

תכנית מוקדמת כפי  
מרחב תכנון מקומי תל-אביב

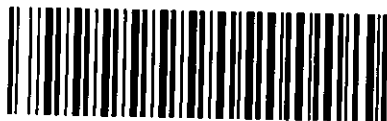
2301

תכנית מפורטת מס' 2301 / א

שינוי מס' 1 לשנת 1988 של תכנית מפורטת מס' 2301

שינויים בבינוי בבית האבות ברחוב שלונסקי - בני אפרים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2301/א שינוי מס' 1 לשנת 1988 של תכנית מפורטת מס' 2301.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' א.י. 267 המצורף אליה להלן: "התשריט" הכולל גוש 6625, חלקי חלקות 602, 501 וחלקה 741, רחובות שלונסקי ובני-אפרים. התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא:-  
א. לשנות אופן הבינוי במגרש מס' III המיועד לבית-אבות ע"י קביעת 3 בנינים בני 5 קומות מעל ק' קרקע ובנין בן 6 קומות מעל ק' קרקע במקום 2 בנינים האחד בן 5-7 קומות והשני בן 15 קומות מעל קומת קרקע מבלי לשנות את סה"כ השטח הבנוי.  
ב. לשנות מיקומו וצורתו של שטח פרטי פתוח בלי לשנות את שטחו הכולל (שטחו 2000 מ"ר).  
ג. לשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת מס' 2301 אשר ההודעה בדבר מתן-תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3417 מיום 15.1.87.
5. שטח התכנית: 16.618 דונם.
6. בעל הקרקע: עיריית ת"א-יפו.
7. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה, ת"א-יפו.
8. המתכנן: יסקי אדריכלים ומתכנני ערים (1987) בע"מ.  
א. יסקי, י. גיל, י. סיון - רח' מוזיר 9, ת"א.



2301

1099-1

1

מנהל תכנון ופיקוח  
ד"ר משה מ"א  
ר"מ תכנון ופיקוח

ייעוד המגרשים וגודלם בהתאם למפורט בטבלת השטחים:

א. יעוד המגרשים וגודלם:

ט ב ל ת ש ט ח י ם

| י י ע ו ד - ה ש ט ח |                    |                                     |          |                |            |
|---------------------|--------------------|-------------------------------------|----------|----------------|------------|
| שטח לדרכים במ"ר     | שטח המגרש נטו במ"ר |                                     | השטח ב-% | סה"כ השטח במ"ר | מספר המגרש |
| 520                 | 2102.32            | מגרש מיוחד                          | 15.87    | 2622.32        | I          |
| 268                 | 1749               | שטח לבניני ציבור                    | 12.14    | 2017           | II         |
| 573                 | 11405.68           | שטח לבניני ציבור (בית אבות) וש.פ.פ. | 72.08    | 11978.68       | III        |
| 1361                | 15257              |                                     | 100.00   | 16618          | סה"כ       |

10. שינוי התכנית הראשית: א. שינוי אופן הבינוי (תקנות הבניה והשטחים בהתאם למפורט בתקנות הבניה בסעיף 11 להלן).

ב. שינוי מיקומו של "שטח פרטי פתוח" וצורתו במגרש III, ללא שינוי בשטחו.

11. תקנות הבניה ולוח השטחים: תקנות הבניה יהיו כדלקמן:

א. קוי הבניה לרחובות בני אפרים, שלונסקי, קהילת קיוב יהיו כמסומן בתשריט.

ב. במגרש מס' I יחולו ההוראות כפי שנקבעו בתכנית מפורטת מס' 2301.

ג. קוי הבניה הצדדיים למערב ולדרום במגרש מס' III יהיו לא פחות מ- 5 מ'.

ד. שאר קוי הבנין יהיו בהתאם לנספח הבינוי.

ה. גובה הבנינים ושטחם יהיה בהתאם ללוח שלהלן:

| י ע ו ד ה ש ט ח |                             |                     |                   |   |              |        |               |
|-----------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|---|--------------|--------|---------------|
| מספר מגרש       | סה"כ שטח המגרש במ"ר (ברוטו) | שטח המגרש מ"ר (נטו) | שטח לדרכים (במ"ר) | מס' קומות מכסימלי                                 | % כיסוי קרקע | % בניה | שטח בניה במ"ר |
| I               | 2622.32                     | 2102.32             | 520               | עפ"י תכנית מפורטת מס' 2301 וכפוף להכנת תכ' מפורטת |              |        | 7867.0        |
| II              | 2017                        | 1749                | 268               | 4   | 40           | 150    | 3025.0        |
| III             | 11978.68                    | 11405.68            | 573               | *עפ"י תכ' הבינוי שבתשריט                          | 40           | 150    | 17968.0       |
| סה"כ            | 16618                       | 15257               | 1361              |   |              |        | 28860.0       |

\* הבינוי הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית, שינויים לא מהותיים מותרים באישור הוועדה המקומית.

הערה: בחישוב שטחי הבניה לא יכללו: חדרי מדרגות, חללים, מגדל בטחון, בליטות הצללה, גגונים לכניסה, שטחים לצרכי עגלות אשפה, שטחים לחניה, מקלט, חדרי מכונות וחדרי הסקה.

1. במגרש מס' III יוקצה שטח מרוכז של 2000 מ"ר שימש כגינה - שטח פרטי פתוח - כמסומן בתשריט.

12. חניה: הסדר החניה, הכריקה, הטעינה והגישה למגרשים, יתואמו עם גורמי התנועה.

13. תיאום: הוצאת היתרי בניה כפופה לתאום עם הגורמים כדלקמן:

א. רח' קהילת קייב יסלל כרחוב משולב (מדרחוב) על חשבון משען ויכלול עצים וערוגות פרחים שיהוו חיץ בין בית האבות ובין הבתים מזרחית לבית-האבות.

ב. אגף התברואה: לגבי מתקנים סניטריים ופינוי אשפה.

ג. מכבי אש: לגבי סידורי כיבוי אש.

ד. הג"א: לגבי מקלטים ומדרגות מנוסה.

ה. משרד הבטחון ורשות התעופה האזרחית לגבי גובה הבניינים.

14. זמן ביצוע: ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

15. יחס תכנית  
זו לתכנית  
הראשית:

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

חתימות:

היוזם:

מרכז משען  
חברה רשומה לפי חוק החברות

בן לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כחנאי סיון תהיה התואמת על-  
רשויות הכנון הכוככות.

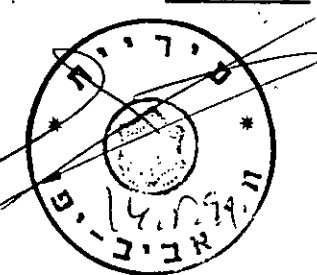
חתימנו ינה לצרכי הכנון כלבה, אין זה כדי להקנות כל זכות  
ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר הסכח התכנית כל זכך לא  
הסכח ונחתם שנו הסכח כנחתם באינו, ואין זה ינו זו  
הסכח על כולו וזאת ילית הדון וזאת על וכות  
הסכח וזאת על דין.

בעל הקרקע:

דניאל  
סו אוריכל  
מנהל מחלקת ישראל  
סוח ה"א

הסכח וזאת על דין. ה על דיון הסכח  
בין הסכח והסכח, בין הסכח וזאת או  
הודאה בן הסכח כאכור ו/או וזאת על זכותו לבטל  
הדחו כי כי שרכד האתנו על סיו זכויות מלשון בשטח ו/או  
על כל זכות אחרת הנסמדת לנו מכה הסכח כזכור ועל כל דין.  
שכן החיבתנו ניתנת אך ורק כלקדמו מכת הסכחית.

מימל מקרקעי ישראל  
ז תל אביב  
2.5.91 י"ר



מחבר התכנית:

אדריכלים  
מתכנני  
ערים  
(1987) בע"מ

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו  
שם התכנית: תכנית תמ"א (מס' 2301) א"א  
המלצה לפתח תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)  
תאריך: 15.5.91  
ס"כ: 34,12,90

משרד המכס פתוח ופליאטום  
חוק התכנון והבניה ושכ"ח-1988  
מס' 2301 א"א  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו  
ביום 31.12.90 לאשר את התכנית  
שמואל ללסקר  
5.6.91

14. זמן ביצוע: ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

15. יחס תכנית  
זו לתכנית  
הראשית:

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

מנהל מחלקת יט"א  
מחוז ת"א  
דרך ט"א 100 ת"א  
תח"י ת"א 100

נספח מס' 1 לתכנית מפורסת מס' 2301 א'  
שינוי מס' 1 לש/נת 1988 של תכנית מפורסת  
מס' 2301 תל-אביב

- היתר הבניה לבית האבות יכלול תנאים ביחס לשמוש קרקע כדלקמן:
- א. בית האבות יהיה ציבורי ופתוח לכלל תושבי תל-אביב ללא הבדל השתייכות ארגונית או פוליטית.
  - ב. תנתן עדיפות לתושבי העיר על פני תושבים מחוץ לתל-אביב. יוקצו לעיריית ת"א 10% מכלל סה"כ המקומות שיהיו בבית-האבות.
  - ג. נציג העירייה יהיה חבר בוועדת האיכלוס של בית האבות על מנת להבטיח שמירת התנאים שלעיל וחשימוש הציבורי במקרקעין.

מענהל מקרקעי ישראל  
מחוז ת"א  
חד מ"ת 116 ת"א  
מח' חנוון ופתוח