

5.9.00

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' מק/758 א'

"קואופ יהודה המכבי"

שינוי לתכנית מפורטת מס' 758

שינוי לתכנית מתאר "ע" מרתפים

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/758 א' - "קואופ יהודה המכבי", שינוי לתכנית מפורטת מס' 758 ושינוי לתכנית מתאר "ע" מרתפים.

2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית" ותשריט (להלן "התשריט").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום התכנית ותחולתה:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו הכחול בתשריט והכולל את:
גוש - 6212, חלקות - 865, 866, 867, חלקי חלקה 133 (חלקות זמניות 1022, 1033).
גבולות התכנית:
בצפון - רחוב יהודה המכבי
במזרח - גוש/חלקה: 868/6212
בדרום - גוש/חלקות: 906/6212, 894
במערב - רחוב הילדסהיימר

4. שטח התכנית: כ-0.8 דונם.

5. בעלי הקרקע: קואופ תל-אביב דן השרון - ריבוע כחול ישראל בע"מ.

6. יזם התכנית: קואופ תל-אביב דן השרון - ריבוע כחול ישראל בע"מ.

7. עורך התכנית: אריה קוץ, אדריכל ומתכנן ערים.

8. מטרת התכנית: שיפור איכות הסביבה על ידי מניעת מטרדים אקוסטיים וחזותיים למגרשי המגורים הסמוכים, כל זאת על-ידי:

8.1 העברת זכויות בניה לשטחי שרות על קרקעיים עבור פריקה וטעינה, מחסן ומתקני אשפה מקורים, מקומת המרתף המסחרי לקומת הקרקע במסגרת סך כל זכויות הבניה המותרות, מבלי להוסיף זכויות ועפ"י יעודם כמוגדר בתכנית "ע" מרתפים.

8.2 שינוי בקווי בנין לקו בנין אחורי וצדדי "ס", לצורך קרוי פריקה וטעינה ושטחי השרות הנלווים לה ולשם מניעת מטרדים.

8.3 שינוי בהתאם לכך של תכנית מפורטת מס' 758 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 1297 מיום 11/6/64 ושינוי לתכנית מתאר "ע" מרתפים אשר הודעה בדבר ממתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 3275 מיום 28/11/85 על תיקונייהן, להלן התכנית הראשית.

תכנית מתאר מס' 758א'
קו-אופ יהודה המכבי
דף 2 מתוך 3 דפים

תכנית זו כוללת הוראות תכנית מפורטת.

9. הוראות בניה: השטח הכלול בתחום הקו הכחול בתשריט הוא מגרש ל"יחידה מסחרית" ובנוסף להוראות התכניות שבתוקף, יחולו עליו ההוראות

הכאות:

9.1 שטחי שרבות: מתוך סה"כ שטחי השרות התת-קרקעיים כהגדרתם בתכנית ע'-מרתפים, תותר העברת שטחי שרות מתחת לקרקע אל קומת הקרקע בהיקף שלא יעלה על 30% משטח המגרש. שטחי השרות העל-קרקעיים ישמשו לפריקה וטעינה, מתקני תברואה, ואיחסון. סה"כ שטחי השרות מתחת לקרקע לא יעלו על 70%, השימושים המותרים יהיו כמוגדר בתכנית "ע" לשימוש מסחרי.

9.2 קוי בנין: קו בנין קדמי לרחוב יהודה המכבי לא יפחת מ-3 מ', קוי בנין צדדיים (לרבות לרחוב הילדסהיימר) וקו בנין אחורי-0.

10. תנועה וחניה:
10.1

הסדרי התנועה והחניה יהיו באישור אגף התנועה בעיריית תל-אביב יפו. לא תותר פריקה וטעינה מחוץ לגבולות המגרש.

11. תנאים נוספים להיתר בניה:
11.1

תנאי למתן היתר הבניה יהיה אישור מהנדס העיר לתכנית כינוי ופיתוח שתפרט את חומרי הגמר, צורת וחומרי הקרוי של חצר המשק, ובמיוחד חזות הקרוי כמכט מעליו וכן עיצוב החזית לרחוב הילדסהיימר.

11.2 תנאי למתן היתר יהיה דו"ח אקוסטי שיוכן ע"י אקוסטיקאי מוסמך ויועבר לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל-אביב יפו. המלצות הדו"ח ישולבו בתכניות, נבקשה להיתר.

12. הוצאות תכנון ופתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה וכדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורישומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת ההיתר הנ"ל ע"י העיריה ועד ליום פרעונן ע"י הבעלים/היזמים/מבקשי ההיתר.

13. יחס לתכניות תקפות:

הוראות תכנית מפורטת מס' 758 ותכנית מתאר "ע" מרתפים חלות על תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות האחרות, תקבענה הוראות תכנית זו.

14. זמן כיצוע: מיידי.

תכנית מתאר מס' 758 א'
 קו-אופ יהודה המכבי
 דף 3 מתוך 3 דפים

15. תתימות: תתימת יוזם התכנית:

רצוע מחוג-ישראל בע"מ

תתימת עורך התכנית:

תתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו	
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1946	
אישור תכנית מס' 758 א' - 7/1/99	
התכנית מאושרת לפי סעיף 168 נ"ל לתוק	
החל מיום 27/11/99	
יורה היעוק/תקנות	מנהל האגף

23

מספרנו: תכע-צד-2498
 סי.מ. 180604
 עדכון אחרון: 30/6/99

ועדה מקומית תל-אביב-יפו
 אישור תכנית מס' 758 א'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 כשיבתה מס' 254 מיום 29/1/00
 מנהל האגף
 מנהל תכנון

31