



מס' 2542  
תכנית מפורטת מס' 2542 - "קולנוע צפון"

תכנית מפורטת מס' 2542  
- "קולנוע צפון" -  
דף 1 מתוך 3

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2542 - "קולנוע צפון"

שינוי מס' 1 לשנת 1991 לתכנית בנין עיר מס' 50 על שינוייה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2542 - "קולנוע צפון" (להלן "התכנית"), שינוי מס' 1 לשנת 1991 לתכנית בנין עיר מס' 50 על שינוייה - (להלן "התכנית הראשית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") ו-1:250 ו-1:250 ונספח בינוי מנחה (להלן "התשריט").
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, הכולל את חלקה 954 בגוש 6212, בפינת רח' דה-האז ולואי מרשל.
4. שטח התכנית: 0.824 דונם.
5. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו.
6. בעל הקרקע: טרטי שפירא בע"מ.
7. עורך התכנית: אמנון ניב - אמנון שורץ, אדריכלים.
8. מסרות התכנית:
  1. ליעוד את חלקה 954 בגוש 6212 לאזור מגורים מיוחד.
  2. לקבוע תקנות בדבר זכויות בניה, תכליות והוראות לפיתוח השטח.
  3. לשנות בהתאם לכך את תכנית בנין עיר 50 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 1064 בתאריך 19.12.40.
9. תקנות הבניה:
 

המגרש הצבוע בתשריט בצבע כחום עם מסגרת בצבע כחום כזה יהיה "אזור מגורים מיוחד" ויחולו לגביו ההוראות הבאות:

  1. תכליות מותרות:
    1. מקומות מגורים
    2. מרתפים: לפי המותר בתכנית "ע" לבתי דירות.
    3. בקומה מפולשת: חללי עזר לשרות דיירי הבנין, כגון חדר כניסה, חדר אשפה, חדר לשומר וכו'.
  2. שטח בניה מותרת:
 

סה"כ שטחים עיקריים מעל פני הקרקע לא יעלו על 220% משטח המגרש. סה"כ שטחי שרות מעל פני הקרקע לא יעלו על 100%. סה"כ שטחי שרות מתחת לפני הקרקע לא יעלו על 200%.
  3. מספר יחידות הדיור:
 

מספר יחידות הדיור המירבי יהיה 26, מתוכם יהיו 10 יח"ד בשטח שלא יעלה על 110 מ"ר ו-16 יחידות דיור בשטח שלא יעלה על 60 מ"ר.



תכנית מפורטת מס' 2542  
- "קולנוע צפון" -  
דף 2 מתוך 3

4. מספר הקומות הפירבי: 2 קומות מרתף, 6 קומות מעל קומת עמודים מפולסת, וקומת גג הלקית.
5. קווי בנין: כמצויין בתשריט.
6. זיקת הנאה למעבר לציבור: לצד הרחובות לואי מרשל ודה-האז יוקצה שטח לזיקת הנאה למעבר לציבור, כמצויין בתשריט.
10. חנייה: 1. החניה תהיה על-פי התקן שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בנייה.  
2. החניה תהיה כולה ות-קרקעית בשתי קומות מרתף. הועדה המקומית תהיה רשאית להחזיר הקמת קומות המרתף עד להיקף המגרש.  
3. הכניסה לחניה תקורה. הקרוי לא יעלה על גובה של 1.5 מ' מעל מפלס הקרקע, כמסומן בתשריט.
11. תנאים לקבלת היתר: 1. תכנית פתוח מגרש: תנאי להוצאת היתר בניה על-פי תכנית זו הוא אישורה בועדה המקומית של תכנית פתוח וגנון בק"מ 1:100.  
2. זיקת הנאה למעבר לציבור: תנאי להוצאת היתר בניה על פי תכנית זו הוא מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר לציבור במפלס הרחוב כמצויין בתשריט. לא תנתן תעודת גמר לבנין אלא אם בוצע רישום זיקת הנאה בפועל.  
3. תנאי למתן היתר הבניה תהיה הנסחת הריסת הבנין והקיים כשביעות רצון הועדה המקומית.
12. יחס התכנית לתכניות תקפות: 1. על שטח תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הבאות החלות בתחומה.

שם התכנית	מתן תוקף	י.פ.	הערות
תכנית מטאד מקומית "ע" - מרתפים	28.11.85	3275	לענין קומת המרתף וקו הבנין למרתף תהינה ההוראות בהתאם לתכנית זו, סעיף 10.2.
תכנית מטאד מקומית 1680 - "בניה על גגות בתים"	10.12.81	2770	למעט סעיף 13 הדן בענין יציאות לגג.

2. על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו ובין הוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.



תכנית מפורטת מס' 2542  
- "קולנוע צפון" -  
דף 3 מתוך 3

13. זמן ביצוע: 10 שנים מיום אישור תכנית זו.  
14. אישורים:

תזימת התכנון:

בית עובד 5 ת"א 6720  
03-5875846  
03-5374839  
הכשרת ישים והנדסה בע"מ  
אמאכ

תזימת בעל הקרקע:

תזימת הועדה המקומית/מחוזית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: גומא (תחום ק"מ 2642) - קולנוע צפון

אוסרה למונן הוקף ע"י הו"גה המחוזית לתכנון ולבניה  
בהתאם לסעיף 108 (ג) לחוק.  
(ראו מכתב הועדה המחוזית)

מס' _____	מס' _____
מס' _____	מס' _____

19.9.93

מספרנו: טכ/כע/93-31

משרד הפנים מחוז תל-אביב  
חוק והתקן והמנייה השליח-1965

אישור תכנית מס' 2542

התכנית מאשרת מס' \_\_\_\_\_  
שעיף 108 (ג) לחוק

שלוחה לסקר \_\_\_\_\_