



**מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו**  
**תכנית מתאר מספר 3298**  
**"תוספת זכויות למרכז מסחרי אריה דולצ'ין 18"**  
**שינוי מספר 1 לשנת 2002 של תכנית מתאר מס' 1116 א'-2**

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 3298 "תוספת זכויות למרכז מסחרי אריה דולצ'ין 18", שינוי מס' 1 לשנת 2002 של תכנית מתאר מס' 1116 א'-2.
2. **מסמכי התכנית:** 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")  
תשריט ערוך בקני"מ 500:1 (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 108 וחלקי חלקות 107, 119, 120 ו-693 בגוש 6630, רח' אריה דולצ'ין 18 פינת רח' שמואל רודנסקי בשכונת רמת אביב החדשה.
4. **שטח התכנית:** כ- 1.4 דונם
5. **יזום התכנית:** יוסף מערבי
6. **בעל הקרקע:** פרטיים
7. **עורך התכנית:** אדר' רמי וימר
8. **מטרת התכנית:** שיפור ניצול המבנה במגרש בייעוד אזור מסחרי, וזאת ע"י:  
א. המרה של עד 500 מ"ר שטחי שרות במרתף לשטחים עיקריים.  
ב. תוספת של עד 125 מ"ר שטחים עיקריים בקומת הגלריה.  
ג. קביעת הוראות לגבי התכליות המותרות בשטחים אלה.  
ד. שינוי בהתאם לכך של תכנית מתאר מס' 1116 א'-2, אשר הודעה על מתן תוקף לה נתפרסמה ב.פ. 4089 מיום 4.3.93 (להלן: "התכנית הראשית").

**תכנית זו כוללת הוראות תכנית מפורטת.**

9. **הוראות התכנית:**
  - א. **זכויות בנייה:**
    - 1) תותר המרה של עד 500 מ"ר שטחי שרות במרתף לשטחים עיקריים.
    - 2) תותר תוספת זכויות של עד 125 מ"ר שטחים עיקריים בקומת הגלריה.
  - ב. **שימושים:**
    - 1) בשטחים המפורטים לעיל יותרו שימושים של ספורט, חוגים, מרפאות, משרדים בעלי אופי שכונתי או שימושים דומים אחרים, באופן שלפחות 50% מהשטחים הנוספים יועדו לשימושים בעלי אופי ציבורי.
    - 2) תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מהנדס העיר שהובטחו תנאים נאותים של אור, אוורור, בטיחות ונגישות לשימושים במרתף.

ג. תנועה וחנייה:

- 1) החנייה למרכז המסחרי תינתן בגבולות המגרש, ע"פ התקן התקף בעת הוצאת היתר בנייה.
- 2) תותר חנייה במתקני דו-חניון במרתף, באישור אגף התנועה בעירייה.
- 3) תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת זיקת הנאה למעבר רכב למגרשים שמצפון עפ"י התכנית הראשית, וכמסומן בתשריט.

10. הוצאות תכנית: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבנייה.

11. יחס התכנית לתכניות תקפות:

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

12. זמן ביצוע: 3 שנים מיום אישור התכנית.

~~רמי וימר אדריכלים בע"מ  
רח' ולנברג 22א, ת"א 69719  
טל: 03-6494907, פקס: 03-6494908~~

13. אישורים:

חתימת המתכנן:

חתימת יזם התכנית:

חתימת הועדה:

משרד הפנים מחוז תל אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 3298

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק

שמואל כסקר  
יו"ר הועדה המחוזית

ק/131 25.9.03

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

מרחב תכנון תל-אביב - יפו  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 3298

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

החל מיום 1.8.03

מנהל האגף	מנהל תע"מ	יו"ר הועדה המחוזית
MH	[Signature]	25/9/03