

מרחב תכנון מקומי חל-אביב-יפו

הכניית מס' 1920

שינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מפורטת "6"

1. שם התכנית: תכנית זו קראת התכנית מס' 1920 שינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מפורטת "6".
2. חולת התכנית: תכנית זו חול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט מס' 1/א/76 ("להלן התשריט") הכולל את החלקות מס' 66, 67, 68 וחלק מ-77 בגוש 6111. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית: 2684 מ"ר.
5. בעלי הקרקע: גרוסמן פ.ב.פ. ועיריית חל-אביב-יפו.
6. היוזמים: גרוסמן פ.ב.פ.
7. המתכנן: א.אל-חנני, נ.כנען, י.אל-חנני.
8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לאחד את כל החלקות 66, 67, 68 בגוש 6111 למגרש בניה אחד, קביעת מגרש מיוחד ובינוי עם הנאי בניה חדשים להקמת בניין לצרכי מסחר ומשרדים ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת "6" על שינוייה ("להלן התכנית הראשית") אשר מתן חוקף לה נחפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 1097 מיום 11.6.64. <sup>התכנית החדשה</sup>
9. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית השונה ע"י:
  - א) קביעת מגרש מיוחד כמסומן בתשריט, לגבי חלקות 66, 67, 68 בגוש 6211 שתאוחדנה למגרש בניה אחד.
  - ב) הרחבת וקביעת דרכים כמסומן בתשריט.
  - ג) קביעת קווי בנין כמסומן בתשריט.
  - ד) קביעת גובה הבנין כמסומן בתשריט.
  - ה) החר הקמת בנין אשר יכיל: 3 מרתפי חנייה, מרתף עליון מסחרי, קרקע, קומות א, ב, קומה מפולשת ו-12 קומות טיפוסיות של המגדל לצרכי מסחר ומשרדים וקומה טכנית על הגג.
  - ו) קביעת שטח רצפות כולל 8013.75 מ"ר המהווים 300% משטח של 2671 מ"ר של החלקות 66-68 (לא כולל: מרתפים, גרעין חדר מדרגות, מגדל בטחון, מעליות, חלק מהפסג' בקומת הקרקע, קומה טכנית על הגג ובחוספת 48 מ"ר חדרי מדרגות הנכללים בהישוב).
  - ז) השטח הבנוי מתחת לפני הקרקע ישמש לשירותי הבנין או יהיה קשור באופן פונקציונלי לשימוש שבקומת הקרקע. כל השימושים ירשמו בטבו כמפורט לפי חוק המקרקעין.
  - ח) השטח בין קו הבנין וקו הרחוב לצד הרחובות אבן-גבירול והמאספים יבורר לרחוב בתור כביש ומדרכה.
  - ט) הוספת סעיף בסוף התקנות של התכנית הראשית כדלקמן "למרות כל האמור לעיל יהיה התכנון ותנאי הבניה של החלקות 66, 67, 68 בגוש 6111 כמפורט בתכנית מס' 1920".
10. רשום השטחים הצבוריים: השטחים המסומנים כדרך קיימת או מאושרת ודרך חדשה מיועדים להפקה וירשמו ע"ש עיריית חל-אביב-יפו ללא תמורה בהסכמת הבעלים.
11. הסכמת המוסדות: 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 התברואה לגבי סדור פנוי האשפה.
  - ד) הסכמת הג"א(מהנדס העיר) בקשר למקלטים, מגדלי בטחון, מדרגות מנוסה.
12. חנייה: הבישה לחנייה, הסדרי חנייה, הפריקה והסעינה יהיו לשביעות רצון מהנדס העיר וגורמי מחנועה בהתאם לתקן.

משרד הפנים  
מנהל מחוז חל-אביב  
הרשמה המחוזית לתכנון  
ע"ש הבעלים מהקרקע

14. בניה בשטח הרחובות: הכניה בשטח הרחובות הסמוכים תהיה מותנית בהסדר מיוחד בין העירייה לבין יוזמי התכנית.

15. עצוב ארכיטקטוני: יוזמי התכנית ידאגו לעצוב ולעבוד מיוחד של תזימת הבניין לשביעות רצון מהנדס העיר.

16. נקוד וביוב והספקת מים:

(א) הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא תכתן תחום תעודה היתר לבניה לפני שהבוצעה עבודת הניקוז והביוב בשטח התכנית הזו שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הסוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כוחם, חייב לאתר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ערים תל-אביב-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והניקוז ולביצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והנקוז בסביבה.  
כל בעל קרקע כב"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הב"ל וכל נזק שייגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעלים לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוז וכד".  
(ב) הספקת המים תהיה ע"ח מפעל המים של עיריית תל-אביב-יפו.

17. יישור ומילוי הקרקע: לא תנתן תעודה גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים ויעשו סידורים מתאימים למניעת סטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

18. מט השבתה: הועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה רשאית להסיל ולגבות מט השבתה.

19. זמן בצוץ: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

20. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה וישנם נגודים בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית יכריעו הוראות תכנית זו.

החממת המתכננים:

אדיה אל-חנני - ניסן כנען, אדריכלים  
תל-אביב, שפינוזה 25, טל. 240283/77

החממת היוזם והבעלים:

גרוסמן אח. ק. ב. ק.

משרד המים  
סיוהל מחון תל-אביב  
הנשכה המחממת לתכנון

תאריך: 6.10.72  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו  
שם התכנית: 1920 טל 10/4  
החלטה: לפתן חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)  
תאריך: מרסוקול החלטה  
אשריה לפתן חוקף ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
תאריך: 12.7.72  
מח' טפחה: מנהלם העיר  
מח' תכנון: 22.6.78

11. התאמה בין שנת המס והשנה האזרחית: המס שנת המס תהיה שנת המס האזרחית.

12. התאמה בין שנת המס והשנה האזרחית: המס שנת המס תהיה שנת המס האזרחית.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 265  
 ת"ת-10  
 1920  
 15.11.72  
 יושב ראש הוועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 265  
 ת"ת-10  
 1920  
 12.7.72  
 יושב ראש הוועדה

13. התאמה בין שנת המס והשנה האזרחית: המס שנת המס תהיה שנת המס האזרחית.

14. התאמה בין שנת המס והשנה האזרחית: המס שנת המס תהיה שנת המס האזרחית.

15. התאמה בין שנת המס והשנה האזרחית: המס שנת המס תהיה שנת המס האזרחית.

16. התאמה בין שנת המס והשנה האזרחית: המס שנת המס תהיה שנת המס האזרחית.

התאמה בין שנת המס והשנה האזרחית:

התאמה בין שנת המס והשנה האזרחית:

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס' 265  
 ת"ת-10  
 1920  
 12.7.72  
 יושב ראש הוועדה