

9

שטח תכנון עיר של תל-אביב - יפן

תכנית מפורטת מס' 203

2965

חלק מהכנייה בניין עיר מפורטת B (תקון 1943) - חלק צפוני של אדמות במזרח תל-אביב.

תכנייה זו תקרא תכנייה מפורטת מס' 203, חלק מהכנייה בניין עיר מפורטת B (תקון 1943) - חלק צפוני של אדמות במזרח תל-אביב.

1. שטח התכנייה:

תכנייה זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתכריט מס' 1701 המצורף אליה (להלן התכריט) הכולל חלקה מס' 31 וחלק מחלקה מס' 7 (מספר יסן) בגוש 6215. התכריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנייה בכל דבר הנוגע לתכנייה ולתכריט.

2. החוליה התכניית:

גבולות התכנייה: גבולות התכנייה מסומנים בקו כחול כהה בתכריט:

3. גבולות התכנייה:

צפון: חלקות: 126, 130, 115, 122, 6, 128, וחלק צפוני של חלקה מס' 7 בגוש 6215.

דרום: חלקות: 534, 489, 557, 646, 487, 533, בגוש מס' 6215.

מזרח: חלקות: 491, 490, 530, 192, בגוש 6215.

מערב: קטעים מרח' דוד בלוק (מס' 544).

4. מטרת התכנייה:

להתוות דרכים חדשות, לקבוע: מקום למגרש צבורי פתוח, מגרש לבניין צבורי, מזרח דירוח ולחלק את השטח המפורט בסעיף 2 בהתאם לת.ב.ע. מפורטת B (תקון 1943) חלק צפוני של אדמות במזרח ת"א, ולקבוע התכנייה הראשונה על הקנייה, אשר תהודעה על מתן תוקף לה מורטתה בעתון רשמי מס' 1389 מיום 1.2.46.

5. בעל הרכוש המקובל התכנייה: רשות המבחן ושות.

6. שטח התכנייה: 19.144 דונם מטרי.

7. שטח הרכוש של הבעלים המקובלים: 17.997 דונם מטרי.

8. שטח הרכוש המצוי שייך לבעלים המקובלים: 3.839 דונם מטרי.

9. שטח הרכוש המצוי שייך לבעלים המקובלים: 0.196 דונם מטרי.

10. שטח הרכוש המצוי שייך לבעלים המקובלים: 0.951 דונם מטרי.

11. שטח המגרש הצבורי המותחם: 1.297 דונם מטרי, אשר יישאר לרשות ע"מ ע.ת.א.-יפו.

12. שטח המגרש הצבורי הצר: 0.149 דונם מטרי, אשר יישאר לרשות ע"מ ע.ת.א.-יפו.

13. מספר הלליו: של מגרשי בניין שלמים 9; בלתי שלמים 14.

14. שטח המגרש: שטח סיניסלי של מגרש יהיה לא פחות מ- 750 מ"ר.

15. החלוקה המוצעת: את המגרשים מס': 3, 9, 15, 16, 20, 21, 24, צריך להחליט במסגרת התכנייה. המגרשים מס' 10, 11, 12, 14, 17, 18, 25 מיועדים להשקמה או חלוקה במסגרת התכנייה ויש לרשום אותם ע"מ ע.ת.א.-יפו בהודעה נכונה.

כל בנין לא יוקם על המגרשים מס' 3, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 21, 20, 18, 24, 25, אלא אם כ"א מהמגרשים האלה יושלם ויהיה בעל שטח כמסומן בתכנית.

16. קני בנייה: לחזית - לא פחות מ-6 מטר כמסומן בתכנית. לצד - לא פחות מ-4 מטר. לאחור - לא פחות מ-6 מטר.

17. אחוז הבנייה: באזור דירות II לא יעלה על 25% משטח המגרש.

18. גובה הבנייה: לא יעלה באזור דירות II על 3 קומות.

19. מוצי האזוריים: כמפורט בתסריט, התקנות של אזוריים אלו מתאימות לתקנות התכנית הראשית.

20. נקוד, ביוב והספקת מים:

א. הנקוד והכיוון יתוכננו בהתאם לדרישות מסדר הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שתבצע אותן עבודות בנקוד והכיוון בסטח התכנית הזאת, שידרוטו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחם, חייב לאחר קבלת הודעה שמנסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוד ולבצע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והנקוד בסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בסטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעלים (לתקן כל נזק שנגרם על ידם על הסבנו בעל הקרקע, כן חייב בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לסם בקורות נקוי וכדו'.

ב. הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית תל-אביב-יפו.

21. יישור ומלוי קרקע: לא תנתן תעודת היתר לבניה לכל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

22. הריסת בנינים: כל בנין שהוא בניגוד לתקנות התכנית יהרס וכי"ב המפולח יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

23. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולקו תקנות התכנית הראשית. במידה שיהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו יכריעו הוראות תכנית זו.

Handwritten signatures and notes in Hebrew, including 'התכנית', 'קרקע', and 'התכנית הראשית'.

Official stamp and form with text: 'ת.ג.ג. קפוסטול קמ 203', '715 ת.ג.ג. 17332', '21748', and 'י"ר הועדה'.

Handwritten notes and signatures at the bottom left, including 'התכנית הראשית' and 'קרקע'.

