

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

תכנית מס' 2301

שינוי מס' 1 לשנת 1983 של תכנית מפורטת מס' 1073 -
חלק מתכנית מתאר "ל" שטחים מעבר-ליבנה



2301

1098-1

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' 2301 שינוי מס' 1 לשנת 1983 של תכנית מפורטת מס' 1073, חלק מתכנית מתאר "ל" שטחים מעבר לירקון.

2. תחולת התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' א.י. 266 המצורף ~~ב~~ ^{בג} אליה (להלן "התשריט") הכולל גוש 6625, חלקי חלקות 501,602,741. התשריט, נספח מס' 1 ונספח מס' 2 (תשריט חניה) יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית :

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. מטרת התכנית ;

מטרת התכנית היא כדלהלן :

א. שינוי יעוד הקרקע משטח פרטי פתוח במגרש מס' 9 ובחלק ממגרש א9 - לשטח לבניני צבור.

ב. שינוי יעוד הקרקע משטח לבניני צבור במגרש מס' 1 ומשטח פרטי פתוח בחלק ממגרש א9 למגרש מיוחד.

ג. בטול ושינוי גבולות המגרשים ושטחם ובהתאם לכך שינוי התכנית המפורטת מס' 1073 אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה כילקוט הפרסומים מס' 1797 מיום 20.1.72 על שינוייה (להלן "התכנית הראשית").

5. שטח התכנית : 16.618 דונם.

6. בעל הקרקע : עיריית תל-אביב-יפו, מינהל מקרקעי ישראל.

7. היורם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב-יפו.

8. המתכנן : יסקי ושות' - אדריכלים בע"מ, א. יסקי, י. גיל, ג. סיון, רח' מוזיר 9, תל-אביב.

9. שינוי התכנית הראשית

התכנית הראשית תשונה ע"י :

א. קביעת יעוד המגרשים, צורתם וגודלם כהתאם למפורט בטבלת השטחים :

ט ב ל ה

מס' המגרש	יעוד השטח	סה"כ השטח ברוטו במ"ר	השטח ברוטו ב-%	סה"כ שטח נטו במ"ר
I כולל הרחבת דרך בשטח 520 מ"ר	מגרש מיוחד	2622.32	15.78	2102.32
II כולל הרחבת דרך בשטח 268 מ"ר	שטח לבניני ציבור	2017	12.14	1749
III כולל הרחבת דרך בשטח 573 מ"ר	שטח לבניני ציבור, בית אבות	11978.68	72.08	11405.68
סה"כ		16618.00	100.00	15257.00

ב. שינוי אופן הבינוי (תקנות הבניה והשטחים כהתאם למפורט בתקנות הבניה בסעיף 10 להלן)

10. תקנות הבניה :

תקנות הבניה יהיו כדלקמן :

א. קוי הבניה במגרשים מס' II ו- III יהיו כמסומן בתשריט.
 ב. במגרש I, יהיו קוי הבנין לצד הפונה לדרכים כמסומן בתשריט, יתר קוי הבניה יהיו בהתאם לתכנית בנין עיר מפורטת הכוללת בינוי כאמור בסעיף 10 ד' להלן.

ג. גובה הבנינים ושטחם יהיו בהתאם ללוח שלהלן :

ל ו ח

מס' מגרש	יעוד השטח	סה"כ שטח המגרש ברוטו במ"ר	מס' קומות מכסימלי	% כיסוי קרקע משטח מגרש נטו	שטח בניה כולל במ"ר
I כולל הרחבת דרך בשטח 520 מ"ר	מגרש מיוחד	2622.32	עפ"י תכנית בנין עיר הכוללת בינוי		7867.0
II כולל הרחבת דרך בשטח 268 מ"ר	שטח לבניני צבור	2017	4		3025.0
III כולל הרחבת דרך בשטח 573 מ"ר	שטח לבניני צבור בית אבות	11978.68	עפ"י תכנית הבנוי שבהשריט	33	17968.0
סה"כ		16618.00			28860.0

התכנית הראשית
 מס' 116 תשנ"ו
 שירות המבחן

הערה : בחישוב שטח הרצפות הכולל הרשום כלוח לא יכללו :
חדרי מדרגות, חללים, מגדל בטחון, בליטות הצללה, גגונים לכניסה,
שטחים לצרכי חדרי עגלות אשפה, שטחים לחניה, מקלט, חדרי מכונות
וחדרי הסקה.

ד. היתר בניה למגרש I יוצא-עפ"י תכנית בנין עיר הכוללת כינוי שתוגש בנפרד מתכנית זו.

ה. כמגרש מס' III יוקצה שטח מרוכז של כ-2 דונם שישמש כגינה (שטח פרטי פתוח) כמסומן בתשריט.
השטח יהיה באחזקת היוזמים ותרשם זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין
שהיה פתוח לצבור הרחב (ולא רק לדיירי בית האבות).

ו. הפרוגרמה למגרש מס' III (נספח מס' 1) מהווה חלק בלתי נפרד מהתקנות.

11. חניה :

החניה עפ"י תשריט החניה (נספח מס' 2) המצורף, שמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

12. הפקעות :

השטח המיועד לבנייני ציבור ולדרכים יופקע וירשם ע"ש עיריית תל-אביב-יפו, ההפקעה תרשם כחוק.

13. תיאום :

הוצאת היתרי בניה כפופה לתיאום עם הגורמים כדלקמן :

- | | | |
|----|--------------------|---|
| א. | <u>אגף התברואה</u> | לגבי מתקנים סניטריים ופינוי אשפה; |
| ב. | <u>מכבי אש</u> | לגבי סידורי כיבוי אש; |
| ג. | <u>הג"א</u> | לגבי מקלטים ודרגות מנוסה; |
| ד. | <u>משרד הכטחון</u> | ורשות שדות התעופה האזרחית לגבי גובה הבניינים. |

14. זמן ביצוע :

זמן ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

15. יחס תוכנית זו לתכנית הראשית :

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

חתימות

היוזם:

בעל הקרקע:

מחבר התכנית:

תאריך: 17.6.85

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות.

ההיתכנות הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין היתכנות זו כמבטאת, לכי כל הוזה ועפ"י כל דין.

לכונן הסר כפף מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם גמולת השטח הבלול בתכנית, גין בהיתכנותו על התכנית הכרה או גמולת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הכוננו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן. בשטח, ו/או על כל זכות גמולת העומדת לנו מכח הסכם גמולת ועפ"י כל דין, גין ונזכרתנו גיהנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.

תאריך: 16.7.85

יסקי ושות' אדריכלים
אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון
מחיר 9, תל-אביב 62963, טל: 451261

א. גילן
אחראי על המחזור ת"א
מנהל מקרקעי ישראל

נחמיה שקד
מנהל מחזור ת"א
מנהל מקרקעי ישראל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: תכנית מס' 2301

הומלצה למתן תוקף ולאחר דיון בהתנגדויות

תאריך: 27.3.85 פרוטוקול 23 ב' החלטה 6

אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

תאריך: 13.5.85 ישיבה מס' 243 (ומשנה לעודדים)

מנהל: מנהל המחזור ת"א
מנהל מקרקעי ישראל
תאריך: 29.7.85

מנהל מקרקעי ישראל
מחזור ת"א
חזן כ"ח 116 ת"א
סח' תכנון ופיתוח

נספח מס' 1 לתכנית מס' 2301 שינוי מס' 1 לשנת 1983 של תכנית מפורטת מס' 1073 ת"א
פרוגרמה לבניני בית אבות במגרש מס' III¹ תב"א נמצא.

פרוגרמה סכמיות למגורים קולקטיביים בבנין א'

- * כ-370 חדרי מגורים ל-395 איש
- * אולם הכניסה
- * אולם אירועים
- * בית הכנסת
- * חדר הדלקת נירות
- * חדרי חוגים
- * מועדון
- * ספריה
- * מספרה
- * טלפונים ציבוריים
- * חדר אוכל ומטבח
- * חדר אוכל ושירותים לסגל
- * מרפאה
- * חדרי חולים ל-60 מיטות
- * חדר אוכל חולים, חדר יום וחדר אחיות
- * אדמיניסטרציה
- * חדר כביסה לדיירים
- * מחסנים וחדרי תחזוקה

פרוגרמה סכמית למגורים אינדוידואליים בבנין ב'

- * 8 דירות בקומה למגורי יחידים וזוגות
- * קומת מגורים לסגל
- * חדר יום וחדר כביסה לדיירים.

מינהל מסקטורי ישראל
מחוז ת"א
דרך פית 116 ת"א
מח' תכנון ופיתוח

עמוד מס' 2 לנספח מס' 1 לתכנית מס' 2301, שינוי מס' 1
לשנת 1983 של תכנית מפורטת מס' 1073 תל-אביב

היתר הבניה לבית האבות יכולול תנאים ביחס לשמוש קרקע כדלקמן:-

- א. בית האבות יהיה צבורי ופתוח לכלל תושבי תל-אביב ללא הבדל השתייכות ארגונית או פוליטית.
תנתן עדיפות לתושבי העיר על פני תושבים מחוץ לתל-אביב.
- ב. יוקצו לעיריית תל-אביב 10% מכלל סה"כ המקומות שיהיו בבית-האבות.
- ג. נציג העירייה יהיה חבר בוועדת האיכלוס של בית האבות על מנת להבטיח שמירת התנאים שלעיל והשמוש הצבורי במקרקעין.

מס' - 2301
(243)
29/5/86

58585

29/5/86

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו			
שם התכנית לתכנית מס' 2301			
הומלצה למתן הוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)			
האריך	27.3.85	פרוטוקול	23 ב' ההלסה
6	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
אוסרה למתן הוקף		י"י הועדה המחוזית לתכנון ו' ב' נ"ה	
האריך	13.5.85	ישנה מס' 243 (ו"ח לערריות)	
מנהל	מנהל העיר	יו"ר הועדה	
		29.7.85	
		7.3.86	

29.3.86

מס' 2301

29.7.85

7.3.86