



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2221א' - "בית מנחם"

שינוי מס' 1 לשנת 1991 של תכנית מפורטת 1184.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2221א' - "בית מנחם", שינוי מס' 1 לשנת 1991 לתכנית מפורטת מס' 1184.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית", וגליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:250, להלן "התשריט". כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט, הכולל את חלקה מס' 210 בגוש 6106.
4. שטח התכנית : כ-0.8 דונם.
5. יוזם התכנית : אחוזת חלקה 210 בגוש 6106 בע"מ.
6. בעל הקרקע : אחוזת חלקה 210 בגוש 6106 בע"מ, ע"י שושנה נשרי, אבי נשרי, רבקה מץ.
7. עורך התכנית : לוטן אדריכלים - י. לוטן, ר. לוטן.
8. מטרות התכנית : לשנות את יעוד החלקה מאזור למבנה ציבור לאזור מגורים ב-4, ולדרך להרחבת רח' ירושלמי, לקבוע את הוראות וזכויות הבניה במגרש, ולשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת מס' 1184 אשר הקנדעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 1620 מיום 30.4.70.
9. אזורי יעוד :
 1. אזור מגורים ב-4 : שטח המסומן בתשריט בצבע כחול תחום בקו צהוב הוא אזור מגורים ב-4 וחלות לגביו ההוראות הבאות:
 - א. תכליות מותרות:

בקומות המרתף: לפי תכנית מתאר "ע - מרתפים".

בקומות העליונות: מגורים.
 - ב. זכויות הבניה:
 1. תותר הקמת בנין הכולל לא יותר מ-12 יחידות דיור.
 2. סה"כ שטחים למטרות עיקריות מעל פני הקרקע לא יעלה על 1,305 מ"ר, וסה"כ שטחי השרות מעל פני הקרקע לא יעלה על 610 מ"ר. סה"כ שטחי השירות מתחת לפני הקרקע לא יעלה על 360 מ"ר.
 3. שטח למטרה עקרית בקומת גג חלקית, כאמור בסעיף ג' להלן, לא יעלה על 69 מ"ר, ויהיה כלול במנין השטחים העקריים.
 - ג. גובה המבנה:
 1. תותר הקמת קומת מרתף ומעליה קומת עמודים מפולשת, 4 קומות נוספות וכן קומת גג חלקית.



A2221

1183-4



תכנית מפורטת מס' 2221 א'
"בית מנחם"
דף מס' 2 מתוך 3 דפים

ג. קוי בנין:

1. קו בנין קדמי - 4.00 מ'
2. קו בנין צדדי - 4.00 מ' (לכיוון חלקה מס' 440 ו-442)
3. קו בנין אחורי - 8.00 מ'
4. קומת הגג החלקית תהיה בנסיגה מקו בנין קדמי שלא תפחת מ-2.50 מ'.

10. דרכים וחניה:

1. השטח המסומן להרחבת דרך בתכנית זו מיועד להפקעה וירשם על-שם עיריית תל-אביב - יפו ללא תמורה, כשהוא פנוי מכל מבנה שימוש או חפץ ומשוחררים מכל חוב, שיעבוד או חזקה.
2. החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

11. יחס לתכניות תקפות:

1. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית "ע-מרתפים" שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 3275 ביום 28.11.85, הוראות תכנית מפורטת מס' 464 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 1462 ביום 11.7.68, וכן תכנית מתאר מקומית מס' 1680 - "בניה על גגות בתים", למעט סעיפים 11ד' ו-13, שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 2770 ביום 10.12.81.

2. בתחום תכנית זו לא תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית "מ-שינוי אחוזי בניה" שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 2829 ביום 24.6.82.

12. זמן ביצוע:

- זמן ביצוע מוערך לתחילת בניה כ-5 שנים מיום אישור התכנית.

א.
ב.



תכנית מפורטת מס' 2221 א'
"בית מנחם"
דר' מס' 3 מתוך 3 דפים

11. אישורים:

לונדון אנד סטריט
עקיבא רייז, 25, ת"א 62154
טל: 5442115

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעל הקרקע: *ד"ר מנחם*
ד"ר מנחם

חתימת הועדה המקומית/מחוזית:

מספרנו: תבע-צר-0715

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: תוכנית מס' 2221 א' - "בית מנחם"		
אזור: למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בנותאם לסעיף 108 (ג) לחוק.		
מס' תכנית: 2221 א'		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה
		<i>108</i>
תאריך:		1.11.94

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס' 2221 א'	
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק	
שמואל לסקר	
יו"ר הועדה המחוזית	