

מרחב תכנון מקומי תל-אביביפו
תכנית מתאר מספר 3197
מגרש מיוחד במרכז נווה אליעזר – תכנית בסמכות הועדה המקומית
שינוי מס' 1 לשנת 2000 לתכנית מפורטת מס' 2558 במ/35

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 3197. מגרש מיוחד במרכז נווה אליעזר – תכנית בסמכות הועדה המקומית שינוי מס' 1 לשנת 2000 לתכנית מפורטת מס' 2558 במ/35.
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
 - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 - ב. תשריט צבוע בק.מ. 1:625 (להלן "התשריט").
 - ג. נספח בינוי מנחה בק"מ 1:250.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט התכנית והכולל את גוש מס' 7242, חלקות: 22, 23 וחלקי חלקות: 21, 45, 46.
4. **גבולות התכנית:** בצפון: רח' תקוע
בדרום: רח' צוקרמן
במזרח: רח' צרעה
במערב: רח' תקוע
5. **שטח התכנית:** 5,748 מ"ר.
6. **יוזם התכנית:** חלמיש – חברה ממשלתית-עירונית לדיוור, לשיקום ולהתחדשות שכונות בתל-אביב-יפו בע"מ.
7. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל, ועיריית תל-אביב-יפו.
8. **עורך התכנית:** שמואל יבין, אדריכלים ומתכנני ערים.
9. **מטרות התכנית**
 1. שיפור אפשרויות הישום למגרש המיוחד במרכז נווה אליעזר בהתאם לתכנית מפורטת 2558 במ/35 כל זאת ע"י:
 - א. חלוקת המגרש המיוחד
 - ב. שינוי בקו בנין לרחוב, לצדדים ולאחור עפ"י סעיף 62 (א') ס"ק 4 לחוק.
 - ג. שינוי הוראות לפי תכנית בדבר עיצוב ארכיטקטוני ע"פ סעיף 62 (א') ס"ק 5 לחוק.
 - ד. הגדלת מספר יחידות הדיוור המותרות ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. עפ"י סעיף 62 (א') ס"ק 8 לחוק.
 - ה. חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה, בין מגרש מיוחד 1 ומגרש מיוחד 2. עפ"י סעיף 62 (א') ס"ק 7 לחוק.
 - ו. תוספת קומה וקומה מפולשת חלקית, בניית מרתפים עד גבולות המגרש הכל עפ"י סעיף 62 (א') ס"ק 9 לחוק.

2. לשנות בהתאם לכך את הוראות תכנית מפורטת מס' 2558 במ/ 35 אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בי.פ. מס' 4131 מיום 5.8.93. (להלן: "התכנית הראשית")

תכנית זו מכילה הוראות תכנית מפורטת

1. הוראות התכנית הראשית ישונו כדלהלן:
 - א. המגרש המיוחד שבתכנית הראשית יחולק למגרש מיוחד 1 ולמגרש מיוחד 2, בהתאם לתשריט המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.
 - ב. ס"ה השטח העיקרי המותר לבניה לא יעלה על השטח שהותר בתכנית הראשית וחלוקתו בין שני המגרשים תהיה כדלקמן:

במגרש מיוחד 1 – יותרו 3750 מ"ר למטרות ציבור כמוגדר בתכנית הראשית הינן, רווחה, בריאות, דת, ומוסדות מינהל עירוניים וקהילתיים ובקומת הקרקע בלבד, מסחר קמעוני שירותים אישיים (כולל סניפי בנק) ומשרדים למקצועות החופשיים.

במגרש מיוחד 2 – יותרו 7,040 מ"ר למגורים.
 - ג. ס"ה שטחי השרות מעל הכניסה הקובעת לבנין לא יעלו על:

במגרש מיוחד 1 – 1,150 מ"ר.

מגרש מיוחד 2 – 3,200 מ"ר.

ס"ה שטחי השרות מתחת לכניסה הקובעת לבנין לא יעלו על:

במגרש מיוחד 1 – 2,550 מ"ר.

במגרש מיוחד 2 – 2,950 מ"ר.
 - ד. קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.
 - ה. הוראות בדבר תכנית העיצוב הארכיטקטוני כפי שהן מוגדרות בתכנית הראשית ישונו ע"פ עקרונות נספח הבינוי המנחה של תכנית זו – בתחום מגרש 2. מספר יחידות הדיור לא יעלה על 77. מספר הקומות המירבי לא יעלה על 10 קומות מעל קומה מפולשת. גובה מינימלי של הקומה המפולשת יהיה כקבוע בחוק. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע את גובה הקומה המפולשת בהתאם לנדרש למתקני שרות כגון חדר אשפה.
 2. החנייה בכל אחד מהמגרשים תהיה עפ"י תקן החנייה שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
10. **הוצאות תכנון ופיתוח:**
- הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.
11. **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 "ג" על שינוייה תחולנה על תכנית זו.
- הוראות תכנית מתאר "ע" על שינוייה תחולנה על תכנית זו למעט ההוראות ששונו בה.
12. **זמן ביצוע:** 10 שנים.

אליעזר: 10

"חלמיש" חב' ממסלתי-עירונית
לדיר לשוקם ולתחזות
שכונת בתל-אביב-יפו בע"מ
עד' תשלום 45, יפו, מיקוד 68112

חתימת הבעלים:

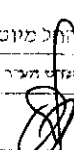
אינג' יוח' שורץ
סמנהל החברה

חתימת הבעלים:

יבין אחר כלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' גוררון 25 א"י - תל. 03-5233634

חתימת עורך התכנית:

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל-אביב - יפו פרחיג ותכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1965 אישור תכנית מס' 3197 "פרויקט נוחה אליעזר" התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק ת"ל מיום 08.09.2003		
מנהל האגף MW	סמנהל העיר 	חתום/ת/מייצג תוכנית תאריך: 25.8.03

2 k

אודע-ניחול ומידע מסרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____

חתימה _____