

2953 0.4 18.4.83



2171

1348-1

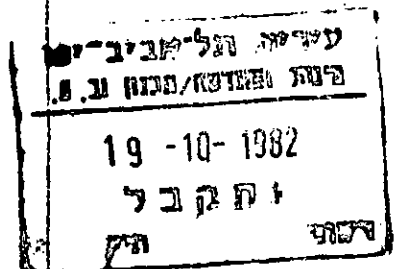
מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

וכניה 2171

שינוי מס' 1 לשנת 1981 לתכנית מסחר 432



1. שם התכנית: חכניה זו תקרא חכנית 2171, שינוי מס' 1 לשנת 1981, לתכנית מסחר 432.
2. תחולת התכנית: חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' 1/כ/81 ("להלן התשריט") הכולל את החלקות 49-44, 51, 53 בגוש 7076. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.
4. שטח התכנית: 3161 מ"ר + 1012 (דרכים) = 4173 מ"ר.
5. בעלי הקרקע: חברת הכשרת חישוב בישראל בע"מ.
6. היוזמים: הועדה המקומית לתכנון ובניה.
7. המתכנן: א.אל-חנני, נ.כנען, י.אל-חנני.
8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לאחד את החלקות 49-44, 51, 53 בגוש 7076 למגרש בניה אחד, קביעת מגרש מסחרי מיוחד ובינוי עם תנאי בניה חדשים להקמת בנין לצרכי מסחר ומשרדים כשנוי לתכנית מסחר מס' 432, אשר הודעת בדבר מתן תוקף לה נחפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 782 מיום 4.8.1960 (על שינוייה).
9. תקנות בניה:
  - א. לקבוע מגרש מסחרי מיוחד כמסומן בתשריט לגבי החלקות 49-44, 51, 53, בגוש 7076 שתאוחדנה למגרש בניה אחד.
  - ב. לקבוע קווי בנין כמסומן בתשריט ושנוי קו בנין בש"ד ירושלים.
  - ג. לקבוע גובה הבנין כמסומן בתשריט.
  - ד. להתיר הקמת בנין אשר יכלול: מרתף, ק.קרקע, קומה א' לחניה ומסחר, קומה מפולשת והגג לחניה, 8 קומות סיפוסיות של המבדל לצרכי מסחר ומשרדים וקומה מכנית על הגג.
  - ה. לקבוע שטח רצפות כולל של 5690 מ"ר המהווים 180% משטח 3161 של החלקות 49-44, 51, 53, מהם לא יותר מ-50% בקומת קרקע. (לא כולל: מרתף, חדרי מדרגות, מבדל בסחון, מעליות, חלק מהפסג' בק. קרקע, קומת חניה קומה מפולשת וחניה, וקומת טכנית על הגג) (בתוספת 96 מ"ר חדרי מדרגות הכלולות בתשוב).
  - ו. השטח המסחרי בקומת המרתף ירשם בלשכת רשום המקרקעין בהצמדה לשטח מסחרי בקומת הקרקע. אצלו יכיר אלמנה ג'יססיה דאב.
  - ז. הוספת סעיף בסוף החקנות של התכנית הראשית בדלקמן:  
"למרות כל האמור לעיל יהיה התכנון ותנאי הבניה של החלקות 49-44, 51, 53 בגוש 7076 כמפורט בתכנית מס' 2171".
10. הסכמת המוסדות:
  - א. הסכמת משרד הבסחון ואגף התעופה האזרחית בקשר לבובה הבינוינים.
  - ב. הסכמת מכבי אש בקשר לסדורי כבוי אש.
  - ג. הסכמת מחלקת התברואה לגבי סדור פגיו אשפה.
  - ד. הסכמת הג"א (כהידס העיר) בקשר למקלמים, מגדלי בטרין, מדרגות מנומטה.



11. הריסת מבנים: לא תורשה הקמת בינונים בשטח התכנית לפני הריסת הבינונים

המיועדים להריסה בהתאם למצוין בחשירים.

12. עצוב ארכיטקטוני: יוזמי התכנית ידאגו לעצוב<sup>34</sup> מיוחד של חזיתות הבניין

ושל הבינינים הקימים בשטח התכנית בכוון לש"ד ירושלים

ובכן יפתחו על חשבונם קטע של ש"ר ירושלים הג'רלים עם המרוקס

בהתאם לתכנית הפתוח של העיריה.

13. נקודת הביוט: הניקוז והביוט יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס העיר.

לא תנחן מעורר היזר לבניה למני שתבוצענה עבודת הניקוז, הביוב

והספקת הטיט, בשטח התכנית הזו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

14. ישור ופלווי הקרקע: לא תנתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה

הכבישים הסמוכים ויעשו סיירות מתאימים למניעת דמיונות

בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

15. היסל השבחה: יגבה כחוק.

16. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

17. רשום השקחים הציבוריים: השקחים המסומנים כדרך או מדרכה עיימה או מאושרת מיוחדים

להפקעה וירשמו ע"ש עיריח תל-אביב יפו כחוק.

18. יחס התכנית לחכנית הראשית: על חכנית זו המולדה חכנית הראשית. במידה

וישנם ניגודים בין הוראות חכניה זו והוראות החכנית הראשית

**יכריעו הוראות תכנית זו.**

19. חנה:

אנשן דעמיה פאר אסא  
דעסער קנזע אומאויג  
• 6.7.79

**תחילת המדינה:**

חתימת היוזם וארעלים:

המחלקה הכלכלית - יו"ר: ד"ר יוסף כהן - יו"ר: ד"ר יוסף כהן  
המחלקה הכלכלית - יו"ר: ד"ר יוסף כהן - יו"ר: ד"ר יוסף כהן

חתימת היוזם והמעלים:

המנהל הכללי של המבחן

.....

הח"י

יום חג יום תענית מס' 2171  
הושלם לטוב ונמקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך.....פרוטוקול.....החלטה.....

.....".....".....".....

.....".....".....".....

.....".....".....".....

אשר זה לטוב ונמקף ע"י היעדה המחוזית לתכנון ולבניה

14.2.83 ישיבה מס' 395

תאריך.....14.2.83

מנהל העיר.....ח

14.2.83

ד"ר / הרשד הכמני  
חוק המכון והמניה הטכני-1976  
מהוז הלגטימי

מרתה המכון מקומי אל אבי י' ס'  
2171  
395  
14,283  
מרתה המכון מקומי אל אבי י' ס'

מר דפי כהנא  
ושב ראש חוועדה

מרתה המכון מקומי אל אבי י' ס'  
20583  
טעם