

מאוס 7
577/כא

8.5.91
4
ע"מ

מרחב תכנון מקומי ת"א

תכנית תג"פ 577 שכונת ידידיה

שינוי ל.../6...

ר.י. 103
ס. אדריכל
מנהל תכנון
ישראל

1. מחוז : תל-אביב
2. נפה : ת"א-יפו
3. מקום : שכונת ידידיה
4. גוש : 6139
5. חלקות : 3,4,5,6,10 ח"ח 1, 20
6. שטח התכנית : 118.940 דונם
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
8. המתכנן : גיורא קליוז'נר - אדריכל ומתכנן ערים.
9. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל
10. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
תשריט בינוי 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
א. לאחד ולחלק מחדש החלקות הכלולות בתכנית בהסכמת הבעלים הרשום - מינהל מקרקעי ישראל.
- ב. לקבוע מגרשים חדשים ליעוד "אזור משקי עזר", ולאפשר בניית שני יחידות לכל מגרש, כל אחת בשטח מכסימלי של 180 מ"ר בקומה אחת או בשתי קומות.
- ג. לקבוע מגרש חדש ליעוד "מסחרי" ובו תותר הקמת מבנה בן קומה אחת בשטח של 30%.
- ד. לקבוע מגרש חדש ליעוד "בנין ציבורי" ושטח ציבורי פתוח.
- ה. לקבוע תואי מערכת דרכים, שבילים ותעלות ניקוז.
- ו. לקבוע קווי בנין ברוחב 20 מ' משולי דרך לוד. בכל החלקות הגובלות בדרך לוד.
(חלקות מס' 110 - 104).
בשטח זה לא תותר כל בנייה.
הכל כמפורט במסמכי התכנית.

21/1/42
מנהל תכנון
ישראל

12. תנאי הבניה: א. גודל מינימלי של מגרש למשק-עזר בהתאם לגודל המגרשים בטבלה שבתשריט.

ב. מספר יחידות: מבנה ראשי ומבנה שני (עבור בנים) כל אחד בשטח מכסימלי של 180 מ"ר, בקומה אחת או ב-2 קומות (קוטג').

ג. במגרשים המוצעים שאין עליהם בניה קשיחה תותר הבניה של 2 היחידות בשליש האחורי של המגרש (חזית המגרש היא מכוון דרך הגישה אליו). בשני השליש הנוספים לא תותר כל בניה.

ד. במגרשים בהם קיימת בניה יש להצמיד את הבניה החדשה אל הבניה הקיימת.

ה. קווי בנין: קו בנין קדמי בהתאם לתשריט, קו בנין צדדי 3 מ'. לגבי מרחקי בניה מינימליים בין המבנים, ניתן יהיה לבנות בקיר משותף או לחילופין במרחק מינימלי של 6 מ'.

ו. על המגרש המסחרי תורשה בניה של 30% משטח המגרש בקומה אחת.

ז. הבניה במגרש הציבורי - בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית לאחר הליכי פירסום ודיון במתכונת "הקלה" (סעיף 147 לחוק).

13. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו כחוק.

14. איחוד וחלוקה חדשה: המגרשים החדשים המפורטים בטבלה שבתשריט ירשמו ע"ש הבעלים הרשום של החלקות.

15. א. שטחי המגרשים הם מקורבים ונערכו במדידה גרפית. סטיות קלות במשטחים הנ"ל, לאחר עריכת מדידות מדוייקות לא תחשבנה כשינוי תכנית, בכפוף להוראות כל דין.

ב. בתחום קו בנין של 20 מ' לחזית דרך לוד, לא תותר כל בניה.

16. בנינים חורגים: לאחר אשור התכנית תוכן רשימת בנינים חורגים לפי פרק ז' לחוק.

17. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שיוגש עם הבקשה להיתר פתרון אקוסטי ע"י יועץ אקוסטי.

ובהתאם לתשריט הבינוי המצ"ב.

בעל הקרקע ומגיש התכנית

המתכנן
מנהל מחלקת אבני
מחלקת תכנון

מ. ס. ו.
מנהל מחלקת אבני
מחלקת תכנון

מדינת ישראל / משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי ת"א
 מס' 577 / מפרטת מס' 403
 החליטה לתת עוקף 27.12.90
 שמואל לסקר
 ינהל כלכלי לחקיקה
 15.5.91 תאריך
 28.12.90