



A2079

4057-1

30.6.94

מוקדמת מס' 3



1

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפותכנית מפורטת מס' 2079 א'"הרחבות דיור ברחוב אלתרמן"שינוי מס' 1 לשנת 1995 של תכניות מפורטות מס' 1450 ו- 2079.

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2079 א', "הרחבות דיור ברחוב אלתרמן", (להלן "התכנית"), שינוי מס' 1 לשנת 1995 של תכניות מפורטות מס' 1450 ו- 2079 (להלן "התכנית").
2. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), תשריט ערוך בקנ"מ של 1:1250 ו- 1:500 (להלן "התשריט"). כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת וגבולות התכנית: התכנית חלה על חלקות 921 - 924 וחלקה 934 בגוש 6625, כמותחם בקו כחול בתשריט, וכוללת את בתים מספר 16-2 ו- 28-26 ברח' נתן אלתרמן.
4. שטח התכנית: כ- 9.4 דונם.
5. יוזמי התכנית: נציג - התושבים בבתי מספר 16-2 ו- 28-26 ברח' נתן אלתרמן.
6. בעלי הקרקע: פרטיים.
7. עורך התכנית: צוות תכנון צפון, מח' תכנון שוטף, אגף תב"ע בעת"א-יפו.
8. מטרות התכנית: שיפור רווחת הדיור ע"י:
 - א. תיקון תקנות תכנית 2079 לגבי אופן יישום הרחבות הדיור בבתי 16-2 ברח' אלתרמן.
 - ב. מתן אפשרות הרחבות דיור לבתי מס' 28-26 ברח' אלתרמן, בדומה להרחבות הניתנות לבתי מס' 16-2 ברחוב זה.
 - ג. שינוי קו בנין לחזית רחוב אלתרמן לבתי מספר 28-26.
 - ד. שינוי בהתאם לנ"ל של תכניות מפורטות מס' 1450 ו- 2079 (להלן: "התכנית הראשית").

9. שינוי התכנית
הראשית:

א. בנוסף לאמור בתכנית הראשית, תותר הרחבת דירות ע"י תוספת של עד 35 מ"ר לדירה גם בבתים מספר 26 ו-28 ברח' נתן אלתרמן, בהתאם לסעיף 8 א' בהוראות תכנית מפורטת 2079, כך ששטח דירה (סה"כ לשטחים עיקריים ושטחי שרות) לא יעלה על 105 מ"ר.

ב. שטחי המרחבים המוגנים (ממ"ק או ממ"ד) ייכללו בשטחים המאושרים להרחבה.

ג. ביצוע הרחבות הדיור ייעשה באגפים אנכיים שלמים. למרות זאת הועדה המקומית רשאית להתיר ביצוע ההרחבה ברצף מלמטה כלפי מעלה אף אם לא הושלם כל האגף, אם השתכנעה שהבניה באגפים שלמים אינה אפשרית. להבטחת רצף ההרחבה, תותר בניית מעטפת בלבד, כולל סגירת כל הפתחים באופן שיבטיח השלמת האגף כלפי חוץ, לאותן דירות שלא יכללו בביצוע ההרחבה, בהסכמת בעלי דירות אלה.

ד. במסגרת ההרחבה תותר הקמת מחסן/חדר עגלות ואופניים בקומת העמודים המורחבת לשימוש כל הדיירים, ובצמוד למבואת חדר המדרגות. שטחו לא יעלה על 25 מ"ר לכל כניסה. הגישה אליו תהיה מתוך מבואת חדר המדרגות בלבד והוא ייחשב כשטח שירות.

ה. שטחי שרות נוספים לבנין כולו יותרו לצרכי בטחון ובטיחות, מערכות טכניות ומתקני שרות, מבואות חדרי מדרגות וקומות עמודים מפולשות, כחוק, ועפ"י הקיים.

ו. קו הבניין לחזית רחוב אלתרמן, לבתים מספר 26-28 יהיה 0.

10. חניה: החניה תוסדר בתאום עם אגף התנועה של העירייה.

11. הוצאות תכנון
ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכנית, לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מיחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורישומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת התכנית ולביצועה. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בנייה 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 בניה:**

לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר מילוי התנאים הבאים:

א. הבקשה להיתר הבניה הראשון תכלול תכנית הרחבה לבנין השלם, בהתאם לתשריט, וזו תחייב לגבי כל הבקשות להיתר הבאות אחריה לאותו בנין.

ב. הבקשה להיתר תכלול גם את פרטי השיפוץ וחומרי הגמר לבנין כולו וכן תכנית פיתוח המגרש, כולל סידורי החניה, לשביעות רצון מ"הע.

ג. הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתרי בניה בשיפוץ מלא או חלקי של הבנין.

ד. תשלום הוצאות התכנון, כמפורט בסעיף 11 שלעיל, אם נדרש ע"י הועדה המקומית.

**13. יחס התכנית
לתכניות תקפות:**

על שטח תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית, למעט אותם תיקונים שנקבעו בתכנית זו, וכן תכניות מתאר מקומיות 2691, "ע" ו- "ג". בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית ולהוראות תכניות המתאר המקומיות תכרענה הוראות תכנית זו.

14. זמן ביצוע:

מייד.

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

אישור תכנית מס. א/2079

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

שנאו אל כסקר

ידי הועדה המקומית

ק"מ
1.7.97

עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה
האגף לתכנון ובנין ערים
שד' בן-גוריון 68, ת"א
מיקוד 64514

חתימת המתכנן:

גמליאל שמעון
ועד הבית
נחן אלתרמן, 26 ת"א

א.מ. ז' אלטאקא
א.מ. ז' אלטאקא
אלטאקא ז' אלטאקא

חתימת היזם:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה			
מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו			
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965			
אשור תכנית מס. א/2079			
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק			
החל מיום 08.06.97			
מנהל האגף	מהנדס העיר	י"ר	הועדה המקומית
		חאריך	

חתימת הועדה:

מספרנו: תבע-צצ-2996
ח/מ