

שאלות

תכנית מספר 1607 א' - שינוי מספר 1 לשנת 1983 של תכנית מספר 1607.

1. שם התכנית : תכנית זאת תקרא תכנית מס' 1607 א' - שינוי מס' 1 לשנת 1983 של תכנית מס' 1607.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' י.ט. 39/82 - הכולל חלקות 78, 105, 150 חלק, 153 חלק, 156 חלק, 157, 158, 160-164, 168 חלק בגוש המוסדר 7092 שבאו במקום חלקות 145, 155, 156, 825-837 וחלק מחלקת 811 מגוש 6903 שהיו לפני ההסדר.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. בעלי הקרקע : חברת דיזנגוף סנטר (מיסודו של פילץ) בע"מ ואחרים.
5. היזמים : חברת דיזנגוף סנטר (מיסודו של פילץ) בע"מ.
6. המתכנן : י. ישר - ע. טולדו אדריכלים.
7. שטח התכנית : כ- 33,517 מ"ר.
8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לקבוע יעוד של מסחר לשטחים במרתפים (שלא נכללו בחישוב ואשר יעודם הקודם היה מחסנים, מעברים ושירותים טכניים), לבטל יעוד שטחים שנועדו לצבור (2,500 מ"ר בככרות במרתף העליון) וקביעת יעודם לשטח פרטי למעברים.  
 אישור תוספת בניה מסחרית ע"י מעברים במפלסים:-  
 $(+10^{60} - +18^{10})$ ,  $(+16^{10} - +14^{10})$ ,  $(+20^{10} - +18^{10})$ ,  $(+10^{60} - +10^{60})$   
 (להלן - מפלסים 5, 6, 7).  
 שינוי יעוד משטחי מלונאות מאושרים למשרדים ובתי קולנוע. הקצאת שטח למשרדים שירשמו ע"ש עת"א במפלס 7 במקום השטחים שנועדו לצבור במרתף העליון, ויעודם שונה לשטח פרטי למעברים.  
 שינוי מקום בריכת השחיה מהגוש הדרומי לגוש הצפוני, הפיכת השטחים הצבוריים הפתוחים על הגג לחניה לצבור, שתושם ע"ש עת"א וריכוזה בגוש הדרומי.  
 ביטול השטחים שאושרו לצרכי מלונאות על גגות הגוש הנמוך. ביטול המגדל בחלק המזרחי שבגוש הדרומי שהיה מיועד למלונאות ושינוי יעוד שני המגדלים הנוותרים, האחד למגורים והשני למשרדים.  
 קביעת מעבר להולכי רגל בחלק הדרך, שאינו משמש כגישה (רמפה) למשאיות, המקשרת את הרחובות המלך-ג'ורג' עם בר-ג'ורא, ואשר החברה תתחזק כל תקופת השימוש.  
 ביצוע הסדרים לצרכי רישום המקרקעין ע"י השלמת המגרשים, העברת השטחים הצבוריים והדרכים ע"ש העיריה, העברת שטחי הרחובות המבוטלים ע"ש החברה, הריסת ופינוי כל המבנים מהשטחים הצבוריים ולשנות בהתאם לכך את התכנית מספר 1607 (להלן: "התכנית הראשית") על שינוייה, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 2176, מיום 18.12.75.

שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשובה על ידי: -

- א. קביעת שטחים מסחריים במרתף העליון בשטח של כ-8,698 מ"ר (כולל 4,118 מ"ר של המשביר מתוכם 400 מ"ר מחסנים), במקום שטחים שאושרו למחסנים, שירותים טכניים ומעברים.  
(מפלס  $+6^{60}$ ,  $+5^{10}$ ,  $+3^{90}$ ).
- ב. ביטול יעוד של 2,500 מ"ר לצרכי צבור (הכרות) במפלסים ( $+6^{60}$ ,  $+5^{10}$ ) וקביעת יעודם כשטח פרטי למעברים.  
תמורתם יקבע יעוד שטח של 400 מ"ר מבונים וממוזגים במפלס 7 לשימוש משרדי.  
המשרדים הנייל ירשמו ע"ש עתי"א-יפו וזו תוכל להשתמש בהם לצרכים צבוריים או למכרם או להשכירם בתנאי שהתמורה שתקבל תשמש אך ורק לכיסוי הוצאות העיריה לרכישה או שכירה של מקרקעין אחרים, תשלום דמי פינוי מקרקע עירונית, או הוצאות פתוח.
- ג. קביעת שטחי מסחר ומשרדים, (כולל מחסנים של המשביר, שישארו מחסנים), במפלסים 5, 6, 7 (ללא גרעינים, שירותים ציבוריים, שירותים טכניים, רמפות, שטח צבורי לעיריה ושטחים אחרים הקשורים במגדלים) כדלקמן:  
במפלס 5 ( $+8^{60}$ ,  $+10^{60}$ ) 11.077 מ"ר (170 מ"ר מחסנים של המשביר שישארו מחסנים).  
מפלס 6 ( $+14^{10}$ ,  $+16^{10}$ ) 10.756 מ"ר (260 מ"ר מחסנים של המשביר שישארו מחסנים).  
מפלס 7 ( $+18^{10}$ ,  $+20^{10}$ ) 8.261 מ"ר  
סה"כ 30.094 מ"ר.
- ד. קביעת סה"כ שטחי מסחר, משרדים, בתי קולנוע בגוש הנמוך של 38,792 מ"ר (הכוללים 830 מ"ר מחסנים של המשביר שישארו מחסנים).
- ה. שינוי במקום בריכת השחיה על שירותיה מגג הגוש הדרומי לגג הגוש הצפוני.
- ו. הפיכת יעוד השטחים הצבוריים הפתוחים המאושרים על הגגות (2,500 מ"ר) לחניה לצבור שתרשם ע"ש עתי"א וריכוזה בגוש הדרומי.  
ביטול שטחי המלונאות שאושרו על גגות הגוש הנמוך.
- ז. קביעת 2 מגדלים: מגדל אחד מעל הגוש הצפוני למגורים עם 19 קומות טיפוסיות, קומה 20 שתכלול דירות ב-2 מפלסים (דופלקסים), חדרי מכונות מאגרי מים מעל קומה מפולשת, קומת קונסטרוקציה, סולריום וקומת מעברי צנרת. שטח הרצפות של המגדל 14,000 מ"ר (ללא גרעין חדר המדרגות הראשי, פירי המעליות, מדרגות חרום, הגשרים ומתקנים הנדסיים).  
מגדל שני מעל הגוש הדרומי המיועד למשרדים בגובה של 12 קומות מעל קומת כניסה במפלס  $+22^{80}$  (גג הגוש הנמוך) וקומת מרפסת פתוחה; בנוסף, קומת מסעדה הממוקמת בין הקומות 9-10 של המשרדים וקומה טכנית עליונה.  
סה"כ השטח הכולל כ-7413 מ"ר (ללא גרעין חדר המדרגות עם המעליות, מדרגות החרום, בתי השימוש הקומתיים (כ-308 מ"ר) המרפסות וקומת הכניסה המפולשת).
- ח. סה"כ שטח הרצפות הכולל ב-2 המגדלים 21.413 מ"ר (כמפורט ב-9 ז' דלעיל) וביחד עם שטחי הרצפות בגוש הנמוך המפורט ב-9 ד' דלעיל, מגיע לסה"כ 60,205 מ"ר.
- ט. קביעת גובה המגדלים וקוי הבניה כמסומן בתשריט.

