

תכנית מפורטת מס' 2575 א'  
"פינת צפון יצחק שדה"

דף 1 מתוך 3 דפים

נוסח: 29.12.96

13.2.97

(תיקונים ע"פ הנחיות אגף ב"ע בעת"א-יפו) 20.8.97

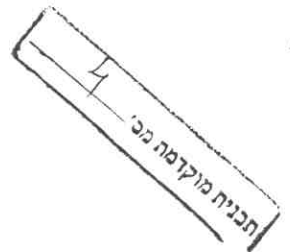
(תיקונים בלשכת התכנון המחוזית) להפקדה: 21.9.97

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 2575 א' - "פינת צפון יצחק שדה"

שינוי מס' 1 לשנת 1997 של תכנית מפורטת מס' "2575"  
("צפון יצחק שדה")

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 2575 א' - "פינת צפון יצחק שדה", שינוי מס' 1 לשנת 1997 של תכנית מס' "2575" - "צפון יצחק שדה".
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון"), תשריט בקנ"מ 1:500 הכולל גם הנחיות עקרוניות לבינוי (להלן: "התשריט"). כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. גבולות ותחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט ותכלול את חלקה מס' 2 בגוש 7077.
- גבולות התכנית הינם כדלקמן:  
ממזרח: רחוב המסגר.  
מדרום: רחוב יצחק שדה.  
ממערב: חלקה מס' 3.  
מצפון: החלקות הגובלות ברחוב המלאכה (מצידו הדרומי).
4. היוזם : חב' נ.צ.ב.א בע"מ.
5. עורך התכנית : משרד ד. איתן ע. גושן אדריכלים בע"מ.
6. בעלי הקרקע : חב' נכסים ייזום ופיתוח (נ.י.פ) בע"מ, עיריית ת"א-יפו.
7. שטח התכנית : כ-6.5 דונם.
8. מטרת התכנית : 1. לקבוע הוראות ותנאים שיתרמו לבניה באזור ולפיתוחו, כל זאת ע"י:  
הגדלת זכויות הבניה במגרש חדש מס' I וקביעת הנחיות לבינוי בגובה עד 25 קומות בצומת המסגר.  
2. לשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת "2575" - צפון יצחק שדה, אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 4548 מ-27.7.97 להלן: "התכנית הראשית".



תכנית מפורטת מס' 2575א'  
"פינת צפון יצחק שדה"

דף מס' 2 מתוך 3 דפים

9. הוראות התכנית: אזור תעסוקה מיוחד: השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים אפורים וסגולים הינו אזור תעסוקה מיוחד ויחולו עליו ההוראות כלהלן:

א. התכליות: יהיו כמפורט בתכנית הראשית. כמו כן יותרו במפלסים שמעל למפלס הרחוב מתקני ספורט, וכן משרדים מסוגים שאינם כלולים ברשימה ובתנאי ששטחם לא יעלה על 20% מסך כל השטח העקרי המותר לבניה במגרש.

ב. שטח בנוי: 1. היקף הבניה במגרש חדש מס' I לא יעלה על המפורט בטבלא דלהלן:

שטח מירבי המותר לחלקי השרות של המבנה (באחוזים משטח המגרש)		שטח מירבי המותר לבניה לשימושים העיקריים של המבנה (באחוזים משטח המגרש)		תכסית מירבית (כוללת)	מס' מגרש חדש	גוש/חלקה
מתחת מפלס הכניסה הראשית	מעל מפלס הכניסה הראשית	מתחת מפלס הכניסה הראשית	מעל מפלס הכניסה הראשית			
600%	120%	-	300%	60%	I	7077/2

ג. גובה ומספר קומות:

גובה הבנינים המירבי ומספר הקומות המירבי יהיו על פי המצוין בהנחיות הבינוי העקרוניות שבתשריט.

- גובה הבנוי ההמשכי, לא יקטן מ-2 קומות ולא יעלה על 17 מ' המדודים ממפלס המדרכה לפני הכניסה למבנה.
- הגובה המירבי של הבנין במגרש מס' 1 לא יעלה על גובה 25 קומות, מעל מפלס הכניסה הראשית.
- הגבהים מתייחסים למפלס הגג, ללא המעקה ו/או מתקנים טכניים עליו.

ד. קווי בניין:

קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

ה. מרתפים, חניה והסדרי תנועה:

1. תותר הקמת 6 קומות מרתפים בכל תחום המגרש.

יתר ההוראות כמפורט בתכנית הראשית.

תכנית מפורטת מס' 2575 א'  
"פינת צפון יצחק שדה"

דף מס' 3 מתוך 3 דפים

1. עיצוב אדריכלי ופיתוח:

יהיו כמפורט בתכנית הראשית.

10. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו בתנאים המפורטים בתכנית הראשית.

11. הוצאות התכנית

כל הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה ובצועה יגבו מאת הבעלים על פי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

12. יחס התכנית לתכניות תקפות

בתחום התכנית תחולנה הוראות התכנית הראשית. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו תקבענה הוראות תכנית זו.

13. זמן ביצוע משוער

בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

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

המקדמת תכנית מס' א/2575

המועצה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19-97 להעביר את התכנית לשר הפנים.

שם המועצה המחוזית

3.1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית אגף משותף מס' 2575 - סניף 3003 למס' 2575

המלצה להפקדה בישיבות: 21.5.97 מוטסקול 190 החליטה 5

תאריך: 19.97

המועצה המחוזית ואשרה להפקדה ביום 19.97 ישיבה מס' 603

תאריך: 19.97

מנהל: 1/2 הינדסה: 1/2 יוניד הועדה: 1/2 תאריך: 19.97



עורך התכנית

נכס/מיון/זימון/עית/בעים  
בעלי הזרקע

התנהלות בעים  
יולם התכנית

(2/18 שדה יצחק)

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

אישור תכנית מס' א/2575

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24-8-98 כאשר את התכנית יצאו אל יושב

יוניד הועדה המחוזית

24-8-98

פינת יצחק שדה