

313-7
אפריל 1989
נובמבר '89
מאי '90
יוני '90

18/3/81
2
התכנית מוקדמת

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

תכנית מפורטת מס' 2456

("תל נורדאו")

יוזמי התכנית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

עורך התכנית - אדם מזור-אלי פירשט - אדריכלים



2456

2987-2



1

דצמבר 1987

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו
 תכנית מפורטת מס' 2456
 שינוי מס' 2 לשנת 1988 לת.ב.ע 58 משנת 1927 (תיקון 1938)

1. שם התכנית: תכנית זאת תיקרא תכנית מפורטת מס' 2456 שינוי מס' 2 לשנת 1988 לת.ב.ע 58 משנת 1927 (תיקון 1938).
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. תחום התכנית כולל: גוש מס' 6906 חלקות 36,35 וחלק מחלקה 106. תאור מקום וגבולות - התכנית חלה על מתחם ביה"ס "תל נורדאו" וחלק מרח' פרישמון. הגבולות בצפון- רח' פרישמון, במערב- רח' סירקין, בדרום- רח' מנדלי, במזרח- גבול חלקה 36.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנות") גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: "התשריט") ונספח תחבורה ובינוי (להלן: "הנספח") בק.מ. 1:200, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: כ-8 ד'.
5. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב יפו
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-יפו
7. עורך התכנית: אדם מזור-אלי פירשט אזריכלים; תנועה וחניה- מ.ת.ן
8. מטרות התכנית: לקבוע שטח לחניון ציבורי תת-קרקעי, מתחת לחלק ממגרשים המיועדים לבניני ציבור בבי"ס תל נורדאו ולדרך, ללא שינוי יעודי המגרשים הקיימים על פני הקרקע, לקבוע בנין לשימור הכלול בביה"ס תל נורדאו, ולשנות בהתאם לכך את ת.ב.ע 58 משנת 1927 (תיקון 1938), אשר הוזעה בדבר מתן תוקף לה פורסם בעיתון הרשמי, גליון 976 מיום 4 ינואר 1940.

9. הוראות כלליות:

9.1 חניון ציבורי: מסומן בתשריט בקווים מוצלבים בצבע אדום.

א. יבנה חניון ציבורי תת קרקעי, בהתאם למסומן בתשריט- החניון יהיה מיועד לשימוש הציבור, מקומות החניה שבו לא יהיו מוצמדים למשתמשים מסויימים.

ב. החניון הציבורי יכלול עד ארבעה מפלסי חניה, מתחת למפלס פני הקרקע הקיימים, בתחום המסומן בתשריט.

ג. במפלסים אלה יותר השימוש לחניה בלבד, ללא אחסנת רכב, כולל כל המתקנים הנדרשים להפעלת החניון.

ד. מספר מקומות החניה יהיה עד 200, בשטח בניה עד 7,500 מ"ר.

אק!

ה. במפלס פני הקרקע תותר הקמתו של מבנה כניסה לחניון הציבורי, כולל אישה להולכי רגל מרח' פרישמן.

שטח מבנה הכניסה יכלול את שטח המדרגות, פיר המעליות, וכן, מתקני אי'וורור.

שינוי מיקום מבנה הכניסה, כפי שהוא בא לביטוי בתשריט ובנספח, לא יהווה שינוי לתכנית.

בכל הבניה והמתקנים יכללו אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים שיבטיחו שהשימוש בקרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה וימנעו מטרדים סביבתיים (רעש, זיהום אויר וכו'), מן המגורים ובית הספר.

9.2 בנין לשימור: מסומן בתשריט בכוכב שחור

א. לא תותר הריסת בנין לשימור.

ב. לא יותרו תוספות בניה בבנין המקורי לשימור.

ג. כל השיפוצים בחלקיו החיצוניים של הבנין, כולל טיח, סיוז, סגירת מרפסות, טיפול במרזבים וסילוק או הסרת מתקנים על גג הבנין, חייבים באישור הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית לחייב הסרת חלקים ותוספות שאינם שייכים לבנין המקורי, כתנאי לאישור.

10 . נספח תחבורה ובינוי :

- א. נספח התחבורה והבינוי קובע את עקרונות תנועת כלי הרכב בחניון הציבורי, כולל הגישות אליו, ואירגון החניה במפלסים השונים.
- ב. שינויים במפלסי החניה, והתאמות מקומיות של הכניסות לחניון ומקומות החניה לא יהיו שינוי לתכנית, כל עוד אינם נוגדים את עקרונות התיכנון, כפי שהם באים לביטוי בנספח ובתשריט.
- ג. התכנון המפורט יכלול אמצעים לאבטחת זרימת תנועה חופשית ברח' פרישמן, למניעת מטרדים לסביבה.

11 . תנאים נוספים למתן היתר בניה :

- א. אישור גורמי התחבורה המוסמכים.
- ב. תכנית ביצוע מפורטת להחזרת פני השטח לקדמותם, כולל המבנים והמתקנים הדרושים לשימוש ביה"ס הקיים במגרש לבניני ציבור.

12 . זמן ביצוע : 5 שנים .

13 . יחס לתכניות תקפות :

על תכנית זו תלים השימושים, התקנות וההוראות של תכניות תקפות, כל עוד לא תוקנו ע"י הוראות תכנית זו. במקרים של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות, תקבענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים

מחוז תל-אביב

1965—תשכ"ה

שור תכנית מס. 2456

התקנה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 10.3.1991

לאשר את התכנית

109 180

2.3

יורר הועדה המחוזית

אדם מורד - גלי פירלי

מ/תכנון

292964

משרד הפנים מחוז תל-אביב

1965—תשכ"ה

שור תכנית מס. 2456

התקנה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 10.3.1991

לאשר את התכנית

109 180

2.3

יורר הועדה המחוזית

חתימת המתכנן

חתימת היזם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

חוק התכנון והבניה תשכ"ד 1965

שור תכנית מס' תכנית מעודדת מס' 2456

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

תחל מיום 1.3.1991

יורר הועדה המקומית

1.3.1991

האריך



חתימת בעלי הקרקע