

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מתאר ומפורטת מספר 3254
"מתחם נחושתן ב"
תכנית בסמכות הועדה המקומית
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה

שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 2355א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' 3254 - "מתחם נחושתן ב". שינוי מס' 1 לשנת 2001 לתכנית מתאר ומפורטת 2355א'.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :
 - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 - ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "התשריט").
 - ג. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:500 (להלן נספח בינוי).
 - ד. טבלת הקצאות (להלן - טבלת הקצאות).
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את גוש 7012 חלקות 2,17 וח"ח 3,4.
- גבולות התכנית :

בצפון - התוואי ההיסטורי של מסילת הרכבת יפו - ירושלים (רחוב המסילה).

במערב - חלקה מס' 1 בגוש 7012.

במזרח - רחוב האטד.

בדרום - רח' אילת.
4. שטח התכנית: כ - 5.7 דונם.
5. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א יפו ונחושתן נכסים ויזום בע"מ.
6. בעל הקרקע: נחושתן נכסים ויזום בע"מ.
7. עורך התכנית: גבאי אדריכלים ובניין ערים בע"מ.
8. מטרת התכנית: למנוע את הצורך בהזזת מבנים לשימור ולשפר את ישימות התכנית כל זאת ע"י:
 - א. איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת בעלים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.1 לחוק התכנון והבניה.
 - ב. שינוי קווי בנין לרחוב האטד ולרחוב אילת עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.4 לחוק התכנון והבניה כדי לאפשר את שימור המבנים הבנויים לאורך הרחוב.
 - ג. שינוי של הוראות עיצוב עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.5 לחוק התכנון והבניה.
 - ד. לשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר ומפורטת 2355 א' אשר הודעה למתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 4933 מיום 16/11/2000 להלן "התכנית הראשית".

תכנית זו כוללת הוראות של תכנית מפורטת וניתן להוציא על פיה היתרי בניה

9. שינוי התכנית הראשית: א. הוראות התכנית הראשית ישונו כדלקמן:
1. בתחום התכנית יבוצע איחוד וחלוקה מחדש, בהסכמת הבעלים.
המגרשים לאיחוד וחלוקה, והחלקות הכלולות בהם מפורטים בטבלת ההקצאות המצורפת לתכנית זו.
 2. קווי הבניין יהיו כדלקמן:
קו בניין לרחוב האטד יהיה 0.
קו בניין לרחוב אילת ללא שינוי.
קווי בנין אחוריים – עפ"י התשריט.
 3. הוראות בדבר תכנית הבינוי יהיו כמפורט בנספח הבינוי המנחה, למעט מבנים, גדרות ואלמנטים לשימור לגביהם נספח הבינוי מחייב.
- ב. החניה במגרש תהיה עפ"י תקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
- ג. כל שאר הוראות התכנית הראשית ישארו בעינן.
10. רישום: המגרשים הכלולים בתכנית ירשמו בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בהתאם לטבלת ההקצאות ולתשריט המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו, וזאת תוך ביטול החלקות הרשומות ומגרשי הבניה שנקבעו בתכנית הראשית.
11. הוצאות תכנון ופיתוח: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.
12. 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.
13. זמן ביצוע: 5 שנים.

14. אישורים:

חתימת המתכנן:

גבאי אדריכלות
דגנין ערים בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

חושבושנסים ויוזם בע"מ

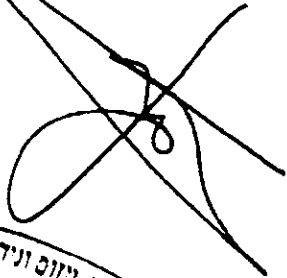
חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: תכנית התאגדות זמנית ל"אמצע תחומן ב"מ" 3254		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך: 3.2.2003 / פרוטוקול 5/2003 בהחלטה 2		
.....
.....
.....
מנהל האגף	מהנדס יעוץ	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה
		תאריך: 17.05.03

**נחשתן-איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
טבלת הקצאות**

מצב חדש				מצב קיים			
מס	מגרש	בעלות	שטח במר	ייעוד	מס	מגרש	בעלות
1(*)	א	עיריית תל אביב	80	דרך	2	א	עיריית תל אביב
2	א	נחשתן נכסים	5,640	איזור מגורים מיוחד	סה"כ	2	נחשתן נכסים
סה"כ	2א	נחשתן נכסים	5,720	איזור מגורים מיוחד	סה"כ	2	נחשתן נכסים

(*) מגרש מס 1, ששטחו 80 מר מרזווה חלק ממחוז הרחוק הדרך המוצעת בתוכנית 2355א (ששטחה הכולל בתוכנית 120 מר)


 * נחשתן יעוד-שמאות, ייחוס ונידול בע"מ *
 ע"י אינג' יוסף פייסלר
 מ.ר. 220
 * מהנדס אורחיו שמאי מקרקעין *