



2269

4035-1

מס' תעודת זהות: 1435



1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו

תשריט לתכנית מפורטת מס' 2269

שינוי מס' 1 לשנת 1990 של תכנית מפורטת 1435

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו

תשריט לתכנית מפורטת מס' 2269

שינוי מס' 1 לשנת 1990 של תכנית מפורטת 1435

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2269 שינוי מס' 1 לשנת 1990 של תכנית מפורטת מס' 1435.
2. מסמכי התכנית התכנית כוללת 3 דפי הודאות בכתב (להלן: "הודאות התכנית"), גליון 1 של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: "התשריט").
3. תחולת התכנית תכנית זו חלה על שטח חלקה 21 בגוש 7222 שברחוב אפטר 9, ת"א המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' פ/90/1 המצורף אליה והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. גבולות ומיקום התכנית מקום התכנית: שכי שכון "ל" וגבולותיה הם:
צפון: גבול חלקה 16 בגוש 7222
דרום: רחוב אפטר
מערב: גבול חלקה 20 בגוש 7222
מזרח: גבול חלקה 16 בגוש 7222
5. שטח התכנית 1,389 מ"ר.
6. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב-יפו.
7. בעל הקרקע "גד" חברה לבנין בע"מ.
רח' דיזנגוף 173 ת"א, טל': 03-240128
8. המתכנן י. פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים,
רח' אחד העם 9 ת"א, טל': 03-5101191.
9. מטרת התכנית מטרת התכנית היא:
לאפשר תוספת קומת משרדים למבנה קיים עם קומה מסחרית אחת, לבעלי מקצועות חופשיים לשרות תושבי הסביבה.
לשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 1435 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2209, מיום 1.4.76, על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית").
10. שינוי התכנית הראשית התכנית הראשית תשונה ע"י:
א. התרת תוספת קומת משרדים בחלקה 21 בגוש 7222 לבעלי מקצועות חופשיים, בשטח של 635.60 מ"ר, בסה"כ יגיע שטח הבינוי ל: 1,106 מ"ר בשתי הקומות.
ב. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית, כדלקמן:
"למרות האמור לעיל יהיו תנאי הבניה בשטח התכנית המפורטת מס' 2269 בהתאם למפורט בה".

12.8.92

3

דף

תכנית מוקדמת מס' 3

על חלקה 21 בגוש 7222 ניתן יהיה להוסיף מעל קומת הקרקע הקיימת, קומה שניה עבור משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, בשטח של 635.6 מ"ר, בהתאם למסומן בתשריט ובתנאים הבאים:

- א. לקומת המשרדים תוסדר כניסה נפרדת.
- ב. אין לבנות את התוספת על החלל הקיים בבנין ואין לסגור את החלל גם בקומה השניה.
- ג. גובה המבנה בשתי קומותיו לא יעלה על 8.40 מ' כולל המעקה וכמסומן בתשריט.
- ד. המרחק בין הקומה השניה בצד מערב לקיר הבנין הגובל בצד מערב לא יפחת מ-10 מ'.
- ה. פתרונות החניה, פריקה ושעינה יהיו בהתאם לתנאים שיקבעו ע"י אגף התנועה בעיריית ת"א בעת הגשת תכניות להוצאת היתר הבניה.
- ו. מקומות החניה לא יוצמדו לגורם כלשהו ויהיו פתוחים לשימוש ציבורי כאשר אופן הפעלתם יוכתב ע"י העיריה.
- ז. לפני מתן היתר בניה ידרש דו"ח אקוסטי לקביעת מיקום ומיגון המתקנים המרכזיים של מיזוג האויר.
- ח. לא יוצא היתר בניה לפני מתן התחייבות לשיפוץ מלא של המבנה הקיים, בעת ביצוע הבניה הנוספת, כולל עבודות פיתוח (כולל טיפול בגג), והשתתפות היזמים בפיתוח הסביבתי המיועד לרחוב אפטר/בורלא.
- ט. בעת מתן היתר בניה תדרש חברת אחזקה למרכז המסחרי.

11. תקנות בניה

5 שנים מיום אישורה כחוק.

12. שלבי ביצוע

13. יחס התכנית לתכנית הראשית

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה של ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים מחוז תל-אביב
הוק ההסמך והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 2269

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 27.4.92 לאשר את התכנית.

שמואל לסקר **27.4.92**

יו"ר הועדה המחוזית

סגד' חברה לבנין בע"מ

חתימת בעל הקרקע

הועדה הנקומית לתכנון ולבניה תל-אביב

שם התכנית: **תכנית מפורטת מס' 2269**

הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך:	5.9.91	מחשוקול:	2.45	החלטת:	3
"	15.5.91	"	2.46	"	4
"	26.6.91	"	2.50	"	2
"	7.8.91	"	2.53	"	7

אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

27.4.92 ישיבה מס' 455

יו"ר הועדה	מהנדס העיר
------------	------------

תאריך: 27.7.92

נצחק פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ונגני ערים

מ"א אמת נצח 8 27.10.91

28.06.92 , 11.11.90

חתימת המתכנן

תאריך

(2269 מפור. ת.) (2)