

5.11.84

שולחן

# מכשירי דג'ק האש

מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו  
תכניה מס' 1993

שנוי מס' 1 לשנת 1981 של תכניות מפורטות מס' 514 ומס' 515

1. שם התכנית: תכניה זו הקרא תכניה מס' 1993 שנוי מס' 1 לשנת 1981 של תכניות מפורטות מס' 514 ומס' 515.
2. תחולת התכנית: תכניה זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט מס' בע/2449/81 המצורף אליה (להלן "התסריט") הכולל חלקות 21, 23, 24, 26, 27, 53-56, 59, 62-68, 70, 71, 83, 84, 189-194 וחלקי-חלקות 166, 174, 176 בגוש 7085. התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתסריט.
4. היוזם והמתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו.
5. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא להתיר שמוש של משרדים במקום דירות ולהגדיל את שטח הבניה ע"י צרוף שטחי המרפסות לשטחי המשרדים, להתיר חוספת בניה בקומת הקרקע בבנין הקיים על החלקה 63 בגוש 7085 ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 514 אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 726 מיום 24.12.59 ואת התכנית המפורטת מס' 515 אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 725 מיום 17.12.59 על שנוייה (להלן "התכנית הראשית").
6. שנוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה ע"י:
  - א. קביעת תקנות בניה בדבר התרת שמוש של משרדים במקום דירות והגדלת שטחי הבניה ע"י צרוף שטחי-המרפסות לשטחי המשרדים.
  - ב. התרת חוספת בניה בקומת הקרקע בבנין הקיים על החלקה 63 בגוש 7085 עבור בית קפה סקאלה בשטח של -47 מ"ר המהווים 16.7% משטח החלקה כמסומן בתסריט.
  - ג. חוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן:  
"למרות כל האמור לעיל יהיו השמושים ותנאי הבניה בשטח התכנית מס' 1993 כמפורט בה".
7. תקנות בניה:
  - א. אזור מסחרי I (צד דרומי של רח' מרמורק):
    1. בבנינים הקיימים בהתאם לבנוי:
      - התרת משרדים במקום דירות בתנאי שהשנוי יהיה בכל הקומות העליונות.
      - התרת סגירת המרפסות בחוף קוי הבניה וצרוף שטחן לשטחי המשרדים.
    2. בבנינים הישנים:
      - התרת כל האמור בסעיף א-1 דלעיל בתנאי נוסף של התאמה לדרישות הבנוי והפרשת רצועת קרקע להרחבת-הרחוב.
    3. בבנינים חדשים:
      - התרת הקמת בנינים למשרדים בשעור ובגובה המותרים לפי התכניות החלות.
      - התרת חוספת בניה לשטח המשרדים בשעור עד 30% (כמקובל לגבי מרפסות במגורים) בחוף קוי בניה בלבד.
      - הבטחת מעבר חופשי לחצר בחלקה 62 שבגוש 7085.

ב. אזור דירות II (צד צפוני של רח' מרמורק):

1. בבנינים הקיימים בהתאם לבנוי:  
- התרת משרדים במקום דירות בתנאי שהשנוי יהיה בכל הבנין.  
- התרת סגירת המרפסות בחוץ קוי הבניה וצרוף שטחן לשטחי המשרדים.
  2. בבנינים הישנים:  
- התרת כל האמור בסעיף ב-1 דלעיל בתנאי נוסף של התאמה לדרישות הבנוי והפרשת רצועת קרקע להרחבת הרחוב.
  3. בבנינים חדשים:  
- התרת הקמת בנינים למשרדים לפי התכניות החלות.  
- התרת תוספת שטחי בניה לשטחי המשרדים בחוץ קוי הבניה בלבד באם מותרת תוספת שטחים למרפסות לפי התכניות החלות.
- ג. שיפוץ בתים: בכל הבנינים הקיימים יוצאו היתרים כנ"ל בתנאי של שיפוץ חיצוני.
8. חניה: החניה תוסדר לשביעות רצון גורמי התנועה.
  9. זמן כצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשורה.
  10. מס השבחה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה עבור תוספות בניה כולל סגירת המרפסות וצרוף שטחן לשטחי המשרדים בהתאם לחוק.
  11. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

מדינת ישראל / משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי 191-101  
תוכנית מתאר/מפורטת מס' 1993/101  
הועדה המחוזית בישיבתה מס' 213  
מיום 23.2.84 החליטה לתת תוקף לתכנית

מרדכי סהנא  
יושב ראש הועדה

סגן מנהל כלי לתכנון  
נבדק: 21.8.84 תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - 199  
שם התכנית תכנית מס' 1993  
הוספה למתן תוקף לאחר דיון בהתנגדות

|       |          |       |
|-------|----------|-------|
| תאריך | פרוטוקול | החלטה |
| /     | /        | /     |
| /     | /        | /     |
| /     | /        | /     |

אושרה למתן תוקף ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
תאריך 23.2.84 ישיבה מס' 213

נה"ב. מנהלס.העיר  
תאריך 29.6.84