



2804

2147-3



1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפותכנית מפורטת מספר 2804"הסדרת מגרש מגורים לבניהברחוב קהילת יאסי 6-שכונת הדר-יוסף", בסמכות הועדה המקומית.שינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית 377 על שינוייה,שינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית 1684 על שינוייה,שינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית 2243 על שינוייה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר מק/2804, "הסדרת מגרש מגורים לבניה, ברחוב קהילת יאסי 6 - שכונת הדר-יוסף" - בסמכות הועדה המקומית. שינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית 377 על שינוייה, שינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית 1684 על שינוייה ושינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית 2243 על שינוייה (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") וגליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט"). כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, הכולל את חלקות 169 ו-72, בגוש 6636.
4. גבולות התכנית: מצפון: רחוב קהילת יאסי.
ממערב ומדרום: שטח ציבורי פתוח.
ממזרח: חלקה 170 (חלקת דרך).
5. שטח התכנית: 0.591 דונם.
6. יוזם התכנית: בעלים פרטיים:
מר סגל ראובן - רח' מנדלשטם 13, תל אביב - יפו,
מר סגל אברהם - קדומים, מר סגל יאיר - קדומים,
מר סגל גדעון - רח' יהלום 22, פתח תקווה.
7. בעל הקרקע: בעלים פרטיים:
מר סגל ראובן - רח' מנדלשטם 13, תל אביב - יפו,
מר סגל אברהם - קדומים, מר סגל יאיר - קדומים,
מר סגל גדעון - רח' יהלום 22, פתח תקווה.
8. עורך התכנית: תדי קניטל אדריכל, רישיון מספר 33366
רחוב באר טוביה 22, תל-אביב

9. מטרת התכנית: להסדיר מגרש מגורים לבניה ע"י:

- א. קביעת איחוד חלקות בהסכמת הבעלים, לפי סעיף 62א. (א) (1) לחוק.
- ב. קביעת קוי בנין חדשים ע"פ סעיף 62א. (א) (4) לחוק.
- ג. קביעת צפיפות של 4 יח"ד במגרש המגורים ע"פ סעיף 62א. (א) (8).
- ד. תוספת של 11% בניה בשטח עיקרי המותר לבניה במגרש חדש מספר 1, ע"פ סעיף 62א. (א) (9) לחוק.
- ה. שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 377, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 467 מיום 15/03/56, של תכנית מספר 1684 אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מספר 2176 מיום 18/12/75, ושל תכנית מספר 2243, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מספר 3221 מיום 04/07/85 על שינוייהן (להלן: תכנית ראשית).

10. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה כלהלן:

- א. במגרש חדש מספר 1 תותר הקמת עד 4 יחידות דיור. זכויות הבניה יהיו לפי המותר בתכנית הראשית ובנוסף תותר תוספת של 11% בניה להקמת 4 דירות בשטח עיקרי ממוצע של 95 מ"ר.
- ב. קוי הבנין במגרש מספר 1 ישונו כדלהלן:
 - בצד מערב קו הבנין לא יקטן מ- 2.5 מטר.
 - בצד דרום קו הבנין לא יקטן מ- 2.5 מטר.
 - בצד מזרח קו הבנין לא יקטן מ- 1 מטר בקומת קרקע ובקומת מרתף וקו בנין 0 (אפס) בקומות.

11. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פרעון ע"י הבעלים/ היזמים/ מבקשי ההיתר.

תכנית מס' 2804
דף מס' 3 מתוך 3

12. יחס התכנית לתכניות תקפות:

א. על שטח תכנית זו יחולו הוראות התוכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

ב. כמו כן חלות על שטח התכנית:
תכנית מתאר מקומית "ע" למרתפים, תכנית מתאר מקומית ג' - "בניה על גגות בתים" ותכנית מתאר מקומית 2550 א' - "הקמת מוסכים לחניה פרטית לבתים צמודי קרקע".

13. זמן ביצוע: זמן ביצוע יהיה 10 שנים מיום אישור התכנית.

14. אישורים:

חתימת היזם:

יוסף כהן, עו"ד
מ.ר. 24483

חתימת המתכנן:

דני קניטל - אדריכל
רח' באר טוביה 22, תל-א
טל. 5223788

חתימת בעל הקרקע:

יוסי כהן, עו"ד
מ.ר. 24483

חתימת הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה		
מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אשור תכנית מס' תכ"ה אכורסת/תח"מ 2804		
התכנית מאשרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק		
החל מיום 16.1.99		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה המקומית
		תאריך

מספרנו: תבע-צצ-3554