

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

"חניון לשכת המסחר" תכנית מפורטת מספר 2488

שינוי מספר 1 לשנת 1990 לתכנית מפורטת מספר 360

שינוי מספר 1 לשנת 1990 לתכנית מפורטת מספר 1756

שינוי מספר 3 לשנת 1998 לתכנית מפורטת G

שינוי מספר 1 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מספר 1347

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 2488", שינוי מס' 1 לשנת 1990 לתכנית מפורטת מס' 360, שינוי מס' 1 לשנת 1990 לתכנית מפורטת מס' 1756, שינוי מס' 3 לשנת 1998 לתכנית מפורטת G ושינוי מס' 1 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מס' 1347.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"), גיליון אחד של תשריט (להלן: "התשריט"), גיליון אחד של נספח בינוי עקרוני בקני"מ 1:250 (להלן: "נספח הבינוי"), גיליון אחד של נספח תנועה וחנייה מנזח (להלן: "נספח תנועה וחנייה"), כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המתוחסם בקו כחול בתשריט התכנית, והכולל: חלקות 68, 69, 70 בגוש 7103, חלקות 108, 111, 219, 220 בגוש 7104, 217 (חלק) בגוש 7104, בין הרחובות טעדיה גאון והחשמלאים.
4. גבולות התכנית:
מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
בצפון - רח' החשמלאים
בדרום - רח' 1103
במערב - רח' טעדיה גאון
במזרח - רח' ציקלינג
5. שטח התכנית:
2,753 מ"ר.
6. יזום התכנית:
חבי אתרים בחוף ת"א בע"מ.
7. בעל הקרקע:
עיריית תל-אביב יפו.
8. עורך התכנית:
א. רוזנפלד-רוני טולזנו, אדריכלים ומתכנני ערים.
9. מטרות התכנית:
9.1 פיתוח כבר ציבורית ואטנקת ביקושי החנייה הגדולים באזור המצ"ר, כל זאת ע"י:
9.1.1 שינוי יעוד מ"דרך מוצעת", "דרך קיימת" ו"מגורים" ל"שצ"פ וחניון תת-קרקעי" ו"שביל הולכי-רגלי".

- 9.1.1 ביטול חניון על קרקעי קיים בשטח שמאחורי בנין לשכת המסחר וקביעת הוראות להקמת חניון תת קרקעי בן 4 קומות לכ-250 מקומות חנייה. פיתוח מפלס הקרקע (נג החניון המוצע) ככיכר ציבורית פתוחה.
- 9.1.2 הקמת מבנה מסחרי במפלס הכיכר בשטח של 300 מ"ר עיקרי, מבנה בן קומה הכולל שירותים ציבוריים ומסחר.
- 9.2 לשנות בהתאם לכך את תכנית מס' 360, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 620 מיום 4.9.58, את תכנית מפורטת מס' 1756, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 1296 מיום 19.2.76, את תכנית מפורטת G, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 1097 מיום 11.6.64 ואת תכנית מפורטת מס' 1347, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 1674 מיום 19.11.70 (להלן: "התכנית הראשית").
10. אזורי יעד : 1.
- השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר עם קווים אלכסוניים שתי וערב בצבע אדום, הוא שטח המיועד לחניון ציבורי תת קרקעי, ככר ציבורית פתוחה על נג החניון הציבורי, ויחולו לגביו ההוראות שלהלן:
- 10 1 1 במרתפים: חניה, ניתן יהיה לשלב מקלט רגיל או דו-תכליתי, שימש כמקלט וחנייה לפי תקני הגייה.
- 10 1 2 הכניסות והיציאות של הולכי הרגל אל ומתוך מרתפי החנייה, ישולבו במבנה המסחרי. תובטח גישה לכבים מהחניון לככר ולשטח המסחרי.
- 10 1 3 ניתן ליצור חיבור תת קרקעי בין מרתף החנייה לבין מרתפים סמוכים.
- 10 1 4 פיתוח השטח יכלול גם נטיעת עצים בגורים. לצורך זה יובטח קיום בית גידול בעומק שלא יפחת מ-1.5 מ'. העצים ישתלבו במפלסי הקרקע הסופיים ולא יינטעו בעצמים גלויים. כן יובטח פתרון ניקוז וחילחול מי גשמים בתחום התכנית, להנחת דעתו של מהנדס העיר.
- 10 1 5 נספח התנועה והחניה הינו עקרוני, למעט לנושא מיקום כניסות ויציאות וחניה תיפעולית. שינויים קלים לא מחותיים במפלסים, באירגון החנייה, בפיתוח השטח ובמיקום המבנה המסחרי, והגשיה לחולכי רגל, לא יחשבו כסטייה מהוראות התכנית.
2. השטח הצבוע בתשריט באפור עם קווים אלכסוניים שתי וערב בצבע אדום מיועד לאזור מסחרי במפלס הקרקע וחניה תת-קרקעית בהמשך לחניון שמתחת לשציפ ויחולו לגביו ההוראות שלהלן:
- 10.2.1 נספח הבינוי עקרוני, למעט לנושא גובה המבנה וקווי הבנין.
- 10.2.2 במפלס הכיכר העליון תותר הקמת מבנה מסחרי בתחום השטח המסומן בתשריט, וכאמור בסעיף 9.1.3 לעיל. המבנה יהיה שקוף במהותו, בשטח שלא יעלה על 300 מ"ר שטח עיקרי

- 1 - 75 מ"ר שטחי שדות.
המרחק בין המבנה המסחרי לגבול מגרשי המגורים
לא יפחת מ- 10 מ'.
תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור תעיוצוב האדריכלי של
המבנה המסחרי.
- 10.2.3 השימושים המותרים במבנה המסחרי יהיו כדלקמן : בית קפה,
חנויות ספרים, פרחים, עיתונים, מונטות וחפצי נוי וכד'.
- 10.2.4 במידה וישמש המבנה המסחרי כולו או חלקו לבית קפה, תהיה
רשאית הועדה המקומית להתיר שימוש של עד 100 מ"ר בשטח
הציבורי הפתוח הצמוד אליו.
- 10.2.5 במבנה המסחרי ישולבו שירותים (בתי שימוש) ציבוריים,
הפתוחים לכלל הציבור, במסגרת השטחים המותרים למטרות
מסחריות.
- 11. תנאים להוצאת היתר בנייה:**
- 11.1 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שתאושר ע"י הועדה המקומית
תכנית פיתוח לתחום התכנית, כולל תכניות העיצוב האדריכלי
של המבנה המסחרי תכנית גיוון, נטיעת עצים בוגרים, פתרון
ניקוז וחילחול מי גשם, חמרי גמר וריהוט רחוב.
- 11.2 תנאי להוצאת היתר בנייה הוא הקמת חברת אחזקה לטיפול
במבנה המסחרי ובשירותים הציבוריים.
- 11.2 לא יוצא היתר בנייה אלא לאחר אישור משרד התחברה
להסדרי הנגישות.
- 11.3 תנאי להוצאת היתר בניה הוא הבטחת אי חסימת פתחי
איוורור, ברזי הכיבוי וצינאות החירום של המקלטים בבנין.
- 12. תנאים להיתרי אכלוס:**
- 12.1 לא יינתנו היתרי אכלוס לשטחים הציבוריים והמסחריים
ולחפעלת החינוך טרם ביצוע הפיתוח של שטחי הכיכר.
- 13. תנועה וחנייה:**
- 13.1 החניון יהיה ציבורי, פתוח לכלל הציבור ללא הקצאת מקומות
חנייה והצמדתם לגורם כלשהו.
- 13.2 הכניסות והצינאות אל וממרתפי החנייה והסדרי התנועה יהיו
עפ"י ובהתאם לדרישות אגף התנועה בעיריית ת"א יפו ומשרד
התחבורה.
- 14. יחס התכנית לתכנית הראשית:**
- על תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית. ככל מקרה של סתירה בין
הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יכריעו הוראות תכנית זו.
- 15. זמן ביצוע:**
- זמן ביצוע משוער לתכנית : 5 שנים מיום אישורה.

[Handwritten signature]

16. אישורים :

חתימת המתכנן :

חתימת הייס :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת הועדה :

משרד המים מחוז תל אביב
 תחם התכנון והבניה תשכ"ח 1965

אישור תכנית מס' 2488 / א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

מיום	13.5.96
לאשר את התכנית.	2.4.97
טופל לסקר	25.2.02
יו"ר הועדה המחוזית	10.2.03

אתרים בחוף תל אביב
 תורה צויתנה יצרו תורות
 בת"א-ויסטיט
 בני-הארבעה 21 ת"א 97



[Handwritten signature]
 מנהל אגף הנדסה

17.9.03

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: 2488 תש"ח-י"ג תל-אביב

התמלכה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנדבות)

מס' תכנית	2488	מס' תכנית	492
"	524	"	131296
"	686	"	21493
"	766	"	257102

תאריך למתן התוקף: 14.7.2003

ישיבת מס' 805

תאריך: 29/7/04

מסלול תוקף: *[Handwritten initials]*