

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2753

שינוי צפיפות בשד' ההשכלה 42

בסמכות ועדה מקומית

שינוי מס' 1 לשנת 1997 של תכנית "א"

שינוי מס' 1 לשנת 1997 של תכנית מס' 2104 על שינוייה

שינוי מס' 1 לשנת 1997 של תכנית מפורטת 221

23/12/98

תכנית מוקד 2

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 2753 - "שינוי צפיפות בשדרות ההשכלה 42". בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה, שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית "א", שינוי מס' 1 לתכנית מס' 2104 על שינוייה, שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת 221 (להלן "התכניות הראשיות").
2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט צבוע המפרט את יעודי הקרקע בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל חלקות 72-74 בגוש 7094 (להלן "המגרש") שד' ההשכלה 42 בשכונת ביצרון.
4. גבולות התכנית:

מצפון: דרך השלום
ממערב: שדרות ההשכלה
מדרום: שביל בן-זאב.
ממזרח: בניה קיימת של מבנים טיפוס "א" בחלקות מס' 409 - 411 גוש 6150.
5. שטח התכנית: 1.2 דונם.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - ת"א - יפו.
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית: צוות תכנון מזרח - האגף לתכנון ובנין ערים, מנהל ההנדסה עיריית תל אביב יפו.
9. מטרות התכנית: לאפשר מימוש זכויות הבניה במגרש זה למגורים בדומה לבניה בסביבה הקרובה ע"י:
 1. שינוי צפיפות הדיור כפי שנקבעה בתכנית הראשית.
 2. שינוי בינוי המאפשר הוספת קומה שלישית.
 3. שינוי ממגורים להרחבת דרך.
 4. שינוי בהתאם של תוכנית "א" אשר הידיעה בדבר מתן תוקף לה ניתנה ב-י.פ. 143 מיום 22/2/51 ושל תוכנית מס' 2104 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתנה ב-י.פ. 2849 מיום 16.9.82 ושל תכנית מפורטת מס' 221 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה ניתנה ב-י.פ. 254 מיום 9.10.52 (להלן "התכניות

10. שינוי התכנית

הראשית: התכנית הראשית תשונה ע"י:

א. מספר יחידות דיור

מספר יחידות הדיור המותר בתחום התכנית לא יעלה על 12.

ב. זכויות בניה

זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית הראשית: תכנית "א" ותוספת הבניה שהותרה להרחבת דירות על פי תכנית מס' 2104 טיפוס "A". גודל דירה מינימלי לא יקטן מ-80 מ"ר. תכנית זו אינה באה להוסיף זכויות בניה ביחס לשתי תכניות אלה.

ג. קווי בנין

לדרך השלום: לפחות 5 מ'
לשדר' ההשכלה: לפחות 4 מ'
לשביל בן זאב: לפחות 4 מ'
קו בנין צדדי: לפחות 3 מ'

ד. מספר קומות

לא יעלה על 3 קומות.

ה. חדרי יציאה לגג:

חדרי היציאה לגג יוצמדו לדופן המערבית (שד' ההשכלה) של המבנה המבוקש.

11. תנועה וחניה

הסדרי החניה יהיו בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

12. רישום שטחי ציבור

הדרכים בתחום התכנית יופקעו ויירשמו על שם עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין.

13. תנאי להיתר בניה

- 13.1 הבטחת איחוד החלקות ורישומן בלשכת רישום המקרקעין ליצירת מגרש בניה כמסומן בתשריט.
- 13.2 הבטחת רישום הדרכים על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
- 13.3 הבטחת זיקת הנאה למעבר לטובת המתגוררים במגרש הגובל בשביל לאורך הגבול המזרחי של המגרש ברוחב מינמלי של 1.20 מ'. מיקום השביל ופרטיו יהיו באישור הועדה המקומית.

14. תנאי לתעודת גמר

ביצוע בפועל של התנאים להיתר בניה.

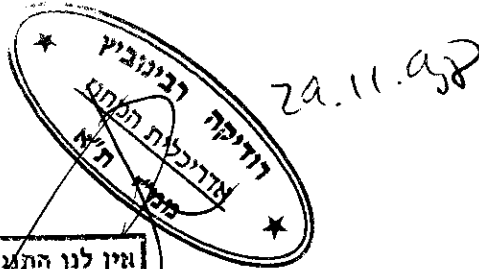
15. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פרעון ע"י הבעלים/ היזמים/ מבקשי ההיתר.

16. יחס התכנית

לתכניות תקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות.
 במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הראשיות לתכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.
 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר "ע" מרתפים ותכנית מתאר "ג" גגות; במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלה להוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.



17. זמן ביצוע:
3 שנים.

18. אישורים:

וזין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשימת התכנות המוצגות.
 עיריית תל-אביב-מינהל הנדסה האגף לתכנון ובנין שד' בן-גוריון 68, תל-אביב 64514 מיקוד
 מנהל מקרקעי ישראל מחוז תל-אביב תאריך

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הועדה

שם המבקש: שני עפ"מ בשד' (השכר 42) 2753
 תאריך: 15.7.98 פריטוקול: 7.218
 מס' תכנית: 5
 תאריך: 15.7.98