

מאוסרת
ת"ד 300

8.9.99
מוקדמות נסיון 3.....

מרכז תכנון מקומי תל-אביב - 199

תכנית מפורטת מס' 2676 - בית "אכסמו"

שינוי מס' 2 לשנת 1998 של תכנית מפורטת "G", על שיונייה.

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 2676 - בית אכסמו", שינוי מס' 2 לשנת 1998 של תכנית מפורטת "G". על שיונייה.
2. מסמכי התכנית:
 - 2.1 3 דפי הוראות בכתב, (להלן: הוראות התכנית).
 - 2.2 ניליון אחד של תשריש שרוך בקנה מידה 1:1250, הכולל הנחיות עקרוניות לכינוי (להלן: התשריש).כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על המשח המתחם בקו כחול בתשרים, הכולל:
בגוש 6110, חלקות 373, 376 ו-361.
גבולות התכנית:
מצפון: גוש 6110, חלקה 377 (בית " קרדן")
ממזרח: גוש 6110, חלקות 365 ו-382 (חלקות מחדש לאורך נתיבי איילון)
מדרום: גוש 6110, חלקות 362, 374 ו-375 (שטח מבני -גזית/ פז)
ממערב: דרך פתח-תקוה.
4. שטח התכנית: כ- 4.9 דונם.
5. יוזם, מניסח התכנית ובעל תוכנית בקשה:
א. אכסמו.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אדרי' ח. שפירא.
8. משרת התכנית:
 - 8.1 שיפור בנייני האפסרי עפ"י זכויות הבניה הקיימות והתאמתן לעדיניות התכנונית לאורך כמרכז עסקים ראשי (להלן מע"ר), כל זאת ע"י:
 - 8.1.1 קביעת הוראות בינוי הכוללות שינוי במספר המדחפים, הקומות וגובה הבנין.
 - 8.1.2 הוספת שמושי משרדים ומסחר לייעוד התעשייה הקיים.
 - 8.2 לשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת "G". אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה תפרסמה ב"פ. 1907 מיום: 11/6/64, תכנית מפורטת מס' 225 אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה ב"פ. 813 מיום 17/1/61, תכנית מפורטת מס' 676 אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה ב"פ. 1326 מיום 29/12/66, תכנית מפורטת מס' 1205 אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה ב"פ. 1912 מיום 19/4/73, תכנית מפורטת מס' 1043 אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה ב"פ. 1514 מיום 20/3/69, תכנית מפורטת מס' 1586 אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה ב"פ. 1750 מיום 26/8/71, על שיונייה (להלן התכנית הראשית).


חיים שפירא
אדריכלות ותכנון ערים

9. הוראות התכנית:

- התכנית הראשית תשונה כמפורט בסעיפים הבאים:
 9.1 תכליות מותרות:
 9.1.1 מרתפים; במרתפים יותרו שטחי שדות בהגדחתם בתכנית ינו, כולל חניה תקנית ועל-תקנית.
 9.1.2 בקומות הנגל - קרקעיות יותרו: תעשייה שמירת ידע, תעשייה קלה, מעבדות, משרדים ומסחר.
 9.2 זכויות בניה:
 זכויות הבניה לשמחים עיקריים ושטחי שרות יהיו עפ"י התכנית הראשית.
 9.3 גבחים:
 9.3.1 מרתפים; יותרו עד 4 קומות סדוף בשטח המגורים.
 9.3.2 בבנין המסומן בתשריט כאגף מס' 1 לא יעלה מספר הקומות על 14 קומות מעל מפלס הכניסה של דרך פתח-תקוה (כולל קומת כניסה וקומות סכניות).
 9.3.3 בבנין המסומן בתשריט כאגף מס' 2, לא יעלה מס' הקומות על 2 קומות מעל מפלס הכניסה של דרך פתח-תקוה (כולל קומת כניסה וקומה סכנית, במידה ויידוש).
 9.4 קווי בנין מנחים:
 קווי הבינוי המנחים יהיו כמפורט בתשריט.
 קווי הבינוי המנחים הם עקרוניים בלבד, מיקומם ומידותיהם המדויקים ייקבעו בהיתר הבניה.
 9.5 קווי בנין:
 קווי הבנין הם כמפורט בתשריט:
 לכיוון דרך פתח - תקוה - 3.0 מ'.
 לכיוון מגרש "קרדן" (חלקה 377) - 3.0 מ'.
 לכיוון תיבת איילון - 5.0 מ'.
 לכיוון מגרש "מבני גזית/9", (חלקות: 362, 374, ו- 375) - 8.5 מ'.
 9.6 זיקות הנאה למעבר לציבור ולכלי רכב:
 כל השטחים הפתוחים הפונים לדרך פתח-תקוה, ושטחי הרחבה הציבורית בצידו המזרחי של הבנין, כהוגם השטח המסומן למעבר התחיקקעי לכלי-רכב, בצידו הדרומי של המתחם, כמסומן בתשריט, יהיו פתוחים לשימוש הציבור והרסם בהם זיקת הנאה למעבר לציבור כפנקס וישום המקרקעין. התחייבות ליישום זיקת הנאה כאמור, תהיה תנאי לתת היתר בניה.
 ביצוע בפועל של ורישום כפנקס וישום המקרקעין יהיה תנאי להוצאת תעודת גמר.
 9.7 היתר בניה:
 לא יינתן היתר בניה, אלא לאחר שיובוטש ביצוע הסדרי הקרקע בהתאמה למפורט בתכנית זאת.

10. הוצאות תכנון ופיחוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לדבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות טיוע מקצועי, שחזות ומדידה, הוצאות מחשוב וערים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת התכנית. תשלום הוצאות אלו יהווה תנאי להוצאת היתר בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיזם הוצאת הניל ע"י העירייה ועד ליום פירעון ע"י הבעלים/התמימים/מקפחי החיתר.


מאושרת

חיים שפירא
 אדריכלות תכנון ערים

חכנית מפורשת מס' 2676
יבית אכסמ"ך
צד 3 מתוך 3 דפים

יוסי החכנית לתכניות מקומות:

11.1 הוראות חכנית מתאר מקומית "ע-מגדופים", אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה ב"פ. מס' 3276 מיום 28/11/85, יהולו בתחום חכנית זו, למעט במקרה של שתייה בין הוראותיה והוראות חכנית זו, במקרה זה תכנינה הוראות חכנית זו.

11.2 הוראות חכנית הראשית יהולו בתחום חכנית זו, במקרה של שתייה בין הוראות חכנית הראשית להוראות חכנית זו, תכנינה הוראות חכנית זו.

12. זמן ביצוע: החכנית תבוצע תוך כ- 6 שנים מיום אישורה.

אישורים:

13. חתימת המתכנן:

2.9.99
חיים שפירא, אדריכלות ותכנון ערים
רחוב קלאוזנר 10, רמת גן 52455 טל: 03-6720122
ת.ד. 10726, רמת גן 52006, פקס: 03-6730142

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היזם ובעל הזכות בקרקע:

חתימת הוועדה המקומית:

חתימת הוועדה המחוזית:

871214-99 Takaron 59 3

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור חכנית מס' 2676/א
החכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
שמואל לסקר
יו"ר ועדה המחוזית
26
2.9.99