

מאשרת

10.5.99

מוקדמת מס' 4



T1112

1499-2



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'

שלא בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 1112 ג'

לתכנית מפורטת מס' 1112 א' ולתכנית מתאר מס' 1111

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'
דף מס' 2 מתוך 4

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'

שלא בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 1112 ג'

לתכנית מפורטת מס' 1112 א' ולתכנית מתאר מס' 1111

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1112 ד', שלא בהסכמת הבעלים, שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 1112 ג', להלן: "התכנית הראשית" לתכנית מפורטת מס' 1112 א' ולתכנית מתאר 1111.
2. תחולת התכנית: התכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
רחובות: שטח התכנית משתרע ממערב לתוואי רח' לוי אשכול ומצפון לרח' רוקח.
גושים וחלקות: גוש 6648 חלק מחלקה 70, גוש 6635 חלק מחלקות 150, 190, 177 (מגרש מס' 1 עפ"י 1112 ג').
גוש 6798 חלק מחלקה 72 (מגרש מס' 8 עפ"י 1112 ג').
זכויות חלקי חלקות 150, 177, 190 בגוש 6635 נתנו במסגרת תכנית מס' 1112 ג'.
3. תחולת התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "תקנות התכנית"), גיליון 1 הכולל תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "התשריט"), לוח הקצאות (להלן: "לוח הקצאות"), וכל אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: כ-6,890 דונם.
5. יזום התכנית: בעלים פרטיים.
6. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב יפו ובעלים פרטיים.
7. המתכנן: אבי מאיר, פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים רח' אחוזת בית 3 תל-אביב טל: 03-5101191.

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'
דף מס' 3 מתוך 4

8. מטרות התכנית: לתכנן את השטח הכלול בתכנית ע"י:

(א) תוספת 15 יחידות דיור עבור יתרת השטח של חלקה 70 בגוש 6648 שלא נכלל בתכנית מס' 1112 ג' באופן הבא:

(1) תוספת 11 יחידות דיור במגרש מוצע מס' 1 עד לסה"כ 47 יחידות דיור בבנין בן שני אגפים. באגף הצפוני 8 קומות מעל קומת עמודים במקום 7 קומות מעל קומת עמודים במצב הקיים, ובאגף הדרומי 8 קומות מעל קומת עמודים במקום 6 קומות מעל קומת עמודים במצב הקיים.

(2) תוספת 4 יחידות דיור במגרש מוצע מס' 8 עד לסה"כ 40 יחידות דיור בבנין בן 2 אגפים. באגף הצפוני 7 קומות מעל קומת עמודים כמו במצב הקיים, ובאגף הדרומי 7 קומות מעל קומת עמודים במקום 6 קומות מעל קומת עמודים במצב הקיים.

(ב) שטח עיקרי ממוצע ליחידת דיור הוא 110 מ"ר.

(ג) הבניה באזור המגורים, הוראות הבניה ויתר הוראות התכנית יהיו בהתאם להוראות תכנית מס' 1112 ג'.

9. תקנות והוראות

(א) התכנית: באזור מגורים מיוחד

באזור זה תותר הבניה בהתאם למפורט בטבלה:

מספר חלקה מוצעת	מספר מקומות	מספר דירות בבנין	קוי בנין		סה"כ יחידות דיור
			קדמי	צדדי	
1	8 ק' + ע' כשני אגפים	47	כמוסמן בתשריט ולא פחות מ-5 מ'	לא פחות מ-7 מ'	47
8	7 ק' + ע' כשני אגפים	40	כמוסמן בתשריט ולא פחות מ-15 מ'	לא פחות מ-7 מ'	40

(ב) כל הוראות תכנית מס' 1112 ג' וההתניות למתן היתרי בניה יחולו על תכנית זו.

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'
דף מס' 4 מתוך 4

10. הקצאה: ההקצאה של יח"ד הנוספות תבוצע עפ"י לוח ההקצאות שלא בהסכמת הבעלים ותרשם בלשכת מקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והכניה.

11. הוראות מיוחדות

1. שטח עתיקות: כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.

3. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ח"ת נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.

4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

12. יחס התכנית

לתכנית הראשית: במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

13. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 15 שנה מיום אישורה כחוק.

י. צחק יחיאל, עו"ד ונוטריון
מ"ר 1367
קרישור 30 ת"א 65257

חתימת היוזם: אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים
פרלשטין ושות'
אחוזת בית 3 ת"א 65193
תל-אביב 5172742
חתימת הרעדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
הועמדה למתן חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
תאריך: 1.7.98 פרוטוקול 2217 החלטה 9
7 222 9.9.98
1 1 1
ואושרה למתן חוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך: 8.3.99 ישיבה מס' 656
מ"ר משנה: אליהו אלון מהנדס העיר: אריה יו"ר הועדה: 29.4.99

תאריך התכנית:

מספרנו: תבע-רפ-5026
25.10.98

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' תא 1112
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.3.99 לאשר את התכנית.
שמאל לסיפר
יו"ר הועדה המחוזית

קואו
27.5.99