

14 SEP 1987



1722(7)

197-1



1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו

תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1722/ת-ע-א/7

למגרש מס' 6 בתכנית מפורטת מס' 1722

עיריית תל-אביב-יפו
מינהל ההנדסה / אגף תכנון ובע.
1987-09-1 -
התקבל
מס' 4101

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו
תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 7/א-ת-ע-1722
למגרש מס' 6 בתכנית מפורטת מס' 1722

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 7/א-ת-ע-1722 למגרש מס' 6 בתכנית מפורטת מס' 1722.
2. תחולת התכנית
ושטח המגרש
תכנית זו חלה על מגרש מס' 6, ששטחו 14.754 מ"ר, ועל הבנינים 13-18, חלק מחלקה 13 בגוש 6631 ורחוב בית צורי 3-13 - רמת אביב ג'.
3. הנספחים
לתכנית זו
גליונות התשריטים והנספחים לתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
 - א. גליון מס' 1
תרשים הסביבה בקנ"מ 1:7500
תרשים המגרש בקנ"מ 1:1000
רשימת הבנינים הכוללת מספרי הבנינים, הקומות ומספר יחידות המגורים.
 - ב. גליון מס' 2
תכנית מפלס המקלטים, המחסנים והחניה התחתית, הכוללת סדור המקלטים, המחסנים לדיירי הבית בלבד וסדור חניונים תת-קרקעיים.
 - ג. גליון מס' 3
תכנית המגרש במפלס הכניסה הכוללת פתוח חצרות, סדור חניונים עיליים, טבלת דרישות חנייה וסדור קומת העמודים וגבהם.
 - ד. גליון מס' 4
תכנית חזיתות וחתכים בק.מ. 1:250.
 - ה. גליון מס' 5
גגות בק.מ. 1:250.
4. בעלי הקרקע
ויינברג ואח', א. ברסקי, בקשטנסקי ואחרים.
5. היוזמים
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ת"א-יפו.
6. עורך התכנית
"יצחק פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוגי-ערים"

7. מטרת התכנית

לעצב עיצוב ארכיטקטוני את גוש הבנינים, כמפורט בסעיף 2 לעיל, בהתאם להוראות תכנית מפורטת מס' 1722, ע"י:-

- א. קביעת העמדת הבנינים לפי מידות וצורה.
- ב. קביעת גבהי הרצפות, גבהי הקומות וגבהי הבנינים.
- ג. קביעת כל חזיתות הבנינים לרבות צורת וגמר הגגות.
- ד. קביעת פרטי גמר לכל חזיתות הבנינים שיכללו חומרי הבניה וצבעים לרבות חומרי הציפוי וגמר עמודים.
- ה. קביעת פתוח הגינות, גדרות והחניות.

8. אחוזי הבניה ושטח הרצפות המותר

שטח הרצפות ואחוזי הבניה יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1722 ותכנית המתאר "ל-1".
עפ"י המפורט בנספח חלוקת השטחים המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

9. קווי הבנין ואופן העמדת הבנינים

קווי הבנין ואופן העמדת הבנינים יהיו כמפורט בגליונות התשריטים והנספחים כמצויין בסעיף 3 דלעיל, הכל בהתאם לקווי הבנינים שנקבעו בתכנית הראשית- תכנית מפורטת מס' 1722.

10. עיצוב צורת הבנינים וחזיתותיהם

עיצוב צורת הבנינים וחזיתותיהם יהיו כמפורט בגליונות התשריטים והנספחים כמצויין בסעיף 3 דלעיל.

11. גמר החזיתות והגוונים

גמר חזיתות הבנינים יהיה ציפוי אבן נסורה בגוון בהיר בהתאם לבחירת האדריכל הבנין ובתאום עם אדר' הועדה המקומית. התריסים, המעקות וגווניהם יהיו אף הם בהתאם לבחירת אדריכל הבנין ובתאום עם אדריכל הועדה המקומית.

12. קומת העמודים

קומות העמודים יהיו בהתאם לתכניות המגרש והבנוי (גליון 2).
בגרעין, סביב חדר המדרגות ותא המעלית ניתן לשלב חדרי עזר כגון: חדר אשפה, ח' מיכלי גז, ח' כביסה, מחסנים כלליים לשמוש דיירי הבית בלבד ובהתאם להוראות תכנית המתאר "ע".
קומת הביניים שבקומת העמודים תשמש את דיירי הבית בלבד ותרשם כרכוש משותף.

13. קומות המרתף

קומות המרתף יהיו בהתאם להוראות תכנית המתאר "ע", למעט החניה שתאושר בהתאם לתכנית העיצוב הנ"ל.
בבנינים בהם תהיה קומת עמודים כפולה, ניתן יהיה למקם את הפונקציות הנ"ל כולן או חלקן גם במישור התחתון של קומת העמודים הכפולה.

14. גגות הבנינים

בגגות הבנינים יותקנו מערכות סולריות לחמום מים בהתאם לתקנים וזאת בצורה שתשתלב במבנה בהתאם למפורט בגליונות מס' 3, 4 ולפי תכנית אדריכל הבנין ובתאום עם אדריכל של הועדה המקומית. בקומה העליונה של הבנינים תבונה דירות גג בקומה אחת או לחילופין דירות גג בשתי קומות (דופלקס). מדירות הקומה העליונה תהיה יציאה לגג, במסגרת השטחים המותרים.

15. פתוח החצרות והחניות

פתוח החצרות לרבות החניות, דרכי הגישה, השבילים, הקירות התומכים, הגדרות, הגינות וכו' יהיו בהתאם לעקרונות התכנון כמופיע בגליון 2, והחניות ותנאים לפתוח השטח של הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב/יפו.

א. החניות

החניות ודרכי הגישה אליהן בהתאם לתכנית החניה בגליון 2 ובתאום עם אגף התנועה והחניה.

ב. הריצופים - יהיו כדלקמן:

1. תשתית המסעות במגורים יענו לדרישות מח' הדרכים של עיריית תל-אביב/יפו.

2. ריצוף קומות העמודים, השבילים, המדרכות והמשטחים הצבוריים יהיו: רצוף גרנוליט ו/או מרצפות מדרכה בגוון, חומר וצורה לפי בחירת אדריכל הבנין ובתאום עם אדריכל הועדה המקומית. סיום קצות הריצופים ייעשה ע"י אבני שפה טרומיות מבטון או ע"י חגורות סמויות מבטון מזויין ומעובד.

3. החניות ודרכי הגישה יהיו כנ"ל בעובי מינימלי של 8 ס"מ.

ג. קירות המגן

יהיו מבטון חשוף, או אבן או חומר עמיד אחר לפי בחירת אדריכל הבנין ובתאום עם אדריכל הועדה המקומית.

ד. מיקום

השבילים, הגדרות, דרכי הגישה והקירות התומכים יהיו בהתאם לתכנית גליון מס' 2.

ה. סילוק אשפה

יהיה בהתאם להוראות אגף התברואה.

16. תחנות טרנספורמציה חשמליות

תחנות טרנספורמציה חשמליות ישולבו בהתאם לצורך כפי שיפורט ע"י אדריכל הבנין באישור חברת החשמל.

17. אנסנות סלויזיה
מרבזית

על כל בנין תוקם אנשנת טלויזיה מרכזית אחת
במסומן בגליונות מס' 3 ו-4.

18. היתרי בניה

א. הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי
בניה לגושי הבנינים דלעיל (סעיף 2) על-פי
תכנית עיצוב ארכיטקטונית זו.

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

ג. לא ינתן היתר בניה להקמת מבנה בשלבים.

19. יחס התכונות לתכונות

לתכנת "מפואר"

1722 '015

תכנית זו הינה תכנית עיצוב ארכיטקטוני עפ"י תכנית מפורטת מס' 1722 וכל הוראות התכנית המפורטת מס' 1722 חלות עליה.

חַתָּוִנוֹת הַיָּד :

DR. AUGUST D. GRUNIS, ADV.

DR. ADAM D. GRUNIS, ADV.
חתימות הבעלים : /
היום נכנסו לידי חתימת הבעלים
א' י"ג שבט תשס"ב

יצחק טרלשטין ושות'
א-ביטקסטים ובונים ערים

5101191/ סל 9, היום 1/8, א"ר

חת'ימות המתכנן :

23.8.87 : תיק 5.4.87 : תיק 29.12.86:

תגל 7

(1722b7v)

תכנית עיצוב ארכיטקטוני
למגרש מס' 6 בתכנית מפורטת מס' 1722
7/א-ע-ח/1722
חלוקת שטחים

שטח הרצפות ואחוזי הבניה יהיו בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1722 ותכנית המתאר ל-1.

סה"כ השטח לאחוזי בניה

110 מ"ר X 141 מ"ר דירות

= 15,510 מ"ר

להלן פירוט השטחים בבנינים השונים

בנין	מחסנים * לדירי הבית	** ק.ע.	ק-1	ק-2	ק-3	ק-4	ק-5	ק-6	גג ***	סה"כ
13	144.0	201.0	439.0	433.0	420.0	413.0	345.0	257.0	137.0	2645.0
14	144.0	245.0	439.0	427.0	420.0	413.0	321.0	257.0	126.0	2648.0
15	144.0	-	370.0	454.0	454.0	454.0	454.0	454.0	-	2640.0
16	138.0	-	446.0	439.0	427.0	420.0	408.0	340.0	92.0	2572.0
17	138.0	-	415.0	409.0	403.0	398.0	393.0	340.0	92.0	2450.0
18	138.0	-	446.0	434.0	427.0	415.0	408.0	333.0	92.0	2555.0
									סה"כ	15,510.0

הערות:

1. העברת שטחים מקומה לקומה או מבנין לבנין לא יחשבו כשינוי לתכנית העיצוב הארכיטקטוני בחנאי שאין חריגה מסה"כ השטח המותר.
2. כל תוספת של שטחים שניתן יהיה לקבל בהתאם לתכניות שתחולנה בעתיד על שטח נשוא תכנית זו או הקלות לא יחשבו כשינוי לתכנית העיצוב הארכיטקטוני בחנאי שלא תהיה סטיה נכרת לפי דעתו של מהנדס העיר מן העצוב המאושר.

* שטח שאינו נכלל בשטח המותר לבניה.

** שטחי דירות במפלס עליון של קומת עמודים כפולק - אם יש.

*** כולל דופלקס.

חתימות היוזמים ובעלי הקרקע

ביום 18 במרץ 1987 חתמו על תכנית זו:
DR. ASHER D. GROSS, ADV.

(חש1722ח)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב

תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1722/תנא 7/
שם התכנית למגרש 6. בתכנית. מספר עמס' 1722
המסלול להגדרת בטיחות:

תאריך: 14.1.87	פרוטוקול: 6/	החלטה: 5.
11.3.87	6/	4.
"	"	"
"	"	"
"	"	"
ותקנה ע"י הועדה המחוזית ואושרה		
תאריך: 14.8.87	שיבת מס' 158	(מספרה: א')
מקלקל	מנהל העיר	יו"ר הועדה
		תאריך: 3.9.87

מסדר תכנון

זוהי לבויה ולתכנון זרמים

סחור תל-אביב

תכנית זו ספסססס

אושרה ע"י מועדה המחוזית

3.8.87

158

16.11.87