1-7-03

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו
תכנית מפורטת מס' 2606 א'

"בית דניאל — המרכז ליהדות מתקדמת ביפו"

תכנית בסמכות הועדה המקומית

תכנית מוקדמת

שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מפורטת מס' 2606

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2606 א' "בית דניאל — המרכז ליהדות מתקדמת ביפו", תכנית בסמכות הועדה המקומית, שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מס' 2606 אשר פירסום מתן תוקף לה ניתן בילקוט פירסומים מס' 4587 מיום 16.11.97 (להלן: "התכנית הראשית").

2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:

   א. שלושה דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
   ב. תשריט צבוע בקנ"מ 1:500 (להלן" "התשריט").
   ג. נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:500 (להלן: "נספח הבינוי").

   כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד ממנה.

3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט התכנית והכולל את גוש 7088 חלקות 1, 2, וחלק מחלקה 3.

4. **גבולות התכנית:** מצפון: רחוב התחיה
   ממערב: רחוב התקומה ושדרות ירושלים
   מדרום: דרך בן צבי
   ממזרח: רחוב 3316

5. **שטח התכנית:** 4.935 דונם

6. **בעל הקרקע:** עיריית תל-אביב יפו

7. **יוזם התכנית:** קרן תל-אביב יפו לפיתוח

8. **עורך התכנית:** אורי שטרית אדריכלים בע"מ

9. **מטרות התכנית:** התכנית הראשית תשונה כדלקמן:

   א. שינוי בקוי בנין לרחובות עפ"י סעיף 62 א', ס"ק א.4 לחוק.
   ב. תוספת לגובה המבנים, כמפורט בנספח הבינוי, עפ"י סעיף 62א' ס"ק א.9 לחוק.
   ג. שינוי בהתאם לכך של התכנית הראשית.

10. **הוראות התכנית:** הוראות התכנית הראשית ישונו כדלקמן:

א. קוי הבנין במגרש למבנה ציבור ישונו ויהיו כמסומן בתשריט התכנית.

ב. גובה המבנים המירבי יהיה 23.5 + מ' עד לפני הגג במבנה המרכזי. בנוסף, ניתן יהיה להתיר הגבהה מקומית של חלקים מהמבנה, כמפורט בנספח הבינוי.

10.1 **נספח הבינוי:**

א. נספח הבינוי יהיה מנחה בלבד.

ב. התחום המסומן בנספח הבינוי בצהוב יפותח כיכר פתוחה שבה תהיה זכות מעבר לציבור.

ג. התחום המסומן בנספח הבינוי בקוים מוצלבים שחורים, ישמש קולונדה שבה יתאפשר מעבר לציבור בקומת הקרקע.

ד. במסגרת הוצאת היתר הבניה רשאית הועדה המקומית לאשר שינויים שאינם מהותיים מנספח הבינוי בגבהי המבנים ובתחומי הכיכר והקולונדה.

11. **תנאים למתן היתר בניה:**

א. תנאי למתן היתר בניה במגרש יהיה אישור מהנדס העיר, או מי שהוסמך על ידו לשם כך, לתכנית הפיתוח שתוכן לכל המגרש למבני ציבור כולל "בית מנדלי", הכיכר והמזרקה.

ב. תנאי למתן תעודת גמר למבנה יהיה פיתוח המגרש בכפוף לתכנית הפיתוח שתאושר בעת הוצאת היתר הבניה.

ג. תנאי למתן היתר בניה הינו חתימה על הסכם נכסי עם אגף נכסי העירייה, בעלי הקרקע וקביעת זיקת הנאה מתחת לקולונדה.

12. **הוצאות תכנון ופיתוח:** הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

13. **יחס לתכניות תקפות:**

1. על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית, תחולנה הוראות תכנית זו.

2. הוראות תכנית מתאר "ע-מרתפים" על שינוייה תחולנה בתחום תכנית זו, בכפוף לשינויים הנובעים מהתכנית הראשית.

3. הוראות תכניות מתאר "ג", "מ", 1386, לא תחולנה בתחום תכנית זו.

14. **זמן ביצוע התכנית:** 5 שנים מיום אישורה.

15. <u>אישורים:</u>

אלי לוי
מנהל אגף נכסי העירייה

חתימת בעלי הקרקע

חתימת היוזם המגיש

אורי שטרקמן, אדריכל ומתכנן ערים
חצרות יפו, דרך יפו 2, תל אביב-יפו 68112
ת.ד. 8110
טל. 03-6821282 פקס. 03-6817754

חתימת המתכננים

22/1/03

חתימת הועדה המקומית