

תכנית מוקדמת מס' 2
מרחב תכנון מקומי תל-אביב

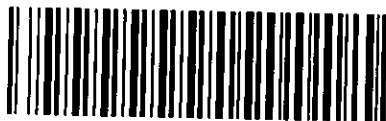
2301

תכנית מפורטת מס' 2301 / א

שינוי מס' 1 לשנת 1988 של תכנית מפורטת מס' 2301

שינויים בבינוי בבית האבות ברחוב שלונסקי - בני אפרים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2301/א שינוי מס' 1 לשנת 1988 של תכנית מפורטת מס' 2301.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' א.י. 267 המצורף אליה להלן: "התשריט" הכולל גוש 6625, חלקי חלקות 602, 501 וחלקה 741, רחובות שלונסקי ובני-אפרים. התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא:-
א. לשנות אופן הבינוי במגרש מס' III המיועד לבית-אבות ע"י קביעת 3 בנינים בני 5 קומות מעל ק' קרקע ובנין בן 6 קומות מעל ק' קרקע במקום 2 בנינים האחד בן 5-7 קומות והשני בן 15 קומות מעל קומת קרקע מבלי לשנות את סה"כ השטח הבנוי.
ב. לשנות מיקומו וצורתו של שטח פרטי פתוח בלי לשנות את שטחו הכולל (שטחו 2000 מ"ר).
ג. לשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת מס' 2301 אשר ההודעה בדבר מתן-תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3417 מיום 15.1.87.
5. שטח התכנית: 16.618 דונם.
6. בעל הקרקע: עיריית ת"א-יפו.
7. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה, ת"א-יפו.
8. המתכנן: יסקי אדריכלים ומתכנני ערים (1987) בע"מ.
א. יסקי, י. גיל, י. סיון - רח' מוזיר 9, ת"א.



K2301

1099-1

הנהלת תכנון ופיקוח
ד"ר מרת מ"א
רח' תכנון ופיקוח

ייעוד המגרשים וגודלם בהתאם למפורט בטבלת השטחים:

א. יעוד המגרשים וגודלם:

9.

ט ב ל ת ש ט ח י ם

י ע ו ד - ה ש ט ח					
מספר המגרש	סה"כ השטח במ"ר	השטח ב-%	מגרש מיוחד	שטח המגרש נטו במ"ר	שטח לדרכים במ"ר
I	2622.32	15.87		2102.32	520
II	2017	12.14	שטח לבניני ציבור	1749	268
III	11978.68	72.08	שטח לבניני ציבור (בית אבות) וש.פ.פ.	11405.68	573
סה"כ	16618	100.00		15257	1361

10. שינוי התכנית הראשית: א. שינוי אופן הבינוי (תקנות הבניה והשטחים בהתאם למפורט בתקנות הבניה בסעיף 11 להלן).

ב. שינוי מיקומו של "שטח פרטי פתוח" וצורתו במגרש III, ללא שינוי בשטחו.

תקנות הבניה יהיו כדלקמן:

11. תקנות הבניה ולוח השטחים:

א. קוי הבניה לרחובות בני אפרים, שלונסקי, קהילת קיוב יהיו כמסומן בתשריט.

ב. במגרש מס' I יחולו ההוראות כפי שנקבעו בתכנית מפורטת מס' 2301.

ג. קוי הבניה הצדדיים למערב ולדרום במגרש מס' III יהיו לא פחות מ- 5 מ'.

ד. שאר קוי הבנין יהיו בהתאם לנספח הבינוי.

ה. גובה הבנינים ושטחם יהיה בהתאם ללוח שלהלן:

י ע ו ד ה ש ט ח							סה"כ שטח המגרש במ"ר (ברוטו)	מספר מגרש
שטח בניה במ"ר	% בניה	% כיסוי קרקע	מס' קומות מכסימלי	שטח לדרכים (במ"ר)	שטח המגרש (נטו)			
7867.0			עפ"י תכנית מפורטת מס' 2301 וכפוף להכנת תכ' מפורטת	520	2102.32	מגרש מיוחד	2622.32	I
3025.0	150	40	4	268	1749	שטח לבנייני ציבור	2017	II
17968.0	150	40	*עפ"י תכ' הבינוי שבתשריט	573	11405.68	שטח לבנייני ציבור (בית-אבות), שכפ	11978.68	III
28860.0				1361	15257		16618	סה"כ

* הבינוי הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית, שינויים לא מהותיים מותרים באישור הוועדה המקומית.

הערה: בחישוב שטחי הבניה לא יכללו: חדרי מדרגות, חללים, מגדל בטחון, בליטות הצללה, גגונים לכניסה, שטחים לצרכי עגלות אשפה, שטחים לחניה, מקלט, חדרי מכונות וחדרי הסקה.

ו. במגרש מס' III יוקצה שטח מרוכז של 2000 מ"ר שישמש כגינה - שטח פרטי פתוח - כמסומן בתשריט.

12. חניה: הסדר החניה, הכריקה, הטעינה והגישה למגרשים, יתואמו עם גורמי התנועה.

13. תיאום: הוצאת היתרי בניה כפופה לתאום עם הגורמים כדלקמו:

א. רח' קהילת קייב יסלל כרחוב משולב (מדרחוב) על חשבון משען ויכלול עצים וערוגות פרחים שיהוו חיץ בין בית האבות ובין הבתים מזרחית לבית-האבות.

ב. אגף התברואה: לגבי מתקנים סניטריים ופינוי אשפה.

ג. מכבי אש: לגבי סידורי כיבוי אש.

ד. הג"א: לגבי מקלטים ומדרגות מנוסה.

ה. משרד הבטחון ורשות התעופה האזרחית לגבי גובה הבניינים.

14. זמן ביצוע: ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

15. יחס תכנית
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:

מרכז משען
הכור רשומה לפי חוק החברות

לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שזו תהיה מתקנת על
רשויות המכון המוכנות.

חתימתנו אינה לצרכי המכון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר הסכמת התכנית כל עוד לא
היה דיווח ונחתם שטח הסכמת מנהלים מיוחד, ואין לנו זכות
הסכמה כל רחל וזאת בשל היות הדיון נאמן על רשות
המנהל המיוחד.

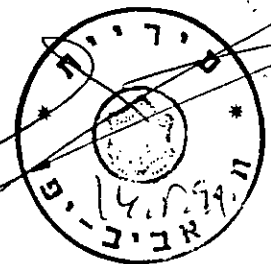
ר. י. ב. מ.
ס. א. ריכל
מ. א. מ. ישראלי
מח. ת. א.

לנו זכות הסכמה על תכנית זו, היות שהיא מתקנת על
התכנית הראשית, ואין להענין לנו הסכמת מנהלים או
הודאה בקצור הסכמת כאמור, ואין רשות על זכותנו להסכים
הפדחו עלי כי שרכס האתנו על סיו זכויות מלשון הסכמה, ואין
על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכמת כיכור וסמ"י כל דין.
שכן התיכנתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט חנונית.

ניגול מקדמי ישראל
ז. חליאכיר

2.5.91 יריד

בעל הקרקע:



מחבר התכנית:

מ. א. ד. ריכלים
מ. א. תכנוני
מ. א. ערים
מ. א. נע"מ (1987)

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו

שם התכנית: תכנית מ. א. מ. י. 2301

הומלצה למתן חוק (לאחר דיון בהתנגדויות)

מ. א. מ. י.	מ. א. מ. י.	מ. א. מ. י.
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

מ. א. מ. י. 31.12.90

מ. א. מ. י. 15.5.91

משרד המכנס מנהל תכנון ולבניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

מ. א. מ. י. 2301

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו

מ. א. מ. י. 31.12.90

מ. א. מ. י. 15.5.91

מ. א. מ. י. 15.5.91

מ. א. מ. י. 15.5.91

14. זמן ביצוע: ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

15. יחס תכנית
זו לתכנית
הראשית:

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

מנהל מחלקת ישרא.
מחוז ת"מ
ד"ר משה מ"מ
חתימתו וכו'

נספח מס' 1 לתכנית מפורטת מס' 2301 א'
שינוי מס' 1 לש/נת 1988 של תכנית מפורטת
מס' 2301 תל-אביב

חיתר הבניה לבית האבות יכלול תנאים ביחס לשמוש קרקע כדלקמן:

א. בית האבות יהיה ציבורי ופתוח לכלל תושבי תל-אביב ללא הבדל השתייכות ארגונית או פוליטית.

ב. תנתן עדיפות לתושבי העיר על פני תושבים מחוץ לתל-אביב.
יוקצו לעיריית ת"א 10% מכלל סה"כ המקומות שיהיו בבית-האבות.

ג. נציג העירייה יהיה חבר בוועדת האיכלוס של בית האבות על מנת להבטיח שמירת התנאים שלעיל וחשימוש הציבורי במקרקעין.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
חד מ"ח 116 ת"א
מח' חנוון ופתוח