

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מפורטת מס. מק/3673-מקור חיים 3
תכנית בסמכות הועדה המקומית
שינוי מס. 1 לשנה 2005 לתכנית מפורטת מס. 2707
שינוי מס. 2 לשנה 2005 לתכנית מפורטת מס. 590

1. שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' מק/3673 - מקור חיים 3, תכנית בסמכות ועדה מקומית, שינוי מס' 1 לשנה 2005 של תכנית מפורטת מס' 2707 אשר פרסום ומתן תוקף לה ניתן בילקוט פרסומים מס' 4587 מיום 16.11.1997, שינוי מספר 2 לשנה 2005 של תכנית מפורטת מס' 590 אשר פרסום ומתן תוקף לה ניתן בילקוט פרסומים מס' 1475 מיום 19.9.1968 (להלן "תכנית הראשית").

2. תחולת התכנית:
 התכנית כוללת:
 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 תשריט צבוע בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט")
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית:
 תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט והכולל גוש 6971 חלק מחלקה 3.

4. מיקום:
כתובת: מקור חיים 3, שכי שפירא

גבולות:
 מזרח - רח' מקור חיים
 מערב - מגרש מיוחד עפ"י תב"ע 1343
 צפון ודרום - חלקי חלקה 3 בגוש 6971

גוש וחלקה:

גוש	גוש חלקי	חלקה	חלקי חלקה
6971			3

5. שטח התכנית: 0.168 דונם

6. יוזמי התכנית: אברהם אברמוב



אברהם אברמוב

7. בעל הקרקע:

דניס ויסר-אדריכלית

8. עורך התכנית:

9. מטרת התכנית: לשנות את הוראות התכנית הראשית על מנת להתאים את התכנון למצב קיים במגרש ולסביבתו הקרובה, כל זאת ע"י:

1. שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית הראשית על פי סעיף 62א, סעיף קטן 4.א' בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965. (להלן "החוק").
2. תוספת כמותית בסך 6% משטח המגרש בכפוף לסעיף 62א, סעיף קטן 9.א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965..
3. שינוי של הוראות התכנית בדבר בינוי עפ"י סעיף 62.א', סעיף קטן 5.א' לחוק.
4. הקמת פרגולה עפ"י תקנות החוק.
5. שינוי בהתאם לכך של תכנית הראשית.

10. הוראות התכנית:

התכנית הראשית תשונה ע"י ההוראות המפורטות כדלקמן:

1. קווי בניין יהיו כדלקמן:
 - קו בניין לצד הצפוני יהיה 1.30 מ'.
 - קו בניין לצד דרומי - 0.
 - קו בנין אחורי - 4.50 מ'.
 - קו בניין לחזית - 2.0 מ'.
 - קו בניין של בליטת תקרת הבניין ושל משטח הבטון לחזית יהיה 0, בתנאי שלא יסגר החלל בין הבליטה ובין המעקה (לא בחזית ולא בצדדים).
2. תוספת בנייה בסך 6%, עד סה"כ 46% משטח מגרש נטו.
3. העברת כל הזכויות המותרות עפ"י תב"ע 590 לקומת קרקע והגדלת תכסית הקרקע עד 70% משטח המגרש, בכפוף לתב"ע 2707.
4. הקמת פרגולה בחלק אחורי של המגרש עפ"י תקנות החוק.

11. טבלת השוואה:

מזב קיים		מזב מוצע		נתונים
מ"ר	אחוזים	מ"ר	אחוזים	
77.00	46%	67.00	40%	סה"כ זכויות בנייה
77.00	46%	33.50	20%	זכויות בנייה לקומה
1		2		מספר קומות
46%		28%		תכסית
לא ניתן להסדיר מקומות החניה במגרש בגלל שטחו וצורתו				מקומות חניה

12. תנאי למתן היתר

בניה:

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה כדלקמן:

1. הריסת המחסן הקיים בחלק האחורי של המגרש.
2. הסכמת השכן הגובל במגרש מדרום.
3. לא יסגר החלל בין הבלטת הגג הקיים ומעקה בחזית ובצד.

13. יחס התכנית

לתכניות תקפות:

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

14. זמן תחילת

ביצוע:

התכנית תבוצע מיידית עם אישורה כחוק.

15. חתימות:

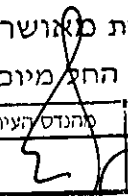
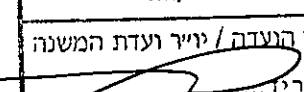
זיס התכנית: אברהם אברמוב



עורך התכניות: דניס ויסר

דניס ויסר - אדריכלית
רח' האודס 15/2 חוד-השרון
טל. 7433735-09 מ.ר. 103976

הועדה מקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית 3673-מקור חריגת 3		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק		
החל מיום 18.11.06		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה
א.ויסר		
		תאריך
		3/12/06

א.ב.