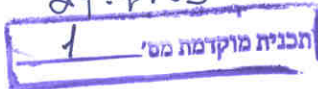


29.7.03



1

**מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו**  
**תכנית מתאר מפורטת מס' תא/ תק/ 3305**  
**"הרחבת מוזיאון גוטמן" - תכנית בסמכות ועדה מקומית**  
**שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית 2277 - "נווה צדק" על שינויה**

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מפורטת מס' תא/ תק/ 3305 "הרחבת מוזיאון גוטמן", בסמכות ועדה מקומית, שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית 2277 - "נווה צדק" אשר פרסום ומתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מס' 3940 מיום 07.11.1991 (להלן "התכנית הראשית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), תשריט צבוע בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט"). תכנית בינוי מנחה בקני"מ 1:250. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על גוש 6929 חלקה 131 - רח' רוקח 19.
4. שטח התכנית: כ- 338 מ"ר.
5. יזום התכנית: קרן ת"א לפיתוח.
6. בעל הקרקע: עיריית ת"א-יפו.
7. עורך התכנית: רוני זייברט אד'.
8. מטרת התכנית: התאמת התכנון לאפשרויות הקיימות במגרש תוך התאמתו למבנה "בית הסופרים" - מוזיאון גוטמן, שבמגרש הסמוך ולאופי הבניה בשכונה, כל זאת ע"י:
  1. ניצול מלוא זכויות הבניה ע"פ תכנית מתאר מקומית "ל-3" (באישור הועדה המחוזית מתאריך 29.10.2001 ישיבה מס' 666).
  2. תוספת כמותית בסך 6% משטח המגרש בכפוף לסעיף 62א' סעיף קטן א. 9 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965. (להלן "החוק").
  3. שינוי בקוי הבניין הקבועים בתכנית הראשית ע"פ סעיף 62א' סעיף קטן א. 4 בחוק.
  4. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ע"פ סעיף 62א' סעיף קטן א. 5 לחוק.
  5. שינוי בהתאם לכך של התכנית הראשית.
9. שינוי התכנית הראשית:

א. בניין ציבורי:
  1. היקף הבניה יהיה על פי תכנית מתאר מקומית "ל-3", בהתאם להחלטת הועדה המחוזית ובתוספת שטחים שניתן היה לאשרם כהקלה, סה"כ 141% בניה משטח המגרש.
  2. קוי הבנין יהיו כדלקמן:  
קו בנין קדמי לכיוון דרום מזרח (לרחוב רוקח) - 0 מ' או יותר.

קו בנין אחורי לכיוון צפון מערב (לרחוב שטיין) – 0 מ' או יותר.  
קו בנין צדדי – 0 מ' או יותר.

3. הוראות בדבר הבינוי כפי שהן מוגדרות בתכנית הראשית ישונו כדלקמן:

א. תכנית הקרקע תוגדל ל- 80% משטח המגרש, כנהוג במגרשים טיפוסיים בשכונת נווה צדק.

10. שטחים עם זיקת הנאה למעבר לציבור:

- א. מתוך המגרש יוקצו לפחות 20% כשטחים פתוחים, רציפים ובלתי מקורים עם זיקת הנאה לציבור.
- ב. השטחים בהם תחול זיקת הנאה לציבור מיועדים להולכי רגל ויפתחו לרווחת הציבור כגנים, שבילי הליכה, כיכרות או רחבות.
- ג. היתרי אכלוס במגרש יותנו בהבטחת רישום השטחים עם זיקת הנאה לציבור בספרי המקרקעין.

11. תנאים למתן היתר בניה:

- א. היתרי הבניה יותנו בתנאים הבאים:
- א. חתימה על חוזה עם אגף נכסי העירייה ואישור האגף לעניין הבלטות עיצוביות לכיוון רחוב נווה צדק ורחוב שטיין.
- ב. בשטח הפונה לכיוון רחוב רוקח פינת רחוב נווה צדק תהא גינה פתוחה עם זיקת הנאה לרווחת הציבור.
- ג. למקלט הממוקם בקומת המרתף יותקנו כניסות ויציאות נפרדות מהמוזיאון וישרת את תושבי השכונה.
- ד. תאום האמצעים להבטחת הגנת ושימור העץ הקיים בחזית רחוב רוקח עם אגרונום אגף שיפור פני העיר.
- ה. תאום מיקום הגנרטור עם מה"ע.
- ו. הקמת מסעדות, בתי אוכל ומשקה במגרש לא תותר.
- ז. הבטחת השימוש לפעילות חברתית וסביבתית עבור תושבי השכונה לשביעות רצון מה"ע.

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

13. יחס התכנית לתכניות תקפות: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית, תחולנה הוראות תכנית זו. הוראות תכנית מתאר מקומית "ל-3" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו, למעט השינויים הנובעים מתכנית זו. הוראות תכנית "ע" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו.

14. זמן ביצוע:

זמן ביצוע משוער כ- 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

15. אישורים:

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הועדה:

רוני זיברט  
אדריכל ומתכנן ערים  
רח' שפינוזה 28 ת"א  
טל: 5225985-5225988-03  
טל:פקס: 03-5279707

מנהל אתר נכסד העירונית  
אלי לוי

30.6.03



הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	
שם התכנית	א.צ.מ.א. - 3305
אוסרה כמותן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)	
תאריך	12.2.03 פרוטוקול 2003 החלטה 1
"	"
"	"
"	"
"	"
מנהל האתר	א.ל.
מס' רישום	
אישור המועצה / עיריית תל-אביב-יפו	

ר.ב.