

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

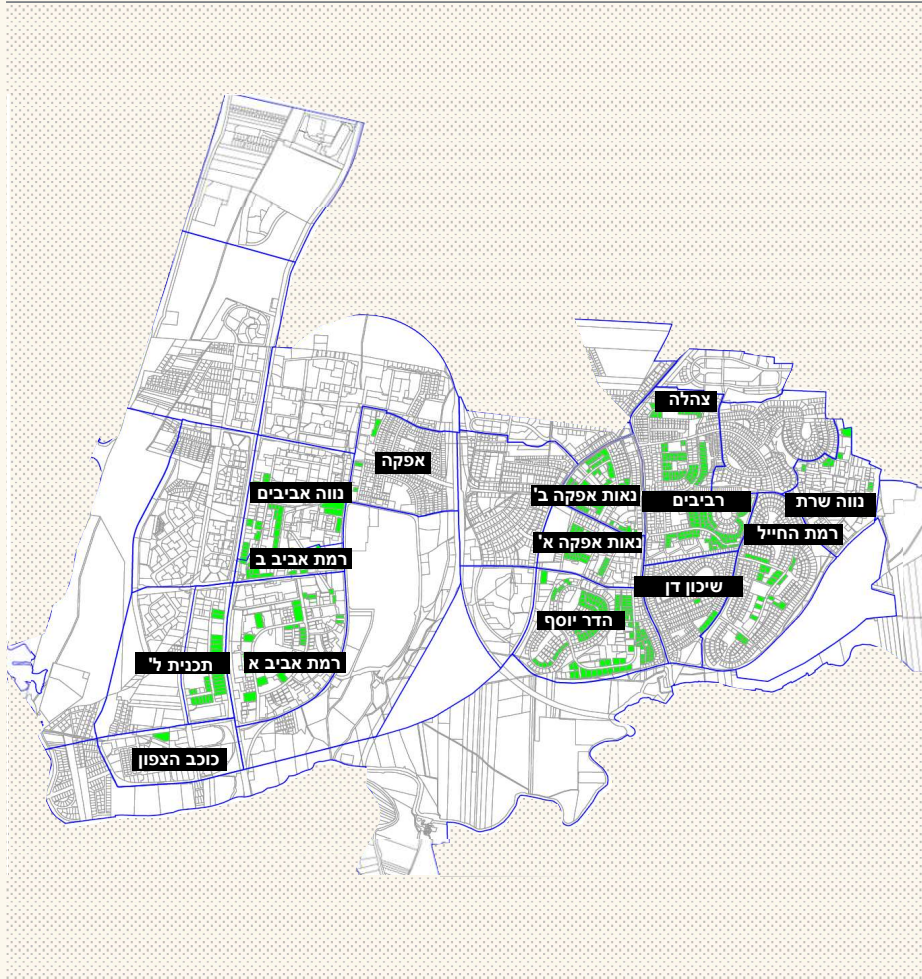
שיתוף ציבור

תכנית כוללת להתחדשות עירונית תא/5555

אזור צפון

שכונת נאות אפקה א

תכנית כוללת להתחדשות עירונית רובעים 1-2



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

עד 6 קומות

1. חיזוק ותוספת- תותר תוספת 2 קומות מעל הקיים עד לגובה של 6 קומות.

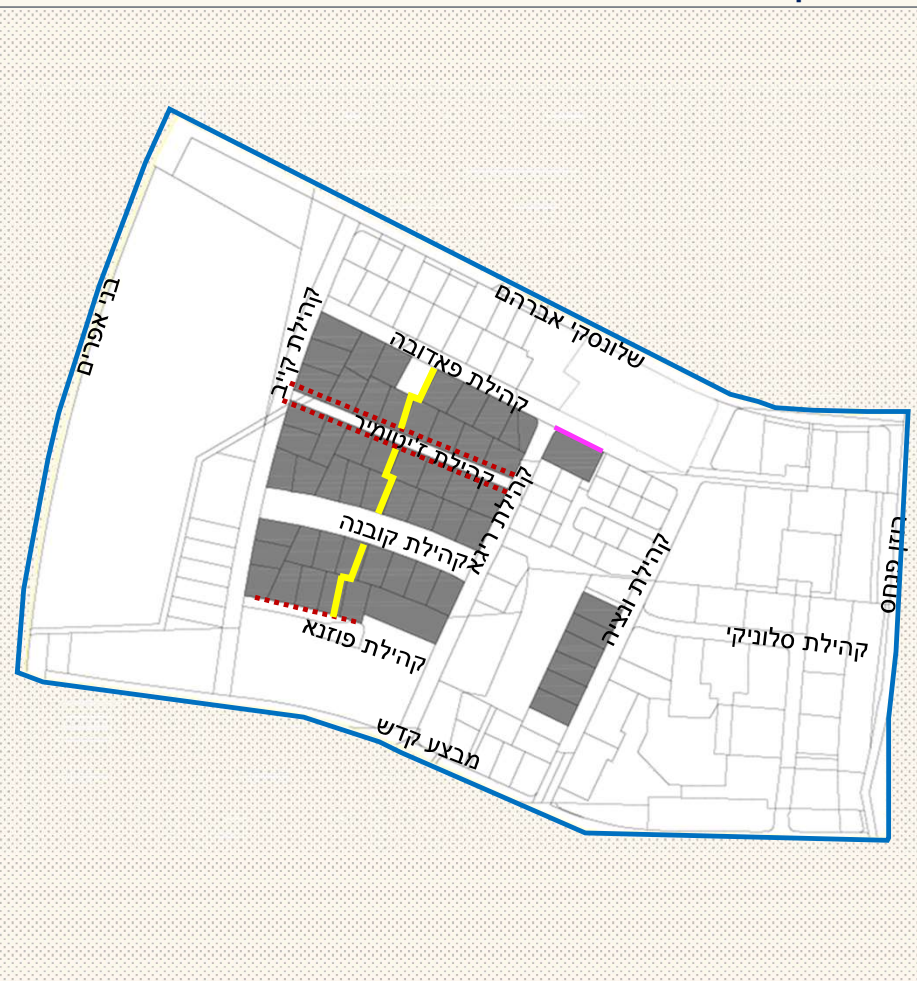
2. הריסה ובנייה- תותר בנייה של עד 6 קומות.

תכסית מרבית משטח המגרש (אחרי הפקעות)-
40%.

הגובה כולל את כל קומות הבניין, כולל:

- קומת קרקע
- קומה טיפוסית
- קומת הגג (חלקית)

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



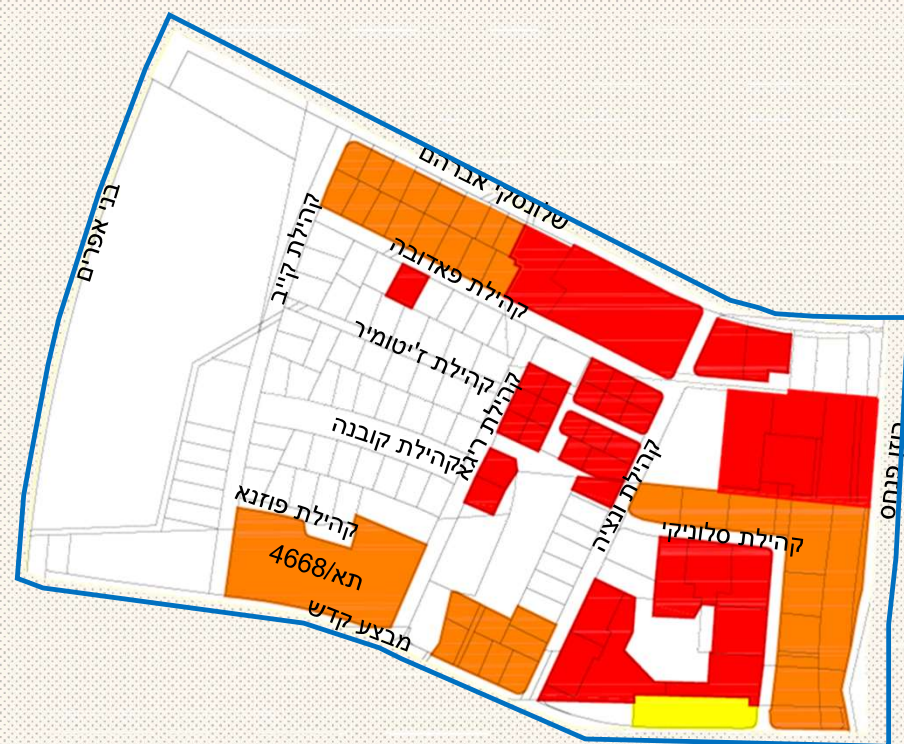
מגרשים ללא הוראות מפורטות

מקרא

מגרשים שאינם תואמים את הגדרות התכנית (אינם טעוני חיזוק, בעלי מאפיינים ייחודיים)

מגרשים הכלולים בתכנית מפורטת בתוקף המאפשרת התחדשות

מגרשים לתכנון עתידי (מדיניות/ תכנית)



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

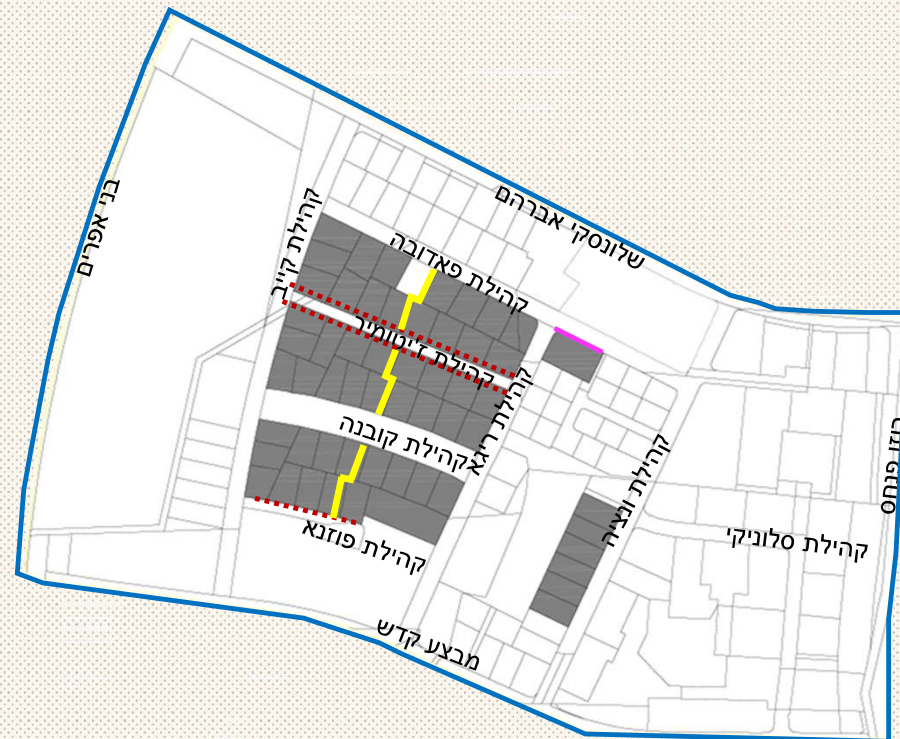
המרחב הציבורי

- יצירת רצפים באמצעות זיקות הנאה בן מגרשים או לחזית המגרש
- הפקעות לטובת מדרכות רחבות המאפשרות הלכתיות והצללה
- הליכה מלווה חזית פעילה

הפקעה 1 מ' ■ ■ ■ ■ ■

חזית מסחרית ■■■■■

זיקת הנאה 3 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 צפיפות

אזור א

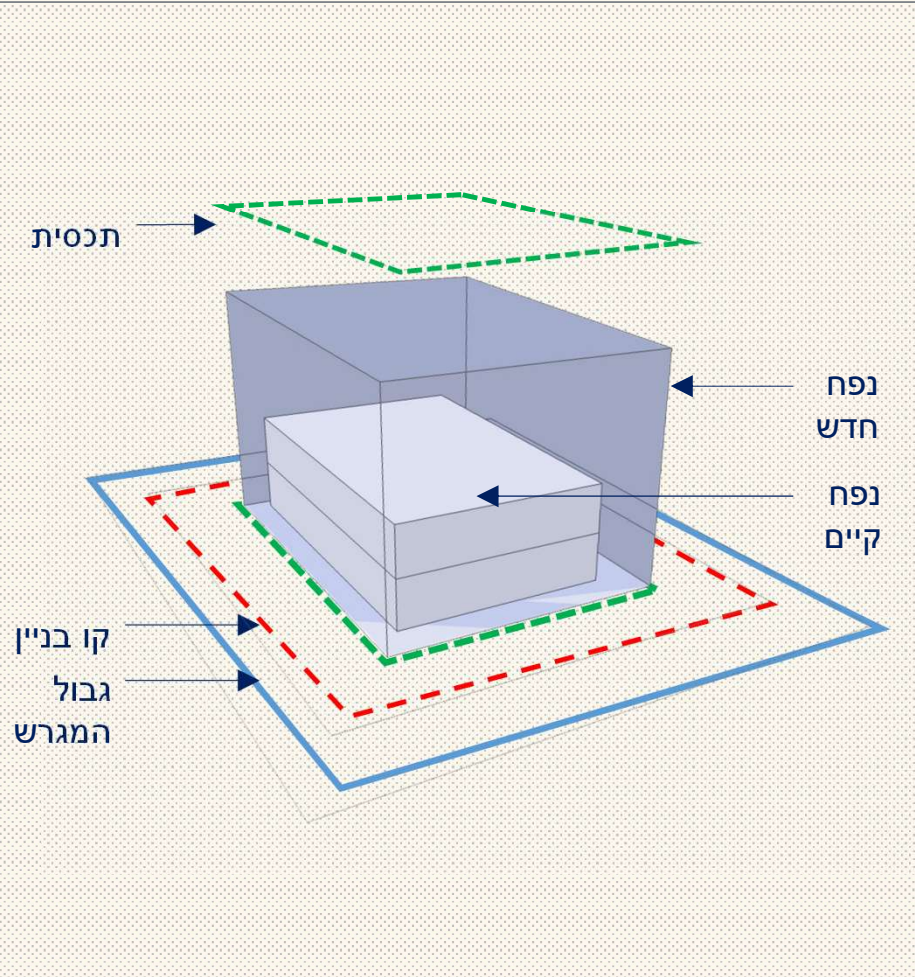
הריסה ובנייה:

- הצפיפות תהיה בהתאם למקדם צפיפות של 78 מ"ר ליח"ד (פלדלת) לאחר הפחתת 20% מסך השטחים.

- שטחי מרפסות יהיו בנוסף.

עיבוי וחיזוק:

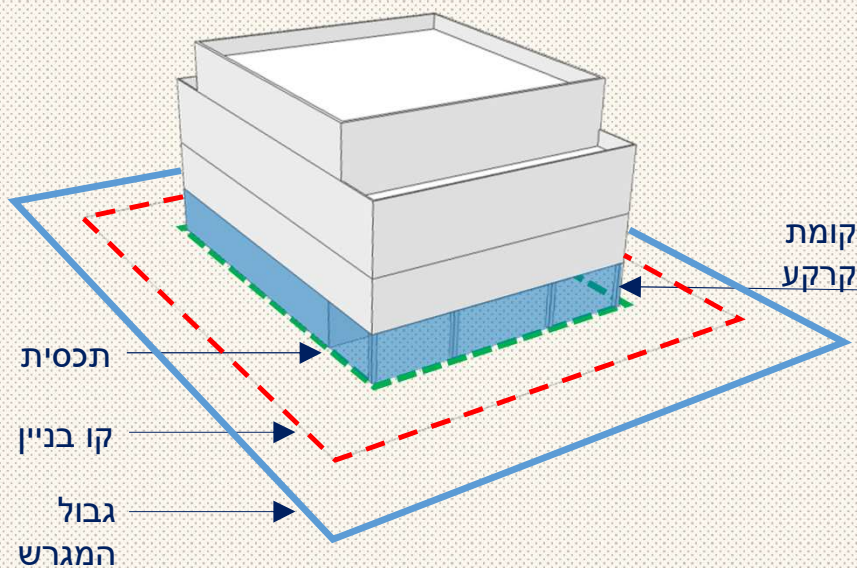
- מספר יח"ד המרבי בקומה/קומות החדשות יהיה עד מס' יח"ד הקיים בקומה הטיפוסית על פי היתר בניה.



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

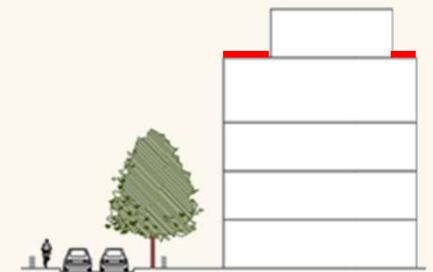
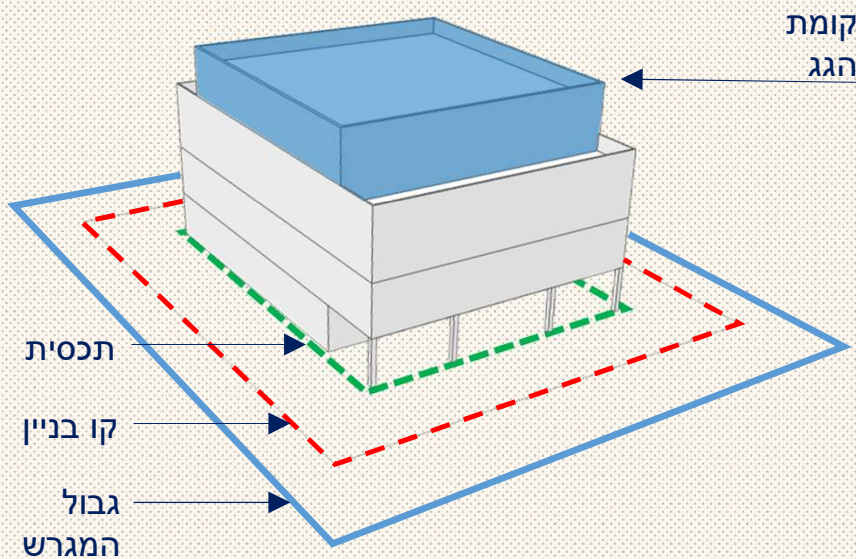
- בקומת הקרקע יוקצו שטחים הנדרשים לשירות כלל הדיירים בבניין, כגון: מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים.
- חניות אופניים ימוקמו בהתאם למסמך מדיניות בר קיימא.
- לא תותר חניה עילית בקומת הקרקע.
- לא יותרו דירות גן בקומות הקרקע.



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

קומת הגג - הוראות בינוי

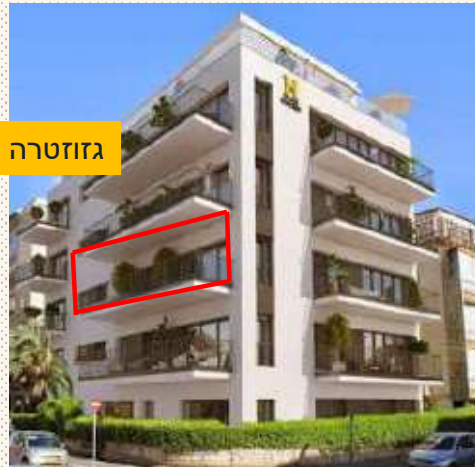
- קומת הגג הינה **חלקית** וכוללת נסיגות ממישור החזיתות הקדמית והאחורית.
- קומת הגג נספרת במניין הקומות המופיע בכרטיסיית השכונה.
- יותר יח"ד נפרדות בכפוף לצפיפות המקסימלית המותרת במגרש.



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.
- לא יותר ניצול שטחי המרפסות למטרה אחרת.
- לא יותרו מרפסות בנויות לסירוגין (מרפסות "מדלגות").



גזוזטרה



מרפסת שקועה

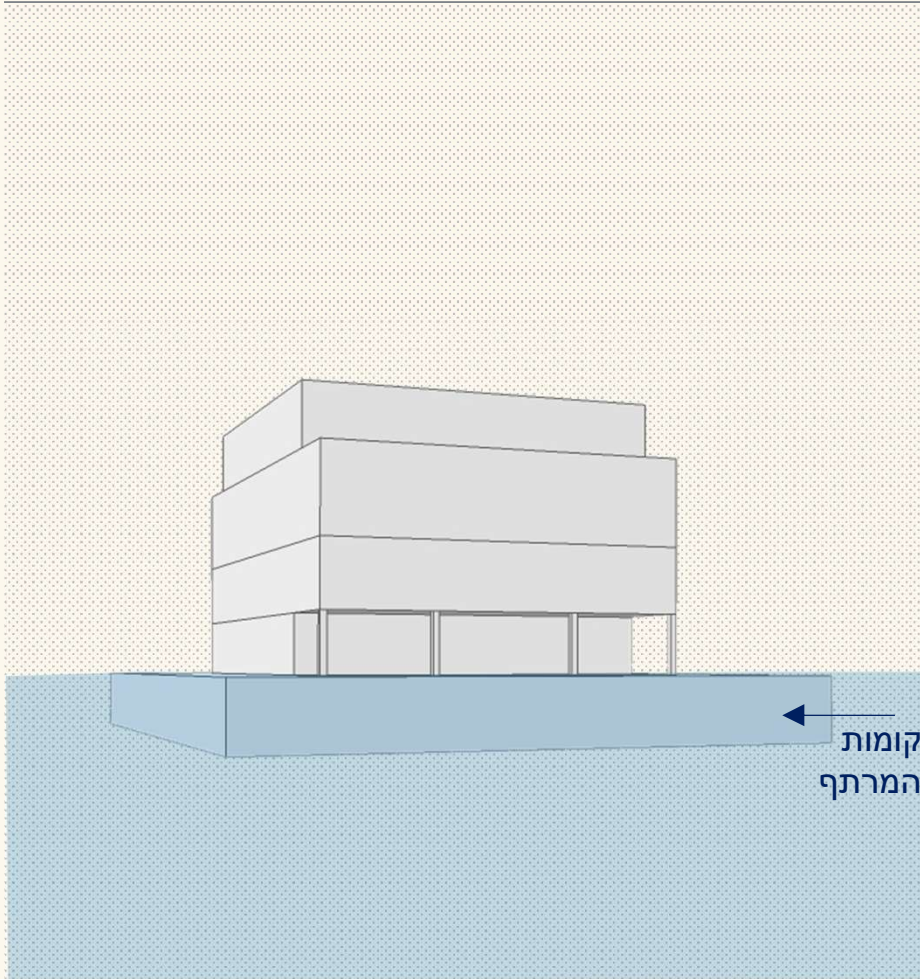


מרפסת חצי שקועה

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

- זכויות והוראות הבניה למרתפים יהיו על פי הוראות תכנית ע'1 על שינויה.
- פתרונות לנושא חלחול ומי נגר יהיו בהתאם למדיניות העירונית התקפה.
- תינתן עדיפות לאיחוד חניונים 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!

