

שינוי מס' 4 לשנת 1975 של ת.ב.ע. 44. הכניית מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941).

- 1. שם התכנית: הכניית זו תקרא התכנית 1877 שינוי מס' 4 לשנת 1975 של ת.ב.ע. 44. הכניית זו מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941).
- 2. תחולת התכנית: הכניית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול שמה בתסריט 1/2/א/75 (להלן "התסריט") הכולל את חלקות 161, 162, 163 בגוש 6941. התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתסריט.
- 4. שטח התכנית: 6601 מ"ר.
- 5. בעלי הקרקע: משולם לוינשטיין בע"מ, מינץ את זילברמינץ בע"מ ועיריית תל-אביב-יפו.
- 6. היוזמים: משולם לוינשטיין בע"מ, מינץ את זילברמינץ בע"מ.
- 7. המתכנן: מ. גרינהאוז, א. אל-חנני - ג. כנען.
- 8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לאחד את חלקות 162, 163 בגוש 6941 למגרש בניה אחד, להרחיב את רח" טיומקין, קביעת אזור מסחרי מיוחד ובינוי, עם הנאי בניה חדשים ולשנות בהתאם לכך את ת.ב.ע. מס' 44 - הכניית מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941) על שינוייה (להלן "התכנית הראשית") אשר התודעות בדבר אשורה הסופי התפרסמו בעתון הרשמי מס' 1142 מיום 20/11/1941.
- 9. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית חשונה ע"י:

- (א) אחד החלקות 162, 163 בגוש 6941 למגרש בניה אחד.
- (ב) קביעת אזור מסחרי מיוחד כמסומן בתסריט וקביעת תכנית בניי ותנאי בניה לאזור זה.
- (ג) הרחבת רח" טיומקין, כמסומן בתסריט.
- (ד) הוספת סעיף בסוף התקנות של התכנית הראשית כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל יהיה התכנון ותנאי הבניה של החלקות 162, 163 בגוש 6941 כמפורט בתכנית מס' 1877".

- 10. תקנות בניה: על המגרש המאוחד מותר יהיה להקים:
 - (א) 2 מרתפים, קומת קרקע מסחרית, 2 קומות חנייה, 2 מגדלים של 16 קומות ו-4 קומות מעל החנייה למשרדים. קומת מכנית על גג המגדלים כמסומן בתסריט.
 - (ב) קביעת שטח רצופה כולל של 222% (ללא מרתפים, קומת חנייה, הקומה הסכמת, גרעיני חדר המדרגות והמעליות ובתוספת של 120 מ"ר חודרי מדרגות הנכללים בחישוב). משטח מגרש של 6601 מ"ר הכולל את החלקה 161 בגוש 6941 שהופקעה בזמנו לדרך.
 - (ג) קביעת קווי בניה כמסומן בתסריט.
 - (ד) קביעת גובה הבנינים כמסומן בתסריט.
 - (ה) יובטחו מעבר למנהרה תת-קרקעית ודרך על קרקעית עבור הכניות נתיבי אילון בעתיד להנחת דעתו של מהנדס העיר.

- 11. הסכמת מוסדות: יש לקבל הסכמת המוסדות הבאים:
 - (א) הסכמת משרד הבטחון ואגף התעופה האזרחית בקשר לגובה הבנינים.
 - (ב) הסכמת מכבי אש בקשר לסדורי כבוי אש.
 - (ג) הסכמת מחלקת החברואה לגבי סדורה פנוי האשמה. (השרותים הסניטריים) (בתי שמוש) של החנויות יהיו פנימיים וצמודים לכל עסק בנפרד).
 - (ד) הסכמת הג"א (מהנדס העיר) בקשר למקלטים, מגדלי בטחון, מדרגות מנוסה.

12. רשום שטחים צבוריים: השטחים המיוקדים לדרכים והרחבת דרכים יירשמו על שם עיריית תל-אביב-יפו ללא תמורה כחוק כשהם פנויים מכל מבנה, אדם וחפץ.

משרד הפנים
מחלקת
השטחים המיוקדים לתכנון

26.5.77
מחלקת
תכנון ובינוי ימים
יחידת תכנון ובינוי
סיגל התעודה

13. הריסת בנינים: לא חורשה הקמה בנינים בשטח החכנית לפני הריסת הבנינים הקיימים, אלא באישור מהנדס העיר, או כל בנין שהוא בניגוד לתקנות החכנית יהרס ושיירי הפסולת יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

14. נקוד וביוב והספקת מים: (א) הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא תתן תעודת היתר לבניה לפני שתבוצענה עבודות הניקוז והביוב בשטח החכנית הזו, שידרוש ע"י מהנדס העיר, כל בעל קרקע כ"כ מהזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כוחם, הייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ערים תל-אביב-יפו לחת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והניקוז ולביצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והניקוז כסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל וכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מהבעלים לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורה, נקוז וכד".
 (ב) הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית תל-אביב-יפו.

15. יישור ומילוי הקרקע: לא תתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים ויעשו סידורים הכתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

16. מפת השבחה: הועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה רשאית להשיל ולגבות מס השבחה.

17. חנייה: הגישות להנחיה, הסדר חנייה, הפריקה והטעינה יהיו לשיעור רצון מהנדס העיר בהתאם לתקן.

18. שלבי ביצוע: החכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אשורה.

19. יחס החכנית לתכנית הראשית: על חכנית זו תחולנה תקנות החכנית הראשית. במידה וישנם ניגודים בין הוראות חכנית זו והוראות החכנית הראשית יכריעו הוראות חכנית זו.

חתימת המחכננים:
 אריה אל-חנני - ניסן כנען אדריכלים
 תל-אביב, טעמאות 25, גול. 240286/77
 גרינדאוז, אדריכל

חתימת היוזם והבעלים:
 מינוע אר...
 חתום על...
 אר...

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	
שם החכנית: <u>תכנית אכסניא סט 1877</u>	
תוספת: (לאחר דיון בהתנגדויות)	החלטה:
החלטה:	החלטה:
אשרה לתת תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.	
תאריך: <u>20.1.77, 4.1.77</u> שעות: <u>60 (א.ק.א.)</u>	מח' מס' תכנון: <u>16.77</u>
מח' מס' תכנון: <u>16.77</u>	מח' מס' תכנון: <u>16.77</u>

