

מרחב תכנון מקומי חל-אביב-יפו

חכנית מפורטת מס' 1094 ב'

24.3.81

שנתי מס' 3 לשנת 1985 של ת.ב.ע. 1927 (תיקון 1938) - ג.ד.ס.
חכנית מס' 1094 ושל חכנית בנין עיר מפורטת מס' 465.

1. שם החכנית:

חכנית זו תקרא חכנית מפורטת מס' 1094 ב' שנתי מס' 3 לשנת 1985 של ת.ב.ע. 1927 (תיקון 1938) - ג.ד.ס. חכנית מס' 1094, ושל חכנית בנין עיר מפורטת מס' 465.

2. תחולת החכנית:

חכנית זו תחול על השטח המוחלט בקו כחול כהה בחסריט מס' 103-85 בע"121 המצורף אליה (להלן "החסריט") הכולל את החלקות 176, 177 בגוש 6968 וחלקה 204 בגוש 6135. החסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית. גבולות החכנית מסומנים בקו כחול כהה בחסריט. 1349 מ"ר + 500 מ"ר.

3. גבולות החכנית:

4. שטח החכנית:

5. בעלי הקרקע:

6. היוזם:

7. המחכנון:

8. מטרת החכנית:

עיריית חל-אביב-יפו ופרויקט מאפו בתי מלון בע"מ.
פרויקט מאפו בתי מלון בע"מ.
משה קלטר אדריכל.

א: - לקבוע מגרש מיוחד לגבי החלקות 176, 177 בגוש 6968 במקום מגרש לבנין חניה ציבורית, לשם הקמת מלון דירות ושטח מסחרי עם חנאי בניה מיוחדים, בשטח של 3372 מ"ר, ובגובה של 8 קומות, מעל 2 קומות לחניה ושרותי מלון, תח קרקעיות.

ב: - לקבוע מגרש לבנין ציבורי לגבי חלקה 204 בגוש 6135 במקום אזור מגורים 2 ולשנות בהתאם לכך את החכנית ב.ע. 1927 (תיקון 1938) - ג.ד.ס. אשר ההודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 976 מיום 4.1.40, חכנית מס' 1094, אשר ההודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים 1524 מיום 8.5.69, ואת החכנית בנין עיר מפורטת מס' 465 אשר ההודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 601 מיום 22.5.58. על שנויהו (להלן "החכניות הראשיות").
החכנית הראשית תשונה ע"י:

9. שנוי החכניות הראשיות:

ציבורית

א. קביעת מגרש מיוחד במקום מגרש לבנין חניה לגבי החלקות 176, 177 בגוש 6968 אשר תאוחדנה למגרש בנין אחד לשם הקמת מלון דירות בחנאי בניה כמפורט בסעיף 10 להלן.

ב. הרחבת רחוב יהואש, דרך ציבורית כמסומן בחסריט.

ג. קביעת מגרש לבנין ציבורי במקום אזור מגורים 2 לגבי חלקה 204 בגוש 6135 בו מותר יהיה להקים לפי הצורך: גן ילדים - כחה אחת או שתי כחות; טיפח חלב; פינת משחקים; לשכה לאינפורמציה עירונית; מקוה; בית כנסת וכו'. היתר הבניה יהיה כפוף לאישור נספח אקוסטי ורשות שדות התעופה.
ד. הוספת סעיף בסוף תקנות החכניות הראשיות כדלקמן:

"למרות כל האמור לעיל יהיו היעוד, חנאי הבניה והשימושים לגבי החלקות 176, 177 בגוש 6968 וחלקה 204 בגוש 6135 כמפורט בחכנית מפורטת מס' 1094 ב'".

10. חנאי בניה:

על המגרש המיוחד מותר יהיה להקים מלון דירות - 3 כוכבים, בקו בנין ובגובה כמסומן בחסריט ואשר יכיל:

2 מרחפים עד לגבולות המגרש המיועדים:

התחתון - לחניה, מקלט, חדר מכוניות ומחסנים.

העליון - לחניה, פריקה וטעינה ושרותי המלון כגון מטבח, משק בית, מחסנים, חדר אוכל ושרותים לעובדים, שרותים לציבור וחדר אשפה. מיקום מחקו האשפה יסומן בריחוק מחלונות דירות המגורים של הבנינים הגובלים באזור עם משרד הבריאות.

קומח קרקע: עם אולם כניסה, קבלה, הנהלה, חנות המלון, טרקלין, חדר אוכל, בר ומועדון, ואולמות בהתאם להנחיות משרד התירות, וחנות בשטח 30 מ"ר, כאשר החנויות תהיינה פנימיות.

6 קומות מדורגות: עם סה"כ 94 חדרי מלון ב-65 יחידות - של חדר, חדר וחצי, שני חדרים או יותר, עם שרותים צמודים.

קומת גג טכנית חלקית: עם חדרי מכונות מיזוג אוויר, מעליות ודלת יציאה לגג. שטח הרצפות הכולל (ללא שטחי המרחפים, גרעין חדר המדרגות, המעליות, המקלט הקומחי, קומה טכנית על גבי החללים והפירים לאורזור, שטחי גגות הנוצרים מדרוג הקומות ואשר ירוצפו לשימוש באי המלון, חדר המדרגות - למעט 60 מ"ר אשר יכלל בחישוב) לא יעלה על 3372 מ"ר נטו סה"כ.

11. חניה: החניה, הפריקה והטעינה יסודו לשביעות רצון גורמי החנועה. בהיתר הבניה ואשור החניון יש להקפיד על שפוע מתון (4%) לאורך הרמפה בקטע עם חניה השטחים המיועדים להחבת דרך ולמגרש לבנין ציבורי ולרשמי על שטח ציבורי.

עיריית תל-אביב-יפו. ביחס לשטח המסומן בחסריט קומת הקרקע לזיקת הנאות להולכי רגל וחניה לשימוש חרשם הערה כאמור, בספרי רישום המקרקעין. הוצאות פיננסי שטחים אלה יחולו על היזמים ולא יוצאו היחרי בניה לפני פיננסי השטחים או הבטחת הוצאות הפיננסי ע"י הפקדתם או מתן ערבות אחרת לשביעות רצון הועדה המקומית.

יש להגיש לאישור הממונה על המחוז את השמאות על עיסקת החליפין המוצעת בחכניה.

חלקות 176 ו-177 בגוש 6968 יאוחדו וירשמו כמגרש אחד. המבנה יירשם כיחידה חקודית אחת (מלון דירות) כולל השטחים המסחריים ויובטח ניהול ותחזוקה ע"י גוף אחד.

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

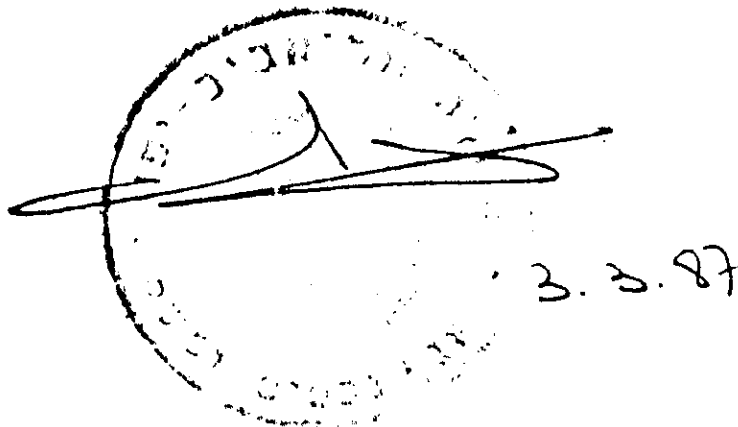
על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות. במידה ויהיה ניגוד בין

לחכניות הראשיות: הוראות התכניות הראשיות והוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הירזם :

חתימת המתכנן :



ד"ר חזקיהו שניידר
מנהל תכנון

ד"ר חזקיהו שניידר
מנהל תכנון

משה קלטר
מנהל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו			
שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 1094			
הוכלצה למת חוקף ולאחר דיון בהתנגדויות			
תאריך: 16.4.86	פרוטוקול: 246	החלטה: 5	
ישיבה למת חוקף		ישיבה מס' 279	
תאריך: 10.11.86		תאריך: 12.1.87	
מנהל:	הנדס העיר:	יו"ר הועדה:	
		תאריך: 10.3.1987	

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

יורחב מעטון תכנון (תל-א) (א)

תוא מתאר/מפורטת מס' 1094

תוא מחוזית בשיבתה מס' 284

מיום החליטה לתת תוקף

י"ת.

מרדכי כהנא

יושב ראש הועדה

זנח כללי לתכנון

תאריך: 16/9/87