

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר מס' תא/ מק/ 2900

מרכז מסחרי בתל-ברוך צפון

שינוי מס' 1 לשנת 2000 לתכנית מתאר ומפורטת מס' 2026 ב' – ב.מ. 49

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא – תכנית מתאר מס' תא/ מק/ 2900
מרכז מסחרי בתל ברוך צפון.
שנוי מס' 1 לשנת 2000 לתכנית: מתאר ומפורטת מס' 2026 ב' – ב.מ. 49.

2. מסמכי התכנית:

התוכנית כוללת:
4 דפי הוראות בכתב (להלן – "התקנון").
תשריט בק.מ. 1: 500 (להלן – "התשריט") (הכולל חתכים עקרוניים בק.מ. 1: 500).
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית ומקומה:

בצפון – רחוב מס' 1300
בדרום ובמזרח – מגרש 43 בגוש 6626.
במערב – מגרש 47 בגוש 6626.
מקום התכנית – שכונת תל ברוך בצפון.

4. תחולת התכנית:

התכנית חלה על השטחים המותחמים בקו כחול כהה בתשריט הכוללים:
גוש: 6626
חלקי חלקות: 19-24.
מגרש: 39 בתכנית הראשית.

5. יזום התכנית:

מיקדו שילוב ייזום ובניה בע"מ.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון: 03-5638111

6. בעל הקרקע :
מנהל מקרקעי ישראל.

7. עורך התכנית :
ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ.

8. שטח התכנית :

כ - 4 דונם

9. מטרות התכנית :

שיפור התכנון במגרש 39 בהתאם לסעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה סעיפים קטנים (4), (5), (9) וזאת ע"י :

- א. שינוי הוראות בדבר הגדרת מפלס הכניסה הקובעת.
- ב. שינוי הוראות בדבר קוי בניה.
- ג. שינוי הוראות בדבר הקולונדה.
- ד. שינוי הוראות בדבר מרתפים.

ה. לשנות בזאת את תכנית מתאר מס' 2026 ב' - ב.מ. 49, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4406 בתאריך 6.1.1998 תכנית זו יחד עם תכנית מתאר מקומית "ע מרתפים" ותכנית מתאר מקומית "ג' - בניה על גגות בתים" יוגדרו להלן כ"תכנית הראשית".

תכנית זו מכילה הוראות של תכנית מפורטת.

10. הוראות התוכנית :

התכנית הראשית תשונה כדלקמן :

א. מפלס הכניסה הקובעת

מפלס הכניסה הקובעת יהיה מפלס הדרך. יותרו כל השינויים במיקום השטחים העיקריים ושטחי השרות המשתמעים מהשינוי בסעיף זה, כולל מיקום שטחים עיקריים ושטחי השרות הצמודים אליהם מתחת למפלס הכניסה הקובעת.

ב. מספר קומות וקווי בניה

מעל מפלס הכניסה הקובעת תותרנה שתי קומות.
קו הבנין לחזית רחוב נס' 1300 יהיה 5 מ', למעט גגון כמפורט בסעיף קטן ג' להלן.
קו הבניה לכוון השטח הציבורי הפתוח יהיה 0 מ', ולצדדים מעל מפלס הכניסה הקובעת לפחות 12 מ' כמפורט בתוכנית הראשית.

מתחת למפלס הכניסה הקובעת תותרנה 3 קומות. בקומה העליונה תהיה קולונדה לחזית השטח הציבורי הפתוח כמסומן בתשריט. לחזית הפונה לרחוב 1300 תותר בניית מרתף בגבולות המגרש. בשני המרתפים התחתיים תותר בניה בגבולות המגרש.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, חל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון: 03-5638111

שטח בניה

1. סה"כ השטחים למטרות עיקריות ולמטרות שרות יהיו כמפורט בתכנית הראשית.
2. תכנית הקרקע מעל מפלס הכניסה הקובעת לא תעלה על 60% משטח המגרש.

ג. "קולונדה"

1. תחול חובת הקמת קולונדה ברוחב של 4 מ' לפחות בחזית הפונה לכוון השטח הציבורי הפתוח בלבד. שטח זה יכלול במסגרת שטחי השרות המוגדרים בתכנית.
2. לחזית הפונה לכוון הדרך תותר הבלטת גגון מקו הבנין למרחק של 2.5 מ'. השטח בין קו הבנין לחזית והדרך ישמש כחלק מהמדרכה ותרשם לגביו זכות מעבר לרבים כמפורט בתכנית הראשית.

11. יחס התכנית לתכנית הראשית ולתכניות תקפות :

יתר הוראות התכנית הראשית יחולו על תכנית זו.

כמו כן יחולו התכניות הבאות :

תכנית מתאר מקומית "ע מרתפים" – אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 3275 מיום 28.11.85, ובכפוף להוראות תוכנית זו.

תכנית מתאר מקומית "ג - . בניה על גגות בתים" – אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 4096 בתאריך 1.4.93.

12. זמן ביצוע התכנית :

כ- 10 שנים מיום אישורה.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, הל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון: 03-5638111

