

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2743

דיור מוגן - יפו ג'

שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכניות מס' 577 ג'

שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית מפורטת מס' 2544

ולתשר"צ מס' 3/05/17 ו- 3/05/21

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2743 - דיור מוגן בשכ' יפו ג', שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכניות מס' 577 ג' ולתכנית מפורטת מס' 2544 ולתשר"צ מס' 3/05/17 ו- 3/05/21.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב ("התקנון") ותשריט הערוך בק"מ 1:1250.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט. תחום התכנית כולל:
 גוש 6999: חלק מחלקה: 64.
 גוש 7000: חלקה: 97.
 חלקי חלקות: 88, 89, 90, 95, 96, 98.
 גוש 7153: חלקי חלקות: 27, 28, 31, 32, 34.
4. מיקום התכנית: התכנית חלה על 2 מגרשים לדיור מוגן ביפו ג':
 א. ברחוב אפלטון מס' 5.
 ב. ברחוב קרוא מס' 10.
 כ- 4.8 דונם.
5. שטח התכנית: כ- 4.8 דונם.
6. יוזם התכנית: "חלמיש" - חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב יפו בע"מ.
7. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית: שמואל יבין - אדריכלים ומתכנני ערים.
9. מטרת התכנית: הגדלת מלאי הדיור המוגן ביפו ג' בכ- 100 יחידות דיור ב- 2 המבנים הקיימים ושיפור תנאי דיור במבנים הנ"ל וכל זאת ע"י:
 א. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 קומות למגרש מיוחד וקביעת הוראות בניה בו למבנה של עד 4 קומות ועד סה"כ 80 יח"ד ברת' קרוא ולמבנה עד 5 קומות ועד סה"כ 100 יח"ד ברת' אפלטון.

מינהל מקרקעי ישראל
 מרחב ת"א
 דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
 ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

ב. שינוי בתחום התחולה של תכנית זו הוראות תכנית מס' 577 ג', תכנית מפורטת מס' 2544 ותרש"צ מס' 3/05/21 ומס' 3/05/17 על שינוייהן, אשר אושרו למתן תוקף ופורסמו כחוק (להלן: התכניות הראשיות) כמפורט בסעיף 11 שלהלן: "יחס לתכניות ראשיות".

10. הוראות הבניה: מגרש מיוחד מסומן בתשריט בצבע צהוב עם פסים אלכסוניים ומותחם בצבע חום.

א. התכליות המותרות:

דיוור מוגן לקשישים והשרותים הנלווים המשרתים שמוש זה.

ב. מספר יחידות הדיור, מס' קומות והשטחים המותרים לבניה:
(1) מספר יחידות הדיור לא יעלה על 80 ברח' קרוא (תוספת 40 יח"ד לקיים) ו-100 ברח' אפלטון (תוספת 60 יח"ד לקיים).

(2) המגרש ברחוב קרוא: סה"כ השטחים העיקריים המירביים יהיו עד 3,600 מ"ר. שטחי שירות מעל פני הקרקע לא יעלו על 1,300 מ"ר. שטחים אלו יכללו גם את השטחים המשותפים לרווחת יחידות המגורים. גובה הבנין לא יעלה על 4 קומות.

(3) המגרש ברחוב אפלטון: סה"כ השטחים העיקריים המירביים יהיו עד 4,500 מ"ר. שטחי שירות מעל פני הקרקע לא יעלו על 2,000 מ"ר. שטחים אלו יכללו גם את השטחים המשותפים לרווחת יחידות המגורים. גובה הבנין לא יעלה על 5 קומות.

(4) כל מבנה דיוור מוגן יכלול שטחים משותפים לשרות המתגוררים בו בהיקף שלא יקטן מ- 2.5 מ"ר ליחידה ובין היתר:
חדרים רב תכליתיים, משרד, חדר אחות/רופא, חדר כביסה, חדר אוכל, מטבח וכו'. כמו כן, באחד מהמבנים יוקם מועדון חברתי שיספק שרותים גם לקשישי הסביבה.
שטחים אלה כלולים במנין השטחים העיקריים המירביים, המפורטים בסעיף 10ב', סעיפים קטנים 2); (3 לעיל.

(5) הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר העברה של חלק מהשטחים המשותפים למפלסים שמתחת למפלס הבניה הקובעת למבנה כדי להבטיח פתרון נאות לשטחים המשותפים.

ג. קווי בנין:

קווי הבנין לחזית הרחוב, לצדדים ולאחור יהיו כמפורט:

(1) במבנה ברח' קרוא - 0, פרט לגבול המזרחי, שיהיה לפי הקונטור הקיים.

(2) במבנה ברח' אפלטון - 0, פרט לגבול המערבי, שיהיה כמסומן בתשריט.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-ונקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

2



ד. תנאים להוצאת היתר בניה:

1) היקף השטחים המשותפים יהיה בהתאם לאמור בסעיף 10 ב' סעיף קטן 4, דלעיל ויקבע לפי פרוגרמת צרכים ותקנים שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ובתאום עם אגף הרווחה של העיריה.

2) תכנית עיצוב הבנין כולו ופיתוח המגרש יהיה תנאי להוצאת היתר בניה לכל תוספת מוצעת.

3) היתר הבניה יחייב הקמת מעליות.

ה. תניה:

הועדה המקומית רשאית להתיר התקנת חלק ממקומות החניה מחוץ לשטח המגרשים, אם נוכחה כי התקנת החניה בתוך המגרשים, אינה אפשרית מסיבות תכנוניות, אדריכליות ואחרות, הכל עפ"י תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה).

11. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכנית, לרבות הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מיחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורישומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת התוכנית וביצועה. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, מיום תשלום ההוצאות הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פרעון ע"י הבעלים/היזמים/מבקשי ההיתר.

12. יחס לתכניות

תקפות:

1. על תכנית זו תחולנה כפוף לשינויים הנובעים מתכנית זו הוראות תכנית המתאר המקומית "ע" (מרתפים) אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסום מס' 3275 מתאריך 28.12.85.

2. תכנית זו משנה בתחומה את הוראות התכניות הכאות על שינוייהן:

א. תכנית מס' 577ג', אשר הודעה בדבר מתן תוקף פורסמה בי.פ. מספר 2181 בתאריך 1.1.76.

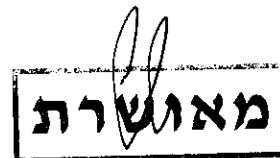
ב. תכנית מפורטת מס' 2544, אשר הודעה בדבר מתן תוקף פורסמה בי.פ. מספר 4131 בתאריך 5.8.93.

ג. תכנית רישום שיכון צבורי מספר 3/05/17, אשר אושרה בתאריך 18.3.86.

ד. תכנית רישום שיכון צבורי מספר 3/05/21, אשר אושרה בתאריך 28.4.87.

במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו והתכניות הראשיות, תכרענה הוראות תכנית זו.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-תקווה 114, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111



משרד הפנים מחוז תל אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס' 2743/א.פ.

הועדה המרצוית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.2.2000 לאחר את התכנית.

שמעון לסקר
 יו"ר הוועדה המחוזית

ד.פ.
 14.12.00

מוערך לכ- 10 שנים.

13. זמן ביצוע:

14. אישורים:

התימת המתכנן:

יש להגיש תוכנית מתכנן ע"פ סעיף 10א(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965.

התימת היזם:

"חלמיש" חב' ממשלתית-אזורית
 לדיוור לטיקים ולהתחדשות
 שכונות בקל-אביב-יפו בע"מ
 שד' ירושלים 45, יפו, מיקוד 112

התימת בעל הקרקע:

אין לנגח התוכנית (מחוקק)

התוכנית הוגשה לראשונה ב- 10.2.2000
 והתוכנית או לכל היותר תוכנית מתכנן
 לאנו הסכם מס' 2743/א.פ. תכנית מס' 2743/א.פ.
 זכות משטח תוכנית מתכנן מס' 2743/א.פ.
 לכינון חסר מס' 2743/א.פ. תכנית מס' 2743/א.פ.
 הנטו הכללי מס' 2743/א.פ. תכנית מס' 2743/א.פ.
 הסכם באמור מס' 2743/א.פ. תכנית מס' 2743/א.פ.
 מאתנו על כל זכות מס' 2743/א.פ. תכנית מס' 2743/א.פ.
 לנו מס' הסכם באמור מס' 2743/א.פ. תכנית מס' 2743/א.פ.
 מס' תכנית.

מחוקק
 מחוז תל-אביב
 דרך פתח תקווה 7246
 מ"מ" אורנית

התימת הועדה

שם בתכנית 2743 - דיוור אביב-יפו

הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
 תאריך 8.12.99 שירותי 244 החלטה 17

אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך 10.2.2000 ישיבה מס' 9

מנהל	מנהגס העיר	יורד הועדה
		תאריך 23.11.00

מספרנו: תבע-צי-96-3397

תב"ע 2743 - דיוור מוגן יפו ג'

נב/חמ