

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מפורטת מספר 3592, בסמכות הועדה המקומית,
מתחם הבריכה הלימודית ברמת אביב.
שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכניות מס' 408, 406 ו- 737.

1. **שם התכנית:** תכנית מפורטת מספר 3592, בסמכות הועדה המקומית, מתחם הבריכה הלימודית ברמת אביב. שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכניות מס' 408, 406 ו- 737 (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית:** 3 דפי תקנון (להלן: הוראות התכנית), תשריט ערוך בקני"מ 1 : 500 (להלן: התשריט). כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. **תחולת התכנית:** התכנית חלה על השטח התחום בקו כחול בתשריט, הכולל את חלקה 60, וחלקי חלקות 54, 61-62 בגוש 6772, וחלק מחלקה 137 בגוש 6648, ברחוב חיים לבנון 7.
4. **שטח התכנית:** 3.342 דונם.
5. **יוזם התכנית:** חב' מוסדות חינוך ותרבות בת"א.
6. **בעל הקרקע:** עיריית תל-אביב יפו.
7. **עורך התכנית:** אדרי' שמואל גילר- גילר לדרמן אדריכלים.
8. **מטרת התכנית:** שיפור והסדרת הבנייה במתחם הבריכה הלימודית, ע"י:
 - א. החלפת שטחים בין שטח בנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח, ללא שינוי בשטחים הכוללים לכל יעוד.
 - ב. ביטול קטע שביל ציבורי והפיכתו לשטח ציבורי פתוח ולשטח לבנייני ציבור.
 - ג. שינוי קווי בניין.
 - ד. שינוי בהתאם לני"ל של תכנית מס' 406, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 963 מיום 27.9.62, של תכנית מס' 408, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 868 מיום 24.8.61, ושל תכנית מס' 737, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 1097, מיום 11.6.64 (להלן: התכניות הראשיות).
9. **הוראות התכנית:** התכניות הראשיות ישונו כלהלן:
 - א. השטחים למבני ציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים והשביל הציבורי להולכי רגל יהיו כמסומן בתשריט.
 - ב. קווי הבניין למתחם הבריכה (בתוך הגדר הקיימת) יהיו: 4 מ' לחזית רח' חיים לבנון, ואפס (0) לשטח הציבורי הפתוח הסובב מיותר הכוונים.

ג. במסגרת הוצאת היתר בנייה תוגש לאישור מהנדס העיר תכנית בינוי ופיתוח למתחם הבריכה (כנ"ל). התכנית תראה גם מתקנים לחניית אופניים ונגישות למוגבלים.

ד. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה בעירייה.

ה. תנאי להוצאת היתר בניה: הריסת הסככות והמחסנים שללא היתר, פרט למתקן ההסקה, אשר שטחו ייחשב במניין הזכויות המותרות.

ו. שטח התכנית כלול באתר עתיקות "תל קסילה". כל עבודה בתחום המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

אם יידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות מוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת אם יתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

10. ביצוע תשתיות: מתוקף תכנית זו יותרו לביצוע עבודות עפר מכל סוג שהוא ו/או ביצוע תשתיות תת ועל קרקעיות בכל השטחים הציבוריים המופיעים בתכנית, וזאת בכפוף לתיאום הנדסי בעיריית תל-אביב יפו.

11. הוצאות תכנון ופיתוח:

הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

12. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על שטח תכנית זו יחולו הוראות התכניות הראשיות. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הראשיות, יחולו הוראות תכנית זו.

13. זמן ביצוע: מיידי.

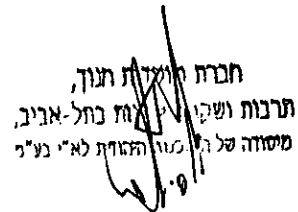
14. אישורים:

חתימת עורך התכנית:

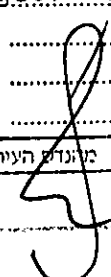
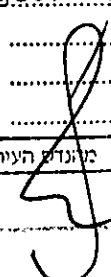
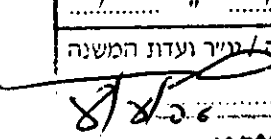


חתימת היזם:

חברת הועדה תעוד,
תרבות ושקט
מסודה של רח' מנחם המנדל לא"י בע"מ



חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: מסלול מסלול 3592		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך: 06.03.08	פרוטוקול: 29	חלטה: 4
"	"	"
"	"	"
"	"	"
מנהל האגף	מזכיר העיר	יו"ר הועדה / נציג ועדת המשנה
		

דורון ספיר
סגן ראש העירייה