(8)

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מספר 1103

שינוי מס' 4 לשנת 1966 של תב"ע מפורטת 1927 - תקון 1938 - תכנית גדס

1. **שם התכנית** : תכנית זו תקרא תכנית מס' 1103 - שנוי מס' 4 לשנת 1966 של תב"ע מפורטת 1927 - תקון 1938 - תכנית גדס

2. **תחולת התכנית**: תכנית זו תחול על חשבון המוחתם בקו כחול בתסריט מס' 7791/66 (להלן "התסריט"), תכולל את החלקות מס' 6 ו-70 בגוש 6904 (חלקות 522 ו-671 ישנות), ששטחן 1799 מ"ר. התסריט יהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. **גבולות התכנית**: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כתה בתסריט וזהים לגבולות החלקות הנ"ל.

4. **מטרת התכנית** : מטרת התכנית היא לקבוע תנאי בנית חדשים על החלקות 6 ו/70 בגוש 6904, לשם הקמת בנין אשר קומותיו שמעל מני הקרקע תהיינה מיועדות למגורים, והקומות שמתחת לפני הקרקע - למרכזת טלפונים וחניון, ולשנות בהתאם לכך את תכנית בנין ערים מפורטת 1927 - תקון 1938 - תכנית גדס, על תקניה (להלן "התכנית הראשית"), אשר התודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 976 מיום 4.1.1940.

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

א. שינוי תנאי הבנית המתאים של אזור מגורים 1, לאזור מגורים מיוחד, בעל תנאים מיוחדים שיפורטו להלן;

ב. איחוד שתי החלקות 6 ו/70 בגוש 6904 למגרש בנית אחד;

ג. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן:

"למרות כל האמור לעיל, יהיו תנאי הבנית על החלקות 6 ו-70 בגוש 6904 כמפורט בתכנית 1103".

6. **תנאי הבנית** : תנאי הבנית על החלקות 6 ו-70 בגוש 6904 יהיו כדלקמן :

שטח : שטח רצפות כולל, להוציא שטחי מרתפים וקומת קרקע שהינה קומת עמודים פתוחה לחלוטין - לא יעלה על 2613.- מ"ר שהם 145.25% משטח המגרש.

גובה: גובה הבנין לא יעלה על 18.35 מ' מעל פני הקרקע, שהם 30.05 מ' מעל פני הים, ויכיל 4 קומות מעל 3 קומות מרתף וקומת עמודים פתוחה.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

2/...

קוי הבנין: המרוקע המסמן את קוי הבנין המלאים, הוא גבול קומת הקרקע המחוברת בלבד. המרתף תפוס קוי הבנין לפי קוי הבנין בהכנית הראשית.

בקומת המרתף ובקומה המרכזית העליונה - מרכזת מלפונים: הוא יוצר מעלית.

בקומת הקרקע המחוברת - מבנים ומקלט (הערה: חלוקת מדויר לשכירות תאשר הרשות המוסמכת).

ב-4 הקומות העליונות - מגורים:

על הגג - חדרי מדרגות ומעליות בלבד.

7. שלבי בצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

8. בעל הקרקע והיזם: חברת "צבית חחן" בע"מ, שדרות רוטשילד 43, תל-אביב.

9. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויימצא ניגוד בין תקנות התכנית הראשית והוראות תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית זו.

10. תנאים למתן היתר בנייה: על היוזמים לקבוע בתוך המגרש מקום לטרנספורמטור ולצנורות ביוב להנחת רעתם של הרשויות המוסמכות לכך.

חיים תיבון - ארכיטקט
ליאון בלום 24, חיפה - טל. 83085

חיים תיבון - ארכיטקט

חתימת המתכנן

את חיים תיבון, ארכיטקט

ב/פרופ' אוסקר ניימאייר, ארכיטקט
(לפי יפוי-כוח מספר 604, דף 173, 16.8.65)

חתימת בעל הקרקע והיזם

צבית חחן בע"מ
ZVIAT HACHEN Ltd.

מ. גורביץ
מהנדס מחלקת
תכנון ובנין ערים
מינהל מקרקעי ישראל

31/10/67

אושרה את התכנית לרישום בספר התכניות
עם התכנית תכנית מס' 1003
אושרה למתן תוקף (לאחר תיקון והתנגדויות)
תאריך ..... מהלשה .....
אושרה לתיקון תוקף עיי הועדה המחוזית
תאריך 31.7.67 ישיבה מס' 10
מתי משה מחנדס הוכר
תאריך 8.12.67

3521

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מפרץ מס' 1103
הועדה המחוזית בישיבתה ה 10 (משב"ר)
מיום 31.7.67 החליטה להת תוקף
לתכנית המוגשת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב-ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מבוקש מס' 1103
הועדה המחוזית בישיבתה ה 15
מיום 23.1.67 הקליטה להפקיד את
התכנית המוגשת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב-ראש הועדה

7. שטחי מסחר : מסחר מרכזי מן ב מצד מזרח מערב.

8. בתי מלאכה קטנים: מסחר "בית מלאכה" בלבד. מרכזי רחובות גב. מזרח-מערב.

9. מבנים מסחריים קטנים מרוכזים: על מגרש מרכזי מסחרי מגרש מסחרי מרוכז מרכזי - מסחרי מרוכז מרכזי.

10. מבנים לבתי מלאכה: על מרכזים מגרש מגרש מרכזי מרוכז מרכזי מרוכזים בתי מלאכה מרוכזים על.

מרכזי מסחרי - מרכזי מרכזי
מרכזי מסחרי - מרכזי מרכזי

מרכזי מסחרי

c:\מרכז מרכזי מרכזי, מרכזי
(מרכז מרכזי-מרכז מסחר מס. 11 מרכז, 25.9.91)

מרכזי מסחרי מרכזי מרכזי

X מרכזי מחוז תל אביב
TAIVI HACHEN Ltd.

מרכזי מרכזי
מרכזי מרכזי מרכזי
מרכזי מרכזי מרכזי
מרכזי מרכזי מרכזי

מרכזי מרכזי מרכזי
מרכזי מרכזי מרכזי
מרכזי מרכזי מרכזי

מרכזי מס' מרכזי
מרכזי מרכזי מרכזי
מרכזי מרכזי מרכזי

10 31.7.67
8.12.67