

תכנית מספר 2617
 "בית ברכור"
 דף 1 מתוך 3

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר 2617 - "בית ברכור"

שינוי מספר 1 לשנת 1994 של תכנית מפורטת מספר 1571

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 2617 - "בית ברכור" שינוי מספר 1 לשנת 1994 של תכנית מפורטת 1571.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") וגליון של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "תשריט"). כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט. תחום התכנית כולל את: גוש 6130 חלקה 245 וחלק מחלקות: 31, 32, 62, 280.
4. גבולות התכנית: בצפון: רחוב צבי נשרי בדרום: דרך ההגנה במזרח: רחוב ירבלום
5. שטח התכנית: 13.628 דונם
6. ינוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו.
7. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב-יפו
8. עורך התכנית: צוות מזרח, אגף ת.ב.ע., מינהל ההנדסה, עיריית תל-אביב-יפו.
9. מטרות התכנית:
 1. הרחבת מרכז קהילתי "בית - ברכור", כל זאת ע"י:
 - א. שינוי יעוד קרקע משטח פרטי פתוח לאזור לבנייני ציבור, ושינוי יעוד קרקע משטח לבנייני ציבור לדרך לשם הרחבת הכניס: רח' ירבלום פינת דרך תהגנה.
 - ב. קביעת זכויות והוראות בניה באזור לבנייני ציבור.
 - ג. שינוי קוי בנין לרחובות ירבלום וצבי נשרי.
 - ד. איחוד חלקה 245 וחלקי חלקות 31, 32, 62, 280 בגוש 6130 לשם יצירת מגרש בניה אחד לבנייני ציבור.
 2. לשנות כהתאם לכך את תכנית מפורטת 1571 אשר הודעה בדבר מהן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 2163 מיום 6.11.75. (להלן: "התכנית הראשית").

10. אזורי יעוץ: אזור לבניני ציבור - מגרש אחד המסומן בתשריט בצבע חום עם קווים אלכסוניים תומים (שטח מוצע) ובצבע חום (שטח קיים) הכל מותחם בתום.

א. תכליות מותרות:

1. שרתי חינוך תרבות וספורט: אולמות כינוסים ומופעים, מוזנ"ס, מועדון נוער, מרכזים לתרבות, מרכז מוסיקה, מרכז תערוכות, ספריות, אולמות ומגרשי ספורט, בריכות שחייה, בית קפה, מזנון ושמושים דומים הנלווים לתכליות האחרות.
2. במרתפים: תניה, מקלטים, מתקנים הנדסיים ותברואניים, פריקה וטעינה, מחסנים, ארכיונים וכל שטח שרות נוסף בהתאם לתקנות החוק ואשר מתאים לתכליות הבנין.

ב. זכויות הכניה:

תותר תוספת בניה למבנה הקיים בתנאים הבאים:

1. השטח המירבי המותר לכניה מעל פני הקרקע במסגרת השטחים העיקריים של המכנים לא יעלה על 120% משטח המגרש. הועדה המקומית תהא רשאית להגדיל את השטחים העיקריים המותרים לכניה ל-160%, אם שוכנעה שהדבר נדרש לשפור האפקוד של המוסדות הפועלים במבנה.
 2. השטחים למטרות שירות בהגדרתם בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים, אחוזי כניה כותניות והיתרים) התשנ"א-1992 יהיו כדלקמן:
- מעל פני הקרקע: לא יעלו על 45% מסה"כ השטחים הבנויים.
- מתחת לפני הקרקע: לא יעלו על 200% משטח המגרש.
3. תותר הקמת שתי קומות מרתף כגבולות המגרש. גג המרתף לא יבלוט מעל פני הקרקע והוא יגונן או יוכשר לשימוש כחצר.
 4. תכסית הקרקע של המכנים מעל פני הקרקע לא תעלה על 60% משטח המגרש.
 5. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר הקמת פרגולה בשטח של עד 200 מ"ר בשטח החצר לנוחות המשתמשים במבנה.

