

5.11.97

2

מottoב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' מק/1986 ב'

"שינוי צפיפות ברוחב לאה פינט בני-אפרים" - בסמכות הוועדה המקומית

שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתוכנית מס' 1986 א'

שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתוכנית מפורטת מס' 1450

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' מק/1986 ב' - "שינויי צפיפות ברוחב לאה פינט בני-אפרים", בסמכות הוועדה המקומית, שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתוכנית 1986 א', שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתוכנית מפורטת מס' 1450 (להלן "התוכנית הראשית").

2. מטרי והוגנות: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").

3. תחולת התכנית: תוכנית זו תחול על החלקה 1190 בגוש 6625 (לשער חלקה 454 - מגרש 70 עפ"י תוכנית מפורטת מס' 1450).

4. גבולות התכנית: מקום התכנית הוא בנאות אפקה ב', ברוחב לאה פינט בני אפרים, בין:

- בצפון חלקה 255 בגוש 6625
- בדروم רחוב לאה 943
- בדרום חלקה 3
- במערב רחוב בני-אפרים.

5. שטח התכנית: כ-2.4 ד'.

6. ה י ו ז מ: "גינות לאה בע"מ".

7. בעלי הקרקע: "גינות לאה בע"מ".

8. עורך התכנית: אלישע ורונית רובין, אדריכלים.

9. מטרת התכנית: לאפשר מימוש זכויות הבניה במגרש זה למגורים ע"י:

א. שינוי צפיפות הדיוור כפי שנקבעה בתוכנית הראשית, עפ"י סעיף 62 א (8) - תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

ב. הוספת קומה שנייה, עפ"י סעיף 62 א (5).

ג. שינוי מרחק בין הבניינים, עפ"י סעיף 62 א (5).

10. שינויי התכנית הראשית:

התכנית הראשית תשונה ע"י:

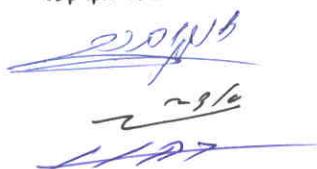
א. תכליות: בשטחים למטרות עיקריות מעל מפלס הכנישה הקובעת לבניין יותרו מגורים בלבד.

ב. מספר יחידות דיור: מספר יחידות הדיור המותר לא עלה על 40.

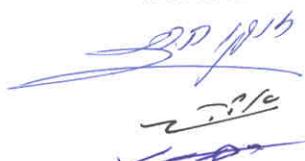
- ג. זכויות בנייה:** השטחים למטרות עיקריות יהיה בהתאם למושר בתנויות תקנות. שטחי השירות שייתרו מעל מפלס הכניטה הקובעת לבניין יהיו 45% מהשטחים העיקריים.
- ד. תשכית:** השטחים למטרות שירות מתחת למפלס הכניטה הקובעת לבניין לא ילו על 100% משטח המגרש.
- ה. מספר קומות:** לא יעלה על 6 קומות מעל קומות עמודים מפולשת וקומות מרתק, לא כולל חדרי יציאה לגג.
- ו. קוי בניין:** קו בניין קדמי לרוח' בני אפריים: 6 מ'. לרוח' לאה: 5 מ'. צדי (לכיוון חלקה 255:4 מ' " (לכיוון חלקה 943:8 מ').
- ז. תנאי למתן היתר בנייה:** לא יוצא היתר בנייה טרם יובטח מיגון אקוסטי בחזית הבניין שפונה לרוח' בני אפריים, בהתאם עם השירות לאיכות הסביבה בעירייה ועל סמך חוות דעת של אקוסטיקאי מוסמך. פרטיהם המיגון האקוסטי יהיו חלק מהיתר הבניה. הוצאות המיגון יחולו על מבקש היתר.
- ח. תנינה:** הסדרי החניה, הכניטה והיציאה ומספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן החניה שהייתה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. לפחות 50% מקומות החניה יהיו תת-קרקעיים.
- ט. גביית הוצאות התכנית:** הוועדה המקומית רשאית לגבוט את הוצאות התכנית, לרבות: הוצאות עירבטה ובדיקה בשלבים השוניים, הוצאות סיוע מקצועי, הוצאות מושב ועוזרים שונים, הוצאות פרטומים ורישומים נדרשים הוצאות אקדמיות ושונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנות התכנית ולביצועה.
- שלлом הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתר בנייה וכייה צמוד למדוד המהירים לצרכן, מיום תשלום ההוצאות הנ"ל ע"י, העירייה ועד ליום פרעונן ע"י מבקש היתר.
- 11. יחס התכנית הראשית** **לתכנית הראשית:** על תוכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין תוכנית זו והתכנית הראשית תכרענה הוראות תוכנית זו.
- הוראות תוכנית מתאר "ג"-גגות תחולנה בתחום תוכנית זו.
- הוראות תוכנית מתאר "ע-מטרפים" תחולנה בתחום תוכנית זו, למעט שינויים המצוויים בתכנית זו.
- תכנית מתאר "מ" לא תחול.

12. מתימות:

חתימת בעל הקרקע:



חתימת היוזם:



חתימת המתכנן:

אליעש רוביין
אדריכל ובודה ערים



תאריך: 27/09/1986

הועדה המקומית לתכנון ובניה ח'ר'א'

שם התכנית: מפוארת מ. קמ. 1986

אישור לモן תוקף (לאחר דין בתוצאות)

תאריך: 18.09.97 ברטוקול

תפקיד: מפקח

מחלקה	ນາທັນສອນ ດາວໂຫຼດ
הקלטת	ທ້າວອ

מספרנו: תב-צצ-5679

בנעדע ניהול ומdux מקהען וככיסים בע"מ
אימרות אישור
אישור לתוקף ע"י ועדת

ש

ס. ס. ס.

אתיכמה