

מרחב תכנון מקומי - תל אביב - יפו
תכנית מתאר מקומית מספר תא/מק/ 3599 - בן יהודה 84
שינוי מספר 1 לשנת 2005 של תכנית 58 על שינוייה
שינוי מספר 1 לשנת 2005 של תכנית ג'
תכנית בסמכות הועדה המקומית

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מספר תא/מק/ 3599 - בן יהודה 84 , תכנית בסמכות הועדה המקומית. שינוי מספר 1 לשנת 2005 של תכנית 58 על שינוייה ושינוי מספר 1 לשנת 2005 של תכנית ג' (להלן "התכניות הראשיות").
2. מסמכי התכנית :
התכנית כוללת:
2.1 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
2.2 תשריט צבוע בקנה מידה 1:200 ו-1:2500 (להלן "התשריט").
כל אחד ממסמכים אלה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית :
3.1.1 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט התכנית והכולל:
3.1 גוש מספר 7113 חלקה 18, רחוב בן יהודה 84 תל-אביב.
4. גבולות התכנית :
בצפון/צפון מזרח: גבול חלקות 17 ו-134 בגוש 7113.
במזרח/דרום מזרח: גבול חלקות 21 ו-23 בגוש 7113.
בדרום/דרום מערב: גבול חלקה 19 בגוש 7113.
במערב/צפון מערב: רחוב בן יהודה.
5. שטח התכנית :
כ- 1.000 דונם.
6. יוזם התכנית : אורי פריינד, אייל אנקורי, בני פוזננסקי וחברת א.ל.ד.ש. אחזקות בע"מ.
7. בעל הקרקע : אורי פריינד, אייל אנקורי, בני פוזננסקי וחברת א.ל.ד.ש. אחזקות בע"מ (ואחרים).
8. עורך התכנית : אדר' אבנר שהין - א.שהין אדריכלות ותכנון בע"מ.
רח' נחלת יצחק, תל-אביב 67448, טל: 03-6090827, פקס: 03-6957704.

9. מטרת התכנית :

לאפשר תכנון מקומי המתואם לתנאי המגרש, כל זאת על ידי שינוי התכניות הראשיות כדלקמן :

- 9.1. התרת בניית דירות גג (במקום או בנוסף לחדרי יציאה לגג) בשטח ממוצע שלא יקטן מ-53 מ"ר שטחים עיקריים על גג הבנין.
- 9.2. קביעת הוראות לבניה על גג הבנין בהתאם לסעיף 62א ס"ק (א) ו-5(א) לחוק התכנון והבניה.
- 9.3. מיסוד שטחי שירות שהוחלט עליהם בוועדה המקומית בחודש מאי 1996 בהחלטה מספר 164ב'9, במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית והיתרים) התשנ"ב, 1992, סעיף 151 ועל פי סעיף 62א ס"ק(א)9 לחוק התכנון והבניה.
- 9.4. שינוי בהתאם לכך של תכנית 58, אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט פרסומים מספר 976 מיום 4.1.1940, על שינוייה, שינוי לתכנית ג' אשר פרסום למתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מספר 4208 מיום 21.4.1994 (להלן "התכניות הראשיות").
- 9.5. תכנית זו מכילה הוראות תכנית מפורטת.

10. הוראות התכנית – (שינוי התכנית הראשית):

בנוסף לאמור בתכניות הראשיות, בתכניות מתאר ותכניות נוספות, יחולו ההוראות הבאות :

- 10.1. זכויות בניה : שטח הבניה העיקרי לבניה על הגג יהיה מכפולה של 7 חדרי יציאה לגג בשטח חדר יציאה (בהתאם לתכנית ג' על שינוייה), זאת בנוסף לשטחים המותרים ע"פ התכנית הראשית על שינוייה.
כמו כן 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 164ב-9 מחודש מאי 1996.
- 10.2. גובה הבניה : תותר בניית קומת גג חלקית מעל הבנין הקיים הכולל קומת מרתף, קומת קרקע ו-4 קומות טיפוסיות. גובה קומת הגג לא יעלה על 3.0 מ' נטו.
בנוסף יותרו מתקנים טכניים על הגג.
- 10.3. תכליות מותרות : בקומת הגג תותר בניית דירות גג (פנטהאוז) ו/או חדרי יציאה לגג מדירות המגורים בקומה שמתחת לקומת הגג.
- 10.4. קוי בנין : קוי הבנין של קומת הגג החלקית בהתאם למסומן בתשריט : קומה זו תבנה בהמשך הבנין הקיים, בנסיגה של 2.0 מ' בחזיתות הקדמית והאחורית של הבנין. תותר הבלטת מרפסות ואלמנטים ארכיטקטוניים (קורות ועמודים) עד 1.2 מ' בחזית הקדמית והאחורית. תותרנה בליטות בהתאם לחוק.
- 10.5. צפיפות : שטח יחידת דיור ממוצעת בקומה החמישית ובקומת הגג החלקית לא יקטן מ-53 מ"ר שטח עיקרי. שטח דירה לא יקטן מ-35 מ"ר שטח עיקרי.

11. הוצאות תכנון : הועדה המקומית רשאית לגבות הוצאות התוכנית.

12. תנאי למתן היתר בניה :

תנאי למתן היתר בניה הוא קיום דירות מגורים או בקשה להיתר לדירות מגורים בקומה העליונה של הבנין הקיים, במקום המלונית הקיימת.

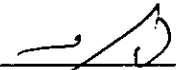

13. יחס לתכניות תקפות :



- 13.1. על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות על שינוייהן (כולל כל ההקלות ערב אישורה של תכנית זו). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות הראשיות תחולנה הוראות תכנית זו.
הוראות תכנית מתאר "ג" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו, למעט המפורט בסעיפים 9.3, 10.1, 10.2 ו-10.4 וכל עניין אחר ששונה ע"י תכנית זו.

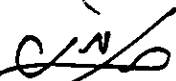
- 13.2. הגבלות בגין שדה התעופה דב הוז ונמל תעופה בן גוריון:
 13.2.1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה דב הוז.
 13.2.2. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4-תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.
 13.2.3. תנאי בהיתר בניה חייב באישור רשות התעופה האזרחית.

14. **זמן ביצוע:** אם תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו לא הוצא היתר בניה, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה והוראות אחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכניות הראשיות.

15. **אישורים:**

חתימת יוזם התכנית:  אורי פריינד, אנל אנקורי, בני פוזננסקי וחברת א.ל.ד.ש. אחזקות בע"מ.
 א.ל.ד.ש. אחזקות בע"מ 

חתימת בעל הקרקע:  אורי פריינד, אייל אנקורי, בני פוזננסקי וחברת א.ל.ד.ש. אחזקות בע"מ (ואחרים).
 א.ל.ד.ש. אחזקות בע"מ 


אבנר שהין - אדריכל
 רשיון מס' 38503

חתימת עורך התכנית: אדריכל אבנר שהין - א.שהין אדריכלות ותכנון בע"מ

חתימת הועדה המקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית:		תכנית מפורטת מס' תא/מק/5999 "בן יהודה 84"
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	פרוטוקול	ב' החלטה
06.12.2006	2006-27	1
מנהל האגף	מהנדס העיר	י"ב הועדה/יריד ועדת המשנה
		
תאריך:		