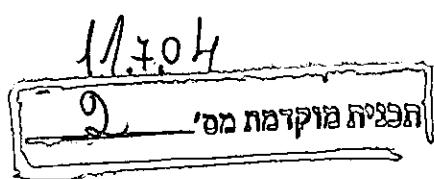


תכנית מפורטת מס' 2746 גי'
בשםות הוועדה המקומית
דף מס' 1 מתוך 6 דפים
24.2.03



מוחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 2746

דרכם הקרייה-תכנית בסמכות הוועדה המקומית

שינויי מס' 1 לשנת 2002 של תכנית מפורטת מס' 2746 דרכם הקרייה -

תכנית בסמכות הוועדה המקומית

שינויי מס' 1 לשנת 2002 של תכנית מפורטת מס' 2270 דרכם הקרייה

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2746 גי- דרכם הקרייה - תכנית בסמכות הוועדה המקומית.
שינויי מס' 1 לשנת 2002 של תכנית מפורטת מס' 2746 - דרכם הקרייה -
בסמכות הוועדה המקומית.
שינויי מס' 1 לשנת 2002 של תכנית מפורטת מס' 2270 דרכם הקרייה.
2. **משמעות התכנית:** התכנית כוללת:
6 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
גלוון אחד של תשריט, ערוך בק.מ. 100:1, להלן "התשריט".
כל מסמך ממשמי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחים בתשריט בכו כולה, הכלל חלק מתכנית מפורטת מס' 2746 תכנית בסמכות הוועדה המקומית.
4. **שטח התכנית:** כ- 85.16 דונם.
5. **יוזם התכנית:** מינהל מקרקעי ישראל.
6. **בעלי הקרקע:** מדינת ישראל ועיריית תל-אביב-יפו.

מינהל מקרקעי ישראל
כתובת ת"א
ד"ר פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246 טלפונו 03-5638111 ני

תכנית מפורטת מס' 2746
בשם הוועדה המקומית
דף מס' 2 מתוך 6 דפים

קלמן כ"ץ, ירון כ"ץ אדריכלים בע"מ.
רחוב הארבעה 21 תל"א.

7. עורכי התכנית:

8. מטרת התכנית:

לאפשר את מימוש הבניה ביחידות תכנון זמיינות בתחום תכנית זאת
ע"י:

8.1.1 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מפורטת מס' 2746 "דروس הקרייה" תכנית בסמכות הוועדה המקומית (להלן: "התכנית הראשית"), מבלי לשנות את סה"כ שטחי הבניה המותרים בתכנית הראשית ומבלי להגדיל את השטח הכלול המותר לבניה בכל יעוד קרקע ביותר מ - 50%, עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.6 לחוק.

8.1.2 שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר ביןוי ועיצוב אדריכלי, כך שניין יהיה לבצע העתקת 5 מבנים שנעדו להריסה עפ"י התכנית הראשית, מתחום זכות הדרך של רחוב קפלן אל תחומי השכ"פ הסמוך, ובקביעת הוראות והנחיות לבניה של המבנים במיקומם החדש, כל זאת ללא תוספת שטחי בניה על אלה שנקבעו בתכנית הראשית. עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א.5 לחוק.

8.2 לשנות בהתאם לכך את התכנית הראשית 2746 על שינוייה, אשר הودעה על מנת תוקף לה פורסמה ב.יפ. מס' 4015 מיום 11.6.92.

9. שינויי התכנית הרئيسית:

התכנית הראשית תשונה ע"י הוראות המפורטות להלן:

9.1 יחידות תכנון:
יהיו כהגדרתן בתכנית הראשית.

9.2 שטחי הבניה:

9.2.1 שטחי הבניה המרביים למטרות עיקריות בכל יעוד קרקע ובסך ייחידת תכנון לא עלו על המפורט בטבלה שללן:

שטחי בניה מרביים לשימושים עיקריים (מ"ר)								מטר צ'ה/ תכנון/ מגרש	יעוד		
מצב קיימת/תכנית ראשית				מצב הנוכחי							
סה"כ	טברות	מסחר	משרדים	סה"כ	טברות	מסחר	משרדים				
6375	--	5875	500	78000	--	11000	67000	5	מרכזים		
6375	--	5875	500	2000	--	2000	--	6			
81250	--	4250	77000	24500	--	2500	22000	7			
94000				104500					סה"כ		
3700	2600	1100	--	5000	3000	2000	--	8	מרכז אזרחי		
39350	--	1350	38000	29500	--	2500	27000	9			
1950	400	1550	--	--	--	--	--				
45000				34500					סה"כ		
לפי הוראות התכנית הראשית											
139000	3000	20000	116000	139000	3000	20000	116000		סה"כ כללי		

מינהל מקומית י.ע.א.ל
מחוז ת"א
ג"ד פתח-תקווה 16, תל-אביב
ת.ב. 7246, טלפון 3-5638111

תכנית מפורטת מס' 2746
בשםות הועדה המקומית
דף 3 מתוך 6 דפים

השתחים המפורטים בטבלה כוללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכנסה הקובעת לבניין, המותרים ע"פ ס' 9.2.5 בתוכנות התכנית הראשית.

שטחי הבניה למטרות שירות במפלס הכנסה הקובעת לבניין ומעליו יהיו כמפורט בסעיף 9.2.2 בתוכנות התכנית הראשית. 9.2.2

שטחי הבניה למטרות שירות מתחת למפלס הכנסה הקובעת לבניין יהיו כמפורט בסעיף 9.2.4 בתוכנות התכנית הראשית, למעט בניינים מס': 201, 113, 202, 202 א', 203 שהועתקו לתוך הפארק, בהם תוර בינוי עד שני מרתפים בלבד, בתכנית הבניין. שטחי המרתפים יחושו מתוך סח"כ של שטחי השירות המיועדים למרכז האזרחי. 9.2.3

סעיף 9.6.2 שבתוכנית הראשית מבוטל. 9.3

הוראות בניה למבנים המועתקים:

9.4.1 5 מבנים קיימים, הנמצאים בתחום זכות הדרך של רח' 204, 203, 202, 201, 113, 202 א', 203, 202, 201, 113 ומיעדים בתשריט במספרים: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 487, 488, 489, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 499, 500, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 587, 588, 589, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 595, 596, 597, 598, 599, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 615, 616, 617, 618, 619, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 687, 688, 689, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 695, 696, 697, 698, 699, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 715, 716, 717, 718, 719, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 787, 788, 789, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 795, 796, 797, 798, 799, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 815, 816, 817, 818, 819, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 887, 888, 889, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 895, 896, 897, 898, 899, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 915, 916, 917, 918, 919, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 987, 988, 989, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 995, 996, 997, 998, 999, 999, 1000, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1087, 1088, 1089, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1185, 1186, 1187, 1187, 1188, 1189, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1197, 1198, 1199, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1217, 1218, 1219, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1227, 1228, 1229, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1237, 1238, 1239, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1247, 1248, 1249, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1257, 1258, 1259, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1267, 1268, 1269, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1273, 1274, 1275, 1275, 1276, 1277, 1277, 1278, 1279, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1283, 1284, 1285, 1285, 1286, 1287, 1287, 1288, 1289, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1293, 1294, 1295, 1295, 1296, 1297, 1297, 1298, 1299, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1303, 1304, 1305, 1305, 1306, 1307, 1307, 1308, 1309, 1309, 1310, 1311, 1311, 1312, 1313, 1313, 1314, 1315, 1315, 1316, 1317, 1317, 1318, 1319, 1319, 1320, 1321, 1321, 1322, 1323, 1323, 1324, 1325, 1325, 1326, 1327, 1327, 1328, 1329, 1329, 1330, 1331, 1331, 1332, 1333, 1333, 1334, 1335, 1335, 1336, 1337, 1337, 1338, 1339, 1339, 1340, 1341, 1341, 1342, 1343, 1343, 1344, 1345, 1345, 1346, 1347, 1347, 1348, 1349, 1349, 1350, 1351, 1351, 1352, 1353, 1353, 1354, 1355, 1355, 1356, 1357, 1357, 1358, 1359, 1359, 1360, 1361, 1361, 1362, 1363, 1363, 1364, 1365, 1365, 1366, 1367, 1367, 1368, 1369, 1369, 1370, 1371, 1371, 1372, 1373, 1373, 1374, 1375, 1375, 1376, 1377, 1377, 1378, 1379, 1379, 1380, 1381, 1381, 1382, 1383, 1383, 1384, 1385, 1385, 1386, 1387, 1387, 1388, 1389, 1389, 1390, 1391, 1391, 1392, 1393, 1393, 1394, 1395, 1395, 1396, 1397, 1397, 1398, 1399, 1399, 1400, 1401, 1401, 1402, 1403, 1403, 1404, 1405, 1405, 1406, 1407, 1407, 1408, 1409, 1409, 1410, 1411, 1411, 1412, 1413, 1413, 1414, 1415, 1415, 1416, 1417, 1417, 1418, 1419, 1419, 1420, 1421, 1421, 1422, 1423, 1423, 1424, 1425, 1425, 1426, 1427, 1427, 1428, 1429, 1429, 1430, 1431, 1431, 1432, 1433, 1433, 1434, 1435, 1435, 1436, 1437, 1437, 1438, 1439, 1439, 1440, 1441, 1441, 1442, 1443, 1443, 1444, 1445, 1445, 1446, 1447, 1447, 1448, 1449, 1449, 1450, 1451, 1451, 1452, 1453, 1453, 1454, 1455, 1455, 1456, 1457, 1457, 1458, 1459, 1459, 1460, 1461, 1461, 1462, 1463, 1463, 1464, 1465, 1465, 1466, 1467, 1467, 1468, 1469, 1469, 1470, 1471, 1471, 1472, 1473, 1473, 1474, 1475, 1475, 1476, 1477, 1477, 1478, 1479, 1479, 1480, 1481, 1481, 1482, 1483, 1483, 1484, 1485, 1485, 1486, 1487, 1487, 1488, 1489, 1489, 1490, 1491, 1491, 1492, 1493, 1493, 1494, 1495, 1495, 1496, 1497, 1497, 1498, 1499, 1499, 1500, 1501, 1501, 1502, 1503, 1503, 1504, 1505, 1505, 1506, 1507, 1507, 1508, 1509, 1509, 1510, 1511, 1511, 1512, 1513, 1513, 1514, 1515, 1515, 1516, 1517, 1517, 1518, 1519, 1519, 1520, 1521, 1521, 1522, 1523, 1523, 1524, 1525, 1525, 1526, 1527, 1527, 1528, 1529, 1529, 1530, 1531, 1531, 1532, 1533, 1533, 1534, 1535, 1535, 1536, 1537, 1537, 1538, 1539, 1539, 1540, 1541, 1541, 1542, 1543, 1543, 1544, 1545, 1545, 1546, 1547, 1547, 1548, 1549, 1549, 1550, 1551, 1551, 1552, 1553, 1553, 1554, 1555, 1555, 1556, 1557, 1557, 1558, 1559, 1559, 1560, 1561, 1561, 1562, 1563, 1563, 1564, 1565, 1565, 1566, 1567, 1567, 1568, 1569, 1569, 1570, 1571, 1571, 1572, 1573, 1573, 1574, 1575, 1575, 1576, 1577, 1577, 1578, 1579, 1579, 1580, 1581, 1581, 1582, 1583, 1583, 1584, 1585, 1585, 1586, 1587, 1587, 1588, 1589, 1589, 1590, 1591, 1591, 1592, 1593, 1593, 1594, 1595, 1595, 1596, 1597, 1597, 1598, 1599, 1599, 1600, 1601, 1601, 1602, 1603, 1603, 1604, 1605, 1605, 1606, 1607, 1607, 1608, 1609, 1609, 1610, 1611, 1611, 1612, 1613, 1613, 1614, 1615, 1615, 1616, 1617, 1617, 1618, 1619, 1619, 1620, 1621, 1621, 1622, 1623, 1623, 1624, 1625, 1625, 1626, 1627, 1627, 1628, 1629, 1629, 1630,

תקנית מפורטת מס' 2746
בשםותה הועדה המקומית
דף מס' 4 מתוך 6 דפים

9.4.6 עצים הנמצאים בתוואי העתקת המבנים ואשר יימצאו ראויים להעתקה יועברו לשטח השצ"פ ע"פ הנחיות מהנדס העיר.

9.4.7 לא יותר אכלוס המבנים המועתקים ללא השלמת השיפוץ המלא, כולל החללים הפנימיים, ע"פ תכניות ההעתקה, הכל להנחתת דעת מהנדס העיר.

מערכות ומתקנים טכניים: 9.5

9.5.1 כל המערכות והמתקנים הטכניים בתכנית (מתקני חשמל, מתקני בזק, כבלים, גז, אשפה, מיזוג אויר וכד'), יוסדרו בתחום המבנים. במבנים שיועתקו ובמבנים קיימים שנועדו לשימור בתכנית הראשית, רשאי מהנדס העיר להתריר למקם את המערכות הטכניות של המבנים מחוץ לתוחם הבניין, במרטפים מתחת לפני הקruk, כולל בתחום השצ"פ, אם שוכנע כי לא ניתן למקם אותן בתחום המבנה. שיטחים תת קרקעיים אלה, יוחכרו בנפרד למחזיק בבניין שעוברו ועודו המערכות הטכניות התת קרקעיות בין אם זה בנייתו שלל פי התכנית הראשית או מבנה מהמבנים שהועתקו.

בכל מקרה לא תותר הבלתי המערכות הטכניות מעל פני הקruk הסופיים.
טיורו המערכות והמתקנים הטכניים במבנים להעתקה ובמבנים שנועדו לשימור בתכנית הראשית, יפורטו בתכניות הבניוי לביצוע.

9.5.2 מהיע רשיי להתריר חפירות חזרות שקוות לרטרfib הבניינים המועתקים ולמרטפים קיימים במבנה באזורי השימור, שפ"י התכנית הראשית, אם שוכנע כי החצר נדרשת לשיפור תפקוד הבניין ולהסדרת המערכות הטכניות הנדרשות. רוחב החצר לא יעלה על 1.5 מ' והוא תושדר בחזית צדדי או אחורי, שאינה פונה לכון דרך או מעבר הולכי רגל, יותר כייסוי החצר בסבכה.

מרטפים חניה והסדרי תנועה: 9.6

הכל כמפורט בסעיף 9.9 בתכנית הראשית. לגבי הבניינים באזורי השימור ואלה המועתקים: תkon החניה יחוسب לפי המפורט לעיל בהתאם לשימושים שנועדו להם. מיקום החניה יהיה בתחום מרטפי החניה של מגרשי הבניה שבסביב הפארק: 5, 6, 7, 8 וכפ"י שיפורט בתכניות הבניוי לביצוע ליחידות תכנון אלה.

בנייה בשלבים: 9.7

בהתאם לסעיף 9.11.5 בתכנית התכנית הראשית, יחוליף סעיף זה את סעיף 9.11.2 בתכנית הראשית.

מינהל מקוקען ישראלי
רחוב ת"א 116, חולון 56111
טלפון 03-7246777

תכנית מפורטת מס' 92746
בשםות הוועדה המקומית
דף מס' 5 מתוך 6 דפים

9.7.1 שלבי ביצוע המטלות שיפתחו במקביל לשלבי הבניה יהיו כמפורט בטבלה שלללו :

שלב	שטח בניה עיקרי מירבי (מ"ר)	מטלות לביצוע במהלך השלב
א.	36660	<p>1. הרחבת רח' הארבעה בתחום התכנית וחיבורו לרח' דוד אלעזר.</p> <p>2. הסדרת צומת ארנינה-חשמונאים, כולל רמזוז.</p> <p><u>הערה :</u> היתרי איכלוס למבנים ביחס תכנון מס' 1 יונטו בהשלמת המטלות דלעיל.</p>
ב.	85000	<p>1. סילילת המשך רח' הארבעה צפונה וחיבורו לרח' קפלן.</p> <p>2. הרחבה והשלמה סופית של רח' הארבעה לכל אורכו וחיבורו לרח' קרליבך.</p> <p>3. הרחבנה חלקית של רח' קפלן בחלקו המזרחי.</p> <p>4. ביצוע המחלף בצומת הרוחבות : קפלן, דרך פ"ת-גבעת התהומות.</p> <p><u>הערה :</u> היתרי בניה יונטו בשלב זה, בתנאי שיבוצעו כל המטלות דלעיל במהלך הבניה.</p>
ג.	200000	<p>1. הרחבת רח' קפלן לכל אורכו בתחום התכנית.</p> <p>2. הקמת המבנים המועתקים מתוווי רחוב קפלן.</p> <p>3. תכנון מפורט של עבודות הפיתוח בשכ"פ.</p> <p>4. ביצוע עבודות פיתוח בכל השטחים שיתפנו בתחום השכ"פ.</p> <p><u>הערה :</u> היתרי בניה יונטו בתנאי השלמת התכנון לכל המטלות שפורטו לעיל.</p> <p>היתרי איכלוס יונטו בתנאי השלמת ביצוע כל המטלות שפורטו לעיל.</p>
ד.	287000	<p>1. ביצוע הרמפות התת קרקעיות ברח' קפלן.</p> <p>2. ביצוע גשר להולכי רגל מעלה דרך פ"ת או מעבר תת קרקעי אם יידרש, במקום שיתואם עם משרד התחבורה.</p> <p>3. השלמת ביצוע עבודות הפיתוח בכל תחומי הפארק.</p> <p><u>הערה :</u> היתרי בניה יונטו עם השלמת התכנון לכל המטרות שפורטו לעיל. היתרי איכלוס יונטו בתנאי השלמת ביצוע כל המטלות שפורטו לעיל.</p>

מינהל מק"ע ישראל
מחוז ת"א
ד"ד פתח-תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

תכנית מפורטת מס' 2746
בשם הUDA המקומית
ד"ר מס' 6 מתוך 6 דפים

10. הוצאות הכנסה

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

על תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית, אם לא שונו. בכל מקרה של סטירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יקבעו הוראות תכנית זו

**11. יחס התכנית
لتכנית תקפות:**

12. זמן ביצוע: זמן ביצוע משוער לתוכנית: 10 שנים.

.13. תתיימות:

שלמן כ"א, יונתן כ"ב אדריכלים
(בג' 1997)

המתכונן:

בנין עירוני לונדון, מילון פון גוטן בונדינגן
עת רשותה הגדלת נסיבות המוסכמות.
ויתמונת הנינה לברכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליזום התמונות או לבל בעל עניין אחר יתרת תכניות כל עוז לא הקצאה
חשטה וניהול עבון היבטים מותאים בגינו, ואין חתימתנו זו באז
מקום הסכמתם כל בעל זכותם בשיטה הונין וארן כל רשות
ושכנות, ליי כל חזון וניפוי כל דין. מען הסר טפק מוחזק בזאת
אם פעשה או יעשה על ידיינו הסכם בגין השיטה הכלול בתוכנית,
אין בתיקונת על התוכנית הכרה או הודה באקיום הסכם כאמור
ואו יותר על כתוכנת לבטלו בכלל הפרוטו עיי מי שרכש מאיתנו על
פע זכויות כלשון בשיטה, ואו על כל זכות אחר תחת העמדת לנו מכח
הסכם כאמור ועפיי כל דין שכן חתימתנו נינה אך זו קבוקחה
מנט תכנונינו.

תאריך

הועדה:

מגנוליה 91, תל-אביב
טלפון: 03-5638111
טלפון: 03-5638111
מגנוליה 91, תל-אביב
מגנוליה 91, תל-אביב

מינהל מקראקי ישראל מנהל מחוז ת"א ביבי

שם התכנית **הענוה**.....**2246 ג' ג'ג'**
אורשה לממן ותיקן (לאחר דין בהתנדויות)

תאריך 25.12.02 פרוטוקול 25-2002-4

..... / " .. / " .. / " ..

..... " " "

סמל תעודת כניסה	שם המבוקש	שם המהו
סמל תעודת כניסה	שם המבוקש	שם המהו

תקנון 2746 מעדרן

י. זהבי ושות'

LAW OFFICES and NOTARY

משרד עורכי דין וນוטריון

YEHUDA ZAHAVI, ADV. LL.B. and NOTARY
YARIV BAR-DAYAN, ADV. LL.B.
YUVAL SCHATZ, ADV. LL.B.
DAGAN ROTEM, ADV. LL.B. M.Sc.
SHIRLY SOFER (DEMRI), ADV. LL.B.
RONEN KAGAN, ADV. LL.B.
ERAN S. COHN, ADV. LL.B. LLM.
GIL PELED, ADV. LL.B.
YOAV ZAHAVI, ADV. LL.B., B.A.

יהודיה זהבי, עורך וນוטרין
יריב בר-דיין, עורך
יובל שץ, עורך
דן רותם, עורך
שייליסופר (דמר), עורך
רון קגן, עורך
ערן ש. כהן, עורך
gil פלד, עורך
Յօאַבּ זָהָבִי, עורך

2 KAPLAN ST., TEL-AVIV 64734
TEL. 972-3-6919166, FAX. 972-3-6963696

04-אפריל-21

64734
טל. 6919166, פקס. 6963696

e-mail : yehuda@zahavilaw.co.il

דוור אלקטרוני:

לכבוד
הועדה להמחוזות לתכנון ובניה
מחוז תל אביב

הנדון : תוכנית 2746/2
ערכ המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות

להלן תמצית טענות מינהל מקרקעי ישראל בתשובה לחלק מטענות המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות (להלן – "המועצה") לעניין תוכניות מפורטות 2746/2 ג' שטוי מס' 1 לשנת 2002 לתוכנית מפורטת 2270 דרי הקရה :

טענה מקדמית - זכות העוררת בפני ועדות העיר .1

ועדת העיר הנכבדה שטה בכך שלא סילקה על הסף את העיר, אשר הוגש על ידי המועצה. העוררת לא הגישה התנגדות לתוכנית במהלך תקופת ההפקדה שלה ולמעשה לא הגישה התנגדות כלל.

חוק התכנון והבנייה קובע מפורשות בסעיף 103א (א) את התנאים והאופט להגשת התנגדות. סע' 112 לחוק, אשר מכוחו התקיימה העוררת להיות בעלת זכות לעורר, קובע רשותה סגורה של הרשאים לעורר והעוררות אינה נכללת ברשימה זו. אך בדין, קבעה ועדות העיר הנכבדה כי מוסד ציבורי צריך לאפשר לצד להשמע טיעוני בפניו אולם המסקנה כי הטעון, אשר הושמע בפני הוועדה המקומית הינו התנגדות בהגדולה בדין, הייתה מוטעית.

הטענות המוגשות על ידי המועצה אין ראיות להליך זה .2

העיר אישיך בטענות עקרוניות או בנות משקל כה רב המצדיקות הטרדונה של הוועדה המחוקית בהליך זה. המועצה, מצדיה, חוזרת ומעלה בפעם השלישייה את אותן טענות שהעלתה בפני הוועדה המקומית ובפני ועדות העיר. זאת לומר, מטרתו של תיקון 43, אשר מכוחו הוקמה ועדות העיר, הינה עול ההליך ולא הוסpta ערכאות עירור נספת. ראה לעניין זה עת"ם (חיפה) 387/01.

דוחית טענות חדשות שלא באו זכרן בועדה המקומית ובערר בפני ועדות העיר

טענותיה של המועצה סע' 31- 35 הין טענות חדשות ומטעם זה בלבד יש לדוחותן (ראה לעניין זה ע"פ (תל אביב יפו) 70864/00).

למעלה מהדרוש, דין טענות אלה להזחות לגופן :

3.1 לעניין סע' 31- 34 לערר, תווואי רח' קפלן מאושר בתוכנית בת תוקף זה עיון ועדינים ולפיכך הדרך בתווואי זה הינה בסמכות הוועדה המקומית.

3.2 לעניין סע' 35 לערר, התוכניות המצדירות את עניין תווואי הרכבת הקלה לא קבעו סטטוטורית את מעמדו של רח' קפלן.

הזרך התת קרקעית (סע' 13- 29 לערר)

עצם סימונה של דרכ בכו מוקכו בתוכנית אינו מקנה לה מעמד סטטוטורי של דרכ על פי החוק. ציון זיקת הטהה לציבור בחקאות שאין מיועדות לשמש כדרך הינה كذلك ואין בה חריגת מסמכות הוועדה המקומית. הועדה המקומית לא התקaska לאשר את הדרכ התת קרקעית כדרך על פי דין ואישור כזה ממילא לא ניתן.

ניז' זכויות בניה (סע' 11- 12 לערר)

טענות המועצה כאילו זכויות הבניה בתוכנית 2746gi עלות ביותר מ- 50% על זכויות הבניה המאושרות בתוכנית 2270 הין טענות שאין להן על מה לסמן, אין מגובת בנסיבות לא בכתב העדר ולא במצבות.

תאוריות "הפרוסות" של המועצה (סע' 2- 9, 27 לערר)

מינהל מקרקעי ישראל רואה בתוכנית 2746gi חלק מהליך פיתוח מתחם דרום הקריה ולפיכך הוראות התוכניות מקפידות שלא לסתור את תוכנית 3000 המופקדת. בכל מקרה לתוכנית 2746gi זכות קיט עצמאית גם אם תוכנית 3000 לא תואשר במתכונתה המופקצת או שלא תאושר בכלל. תוכנית 2746gi הינה תוכנית בסמכות הוועדה המקומית וזה המבחן הרלוונטי היחיד לעניין זה.

הרחבת רחוב קפלן (סע' 37 לערר)

טבלת שלבי הביצוע המופיעה בתקנון תוכנית 2746 קובעת כי בשלב שבין 79,000 מ"ר שטח עיקרי לבניה ובין 149,000 מ"ר יש להשלים את הרחבת רחוב קפלן לכל אורכו, כך שאיפילו נסונה טענות המועצה בדבר בניית 76,000 מ"ר עד עתה, אם נוסיף לשטח זה את שטח המגרשים שיוציאום מתוכן זה עתה אזי ; על פי התוכנית המאושרת ממילא נורשת הרחבתו של רחוב קפלן.

יבנימן רב,
יהושע אהבוי, עוזץ