

מס' 3/א/80

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

חכניה מס' 1034 א'

שינוי מס' 1 לשנת 1980 של חכניה מפורטת 540.

1. שם החכנית: חכנית זו תקרא מס' 1034 א' שינוי מס' 1 לשנת 1980 של חכנית מפורטת מס' 540.

2. תחולת החכנית: חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' 3/א/80 (להלן "התשריט") הכולל את החלקות מס' 106, 107, 108, 109 וחלק מחלקה 302 (מהמשך רח' זלוציסטי) בגוש 6108 התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.

3. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

4. שטח החכנית: 3174 מ"ר + 250 מ"ר = 3424 מ"ר.

5. בעל הקרקע: חב' דינדמני בע"מ.

6. היזמים: חב' דינדמני בע"מ.

7. הבתכנון: א.אל-חנני, נ.כנען, י.אל-חנני.

8. מטרת החכנית: א. לאחד את החלקות 106, 107, 108, 109 בגוש 6108 ששטחן 3174 מ"ר למגרש בניה אחד ולקבוע אזור מגורים מיוחד ובנוי עם חנאי בניה חדשים להקמת בניין לצרכי מגורים נוסחר.

ב. בטול חלק משביל להולכי רגל בהמשך רח' זלוציסטי וקביעתו כדרך ובטול שביל להולכי רגל בין החלקות 103, 109.

ג. לשנות בהתאם לכך את החכנית המפורטת 540 של שינוייה (להלן "החכנית הראשית"). אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 722 מיום 3.12.59.

9. שינוי החכנית הראשית: החכנית הראשית תשונה ע"י:

א. קביעת אזור מגורים מיוחד עם חזיה חנויות כמסומן בתשריט לגבי חלקות 106-109 בגוש 6108 שתאוחדנה למגרש בניה אחד.

ב. הרחבת דרך כמסומן בתשריט.

ג. בטול חלק משביל להולכי רגל בהמשך רח' זלוציסטי וקביעתו כדרך.

ד. בטול שביל להולכי רגל בין החלקות 103 - 109.

ה. הנאי בניה לאזור המגורים המיוחד כמפורט להלן בסעיף 10.

ו. הוספת סעיף בסוף תקנות החכנית הראשית כדלקמן:

"למרות כל האמור לעיל יהיה יעוד הקרקע וחנאי הבניה לחלקות 106-109, חלק 382 בגוש 6108 כמפורט בחכנית מס' 1034 א' "

10. תקנות בניה: על המגרש המורכב מחלקות 106-109 יהיה מותר לבנות בניין למגורים ומסחר לפי התקנות הבאות:

א. גובה ושמושים: מרחף לחניה למחסנים, לכספות וכדומה.

ק. קרקע- כניסה וטרותים לבנין המגורים, יעוד

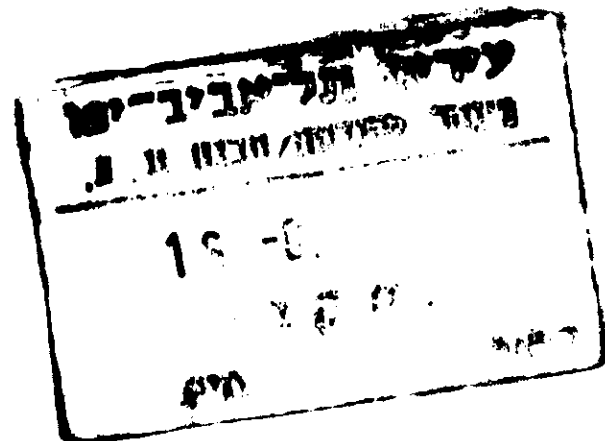
השטח ליחידה מסחרית אחת -בנק.

קומת עמודים מפולשת לא תעלה על 3.80 מ'

14 קומות - מגדל מגורים

גג - חדרי מכוניות

הכל כמסומן בתשריט.



ב. אחוזי בניה ושטחים:

סה"כ שטח הבניה לא יעלה על - 5237 מ"ר שהם 165% מטטח החלקות 109-106 (3174 מ"ר) לא כולל מרתף, גרעין חדר מדרגות, מגדל בטחון, מעליות, טרנספורמטור, קומת כניסה למגדל המגורים, וקומת הגג (מכונות). השטח כולל 48 מ"ר עבור מדרגות. השטח המסחרי לא יעלה על 400 מ"ר. גובה החלק המסחרי יהיה 5.00 מ'.

ג. מס' יחידות דיור:

במגדל המגורים מותר יהיה לבנות 54 דירות, כמסומן בחש"ש. ד. קוי בניה ועצוב הבנין כמסומן בחש"ש.

11. **רשום שטחים צבוריים:** השטחים המסומנים כדרך קיימת או מאושרת ודרך חדשה ושביל להולכי רגל מיועדים להפקעה וירטמו ע"ש עיריית תל-אביב - יפו ללא תמורה.

12. **הסכמת המוסדות:** יש לקבל הסכמת המוסדות הבאים:

- א. הסכמת משרד הבטחון ואגף התעופה האזרחית בקשר לגובה הבינינים.
- ב. הסכמת מכבי אש בקשר לסדורי כבוי אש.
- ג. הסכמת מח' החברואה לגבי פנוי אשפה.
- ד. הסכמת הג"א (מהנדס העיר) בקשר למקלטים, מגדלי בטחון, מדרגות מנוסה.

13. **חניה:** הגישה לחניה, הסדרי חניה, הפריקה והטעינה יהיו לשביעות רצון מהנדס העיר וגורמי התנועה בהתאם לתקן.

14. **עצוב ארכיטקטוני, בנית ככר ואיכות הסביבה:**

יוזמי התכנית ידאגו לעצוב ולעבוד מיוחד של חזיתות הבנין ולעצוב הככר, לשביעות רצון מהנדס העיר. הככר בפנת דרך-חיפה - ארלוזורוב חבנה ע"י יזמים ועל חשבונם לשביעות רצון מהנדס העיר. פתחי האורור ומתקני מזוג אויר יותאמו עם המחלקה לאיכות הסביבה בח"י

15. **נקוד וביוב והספקת מים:**

הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס העיר.

16. **היטל השבחה:** היטל השבחה יגבה כחוק.

17. **זמן בצוץ:** התכנית חבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

1. **יחס התכנית לתכנית הראשית:**

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית, במידה וישנם ניגודים בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית יכריעו הוראות תכנית זו.

חתימת המתכננים:

.....
.....

חתימת היוזם והבעלים:

.....
.....

חועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: ת.כ.ת. מ.ס. 1034 א' (הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך:	פרוטוקול:	החליטה:
.....
.....
.....
אושרה למתן תוקף ע"י הו"ת המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך:	21.3.83	שיעור מס': 190
מחלקה:	מועצה העיר	תאריך: 21.3.83

.....
.....
.....
.....
.....

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

מקומי מוקמי
 מס' 1034 / ממורטת מס' 190 (אש"ל)

ועדה המוזהזית בישיבתה מס' 21.38
 החליטה לתת תוקף

לתכנית

מרדכי כהנא
 יושב ראש הועדה

סגן מנהל כללי לתכנון
 26.7.83

תאריך