

(8.7.86)
25.6.87

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מפורטת מס' 2423
שינוי מס' 1 לשנת 1986 לתכנית 524
רמת אביב א' - רח' שמעוני

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2423 שינוי מס' 1 לשנת 1986 לתכנית 524, רמת אביב א' - רח' שמעוני.
2. תשריט התכנית:
התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי גפרד ממנה.
3. גבולות התכנית ותחולתה:
תכנית זו תחול על השטחים המותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה.
4. שטח התכנית:
12.886 דונם.
5. גושים וחלקות:
גוש 6771, חלקה 19.
6. רחובות:
שמעוני.
7. בעל הקרקע:
מינהל נקרקעי ישראל.
8. יוזם התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו.
9. עורך התכנית:
ש. יבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.
10. מטרת התכנית:
שיפור תנאי הדיור ע"י הוספת שטחי בניה ושיפוץ בתים קיימים עפ"י תכניות אחידות לתוספות הבניה השונות, ללא תוספת יחידות דיור. שימור האופי הארכיטקטוני המיוחד ע"י הגבלת נפח המבנים וחומרי בניה מתאימים. בהתאם לכך, שינוי התכנית המפורטת מס' 524 אשר ההודעה בדבר פרסומה הסופי הופיעה בילקוט הפרסומים 1012 מיום 23.5.63 להלן "התכנית הראשית".
11. שינוי "התכנית הראשית":
התכנית הראשית תשונה ע"י:
א. הוספת בניה ושיפוצים לבתי המגורים עפ"י הטיפוסים כמפורט בתשריט המצורף לתכנית.
ב. הוספה בסוף תקנות התכניות כדלהלן: "למרות כל האמור לעיל, מותר יהיה להוסיף בניה בשטח התכנית המפורטת מס' 2423 בהתאם למפורט בה".
12. יחס לתכניות קיימות:
כל הוראות התכניות המפורטות המאושרות בגבולות התכנית חלות על תכנית זו, למעט העניינים ששנונו בתכנית זו.



2423

1877-4

13. תקנות בניה:

תותר תוספת בניה בתוך ה"התחום המקסימלי להרחבה" המסומן בתשריט בקו אדום, בהתאם לשטחים המוגדרים ב"לוח הדירות והמגרשים" ובהתאם להנחיות המפורטות בתשריט. הנחיות אלה הן מחייבות, אולם שינויים לא מהותיים שאינם חורגים מ"התחום המקסימלי להרחבה" ומהשטחים המוגדרים בתשריט, לא יחשבו כחריגה מהתכנית. כל דייר זכאי להגדיל את דירתו במוסד 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 הבניה, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות).

פרוט תקנות בניה

אזור משנה 4

טיפוס ד/63

הדירה בת 2 חדרים ומרפסות מקורות ב-2 בתים מרובעים בני 4 קומות הכוללים קומת עמודים חלקית. בכל בית 12 דירות בנות כ-63 מ"ר, ו-2 דירות בקומת הקרקע בנות כ-56 מ"ר. בס"ה 14 דירות בבית ו-28 בשני הבתים.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת: 91 מ"ר.

טיפוס ד/75

הדירה בת 2 חדרים ומרפסות מקורות ב-5 בתים מרובעים - כפולים הכוללים קומת עמודים חלקית בכל בית. 24 דירות בנות כ-75 מ"ר ו-4 דירות בקומת הקרקע בנות כ-69 מ"ר. בס"ה 28 דירות בבית ו-140 דירות ב-5 הבתים.

שטח מקסימלי לדירה מורחבת: 103 מ"ר.

