

20.1.82
תכנית מוקדמת מס' 3

[313-7]

(אפריל 1989)
(נובמבר 1989)

מרחב תכנון מסומי תל-אביב יפו
תכנית מפורטת מס' 2458
(ככר מיכאס)

יוזמי התכנית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

עורך התכנית - אדס מזור-אלו פירשט - אדריכלים

דצמבר 1987

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו
 תכנית מפורטת מס' 2458
 שינוי מס' 1 לשנת 1988 לת.ב.ע. 58 משנת 1927 (תיקון 1938)
 ולתכנית מפורטת מס' 443

1. שם התכנית: תכנית זאת תוקרא תכנית מפורטת מס' 2458, שינוי מס' 1 לשנת 1988 לת.ב.ע. 58 משנת 1927 (תיקון 1938) ולתכנית מפורטת מס' 443.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט תחום התכנית כולל - גוש מס' 6904 חלק מחלקה 199, תאור מקום האבולות - התכנית חלה על מתחם "כפר מיכאלס" האבולות בצפון - גבול חלקה 199, במערב - רחוב המלך א'ורג', בדרום - גבול חלקה 199, במזרח - שד' בו-ציון (עד לקו הכחול, כמסומן בתשריט).
3. מטמכו התכנית: התכנית כוללת 3 זפי הוראות בכתב (להלן: "התקנות") גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: "התשריט") ונספת תחבורה ובינוי בק.מ. 1:250 (להלן: "הנספח") המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: כ-4.5 ד'
5. בעל הפרקע: עיריית תל-אביב יפו.
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון וכבניה ת"א-יפו.
7. עורך התכנית: אדם מזור-אלי פירשט אדריכלים; תנועה וחניה-מ. זיכבר
8. מטרת התכנית: לקבוע שטח לחניון ציבורי תת-קרקעי בארבעה מפלסים, עד 450 מקומות חניה, סה"כ 13,500 מ"ר. להסדיר את צומת שד' בו-ציון ורח' המלך א'ורג', ע"י שנוי מיקום המטעה הקיימת בשד' בו-ציון לתוך קטע מהשטח המסומן כשזרה (ש.צ.פ.) וכן סימון שטח הזרר המחובטלת לשטח ציבורי פתוח, ביטול שטח מזדקקה להפיכתו לשטח ציבורי פתוח, והביעת שטח כרמפות ירידה לחניון בתחום השטח הירוק בשזרה לשנות בהתאם לכו את ת.ב.ע. 58 משנת 1927 (תיקון 1938), אשר הודעה בדבר מתו תוקף לה פורסמה בעיתון הרשמי גליון 976 מיום 4 ינואר 1940, ותכנית מפורטת מס' 443 אשר הודעה על מתו תוקף לה נתנה ביטול הפורסמים מס' 484 מיום 5 יולי 1956.

9. הוראות כלליות

9.1 חניון ציבורי מסומן בתשריט בקווים מוצלבים בצבע אדום

א. יבנה חניון ציבורי חת קרקעי בהתאם למסומן בתשריט, החניון יהיה מיועד לשימוש הציבורי, ומקומות החניה שבו לא יהיו מוצמדים למשתמשים מסוימים.

ב. החניון הציבורי יכרך עד ארבעה מפלסי חניה מתחת למפלס פני הקרקע הקיימים, בתחום המסומן בתשריט.

ג. במפלסים אלה יותר השימוש לחניה ולשרותי רכב בלבד, כולל כל המתקים הנדרשים להפעלת החניון השטח שימש לשרותי רכב לא יעלה על 50 מ"ר ויותרו בו רחיצת מכוניות ותיקון תקרים בלבד.

ד. מספר מקומות החניה יהיה עד 450, בשטח בניה עד 13,500 מ"ר.

9.2 מפלס פני הקרקע: במפלס פני הקרקע לא תותר כל בניה למעט:

- א. המחוייב מתכניות הפיתוח של הכר והשדרה.
- ב. המתקנים הדרושים לאיוורורו של החניון, שישולבו בתכנית הפיתוח של הכר.
- ג. מבנה כניסה לחניון. שטח מבנה הכניסה יכולל את שטח המדרגות ופיר המעליות בלבד וישולב בתכניות הפיתוח של הכר שינוי מיקום מבנה הכניסה, כפי שהוא מופיע בתשריט ובנספח, לא יהווה שינוי לתכנית, ובתנאי שהמרחק בין מבנה הכניסה לבנין מסומן לא יקטן מהמסומן בתשריט.

9.10 נספח תחבורה וביטוח:

א. הנספח קובע את עקרונות תנועת כלי הרכב בחניון הציבורי, כולל הגישות אליו, איגורו החניה במפלסים השונים, ושילוב מבנה החניה על מתקניו בשטח.

ב. שינויים במפלסי החניה, והתאמות מקומיות של הכניסות לחניון ומקומות החניה לא יהוו שינוי לתכנית, כל עוד אינם נוגדים את עקרונות התיכנון, כפי שהם באים לביטוי בנספח ובתשריט.

9.11 תנאים נוספים למתן היתר בניה:

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הבכת האישורים כלהלן:

- א. אישור גורמי התחבורה המוסמכים, לתכנית.
- ב. תכנית ביצוע מפורטת כפיתוח מפלס הכר והשדרה.

על תכנית זו חלים השימושים, התקנות וההוראות של תכניות תקפות, ככל עוד לא תוקנו ע"י הוראות תכנית זו. במקרים של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות, תקבענה הוראות תכנית זו. הוראות תכנית בבנין עיר מפורטות מס' 443, לא יחולו בתחום תכנית זו

אדם מזור - אלי פירשט

~~אדריכלים~~
~~אל זינגר - תיא~~
טל: 292901

חתימת המתכנן

חתימת היזם

התוכנית נבדקה ומתוקנת על ידי **2458** מס' **1/1991**

התכנית מוגשת כעת

סעיף 2000 (מס' 1)

תאריך: **1.3.1991**

שם היזם: **אדם מזור - אלי פירשט**

מס' 2458
1/1991

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

יזם התכנון: **הבניה תש"ח - 1968**

מס' תכנית מפורט מס' 2458

תחומים שאשרת לבחן סעיף 2000 (ג) לריק

תאריך: **1.3.1991**

שם היזם	מנהל האגף	מנהל העיר	יזר הועדה המקומית
			תאריך: 1.1.1992

