

5.11.97

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

2

הכנית מוקדמת מס'

תכנית מפורטת מס' מק/1986 ב'

"שינוי צפיפות ברחוב לאה פינת בני-אפרים" - בסמכות הועדה המקומית

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

שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית מפורטת מס' 1450

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/1986 ב' - "שינוי צפיפות ברח' לאה פינת בני-אפרים", בסמכות הועדה המקומית, שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית 1986 א', שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית מפורטת מס' 1450 (להלן "התכנית הראשית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על החלקה 1190 בגוש 6625 (לשעבר חלקה 454 - מגרש 70 עפ"י תכנית מפורטת מס' 1450).
4. גבולות התכנית: מקום התכנית הוא בנאות אפקה ב', ברחוב לאה פינת בני אפרים, בין:
 - בצפון חלקה 255 בגוש 6625
 - בדרום רחוב לאה
 - במזרח חלקה 943
 - במערב רחוב בני-אפרים.
5. שטח התכנית: כ-2.4 ד'.
6. ה י ו ז ם: "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 הדיור כפי שנקבעה בתכנית הראשית, עפ"י סעיף 62א (8) - תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 - ב. הוספת קומה שישית, עפ"י סעיף 62א (5).
 - ג. שינוי מרחק בין הבנינים, עפ"י סעיף 62א (5).
10. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה ע"י:
 - א. תכליות: בשטחים למטרות עיקריות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין יותרו מגורים בלבד.
 - ב. מספר יחידות דיור: מספר יחידות הדיור המותר לא יעלה על 40.

ג. זכויות בניה:
השטחים למטרות עיקריות יהיו בהתאם למאושר בתכנית
תקפות. שטחי השרות שיתרו מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין
יהיו 45% מהשטחים העיקריים.

השטחים למטרות שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין לא
יעלו על 100% משטח המגרש.

ד. תכנית:
התכנית לא תעלה על 35% משטח המגרש (לא כולל מרפסות).

ה. מספר קומות:
לא יעלה על 6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף,
לא כולל חדרי יציאה לגג.

ו. קווי בנין:
קו בנין קדמי לרח' בני אפרים: 6 מ'.
לרח' לאה : 5 מ'
צדדי (לכיוון חלקה 255): 4 מ'
" (לכיוון חלקה 943): 8 מ'.

ז. תנאי למתן היתר בניה:
לא יוצא היתר בניה טרם יובטח מיגון אקוסטי בחזית הבנין
שפונה לרח' בני אפרים, בתאום עם השרות לאיכות הסביבה
בעירייה ועל סמך חוות דעת של אקוסטיקאי מוסמך. פרטי
המיגון האקוסטי יהיו חלק מהיתר הבניה. הוצאות המיגון
יחולו על מבקש ההיתר.

ח. תניה:
הסדרי החניה, הכניסה והיציאה ומספר מקומות החניה יהיו
בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
לפחות 50% ממקומות החניה יהיו תת-קרקעיים.

ט. גביית הוצאות התכנית:
הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית, לרבות:
הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע
מקצועי, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים
ורישומים נדרשים הוצאות אדמינסטרטיביות שונות וכל הוצאה
אחרת הנדרשת להכנת התכנית ולביצועה.
תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתר בניה ויהיה
צמוד למדד המחירים לצרכן, מיום תשלום ההוצאות הנ"ל ע"י
העירייה ועד ליום פרעון ע"י מבקשי ההיתר.

11. יחס התכנית לתכנית הראשית:
על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית.
במידה ויהיה ניגוד בין תכנית זו והתכנית הראשית תכרענה
הוראות תכנית זו.

הוראות תכנית מתאר "ג"-גגות תחולנה בתחום תכנית זו.
הוראות תכנית מתאר "ע-מרתפים" תחולנה בתחום תכנית זו,
למעט השינויים המצויינים בתכנית זו.
תכנית מתאר "מ" לא תחול.

12. חתימות:

חתימת בעל הקרקע:


~9/4


חתימת היוזם:


~9/4


חתימת המתכנן:

אלישע רובין
אדריכל ובונה ערים



תאריך: 7/10/97

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חל-יבני-ט	
שם התכנית: מסורת'ח, סב, קב, 1986	אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
תאריך: 2.4.97	פרוטוקול: 187
החלטה: 7	
"	"
"	"
"	"
מחלקה	מנהל חציר
תאריך: 8.10.97	תאריך: 8.10.97

מספרנו: תבע-צ-5679

הנהלת-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____