

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 3278

יחידה מסחרית - דיסנצ'יק 5-7-9

שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מתאר ומפורטת מס' 261א'

שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מס' 1374

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 3278, יחידה מסחרית-דיסנצ'יק 5-9, שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מתאר ומפורטת מס' 261א', שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מס' 1374.
2. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן: "תשריט התכנית")
נספח פיתוח מנחה ערוך בקני"מ 1:200 (להלן: "נספח הפיתוח")
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט הכולל את חלקות 771, 773 ו-776 בגוש 6623, רח' אריה דיסנצ'יק 5-7-9.
4. שטח התכנית: 2.360 דונם.
5. גבולות התכנית: בצפון: חלקות 767 ו-768 בגוש 6623
במזרח: רח' אריה דיסנצ'יק
בדרום: רח' ארס משה
במערב: חלקות 770, 772, 774 ו-775 בגוש 6623
6. יוזמי התכנית: ג.מ.ב.ר.י נדלן בע"מ
פי.או.סי קפיטל אינווסטמנט בע"מ
יגאל מוגרבי ייזום ויעוץ כלכלי בע"מ
תל-סאן בע"מ
7. בעל הקרקע: פרטיים
8. עורך התכנית: אדר' גלעד אופז
9. מטרת התכנית: 9.1 שיפור ניצול השטחים במגרש ע"י:
א. המרת שטחי שירות בקומת המרתף לשטחים עיקריים בשיעור של עד 85% משטח המגרש.
ב. קביעת התכליות המותרות בשטחים אלה.
9.2 שינוי בהתאם לכך של תכנית מתאר ומפורטת מס' 261א', אשר הודעה על מתן תוקף לה נתפרסמה בי.פ. 3248 מיום 15.9.85, ושל תכנית מס' 1374, אשר הודעה על מתן תוקף לה נתפרסמה בי.פ. 2509 מיום 25.1.79. (להלן: "התכניות הראשיות").

10. שינוי התכניות הראשיות:

- א. תותר המרת שטחי שירות בקומת המרתף לשטחים עיקריים בשיעור של עד 85% משטח המגרש, ובלבד שלא תפגע במרחבים מוגנים/מקלטים שבמרתף כנדרש עפ"י חוק.
- ב. נפח הבנייה מעל הקרקע יהיה ללא שינוי מהמותר בתכניות הראשיות. מעטפות הבניינים הקיימים בחלקות 771 ו-773 תישארנה ללא שינוי.
- ג. בשטחים המצוינים בסעיף א' לעיל, יותרו התכליות הבאות:
משרדים, לרבות משרדי רופאים ומשרדי בנק, בית מרקחת, מכוני מחקר, שרותים פארא-רפואיים, חדרי חוגים וספורט, שירותים קהילתיים ושירותים אישיים.
- ד. החנייה תהיה ע"פ התקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה, ובהתאם לנספח הפיתוח.

11. תנאים למתן היתר בנייה:

- א. הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח, הכוללת סידורי תנועה וחנייה במגרש ובחזית רח' דיסנצ'יק, בהתאם לנספח הפיתוח. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת ביצוע פיתוח השטח כאמור, לרבות נטיעות של לפחות 5 עצים בחזית הבניין ובתחום הדרך, אשר יוטל על יזם התכנית מעבר להיטל ההשבחה.
- ב. הבטחת תנאים נאותים של אור, אוורור ונגישות לשימושים שבקומת המרתף, בתאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- ג. תאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה להפחתת המטרדים הסביבתיים למגרשי המגורים הגובלים במגרש.
- ד. הבטחת זיקת הנאה למעבר הציבור בחזית המגרש לרח' דיסנצ'יק, כמסומן בתשריט.

12. בינוי ופיתוח: נספח הבינוי והפיתוח הינו מנחה בלבד. שינויים שאינם מהותיים, באישור מהנדס העיר, לא יחשבו שינויים לתכנית זו.

13. הוצאות תכנון ופיתוח: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

14. יחס התכנית

- לתכניות תקפות: על שטח התכנית יחולו הוראות התכניות הראשיות, והוראות תכנית מתאר מקומית "ע" (מרתפים) על שינוייה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הראשיות, יכריעו הוראות תכנית זו.

15. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חתימות יוזמי התכנית:

ג.מ.ב.ר.י נדלן בע"מ

פי.א.ו.סי קפיטל אינווסטמנט בע"מ
 69851 ת"ד
 03 6487940 טל

יגאל מוגרבי ייזום ויעוץ כלכלי בע"מ

תל-סאן בע"מ

חתימת המתכנן:

[Signature]

חתימות בעלי הקרקע:

ג.מ.ב.ר.י נדלן בע"מ

סיגאמון בע"מ

בן - ארי דניאל

יגאל מוגרבי ייזום ויעוץ כלכלי בע"מ

תל-סאן בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מאושרת מס' 3278		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק		
החל מיום 29.8.03		
מנהל האגף	מנהל העיר	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המסכנת
24/11	<i>[Signature]</i>	24.11.03

מסרד המניס מהחלל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 3278/א
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
שמואל מסקר
יו"ר הועדה המחוזית

24.11.03