



מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מספר 3405 - בני דן 28

שינוי מספר 1 לשנת 2002 של תכנית 117
שינוי מספר 3 לשנת 2002 של תכנית 50
תכנית לחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים
תכנית בסמכות ועדה מקומית

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 3405 "בני דן 28" תכנית בסמכות ועדה מקומית, שינוי מספר 1 לשנת 2002 של תכנית מספר 117 על שינוייה ושינוי מספר 3 לשנת 2002 של תכנית מספר 50 על שינוייה (להלן "התכניות הראשיות"). חלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת:
א. 2 דפי הוראות התכנית להלן "הוראות התכנית".
ב. לוח הקצאות וטבלת איזון ללא הסכמת הבעלים.
ג. תשריט הערוך בקני"מ 1:500 (להלן "התשריט").
כל אחד ממסמכים אלה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית והכולל:
גוש 6212 חלקה 383, רח' בני דן 28 פינת רח' ברנדיס 42 - תל אביב.
4. שטח התכנית: 722 מ"ר.
5. יוזם התכנית: לורה שפרבר, אליצור בן אברהם
6. בעל הקרקע: מדינת ישראל (קק"ל וחכירה לפרטיים)
7. עורך התכנית: לורה שפרבר אדר'
8. מטרת התכנית:
א. קביעת חלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז', עפ"י סעיף 62א' (א) ס"ק 1, לחוק התכנון והבניה, ויצירת 2 מגרשי בניה.
ב. שינוי בקווי הבניין, עפ"י סעיף 62א' (א) ס"ק 4, לחוק התכנון והבניה, לרח' ברנדיס מ-4 מ' ל-2 מ' וקביעת קו בנין "0" בין 2 המגרשים.
ג. מיסוד שטחי שירות עפ"י החלטת הועדה המקומית מס' 156ב-5 מיום 6.12.95 במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית והיתרים) התשנ"ב 1992, סעיף 151 ועל פי סעיף 62א' (א) ס"ק 9 לחוק התכנון והבניה.
ד. שינוי בהתאם לכך של תכנית 117, אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מס' 1112 מיום 3.7.1941, שינוי לתכנית מס' 50 אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מס' 1064 מיום 19.12.1940, על שינוייה (להלן "התכניות הראשיות").
9. הוראות התכנית:
בנוסף לאמור בתכניות הראשיות, יחולו ההוראות הבאות:
9.1 חלקה מס' 383 בגוש 6212 תחולק לשני מגרשים כמצוין בתשריט.

9.2 הוראות זכויות בניה:

זכויות הבניה לכל מגרש יהיו מחצית מזכויות הבניה שהותרו בחלקה לפני חלוקתה ערב אישור תכנית זו, כלומר 722 מ"ר חלקי 2, כלומר 361 מ"ר כל מגרש.

9.3 קווי בניין:

- א. קו הבניין לחזית רחוב ברנדיס ישונה מ- 4 מ' לקו הבניין כמסומן בתשריט ובלבד שבשום מקום לא יקטן מ- 2 מ'.
- ב. קו הבניין בין שני המגרשים החדשים יהיה "0" (קיר משותף).
- ג. קו הבניין האחורי של מגרש מס' 2 יהיה כמידת קו הבניין הצדדי (המזרחי) של מגרש מס' 1.

9.4 הוראות רישום והסדרי קרקע:

- א. החלוקה מחדש תבוצע ללא הסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

10. תנאים להיתר בניה:

- א. רישום זיקת הנאה לציבור כמסומן בתשריט, כמפורט להלן:
- ב. במגרש מס' 1 תרשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל לטובת מגרש מס' 2, ברוחב של 1 מ' כמסומן בתשריט.
- ג. במגרש מס' 2 תרשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל לטובת מגרש מס' 1, ברוחב של 1 מ' כמסומן בתשריט.

11. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית .

12. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות על שינוייהן (כולל כל ההקלות ערב אישורה של תכנית זו). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות הראשיות, תחולנה הוראות תכנית זו.
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ג' - בניה על גגות" ותכנית ע' - "מרתפים", על שינוייהן.

13. זמן ביצוע:

אם תוך 5 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא הוצא היתר בניה מתוקף תכנית זו, תתבטלה ההוראות תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

14. אישורים:

חתימת המתכנן: שלמה יביר לונה

שלמה יביר לונה

אילן לפידות, ע"ד
 ILAN LAPIDOTH, ADV.
 מ.ר. 5894

חתימת היזם:

שלמה יביר לונה

נבחרתו גאול
 0384968

אילן לפידות, ע"ד
 ILAN LAPIDOTH, ADV.
 מ.ר. 5894

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו			
שם התכנית:		תכנית מס' 3405 "בני דן 28"	
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):			
תאריך	פרוטוקול	2002-16 ב'	החלטה
14.08.2002	14	2003	10
"	"	"	"
מנהל האגף	מחצית העיר	מזכיר הועדה/יו"ר ועדת המשנה	
<u>שלמה יביר לונה</u>	<u>שלמה יביר לונה</u>	<u>שלמה יביר לונה</u>	
תאריך:	12.5.03		