



ינואר 1994

תוכנית מספר 1358 ד'
עמוד 1 מתוך 4

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

תוכנית מתאר מקומית מספר 1358 ד' - פארק דרום

שינוי ל- R-6 ולתג"פ 574

1. שם התוכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מספר 1358 ד' - פארק דרום
(להלן - התוכנית). שינוי לתג"פ 574 ול- R-6.

2. מסמכי התוכנית

התכנית כוללת דפי הוראות (להלן הוראות התכנית), תשריט מס' פ.ד.1
הערך בק.מ. 1:2500, תוכנית בינוי לכל שטח התוכנית, הכוללת רשימת
פרוייקטים בתחום הפארק בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי
התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התוכנית וגבולותיה

התכנית תחול על שטחי קרקע בחלקי גושים 6034-6037, 6136-6138
התחומים בקו כחול בתשריט. מצפון לאפיק נחל איילון ומדרום לשכונות
לבנה, הארגזים, עזרא.

4. שטח התוכנית

שטח התכנית כ- 1060 דונם.

5. יזום התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו.

6. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל, ואחרים.

7. עורכי התוכנית

לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

8. מטרת התכנית

יעוד שטח עבור פארק ציבורי (פארק דרום) לאורך גבולה הדרומי של העיר, התוויית מערכת הדרכים הראשית, הסדרת אפיק נחל איילון בתחומי הפארק, קביעת היקף ומיקום הפרוייקטים שיוקמו במסגרת הפארק, הכוללים בין היתר - ספורטק, חוות סוסים, פינת חי, מרכזי הדרכה, פארק מים, שעשועים, בידור אמפיתיאטרון ומתקן דחיסה לפסולת ביתית. סה"כ בניה קשה - 17,900 מ"ר, הכל כמפורט במסמכי התכנית.

האגף
ליכנון ובנין ערים
עמיתת תכנון-בנין
מנהל התמסדה

9. הוראות התכנית

הוראות תכנית זו מאפשרות הוצאת היתר בניה על פי התנאים כלדקמן:

9.1 שטח ציבורי פתוח

צבוע בצבע ירוק בתשריט.
מיועד לפארק עירוני, בשטח ציבורי פתוח. תותר הקמת מבנים ומתקנים לשימוש מבקרים והמשתמשים בפארק: שירותים סניטריים, מסעדות, מזנונים, בתי קפה, קיוסקים, מבנים ומתקנים לבידור, לשעשועים, לספורט, להדרכת ויער ומבוגרים ומבנים ציבוריים אשר ישתלבו בפעילות הפארק, על פי רשימת הפרוייקטים המפורטת בתכנית הבינוי.

זכויות הבניה בתחום התכנית:
סך כל שטחי הבניה בתחום התכנית, לא יעלה על 17,900 מ"ר בניה קשיחה, ועל 50,000 מ"ר סככות ומבני רשת, כמפורט בתשריט הבינוי.
שטח הרצפות הכולל עבור הקמת בתי אוכל, לא יעלה על 2,000 מ"ר, מתוך סך כל שטחי הרצפה בבניה קשיחה, המיועדים להבנות בתחום התכנית.

9.2 שטח להשלכת פסולת בנין וגרוטאות

מותחם בקו מרוסק חום ובתוספת עיגולים שחורים ברקע.
שטח בתחום הש.צ.פ., המיועד להשלכת פסולת בנין כשימוש חורג, שתהווה תשתית לגינון, וזאת עד למפלסי הקרקע התואמים לתכנית הבינוי. השימוש החורג מותנה באישור בקשה לשימוש חורג כחוק, הכוללת גם דרכי גישה.

9.3 שטח להסדרת נחל איילון

צבוע בתכלת בתשריט.
מיועד להסדרת הנחל, באפיק חדש.

3/...

מ. 8.94
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
י"ר מחוז ת"א 116, מל"אביב
7144, שלמון 8680111

- 3 -

- 9.4 שטח לדרכים
צבוע בצבע חום או אדום, מיועד לדרכים.
- 9.5 אופציה להמשך דרך משה דיין
צבוע בשני קוים אדומים מקבילים ומרוסקים.
מיועד כאופציה תכנונית, להמשך בעתיד של דרך משה דיין. בשטח זה לא ייבנו מבנים בבניה קשה.

- 9.6 תחנת דחיסה לפסולת ביתית
מותחם בקו מרוסק שחור ובתוספת קוקו שחור ברקע.
שטח בתחום השצ"פ המיועד לתחנת דחיסה לפסולת ביתית. מותר להקים במקום המתואר לעיל מתקן דחיסה ושינוע אשפה כולל משטחי תנועה וחניה לרכב, שרותים ומבנה עזר במבנים חד קומתיים, גדרות ושערים.
שטח המגרש: לא יעלה על 6 ד'.

שטח רצפות מירבי לבניה קשה: לא יעלה על 120 מ"ר.

הפעלת התחנה תותנה בפיוני ובהריסת מבנים הקיימים ברדיוס של 100 מ' ממנה.

לאחר שנה של הפעלה ימסר דיווח של המשרד לאיכות הסביבה על השפעות הסביבתיות כתוצאה מההפעלה, לרבות השימוש בדוכי הגישה לתחנה.
הפעלת התחנה תופסק עפ"י החלטת הוועדה המחוזית אם יתברר כתוצאה מבדיקת המשרד לאיכות הסביבה כי הפעלתה מהווה מטרד סביבתי והן תחבורתי.
הוועדה המחוזית תהיה מוסמכת לדרוש מהוועדה המקומית לפנות ולהרוס את מבני המגורים ברדיוס של 200 מ' מהמתקן ולתת פתרון לדרכי גישה כתנאי להמשך הפעלתו, אם הדבר יהיה דרוש עפ"י הממצאים של הדו"ח הנמסר כאמור לעיל.
תנאים להפעלת התחנה יכללו הוראות המשרד לאיכות הסביבה למניעת מטרדים.

10. אופן פיתוח השטח
10.1 התכנית תבוצע ברצף

10.2 ניתן יהיה לשנות מיקום פרויקטים ביחס למסומן בתכנית הביוני, באישור הוועדות המקומית והמחוזית. שינויים אלה לא ייחשבו כשינוי התכנית.

10.3 העבודות להסדרת ויקוז נחל איילון ונחל שפיר, תבוצענה במסגרת עבודות הפיתוח של הפארק, על פי תכנית מאושרת תג"פ/574 ותכנית זו, ותשתלבנה בפיתוח הגיוון הכוללת לשטח.

11. רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ויירשמו על שם עיריית תל-אביב כחוק.

13. חניה

חניה למשתמשי הפארק תהיה במגרשי חניה, כמסומן בתשריט.

מינחל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
ר"ד פתח תקוה 11, תל-אביב
טלפון 7266, 5638111
24.8.94

14. הריסת מבנים

כל מבנה קיים בתחום התכנית, ששימושו הוא בניגוד לאמור בתכנית זו ייהרס. מבנים שהוקמו ללא היתר, יהרסו במקביל לביצוע של הפארק. מבנים שהוקמו בהיתר, תיקבע להריסתם תקופת מעבר של 5 שנים מיום אישור התכנית.

15. יחס לתכניות תקפות

במידה ותתגלה סתירה בין תכנית זו לבין תכניות מאושרות בתחום התכנית - תכרענה הוראות תכנית זו.

16. זמן ביצוע התוכנית

הזמן המשוער לביצוע התוכנית הוא כ-20 שנה.

17. חתימות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו - יוזם התוכנית

משרד הפנים מחוז תל-אביב
דואר תל-אביב 1965
אישור תכנית מס. 1358
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב
ביום 3.10.94
שמואל לסקור
עוזר מנהל המחוז

מורד
סגן מנהל המחוז
מיוחס סקורקי ישראל
מחוז ת"א

הדירקטור הכללי
אדריכלות מחוז ת"א

לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ - עורכי התוכנית 6.10.94

עדנה ורפאל לרני
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' יסאל אלון 120 ת"א 67443
טל 6959801 פקס 6959802

שם התכנית: תכנית מס. 1358
הוספה לבחן חוק (לאחר דיון בהתנגדויות)
חאריץ: סרסוקול: החלטה:
אישור לבחן חוק ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תאריך: 5.7.93 ישיבה מס': 494
מנהל: סגן מנהל:
3.2.1994