



2400

725-1

מדצב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 2400



1

שינוי מס' 1 לשנת 1985 לתכנית מפורטת מס' 1130

שיפור תנאי דיור ותוספת בניה ברח' יהודה הנשיא-

רח' התנאים.

21 MAY 1987

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2400 שינוי מס' 1 לשנת

1985 לתכנית מפורטת מס' 1130 שיפור תנאי דיור ותוספת

בניה ברח' יהודה הנשיא - רח' התנאים.

2. חשירי התכנית : החשירי כולל תכנית הבנוי (להלן "החשירי") מהווים חלק בלתי

נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית

ותכולתה :

תכנית זו תחול על החלקות 8-15, 29, 30, 32, 38, 39, חלקי חלקות

28, 33 כבוס 7223 וחלקי חלקות 10, 178, 179 כבוס 6630.

ברחוב יהודה הנשיא רח' התנאים המותחמות בקו כחול כהה בחשירי

המצורף אליה.

4. שטח התכנית : 18.220 דונם.

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.

7. עורך התכנית : עיריית תל-אביב-יפו/מנהל ההנדסה.

8. מטרת התכנית : שיפור תנאי הדיור ע"י הוספת שטחי בניה ושיפור בחים עפ"י תכנית

אחידות לחוספוח בניה השונות ללא תוספת יחידות דיור, ובתנאים

לכך שינוי התכנית המפורטת מס' 1130 אשר הועדה בדבר פתן תוקף

לה המפרטת בילקוט הפרסומים מס' 1487 עמוד 274 מיום 11.11.1965

(להלן "התכנית הראשית").

9. יחס התכנית

לתכנית הראשית :

כל הוראות התכנית הראשית חלות על תכנית זו, למעט העיניינים שבהם

בתכנית זו :

א. הוספת בניה ושיפוצים לבתי המצורפים עפ"י השיפוצים והתנאים

קוי הבנין כמסומן בחשירי.

ב. הוספת כסוף תקנות התכנית הראשית: "למרום כל האסור לעיל,

מות' יהיה להוסיף בניה כשטח התכנית מפורטת מס' 2400 בהתאם

למפורט בה".

המנהל
לשכת
התכנון
ועיריית

הוחר תוספת בניה בהתאם ל"קו הבנין לתוספת בניה" הסמכות בהשריט בקר אדום בהתאם לשטחים המוגדרים ב"לוח הדירות" שבחזריט ובתהאם להנהיגות המפורסות בק"ט 100 : 1 דהחזריט. הנהיגות אלה הן עקרונות בלבד ושינויים האינם חורגים מ"קו הבנין לתוספת בניה" והשטחים המוגדרים בהחזריט לא יחושבו כחריגה מהתכנית.

תוספת הבניה תיהיה באופן יחסי (פרופורציונלי) לשטח המקורי של הדירות במבנה. במידה של תוספת בניה לא פרופורציונלית כאמור לעיל, יש לבקש את הסכמת הדיירים.

פרוס תקנות בניה

בנין סיפוס א' בן 4 קומות על עמודים (4 בנינים)
דירה א' - 1 כוללת 3 חדרים בשטח כולל של 77.00 מ"ר
סה"כ 48 דירות. שטח תוספת הבניה 31.00 מ"ר.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת 108.00 מ"ר.
דירה א' - 2 כוללת 2 חדרים בשטח כולל של 68.00 מ"ר,
סה"כ 16 דירות. שטח תוספת הבניה 23.00 מ"ר.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת 91.00 מ"ר.

בנין סיפוס ב' - בן 4 קומות על עמודים (5 בנינים)
דירה ב' 1 - כוללת 3 חדרים בשטח כולל 64.00 מ"ר.
סה"כ 48 דירות. שטח תוספת הבניה 35.00 מ"ר.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת 99.00 מ"ר.
דירה ב' 2 - כוללת 3 חדרים בשטח כולל 64.00 מ"ר.
סה"כ 16 דירות. שטח תוספת הבניה 33.00 מ"ר.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת 97.00 מ"ר.

דירה ב' 3 - כוללת 3 חדרים בשטח כולל 64.00 מ"ר.
סה"כ 16 דירות. שטח תוספת הבניה 17.00 מ"ר.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת 81.00 מ"ר.

בנין סיפוס ג' - בן 4 קומות על עמודים (2 בנינים)
דירה ג' - כוללת 3 חדרים בשטח כולל 75.00 מ"ר.
סה"כ 64 דירות. שטח תוספת הבניה 34.00 מ"ר.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת 109.00 מ"ר.

כנין סיפוס ד' - בן 4 קומות על עמודים (1 בנין)
דירה ד' - כוללת 3 חדרים בשטח כולל 65.00 מ"ר.
 סה"כ 32 דירות. שטח תוספת הבניה 35.00 מ"ר.
 שטח מקסימלי לדירה מורחבת 98.00 מ"ר.

11. תנאים להוצאת א. יוגשו תכניות להרחבת 2 אגפים שלמים מהווים חזית אחת, כצורך שני צילומים לפחות של הבית הקיים. התכניות יתארו את הרחבת לפחות שני האגפים ככל שלב ביצוע, המהווים חזית אחת בשלמותה ויכללו סינוליס למערכות הסניטריות, הספקת השל, שכליל ביטח וביטחון, בהתאם לנספח הבצוע של התשריט.
 ב. היתר הבניה יחייב הקמת לפחות שני אגפים שלמים של הרחבות כחזית אחת לכל גובה הבית, בשלב אחד, כמוסמן כנספח הבצוע המצורף. במקרים מיוחדים ובהסכמת דיירי האגפים האמורים תהיה רשאית הועדה המקומית לא לחייב את ההרחבה של הקומה העליונה.
 ג. המדרי ביטח לתזית תוספת הכנין יהיו זהים לכנין הקיים, או דומים בהתאם לאישור מהנדס העיר.

12. זמן בצור : 20 שנה מיום אישור התכנית.

התיבת ירום התכנית :

התיבת בעל הקרקע :

התיבת צורך התכנית :

הן לצו התעודות קרקעיות ולמסמכים אחרים לזו תהיה כתובת עם רשומות תכנית ג' תכנית החינוך המוניטין של הן כדי להקנות כל זכות ליחיד תמיכה וכל זכות אחרת של תכנית התכנית כל עוד לא תיבטל. תכנית זו תהיה חלופית לתכנית זו וכל זכות אחרת של תכנית זו תהיה בטלה.

הן תהיה חלופית לתכנית זו וכל זכות אחרת של תכנית זו תהיה בטלה. תכנית זו תהיה חלופית לתכנית זו וכל זכות אחרת של תכנית זו תהיה בטלה. תכנית זו תהיה חלופית לתכנית זו וכל זכות אחרת של תכנית זו תהיה בטלה.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז תל אביב

נחמיה שקד

מנהל מחוז תל אביב

מ. ד. י. ב. מ.

מנהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: תכנית מסודרת מס' 2400

הוסלצה למת: חוקף ולאחר דיון בהתנגדויות

תאריך: 31.12.86 מוסל: 160 החלטה: 8

תאריך: 12.1.87 מוסל: 284 החלטה: 8

תאריך: 12.1.87 מוסל: 284 החלטה: 8

תאריך: 12.1.87 מוסל: 284 החלטה: 8

תאריך: 12.1.87 מוסל: 284 החלטה: 8

תאריך: 12.1.87 מוסל: 284 החלטה: 8

תאריך: 12.1.87 מוסל: 284 החלטה: 8

תאריך: 12.1.87 מוסל: 284 החלטה: 8

מדינת ישראל / משרד הפנים

הוקף התכנון והבניה תשכ"ח-1969

פחז תל אביב

מרחב תכנון מקומי סל/2

תוכנית מתאר/מפורטת מס' מל/42

הועדה המחוזית בשיבתה מס' 284

מיום 12.1.81 החליטה לתת תוקף

לתכנית

מרחב תכנון סל/2

יושב ראש הועדה

י. צוק מלך לוי

14.8.81

תאריך