

מ/א/ש/ר

לחשבוני
הולכה

האחזקה

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מתאר ומפורטת מס' 2388

שינוי מס' 1 לשנת 1985 של תכנית מפורטת מס' 1205

תכנית מוקדמת מס' 5

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' 2388 שינוי מס' 1 לשנת 1985 של תכנית מפורטת מס' 1205.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול בתשריט מס' ת/פ/85/1 (להלן "התשריט") הכולל גוש 6647 חלקות: 39, 38 - חלקי חלקות: 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 19, 7. התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה.
4. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב - יפו.
5. בעלי הקרקע: עיריית תל-אביב - יפו, רכבת ישראל.
6. המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב - יפו.
7. שטח התכנית: 119 דונם בערך.
8. מסמכי התכנית: להלן מסמכי התכנית המהווים חלק בלתי נפרד ממנה - התקנון הכולל 3 גליונות, התשריט, הנספח האקוסטי.
9. מטרת התכנית: מטרת התכנית לקבוע תחום צומת דרכים שד' רוקח - נתיבי איילון לצורך קביעת מגרש לבניה ציבורית עבור המועצה לישראל יפה, ע"י שינוי יעודי הקרקע כמסומן בתשריט, ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 1205 אשר ההודעה בדבר מתו תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1912 מיום 19.4.73 על שינוייה להלן "התכנית הראשית".
10. שינוי התכנית הראשית:
 - א. קביעת הוראות בדבר מיגון אקוסטי לבנין הנ"ל.
 - ב. התכנית הראשית תשונה ע"י:
 - א. שינוי יעוד הקרקע מדרך לאזור לבניני ציבור לצרכי הקמת בנין לארץ ישראל היפה, אשר שימושו מהווים חלק אינטגרלי של הפרק.

- ב. שינוי יעוד הקרקע מדרך לשטח ציבורי פתוח.
- ג. שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח, משטח לתכנון בעתיד ומשטח הרכבת לדרך.
- ד. תוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: למרות כל האמור לעיל יהיה יעוד הקרקע ותקנות הבניה בשטח התכנית מס' 2388 בהתאם למפורט בה.

11. תקנות הבניה במגרש לבניני ציבור:

- א. השטח הבנוי במגרש לא יעלה על 30%.
- ב. גובה הבנין - קומה אחת בלבד.
- ג. קוי בניה יהיו כמסומן בתשריט.
- ד. השימושים המותרים בבנין-אולמי הרצאות, כתות למוד, חדרי-עיון וספרייה, חדרי עבודה והדרכה, מנהלה, מזנון, חממות, אולמי תצוגה, שרותים, מקלט, חצרות מקורות ולא מקורות.
- ה. הקונטור החיצוני של הבנין המוצע בתשריט הוא עקרוני וסכמטי.
- ו. בתכנון ובצוע הפרוייקט יש להתחשב בקרבנו לירקון, ובאפשרות הרחבתו בעתיד.

12. הוראות למיגון אקוסטי:

- א. לאורך הכביש יוקם מסך אקוסטי המורכב ממעקה בטיחות ניו ג'רסי ומעליו קיר אקוסטי כמצוין בנספח האקוסטי. להלן הקיר האקוסטי. החומר שממנו יעשה הקיר יהיה טעון אישור המשרד לאיכות הסביבה. החתכים המחייבים הם החתכים המופיעים בנספח האקוסטי ולא החתכים המופיעים בתשריט.
- ב. הבקשה להיתר הבניה תכלול את ההוראות למיגון אקוסטי בהתאם להנחיות המצורפות בנספח האקוסטי.
- ג. לא ינתן אישור לחיבור חשמל למיבנה לפני שתובטח הקמתו של הקיר האקוסטי להנחת דעתו של המשרד לאיכות הסביבה.

13. נגישות וחניה במגרש לבניני ציבור:

- כביש הגישה למגרש לבניני ציבור יהיה כמסומן בתשריט. הועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את תוואי כביש הגישה בהתאם לתכנון שיוצע ע"י חב' נתיבי איילון בעת תכנון הצומת המסומנת בתשריט. החניה תקבע בהתאם לדרישות גורמי התנועה.
- הערה: מיקומו של הבנין ונגישות אליו תואמת את התכניות של נתיבי איילון.

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

שם _____
חתימה _____