



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מתאר מס' 1845 ב'

שנוי מס' 2 לשנת 1990 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 1845 ב', שנוי מס' 2 לשנת 1990 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "התשריט"). התשריט מזווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט בע/3002/90 המצורף אליה הכולל את החלקות: 290, 296, 297, 962, 1005, 1008, 1050, 1051, וחלק מחלקה 48 (מגרש 9) בגוש 6625.

4. גבולות ומקום

התכנית : מקום התכנית הוא בשכונת נאות אפקה א' בין הרחובות: צפון: הגבול הצפוני של החלקות שמצפון לרחוב קהילת סלוניקי.
דרום: רחוב מבצע קדש.
מזרח: פס הירק שממערב לרחוב פנחס רוזן (דרך הרצליה).
מערב: רחוב קהילת ונציה.

5. שטח התכנית : כ-13 דונם.

6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.

7. עורך התכנית : " " " " " " " "

8. בעלי הקרקע : שונים.

9. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא: לשנות יעוד אזור תעשייה לאזור משרדים, לקבוע תקנות בניה ולשנות בהתאם לכך את תכנית המתאר "ל"-שטחים מעבר לירקון, אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 278 מיום 19.02.53, עמ' 671 (להלן "התכנית הראשית") על שינוייה.

10. שנוי התכנית

הראשית : התכנית הראשית תשונה ע"י:

א. קביעת יעוד של אזור משרדים במקום אזור תעשייה, כמסומן בתשריט.

ב. קביעת הוראות, תכליות ותקנות בניה לאזור המשרדים.



ג. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית, כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל יהיו תקנות הבניה לשטח תכנית המתאר מס' 1845 ב' - כמפורט בה".

11. אופן פיתוח השטח

ותקנות בניה : אזור משרדים:

1. תחולה:
החלקות מס' 290, 296, 297 שלאורך רחוב קהילת ונציה והחלקות מס' 1005, 1051, 1050, 1008, 962 וחלק מחלקה 48 (מגרש מס' 9) שלאורך רחוב פנחס רוזן (הרצליה), בגוש 6625 תיועדה לאזור משרדים.

2. גובה הבניינים:
גובה הבניינים לא יעלה על 4 קומות ובתנאי שגובה קומת הקרקע לא יעלה על 4 מ'.

3. אחוזי הבניה:
אחוזי הבניה לא יעלו על 40% לקומה וסך כל האחוזים הכוללים המותרים לא יעלו על 160% משטח החלקה.

4. רשימת השימושים המותרים:
בכל הקומות - משרדים.
בקומת הקרקע, בנוסף למשרדים, השימושים יהיו כמפורט להלן:
משרדי בנק, מכירת מצרכי בית, מספרות, סלוני יופי, מכשירים חשמליים, רדיו, טלויזיה, חנויות אופנה וגלנטריה, ספריות והשאלת ספרים, בתי מרקחת, מכשירי כתיבה, ספרים וסיגריות, הייטיס ותופרות, שענים, מתקני נעלים, חנויות פרחים, מזנון לשמוש דיירי הבנין בלבד, מחשבים וספריות תוכנה, מכבסות אוטומטיות לשמוש פרטי ולאסוף והלוקה, קבלת כביסה ובגדים לניקוי.

הערה: הועדה המקומית תהא רשאית לאשר שמושים באזור המשרדים (בקומת הקרקע) האמור מתוך אנלוגיה לשימושים המוצעים כנ"ל.

12. קומות המרתף : קומות המרתף יבנו בתאם להוראות תכנית המתאר "ע".

13. חניות : החניות ודרכי הגישה יהיו בהתאם לתיקני החניה התקפים בעת מתן היתרי הבניה, בתאום עם גורמי התנועה והחניה. לא יוקמו גדרות בין המגרשים בעלי מעברים משותפים לחניה ותרשם זיקת הנאה הדדית בין המגרשים הנ"ל למעבר של רכב ואנשים ממגרש למגרש.

14. קוי בניה : קוי הבניה לחזיתות יהיו - כמסומן בתשריט. קוי בניה לצדדים יהיו - 3 מ' ולאחור - 7 מ'.

15. הוראות בניה מיוחדות: בעלי חלקה 962 יגישו תכנית בינוי משותפת לשלושת המגרשים (חלקות 1008, 1962 ומגרש 9) שתוסכם ותאושר



ע"י מהנדס העיר והיתרי הבניה יוצאו באישור הועדה המקומית בהתאמה לתכנית הבינוי לכל מגרש בנפרד תוך כדי שמירה על זכויות יחסיות של כל אחד.

זמן בצוע התכנית יהיה מיום אשורה הסופי.

16. שלבי בצוע :

17. יחס התכנית

לתכניות מפורטות

מס' : 1146, 382, 258

ומס' 1524 :

התכניות המפורטות מס' 258, 382, 1146 ו-1524 אשר הודעות בדבר מתן תוקף להן פורסמו בילקוטי הפרסומים מס' : 278 מיום 8.11.51, מס' 702 מיום 8.10.59, מס' 1673 מיום 12.11.70 ומס' 1942 מיום 9.9.73 תחולנה על תכנית זו.

במידה של ניגוד בין הוראות התכניות המפורטות הנ"ל ובין הוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

18. הוצאות עריכת

הועדה המקומית תיגבה מהבעלים את כל הוצאות עריכת התכנית, לרבות הוצאות ביצועה ובהתאם לטעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

התכנית ובצועה :

מספרנו : טכ/בע-90-5386

תכנית מיוחדת מס' 1845

מס' התכנית: 3

תאריך: 20.5.92

מס' התכנית: 771

מס' התכנית: 468

מס' התכנית: 477

מס' התכנית: 21.9.92

מס' התכנית: 4.1.93

מס' התכנית: 17.11.92

מס' התכנית: 15.2.95

מספר התכנית: 1845

מס' התכנית: 3

מס' התכנית: 771

מס' התכנית: 468

מס' התכנית: 477

מס' התכנית: 21.9.92

מס' התכנית: 4.1.93

מס' התכנית: 17.11.92

מס' התכנית: 15.2.95

הגזרע-ניחול ומידע מקרקעין: הכסיס בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
זהיכזה _____