

502323

5.10.94
נזקדמות מס' 5

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו
תכנית מתאר ומפורטת מס' 2026 ב' - ב.מ. 49
צפון שכונת תל ברוך - מערב

שינוי מס' 3 לשנת 1994 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון
תכנית לאחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים
תכנית בניה למגורים

הוכנה עפ"י חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' 2026 ב' - ב.מ. 49 - צפון שכונת תל ברוך - מערב, שנוי מס' 3 לשנת 1994 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן "תקנון"), תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 הכולל חתכים עקרוניים (להלן "התשריט"), ולוח הקצאות וטבלאות איזון (להלן "נספח הקצאות"). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית ומקומה: גבולות התכנית: בצפון - גבול עירוני תל אביב - רמת השרון במערב - נתיבי אילון במזרח - דרך עפר, חלקה 14 כגוש 6626 בדרום - שכונת תל ברוך.
מקום התכנית : מצפון לשכונת תל ברוך (החלק המערבי).
4. תחולת התכנית: התכנית הזו חלה על השטחים המותחמים בקו כחול בתשריט הכוללים גוש 6626 חלקות 28-19, 121 וחלקי חלקות 18, 54, 58, 62, 66, 70, 74, 78, 82, 119, 120, 122.
5. שטח התכנית: כ- 149 דונם.
6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל/אחרים.
7. יוזם התכנית: מינהל מקרקעי ישראל מחוז תל אביב.
8. המתכנן: אדר' י. כלום - א. ריגלר - פ. נול אדריכלים, טל' 09-331666 נתניה.
9. מטרת התכנית: לתכנן את השטח הכולל כתכנית לשם הקמת שכונת מגורים עבור 760 יחידות דיור, על שרותיה, שתאפשר הגדלת מצאי דירות המגורים בתל אביב ותשלים שכונת מגורים חדשה המתוכננת ממזרח לה, זאת ע"י:
 - א. קביעת אזורי מגורים, חלוקה למגרשי בניה קביעת זכויות בניה, עקרונות לכינוי והוראות לבניה ופיתוח השטח.
 - ב. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
 - ג. התווית מערכת דרכים הכוללת דרך משולבת ואופציה לחיבורי דרך כעתיד.
 - ד. הקצאת מגרשים למכני צבור ושטחים צבורים פתוחים.
 - ה. קביעת מגרש מסחרי עבור שרותי מסחר ומשרדים מקומיים והוראות בדבר השמושים המותרים בו וזכויות הבניה.
 - ו. קביעת אמצעים להפחתת מטרדי רעש מנתיבי אילון על בסיס יו"ת דעת אקוסטית של יועץ לאקוסטיקה.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח תקוה 116, תל-אביב
7246 טלפון 03-638111

עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה
האגף לתכנון ובנין ערים ו.
שד' בן-גוריון 68, 1997
מיקוד 64514

05-10-1997

תכנית מס' 2026 ב'
דף מס' 2 מתוך 9 דפים

ז. שנוי בהתאם של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון - אשר הודעה כדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 278 מיום 19.2.53, על שינוייה, להלן "התכנית הראשית".

**10. שנוי התכנית
הראשית:**

- התכנית הראשית תשונה ע"י:
- א. שנוי יעוד של אזור הקלאי לאזורי מגורים, יחידה מסחרית, דרכים, דרך משולבת, שטחים צבוריים פתוחים, מגרשים לבניני צכור, שטחים ציבוריים פתוחים עם אופציה לדרך.
 - ב. קביעת חלוקה למגרשי בניה, זכויות בניה, עקרונות לבנינוי, הנחיות לעצוב ארכיטקטוני ופיתוח השטח;
 - ג. קביעת הוראות בדבר אחוד וחלוקה מחדש.
 - ד. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כלהלן: "למרות כל האמור לעיל יהיו יעודי הקרקע, התכנון וזכויות הבניה בתחום תכנית מתאר ומפורטת מס' 2026 ב' - ב.מ. 49 - כמפורט בה".

11. הוראות התכנית: א. אזור מגורים 2א - שטח של כ- 13.4 ד' צבוע בתשריט בצבע תכלת.

השטח מחולק ל 21 מגרשי בניה כמפורט בתשריט ויחולו עליו ההוראות הבאות:

- (1) תכליות - מגורים כלבד.
- (2) גובה - 2 קומות כלבד - דירות זו קומתיות צמודות קרקע (קוטג'). לא תותר קומת עמודים; לא יותרו חדרי יציאה לגג, אולם יותרו עליות לגג עפ"י הוראות תכנית מתאר מקומית ג', במידה וייבנו בתים בעלי גג משופע.

(3) קוי בניה - בחזית - בהתאם למסומן בתשריט לצדדים - כמסומן בתשריט או 4 מ' אם לא מסומן.
לאחור - כמסומן בתשריט או 5 מ' אם לא מסומן.

(4) שטח מגרש - כמסומן בתשריט.
שטחי המגרשים שנרשמו בתשריט ניתנים לשינויים בעת עריכת חלוקה סופית עפ"י מדידה כשטח, והדבר לא יחשב כסטיה מתכנית.
ניתן יהיה לחלק כל מגרש בחלוקת משנה בהסכמת בעלים והדבר לא יחשב כשינוי התכנית.
בתשריט סומנה חלוקת משנה. חלוקה זו אינה מחייבת וניתן לבצע חלוקה שונה כל עוד עומדת כתנאי התכנית.

סיכתל מרקעי ישראל
מחוז ת"א
מחלקת הקמת 116, תל-אביב
2. 7246. טלפון 03-9638121

תכנית מס' 2026 ב'
דף מס' 3 מתוך 9 דפים

(5) מספר יחידות הדיור - 2 יחידות דיור בכל מגרש
(2 כתי קוטג' בקיר משותף)
בסה"כ יותרו 42 יח"ד.

(6) שטח בניה -

למטרות עיקריות: 160 מ"ר עבור כל יחידת דיור
בשתי הקומות יחד, ובנוסף עליית
גג כמפורט בסעיף 11 א.2 לעיל.

שטחי שרות:

מעל הכניסה הקובעת - 40 מ"ר עבור כל יחידת דיור,
הכוללים שטחי חניות מקורות עפ"י הוראות תכנית
מתאר מס' 2550.
מתחת לכניסה הקובעת - בהתאם לתכנית "ע-מרתפים".

(7) מרתף: יותר בהתאם להוראות תכנית "ע" למרתפים
ובהתאם לתכנית מתאר מס' 2550.

(8) חנייה: החנייה תוסדר בתחום כל מגרש עבור כל
יחידות הדיור שכו, בהתאם לתקן החניה
שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי הבניה ולא
פחות מאשר 2 מקומות חניה לכל יח"ד ובהתאם
להוראות תכנית מתאר מס' 2550, תכנית
להקמת מוסכים לחניה פרטית בבניינים צמודי
קרקע.

ב. אזור מגורים א - שטח של כ- 58.3 ד' צבוע בתשריט כצבע
כתום.

השטח מחולק ל - 18 מגרשי בניה, כמפורט בתשריט,
ויחולו עליו ההוראות הנאות:

(1) תכליות - מגורים בלבד.

(2) גובה ומס' קומות -

במגרשים 22 - 32: לכל מגרש אגף בן 3 קומות ליד
אגף בן 6 קומות, לסירוגין, בהתאם למסומן בתשריט;
בבניינים אלה לא תותר קומת עמודים; תותר קומת גג
חלקית (דירות גג). במגרש 22 - הגובה 3 קומות.

במגרשים מס' 33-38: לכל מגרש אגף בן 3 קומות ליד
אגף בן 7 קומות כמסומן בתשריט, מעל קומת עמודים
מפולשת או בנויה חלקית כמפורט בסעיף קטן 6) להלן;
תותר קומת גג חלקית (דירות גג).

(3) קוי בניה - לחזיתות - כמסומן בתשריט.

לצדדים - כמסומן בתשריט ולא פחות מ - 4 מ', אם
לא מסומן בתשריט, וכן בהתאם לקו הבינוי המנחה.
לאחור - כמסומן בתשריט ולא פחות מ- 6 מ' אם לא
מסומן בתשריט, וכן בהתאם לקו הבינוי המנחה.

קוי הבינוי המנחים המסומנים בתשריט מתארים
עקרונות לנסיגה מקוי הבניה ובהתאם להם יתוכננו
המבנים.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח תקוה 116, תל-אביב
ד. 7246, טלפון 06-618111

תכנית מס' 2026 ב'
דף מס' 4 מתוך 9 דפים

(4) שטחי מגרשים ומס' יחידות דיור בכל מגרש יהיו
בהתאם למפורט בתשריט.

סה"כ יחידות הדיור לא יעלה על 718.

שטחי המגרשים שנרשמו בתשריט ניתנים לשינויים בעת
עריכת חלוקה סופית עפ"י מדידה בשטח והדבר לא יתשב
משום סטיה מתכנית.

(5) שטחי הבניה -

שטחים עיקריים: 110 מ"ר כממוצע לכל יחידת דיור.
לפחות 20% מהדירות בכל בנין תהיינה בשטח עד 80
מ"ר (שטח עיקרי).

שטחי שרות:

מעל הכניסה הקובעת -

- 35% משטח עיקרי במגרשים 22-32 (ללא קומת
עמודים).

- 55% משטח עיקרי במגרשים 33-38 בבניה של קומת
עמודים מפולשת, או 45% משטח עיקרי במגרשים
33-38 בבניה של דירות כקומת העמודים כמפורט
בסעיף קטן 6) להלן.

מתחת לכניסה הקובעת - (מרתף)

בהתאם לתכנית "ע" למרתפים, בכפוף להוראות סעיף
11 כ.7 להלן.

(6) קומת עמודים:

במגרשים מס' 33-38 חובת הקמת קומת עמודים מפולשת
או בנויה חלקית. לועדה המקומית תנתן האופציה
לשקול התרת דירות מגורים צמודות קרקע במסגרת
יחידות הדיור המותרים בכנין, במקרה זה שטח
המגורים, לרבות שטחי השרות המשרתים אותו, לא יעלה
על 50% משטח הקומה. יתרת השטח המקורה ישמש לשטחי
שרות עבור כל דיירי הבנין ובתנאי שלא יעלה על סך
שטחי השרות המותרים. סה"כ שטח הקומה (השטח
המקורה) לא יהיה גדול משטח הקומה שמעליה.

(7) מרתפים - יותרו בהתאם לתכנית "ע" למרתפים, אולם
בגובה של עד 1.20 מ' ממפלס פני המדרכה הצמודים.
כמו כן תותר חריגה מקוי בניה עד גבולות המגרש
למעט כחזית קדמית ובתנאי שלפחות 20% משטח המגרש
יהיה ללא מרתף, וייועד לנטיעות וגינון בלבד.

(8) חדרי יציאה לגגות - לא יותרו חדרי יציאה לגגות
מתוך קומות עליונות (מתוך דירות גג).

(9) דירות גג - דירות הגג יכנו בהתאם למסומן בחתכים
ולפי העקרונות הבאים:
- מס' יחידות דיור ושטחי הבניה לא יעלו על המותר
בכנין.
- תחול חובת נסיגה ממסגרת הבניה של לפחות
2.5 מ' ככל החזיתות פרט לאלה הפונות לחצר.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
יחד פתח תקוה 116, תל-אביב
7286, טלפון 11818181-93

תכנית מס' 2026 ב'
דף מס' 5 מתוך 9 דפים

- מס' דירות:

לכל חדר מדרגות המשרת עד שתי דירות בקומה -
דירה אחת; לחדר מדרגות המשרת שלוש דירות
ומעלה בקומה - שתי דירות גג.

(10) פרגולות - לכל דירת גג, לרבות דירות כבתים
מדורגים שיש להם יציאה ישירה לגג הצמוד לדירה,
ניתן להוסיף פרגולה אחת בתנאים כלהלן:

- (1) הפרגולה תוקם מקונסטרוקציה קלה בלבד. (עץ או מתכת או דומיהם).
- (2) שטח הפרגולה לא יעלה על שליש משטח הגג הפנוי הצמוד לדירה.
- (3) לא יותר כיסוי כלשהו על גבי הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה.
- (4) לא תותר בניית קירות לפרגולה.
- (5) המרחק בין הפרגולה ומעקה הגג לא יקטן מ- 1.20 מ'.

(11) בליטה

לא תותר הבלטת מרפסות וכל בליטה אחרת מחוץ לקווי הבנין בחזיתות הפונות לרחובות ולשטחים ציבוריים פתוחים.

(12) חנייה

(א) החנייה למגורים תסודר בתחום כל מגרש ומגרש, כאשר לפחות 75% מהחנייה תהיה תת-קרקעית, ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה ולא פחות מאשר 2 מקומות חניה לדירות בשטח של 110 מ"ר ומעלה ו-1.5 מקומות חנייה לדירות בשטח מתחת ל- 110 מ"ר.

(ב) לחניות פרטיות המיועדות ליותר מ-35 יח"ד תהיה חובת הסדרת תחזוקה וניהול ע"י תכרת אחזקה וניהול.

(ג) הכניסות לחנייה תהיינה כמסומן בתשריט.

ג. יחידה מסחרית

מגרש בשטח כ- 3.95 ד', צבוע בתשריט בצבע אפור מותחם קו סגול וקווקוו אלכסוני סגול.
על שטח זה יחולו ההוראות הבאות:
(1) תכליות - מסחר קמעונאי ומשרדים לשרותים מקומיים.
לא יותרו שימושים אשר לדעת הועדה המקומית יגרמו למטרדים סביבתיים.

(2) גובה - הגובה המותר יהיה כהתאם לחתך העקרוני ולהלן:

1. קומה ראשונה הפונה לשצ"פ.
2. קומה שניה מעליה הפונה לדרך.
3. קומה עליונה מעליה.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
צוות דרישות 116, תל-אברהם
2016, בלמון 11111111-1111

תכנית מס' 2026 ב'
דף מס' 6 מתוך 9 דפים

- (3) קוי בניה - לחזית הדרך כמסומן בתשריט; לשטח ציבורי פתוח 0 מ'; לצדדים לפחות 12 מ'. השטח בין קו הבניה לחזית ובין הדרך ישמש כחלק מהמדרכה ותרשם לגביו זכות מעבר לרבים.
- (4) שטח בניה - שטח למטרות עיקריות 4,000 מ"ר סה"כ. שטח למטרות שרות - מעל הכניסה הקובעת - 1000 מ"ר כולל שטחי קולונדה. מתחת לכניסה הקובעת - בהתאם לתכנית "ע-מרתפים". לענין זה מפלס הכניסה הקובעת הוא מפלס הקומה הראשונה הפונה לשצ"פ. בכל מקרה לא תעלה תכסית הקרקע על 50% משטח המגרש.
- (5) קולונדה - תחול חובה הקמת קולונדה ברוחב של 4 מ' לפחות כמפלסי הולכי הרגל כחזיתות הפונות לדרך ולשצ"פ.
- (6) מרתפים - יותרו עפ"י הוראות תכנית "ע".
- (7) חנייה, טעינה ופריקה - תוסדר בהתאם לתקנים שיהיו בתוקף בעת הגשת תכניות להיתר בניה.
- סידורי החניה, טעינה ופריקה יבטיחו מניעת הפרעה לדיירי הסביבה. כניסות לחנייה - כמסומן בתשריט.

ד. שטח לבניני צבור

שטחים צבועים בתשריט בצבע חום. על שטחים אלה תחולנה הוראות תכנית המתאר "ל-3" בכל הנוגע לזכויות בניה, גבהים, קוי בנין ומרתפים. התכליות יהיו כמפורט להלן: מוסדות חנוך, שרותי דת וקהילה, שרותי בריאות ורווחה, ושרותים כלל עירוניים. כן יותרו בהם הקמת שנאים, שמיקומם ייקבע על פי תכנית הפתוח.

ניתן יהיה לחלק את המגרשים בחלוקת משנה עפ"י יעודיהם השונים, תוך הבטחת מעברים בין המגרשים. במקרה כזה ניתן יהיה לבנות בקו בנין 0 בין שניים או יותר מבנים.

תכנון מבני הצבור יבטיח מניעת מטרדים סביבתיים וילווה בחו"ד של השרות לאיכות הסביבה של עירית ת"א-יפו.

היתר בניה על מגרש 40, ילווה ביעוץ אקוסטי מוסמך וכאשור השרות לאיכות הסביבה של עירית ת"א יפו. החניה המיועדת לבנייני הציבור תנתן עפ"י התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי בניה ובתחומי כל מגרש.

ה. שטח צבורי פתוח

שטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק, מיועדים לגינון, משחקים, ספורט ופעילויות נופש, מעברים להולכי רגל ושכילי אופניים. כן יותרו בהם הקמת שנאים, שמיקומם ייקבע על פי תכנית הפיתוח. על שטחים אלו יחולו הוראות התכנית הראשית.

מעבר מתחת לפני הכביש כמפורט בתשריט יסודר במסגרת תכנית פיתוח השטח וכמפורט בסעיף 17 להלן על מנת ליצור רצף של השדרה המרכזית.

התכנית תיבדק על ידי
המחלקה לבריאות וסביבה
ת"א-יפו
תאריך: 11.11.2023
מס' תכנית: 2026
מס' דף: 6 מתוך 9

תכנית מס' 2026 ב'
דף מס' 7 מתוך 9 דפים

12. **דרכים: א.** תוואי הדרכים ורחביהם יהיו כמסומן בתשריט. במסגרת פיתוח הדרכים ינתנו פתרונות לשילוב תנועת אופניים.
- ב. הדרך המשולבת המסומנת תפותח כדרך משולבת לתנועת כלי רכב ולהולכי רגל.
- ג. שטח צבורי פתוח עם אופציה לדרך - מגרשים מס' 50-51: במגרשים אלה יותר גינון ומעבר להולכי רגל ואופניים בלבד. לועדה המקומית תשמר הזכות לאשר מעבר לכלי רכב בדרך של שנוי ת.ב.ע וזאת במקרה ויוכח הצורך בקשר תחבורתי בין שכונתי.
13. **הריסת מבנים:** כל מכנה או מתקן המצויים בתחום התכנית ואינם תואמים לה, מיועדים להריסה. לא תותר בניה חדשה כל עוד לא הובטחה הריסת המבנים וסילוק פסולת הבניה ע"י הבעלים ו/או הכוונים ועל חשבונם.
14. **אחוד וחלוקה חדשה:** כל השטחים הכלולים בתכנית מיועדים לאחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים. בנספח ההקצאות פורטו ההקצאות לכל הבעלים.
15. **רישום שטחים צבוריים:** כל השטחים הצבוריים בתחום תכנית זו (דרכים, שטח צבורי פתוח, דרך משולבת, שכילים, אזור לבניני צבור) יירשמו במסגרת האיחוד והחלוקה החדשה ע"ש עת"א-יפו בלשכת רשם המקרקעין כשהם פנויים פנוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם, גוף או חפץ וחפשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד מסוג כלשהו, ו/או מיועדים להפקעה ללא תמורה.
16. **רישום זכות מעבר לציבור:** שטחי הקולונדה במגרש המיועד למסחר וכן השטח שבין קו הבנין כחזית הפונה לדרך ובין הדרך ישמשו לרכבים ותורשם לגביהם זכות מעבר לציבור.
17. **תכנית פיתוח: א.** על בסיס עקרונות והוראות תכנית זו, תוכן תכנית פתוח לכל שטח התכנית. התכנית תתואם עם כל הרשויות הנוגעות לפי הענין ותאושר ע"י העירייה.
- ב. תכנית הפיתוח תכלול:
- (1) תכנית כבישים הקובעת את מפלסי הכבישים וחתכים, מערכת שבילים לרוכבי אופניים, מערכות תיעול וניקוז ומיקום הכניסות למגרשים הפרטיים, כהתאם להנחיות תכנית זו.
 - (2) תכנית הדרך המשולבת כולל כניסה למגרשים השונים.
 - (3) מערכת כיווץ ואספקת מים לכל הצרכנים.
 - (4) מערכת חשמל תת-קרקעית על מתקניה, לרבות קוי אספקת מתח נמוך לכל הצרכנים.
 - (5) מערכות תקשורת וטלויזיה תת-קרקעיות על מתקניהן.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח תקווה 116, תל-אביב
ד' 2246, טלפון 111-663011

תכנית מס' 2026 ב'
דף מס' 8 מתוך 9 דפים

(6) תכנית עיצוב נופי ופיתוח של כל השטחים הציבוריים. לרכות מעבר תת-קרקעי להולכי רגל מתחת לכביש לשמירה על רצף שדרה, בהתאם לחתכים עקרוניים בתשריט.

ג. ביצוע תכנית הפיתוח -

(1) היתרי הבניה וביצוע התשתיות יוצאו ויבוצעו רק על פי תכנית הפיתוח.

(2) לא ינתנו היתרי בניה ולא יוחל בבניה כל עוד לא הובטח ביצוע עבודות פיתוח התשתיות ועבודות פיתוח שטחי הציבור שישרתו את המתחם, לרכות השלמת הסוללה כמפורט בסעיף 19 להלן.

18. היתרי בניה:

א. במסגרת היתר בניה לכל מגרש, תוגש תכנית פיתוח שתכלול בין השאר:

1. שתילת עצים בעלי כושר צמיחה נחזית הבנין עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
2. גובה מפלס הכניסה לא יעלה על 1.20 מ' מעל פני המדרכה הגובלת.
3. גישה ישירה ללא מדרגות לכניסה לבנין לנכים ולעגלות תינוקות.

ב. תכנית היתר הבניה תכלול פרטי עיצוב ארכיטקטוני על פי החתכים העקרוניים של התשריט, ותתואם עם תכנית הפיתוח (עפ"י סעיף 17).

ג. תכניות הכינוי והפיתוח שיוכנו כתנאי להיתר בניה יונחו ע"י המלצות חוות הדעת האקוסטית לנושא דרכים, פרטי הכנינים ושטחים ציבוריים.

19. הוראות אקוסטיות:

א. סוללת העפר הממוקמת בגבול המערבי של התכנית (נתיבי אילון) תהיה בגובה 6 מ', כתאום עם חב' נתיבי אילון ועפ"י הנחיות השרות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א-יפו. הסוללה תגונן וביצועה יהיה תנאי למתן היתרי בניה. ביצוע הסוללה (מיגון אקוסטי) יהיה ע"י יזם התכנית.

ב. היתרי בניה למכנים במגרשים 5, 18-22, 22-א', 28, 29 ילוו ביעוץ אקוסטי מוסמך ובאישור השרות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א-יפו.

20. שלבי ביצוע: משך הזמן המשוער לביצועה של התכנית הוא 10 שנים מיום אישורה.

התכנית תבוצע בשלבים. שלבי הביצוע של פיתוח השטח, תשתיות, בניה ואיכלוס יקבעו במקביל להגשת תכנית הפיתוח ויאושרו ע"י מהנדס העיר. השטחים הציבוריים יפותחו על בסיס תכניות הפיתוח, במקביל להתפתחות איזורי המגורים והדרישות כשטח.

21. תחילת ביצוע: תחילת ביצוע של התכנית תחשב עם גמר הכנת תכניות הפיתוח לכל השטח וביצוע יסודות עבור הקמת 20% מסך כל יחידות הדיור שבכל התכנית, לרכות ביצוע תשתיות ופיתוח הנדרשים עבורם (על פי תכנית הפיתוח). מועד תחילת הביצוע יהיה בהתאם לחוק.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-תקוה 116, תל-אביב
ז' 7246, טלפון 03-5638111

תכנית מס' 2026 ב'
דף מס' 9 מתוך 9 דפים

22. יחס התכנית לתכנית

הראשית
ולתכניות
תקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית וכן תכניות תקפות כלהלן:

- תכנית מתאר מקומית "ע" - מרתפים - אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3275 מיום 28.11.85, ובכפוף להוראות סעיף 11 ב' 7.

- תכנית מתאר מס' ל-3 - תנאים להקמת בנינים צבוריים בעבר הירקון - אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3855 מיום 7.3.91 ובכפוף להוראות סעיף 11, ד'

- תכנית מתאר מקומית ג' - בניה על גגות בתים - אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4208 מיום 21.4.94 ובכפוף להוראות סעיף 11 א. 2, 6.

- תכנית מתאר מקומית מס' 2550 - "מוסכים לחניה פרטית - בבנינים צמודי קרקע" - אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4096, מיום 1.4.93 ובכפוף להוראות סעיפים 11 א. 6, 7, 8.

במידה של ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והתכניות התקפות כמפורט לעיל ובין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

תתימות:

בעלי הקרקע והיוזם - מינהל מקרקעי ישראל מחוז תל אביב.

המתכנן - אדר' י. בלום.

א. ריגלר - פ. נול - אדריכלים.



תומר דודון
ס. אודיכל מחוז ת"א
מנהל מקרקעי ישראל

מנהל מינהל התכנון
ס. אודיכל מחוז ת"א
מנהל מקרקעי ישראל

מספרנו: טכ/כע/93-93869-7
התנחלות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם התוכנית המוסכמת.
התנחלות זו תהיה לשיפוט הנתון בידיה. אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס מיוחד או לרצף בעל עדיפות או זכות העדיפות על עוד ליי הוקצה המסמך ונחתם ע"י משרד התכנון והבניה ביום 26.1.97. כל המידע המופיע בתכנית זו כולל זכות המגורים והתנחלות זו תהיה כפופה לכל המידע המופיע בתכנית מס' 2550, לרבות המידע המופיע בתכנית מס' 2550, המוגש בקיוס המסמך. המידע המופיע בתכנית זו תהיה כפופה לכל המידע המופיע בתכנית מס' 2550, לרבות המידע המופיע בתכנית מס' 2550, המוגש בקיוס המסמך. המידע המופיע בתכנית זו תהיה כפופה לכל המידע המופיע בתכנית מס' 2550, לרבות המידע המופיע בתכנית מס' 2550, המוגש בקיוס המסמך. המידע המופיע בתכנית זו תהיה כפופה לכל המידע המופיע בתכנית מס' 2550, לרבות המידע המופיע בתכנית מס' 2550, המוגש בקיוס המסמך.

24/05/97

אדר' פנחס קרית גור
מנהל מינהל התכנון
מנהל מקרקעי ישראל