



1895(1A)

17-2



1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1895/א1

שם התכנית לתקבולת: מס' 1895/א1

הומלצה להקמת בשיבות:

תאריך	17.9.86	פוטוקול	2.54	החלטה	10
	27.5.87	"	2.70	"	9
	15.7.87	"	2.73	"	9
	16.11.88	"	2.102	"	10

תאריך: 25.1.89

מחלקה: מהנדס העיר

יו"ר הועדה: [Signature]

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

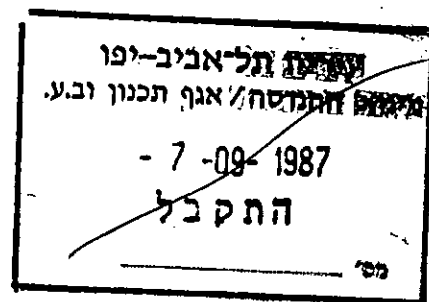
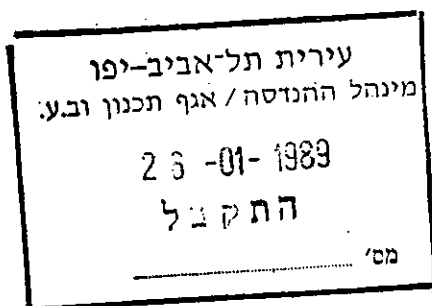
תכנית עיצוב ארכיטקטוני למגרש מס' 1895/א1 ת.ע.א/א1

למגרש בתכנית מפורטת מס' 1895/א1

יוזם התכנית : חברת הירקון בע"מ

בעל הקרקע : חברת הירקון בע"מ

המתכנן : י. פרלשטין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים



מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1895/א.ת.ע.א/1895

למגרש בתכנית מפורטת מס' 1895/א

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1895/א.ת.ע.א/1895 למגרש שבתכנית מפורטת מס' 1895/א.
2. תחולת התכנית : התכנית חלה על השטח עליו חלה תכנית מפורטת מס' 1895/א (להלן: התכנית הראשית) בגוש 7222 חלקות 13-16.
3. מקום התכנית : תל-אביב בין הרחובות לוי אשכול, אפטר ובורלא.
4. מסמכי התכנית : 4 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון) וגליונות תשריטים המצורפים לתכנית ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה (להלן: התשריט).
5. בעל הקרקע : חברת הירקון בע"מ.
6. יוזם התכנית : חברת הירקון בע"מ.
7. המתכנן : י. פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים.
8. מטרות התכנית : א. קביעת העמדת הבנינים, לפי מידות וצורה.
ב. קביעת גבהי הרצפות, גבהי הקומות והבנינים.
ג. עיצוב חזיתות הבנינים והגגות.
ד. קביעת הוראות בדבר פרטי גמר חזיתות הבנינים.
ה. קביעת אופן החניה והגישה אליה.
ו. קביעת עקרונות לפיתוח הגינות.
9. אחוזי הבניה ושטח הרצפות המותר לבניה : יהיו בהתאם להוראות תכנית "ל-1".
10. קרי הבנין ואופן העמדת הבנינים : קרי הבנין לא יפתחו מהמצוין בתכנית הראשית. אופן העמדת הבנינים תהיה בהתאם למצוין בתשריט.
11. עיצוב צורת הבנינים וחזיתותיהם : עיצוב חזיתות הבנינים יהיה עפ"י המצוין בתשריט. מותר יהיה לבצע שינויים בעיצוב החזיתות במידה ושינויים אלה לא יהוו שינוי מהותי לעיצוב החזיתות כפי שנקבע בתשריט.
12. גמר חזיתות הבנינים : גמר חזיתות הבנינים יהיה בציפוי פסיפס או כל חומר עמיד דומה בגוון בהיר בהתאם לבחירת אדריכל הבנין. גוון וצורת התריסים והמעקות יהיו בהתאם לבחירת אדריכל הבנין ובתאום עם מתכנן תכנית זו.

13. קומת עמודים : קומות העמודים יתוכננו עקרונית עפ"י המצוין בתשריט. בקומת העמודים מותר יהיה לבנות דירת שומר אחת בשטח של כ- 70 מ"ר בכל זוג בנינים (סה"כ 3 דירות), מבואה, חדרי אשפה, ח' מתקני חימום, ח' מתקני גז, חשמל ומים ומחסן משותף לכל דיירי הבית לעגלות ילדים, אופניים וכיו"ב.
14. קומת המרתף : בקומות המרתף מותר יהיה לבנות מקלטים ומחסני דיירים - בהתאם להוראות תכנית "ע".
15. רשימת הבנינים גובה הבנינים ומספר היחידות : גובה הבנינים ומספר היחידות יהיה עפ"י המצוין בתשריט.
16. גגות הבנינים : על גגות הבנינים תעשינה כל ההכנות הדרושות להתקנת מערכת סולרית לחימום מים בהתאם לתקנים ובתאום עם מתכנן תכנית זו ואדריכל הועדה המקומית. מותר יהיה לתכנן בקומה העליונה דירות בשתי קומות או דירות רגילות עם חדרי יציאה לגג בתנאי שסה"כ שטח הדירות במגרש לא יעלה על המותר בתכנית הראשית.
17. פיתוח החצרות והחניות : פיתוח החצרות וחניות יהיה בהתאם לעקרונות שנקבעו בתשריט וכמפורט להלן:
- א. החניות תהיינה כפי שמתואר בגליונות התשריט.
- ב. הריצופים יהיו כדלקמן:
1. תשתית המיסעות במגורים תהיה עפ"י קובץ ההנחיות של מחלקת הרישוי בעיריית תל-אביב-יפו ותבוצע באבנים משתלבות.
 2. ריצוף קומת העמודים השבילים והמדרכות יהיו בגימור גרנוליט ו/או מרצפות מזרחה בגוון חומר וצורה לפי בחירת אדריכל הבנין בתאום עם מתכנן תכנית זו ואדריכל הועדה המקומית.
 3. סיום קצוות הריצופים יעשה באמצעות אבני שפה טרומיות מבטון או על ידי חגורות סלמיות מבטון מזוין ומעובד.
 4. ריצוף השבילים המיועדים לעגלות אשפה יהיו בעובי מינימלי של 8 ס"מ.
 - ג. הגדרות וקירות המגן יהיו מבטון חשוף או אבן או חומר עמיד אחר לפי בחירת אדריכל הבנין ובתאום עם מתכנן תכנית זו ואדריכל הועדה המקומית.

ד. מיקום השבילים, הגדרות והקירות התומכים המצויינים בתשריטים הנט הנחיה בלבד ויקבעו סופית על יד אדריכל הבנין עפ"י העקרונות דלעיל, בבקשות להיתרי בניה.

ה. החניות ודרכי הגישה אליהן יקבעו עפ"י התקן ובהתאם לתכניות החניה המפורטות באישור מחלקת התנועה בעיריית תל-אביב-יפו.

18. תחנות טרנספורמציה חשמליות

תחנות טרנספורמציה חשמליות ישולבו בהתאם לדרישות חברת החשמל.

19. ארובות הגג ואנטנות

ארובות הגג ואנטנות מרכזיות חייבות להשתלב אורגנית בבנין תוך הקפדה על גימור וביצוע מעולים כרמת הגימור של חזיתות הבנין. ניתן יהיה לבטל את ארובות הגג במידה ולא יהיו בבנין מתקני חימום הדורשים ארובות.

20. היתרי בניה

א. הועדה המקומית רשאית להוציא היתרי בניה עפ"י תכנית עיצוב ארכיטקטוני זו.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה בנפרד, לכל אחד מהבנינים המרכיבים את גוש הבנינים דלעיל בתנאי שפתרון החניה והפיתוח הכללי לכל בנין יהיה פתור ומפורט בתכניות לבקשת היתרי בניה למבנים הנדונים ושלב הביצוע שלהם יוגדרו במפורש.

ג. לא ניתן היתר בניה להקמת מבנה בשלבים.

21. יחס התכנית

לתכניות אחרות

תכנית זו תהיה חלק מתכנית מפורטת מס' 1895/א וכל הוראות תכנית מס' 1895/א חלות עליה.

היחיד בע"מ

חתימת היוזם

היחיד בע"מ

חתימת בעל הקרקע

יצחק פרלשטין ושות'
ארכיטקטים ובוני ערים
ח"א, אחד העם 9, טל. 5101191

היחיד בע"מ

חתימת המתכנן

1.11.85 . תיקון : 20.5.87 , 12.8.87 , 2.9.87

22.1.89

תאריך התכנית

(תמ1895א)