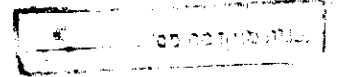


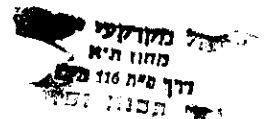
פ.ג. 7.9.82



מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 1767/ב'

שנתי מס' 1 לשנת 1982 של תכנית מפורטת
מס' 466



מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו
תכנית מפורטת מס' 1767/ב'
שינוי מס' 1 לשנת 1982 של תכנית מפורטת
מ ס' 466

1. שם תכנית תכנית זו תיקרא מפורטת מס' 1767/ב' שנוי מס' 1 לשנת 1982 של תכנית מפורטת מס' 466.
2. תחולת התכנית תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' בע/320/82 המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט") הכולל :
 גוש 6130 חלקי חלקות מס' 62,236,37,32,31,1
 198,112,111,280,244,72,71 גוש 6134 חלקי חלקות מס' 556,500,14
 כמפורט בתשריט.
 רחובות: מזרחה לרח' משה דיין ובין דרך ההגנה לרחוב לה-גרדיה. התשריט וידית קנין מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 התשריט מבוסס על רקע מפה טופוגרפית.
3. גבולות התכנית גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית שטח התכנית כ-77 דונם.
5. בעל הפרקע מנהל מקרקעי ישראל, עיריית תל אביב-יפו.
6. יזם התכנית הועדה המקומית לתכנון ולבניה עיריית תל אביב-יפו.
7. המתכנן דני שוורץ - אדריכל, רח' לכיש 3 תל-אביב.
8. מטרת התכנית מטרת התכנית לתכנון מחדש את השטח הכלול בה, לשנות את יעודי

הקרקע ולקבוצת מידע:

- א) אזור למסחר ולמשרדים - גוש מסחרי בן 4 קומות, מתחתיו מרתף ומעליו קומה מפולשת. מעל הקומה המפולשת ארבעה מגדלים. גובה כללי של הבנין עד 19 קומות (סה"כ 46,500 מ"ר רצפות).
- ב) שטחים צבוריים פתוחים.
- ג) מגרש מיוחד לבניה צבורית למרכז גריאטרי רפואי-ציבורי, מבנה בן ארבע קומות בצורת L. מתחתיו מרתף ובמרכזו מגדל. גובה כללי של הבנין עד 19 קומות (סה"כ 20.250 מ"ר רצפות).
- ד) אזור לבניני צבור למוסדות חינוך, רווחה, בריאות וכד' (סה"כ 1,920 מ"ר עד שלוש קומות).

ישראל מקרקעי
 מנהל ת"מ
 דרך סמית 116 מ"מ
 תל אביב תכנון ופ

התכנית תיבנה על פי תשריט מס' 1767/ב' שנוי מס' 1 לשנת 1982 של תכנית מפורטת מס' 466.

(ה) אזור לבניני צבור למוסדות חינוך, רווחה, בריאות ולמוסדות ספורט אשר יכללו: אולמי ספורט למיניהם, אולמי סקווש, בריכות שחייה, מתקני ספורט פתוחים לכל סוגי הספורט על שדותיהם. (סה"כ 22,320 מ"ר רצפות, בגובה עד שלוש קומות). (לגבי מגרש מס' 5 תוגש תוכנית בינוי לאישור הועדה המקומית והמחוזית).

(ו) דרכי גישה.

לשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 466 על תיקוניה (להלן "התכנית הראשית") אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 857 מיום 29.6.61.

9. שינוי התכנית הראשית
התכנית הראשית תשונה על ידי קביעת יעודי הקרקע והמשומשים כדלקמן:
- שינוי יעוד משטח מסחרי משנה ב' ואזור למלאכה משנה א'-ו-ב' לשטח למסחר ולמשרדים לשטח צבורי פתוח, לדרכים לבניני ציבור הכולל מרכז רפואי-גריאטרי צבורי שינוי יעוד משטח צבורי פתוח לשטח לבניני ציבור הרחבת המעבר במגרש מס' 2 על חשבון מגרש מס' 4 ל-20 מ' ללא צורך בשינוי התוכנית.
10. תקנות הבניה
 1. הבניה על המגרשים תהיה לפי קווי בניה כמסומן בתשריט. קווי הבנין במגרש מס' 4 מדרום וממזרח יהיו 20 מ'.
 - תותר הרחבת המעבר במגרש מס' 2 על חשבון מגרש מס' 4 ל-20 מ' ללא צורך בשינוי התוכנית.
 2. מספר הקומות והמפלסים המסומנים בתשריט קובעים גבול מירבי לנפח הבנינים, בתנאי שלא יעלה על טבלת השטחים וזכויות הבניה. פרוט המפלסים הוא לגבי 0.00 המסומן בתשריט. מעל מפלס גגות הבנינים המסומן בתשריט יותר לבנות רק מבנים טכניים למכונות כגון מכונות מעלית, מזוג אוויר וכד'.
 3. במגרש מספר 1 לא תותר חניית פריקה או טעינה מחוץ לקו הבנין של קומת הקרקע. תותר כניסה לחניונים דרך שטח זה.
 4. חתכי הבנינים על מגרש 1, 4, 5 יהיו לפי החתך המסומן בתשריט.
 5. במגרש מס' 1 תותר בניית עמודים בלבד מחוץ לקו הבנין בקומת הקרקע ובלבד שלא יחרגו מקו הבנין הכללי.
 6. במגרש מספר 3 (דרך) לא תורשה חנייה או פריקה וטעינה לרבות אשפה.
 7. מרתפי חנייה ושרות כנדרש: לא יחרגו מקו הבנין בקומת הקרקע למעט דרך גישה אליהם. השמושים במרתפים יהיו: חניה, מקלטים, מתקנים תברואתיים, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, ארכיונים וכד'.
 8. הועדה המקומית רשאית להתיר תוספת של כבישי גישה מדרך חשרות (10) דרך מגרשים מספר 2 ו-6.
 - ניתן יהיה להרחיב את שביל הולכי הרגל מס' 2 על חשבון מגרש מס' 4 עד 20 מ' מבלי שהדבר ידרוש שינוי התכנית.
 9. תותר חנייה על המבנה בן 4 קומות, במגרש מס' 1 בנאום עם אגף התנועה.

10. הועדה המקומית רשאית לאשר שמוש צבורי לצרכי חנוך במגרש מס' 5 ו-7 וכן חלוקת משנה של מגרשים אלה בתנאי שסך כל השטח הבנוי על מגרש מספר 5 או 7 לא יחרוג מהמצויין, וכן ששימושי הקרקע השונים יהיו לפי היעוד: לבנייני ציבור כדלעיל.
לגבי מגרש מס' 5 תוגש תוכנית בינוי לאישור הועדה המקומית והמחוזית.

11. זכויות הבנייה במגרשים והשימושים בהם יהיו כמפורט להלן:

מגרש	שטח במ"ר	% מוצע	שטח רצפות ב-מ"ר	י ע ו ד	סה"כ קומות
1	15500	300	46500	שטח למסחר ומשרדים	עד 19
2	14477			ש.צ.פ.	
3	3660			דרך מוצעת	
4	13500	150	20250	מגרש מיוחד-מרכז	עד 19
5	18600	120	22320	גריאטרי רפואי צבורי	עד 3
6	5750			שטח לבנייני צבור	
7	1600	120	1920	לצרכי חנוך ספורט	עד 3
				ש.צ.פ.	
8	675			שטח לבנייני צבור	
9	330			לחנוך, רוחה ובריאות	
10	2700			דרך קיימת	
				דרך מוצעת	
				הרחבת דרך הנצחון	
				כביש שרות	

סה"כ 76792 מ"ר

הערה: אחוזי הבניה המצויינים אינם כוללים מדרגות ראשיות וחרום, מעליות וחמבואה שלפניהם.

12. פרוט הפרוגרמה (חלוקת השטחים) למרכז גריאטרי רפואי צבורי מגרש מס' 4

שם האגף	שטח ברוטו במ"ר
1. מנהלה	200
2. שרותי בריאות	440
3. מרכז תרבות	260
4. משק	800
5. מחלקת סיעודית - 36 מיטות	830
6. מחלקת סיעודית - 36 מיטות	830
7. מחלקת חופשון - 30 מיטות+12 טיפול יום (לסיעודיים ותשושים)	800
8. מחלקת תשושי נפש-30 מיטות+12 טיפול יום	900
9. מחלקת תשושים -30 מיטות+12 טיפול יום	915
10. מחלקת תשושים -30 מיטות+12 טיפול יום	915

מחוז ת"א
הת"פ פ"ח 116 ת"א
הבנוי ומ

955
11550

11. מחלקת תשושים קלים - 36 מיטות
12. מחלקות תשושים 210 יחידות

סה"כ רצפות ברוטו 19,395 מ"ר.

הערה א' : הועדה המקומית רשאית כאשר שנויים בחלוקת השטחים ללא שינוי בשטח הכולל.

הערה ב' : בנוסף ייבנו מרתפים בשטח כולל של כ-3000 מ"ר אשר יכללו: מקלט, ה.מכונות, מטבח מרכזי, חדרי שרות לצוות, מחסנים וחדרי כביסה וכד'.

13. אזורים המיועדים לצרכי ציבור

שטחים המסומנים לדרכים ושטחים לבניני ציבור יירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה במסגרת רישום בלשכת רישום המקרקעין. השטחים הנ"ל יירשמו ע"ש העירייה כשהם פנויים פינוי מוחלט מכל מבנה, אדם, גוף או חפץ ו/או יופקעו ע"י העירייה ויירשמו על שמה ללא תמורה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה אדם, גוף או חפץ.

14. חמרי בנייה

חמרי הבנייה יהיו עמידים ולפי דרישות מהנדס העיר; החלונות והדלתות יהיו מאלומיניום או חומר דומה: ציפוי הבנינים פסיפס קרמי או דומה.

15. זמן הבצוע - 20 שנים.

16. יחס התכנית לתכנית הראשית

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, במידה ויהיה נגוד בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

החלטת המועצה
מיום 11.12.77
ד"ר משה שניידר
המזכיר

מספר תעודת זהות: 1767
 שם: **אליהו הכהן ב.א.**
 תעודת זהות: 1767
 תאריך: 13.12.92
 שם: **שמואל לסקר**
 תאריך: 13.12.92

שירות המבחן המוסמך
 יוצא: **אליהו הכהן ב.א.**
 תאריך: 13.12.92
 שם: **שמואל לסקר**
 תאריך: 13.12.92

התכנית:

א. מור
 מנהל המחוז
 מוקדעי ישראל
 תחז"א

בעל הקרקע:

הוצאת התקופות לתכנית: 1767
 שם התכנית: **תכנית 1767**
 תאריך: 13.12.92
 שם: **שמואל לסקר**
 תאריך: 13.12.92

המתכנן:

המנדט-הניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____