מוקדמת מס' .....

מינהל מקרקעי ישראל מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מישור תכנית מס' 2816
הוגשה בהתאם לסמכות הנתונה
בסעיף 62 לחוק התכנון
שר הפנים/המשנה לשר
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965
שינוי לתכנית מס' 44, 216, 1200
מהות השינוי: מוקדמת מכח סעיף 98 נכו לחוק
יו"ר הועדה המקומית
מהנדס העיר
מנהל הועדה המקומית
תאריך

מחוז תל אביב

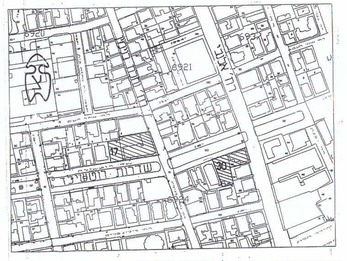
מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מפורטת מס' 2816
"אלנבי - נחלת בנימין"

שינוי לתכניות בנין עיר מס' 44, ומס' 216
ושינוי לתכנית מפורטת מס' 1200

מחוז תל-אביב.
נפה: תל-אביב-יפו.
עיר: תל-אביב-יפו.

גוש: 6921 גושי 65, 66 – שדרות רושילד 30, 32
גוש: 6924 גושי 7, 6 – שדרות רושילד 17, 19

נספח חנייה



תרשים סביבה
קנ.מ. 1:2500

מגרש מס' 2
בנין קיים

מגרש מס' 1

1:250
תכנית רקע-תנועתי

מיתחמי בנין-בר בשדרות רוטשילד
גוש 6924 מגרשים 17, 30
תכנית בנין עירים מס' 2816 - נספח חנייה

1. חוזפים, שהם גם בעלי הפרטים, מבקשים לפתח שני מגרשים סמוכים - מגרש מס' 30 בשדרות רוטשילד (להלן "אביב 30"), ומגרש מס' 17 בשדרות רוטשילד (להלן "שד'ר 17"). שני מגרשים אלה נמצאים בסמיכות המאד קשיחה בפינת שדרות שבזן רחוב אלכבי ורחוב נחלת בנימין.

תפיתות המוצע בשני המגרשים הוא כלהלן:

מגרש מס'	מסחר (מ"ר)	משרדים (מ"ר)	מגורים (יחידות דיור)
1 - אביב30	475.00	4,000.00	80
2 - שדר17	304.00	1,696.00	-
סה"כ	779.00	5,696.00	80

2. דרישות החנייה לכלי רכב פרטיים להיקף הפיתוח המוצע בשני המגרשים לכל השימושים הן כלהלן:

	מסחר	משרדים	מגורים
תקן לפי "חת"	1/30	1/40	1/1
מספר מקומות דרוש	26	142	80
סה"כ נדרש	248 מקומות		

3. התכניות האדריכליות והתנדסיות המוצעות במסגרת הכנת תכנית בנין ערים זאת, מציעות שתי אופציות שוות ערך למתרון נושא החנייה המסתמך מדרישות התקנים ומהיקף הפיתוח:

אופציה אחת, לפי עיקרון החיבור המונבנציונאלי, אשר לפיו נישת הרכב למקום חנייתו נעשית בכניסה בנעיצת רפסת, ואמפטה מסחר מקומות החנייה הנדרש הוא בעזרת מספר מיפלסים של חנייתו בשקעה זה כל מיפלסי החנייה יהיו תת-קרקעיים.

אופציה אחרת משתמשת בעיקרון החיבור האוטומטי המסוחר, בו מוסע הרכב ע"י המתקן למקום חנייתו, כדונמת התכנון הראשוני המצ'ב של חברת "מוניות", אז שורת עיר, גם כאן החנייה הוא תת-קרקעית.

תכנית בנין ערים זאת מאפשרת בחירה בכל אחת משתי האופציות, וכן חלוקה שונה של מספר מקומות החנייה בין שני המגרשים, כולל גם אפשרות של ריכוז כל המקומות הנדרשים במגרש אחד.

4. מתרון מגרש מס' 1 - שד'ר 30

מתרון החנייה במגרש זה נבדק בכל אחת משתי האופציות: לפי השיטה של חנייה אוטומטית המתוארת, ניתן למקם במגרש זה את כל הדרישות החנייה של מבנ'ן זאת, לפי השיטה המונבנציונאלית, ניתן למקם 34 מקומות חנייה בכל אחד משבעה-תשעה מיפלסים, ולקנות על הדרישות התקן, קפוף לאפשרויות של מי תהום ושיקולי בצע.

5. מתרון מגרש מס' 2 - שד'ר 17

במגרש זה מוצעים שלושה מרתפי חנייה קונבנציונליים בהם ניתן למקם 43 מקומות חנייה לרכב פרטי. משום שטחו המצומצם של המגרש מוצע להשתמש במעליות לרכב, כמפורט במתישים.

6. סיכום

בשני המגרשים המיועדים לפיתוח, מוצע פוטנציאל כולל של כ-300 מקומות חנייה לרכב פרטי בשיטה המונבנציונלית, ופוטנציאל גבוה יותר בשיטת החניון האוטומטי המסוחר.

בהתאם לכך, ובגד התייחסות לחישוב משרתי של הדרישות למקומות חנייה בשני המגרשים לפיהוצע המונבנציאל ככל אחד מהם, - ריקמבני נגדלו של כל אחד מן התיבנים במסגרת הדרישה הכוללת, וכן צורת ושיטת הטיפול של כל אחד מהם.

7. נספח זה כלל בכניסה קודמת - לפי דרישות עיריית תל אביב ובאישור אגף התנועה של העיריה - גם שער לחנו'ן מתחת לשדרה ומשר לחניון בסרוקים. בחיבר אחד המם. בכניסה זאת המשרים תנ'ל אינם כלולים בהתאם להנחיות חדשות של העיריה, והם יהיו אופציונליים בהסכמת כל הנוגעים בדבר.

תכנון גולדנברג בוסמן אדריכלים
נערך ע"י תיכול בע"מ 3/2001 (4)

4