



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 1350 א'

שינוי מס' 1 לשנת 1992 של תכנית מפורטת מס' 1350

תוספת בניה מלון קולוני (מנדרין)

14.11.92
3 תכנית מוקדמת מס'

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 1350 א', שינוי מס' 1 לשנת 1992 של תכנית מפורטת מס' 1350 - תוספת בניה מלון קולוני (מנדרין).
2. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית", תשריט בק.מ. 1:1250, להלן "התשריט", ונספח בינוי בק.מ. 1:500, 1:250, להלן "נספח בינוי".
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית ותחולתה : תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל חלקה 85 (מקודם חלק חלקה 47) בגוש 6609, המצויה בהמשך לרח' מס' 2100 (יוניצ'מן) מערבה;
בגבולה הצפוני - חלקה 46 בגוש 6609
בגבולה המערבי - חלקה 86 בגוש 6609
בגבולה הדרומי - חלקות 54-60, 81 בגוש 6609
בגבולה המזרחי - רח' מס' 2170.
4. בעל הקרקע : אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ.
5. יזום התכנית : אזורים חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ.
6. מחבר התכנית : אדריכל שרל דוראל בע"מ.
7. שטח התכנית : 10,851 דונם.
8. מטרת התכנית : לשפר את תפקוד המבנה הקיים על שרותיו שהוקם עפ"י הוראות תכנית מפורטת מס' 1350, אזור מלונאות ונופש וזאת ע"י:
 - א. הוספת בניה בשטח של 1,134,50 מ"ר (שטחים עקריים) בשתי קומות גג חלקיות (קומות 13 ו-14) מעל גג המבנה הקיים, עבור 6 דירות גג (פנטהאוז).
 - ב. התאמת קומת-הגג הקיימת כקומה מפולשת עבור כניסה לשתי הקומות הנוספות.
 - ג. שינויים והוספת שטחי פרגולה בקומה תחתונה (מפלס בריכה).
 - ד. קביעת שטחי הבניה במבנה למטרות עיקריות ולמטרות שרות, למרפסות פתוחות ולפרגולה.
 - ה. תוספת מקומות חניה ע"י קרוי חניה קיימת והקטנת קוי בניה בהתאם.
 - ו. הנחיות לקרוי עונתי של בריכת שחיה.
 - ז. שינוי התכנית המפורטת מס' 1350 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1705 מיום 1/3/1971, לרבות שינויים שאושרו בה ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, להלן "התכנית הראשית".



תכנית מס' 1350 א
דף 2 מתוך 3 דפים

10. שינוי התכנית
הראשית:

התכנית הראשית תשונה ע"י הוספת סעיף בסוף תקנותיה כלהלן:
למרות האמור לעיל יהיו זכויות הבניה ואופן הבינוי בהתאם
לאמור בתכנית מפורטת מס' 1350 א'.

11. הוראות התכנית: הוראות התכנית באות בתוספת להוראות התכנית הראשית, אזור
מלונאות ונופש, ותאפשרנה הוספת בניה בהתאם למצויין בתשריט
ובנספח הבינוי, וכמפורט להלן:

א. שטחי בניה ומספר קומות

סה"כ		שטח נוסף (במ"ר) בתכנית זו		שטח מאושר (במ"ר) עפ"י התכנית הראשית			
ש. שרות	%	ש. ש. עיקריים	ש. שרות	ש. עיקריים	ש. שרות	ש. עיקריים	
629.95	5.8	629.95	-	-	629.95	629.95	מרתף
201.67	19.6	2119.28	-	-	201.67	2119.28	ק. קרקע (כולל גלריה)
800.82	-	-	-	-	800.82	-	ק. טכנית
1416.03	74.1	8046.39	-	-	1416.03	731.49X11= 8046.39	מגדל - מלון
224.02	-	-	62.19	-	161.83	-	ק. מפולשת (קומה 12- גג קיים)
226.22	6.3	684.25	226.22	684.25	-	-	קומה 13
265.15	4.1	450.22	265.15	450.22	-	-	קומה 14
2173.30	-	-	2173.30	-	-	-	חניה מקורה
686.05	-	-	686.05	-	-	-	בריכה מקורה
6623.21	109.9	11930.09	3412.91	1134.47	3210.30	10795.62	סה"כ שטחי בניה
		1283.04 מ"ר				1283.04 מ"ר	מרפסות פתוחות
		188 מ"ר		188 מ"ר			פרגולה מעץ

הערה: - השטחים המפורטים בטבלה תואמים שטחי הבניה כפי שאושרו בתכנית 1350 ובתכניות
הבינוי שאושרו ע"י הועדה המחוזית, וייתרו בהם סטיות קלות.

- לשטחי הבניה במרתף יש להוסיף כ-1,350 מ"ר, שטחים למטרות שרות,
שהופיעו בתכניות המאושרות האמורות, אך לא נכללו בחישוב שטחי הבניה.



תכנית מס' 1350 א
דף 3 מתוך 3 דפים

- ב. תכליות - מלונאות ונופש - בהתאם להוראות התכנית הראשית.
- ג. קוי בניה - כמפורט בנספח הבינוי ובתשריט.
- ד. גובה - גובה המבנה לא יעלה על 63.25 מ' (אבסולוטי) עפ"י אשורי משרד הבטחון ומינהל תעופה אזרחית וכמפורט בתשריט, ולא יותרו כל בליטות נוספות מעבר לגובה זה.
- ה. חניה - החניה תוסדר עפ"י המפורט בנספח הבינוי ובאישור אגף התנועה של עיריית ת"א-יפו.
- ו. קרוי בריכת השחיה -

- יותר קרוי עונתי (חורפי) של בריכת השחיה בהתאם לקונטור הבריכה הקיימת והמסומנת בנספח הבינוי ועפ"י דרישות מהנדס העיר.
- ז. בינוי - הבניה תבוצע כמפורט בנספח הבינוי. העיצוב הארכיטקטוני וחומרי הגימור, לרבות קרוי החניה והבריכה, יהיו עפ"י דרישות מהנדס העיר.

11. תנאי להיתר בניה:

תנאי להיתר בניה עבור הבניה הנוספת עפ"י תכנית זו יהיה אתור שטח בגודל 1134.50 מ"ר לפחות (שטח עיקרי) בתחום הבנין הקיים למטרת איכסון מלונאי.

12. זמן ביצוע: שנתיים מיום אישור התכנית.

13. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית; הוראות תכנית זו תבואנה כנוספת לה.

בעל הקרקע: אודים חבילי להשקעות במתחם ובמקום בע"מ

יוזם התכנית: אודים חבילי להשקעות במתחם ובמקום בע"מ

מחבר התכנית: אודיסל שרל דהיאל בע"מ

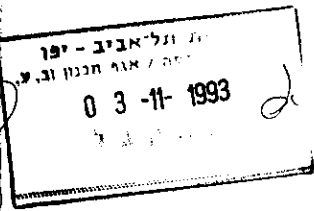
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

מספרנו: טכ/בע/93-573 שם התכנית: תכנית ספונסרס 1350

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה (אשר/מכה/הועדה המקומית לתכנון ולבניה)

מועדה למהו תוקף ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה: 26-10-93

מס' תכנון: 8-11-93



משרד הפנים מרחוה הל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור הבניה מס. 1350

התכנית מאשרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק

שמואל לסקר
 יו"ר הוועדה המקומית

37972
 25/1/72