

8.11.04

2

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מספר מק/2518א
"מתחם ויצמן - ברקוביץ" - בית המשפט

תכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית 2518
שינוי מספר 2 לשנת 2003 של תכנית 2302
שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית 658
שינוי מספר 2 לשנת 2003 של תכנית גי

1. שם התכנית: ויצמן ברקוביץ - בית המשפט
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 - תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן "התשריט").
 - נספח בינוי הכולל: נספח בינוי עקרוני בקני"מ 1:500, חתכים עקרוניים בקני"מ 1:500 (להלן "נספח הבינוי").כל מסמך ממסמכי התכנית יהיה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית:
 - א. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו הכחול בתשריט.
 - ב. תחום התכנית כולל:
 - גוש: 6111
 - חלקות: 803, 813
 - חלקי חלקות: 276, 321, 324, 538, 550, 805, 807, 811, 814, 819, 832
4. גבולות התכנית:
 - מצפון - רח' ברקוביץ
 - ממזרח - רח' ויצמן
 - מדרום - שד' שאול המלך
 - ממערב - מוזיאון תל אביב
5. שטח התכנית: כ- 22 דונם.
6. יוזם התכנית: משרד האוצר / הממונה על הדיור הממשלתי
7. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב יפו
8. עורך התכנית: רכטר יעקב - רכטר אמנון אדריכלים
9. מטרת התכנית: שיפור הבינוי, העיצוב והפיתוח הסביבתי במסגרת הרחבת בית המשפט, על ידי:
 - א. שינוי בבינוי והעיצוב, שינוי מגבלת הגובה ומספר הקומות באגף החדש מ- 48.10 + מ' בבנין בן 10 קומות, לבנין בן שני אגפים, אגף מערבי בנין בגובה שלא יעלה 40 קומות ועל 140 + מ' מעל פני הים ואגף מזרחי בנין בן - 10 קומות בגובה שלא יעלה על 60 + מ' מעל פני הים, תוספת קומה על גבי גושי הבינויים הקיימים, תוספת 2 קומות מרתף (ללא

- תוספת שטחים) מעבר למותר בהוראות התכנית הראשית, כל זאת על פי סעיף א.62.
- ב. שיוני קווי הבינוי - על פי סעיף א.62 ס"ק 4 לחוק התכנון והבינה.
- ג. שיוני בהתאם לכך לתכנית מפורטת מספר 2518 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 4545 מיום 21.7.98, לתכנית מפורטת מספר 2302 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 3135 מיום 9.1.85, לתכנית מפורטת מספר 658 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1750 מיום 26.8.71, לתכנית מפורטת "G" אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1097 מיום 11.6.64 (להלן "התכנית הראשית").

10. הוראות התכנית:

בתחום המגרש "שטח לבנייני ציבורי" המיועדת לבית המשפט, במסגרת השטחים המותרים "בתכנית הראשית", תותר הרחבת היכל המשפט ויחולו לגבי ההוראות שלהלן:

- 10 1 בינוי, עיצוב, גובה ומספר הקומות בהתאם לפירוט שלהלן וכמסומן בנספח הבינוי:
- 10 1 1 תבטל בבית הבינוי בחזית בית המשפט, לאורך רח' ויצמן, כפי שמופיעה בנספח הבינוי ובהוראות התכנית הראשית.
- 10 1 2 בשטח הפנוי שמצפון לבנין בית המשפט הקיים (מגרש החניה בחזית הפונה לרח' ברקוביץ), תותר בניה בשני אגפים מעל קומת מסד גבוהה, כמפורט להלן ובנספח הבינוי.
- 10 1 3 הבנין באגף המערבי - גובה הבנין לא יעלה על 40 קומות ובגובה שלא יעלה על 140 + מ' מעל פני הים.
- 10 1 4 הבנין באגף המזרחי - גובה הבנין לא יעלה על 10 קומות ובגובה שלא יעלה על 60 + מ' מעל פני הים.
- 10 1 5 תותר תוספת בניה של קומה אחת על גבי המבנים הקיימים.
- 10 1 6 תותרנה עד 7 קומות מרתף.
- 10 1 7 ביטול רמפת ירידה מרחבת מוזיאון תל אביב לרח' ברקוביץ. בהתאם לכך, שינוי סעיף 13א(2) ו-13א' לתכנית הראשית, בכל הנוגע לצורך בתכנון וביצוע רמפת הירידה מרחבת מוזיאון תל אביב לרח' ברקוביץ.
- 10 2 קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט ותכנית הבינוי, ועל פי הפירוט שלהלן:
- 10 2 1 לאורך רח' ויצמן - קו הבנין יהיה בהתאם לבינוי הקיים.
- 10 2 2 לאורך רח' ברקוביץ - קו הבנין יהיה 2.5 מ', למעט מספר בליטות בבינוי מעל קומות הקרקע ובגובה שלא יפחת מ- 8 מ' ממפלס הרחוב, בהן קו הבנין יהיה 0 כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי. במפלס רחוב ברקוביץ לכל אורכו תשמר מדרכה שרוחבה לא יפחת מ- 5 מ' - לגביה תרשם זיקת הנאה לציבור.
- 10 2 3 קו הבנין הצדדי - לחזית המערבית יהיה כדלקמן: בקומות הקרקע - בהתאם לקו הבנין הקיים, ובקומות העליונות - 7 מ'.
- 10 2 4 קווי הבנין למרתפים יהיו כמסומן בתשריט ובתכנית הבינוי.
- 10 3 שיפוץ, שדרוג והרחבת היכל בית המשפט, יעשה ברוח הבנין הקיים ולשביעות רצון מה"ע.

11. תנאים להוצאת היתר בניה

- 11 1 אישור אגף נכסי העירייה.
- 11 2 אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי, כמפורט בהוראות התכנית הראשית, למתחם היכל בית המשפט בכללותו (החדש והקיים).
- 11 3 אישור תכנית תנועה וחניה, כחלק מתכנית העיצוב האדריכלי, המסדירה את החניית, כניסות ויציאות ממגרש בית המשפט - ע"י אגף התנועה.
- 11 4 אישור מינהל התעופה האזרחי ומשרד הביטחון לגובה הבניה.

- 11 5 הגשת חוות דעת סביבתית לנושא הצללות ומשטר רוחות לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל-אביב יפו, זאת בנוסף ליתר האישורים הנדרשים על ידי הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל-אביב יפו.
- 11 6 תנאי להיתר בניה ו/או שיפוץ לכל מבנה במגרש, יהיה תיעוד המבנה הקיים, עפ"י הנחיות ולשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
- 11 7 התחייבות היוזמים לשיפוץ ושדרוג בנין ביהמ"ש הקיים. השיפוץ בפועל יעשה בהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו. יש להתחיל בשיפוץ הבנין הקיים סמוך לתום אכלוס הבניה החדשה.
- 11 8 הבטחת רישום זיקות ההנאה למעבר לציבור, כמסומן בתשריט.
- 11 9 כל יתר ההתניות והוראות התכנית הראשית, למעט מה ששונה בתכנית זו.

12. תנאי תעודת גמר ו/או אכלוס

- 12 1 ביצוע כל הסעיפים כאמור בסעיף 11 לעיל.
- 12 2 תנאי לאכלוס הבניה החדשה, הוצאת היתר שיפוץ ושדרוג לבנין הקיים ועמידה בתנאי בטיחות וכיבוי אש, עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
- 12 3 רישום זיקות ההנאה למעבר לציבור.

13. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

14. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זו יחולו הוראות ה"תכניות הראשיות". במידה ויהיה ניגוד בין התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

15. זמן ביצוע: כ- 10 שנים

16. אישורים:

חתימת המתכנן:

[Handwritten signature]

חתימת בעל הקרקע:

משרד האוצר החשב הכללי
ג. שוחט
 מנהל מכוני הנדסר הממשלתי

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית: תכנית מס' מק/2518א "ויצמן - ברקוביץ - בית המשפט"		
אושרה למותן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
25.8.2004	2004-26	9
מנהל האגף		
מנהל העיר		
יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה		
תאריך: 11/04/04 (3)		

[Handwritten note]
 ענין ראש הועדה