

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר 1815 ב' "רחוב ה' באייר"

שינוי מספר 1 לשנת 1996 של תכנית מספר 600 על שינוייה

שינוי מספר 1 לשנת 1996 של תכנית מספר 1815 על שינוייה

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 1815 ב' "רחוב ה' באייר" שינוי מס' 1 לשנת 1996 של תכנית מס' 600 על שינוייה שינוי מס' 1 לשנת 1996 של תכנית מס' 1815 על שינוייה
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") ותשריט בקנה מידה 1:500 (להלן: "התשריט"). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על כל החלקות בגוש 6213 הנכללות בתכניות 1815 ו-1815 א' ולהלן פרטין:
 1304, 1303, 1299, 1298, 896, 895, 894, 558, 557, 521, 520, 342, 271, 1321, 1320, 1319, 1312, 1311, 1310, 1309, 1308, 1307, 1306, 1305, 1343, 1342, 1341, 1340, 1332, 1331, 1326, 1325, 1324, 1323, 1322, 1356, 1355, 1354, 1352, 1351, 1349, 1348, 1347, 1346, 1345, 1344, 1384, 1383, 1382, 1381, 1365, 1364, 1363, 1362, 1360, 1359, 1357, 1407, 1406, 1403, 1402, 1394, 1393, 1391, 1390, 1388, 1387, 1386, 1409, 1410, 1412, 1413, 1422, 1423, 1429, 1430.
 גבולות התכנית: בינוי המעגל החיצוני של כיכר המדינה.
4. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב יפו.
5. בעל הקרקע: פרטיים.
6. עורך התכנית: מינהל ההנדסה, עיריית תל-אביב יפו, מח' תכנון שוטף, צוות מרכז.
7. מטרות התכנית:
 - (א) להשלים את ניצול חלל היציעים וקומות הביניים במעגל הבנוי של רחוב ה' באייר ע"י תוספת זכויות בנייה לשטחים עיקריים ושטחי שירות בקומות אלה וללא חריגה מקונטור המבנים.
 - (ב) להתיר שימוש במרתפים כשטח עיקרי בהתאם לשימושים המותרים בקומות הקרקע ובקומות הביניים.
 - (ג) לשנות בהתאם לכך את תכנית מס' 600, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בי.פ. מס' 1570 מיום 30.10.69, על שינוייה ואת תכנית מס' 1815, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בי.פ. מס' 2581 מיום 22.11.79 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית").

8. שינוי לתכנית
הראשית:

התכנית הראשית תשונה כמפורט בסעיפים הבאים:
בתחום האזור המסומן בצבע צהוב והמהווה "אזור מגורים מיוחד" ניתן
יהיה להוסיף שטחי בנייה לשטחים עיקריים ולשטחי שירות במרתפים,
קומות ביניים ויציעים, בהיקף הקומה הקיימת ובתנאים המפורטים
להלן:

- (א) תוספת יציעים בכל החנויות במסגרת המותרת לפי תקנות
התכנון והבניה תש"ל 1970 בתנאי שהמרחק המינימלי בין הקיר
החיצוני של החנות בחזית ובין היציע יהיה מטר אחד לפחות
ובתנאי שיובטחו תנאי הבטיחות במלואם. שטח היציע המותר
ייחשב מכל שטח החנות גם אם החנות בנויה בשני מפלסים.
- (ב) תוספת קומת ביניים, שתופרד מחלל החנויות, בכל שטח הקומה
בתנאי שלא תשונה החזית הקבועה בתכנית הבינוי.
- (ג) שימוש בשטחים במרתף כשטח עיקרי בהתאם לשימושים
המותרים בקומות הקרקע ובקומות הביניים והכוללים מסחר,
משרדים ויעודים בעלי אופי ציבורי כגון מכוני התעמלות, ביי"ס
לבלט וכו', בתנאי שהשטחים האמורים הם בבעלות פרטית
ובתנאי שאם השטחים האמורים מהווים חלק מרכוש הבית
המשותף, הם לא בשימוש הבית המשותף, שירותי הבנין ודייריו
לא יפגעו וניתן יהיה להשכירם בלבד.
- (ד) זכויות בנייה: סה"כ השטחים העיקריים במרתף ו/או בקומת
הביניים לא יעלה על 30% לקומה משטח החלקה. סה"כ שטחי
השירות בקומות אלו לא יעלה על 10% לקומה משטח החלקה.
- (ה) הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר כניסות פנימיות מגרם
המדרגות הראשי, כמתבקש מהשימוש המוצע בקומת הביניים.
לא תותרנה כניסות מחדר המדרגות הראשי למרתפים
וליציעים. הגישה לקומת המרתף וליציע תהיה דרך השטחים
המסחריים, וכן יותרו כניסות חיצוניות לקומת המרתף.

9. חנייה:


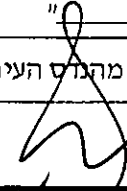
- (א) החנייה, הפריקה והטעינה יוסדרו בתיאום עם אגף התנועה
ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- (ב) מקומות החנייה אשר נדרשים עפ"י התקן בעקבות הוספת
השטחים לעיל ואשר לא ניתן להסדירם במסגרת המגרש, ינתנו
בחניון ציבורי סמוך לתכנית, לצורך כך תהיה הועדה המקומית
רשאית לדרוש השתתפות בקרן חנייה לבניית החניון.

10. יחס התכנית
לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין
הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

11. אישורים:

חתימת הועדה המקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית: תכנית מס' 1815 ב' "רחוב ה' באייר"		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך 13.1.1999 פרוטוקול 227 ב' החלטה 5		
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך 3.5.1999 ישיבה מס' 660		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
		
תאריך:		

חתימת הועדה המחוזית:

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 1815 ב' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10.10.05 לאשר את התכנית. גילה גולן יו"ר הועדה המחוזית</p>
