

הצגת התכנית:

1. מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתכנית
2. מגרשים ללא הוראות מפורטות בתכנית
3. נפח בנייה, מס' קומות ותכסית
4. נושאי רוחב: קומת הקרקע, קומת הגג, מרפסות, מרתפים

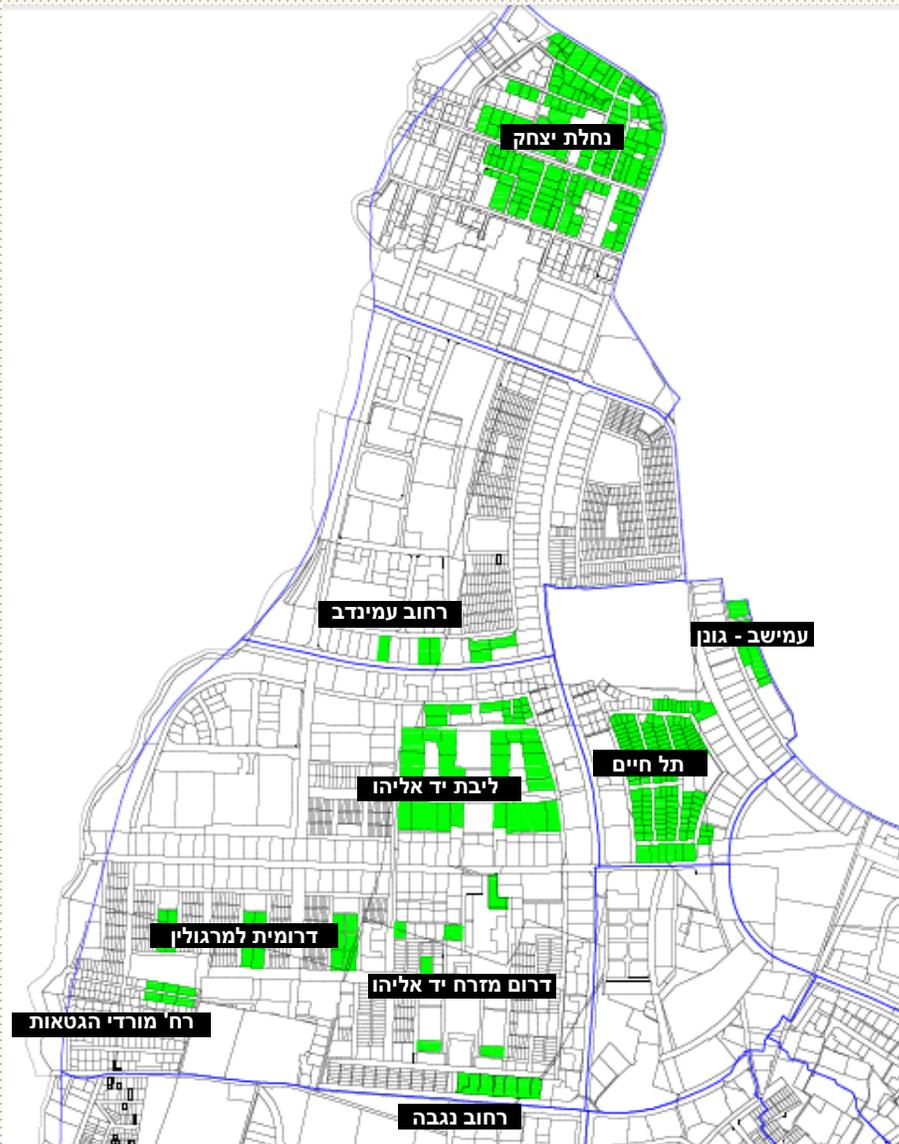
יובהר כי במצגת שלהלן אין להוות מידע מחייב ו/או יעוץ משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין במצגת לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה.

עדכון ציבור

תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555

אזור מזרח
שכונת נחלת יצחק

תכנית כוללת להתחדשות עירונית רובע 9



גבול שכונות



מגרשים עם הוראות מפורטות



מגרשים ללא הוראות מפורטות



יובהר כי התכנית בשלבי הכנה ובכרטיסי השכונה שלהלן אין להוות מידע מחייב משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין בהם לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה

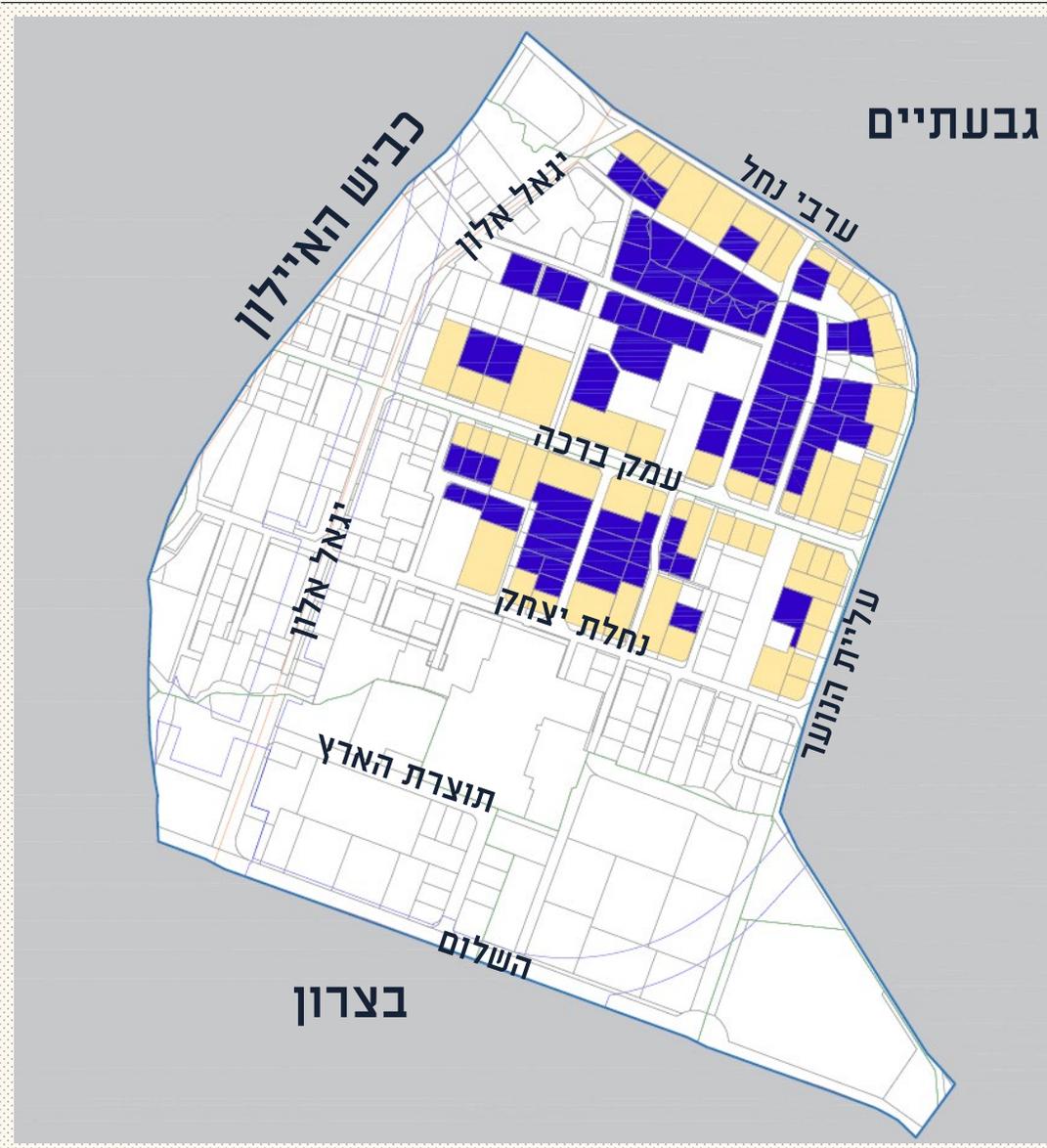
עיצוב עירוני - גובה הבנייה



תכסית: 60%

הגובה כולל את כל קומות הבניין, בכלל זאת:

- קומת קרקע
- קומה טיפוסית
- קומת הגג



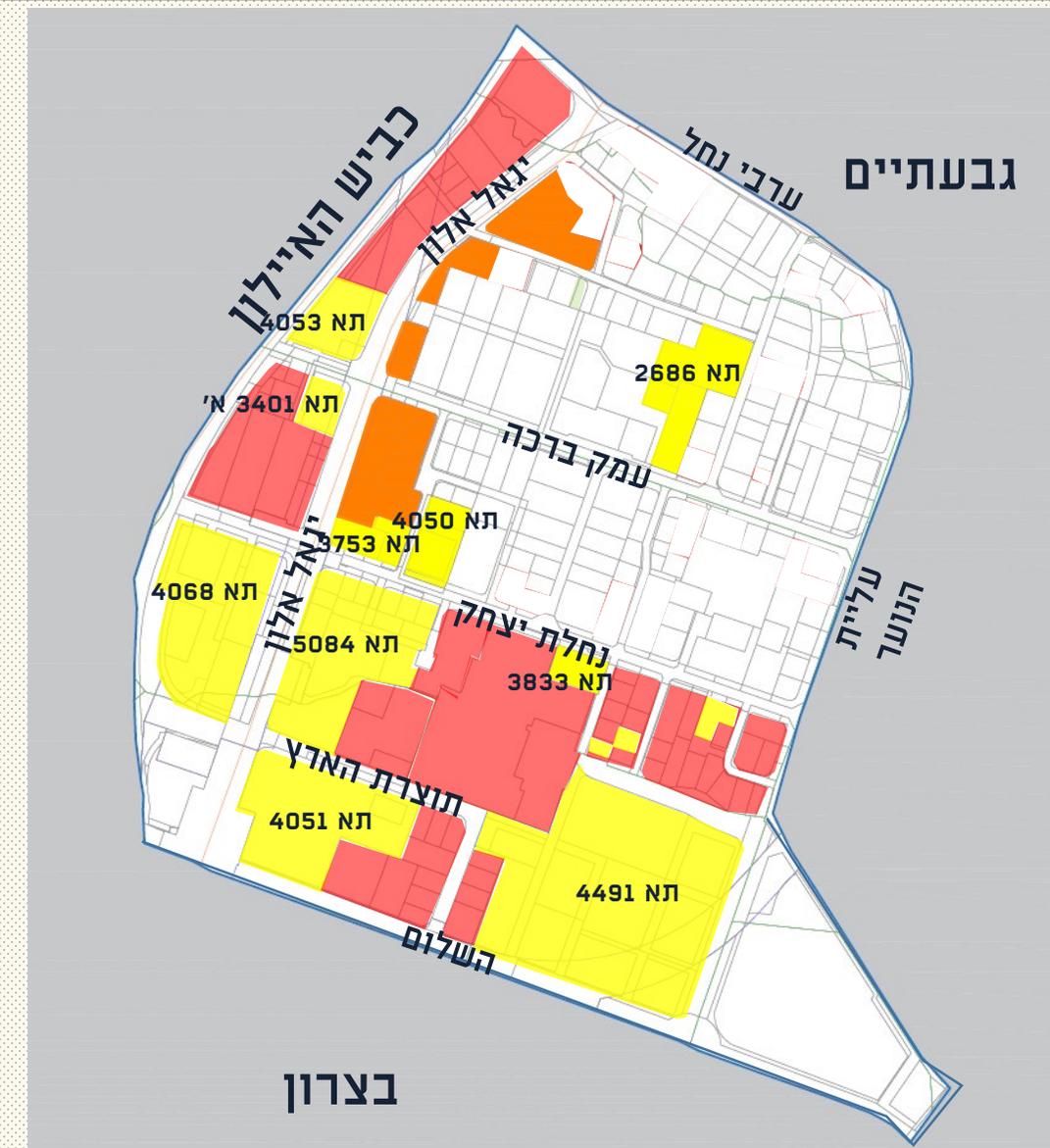
יובהר כי התכנית בשלבי הכנה ובכרטיסי השכונה שלהלן אין להוות מידע מחייב משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין בהם לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה

מגרשים ללא הוראות מפורטות

שכונת נחלת יצחק
מגרשים ללא הוראות מפורטות בתא/5555
המגרשים שאינם כלולים בתכנית

מקרא

- מגרשים שאינם תואמים את הגדרות התכנית (בעלי מאפיינים ייחודיים)
- מגרשים הכלולים בתכנית מפורטת בתוקף המאפשרת התחדשות
- מגרשים המיועדים לתכנית מפורטת עתידית



יובהר כי התכנית בשלבי הכנה ובכרטיסי השכונה שלהלן אין להוות מידע מחייב משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין בהם לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה

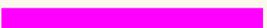
המרחב הציבורי

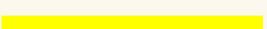
- חיוב חזיתות מסחריות לאורך הרחובות הראשיים (ערבי נחל, עליית הנוער, עמק ברכה ונחלת יצחק).
- ביתר הרחובות יקבעו הפקעות ברוב 2.0 מ' מן המרווח הקדמי למטרת הרחבת מדרכות.
- אין להפקעות אלה השפעה על היקף זכויות הבנייה.

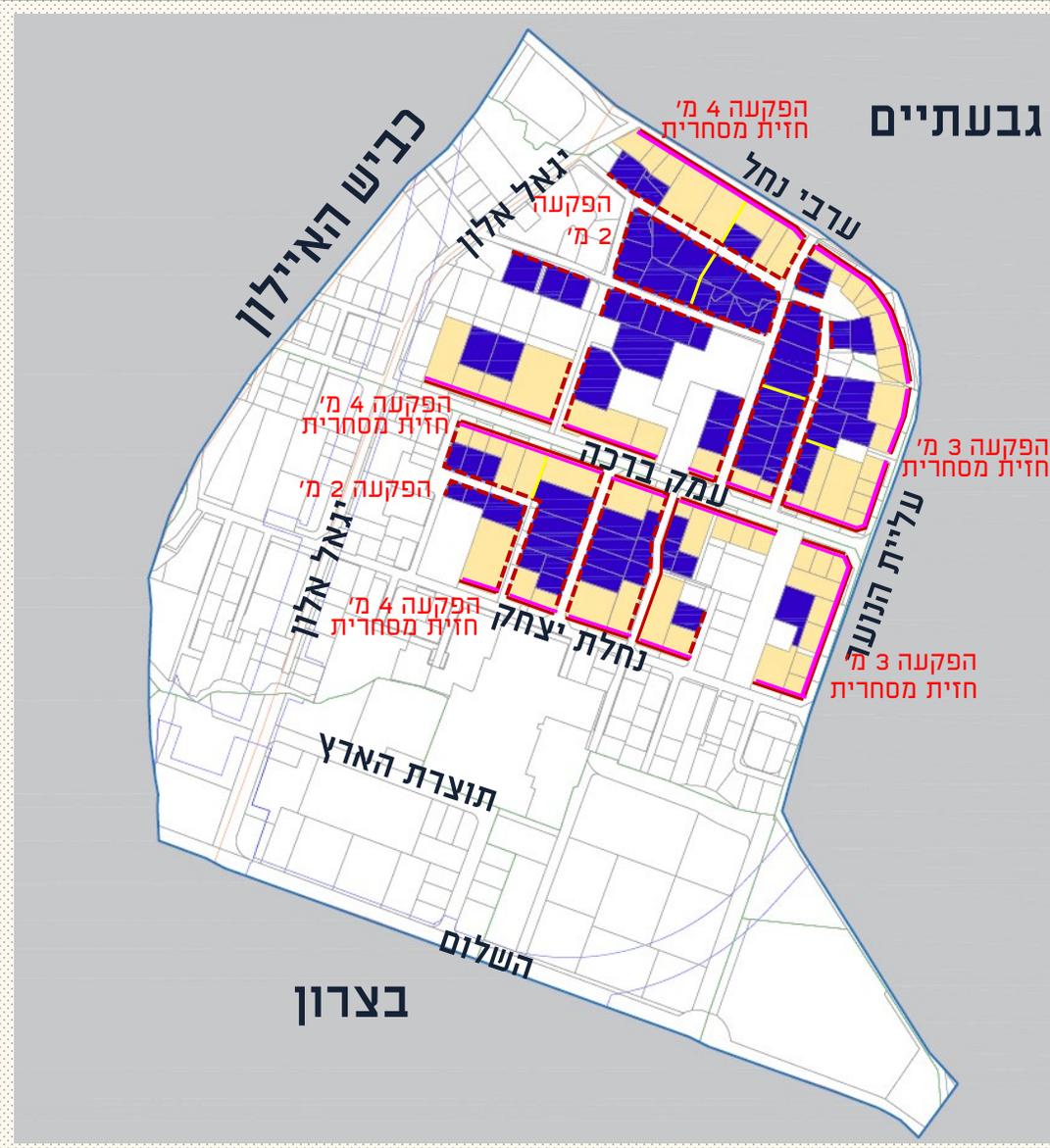
הפקעה 2 מ' 

הפקעה 3 מ' 

הפקעה 4 מ' 

חזית מסחרית 

זיקת הנאה 1 מ' 



יובהר כי התכנית בשלבי הכנה ובכרטיסי השכונה שלהלן אין להוות מידע מחייב משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין בהם לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה

אופן קביעת מספר יחידות הדיור וגודלן

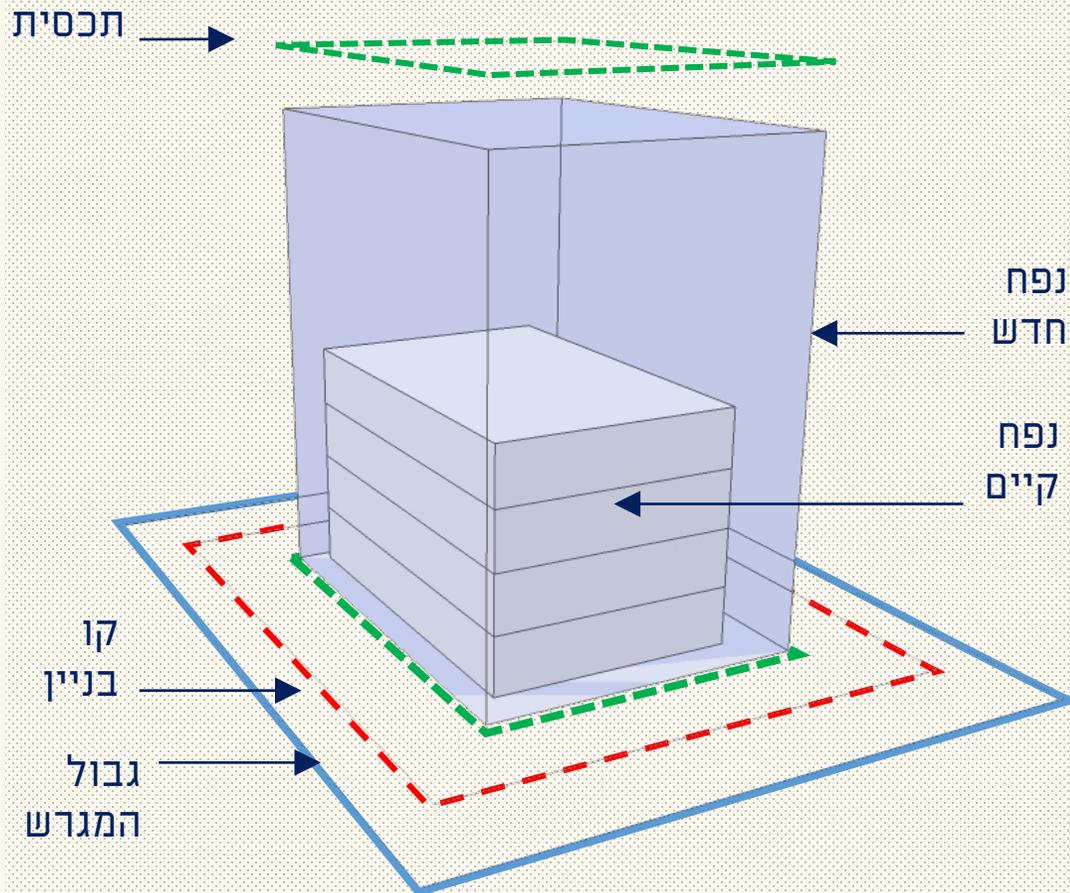
הריסה ובנייה:

- מספר יחידות הדיור יהיה מכפלה של מספר הדירות בקומה הטיפוסית בבניין הקיים (על פי היתר בניה) במספר קומות הבניין החדש.

עיבוי וחיזוק:

- מספר יחידות הדיור בקומה/קומות החדשות יהיה בהתאם למספר יחידות בקומה הטיפוסית בבניין הקיים (על פי היתר בניה).

- שטחי מרפסות הבולטות מן החזית יהיו בנוסף לשטח הבנוי ליחידת דיור.

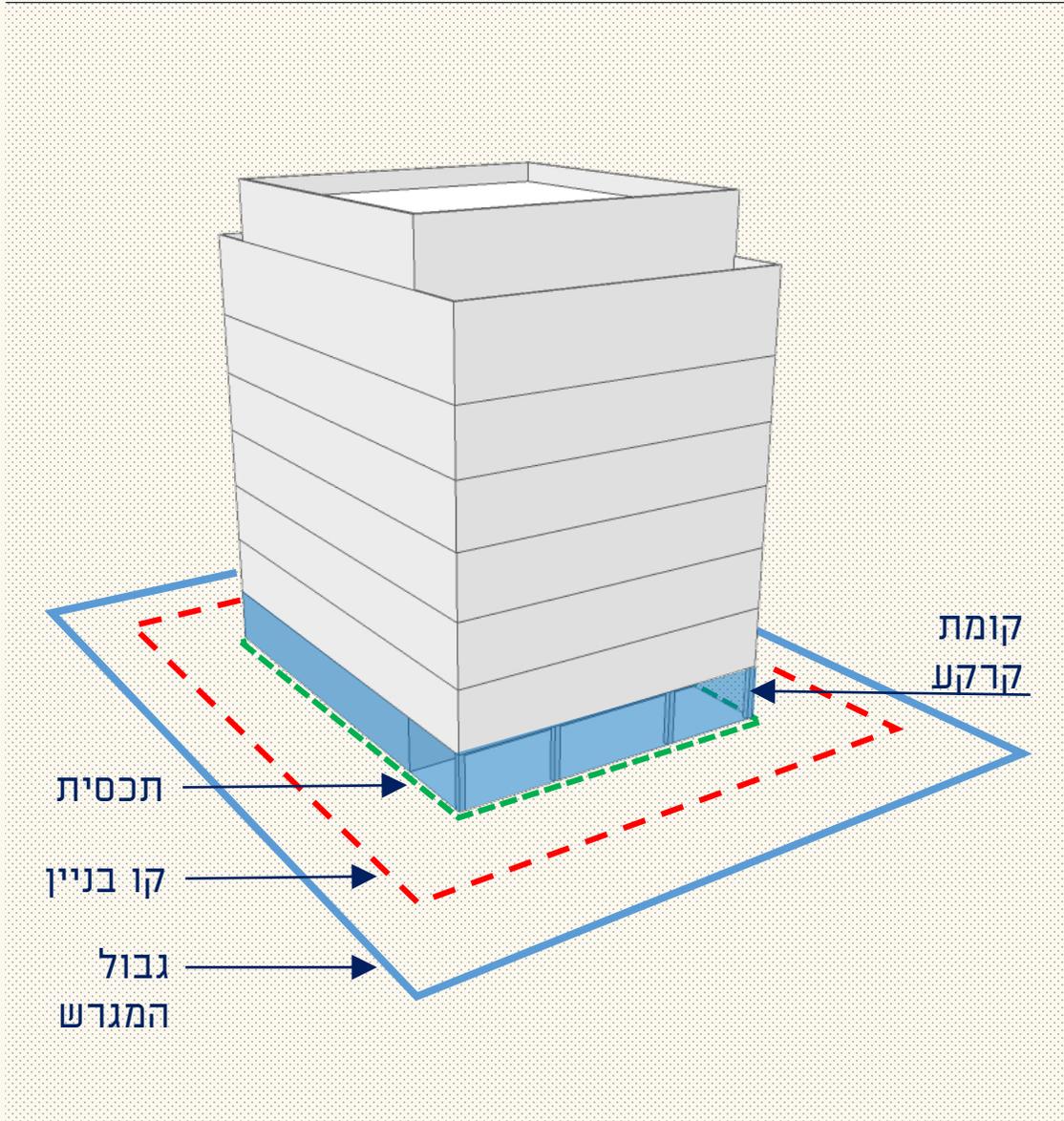


יובהר כי התכנית בשלבי הכנה ובכרטיסי השכונה שלהלן אין להוות מידע מחייב משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין בהם לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה

קומת הקרקע - הוראות ומאפיינים

הריסה ובנייה:

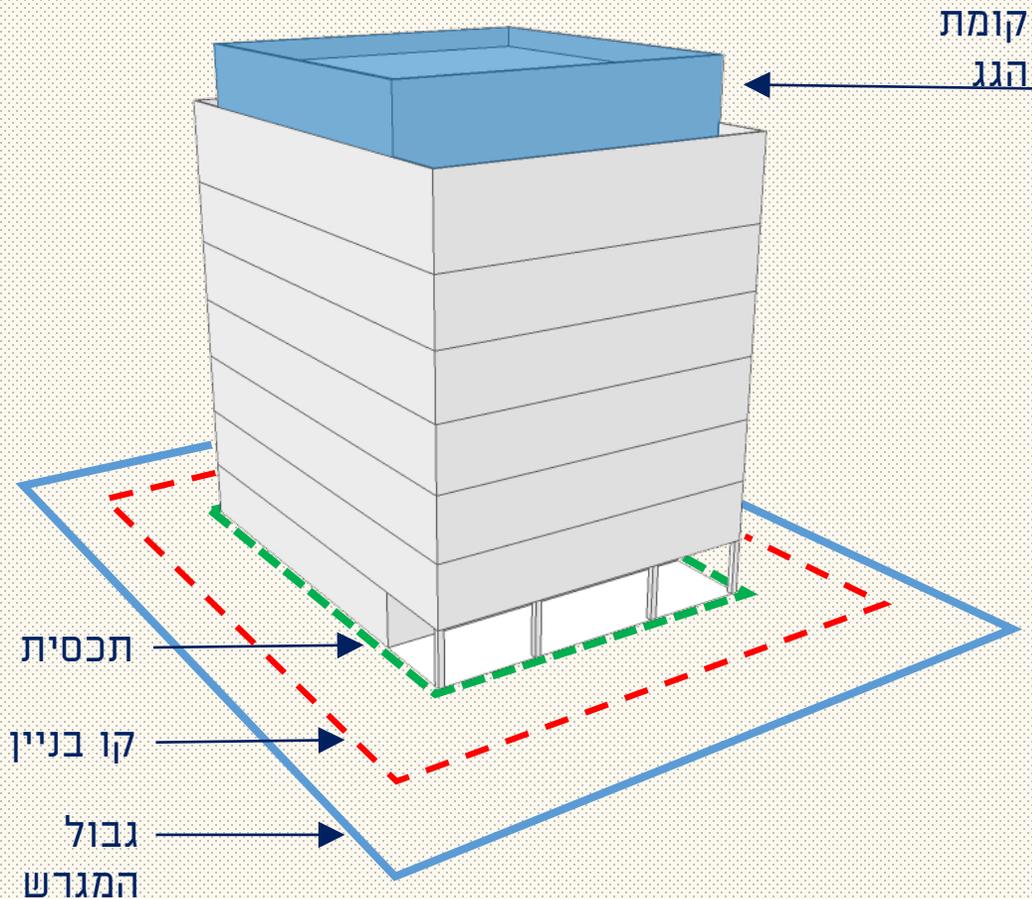
- לא תותר התקנת מקומות לחנית רכבים פרטיים בקומת הקרקע או בחצר הבניין.
- מתקנים לאופניים ימוקמו בהתאם למסמך מדיניות בר קיימא.



יובהר כי התכנית בשלבי הכנה ובכרטיסי השכונה שלהלן אין להוות מידע מחייב משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין בהם לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה

קומת הגג - הוראות בינוי

- קומת הגג הינה חלקית וכוללת נסיגות ממישור החזיתות הקדמית והאחורית.
- קומת הגג נספרת במניין הקומות המופיע בכרטיסיית השכונה.
- יותרו יח"ד נפרדות בכפוף לצפיפות המקסימלית המותרת במגרש.



יובהר כי התכנית בשלבי הכנה ובכרטיסי השכונה שלהלן אין להוות מידע מחייב משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין בהם לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה

מרפסות

- יותר שטח של עד 14 מ"ר עבור מרפסות הבולטות מקירות הבניין ובלבד ששטחן הממוצע של כל המרפסות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר.
- תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי ואחורי בשיעור שלא יעלה על 40% מקו הבניין המותר, ובכל מקרה לא יותר מאשר 1.60 מ'.

גזוזטרה



מרפסת שקועה



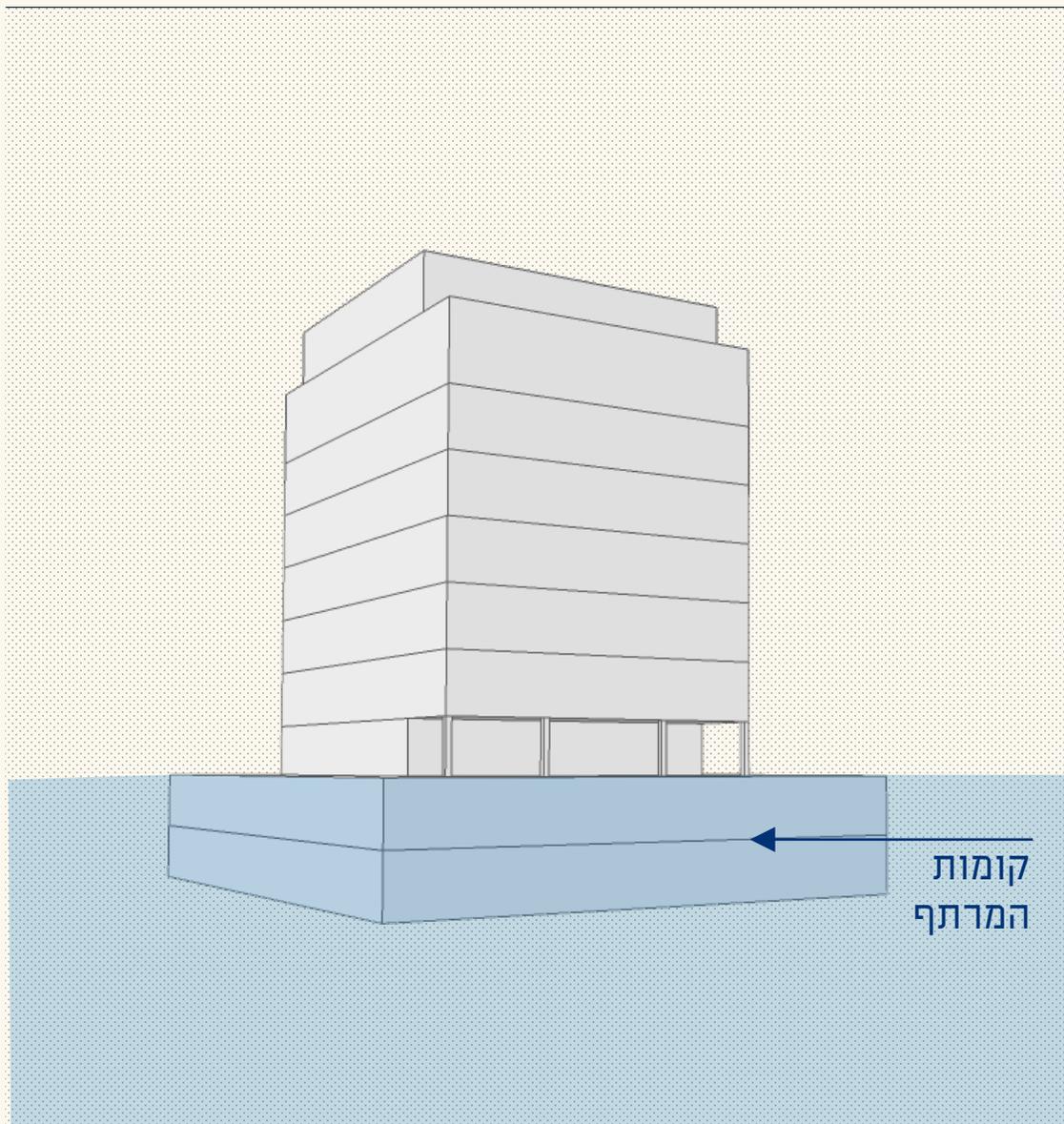
מרפסת חצי שקועה



יובהר כי התכנית בשלבי הכנה ובכרטיסי השכונה שלהלן אין להוות מידע מחייב משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין בהם לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה

מרתפים ורמפות משותפות

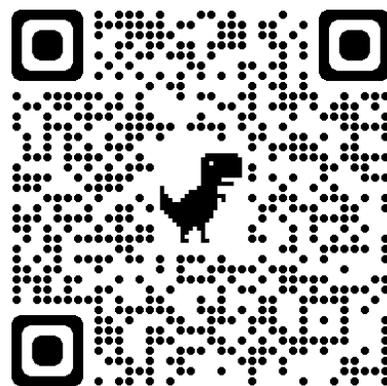
- לא יותרו מגורים בתת הקרקע.
- בהריסה ובנייה מחדש כל מקומות החנייה יהיו בתת הקרקע.



יובהר כי התכנית בשלבי הכנה ובכרטיסי השכונה שלהלן אין להוות מידע מחייב משפטי ו/או תכנוני ו/או מקצועי אחר, ואין בהם לחייב את הועדה המקומית לתו"ב ת"א-יפו ו/או הועדה המחוזית לתו"ב תל אביב שהתכנית בסמכותה



תודה רבה!



כדאי
להתעדכן