

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' מק/ 2204 א'

"שינוי הוראות בינוי לאזור הריסה ובניה מחדש- שכ' הדר יוסף"

תכנית בסמכות הועדה המקומית

שינוי מס' 3 לשנת 2001 של תכנית מפורטת מס' 2204

ושינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מפורטת מס' 2110.

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' מק/ 2204 א', "שינוי הוראות בינוי לאזור הריסה ובניה מחדש - שכונת הדר יוסף", תכנית בסמכות הועדה המקומית, שינוי מס' 3 לשנת 2001 של תכנית מפורטת מס' 2204 ושינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מפורטת מס' 2110 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") ותשריט הערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן: התשריט).
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח מותחם בקו כחול כהה בתשריט, הכולל חלק מגוש 6636 חלקות: 210 - 216, 218 - 221, 313 - 314, 318, 338 - 372, 405 - 406, 408, 420 - 454, 459 - 465, 474, 477, 479 - 484, 486, 488 - 491, 492 - 495, 502 - 506, 513 - 514, 516, 507, 417 - 419, 374, 316 - 315, 312.
4. שטח התכנית: כ- 71 דונם.
5. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
6. בעל הקרקע: מדינת ישראל ופרטיים בחכירה.
7. עורך התכנית: מינהל הנדסה - אגף תכנון ובניין עיר, צוות תכנון צפון.
8. מטרת התכנית: להקל על יישום הבניה באזור להריסה ובניה מחדש בהדר יוסף וזאת ע"י:
א. קביעת הוראות בינוי ועיצוב חדשות ע"פ סעיף א.62. (א) סעיף קטן 5 וסעיף קטן 9 לחוק.
ב. שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף א.62. (א) סעיף קטן 4 לחוק.
ג. תוספת 2 קומות מרתף והשלמת קומה חמישית ע"פ סעיף א.62 (א) סעיף קטן 9 לחוק.

ה. שינוי בהתאם לכך של תכנית 2204 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מספר 3240 מיום 22/08/85 (להלן "התכנית הראשית").

9. הוראות התכנית: התכנית הראשית תשונה לפי הפירוט שלהלן:

- ביחס להוראות המפורטות בנספח הבינוי שבתכנית הראשית:
- א. יבוטלו הוראות בינוי לנושא "קווי בניה מינימליים לקומה " (דירוג המבנה) שבטבלת זכויות בניה בטיפוס "G" שבתכנית הראשית.
 - ב. יבוטלו הוראות המתייחסות להתפלגות יחידות הדיור לקומות.
 - ג. יבוטלו הוראות לגבי אחוזי בנייה מקסימליים לקומה.
2. הבניה בשטח התכנית תהיה בהתאם להוראות הבאות:
- א. תותר בניה בגובה של עד 5 קומות מעל קומת כניסה ועד 2 קומות מרתף עד גבול המגרש.
 - ב. התכנית המקסימלית לקומה תהיה עד 50% משטח המגרש.
 - ג. יותרו חדרי יציאה לגג עפ"י תכנית מתאר מקומית "ג".
 - ד. תותרנה בקשות להעברת שטח חדרי היציאה לגג לקומות תחתונות בתנאי פרסום הקלה לפי סעיף 149 לחוק.
 - ה. קווי הבניין יהיו כדלקמן:
לחזית קדמית: 4 מטר.
לחזית קדמית הפונה לשטח ציבורי פתוח: עד 1.50 מטר.
לאחור: 5.50 מטר.
לצדדים: 4 מטר או קו בניין "אפס" לפי התכנית הראשית.
ניתן יהיה לבקש בניה בקו בנין צדדי 4 מטר, במקום "אפס" שעל פי "התכנית הראשית", בתנאי הסכמת המגרש השכן.
3. אין בתכנית זו כדי לשנות זכות הבעלים לפנות בכל עניין שניתן לבקשו כהקלה עפ"י התכנית הראשית, לרבות תוספת שטחים עיקריים לפי סעיף 147 לחוק, ערב אישור תכנית זו. סעיף זה לא יחול על שינויים בתכנית בהתאם לסעיף 62א(א) סעיף קטן 9 לחוק.
4. יותרו שטחי שירות שהוחלט עליהם במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) תשנ"ב, 1992, החלטת הוועדה המקומית בפרוט' 115'ב' החלטה מס' 2' בתאריך 06/04/94.
10. הוצאות תכנון ופיתוח: הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית כולל עריכתה לפי סעיף 69 סעיף קטן (12) לחוק התכנון והבניה.

11. יחס התכנית לתכניות תקפות: על שטח תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית ותכנית מתאר מקומית ג' "בניה על גגות בתים". במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית ותכנית "ג", תכרענה הוראות תכנית זו.

12. אישורים:

חתימת המתכנן:

עיריית תל-אביב - יפו
מינהל הנדסה
האגף לתכנון ובנין ערים
שד' בן-גוריון 68, תיא
מיקוד 64514

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תל-אביב-יפו

אישור תכנית מס'
2204

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 19-2002, 11.09.02, תכנית 5

מנהל האגף
מנהל העירייה

ממונה כחול תיא
יועץ העדה/ועדת המשינה

2055

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

שם _____
חתימה _____