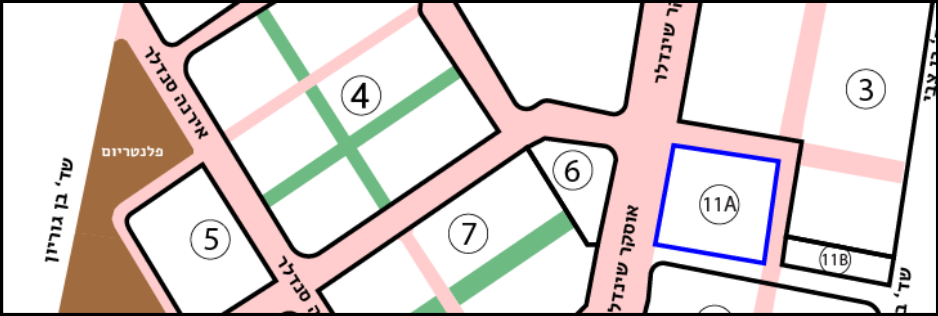




<p>מתחם 11א – מתחם טוברוק רביעיות</p>	<p>11</p>
<p>תיאור המתחם</p>	<p>11.1</p>
<p>מתחם 11 א':</p>  <p>תשריט מצב מאושר:</p>  <p>מצב קיים מתחם 11 א':</p> 	



<p>מיקום: 542א. רח' הרב אהרונסון ממזרח, רח' הרב ראט משולם מדרום, שד' אוסקר שינדלר ממערב. גושים / חלקות: גוש: 9140 חלקות: 6-18 יעודי קרקע מאושרים: מגורים. נתונים במצב הנכנס: שטח סחיר: 6.4 דונם שטח לשב"צ: אין במתחם המאושר שטח לשצ"פ: אין במתחם המאושר שטח לכביש/דרך משולבת: 0.4 דונם שטחי בניה למסחר: אין במתחם המאושר, <u>תעסוקה</u>: אין במתחם המאושר. מספר יח"ד: 48 יח"ד (קיימות בפועל). גודל המתחם: כ- 6.8 דונם. הערה: בכל מקרה של סתירה בין הרשום בכרטיס המתחם לבין מצב מאושר על פי תכנית תקפה (לרבות שטחים, יעודים ומס' יח"ד) תגבר התכנית התקפה.</p>	
<p align="center">11.2 אפיון מתחם התכנון</p>	<p align="center">11.2</p>
<p>במתחם קיימים מבני מגורים של 4 יח"ד ב 2 קומות. קיימת תב"ע לשכונת טוברוק: נת/1א/542, המסדירה את הבינוי במתחם, מגדירה קווי בנין ותוספות בניה על הגג של 80 מ"ר למבנה, ללא תוספת יח"ד. המתחם אינו מיועד לפינוי בינוי.</p>	
<p align="center">11.3 הנחיות לתכנון מפורט</p>	<p align="center">11.3</p>
<p align="center">11.3.1 תבנית ואופי הבניה:</p> <ul style="list-style-type: none"> היות שמתחם זה כבר מבונה ואינו מיועד לפינוי-בינוי, הכוונה היא להוסיף זכויות ללא תוספת יח"ד, על מנת לעודד התחדשות ושיפור פני המתחם. בתכנית מפורטת למתחם יתאפשר להוסיף קומת מרתף לדירות הגן, להוסיף בניה על הגג לדירות הגג, לשפר את פיתוח השטח (גדרות, מתקני אשפה, גינון וטיפול בחצרות, הסדרת מחסנים באופן אחיד לשכונה, וכו'). ינתנו תמריצים לטיפול בחזית החמישית והסתרת מטרדים חזותיים. הנושא חשוב היות שמרבית השכונה מתוכננת להיבנות לגובה רב מזה של המבנים הקיימים והגגות של המתחם יהיו נצפים באופן נרחב. חילחול – יוקצה שטח מחלחל של 15% משטח הקרקע בכל תכנית מפורטת. <p>כבישים: הדרך הקיימת במתחם כדרך ללא מוצא תישמר כפי שהיא.</p>	<p align="center">11.3.1</p>
<p align="center">11.3.2 צפיפות: עפ"י מצב מאושר.</p>	<p align="center">11.3.2</p>
<p align="center">11.3.3 זכויות מגורים: בתכנית מפורטת ניתן יהיה להוסיף זכויות ליח"ד הקיימות ליצירת תמריץ לשיפור פני השכונה.</p>	<p align="center">11.3.3</p>
<p align="center">11.3.4 טופוגרפיה: לא רלוונטי למתחם זה</p>	<p align="center">11.3.4</p>
<p align="center">11.3.5 תועלות ציבוריות: לא רלוונטי למתחם זה</p>	<p align="center">11.3.5</p>
<p align="center">11.3.6 גמישות: לא רלוונטי למתחם זה</p>	<p align="center">11.3.6</p>
<p align="center">11.3.7 התניות: בתכנית מפורטת תיכלל סכמת חילחול מאושרת ע"י אגף איכות הסביבה.</p>	<p align="center">11.3.7</p>



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• בתוכניות מפורטות למתחם זה יש לכתוב בתקנון : תנאי להגשת בקשה להיתר בניה מכח תכניות מפורטות במתחם זה הינו אישור תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ע"י אגף תכנון ועיצוב העיר. | |
|--|--|