

5006736

מאז שרת

17.1.06

מוסדמת מס' 7

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי אור-יהודה-אזור

תכנית מפורטת מס' מא/226

אזור

שינוי מס' 1 לשנת 2003 לתכנית מפורטת מא/במ/21 א'

מאוסות

תכנית מפורטת מס' מאא/226 אזור

שינוי מס' 1 לשנת 2003 לתכנית מפורטת מאא/במ 21 א'

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מאא/226 "מרכז מסחרי פרל סאדאב". שינוי מס' 1 לשנת 2003 לתכנית מפורטת מאא/במ 21 א' באזור.
2. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון")
ב. גיליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ של 1:1250 (להלן: "התשריט") - מחייב.
ג. גיליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:200 (להלן: "הבינוי") - מנחה.
ד. ניספח תנועה וחנייה (להלן: "תנועה")
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו
3. תחולת התכנית וגבולותיה:
 1. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
 2. תחום התכנית כולל: גוש - 6039 חלקה 112
 3. גבולות התכנית: מצפון - מגרש בנק הפועלים - סניף אזור (חלקה 11)
מדרום - רח' ההגנה
ממערב - בניני מגורים "מדורגי המצודה" (חלקה 107)
ממזרח - רח' ההסתדרות.
4. שטח התכנית : שטח התכנית הוא - 3189 מ"ר.
5. בעלי הקרקע : רשות הפיתוח.
6. היזם : י. פרל/דראלי/סאדאב בע"מ - רח' יגאל אלון 159 ת"א טל' 03-6963104 פקס: 03-6954846.
7. המתכנן : ס. רוסמן אדריכלים בע"מ - רח' יגאל אלון 155 ת"א טל': 03-6967725 פקס: 03-6967735

8. מטרת התכנית : הכנת תכנית מפורטת שבין הרחובות ההגנה ורח' ההסתדרות שתאפשר הוצאת היתר בניה כנדרש בתכנית הראשית וכל זאת ע"י:

- א. תוספת שטחי בניה לחלקה 112 מיועדת למסחר (מגרש 604 מתכנית ראשית).
- ב. קביעת תקנות בדבר זכויות בניה, קוי בנין, גובה הבנין ותכליות מותרות בתחום התכנית.
- ג. קביעת הנחיות בינוי.
- ד. קביעת הוראות תנועה וחניה.
- ה. קביעת שטחים עבור מרכז מסחרי :
 - שטח עיקרי מעל פני הקרקע 8500 מ"ר.
 - שטח שירות מעל פני הקרקע 1800 מ"ר.
 - שטח שיחת מתחת לפני הקרקע 6100 מ"ר.
- ו. הקלה בקו בנין מציד הדרך של כביש מס' 44 ועד גבול התכנית של 62 מ' במקום 100 מ'.

9. הוראות התכנית : אזור מסחרי - מסומן בתשריט בצבע אפור ומותחם בקו סגול

א. שטחים והוראות בניה

יעוד	שטח חלקה	שטחים עקריים מעל פני הקרקע מ"ר	שטחי	שיחת	קוי בנין	מס' קומות
			מעל פני הקרקע מ"ר	מתחת לפני קרקע מ"ר		
מסחרי	3189	8500	1800	6100	לפי תשריט ונספח בינוי	4 קומות מעל 2 קומות מרתף.
סה"כ	3189	8500	1800	6100		

זכויות הבניה יכללו גם את כל השטחים הקיימים המאושרים בהיתר בניה משנת 1996 וזה לצורך השלמת הפרוייקט.
שטחים עיקריים קיימים בהיתר בניה : 5000 מ"ר.
שטחים עיקריים נוספים מבוקשים : 3500 מ"ר.

קומת הקרקע: בניה בקונטור המגרש.
 קומות עליונות קיימות וקומה נוספת עתידית יבנו בקונטור החלקה - בקוי בנין 0 מ'.

ב. אזור המיועד לשימושים מסחריים לפי רשימת התכליות הבאות:

בקומת הקרקע : חנויות כל בו, חנויות לעופות נקניק ובשר, חנויות למכירה קמעונאית, משרדים, בנקים, בתי מוסדות, חנויות וזניקוני חשמל רדיו TV ואלקטרוניקה, בתי קפה ומסעדות, מעבדות, בתי מרקחות.
 בקומות עליונות : משרדים, מרפאות ורופאים, מחלקות לאישפוז יום.

לא יותר מ - 2000 מ"ר שטחים עיקריים למסחר ומסעדות. השימושים בשטחי שירות בקומות מתחת לפני הקרקע יהיו כדלקמן: מתקנים ומערכות טכניות, אחסנה לשימוש דיירי הבנין, חדרי מדרגות, מעלית וחניה.

מאמר

10. נספח הבינוי:

11. נספח תנועה:

12. תנאים להוצאת

היתר בניה:

אחרות:

14. בטיחות טיסה

חתימת יום התכנית:

10/10/19

11/25/2011

[Faint handwritten text at the bottom of the page]

חתימת ציפא על הקרקע:

1

1

ה

חתימת המכתב:

חתימת המתכנן:

1970 95371X 1971

512937565 .9.7

26/11/20

00