



3133

1896-2

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפותכנית מתאר מס' תא/מק/3133דירות גן במגרש 13 במבנן 5 בגוש הגדולשינוי מס' 2 לשנת 2000 לתכנית מתאר 1111 / א' 1 ב.מ. 9בסמכות הועדה המקומית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' תא/מק/3133 דירות גן במגרש 13 במבנן 5 בגוש הגדול. שינוי מס' 2 לשנת 2000 של תכנית מתאר 1111 / א' 1 ב.מ. 9.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי ההוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") וגיליון אחד של תשריט בקני"מ 1:1250 (להלן: "התשריט").
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט והכולל את בנין 54, מגרש 13 מבנן 5 גוש 6884 חלקה 24.
4. מקום התכנית: מערב לרחוב לוי אשכול, צפונית לרחוב איינשטיין.
5. שטח התכנית: כ- 2.8 דונם.
6. יזם התכנית: ו.א. קבלני בנין בע"מ.
7. בעל הקרקע: ו.א. קבלני בנין בע"מ, יוסף שוויקי, שלום שולם יעקב.
8. עורך התכנית: גיורא רוטמן-משה רז אדריכלים ובוני ערים.
9. מטרות בתכנית: שיפור התכנון במגרש 13 במבנן 5 בהתאם לסעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה סעיפים קטנים 5, 8, 9 כל זאת ע"י:
 1. מתן אפשרות להקמת דירות גן בקומת הקרקע ללא הגדלת השטחים המותרים עפ"י התכנית הראשית.
 2. הוספת קומה נוספת מעבר לקבוע בהוראות התכנית הראשית.
 3. הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 22 יחידות עד ל- 26 יחידות דיור, וביטול בהתאם לכך של ההוראות בנוגע לתמהיל הדירות ללא הגדלת השטחים המותרים עפ"י התכנית הראשית.
 4. מיסוד שטחי השרות שהוחלט עליהם בועדה המקומית בתאריך 14.4.93 במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992.
 5. לשנות בזאת את תכנית מתאר 1111 / א' 1 ב.מ. 9 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4151 מתאריך 21.10.1993, להלן "התכנית הראשית".

10. הוראות התכנית: הוראות תכנית זו כוללות הוראות תכנית מפורטת. התכנית הראשית תשונה כדלקמן:

1. ניתן יהיה לבנות דירות גן בחלק מקומת הקרקע. לדירות אלה תותר הצמדת חלק משטח החצר.
2. השטח המשותף בקומת הקרקע לא יפחת מ-25% מקונטור קומה זו.
3. ניתן יהיה להוסיף קומה נוספת מעל מס' הקומות הקבוע בתכנית הראשית. מס' הקומות בבנין יהיה 6 קומות מעל קומת קרקע ובנוסף דירת גג.
4. הגדלת מס' יחידות דיור בבנין מ 22 יחידות דיור עד 26 יחידות, וביטול הוראות התכנית הראשית בדבר תמהיל הדירות ובלבד שהשטח הממוצע ליחידת דיור לא יעלה על 120 מ"ר שטחים למטרות עיקריות.
5. לא תותר הבלטת מרפסות לחזית הרחוב. בחזיתות הצדדיות והאחוריות יותרו מרפסות מדורגות באופן שלא יחרגו מקווי הבנין.
6. פיתוח המגרש ישתלב בתכניות עיצוב תקפות שיחולו על המתחם כולל על המגרש בעת הגשת בקשה להיתר הבניה.

11. יחס לתכניות: יחס לתכניות:
תקפות:
 על שטח תכנית זו יחולו הוראות "התכנית הראשית". במקרה של סתירה בין "התכנית הראשית" לבין הוראות תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו.

12. זמן ביצוע התכנית: 5 שנים מיום אישורה.

13. אישורים:

חתימת המתכנן:  גיורא רותמן - משה רז
אדריכלים ובוני ערים
הירקון 109 ת"א 63571
טל: 02-5210860 פקס: 03-5225085

ו.א. קבלני זמן בע"מ

ו.א. קבלני בנין מע"מ

חתימת בעל הקרקע:

11/16/76

אילן בד חנין עו"ד
משרד עורכי דין
המסגר 59 תל-אביב
תל: 5616279 פקס: 5616305

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אשור תכנית מס' 3133 התכנית מאושרת מכח חעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 9.4.2001		
מנהל האגף 23.9.2001	י"ר הועדה המקומית תאריך	מנהל העיר