

תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 2

שינוי לתכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1 לתכנית מפורטת 1820

1/1820.ח.ע.א.

1. שם התכנית:
תכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 2 - שינוי לחלק מתכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1 לתכנית מפורטת 1820.
2. תחולת התכנית:
התכנית חלה על חלק מתכנית מפורטת 1820, מגרשים מס' 32-64 קטע תכנון מס' II
3. מסמכי התכנית:
תקנות התכנית - 3 דפים מודפסים
תשריטים - גליון 1. תכנית בינוי ופיתוח 1:250
2. תכנית פרטי פיתוח 1:100
3. חזיתות עקרוניות
4. תכנית דגמי הקומג'ים 1:100
4. יזמי התכנית:
חב' 66 קבלני ת"א
5. עורך התכנית:
אדריכל עקיבא לומניץ
6. מטרת התכנית:
א. עקרונות עיצוב והעמדת הבניינים במגרש.
ב. עקרונות עיצוב חזיתות הבניינים ומראה הרחוב.
ג. עקרונות פיתוח הרחובות, החניות קירות וגדרות.
ד. קביעת הנחיות בניה בהתאם לתכנית מפורטת 1820.
7. זכויות בניה:
א. 165 מ"ר (70%) בשתי קומות ועוד קומה חלקית עליונה בשטח 20 מ"ר ללא אפשרות חלוקה לדירות נוספות.
ב. מרחף בשטח קוי בנין
ג. חישוב השמחים יעשה עפ"י הנחיות מה"ע לקומג'ים, המעודכן לתאריך אשור תכנית זו.



F_ארגז - 0018(id.8947)
תעא_ג1820

8. הקלות:

- א. 8.5% לקומה חלקית (יציאה לגג) 20 מ"ר.
- ב. העברה עד 6% בין הקומות ללא תוספת שטח.
- ג. הבלטת מרפסות עד 40% ממרווח קדמי.
- ד. פרגולות בק. הקרקע בקו בנין צדדי ועל הגג בהתאם לתשריט
- ה. חניה מקורה בקו בנין קדמי עד ק.ב. 0.
- ו. ביטול הגבלה לגודל דירה ממוצעת של 100 מ"ר ומתן זכויות עפ"י 35% לקומה דהינו 165 מ"ר בשתי הקומות.
- ז. רחוב משולב.

9. קוי הבנין:

- א. כמפורט בתשריט.
- ב. במרווח הצדדי תותר פרגולה בשטח עד 25 מ"ר.
- ג. במרווח הקדמי יותר קרוי לחניה עד קו בנין 0, כמפורט בתשריט ע"פ חכנית מתאר מקומית מס' 2550 "מוסכים לחניה פרטית בבנינים צמודי קרקע" כפי שתאושר למתן חוקף.

10. חזיתות הבנין:

- א. חזית הרחוב תהיה עפ"י החזית העקרונית שבנספח, לרבות גבהי הבנינים, הרצפות, הקומות והגגות.
- ב. חזית הרחוב והחזית הצדדית יצופו באבן נסורה לפחות ב 2/3 משטחן.
- ג. פתרון למיזוג אויר ע"י מזגן מרכזי דירתי או מזגנים מפוצלים. המכונות או המדחסים יהיו מוסתרים עפ"י התשריט.
- ד. קולטים ודודי שמש לא ימוקמו על גג חדר היציאה לגג ויוסתרו מהחזית.
- ה. מסתורי כביסה עפ"י התשריט.

11. פיתוח

- א. השטח הפרטי הקדמי המשמש לחניה, כניסה וגינה קדמית יפותח עפ"י התשריט. ריצוף החניה באבנים משחלבות מלבניות.
- ב. פרטי קירות גנניים וגדרות לפי חכנית הפיתוח. לרבות אשפתונים, גומחות לחשמל ותקשורת, מוני מים, תאורת רחוב וסוגי ריצוף וגמר.
- ג. בנוסף ל-2 מקומות חניה לכל דירה יבוצעו ברחובות המשולבים עוד 15% חניות לאורחים.
- ד. הרחוב המשולב יבוצע עפ"י התשריט.

12. היתר בניה:

- א. היתרי הבניה יאושרו לכל 66 הקומג'ים בעת ובעונה אחת.
- ב. תכניות לשינויים להיתר בניה יאושרו במקרים מיוחדים, אך ורק עפ"י הנחיות תכנית עיצוב ארכיטקטונית עם אישור מראש של עורך התכנית ואדריכל הרשו"י.
- ג. ניתן יהיה לקבל היתר להקמת הבנין בשלבים, באישור עורך התכנית ואדריכל הרשו"י.
- ד. לא יוצאו היתרי בניה לפני תיאום ואישור הנחיות ופרטי פיתוח, לרבות תאורת רחוב, ע"י גורמי העיריה, ע"פ תכנית פיתוח מפורטת שתוגש ע"י אדריכל נוף לאישור אדריכל רישוי.

13. יחס התכנית:

לתכנית מפורטת 1820, תכנית עיצוב ארכיטקטוני הוכנה בהוראת תכנית מפורטת מס' 1820 ובאה לפרט ולהוסיף בחומה על הוראות תכנית מפורטת מס' 1820.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו			
עיצוב ארכיטקטוני מס' 2 ג' 1820			
שם התכנית לתכנית מפורטת מס' 1820			
הוספה לשינוי:			
תאריך	6.11.91	פרוטוקול	58
חלטה	11	"	1
"	19.2.92	"	1
"		"	1
"		"	1
החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו			
תאריך			
מנהל			
מנהל העיר			
י"ר הועדה			
14.4.92			

אלה אקים

עקיבא לומניץ

אדריכל
רופין 3, תל-אביב
ל: 07-41

חתימת עורך התכנית

תאריך: