

5-2873

של תכנית מפורטת מס' 256, ושל תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון

תכנית זו תקרא תכנית מס' 686 א', שינוי מס' 2 לשנת 1972 של תכנית מפורטת מס' 256, ושל תכנית מתאר "ל" לשטחים מעבר לירקון.

שם התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט מס' צ. הש. 613.5 א' (להלן "התשריט"), הכולל חלקות וחלקי חלקות בגושים 6625, 6626, 6627, כמפורט בתשריט המצורף. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

תחולת התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול רצוף בתשריט.

גבולות התכנית

שונים.

בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א - יפו.

היוזם

ציון השמשוני - אדריכל ומתכנן ערים.

מחבר התכנית

303.520 דונם.

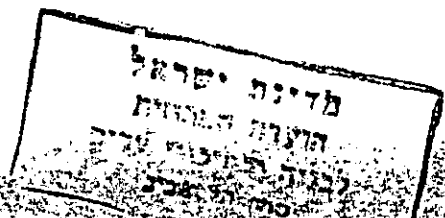
שטח התכנית

מטרת התכנית היא הסדרת השטחים הגובלים בתחום "נתיבי אילון" - מחלף רשפון, צרוף שטחים מצפון וממערב והקצאה מגרשים למגורים, לבנייני ציבור, לשטחים ציבוריים פתוחים ולתכנון דרכים - ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 256, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 268 מיום 25.12.52 על שינוייה, ואת תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 278 מיום 19.2.53, על שינוייה. (להלן "התכניות הראשיות").

מטרת התכנית

שינויי התכניות הראשיות: התכניות הראשיות תשוינה כדלקמן:

- הוספת שטח בגבול הצפוני והמערבי.
- תכנון מחלף רשפון והכללת שטח מסילת הברזל בתחום "נתיבי אילון" - מחלף רשפון.
- שינוי יעוד שטחי חקלאות לשטחים עבור דרכים, אזור מגורים מיוחד ושטח צבורי פתוח.
- שינוי תכנון איזור מגורים מיוחד בהתאם לתכנון המחלף.
- שינוי תכנון של אזור מגורים א' בהתאם לתכנון המחלף.



- ביטול דרכים קיימות או מאושרות והתוויה דרכים חדשות.
- קביעת אזור מגורים א' ו-ב במקום שטח צבורי פתוח והוספת שטחים ציבוריים פתוחים.
- קביעת אזור לבנינים צבוריים בחלקות 6627/259, 6625/613,640 ואזור למגורים א' ו-ב בחלקה 6627/440.
- חלוקה לחלקות חדשות ושינוי חלוקה קיימת בהתאם לתכנון חדש. כל אלה כמסומן בתשריט.
- והוספת סעיף בסוף תקנות התכניות הראשיות כדלקמן:
- למרות כל האמור לעיל יהיה התכנון בשטח תכנית 686 א' כמפורט בה.

10. תקנות בניה

- א. באזור מגורים מיוחד, תותר בניה בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י ו.ב.ע. מקומית וע"י הועדה המחוזית בנפרד.
- ב. באזור מגורים א' ו-ב, תהיינה תקנות הבניה בהתאם להוראות התכנית הראשית, (מס' 256) פרט לשטחים אשר כלולים בתחום ת.ב.ע. 834, שעליהם תחולנה הוראות תכנית 834.
- החניה תסודר בתוך המגרשים לשביעות רצון מהנדס העיר.
- ג. קוי הבניה לחלקות 117, 338,337, בגוש 6627 יהיו כמסומן בתשריט.

11. רישום השטחים הציבוריים

- : השטחים הציבוריים הפתוחים, הדרכים, השבילים להולכי רגל, ושטחים לבניני ציבור המפורטים בתשריט מיועדים להפקעה ויירשמו ע"ש עיריית תל-אביב-יפו כחוק.

12. הסדרי קרקע

- : החלוקה הקיימת חשונה בהתאם לתכנון המוצע. לא יוצאו היתרי בניה לפני הסדרי הקרקע והחלוקת החדשות כנ"ל.

13. גישת כלי רכב

- : לא תותר גישת כלי רכב מהדרך המהירה ("נתיבי אילון") למגרשים הגובלים בה.
- כמו כן, לא תותר גישת כלי רכב למגרשים הגובלים ברח' רשפון, פרט למגרשים מזרחה למחלף, במידה וגישה זו לא תפגע בהסדרי התנועה.

14. שלבי ביצוע

: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

15. ניקוז, ביוב ואספקת מים

- א. הניקוז והביוב, יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא תינתנה תעודות היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות ניקוז וביוב בשטח התכנית הזאת, שתדרשנה ע"י מהנדס העיר כל בעל קרקע, כמו-כן מחזיקים בנכס, או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע, כמו-כן בא כוחם, חייב, לאחר קבלת הודעה שנמסרה לה תודשימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב, לפי לתת זכות מעבר להנחה צנוחה ביוב וניקוז בסביבה



כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מהבעל(ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם ביקורת, ניקוי וכו'.
 ב. אספקת המים, תהיה ע"י מפעל המים של עיריית ת"א - יפו.

סעיף ח"ב יהיה

16. ישור ומילוי הקרקע

: לא תינתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכביש הסמוכים, וייעשו הסידורים המתאימים בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

17. הריסת בנינים

: כל בנין שהוא בניגוד לתקנות הבניה ייהרס.

18. יחס התכנית לתכניות הראשיות

: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשיות. במידה ותהיה סתירה בי הוראות התכניות הראשיות והוראות תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

19. תוספת בניה בחקופת ביצוע התכנית

: יש לאפשר, בחקופת ביצוע התכנית, תוספות בניה לשיפור סביר של תנאי המגורים, כנגד התחייבות בעלי הנכסים שלא ידרשו פיצויים מהועדה המקומית בעד ההוספות לצרכי מגורים. הוראה זו תרשם במשרד ספרי האחו

חתימת מגיש ויוזם התכנית :

Handwritten signature

חתימת עורך התכנית

מדינת ישראל
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תל אביב

| | | | |
|----------------------------|-----|---------|---------|
| ועדה המקומית לתכנון ולבניה | | | |
| של התכנית תבנית 686 | | | |
| 14435 | 268 | 19.9.73 | 21.9.73 |
| 773 | 40 | | |

31.7.72

20.5.75

Handwritten marks and numbers

0.9.75

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה העכויה-1965
 מחח א.י.א.ה.ה.
 מרחב תכנון מקומי א.א.א.א.א.א.
 תכנית סין. א.א.א.א.א.א. מס' 686
 הועדה הממונת בשיבתה ה-128
 מינוי 13.11.75
 ד. י. ר. ד. ג.
 ידעב ראצ. א.א.א.א.א.

א.י.א.ה.ה.
 א.א.א.א.א.א. מס' 686
 בית בשיבתה ה-13
 6.1.75
 א.א.א.א.א.א.
 ידעב ראצ. א.א.א.א.א.

מנדט-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 טס
 ותימה