

25.12.94

מוקדמת מס' 9

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2571

שינוי מס' 1 לשנת 1992 לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 633 ותרש"צ 3/02/2

"שיפור תנאי דיור ותוספת בניה ברח' צמחי היהודים"

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2571, שינוי מס' 1 לשנת 1992 לתכנית מפורטת מס' 633 ותרש"צ מס' 3/02/2 "שיפור תנאי דיור ותוספת בניה ברח' צמחי היהודים".

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב, (להלן: "התקנון"), גליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 ונספח בינוי בקנ"מ 1:200 (להלן: "התשריט"). כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית וגבולותיה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט. תחום התכנית כולל: גוש 6649 חלקה 274 - השטח בפינת הרחובות צמחי היהודים וברלינר בשכונת רמת אביב א'.

4. שטח התכנית: 1,435 מ"ר.

5. ה י ו ז ם : פרטיים.

6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.



7. עורך התכנית: "גונן" - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

8. מטרת התכנית: 1. שיפור תנאי הדיור ותוספת בניה לבנין טורי בן 2 קומות בעל 7 יחידות דיור, ע"י הכנת תכנית אחידה לתוספת הבניה המוצעת ללא תוספת יחידות דיור.

2. הסדרת מקומות חניה מקורים בחצרות הפרטיות הקדמיות של כל יחידות הדיור.

3. לשנות בהתאם לכך את התכניות שפורסמו למתן תוקף כדלקמן:
- תכנית מפורטת מס' 633 - חלק מתכנית מתאר מס' 406 - שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 882 מיום 19.10.1961 (להלן "התכנית הראשית").

- תכנית רישום שיכון צבורי מס' 3/02/2 שאושרה למתן תוקף בתאריך 24.5.1966.

9. שינוי התכנית הראשית:

1. תכליות:

- בשטחים למטרות עקריות יותר שימוש למגורים בלבד.
- בשטחי שרות הנלווים יותר בין היתר:
- מרחב מוגן דירתי בהתאם לתקנות הג"א.
- מקום חניה מקורה אחד לכל דירה בשטח של כ-15 מ"ר.
- מרתף בהתאם להוראות תכנית "ע"-מרתפים.

2. זכויות בניה:

- תותר תוספת בניה לכל דירה בשתי קומות וניצול חלל הגג, בתחום קווי הבנין, כמסומן בתשריט.
- (א) השטחים למטרות עיקריות לא יעלו על 200 מ"ר.
- (ב) השטחים למטרות שרות יהיו עד 15% משטח המגרש.
- (ג) הועדה המקומית רשאית להחליט כי בבתי מס' 15 ו-21 לא תהרסנה תוספות בניה קיימות מחוץ לקו הבנין החדש להרחבה, בהתאם לסימון על גבי מפת המדידה שבתשריט.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך כחיתקה 116, תל-אביב
טלפון 7246, 5638111-93

תותר תוספת הבניה בתחום המסומן בתשריט בקו אדום מרוסק
דהיינו: בחזית רח' צמחי היהודים כמסומן בתשריט.
קו בנין אחורי כמסומן בתשריט.
קו בנין צדדי: 0 מ' ו-3 מ' , כמסומן בתשריט.

כל הגגות יהיו כרעפים וגובהם המירבי מפני הרצפה של קומת הקרקע עד לרכס הגג לא יעלה על 9.00 מ'.

החנניה תהיה עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעיריית ת"א בעת הוצאת היתרי הבניה.

יוסדר מקום חניה מקורה אחד בלבד, ללא בנית קירות סביבו
בחצר הקדמית של כל יחידת דיור. הפתרון העיצובי יהיה
אחיד ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית לדרוש פתרון אחיד
עבור הגדרות לאורך רח' צמחי היהודים וברלינר, לשביעות
רצונו של מהנדס העיר.

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 257/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.9.65 לאשר את התכנית.

שמואל עסקר

יו"ר הוועדה המחוזית

ת"ר 20.9.65

כל חוספת בניה, תבוצע בציפוי לבני סיליקט כדוגמת הבנין הקיים.

הַבְּקָשָׁה לְהִיתֵר לְהַרְחִיב כָּל דִּירָה תְּכַלּוֹל תְּכִנּוּיּוֹת לְהַרְחִיב הַמִּבְנָה הַשְּׁלֵמָה בְּהִתְאָם לְנִסְפַח הַבִּינּוּי וּבִצְרוּף צִלּוּמִים שֶׁל הַחֲזִיתוֹת הַבִּנְיָן הַקִּיִּים.

התכניות שיוגשו יכללו פרטי עיצוב וחומרי גמר לבנין כולו תוך פירוט מיוחד של יחידת הדיור המיועדת להרחבה וכן פתוחות פיתוח המגרש והסדר החניה.

על תכנית זו חלות ההוראות התכנית הראשית. הוראות תכנית
במקרים של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית
הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

אלברט מוספיה
מנהל מחוז ת"א
מנהל מוקד קו 100
תואמת

חתימת הבעלים:

חת'י מת המתכנן :

1918: אדר זכלים

ומתבונני עדים בעינים

קדש ברנע 3. ח"ט ט"ז 492487
ל מספרנו: טכ/בע/92-2213

10.11.94