



מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מפורטת מספר 2069
"העלאת צפיפות - מתחם 202 שכ' המשתלה"
בסמכות הוועדה המקומית

שינוי מספר 3 לשנת 2002 של תכנית מתאר ומפורטת מס' 2069 ג' ב.מ. / 10

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2069 ג' "העלאת צפיפות - מתחם 202 שכ' המשתלה", שינוי מס' 3 לשנת 2002 של תכנית מתאר ומפורטת מס' 2069 ג' ב.מ. / 10.
2. **מסמכי התכנית:** 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
 תשריט ערוך בקני"מ 1:1000 (להלן: "התשריט")
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק מהתכנית בשלמותה.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה, הכולל את חלקה מס' 307 (לשעבר חלקי חלקות 44 ו-45) בגוש 6615, המהווים את מגרש 202 בתכנית מתאר ומפורטת מס' 2069 ג' ב.מ. / 10, רח' מקס ברוד בשכונת המשתלה.
4. **שטח התכנית:** כ- 9.23 דונם
5. **יוזם התכנית:** "גמולב" נדל"ן יזום בע"מ
 "סולל בונה" בע"מ
6. **בעל הקרקע:** מדינת ישראל, עיריית תל-אביב יפו
7. **עורך התכנית:** יער אדריכלים ומתכנני ערים
8. **מטרת התכנית:** שיפור התכנון במגרש, בהתאם לסעיף 62 א' (א) סעיפים קטנים 1, 4, 5, 6, ו-8 לחוק התכנון והבנייה, וזאת ע"י:
 - א. חלוקת מגרש 202 לשני מגרשים 202 א' ו-202 ב'.
 - ב. מתן אפשרות לתוספת של עד 14 יח"ד מעבר ל- 33 יח"ד המאושרות, ע"י בנייה של עד 25 יח"ד דו-מפלסיות (קוטגיים) במגרש 202 א', ובנייה של עד 22 יח"ד בבניינים דו-קומתיים במגרש 202 ב'.
 - ג. קביעת הוראות לבניון, ושינוי בקווי הבניין.
 - ד. שינוי בהתאם לכך של תכנית מתאר ומפורטת מס' 2069 ג' ב.מ. / 10, אשר הודעה על מתן תוקף לה נתפרסמה ב.פ. 4108 מיום 13.5.93 (להלן: "התכנית הראשית").

9. הוראות התכנית: התכנית הראשית תשונה כלהלן:

א. מגרש 202 יחולק לשני מגרשים: 202א' ו- 202ב', כמסומן בתשריט.

ב. הוראות למגרש 202א':

- (1) צפיפות: במגרש 202א' תותר הקמה של עד 25 יח"ד בשטח עיקרי של 200 מ"ר ליח"ד, עפ"י התכנית הראשית.
- (2) קווי הבניין: בהתאם לתכנית הראשית.

ג. הוראות למגרש 202ב':

- (1) קווי בניין: קווי הבניין המותרים יהיו כמסומן בתשריט, וכדלקמן:
 - קו בניין צפוני לחזית – 4 מ'.
 - קו בניין צדדי מערבי – 2.70 מ'.
 - קו בניין צדדי מזרחי – 4 מ'.
 - קו בניין דרומי אחורי – 4.50 מ'.
- (2) בליטות ופתחים:
 - (א) לא תותר הבלטת גוזזטראות לחזית רח' מקס ברוד, לחזית המזרחית ולחזית הדרומית מעבר לקווי הבניין.
 - (ב) תותר הבלטת אדניות לחזית רח' מקס ברוד ולחזית הדרומית עד לשיעור של 40 ס"מ מקו הבניין, ועפ"י הוראות החוק.
 - (ג) לא תותר פתיחת פתחים ו/או חלונות ו/או דלתות בקיר הגמלון המזרחי אל עבר מגרש 202א'.
- (3) צפיפות וזכויות בנייה:
 - (א) במגרש 202ב' תותר בנייה של עד 22 דירות בבניינים בני 2 קומות מעל קומת מרתף, בשטח עיקרי כולל של עד 1600 מ"ר.
 - (ב) שטחי שרות מעל הקרקע במגרש 202ב' יחושבו לפי 15 מ"ר ליח"ד, ושטחי שרות תת קרקעיים יחושבו לפי 70 מ"ר ליח"ד, עפ"י התכנית הראשית, לרבות פסקי דין שניתנו בעניינה.
- (4) הוראות נוספות:
 - (א) תותר הצמדת חצרות פרטיות לדירות הגן.
 - (ב) במגרש 202ב' ניתן יהיה לשנות את מפלס גובה המרתפים בצד דרום וצפון באופן נקודתי בהתאמה למצב הטופוגרפי, עפ"י תכנית עיצוב ארכיטקטוני, ובהתאם להוראות תכנית מתאר "ע-1".
 - (ג) יותרו מתקנים טכניים על גגות עפ"י תכנית מתאר מקומית "ג".
 - (ד) שינוי האמור בסעיפים ג' 1, ג' 2 ו- ג' 3 יהווה סטייה ניכרת, ולא ניתן יהיה לאשר הקלה בגינם.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: מ.מ.ט.מ.א. 2069

אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות): 11.12.02 פרוטוקול 2002-34 החלטה: 8

תאריך: 11.12.02

.....			
.....			
.....			
.....			

מנהל האגף: ד"ר

מזכיר: ד"ר

תאריך: 24/1/03

יגיד העדה / יגיד עדה המשנה

המנהל הכללי ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____