



ערר למליאת הועדה המקומית לתכנון ובנייה

**שיפור מצאי מבני הציבור ותכנית הדרך כתנאי לתוספת 12 קומות**

מיטל להבי, סגנית ראש העירייה

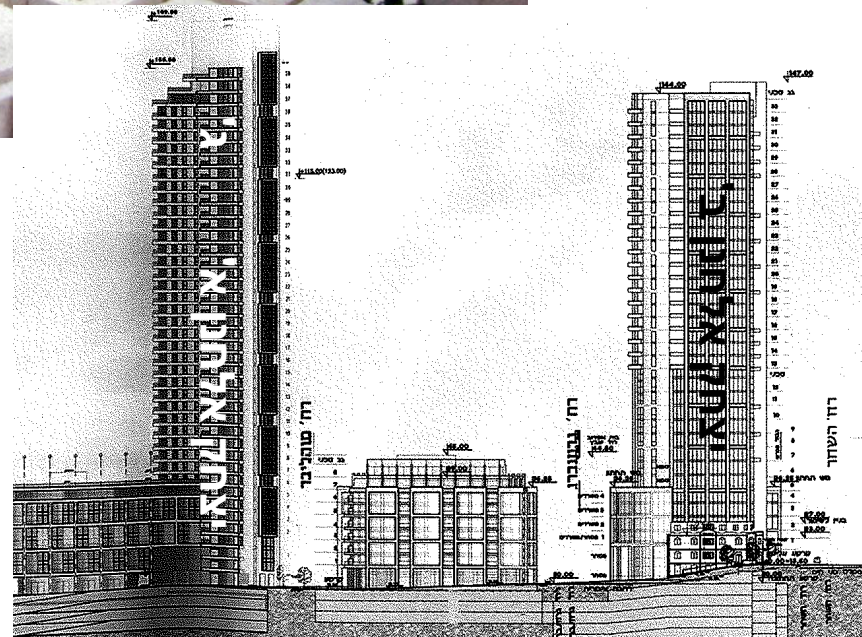
20.07.2009



נושא הדין: יצחק אלחנן ג' – תוספת  
12 קומות ליצחק אלחנן א', לגובה של  
40 קומות (כמו מגדל עזריאלי)

מאושר: יצחק אלחנן א' – מגדל מאושר  
בן 28 קומות.

בהפקדה: יצחק אלחנן ב' – מגדל בגובה  
35 קומות + מבנה בן 8 קומות.

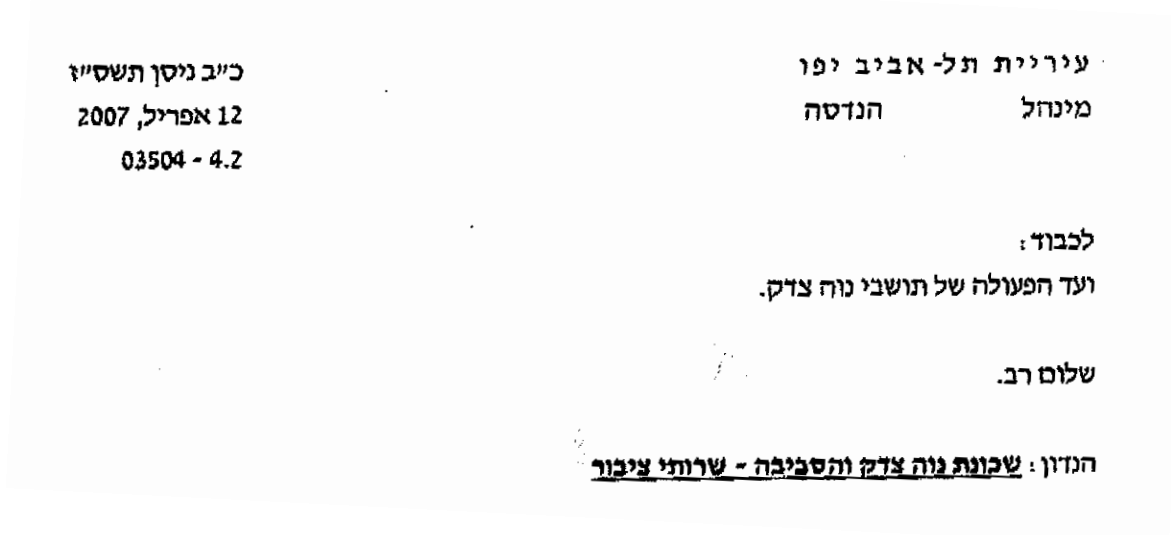


התכנית מאפשרת תוספת 12 קומות למגדל יצחק אלחנן א' בתמורה להרחבת כביש יצחק אלחנן.

הרחבת הכביש מחייבת את פינוי מוסדות החינוך "בית יעקב" ו"בית אברהם" הפעילים כיום



באזור מחסור בשטחי ציבור לטובת בתי-ספר למילוי צרכים נוכחיים ועתידיים



בתי ספר (גילאי 6-11) – זרם מומלכתי:

כיתות קיימות – 16 (בי"ס בלפור)

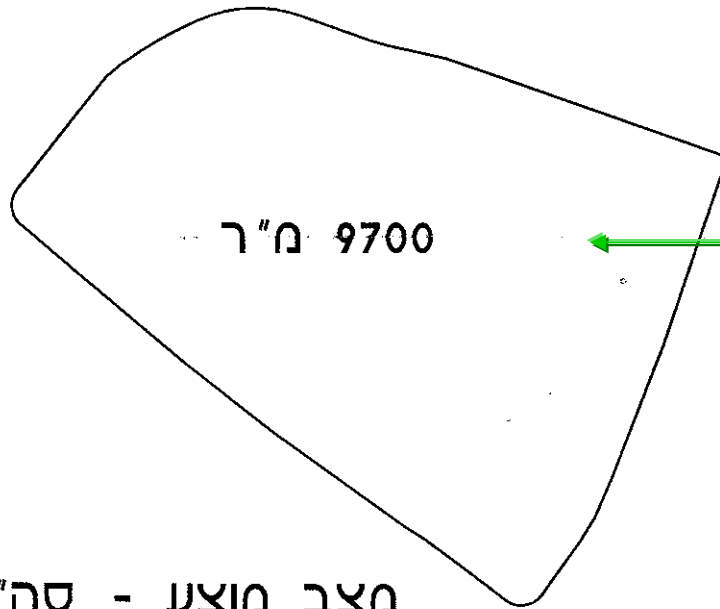
תוספת כיתות נדרשת לטווח הקצר (2011) – 15<sup>3</sup>

תוספת כיתות נדרשת לטווח הארוך (2020) – 72

בברכה  
אודיכל חז' ברקוביץ  
מנהל מעיר תל אביב - יפו

שם ומספר תכנית	שלב תכנון	מספר יחידות דיור ושטח מגורים (מ"ר)	שטח בנוי למוסדות ציבור במסגרת הפרויקט (מ"ר)	שטח קרקעי למוסדות ציבור (דונם)	שטח ציבורי מתוח (דונם)	הערות
יצחק אלחנן מזרח 2615	לפני הפקדה	120 10,000	-	כ- 9 דונם	-	התוכנית - נאם אלחנן מרכז 2615 א"ו יצחק אלחנן מזרח (2615 ב) יאסרו את פינוי בית אברהמס ובית בית יעקב בשטח של כ- 9 דונם לבנייני ציבור לצורכי השכונה (גני ילדים/בית ספר).

**הבטחה לועד נוה-צדק: אספקת 9 דונם לטובת מוסדות ציבור לצרכי השכונה במסגרת התכנית**

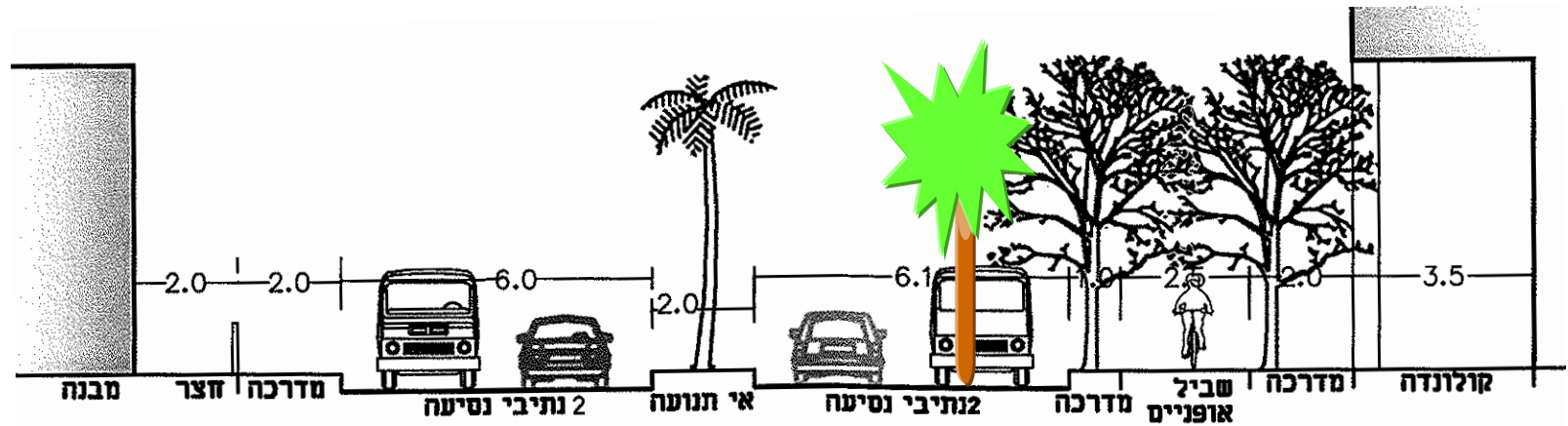
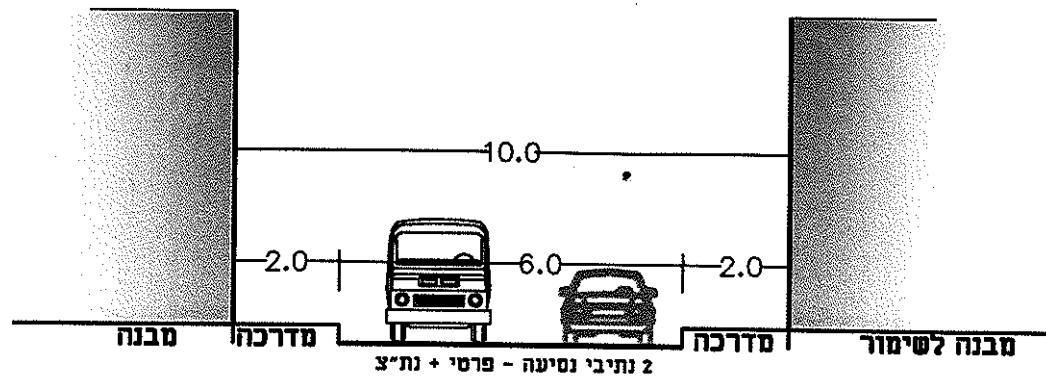


מצב מוצע - סה"כ

**נדרשת הבטחת 9 דונם לפחות מתוך המגרש  
לשימוש של בית-ספר יסודי ממלכתי (18 כיתות)**

הזזת הככר צפונה תגדיל את שטח מבני הציבור בתכנית  
תוך צמצום זכות הדרך המאושרת על שטח מבני  
הציבור





קביעת רוחב שדרה מינימלי המבטיח שביל הולכי רגל, שביל אופניים ושטח נטוע, ובהתאמה הגבלה ל- 3 מסלולי נסיעה בלבד ברוחב של עד 12 מטר



תוספת הקומות למגדל והרחבת הכביש רק לאחר:

(א) תשתיות חינוך:

1. הקצאת מגרש ציבורי בשטח של 9 דונם לפחות לטובת הקמת בית-הספר ממלכתי שכונתי.

2. מתן פתרון להעתקת "בית אברהמס" ו"תקומה".

(ב) תשתיות תנועה:

1. הצגת תכנית אלטרנטיבית לוועדה המקומית להסטת הככר צפונה ככל הניתן ליצור קו מבט לים ללא הפחתת שטח מוסדות החינוך.

2. הצגת תכנית הכביש מתחת לבניין "אפריקה ישראל" ואופן הסדרת המעבר המנקז של התנועה לכיוון שד' רוטשילד.

3. קביעה בתכנית כי כביש יצחק אלחנן יכיל 3 מסלולי נסיעה לכלי רכב ובתכנית יקבע כי רוחב הדרך עם זכות הנסיעה לכלי רכב לא יעלה ככל היותר על 14 מטר.

4. הכביש, מעבר ל 2 המסלולים הקיימים, יפחת לתנועת כלי רכב, רק לאחר שהמעבר המעבר המנקז של התנועה לכיוון שד' רוטשילד יפתח לתנועה חופשית ללא בידוק.

לחילופין, אם לא יתקבלו התנאים, לא לאשר את התכנית.