

1722(8)

210-2



1

מרחב תכנון מקומי תל אביב/יפו

תכנית עיצוב ארכיטקטוני למגרשים מס' 47 - 50

בתכנית מפורטת מס' 1722

8/1722 ת.ע.א.

חלק מתכנית מפורטת מס' 1722

התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81

התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81

התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81
התוכנית נכנסה לתוקף ביום 10.9.81

13-03-1981
תקבל
הת

מרחב תכנון מקומי תל אביב/יפו

תכנית עיצוב ארכיטקטוני למגרשים מס' 47 - 50

בתכנית מפורטת מס' 1722

8/א.ע.ת/1722

חלק מתכנית מפורטת מס' 1722

תכנית זו תקרא תכנית עיצוב ארכיטקטוני למגרשים
מס' 47-50 בתכנית המפורטת מס' 1722 להלן
8/א.ע.ת/1722 חלק מתכנית מפורטת מס' 1722.

1. שם התכנית:

תכנית זו חלה על הבנינים במגרשים מס' 47-50
ועל מגרשי חניה פרטיים מס' 110,111 בתכנית
המפורטת 1722.

2. תחולת התכנית:

גליון התשריט (להלן התכנית) והנספח לתכנית זו
מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

3. הנספחים לתכנית זו:

פועה אמיר.

4. יוזם התכנית:

פועה אמיר, מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

5. בעלי הקרקע:

י. פרלשטין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים תל אביב.

6. מחבר התכנית:

מטרת התכנית היא לעצב עיצוב ארכיטקטוני את הבנינים
כמפורט בסעיף 2 דלעיל בהתאם להוראות תכנית מפורטת
מס' 1722 ע"י:

7. מטרת התכנית:

א. קביעת צורה והעמדת הבנינים במגרש.

ב. קביעת חזיתות הבנינים וגמר גגות הבנינים.

ג. קביעת גובה הבנינים, וגובהי הרצפות.

ד. קביעת חומרי גמר לחזיתות הבנינים.

ה. קביעת עקרונות תכנון הפתוח בחצרות והגישה לבנינים
לרבות פתרון החניה ברחבות החניה הפרטיים ובחצרות
הבתים, בהכל בהתאם למפורט בהוראות. להלן ובנספחים
לתכנית זו.

9.9.81

8. אזורי הבניה

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1722.

ושטח רצפות המותר:

קווי הבנין ואופן העמדת הבנינים יהיו כמפורט בגליון
המשריט המצורף ולא יחרגו מקווי הבנין שנקבעו בתכנית
הראשית.

9. קווי הבנין ואופן
העמדת הבנינים:

עיצוב צורת הבנין וחזיתותיו יהיו כמפורט בגליון
המשריט המצורף.

10. עיצוב צורת הבנין
וחזיתותיו:

גמר חזיתות הבנינים יהיה בציפוי פסיפס בגוון בהיר בהתאם לבחירת אדריכל הבנין. התריסים, המעקות וגווניהם יהיו בהתאם לבחירת אדריכל הבנין.

11. גמר חזיתות והגוונים:

גגות הבתים יהיו גגות משופעים מעפים שרופים.

12. גגות הבתים:

יכיל מקלט ומחסן לשרותי הבית.

13. קומת מרתף:

פיתוח החצרות והחניות יהיו בהתאם לעקרונות שנקבעו בתשריט המצורף.

14. פיתוח החצרות והחניות:

א. ה ח נ י ו ת:

החניות יהיו ברחבות החניה הפרטיים וישמשו את הבתים כדלקמן:

מגרש מס' 110 את בתים 47, 48.

מגרש מס' 111 את בתים 49, 50.

ב. הריצופים יהיו כדלקמן:

1. התשתית המסעות במגרשי החניה יענו לדרישות מח' הדרכים של עיריית תל אביב/יפו ויותאמו לרמת הבצוע הקיים בשטח.

2. ריצוף השבילים והמדרכות יהיו מריצוף גרנוליט או מרצפות מדוכה בצבע וחומר לפי בחירת אדריכל הבנין ויותאמו לרמת בצוע הקיים בשטח.

3. סיום קצות הריצופים ייעשה על ידי אבן שפה מבטון טרום או חגורות סמויות מבטון מזוין.

ג. ה ג ד ר ו ת:

הגדרות וקירות המגן יהיו או מבטון חשוף או אבן או מחומר אחר לפי בחירת אדריכל הבנין ויותאמו לרמת הביצוע הקיים בשטח.

א. הועדה המקומית לא תהיה רשאית להוציא היתרי בניה לבנינים המפורטים דלעיל (סעיף 2) אלא על פי תכנית עיצוב ארכיטקטוני זו.

15. היתרי בניה:

ב. הועדה המקומית רשאית להוציא היתרי בניה לכל בנין טורי בנפרד.

16. יחס התכנית לתכנית

תכנית זו היא חלק מתכנית מפורטת מס' 1722 וכל הוראות תכנית מפורטת מס' 1722 חלות עליה.

מפורטת מס' 1722

הק לנו התנגדות עקרונית להכניית בתנאי שזו תהיה **מחויבות** רשויות התכנון המוסמכות.

החתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, איך בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו. חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או רשות מוסמכת, לפי כל **הנחיות** כל דין.

לניין דבר חייב מיוחד דבר **הנחיות** ייעשה על ידינו הסכם כגון השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכונו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז

תאריך: 9.9.81

אליהו סלומי

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת הירזם:

פרלשטיין ושות'
אנשי שטח ובוני ערים
ח"א אחד העם 18 טל. 244303

חתימת המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	
שם התכנית: עיצוב ירכיעקטוני מס'	
מס' התכנית: 1722/ת.ע.ת. 8	
הומלצה: נישינות:	
תאריך: 5.8.81	פרוטוקול: 54 ב' 19
החלטה: 19	
והוקנה ע"י הועדה המקומית ואושרה:	
תאריך: 19	ישיבה מס': 19
מח' תכנון:	מח' תכנון:
מח' תכנון:	מח' תכנון:
מח' תכנון:	מח' תכנון:

הסבר והנחיות לתכנית עיצוב ארכיטקטוני

למגרשים מס' 47 - 50 בתכנית מפורטת מס' 1722

נספח לתקנות התכנית לעיצוב ארכיטקטוני 1722 ת.ע.א. 8

כ ל ל י :

על פי הוראות תכנית מפורטת מס' 1722 יש לערוך ולאשר תכנית עיצוב ארכיטקטוני לבנינים הנ"ל לפני מתן היתר בניה לבנין אחד או קבוצת בנינים, זאת כדי להבטיח תכנון ובצוע נאות לשכונה.

התכנית כוללת את בנינים מס' 47 - 50 בתי קוטג'ים צמודי קרקע, סה"כ 16 יחידות דיור.

הבינוי והפתוח והחזיתות נקבעו כדי להשוות לבנינים הנ"ל אופי של עיצוב ארכיטקטוני אחיד, זאת תוך התחשבות בחלוקת המגרש ובגבהי הקרקע והכבישים שנקבעו לשטח.

ארכיטקט הבנין חייב לאמץ לעצמו את צורת הבנין, החזיתות ועקרונות פתוח החצרות והחניה כפי שנקבעו במגרש וברחבות החניה. לארכיטקט הבנין חופש בתכנון פנים המבנה וחלוקתו וחופש מסויים בתכנון ובעיצוב פרטי וגווני המרכיבים של חזיתות שלא נקבעו או הוגדר בתכנית.

ה ע י צ ו ב :

העיצוב של הבנין לרבות החזיתות, הגגות, החניות וכד' יהיו בהתאם לתכנית היצוב. גמר חזיתות הבנינים (כמפורט בתכנית העיצוב) יהיה בציפוי פסיפס בהיר. פרטי הבנין אחרים יהיו בהתאם לבחירת אדריכל הבנין.

קוי תכנית יהיו כמפורט בתכנית לעיצוב ארכיטקטוני.

ק ו י ת כ נ י ת :

תכנית המגרשים ובינוי כולל את העמדת הבנינים ופתוח החצרות ומגרשי החניה הפרטיים. הצמודים לבנינים, קוי הבניה הקבועים גובהי הרצפות, קומות טיפוסיות, חתכים וחזיתות וכד'.

תאור התשריט של
התכנית לעיצוב
ארכיטקטוני :

הועדה המקומית רשאית להוציא היתר בניה לכל בנין טורי בנפרד, זאת בתנאי שפתרון החניה לבנין הנוגע בדבר יהיה פתור ומפורט בתכנית להיתר בניה ושלבי הבצוע מוגדרים. לא ינתן היתר בניה להקמת מבנה בשלבים.

ה י ת ר י ב נ י ה :

חתימת היוזם והמתכנן:

הנני מצהיר כי הינני היוזם והמתכנן של הפרויקט הנ"ל

הנני מצהיר כי הינני מודע לכל האחריות המשפטית והכלכלית על הפרויקט הנ"ל

הנני מצהיר כי הינני מודע לכל האחריות המשפטית והכלכלית על הפרויקט הנ"ל

הנני מצהיר כי הינני מודע לכל האחריות המשפטית והכלכלית על הפרויקט הנ"ל

הנני מצהיר כי הינני מודע לכל האחריות המשפטית והכלכלית על הפרויקט הנ"ל

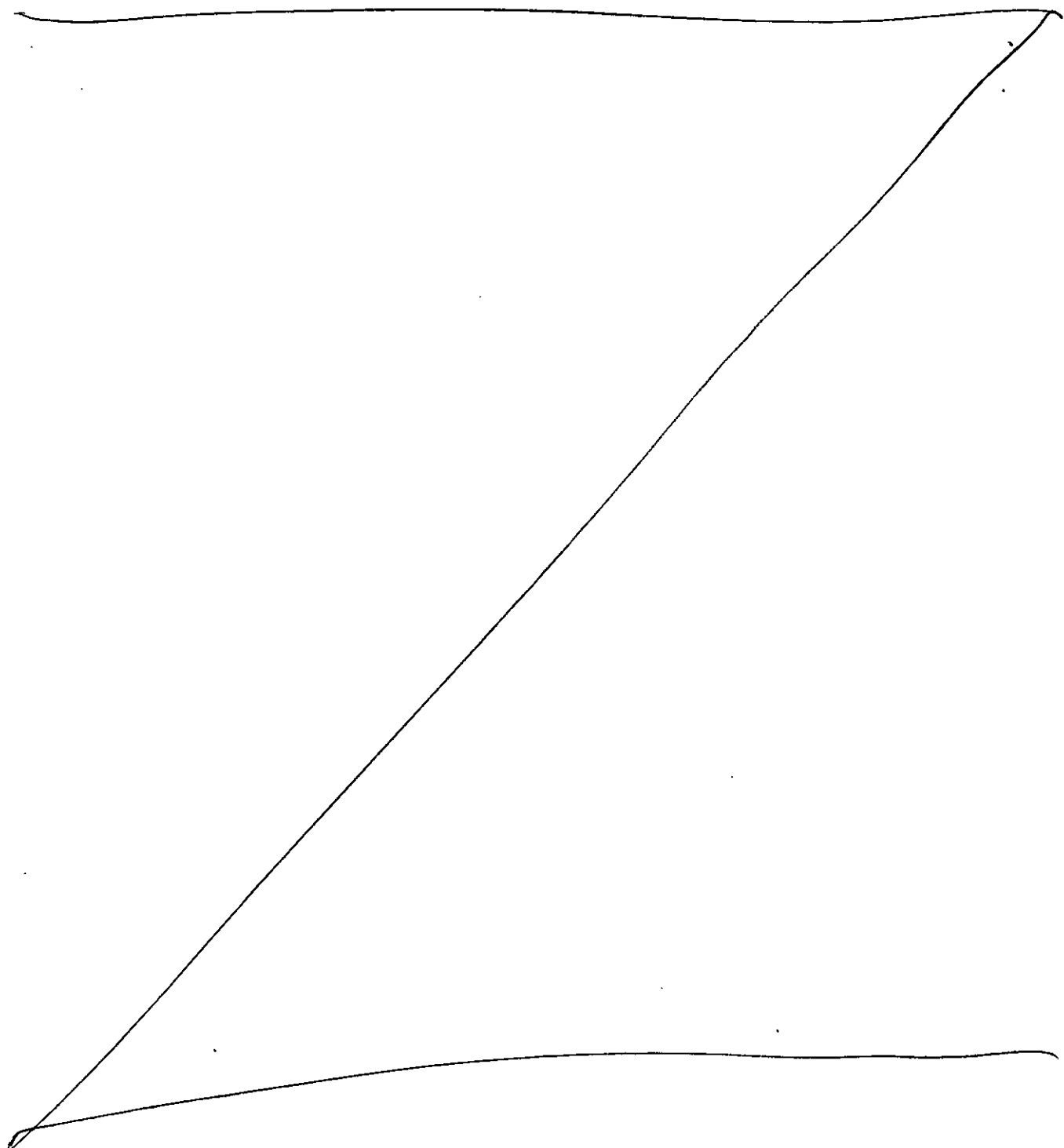
הנני מצהיר כי הינני מודע לכל האחריות המשפטית והכלכלית על הפרויקט הנ"ל

הנני מצהיר כי הינני מודע לכל האחריות המשפטית והכלכלית על הפרויקט הנ"ל

הנני מצהיר כי הינני מודע לכל האחריות המשפטית והכלכלית על הפרויקט הנ"ל

מחול מעדקעי ישראל
מחול וול-אפרי
2/

9.9.81



הועדה המקומית לתכנון ולרניה הל-אכיב-יפו																									
שם התכנית: <u>חצמטת לתכנית עישוב ארכיטקטוני</u>																									
המלצה: <u>8/1722</u> ת.א.א. 8																									
תאריך:	5.8.81 סרטוקול 54 ב' החלטה 19																								
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12														
ותוקנה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולרניה הל-אכיב-יפו																									
האריך:	ישיבה מס' 1																								
מח' משנה:	מנהל תכנון																								
תאריך:	18.10.81																								

משרד הפנים	
ועדה מחוזית לכנייה ותכנון ערים	
מחוז תל-אביב	
תכנית זו שםסורה	
מושרה על ידי הועדה המחוזית	
בשיבתה ה	13/1 מל"מ 20.3.82
תאריך:	29.8.82

4.6.82