

מרחב תכנון מקומי
תל-אביב - יפו

תכנית מתאר מס' 2718
"תוספת משרדים למגרש 1 - מתחם תע"ש - רביבים"
שינוי מס' 1 לשנת 1996 של תכנית מתאר מס' 2589

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 2718 - "תוספת משרדים למגרש 1 - מתחם תע"ש - רביבים" - שינוי מס' 1 לשנת 1996 של תכנית מתאר מס' 2589 (להלן - "התכנית הראשית").
2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:500 (להלן "התשריט"), נספח בינוי מנחה הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן "נספח הבינוי"). כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **תחולת התכנית:**
תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה הכולל את חלקה 929 בגוש 6623, ברח' פנחס רוזן 72.
4. **גבולות התכנית:**
מקום התכנית הוא בשכונת רביבים בשטח שבין:
בצפון : חלקות 716, 802 ו-803 בגוש 6623.
בדרום : רח' וולמן.
במערב : רחוב משולב המצטרף לדרך פנחס רוזן עפ"י ת.ב.ע. 2589.
במזרח : חלקה 936 בגוש 6623.
5. **שטח התכנית:**
3.7 דונם.
6. **יוזם התכנית:**
עופר מירצקי בע"מ ושות' שכון דן (שותפות רשומה).
7. **בעלי הקרקע:**
מ.מ.י - חוכר לדורות עופר מירצקי בע"מ ושות' שכון דן (שותפות רשומה) ואחרים.
8. **עורך התכנית:**
י. גולדנברג - מ. בוכמן אדריכלים.
9. **מטרת התכנית:**
א) להוסיף 3,000 מ"ר בנויים למשרדים מעל קומת המסחר וכן לקבוע תנאים להמרת 1,500 מ"ר בקומת מרתף עליון לשימוש מסחרי או למשרדים, כך שסך השטחים הבנויים למטרות עיקריות לא יעלה על 10,000 מ"ר בגובה של עד 6 קומות, כולל קומת מסחר, ומעל 4 קומות מרתף.
ב) לשנות את תכנית המתאר מס' 2589 אשר אושרה למתן תוקף ופורסמה בי. פ. מס' 4284 מיום 16.02.1995.

10. שינוי התכנית הראשית:

התכנית הראשית תשונה כדלקמן:
(א) תותר תוספת של 3,000 מ"ר (שטחים עיקריים) למשרדים מעל קומת המסחר וכן תוספת של 1,500 מ"ר (שטחים עיקריים) למשרדים או שימוש מסחרי לשרות סביבת המגורים, ובין היתר לקליניקות, במרתף העליון. שטחים אלה נוספים לשטחים המותרים עפ"י התכנית הראשית.

(ב) יותרו משרדים או שימוש מסחרי לחלק מהמרתף העליון מתוך 4 המרתפים המותרים עפ"י התכנית הראשית, בהיקף המפורט בסעיף קטן א', ובהתקיים שלושת התנאים המצטברים להלן:
1. יחלפו שנתיים לפחות מאכלוס בניין המשרדים.
2. אישור הועדה המקומית לבדיקה מחודשת של צרכי החניה, לרבות החניה עבור ההמרה למסחר והמענה להם בתחום המרתפים הקיימים.
3. אישור המשרד לאיכות הסביבה לאחר בדיקה סביבתית בנושא זיהום קרקע, לבחינת אפשרות ניצול המרתף לשימושים מסחריים.
שאר השטחים המותרים לבניה במרתפים יהיו בהתאם לתכנית "ע-1 - מרתפים".

(ג) חצר הפריקה והטעינה תקורה על פי הנחיות מה"ע והרשות לאיכות הסביבה בעת הוצאת היתר הבניה, וזאת לצורך מזעור מטרדים לדיירי הסביבה.
לא תותר בניה מעל חצר הפריקה והטעינה.
השטח המקורה יהיה בנוסף לשטחי השרות המאושרים בתכנית הראשית.

(ד) קו הבניין מהגבול המזרחי של המגרש לא יפחת מ-21 מ' ובקומה השביעית (טכנית) לא יפחת מ-47 מ'.
הבינוי יהיה עפ"י העקרונות המפורטים בנספח הבינוי באחת משתי החלופות המוצעות:
1. חלופה מדורגת
2. חלופה לא מדורגת הכוללת נסיגה של הקומות השישית והשביעית (הטכנית).
נסיגה זו לא תפחת מ-47 מ' מהגבול המזרחי של המגרש.

11. תנועה וחניה:

הסדרי החניה, הטעינה והפריקה, הכניסות והיציאות, השינויים הגיאומטריים בדרכים הנובעים משימוש התכנית ומספר מקומות החניה הדרושים יהיו בהתאם לנספח התנועה המאושר ובהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

12. הוצאות תכנון:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

13. דרישות מיוחדות:

יותר מעבר תת קרקעי או עילי מתחת/מעל דרך פנחס רוזן.

14. יחס לתכנית תקפות:

על שטח תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר "ע-1-מרתפים" שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 5167 מיום 18.3.03 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו ובתכנית הראשית.

כמו כן חלות בתחום תכנית זו הוראות התכנית הראשית על כל נספחיה.
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו,
תקבענה הוראות תכנית זו.

5 שנים מיום אישור התכנית.

15. זמן ביצוע:

16. חתימות:

נוכח מירדקי (שכון דן) בע"מ

נוכח מירדקי (שכון דן) בע"מ

חתימת היזם:

משרד הפנים מחוז תל אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 2718 / א.א. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 14.8.03 לאשר את התכנית. שמואל לסקר 14.11.03 יו"ר הועדה המחוזית

חתימת עורך התכנית:

מא' 25.12.03

י. גולדנברג - מ. בוכמן

אדריכלים
 רח' ריב"ל 67778
 זל: 03-6881006 פקס: 03-6397210

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
במסגרת א' לכיתום תעשי רביבים		
שם התכנית: מתאר 2718 - תחומת המועצה		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך:	21.11.02	פרוטוקול: 2002-23
.....	"	"
.....	"	"
.....	"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
808	4.8.03	
תאריך:	14.11.03	ישיבה מס': 219
מנהל האגף	מנהל העיר	יו"ר הועדה המחוזית
11.09.2000	23.01.2001	08.04.2002
8.12.2003		

תאריך: 11.09.2000

עדכונים: 23.01.2001

08.04.2002

8.12.2003