



מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר מס' תא/מק/3134

דירות גן במגרש 33 במבנן 9 בגוש הגדול

שינוי מס' 3 לשנת 2000 לתכנית מתאר 1111/א' 1 ב.מ. 9

בסמכות הועדה המקומית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' תא/מק/3134 דירות גן במגרש 33 במבנן 9 בגוש הגדול. שינוי מס' 3 לשנת 2000 של תכנית מתאר 1111/א' 1 ב.מ. 9.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות 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 104, 105 מגרש 33 מבנן 9, גוש 6883 חלקה 23.
4. מקום התכנית: מערב לרחוב לוי אשכול, צפונית לרחוב איינשטיין.
5. שטח התכנית: כ- 2.5 דונם.
6. יוזם התכנית: מנשה דוד, חב' מילניום 2000 ש.ד.א.ב (1999) בע"מ.
7. בעל הקרקע: מנשה דוד, חב' מילניום 2000 ש.ד.א.ב (1999) בע"מ.
8. עורך התכנית: גיורא רוטמן-משה רו' אדריכלים ובוני ערים.
9. מטרות התכנית: שיפור התכנון במגרש 33 במבנן 9 בהתאם לסעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה סעיפים קטנים 4, 5, 8, 9 כל זאת ע"י:
 - א. מתן אפשרות להקמת דירות גן בקומת הקרקע ללא הגדלת השטחים המותרים עפ"י התכנית הראשית.
 - ב. הוספת קומה נוספת מעבר לקבוע בהוראות התכנית הראשית.
 - ג. הגדלת מס' יחידות הדיור מ-34 יחידות עד ל-38 יחידות דיור, וביטול הוראות בדבר תמהיל הדירות ללא הגדלת השטחים המותרים עפ"י התכנית הראשית.
 - ד. שינוי קו בנין אחורי ל-13.5 מ'.
 - ה. מיסוד שטחי השרות שהוחלט עליהם בדיון הועדה המקומית בתאריך 14.4.93 במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.

ו. לשנות בזאת את תכנית מתאר 1א/1111 ב.מ 9 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4151 מתאריך 21.10.1993 להלן "התכנית הראשית".

10. הוראות התכנית: התכנית הראשית תשונה כדלקמן:

- א. ניתן יהיה לבנות דירות בחלק מקומת הקרקע. לדירות אלה תותר הצמדת חלק משטח החצר.
- ב. השטח המשותף בקומת הקרקע לא יפחת מ-28% מקונטור קומה זו.
- ג. ניתן יהיה להוסיף קומה נוספת מעל מס' הקומות הקבוע בתכנית הראשית. מס' הקומות בבנין יהיה 6 קומות מעל קומת הקרקע ובנוסף דירת גג.
- ד. תותר הגדלת מס' יחידות דיור בבנין מ-34 יחידות דיור עד 38 יחידות, וביטול הוראות התכנית הראשית בדבר תמהיל הדירות ובלבד שהשטח הממוצע ליחידת דיור לא יעלה על 120 מ"ר למטרות עיקריות.
- ה. קו בנין אחורי לא יקטן מ-13.5 מ'.
- ו. תותר הבלטת מרפסות מדורגות לחזית הרחוב ולחזית אחורית. בחזית והרחוב תותר הבלטת מרפסות עד ל-2.40 מ' מקו המגרש מקומה שניה ואילך.
- ז. פיתוח המגרש ישתלב בתכניות עיצוב תקפות שיחולו על המתחם ועל המגרש בעת הגשת בקשה להיתר הבניה.

11. יחס לתכניות תקפות:

על שטח זו 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

גזרא רוטמן - משה רז
 אדריכלים ובוני ערים
 מירקון 109 ת"א 63571
 טל: 03-5270060 פקס: 03-5225085

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית..... מ"ס 3134		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך.....	פרוטוקול.....	החלטה.....
12.12.2001	" 101-30 "	2
.....	" / "	
.....	" / "	
מנהל האגף	מזכיר	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה
.....		תאריך 10.3.2004