

7/7/99

2

הכניה מוקדמת מס'

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מתאר מספר 1903 ב' "המושבה האיטלקית" - תכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מספר 1903 א' / ב.מ. מספר 16

"מתחם שטח ברנר"

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מספר 1903 ב' "המושבה האיטלקית" - תכנית בסמכות הועדה המקומית. שינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מספר 1903 א'/ב.מ מספר 16 "מתחם שטח ברנר".
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
3. תחולת התכנית:
תחום התכנית כולל חלק מחלקות 2,1 בגוש 6983 (מגרש 1 עפ"י תכנית מפורטת מספר 1903 א'/ב.מ מספר 16 "מתחם שטח ברנר").
4. גבולות התכנית:
בצפון ובמזרח - רחוב אסירי ציון.
5. שטח התכנית:
כ- 6,079 מ"ר.
6. יוזם התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב יפו.
7. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית:
לאה רובננקו אדריכלים בע"מ.
9. מטרות התכנית:
1. להקל על יכולת המימוש של תכנית מפורטת 1903 א' ע"י שינוי של הוראות התכנית הראשית ותוכנית הבינוי ובכך לאשר:
(א) הגדלת מספר יח"ד המותר לבניה ל- 137 יח"ד, מבלי לשנות את סה"כ השטח המותר לבניה בתכנית, בכפוף לסעיף 62 א' (א) סעיף קטן 8 בחוק.
(ב) שינוי גובה המבנים לסה"כ 11 קומות כולל קרקע, בכפוף לאמור בסעיף 62 א' (א) סעיף קטן 5 בחוק.
(ג) שינוי הוראות בינוי לגבי חדרי יציאה לגג.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

2. לשנות בתחום תחולתה של תכנית זו חלק מהוראות תכנית מפורטת מספר 1903 א'/ב.מ מספר 16 "מתחם שטח ברנר" אשר אושרה למתן תוקף ופורסמה כחוק בילקוט הפירסומים מספר 4117 מיום 03/06/93. תכנית זו יחד עם תכנית מתאר מקומית ג' תוגדר להלן כ"תכנית הראשית".

10. שינוי התכנית הראשית:

1. יתוקנו הסעיפים 11 א', 11 ג' סעיף קטן 1 א' ו-ב' וסעיף 11 ה' בתכנית הראשית, באופן המאפשר:
 - (א) הקמת 137 יחידות מגורים במגרש, בשטח ממוצע של כ- 85 מ"ר ליחיד.
 - (ב) הוספת קומות מגורים כך שסה"כ בכל בנין ניתן יהיה לבנות 11 קומות כולל קומת קרקע.
2. תוספת מעבר לאמור לעיל במס' יח"ד המותר לבניה תהווה סטיה ניכרת לתכנית זו.
3. הוראות הבינוי של תכנית מתאר ג" המהווה חלק מהתכנית הראשית, ישונו בתחום תכנית זו באופן שיבטיח שחדרי היציאה לגג יותרו ללא קשר לתכנית הקומה האחרונה ביחס לקומה במתחתיה.
4. תכנית הבינוי שהוכנה בכפוף לתכנית הראשית ואושרה ע"י הועדה המקומית לתוכן בהתאם להוראות תכנית זו. שינויים נוספים בתכנית הבינוי המאושרת ע"י הועדה המקומית, אם יהיו, לא יהיו סטיה מתכנית זו.

11. תנאי למתן היתר בניה:

- לכל יחיד יותקן לפחות מקום חניה אחד תת קרקעי בתחומי המגרש.
12. יחס התכנית לתכניות תקפות:
- על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית. הוראות תכנית זו תהווה שינוי חלקי לתכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

13. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מיחשוב ועזרים שונים, הוצאות פירסומים ורישומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העיריה ועד ליום פרעון ע"י הבעלים/היזמים/מבקשי ההיתר.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

תחילת הבניה, לגבי כל מבנה בתכנית תהיה תוך 5 שנים מיום

A. 6. ak

אין לנו התנגדות עקרונית להכנסת כונני שו"ת תורה מתואמים
שירת החכנו המוסמכות.
ההיסטוריה הנה לאחד הכפון בלתי און גם כן להקטן כל זכות ליחם
ההתנגד או לכל מל עומד אחר כפונם כל שר לא חקיקת השלש ונחמה
עמו חסכ שרמה בבית
זכות בשמה תדון ו/או כל
למנו חסכ שרמה בבית
השטח המלוד בלשונה כל שרמה
חסכ למאד ו/או ידונה
מאחור על מין זכיות לשון כל שרמה ו/או על כל שרמה תורה העומדת
לנו מכה חסכ כמאד ו/או כל שרמה תורה ו/או זרע מוקדת
מבט הכנסות.

[illegible]

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשרר תכנית מס' 1903 לשינוי ת.מ. 108
התכנית מאשרת מבח סעיף 108 (ג) לחוק
החל מימם 26.7.99

מס' תעודת	מס' תכנית
יפו תעודת המקומית	מס' תכנית
האשרר	מס' תכנית

מספרנו: תבע-צי-2467
21.5.98