

18-6-C



2159 3993-1

**חכנית מוקדמת**

מרחב חכנון מקומי תל-אביב יפו

חכנית מפורטת מס' 2159

שנוי מס' 1 לשנת 1984 של חכנית מפורטת מס' 253



1. שם התכנית: חכנית זו חקרא חכנית מפורטת מס' 2159 שנוי מס' 1 לשנת 1984 של חכנית מפורטת מס' 253.

2. תחולת התכנית: חכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בחסריט מס' עב/18 המצורף אליה (להלן "החסריט") הכולל חלקות: 78-73, 60, 607, 603, 579, 578, 564, 535, 521, 415-356, 219, 215-182, 113-80, 624, 623, 621, 615. דרכים: 20 חלק, 22, 21, 24, 25, 26 חלק, 450, 79, 453-459, 488-498, 502-505, 520, 522 חלק, 523, 525, 527 חלק, 528 חלק, 605, 565, 606, 609, 610, 614 חלק, 617, בגוש 6134 כשטח של כ- 120 דונם.

רחובות: רח' מונאש, דוידקה, דרך נגבה, ההגנה ושרד, החיל"ל. החסריט מהווה חלק כלתי נפרד מהתוכנית.

3. גבולות התכנית: גבולות החכנית מסומנים בקו כחול כהה בחסריט.

4. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב יפו, מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

5. היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב יפו.

6. מגיש הבקשה: עזרה ובצרון, חברה לשכון בע"מ.

7. המחכנן: נחום שני, אדריכל.

8. מטרת התכנית: מטרת התכנית הינה:

(א) קביעת צפיפות כללית לגבי שטח התכנית של 4 יחידות לדונם ברוטו כמסומן בחסריט, ועל פיה מותרת בניה של 55 יח' (על פי חישוב כדלקמן: 40 יח' + 15 יח' המורכבות כל אחת משתי יחידות קטנות).

(ב) קביעת חניה צבורית לגבי החלקות: 74, 75, 76, בגוש 6134 אשר תאוחדנה למגרש אחד כמסומן בחסריט.

(ג) קביעת מגרש מיוחד לגבי חלקות 77, 454 וחלק מחלקות

502, 79, 78 בגוש 6134 אשר תאוחדנה למגרש בניה אחד. עפ"י צו ג' סימן 1 לחוק,

בחסריט, וקביעת בנוי ותקנות בניה לגבי המגרש המאוחד כ-

דלקמן: גוש בניה למסחר ומועדונים צבוריים ומעליו שני מגדלי מגורים 12 קומות ו-3 קומות, <sup>מכסומל</sup> כמסומן בחסריט.

(ד) בטול דרכים ושכיל להולכלי רגל כמסומן בחסריט.

האגף

לתכנון ובנין ערים

עיריית תל-אביב - יפו

מינהל התנדפה

21.

2.8.90

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the date 2.8.90.

ה) לשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 253 על שנוייה (להלן "התכנית הראשית") אשר הודעה כדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 288 מיום 23.4.1953.

ו) תוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: למרות כל האמור לעיל יהיו היעוד, הצפיפות הכללית, הכנוי והנאי הבניה כשטח ה- תכנית מפורטת מס' 2159 בהתאם למפורט בה".

9. תקנות בניה:

על המגרש המיוחד מותר יהיה להקים:

- א. קומת קרקע שמכילה 500 מ"ר למסחר ו-756.44 מ"ר למועדונים צבוריים לצרכים עירוניים, מעליה 2 מגדלים למגורים, האחד כחלק הדרום מזרחי בגובה של 3 קומות, והשני כחלק הדרום מערבי בגובה של 10 קומות מעל קומת עמודים בנויה חלקית ו- דירת גג כמסומן בתסריט.
- ב-2 המגדלים הבנויה 70 דירות מהן 40 של 3 חדרים ובשטח של כ-67 מ"ר או כ-69 מ"ר ו-30 של 2 חדרים בשטח של כ-45 מ"ר. כל 2 דירות של 45 מ"ר ניתנות לאחוד לדירה אחת כמסגרת היתר הבניה וללא צורך בשנוי תכנית זו.
- כ. סה"כ שטח רצפות כולל בנוי של 5580.04 מ"ר + 517.84 מ"ר מרפסות, לא כולל שטחי גרעין חדרי המדרגות והמעליות, וכן כולל 96 מ"ר שטח חדרי המדרגות הנכללים בחישוב, ו-145.80 מ"ר שטח המעברים המקורים ב-3 קומות של המגדל הדרום מזרחי. לא חורשה סגירת מרפסות.

ג. גובה הבניינים וקווי הבניין כמסומן בתסריט.

ד. מרחפים מותרים לפי תכנית" ע".

ה. אין להחיר יציאות לגג. תכנית מס' 1680 לא חלה על חחום החגוש המיוחד.

מא

3/.

האגף  
לחפון ובנין ערים  
עיריית ג'זית - ים  
מינהל התכנון  
2.8.90





מספר תעודת זהות: 1935

שמות: שמואל לסקר  
מספר תעודת זהות: 2159

2.8.90

נתחל על ידי