

13.11.89

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו  
תכנית מפורטת מס' 2355

12/1/89  
4 תכנית מפורטת מס' 2355

שינוי מס' 1 לשנת 1984 של תכנית מפורטת A - יפו.

1 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2355 שינוי מס' 1 לשנת 1984 של תכנית מפורטת A - יפו.

1. שם התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' 1 המצורף אליה (להלן: "התשריט") הכולל חלקות 2, 3, 4, 17 בגוש 7012, ונספח תנועתי מס' 2 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. תחולת התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

3. גבולות התכנית:

5,962 דונם.

4. שטח התכנית:

נחושטן מתכות והנדסה בע"מ.

5. בעל הקרקע והיוזם:

ויסקובר - אדיב - שטיין אדריכלים בע"מ.

6. המתכנן:

מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את החלקות 2, 3, 4, 17 בגוש 7012, לקבוע אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, לקבוע אזור מסחרי מיוחד עם תנאי בניה מיוחדים והרחבת דרך קיימת ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת A - יפו על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית") אשר אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית בישיבתה מיום 15.8.46.

7. מטרת התכנית:

8. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה ע"י:

א. קביעת אזור מסחרי מיוחד לגבי החלקות 2, 3, 4, 17 בגוש 7012 אשר תאוחדנה למגרש אחד בהסכמת הבעלים כמסומן בתשריט.

ב. קביעת תנאי בניה כמפורט בסעיף 9 להלן.

ג. הרחבת רח' אילת כמסומן בתשריט.

ד. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כלהלן: "למרות כל האמור לעיל, יהיו היעוד ותנאי הבניה בשטח התכנית מס' 2355 בהתאם למפורט בה".

2/..

עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל ההנדסה / אגף תכנון ובע.  
1-12-1988  
התק"מ  
מס'

9. תנאי הבניה:א. גובה הבנין:

הבנין יכיל 2 אגפים, האחד בגובה של 11 קומות והשני בגובה של 9 קומות ושניהם מעל קומת קרקע עם יציעים ו-4 מרתפים הנמצאים מחת למפלס רח' אילת (+17.20). שטחי היציעים יהיו במסגרת אחוזי המסחר המותרים בתכנית.

ב. השמושים:

חניה, מקלט וחדרי מכונות במרתפים, מסחר בקומת הקרקע והיציעים ומשרדים בקומות העליונות.

ג. אחוזי בניה:

אחוזי הבניה יהיו 300% משטח המגרש נטו, שהם 14,220 מ"ר שטח רצפות כולל, לא כוללים שטחי המרתפים לחניה, גרעין חדרי המדרגות, המעברים הציבוריים המקורי בקומת הקרקע אשר רוחבם מעל 3 מ'. כן כוללים 96 מ"ר בגין חדרי המדרגות. הבינוי עפ"י התשריט. תכנית שינויים עיצוביים קלים ניתן לאשר ע"י הועדה המקומית במסגרת סעיף 16 של התקנות הארציות (תקנות 1970 לתכנון ובניה).

ד. באישור הועדה המקומית והמחוזית מותר להתאים את חלוקת השטחים בקומות המשרדים (פרט לקומת הקרקע). אחוזי הבניה בקומות המשרדים לא יעלו על 265% משטח המגרש נטו שהם 12,561 מ"ר שטח רצפות כולל ובק"ק והיציעים לא יעלו על 35% למסחר משטח המגרש נטו שהם 1,659 מ"ר שטח רצפות כולל.

10. הסדרי תנועה וחניה, פריקה וטעינה:

הנגישות, החניה, הפריקה והטעינה, יאושרו ע"י משרד התחבורה וגורמי התנועה לפני הוצאת היתר בניה. מספר מקומות החניה יקבע על-פי הוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.

11. רישום שטחים ציבוריים: השטח המסומן להרחבת דרך מיועד להפקעה וירשם ע"ש עיריית תל-אביב-יפו כחוק. הוצאות פינוי שטחים אלה יחולו על בעל הקרקע ולא יוצאו היתרי בניה לפני פינוי השטחים או הבטחת הוצאות הפינוי ע"י הפקדתם או מתן ערבות אחרת לשביעות רצון הועדה המקומית.

אין באמור לעיל כדי למנוע את הועדה המקומית לפנות את השטחים הציבוריים ביחמתת. במקרה זה תהיה זכאית לפיצוי מהבעלים עבור הוצאות הפיכוי שהיו לה.

12. חניה לציבור:

השטח המסומן באות A ישמש לצרכי חניה לציבור הרחב ב-4 מפלסי חניה תת-קרקעיים כמסומן בתשריט ומקומות החניה שיהיו בו לא יכללו במספר מקומות החניה הדרוש עפ"י התקן עבור הבנין.

מפלס פני הקרקע יהיה שטח פתוח למעבר לציבור הרחב. השטח המסומן באות B בתשריט ישמש לצורך מעבר מרח' אילת לשטח A ותרשט לגביו זיקת הנאה למעבר לציבור. תובטח זכות מעבר לציבור בכל מפלסי החניון לצורך גישה לחניון הציבורי בשטח A. חניה זו תבנה בזמן כביצוע הפרוייקט. יש להבטיח שלא תהיה הצמדת חניות לבעלים פרטיים בשטח A.

13. הסכמת המוסדות:

תתקבל הסכמת משרד הבטחון והעופה אזרחית לגבי גובה הבנינים. תתקבל הסכמת מכבי-אש לסדורי כיבוי-אש. תתקבל הסכמת מח' תברואה לגבי סדורי אשפה. תתקבל הסכמת הרשות המוסמכת הג"א (מה"ע) לגבי סדורי מקלטים ומדרגות מנוסה.

14. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

15. יחס התכנית

לתכנית הראשית:

על התכנית הזו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

התוכנית תהיה בתוקף  
במידה ותהיה בתוקף

חתומות:

נחשון משה ורנה סת  
בע"מ

בעל הרקע:

נחשון משה ורנה סת  
בע"מ

היוזם:

ו. י. ויטקובה, א. אדיב, יוסיין ארדיכלים בע"מ  
W.J. WITKOWER, A. ADIV, I. STEIN ARCHITECTS LTD.  
רח' דב קנו 19, ת"א 6106, טל. 220026, פקס 220018, תל. 4344 ויז-תל. 800-800-800

המתכנן:

11.11.88

תאריך:

מדינת ישראל / משרד חפ"ש  
חוק התכנון והמבנה תשכ"ח-1968  
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי רח' א' 10  
תוכנית מתאר/מפורטת מס' 2355/א  
הועדה המחוזית בושיבתה מס' 487  
איום 5.9.88 החליטה לתת תוקף

תחליטת:  
מ. ד. כ. כ. ח. נ. א.  
ישב ראש הועדה  
18/4/89  
מאריך

שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2355

המחוז: תל-אביב

המספר: 487

תאריך: 5.9.88

תאריך: 15.12.1988

תאריך: 13.4.1989