

מאוסרת

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מתאר מס' 2688 - "בית אילה"

שינוי מס' 1 לשנת 1996 של חב"ע תל-אביב, משנת 1927

(תיקון 1938) - גדס (58)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 2688 - "בית אילה" - שינוי מס' 1 לשנת 1996 של חב"ע תל-אביב, משנת 1927 (תיקון 1938) - גדס (58).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - 3 דפי הנראות בכתב, להלן "הנראות התכנית".
 - גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ - 1:5,000 ו- 1:500, להלן "התשריט".
 - נספח עקרונות לשימור "בית אילה", להלן: נספח השימור.כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית ונבולותיה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, הכולל נוש 6902 חלקה מספר 89, בשדרות בן-נוריון 13.
4. שטח התכנית: כ- 447 מ"ר.
5. בעלי הקרקע: אילה זקס-אברמוב, מינהל מקרקעי ישראל.
6. יזם התכנית: אילה זקס-אברמוב.
7. עורך התכנית: אדר' טל גזית, עיריית ת"א-יפו, אגף תכנון בנין ערים, מחלקת תכנון שוטף, ציוות מרכז.
8. מטרת התכנית: הקמת מרכז תרבותי-לימודי על ידי:
 1. שינוי יעוד מאזור מנורים א' לבנין בעל אופי ציבורי.
 2. קביעת היקף זכויות הבניה.
 3. קביעת התכליות המותרות.
 4. קביעת המכנה לשימור, וקביעת הנראות שימור.
 5. שינוי בהתאם לכך של ת.כ.ע. תל-אביב, משנת 1927 (תיקון 1938)-גדס (58), אשר הודעה כבדו מתן הזקף זה נתפרסמה בעיתון רשמי מספר 976 מיום 4.01.40, על שינוייה, (הלן: התכנית הראשית).

מאוסרת

חכנית מפורטת מס' 2688
"בית אילה"
דף 2 מתוך 3

9. הוראות התכנית: השטח הצבוע כחשירט בצבע חום עם קווים אלכסוניים בצבע אדום, הוא בנין בעל אופי ציבורי ובו מכנה קיים המיועד לשימור. לגבי שטח זה יתולו ההוראות שלהלן:

1. תכליות מתחמת:

- א. פעולות לימוד, תרבות והשכלה בתחומי האומנויות הרוח החברה והמדע.
- ב. פעילות כללית לפעולות המנויות בסעיף א' לעיל, לרבות ארוח מרצים אורחים.
- ג. מגורים בקומה ב' בלבד. במקרה ויבוטלו המגורים ניתן יהיה להשתמש בשטחי המגורים לתכליות המפורטות בסעיף זה לעיל.

2. זכויות בניה:

סה"כ השטחים העיקריים ושטחי השירות של המכנה לא יעלו על כ-550 מ"ר הקיימים במכנה, כולל קומת מרתף, כמפורט בנספח השימור.

3. הוראות נוספות:

- א. לא תותר כל פעילות העלולה להוות מטרד למגורים הסמוכים. הרעשים הנובעים מהפעילות בבנין לא יעברו את המפלסים המותרים בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר-1990).
- ב. הפעילות במבנה תותר עד השעה 22:00. הפעילות בין 22:00-20:00 תוגבל לפעילות שקטה כללית כגון: הרצאות ומפגשים שקטים, ללא פעילות מוסיקה וריקודים או כל פעילות רועשת אחרת.

ג. שימור:

"בית אילה" הוא מבנה המיועד לשימור במתכונתו המקורית ולא תותר כל תוספת בניה.

1. חיצוני:

יוכן תיק חיצוני ל"בית אילה" הכולל שרטוטים של מצב מקורי ומצב קיים, תיעוד צילומי, תיעוד היסטורי, פרטים, תומרי גמר והנחיות אדריכליות לשימור המבנה.
תיק זה יאושר ע"י מה"ע ויהווה מסמך מנחה לטיפול במכנה בכל שלב שיידרש.

2. אתיקת המכנה לשימור:

כל פעולה חיצונית ופנימית (בעיקר הפאטיו בקומה הראשונה, ומדרגות הבדולג הלולייניות המקשרות בין קומת הבנייה לקומה הראשונה) הנדרשת לאחזקתו של "בית אילה" תעשה באישור מהנדס העיר, בהתייחס לכל פרטי הפעולה כולל תומרי גמר של פנים וחוץ, נידור, בינון, מיזוג ושינוי ייעוד של דירת המגורים. חובת הפתזיק במבנה לארזיקה נאווה ולשיפוץ המכנה אחת ל-8 שנים, עפ"י הנחיות מה"ע ובאישורו.

תכניה מפורטת מס' 2688
 "בית אילה"
 דף 3 מתוך 3

10. תנועה וחניה:
 תותר חניה מחוץ לאתר בהתאם לתקנות בדבר הסדרת מקומות חניה ובלבד שכל הסכם המכר אוה מתרון החניה יאושר ע"י אגף התנועה של עיריית ת"א-199.

11. תנאים למתן היתר בניה
 ו/או לשימוש חורג:

1. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שיובטחו הסידורים האקוסטיים והטכניים שיקטינו את מפגעי הרעש לשכנים, כמפורט בסעיפים 9.3 ס"ק א' ו-ב' שלעיל.
2. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר מילוי הוראות השימור כמפורט בסעיף 9.3 ס"ק ב' שלעיל.
3. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שיובטחו הסדרי התנועה הדרושים כאמור בסעיף 10 שלעיל.

12. יחס התכנית
לתכניות תעופות:

1. הוראות תכניה מתאר מקומית "מ"- שינוי אחרון בניה, תוספת קומה, מרווחים, צפיפות, מרפסות וסגירתן, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 2829 מיום 24.06.82, לא יחולו בתחום תכנית זו.

2. הוראות תכניה מתאר מקומית "ע"- מרתפים, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3275 מיום 28.11.85, יחולו בתחום תכניה זו למעט סעיף מספר 9 הדן בשימושים בקומות המרהף, לענין סעיפים אלה יכריעו הוראות תכנית זו.

הוראות תכנית מתאר מקומית "ס"- דירות על גגות בכנינים קיימים, אשר ההוראה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 3672 מיום 25.06.89, לא יחולו בתחום תכניה זו.

הוראות "התכנית הראשית" יחולו בתחום תכנית זו, כמקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות "התכנית הראשית" מכרענה הוראות תכנית זו.

משרד התכנון והערים חוק התכנון והבניה: תשס"ה 1963
אישור תכנית מס' 2688
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.8.99 לאחר אישור התכנית
שמיאל לסקר
מועדה המחוזית

13. זמן ביצוע: מידע.

14. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:

עורך התכנית:

הועדה המחוזית:

תכ-צ-0588-1996

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	מס' התכנית: 2688
שם התכנית: בית אילה	תאריך: 12.6.99
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך: 16.8.99	ישיבה מס' 2688
זמן ביצוע:	יורד הועדה
מנהל:	ת-ד
מנהל העיר:	