

13/3/91

תיקון: 30.12.88
תיקון: 22.2.89

שיחב חכנון מקוטי תל-אביב-יפו
הכנית מפורטת מס' 2397 ב'

2

שינוי מס' 1 לשנת 1985 לתכניות מפורטות מס' 1137, מס' 2280 ומס' 1522

1. מס' התכנית: הכנית זו תקרא הכנית מפורטת מס' 2397 ב' שינוי מס' 1 לשנת 1985 לתכניות מס' 1137, מס' 2280 ומס' 1522.
2. תחולת התכנית: הכנית זו תחול על השטח הסותחם בקו כחול כהה בחשרים המצורף אליה (להלן "החשרים") הכולל את המגרשים 2, 3, 4 בתלקות מס' 758, 759 והלק מחלקה 754 בבוט 6111, בין הרחובות דובנוב ולאונרדו דה-ויג'י.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשרים.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, עיריית תל אביב-יפו ואחרים.
5. היזום: הועדה המקומית לחכנון ולבניה ח"א-יפו.
6. עורך התכנית: ד. איתן ע. גושן אדריכלים בע"מ סמטה מזל קטן 1 יפו העתיקה.
7. מטרת התכנית: מטרת התכנית הינה:
 - א. לבנות בנין מסדרים פעל חניון צבורי תח-קרקעי, ע"י הוספת אגף מסדרים בן 7 קומות ובשטח של 7016.5 מ"ר לבית "השומר הצעיר" הקיים.
 - ב. לאחד חלקות קיימות.
 - ג. לקבוע את אופן הבנייה.
 - ד. לקבוע תקנות שמוש ובניה.
 וזאת על ירי שנוי יעוד חלק מהקרקע ממגרש הניה צבורית ולשנות בהתאם לכך את חכניות מס' 1137, מס' 2280 ומס' 1522 על שינוייהן אשר הורעה כדבר מתן חוקף להלן פורטמו בילקוט הפרטומים מס' 1488 מיום 28.11.68 (הכ" 1137), בילקוט הפרטומים מס' 3147 מיום 10.1.85 (הכ" 2280), ובילקוט הפרטומים מס' 1522 מיום 23.3.73 (הכ" 1522) (להלן "החכניות הראשיות").
8. שינוי התכניות הראשיות:
 - א. בנין חניון צבורי תח קרקעי.
 - ב. איחוד חלקות.
 - ג. הוספת אגף לבנין "השומה"צ" הקיים.
 - ד. שנוי יעוד חלק מהקרקע ממגש הניה לבנין כעל אומי ציבורי (אזור מסדרים).
 - ה. קביעת תקנות שמוש ובניה.
 - ו. הוספת טעיף במעיף תקנות החכניות הראשיות כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל תהיה הבניה בשטח הכלול בהכנית מס' 2397 ב' בהתאם למפורט כה".

9. תקנות בניה:

א. שפשיט

השפשיט המותרים יהיו כדלקמן:

- 1) קומות המרתפים: ישמשו על פי המפורט בחכנית מאחר "ע". כנוסף לכך, ובהסכמת הועדה המקומית והועדה המחוזית, יותר במרחף הפליון השימוש לאולמות לאסיפות ומופעים (ולא שימוש לאולם סמחה) או למוזיאון. במקרה זה יכללו שטחי שפשיט אלו בשטחי הבניה הכוללים המותרים לבניה.
- 2) קומת הכניסה: שטח לאולם כניסה וכן לקפטריה ולמטבח בלבד. לגבי אולם הכניסה - לא יהושב באחוזי הבניה דק השטח הסופר כ"פרטי פתוח" ובחנאי שימש אך ורק לגינון ולמקבר חפשי, ללא כל שימוש נוסף אחר.
- 3) קומות עליונות: ישמשו למשרדים.

ב. בינוי ועיצוב ארכיטקטוניים:

הבינוי יהיה על פי החשרים המגורף לחכנית ומחווה חלק בלתי נפרד ממנה. הוע' המקומית בהסכמת המחוזית רשאית לאשר שינויים לא מחוייבים בעיצוב הבנין.

ג. גובה וקווי בנין:

הגובה וקווי הבנין של הקומות העליונות יהיו כמצוין בחשרים. קווי הבנין של המרחפים יהיו גבולות המגרשים, בחנאי שהמסר חודקה על כך לבעלי המגרשים הגובלים הבל לפי סעיף 6 לחכנית "ע".

ד. שטחי הבניה:

סה"כ שטחי הרצפות הכוללים המותרים לבניה על פי חכנית זו הינם 7,016.5 מ"ר. זאח כנוסף ל"ביית השומר הצעיר" הקיים על גבי המגרש (בשטח של 4,011.5 מ"ר).

ה. הסדרי תניה: פריקה ומעינה

יהיו לפי תקנות ההכנון והבניה (התקנה מקומות חניה) חש"ג, 1983 ולהנחת דעת אגף התנועה בעיריה. אישור מקומות החניה יכלול אח כל השימושים בבנין לרבות השמושים כמרתפים. במטרה הבניה יכללו 360 מקומות חניה צנורית בחניון צנורית נפרד שירשם על שט הרשות המקומית. מקומות אלו יהיו נוספים לאלו הנדרשים על פי החקן לשטחי הבניה החדשה.

ו. היחרי בניה

לא יוצאו היחרי בניה בטרם האושר על ידי אגף התנועה ומשרד החחבורה חכנית חנועתיה להסדרת דרכי הגישה וצמחי הגישה, ולא תיחנן חודות גמר לפני השלמת הבצוע במועל של החכנית החנועתיה שתאושר כאמור.

10. אחוז החלפות:

החלפות הכוללות בחכנית יאוחדו בהסכמת הבעלים על פי החשרים.

11. זמן כצוע החכנית:

החכנית תבוצע חוך עשר שנים מיום אישורה.

