

20-3-96

3

הכנות מוקדמן...

תכנית מס' 2617
בבית ברכורו'
דף 1 מתוך 3

טרוחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
תכנית מפורטת מס' 2617 – "בית ברכור"
שינויי מס' 1 לשנת 1994 של תכנית מפורטת מס' 1571

1. **שם התכננית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2617 – "בית ברכור".
שינויי מס' 1 לשנת 1994 של תכנית מפורטת מס' 1571.

2. **מסמכים בתכננית:** תכנונית כוללת 3 דפי הוראות נמוכן (להלן: "הוראות התכננית") וגליון של תרשים הערך בקנה מ' 1:500 (להלן: "תרשים"). כל מסכמי התכננית והם חלק בלתי נפרד מהתכננית בשלמותה.

3. **תחום התכננית:** תכנית זו תחול על שטח המוחסן בקו בחול בשעריט. תחום התכננית כולל את: גוש 6130 חלקה 245 וחלקים 280, 62, 32, 31.

4. **גבולות תכננית:** צפונה: רחוב אבי נשר;
 בדרום: דרך ההגנה;
 מזרח: רחוב ירכבים;

5. **שטח תכננית:** 13,628 דונם.

6. **גבולות תכננית:** הוועדה המקומית לפיקנון ובניה תל-אביב – יפו.

7. **בעל הקניין:** עיריית תל-אביב – יפו.

8. **עובד תכננית:** צוות מזורה, אגף ת.כ.ע., מינהל ההנדסה, עיריית תל-אביב – יפו.

9. **מפורטות תכננית:** 1. הרוחב מרכז קהילתי "בית – ברכור", כל זאת ע"י:

א. שינויי יעוד קרקע שטח פרטיו פתוח לאזרור לבנייני ציבור, ושינויי יעד קרקע שטח לבנייני ציבור לדין לשם הרוחת הכביש' ירכבים פינת דרכ תכנונה.

ב. קבועות צוויות וחווארות בניה באזרור לבנייני ציבור.

ג. שינויי קו בניין לרמותיבות ירכבים וצבי נשרין.

ד. איחוד חלקה 245 ואלקוי חלקות 280, 62, 32, 31 בגוש 6130 לשם יצירת מגרש בניה אחד לבנייני ציבור.

2. לשונות בהוואם לכך את תכנית מפורטת 1571 אשר הודיעה בדבר מהן ווקף לה פרטמה בילקוט פרוטומים מס' 2163 מיום 6.11.75. (להלן: "התכננה הראשית").

10. אזורים יוננים: אזור לבנוני צבורי – מנוש אחד מסומן במשריט בצעע חום עם קווים אלכסוניים חומים (שפת מוצاع) ובצעע חום (שפת קיים) הכל טוחם בתום.

א. תכליות מותרכות:

1. שורתי חינוך מוכבות וספורט: אולמות כינוסים ומוספיים, מוג"ש, מעדון כער, מרכזים לתרבות, מרכז מוסיקת, מרכז תרבות, ספריות, אולמות ונדרשי פורטל, דיביות שתיה, בית קפה, מזנון וশמושים דומים הנלוים לתכליות האחריות.
2. במתחם: תניה, מקלט, מתקנים הנדסיים ותברואתיים, פרקה וטענה, מטבחים, אולפינים וככל שitet שרות נספ' בהתאם לפקנות התוק ואדר מתאים לתכליות הבניין.

ב. זרויות הבנייה:

תוثر תוספת בנייה למבנה קיים בתנאים הבאים:

1. שיטת המירבי המותר לבנייה מעל פני הקרקע בஸגנון המשתייכת לעירייה של המבנים לא יעלה על 120% משטח הבנייש. הוועדה המקומית תאה ורשיאת להגדיל את השטחים העיקריים המותרים לבנייה ל- 160%, אם שוכנעה שהՃדר נודש לשפוך ואפקוד של המוסדות הפעילים במבנה.
2. השטחים למטרות שירותים בגדרותם בתקנות המכנון והבנייה (יחסוב שחטים, אוציא בנייה מבניות (היתורים) המשנים"א-1992 ייחיו כדלקמן:
על פני הקרקע: לא יעלו על 45% מהה"כ וחוטים המכנוניים.
תוثر פני הקרקע: לא יעלו על 200% משטח המגרש.
3. תוثر הקמת שדי קומות מרוגע בגבולות המגרש. גג המרוף לא יכול מעלה פני הקרקע והוא יגונן או יוכשר לשימוש כחצר.
4. תוכנית הקרקע של המכנים מעלה פני הקרקע לא עלאה על 60% משטח המגרש.
5. הוועדה המקומית תהא רשאית להתייר הקמת פרגולה בשפת עד 200 מ"ר בשטח החצר לנוחות המשמשים מבנה.

חכנית מטפור 2617
"כיתת נברור"
דף 3 מתוך 3

ג. גובה מבנים:

גובה המבנים לא יעלה על 4 קומות.

ד. גובה תיכנון:

לרחוב דרך ההגנה - 8 - 4 מ'
לרחוב צבי נשוי - 5 מ'
לרחוב ריבולוט - 5 מ'
לד מערב - 4 מ' או צבי גובה חנין שיבנה מכוח חכנית זו
הפטוך ביזמתו לגובל החלקה, הגודל מפיניהם.

החונית תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן החונית שיחיה בתוקף
בעת הוצאה הירור הבנייה.

11. מניות:

כל הדרכים והשתלים ציבוריים יופקעו ו/או יירשמו על שם
עיריית תל-אביב יפו.

חלקה 245, 245, 31, 32, 62, 280, בגוש 6130
יאחזו כmgrש בניה אחד לבניין ציבור (על פי פרק ד' לוח
התכנון והבנייה התשכ"ה-1965).

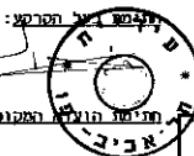
12. שיטים להפקעה:

13. איחוד חלקות:

14. גаш פטגוניים
התכנון הראשי: על תכנית זו תחולוה הוראות התכנון הראשי. במידה ויהי
ניגוד בין תכנית זו ותוכנית הראשי תכעינה הוראות תכנון
זו.

15. זמן ביצוע: עד מתן תוקף לתכנון ניתן לתחילה ביצוע.

16. אישורים: תיקת התכנון:



17-03-1996

משרד הפנים מהו גלאי
תק. הבניון מתקין סמל-הה-1965

אישור תכנון מס. 2617/26
התכנית מאושרת מכ
סעיף 80(א) לארם
שם אדריכל מהדר
טבנבו. א"ג 1894

6.3.96

מוניטין
טבנבו. א"ג 1894

26.3.96