

מרחב תיכון מקומי תל אביב-יפו  
תכנית מפורטת מס' 2528

3.8.82

תכנית מוקדמת מס' 4

שינוי מס' 2 לשנת 1991 לתכנית בנין עיר מס' 44 (תיקון 1941-תכנית מאוחדת לקביעת אזורים).

- חזיק "גינת השרון" -

1. שם התכנית: תכנית זאוו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2528, שינוי מס' 2 לשנת 1991 לתכנית בנין עיר מס' 44 (תיקון 1941-תכנית מאוחדת לקביעת אזורים). - "חניון גינת השרון" -
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשרים. תחום התכנית כולל: גוש: 6940 (שומא), חלקות: 166,37 וחלק מחלקות 169, 167, 165 תאור מקום והבולות: התכנית חלה על גינת "השרון" בין הרחובות לבונסיך, ברזילי, החשמל, והגינה.
3. מסמכי התכנית: התוכנית כוללת 3 דפי חזרות בכתב, (להלן: "התקנות"), גליון אחד של תשרים ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: "התשרים") ונספח התבורתי ובינוי בקנה מידה 1:250 ו-1:100 תחום ומאושר ע"י משרד התחבורה, (להלן: "הנספח") המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: כ-3.8 דונם.
5. בעל הקרקע: עיריית תל אביב-יפו.
6. היוזם: הועדה המקומית לתיכנון ולבניה תל אביב-יפו
7. עורכי התכנית: "גונן" - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
תנועה ובניה - "תכנון" מהנדסים יועצים בע"מ
8. מטרת התכנית: לקבוע שטח לחניון ציבורי ומקלט ציבורי תת-קרקעי עד שלושה מפלסים, מתחת לשטח המיועד לדרך ולשטח ציבורי פתוח של גינת "השרון" ללא שינוי מרבית יעודי השטחים הקיימים על פני הקרקע ולשנות בהתאם לכך את תכנית בנין עיר מס' 44 (תיקון 1941-תכנית מאוחדת לקביעת אזורים), אשר חודעה על סתן תוקף לה פורסמה בעיתון הרשמי מס' 1/42 סיום 20.11.1941.

9. תרואות כלליות: 9.1 חניון ציבורי: סמוך בתשרית בקוים מצולבים בצבע אדום:
- א. יבנה חניון ציבורי תת-קרקעי, בהתאם למסומן בתשרית. חניון יחיד מיועד לשימוש הציבור למקומות החניה שבו לא יחיו מיועדים למשתמשים מסוימים.
  - ב. החניון הציבורי יכלול עד שלושה מפלסי חניה מתחת למפלס פני הקרקע הקיימים, כמסומן בתשרית.
  - ג. במפלסים הנ"ל יותר שימוש לחניה ולשרותי רכב (היציא בלבד), כולל כל המתקנים הנדרשים להפעלת החניון.
  - ד. מספר מקומות חניה יחיד עד 90 במפלס הראשון וסה"כ לא יעלה על 265 בשטח בניה עד 8,500 מ"ר.
- 9.2 מפלס פני הקרקע: במפלס פני הקרקע תותר הקמת מבני כניסה ונספח לחניון. מבני הכניסה יכללו את שטח הסדרגות והמעליות בלבד וכן מתקני האוורור הדרושים לחניון. בניה ובמתקנים יכללו אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים שיבטיחו שחשימוש בקרקע יעמוד בתרואות דיני איכות הסביבה וימנעו מסרדים סביבתיים (רעש, זיהום אוויר, וכו').
- 9.3 במפלס פני הקרקע או במרתף העליון יקבעו שטחים לשימושים ציבוריים עירוניים כגון: שרותים ציבוריים ומתקני תרואות.
10. נספח התבורח ובינוי:
- א. נספח התבורח וחבינוי קובע את עקרונות תנועת כלי הרכב בחניון הציבורי, כולל הגישות אליו, אירגון החניה במפלס הראשון ושילוב החניה על מתקניו בשטח וכן של המקלט (מחסה) ציבורי.
  - ב. שינויים במספר מקומות החניה, לא יהוו שינוי לתכנית, כל עוד אינם נוגדים את עקרונות התיכנון, כפי שהם באים לביטוי בנספח ובתשרית. סיקום הגישות לחניון (כניסה ויציאה) כפי שמסומן בתשרית ובנספח התבורחתי יהיה מחייב.
  - ג. התיכנון המפורט יכלול אמצעים להבטחת ורימת תנועה חופשית ברחובות והסדרי תנועה למניעת מטרדים לסביבה.
11. תנאים להוצאת חיתר בניה:
- א. ינתן חיתר בניה אלא רק לאחר קבלת האישורים בתאים.
  - א. אישור גורמי התבורח הסוסמכים לחסדרי התנועה ולתוכנית.

ב. חכנת תכנית מפורטת לביצוע של עיצוב נופי לפיתוח פני השטח שתכלול פיתוח של הסביבה והשטח הציבורי הפתוח שיאושר ע"י חו"מרה המקומית.  
חו"מרה המקומית תבטיח שמירת העצים הקיימים במקום או העברתם למקום אחר.

ג. אישור חג"א בדבר תאמת החניון לשימוש כמיקלט ציבורי או סחסח גדול, בכל שטח החניון.

ד. חיתר הבניה יכלול חוראות לסניעת רעש וזיחוס אוויר, באישור המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו.

ה. בחיתר הבניה ירשם תנאי שיקבע שתחניון חינו ציבורי ולא תותר כל הצמדה של חניות לכל גודם שחוא.

12. זמן ביצוע: 3 שנים מיום אישור החוכנית.

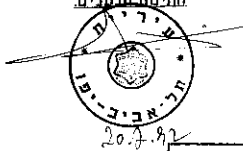
13. יחס לתוכניות תקפות:

על תוכנית זו חלים השימושים, התקנות וחוראות של תכניות תקפות, כל עוד לא שונו ע"י חוראות תכנית זו. במקרים של סתירה בין חוראות תוכנית זו לחוראות תכניות קיימות, תקבענה חוראות תכנית זו.

חתימת המחנן:

ג'גון אדר יכלים  
ומתכנני ערים בע"מ  
קרש ברוק 3, ח"י 492487  
12.92

חתימת המועלים:



חתימת היזם:

ב"ח אילון ב"ח  
חברת מיני אילון בע"מ

משרד הפנים נהוג הליאכוב  
מ"מ יחידת הרישום והרשמה - 1965

השירות המבחן מ"מ. 160 2522

התכנית מוגשת מכת  
סניף 1308 לחוק  
שמואל יצחק  
מ"מ חו"מרה המחוזית  
12.8.92

היעדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב תכנון מקומי הליאכוב 1965  
חוק התכנון והבניה י"א ת"ש 1965

אישור חכנית מכ"מ 2528 חוקן ג'נת השכונ  
התכנית מאשרת מכת פיהם 1608 לחוק

החל מיום 12.7.92

סגל האגף לרישום והרשמה