



2333A

1904-5



מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר 2333 א'

שינוי מס' 1 לשנת 1988 של תכנית מפורטת מס' 2333

מגרש "שוק בזל - מכבי אש"

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 2333 א', שינוי מס' 1 לשנת 1988 של תכנית מפורטת מס' 2333, מגרש "שוק בזל - מכבי אש".
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"), הכולל גושים וחלקות כמפורט להלן: גוש 6957, חלקה 151 וחלקי חלקות 152, 210, 211, 215 וגוש 6214, חלק מחלקה 399. החשריט מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה, בין הרחובות:
 - בזל - בדרום.
 - אשתורי הפרחי - במזרח.
 - השל"ה - במערב.
 - מגרש מגן דוד - בצפון.
4. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב יפו.
5. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב יפו.
6. עורך התכנית: עיריית תל-אביב יפו, מינהל ההנדסה.
7. שטח התכנית: כ-8000 מ"ר.
8. מטרות התכנית והוראותיה:
 - א. תיקון שטח תכנית מפורטת מספר 2333 (להלן: "התכנית הראשית") כתוצאה מהכנת תכנית מדידת השטח והרחבת לתחום הרחובות אשתורי הפרחי ובזל.
 - א-1. שטח התכנית גדל מכ-6,100 מ"ר לכ-8,000 מ"ר בתכנית זו.

- ב. קביעת שטח פרטי פתוח צמוד למגרש המגורים המיוחד.
- ב-1. על מגרש זה המסומן בתשריט כמגרש ה' תותר הקמת בריכת השחיה המוצעת בנספחי הבינוי של ת.ב.ע. 2333 לשימוש דיירי בנין המגורים, כאשר מתחת לשטח זה תוקמנה שתי קומות מרתף לחניונים, מקלט, מחסנים ומבני-עזר עבור בנין המגורים. השימושים במרתפים יהיו בהתאם לתכנית "ע" - מרתפים.
- ב-2. בקומה המפולשת של המבנה באזור המגורים יותרו בנוסף לשימושים המקובלים גם שרותים, מלתחות ומתקנים צמודים לבריכה, עבור דיירי הבנין. מתקנים אלה לא יכללו באחוזי הבנייה בתנאי ששטחם לא יעלה על 200 מ"ר וירשם בספרי רישום המקרקעין כרכוש משותף.
- ג. קביעת שטח פרטי פתוח דרומית לאיזור המסחרי.
- ג-1. מתחת למגרש זה המסומן בתשריט כמגרש ד' תותר הקמת חניון בשתי קומות מרתף, עבור הבנין המסחרי ובנין המגורים.
- ג-2. משור הקרקע של מגרש זה ישמש להרחבת הכיכר הציבורית ותרשם עליו זיקת הנאה לציבור.
- ד. קביעת חלוקת שטח הרצפות בבנין המסחרי לשלוש קומות.
- ד-1. ניתן יהיה לחלק את שטח הרצפות הכולל ל-3 קומות ששטחן שווה בקירוב. בכל מקרה לא יעלה שטח כל אחת משתי הקומות הראשונות על 400 מ"ר, כאשר שטח הרצפות הכולל של בנין זה ישאר 1,000 מ"ר כנקבע בתכנית הראשית.

ה. קביעת קווי בנין כמסומן בתשריט.

ו. קביעת גובה הבנינים.

ו-1. גובה הבנינים יהיה בהתאם לתכנית הראשית, 57 מ'.

ממדרכת רחוב בזל בתוספת 1.30 מ' עבור מעקה הגג.

ו-2. מעל לתקרה העליונה יבלטו מבנים טכניים עבור מדרגות,

מעליות, מזוג אויר, בריכות לאגירת מים ואנטנות רדיו

וטלביזיה. גובה המבנים הטכניים למעליות ומעליהן

בריכות אגירת מים - 7 מ', מעל למבנים אלה אנטנות

רדיו וטלביזיה בגובה 4 מ'.

ז. קביעת אפשרות להקמת מקלט ציבורי ו/או חניון ציבורי תת

קרקעי בתחום השטח הציבורי הפתוח והרחובות הגובלים בשצ"פ.

ז-1. על מגרש זה המסומן בתשריט כמגרש ג' ועל הרחובות

אשתורי הפרחי ובזל כמסומן בתשריט תותר הקמת חניון

ציבורי ו/או מקלט ציבורי עד לשלוש קומות מרתף.

ז-2. איתור הרמפות לכניסה ויציאה מהחניון הציבורי הוא

עקרוני וניתן לשנותו בכפוף לאישור גורמי התנועה,

לאחר פירסום והליך במתכונת של הקלה.

ז-3. במשור הקרקע של השטח הציבורי הפתוח תבוצענה עבודות

גינון ופיתוח.

ח. לשנות בהתאם לאמור לעיל את התכנית הראשית אשר הודעה בדבר

מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3313

מיום 16.3.86.

ט. הוספת סעיף בסוף התקנות של התכנית הראשית כדלקמן: "למרות

האמור לעיל יהיו אופן הבניה, קווי הבנין, שטח הרצפות

לבניה, רוחב הרחובות וכל הפרטים האחרים הנוגעים לשטח

התכנית בהתאם למפורט בתכנית מספר 2333 א'."

9. חניה ותחבורה:
לחניון בשטח המסחרי ולחניון הציבורי תהיינה כניסות נפרדות, לכל אחד מהם.
המפלס התחתון של מרתף החניון המסחרי ישמש כחניה לדיירי בנין המגורים.

10. רישום שטחים
ציבוריים וזיקות
הנאה לציבור:

השטחים המסומנים כשטחים ציבוריים פתוחים מיועדים להפקה וירשמו על שם העירייה כחוק. על שטח מגרש ד' תרשם הערה לזיקת הנאה לציבור בשטח הפרטי הפתוח במישור הקרקע.

11. יחס התכנית
לתכנית הראשית:

על תכנית זאת תוחלנה הוראות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

12. תנאי להוצאת תעודת
גמר ואיכלוס:

הועדה המקומית לא תוציא תעודת גמר ולא יותר איכלוס הבנינים בתחום התכנית אלא לאחר פינוי תחנת מכבי אש ופיתוח השטח.
הועדה המקומית רשאית לאשר דחיית בצוע פתוח השטח, אך ורק במידה והדבר דרוש לצורך הקמת חניון ו/או מקלט ציבורי.

13. זמן ביצוע: 5 שנים מתאריך אשור תכנית זו.

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 2333

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 18.3.91 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

אשר ציור
25.8.91

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2333

הומלצה למתן חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: 21.11.90 פרוטוקול מס' 234 החלטה 5

✓	"	✓	"	✓	"
✓	"	✓	"	✓	"
✓	"	✓	"	✓	"

אישור למתן חוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: 18.3.91 ישיבה מס' 414

י"ר הועדה

מנהל

מהנדס העיר

תאריך: 10.7.1991