

תכנית מפורטת מס' 2595  
שימושים חורגים בדרום הקריה  
דף 1 מתוך 7

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו  
תכנית מפורטת מס' 2595 - שימושים חורגים בדרום הקריה  
חלק מתכנית מס' 2270 - דרום הקריה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2595 - שימושים חורגים בדרום הקריה.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
א. תשריט ערוך בקני"מ 1:1000 - המכיל תכנית מפת מבנים להריסה ותכנית שלבי ביצוע התכנית להלן: התשריט.  
ב. 7 דפי הוראות בכתב להלן: "הוראות התכנית".  
כל מסמך ממסמכי התכנית יהיה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: א. תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול.  
ב. גבולות התכנית:  
מצפון: רח' קפלן  
מדרום: רח' חשמונאים ורח' הארבעה  
ממזרח: דרך פתח תקוה  
ממערב: רח' ליאונרדו דה-וונצ'י והמשכו עד רח' הארבעה.  
ג. תחום התכנית כולל:  
גוש 7099 ח"ח 79, 98, 107  
גוש 7100 חלקות 5-9, ח"ח 13  
גוש 7101 חלקות 1-4  
גוש 7101 (שומה) חלקות 169, 176 ח"ח 172, 174, 175  
גוש 7102 (שומה) חלקות 25-28, 30, 31, 106, 110  
ח"ח 9-13, 24, 86-91.
4. שטח התכנית: כ-184 דונם.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ועיריית תל - אביב - יפו.
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל - אביב - יפו.
7. המתכנן: קלמן כ"ץ אדריכל ומתכנן ערים.  
צוות מרכז - אגף תכנון בינוי ערים מנהל ההנדסה עיריית תל - אביב - יפו.
8. הגדרות: "התכנית הראשית" - תכנית מפורטת מס' 2270 דרום הקריה.  
"בנינים חורגים" - בנינים קיימים בתחום התכנית שאינם תואמים לה ומיועדים להריסה.  
בתקופת המעבר שבין המצב הקיים ועד ליישום התכנית החדשה, בנינים אלה, הם בנינים חורגים לתכנית והשימוש בהם הוא שימוש חורג.  
"קרקעות חורגות" - קרקעות בתחום התכנית שהתכליות שלהן אינן תואמות לה.

מינהל מקרקעי ישראל  
סניף ת"א  
רח' מנחם בגין 111 תל אביב  
טל' 6432111

תכנית מפורטת מס' 2595  
שימושים חורגים בדרום הקריה  
2 פ' מתוך 7

בתקופת המעבר שבין המצב הקיים ועד ליישום התכנית החדשה, קרקעות אלה הן, קרקעות חורגות לתכנית והשימוש בהן הוא שימוש חורג.  
"בנינים לשימור" - בנינים קיימים שהוגדרו כמבנים לשימור בתכנית הראשית.

9. מטרת התכנית:

הסדרת הפינויים של הבנינים החורגים והמסקת שימושים חורגים במבנים בתחום תכנית מפורטת מס' 2270 דרום הקריה, עפ"י סעיף 178 לחוק התכנון והבניה וכל זאת על ידי:

1. עריכת רשימת בנינים /או קרקעות בתחום התכנית שהם בנינים חורגים לפי התכנית או שיש בהם לפיה שימוש חורג.
2. קביעת התקופה המקסימלית שבה מותר להמשיך ולהשתמש בבנינים ו/או בקרקעות כבנינים ו/או קרקעות חורגים.
3. קביעת הוראות מעבר לבנינים החורגים עד למועד הקבוע לפינויים הסופי.
4. קביעת הוראות מעבר לשימוש חורג במבנים המיועדים לשימור עד לפינויים והפיקתם למבני ציבור, היעוד שנקבע להם עפ"י תכנית מפורטת 2270.
5. תיקון סעיף 12.3 בהוראות תכנית מפורטת 2270 - "דרום הקריה" לענין אשור תכנית בינוי לביצוע.

10. בנינים ו/או קרקעות חורגים:

צבועים בתשריט נצבע צהוב.  
להלן רשימת הפינויים של מבנים ו/או קרקעות חורגים לפי התכנית, הוראות לגבי אפשרות השימוש הזמני בהם, משך זמן השימוש המקסימלי עד פינויים המוחלט עפ"י הסדר שלבי ביצוע של התכנית.

א. שלב ראשון: לפינוי מיידי.  
תחום: אזור (1) (10) (ג')  
רשימת הפינויים:

אזור	(1):	גוש	חלקה
בנין מס' 67 א'	7101	1	נתיב - משרד החוץ
בנין מס' 68	7101	1	משרד המדע והפיתוח
בנין מס' 70	7101	1	מרכז הסברה
בנין מס' 71	7101	1	משרד המסחר והתעשייה
בנין מס' 72	7101	1	משרד החקלאות
בנין מס' 77	7101	1	משרד החוץ
בנין מס' 78	7101	1	משרד האוצר
בנין מס' 79	7101	1	המופיט הממשלתי
בנין מס' 80	7101	1	משרד החקלאות
בנין מס' 81	7101	1	משרד המשפטים
בנין מס' 82	7101	1	משרד החקלאות ומשרד התחבורה
בנין מס' 200	7101	1	קיוסק
<b>אזור (10) (ג')</b>	<b>גוש</b>	<b>חלקה</b>	
מגרש 302	7101	1	ג' עיני איילון - חמנו



תכנית מפורטת מס' 2595  
שימושים חורגים בדרום הקריה  
דף 4 מתוך 7

ד. שלב רביעי: לפיניו תוך 4 שנים מאישור התכנית.  
תחום הפינוי: אזורים (3) ו-(ג).

אזור	(3)	גוש	חלקה
בנין מס' 83	7101	1	רשות השידור
בנין מס' 83א	7101	1	רשות השידור

אזור	(ג) +	דרן	גוש	חלקה
בנין מס' 90	7101	2,1	- עזרה וביצרון	

תחום הפינוי: אזורים (4), (5), (7), (ד) ותחום הרחבת רח' קפלן.  
אזור מבנים לשימור.

אזור	(4) ותחום הרחבת רח' קפלן	גוש	חלקה
בנין מס' 1 עד 10	7100	5	- משרד החקלאות
בנין מס' 11	7100	5	- משרד החינוך
בנין מס' 12 עד 16	7100	5	- משרד החקלאות
בנין מס' 17	7100	5	- משרד החינוך
בנין מס' 18 עד 22	7100	5	- משרד החקלאות
בנין מס' 23 עד 26	7100	5	- רשות השידור
בנין מס' 26	7100	1	- משרד האוצר נציבות שרות המדינה
בנין מס' 27 עד 30	7100	5	- רשות השידור
בנין מס' 31	7100	1	- משרד האוצר נציבות שרות המדינה
בנין מס' 57 עד 59	7101	1	- משרד מבקר המדינה
בנין מס' 201	7100	5	- קיוסק

אזור	(4) ו-(7)	גוש	חלקה
בנין מס' 27 עד 30	7100	5	- רשות השידור

אזור	(4) ו-(8)	גוש	חלקה
בנין מס' 60	7101	1	- משרד מבקר המדינה
בנין מס' 61	7101	1	- משרד החקלאות

אזור	(8)	גוש	חלקה
בנין מס' 62	7101	1	- משרד החקלאות
בנין מס' 63 עד 65	7101	1	- משרד מבקר המדינה

אזור	(ד') (4)	גוש	חלקה
בנין מס' 53 עד 55	7101	1	- משרד החקלאות

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הים  
דרך פתח תקווה 114, תל אביב  
טלפקס 7246, טלפון 7252115

תכנית מפורטת מס' 2595  
שימושים חורגים בדרום הקריה  
דף 5 מתוך 7

אזור (ד) והרחבת רח' קפ"ל	גוש	חלקה	
202	7101	1	- קיוסק
203	7101	1	- דואר
203	7101	1	- מזנון

1. שלב חמישי: לפינוי תוך 5 שנים מאישור התכנית.  
תחום הפיני: אזור (5).

אזור (5)	גוש	חלקה	
בנין מס' 66	7101	1	- משרד האוצר
בנין מס' 67 ג'	7101	1	- מזנון

1. שלב שישי: לפינוי תוך 6 שנים מאישור התכנית.  
תחום הפיני: אזורים (7) ו-(9).

אזור (9)	גוש	חלקה	
מגרש מס' 303	7101	1	- מגרש חניה כתיבי אילון
בנין מס' 73	7101	1	- מבקר המדינה
בנין מס' 74	7101	1	- משרד ראש הממשלה - מח' מחקר
בנין מס' 75-176	7101	1	- משרד התינוך - עזרה (וביצרון)

11. הוראות מעבר לבנינים חורגים:

א. המבנים להריסה שבתחום התכנית יוכלו להמשיך ולהתקיים עד למועד פינויים הסופי והריסתם, כאמור בסעיף 10 לעיל. בתקופת הבנינים ניתן יהיה להוציא היתרי בניה כנדרש לאחזקה תקינה של המבנה ותפקודו המלא כל זאת בתנאים חבאים:

1. לא תאושר כל תוספת שטח למבנה.
  2. לא תאושר כל העברה של המבנה לשימוש של מחזיקים אחרים.
  3. לא יאושר כל שינוי לשימוש הנעשה במבנה לשימוש של מחזיקים אחרים.
  4. לא תאושר כל החמרה של שימוש חריג הנעשה בבנין.
- ב. כל המבנים המופיעים ברשימת הבנינים החורגים (ראה סעיף 10 לעיל) למעט הבנינים 101 עד 111 המיועדים לשימור מיועדים להריסה. בנין שימונה לפני ואז בתום המועד שנקבע לו כשימוש חורג, יהרס מיידית ושיירי הפסולת יסולקו על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם. הנחיות למבנים להריסה יהיו כאמור בתקנון "התכנית הראשית", סעיף 17.

- ג. ניתן בזאת וזיתר להמשך שימוש חורג במבנים ובקרקעות המוזקקים ע"י מערכת הבטחון עד לפינויים עפ"י ההסכם עם מנהל מקרקעי ישראל.
- ד. למרות האמור לעיל, הועדה המחוזית תהיה רשאית להאריך את השימוש החורג במבנים מס' 23 עד וכולל 30 וכן במבנה מס' 83 לשנתיים נוספות מטעמים מיוחדים.
12. הוראות מעבר לבנינים  
לשימור:  
המבנים הממוספרים בתשריט במספרים 101 עד וכולל 111 הם מבנים לשימור.  
המבנים הנ"ל יוכלו להמשיך ולתפקד ביעדם הנוכחי עד מועד פינויים הסופי ומסירתם לשימושים ציבוריים בתנאים הבאים:
1. לא יתנו היתרים להריסת המבנים המיועדים לשימור.
  2. לא יעשה כל שינוי בבנין המיועד לשימור לרבות תוספת בגיה, שיפוץ, צבע, תיקונים, סגירת מרפסות, קביעת מזגנים, שינויים פנימיים, שינויים בתצר ובגדרות וכ"ל אלא באשור הועדה המקומית ולפי הנחייתה.
  3. ההנחיות שינתנו על ידי הועדה המקומית יחיו לגבי הבנין כולו ומטרתן החזרת הבנין למתכונתו המקורית.
  4. כל משך תקופת השימוש החורג על המשתמשים בבנין לשימור לדאוג לאחזקה תקינה של המבנה ותפקודו המלא.
13. נמישות בנינו/שלביות:  
נמישות בשלביות ביצוע התכנית תהיה עפ"י סעיף 18.4 של הוראות ה"תכנית הראשית".
14. אישור תשריט בנין לביצוע:  
סעיף 12.3 בחוראות תכנית מפורטת 2270 - "דרום הקריה" ישונה כדלקמן:  
"תשריט הבינוי לביצוע ליחידת תכנון, יאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בתנאים הבאים: "... סעיפים א.ב.ג. יהיו ללא שינוי."
15. יחס לתכנית הראשית:  
על תכנית זו תחולנה הוראות ה"תכנית הראשית". במידה ויחיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית על שינוייה לבין הוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

תכנית מפורטת מסי 2595  
שימושים חורגים בדרום הקריה  
דף 7 מתוך 7

משרד הבנייה מהלך הליכי בנייה  
שם התכנון והמדינת השליטה - 1965

אישור הכנייה מס. קא/ 2595/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החלטה  
מיום 5.2.96  
לאשר את התכנית  
24.1.97

שם אדריכל  
קולל הועדה המחוזית  
אשר 1.9.97

16. חתימת:

חתימת היזם:

חתימת המותכנן:

פ. בן אריזכיות והחנני עדין  
רחוב מקדונלד 12, רמת-10  
7513113, 511951

חתימת בעל הקרקע:

ועדה המקומית:

ועדה מחוזית:

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז חיפה  
דף פתח תכנית 2595/א קא - 2595/א  
ד 7246, טלפון 4432701

מנהל מתחם תכנון  
עודד סל



M.12.97