

תכנית מפורטת מס' 2670
 דף מס' 1 מתוך 4 דפים

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2670

תכנית איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים

" ששים ושש" - תכנית בסמכות הועדה המקומית

שינוי מס' 2 לשנת 1998 של תכנית מתאר מס' 2215
 שינוי מס' 1 לשנת 2000 של תכנית מתאר מס' 2215 א / 1

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס. 2670 " ששים ושש ", תכנית בסמכות הוועדה המקומית, שינוי מס. 1 לשנת 1998 של תכנית מתאר מס' 2215, אשר מתן תוקף לה ניתן בילקוט פרסומים מס' 3988 מיום 2.4.92 ושינוי מס' 1 לשנת 2000 של תכנית מתאר מס' 2215 א / 1 אשר מתן תוקף לה ניתן בילקוט פרסומים מס' 4695 מיום 5.11.98 ואשר יחד יוגדרו להלן: "התכנית הראשית".
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א. 4 דפי הוראות בכתב. (להלן "הוראות התכנית")
 - ב. תשריט צבוע בקני"מ 1:500. (להלן "התשריט")
 - ג. טבלת איזון לוח הקצאות.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט התכנית, והכולל גוש מס' 6135 חלקה 66.
4. גבולות התכנית: בצפון: רחוב פ"ד.
 בדרום: רחוב לח"י.
 במזרח: חלקות גובלות.
 במערב: רחוב בועז.
5. שטח התכנית: כ- 20 דונם.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
7. בעל הקרקע: חברת חלמיש, עת"א, ממ"י ואחרים.
8. עורך התכנית: צוות תכנון מזרח, אגף תב"ע, מנהל הנדסה.
9. מטרות התכנית: לאפשר לכל הבעלים בחלקה, הרשומים בלישכת רישום מקרקעין, לממש בפועל את זכויות הבניה שלהם. זאת באמצעות תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה אשר מציעה פירוק המושע והקצאת מגרשים נפרדת לבעל אחד או יותר. כל זאת ע"י שינוי התכנית הראשית כדלקמן:

תכנית מפורטת מס' 2670
דף מס' 2 מתוך 4 דפים

- א. חלוקה שלא בהסכמת בעלים של חלקה 66 גוש 6135 ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה ע"פ סעיף 62 א' ס"ק א.1 לחוק.
- ב. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית הראשית לדרכים ע"פ סעיף 62 א' ס"ק א.3 לחוק.
- ג. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים ביעוד למגורים בתכנית מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה ע"פ סעיף 62 א' ס"ק א.6 לחוק.
- ד. שינוי בהוראות גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין למגורים ע"פ סעיף 62 א' ס"ק א.7 לחוק. שטח המגרש יהיה ע"פ התשריט.
- ה. תוספת שתי קומות, תוספת קומה מפולשת חלקית, בניית מרתפים עד גבולות המגרש, ובניית מרתף שני לצורך כיסוי תקן החניה בלבד, הכל לפי סעיף 147 לחוק, בכפוף לסעיף 151, ומכוח סעיף 62 א' ס"ק א.9 לחוק.
- ו. שינוי בקווי הבניין ע"פ סעיף 62 א' ס"ק א.4 לחוק.
- ז. לשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר 2215 אשר מתן תוקף לה ניתן בי.פ. מס' 3988 מיום 2.4.92 ואת תכנית מיתאר 2215 א/1 אשר מתן תוקף לה ניתן בי.פ. מס' 4695 מיום 5.11.98.

תכנית זו כוללת הוראות של תכנית מפורטת: 10.הוראות התכנית:

1. חלקה 66 בגוש 6135 תחולק שלא בהסכמת בעלים, ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, ובהתאם לתשריט וללוח ההקצאות וטבלת האיזון המהווים חלק ממסמכי תכנית זו, למגרשים ביעוד מגורים, דרך ושביל.
2. הוראות התכנית הראשית המתייחסות למגרשים ביעוד ל"אזור מגורים ב"י ישונו כדלקמן:
- א. שטחי המגרשים, וזכויות הבניה לשטחים עיקריים בכ"א מן המגרשים יהיו כמצוין בלוח ההקצאות ובטבלת האיזון.
- ב. קווי הבנין יהיו כדלהלן:
- קו בנין קדמי - 0 מ'
 - קו בנין אחורי - 5 מ'
 - קו בנין צדדי - 0 או 2 מ'
 - בין מגרשים 105 א' ו-105 ב', ובין מגרשים 105 ב' ו-105 ג' קו הבנין הצידי יהיה 0 וקו בנין אחורי 3 מ'.
- ג. גובה בניה מירבי יהיה 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית.
- ד. תותר בניית שני מרתפים בגבולות המגרש ע"פ תקנות תכנית "ע" 1 מרתפים".
- ה. במגרשים 105 א', 105 ב', 105 ג' יחולו ההוראות הבאות:

תכנית מפורטת מס' 2670
דף מס' 3 מתוך 4 דפים

1. תותר חלוקת שטחי הבניה בכל מגרש לשני תת מגרשים בתנאים הבאים:
 - א. הצגת תכנית עיצוב אדריכלי למגרש כולו כולל הצגת פתרונות חניה עבור סך כל הזכויות למגרש, בינוי המציג מיצוי סך כל הזכויות במגרש.
 - ב. ביצוע הגרעין המשותף לשני האגפים.
 - ג. הצגת מסמכים נוספים כגון חתכים, חזיתות שלביות ביצוע להנחת דעתו של מה"ע.
2. היה ויוחלט לבנות את המבנה בשלבים, תרשם הערה לפי תקנה 27 בלישכת רישום המקרקעין לגבי הדירות הבלתי ממומשות. מטרת ההערה להתריע שהדירות המהוות שלב ב' בבניין צריכות להשתלב בבניין הקיים מבחינת מערכות, עיצוב ומבחינה קניינית של רישום בית משותף.
3. החניה במגרש תהיה ע"פ תקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
4. במגרשים ששטחם גדול מ- 350 מ"ר, הועדה המקומית תהיה רשאית לאשרהגדלת התכסית עד ל- 70% משטח המגרש.
5. תנאים להוצאת היתר בניה:
 - למגרש 1 - הריסת הגדר ופינוי החומרים המאוחסנים בתחום מגרשים 1 ו- 111.
 - למגרש 37 - הסדרת הכניסה למגרש ישירות מרח' בועז ולא דרך מגרש 48.
 - למגרש 112 - הריסת המבנה בתחום מגרש 105 א'.
6. כל שאר הוראות התכנית הראשית יחולו על תכנית זו.

11. הפקעות:

כל השטחים הצבוריים יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית תל אביב - יפו, בעת רישום הרפרצלציה בלישכת רישום המקרקעין, ללא תמורה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, גוף, אדם או חפץ וחופשיים מכל שימוש חזקה ו/או שעבוד מסוג כלשהו.

12. הוצאות תכנון ופיתוח: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.

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 "ג" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו. הוראות תכנית מתאר "ע - 1" תחולנה בתחום תכנית זו למעט הוראותיה ששונות בתכנית זו.
הוראות תכנית מתאר מקומית "ח" יחולו בתחום תכנית זו למעט הוראותיה ששונות בתכנית זו.

מייד.

14. זמן ביצוע:

תכנית מפורטת מס' 2670
דף מס' 4 מתוך 3 דפים

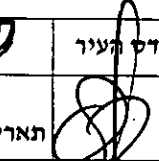
15. אישורים:

חתימת היוזם:

חתימת הבעלים:

חתימת מתכנן:

חתימת הועדה:

1.1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו					
שם התכנית:			תכנית מס' 2670 "שישים ושש"		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):					
תאריך	10.09.2003	פרוטוקול	2003-16 ב' החלטה	8	
"	24.03.2004	"	" 2004-6 ב'	4	
"		"	"		
"		"	"		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המענה			
מ.א		תאריך:			

2. א