

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מתאר מספר 2603 א'

הרחבת דיור בשכונת נווה עופר

שינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית מתאר מספר 2603

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 2603 א'-הרחבת דיור בשכונת נווה עופר, שינוי מס' 1 לשנת 2004 לתכנית מתאר מס' 2603 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 4423 עמוד 3840 מיום 30.6.96 (להלן: "התכנית הראשית").
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
3. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט ותכלול:
גוש 6993 חלקות: 46, 44, 42, 39, 38, 32, 29-27, 24, 23, 81-66, 65-57, 55, 53, 51, 49.
חלקי חלקות: 15, 16, 21, 33.
גוש 6992 חלקי חלקות: 1, 2, 5, 6.
גוש 6991 חלקות: 51, 52, 49-47, 45, 43-27.
חלקי חלקות: 15, 44, 46, 50.
גוש 7055 חלקות: 48, 51-53, 41-46, 37-35, 33, 28, 17-15, 13.
חלקי חלקות: 5, 14, 29, 30.
גוש 7056 חלק מחלקה: 48.
גוש 7057 חלקות: 14, 13, 12, 9, 6.
חלקי חלקות: 92, 29, 27-23, 20, 11, 10, 5.
4. מיקום:
גבולות התכנית:
בצפון: דרך בן צבי ורח' נס לגויים
בדרום: תוואי נתיבי איילון
במזרח: רח' תל גיבורים
במערב: רח' גרינבאום ודרך שלבים
5. שטח התכנית:
כ-420 דונם
6. היוזם:
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל-אביב יפו
7. מגיש התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל-אביב יפו
8. בעל הקרקע:
ממ"י ואחרים
9. עורך התכנית:
עיריית תל-אביב יפו, מינהל הנדסה אגף תב"ע צוות יפו ודרום

10. מטרת התכנית: שיפור תנאי הדיור בשכונת נווה עופר ע"י ביטול הגבלת שטח יחיד לאחר ההרחבה, דהיינו ביטול סעיף 1.11 ב' ותיקון סעיף 1.11 ג' בתכנית מתאר מס' 2603.

שיפור הרחבת דירות קיימות יתבצע ע"י השמטת התנאי להגבלת שטח המותר להרחבה עד 110 מ"ר, כלומר ההרחבה תתאפשר עד התחום המותר לבנייה בכפוף למסומן בתשריט של תכנית מתאר מס' 2603.

11. שינוי התכנית הראשית:

התכנית הראשית תשונה ע"י:

- (א) תותר הרחבת הדירות עד לתחום המותר להרחבה המסומן בתשריט בתכנית הראשית.
- (ב) ביטול סעיף 1.11 ב' בתכנית הראשית.
- (ג) תיקון סעיף 1.11 ג' כדלקמן: הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר, בתנאי חו"ד חיובית של מהנדס העיר, שינויים לא מהותיים בתחום המותר להרחבה וחריגה מתחום ההרחבה בשיעור של עד 10% מרוחב ההרחבה המסומן בתשריט.
- (ד) תוספת סעיף חדש כדלקמן: ניתן להבליט מרפסות פתוחות בלבד מעבר לתחום המאושר להרחבה בכפוף לתקנות החוק לגבי הבלטתם ושטחם.
- (ה) שאר התנאים המפורטים בתב"ע 2603 ("התכנית הראשית") ישארו בתוקפם.

12. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות "התכנית הראשית", למעט התיקונים עפ"י סעיף 11 לעיל.

13. זמן ביצוע: מיידי.

14. אישורים:

חתימת הועדה:

משרד התכנון והבניה תל-אביב - 1965
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 2603/6
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המו"זית
 כ.י.מ. 11.06

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
 מרחב תכנון תל-אביב - יפו
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית 2603
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
 החל מיום 23/10/05
 מנהל האגף מנהל העיר יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה
 תאריך 23.10.06