

חקון מס' 1 לשנת 1963 של תכנית בנין ערים 1927 (חקון 1938), גרס (58).

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס; 756, חקון מס. 1 לשנת 1963 של תכנית בנין ערים 1927 (חקון 1938), גרס (58).
2. חלולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט מס. ב"ע-828/61 המצורף אליה, (להלן "התסריט") הכולל את שטח החב"ע 1927 (חקון 1938), גרס (58).
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתסריט.
4. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא:
  - א. להחיר הקמת קומה נוספת עליונה במקרה של שמוש קומת עמודים לחניה.
  - ב. מתן סמכות לוועדה המקומית להקטנת קו בניה צדדי ל-2.5 מ'.
  - ג. לחקן את התכנית בנין העיר המפורטת 1927 גרס (58) (חקון 1938) על הקוניה, אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה נחפרסמה בעתון הרשמי מס' 976 מיום 4.1.40 להלן "התכנית הראשית".
5. תקנו התכנית הראשית: התכנית הראשית התקן ע"י הוספת בסוף תקנותיה כדלקמן:
 

למרות כל האמור לעיל יהיה גובה הבנינים באזורי המגורים, השמוש בקומת העמודים וכן התקנות לגבי קו בניה צדדי במגרשים שהזיתם פחות מ-15 מ' בשטח התכנית מס' 756 כמפורט בה.
6. תקנות החנייה: הועדה המקומית תהיה רשאית בכל המקרים כשהדבר נראה לה כחשוב וברצויה להרשות ולחייב את הבונים באזורי מגורים שמוש של חנייה בקומת העמודים והקמת קומה נוספת מעל המותר עפ"י תקנות התכנית הראשית על הקוניה, פרט לשטחים שייבנו לפי תכנית בנוי מאושרת ופרט למקרים שהחנייה המוצעת עלולה להזרז פגיעה בבטחון התנועה שברחוב וכד'.
 

• הוספת הקומה תהיה מותנית בתנאים הבאים:

  - א. שטח מינימלי של מגרש לא יהיה פחות מ-500 מ'.
  - ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש פתרון משותף לחנייה ל-2 מגרשים או יותר וכן רשום שעבוד הדדי למעבר לכלי רכב, הריסת גדרות וכד'. באותם המקומות בהם נראה הדבר כרצויה לוועדה המקומית.
  - ג. אתור מקומות החנייה בכל מגרש, סמוך כניסות ויציאות לחנייה וקביעת מקום המדרכות יסודרו לביעת רצון מה"ע. פרטים אלה יסומנו בתכניות הבנין ויהוו חלק מן הרשיון.
  - ד. קווי הבניה הצדדים יהיו בהתאם לחוק אולם לא פחות מ-3 מטר.
  - ה. קומת העמודים תהיה פנויה מכל מבנים | פרט לחדר המדרגות. המקלם יהיה תת-קרקעי.
  - ו. גובה קומת העמודים מתחת לתקרה לא יעלה על 2.30 מ' הגובה פנוי מתחת לקורות של תקרת העמודים יהיה לפחות 2 מטר, מעל המדרכה במרכז הבנין.

2

1. החקנת מעליה עד קומת המגורים העליונה חתיה חובה, ישום מבנה לא יבלום מעל קומה זו, פרט לחדר המכונות וחלק של חדר הסדרגות, המאפשר גישה אל הגג ולחדר של מכונות המעלית. חדר המכונות של המעלית לא יבלום יותר גובה מאשר כך שיאפשר גישה המעלית עד לרצפתה העליונה של קומת המגורים. חדר כביסה יסודר במקום שקבע ע"מ מהנדס העיר, בתנאי ששטח חדר הכביסה לא יעלה על 8 מ"ר וגובהו לא יעלה על 2.20 מטר.

ח. בצוץ החנייה והשמוש בה בקומת העמודים יובטח בהתאם לדרישות העירייה. תנאי הרשיון לבנין יכלול סעיף אשר לפיו אסור יהיה להשחמט בקומת העמודים לכל מטרה אחרת מאשר חנייה בלבד.

ט. שטח החנייה ירוצף ויוכשר כך שלא יגרום לאבק.

7. תסון סעיף 72 ב': סעיף 72 ב' יתוקן ע"י בטול הסלים "הועדה המחוזית" ובמקומן יכתב "הועדה המקומית";

וע"י חוספת סעיף 72 ג':

1. במגרשים שקו הבנין הצדדי יהיה 2.5 מ' לא תחקרב המרפסת בקומת הקרקע לגבולות הצדדי של המגרש יותר מאשר עד 1.5 מ'.
2. במקרים של בניה על קומת עמודים מפולשת במגרשים צרים, יש לבנות את העמודים בקו בנין צדדי של 3 מ'.
3. בקומות העליונות הותר הבלטת של 25 ס"מ ומעבר לקו זה לא תותר הבלטת מרפסת.

8. יחס החכנית לתכנית התרשה:

על חכנית זו תחולנה תקנות החכנית הראשית. במדה שיהיה נגוד בין הוראות החכנית הראשית ובין הוראות חכנית זו | יכריעו הוראות חכנית זאת.

<p><b>הועדה המקומית לכנייה ולהכנון עיר</b> תל-אביב-יפו</p>	
<p>שם החכנית: <b>תכנית מס 756</b></p>	
<p>תאריך תחילתה: <b>25.6.61</b></p>	<p>תאריך תחילתה: <b>11.5</b></p>
<p>מס' תכנית: <b>30.8.61</b></p>	<p>מס' תכנית: <b>7362</b></p>
<p>תוקנה ע"י הועדה המחוזית בשיבת-רשות <b>23.12.63</b></p>	
<p>י"ד הועדה</p>	<p>מח' תכנון</p>
<p><b>7.12.64</b></p>	<p><i>(Signature)</i></p>

