



A1034

2218-2

מרחב הכנון יקרמי חל-אביב יפר

תכנית מס' 1034 א'

שינוי מס' 1 לשנת 1980 של תכנית מפורטת 50.



1

תכנית זו חקרא מס' 1034 א' שינוי מס' 1 לשנת 1980 של תכנית מפורטת מס' 540.

1. שט התכנית:

תכנית זו החול על הסטה המותחם בקו כחול כהה בחשירט מס' 3/א/כ/80 (להלן "החשירט") הכולל א. החלקות מס' 106, 107, 108, 109 וחלק מחלקה 302 (מהמשך רח' זלוציסטי) בגוש 6108 התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. החולת התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשירט.

3. גבולות התכנית:

3174 מ"ר + 250 מ"ר = 3424 מ"ר.

4. שטח התכנית:

חב' דינדמני בע"מ.

5. בעל הקרקע:

חב' דינדמני בע"מ.

6. היזמים:

א. אל-חנני, נ. כנען, י. אל-חנני.

7. המחכנן:

א. לאחד את החלקות 106, 107, 108, 109 בגוש 6108 ששטחן 3174 מ"ר למגרש בניה אחד ולקבוע אזור מגורים מיוחד ובנוי עם תנאי בניה חריטים להקמת בנין לצרכי מגורים נוסחר.

3. מפרט התכנית:

ב. בטול חלק משביל להולכי רגל בהמשך רח' זלוציסטי וקביעתו כדרך ובטול שביל להולכי רגל בין החלקות 103, 109.

ג. לשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת 540 כל שינוייה (להלן "התכנית הראשית"). אשר הודעה בדבר שתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 722 מיום 3.12.59.

9. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית חשונה ע"י:

א. קביעת אזור מגורים מיוחד עם חזית חנויות כמסומן בחשירט לבני חלקות 109 - 106 בגוש 6108 שתאחדנה למגרש בניה אחד.

ב. הרחבת דרך כמסומן בחשירט.

ג. בטול חלק משביל להולכי רגל בהמשך רח' זלוציסטי וקביעתו כדרך.

ד. בטול שביל להולכי רגל בין החלקות 103 - 109.

ה. תנאי בניה לאזור המגורים המיוחד כמפורט להלן בסעיף 10.

ו. הוספת כעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן:

"למרות כל האמור לעיל יהיה יעוד הקרקע ותנאי הבניה לחלקות

106-109, חלק 382 בגוש 6108 כמפורט בתכנית מס' 1034 א' "

על המגרש המורכב מחלקות 106 - 109 יהיה מותר לבנות בנין למגורים

ומסחר לפי התקנות הבאות:

10. תקנות בניה:

א. גובה ושמושים: מרתף לחניה למחסנים, לכספות וכדומה.

ק. קרקע - כניסה וטרותים לבנין המגורים, יעוד

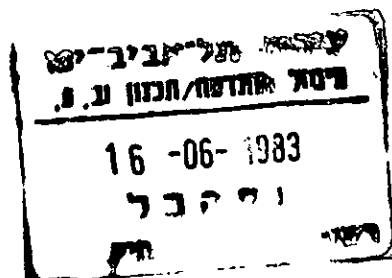
השטח ליחידה מסחרית אחת - בנק.

קומת עמודים מפולשת לא תעלה על 3.80 מ'

14 קומות - מגדל מגורים

גג - חדרי מכונות

הכל כמסומן בחשירט.



ב. אחוזי בניה ושטחים:

סה"כ שטח הבניה לא יעלה על - 5237 מ"ר שהם 165% מטטח החלקות
106-109 (3174 מ"ר) לא כולל מרתף, גרעין חדר מדרגות, מגדל בטחון,
מעליות, מרנספורמטור, קומת כניסה למגדל המגורים, וקומת הגג (מכונות).
השטח כולל 48 מ"ר עבור כדרגות.
השטח המסחרי לא יעלה על 400 מ"ר. גובה החלק המסחרי יהיה 5.00 מ'.

ג. מס' יחידות דיור:

במגדל המגורים מותר יהיה לבנות 54 דירות, כמסומן בתשרים.
ד. קוי בניה ועצוב הבנין כמסומן בתשרים.

11. רשום שטחים צבוריים: השטחים המסומנים כדרך קיימת או מאושרת ודרך חדשה ושכיל להולכי
רגל מיועדים להפקעה וירשמו ע"ש עיריית תל-אביב - יפו ללא חמורה.

12. הסכמת המוסדות: יש לקבל הסכמת המוסדות הבאים:

א. הסכמת משרד הבטחון ואגף התעופה האזרחית בקשר לגובה הבינינים.

ב. הסכמת מכבי אש בקשר לסדורי כבוי אש.

ג. הסכמת מח' החברואה לגבי פנוי אשפה.

ד. הסכמת הג"א (כהנדס העיר) בקשר למקלטים, מגדלי בטחון, מדרגות מנוסה.

הגייסה לחניה, הסדרי חניה, הפריקה והטעינה יהיו לשביעות רצון

13. חניה:

ימהנדס העיר וגורמי התנועה בהתאם לחקן.

14. עצוב ארכיטקטוני, בנית ככר ואיכות הסביבה:

יוזמי התכנית ידאגו לעצוב ולעבוד מיוחד של חזיתות הבנין ולעצוב הככר,

לשביעות רצון מהנדס העיר. הככר בפנח דרך-חיפה - ארלוזורוב חבנה ע"י יזמים ועל חשבונ

לשביעות רצון מהנדס העיר. פתחי האורור ומתקני מזוג אוריר יותאמו עם המחלקה לאיכות הסביבה בתי"י

15. נקוד וביוב והספקת מים:

הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס העיר.

16. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

17. זמן בצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

18. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית, במידה ויטנס ניגודים בין

הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית יכריעו הוראות תכנית זו.

חתימת המהכנניט:

.....
.....
.....

חתימת היוזם והבעלים:

.....
.....
.....

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: תכנית מס' 1034 א		
הומלצת למתן תוקף (לאחר דיון ביועצות)		
תאריך:	פרוטוקול:	החלטות:
.....		
.....		
.....		
.....		
אשר: ח' פתח' ונוקף ע"י הועדה, המהכנניט, תכנית		
תאריך:	21.3.83	חתימת מס'
190		
מחלקה	מהנדס העיר	מחלקה
.....		
תאריך:	20.6.83	

332

ש"י

מדינת ישראל / משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965

מחוז תל-אביב

יום, תכנון מקומי 570

טענת התאר/מפורטת מס' 5/01

יעדו המרחוית בשיבתה מס' 190 (אט"ל)

ס' 213.83 החליטה נכתב עוקף

לתכנית

מדכי כהא

יושב ראש הועדה

26.7.83

סגן מנהל כללי לתכנון

תאריך

יבדק