

1

6/8/91

3

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מפורטת מס' 2486
שינוי מס' 1 לשנת 1990 של תכנית מפורטת מס' 1233א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2486. שנוי מס' 1 לשנת 1990 של תכנית מפורטת מס' 1233א'.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית"). גליון אחד של תשריט הערוך ב-ק.מ. 1:1250 (להלן - "תשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' ש"ע/90/1 המצורף אליה, הכולל את החלקות: 107, 209, 31-46, 92-94 (חלק מ-89) ו-116 בגוש 6631.

4. גבולות התכנית ומיקומם: מקום התכנית בשכונת רמת אביב ג' וגבולותיה הם: צפון: רח' משה ברזאני.
דרום: המשך מערבה של רח' אבא אחימאיר.
(גבולה הדרומי של חלקה 31 בגוש 6631).
מזרח: רח' שלמה בן יוסף.
מערב: דרך (חיפה) נמיר.

5. שטח התכנית: כ-58 דונם.

6. היזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב-יפו.

7. עורך התכנית: חב' שיכון עובדים בע"מ, רח' ליאונרדו דה-וינצ'י 21, ת"א 64733, טל: 5455811.

8. בעל הקרקע: חב' שיכון עובדים בע"מ ואחרים.

9. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לאפשר העברת 2 יחידות דיור משטח לתכנון וחלוקה מחדש לאזור מגורים מיוחד ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 1233א' אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 2015 מיום 9.6.74 (להלן - "התכנית הראשית") על שינוייה.

10. שינוי התכנית הראשית:

התכנית הראשית תשונה על ידי:-
א. העברת 2 יחידות דיור מהשטח לתכנון וחלוקה מחדש (מגרשים מס' 8 ו-9) המיועד להקמת 150 יחידות דיור והעברתן לאזור מגורים מיוחד (מגרש מס' 7 בנין מס' 10), עקב עדכון שטחי קרקעות, כדלהלן: תקון טבלת שטחים בתשריט לחישוב מספר יחידות הדיור:

מ-24,974 מ"ר המיועד לשטח לתכנון מחדש ל-24,646 מ"ר (הפחתת 328 מ"ר).
מ-85,457 מ"ר (חלקה מס' 1) ל-85,785 (הוספת 328 מ"ר).

תיקון טבלת יחידות הדיור בתשריט:
מ-150 יחידות לשטח תכנון וחלוקה חדשה (מגרשים 8,9) ל-148 יחידות.
מ-56 יחידות דיור לבנין מס' 10 במגרש מס' 7 ל-58 יחידות דיור.



2486 3077-2



ב.

ג. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל יהיו היעודים ותנאי הבניה
בשטח התכנית המפורטת מס' 2486 כמפורט בה".

א. 11. תקנות הבניה:
א. על בנין מס' 10 שבמגרש מס' 7 בתכנית הראשית, ניתן
יהיה להוסיף 2 דירות גג, כמסומן בתשריט ובסה"כ
ניתן יהיה לבנות בנין למגורים בגובה של 14 קומות
מעל קומת עמודים + 2 דירות-גג עם 58 יחידות דיור
יחד.

ב. אחוזי הבניה ושטח הרצפות ליחידת מגורים יהיו
בהתאם להוראות התכנית הראשית, דהיינו 120 מ"ר
כולל מרפסות מקורות (לא כולל גרעין) לכל יחידת
דיור.

ג. קוי הבנין ואופן הבינוי יהיו בהתאם למסומן
בתשריט.

ד. לא תותרנה יציאות לגג מ-2 הדירות הנוספות
ומדירות אחרות באותו בנין.

ה. ייבדק ערך הדירות העליונות ביחס לדירות הרגילות
שבתחום השטח מדרום.

ו. תתקבל הסכמת משרד הבטחון והתעופה האזרחית לגבי
גובה הבנין.
תתקבל הסכמת מכבי אש לגבי סידורי כיבוי-אש ומח'
תברואה לגבי סידורי אשפה והרשות המוסמכת הג"א
(מה"ע) לגבי סדורי המקלט ומדרגות מנוסה.
תתקבל אשור גורמי התנועה.

התכנית תבוצע מיד עם אישורה כחוק.

12. זמן ביצוע:

13. יחס התכנית לתכנית הראשית:
על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, במידה של
ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו
תכרענה הוראות תכנית זו.

13. יחס התכנית לתכנית הראשית:

חתימת היזם:

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעל המקרקע:

תאריך:

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

אישור תכנית מס' 2486

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 10.6.91 לאשר את התכנית

שמואל לסקר

יו"ר הועדה המחוזית

11.8.91

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב

שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2486

הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהחלטות)

תאריך: פרטוקול: החלטה:

אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

10.6.91 ישיבה מס' 420

יו"ר הועדה:

17.7.91

שיכון עובדים בע"מ

שיכון עובדים בע"מ