

מרחב הכנון מקומי של הל-אביב-יפו

הכניה מפורטה מס' 1137

שנוי מס' 5 לשנה 1966 של חכניה מפורטה " G "

1. שם החכניה: חכניה זו תקרא חכניה מפורטה מס' 1137 שנוי מס' 5 לשנה 1966 של חכניה מפורטה " "

2. תחולת החכניה: חכניה זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כחה בחסריט מס' ח/א/נ/1/66 המצורף אליה, (להלן "החסריט") הכולל גוש 6111 חלקות וחלקי חלקות כדלקמן:

628, 685 (מקודם שטח חכניה מס' 1032)

633 (מקודם שטח חכניה מס' 933)

189, 257, 567, 568, 626, 632 (מגרשים א2, 3, 4, 5-11 שבחכניה מס' 236;

מגרשים 6 וח' 257 בגוש 6111 - בחכניה מס' 213).

191, 258, 656, 654, 686, 633, 631, 571, 655 (מקודם שטח חכניה מס' 883).

686, 566-563, 388, 389, 248, 250, 251, 253, 254, 654, 634 ודרכים.

החסריט יהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה.

3. גבולות החכניה: גבולות החכניה מסומנים בקו כחול ומקיפים את השטח שבין הרחובות שד' שאול המלך, ורח' ליאונרדו דה וינצ'י רחוב קפלן ורח' אבן גבירול, כולל את שטח הרחובות האמורים - כמסומן בחסריט.

4. מטרת החכניה: מטרת החכניה היא:

א) לקבוע את אופן הבנוי, האזורים ויעודיהם של השטחים המפורטים בסעיף 2, כמפורט להלן.

ב) לקבוע הרחבת הדרכים בהתאם למסומן בחסריט.

ג) לשנות בהתאם לכך את החכניה המפורטה "G", אשר הודעה בדבר מוזן חוקף לה נחתמה בילקוט הפרסומים מס' 1097 מיום 11.6.64, על שנויה, להלן החכניה הראשית.

5. שנוי החכניה הראשית: החכניה הראשית תשונה ע"י:

א) קביעת תקנות בניה ואזוריים, כולל גובה בניינים, שטח רצפות כולל, קווי בניה, הכליות וכד', כמסומן בחסריט ובחכניות סכמטיות לבניה המצורפות אליה.

ב) הרחבת הדרכים ודרכי הגישה מסביב ובתוך שטח החכניה כמסומן בחסריט.

ג) הוספת בסוף תקנות החכניה הראשית כדלקמן:

"למרות כל האמור לעיל יהיה התכנון והתקנות בשטח החכניה המפורטה מס' 1137 בהתאם למפורט בה ובחכניות חכניה הסכימטיות המצורפות.



6. תקנות בניה: שטח הרצפות הכולל: שטח הרצפות הכולל יהיה כמפורט בתסריט.

(ב) גובה הבניינים: גובה הבניינים יהיה כמסומן בתסריט.

(ג) התכליות המותרות:

א/1. בנין על מגרש בית ציוני אמריקה:

נוסף לתכליות המותרות עפ"י תקנות התכנית הראשית, התסריט והתכנית הבניה הסכימטיות המצורפות כנ"ל, מותר יהיה להקים במגרש בית ציוני אמריקה בנין רב קומות, אשר קומותיו העליונות חשמשה למשרדי חב"ר "רסקו".

התכליות מהחזק לקומות העליונות האמורות תהיינה כדלקמן:

במרתף - 13.5 מ' - אולם עם במה ותא הקרנה שימש לאודיטוריום.

במרתף מ- 10.5 - 12.0 מ' - המשך האולם, חדר המנהל (פואייה) שרותים לאולם וחניה מהחזק לבנין הגבוה ל - 42 מכוניות.

במרתף 7.5 מ' - המשך האולם וחניה.

במרתף 4.5 מ' - 6 מ' - המשך האולם וחניה.

במרתף 1.5 מ' - 3 מ' - ועד 2 מ' - המנהל (פואייה).

במרתף עליון הבולט ב- 2 מ' מעל הרחוב - חניה.

בקומה א' - שני אולמות, כניסה ראשית ובין בין החלק הקיים של הבנין והבנין החדש ובו יציאות מהאולם של האודיטוריום במרתף.

בקומה ב' - אולם בגובה 5.0 מ' ומעליות.

בקומה המפולשת שבגובה 4.0 מ' - מעליות.

ביתר הקומות העליונות - משרדים כנ"ל.

התכליות לשטח בין הבניינים: הקיים והמוצע - גינה בלבד.

הועדה המקומית לא חתיר הקמת האולמות הצבוריים אלא בהסכמת המוסדות המוסמכים כנדרש עפ"י החוק, לפני הוצאת רשיון להסירות או בנין המרתף יש לאשר את התכנית על כל פרטיה ע"י משרד הבריאות והמטטרה.

סדורי החניה יאושרו ע"י משרד התחבורה.

יקבעו סדורים סניטריים, אורזור, ומקום רכוז אשפה בקומת הקרקע של בית המשרדים.

אשור משרד הבטחון ומשרד התחבורה בקשר לבטיחות הטיסה.

אשור מהנדס העיריה לסדורי הג"א ובטיחות.

שפורים ארכטקטוניים בקומת הגג יעשו בהאום עם לשכת החכנון המחוזית.

א/2. בנין "נאות אביב" בפנת רח' אבן גבירול ושד' שאול המלך:

השטח בפתח בקומת הקרקע יהיה חפשי למעבר לחולכי רגל וירשם עליו זכות מעבר לטובת הצבור.

לא ישתמשו במרתף למטרות העלולות להביא להתקלחות צבוריות ועומס מיותר על התנועה והחניה פרט לקולנוע עם 560 מקומות ישיבה בערך.

סדורי החניה יאושרו ע"י משרד התחבורה.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל אביב

סיכום דברים
 משרד המס הכספים והאוורור וההקשר
 לשכת הבריאות המזוהה
 אשור משרד הבטחון ואגף התעופה האזרחית בקשר לבטיחות הטיסה.
 אשור מהנדס העיריה לסדורי הגב' ובטיחות.
 בנצ'ה המרכז התקלאי בענת הרחובות דובנוב, עד' שאול ורח' ליאונרדו דה וינצ'י.
 בנצ'ה הבנין. יהיה כמסומן בתסריט ויכלול שטח רצפת כולל של 239 מ"ר בגב' הגבוה והגמור, כמפורט בתסריט.

סיכום דברים
 משרד המס הכספים והאוורור וההקשר
 לשכת הבריאות המזוהה
 אשור משרד הבטחון ואגף התעופה האזרחית בקשר לבטיחות הטיסה.
 אשור מהנדס העיריה לסדורי הגב' ובטיחות.
 בנצ'ה המרכז התקלאי בענת הרחובות דובנוב, עד' שאול ורח' ליאונרדו דה וינצ'י.
 בנצ'ה הבנין. יהיה כמסומן בתסריט ויכלול שטח רצפת כולל של 239 מ"ר בגב' הגבוה והגמור, כמפורט בתסריט.

7. הרחבת רחובות ופלילתם: הרחבת הרחובות ובצוע סלילתם יהיה כמסומן בתסריט.
8. הוצאות ביצוע התכנית: הוצעה המקומית או בעלי הנכסים יהויבו בהוצאות ביצוע התכנית וכן בבצוע הפתרונות להסדרה פיזיה בין הולכי הרגל והחניוקה המוטורית לפי שלבי בצוע שיקבעו ע"י הועדה המקומית עם משרד התחבורה.
9. שלבי הביצוע: התכנית תבוצע תוך 8 שנים מיום אישורה הסופי.
10. רשות השטחים הצבוריים: השטחים המיועדים לדרכים, שבילים להולכי-רגל וכן המגרשים לבנינים צבוריים מיועדים להפקה וירשמו ע"י העיריה ללא פצוי ו/או חשלום אלא אם כן הוגדר אחרת לגבי המגרשים לבנינים הצבוריים המוצעים.
11. מס השבח: הועדה המקומית תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבח.
12. יחס התכנית לתכניות חכמיות הטכמטיות המצורפות: תקנות חכמיה זו תהיינה כחוספת לתכניות הבניה הטכמטיות המצורפות לה.
13. יחס התכנית לתכנית הראשית והתכניות מס' 485 ו-336: על חכמיה זו תחולנה תקנות התכניות האמורות, במידה ויהיה גבול בין הוראות התכנית הראשית והוראות חכמיה זאת - תכרענה הוראות חכמיה זאת.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: תכנית מבורטת מס' 1137

החלטה: לסמן תוקף (לאחר דיון בהתנגדות)

תאריך: 24.12.67 מרשקול: 2130 החלטה: 8048

אישור לסמן תוקף ע"י הועדה התזמית לתכנון ולבניה:

תאריך: 8.4.68 ישיבת מס' 30

ח' משנה: הנהגת העיר ח' משנה: הממונה

תאריך: 30.7.68

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז א-איל
 מרחב תכנון מקומי א-איל-15
 תכנית א-איל-137 מס' 137
 תועדה המיוחדת בשנתה ה- 45
 מיום 8.1.68 תקליט לתת תוקף
 לתכנית המכלול לעיל.
 טון מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש תועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז א-איל
 מרחב תכנון מקומי א-איל-15
 תכנית א-איל-137 מס' 137
 תועדה המיוחדת בשנתה ה- 15
 מיום 8.1.68 תקליט לתת תוקף
 לתכנית המכלול לעיל.
 טון מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש תועדה

התקנה הזאת תחילתה ביום 8.1.68 ותקליט לתת תוקף לתכנית המכלול לעיל.
 יושב ראש תועדה

- 7. התקנה הזאת תחילתה ביום 8.1.68 ותקליט לתת תוקף לתכנית המכלול לעיל.
- 8. התקנה הזאת תחילתה ביום 8.1.68 ותקליט לתת תוקף לתכנית המכלול לעיל.
- 9. התקנה הזאת תחילתה ביום 8.1.68 ותקליט לתת תוקף לתכנית המכלול לעיל.
- 10. התקנה הזאת תחילתה ביום 8.1.68 ותקליט לתת תוקף לתכנית המכלול לעיל.
- 11. התקנה הזאת תחילתה ביום 8.1.68 ותקליט לתת תוקף לתכנית המכלול לעיל.
- 12. התקנה הזאת תחילתה ביום 8.1.68 ותקליט לתת תוקף לתכנית המכלול לעיל.
- 13. התקנה הזאת תחילתה ביום 8.1.68 ותקליט לתת תוקף לתכנית המכלול לעיל.

משרד הפנים
 מחוז א-איל
 מרחב תכנון מקומי א-איל-15
 תכנית א-איל-137 מס' 137
 תועדה המיוחדת בשנתה ה- 15
 מיום 8.1.68 תקליט לתת תוקף
 לתכנית המכלול לעיל.
 טון מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש תועדה