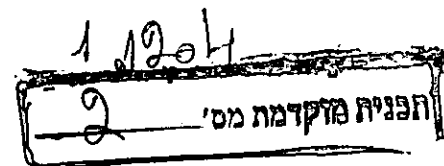


מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
תכנית מספר תא/מק/ 3489 – ויצמן 53 – בית משלב
תכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית 148
שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית 1865
שינוי מספר 2 לשנת 2003 של תכנית 50
שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית 570
שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית 679
שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית A
שינוי מספר 5 לשנת 2003 של תכנית מ



1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מספר תא/מק/ 3489, ויצמן 53 – בית משלב, תכנית בסמכות הועדה המקומית. שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית מספר 148, שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית מספר 1865, שינוי מספר 2 לשנת 2003 לתכנית מספר 50, שינוי מספר 1 לשנת 2003 לתכנית מספר 570, שינוי מספר 1 לשנת 2003 לתכנית מספר 679, שינוי מספר 1 לשנת 2003 לתכנית מספר "A", שינוי מספר 5 לשנת 2003 לתכנית מ', על שינוייהן (להלן "התכניות הראשיות").

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- 2.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 - 2.2 תשריט צבוע בקנה מידה 1:250 (להלן "התשריט").
 - 2.3 נספח בינוי בקנה מידה 1:250 (להלן "נספח הבינוי").
- כל אחד ממסמכים אלה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט והכולל:
 3.1 גוש מספר 6213 חלקה³ 1290, רחוב ויצמן 53 – תל-אביב.

4. **גבולות התכנית:** בצפון – חלקה מס' 739, במערב – חלקות 650, 651, בדרום – חלקות 200, 671, במזרח – רח' ויצמן.

5. **שטח התכנית:** 921 מ"ר

6. **יזום התכנית:** ר.ר.מ. 149 בע"מ, רח' בצלאל 28 רמת גן.

7. **בעל הקרקע:** ר.ר.מ. 149 בע"מ, רח' בצלאל 28 רמת גן.

8. **עורך התכנית:** בר- שגיא ורשבסקי אדריכלים בע"מ, רח' נחמיה 24 תל אביב.

9. מטרת התכנית:

חיזוק מערך המגורים באזור בהתאם לתכליות המותרות באזור דירות 2, לפי התכנית הראשית, כל זאת על ידי שינוי התכניות הראשיות כדלקמן:

9.1 הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות במגרש ל- 22 יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, עפ"י סעיף 62א. ס"ק (א) לחוק התכנון והבניה.

9.2 שינוי הבינוי על ידי תוספת קומה וריכוז זכויות בניה, כולל שטחי חדרי יציאה לגג ב- 6 קומות וחדרי יציאה לגג ו/או קומת גג חלקית. על פי סעיף 62א. ס"ק (א) לחוק התכנון והבניה.

9.3 שינוי בקווי בנין, על פי סעיף 62א ס"ק (א) לחוק התכנון והבניה.

9.4 מיסוד שטחי שירות שהוחלט עליהם בועדה המקומית בתאריך 6.12.1995,

בהחלטה מספר 156ב' – 5, במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992, סעיף 151 ועל פי סעיף 62א ס"ק (א) לחוק התכנון והבניה.

שינוי בהתאם לכך של תכנית 148, אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 1278 מיום 22.7.43, שינוי לתכנית מספר 1865 אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 2792 מיום 4.3.1982, שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 50, אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 1064 מיום 19.12.1940, שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 570, אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 1078 מיום 26.3.64, שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 679, אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 1018 מיום 27.6.63, שינוי בהתאם לכך של תכנית A, אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 1389 מיום 1.2.45, שינוי בהתאם לכך של תכנית מ', אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 2829 מיום 24.6.82. על שינוייהן (להלן "התכניות הראשיות").

תכנית זו מכילה הוראות תכנית מפורטת.

10. הוראות התכנית:

הוראות התכניות הראשיות ישונו כדלהלן:

10 1 זכויות הבניה: זכויות הבניה יהיו בהתאם להיתר הבניה המאושר והבנוי בפועל, וכוללות 1970 מ"ר (שטח עיקרי). שטחי היציאה לגג (בהתאם לתכנית ג') יהיו בנוסף לשטחים הנ"ל.

10 1 1 יותרו שטחי שרות על קרקעיים כפי שהוחלט עליהם במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992, החלטת ועדה מקומית מספר 156ב' - 5 מיום 6.12.1995. תוספת לתכנית 50 – אדמות מזרח תל אביב.

2 10 בינוי וגובה: תותר תוספת קומה אחת וחדרי יציאה לגג ו/או קומות גג חלקית. סה"כ גובה הבנין לא יעלה על 5 קומות וחדרי יציאה לגג ו/או קומות גג חלקית, מעל קומת קרקע, וקומות מרתף. הגובה האבסולוטי של הבנין בתקרתו העליונה לא יעלה על 40+ מ'. בנוסף יותרו מתקנים טכניים על הגג.

3 10 צפיפות: מספר יחידות הדיור לא יעלה על 22 יח"ד. גודל דירה מינימלי (שטח עיקרי) לא יקטן מ- 50 מ"ר.

4 10 קווי בנין: קווי הבנין מעל פני הקרקע יהיו בהתאם לקונטור הבנין הקיים וכמסומן בתשריט (בתוספת הבליטות המותרות עפ"י תקנות התכנון והבניה) וכמפורט להלן:
קווי בנין צדדים – 3.0 מ'.
קו בנין אחורי – 4.0 מ'
קו בנין קדמי – 1.5 מ'

קווי הבנין של קומת הגג החלקית יהיו בניסיונות בהתאם לתכנית מתאר ג' – גגות.

קווי הבנין במרתפים יהיו בהתאם לתכנית ע1 – מרתפים.

5 10 תנועה וחניה: החניה במגרש תהיה על-פי תקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה. לא תותר חניה בקומת הקרקע. יותר השימוש במתקנים מכפילי חניה.
6 10 כל שאר הוראות התכניות הראשיות יישארו בעינן.

11. נספח בינוי: נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, אולם יהיה מחייב לנושא גובה מקסימלי וקווי בנין מזעריים.

12. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ו/או ירשמו ללא תמורה על שם עיריית תל-אביב-יפו, כשהם ריקים ופנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, גוף, אדם וחפץ וחופשיים מכל שימוש חזקה ו/או שעבוד כלשהו.

13. תנאים להיתר בניה:

התחייבות למילוי האמור בסעיף 12 לעיל.

14. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

15. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות על שינוייהן. במקרה של סתירה בין הוראות

תכנית זו והוראות התכניות הראשיות תחולנה הוראות תכנית זו.

הוראות תכנית מתאר "ג" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו.

הוראות תכנית מתאר "ע1" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו.

16. זמן ביצוע: כ- 10 שנים

17. אישורים:

נר שניא ורשבסקי
 אדריכלים בע"מ
 נחמיה 24 תל-אביב

חתימת המתכנן:

ר.ר.מ 149
 542510157

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מסי 3489 - ויצמן 53 - בית משלב		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 29.10.2004		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	תאריך: 23/11/04

דורון סיפיר, עו"ת
 סגן ראש העירייה

גירסה : 7.11.03
 גירסה : 1.1.04
 גירסה : 18.5.04