



6R1111

1131-1



1

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מתאר מס' מק/1111/א'-6

שינוי בינוי במגרש מ-21 במבנן 6 - "הגוש הגדול"

שינוי מס' 2 לשנת 1997 לתכנית מתאר מס' 1111/א'/1 ב.מ. 9

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מתאר מס' מק/1111/א-6

שינוי בינוי במגרש מ-21 במבנן 6 – "הגוש הגדול"

שינוי מס' 2 לשנת 1997 תכנית מתאר מס' 1111/א'1 ב.מ. 9

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' מק/1111/א-6 שינוי בינוי במגרש מ-21 במבנן 6 – "הגוש הגדול" שינוי מס' 2 לשנת 1997 לתכנית מתאר מס' 1111/א'1 - ב.מ. 9.
2. תחולת התכנית גבולותיה ומיקומה: התכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט. החלקה והמגרש הכלולים בתשריט הם: גוש 6884 חלקה 69. מיקום התכנית – ממערב לרח' לוי אשכול, ממזרח להמשך מתוכנן של רח' אבן גבירול ומצפון להמשך של רח' אינשטיין.
3. מסמכי התכנית:
 1. התכנית כוללת: 4 דפי הוראות בכתב (להלן "תקנות התכנית").
 2. גיליון אחד הכולל תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "התשריט").
4. שטח התכנית: כ- 6.081 דונם.
5. בעלי הקרקע: בעלי הזכויות עפ"י צו בימ"ש ע"י דורון כוכבי.
6. יוזם התכנית: בעלי הזכויות עפ"י צו בית משפט ע"י דורון כוכבי.
7. המתכנן: אבי מאיר – אדריכל ומתכנן ערים. רח' ריב"ל 18, תל-אביב. טל' 03-6885380.

8. מטרת התכנית:

לשפר התכנון בתחומי מגרש מ-21 במבנן 6 (המיועד למגורים) ע"י:

- א. שינוי הבינוי של 28 יח"ד קוטגי מבניה טורית לבניה ב-5 מקבצים.
- ב. קביעת קווי בנין המתייחסים למגרשי הבניה השכנים ולשטח פרטי פתוח עפ"י בינוי מוצע בתשריט.
- ג. ביטול כניסה לחניה בצד דרום.
- ד. שינוי תכנית מתאר מס' 1/א/1111 - ב.מ. 9 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4151 ביום 21.10.93 (להלן "התכנית הראשית") בהתאם לנ"ל.

9. תקנות והוראות התכנית:

הבניה במגרש מ-21 במבנן 6 (קוטגים) שבתכנית הראשית תיעשה עפ"י המפורט להלן:

- א. העמדת הבניינים תהיה ב-5 מקבצים ולא בבניה טורית כפי שנקבע בתכנית הראשית, וזאת ללא שיחול שינוי בשטחי הבניה ובמספר יחידות הדיור, המותרות עפ"י התכנית הראשית.
- ב. קווי הבניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
- ג. תתבטל הכניסה לחניה מדרך משולבת לרכב ולהולכי רגל בקטע הדרומי של מגרש מ-21.
- ד. החניה עבור כל יחידות הדיור תהיה כולה תת-קרקעית בהתאם להוראות התכנית הראשית.
- הגישה למרתף החניה תהיה ברמפה משופעת מהדרך המשולבת לרכב ולהולכי רגל המסומנת בקטע הצפוני של מגרש מ-21.
- ה. מרתפים למעט רמפת כניסה לחניה יותרו בתחום קווי הבניה בלבד.
- ו. יותרו עליות גג בחלל הגגות במפלס הקומה השלישית, בהתאם לתכנית "ג" בכפוף לכך ששטחי עליית הגג לא יהיו גדולים מהשטח שניתן להקים בגג משופע לפי תכנית "ג" ושתוגש תכנית עיצוב ארכיטקטוני מפורטת שתראה את הפתרון האדריכלי המוצע.
- לא יותרו חריגות כלשהן מעבר למפלס החיצוני של הגגות.
- ז. הוראות הבניה יהיו בהתאם להוראות התכנית הראשית.

10. תנאים להוצאת היתר בניה:

- א. מילוי כל התנאים וההוראות בתכנית הראשית.
- ב. לא יינתנו היתרי בניה בתחום התכנית אלא לאחר אישור מפה לצרכי רישום למגרש זה.
- ג. הבטחת השתתפות כל הבעלים של מגרש זה במימון פיתוח הדרכים המשולבות הצמודות למבנים, במימון הבניה המשותפת של החניה התת-קרקעית, החצר המשותפת למגרשים והש.פ.פ. הכללי של מבן 6 ותחזוקת שטחים אלה.

11. יחס התכנית לתכנית הראשית:

- א. על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, ואולם בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.
- ב. כל הוראות התכנית הראשית וההוראות למתן היתרי בניה המפורטים בה יחולו על תכנית זו אלא אם שונו במפורש בתכנית זו.

12. יחס לתכניות תקפות:

- א. הוראות תכנית "ע" תחולנה על המגרש בהתאם לתכנית הראשית.
- ב. הוראות תכנית "ג" לא תחולנה על תכנית זו אלא כמפורט בסעיף 9 ו' לעיל.

13. עתיקות:

- קבלת היתרי בניה בשטחים בתחום התכנית אשר הוכרזו כאתרי עתיקות עפ"י דין, יהיו טעונים אישור אגף העתיקות.
1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי קיצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
3. במידה ויתגלו שרידים קדומי המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ח"ח נוהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר שטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

