

(1.12.87)

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

(21.2.88)

תכנית מתאר מס' 2323 א'

19.6.89

שינוי מס' 1 לשנת 1988 לתכניות 1465 ו-2323

יד אליהו 1 א' - רח' הפלמ"ח

תוכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' 2323 א' שינוי מס' 1 לשנת 1988 לתכניות 1465 ו-2323".

התשריט מס' בע/88/2727 המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

בצד צפון - רח' יצחק שדה.

בצד דרום - רח' הפלמ"ח.

בצד מערב - חלקה 149 בגוש 7097.

בצד מזרח - חלקה 152 בגוש 7097.

5,920 מ"ר.

גוש 7097, חלקות: 150, 151, 153, 154.

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.

ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.

א. שפור תנאי הדיור בבתיים שבתחום התכנית ע"י הוספת שטחי

בניה ושפוף בתים עפ"י תכניות אחידות לתוספות הבניה

השונות, ללא תוספת של יחידות דיור, ושמידה על חזות

הבנינים ע"י הגבלת נפח הבניה, וקביעת חומרי גימור. בהתאם

לכך, שינוי תכנית 1465, אשר ההודעה בדבר אישורה הסופי

הופיעה בילקוט פרסומים מס' 1841 מיום 27.7.72 ותכנית

2323, אשר ההודעה בדבר אישורה הסופי הופיעה בילקוט

פרסומים מס' 3503 מיום 26.11.87 (להלן "התוכניות

הראשיות").

ב. הקטנת קו בנין קדמי לרח' הפלמ"ח מ-3 ל-2 מ'.

1. שם התכנית:

2. תשריט התכנית:

3. גבולות התכנית ותחולתה:

4. שטח התכנית:

5. גושים וחלקות:

6. בעל הקרקע:

7. יוזם התכנית:

8. עורך התכנית:

9. מטרת התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל
מהוז ת"א
ד"ר פ"ח 116 ת"א
מח' תכנון ופיתוח

10. יחס התכנית לתכניות קיימות:

כל הוראות התכניות המאושרות בגבולות התכנית, חלות על תכנית זו, למעט העניינים ששוננו בתכנית זו.

תכניות 1465 ו-2323 תשוננה ע"י:

א. הוספת בניה ושיפוצים לבתי המגורים עפ"י הטפוסים כמפורט בתשריט המצורף לתכנית זו.

ב. הוספה בסוף תקנות התכניות הראשיות כדלהלן: "למרות כל האמור לעיל, מותר יהיה להוסיף בניה בשטח התכנית מסי 2323 א' בהתאם למפורט בה".

11. תקנות בניה:

תותר הוספת בניה בתוך "התחום המירבי להרחבה" המסומן בתשריט בקו אדום, בהתאם לשטחים המוגדרים ב"לוח הדירות להרחבה ומגרשיהן" ובהתאם להנחיות המפורטות בק.מ. 1:100 שבתשריט.

הנחיות אלה הן מחייבות, אולם שינויים לא מהותיים שאינם חורגים מ"התחום המירבי להרחבה" ומהשטחים המוגדרים בתשריט, לא יחשבו כחריגה מהתכנית.

כל דייר זכאי להגדיל את דירתו ביחס פרופורציונלי לשטח הרשום על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארו החלקים ברכוש המשותף ביחס המקורי.

במקרים ששטח ההגדלות אינו ביחס שווה לגודל הדירה המקורי, עקב נתונים תכנוניים והנדסיים, יש לקבל הסכמת כל הדיירים או נציגות הבית המשותף לפני הוצאת היתר הבנייה, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).

פרוט תקנות הבניה

טיפוס ד/74

הדירה בת 3 חדרים בשטח של כ- 74 מ"ר ב- 2 בתים מרובעים בני
4 קומות עם 16 דירות כ"א. ס"ה 32 דירות.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת: עד 104 מ"ר.

טיפוס ז/75

הדירה בת 3 חדרים בשטח של כ- 75 מ"ר בבית מרובע כפול בן 7
קומות עם 56 דירות.
שטח מקסימלי לדירה מורחבת: עד 105 מ"ר (עד 94 מ"ר לדירות
שע"י התפר).

12. תנאים להוצאת
היתר:

- א. יוגשו תכניות להרחבת בית שלם, בצירוף 2 צילומים לפחות של
הבית הקיים. בתכניות יסומנו הרחבות לביצוע מידי, הרחבות
קיימות (במידה ויש) והרחבות בעתיד, לרבות שינויים
למערכות סניטריות, הספקת חשמל ופיתוח חצרות.
- ב. התכניות יכללו פרטי העיצוב וחומרי הגמר לבנין כולו בהתאם
להנחיות מהנדס העיר.
- ג. שינויים ברשת הביוב, שיהיה צורך לבצע למען אפשר ביצוע
ההרחבות, יהיו באישור משרד הבריאות.

התאחדות המהנדסים והאדריכלים
מחוז ת"א
מ"ת 115
התאחדות המהנדסים והאדריכלים

ד. היתר הבניה יחייב הקמת אגף שלם של הרחבות, לכל גובה הבית, בשלב אחד. במקרים מיוחדים ובהסכמת דיירי כל האגף תהיה הועדה המקומית רשאית לא לחייב את ההרחבה של הקומה העליונה.

הערה: "אגף" פירושו טור דירות אנכי.

ה. בבנינים שבהם קיימת כבר הרחבה שאינה תואמת את ההרחבות המוצעות לפי תכנית זו, תהיה רשאית הועדה לקבוע תנאים מיוחדים על מנת לתאם את ההרחבות המוצעות עם הקיימות, לרבות דרישה להריסת בניה לא תואמת שאינה בהיתר.

ו. הוצאת היתר הבניה מותנת באישור הג"א.

20 שנים מיום אישור התכנית.

13. זמן ביצוע:

משרד המבחן והתכנון
התכנון והתכנון - תשכ"ח - 1965

אישור / 2323 / 15

התכנית מפורטת במסמך
סעיף 108 (ג) לחוק
שמואל לאקור
ראש הועדה המקומית
יו"ר הועדה המקומית

אין לנו התנגדות עקראית לתכנית, שכן זו תהיה מתואמת עם השויות התכנון המוככות. תחיתתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין זה כדי להקנות כל זכות או תחיתת התכנית או לכל בעל ענין אחר בעלת התכנית כל עוד לא הושטת ונחתם עמנו הסכם נגמל. נגמל זה יין התחיתתנו זו מקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הרקע ו/או כל רשות, לפי כל הורה וע"י כל דין. ה"ר ספק מוכתר בזה כי אם נעשה זו ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, בין בתחיתתנו על התכנית החדה או ה"ר בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל ה"ר ע"י כי דרכם מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וע"י כל דין. תחיתתנו ניתנת אך ורק מנקודה מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
זו ת"א
ס' אדריכל
ס' מנהל מקרקעי ישראל
מחזק ת"א

מחזק מקרקעי ישראל
מחזק מקרקעי ישראל
מחזק מקרקעי ישראל

5-6-90

יבין - פריאון
אחידכלים ותכנוני ערים בע"מ
רח' גורדון 22 ע' תל אביב
טל 03-233634

תחיתת עורך התכנית

תחיתת יוזם התכנית

(1.12.87)

(21.2.88)

19.6.89