



מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מתאר מספר 3346
"דירות גן במגרש 13א' מבנן 4 בגוש הגדול"
בסמכות הועדה המקומית
שינוי מספר 6 לשנת 2002 של תכנית מתאר 1111א' 1 ב.מ. 9

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 3346 – "דירות גן במגרש 13א' מבנן 4 בגוש הגדול" בסמכות הועדה המקומית, שינוי מספר 6 לשנת 2002 של תכנית מתאר 1111א' 1 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 בשלמותה.
 3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט וכולל את מגרש 13א' במבנן 4 בגוש הגדול, גוש 6884 חלקה 21.
 4. **שטח התכנית:** כ- 2.52 דונם.
 5. **יוזם התכנית:** רמי שבירו
 6. **בעל הקרקע:** פרטיים
 7. **עורך התכנית:** גיורא רוטמן - משה רוז אדריכלים
 8. **מטרת התכנית:** שיפור התכנון במגרש 13א' במבנן 4, באופן שיתאים לתכנון המבנה מעברו השני של הרחוב (מגרש 13 במבנן 5) בהתאם לסעיף 62א' (א) סעיפים קטנים 4, 5, 6, 8 ו-9, וזאת ע"י:
 - א. הקמת דירות גן בקומת הקרקע, והגדלת מס' יחידות הדיור במגרש ללא שינוי בשטחים המותרים לבנייה עפ"י התכנית הראשית.
 - ב. מתן אפשרות לקומה נוספת.
 - ג. מתן אפשרות להעברת שטחי שרות מקומת המרתף לגרעין המבנה מ-פני הקרקע.
 - ד. שינוי בקו בניין אחורי וצדדי.
 - ה. ביטול הוראות התכנית הראשית בדבר תמהיל דירות.
 - ו. שינוי בהתאם לכך של תכנית מתאר 1111א' 1 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. ונוצר הקמת דירות גן בקומת הקרקע, ללא שינוי בשטחים המותרים לבנייה עפ"י התכנית הראשית. תותר הצמדת חלק משטח ההצטרפות לדירות הגן.
 - ב. השטח המשותף לכלל הדיירים בבניין בקומת הקרקע לא יפחת מ-25% מקונטור קומה זו.
 - ג. תותר הגדלת מס' יחידות הדיור במגרש מ-22 עפ"י התכנית הראשית.
 - ל-26 יחידות דיור.

- ד. תותר תוספת קומה מעל מס' הקומות עפ"י התכנית הראשית. מס' הקומות בבניין יהיה 6 קומות מעל קומת קרקע וקומת דירות גג.
- ה. תותר העברת שטחי שרות מקומות המרתף לגרעין המבנה בשיעור של 5% או עד 200 מ"ר.
- ו. קו בניין אחורי ישונה מ- 15 מ' ל- 13.5 מ', כמסומן בתשריט.
- ז. קו בניין צדדי ישונה מ- 5.2 מ' ל- 4.7 מ', כמסומן בתשריט.
- ח. הוראות התכנית הראשית בדבר תמהיל גדלי הדירות יבוטלו, ללא שינוי בסך השטח העיקרי המותר לבנייה עפ"י התכנית הראשית.
- ה. בינוי ופיתוח המגרש –
- 1) פיתוח המגרש יותאם לתכנית עיצוב אדריכלי של מבן 4.
 - 2) בחזיתות הצדדיות והאחוריות יותרו מרפסות מדורגות, באופי שלא יחרגו מקווי הבניין.
 - 3) לא תותר הבלטות מרפסות לחזית הרחוב.

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

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

12. זמן ביצוע: 5 שנים.

13. אישורים:

חתימת המתכנן:

ניר דניאל – מתכנן
אדריכלים ובתי ערים
הירקון 109 ת"א 61571
טל: 052-5270360 052-5270369

חתימת יזם התכנית:

רמי שביד
חברת בנייה והשקעות בע"מ

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית 3346		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק		
החל מיום 19.10.02		
מנהל האגף	מנהל העיר	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה
414		תאריך: 16.11.02