

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' מק/2831 - שינוי נסיגות בקומות הגג בתל ברוך צפון

שינוי מס' 1 לשנת 1998 של תכנית מתאר ומפורטת 2026 א' - ב.מ. 11

בסמכות הועדה המקומית

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/2831 - שינוי נסיגות בקומות הגג בתל ברוך צפון, שינוי מס' 1 לשנת 1998 של תכנית מתאר ומפורטת מס' 2026 א' - ב.מ. 11.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") בלבד.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח "התכנית הראשית" כהגדרתה בסעיף 9 שלהלן הכולל את הגושים והחלקות הבאים:
גוש: 6624
חלקות: 228, 229, 230, 231, 232, 233.
גוש: 6625
חלקות: 95, 96, 97, 111, 112, 113. ח"ח: 7, 114.
גוש 6626:
חלקות: 9, 10, 12, 14, 90-109.
4. גבולות התכנית: מצפון לתל- ברוך ממערב לרח' בני אפרים.
5. שטח התכנית: כ-104 דונם.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה.
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, המרכז החדש בע"מ, עיריית ת"א יפו ואחרים.
8. עורך התכנית: צוות צפון, המחלקה לתכנון שוטף.
9. מטרות התכנית: לאפשר גמישויות בבנוי לצורך שיפור עיצוב חמבנים בתחום התכנית בהתאם לסעיף 62 א (א) לחוק התכנון סעיף קטן 4 ללא הגדלת שטחי הבניה המותרים.
שינוי תכנית מתאר ומפורטת מס' 2026 א' ב.מ. 11 אשר הודעה בדבר מתן תוסף לה פורסמה בי.פ. מס' 4545 בתאריך 21.7.97
להלן "התכנית הראשית".



2831

1236-2



10. שינוי התכנית

הראשית:

שינוי הוראות הבינוי בתכנית הראשית באופן שישמרו עקרונות התכנון כפי שנקבעו בתכנית הראשית פרט לנושאים הבאים:

א. נסיגות בקומת הגג

1. במגרשים 33-36 תותר בניית קומת הגג בקונטור הקומה מתחתיה ללא חובת נסיגה. כמו כן תותר בקומת הגג חריגה מעבר לקונטור הקומה שמתחתיה ובלבד שתהיה באישור מהנדס העיר ולא תהיה חריגה מקווי הבנין המאושרים.
2. במגרשים 53-54 תשמר בקומת הגג חובת נסיגה של 3 מ' בחזית הבנין לרחוב לצורך שמירה על אחידות חזית הרחוב. הבניה בחזיתות הצדדיות והאחוריות תהיה בקונטור הקומה שמתחתיה.
3. במגרשים 20, 21, 41, 42 בהם נזרשת תכנית עיצוב אדריכלי לא יחולו הוראות התכנית הראשית ככל שהן נוגעות להנחיות הנסיגות בקומת הגג. במגרשים אלה יקבעו הנחיות תכנית העיצוב כפי שיאושרו ע"י הועדה המקומית.
4. במגרשים 30-31 תותר נסיגה בחזית הקידמית בשעור של 3 מ' ובחזיתות הצידיות בשיעור של 1.5 מ' מהקונטור הכללי של הבנין. בחזית האחורית תותר חריגה מעבר לקונטור הקומה שמתחתיה ובלבד שתעשה באישור מהנדס העיר ולא תהיה חריגה מקווי הבנין המאושרים.

ב. מרתפים

במגרשים בהם קיימות ברכות משותפות במרתף הבנין, ניתן יהיה לאשר אלמנטים עיצוביים להחדרת תאורה טבעית מעל שטחי הברכות בהקף שלא יעלה על 1.5% משטח המגרש. תכנון האלמנטים לתאורה ישולב בתכנון כל מפלס קומת הקרקע באישור מהנדס העיר.

ג. בליטות

בחזית האחורית של הבנין תותר בליטת מרפסות בלתי מקורות למרחק של עד 1.20 מ' מקו הבנין האחורי ובתנאי שהבליטה תהיה בגובה של 3 מ' לפחות מהמפלס הממוצע הסופי של הקרקע.

11. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פרעון ע"י הבעלים/ היזמים/ מבקשי ההיתר.

תכנית 2381
דף 3 מתוך 4 דפים

12. יחס התכנית
לתכניות תקפות:

1. על תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית והוראות זו, תכרענה הוראות תכנית זו.
2. בשטח התכנית יחולו הוראות תכנית "ג" - "בניה על גגות בתים" כפי שנקבעו בתכנית הראשית חוזה אומר לענין המתקנים הטכניים על הגג בלבד.

13. זמן ביצוע: מיידי.

תכנית 2381
דף 4 מתוך 4 דפים

14. אישורים:

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו			
שם התכנית.....2381.....			
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)			
תאריך.....12.5.99.....פרוטוקול.....831.....החלטה.....4.....			
" " " "			
" " " "			
" " " "			
מחלקה		מהנדס העיר	יו"ר הועדה
3/3/99		תאריך.....6.6.99.....	

העתקים:

מספרנו: תבע-צצ-5781

6.6.99