

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מתאר מס' תא/מק 2836 "ביאליק 25"

שינוי מס' 4 לשנת 1997 של תכנית 44 תיקון 41 על שינוייה

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר מק/תא/ 2836 "ביאליק 25", שינוי מספר 4 לשנת 1997 של תכנית 44 תיקון 41 על שינוייה.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת תקנון הכולל 4 דפי הוראה בכתב, להלן "הוראות התכנית", תשריט בקנ"ם 1:500, להלן "התשריט" ונספח בינוי בקנ"ם 1:200 להלן "נספח הבינוי". כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את חלקה 49 בגוש 6913.
4. שטח התכנית: כ-0.5 דונם
5. יוזם התכנית: יושפה הנדסה אינטרנשיונל בע"מ
6. בעל הקרקע: בעלים פרטים שונים
7. עורך התכנית: רם כרמי אדריכלים
8. מטרות התכנית:
 1. לאפשר תוספת בנייה תוך כדי שימור המבנה לשימור ברחוב ביאליק 25 (להלן "המבנה לשימור") על ידי האמצעים הנאים:
 - א. ביטול התנאי לקומת עמודים לקבלת זכויות בנייה על פי תכנית "מ", כעניין שניתן לבקש עליו הקלה לפי סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק"), כפוף להוראות סעיף 151, ע"פ סעיף (א) 62 סעיף קטן 9 בחוק.
 - ב. שינוי הוראות לבנייה במגרש ע"פ סעיף (א) 62 סעיפים קטנים (4) ו-(5) בחוק.
 2. שינוי בהתאם לכך של תכנית בנין עיר מס' 44 - "תכנית מאוחדת לקביעת איזורים" - (תיקון 1941) על שינוייה, אשר הודעה בדבר מתו תוקף לה פורסם בעיתון רשמי מס' 1142 מיום 20.11.41 (להלן "התכנית הראשית").
9. הגדרות:

"קונטור הבניין" - הקו החיצוני של קירות הבניין, לא כולל מרפסות

"מבנה קיים" המבנה המקורי, ללא התוספת המאוחרת של קומה חלקית כנג

10. שינוי התכנית הראשית:

התכנית הראשית תשונה על ידי ההוראות המפורטות להלן:

**אזור מגורים ב'
(חלקה 49 בגוש 6913)**

א. שינוי בקוי הבניין

- 1) קו הבניין לקומות הקיימות יהיו עפ"י קונטור הבניין הקיים כולל המרפסות.
- 2) קוי הבניין לתוספת הבנייה יהיו בהמשך לקונטור של הבניין הקיים, אלא אם יסומן אחרת בנספח הבנוי.
- 3) תותר בניית מרפסות מעל קונטור המרפסות הקיימות.

ב. שינוי בגובה הבניין

תותר תוספת שתי קומות וחדר יציאה לגג עפ"י הוראות תכנית ג', מעל החלק המערבי של המבנה הקיים ושתי קומות חדשות מעל לחלק המזרחי של המבנה הקיים. הגבהים האבסולוטיים של תוספות בנייה אלה יהיו כמסומן בנספח הבנוי. לא יותרו מתקנים ומכונות הבולטים מעל קו המעקה הכנוי של הגג שבו הם מוצבים.

ג. שינויים כתנאים למימוש זכויות הבנייה ובחלוקת זכויות הבנייה בין הקומות

1. תותר בניית השטחים המותרים ע"פ התכנית הראשית ושניתן לקבל כהקלה בבניין שאין בו קומת עמודים, לפי סעיף 147 לחוק, כפוף להוראות סעיף 151.

2. הועדה המקומית תהיה רשאית להעביר שטחים המותרים לבנייה כחדרי יציאה לגג לקומות אחרות בבניין.

ד. שטחי שרות

יותרו שטחי שרות בהתאם להחלטות הועדה המקומית מתאריך 5.2.97 (החלטה מס' 2, פרוטוקול מס' 183 ב')

ה. נספח בינוי

נספח הבינוי הוא מנחה בלבד למעט הגבהים המסומנים בתוספת הבנייה וקוי הבניין לתוספת הבנייה המסומנים בקו מודגש מקוטע.

הוראות בנייה אחרות תהינה ע"פ המפורט בתכנית הראשית.

סה"כ שטחי הבנייה יהיו על פי השטחים המותרים ע"פ התכנית הראשית וכל תכנית אחרת החלה על המגרש.

11. תנאים למתן היתר בנייה:

בנוסף לתנאים שהועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו להתנות בעת מתן היתר בנייה ע"פ החוק, יותנה כל היתר בתנאים הבאים:

- 11.1 ביצוע או הבטחת ביצוע הוראות השימור במבנה לשימור ע"פ תיק תעוד שיאושר ע"י מהנדס העיר והכולל שיפוץ הבניין.
- 11.2 הסדר חנייה באישור אגף התנועה בעיריית תל-אביב. לא תותר חנייה בתחום כל המגרש של המבנה לשימור.

12. תנאים למתן אישור להספקת חשמל/מים/טלפון לפי תקנות התכנון והבנייה (אישורים למתן שרותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א - 1981 (טופס 4):

בנוסף לתנאים שרשאת הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו להתנות בעת מתן אישור להספקת חשמל/מים/טלפון לפי תקנות התכנון והבנייה (אישורים למתן שרותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א - 1981 (טופס 4) ע"פ החוק, יותנה מתן האישור בביצוע עבודות השימור במבנה לשימור הכלול בתכנית זאת באישור מה"ע.

13. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

14. יחס התכנית לתכניות תקפות:

בתחום התכנית יחולו הוראות התכנית הראשית, תכנית ג' ותכניות אחרות החלות בתחומה, למעט ההוראות ששונו בתכנית זו.

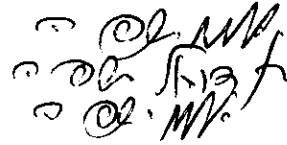
15. זמן ביצוע:

מיידי


16. אישורים:

חתימת המתכנן:

חתימת בעלי הקרקע:



חתימת הועדה:

שם התכנית: ת.א./מ.ק. 2836 "האזן" 25		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך: 17.1.2001	פרוטוקול: 2001-15	החלטה: 2
" 23.5.2001	" 15-2001	" 5
" /	" /	" /
" /	" /	" /
מחלקה	מהנדס העיר	יו"ר הועדה
411		תאריך: 11.5.2000

העתקים:

מספרנו: תבע-צר-2338 (1999) 179781

עדכון: 11.5.2000