3040

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מס' 670

שנוי מס' 7 לשנת 1961 של ת.ב.ע. 44 תכנית מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941)

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא: תכנית מס' 670 שנוי מס' 7 לשנת 1961 של ת.ב.ע. 44 - תכנית מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941).

2. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט מס' בע/813/61 המצורף אליה (להלן "התסריט") הכולל חלקות 54-61 וחלק מחלקה 103 בגוש 6908; חלקות 35, 36, 39-43, 52-54, 65-69, 83, 84 וחלקי חלקות 85, 86 בגוש 6910, חלקות 1-7, 14, 55, 56, 71, 72, 151 וחלקי חלקות 44, 45, 150 בגוש 6911; חלקות 1, 2, 19-22, 94, 95, 102, 112 וחלקי חלקות 113, 115, 116 בגוש 6913; חלקות 94, 98, 99, 102, 103, 108-110, 114, 115, 117, 118, 120 וחלק מחלקה 178 בגוש 7091. התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתסריט.

4. **מטרת התכנית:** מטרת התכנית היא להרחיב את רח' פינסקר, לקבוע קוי בניה לחזיתו, לקבוע חזית חנויות והשמושים המותרים בהן לגבי החלקות הכלולות באזור דירות II ולשנות בהתאם לכך את התכנית ב.ע. 44 - תכנית מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941) על שנוייה (להלן "התכנית הראשית") אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בעתון הרשמי מס' 1142 מיום 20.11.1941.

5. **שנוי התכנית הראשית:** התכנית הראשית תשונה ע"י:

א) הרחבת רח' פינסקר מ-12 ו-10 מטר ל-16, 19.50 ו-20 מטר כמסומן בתסריט.

ב) קביעת קוי בניה לחזית רח' פינסקר של "0" בקומות העליונות ו-4 מטר בקומות הקרקע כמסומן בתסריט.

ג) קביעת חזית חנויות לגבי החלקות הכלולות באזור דירות II כמסומן בתסריט.

ד) קביעת שמושים המותרים בקומה הקרקע בחזית החנויות כדלקמן:

אופטיקאים
בולאים
בתי מרקחת ומצרכי רפואה
דברי אמנות וחפצי מזכרת
כובעים
דברי חפירה ורקמה
מכשירי כתיבה וספרים
מוצרי עור, ארנקים, מזוודות וכו'
מוצרי שוקולד, ממתקים, תה וקפה
מכשירי ספורט
נעלים
סדקית (גלנטריה זעירה)
סכו"ם
מצלמות ומצרכי צלום
צרכי עשון (טבק, סיגריות וכו')
צרכי סריגה
צעצועים
פרוונים
תכשיטים
שעונים
תמרוקים
סוכנות נסיעות
חשמישי קדושה
וילונות (אריגים)
דברי הלבשה
דברי חשמל
חייטים
מסעדות ממדרגה ראשונה

הערה: המסעדות הקיימות תחוייבנה לדאוג לחניה פיזית בקרבת מקום לפי התקן (אפשר גם בבית חניה).

ה) קביעת תקנות בניה.

ו) הוספת סעיף בסוף תקנותיה של התכנית הראשית כדלקמן:

"לגבי כל האמור לעיל יהיו רחב רח' פינסקר וקוי הבניה לחזיתו, היעוד, השמושים וחנאי הבניה בשטח תכנית מס' 670 כמפורט בה".

2/...

6. **תקנות בניה:** א) **גובה הבנינים:** 3 קומות מגורים מעל קומת חנויות.

ב) **אחוזי בניה:** **בקומות העליונות:** 40% משטח החלקה בכל קומה

בקומת החנויות: 65% משטח קומה תחילה.

ג) **גובה קומת החנויות:** לא יעלה גובה הקומה על 4 מטר.

ד) **קווי בניה וקו בדרות בחזית:** לא תורשה שום בניה מלבד הקמת בדרות והתכלמה מרפסות מחוץ לקוי הבניה בחזית.

יש לצרף את השטח לרח' החנויות.

ה) **היתרים לשמושים מסתברים בקומת הקרקע:**

1. **לגבי שמושים קיימים ומותרים:** ההיתרים יוצאו ההיתרים תותנה בהריסת כל המבנים הנמצאים מחוץ לקוי הבנין, ובתנאי נוסף שתנתן התחייבות ע"י בעל העסק ובעל הבנס להריסת חלקי הבנין החורגים מקוי הבנין החוקיים (כולל קולונדה) עם בצוע הרחבת רחוב פינסקר הלכה למעשה ללא תמורה.

2. **לגבי שמושים חדשים ומותרים:** ההיתרים יוצאו רק לאחר בצוע התכנית הלכה למעשה, היינו הריסת חלקי הבנין החורגים מקו הרחוב וסידור הקולונדה.

7. **חניה:** החניה תוסדר לשביעות רצון מהנדס העיר.

8. **הריסת בנינים:** כל בנין, מבנה או חלק ממנו בין שהוא קבע או ארעי, שהוא בנגוד לתקנות התכנית, יהרס ושיירי המפולת יסולקו.

9. **רשום שטחים צבוריים:** השטחים המסומנים להרחבת הרחוב מיועדים להפקעה וירשמו על שם העיריה ללא תמורה.

10. **זמן בצוע:** מועד המשוער לביצוע הרחבת רח' פינסקר יהיה 5 שנים מיום אשור התכנית.

11. **יחס התכנית לתכנית הראשית:** על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

שם התכנית תכנית מס' 670

רובלה לבתן הו"ל (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך 31.10.71 פרוטוקול 124 ב' החלטה 6676

" 3.6.74 " 237 ב' " 13043

" " " " " " " "

אושרה לפי הוראת ע"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבנין

תאריך 24.7.72 " " " 170

" 11.3.74 " " " 210

נתן בעל סמכות

תאריך 13.11.74

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז
מרחב תכנון מקומי
תכנית
מס' 670
הועדה המחוזית בישיבתה ה 210
מיום
החליטה לתת תוקף
ד"ר רזניק
סגן מנהל בכלי לתכנון
יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ
מחוז
מרחב תכנון מקומי
תכנית
מס' 670
הועדה המחוזית בישיבתה ה 110
מיום 27.7.70
החליטה להפקיד את
ד"ר רזניק
סגן מנהל בכלי לתכנון
יושב ראש הועדה

נאמן-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה