

סב 320

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מס' 1881

שנתי מס' 6 לשנת 1975 של ת.ב.ע. 44 - תכנית מאוחדת לקביעת איזורים (תקון 1941)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 1881 - שנת מס' 6 לשנת 1975 של ת.ב.ע. מס' 44 - תכנית מאוחדת לקביעת איזורים (תקון 1941).

2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' ש.פ. 17/75 המצורף אליה (להלן: - "התשריט") והכולל את החלקות 33 - 35; 37; 51; 52; 68-71 וחלק מ-73; 74; 75 בגוש מס' 6937 - וחלקות 65; 66; 70; 72-79; 82; 99; 100; 133; 114; 136 וחלק מ-128; 129 בגוש מס' 6939 - וחלק מחלקה 113 בגוש מס' 6938.

3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

4. בעלי הקרקע : שונים.

5. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב-יפו.

6. המתכנן : ש. פובזנר, אדריכל.

7. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לשנות את יעוד השטח המותחם בקו כחול בתשריט, לאיזור של מגרשים מיוחדים וכן לקבוע תנאי בניה מיוחדים בו.

על מנת להפכו לחלק אינטגרלי של המעיין הראשי של תל-אביב-יפו.

התכנית קובעת איחוד רוב המגרשים המקוריים הקטנים למגרשים גדולים עם אחוזי בניה מוגדלים, ביחס לגודל המגרש - כל זאת בהתאם לטבלאות בתשריט המצורף.

בהתאם לאמור לעיל, משנה תוכנית זו את ת.ב.ע. מס' 44 (להלן: - "התכנית הראשית") - תכנית מאוחדת לקביעת איזורים (תקון 1941) על שנוייה, אשר הוודעה בדבר מתן תוקף לה, נתפרסמה בעתון רשמי מס' 1142 מיום 20.11.41.

אודע-ניהול ומידע מוקדקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אשרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

קטגוריית תל-אביב-יפו
ניצת ומאודת/מכנת 3.3
29-11-1982
ת.ב.ע.
רשמי

מחבר

8. סנוי התכנית הראשית : התכנים הראשית תשונה ע"י ז-

- א. קביעת איזורי מגרשים מיוחדים, כמסומן בתשריט.
- ב. איחוד מגרשים וקביעת אחוזי בניה, כמסומן בשבלאות בתשריט.
- ג. הרחבת דרכים, כמסומן בתשריט.
- ד. קביעת קוי בנין, כמסומן בתשריט.
- ה. התאמת הבניה בקומת הקרקע בפנינת הרחובות, לדרישות מ"י התנועה והדרכים של מתנדט העיר באשר לרדיוס הסיבוב.
- ו. קביעת גובה תבניינים כמסומן בתכנית הבנוי בתשריט בהתאם לסבלת אחוזי הבניה המסומנים בתשריט.
- ז. קביעת ככרות פנימיות הפתוחות לציבור בשטח המגרשים המיוחדים, כמסומן בתכנית הבינוי שבתשריט.
- ח. קביעת השטח הבנוי במפלס הרחובות והככרות כשטח מסחרי, עם השארות מעברים לציבור (פאסז'ים), בין הרחובות והככרות ובין הככרות לבין עצמן.
- ט. קביעת השימוש למרתף העליון של תבניינים, שיוגבל רק לחדרי מכונות לחיפעול הבית, מקלטים, ארכיונים, כספות, מכונות למחלקת מחשבים, טרנספורמטורים וכד'.
י. קביעת השטח בשתי קומות המרתף התחתונות לצרכי חניה. הכניסות לחניה יהיו בעיקר מרחב אחה"ע.
- יא. המבנים הישנים בשטח, המיועדים להריסה בתשריט, ייהרסו לפני התחלת הבניה.
- יב. קביעת הקומות, מעל מפלס הרחובות, כקומות למטרות משרדיות.
- יג. הבניה במגרש הכולל את החלקות 69-71 בגוש 6937, תהיה בשעור של 237.5% ולא תעלה בגובה על שני הבניינים הסמוכים (חלקות 68; 37) ברח' אלנבי, וכן לא יבלוט בנין זה בקו הבנין האחורי משני הבניינים הסמוכים הנ"ל.
- יד. תוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית, כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל, יהיה תיעוד השמושים ותנאי הבניה בשטח התכנית מס' 1881 כמפורט בה"י.

9. חניה

החניה בשטח התכנית תוסדר לפי האמור בפרק 8 (י) לעיל, בהתאם לתקן ולשביעות רצונו של מהנדס העיר ובאישור כל שלב ע"י משרד התחבורה.

כל הסמכים המפורטים בקומת מקרקע יהיו מעברים וככרות לחולכי רגל. לא מורשת תקמת גדרות בין המגרשים, תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר חולכי רגל. בקומת המרפסות תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור לכלי רכב. פיתוח תכרות יהיה בתחום לתכניות עיצוב ארכיטקטוני ולשיעור רצון מהנדס העיר.

10. רשות זכויות מעבר ואיסור תקמת גדרות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תחיה רשאית להסיל ולגבות מס השבחה.

11. מס השבחה

התכנית תבוצע בשלבים. לגבי כל מגרש מאוחד מוצע, תוגש לאיסור חכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים או שלא בהסכמתם לפי סימן ז' של חוק התכנון והבניה משכ"ת-1965. לא יוצא היתר בניה על מגרש מאוחד מוצע עד לאיסור התכנית לאיחוד וחלוקה כאמור.

12. ביצוע התכנית

הסמכים המזומנים להרחבת הרחובות מיועדים להפקה ויירשמו ע"ש העירייה כחוק ו/או יירשמו ע"ש העירייה במסגרת ביצוע רישום ופרצלציה של כל שלב בתכנית.

13. רשות סמכים צבוריים

התכנית תבוצע, על כל שלביה, תוך 12 שנים מיום אישורה. התמריצים של חוספות הבניה יינתנו בהתאם להיתרי בניה, שנמצעו בחקופות השונות בהתאם לסכלה שבחשירים.

14. זמן ביצוע

יש לקבל הסכמת משרד הבטחון, אגף התעופה האזרחית לגבי גובה הבניינים, הסכמת מכבי-אש לסידורי / כיבוי אש, הסכמת מחלקת התברואה לסידורי פנוי ^{מעפר} וחשמת הג"א (מהנדס העיר) לסידור מקלטים ומדרגות מנוסה.

15. הסכמת הוטסדות

על חכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות חכנית זו - תכרענה הוראות חכנית זו.

16. יחס התכנית לחכנית הראשית

חתימת יוזם התכנית:

חתימת התכנון ש. פובזנר, מדריכל
תאריך: 15.8.82 עזרא 5 ת"א 247386

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: תכנית אס' 1881

הומינה למנון תוקף (לאחר דיון ביחידות)

תאריך: פרוטוקול החלטה

מס' תוכנית: 4.7.77

תאריך: 28.11.77

מס' תוכנית: 280

מס' תוכנית: 63

מס' תוכנית: 280

מרחב תכנון התוכנית

מס' תוכנית: 4.7.77

תאריך: 28.11.77

מס' תוכנית: 280

מס' תוכנית: 63

מס' תוכנית: 280