

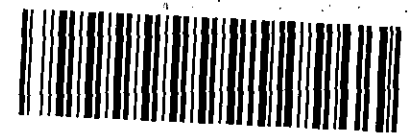
תכנית מ"ס 6

10.4.88



מרכז המידע והתעודות

דיוור למס' 17/4/88



17

650-1

מס' 17/4/88

מס' 17/4/88

מס' 17/4/88

מרחב תכנון מקומי חל-אביב / יפו

תכנית מתאר מקומית "ל - 1"

שינוי מס' 1 לשנת 1986 לתכנית מתאר "ל"

שטחים מעבר לירקון

מס' 17/4/88
מס' 17/4/88
מס' 17/4/88

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפותכנית מתאר מקומית "ל-1"שינוי מס' 1 לשנת 1986 לתכנית מתאר "ל"שטחים מעבר לירקון

תכנית זו תקרא תכנית מתאר "ל-1" שינוי מס' 1 לשנת 1986 לתכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.

1. שם התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' פ/ד/1/86 המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכולל את הגושים: 6630, 6631, 7221-7223, 7225 וחלקי גושים: 6628, 6629, 6632, 6634, 6635, 6648, 6649, 6896.

2. תחולת התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב/יפו.

3. יוזם התכנית:

שונים.

4. בעלי הקרקע:5. מסרת התכנית:

תכנית זו באה לשנות את תכנית מתאר "ל" ולקבוע גודל יחידת דיור ממוצעת לצורך חישוב סך כל שטח הרצפות ולשנות ע"י כך את התכנית הראשית: תכנית מתאר "ל" שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 278 מיום 19.2.53 (אין בתכנית זו כדי להוסיף יחידות דיור מעל למאושר עפ"י התכנית הראשית - על שינוייה).

6. שינוי התכנית הראשית:

א. התכנית הראשית תשונה ע"י קביעת גודל דירה במוצע 110 מ"ר לצורך חישוב סך כל שטח הרצפות בבנין. הערה: אין בתכנית זו כדי להוסיף יחידות דיור מעל למותר עפ"י התכנית הראשית על שינוייה.

ב. שטח הרצפות בבנין יכלול: שטח מרפסות מקורות וחדרי יציאה לגג ולא יכלול את: שטח גרעין הבנין, (כפי שמפורט בטבלה בס' ה'), מקלטים, מתקני עזר וחלק מקומת הקרקע המשמש כמבואת כניסה.

ג. ניתן יהיה להתייחס למספר בנינים בעלי סמיכות פיסית בקבוצה לצורך חישוב שטחים ולחלק את שטחי הבניה המותרים ביניהם, בתנאי ששה"כ שטח הדירות בקבוצה לא יעלה על מכפלת מספר יח' הדיור המותרות ב- 110 מ"ר ובתנאי שקבוצת הבנינים תהיה בבעלות אחת.

הערה: אין להעביר שטחי בניה ויח' דיור מקבוצת בנינים אחת לשנייה.

סמיכות פיסית של בנינים בקבוצה, לעניין תכנית זו, הכוונה לקבוצת בניני מגורים:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תל-אביב/יפו
מיום 19.2.53

(1) סביב חלל בנוי משותף (בקנה-מידה שכונתי).

(2) דיירי הבניינים משתמשים במבנה ציבור משותף (כגון: גן ילדים).

(3) המרחק בין המבנים הקיצוניים בקבוצה - עד 300 מטר (מרחק הליכה).

(4) מספר יחידות דיור בקבוצה יהיה לכל היותר 400 יחידות דיור.

(5) מספר בנייני מגורים אשר אותם קושרת (אחד או יותר): דרך פנימית, חניה, גישה לחניה, שביל, דרך להולכי רגל, מבנה ציבור קטן (כאמור בסעיף 2 לעיל), מבנה מסחרי קטן (קיוסק), שטח ציבורי פתוח חת-שכונתי, שטח פרטי פתוח.

(6) קבוצת בנייני מגורים אשר אינה נחצית ע"י עורק תנועה שכונתי ראשי, פארק או שימושי קרקע על-שכונתיים.

מבין ששת הסעיפים הנ"ל, הסעיפים המחייבים הינם: 5, 6, ואחד מהסעיפים 3 או 4. חריגה לא מהותית מההגבלות הנ"ל הינה לשיקול דעת הועדה המקומית יחד עם מתכנן המחוז.

ד. לפני הוצאת היתר בניה לבנין בו סך כל שטח הרצפות עולה על מכפלת מס' יחידות הדיור ב- 110 מ"ר, יקבע באילו מגרשים/בניינים יוקטנו שטחי הבניה בהתאם והערה על-כך תרשם בספרי האחוזה בלשכת רישום המקרקעין. הבקשה להיתר הבניה תלווה בתשריט, שיגדיר את הבניינים הכלולים בקבוצה ויצורף לכל בקשה כתנאי להוצאת היתר. כמו כן ירשם בהיתר הבניה לבניינים הנוגעים חישוב השטח הכללי של יחידות הדיור בקבוצה שבתחום אותה תכנית.

ה. שטח גרעין הבנין, שאינו נכלל בחישוב שטחי הרצפות לא יעלה על הרשום בטבלה שלהלן:

הגדרות:

=====

בנין שאינו גבוה:

גובה רצפת הקומה העליונה עד 12 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.

בנין גבוה:

גובה רצפת הקומה העליונה מעל 12 מ' ועד 27 מ', ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.

בנין רב קומות:

גובה רצפת הקומה העליונה מעל 27 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.

מנהל תכנון
מנהל שטח חל-מבנה
הלשכה הממונה על

סוג הבנין	2 דירות בקומה טיפוסית	3 דירות בקומה טיפוסית	4 דירות בקומה טיפוסית
בנינים שאינם גבוהים ללא מעלית עם מעלית	עד 15 מ"ר עד 20 מ"ר	עד 15 מ"ר עד 20 מ"ר	עד 20 מ"ר עד 27 מ"ר
בנינים גבוהים עם מעלית אחת עם שתי מעליות	עד 35 מ"ר עד 45 מ"ר	עד 35 מ"ר עד 45 מ"ר	עד 40 מ"ר עד 45 מ"ר
בנינים רבי קומות	עד 50 מ"ר	עד 50 מ"ר	עד 56 מ"ר

הערות:

עבור כל דירה נוספת בקומה מעבר לרשום בטבלה יש להוסיף שטח של 4 מ"ר לגרעין.
בבנין רב קומות, יש להוסיף 12 מ"ר לכל חדר מדרגות נוסף, שייבנה.
לכל מעלית נוספת שתותקן מעבר לרשום בטבלה, יש להוסיף לשטח הגרעין 5 מ"ר.

7. מתקני עזר:

יותר לבנות מתקני עזר לצרכי הבית בלבד, לרבות חדרי אשפה, אספקת גז מרכזית, חניות, בקומת העמודים של בניני המגורים.
בניית מרתפים עפ"י תכנית מתאר "ע".

8. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית, במידה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, יכריעו הוראות תכנית זו.
אין בתכנית זו כדי להוסיף יחידות דיור על המותר עפ"י התכנית הראשית על שינוייה.

9. יחס התכנית לתכנית מאושרות:

אין בתכנית זו כדי לפגוע בהוראות שנקבעו בתכניות שקיבלו תוקף לפני מועד אישור תכנית זו ואשר קבעו גודל דירה העולה על האמור בתכנית זו.

שר התכנון
טיווח מחוז תל-אביב
חלשנה המחוזית לתכנון

10. בנינים קיימים: בבנינים קיימים בשטח התכנית שבנייתם נסתיימה לפני אישור תכנית זו, לא תותרנה תוספות בניה מכח תכנית זו, לרבות בנינים שהוקמו במסגרת המפעל לזוגות צעירים.

משרד תכנון
טיהור מחוז חל-אביב
הרשכה המחוזית לתכנון

מדינת ישראל / משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי חל-אביב
תוכנית מתאר/מפורטת מס' 1-5
הועדה המחוזית בשיבתה מס' 478
מיום 5/1/87 החליטה לתת תוקף
לתינית 14/12/87
מרדכי כהנא
יושב ראש הועדה
זמל כלל לתכנון
תאריך 19/4/88

חתימות:

תאריך: 10.2.86 תקון: 3.4.86 , תקון: 20.3.88
אס 17.4.88

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: תכנית מתאר "א-5"		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך:	17.9.86	פרוטוקול: 54
החלטה:	6	
"	"	"
"	"	"
"	"	"
אושרת למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך:	17.9.86	ישיבה מס' 54
יו"ר הועדה:	מנהל העיר	מחלקה

(תמל 1תא3)