

מסדר הפנים
מיוהל סחוו תל-אביב
פרשנה הסחווית לתכנון

תכנית מפורטת מס. 1587 א'

שינוי מס. 1 לשנת 1980 של תכנית מפורטת מס. 307

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. 1587 א', שינוי מס. 1 לשנת 1980 של תכנית מפורטת מס. 307.
 2. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס. ר/4/80 המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל את חלקה 209 וחלק מחלקות 105, 104 בגוש 7104 בשטח של 1,791 מ"ר. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 3. גבולות התכנית:
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
 4. בעלי הקרקע:
מרדכי ושושנה אפשטיין בע"מ, קופלמן בע"מ ועיריית תל-אביב-יפו.
 5. היוזם:
מרדכי ושושנה אפשטיין בע"מ, קופלמן בע"מ.
 6. הסתכנון:
י. רפפורט, ע. רפפורט - אדריכלים.
 7. מטרת התכנית:
מטרת התכנית היא:
א. ליצור סגרש מסחרי מיוחד, להתיר להקים עליו בנין רב-קומתי הכולל 10 קומות משרדים מעל קומות חניה, קומת קרקע מסחרית ופרתפים, בתנאי בניה מיוחדים, לבטל דרך ולהרחיב דרך לשם תכנון צמת דרך פתח-תקוה ורח' החשמונאים.
ב. לבצע אחוד וחלוקה לגבי השטח המפורט בסעיף 2 דלעיל.
ג. לשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס. 307 על שינוייה (להלן "התכנית הראשית") אשר ההודעה על מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 430 מ-29.7.1955.
- שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה על-ידי:-
- א. אחוד וחלוקה של החלקות 209 וחלק מחלקה 104 בגוש 7104 כמפורט בתשריט, ע"פ הוראות פרק ג' סעיף ז' לחוק התכנון והבניה בהסכמת הבעלים ויצירת סגרש מסחרי מיוחד.
 - ב. בטול דרך וקביעת דרך חדשה לשם תכנון צמת דרך פתח-תקוה ורח' חשמונאים.
 - ג. קביעת תקנות בניה כמפורט בסעיף מס. 9.
 - ד. הוספת סעיף בתוך תקנות התכנית הראשית כולקמן: "למרות כל האמור לעיל יהיו יעודי הקרקע ואופן הבניה בשטח תכנית מס. 1587 א' כמפורט בה."

תקנות הבניה לסגור המסחרי המיוחד יהיו כדלקמן:-

א. גובה הבנין והשימושים:

גובה הבנין לא יעלה על 55.08 מ' ויכיל 2 קומות מרתף: למקלט וטרנספורמטור ולאחסנה לבעלי זכויות בבנין, קומת קרקע לחנויות עם קולונדה ברוחב של 3.50 מטר לחזית דרך פתח-תקרה ורח' חשמונאים, 3 קומות חניה ומעליהן מגדל של 10 קומות משרדים וקומת גג חלקית למכוניות. תרשם זיקת הנאה למעבר לטובת בניבור בשטח קולונדה כמסומן בתשריט.

ב. שטחי הבניה יהיו כדלקמן:-

שטח ברוטו במ"ר	שטח נטו (ללא חדר מדרגות, מעליות, מגדל בטחון ורמפות חניה) במ"ר	
687.07		מרתף ב'
1,003.50		מרתף א'
1,003.50	732.14	קומת קרקע למסחר
4,474.11		3 קומות חניה
6,442.30	5,927.30	10 קומות למשרדים
276.41	-	ק. גג טכנית (מכוניות ומזוג אויר)
41.13	-	גג הגרעין (מעלית ומיכל מים)
13,928.02	6,659.44	סך - הכל

ג. קווי בניה:

קווי הבניה יהיו כמסומן בתשריט. בקומות החניה תהיינה גבולות (ארקרים) מעל הרחובות כמסומן בתשריט. תרשם זיקת הנאה לטובת הסגור המסחרי המיוחד להבלטת קומות החניה כמסומן בתשריט.

ד. החניה:

החניה תוסדר לשביעות רצון מהנדס העיר.

ה. תנאי להוצאת היתר בניה:

לא יוצא היתר בניה לפני סלילת רח' מס. 454 בתיאום עם משרד התחבורה.

תקבל הסכמת משרד הבטחון והשירות המבחן לגבי
הכנין לפני מתן תוקף, הסכמת מכבי-אש לסדורי כבוי אש,
הסכמת מחלקת התברואה לגבי סדורי אשפה והסכמת רשות
המוסכת הג"א (סהגוס העיר) לגבי סדורי מקלטים
ומדרגות מנוסה.

10. הסכמת המוסדות:

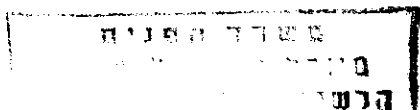
11. הוראות בדבר איחוד וחלוקה:

השטחים הכלולים בתכנית יאוחדו סחדש כמפורט בטבלה להלן
בהסכמת בעליה וירשמו בספרי הרישום מקרקעין לפי סעיף
125 לחוק. עם רישום האיחוד והחלוקה תרשם זיקת הנאה
לטובת הסגדש המסחרי המיוחד לבנית הבליטות סעל לדרכים
כמסומן בתשריט והשימוש בהן לחניה וכן תרשם זיקת הנאה
לטובת הציבור למעבר בשטח הקולונדה ברוחב 3.5 מ'
כמסומן בתשריט.

מצב קיים		מצב חדש	
בעלים	מס. חלקה	שטח במ"ר	מס. חלקה
סדרכי ושושנה אפשטיין בע"מ	209	1372	מגדש מסחרי
קופלמן בע"מ		1328	
עירית ת"א יפו			
(דרכים)	104 (חלק)	414	דרכים חדשות
סה"כ		1786	1786

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

12. זמן בצוע:



על תכנית זו תחולנה תנאי התכנית הראשית.
בסקרה ויהיה צורך בין הוראות התכנית הראשית
והוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

13. יחס התכנית
לתכנית הראשית:



38.81

חברת קופלמן בע"מ

חברת קופלמן בע"מ

חתימת בעלי הקרקע:

חברת קופלמן בע"מ

חברת קופלמן בע"מ

חתימת היוזמים:

רפופורט ע רפופורט
אדריכלים מתגוררים
הונברג 18, ת"א טל. 5-225054

חתימת המתכננים:

שם התכנית: תוכנית מפורטת מ"מ 1587

הוסלצה לסך, חוקי ואחר-כך, בהתאמה:

תאריך: _____ פרטוקול: _____ החלטה: _____

אשרה לנתן חוקי ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך: 25.6.81 ישיבה מס': 123 (משנה א')

חתימת הועדה: _____ חתימת המועצה: _____

11.8.1981

משרד הביטחון
מנהל תכנון ואדריכלות

4-08-1981

וחקבל

חוק רשות

