

מרחב תכנון מקומי חל-אביב / יפו

חכנית מפורטת מסי 1864

בהתאם לתכנית מתאר מקומית מסי 815/א תיא

מינהל מחוז חל-אביב
הלשכה הסתווית לתכנון

אין לנגן התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזה תהיה מתאמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי חכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינה יוצין החתימתו וז"ב באות במקום הסכמות כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל ההנה ופע"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה אז ייעשה על ידינו הסכם כנגן השטח הכלול בחכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הברה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העוכדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין ישקן החתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט חכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חל-אביב והמרכז

2-9-80

ה להפקדה בישיבת

עוחק(י)

לאחר חתימתך.

מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות

מחלקת המעורבות



גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: **תכנית סכורלת מס' 1864**

הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתכנסות)

תאריך: **6.6.79** פרומטק: **10 ב** החלטה: **1123**

אושרה למתן תוקף ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

תאריך: **29.10.79**

מס' תכנית: **112**

מס' תכנית: **3.4.81**

מדינת ישראל

מחלקת המעורבות

מרחב תכנון מקומי

1864

תאריך: **29.10.79**

מס' תכנית: **112**

מס' תכנית: **30.6.83**

מ-1

זאב קנין

משרד הפנים
מיוהל מחוז תל-אב
הלשכה המחוזית לתכ

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יסו
תכנית מפורטת מסי 1864

בהתאם לתכנית מתאר מקומית מסי 815/א' ת"א.

הכנית זו תקרא תכנית מפורטת מסי 1864, בהתאם לתכנית מתאר מקומית מסי 815/א' תל-אביב.

שם התכנית:

הכנית זו תחול על שטח בן 12,600 דונם בקרוב המוחסם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והערור בקניימ 11250 מיום 30.4.76 (לתלן התשריט) הכולל גושים וחלקות וחלקיהם כמפורט להלן:
גוש 6631 חלקה 24 חלק מחלקות 27, 23, 25.
התשריט מהווה חלק בלתי מפרד מהתכנית.

תחולת התכנית וגבולותיה:

ח י ו ז סו

בעל הקרקע:

מחבר התכנית:

מטרת התכנית:

י. פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובנוי ערים, תל-אביב.

לתכנון, לפרט ולאחד ולחלק את השטח המוגדר בסעיף 2 דלעיל בהתאם לתכנית מתאר מסי 815 א' ע"י:

- א. קביעת אזור מגורים א' כמסומן בתשריט.
- ב. קביעת אופן הבנוי, צפיפות המגורים ומספר יח' הדירור ואחוזי הבניה המותרים בכל מגרש ולכל בנין.
- ג. קביעת תוראות ותקנות הבניה לאזור המגורים.
- ד. קביעת הנחיות לעצוב ארכיטקטוני של שטח התכנית.
- ה. אחוד וחלוקה של אזורי החלוקה החדשה בתכנית בהסכמת הבעלים בהתאם לסימן ז' בחוק התכנון והבניה השכי"ה (1965).

היתרי בניה ותכניות עיצוב ארכיטקטוני:

הבניה בשטח בתכנית הותר אך ורק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטוני אשר תוכן כמפורט ותאושר ע"י הועדה המקומית והמחוזית זאת כדי להבטיח תכנון ובצוע נאות לשכונה.

- א. לפני מתן היתר בניה לבנין יש להכין תכנית עיצוב ארכיטקטוני לכל גוש הבניינים בתכנית ולאשרה. תכנית עיצוב ארכיטקטוני זו תהווה מסגרת מחייבת את כל הבניינים בגוש הבניינים הנדון והועדה המקומית לא תהיה רשאית להוציא היתרי בניה לבניינים בגוש הבניינים הנדון אלא על פי תכנית העיצוב הארכיטקטוני המאושרת.

התכנית לעצוב ארכיטקטוני יהיו בקניימ 11250 לפחות ופרטים בקניימ מתאים ויקבעו א"מ.

- 1. העמדת הבניינים לפי מידות וצורה.
- 2. גבהי הרצפות, גבהי הקומות וגבהי הבניינים.
- 3. כל חזיתות הבניינים לרבות צורה וגמר חגירות.
- 4. פורטי גמר לכל חזיתות הבניינים שכללו חומרי הבניה וצבעים לרבות חומרי הצפוי וגמר עמודים.
- 5. קתום הגינות, גדרות והחניכות.

מיוהל מקרקעי תל-אביב

2-9-80

צמיפות המגורים
וזכויות בניה

א. בשטח התכנית יהיו 40 יחדי בהתאם לטבלת היחדי בתשריט.

ב. מאחר שהועדה המחוזית הפחיתה 10 יחדי דיור מזכויות הבעלים בתכנית זו, יפוצו הבעלים ע"י הוספת של 10 יחידות דיור בשטח אחר הכלול במסגרת תכנית מחאר 815 א'.

הפרשות לצרכי צבור

ההפרשות לצרכי צבור המתחייבות משטח תכנית זו נעשו ע"י הבעלים במסגרת תכנית 1722.

יחידות לזוגות צעירים

יחידות לזוגות צעירים המתחייבות משטח תכנית זו הוקצו בתכנית מפורטת מסי 1722.

קוי הבנין והבנוי

טמון הטבנים בתשריט הוא סכמתי בלבד. תכנית הבנוי של התכנית לעצוב ארכיטקטוני יכולה להיות בגדלים ובצורות שונות מהמסומן בתשריט בתנאי שאופן הבנוי ישאר ברוח התשריט, וקוי בניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט ולנדרש בתכנית.

12. אזור מגורים א'

א. תכליתו: כמפורט בתכנית מחאר מקומית 815 א'.

ב. אחוזי הבניה ושטח הרצפות המותר: שטח הרצפות לקומה ושטח הרצפות הכולל יחשבו לפי 100 מ"ר פמוצע בניה ליחידת מגורים על מגרש אחד, אך בכל מקרה שטח הרצפות בקומה לא יעלה על 30% משטח המגרש.

ג. קוי הבניה: קוי הבניה יהיו כמסומן בתשריט ולא פחות מ-3.0 מטר מהגבולות בצדדים של מגרש ו-6.0 מטר מאחור.

ד. גובה הבניה: כמפורט בטבלת היחידות בתשריט.

ה. שטח מינימלי של מגרשו מותר לחלק את מגרשי המגורים למגרשים בודדים בהתאם למפה לצרכי רשום שתאשר הועדה המקומית בתנאי וחלוקתם תהיה תואמת את תכנית הבנוי בתכנון עצוב ארכיטקטוני.

ו. חניה לכלי רכבו: מגרשי החניה הפרטיים המסומנים בתכנית (115, 118, 121, 124) מיועדים לבנינים הטוריים, (מגרשים 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125) וירשמו לזכות המגרשים שהם מותרים. לא חותר כל חניה ו/או מוסכים בשטח המגרשים לבנינים הטוריים הנ"ל. החניה תהיה בהתאם לדרישות הועדה המקומית, מהנדס העיר ובהתאם לתכנית לעצוב ארכיטקטוני.

13. מגרשים לחסלמה מתכניות גובלות

בשטח תכנית זו השלמות מתכניות גובלות:

א. מגרש השלמה מסי 102 בתכנית מפורטת מסי 1722 משלים חלק מתכנית זו.

ב. זכויות הבניה של ההשלמה נכללים במסגרת תכנית מפורטת מסי 1722.

ג. מגרש השלמה מסי 1 בתכנית מפורטת מסי 1839 משלים חלק מתכנית זו. העירייה הדאג להעברת השלמה זו לבעלי חלקה 24 בתכנית זו ללא תמורה. זכויות הבניה של ההשלמה נכללים במסגרת תכנית מפורטת מסי 1839.

ד. חלקה 24 בתחום תכנית מפורטת מסי 1722.

הועדה המחוזית לתכנון ובניה בתנאי שיהיה מתואמת עם תוכנית המוסמכות. זמן ושיעור למכירת התחום בלבד, זמן בה כדי להקנות, כל זכות ליתום או לכל בעל זכות פניק זמני בשטח התכנית כל זכאי לה נקבעת השטח. עמנו הסכם מתאים הציגה הועדה המחוזית זו בהתאם למקום. זמן של זכות בשטח הנדרש ו/או כל וישות מוסמכות. זמן ושיעור למכירת התחום בלבד, זמן בה כדי להקנות, כל זכות ליתום או לכל בעל זכות פניק זמני בשטח התכנית כל זכאי לה נקבעת השטח. עמנו הסכם מתאים הציגה הועדה המחוזית זו בהתאם למקום. זמן של זכות בשטח הנדרש ו/או כל וישות מוסמכות.

מינהל תכנון ובניה
התחום והלשכה המרכזית

2-9-80

כל מתקני חברת החשמל והטלפונים לרבות קווים וטרנספורטטורים יהיו תת קרקעיים. במקרים מיוחדים תורשה הקמת טרנספורטטורים במבנים עליים מיוחדים לשביעת רצון מהנדס העיריה.

מתקני חשמל וטלפון

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

שלבי בצוע

הוראות תכנית מתאר מקומית מס' 815 א' חלות על תכנית זו והוראות תכנית זו תהיינה כתוספת להוראות תכנית מתאר מקומית מס' 815 א'.

יחס התכנית לתכנית מתאר מקומית מס' 815 א'

אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ
30.3.81

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

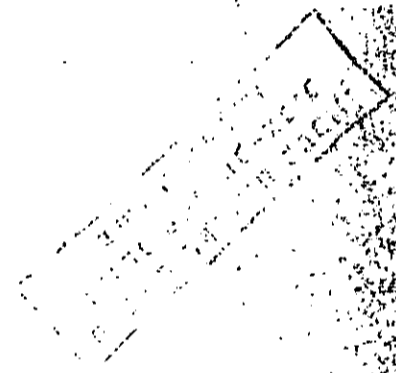
יצחק פרלשטין ושות'
אנז'ינרים ובוני ערים
ת"א אחד העט 800 טל. 244303

חתימת מחבר התכנית:

סניף תל-אביב

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שוו הדיה מתואמת עם שירות התכנון המוסמכות. התכנית או לשל בכל ענין מהו בשטח התכנית כל עוד לא הוקעה השטח וכחם עטמו הסכמ מתואמת מנהל העין התוכנית זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הווה ועפ"י כל דין. לאנן הנ"ל ספק נוצהר בה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השכנה הכלול בתכנית, אין בהתניהו על התכנית הזרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שויש כזאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכו הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן יוני וחננו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ת"א מתוו תל-אביב והמרכז תאריך: 2-9-80

משרד התכנון והבניה
משרד הפנים
משרד האוצר
משרד הביטחון
משרד החינוך
משרד הבריאות
משרד העבודה
משרד המבחן
משרד המים
משרד המסחר
משרד המושבות
משרד המועצה
משרד המערכת
משרד המערכת
משרד המערכת
משרד המערכת



משרד התכנון והבניה
משרד הפנים
משרד האוצר
משרד הביטחון
משרד החינוך
משרד הבריאות
משרד העבודה
משרד המבחן
משרד המים
משרד המסחר
משרד המושבות
משרד המועצה
משרד המערכת
משרד המערכת
משרד המערכת