



0009 - ארגז_F
תעא_5_2589

(1)

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית בינוי ועיצוב לתכנית מתאר מס' 2589

"שכונת מגורים במתחם תע"ש - רביבים" - מבנן 5

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בינוי ועיצוב לתכנית מתאר מס' 2589 - "שכונת מגורים במתחם תע"ש - רביבים" - מבנן 5.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בניה ופיתוח (להלן "התקנון" ו-8 גליונות של תכניות ערוכות בק.נ.מ. 1:250 (להלן "תשריטי הבינוי והפיתוח"). כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח אזור מגורים משנה 3 - מבנן 5.
4. גבולות תכנית הבינוי ועיצוב: מקום התכנית הוא בשיכון דן/רביבים באיזון שבין:
בצפון: רח' חיים הזז
בדרום: רחוב משולב מס' 5
במערב: רחוב משולב מס' 4
במזרח: רחוב משולב מס' 6
5. שטח תכנית הבינוי והעיצוב: כ-4.9 דונם (לא כולל הרחובות המשולבים)
6. עורך התכנית: י. גולדנברג - מ. בוכמן אדריכלים.
7. מטרות התכנית: התכנית תקבע בינוי ועיצוב ע"י:
א. העמדת הבנינים עפ"י מידות וצורה, מרחקים בין בנינים.
ב. גבהי מפלסי הכניסות, גבהי הקומות וגבהי הבנינים.
ג. עיצוב גושי החזיתות, לרבות צורה וגובה הגגות, וחומרי גמר.
ד. פיתוח החצרות (פרטיות ומשותפות), גינות, חניות עיליות וכניסות לחניות תת-קרקעיות, גדרות וסידורי אשפה.
ה. פיתוח הדרכים המשולבות.
ו. קביעת הוראות למתן היתרי בניה ולדרכי גישה למבנים.
8. הוראות בניה:
א. הוראות הבניה המפורטות בזה ובתשריטי הבינוי והפיתוח באות כהשלמה ופרוט להוראות תכנית 2589.
ב. יותרו מגורים בקומת הכניסה, בתנאי שסה"כ מקומות החניה לא יקטן.
ג. שטח חדרי יציאה לגג המותרים יהיה בנוסף לשטחי הבניה העיקריים המותרים עפ"י תב"ע 2589, בהתאם לתכנית מתאר "ג" - בניה על גגות בתים".
ד. ביתן האשפה הדרומי יהיה בתחום המרתף המאושר, מוגבה מעל המדרכה, ובתנאי שגג המרתף לא יבלוט ממפלס הקרקע (מילוי) ויפותח בשילוב עם הפיתוח מסביב.
ביתן האשפה הצפון-מערבי יהיה מחוץ לקו הבנין, בתחום המגרש, בתנאי שגג הביתן לא יבלוט ממפלס הקרקע (מילוי) ויפותח בשילוב עם הפיתוח מסביב.
ה. פתחי האיוורור בקומת המרתף ימוקמו בהתאם לתכנית זו. יותקנו להם משתיקי קול.

9. תומרי הגמר: א. מבנים: גימור המבנים במגרש 5 יהיה ציפוי אבן בעיבוד מסמסם בשילוב אבן נסורה.

ב. פיתוח: 1. הגדרות והקירות התומכים - ציפוי אבן.
2. משטחי החניה והנסיעה - אבן משתלבת בשילוב גוונים.

10. גמישות: המטרה העיקרית של תכנית זו הינה תאום וקביעה של העמדה וקשר בין המבנים השונים המרכיבים את התכנית.

חזיתות המבנים יקבעו בהיתרי הבניה, כאשר כל בקשה להיתר תאושר ע"י אדריכל מנהל ההנדסה. שינויים שאינם מהותיים לא יחשבו כשינוי לתכנית, באישור מהנדס העיר.

11. תנועה וחניה: (א) בהתאם לנספח תנועה וחניה לת.ב.ע. מס' 2589 וכמפורט בתכנית זו.

(ב) תותר הקמת מרתף שני (מרתף תחתון) עבור חניה בלבד. תותר כניסה ויציאה נוספת למרתפי חניה, בהתאם לתכנית זו.

(ג) התיבורים בין הרחובות המשולבים והרחובות הקיימים יהיו בהתאם לנספח התנועה ובתאום עם האגף התנועה.

12. הוראות אחרות:
דרכי הגישה בזמן הבניה: דרכי הגישה בזמן הבניה יאושרו ע"י אגף התנועה של עיריית ת"א.

13. תנאים למתן התרי בניה:

א. התכנון הכללי של התשתיות בכל הפרוייקט יאשר ע"י מה"ע לפני הוצאת ההיתר.

אישור התכנון המפורט וביצוע התשתיות המיועדות לכל מבנה ומבנה ניתן לרשום כתנאי נדחה.

ב. תובטח נקיטת אמצעי זהירות בעבודות הפיתוח ע"מ שלא לפגוע בעצים הקיימים במגרשים הסמוכים.

ג. נטיעת עצים בהתאם לקובץ ההנחיות לאורך המגרשים הסמוכים בתאום עם אדריכל מנהל ההנדסה.

ד. התחייבות מהיזם לרישום נפרד בטאבו של שני אגפי המרתפים.

14. חתימות :

חתימת יוזם התכנית: אשדוד חברה לבניה בע"

חתימת המתכנן: י. גולדנברג - מ. בוכמן אדריכלים.

י. גולדנברג - מ. בוכמן
אדריכלים

65214 ת"א 33 מזא"ה יפגרה' תל אביב-יפו
5288422 טל. 052-5288422

[illegible]

מספרנו :

1132072