



2672

1703-2

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו



תכנית מפורטת מס' 2672

"שיפור תנאי הדיור לבנין ברחוב ברודצקי 13 תל-אביב"שינוי מס' 1 לשנת 1995 לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 408, על שינוייה.

1. שם התכנית : תכנית זאת תיקרא תכנית מפורטת מס' 2672 - "שיפור תנאי הדיור לבנין ברחוב ברודצקי 13 תל אביב", שינוי מס' 1 לשנת 1995 לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 408 על שינוייה.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, (להלן: "התקנון") וגיליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: "התשריט"). כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית וגבולותיה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, הכולל את בית מס' 13 ברח' ברודצקי, בגוש: 6770, חלקה: 9.
4. שטח התכנית: 2264 מ"ר.
5. יזום התכנית: ועד הבית.
6. בעל הקרקע: שונים.
7. עורך התכנית: "גונן" - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
8. מטרות התכנית: שיפור תנאי הדיור בבית מס' 13 ברח' ברודצקי ע"י:
 - א. הרחבת הדירות עד לשטח מירבי של 120 מ"ר (לשטחים עיקריים וממ"ד).
 - ב. הרחבת שטח החנויות בחזית המסחרית של הבניין, לרח' ברודצקי.
 - ג. שינוי בהתאם לכך של תכנית מפורטת מס' 408, שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 868 מיום 24.8.61, על שינוייה, (להלן: "התכנית הראשית").
9. שינוי התכנית הראשית: א. תותר הרחבת הדירות ב- 10 הקומות הטיפוסיות עד לשטח של 120 מ"ר כל אחת, לשטחים עיקריים ומרחב מוגן.
 ב. ההרחבה תעשה במסגרת קווי ההרחבה המירביים: בהתאם למסומן בתשריט.
 ג. כיצוע ההרחבה יעשה באגפים שלמים ובאופן המשתלב עם הבניה הקיימת.
 תותר בניית מעטפת בלבד, כולל סגירת פתחים באופן שמבטיח השלמת האגף כלפי חוץ, לאותן דירות שלא ירצו להכלל בכיצוע ההרחבה, בהסכמת בעלי דירות אלה.

ד. בקומת הכניסה ובקומת העמודים המפולשת תותר הקמת מחסן משותף לעגלות, אופניים ודומיהם, בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר וכן מחסנים דירתיים, בשטח שלא יעלה על 5 מ"ר כל אחד. כל זאת במסגרת קווי ההרחבה של הבניין.

ה. תותר הרחבת החנויות שבחזית המסחרית, עד 2.95 מטר לכיוון החזית לרחוב ברודצקי. סך כל התוספת לשטח המסחרי תהיה 60 מ"ר (אורך החזית המסחרית כפול כ-3 מ'). ההרחבה תעשה במשותף לכל החזית המסחרית.

ו. תכנה הקולונדה שבקומת הקרקע בחזית לרח' ברודצקי ברוחב שלא יפחת מ-2.50 מ', ותרשם זיקת הנאה לציבור בתחום הקולונדה.

ז. שטחי שירות נוספים בבנין יהיו לצרכי מערכות טכניות ומתקני שירות, חניה, מבואות חדרי מדרגות, קומת עמודים מפולשת ולמקמרת (סטיו), כחוק, עפ"י הקיים ובתוספת שפורטה לעיל. שטחי השירות יכללו למסגרת קווי ההרחבה המירביים לבניין.

ח. הועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית לדרוש פתרון אחיד עבור הגדרות סביב הבניין.

10. תנועה

ותניה:

התנייה תהיה עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבנייה והוסדר כולה בתחום המגרש. מפלסי חניה תת-קרקעיים, אם ידרשו, יבנו בהתאם לתכנית מתאר מקומית "ע". תותר יציאה בלבד, של כלי רכב, ממגרש החניה של הבנין לרח' ברודצקי, מצידו המערבי של המגרש, בתאום עם אנף התנועה בעירייה.

11. גביית הוצאות

תכנון:

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

12. תנאים להוצאת

היתרי הבנייה:

א. הבקשה הראשונה להיתר בנייה תכלול את אופן ההרחבה לבניין השלם, כולל תכנית פיתוח המגרש והסדרי התנייה, לשביעות רצון מה"ע, וזו תחייב את כל הדיירים, לאחר שתפורסם כמתכונת של הקלה.

ב. כל תוספת בנייה תותנה בשיפוץ כל חזיתות הדירות המרחיבות, כולל חלקי חזית שלא ישונו במסגרת ההרחבה.

ג. גימור ההרחבות יכלול ציפויין בחומרי גמר עמידים בלייה, התואמים את חומרי הגמר הקיימים.

- ד. לא יוצאו היתרי בניה, אלא לאחר שמולאו כל דרישות הבטיחות.
- ה. לא יוצאו היתרי בניה, אלא לאחר תשלום הוצאות התכנון, אם נדרשו, כמפורט בסעיף 11 שלעיל.
- ו. הבקשה הראשונה להיתר בניה בחזית המסחרית, תכלול התחייבות לכיצוע הקולונדה החדשה בשלמותה.

13. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על התכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית והוראות תכניות מתאר מקומיות "ע" ו- "ג". במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלה להוראות התכנית זו תכרענה הוראות התכנית זו.

14. זמן ביצוע: מיידי.

15. חתימות:

התיבת התכנון: יוזם אדריכלים

ד"ר יוסף ברוך
ד"ר יוסף ברוך
ד"ר יוסף ברוך

31.1.1965

חתימת בעל הקרקע:

ד"ר יוסף ברוך
377374
תל-אביב

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה		
מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אשור תכנית <u>2672</u> <u>תל-אביב</u>		
התכנית מאושרת בכח סעיף 108 (ג) לחוק		
החל מיום <u>15.1.97</u>		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה המקומית
		תאריך

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
1. שור תכנית מס. <u>2672</u> <u>תל-אביב</u>	
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק	
יוסף ברוך	
מ"מ יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה	