

8.1.96

3

תכנית מוקדמת

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' תא/2648

שינוי מס' 1 לשנת 1994 לתכנית מפורטת מס' תא/1112/א'

"שיפור תנאי דיור ותוספת בניה ברחוב ש"י עגנון 22, 24, 26"



2648

3633-1



1

ההל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

רח' פתח-תקווה 116, תל-אביב

ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

28.12.1994
08.08.1995

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' תא/2648

שינוי מס' 1 לשנת 1994 לתכנית מפורטת תא/1112/א'

"שיפור תנאי דיור ותוספת בניה ברחוב ש"י עגנון 22, 24, 26"

1. שם התכנית: תכנית זאת תיקרא תכנית מפורטת מספר 2648, שינוי מס' 1 לשנת 1994 לתכנית מפורטת מספר תא/1112/א', ("התכנית הראשית").
"שיפור תנאי דיור ותוספת בניה ברחוב ש"י עגנון 22, 24, 26".
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, (להלן: "התקנון"), גיליון אחד של תשריט (להלן: "התשריט").
כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט. תחום התכנית כולל: גוש: 6634, חלקי חלקות: 14, 16, 27 ו-224. מגרש 87 בתכנית הראשית.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית: מצפון: רחוב ש"י עגנון, ממזרח: בית התזמורת, ממערב ומדרום: שטח תכנית 1112/א'.
5. שטח התכנית: כ-6.4 דונם.
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב - יפו.
7. בעלי הקרקע: עיריית תל אביב - יפו, מדינת ישראל, רשות הפיתוח הירקון בע"מ.
8. עורכי התכנית: "גונן" - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
9. מטרת התכנית:
 1. שיפור תנאי הדיור על ידי תוספת זכויות בניה להרחבת 96 יח"ד ב-3 בנינים בני 8 קומות, ללא תוספת יחידות דיור.
 2. קביעת שטח מקסימלי ליחידת דיור לאחר ההרחבה ל-119 מ"ר הכוללים שטח מרחב מוגן דירתי.
 3. הגדלת שטחי שירות קיימים לרווחת הדיור ולשיפור תפקוד המבנים.
 4. לשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' תא/1112/א' שפורסמה למתן תוקף בילקוט פירסומים מס' 2236 מיום 15/07/76.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

10. שינוי התכנית הראשית:

א. תכליות:

בשטחים למטרות עיקריות כולל מרחב מוגן דירתי יותר שימוש למגורים בלבד.

ב. זכויות בניה:

תותר תוספת בניה לכל דירה בתחום קווי הבנין, כמסומן בתשריט.

1. שטח כל יחידת דיור לאחר ההרחבה יהיה עד 119 מ"ר הכוללים מרחב מוגן דירתי.

2. שטחי שירות:

תותר תוספת שטחי שירות בקומת העמודים המפולשת למחסנים דירתיים (עד 5 מ"ר לכל דירה) וחדר אחסנה משותף (עד 20 מ"ר לכל בנין).

ג. קווי בנין:

1. קווי בנין מקסימליים להרחבה יהיו כמסומן בתשריט בקו אדום מרוסק.

2. קווי הבנין בקטעים המסומנים 1 ו-2 :

בקטעים אלו תנתן אפשרות ל-2 חלופות;

א- בחלופה המסומנת בקו מרוסק אדום, המרחק בין 2

הבנינים לאחר ההרחבה לא יקטן מ-4 מטר, ולא

יותר פתחים בקטע זה, אלא אם המרחק בין

הבנינים לאחר ההרחבה יהיה מעל 5.50 מטר.

ב- בחלופה המסומנת בקוויים אלכסוניים בצבע

אדום, תנתן אפשרות לקו בנין צדדי 0.

הרחבת כל אגף בחלופה זו מותנת בקבלת הסכמת

בעלי כל הדירות בשני האגפים הנוגעים בדבר.

ד. גגות:

על תכנית זו יתולו הוראות תכנית מתאר מקומית "ג".

ה. חניה:

1. החנייה תהיה עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

2. אם תדרש הקטנת שטחי הגינון, עקב דרישות החניה, היא תבוצע בעורף הכתים (בחזית הדרומית).

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב

ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

1. גדרות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית לדרוש פתרון אחיד עבור הגדרות לאורך רחוב ש"י עגנון, בתחום התכנית.

2. חומרי גמר:

חומרי גמר יהיו עמידים בליה, התואמים את חומרי הגמר הקיימים.

3. תנאים למתן היתרי בניה:

1. היתרי ההרחבה יותנו בכניה באגפים שלמים. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניה ברצף מלמטה כלפי מעלה בכל אגף.
2. כל תוספת בניה מותנת בשיפוץ חזיתות המכנים בהתאם לדרישת הועדה המקומית.
3. כל בקשה להתיר להרחבה תכלול תכניות להרחבת מבנה שלם. התכניות תתארנה את הרחבת המבנה בכל שלב ביצוע הן מבחינת חזותית והן מבחינת תפקודית, ותכללנה שינויים למערכות סניטריות, הספקת חשמל, כולל תכנית פיתוח המגרש, שיפוץ המבנה הקיים והסדרי החניה.
4. תוספות הפונות לרחוב ש"י עגנון חייבות בנקיטת אמצעים אקוסטיים על סמך חו"ד אקוסטיקאי מוסמך.

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

אישור תכנית מס' 2648

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

שם: ליל לשר
י"ח: הרשות המקומית

19.1.96

11. יחס התכנית לתכנית הראשית:

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

לשם מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א

12. זמן ביצוע:

10 שנים מיום אישור התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תכנית מס' 2648

אחידה מההוראות המקומיות לתכנון ולבניה:
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

החל מיום: 14/11/95

מנהל האגף	מנהל העיר

חתימת המתכנן:

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א

ד"ר פתח תקווה 116, תל-אביב
7246 סלפון 03-5638111

אין לנהל תכנית זו ללא אישור משרד הפנים. חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. חתימת המתכנן:

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב

ד"ר פתח תקווה 116, תל-אביב
7246 סלפון 03-5638111

הירוק שנים

