

8/5/87
התכנית המקומית מס' 6

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו
תכנית מפורטת מספר 2198 א' שנוי
מס' 1 לשנת 1987 של תכנית מס' 2198

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2198 א' שנוי מס' 1 לשנת 1987 של תכנית 2198 (להלן: "התכנית הראשית").
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית הראשית (להלן: "התשריט") הכולל את חלקות 61, 60, 52, 51, 117 בגוש 6923. בצירוף לוח ההקצאות הרצ"ב כחלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. שטח התכנית: שטח התכנית - 3,536 מ"ר.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט התכנית הראשית.
5. בעל הקרקע: "פגסוס טרייד סנטר בע"מ", "ישכונטל" - ישראל קונטיננטל חברה לפתוח בע"מ.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א.
7. עורכי התכנית: "סידקו ארכיטקצ'ר אנד פלנינג אינק".
חיים צוקרמן - אדריכל.
8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא חלוקה מחדש של יחס הזכויות שבין הבעלים המשותפים במגרש המיוחד, המסומן א' בתשריט ובתקנות התכנית הראשית (ת"א 2198) וזאת בלא הסכמת בעלים ובהתאם לפרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה (תשכ"ה - 1965), וכמו כן לשנות בהתאם לכך את התכנית הראשית, אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפירסומים מספר 3193 מיום 3.5.85.
9. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה ע"י:
 - א. חלוקה מחדש של יחס הזכויות שבין הבעלים המשותפים, במגרש המיוחד המסומן א', בתשריט ובתקנות התכנית הראשית (ת"א/2198) שלא בהסכמת הבעלים כדלקמן:
לחב' ישכונטל ישראל קונטיננטל חב' לפיתוח בע"מ - 16% מכלל זכויות הבעלות.
לחב' פגזוס טרייד סנטר בע"מ - 84% מכלל זכויות הבעלות.
 - ב. זכויות הבניה והוראות הבניה לגבי מגרש מיוחד א' תישארנה על פי הוראות התכנית הראשית.

עיריית תל-אביב - יפו
מינהל הרחבה / אגף תכנון ו.ב.ע.
8-04-1991
התקבל
1991

10. הריסת בניינים: כל בנין או גדר בכל תחום התכנית שהם בניגוד להוראות התכנית הראשית יהרסו ויפוננו על ידי הבעלים ו/או המחזיקים על חשבונם והוצאותיהם ושיירי הפסולת יסולקו על ידי הבעלים מהקרקע וזאת לפני הוצאת כל היתרים לבניה חדשה בתחום התכנית.
11. הוצאות התכנית: כל הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, ייגבו מאת הבעלים באופן יחסי לבעלותם בשטח ויהיו צמודים למדד יוקר המחיה מיום ביצוע התשלום ועד להחזרתו.
12. הסכמת המוסדות: לפני מתן היתר בניה יש לקבל הסכמת המוסדות הבאים:
- א. הסכמת משרד הבטחון אגף התעופה האזרחית לגבי גובה הבנין.
 - ב. הסכמת מכבי אש בקשר לטידורים הקשורים בכבוי אש.
 - ג. הסכמת מחלקת התברואה לגבי סדור פנוי אשפה.
 - ד. הסכמת הג"א (מה"ע) בקשר למקלטים, מגדלי בטחון ומדרגות מנוסה.
13. חניה:
- החניה, הפריקה, הטעינה, הרמפות, הכניסות והיציאות תסודרנה לשביעות רצון מהנדס העיר וגורמי התנועה. לא יוצאו היתרי בניה לפני האישור הנ"ל ע"י גורמי התנועה. המועד לשינוי יעוד מגרש החניה הקיים בחלק הדרומי של התכנית מחניה לציבור פתוח מותנה בהסכמת העיריה ומשרד התחבורה.
14. עיצוב ארכיטקטוני: בעלי הקרקע ידאגו לעיצוב ולעיבוד ארכיטקטוני מיוחד של חזיתות הבנין לשביעות רצון מהנדס העיר.
15. זמן ביצוע: 10 שנים.
16. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית במידה ויש סתירה בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית 2198 א', תחולנה הוראות תכנית 2198 א'.

מרחב תכנון מקומי - ת"א - יפו

תכנית מס' 2198/א'
 מגרש א' בתכנית מס' 2198
 לוח הקצאות וטבלת איזון
שלא בהסכמת הבעלים

מצב חדש				מצב קיים לפי תכנית 2198		
תשלומי איזון	היחס בין הבעלים המשותפים	מגרש מס'	שם הבעלים	יחס בין שווי החלק בבעלות לשווי השטח הכלול בתכנית	מגרש	שם הבעלים
אין	84% מכלל זכויות הבעלות	מגרש א'	פגזוס טרייד סנטר בע"מ	100%	מגרש א'	פגזוס טרייד סנטר בע"מ
אין	16% מכלל זכויות הבעלות		ישכונטל לישראל קונטיננטל חברה לפיתוח בע"מ			ישכונטל לישראל קונטיננטל חברה לפיתוח בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית: תכנית מעורבות מס' 2198/א'
 הוצעה למתן חוקף נלאחר דיון בהתנגדויות)
 תאריך: 24.10.90 פרסומקול: 31 החלטה: 13

אישרה למתן חוקף ימי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב
 תאריך: 4.2.91 ישיבה מס' 408 לשנה

י"ר הועדה

17.4.1991

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. א' 2198

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4.2.91 לאשר את התכנית.
 שם חוקף: ישכונטל לישראל קונטיננטל חברה לפיתוח בע"מ
 י"ר הועדה המחוזית

המחלקה הכלכלית ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
ז'ת"מ/מז' _____