

מוקדמת מס' 3

מאושרת 7/10/05

תכנית מתאר
מס' תא/ 3412 -
"בית השריון"
דף 1 מתוך 3 דפים

מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו
תכנית מתאר המכילה הוראות של תכנית מפורטת
מס' תא/ 3412 - "בית השריון"
שינוי מס' 4 לשנת 2002 של תכנית בניין עיר "K"
שינוי מס' 1 לשנת 2002 של תכנית בניין עיר מס' 691

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר המכילה הוראות של התכנית מפורטת מס' תא/ 3412 - "בית השריון", שינוי מס' 4 לשנת 2002 של תכנית בניין עיר "K" ושינוי מס' 1 לשנת 2002 של תכנית בניין עיר מס' 691.
2. **מסמכי התכנית:** תכנית זאת כוללת:
 - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 - ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן "התשריט")
 - ג. נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:250
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט. תחום התכנית כולל: גוש 7097, חלקה 139.
4. **גבולות התכנית:**

כמסומן בתכנית בקו כחול כהה

צפון - גוש 7097, חלקה 135

דרום - גוש 7097, חלקה 140

מזרח - רח' לוחמי גליפולי

מערב - גוש 7097, חלקה 144
5. **שטח התכנית:** כ - 2.2 דונם
6. **יזום התכנית:** האגודה למען החייל
7. **בעל הקרקע:** עיריית תל אביב - יפו, מוכרר לאגודה למען החייל (בחוזה עד 2012).
8. **עורך התכנית:** אורן משה אדריכלים
9. **מטרת התכנית:** להרחיב פעילות קיימת של אכסניה לחיילי צה"ל ע"י הוספת חדרי אירוח/חלנה למבנה קיים המשמש לאכסנת חיילים, כל זאת ע"י:
 - א. הגדרת התכלית למגרש המיוחד לאכסניה לחיילים כולל שירותים נלווים.
 - ב. קביעת תוספת זכויות והוראות בניה לאגף מגורים נוסף בחלק הדרומי של המגרש בגובה עד 15 מ', בן ארבע קומות מעל קומת הכניסה. סה"כ השטח העיקרי כולל התוספת מכוח תכנית זו, לא יעלה על 3,500 מ"ר.
 - ג. שינוי בהתאם לכך של התכניות הבאות:
 תכנית "K" על שינוייה אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 143 ביום 22.02.51
 תכנית מס' 691 אשר הודעה בדבר מתן תוקף התפרסמה לה בילקוט הפרסומים מס' 1439 ביום 28.03.68

תכנית מתאר
מס' תא/ 3412 -
"בית השריון"
דף 2 מתוך 3

- יעוד : מגרש מיוחד – מסומן בתשריט בצבע חום בהיר עם קווקו אלכסוני בצבע חום כהה ויחולו עליו ההוראות הבאות:
- 10. הוראות התכנית:**
- א. תכליות מותרות:**
 מעל פני הקרקע -
 1. חדרי מגורים לאכסנת חיילים.
 2. שירותים נלווים לשירות החיילים כגון משרדים, מועדון, ספרייה, ומזנון וכד'.
- מתחת לפני הקרקע -
 חניה, מקלטים, מתקנים הנדסיים ותברואתיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי שירותים, אחסנה, פריקה וטעינה, מחסנים, ארכיונים, וכל שטח שירות נוסף המתאים לכל התכליות שבבניין.
- ב. זכויות בנייה:**
 לשטחים הקיימים בפועל ע"פ היתרי בנייה מאושרים יתווספו השטחים הבאים:
 שטחים עיקריים מעל הקרקע: 1415 מ"ר
 שטחי שירות מעל הקרקע: לא יעלו על 30% מסה"כ השטחים העיקריים המותרים לבנייה עפ"י תכנית זו.
 שטחי שירות מתחת לקרקע: עד 60% משטח המגרש.
- ג. גובה המבנים:**
 גובה המבנה לא יעלה על 4 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין, ולא יותר מ-15.00 מ' מעל מפלס זה, לא כולל אנטנות וחדרים למתקנים טכניים, בדומה לאגף הקיים של המבנה.
- ד. קווי בניין:**
 כמסומן בתשריט.
 במרתפים – עד גבולות המגרש.
- ה. תכסית:**
 עד 60% משטח המגרש.
- ו. מרתפים:**
 תותר הקמת קומת מרתף אחת.
- 11. חניה והסדרי תנועה:**
- א. החנייה תמוקם בתחום המגרש, באישור אגף התנועה של עת"א – יפו.
 ב. מתן אפשרות לעצירת אוטובוסים, בין אם בתחום זכות הדרך ובין אם בשילוב זיקת הנאה בתחום המגרש, הכל בתיאום עם אגף התנועה של עיריית תל אביב-יפו.
- 12. גביית הוצאות התכנית:**
 הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית בהתאם לחוק.

תכנית מתאר
מס' תא/ - 3412
"בית השריון"
דף 3 מתוך 3

13. תנאים למתן היתר בנייה:
א. אישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטונית הכוללת שילוב הבנייה הקיימת והבנייה החדשה מבחינת גישות, חניה, פיתוח, חומרי גמר וכיוצ"ב, וכן מיקום וגודל חדרי הלילה, השירותים הנלווים וכו'.
ב. אישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב - יפו.
ג. הבטחת החדרת מי נגר.

14. תנאים לקבלת אישור איכלוס:
שיפוץ מלא או חלקי של המבנה הקיים בהתאמה לאגף החדש, עפ"י הנחיות מה"ע.

15. יחס התכנית לתכניות תקפות:
על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה והיה ניגוד בין תכנית זו והתכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

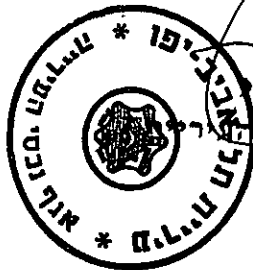
16. זמן ביצוע: כ - 7 שנים.

17. אישורים:

חתימת היזם:
15.12.04
האגודה למען החייל בישראל
הנהלת האגודה

חתימת המתכנן: 19.12.04
אורן משה אדריכלים
רח' הקשת 1, כפר-סבא
טל: 09-7425842

חתימת בעל הקרקע:
26-12-2004
מנהל אגף כסי' הארץ
חתימת הועדה:



משרד המגורים מרדכי תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 3412 (א)
התכנית מאושרת מכה סעיף 108 (ג) לחוק
גילה זורון
יו"ר הועדה המחוזית
27.01.05

הועדה המקומית לתכנון ולבניה		
מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אשור תכנית מס' 3412 "ג' הרמן"		
התכנית מאושרת מכה סעיף 108 (ג) לחוק		
החל מיום 26/10/04		
מנהל האגף	מהנדס היזר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
עמ		תאריך