

12.10.88

8.9.88

תכנית מוקדמת 5

מרחב תכנון מקומי תל אביב- יפו  
תכנית מפורטת מס' 2262  
שנוי מס' 1 לשנת 1986 של תכנית ב.ע. מפורטת מס' 483

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2262, שנוי מס' 1 לשנת 1986 של תכנית ב.ע. מפורטת מס' 483.

2. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בתשריט מס' א.ז. 2/86 המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל חלקות 243, 244, 254, 255 וחלקי חלקות 217, 266 בגוש 7052 בשטח 2203 מ"ר, ברחוב קיבוץ גלויות וברחוב אלפסי. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

4. בעל הקרקע:

רוגובין, חברה לבניה, השקעות ופיתוח בע"מ. ועידת תל אביב-יפו.

5. היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל אביב-יפו.

המתכנן:

אורי זרבבל - אדריכל ומתכנן ערים.

7. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא לאחד חלקות 243, 254, 255 וחלקי חלקות 217, 266 בגוש 7052, לקבוע בינוי ותנאי בניה ולשנות בהתאם לכך את תכנית ב.ע. מפורטת מס' 483, על שינוייה (להלן "התכנית הראשית") אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפירסומים מס' 1142 מיום 24.12.1984. כמו כן לכלול זכויות הבניה של חלקה 244 במבנה שיבנה בחלקות המאוחדות והקמת חניון ציבורי בחלקה 244.

8. שינוי התכנית הראשית:

התכנית הראשית תשונה ע"י:  
א. אחד החלקות 243, 254, 255 וחלקי החלקות 217, 266 בגוש 7052 כמסומן בתשריט.  
ב. קביעת בינוי ותנאי בניה כמסומן בתשריט.  
ג. הקמת חניון ציבורי על החלקה 244 בגוש 7052 בקומות מרתף וקרקע כמסומן בתשריט.  
ד. קביעת זיקת הנאה הדדית למעבר כלי רכב בחלקות 243 ו-244, ברמפה ובמעבר למרתף החניה הציבורית ולמרתף אזור המלאכה.  
ה. האספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל יהיה הבינוי ותנאי הבניה בשטח התכנית מס' 2262 כמפורט בה".

9. תנאי בניה:

הבניה באזור המלאכה תותר לאחר הבטחת אחד החלקות והעברת חלקה 244 על שם עיריית תל אביב-יפו והבטחת כצווע החניון הציבורי במרתף ובקומת הקרקע, ע"י בעל הקרקע של החלקות המאוחדות, בהתאם למפורט בתשריט ולהלן:

התכנית  
התכנית  
התכנית

גובה הבנין : 3 קומות, מעל קומת המרתף.  
 קומת המרתף: בהתאם להנחיות תכנית מתאר "ע".  
 אחוזי בניה : 120% משטח התכנית ללא שטחי המרתף.  
 קווי בניין: כמפורט בתשריט.  
 שמושים: במרתף - מקלט, חדרי עזר מוסכים וחניה. בקומות קרקע זיפוסיות - בהתאם לתכנית הראשית.  
 חניה פרטית ושנינה: בהתאם לתשריט כפי שאושרו ע"י גורמי התנועה.

10. רשום שטחים ציבוריים:

השטח המסומן כחניה ציבורית (חלקה 244 בגוש 7052) מיועד להפקעה וירשם ע"ש עיריית חל אביב - 19.

11. רשום זיקת הנאה:

על נמפת הירידה והמעבר למותף החניה הציבורית ולמרתף אזור המלאכה תרשם זיקת הנאה הדדית, למעבר כלי רכב, לעיריית חל אביב ולבעל הקרקע של החלקות המאוחדות.

12. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשרה.

13. יחס התכנית לתכנית הראשית :

על תכנית זאת מחולנה הוראות התכנית הראשית. במדה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

מדינת ישראל / משרד החנוכה  
 חוק החפזון והבניה תשכ"ח-1968  
 מהוו תלאביב

מרחב תכנון מקומי ת"א: 10  
 תוכנית מתאר/מפורטת מס' 2967  
 הועדה המחוזית בשיבתה מס' 486  
 מיום 22.7.88 החליטה לתת לתכנית  
 לתכנית.

פרדני מסמך  
 קצת ויתר תכנון  
 19/10/88

חתימת בעל הקרקע:  
 תועבו. חברה למת. השקעות ומיתות בע"מ  
 חתימת המתכנן:  
 אלוף זרובל אדריכל ומתכנן ירום  
 מ.מ.מ.ל. 10 תל אביב 5094

שם ההכנית: 2262 מ.מ.ל. חל אביב  
 יובלדה לסמן חוקי ולאחר זמן בהתנגדותו  
 העיקרית: 13.2.88 פרוטוקול 2.88 החלטה 7  
 אישורה לסמן חוקי על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 התאריך: 25.7.88 ישיבה מס' 486  
 מס' חשוקה: 19.7.88

מס' 1  
 התקבל 22-08-1988  
 עיריית חל אביב  
 מועצת התכנון / אגף התכנון והבניה