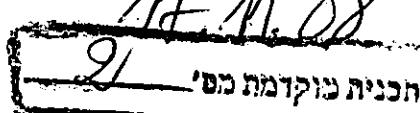
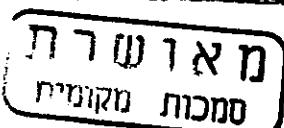


ט/ז 129



מרחוב תכנון מקומי תל-אביב – יפו



תכנית מס' 2570 א'

"יהודה הימית 29-31"
תכנית בסמכות הוועדה המקומית

שינויי מס' 2 לשנת 2004 של תכנית מפורטת מס' 2570

1. שם התכנית:

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

2. משמעות התכנית:

התכנית כוללת:

- 2.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
- 2.2 גלון אחד של תשריט בקנה מידה 1:250 (להלן "התשריט").

כל מסמך ממשכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד ממנו.

3. תחולת התכנית:

התכנית תחול על השטח התוחם בקו כחול בתשריט והכולל:
גוש 7023 חלקות 1-23-24.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ- 1.0 דונם.

5. יזום התכנית:

א.ב גילון 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 IMPLEMENTATION של הפרויקט, בcpf על מדייניות שאושרה בועדה המקומית לגבי חיזוק ועיבוי המגורים בצפון יפו, כל זאת ע"י:
- איחוד שני המגרשים למגרש אחד והקטנת שטח הדיורות מ- 90 מ"ר בממוצע לבניין ל – 65 מ"ר לשטחים עיקריים, באופן שתאפשר בניית 33 יח"ד במגרש המאוחד, ללא שינוי בשטחי הבניה הכלולים.
 - שטח דירה מינימלי לא יפחת מ- 50 מ"ר לשטחים עיקריים.
 - הקטנת קוווי הבניין הצדדים בין המגרשים ועד לקו בניין אפס.
 - התאמת קו הבניין בבנייה החדשה למבנה המקורי, המועד לשימור.
 - ניזד של עד 250 מ"ר משטחי המרתפים המיועדים לחניה, לשטחי חניה מקורה מעל פני הקרקע
 - שינוי בהתאם לכך של חלק מההוראות התכנית הראשית, ע"פ סעיף 62 א' (א) (1), (4) ו- (8) לחוק.

9. הוראות התכנית: הוראות התכנית הראשית ישנו כלהלן:

9.1 זכויות הבניה:

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

9.2 קוווי הבניין:

- קווי הבניין יהיו מסומנים בתשריט.
- 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 מהוות בניה בהמשך לבנייה קיים הבניין מחוץ לקווי הבניין המסומנים בתשריט.

9.3 קומת עמודים מפולשת:

תוור הקמת קומת עמודים מפולשת בחזיות האחוריית של המגרש.

10. הוראות אחרות:

- 10.1 תנאי לקבלת תעודת גמר במגרש יהיה שיפוץ המבנים המקוריים במגרש והמיועדים לשימור, ע"פ הנחיות מה"ע או מי שהוסמך על ידו לשם כך.
- 10.2 שיפוץ המבנה ושימורו יהיו בכפוף להוראות סעיף 4.2-1 ו-4.3 בתכנית הראשית.
- 10.3 במסגרת הוצאה היתריה בניה לבניינים ניתן יהיה לאשר פтиחת פתחים לדלתות יציאה מהעסקים המקוריים בקומת הקרקע של המבנה.

11. הוצאות תכנון ופיתוח:

- א. הוועדה המקומית רשאית לגבוט את הוצאות התכנונית.
- ב. היטל השבחה יגבה כחוק.

12. יחס התכנית לתוכניות תקפות:

- א. על תכנית זו תחולנה הוראות התכנין הראשית. הוראות תכנין זו תהוו שינוי חלקי לתכנין הראשית. במקרה של סטייה בין הוראות תכנין זו לתכנין הראשית תחולנה הוראות תכנין זו.

13. זמן ביצוע:

אם תוך 5 שנים מיום תוקף לתוכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפרקו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מבוחתת תכנין זו ויחולו הוראות התכנין הראשית.

14. חתימות:

חתימת עורך התכנית:

מארה אפרת-קובלסקי
אדריכלית מ.ה. 82524

א.ב.ג. גילון בע"מ
רחוב נצח ישואל 9, תל אביב
טל. 03-5234418

חתימת יוזם התכנית:



חתימת בעל הקרקע:

חתימת הוועדה:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	
שם התכנית..... <u>מ.ג.ג. א.</u>	
אושרה לממן תוקף (לאחר דיוון בתנוגיות):	
תאריך..... <u>28.3.2008</u> פרוטוקול..... <u>23-2008</u> החלטה..... <u>ק'</u>	
.....
יי'ור החוצה / יי'יר ועדת המשנה	מנהל האגף מהנדס העיר
תאריך..... <u>22.12.07</u>	

/ 1 /