



50667

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפותכנית מפורטת מס' 1880 א' ת.ע.א/ 2"שינוי להוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני" - שכ' רמת אביב ג'תכנית בסמכות הועדה המקומית,שינוי מספר 1 לשנת 2005 של תכנית מס' 1880 / ת.ע.א/ 1.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 1880 א' ת.ע.א/ 2 "שינוי להוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני" - שכ' רמת אביב ג', שינוי מספר 1 לשנת 2005 של תכנית מס' 1880 / ת.ע.א/ 1 (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) ושני גיליונות נספח עיצוב ארכיטקטוני בקני"מ 1:250 (להלן: נספח עיצוב), כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח הכלול בחלקה 220 בגוש 6631, רחוב בית צורי 18 - 8 שכ' רמת אביב ג'.
4. שטח התכנית: כ- 12.2 ד'.
5. יוזם התכנית: ועד בית צורי 16 אדריכלית אדלר.
6. בעל הקרקע: מדינת ישראל, פרטיים.
7. עורך התכנית: אדריכלית רלי אדלר.
8. מטרת התכנית: שיפור תנאי הדיור והעיצוב של הבניינים ע"י:
 - א. שינוי חזיתות הבניינים ע"י הוספת מרפסות פתוחות, מסתורי כביסה ומזגנים, ושינוי בחומרי הגמר של הבניינים.
 - ב. ניצול יעיל יותר של שטח קומת העמודים.
 - ג. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
 - ד. כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147 לחוק.
 - ה. הכללת תכנית מתאר מקומית "ג" - בניה על גגות בתים.
 - ו. שינוי בהתאם לכך של תכנית 1880 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2502 בתאריך 15/01/1979 ושל תכנית עיצוב ארכיטקטוני 1880 / ת.ע.א/ 1, אשר אושרה בוועדה המקומית והועדה המחוזית 14/03/77 (להלן: התכנית הראשית).

9. שינוי התכנית הראשית : התכנית הראשית תשונה בהתאם לנספח העיצוב וכדלקמן :

I. בחזיתות הבניינים :

1. תוספת מרפסות פתוחות בחזיתות הראשיות של הבניינים, בשטח של 10% משטח עיקרי של הדירה בתוספת 6% משטח המגרש בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
2. רצפת המרפסות בקומה א' יהיו המשך לתקרת קומת העמודים במפלס תחתון של התקרה לפי חתך א-א שבתשריט.
3. תוספת מסתורי כביסה ומזגנים מפוצלים, מחומרים עמידים.
4. שינוי חומרי הגמר הקיימים לחומרים עמידים בגוון בהיר בתאום עם אדרי' הועדה וצוות צפון.

II. בקומת העמודים : הוספת מחסנים בשטח של 6 מ"ר לכל יח"ד (24 יח"ד בכל כניסה) עם גישה מתוך לובי הבניין והוספת מחסן לאופניים בשטח 36 מ"ר לכל כניסה, לשימוש כל דיירי הבניין.

III. נספח העיצוב מגדיר את מיקום השינויים המבוקשים ונפחם בלבד. שינויים במיקום העמודים הקורות והקירות לא יחשבו כשינוי לתכנית.

10. תנאים למתן היתר בניה :

- I. ניתן יהיה להוציא היתרי בניה לכל כניסה בשלמות (24 יח"ד = 2 חזיתות צפון ודרום) או לכל חזית בנפרד (12 יח"ד) בתנאי שיפוף חזיתות הבנייה להנחת דעת מה"ע (צוות צפון). בכל מקרה בהסכמת רוב בעלי הדירות בחזיתות הבונות.
- II. ניתן יהיה להוסיף מסתורים למזגנים לכל דירה.
- III. בניית המרפסות והמסתורים תתבצע באגף שלם לכל גובה הבניין.
- IV. שינויים במיקום העמודים, הקירות, הקורות, לא יחשבו כשינוי לתכנית.

11. ביצוע תשתיות : מתוקף תכנית זו יותרו לביצוע עבודות עפר מכל סוג שהוא ו/או ביצוע תשתיות ות ועל קרקעיות בכל השטחים הציבוריים המופיעים בתכנית, וזאת בכפוף לתיאום הנדסי בעיריית תל-אביב יפו.

12. הוצאות תכנון ופיתוח : הועדה המקומית יוזמי התכנית רשאים לגבות את הוצאות התכנית.

13. יחס התכנית לתכניות תקפות : על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית, ותכנית מתאר מקומית "ג" בנייה על גגות בתים. במקרה של סתירה בין הוראות אלו לתכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

14. זמן ביצוע : מייד

15. אישורים:

חתימת המתכנן: 

חתימת היזם: 3/8/17

חתימת הועדה המקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חל-אביב-יפו

שם התכנית: תכנית גפן 1880/2

אשרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):

תאריך: 8.2.06 פרוטוקול 4-2006 החלטה: 5

.....			
.....			
.....			
.....			

מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הוועדה / יו"ר ועדת המשנה
.....		

18-506