

תוכנית
מס' 1200

מרחב הכנון מקומי תל-אביב-יפו
תוכנית מפורטת מס' 1400 ב'
 שינוי מס' 2 לשנת 1980
 של תוכנית מפורטת מס' 1200 - תוכנית פיתוח שטח מנשיה

1. שטח התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 1400 ב' שינוי מס' 2 לשנת 1980.
שטח תוכנית מפורטת מס' 1200 - תוכנית פיתוח שטח מנשיה.
2. תחולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' 2/80 המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל את חלקי הגושים 7006, 7009, 7007 בשטח של 3,295 דונם.
3. גבולות התוכנית : גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
5. הקיזום : ה ועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו.
6. המתכנן : ניב ושות' אדריכלים בע"מ א. ניב א. שורץ ד. שורץ אדריכלים.
7. מטרת התוכנית : מטרת התוכנית לתכנן את השטח המפורט בסעיף 2 לעיל ע"י ביטול מגרש מס' 10 בתוכנית מפורטת 1200 כשטח מיוחד והעברתו לשטח ציבורי פתוח; קביעת מגרש למרכז עסקים, לקבוע תקנות בניה והוראות מחייבות בשטח התוכנית הזאת ולשנות בהתאם לכך את התוכנית המפורטת מס' 1200 תוכנית פיתוח שטח מנשיה על שינויה (להלן "התוכנית הראשית") אשר הודעה בדבר מתן תוקף פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2123 מיום 3.7.75.
8. זכויות בניה : זכויות הבניה שהיו מיועדים למגרש מס' 10 והזכויות לשטח מסחרי מעל הפיאצה יועברו למגרש מס' א' 2. שטח מגרש א' 2 הוא 2.0 דונם עם זכויות בניה של 5000 מ"ר שטח רצפות כולל, הכוללים ביטול הזכויות במגרש מס' 10.

תל-אביב-יפו
 משרד התכנון/הכנון ב.א.
 8-08-1983
 ו ח ק ב ל

9. שני תוכנית הראשית

- : התוכנית הראשית תשונה ע"י:-
- 1) קביעת מרכז עסקים ושטח ציבורי פתוח, כמסומן בתשריט.
 - 2) הוספת טעיף בסוף תקנון התוכנית הראשית כדלקמן:-
- "למרות כל האמור לעיל יהיו היעוד ותנאי הבניה בשטח תוכנית מפורטת מס' 1400 ב' כמפורט בה."

10. הגדרות

- : "מגרשים"
- מגרש מס' א₂ ומס' 10 המותחמים בתשריט.
- "מפלסים"
- כל קומה מקומות המבנים המסומנים בתשריטים.
- "תשריטים"
- תשריטים בק.מ. 1:500 1:250 ופרטים המהווים נספח בינוי ועיצוב אדריכלים, יאושרו ע"י ה ועדה המחוזית לפני מתן תוקף לתוכנית מפורטת זאת.
- נספח הבינוי יהיה תואם והולם את נספח הבינוי הכללי של תוכנית מנשה, תוכנית מפורטת מס' 1400 א'.

11. מרכז עסקים

- : במגרש מס' א₂ ייבנו במפלסים התחתונים שטחים לעסקים לפי המפורט בתשריטים.
- במפלסים העליונים של מגרש א₂ ייבנו שטחים למשרדים והכל לפי הק וים המנחים של נספח הבינוי.

12. שבילים ורחבות להולכי רגל

- : במגרש מס' א₂ ייבנו במפלסים הנמוכים שטחים המיועדים לשבילים ורחבות להולכי רגל, הכל לפי המפורט בתשריטים. זכות שימוש לציבור בשטחים אלה יירשמו במעמד רישום הנכס במשרד ספרי האחוזה.

13. שטחים לדרכים

- : במגרש יסללו במפלס 1 דרכים לפי המפורט בנספח הבינוי. הדרכים יהיו פרטיים פתוחים.

14. חניה ציבורית ופרטית

- : במגרש ייבנו במפלסים התחתונים חניה פרטית לפי המפורט בנספח הבינוי. טידורי החניה, הפריקה והטעינה לגבי המגרש שבתוכנית יהיו בהתאם לדרישת גורמי התנועה ובאישור משרד התחבורה.

1. עיצוב ארכיטקטוני

- א. קירות המבנים מכל הסוגים ומשטחים ורטיקלים יצופו בפסיפס קרמי או גרנוליט.
- ב. במגרש א₂ בקומותיו העליונות יותר השימוש בקירות מסך מאלומיניום וזכוכית.
- ג. כל הגגות של המבנים מכל הסוגים ירוצפו במרצפות או יכוסו בשכבות חצץ בעובי של 5 ס"מ לפחות.
- ד. כל הזיגוג יהיה במסגרות אלומיניום.
- ה. כל הצנרת תהיה מוסתרת. כל הגמרים יהיו לפי הסעיפים הנ"ל ולפי הקווים המנחים של עיצוב ארכיטקטוני המפורסמים בחריטים.

16. פיתוח שטחים פרטיים פתוחים שטחים ציבוריים ושבילים

- א. הריצוף השטחים הפרטיים פתוחים, שטחים ציבוריים ושבילים יהיה גרנוליט או אבן או מוזאיקה יצוקה במקום בדוגמא מודולרית.
- ב. בשטחים פרטיים פתוחים, שטחים ציבוריים ושבילים יהיו שטחי מדשאות, עציצים וערוגות לא פחות מ-5% משטח הריצוף.
- ג. רהוט רחוב - ספסלים, עציצים, מתקני אשפה, מזרקות וקירות ירוצפו לפי המפורט בסעיף 16 א'.
- ד. עיצוב פנסי תאורה וכדומה יאושרו ע"י מתכנני תוכנית פיתוח שטח מנשה.

17. מערכות תשתית

- א. כל מערכות התשתית, מערכות החשמל, מערכות טלפון ומערכות ביוב, מערכות מים, מערכת גז וכדומה יהיו תת-קרקעיות.
- ב. מערכות דודי שמש חייבות להיות מוסתרות.
- ג. אנטנה טלוויזיה תהיה מרכזית.

18. תוכנית פיתוח

- א. לא ינתן הת"ר בניה לפני אישור תוכנית פיתוח כוללה (עיצוב נוף, אדריכליות, גנים, רהוט רחוב וכו') ע"י ועדה המקומית לתכנון ובניה.

19. שינויים בתוכנית

- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים לא מהותיים, הנובעים מהתוכניות המפורטות של הבנינים בתנאי שהשטח הכולל של המבנים לא ישתנה והדבר לא ישפיע על עקרונות המבנה והעיצוב הארכיטקטוני של התוכנית.

20. תוכניות מפורטות : בכל שטח התוכנית תותר הבניה רק לפי התוכנית המפורטת ונספח הבינוי והעיצוב הארכיטקטוני המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית המפורטת.

21. דרכים מבוטלות : הדרכים המבוטלות ישמשו להשלמת המגרש.

22. זמן ביצוע : התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

23. יחס התוכנית לתורנית הראשית : על תוכנית זו תחולנה תקנות התוכנית הראשית. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התוכנית הראשית והוראות תוכנית זו, תכריע הוראות תוכנית זו.

חתימת המוכר:

א.וי-א
רחוב נחום 12
טל. 46913

מדינת ישראל / משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשנ"ח/1968
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי
תוכנית מתאר/מפורטת מס' 1400
הועדה המחוזית בישיבתה מס' 411
מיום 27.2.84 החליטה לתת תוקף לתכנית

מרדכי כהנא
יושב ראש הועדה
סגן מנהל כללי לתכנון
תאריך 24.84

חתימת בעל הקרקע:

מנו

4-8-83

תוכנית מפורטת מס' 1400

396

28.2.83

12/10/1983

[Handwritten signature]