

500 6355

<b>מחוז תל אביב</b>	<b>מרחב תכנון</b>
<b>אור יהודה-אזור</b>	<b>מרחב תכנון מקומי</b>
<b>מ.א.א./מק/1067</b>	<b>תכנית מתאר מפורטת</b>
	<b>שינוי לתכנית מ.א.א./159 / במ / 5</b>

פרק 1 - כללי

מחוז: תל אביב

נפה: תל אביב - יפו

מקום התכנית: אור יהודה, רח' כמוס פלח 4

שטח התכנית: 0.368 דונם

גבולות התכנית: מצפון-סימטת הגן, ממערב-רח' כמוס פלח, ממזרח-חלקה 11 גוש 7211, מדרום-חלקה 13 גוש 7211.

בעל הקרקע: רשות הפיתוח בתכירה ע"י עמית אפרים

היזום: עמית אפרים  
רח' כמוס 4 אור יהודה  
טל: 054-6641813

עורך הבקשה: אדריכל קותי חלילוב  
רח' ההסתדרות 22 אור יהודה  
טלפקס: 03-5331791

מודד התכנית: שלסינגר מדידות ומערכות מידה בע"מ  
רח' החומה 12 ראשליצ  
טל: 03-9523332

2. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מאא/מק/1067 המהווה שינוי לתכנית מאא/159 /במ/ 5

3. תחום התכנית

גוש: 7211 חלקה: 12

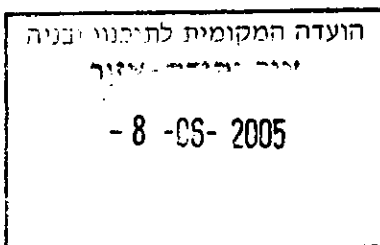
4. מסמכי התכנית

5. 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)

6. תשריט בקנה מידה 1:250

7. נספח בינוי מחייב בעניין מיקום המבנה.

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.



פרק 2 - מטרת התכנית

1. שינוי קווי בנין למתן אפשרות מימוש זכויות הבניה במגרש :  
 קו בנין קדמי יהיה 1.0 מ' במקום 3.0 מ'.  
 קו בנין צידיים ללא שינוי (3.0 מ')  
 קו בנין אחורי יהיה 3.0 מ' במקום 5.0 מ'.

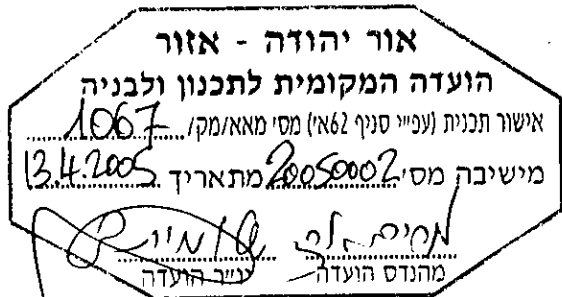
פרק 3 - חוראות התכנית ותנאים להוצאת היתר

1. זכויות בניה לא ישונו עקב תכנית זו ויהיו בהתאם לזכויות הקבועות בתכנית מאא/ 159 / מב/ 5
2. שיפוע מינימלי של הגג יהיה 22 מעלות.
3. גובה הגדרות ברח' כמוס פלח וסימטת הגן יהיה 1.80 מ' בגלל קרבה לרחוב.
4. קו בנין צידי דרומי יהיה קו בנין מחייב. הבנין, בחלקו הדרומי ייצמד לקו בנין מחייב.
5. עליית גג המותרת על פי תכנית מאא/במ/159 תיבנה בחלק הדרומי של חלקה 12 בצמוד ככל שניתן לקו הבנין הדרומי המחייב.

פרק 4 - חוראות בעניינים שונים

1. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
2. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות חוראות תכנית מאא/ 159 / במ/ 5 מלבד החוראות אותן משנה תכנית זו.
3. מועד ביצוע התכנית-מיד עם אישור תכנית זו.

5440 י.א.



חתימות :

היום : 10.10.05

בעל הקרקע :

עורך הבקשה :

קוטי חלילוב - אדריכל  
 מסי רישום 82043  
 ההסתדרות 22, אור-יהודה  
 03-5331791