

טחח תל אביב
מרחב תכנון מקומי בת ים
חכנון מתאר ומפורטת מס' ב' / 391
חכנית אחוד לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלים
שנוי לחכנית מתאר ג' א'

פרק א': זהו ופרטים .

1. **שם החכנית:** טחח תל אביב
מרחב תכנון מקומי בת ים
חכנון מתאר ומפורטת מס' ב' / 391
חכנית אחוד לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלים
שנוי לחכנית מתאר ג' א'
2. **מסמכי החכנית:** א. 4 דפי הוראות בכתב יקראו להלן "החקנון"
 ב. גליון אחד המכיל תשרים הערוך בק"מ 1:250 .
 חכנית מצב קיים בק"מ 1:250 , חכנית סביבה בק"מ 1:1250 וסבלת שטחית.
 ג. גליון אחד של נספח בנוי הערוך בק"מ 1:250 ,
 ד. גליון אחד עם שני חתכים אורגניים בק"מ 1:250
 ה. במקרה של סחירה בין המסמכים יגבר החקנון על התשרים והתשרים על הנוספחים. הנוספח הנו מוחה בלבד.
 כל שינוי בינוי יאושר בעדה המקומית ע"פי סעיף 43 לחוק החכנון והכניה.
3. **תחולת החכנית:** החכנית ממוקמת בנוש 7145 חלקות 74 - 75 בת ים רחוב ארלזרוב 32,34 בת ים.
4. **שפת החכנית:** 597, 1 מ"ר
5. **בעלי הקרקע:** קרמן מיוה, יהודה קרמן, מיכל פסלר.
6. **שורך החכנית:** קפלן ארדיכלים- בן קפלן מס' רשיון 3700, ח.ד. 39280 תל אביב 61392 , מלפון 6436254 03 .
7. **יום החכנית:** יהודה קרמן ואו חברה שהיום יהיה בה בעל מניות.
8. **מניש החכנית:** יהודה קרמן.

פרק ב': סמרות החכנית

1. קביעת יעד המגרש לדיר מוגן לאוכלוסיה בוגרת.
2. קביעת השימושים ותכליות בתוך הבניין.
3. קביעת הוראות בניה, קווי בנין ונוכה מרבי.
4. קביעת הוראות בדבר גישה לחניה ומספר מקומות חניה נדרשים.
5. קביעת הוראות בדבר פתוח השטח.
6. קביעת הוראות בדבר הריסת המבנים.
7. אחוד חלקות לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת בעלים.

פרק נ: הוראות תכנית.

1. תכליות

- א. שני יעד מאוד מוגדרים ב' למגרש מיוחד שהתכליות שיתרו בו יהיו לדיור מוגן.**
- 2. שטחי הבניה**
 - א. שטחים עיקריים**
 - 1. מס' קומות המבנה יהיה 5 קומות מעל קומת מרחף שמעליה קומת קרקע + קומת נג חלקית.**
 - 2. מס' יח"ד לא יעלה על 44 יח"ד עפ"י החלוקה הבאה:**
 - א. 40 יחידות ב 5 קומות כשגודל יח"ד לא יעלה על 54.0 מ"ד (שטח עקרי)**
 - ב. 4 יח"ד בקומת השישית החלקית בגודל שלא יעלה על 75 מ"ד (שטח עקרי) ליח"ד.**
 - ג. ניתן יהיה להוסיף לשטחי הבניה העיקריים עד 10% (5.4 מ"ד) עבור מרפסות פתוחות ומקורות. סגירת מרפסות אלה בדרך כלשהיא תיחשב סמיה ניכרת.**
 - ד. שאר השטחים העיקריים יכללו גם את השטחים לכלל דיירי הבניין, כגון חדרי מיפולים, חדר הרצאות, בריכה וכדומה.**
 - ה. ניתן יהיה להעביר שטחים עיקריים מעל לפני הקרקע אל מחוץ לפני הקרקע ובלבד שההיתר יקבע מס' מקומות החניה לפי התקן התקף במועד הגשת הבקשה להיתר.**

ב. שטחי שירות

- 1. שטחי השירות יהיו כהגדרתם בתקנת התכנון והבניה.**
- 2. שטח מחסן לא יעלה על 6 מ"ד והוא יוצמד ליח"ד המוגן.**
- בשטחים אלה שימוש למסרה עיקרית כלשהיא יהווה סמיה ניכרת. חיתונה ערבויות להבטחה הצמודה לאחת מיוחדות הדיור המוגן כפי שיידרש ע"י היזע"מ.**
- 3. לא יוחקו בבנין זה נוחטראות כהגדרתם בסעיף 4 [ח] לתקנת הישוב שטחים.**

3. קוי בנין

- א. קוי בנין ל5 קומות לחזית לא יפחת מ 5 מ ולצדדים ולאחור קו הבנין לא יפחת מ 6 מ'**
- ב. הקומה החלקית השישית חייבה בניינה של 3.0 מ' לפחות מכל הצדדים.**

4. מרחופים

- א. קוי בנין למרחף יהיו קו בנין קדמי 5 מ' וקו בנין אחורי וצדדי 0 מ'.**
- ב. הועדה המקומית תרצה רשאית לאשר קומה מרחף נוספת לצרכי חניה בלבד.**

5. חניה

- א. החניה תרצה כולה תחת קרקעית.**
- ב. מספר מקומות החניה יהיה עפ"י התקן התקף. אולם לא יפחת מ 24 מקומות חניה.**

6. מחקנים מכניים

- גובה מחקנים מכניים על הגג לא יעלה על 4 מ' מעל מפלס החקרה של הקומה העליונה**



7. פתוח השפח

השך תכנית פתוח שחלול פרסי חשוח: מים, ביוב, הישל, ניקוח, נינו השקיה, ותאורה חוף. כל המשרכות יהיו חו קרקעיות לדכות כבלי מלפון וחשמל.

8. מבנים להריסה

כל המבנים הקיימים בשפח מיועדים להריסה. לא יתון היחר להריסת המבנים אלה עם יובסח טילוקה של פסולת הריסה למקומות שמהגוסט הועדה המקומית ומשרד הבריאות אישרו.

9. איחוד חלקות

חלקות 74, 75 יאוחדו למגרש אחד שמשפדו 100. לא נתון חשודת גמר לפני שיאוחדו החלקות הני"ל למגרש אחד.

מבלת שפחים

סוה"כ שפחים כוללים במ"ד	שפחי שירות במ"ד		סוה"כ במ"ד	שפחים עיקריים במ"ד		על קרקעי
	חניה	שימושים אחרים		מרפסות פתוחות		
4226	-	1135	3091	216	2875	
1390	1010	320	60		60	חת קרקעי
5616	1010	1455	3151			סוה"כ

פרק ד': תנאים להוצאת היחר בניה.

1. יונח להנחת דעתה של הועדה המקומית כי הבעלות חודה בידי היזמים או בידי חברה שהיזמים יהיו בה בעלי מניות. לא תרשם בעלות נפרדת לנבי היחירות המהוות את הדידות והן תרשמה בבעלות היזם 1/ או בבעלות החברה שהיזם יהיה בה בעל מניות.
2. תוכן תכנית פתוח החצר לאשור הועדה המקומית.
3. יש לציין כי תכנית הבני היא מנוחה, מלבד קי בנין היצוויים תובה מירכי שמחייבים.
4. תנאי למתן היחר בניה יהיה רישום הערז אוהרה כלישכת רישום סקרקעין כי יעד הבניין יהיו דיור סוגן בלבד וחלוח עליו המגבלות המצוינות בסעיף ד.1 להוראות התכנית.

פרק ה': יחס התכנית לחבניות קיימות.

ככל מקרה בו תתגלה אי התאמה בין הוראות תכנית מתאר זו לבין הוראות תכנית מספר 2 א' /1 או בין תכנית מתאר זו וכל תכנית אחרת, תגברנה הוראות תכנית זו.

פרק ו': זמן בצוע:

תחילת בצוע התכנית כשנתיים מיום אשורה.

מאשרת

קפול אדריכלים

Handwritten signature

חתימת שר הביקורת

חתימת בעלי הקרקע היזמים קרן מינה, פסל מיכל, קרן יהודה

Handwritten signature

חתימת העדה המקומית

חתימת העדה המחוזית

<p>משרד הפנים מחוז תל אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' <u>ב. 391</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 14.9.2000 לאשר את התכנית. שמאל לסקר י"ר הועדה המחוזית</p>	<p>ג. ב. 2.11.2000</p>
---	-----------------------------