

שטח תכנון גשל תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 301

שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 301.

תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט מס' 144/52 (להלן "התסריט") המצורף אליה, הכולל קטעים פגושים מס' 6135, 6131, 6134 ו-6130. התסריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתסריט.

גבולות התכנית: צפון: רחוב מס' 460; דרום: רח' מס' 1033 (3-דיזוימי); מזרח: רח' מס' 758; מערב: חלקות 4 ו-25 בנוש 6135, חלקה 15 בנוש 6134.

מטרת התכנית היא: להתוות דרכים חדשות, מגרש חניה, אזור לבנינים צבוריים, מגרשים צבוריים פתוחים, אזור מגורים 1, אזור מסחרי, ולחלק את השטח המפורט בסעיף 2 בהתאם למסומן בתסריט.

בעל הרכוש הכלול בתכנית: האפנסטרופרס. לנכסי נפקדים ואחרים.

שטח התכנית: 150.500 ד"א.

שטח הדרכים החדשים שיש לפתחן: 23.000 ד"א; כולל שטח להרחבת דרכים קיימות ומגרש חנייה שירשמו ע"ש העיריה.

שטח המגרשים הצבוריים הפתוחים: 57.200 ד"א, אשר ירשמו ע"ש העיריה.

שטח אזור לבנינים צבוריים: 20.500 ד"א, אשר ירשמו ע"ש העיריה.

קוי בנייה: קו בניה כחזית מגרש כמסומן בתסריט.

המרחק בין הבנינים באזור מגורים 1, יהיה 23 מטר ו-25 מטר בהתאם למסומן בתסריט.

המרחק הצדדי בין הבנינים 1 ו-6; 2 ו-7; 3 ו-8; 4 ו-9; 5 ו-10; יהיה לא פחות מ-16 מטר בין כל זוג בנינים.

תקנות בנייה: בשטח התסריט יבנו לא יותר מ-468 יחידות דיור והצפיפות המטוצעת לדונם נטו לא תעלה על 6,7 יחידות דיור. כבתים המסומנים במספרים 1 - 24 יבנו זירות בנות 2 1/2 חדרים כל אחד. בתים המסומנים במספרים 25 - 26 יבנו זירות בנות 3 חדרים כל אחד.

גובה הבנינים: לא יעלה באזור מגורים 1 על 3 קומות.

סוג האזור: אזור מגורים 1, אזור מסחרי, מגרשים לבנינים צבוריים, מגרשים צבוריים פתוחים ומגרש חנייה. התקנות של האזורים האלו נקבעו בתכנית ב.ע. "K" אדמות מעבר לנחל אילון (להלן "התכנית הראשית") פרט לאלו שנקבעו אחרת בתכנית זו.

נקוד, ביוב והספקת מים: הנקוד והביוב יהוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות בנקוד והביוב בשטח התכנית הזאת, שידרוש ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע פ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר השוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כח מ, חייב לאחד קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוד ולבצוע על יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והנקוד בסביבה.

כל בעל קרקע הנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה נכסית לדרוש מהבעל (ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכד'.

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

ישור ומלוי קרקע: לא תנתן העודת היתר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ג. הריסת בנינים: כל בנין שהוא בניגוד לתקנות התכנית יהרס ושיירי המפולת יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

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

מסדר השנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל-אביב

רחוב תכנון עיר: מגילת

תע"ת: מגילת מס' 301

תקנת המחוזית בשינוח ח: 18

יום: 29.5.54 החליטה לתת היתר

לתכנית תע"ת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון: י. י. י.

מסדר השנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל-אביב

רחוב תכנון ערים: מגילת

תע"ת: מגילת מס' 301

תקנת המחוזית בשינוח ח: 1

יום: 18.5.53 החליטה לאשר

את התכנית ובעקבות לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון: י. י. י.

מסדר השנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מחוז תל-אביב

רחוב תכנון ערים: מגילת

תע"ת: מגילת מס' 301

תקנת המחוזית בשינוח ח: 25

יום: 13.11.51 החליטה לאשר

את התכנית ובעקבות לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון: י. י. י.

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

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_