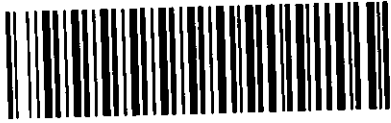


מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

תכנית מס' 2301

שינוי מס' 1 לשנת 1983 של תכנית מפורטת מס' 1073 -  
חלק מתכנית מתאר "ל" שטחים מעבר-ליבנה



2301

1098-1



1

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' 2301 שינוי מס' 1 לשנת 1983 של תכנית מפורטת מס' 1073, חלק מתכנית מתאר "ל" שטחים מעבר לירקון.

2. תחולת התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' א.י. 266 המצורף ~~ב~~ <sup>בני</sup> אליה (להלן "התשריט") הכולל גוש 6625, חלקי חלקות 501,602,741. התשריט, נספח מס' 1 ונספח מס' 2 (תשריט חניה) יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית :

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. מטרת התכנית ;

מטרת התכנית היא כדלהלן :

א. שינוי יעוד הקרקע משטח פרטי פתוח במגרש מס' 9 ובחלק ממגרש א9 - לשטח לבניני צבור.

ב. שינוי יעוד הקרקע משטח לבניני צבור במגרש מס' 1 ומשטח פרטי פתוח בחלק ממגרש א9 למגרש מיוחד.

ג. בטול ושינוי גבולות המגרשים ושטחם ובהתאם לכך שינוי התכנית המפורטת מס' 1073 אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה כילקוט הפרסומים מס' 1797 מיום 20.1.72 על שינוייה (להלן "התכנית הראשית").

5. שטח התכנית : 16.618 דונם.

6. בעל הקרקע : עיריית תל-אביב-יפו, מינהל מקרקעי ישראל.

7. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב-יפו.

8. המתכנן : יסקי ושות' - אדריכלים בע"מ, א. יסקי, י. גיל, ג. סיון, רח' מוזיר 9, תל-אביב.

מנהל תכנון ופיתוח  
ד"ר פית 135 תשי"א  
במ"י תכנון ופיתוח

9. שינוי התכנית הראשית

התכנית הראשית תשונה ע"י :

א. קביעת יעוד המגרשים, צורתם וגודלם כהתאם למפורט בטבלת השטחים :

ט ב ל ה

סה"כ שטח נטו במ"ר	השטח ברוטו ב-%	סה"כ השטח ברוטו במ"ר	יעוד השטח	מס' המגרש
2102.32	15.78	-2622.32	מגרש מיוחד	I כולל הרחבת דרך בשטח 520 מ"ר
1749	12.14	2017	שטח לבניני ציבור	II כולל הרחבת דרך בשטח 268 מ"ר
11405.68	72.08	11978.68	שטח לבניני ציבור, בית אבות	III כולל הרחבת דרך בשטח 573 מ"ר
15257.00	100.00	16618.00		סה"כ

ב. שינוי אופן הבינוי (תקנות הבניה והשטחים כהתאם למפורט בתקנות הבניה בסעיף 10 להלן)

10. תקנות הבניה :

תקנות הבניה יהיו כדלקמן :

א. קוי הבניה במגרשים מס' II ו- III יהיו כמסומן בתשריט.  
 ב. במגרש I, יהיו קוי הבנין לצד הפונה לדרכים כמסומן בתשריט, יתר קוי הבניה יהיו בהתאם לתכנית בנין עיר מפורטת הכוללת בינוי כאמור בסעיף 10 ד' להלן.

ג. גובה הבנינים ושטחם יהיו בהתאם ללוח שלהלן :

ל ו ח

שטח בניה כולל במ"ר	% כיסוי קרקע משטח מגרש נטו	מס' קומות מכסימלי	סה"כ שטח המגרש ברוטו במ"ר	יעוד השטח	מס' מגרש
7867.0		עפ"י תכנית בנין עיר הכוללת בינוי	2622.32	מגרש מיוחד	I כולל הרחבת דרך בשטח 520 מ"ר
3025.0		4	2017	שטח לבניני צבור	II כולל הרחבת דרך בשטח 268 מ"ר
17968.0	33	עפ"י תכנית הבנוי שבהשריט	11978.68	שטח לבניני צבור בית אבות	III כולל הרחבת דרך בשטח 573 מ"ר
28860.0			16618.00		

התכנית הראשית  
מס' 116 תשנ"ב  
ש"ד  
משרד הפנים

הערה : בחישוב שטח הרצפות הכולל הרשום בלוח לא יכללו :  
חדרי מדרגות, חללים, מגדל בטחון, בליטות הצללה, גגונים לכניסה,  
שטחים לצרכי חדרי עגלות אשפה, שטחים לחניה, מקלט, חדרי מכונות  
וחדרי הסקה.

ד. היתר בניה למגרש I יוצא-עפ"י-תכנית בנין עיר הכוללת כינוי שתוגש בנפרד מתכנית זו.

ה. במגרש מס' III יוקצה שטח מרוכז של כ-2 דונם שימש כגינה (שטח פרטי פתוח) כמסומן בתשריט.  
השטח יהיה באחזקת היוזמים ותרשם זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין  
שיהיה פתוח לצבור הרחב (ולא רק לדיירי בית האבות).

ו. הפרוגרמה למגרש מס' III (נספח מס' 1) מהווה חלק בלתי נפרד מהתקנות.

11. חניה :

החניה עפ"י תשריט החניה (נספח מס' 2) המצורף, שמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

12. הפקעות :

השטח המיועד לבנייני ציבור ולדרכים יופקע וירשם ע"ש עיריית תל-אביב-יפו, ההפקעה תרשם כחוק.

13. תיאום :

הוצאת היתרי בניה כפופה לתיאום עם הגורמים כדלקמן :

- א. אגף התברואה לגבי מתקנים סניטריים ופינוי אשפה;
- ב. מכבי אש לגבי סידורי כיבוי אש;
- ג. הג"א לגבי מקלטים ודרגות מנוסה;
- ד. משרד הכטחון ורשות שדות התעופה האזרחית לגבי גובה הבניינים.

14. זמן ביצוע :

זמן ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

15. יחס תוכנית זו לתכנית הראשית :

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

מחוז תל-אביב  
ד"ר ס"ת 116 ת"א  
ס"ח תכנון ופ"ח

חתימות

היזום:

בעל הקרקע:

מחבר התכנית:

תאריך: 17.6.85

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות.

ההימחנן הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התימתנו זו בה במקום התכנית כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כזכומות, לזי כל הוזה ועפ"י כל דין.

לשם הכר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם גנין השטח הבלול בהכנית, גנין בההימחנן על התכנית הכרה או גינויה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הכינוי ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן. בשטח, ו/או על כל זכות גנין העומדת לנו מכח הסכם הימחנן ועפ"י כל דין, גנין וזכויותנו גיהנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז תל-אביב

תאריך 16.7.85

יסקי ושות' אדריכלים  
אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון  
מחיר 9, תל-אביב 62963, טל: 451261

א. גילן  
אחראי על המחוז ת"א  
מינהל מקרקעי ישראל

נחמיה שקד  
מנהל מחוז ת"א  
סנהל מקרקעי ישראל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: תכנית מס' 2301		
הומלצה למתן תוקף ולאחר דיון בהתנגדויות		
תאריך: 27.3.85 פרוטוקול 23 ב' החלטה 6		
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המהונית לתכנון ו		
תאריך: 13.5.85 ישיבה מס' 243 (ומשנה לעודים)		
מנהל	מנהל העיר	מנהל המחוז
תאריך: 29.7.85		

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ת"א  
ח' כ"ח 116 ת"א  
מח' תכנון ופיתוח

פרוגרמה סכמית למגורים קולקטיביים בבנין א1

- \* כ-370 חדרי מגורים ל-395 איש
- \* אולם הכניסה
- \* אולם אירועים
- \* בית הכנסת
- \* חדר הדלקת נירות
- \* חדרי חוגים
- \* מועדון
- \* ספריה
- \* מספרה
- \* טלפונים ציבוריים
- \* חדר אוכל ומטבח
- \* חדר אוכל ושירותים לסגל
- \* מרפאה
- \* חדרי חולים ל-60 מיטות
- \* חדר אוכל חולים, חדר יום וחדר אחיות
- \* אדמיניסטרציה
- \* חדר כביסה לדיירים
- \* מחסנים וחדרי תחזוקה

פרוגרמה סכמית למגורים אינדוידואליים בבנין ב1

- \* 8 דירות בקומה למגורי יחידים וזוגות
- \* קומת מגורים לסגל
- \* חדר יום וחדר כביסה לדיירים.

מינהל משקיפי ישראל  
רח' פתח ת"א  
דד פתח ת"א  
סמי' תכנון ופתוח

עמוד מס' 2 לנספח מס' 1 לתכנית מס' 2301, שינוי מס' 1  
לשנת 1983 של תכנית מפורטת מס' 1073 תל-אביב

היתר הבניה לבית האבות יכלול תנאים ביחס לשמוש קרקע כדלקמן:-

- א. בית האבות יהיה צבורי ופתוח לכלל תושבי תל-אביב ללא הבדל השתייכות ארגונית או פוליטית.  
תתן עדיפות לתושבי העיר על פני תושבים מחוץ לתל-אביב.
- ב. יוקצו לעיריית תל-אביב 10% מכלל סה"כ המקומות שיהיו בבית-האבות.
- ג. נציג העירייה יהיה חבר בוועדת האיכלוס של בית האבות על מנת להבטיח שמירת התנאים שלעיל והשמוש הצבורי במקרקעין.

2301  
243  
29/5/86

58585

29/5/86

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית לתכנית מס' 2301		
הומלצה לפתי הוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך	מס' הוקף	מס' ההלטה
27.3.85	23	6
"	"	"
"	"	"
"	"	"
אושרה למתן הוקף		
תאריך	מס' הוקף	מס' השינה
13.5.85	243	(ו.מ. לערריות)
מנהל	מהנדס העיר	יו"ר הועדה
		תאריך
		29.7.85
		7.3.86

29.3.86

מס' 243  
29/5/86