



מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו
תכנית מתאר מפורטת מס' תא/מק/ 3691
"שלוש 27" - תכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי מס' 2 לשנת 2006 של תכנית 2277 - "נווה צדק" על שינויים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' תא/מק/ 3691 "שלוש 27", בסמכות ועדה מקומית, שינוי מס' 2 לשנת 2006 של תכנית 2277 - "נווה צדק", אשר פרסום ומתן תוקף לה ניתן בילקוט הפרסומים מס' 3940 מיום 07.11.1991 (להלן "התכנית הראשית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), תשריט צבוע בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט"), נספח בינוי מחייב בקני"מ 1:250. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על גוש 6929 חלקה 78 - רחוב שלוש 27.
4. שטח התכנית: כ-312 מ"ר.
5. יוזם התכנית: אחווה-ברנע בע"מ.
6. בעל הקרקע: פרטיים.
7. עורך התכנית: דב וויט אדריכלים.
8. מטרת התכנית:
 1. שינוי בקוי בנין קבועים בתכנית הראשית ע"פ סעיף 62א' סעיף קטן א.4. בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק").
 2. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר עיצוב אדריכלי ע"פ 62א' סעיף קטן א.5 לחוק.
 3. הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות ע"פ סעיף 62א' סעיף קטן א.8 לחוק.
 4. לשנות בהתאם לכך את התכנית הראשית.
9. שינוי התכנית הראשית:
 1. אזור מגורים מיוחד ב' - תוספת בניה (אזור השימור):
 - א. קוי הבנין יהיו כדלקמן:
 - קו בנין קדמי לכוון דרום מערב - 0 מ' (בהתאם לאגף הצפוני הקיים).
 - קו בנין צדדי לכוון דרום מזרח - 0 מ'.
 - קו בנין אחורי לכוון צפון מזרח בקומת הקרקע - 0 מ' (בהתאם לאגף הצפוני הקיים).
 - קו בנין אחורי לכיוון צפון מזרח בקומה א' - בין 2.7 מ' ל- 0 מ' (בהתאם לאגף הצפוני הקיים).
 - ב. גובה תחילת שיפוע הגג יהיה 8.3 מ', ע"פ גובה תחילת השיפוע באגף הצפוני הקיים.
 - ג. שיא גובה הגג יהיה 10.48 מ', ע"פ גובה הגג באגף הצפוני הקיים.
 - ד. שיפוע הגג יהיה 1:2.2 (45%) ע"פ שיפוע הגג באגף הצפוני הקיים.
 - ה. מספר יחידות הדיור במגרש לא יעלה על 6 יחיד (כולל יחידות מסחריות). קומת הקרקע תוגדר לשימוש מסחרי (סה"כ 4 יחידות מסחר) בהתאם לרשימת השימושים המפורטים בתכנית התקפה בנספח א'. לא יותרו בתי אוכל למיניהם בקומת המסחר.
 - ו. תותר בליטת מרפסת לכוון רחוב שלוש מקו בנין עד 1.20 מ'.
 - ז. גמר חזית המבנה בקומה א' יהיה מלבני פריקסט בדומה לחזית האגף הצפוני הקיים.
 - ח. תכסית קומת קרקע עד 100% משטח המגרש.
 - ט. יותרו פתחים בקו בנין צידי 0 מ' לכיוון דרום מזרח בקומה א' ובקו בנין

אחורי 0 מ' בקומת קרקע. במידה והלקה 76 תבקש לבנות בקו בניין צידי 0.0 לכיוון חלקה 78, הפתחים בקו הבניין האחורי 0.0 של חלקה 78 (בקומת הקרקע ובקומה א', כולל המרפסת) לכיוון חלקה 76 יסגרו.
י. אין בשינויים הנ"ל כדי להוסיף שטחי בניה נוספים מעבר לשטחי הבניה כפי שנקבעו בתכנית הראשית.

10. תנאים למתן

היתר הבניה:

היתר הבניה יותנה בתנאים הבאים:

1. אישור אגף נכסי העירייה לעניין הבלטות עיצוביות בחזית הבניין, בתחום רחוב שלוש.
2. מדידת קווי הבניין והגובה של האגף הצפוני הקיים.
3. אישור הבינוי ע"י מה"ע או מי מטעמו, לרבות הפתחים והמפלסים בחזית הקדמית בקומת הקרקע.
4. הסכמת בעלי חלקה 79 בגוש 6929 לבניה בקו בניין אחורי 0.0 בחלקה 78.
5. הבטחת רישום הערה ברשם המקרקעין לאי סגירת חדר המדרגות ואי ניצול שטח בניה בחלל הגג.
6. אישור הרשות לאיכות הסביבה בכל הנוגע למסחר.

11. הוצאות תכנון ופיתוח: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

12. יחס התכנית לתכניות התקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית, תחולנה הוראות תכנית זו. הוראות תכנית "ע-1" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו.

13. זמן ביצוע: התכנית תבוצע 7 שנים מיום אישורה כחוק. אם תוך 7 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, לא החלה הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה הוראות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

13. אישורים:

חתימת המתכנן:

27 חייט
אדריכל

חתימת בעל הקרקע:



חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תל-אביב-יפו
אישור תכנית מס' 27/180-2091
הועדה המקומית החליטה להגיש את התכנית
בעינתה מס' 27/180-2091 החליטה 1
מנהל תכנון
מחננס העיר
ד"ר
ממונה מחוז ת"א ירון
סגן ראש העירייה