



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2444

שנוי מס' 1 לשנת 1987 של תכנית מפורטת מס' 734.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2444, שנוי מס' 1 לשנת 1987 של תכנית מפורטת מס' 734.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' בע/2176/87 (להלן "התשריט") הכולל את החלקות: 101, 71, 68-63, 36-33, 31-26, 24-16, 12, 11, 104-109, 123, 124, 144, 168 (דרד), 182.
- והלקי חלקות: (164, 165, 167, 169, 170-דרכים) - בגוש 6940. בין הרחובות: החשמל, ברזילי ומקוה ישראל.
- התשריט ותשריט פנויים מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- א. בעלי הקרקע : שונים.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית : כ-28,500 מ"ר.
5. היוזם והמתכנן : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב-יפו.
6. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא: בטול קטע מהמשך רחוב השומרון, בטול שטח המיועד לאחוד וחלוקה חדשה. והחזרת זכויות הבניה והשמושים - בהתאם לתכנית מפורטת "F" החלה על שטח התכנית ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 734 על שינוייה אשר החודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 1229 מיום ט"ז בחשון תשכ"ו, עמ' 292 (11.11.65) (להלן "התכנית הראשית").
7. שנוי התכנית הראשית : התכנית הראשית תשונה ע"י:
- א. בטול קטע מהמשך רחוב השומרון, בין רחוב החשמל ורחוב מקוה ישראל.
- ב. בטול שטח לאחוד וחלוקה חדשה - כמסומן בתשריט.
- ג. החזרת זכויות הבניה והשמושים - בהתאם לתכנית מפורטת "F".
- ד. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל יהיו תנאי הבניה בשטח התכנית המפורטת מס' 2444 בהתאם למפורט בה".



תקנות הבניה יהיו כדלקמן:

8. תקנות בניה :

א. היעוד: יוחזר לאזור מסחרי I. קומת הקרקע תיועד לחנויות והקומות העליונות - למגורים או למשרדים. לא יורשו שמושים מעורבים של מגורים ומשרדים באותו בנין. לא יורשו משרדי תובלה.

ב. הצפיפות: תהיה לפי תכנית מתאר "מ"-לאזור מגורים II, דהיינו, לפי מקדם 50 בקו"ז יח"ד לכל 80 מ"ר למסחר.

ג. גובה הבנינים: יהיו לפי 3 קומות וקומת ביניים. מותר יהיה לחלק את האחוזים המותרים ב-4 קומות שוות ובתנאי שגובה קומת החנויות, לא יעלה על -4 מ'.

ד. אחוזי הבניה: יהיו לפי 40% בקומה X 3 קומות + 30% לקומת ביניים ויציע ובסה"כ 150% כוללים-למסחר או משרדים.

ה. יציאות לגג: בבנין שקומותיו העליונות מיועדות למגורים, ניתן יהיה לאפשר יציאות לגג בהתאם להוראות תכנית המתאר מס' 1680.

ו. מרתפים: המרתפים יבנו בהתאם להוראות תכנית המתאר "ע", דהיינו, עד 2 מרתפים בגבולות המגרש.

ז. קוי בניה: קוי הבניה לחזית יהיו בהתאם למסומן בתשריט. קוי הבניה לצדדים יהיו -3 מ' ולאחור -5 מ'.

א. פתרונות החניה, פריקה וטעינה - יהיו בהתאם לתנאים שיקבעו ע"י גורמי התנועה.
ב. לגבי החלקות: 19, 182 בגוש 6940 הנ"ל - תיבדק האפשרות לשילוב חניה בנוסף לזכויות הבניה כלעיל ובתיאום עם היועץ המשפטי לעיריה.

9. חניה :

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשרה.

10. זמן בצוע :



11. יחס התכנית

לתכנית הראשית : על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, במידה של ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו - תכנית זו תכנית הראשית

12. יחס התכנית לתכנית

מפורטת "פ" : על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית המפורטת "פ" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 1501 מיום 27.6.46.

מספרנו : טכ/בע-89-1364

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

אישור תכנית מס. ס/ון 2444

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

26.6.90
G.E

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה הניקומית לתכנון ולבניה ת.ל.ג.מ.

שם התכנית: תכנית קסורלות מס' 2444
הומלצה למתן תוקף (לשם...)

תאריך: פרוטוקול: החלטה:

" " " " " "

" " " " " "

אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
504

תאריך: 12.2.90 ישיבה מס' 504

יו"ר הועדה: מנהגוט העיר: נח"מ:

תאריך: 8.6.90