



505 5768

25.3.05
מוקדמת מס' 3

1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מפורטת מספר 3007,
מרכז מסחרי ב"כוכב הצפון"
שינוי מס' 2 לשנת 2000 של תכנית מפורטת מס' 1820
שינוי מס' 1 לשנת 2000 של תכנית 1820 ת.ע.א. 1.

שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 3007, מרכז מסחרי ב"כוכב הצפון", שינוי מס' 2 לשנת 2000 של תכנית מפורטת מס' 1820 ושינוי מס' 1 לשנת 2000 של תכנית 1820 ת.ע.א. 1.

מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית),
תשריטת הערוך בקני"מ של 1:1250 (להלן: התשריט).
נספח חניה בקני"מ של 1:250 (להלן: נספח החניה).

תחולת התכנית: יחידה מסחרית בגוש 6798 חלקה 59.

שטח התכנית: כ- 1 דונם.

גבולות התכנית: בצפון ובמערב- רחוב אבא קובנר,
במזרח- רחוב בוני העיר,
בדרום- חלקה מספר 65 בגוש 6798.

יזום התכנית: רורברג קבלנות והשקעות(1963) בע"מ.

בעל הקרקע: פרטיים.

עורך התכנית: רוטמן - רז אדריכלים.

מטרת התכנית: תוספת שטחי מסחר לשכונה, ע"י:

- א. אישור שטחים עיקריים נוספים, כך שסך שטחי הבניה העיקריים בבניין לא יעלו על 1020 מ"ר.
- ב. אישור שטחי שרות נוספים, עד 190 מ"ר.
- ג. שינויים פנימיים בקומת הקרקע, השלמת קומת גלריה ותוספת קומה עילית אחת.
- ד. שינוי בהתאם לכך של תכנית 1820, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 2786 מיום 09.2.82 ושל תכנית מס' 1820 ת.ע.א. 1 אשר אושרה ביום 16.2.83 (להלן: התכניות הראשיות).

שינוי התכניות הראשיות: התכניות הראשיות ישונו כלהלן:

- א. תותר תוספת קומה עילית בהיקף הגג הקיים.
- ב. יותרו שינויים פנימיים בקומת הקרקע והשלמת קומת הגלריה הקיימת.
- ג. תותר תוספת שטחים עיקריים בקומת הכניסה ומעליה, כך שסך השטחים העיקריים בבניין לא יעלה על 1020 מ"ר.

- תותר תוספת שטחי שרות בקומת הכניסה ומעליה, עד 190 מ"ר.
- ה. גובה המבנה לא יעלה על 12.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.
- ו. התכליות המותרות במבנה יהיו: מסחר לצרכים שכונתיים, מרפאות שכונתיות ומשרדים. שטח המשרדים לא יעלה על שליש (1/3) מהשטחים העיקריים במגרש.
- ז. החניה תהיה בהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה ובהתאם לנספח החניה.

תנאים נוספים להוצאת היתר בניה:

- א. גג הבנין יהיה מאסיבי מבטון ומגוון, בהתאם לתכנון שיוכן ע"י אדריכל נוף ואשר יאושר ע"י מהנדס העיר או מי שיוסמך על ידו.
- ב. לא תותר עריכת אירועים מכל סוג שהוא על גג הבנין.
- ג. תוספת הבניה תהיה מחומרים ובצורה התואמים לקיים.
- ד. לא יוצא היתר בניה לפני הסדרת החניה התפעולית, בהתאם לנספח החניה.

הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

יחס התכנית לתכנית תקפות: על שטח התכנית יחולו הוראות התכנית הראשיות והוראות תכנית מתאר מקומית "ע" (מרתפים). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הללו יכריעו הוראות תכנית זו.

זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק. אם תוך חמש שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא הוצא היתר בניה ולא הסתיימו עבודות ביצוע השלד, תתבטל תכנית זו ויחולו בשטחה הוראות התכנית הראשית, אלא אם תחליט הועדה המחוזית אחרת.

ג'ורא רוטמן - משה רז
אדריכלים ובוני ערים
חירקון 109 ת"א 63571
טל: 03-270360-03 פקס: 03-270360-03

אישורים:

חתימת המתכנן:

רודברג קבלנות והשקעות
(1963) בע"מ

חתימת היזם:

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית	א.ט.נ.ג.ל.	מס' 3007
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך	28.4.04 פרוטוקול	מ.ג. החלטה
"	"	"
"	"	"
"	"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	13.12.04	ישיבת מס' 861
מנהל האגף	נ.ה.ר.	יו"ר ועדת המשנה
תאריך		

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 3007/א
הועדה המהוזית לזכנון ולבניה החליטה
ביום 13.12.04 לאשר את התכנית.
גילה ארון
יו"ר הועדה המחוזית

ע'אוי 13.12.05