

תכנית מפורטת מס' 2759
 "משה דיין 96"
 דף מס' 1 מתוך 4 דפים

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2759

"משה דיין 96"

שינוי מס' 2 לשנת 1997 של תכנית מתאר "א"
שינוי מס' 1 לשנת 1997 של תכנית מס' 319
שינוי מס' 1 לשנת 1997 של תכנית מס' 691

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2759 - משה דיין 96 המהווה שינוי מס' 1 לשנת 1997 של תכנית מס' 319, שינוי מס' 1 לתכנית מס' 691 ושינוי מס' 2 לשנת 1997 של תכנית "א" על כל שינוייה.
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת:
 - 2.1 תשריט בקנה מידה 1:500 להלן "התשריט",
 - 2.2 4 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית".
 - 2.3 נספח בינוי מנחה
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, ברחוב משה דיין מס' 96, בגוש 6133 בחלקה 685.
4. גבולות התכנית: מצפון: מבנה מגורים - משה דיין 98 ממערב: רח' הרכבי מדרום: רח' מס' 1191 ממזרח: רח' משה דיין.
5. שטח התכנית: 1,606 מ"ר.
6. יוזם התכנית: בעלי הקרקע ע"י "דירום" - חברה לבניה השקעות ופיתוח בע"מ
7. בעל הקרקע: דורם ורדה, דורם איזנברג ניילי, תמר גולדנברג.
8. עורך התכנית: הוברמן ברעם אדריכלים, גרין הוברמן אדריכל
9. מטרות התכנית: לאפשר בניה איכותית למגורים במגרש פנוי בלב שכונת מגורים כל זאת ע"י:
 - א. קביעת זכויות בניה והוראות בניה להקמת מבנה למגורים ב-200% בניה לשטחים עיקריים ובגובה מירבי של 5 קומות.
 - ב. שינוי בהתאם לכך של התכניות הבאות:
 - תכנית "א", להלן "התכנית הראשית" על שינוייה אשר הודעה בדבר מתן תוקף התפרסמה בילקוט הפירסומים מס' 143 ביום 22.2.51.
 - תכנית 691 אשר הודעה בדבר מתן תוקף התפרסמה בילקוט פירסומים מס' 1439 ביום 28.3.68.
 - תכנית 319 אשר הודעה בדבר מתן תוקף התפרסמה בילקוט פירסומים מס' 803 ביום 25.10.56.

מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2759
"משה דיין 69"
דף מס' 2 מתוך 4 דפים

10. הוראות התכנית: אזור יעוד: מגרש מיוחד.

א. תכליות מותרות:

מעל מפלס הכניסה הקובעת: מגורים ושטחים לצרכי הבית המשותף לרווחת הדיירים ולשירותים טכניים ומחסנים.

מתחת למפלס הכניסה הקובעת: בהתאם לתכנית מתאר מקומית "ע-מרתפים" על תיקוניה.

ב. שטחים מותרים לבניה:

מעל מפלס הכניסה הקובעת:

שטחים עיקריים: השטח המירבי לבניה לא יעלה על 200% משטח המגרש.

שטח מינימלי עיקרי לדירה לא יקטן מ-60 מ"ר ושטח דירה ממוצע לא יקטן מ-100 מ"ר.

שטחי שרות:

שטחי השרות המותרים לבניה לא יעלו על 30% מהשטחים העיקריים.

מתחת למפלס הכניסה הקובעת:

שטחי השרות המותרים לבניה לא יעלו על 200% משטח המגרש.

ג. תכסית: עד 50% משטח המגרש.

ד. גובה הבנין: לא יעלה על 5 קומות מהמפלס הקיים ברחוב הרכבי, כולל קומת קרקע, ובנוסף יותרו חדרי יציאה לגג ומתקנים עפ"י תכנית "ג" גגות.

ה. קווי בנין: קו בנין צדדי צפוני יהיה 5.5 מ' לפחות. קווי הבנין האחרים - כמסומן בתשריט.

ו. גזוזטרות: תותר הקמת גזוזטרות מקורות בכל הקומות אחת מעל השנייה וסגירתן תהיה סטייה ניכרת. תותר הבלטת גזוזטרות עד 2 מ' מקו בנין לרחוב הרכבי ולרחוב משה דיין.

ז. מרתפים: תותר הקמת עד שתי קומות מרתף עד גבול מגרש במסגרת השטחים המצוינים בסעיף 10.ב שלעיל.

בקומות המרתף ניתן יהיה למקם מחסנים בשטח של עד 6 מ"ר לכל יח"ד.

גובה תקרת המרתף העליון יתוכנן כך שמעליו תותקן שכבת אדמה גננית בגובה ממוצע של 1.0 מ' לנטיעת עצים בוגרים.

ח. חניה: החניה תהיה תת קרקעית ותמוקם בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה ובאישור אגף התנועה בעת"א.

מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2759
"משה דיין 69"
דף מס' 3 מתוך 4 דפים

11. תנאי למתן היתר בניה:
- 11.1 אישור תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיר שתכלול בתי גידול לעצים בוגרים.
- 11.2 הקמת תט"ז, במידה ונדרש, בתחום המגרש בהתאם להנחיות חב' החשמל ומינהל ההנדסה בעיריית ת"א.
- 11.3 הגשת חוות דעת אקוסטית לדירות הפונות לרח' משה דיין ולאשור השרות לאכות הסביבה של עיריית ת"א-יפו.
12. הוצאות תכנון ופיתוח:
הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.
13. יחס התכנית לתכניות תקפות:
על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, הוראות תכנית מתאר מקומית "ג" - גגות והוראות תכנית מתאר מקומית "ע" - מרתפים. במקרה של ניגוד בין הוראות התכנית הראשית, הוראות תכנית מתאר מקומית "ג" - גגות והוראות תכנית מתאר מקומית "ע" - מרתפים ובין הוראות תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית זו.
14. זמן ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה כחוק.
אם תוך 7 שנים מיום מתן תוסף לתכנית זו, לא הסתיימו עבודות ביצוע שלד עד לקומה השלישית (מעל פני הקרקע) לפחות, תבטל תכנית זו ויחולו בשיטחה הוראות התכנית הראשית, אלא אם תחליט הועדה המחוזית אחרת.

תכנית מפורטת מס' 2759
 "משה דיין 96"
 דף מס' 4 מתוך 4 דפים

15. אישורים:
 חתימת המתכנן:

הוברמן ברעם
 אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' טבנקין 39, תל-אביב 6103503
 טל. 03-6472195, פקס. 03-6477603



חתימת בעל הקרקע:

[Handwritten signature]
 מ.י. קולאקין

ד"ר חגית חברה לבניה
 השקעות ופיתוח ריטי
[Handwritten signature]

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית	"משה דיין 96" - ת"ג	2759
הומלצה למתן תוקף	(לאחר דיון בהתנגדויות)	
תאריך	31.1.2000 פרוטוקול 248	2 החלטה
"	"	"
"	"	"
"	"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	14.8.2000	699 ישיבה מס'
כנ"ל	<i>[Signature]</i>	
מזכיר	<i>[Signature]</i>	
יו"ר	<i>[Signature]</i>	

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2759 / מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.8.2000 לאשר את התכנית.
שמאל לסקר
יו"ר הועדה: מחוזית

- ת.ע
- תבע-צז (2000) - 3764
 - תקונים למתן תוקף: 11.9.2000
 - 18.9.2000
 - 21.11.2000
 - 17.01.2001
 - 11.02.2001
 - מספרנו: תבע-צז-2332 (1998)
 - 29.7.98
 - 26.8.99