

18.5.87

10.987

9

תכנית מוקדמת נכ"י

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס', 1839/ת.ע.א.2

חלק מתכנית מפורטת מס' 1839.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית לעיצוב ארכיטקטוני מס' 1839/ת.ע.א.2 חלק מתכנית מפורטת מס' 1839.
2. תחולת התכנית: תכנית זו חלה על גוש הבנינים מס' 6,7,8 על חלק ממגרש מס' 2 בתכנית מפורטת מס' 1839, גוש 6631 חלקה 139.
3. הנספחים לתכנית זו:
 - א. גליון מס' 1 - תכנית שטח וחניה כללית קניימ 1:500.
 - ב. גליון מס' 2 - תכנית חניה תת קרקעית קניימ 1:250.
 - ג. גליון מס' 3 - תכנית מגרש והעמדת הבנינים, החניה במפלס העליון קניימ 1:250.
 - ד. גליון מס' 4 - תכנית המקלטים במפלס תחתון קניימ 1:100.
 - ה. גליון מס' 5 - תכנית קומת קרקע קניימ 1:100.
 - ו. גליון מס' 6 - תכנית קומה טיפוסית קניימ 1:100.
 - ז. גליון מס' 7 - תכנית קומה 8 קניימ 1:100.
 - ח. גליון מס' 8 - תכנית חדריים על הגג קניימ 1:100.
 - ט. גליון מס' 9 - תכנית גגות קניימ 1:100.
 - י. גליון מס' 10 - חתך א-א קניימ 1:100.
 - יא. גליון מס' 11 - חזית צפונית. כולל פרוט גמר חזיתות קניימ 1:100.
 - יב. גליון מס' 12 - חזית דרומית (כולל פרוט גמר חזיתות) קניימ 1:100.
 - יג. גליון מס' 13 - תכנית חזית מערבית (כולל פרוט גמר חזיתות) קניימ 1:100.
 - יד. גליון מס' 14 - תכנית חזית מזרחית קניימ 1:100.

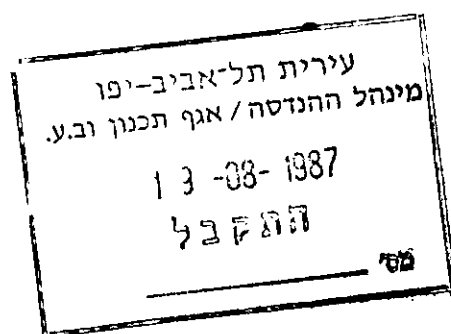


1839(2א)

21-1



1



4. יוזם התכנית: אפריקה ישראל להשקאות בע"מ, אחד העם 13, תל אביב.
5. מחבר התכנית: זרחי אדריכלים, ארלוזורוב 150, תל אביב.
6. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא:
לעצב עיצוב ארכיטקטוני את גוש הבנינים המפורט בסעיף 2 לעיל בהתאם להוראות תכנית המפורטת מס' 1839 ע"י:
א. קביעת הבנינים לפי מידות וצורה.
ב. קביעת גבהי הרצפה, גבהי הקומות, וגבהי הבנינים.
ג. קביעת חזיתות הבנינים, לרבות צורה וגמר הגגות.
ד. קביעת פרטי גמר לכל החזיתות הבנינים שיכללו חומרי הבניה וצבעים לרבות חמרי הציפוי וגמר העמודים.
ה. פיתוח הגינות, גדרות והחניות.
7. קוי הבנין ואופן העמדת הבנינים: קוי הבנין ואופן העמדת הבנינים יהיו כמפורט בנספחים.
8. עצוב צורת הבנין וחזיתותיו: עצוב צורת הבנינים וחזיתותיהם כמפורט בנספחים.
9. גמר חזיתות וציפויים: גמר חזיתות הבנינים יהיה שילוב של פסיפס קרמי כמפורט בנספחים המתאימים.
10. הגוונים: גוון הפסיפס הקרמי יהיה כמפורט בתכניות. גוון התריסים ומסתורי הכביסה יהיו לפי בחירת האדריכל של הבנין, ועפ"י אישור מוקדם של מהנדס העיר.
11. חומרי הבנין: כל חומרי הבנין לרבות הרצפות במגרש יהיו בהתאם לתקן הישראלי. תשתית הרצופים והמדרכות במגרש יענו לדרישות מהנדס העיר.
12. הכניסות והחניות: הכניסה למגרש, לבנינים ולחניות, מס' מקומות החניה ותכנונם יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר, עפ"י התקן ובהתאם להוראות אגף התנועה והחניה.
13. קומות העמודים: קומות העמודים לרבות מקום העמודים, חדר אשפה, גז, גנרטור, עגלות יהיו לשרותי דיירי הבית בלבד כמפורט בנספחים.
14. רצופות ומדרגות: א. רצוף קומות העמודים והשבילים יהיו בגוון ובגודל לפי בחירת אדריכל הבנין ובתאום עם אדריכל הועדה המקומית.
ב. כל הריצופים בקומת הקרקע יעשו בתאום עם מחלקות העיריה העוסקות בנושא, ועפ"י דרישות מהנדס העיר.

15. פרטים, מידות, חומרים וגוונים של חזיתות הבנינים ופתוח המגרש אשר לא פורטו בתקנות דלעיל ו/או בנספחים יהיו בהתאם לבחירת אדריכל הבנין, ועפ"י אישור מוקדם של מהנדס העיר.
16. שטח בניה: שטח הרצפות הכולל לא יחרוג מהוראות תכנית ל-1.
17. היתרי בניה: א. הועדה המקומית לא תהיה רשאית להוציא היתרי בניה לבנינים המפורטים בסעיף 2, אלא עפ"י תכנית עצוב ארכיטקטוני.
ב. הועדה המקומית רשאית להוציא היתרי בניה לכל בנין בנפרד, בתנאי של פתרון החניה הכולל - על דעת אגף התנועה והחניה.
18. יחס התכניות לתכנית מפורטת מס' 1839: תכנית זו הינה חלק מתכנית מפורטת מס' 1839 וכל הוראות תכנית מפורטת 1839 יחולו עליה.
19. חתימות: חתימת היוזם: אפריקה-ישראל להשקעות בי"ח
- חתימת מחבר התכנית: דד אדריכלות 150, תל אביב 62000
28 40 17, 24 91 17.78

25.12.86

כללי:

תכנית העיצוב נערכה עפ"י הוראות תכנית מפורטת מס' 1839. התכנית כוללת גוש בנינים מס' 6,7,8, בני 8 קומות וחדרי גג: 96 יחידות דיור.

הבינוי, הפתוח והחזיתות נקבעו כדי להעניק לקבוצת הבנינים הנדונה אופי של גושי בנינים ארכיטקטוניים אחידים וזאת תוך התחשבות בצורת המגרש, גובהי הקרקע וכבישים שנקבעו לשטח.

העיצוב:

העיצוב של הבנין, לרבות החזיתות, הגגות, החניות במפלסים וכו', יהיה בהתאם לתכנית העיצוב.

לחלק מהמרכיבים של החזיתות, הבנינים ופתוח המגרשים יקבעו פרטים קבועים ומוגדרים ו/או מידות קבועות ו/או גבהים מוגדרים המחייבים ואשר יש לשמור עליהם.

לגבי חלק מהמרכיבים שלא נקבעו להם פרטים ו/או מידות ו/או גבהים מוגדרים, רשאי אדריכל הבנין לפרטם כרצוי לו בתנאי שהדבר לא יפגע באופי וברוח החזות שנקבע לבנין ובתאום עם אדריכל הועדה המקומית.

קוי בניה: קוי הבניה יהיו כמפורט בתכנית לעיצוב ארכיטקטוני (גליון מס' 1).

תאור התשריטים של התכ' לעיצוב ארכיטקטוני:

גליון מס' 1 - תכ' המראה את העמדת הבניינים וסדורי החניה בתוך התכנון הכללי של הבניינים.

גליון מס' 2 - תכ' חניה תת קרקעית

גליון מס' 3 - תכ' המגרש והעמדת הבנינים, פתרון החניה במפלס העליון, קומת העמודים הכוללת: פתוח המגרש, השבילים, גבהי הרצפות של קומת העמודים והחניה במפלס העליון.

גליון מס' 4 - תכ' המקלטים במפלס התחתון, מנהרות החבור לחניה התת קרקעית.

גליון מס' 5 - תכנית קומת קרקע המראה את חלוקת ח' השרות השונים.

גליון מס' 6 - תכנית קומה טיפוסית.

גליון מס' 7 - תכ' קומה 8 המראה את מדרגות העליה לחדרים על הגג.

גליון מס' 8 - תכ' חדרים על הגג.

- גליון מס' 9 - תכ' גגות המראה את סדור מערכת האנרגיה הסולרית על הגג.
- גליון מס' 10 - חתך א-א.
- גליון מס' 11 - התכ' מראה את החזיתות הצפוניות הכוללת: פירוט הגמר בפסיפס קרמי לבו וחום. התכ' כוללת גובהי רצפות הקומות.
- גליון מס' 12 - התכ' מראה את החזיתות הדרומיות הכוללת פרוט גמר בחזיתות עם הגוונים השונים, התכ' כוללת גובהי רצפות הקומות.
- גליון מס' 13 - תכ' החזיתות מערביות.
- גליון מס' 14 - תכ' החזיתות מזרחיות.

חתימות:

אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ

חתימת היוזם:

דוד אדלר
62 098
24.12.86

חתימת מחבר התכנית:

תאריך: 25.12.86

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א ביפו		
תכנית עיבוד ארכיטקטוני מס' 1839/תע"א/42, רח' כ"ה שטין 6.4		
שם התכנית: תוכנית לבניית בתי מגורים		
תאריך: 28.1.87	פרוטוקול: 267	החלטה: 5
" 3.87	" 65	" 5
" "	" "	" "
" "	" "	" "
ותוקנה ע"י הועדה המחוזית ואושרה להספקה		
תאריך: 3/8/87	ישיבה מס' 158	(מס' 4)
מחלקה	מהנדס העיר	יועץ חומות
תאריך: 2.9.87		

24.12.86
158
16.11.87