

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו

תכנית מפורטת מס' 1450/א'

שינוי מס' 1 לשנת 1973 לתכנית מפורטת 1450

פרויקט ישראלי  
ועדות מתכננים  
לבנייה ותחבורה  
מזרח תל-אביב

שירות תל-אביב-יפו  
משרד התכנון/תכנון ובנייה  
26. III. 1978  
היקף

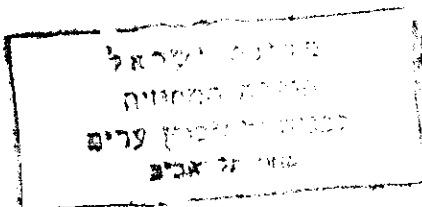
**מרחב תכנון מקומי מל-אביב/יפו**

**תכנית מפורטת מס' 1450/א**

**סיכורי מסי' 1 לשנת 1973 לתכנית מפורטת 1450**

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1450/א' שינוי מס' 1 לשנת 1973 לתכנית מפורטת מס' 1450.
2. תחולת התכנית: תכנית זו חלה על שטח המוחזק בקו כחול כחם בתשריט מס' א/78/1 המצורף אליה (להלן התשריט), הכולל :-
- גוש : 6625  
חלקות : כמפורט בתשריט  
חלקי חלקות : כמפורט בתשריט
3. גבולות התכנית: גבולותיה של התכנית מסומנים בקו כחול כחם בתשריט.
4. ה י ו ז מ: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב/יפו.
5. בעלי הקרקע: שכון עובדים בע"מ, חברת רובינשטיין ושומ' - חברה קבלנית בע"מ, חברת מרכז תל-אביב - חברה בע"מ ואחרים.
6. חבר התכנית: י. פרלשטין, ארכיטקט ובונה ערים, רח' אחד העם 118 ת"א.
7. שטח התכנית: 41.000 דונם.
8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לקבוע שינויים בשטח המפורט בסעיף 2 ע"י:
- א. שינויים באופן הבינוי וקביעת אחוזי הבניה וקוי בנין לדירות הגג באזור מגורים ב' ובאזור מגורים מיוחד כמפורט בתשריט ובתכנית.
- ב. שינויים באופן הבינוי וזכויות הבניה של היחידה המסחרית כמפורט בתשריט.
- ג. שינויים בקוי הבנין לאורך הבנינים ברחוב בני אפרים ובטול שטח פרטי פתוח כמפורט בתשריט, ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 1450 אשר התודעה בדבר מתן תוקף לה נתקבלה בישיבת הועדה המחוזית מיום 19.6.72 (להלן התכנית הראשית).

**2./..**



**9. שינוי התכנית הראשית:**

**התכנית הראשית משונה ע"י :-**

- א. שינוי באופן הבינוי וקוי הבנין לדירות הגג.
- ב. שינוי באופן הבינוי של היחידה המשחרית וזכויות הבניה.
- ג. שינוי בקוי הבנין לבנינים לאורך רחוב בני אפרים.
- ד. קביעת מקנות וחוקי בניה.
- ה. הוספה בטוף מקנות התכנית הראשית כדלקמן:  
"למרות כל האמור לעיל יהיה תכנון השטחים ומקנות הבניה לשטח התכנית המפורטת מסי' 1450/א' בתחום המפורט בה".

**10. האזורים וחוקי הבניה:**

**בשטח התכנית יחולו מקנות וחוקי הבניה הבאים :-**

**א. באזור מגורים ב' :**

מותר יהיה להקים דירות גג בקוי הבניה כמסומן במשריט לפי הפרטים כדלקמן: אחוזי בניה של 65% משטח קומה רגילה לשתי דירות גג. אחוזי בניה של 325% משטח קומה רגילה לדירת גג אחת. אחוזי בניה של 75% משטח קומה רגילה ל-3 דירות גג בבנין מסי' 69.

על סגורים 58-60 שבטכנות ספורטוג מסי' 1450 מותר יהיה לבנות 8 יח' דור עם תוספת של 5% לסעלית 2% לקופה ושטח דצפות כולל 75% משטח הבניה. **ב. באזור מגורים מיוחד:**

מותר יהיה להקים דירות גג עם אחוזי בניה של 65% משטח קומה רגילה ל-2 דירות גג.

**ג. ביחידה המשחרית:**

מותר הקמת בנין בן קומה אחת בתחום לאופן הבינוי המופיע במשריט. מותר יהיה להוסיף 125 מ' לזכויות הבניה של היחידה המשחרית (במקום זכויות הבניה של החנויות בבנין מסי' 14. (12.5% x 100 דונם) שמיב 125 מ' אשר בוטל/ במזית חנויות.

**ד. במזית חנויות**

אחוזי הבניה בקומת החנויות במגרשים בתחום סומנה מזית חנויות יהיה 12.5%.

**11. אחוזי הבניה במגרשים**  
**22, 45-48 :**

למגרשים מסי' 22, 45-48 שנקבע להם הפקעה נוספת לאורך דרך בני אפרים יחשבו זכויות הבניה משטח החלקה ברשות.

3./...

12. יחס התכנית לתכנית הראשית :

על תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית. במידה ותתגלה שורה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית יכריעו הוראות תכנית זו.

13. יחס התכנית לתכנית מס' 1726 :

לגבי מדעים 58-60 יעובדו מפורטות מס' 1450 יחולו הוראות תכנית מס' 1726.

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

תאריך התכנית:

יצחק פרלישטין ושות'  
א. ב. ג. ד. ה. ו. ז. ח. ט. י. כ. ל. מ. נ. ס. ע. פ. צ. ק. ר. ש. ת.  
ת.א.מ.ח.ד. העם 118 טל. 244303

20 מרץ 1978

28.2.1973

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| משרד הפנים                   |                      |
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 |                      |
| מחוז                         | ת.א.מ.ח.ד.           |
| מרחב תכנון מקומי             | ת.א.מ.ח.ד.           |
| תכנית                        | מס' 1450 א'          |
| חשיפה המחייבת בשיבתה ה       | 9.9.74               |
| מיום                         | 330                  |
| החליטה לתת תוקף              | לחבנית ומכרז לעיר    |
| יושב ראש הועדה               | שגן מנחם כללי לחבנית |

|                                                 |             |
|-------------------------------------------------|-------------|
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו         |             |
| שם התכנית התכנית מס' 1450                       |             |
| הומלצה למתן חוקף ( )                            |             |
| תאריך                                           | פרוטוקול    |
| החלטה                                           |             |
| אושרה למתן חוקף פ"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה |             |
| תאריך                                           | 9.9.74      |
| מס' תכנית                                       | 223         |
| מח' משנה                                        | מגורים העיר |
| תאריך                                           | 23.7.74     |

18.5.80