

5007/29

M. M. O. S.

הכנית בוקדמת מס' 21

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מספר 2570 א'

מאוסדת  
סמכות מקומית

"יהודה הימית 29-31"  
תכנית בסמכות הועדה המקומית

שינוי מספר 2 לשנת 2004 של תכנית מפורטת מספר 2570

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 2570 א', "יהודה הימית 29-31", תכנית בסמכות הועדה המקומית, שינוי מספר 2 לשנת 2004 לתכנית מפורטת מספר 2570, אשר פירסום מתן תוקף לה ניתן בילקוט הפירסומים מס' 4299 מתאריך 20.4.95 (להלן "התכנית הראשית").

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- 2.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
  - 2.2 גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית:

התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט והכולל: גוש 7023 חלקות 23 ו-24.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ- 1.0 דונם.

5. יוזם התכנית:

א.ב גילרון בע"מ.

6. בעל הקרקע:

רשות הפיתוח ע"י ממ"י באמצעות חברת "עמידר".

7. עורך התכנית:

אפרת - קובלסקי אדריכלים.

## 8. מטרות התכנית:

לשנות את הוראות התכנית הראשית על מנת להקל על מימושו של הפרויקט, בכפוף למדיניות שאושרה בוועדה המקומית לגבי חיזוק ועיבוי המגורים בצפון יפו, כל זאת ע"י:

- א. איחוד שני המגרשים למגרש אחד והקטנת שטח הדירות מ- 90 מ"ר בממוצע לבנין ל- 65 מ"ר לשטחים עיקריים, באופן שתתאפשר בניית 33 יח"ד במגרש המאוחד, ללא שינוי בשטחי הבניה הכוללים.
- ב. שטח דירה מינימלי לא יפחת מ- 50 מ"ר לשטחים עיקריים.
- ג. הקטנת קווי הבניין הצדדיים בין המגרשים ועד לקו בנין אפס.
- ד. התאמת קו הבניין בבנייה החדשה למבנה הקיים, המיועד לשימור.
- ה. ניווד של עד 250 מ"ר משטחי המרתפים המיועדים לחניה, לשטחי חניה מקורה מעל פני הקרקע
- ו. שינוי בהתאם לכך של חלק מהוראות התכנית הראשית, ע"פ סעיף 62 א' (א), (1), (4), (6) ו- (8) לחוק.

## 9. הוראות התכנית: הוראות התכנית הראשית ישונו כדלקמן:

### 9.1 זכויות הבניה:

- א. סה"כ שטחי הבניה יהיו כמפורט בתכנית הראשית לשני המגרשים.
- ב. מספר יחידות הדיור המותר לבניה במגרש המאוחד יגדל מ- 24 יח"ד ל- 33 יח"ד, ללא הגדלת סה"כ שטחי הבניה המותרים לבניה.
- ג. תוספת מעבר לאמור לעיל במספר יח"ד המותר לבניה, תהווה סטייה ניכרת לתכנית זו.
- ד. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר העברה של עד 250 מ"ר משטחי המרתפים המיועדים לחניה, לשטחי חניה מקורה מעל פני הקרקע, בתנאי שיוכח כי אין פגיעה עיצובית בחזיתות המבנה ובמבנים הסמוכים.

### 9.2 קווי הבניין:

- א. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.
- ב. למרות האמור לעיל בס"ק א', הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר חריגה מקווי הבניין המסומנים בתשריט, ע"פ חוות דעת מהנדס העיר ובמידה והחריגה המבוקשת מהווה בניה בהמשך למבנה קיים הבנוי מחוץ לקווי הבניין המסומנים בתשריט.

### 9.3 קומת עמודים מפולשת:

תותר הקמת קומת עמודים מפולשת בחזית האחורית של המגרש.

**10. הוראות אחרות:**

10.1 תנאי לקבלת תעודת גמר במגרש יהיה שיפוץ המבנים הקיימים במגרש והמיועדים לשימור, ע"פ הנחיות מה"ע או מי שהוסמך על ידו לשם כך.

10.2 שיפוץ המבנה ושימורו יהיו בכפוף להוראות סעיף 4.2 ו-4.3 בתכנית הראשית.

10.3 במסגרת הוצאת היתרי בניה למבנים ניתן יהיה לאשר פתיחת פתחים לדלתות יציאה מהעסקים הקיימים בקומת הקרקע של המבנה.

**11. הוצאות תכנון ופיתוח:**

א. הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

ב. היטל השבחה יגבה כחוק.

**12. יחס התכנית לתכניות תקפות:**

א. על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. הוראות תכנית זו תהוונה שינוי חלקי לתכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הראשית תחולנה הוראות תכנית זו.

**13. זמן ביצוע:**

אם תוך 5 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

14. חתימות:

חתימת עורך התכנית:

מאירה אפרת-קובלסקי  
אדריכלית מ.ה. 82524

א.ב.ג. גילון בע"מ  
רח' נצח ישראל 9, ת"א  
טל. 03-5234418

חתימת יזם התכנית:

עמידר-אגף ר"פ  
עבור מינהל מקרקעי ישראל  
בשם מדינת ישראל/רשות הפיתוח

אילן סהר  
מנחם המרחב  
24-01-2008  
עמידר בע"מ  
מרחב ר"פ ת"א-יפו

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	
שם התכנית..... מ.ל. 2 א'	
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):	
תאריך..... 20.9.2008 פרוטוקול..... 2008-23 החלטה..... 5	
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
מנהל האגף	מזכיר העיר
יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה	תאריך.....

Handwritten signature/initials at the bottom left of the form.

Handwritten initials at the bottom right of the form.