

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'

שלא בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 1112 ג'

לתכנית מפורטת מס' 1112 א' ולתכנית מתאר מס' 1111

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'
דף מס' 2 מתוך 4

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'

שלא בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 1112 ג'

לתכנית מפורטת מס' 1112 א' ולתכנית מתאר מס' 1111

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1112 ד', שלא כהסכמת הבעלים, שינוי מס' 1 לשנת 1997 לתכנית מפורטת מס' 1112 ג', להלן: "התכנית הראשית" לתכנית מפורטת מס' 1112 א' ולתכנית מתאר 1111.
2. תחולת התכנית: התכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
רחובות: שטח התכנית משתרע ממערב לתוואי רח' לוי אשכול ומצפון לרח' רוקח.
גושים וחלקות: גוש 6648 חלק מחלקה 70, גוש 6635 חלק מחלקות 150, 190, 177 (מגרש מס' 1 עפ"י 1112 ג').
גוש 6798 חלק מחלקה 72 (מגרש מס' 8 עפ"י 1112 ג').
זכויות חלקי חלקות 150, 177, 190 בגוש 6635 נתנו במסגרת תכנית מס' 1112 ג'.
3. תחולת התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "תקנות התכנית"), גיליון 1 הכולל תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "התשריט"), לוח הקצאות (להלן: "לוח הקצאות"), וכל אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: כ-6,890 דונם.
5. יזום התכנית: בעלים פרטיים.
6. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב יפו ובעלים פרטיים.
7. המחנן: אבי מאיר, פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים רח' אחוזת בית 3 תל-אביב טל: 03-5101191.

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'
דף מס' 3 מתוך 4

8. מטרות התכנית: לתכנן את השטח הכלול בתכנית ע"י:

(א) תוספת 15 יחידות דיור עבור יתרת השטח של חלקה 70 כגוש 6648 שלא נכלל בתכנית מס' 1112 ג' באופן הבא:

(1) תוספת 11 יחידות דיור במגרש מוצע מס' 1 עד לסה"כ 47 יחידות דיור בבנין בן שני אגפים. באגף הצפוני 8 קומות מעל קומת עמודים במקום 7 קומות מעל קומת עמודים במצב הקיים, ובאגף הדרומי 8 קומות מעל קומת עמודים במקום 6 קומות מעל קומת עמודים במצב הקיים.

(2) תוספת 4 יחידות דיור כמגרש מוצע מס' 8 עד לסה"כ 40 יחידות דיור בבנין בן 2 אגפים. באגף הצפוני 7 קומות מעל קומת עמודים כמו במצב הקיים, ובאגף הדרומי 7 קומות מעל קומת עמודים במקום 6 קומות מעל קומת עמודים במצב הקיים.

(ב) שטח עיקרי ממוצע ליחידת דיור הוא 110 מ"ר.

(ג) הבניה באזור המגורים, הוראות הכניה ויתר הוראות התכנית יהיו בהתאם להוראות תכנית מס' 1112 ג'.

9. תקנות והוראות

התכנית: (א) באזור מגורים מיוחד

באזור זה תותר הכניה בהתאם למפורט בטבלה:

סה"כ יחידות דיור	קוי בנין		מספר דירות בבנין	מספר מקומות	מספר חלקה מוצעת
	קדמי	צדדי			
47	לא פחות מ-7 מ'	כמוסמן בתשריט ולא פחות מ-5 מ'	47	8 ק'+ע' בשני אגפים	1
40	לא פחות מ-7 מ'	כמוסמן בתשריט ולא פחות מ-15 מ'	40	7 ק'+ע' בשני אגפים	8

(ב) כל הוראות תכנית מס' 1112 ג' וההתניות למתן היתרי בניה יחולו על תכנית זו.

תכנית מפורטת מס' 1112 ד'
דף מס' 4 מתוך 4

10. הקצאה: ההקצאה של יח"ד הנוספות תבוצע עפ"י לוח ההקצאות שלא בהסכמת הבעלים ותרשם בלשכת מקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

11. הוראות מיוחדות:
1. שטח עתיקות: כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת כמגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.

3. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ת"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.

4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הכדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

12. יחס התכנית לתכנית הראשית: במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

13. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 15 שנה מיום אישורה כחוק.

יחידת אדריכלות, עידו ושרון
ד"ר 1367
הרישור 30. ת"א 65257

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ת"א

מס' התכנית: 1112/א
תאריך: 17.9.98
חלטה: 9
תאריך: 9.9.98
חלטה: 7

ראשית למחן חוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך: 8.3.99 ישיבה מס' 656

מח' משנה מתקדם העיר

תתימת היוזם:
אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים
פולשטיין ושות'
אריזת בית 3 ת"א 65143
תתימת המתכנן: יחיד 510119 - פקס 5172742

תאריך התכנית:

מספרנו: תבע-רפ-5026
25.10.98

משרד התכנון והבניה ת"א
חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1968
אישור תכנית מס' 1112/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ת"א
ביום 8.3.99
טענות
ישיבה

24.5.99

נגזרת-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
זרנימה _____