



2835

2571-2



1

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' תא/מק/2835

דירות גן במבנן 8 - בגוש הגדול

שינוי מס' 1 לשנת 1999 לתכנית מתאר מס' 1111/א/ב.מ. 9

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' תא/מק/2835 דירות גן במבנן 8 בגוש הגדול. שינוי מס' 1 לשנת 1999 לתכנית מתאר מס' 1111/א/ב.מ. 9.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
3 דפי הוראות בכתב, להלן: "תקנון התכנית".
תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 להלן: "התשריט".
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית: ממערב לרח' לוי אשכול צפונית לרח' אינשטיין.
4. תחולת התכנית: גוש 6884 חלקות 31, 32, 33, 34, 35, 36. תחום מבנן 8 בתכנית מתאר מקומית מס' 1111/א/ב.מ. 9, הגוש הגדול (להלן: התכנית הראשית).
5. יוזם התכנית: בעלי הזכויות עפ"י צו בימ"ש ע"י עו"ד ד"ר מיכאל שפטר.
6. בעל הקרקע: בעלי הזכויות עפ"י צו בימ"ש ע"י עו"ד ד"ר מיכאל שפטר.
7. עורך התכנית: כ. איזנברג ב. שרמן - אדריכלות בע"מ.
8. שטח התכנית: 24.4 דונם.
9. מטרת התכנית: שיפור התכנון בתחום מבנן 8 בהתאם לסעיף 62 א(א) לחוק התכנון והבניה סעיף קטן (5) זאת ע"י:
 1. מתן אפשרות להקמת דירות גן בקומת העמודים המפולשת ללא הגדלת שטחי הבניה המותרים עפ"י התכנית הראשית.
 2. שינוי בתמהיל הדירות בגבולות של עד 10 מ"ר לדירה בכל אחד מגודלי הדירות בבנינים עם קומת המסחר.
 3. שינוי תכנית מתאר מס' 1111/א/ב.מ. 9 אשר הודעה בדבר מתן תוסף לה פורסמה בי.פ. מס' 4151 בתאריך 21.10.93.

תכנית מס' 2835
דירות גן במבנן 8 בגוש הגדול
דף מס' 2 מתוך 3 דפים

10. הוראות התכנית: התכנית הראשית תשונה כדלהלן:

1. בכל הבנינים בשטח התכנית, למעט בבנינים בהם קיים מסחר בקומת הקרקע, ניתן יהיה להסדיר דירות גן בחלק מקומת העמודים המפולשת.
2. שטחי דירות הגן יהיו כלולים במנין השטחים הכללי של הבנין, ולא תותר כל תוספת שטח עיקרי או שטח שרות בגין דירות הגן. כמו כן, לא יהיה שינוי במספר הדירות המותר לבניה אלא אם תתבקש הקלה ותאושר כחוק.
3. מיקום דירות הגן ואופן חלוקת השטחים בין השטחים המשותפים לכלל דיירי הבנין ושטחים עבור דיירי דירות הגן מוצג סכמטית בתכנית העיצוב האדריכלי למבנן.
4. לדירות הגן שיאושרו תותר הצמדת חלק משטח החצר המשותפת. הנסיעות והגיגון בתחומי ההצמדות יהיו בהתאם לקבוע בתוכנית העיצוב הארכיטקטוני של המבנן ועל פי תוכנית פיתוח כוללת שתוכן לכל השטחים הפתוחים בבניין.
5. בבנינים עם קומת המסחר יותר שינוי בתמהיל הדירות בגבולות של 10 מ"ר לדירה בכל אחד מגודלי הדירות. בבנינים אלה יהיה תמהיל הדירות כדלקמן: 16% מהדירות בבנין יהיו עד 90 מ"ר, 24% מהדירות יהיו בשטח של עד 110 מ"ר ו-60% מעל 110 מ"ר שטחים עיקריים.

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

12. זמן ביצוע התכנית: מוערך בכ-12 שנים מיום אישורה.

תכנית מס' 2835
דירות גן במבנן 8 בגוש הגדול
דף מס' 3 מנוף 3 דפוס

13. אישורים:

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

Meir Gur
ד"ר מיכאל שפטר, עו"ד
צירלסון 18 ת"א, 62302
טל' 6055989

חתימת הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו			
שם התכנית..... 2835			
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)			
תאריך..... 10.11.99 פרוטוקול..... 242 החלטה..... 12			
.....			
.....			
.....			
מחלקה		מחנדים העיר	
.....			

15.12.99
2/3/99

מספרנו: תבע-צצ-2458
10.8.99