



1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

תכנית בינוי ועיצוב לתכנית מתאר מס' 2589

"שכונת מגורים במתחם תע"ש - רביבים" - מבנן 6

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית בינוי ועיצוב לתכנית מתאר מס' 2589 - "שכונת מגורים במתחם תע"ש - רביבים" - מבנן 6.
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 3 דפי הוראות בניה ופיתוח (להלן: "התקנון" ו-8 גליונות של תכניות ערוכות בקנ"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 6.
4. **גבולות תכנית הבינוי ועיצוב:** מקום התכנית הוא בשיכון דן / רביבים באזור שבין:
בצפון: רחוב אדר' דב כרמי
במערב: רחוב אדר' יצחק פרלשטיין
במזרח: רחוב אדר' זאב רכטר.
5. **שטח תכנית הבינוי והעיצוב:** כ - 3.3 דונם (לא כולל הרחובות המשולבים)
6. **עורך התכנית:** י. גולדנברג - מ. בוכמן אדריכלים.
7. **מטרות התכנית:** התכנית תקבע הוראות לבינוי 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. פתחי האיוורור בקומת המרתף ימוקמו בהתאם לתכנית זו. יותקנו להם משתיקי קול.
9. **חומרי הגמר:**
- א. **מבנים:** גימור המבנים במגרש 6 יהיה ציפוי אבן בעיבוד מסמסם בשילוב אבן נסורה.
- ב. **פיתוח:**
1. הגדרות והקירות התומכים - בציפוי 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 מינהל ההנדסה. שינויים שאינם מהותיים לא יחשבו כשינוי לתכנית, יאושרו ע"י מהנדס העיר.
11. **תנועה וחניה:**
- א. בהתאם לנספח תנועה וחניה לתב"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. החיבורים בין הרחובות המשולבים והרחובות הקיימים יהיו בהתאם לנספח התנועה ובתאום עם אגף התנועה.
12. **הוראות אחרות**
דרכי הגישה
בזמן הבניה:
- דרכי הגישה בזמן הבניה יאושרו ע"י אגף התנועה של עיריית ת"א, כאשר תועדף עד כמה שניתן גישה מדרג פנחס רוזן.
13. **תנאים למתן היתרי בניה:**
- א. הצגת דו"ח סופי מסכם לגבי טיהור הקרקע במקום.
- ב. פרסום הקלה להקמת מרתף שני (תחתון) עבור חניה בלבד, עבור דירות מגורים בקומת הקרקע, במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- ג. תובטח נקיטת אמצעי זהירות בעבודות הפיתוח ע"מ שלא לפגוע בעצים הקיימים במגרשים הסמוכים.
- ד. נטיעת עצים בכלל ולאורך המגרשים הסמוכים בפרט תהיה בהתאם לתכנית 2589 ובתיאום עם אגף שיפור פני העיר.
- ה. התחייבות היזם לרישום נפרד בטאבו של שני אגפי המרתפים.

14. חתימות:

אשרד חברה לבניה בע"מ

חתימת יוזם התכנית

ג. גולדנברג - מ. בוכמן
 62778 רח' ריפ"א ת"א
 טל. 03-6881006 פקס: 03-6397210

חתימת המתכנן

חתימת הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חל-אביב-י		
שם התכנית: ג.צו. (ע"צ ג. לתב' מתאר 2589)		
אפשרה להפקדה בשיבות: (מכנ 6)		
תאריך: 9.1.02 פרוטוקול 34 ג' החלטה 8		
" " "		
" " "		
" " "		
מחלקה	מהנדס העיר	יועץ הועדה
מחלקה	מהנדס העיר	תאריך: 10.7.02

תאריך: 26.06.02