

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2597 - "מרכז קהילתי ארלוזורוב"

שינוי מס' 1 לשנת 1993 לתכנית מפורטת A ושל תכנית מפורטת מס' 158

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2597 - "מרכז קהילתי ארלוזורוב", שינוי מס' 1 לשנת 1993 לתכנית מפורטת A ושל תכנית מפורטת מס' 158.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") וגליון אחד של תשריט בקנה-מידה 1:1250 (להלן "התשריט"). כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט, הכולל את חלקות 1426, 1428 ו-434 בגוש 6213.

4. גבולות התכנית: בצפון - גמנסיה "הרצליה"
 במערב - רח' אבן שפרוט
 בדרום - רח' ארלוזורוב
 במזרח - רח' רמז

5. שטח התכנית: כ-17 דונם.

6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה, תל אביב יפו.

7. בעל הקרקע: עיריית תל - אביב - יפו.

8. עורך התכנית: צוות מרכז, אגף ת.ב.ע., מינהל ההנדסה, עיריית ת"א-יפו.

9. מטרות התכנית:
 1. לשנות שטח ציבורי פתוח לשטח למבני ציבור כדי לאפשר הקמת מרכז קהילתי רב-תכליתי, כל זאת ע"י:

א. קביעת יעודי קרקע לאזור לבניני ציבור, לשטח ציבורי פתוח, לחניון ציבורי תת-קרקעי ולדרכים.

ב. קביעת זכויות והוראות בניה ליעודי הקרקע השונים.

ג. קביעת הנחיות לבינוי ופתוח השטח.

2. לשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת "A תל-אביב" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעתון רשמי מס' 1389 בתאריך 1.2.45 ואת תכנית מפורטת מס' 158 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעתון רשמי 1389 בתאריך 1.2.45 (להלן "התכניות הראשיות").

10. אזורי יעוד:
 1. אזור למבני ציבור: שטח המסומן בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חום כהה וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. תכליות מותרות:

במפלסים תת-קרקעיים: חניה, מקלטים ומרחבים מוגנים, מתקנים הנדסיים, תברואתיים, מעליות, חדרי מדרגות, חדרי שרותים לבניני הציבור.
 בקומת הקרקע ובקומות העליונות: שימושי תרבות, חינוך ובריאות למרכז הקהילתי, שימושי מסחר הנלווים לפעילות המרכז הקהילתי, מבנים לתנועת נוער, שימושי ספורט כגון בריכות שחיה מקורה ופתוחה, מגרשי ספורט וכו' וכן השימושים המותרים בקומות המרתף בהתאם לניצול הטופוגרפיה.
 בקומת גג: יותרו מתקנים טכניים.

תכנית מפורטת מס' 2597 -
 "מרכז קהילתי רמז-ארלוזורוב"
 דף מספר 2 מתוך 3 דפים

ב. זכויות בניה:

- 1) השטח העיקרי לחניה מתחת לפני הקרקע לא יעלה על 26,000 מ"ר. השטח למטרות עיקריות מעל פני הקרקע לא יעלה על 10,000 מ"ר. שטחי השרות לא יעלו על 3,000 מ"ר מעל פני הקרקע ו-4,000 מ"ר מתחת לפני הקרקע. מתוך השטחים העיקריים שמעל פני הקרקע לא יעלה השטח העיקרי לשימוש מסחרי על 350 מ"ר ואילו שטחי השרות לשימוש מסחרי לא יעלה על 250 מ"ר.
- 2) תכנית הקרקע של המבנים מעל פני הקרקע לא תעלה על 30% משטח המגרש.
- 3) חלוקת השטחים למטרות עיקריות במרכז הקהילתי תהיה כדלקמן:

א) מרכז תרבות ונוער	עד 2,900 מ"ר.
ב) מרכז לקשיש	עד 500 מ"ר.
ג) גן ילדים עירוני	עד 400 מ"ר.
ד) תחנה לבריאות המשפחה	
ושרותים חברתיים	עד 500 מ"ר.
ה) מרכז ספורט	עד 4,000 מ"ר.
ו) תנועות נוער	עד 500 מ"ר.
ז) מרכז שרותים	
קהילתיים למשפחה	עד 1,200 מ"ר.
- 4) הוועדה המקומית תחא רשאית להעביר שטחים למבני צבור משימוש לשימוש בגבולות של 10%. במידה והשטחים המועברים עולים על 10% יש לפרסם זאת כהקלה.
- 5) יותר קרוי עונתי של ברכת השחיה.
- 6) יותרו שמושים נוספים על פי התכליות בסעיף קטן א' לעיל.

ג. גובה מבנים

יותר הקמת עד 4 מפלסים תת-קרקעיים ו-4 קומות מעל פני הקרקע. ניתן לשלב במבנים גג משופע אשר שיא גובהו לא יעלה על 20 מ' מעל פני הקרקע.

ד. קו בנין:

- א) לרח' רמז - 10 מ'
- ב) לרח' ארלוזורוב 10 מ'.
- ג) לחלקות הגובלות - 5 מ', למעט הקטע המסומן בקו בנין 0 בגבול חלקה 427.
- ד) תותר הקמת מרתפי חניה עד גבולות המגרש.

2. הוראות נוספות:

- א) החניה תהיה על פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- ב) תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור נספח תחבורתי לתכנית, באישור אגף התנועה בעיריית תל-אביב - יפו.
- ג) תותר הקמת חניון בגודל של לפחות 400 מקומות חניה שהגישה אל החניון תהיה דרך רח' רמז בלבד. הוועדה המקומית תהיה רשאית להוסיף עד 400 מקומות חניה נוספים בתנאי שהגישה אל החניון תהיה מרח' רמז ומרח' אבן-שפרוט.
- ד) המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב הינם מבנים להריסה

11. תכנית בינוי

וּפִתּוֹחַ:

(2.1)

(ב

(2)

(7)

(7)

12. יחס התכנית לתכנית

תקנות :

.1

13. זמן ביצוע: זמן ביצוע מוערך יהיה כ-15 שנים מיום אישור התכנית.

14. אישורים:

האגף
לתכנון ובנין ערים
עיריית תל-אביב-יפו
מחלקת התכנון

1. חתימת המתכנן :

2. חתימת בעל הקרקע *

20 -02- 1996

3. חתימת הועדה המקומית/מחוזית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית: תלמי (1974) ס' 297 - (לוח ק"ל 1 - רח' - מ-)

המפלגה למתן חוקה ולאחר דיון בהתנגדויות

תאריך: 16.9.95 פרוטוקול 5/149 החלטה 8

1 / " 1 / " 1 / "

2 / " 2 / " 2 / "

3 / " 3 / " 3 / "

ארכיון למתן חוקה פ"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: 28.12.95 ישיבה מס' 6

כבוד: יו"ר הועדה

החלטת: 7

מספר המסמך: 25374 / א
תאריך תחילת כתיבה: 28.12.75
מספר התעודות: 1
מספר העמוד: 1

5.8.94:214

אודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____