



2688

3766-1

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מתאר מס' 2688 - "בית אילה"

שינוי מס' 1 לשנת 1996 של תב"ע תל-אביב, משנת 1927



(תיקון 1938) - גדס (58)

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 2688 - "בית אילה" - שינוי מס' 1 לשנת 1996 של תב"ע תל-אביב, משנת 1927 (תיקון 1938) - גדס (58).

1. שם התכנית :

התכנית כוללת:

2. מסמכי התכנית:

- 3 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית".
 - גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ - 1:5,000 ו- 1:500, להלן "התשריט".
 - נספח עקרוני לשימור "בית אילה", להלן: נספח השימור.
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. תחולת התכנית: ונגבולותיה:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, הכולל גוש 6902 חלקה מספר 89, בשדרה בן-גוריון 13.

4. שטח התכנית:

כ- 447 מ"ר.

5. בעלי הקרקע:

אילה זקס-אברמוב, מינהל מקרקעי ישראל.

6. יוזם התכנית:

אילה זקס-אברמוב.

7. עורד התכנית:

אדר' טל גזית.
עיריית ת"א-יפו, אגף תכנון בנין ערים, מחלקת תכנון שוטף, צוות מרכז.

8. מטרת התכנית:

הקמת מרכז תרבותי-לימודי על ידי:

1. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לבנין בעל אופי ציבורי.
2. קביעת היקף זכויות הבניה.
3. קביעת התכליות המותרות.
4. קביעת המבנה לשימור, וקביעת הוראות שימור.
5. שינוי בהתאם לכך של ת.ב.ע. תל-אביב, משנת 1927 (תיקון 1938)-גדס (58), אשר הודעה בדבר מתן הוקף לה נהפדסה בעיתון רשמי מספר 976 מיום 4.01.40, על שינוייה, (הלן: התכנית הראשית).

מאוסרת

תכנית מפורטת מס' 2688
"בית אילה"
דף 2 מתוך 3

9. הוראות התכנית: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום עם קווים אלכסוניים בצבע אדום, הוא בנין בעל אופי ציבורי ובו מבנה קיים המיועד לשימור. לגבי שטח זה יחולו ההוראות שלהלן:

1. תכליות מותרות:

- א. פעולות לימוד, תרבות והשכלה בתחומי האומנויות הרוח החברה והמדע.
- ב. פעילות נלווית לפעולות המנויות בסעיף א' לעיל, לרבות ארוח מרצים אורחים.
- ג. מגורים בקומה ב' בלבד. במקרה ויבוטלו המגורים ניתן יהיה להשתמש בשטחי המגורים לתכליות המפורטות בסעיף זה לעיל.

2. זכויות בניה:

סה"כ השטחים העיקריים ושטחי השירות של המבנה לא יעלו על כ-550 מ"ר הקיימים במבנה, כולל קומת מרתף, כמפורט בנספח השימור.

3. הוראות נוספות:

- א. לא תותר כל פעילות העלולה להוות סכנה למגורים הסמוכים. הרעשים הנובעים מהפעילות בבנין לא יעברו את המפלסים המותרים בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר-1990).
- ב. הפעילות במבנה תותר עד השעה 22:00. הפעילות בין 22:00-20:00 תוגבל לפעילות שקטה בלבד כגון: הרצאות ומפגשים שקטים, ללא פעילות מוסיקה וריקודים או כל פעילות רועשת אחרת.
- ג. שימור:

"בית אילה" הוא מבנה המיועד לשימור במתכונתו המקורית ולא תותר כל הוספת בניה.

1. תיעוד:

יוכן תיק תיעוד ל"בית אילה" הכולל שרטוטים של מצב מקורי ומצב קיים, תיעוד צילומי, תיעוד היסטורי, פרטים, חומרי גמר והנחיות אדריכליות לשימור המבנה. תיק זה יאושר ע"י מה"ע ויהווה מסמך מנחה לטיפול במבנה בכל שלב שיידרש.

2. אחזקת המבנה לשימור:

כל פעולה חיצונית ופנימית (בעיקר הפאטיו בקומה הראשונה, ומדרגות הברזל הלוליניות המקשרות בין קומת הכניסה לקומה הראשונה) הנדרשת לאחזקתו של "בית אילה" תעשה באישור מהנדס העיר, בהתייחס לכל פרטי הפעולה כולל חומרי גמר של פנים וחוף, גידור, גינון, מיוזג ושינוי ייעוד של דירת המגורים. חובת המחזיק במבנה לאחזקה נאותה ולשיפוץ המבנה אחת ל-8 שנים, עפ"י הנחיות מה"ע ובאישורו.

תכנית מפורטת מס' 2688
 "בית אילה"
 דף 3 מתוך 3

תותר חניה מחוץ לאתר בהתאם לתקנות בדבר הסדרת מקומות חניה ובלבד שכל הסכם המבטיח את פתרון החניה יאושר ע"י אגף התנועה של עיריית ת"א-יפו.

10. תנועה וחניה:

11. תנאים למתן היתר בניה
ו/או לשימוש חורג:

1. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שיובטחו הסידורים האקוסטיים והטכניים שיקטינו את מפגעי הרעש לשכנים, כמפורט בסעיפים 9.3 ס"ק א' ו-ב' שלעיל.
2. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר מילוי הוראות השימור כמפורט בסעיף 9.3. ס"ק ג' שלעיל.
3. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שיובטחו הסדרי התנועה הדרושים כאמור בסעיף 10 שלעיל.

12. יחס התכנית
לתכניות תקפות:

1. הוראות תכנית מתאר מקומית "מ" - שינוי אחוזי בניה, תוספת קומה, מרווחים, צפיפות, מרפסות וסגירתן, אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 2829 מיום 24.06.82, לא יחולו בתחום תכנית זו.
2. הוראות תכנית מתאר מקומית "ע" - מרתפים, אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3275 מיום 28.11.85, יחולו בתחום תכנית זו למעט סעיף מספר 9 הדן בשימושים בקומות המרתף, לענין סעיפים אלה יבריעו הוראות תכנית זו.

הוראות תכנית מאר מקומית "ס" -דירות על גגות בניינים קיימים, אשר ההוראה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 3672 מיום 25.06.89, לא יחולו בתחום תכנית 111.

הוראות "התכנית הראשית" יחולו בתחום הכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות "התכנית הראשית" תכרענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים
חוקת המבחן והבחינה השנתית 1968
מס' 2688 / 1
הועדה הממונה למבחן ולבחינה השנתית
יום 10.8.99 למשרד הפנים
שמואל לסקר
הועדה הממונה

13. זמן ביצוע:

14. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:

עורך התכנית:

הועדה המתוזית:

תב"ע-צ"ר-0588-1996

הוצ'ה שם החכמה: <u>כ"ה</u> תאריך: <u>17.3.99</u> חשבוני: <u>2000</u> החכמה: <u>7</u> הוצ'ה אוסדה למתן חוקה ע"י הועדה המחוזית לחכונן ולכניה תאריך: <u>16.8.99</u> ישיבה מס': <u>10</u>		
מנהל	מנהל העיר	יו"ר הועדה
		הח'ר