

124
מאשרת



2525

2534-1

23.6.02
מוקדמת מס' 6



מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר 2525 - "מגורים ברחוב חי"ש מס' 12"

שינוי מס' 1 לשנת 1991 של תכנית מפורטת מס' 285

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2525, שינוי מס' 1 לשנת 1991 של תכנית מפורטת מס' 285 - שכונת אפקה, "מגורים ברחוב חי"ש 12" (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת :
3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
גיליון אחד של תשריט ערוך בקני"מ 1:500, ("להלן התשריט").
כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. תחולת התכנית וגבולותיה :
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה, הכולל את חלקה 87 בגוש 6628.
בצפון : רחוב חי"ש,
בדרום : רחוב 2096,
במזרח : חלקה 86 בגוש 6628,
במערב : מעבר להלכי רגל.

4. שטח התכנית : 1.825 דונם.

5. יוזם התכנית : מר ישראל אליהו.

6. בעל הקרקע : שרית וישראל אליהו.

7. עורך התכנית : אדר' עדי רוז.

8. מטרת התכנית :

1. לנצל קרקע זמינה ולייעדה למגורים ע"י :
א. קביעת ייעוד של אזור מגורים א/ 2 במקום יחידה מסחרית, בחלקה 87 גוש 6628.
ב. קביעת תכליות מותרות במגרש זה למגורים.
ג. קביעת זכויות והוראות בניה.
2. לשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת מספר 285 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מספר 357 מיום 24/06/54, על שינוייה (להלן "התכנית הראשית").

9. הוראות התכנית:

א. תכליות: מגורים.

על החלקה תותר בניה של עד 3 יחידות מגורים נפרדות לפי האופי התואם בשכונה.
תותר חלוקת החלקה ל-עד 3 מגרשי בניה.

ב. זכויות בניה:

אחוזי בניה לשימושים עיקריים שמעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין, לא יעלו על 40% משטח המגרש.
יותר גג משופע או גג שטוח. כל בניה על הגג תעשה בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית "ג".

מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין יותרו שטחי שירות בהיקף של 15% מהשטחים העיקריים, כמו כן תותר הקמת מעלית.

מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין תותר בניית מרתף בהתאם להוראות לתכנית מתאר מקומית "ע" מרתפים.

ג. גובה הבניינים: עד 2 קומות מעל קומת המרתף.

ד. תכסית: תכסית קומת הקרקע לא תעלה על 45%.

ה. קווי בנין:

1. לחזית רחוב ח"ש : 5 מ'.
2. לחזית המעבר להולכי רגל מצד מערב : 4 מ'.
3. לצד דרום : 4 מ'.
4. לצד מזרח (בית הכנסת שבחלקה 86) : 5 מ'.

ו. חניה:

1. החניה תהיה על פי התקן שיהיה בתוקף בעת ההוצאה של היתר הבניה.
2. לא תותר חניה מקורה בתחום קו בנין צדדי לכיוון חלקה 86 – בית הכנסת.

10. תנאי להוצאת היתר בניה: הריסת המבנה הקיים ופינוי ההריסות ע"י מבקש ההיתר.

11. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

12. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על שטח תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, הוראות תכניות מתאר מקומיות : "ע", "ג", "2550" ו-"2550א", 2754.
במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלו להוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

13. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

14. אישורים:

חתימת המתכנן:

עדי רוז אדריכלית
מספר רשיון 80608

חתימת בעל הקרקע:

משרד הפניה מחוז תל אביב חוק התכנון ולבניה תשנ"ה-1965 אישור תכנית מס' 2525/א הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 5.2.96 לאשר את התכנית. שמהל לסקר נו"ר הועדה המחוזית
--

ק"צ 29.7.02

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: תכנית מ"א 2525		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך:	8.02.95	פוטוקול: 136
	12.03.95	החלטה: 8
	03.01.2001	"
		"
		"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך:	5.02.96	ישיבה מס': 577
	29.07.02	754
מנהל	מוזכר העיר	יו"ר הועדה
		תאריך: 29.7.02