

5157-21
10.2.03

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מתאר מספר 3345
"דירות גן במגרש 35 מבנין 9 בגוש הגדול"
בסמכות הועדה המקומית
שינוי מספר 1 לשנת 2002 של תכנית מתאר 1111 א' ב.מ. 9/

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר 3345 "דירות גן במגרש 35 מבנין 9 בגוש הגדול" בסמכות הועדה המקומית, שינוי מספר 1 של תכנית מתאר 1111 א' ב.מ. 9/.
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") תשריט ערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: "התשריט") כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ושלמותה.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט וכולל את מגרש 35 במבנין 9 בגוש הגדול, גוש 6883 חלקה 21.
4. **שטח התכנית:** כ- 2.51 דונם.
5. **יוזם התכנית:** בעלי הזכויות, ע"י באי כוחם מר מאיר עטר ועו"ד עמירם בן עזר
6. **בעל הקרקע:** בעלי הזכויות, ע"י באי כוחם מר מאיר עטר ועו"ד עמירם בן עזר
7. **עורך התכנית:** לוטן אדריכלים
8. **מטרת התכנית:** שיפור התכנון במגרש, בהתאם לסעיף 62א' (א) סעיפים קטנים 5 ו-6 לחוק התכנון והבנייה, וזאת ע"י:
 א. קביעת אפשרות להקמת דירות גן בקומת הקרקע, ללא שינוי בשטחים המותרים לבנייה עפ"י התכנית הראשית.
 ב. ביטול הוראות התכנית הראשית בדבר תמהיל דירות ושינויים בהוראות בינוי.
 ג. שינוי בהתאם לכך של תכנית מתאר 1111 א' ב.מ. 9/ אשר פורסמה לתוקף ב.פ. מס' 4151 מתאריך 21.10.93 (להלן: "התכנית הראשית").

תכנית זו כוללת הוראות תכנית מפורטת.

9. **הוראות התכנית:** התכנית הראשית תשונה כדלקמן:
 א. תותר הקמת דירות גן בקומת הקרקע, ללא שינוי בשטחים המותרים לבנייה עפ"י התכנית הראשית. תותר הצמדת חלק משטח החצר לדירות הגן.
 ב. השטח המשותף לכלל הדיירים בבניין בקומת הקרקע לא יפחת מ- 35% מקונטור קומה זו.
 ג. הוראות התכנית הראשית בדבר תמהיל גודלי דירות יבוטלו, ללא שינוי בסך השטח העיקרי המותר לבנייה עפ"י התכנית הראשית.
 ד. הוראות בינוי -
 1' תותר בנייה של דירות דופלקס.
 2' תותר הגבהת גובה קומת הכניסה עד לגובה של 2 קומות, תוך התאמה של מפלסי הקומה שמעל (קומה א') בין שני הבניינים במגרש, בשל הפרשי טופוגרפיה, ובלבד שגובה המבנים לא יעלה על הגובה המותר עפ"י מגבלות בטיחות טיסה. הבקשה להיתר תכלול פרישת חזיתות של המבנים הסמוכים, ותאושר ע"י מהנדס העיר.



10. הוצאות תכנית: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

11. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על שטח התכנית יחולו הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו.

12. זמן ביצוע: 12 שנים.

13. אישורים:

חתימת המתכנן:
 לטן אוריגליס
 עקיבא אריה 25, ת"א 62154
 טל: 5442115

חתימת יזם התכנית:
 עמרם בן עזר
 עורך דין 7309

מאיר זכאי

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולכניה תל-אביב-יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מת"מ 3345		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק		
החל מיום 9.11.02		
מנהל האגף	מנהל העיר	חבר הועדה / ניויר ועדת המשנה
מאיר		17.12.00