולת התכנית : תכנית זו תהול על כל השטחים המוחמשים בקו כחול כהה כמסומן בתשריט מס' ב/צ/2641/1984 המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל חלקים מגושים 6986 ו-7065. התשריט וכן תוכנית ההנחיה הנספחת המצורפת מהורים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

(3) גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט - בדרום מזרח - דרך בן צבי ובצפון מערב - רחובות: קמינסקה, ישראל גורי, הקטח והרמש.

(4) בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

(5) היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.

(6) המתכנן ועורך התכנית: עיריית תל-אביב-מנהל הנדסה, המחלקה לתכנון ובנין ערים - אדריכל משה פרנק.

(7) מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לאפשר שיפור תנאי הדיור בבניינים קיימים בע"פ 3 עד 4 קומות בשכונת קריית שלום ע"י תוספות בניה בין - 22 מ"ר ל- 34 מ"ר.

על פי תכניות אחידות כמפורט בתכנית ובחברת הנחיה הנספחת (טפוס דירוח: F, G, H, I, J, K, L, M, N, P) ללא תוספת יחידות דיור והענקת הזכות ארכיטקטונית נאותה לשכונות ע"י שמירה על מדרגים בתאימים, שמוט בחומרי גמר מוגדרים ושכונן נבתיים. ובהתאם לכך לשנות את התכניות המפורטות אשר התרועעו בדבר מתן חוקף לתן פורסמו בילקוט הפרסומים :

מס' 1326	מיום 29/12/66	לתכנית מפורטת מס' 751
מס' 1177	מיום 29/4/65	" " "
מס' 1366	מיום 9/6/67	" " "

ותכנית שכונן צבורי מס' 5/06/13 שאושרה לפני חוק רשות שכונת צבוריים ביום 5/5/85 (להלן "התכניות הראשיות").

(8) שנתי התכניות

הראשיות : התכניות הראשיות תמונינה כדלקמן :

(א) באזורי מגורים 'ד' של קריית שלום

תוספות בניה של כ-22 עד ל-34 מ"ר לדיירות הקיימות בנות 2 עד 3 חדרים. השטח הקיים של כ-50 עד 74 מ"ר יוגדל וע"כ יגיעו קטחי הדירות המזרחיות לכ-68 עד כ-103 מ"ר כמסומן בתשריט, טבלת השטחים ותוכנית ההנחיה הנספחת.

מנהל מקרקעי ישראל
במח' ת"א
דרך מ"ת 116 ת"א
מח' תכנון וטחוח

- (ב) שנוי קוי הבנין בהתאם למסומן בהשריט.
 - (ג) הוספה סעיף להקנות התכניות הראשיות כדלקמן:
- "למרות כל האמור לעיל יהיו חנאי הבניה וקוי הבנין בשטח ההבניה המפורטת מס' 2250 א' בהתאם למפורט בה".

- (א) תקנות הבניה : תוספות חובות הוועדה בהתאם ל"קודי חתום ההרחבה" המסומנים בהשריש' בקו אדום מרוסק ובהתאם למפורט בחוברת ההנחיה הנספחת לגבי כל בנין ובנין.
- (ב) ההנחיות בחוברת ההנחיה הנספחת הן מחייבות שנויים קלים בקונטור הבנות, בתוך חתום "קודי חתום ההרחבה" לא יחשבו כחריגה מהתכנית.

(10) תנאים לצורך היתר ואופן הצו :

- (א) הבניה תבוצע בהתאם לתכנית וחברת ההנחיה הנספחת. תוספות הבניה תבוצענה בכל אגף ואגף לכל גובה הבנין בעת ובפועל אחת. במקרים פיוחדים ובתסכמת כל הוכרי הדירות באגף החדשה הועדה המקומית רשאית לא להייב את הרחבת הקומה העליונה.
- (ב) הבנינים שבהם קיימת כבר הרחבה כדין שאינה מואמת את ההרחבות המוצעות לפי הכמיה זו תהיה רשאית הועדה המקומית לקבוע תנאים מיוחדים על מנת להאם את ההרחבות עם הקיימות לרבות דרישה להריסת בניה לצ' חואמת.

(ג) הוצאה היתרי בניה לתוספות מותרת בשיפוץ חזיתות הבנינים, הפקדה שבילי הגישה, הגינות, החצרות, האינסטילציה וטיפול בכל מערכות החשמל העלולה להפגע עקב הבניה, כל זאת על פי דרישה מהנדס העיר.

(ד) לצורך הישוב זכויות הבניה תתחשב הועדה המקומית בשטח הדירה לפי הסכס החכירה כדי שניתן יהיה להרחיב את כל הדירות באופן יחסי (פרפורציונלי) להלוקת הזכויות המקוריות, במקרה של יחס שונה יש לקבל הסכמת שאר הוכרי הדירות.

3/...

מינהל מידעני ישראל
 תחום ת"א
 דרך ח'מית 116 ת"א
 טח' תכנון ופתוח

11 האגף עם חברת החשמל :

לפני ובצדק יש לתאם עם חברת החשמל את השנויים בהיבט החשמל.

12 זמן ביצוע :

התכנית הברוצית תוך 15 שנה מיום אישורה.

15 יתם התכנית להכנידת הראשיות :

על תכנית זו תחולנה הקבדות התכניות הראשיות. בפידה ולידה בליגוד
בין הרדאות התכניות הראשיות והרדאות תכנית זו, תכרענה הרדאות תכנית
זו.

מנהלת ישראל // משרד התייש
תוקף ותכנית התכנית: 9/2/87
מרחב המנון: 468
תוכנית מניאר/מסורט: 2230
הוליה וזכרונות גיטובה: 468
מוע: 9/2/87
מנהל: [Signature]
מנהל: [Signature]
מנהל: [Signature]

1. **התנגדות עקרונית להכנית, בחנאי שזו הודיה מחואמת עם**
רעיונת החכנון המוכפמות.
 הייתה הינה לצרכי הננון בלבד, אין זה כדי להקנות כל זכות
 תכנית זו לכל בעל ענין זהה בשטח התכנית כל עוד לא
 הוליה וזכרונות גיטובה במועדים נגזרים תוך זמניהם זה
 תה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות
 המוסמכת, לסי כל הונה ועסי כל דין.
 ענין הכר סמק מוצהר בזה כדאם נעשה אז ייעכה על ידינו הסכם
 בין השטח המלול בהכנית, אין בהתישמותנו על התכנית הכרה או
 הוליה וזכרונות גיטובה כאכזר ו/או ויתור על זכותנו לבטלו כולל
 חכנון עסי וזכרונות גיטובה על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת המוטלת לנו ככת הסכם כאמור ועסי כל דין,
 ענין תה וזכרונות גיטובה תוך במקודת טבט התכנית.
 כיתהל כקרקעי ישראל
 כחהו וליביב

הועדה זו קיימת לזמן ולכנית תלית-116

שם התכנית תכנית מסורט מס' 2230

הו לצח למח תוכף (לאחר דיון בהתנגדותות)

החלטה	פרוטוקול	תאריך
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/

דה למח תוקף עיי הועדה המוזנית לחכנון ולכניה
 468 9.2.87
 ישיבה מס' 468

יום הועדה	יום היר
23.3.87	9

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ת"א
 5.4.87
 מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ת"א
 5.4.87
 מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ת"א
 5.4.87

מ