

505898-1

חשיוט לתכנית מפורטת מס' 1700 ב'

חלק מתכנית מפורטת מס' 1700 וחלק מתכנית מפורטת מס' 1700

1. שם התכנית: תכנית זו חקרא תכנית מפורטת מס' 1700 ב' חלק מתכנית מפורטת מס' 1700 וחלק מתכנית מפורטת מס' 1700.
2. חחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' א כ א/ו (להלן "התשריט"), הכולל חלקה 5 וחלק מחלקה 8 בגוש 6621, וחלק מחלקות 8 ו-11 בגוש 6620. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שם התכנית: 65.5 דונם
5. בעלי הקרקע: סי אנד סאן ביץ הוטל לטד. חב' אוגדן שותפות כללית וחב' סטאקו בע"מ. ואחרים
6. היוזמים: הועדה המקומית לתכנון ובניה ואחרים.
7. המתכנן: י.אל-חנני - נ.כנען אדריכלים, א.יסקי ושות' אדריכלים, (מגרש 15) כרמי - אדריכלים, (מגרש 17)
8. מטרת התכנית: מטרת התכנית הן:

1. קביעת 2 מגרשי בניה, הבינוי על מגרש מס' 15 ועל מגרש מס' 17 שבתכנית מפורטת מס' 1700.
 2. קביעת שטח צבורי פתוח כמסומן בתשריט.
 3. החזית דרך גישה למגרשי הבניה.
 9. אזור מלונאות, חזירות, קייט ונופש:
 - א. החלוקה למגרשי בניה תהיה כמסומן בתשריט.
 - ב. אזור הבניה לא יעלה על 120% משטח המגרש שסומן בתשריט.
 - ג. השטח הבנוי לא יעלה על 20% משטח המגרש בכל אחת משתי הקומות הראשונות שמעל פני הקרקע, ו-10% משטח המגרש בכל אחת מיחד הקומות שמעל לשתי הקומות הנ"ל.
 - ד. בית מלון ומלון דירות:
 - השרותים הצבוריים בבית המלון יהיו בהתאם לתקנות משרד החזירות.
 - השרותים הצבוריים במלון הדירות יהיו מבוססים על קריטריונים של משרד החזירות:
1. (1) שרותי חובה:
 1. משרד מודיעין.
 2. מזנון - קפטריה.
 3. שרות מסחרי לאספקת מצרכים לדיירים.
 4. מרכזת טלפונים.
 5. שרותי כביסה.
 - (2) שרותים מומלצים:
 1. מועדון לצעירים ולאורחים.
 2. אולם תפילה.
 3. בריכת שחייה על שרותי הלבשה, מקלחות וכו'.
 4. מתקני ספורט.

שטח כל השרותים הצבוריים יהיה 7% משטח מלון הדירות. השטחים הצבוריים הנ"ל ייחשבו לגבי כל הפרויקט בשלמותו וזאת אם יוקם כמבנה אחד או מבנים אחדים על אותו מגרש.

ה. קוי הבניה יהיו בחזית הפונה לים 20 מ' מגבול המגרש לגבי שתי הקומות התחתונות ו-30 מ' מגבול המגרש לגבי יתר הקומות שמעל שתי הקומות הנ"ל. קוי הבניה הצדדיים והאחרים יהיו 10 מ' מגבול המגרש. בכל מקרה יהיו קוי הבניה בחזית הפונה לים 100 מ' מקו המים ולא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר מדידת המרחק של 100 מ' מקו גובה טופוגרפי 0.00.

10. תכנית בנוי: תכניות הבינוי לכל מגרש המצורפות לתכנית מהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית. שינויים לא מהותיים בפרטי הבינוי יותרו באשור הועדה המקומית והמחוזית. כל יחידות המגורים המסומנות בתשריט הבינוי נכללות במסגרת מלון הדירות.

11. רשום השטחים הצבוריים :

א. השטח המסומן בתשריט כשטח צבורי פתוח וכן הדרך יירשמו ע"ש העיריה ללא תמורה בדרך של הפקעה או בדרך של רפרצלציה.

ב. על בעל הקרקע להשלים את התמורה לצרכי צבור בגין מגרשים 15 ו-17 במסגרת תכנית מס' 1700.

12. הוצאת היתר בניה :

היתר הבניה ינתן רק לאחר שהבעלים יתחייבו להעביר ע"ש העיריה שטחים לצרכי צבור במסגרת תכנית מס' 1700, כפוף לטבלת איזון ובמלוי תנאי תקנות תכנית מס' 1700, לוח ההקצאות וטבלת איזון שטחים.

13. גישות וחניה לכלי רכב:

תסופק חניה בהתאם לתקן החניה שבהוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 בשטח המגרש כש-50% מכלי הרכב יחנו מתחת לפני הקרקע. החניה, הפריקה, הטעינה, הכניסות והיציאות יאושרו ע"י אגף התנועה עת"א. במידה ויעשו שנויים מהותיים בנושאי חניה ותנועה לעומת התכנית המאושרת, יאושרו ע"י משרד התחבורה, בכל מקרה לא יוצא היתר בניה, אלא לאחר אישור הסדר צמתי הגישה, לרבות צומת הגישה בהמשך רחוב אבן גבירול, ע"י משרד התחבורה, והבטחת ביצועם במסגרת התנאים להיתר בניה. במידה שיאושר בהיתר הבניה מלון במקום מלון דירות יש להוסיף חניה לאוטובוסים לפי התקן.

14. זמן ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשורה. לגבי מגרש 17 זמן בצוע יהיה 5 שנים.

15. הגבלת בניה :

כל עוד ימצאו מתקנים של משרד הבטחון בשטח תכנית זו, יחולו הגבלות בניה הנובעים מהמצאות מחקן בטחוני וכן הגבלות הנובעות משדה-דב. הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה בשטחים ללא אשור משרד הבטחון ותעופה אזרחית. כן תתקבל הסכמת מכבי אש, מחלקת התברואה והג"א (מה"ע). הוצאת היתרי בניה תהיה באשורה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה כל עוד שתכנית מתאר ארצית לשדות תעופה לא אושרה.

16. היטל השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תגבה היטל השבחה עפ' החוק.

17. הוצאות התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תגבה את כל הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, וזאת לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. לא ינתנו היתרי בניה לפע' הסדר בין העיריה והבעלים על בצוע פתוח השטחים הצבוריים, סלילת דרכים וסדורי החניה הצבורית וביצוע הניקוז.

פתוח השטחים הצבוריים ושטח שפת הים יבוצעו ע"י הבעלים כשכל בעל מגרש יפתח על חשבונו את השטח הצבורי הסמוך לו בהתאם לתכנית פתוח שטח שפת הים.

..... חתימת המתכננים

אריה אל-חנני - ניון כנען - יגאל אל-חנני - אדריכלים
תל-אביב, רח' שפינוזה 25 טל. 03-240286

כרמי ושות' - אדריכלים

..... חתימת היוזם

סי אנד סאן ביץ' הוטלס בע"מ
SEA and SUN BEACH HOTELS LTD.

..... חתימת בעל הקרקע - אסף סאן ביץ' הוטלס בע"מ
SEA and SUN BEACH HOTELS LTD

א. יסקי ושות', אדריכלים
תל-אביב, רח' שפינוזה 25 טל. 03-240286

המגדיר להשקטת שותפות כללית

מ. ח. ו. א. מ.

מדינת ישראל / משרד הבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
נוחו הלא-נציב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 1700

הומלצה לפת' חוק' ולאחר דיון בהתנגדויות

1	החלטה	24	21.11.79	מס' 1700
13	"	29	3.7.85	"
13	"	39	25.12.85	"
1	"	1	1	"

הרה' לפת' חוק' הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
מס' 1700
28.7.80
28.2.83

י"ר הועדה
תאריך
18.7.86

מס' 1700

מס' 1700

מס' 1700

מס' 1700

מס' 1700

מס' 1700

מס' 1700

מס' 1700

מס' 1700

מס' 1700

מס' 1700