

2,843  
תכנית מוקדמת  
מרחב תכנון-מקומי תל-אביב-יפו

מחזורי תכנון  
מחזורי תכנון

תכנית מפורטת מספר 2 4 3 8

שינוי מספר 2 לשנת 1987 לתכנית בנין עיר מפורטת "ג"

1. שם התכנית  
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מספר 2438 שינוי מספר 2 לשנת 1987, של תכנית בנין עיר מפורטת "ג".
2. תחולת התכנית  
התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט מספר 338 המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל חלקות 72, 73 וחלקי חלקות 11 ו-87 בגוש 7103. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבול התכנית  
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.
4. שטח התכנית  
שטח התכנית כ- 8.478 דונם.
5. בעל הקרקע  
עיריית תל-אביב יפו
6. ינוזם התכנית  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו.
7. עורך התכנית  
לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

**8. מטרת התכנית**

מטרת התכנית היא לקבוע תנאי בניה במגרש המיועד לאזור לבנייני ציבור על ידי הכנת התכנית בינוי להרחבת בית ספר אולפנט ולהתאמתו לבית הספר לאומניות, ולשנות בהתאם לכך את תכנית בנין עיר הפורטת "ג" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה ב"ילקוט הפרסומים" מספר 1097 מיום 11.6.64 (להלן "התכנית הראשית").

**9. שינוי התכנית הראשית**

התכנית הראשית תשונה על ידי:-

- א. קביעת תנאי בניה במגרשים לבניה ציבורית.
- ב. קביעת מיקום של בניינים חדשים במגרש מספר 1
- ג. קביעת שימושים למגרשים ציבוריים
- ד. קביעת חלוקה למגרשים כמפורט בתשריט
- ה. קביעת מעבר להולכי רגל בתחום המגרש של ביה"ס לאומנויות.
- ו. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן:  
למרות כל האמור לעיל, יהיו תנאי הבניה ומקום הבניינים החדשים שבטח התכנית המפורטת מספר 2438 בהתאם למפורט בה.

**10. תנאי הבניה**

- א. גובה הבניה 3 קומות וקומת מרתף.
- ב. אחוז הבניה 50% לקומה.

**הערה:**

קומת המרתף תהיה במסגרת קווי הבנין, לשימוש סדנאות ומלאכה.

- ג. קווי הבניה לרחובות יהיו 4.0 מ', פרט להבלטת מדרגות חרום כמסומן בתשריט.
- ד. קו בנין צדדי לדרום יהיה 8.0 מ'
- ה. אופן הבינוי במגרש יהיה בהתאם למסומן בתשריט. הבניינים המסומנים בתשריט להריסה יהרסו עם ביצוע בניה.

**הערה:**

הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בבנוי, ובלבד שלא תהיה סטיה מקווי הבנין ומתנאי הבניה.

1. שימושים במגרש ציבורי: הועדה תהיה רשאית להתיר במגרש שימושים כגון: מוסדות חינוך, זת.
2. ייקבע מעבר להולכי רגל ברוחב 4.0 מ' בתחום המגרש של בית הספר לאומנויות, בחלק הדרומי של רחוב אוליפנס המבוטל.

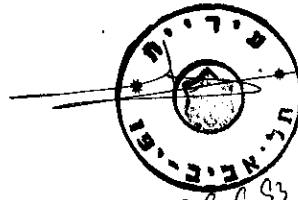
11. זמן ביצוע

5 שנים מאישור התכנית

12. יחס התכנית לתכנית הראשית

על התכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. אם יהיו ניגודים בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

13. חתימות



בעל הקרקע

יוזם התכנית

עזרה ובצרון  
חברה לעיצוב בע"מ

עורך התוכנית: לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

עזרה ובצרון  
חברה לעיצוב בע"מ

2438 / א

הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 4.1.93  
24.5.93

שמואל לסקר  
ראש הוועדה הממונה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו	
שם התכנית	מקדמת אום' 2438
הוספה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)	
תאריך	44.90 שוטוקול 222' החלטה 5
"	"
"	"
"	"
אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך	4.1.93 477
ישיבה מס'	488 24.5.93
י"ד הועדה	22.7.93
מנהל	מסודסת

ר.א.כ