

מס' 2

3.6.85

אשרי
באשר התכנון
בת"א

29.9.85

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מס. 1211 ב'

שנוי מס. 1 לשנת 1977 של תכנית מפורטת מס' 1211 א'.

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מס' 1211 ב' שנוי מס' 1 לשנת 1977 של תכנית מפורטת מס' 1211 א'
2. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס. 528/544/78 המצורף אליה, להלן "התשריט", והכולל חלקים מגושים 6966, 6967, 6902, (ישן) המהווים: מגרש לבנין מיוחד ב' וכן שטחי מדרכה, ככר או טיילת, דרכים ואזור מסחרי מיוחד - מגרשים ג', ד'.
3. גבולות התכנית
קו כחול כהה מסמן את גבולות התכנית בתשריט. המהורה חלק בלתי נפרד מהתרכבית כולל פרטי הבנין.
4. בעל הקרקע
עיריית תל-אביב-יפו
5. היוזם
חברת אתרים בע"מ
6. מטרת התכנית
א. תוספת שטחי בניה ע"י סגירת חלל בבנין מיוחד ושנוי יעוד שטחים וקביעת הגבלות לעסקי מזון/בתי אוכל - כמסומן בתשריט.
ב. תוספת שרותים צבוריים, מחסנים שונים ושרותי רכב, מזנון לשרות הקהל, גלריה פתוחה לתמונות לקהל שבככר, משרד להפעלת החניון ותחנת משטרה, וכן כנ"ל תוספת שטחי בניה ע"י סגירת חלל ושנוי יעוד שטחים וקביעת הגבלות לעסקי מזון/בתי-אוכל במגרש לאזור מסחרי מיוחד, מגרשים ג', ד' - כמסומן בתשריט.
ג. הרחבת הכניסה למלון מרינה במפלס +5.80 במגרש מיוחד ב' - כמסומן בתשריט.
ד. לשנות בהתאם לכך את תכנית המפורטת מס' 1211 א' אשר הודעה בדבר מתו תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 2183 מיום 8.1.76, להלן "התכנית הראשית".
7. שנוי "התכנית הראשית"
התכנית הראשית תשונה ע"י:
 - א. תוספת שטחי בניה (סגירת חללים) ושנויים שמושים ויעודים בהתאם למפורט להלן ובתשריט.
 - ב. תוספת בסוף סעיפי תקנות "התכנית הראשית" כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל יהיו היעודים, השמושים, שטחי הבניה והחניה במפלסים השונים של תכנית מס. 1211 ב' בהתאם למפורט בה.

2/.

עיריית תל-אביב-יפו
מחלקת תכנון/מס' 1211 א'
12-05-1985
1000000000
1000000000

הנפלט	שמושים מאושרים	שימושים מוצעים נוספים	שטח שיעודו שונה במ"ר	סה"כ שטח מאושר במ"ר
+2.90	מקלט, חניה, ושרון- תי מלון.	מחסנים למלון במקום 10 מקומות חניה	180.0	4,044.41
+5.80	שטחים מסחריים, בית- קפה, מטעדות, גלריות, אולם קולנוע, מדרגות, מעליות ומעברים להולכי- רגל.	תחנת דלק ליד כביש שרות ומצפון לה משרד ומחסן לתחנה	12.0	2,077.10
		הרחבת הכניסה למלון (עסקי מזון ובתי אוכל, ראה סעיף 9)	23.4	
סה"כ			35.4	2,077.10
+9.15 (+9.10)	שטחי בדור, דיסקו- טקים, מועדונים, בתי- קפה, חנויות, אולם קולנוע וחדרי הקרנה, מעליות ומעברים להולכי רגל.	(עסקי מזון ובתי אוכל, ראה סעיף 9)		1,511.44
+12.50	בנין רב-תכליתי: מלון, שטחים לאולמי חצוגה (פרמננטה) בית קולנוע, משרדים הקשו- רים בפרמננטה, שטחים, מסחריים, בנקים, חנו- יות וכו'.	(עסקי מזון ובתי אוכל. ראה סעיף 9)		2,298.57
+16.40	כנייל			2,752.62
+19.40	מלון			2,734.79
+22.00	מלון			2,328.39
+24.70	מלון			1,470.88
סה"כ			215.4	19,218.20

3/.

משרד הפנים
טינהל סחון חל-אביב
הלשכה הסחווית לתכנון

מפלט	שמושים מאושרים	שמושים מוצעים נוספים	שטח שיעור שונה במ"ר	שטח בנוי נוסף במ"ר (סגירת חללים)	סה"כ שטח בנוי מאושר במ"ר	סה"כ שטח כולל חוספת מוצעת במ"ר
+2.90	חניה ל-380 מכוניות בערך לפי אשור רשות החניה: 351 מכוניות כחניה תקנית	חנת סיכה, רחיצת מכוניות, חשמליה, תקון צמיגים	140.0	10,335.0	10,335.0	10,335.0
		מחסן	210.0			
		חדר מכוניות ומחסנים לאורך קיר מזרחי ודרומי במקום שטח ללא יעוד	733.0			
		קופה ומשרד בחניון	15.0			
		שרותים צבוריים בצד דרום	55.0			
		מזנון	80.0			
		מחסן (ליד המז- נון)	37.5			
		חדר חשמל	12.0			
		(עסקי מזון ובתי אוכל, ראה סעיף 9)				
			1,282.5			
סה"כ					10,335.0	10,335.0
+5.80	שרותי מסחר כבישים ומדרגות	מחסנים, מטבח, מחסן ומעבר ושרותים צבוריים במזנון (עסקי מזון ובתי- אוכל, ראה סעיף 9)		378.7	1,970.0	2,348.7
+9.15 (+9.10)	שרותי מסחר כבישים ומדרגות	מנדיעין עירוני ושרותים צבוריים במקום חנויות נחלל		108.0	1,178.0	1,318.0
		חנת משטרה	16.0			
		חנות	16.0			
		(עסקי מזון ובתי אוכל, ראה סעיף 9)				
סה"כ				140.0	1,178.0	1,318.0
+12.50	בתי קפה, בארים, גלריות, חנויות או קיוסקים ודרג-סטור	חוספת יציע בדרג-סטור (במפלט +17.28)		193.0 (ראה ד' להלן)	726.0	919.0
סה"כ			1,282.5	711.7	14,209.0	14,920.7

משרד הפנים
מינהל סח"מ וסח"ב
הרשות המרכזית לתכנון

סה"כ שטח ששונה יעודו במפלס במ"ר	שטח סה"כ כולל תוספת במפלס במ"ר	שטח בנוי נוסף במ"ר (סגירת חללים)	סה"כ שטח מאושר במפלס	ג. סכומים המפלס
1,462.5	14,379.41		14,379.41	+2.90
35.4	4,425.80	378.70	4,047.10	+5.80
	2,829.44	140.00	2,689.44	+9.15 (+9.10)
	3,217.57	193.00	3,024.57	+12.50
	2,752.62		2,752.62	+16.40
	2,734.79		2,734.79	+19.40
	2,328.39		2,328.39	+22.00
	1,470.88		1,470.88	+24.70
	34,138.90	711.70	33,427.20	סה"כ

ד. השטחים הנוספים המוצעים לבניה כוללים גם המלצות הועדה המקומית להקלה כפי שאושר בזמנו. כל זאת לגבי התכניות המאפשרות המקוריות מס. 1211 ו 1211א.

9. קריטריונים בדבר עסקי-מזון/בתי אוכל

א. עסקי מזון/בתי אוכל יורשו לקיים עסקיהם רק במקום הנמצא ליד רחבה או מרפסת כמסומן בתשריט. לכל בית עסק סומנה גם החזית שתותר לפתחה לשם מכירת מצרכים לקהל הרחב. ביחידה "א" המסומנת במפלס 12.50 ואשר בה קיימת בפועל מסעדה מותר יהיה להמשיך בשימוש הקיים ואולם אין להוציא כסאות או שולחנות או כל חפץ אחר מגבולות יחידה זו.

ב. עסקי מזון/בתי אוכל שירשו:

1. קיוסקים

2. מזנונים

3. בתי קפה

4. מסעדות

5. חנויות לממתקים וייבנות

6. חנויות לעוגות

ג. לא יורשו כל עסקי מזון אחרים פרט לדרג-סטור אשר יורשה למכור מעדנים לסוגיהם.

ד. בתי האוכל לא יורשו להכין ולמסור אוכל שתוכן על גריל פתוח - כגון: סטקים, שווארמה, קבב, ששליק, דגים וכו', וכן מאכלים מטוגנים כגון: פלפל וכו'. משום העשן והריחות המופצים בעת הכנת המאכלים הנ"ל.

10. קריטריונים בדבר עסקים אחרים

א. תורשה פתיחתם של עסקים אחרים מהסוגים המפורטים להלן בלבד, אין הגבלה בקשר למקום עסקים אלה במסגרת המבנה, (כולל במקומות שיועדו לעסקי מזון/כתי-אוכל).

ב. העסקים האחרים שיוורשו:

1. משרדי נסיעות
2. חנויות לדברי הלבשה מכל הסוגים
3. חנויות לדברי הנעלה מכל הסוגים
4. שעונים ותכשיטים
5. מכשירי ומוצרי ספורט
6. מצלמות וצרכי צילום
7. כלי נגינה, תקליטים וטייפים
8. מכשירי כתיבה ועתונים
9. טבק, סיגריות ואביזרי עישון
10. מתנות לסוגיהן
11. עתיקות
12. גלריות בכל תחומי האמנות
13. חנויות לתמרוקים

11. עסקים במפלס +5.80

במפלס +5.80 לא יוצאו רשימות לעסקים שאינם כוללים שרותים פנימיים ולכל עסק בנפרד.

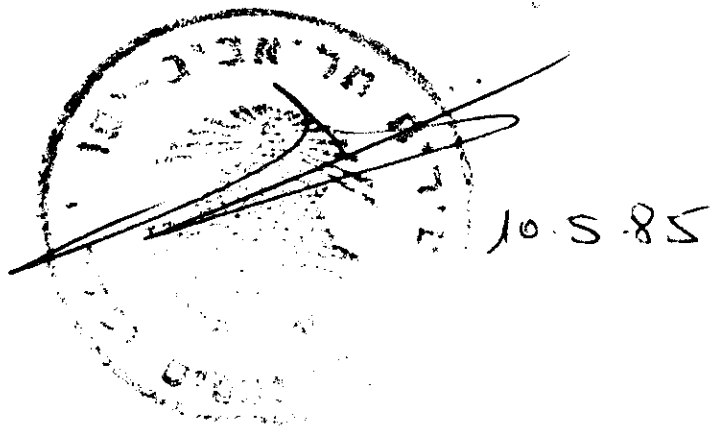
12. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

13. יחס התכנית לתכנית הראשית

על תכנית זו תחולנה תקנות "התכנית הראשית". במידה ויהיה ניגוד בין הנראות "התכנית הראשית" לבין הנראות תכנית זו - יכריעו הנראות תכנית זו.

חתימת בעל הקרקע



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

מרחב תכנון מקומי (מ'ס) 10
 זוגנית מתאר/מפורטת מס' 7/211
 הועדה המחוזית בשיבתה מס' 237 (מ'ס)
 מיום 18/2/85 החליטה לתת תוקף לתכנית.

מרדכי כהנא
 יושב ראש הועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון
 נבדק
 תאריך 6/8/85

חתימת היוזם

אחרים בחוף תל-אביב
 חברה לפחול ארץ חירום כח"א-יפו בע"מ
 רח' אירלסון 29. תל-אביב

חתימת המתכננים

יעוץ אדריכלי
 רח' גולן 30 תל-אביב 249110

תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולכניה תל-אביב-יפו

שם התכנית תכנית מס' 12.4
 הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנדבות)

תאריך 28.11.84 פרוטוקול 31 החלטה 1487

אוסרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולכניה
 תאריך 18.2.85 ישיבה מס' 237

מח' גשנה (התנוס הנ"ר)
 יו"ר הועדה
 תאריך 24.5.85

N-1