



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2514

שינוי מס' 1 לשנת 1990 לתכנית מפורטת מס' 1934

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2514 שינוי מס' 1 לשנת 1990 לתכנית מפורטת מס' 1934.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א. תקנון
 - ב. תשריט
 - ג. נספח בינוי
3. תחולת התכנית וגבולותיה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט והכולל את חלקה 501 בגוש 6107, בין הרחובות: הרצוג - בצפון, ופעמוני - במזרח.
4. שטח התכנית: כ-1900 מ"ר.
5. בעל הקרקע: ר. זיתוני ואחרים.
6. יוזם התכנית: ר. זיתוני, הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א - יפו.
7. עורך התכנית: לוטן אדריכלים - י. לוטן, ר. לוטן.
8. מטרות התכנית:
 - א. לבטל שטח מסחרי ולהגדיל השטח למגורים בתחום התכנית. זאת, לאור מצאי מספיק של שטחי מסחר באזור ובמטרה להעלות את איכות המגורים.
 - ב. לשנות את יעוד המגרש מאיזור מגורים מיוחד ומסחר לאיזור מגורים מיוחד בלבד.
 - ג. לשנות את גובה הבניה מ-10 קומות (2 קומות מסחריות ו-8 קומות מגורים) לבנין של עד 14 קומות מעל קומת כניסה.
 - ד. לקבוע תקנות בניה ועקרונות לבינוי.
 - ה. לשנות בהתאם לנ"ך את תכנית מפורטת מס' 1934 על שינוייה שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 2649 בתאריך 7.8.80, להלן "ותכנית הראשית".
9. אזור מגורים מיוחד:
 - א. בשטח הותכנית תותר הקמת בנין מגורים.
 - ב. בנין המגורים יהיה מדורג ובגובה עד 14 קומות מעל קומת כניסה.
 - ג. כן, יכלול הבנין מרתפי חניה, מקלטים, מחסנים ושרותים לדיירי בית, לרבות לחברת הניהול והאחזקה.
 - ד. תותר הקמת עד 52 דירות בשטח ממוצע של 110 מ"ר ובסה"כ שטח רצפות של 5720 מ"ר, להלן שטח לשימושים עיקריים.
 10. בנוסף תותר הקמת שטחים לשרותים נלווים (שטחי שרות) בשטח כולל של 5,800 מ"ר מתוכם 2,600 מ"ר מתחת למפלס הכניסה והקובעת.



- ו. תותר בניית 2 קומות מרתפים בגבול המגרש, כמצויין בנספח הבינוי.
- ז. נספח הבינוי ישמש כהנחיה עקרונית בלבד אך יחייב בעוגע לעובה הבנינים וקוי הבנין.
- הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים ביחס לעיצוב הבנין.
- החניה בשטח התכנית תהיה עפ"י תקן החניה שיהיה נהוג בעיריית ת"א-יפו בעת הוצאת היתר הבניה.
10. חניה :
- א. לא תבצע על עבודה בתחום השטח המוכרז כשטח עתיקות בחלקה 501 בגוש 6107 ללא תאום ואישור רשות העתיקות.
11. עתיקות :
- ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי יקצה אמצעים לביצוע תחכים בקרקע, במגמה לעמוד על היקפם ואיכותם של השרידים הקדומים.
- ג. במידה ויתגלו שרידים המצדיקים זאת יופעלו על הגושים/חלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.
- ד. אישור סופי לסלילה/בניה מותנה באישור "ועדת שחרור שטחים מוכרזים מטעם רשות העתיקות".

12. תנאים למתן

להיתר בניה בחלק או בכל תחום התכנית ידרש אישור נציג שר הבטחון.

היתר :

13. יחס התכנית

לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

חתימת בעלי הקרקע:

 R. Zeit

חתימת היוזם: R. Zeit

לוטן אדריכלים
עקיבא אריה 25, ת"א 62154
טל: 5442115

חתימת המתכנן:

תאריך: 15.12.90

מספרנו: טכ/בע/92-1177

שם התכנית: גמא (נפ"ק) ט"ו 2/4			
הוסלצה למתן חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)			
תאריך:	10.2.93	פרוטוקול:	289
חלטה:	3		
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
אושרה למתן חוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה			
תאריך:	27.12.93	ישיבה מס':	511
מנהל	מחנדהעיר	יו"ר הועדה	חאריך

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור חכנית מס. 2514

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 27.12.93 לאשר את התכנית.

שמואל לסקו

יו"ר הוועדה המחוזית

27.12.93