

10.10.86

18/12/86

תכנית מוקדמת מס' 3

מ/ש/מ

מרחב תיכנון מקומי תל-אביב-יפו

תוכנית מוקדמת מס' 2253

שינוי מס' 1/82 לתוכנית מפורטת מס' 38 ומס' 1200

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מוקדמת מס' 2253, שינוי מס' 1/82 לתוכנית מפורטת מס' 38 ומס' 1200. (להלן: התוכנית).

2. תכולת התוכנית:

התוכנית כוללת 2 דפי הוראות נכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של חשרים הערוך בקנ"מ 1:625 (להלן: החשרים), וכן ניספח בינוי ועיצוב הכולל תוכנית חניה ודף חישוב של זכויות הבניה. כל מיסמך ממיסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בחשרים הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

7,759 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

תל-אביב-יפו, שכונת נווה צדק, רח' יחיאל - בגוש 6928, חלקות 24, 25.

6. בעלי הקרקע:

אקול גורמל ישראלית-אזרחית.

7. יזם התוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובנין עיר תל-אביב-יפו.

8. המתכנן:

ז. שינברג.

9. מטרת התוכנית:

א. קביעת תנאים לשימור ושיקום ביה"ס "אליאנס", ויצירת סיכור ציבורית ובשטח הטבל בביה"ס "אליאנס".

ב. קביעת תנאים מינהליים לפיתוח מגורים בשטח התוכנית.

ג. קביעת שטח ציבורי פתוח.

10. יחס לתוכנית מאושרת:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכניות המפורטות ת.ב.ע. מס' 38 שפורסמה בעיתון רישמי מס' 715 בתאריך 2.9.1937 ות.ב.ע. מס' 1200 שפורסמה ב"פ מס' 2123 בתאריך 3.7.1975 לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתוכנית מס' 2253 זו.

הוראות בניה

11. בנייה ופיתוח:

א. זכויות הבנייה המירביות בשטח המצויין בחשרים בצבע צהוב תהיינה 5000 מ"ר שטח הצפון כולל, שה"כ מתר יונה לחקיס בשטח המגורים, 45 יחידות דיור, השטח הממוצע לדיור יהיה כ-110 מ"ר לשטח הצפון כולל.

ב. הבינוי והפיתוח בשטח התוכנית יהיו בהתאם לפיתרון האן כלטקסוני הכלול בניספח הבינוי - כולל גובה המגורים, מיספר הקומות, המידות וקווי הבנין, החומרים וכל פרט אחר מהפרטים שבניספח הבינוי. אולם המידות והפרופורציות המדוייקות וכן הפרטים הסופיים המדוייקים יהיו כפופים להתאמת במיתבקש מעיבוד הפרטים ע"י מתכנני הבנין ובאישור מחנך העיר תל-אביב והם ייקבעו בהתאם לכך בהיתור הבניה בא שור הוועדה המקומית.

ג. תכנית מס' 1680 לא תחול בשטח תוכנית זו. בשטח תוכנית זו יחולו הוראות הבניי.

ד. קרוי הבנינים יהיה בגנות שטוחים ובגנות משופעים שיחופו ברעפים - בגוון ומטון שיאושרו על ידי אדריכל הוועדה בהתאם לשיפועים שבניספח הבנייה.

ה. גימור כל קירות הבנין ייקבע בהתאם לגימור בסעיף גימור מיבנים שבניספח הבנייה.

ו. הצבת מיכלי מים או מיכלים אחרים לא תותר על הגנות המשופעים.

ז. קולטי שמש ישולבו במימנרת הגנות באישור אדריכל הוועדה.

ח. חספת כל מיתקן אוויר, כגון אוויר-קיר, תותר רק באישור אדריכל הוועדה.

ט. תמרתים כפי שמופיעים בניספח הבינוי יכללו רק את המונקציות הבאות, הניה, פלט, מחסנים פישמשו מה בעל-המזרח ויוצמדו לכל דירה במסדר.

12. איזור לבנין ציבורי: השטח הצבוע בחשרים בצבע זהב ממותחם בקו חום כהה הוא איזור לבנין ציבורי. חוספת בניה לבנין הקיים תעשה לפי תוכנית בינוי לעיצוב בניני ציבור שתובא לאישור הוועדה המחוזית. אופיו הארטיפיקסוני של בנין "אליאנס" יישמר, והוא ישמש למטרה ציבורית בלבד. ייעוד המבנה - ביה"ס למחול ולאומנות גילוח.

כ. הוועדה המקומית תשקם את מבנה בית הספר עד 3 שנים לאחר מתן דעת לתוכנית. מותחם ביה"ס כהה.

השטח הצבוע בחשרים בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. תוכנית הפתוח הבני לשטח זה תובא לאישור הוועדה המקומית.

13. איזור ציבורי מועדף:

14. חנייה פרטית:

א. בשטח טובטח חנייה פרטית בהתאם לניספח הביטוי ולפי תקן החנייה של משרד התחבורה.

ב. לא יינתן רשיון להפעלת הבנין הציבורי בשטח התוכנית ללא פיתרון של הסדר החנייה בתחומי ת.ב.ע. 2277, ולא יותר מ-100 מ"מ מגבולות התכנית מס' 2253, וזאת בהתאם לסעיף 10.10.1 בתקנון של תוכנית מס' 2277.

15. בנין להריסה:

הבנינים המותחמים בקו צהוב על גבי התשריש מיועדים להריסה וייהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם - לפני הוצאת היתר בניה לבנינים החדשים. אין בהוראה זו כדי למנוע הוצאת היתרי חפירה.

16. ביצוע התוכנית:

זמן לגמר ביצוע התוכנית הוא 7 שנים מיום מתן תוקף.

17. חלוקה חדשה:

התוכנית כוללת בין היתר החלוקה החדשה בחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עותקים של התוכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בתל-אביב כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אנב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת הקצאת השטחים שבתשריש.

18. הפרשה לצרכי

כל השטחים לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שבילים להולכי רגל יועברו וירשמו ע"ש עיריית תל-אביב פנוי שטחים ציבוריים יהיו על ידי יזמי התוכנית מייד עם אשורה של התוכנית. כחוק

19. חברת אחזקה:

תחוייב אחזקה תקינה ושוטפת של כל שטחי התוכנית שאינם ציבוריים בכל הקשור לגינון, שבילים, משטחי חנייה ומישה אליהם, תאורת חוץ, גדרות וכו', והדבר אף יותנה בכל היתר בניה בשטחי התוכנית. בעלי הזכויות במקרקעין אשר בשטחי התוכנית אחראים לנטשא האחזקה, ולשם ביצועה יקימו חברת אחזקה מיוחדת לכך או יתקשרו עם חברת אחזקה קיימת אשר תקבל על עצמה לבצע את כל פעולות האחזקה בשטחי התוכנית. חברת האחזקה רשאית להתקשר בהסכמים עם רוכשי הדירות במיתחם ועם קבלני מיסנה לשם ביצוע יעיל של אחזקה תקינה. לשם הבטחת ביצוע האמור בסעיף זה, ימצאו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המיטפטי לעירייה.

20. חדר טרנספורמציה: ביתן טרנספורמציה ייבנה במקום המסומן בניספח הביטוי.

21. הוראות התוכנית: על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכנית הראשית. אם יהיה ניגוד בין הוראות התוכנית הראשית לבין אלה של תוכנית זו, תכרענה הוראות תוכנית 2253.

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

שטח התכנית: 17-285 (לואה דיון בהתאמה)

תאריך: 30.12.85 חלוקה: 3

צושה לממן תוקף ע"י מועצה המחוקקת לתכנון ולבניה

הצד: 242.26 מס': 263

תאריך: 8.86

יוני חילב

ז. שיינברג, רחוב עזרת ישראל 17, ירושלים. ד"ר עזרה ישראל ז"ל, ירושלים

Handwritten signature

22. זמינת בעלי הקרקע:

אקני צוקמל, תיקאליץ אנהצבטל

23. זמינת יזם התוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובנין עיר תל-אביב-יפו.

24. זמינת המתכנן:

ז. שיינברג, רחוב עזרת ישראל 17, ירושלים. ד"ר עזרה ישראל ז"ל, ירושלים

מדינת ישראל / משרד התכנון

חוק התכנון ובניה תשכ"ח-1968

מחוז תל-אביב

10

אריך:

נגזרת-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
זוהימה _____