

מרחב תכנון מזכ"ל אל-אביב/יפו

תכנית מספר 1141

היגוי מס' 1 ל-1967 על תכנית מ-1967
מס' 776 - יחידת תכנון מ' צפון אל-אביב

המל"מ סקדקעי ישראל
המ"מ אל-אביב-המרכז
20.1.1967
תכנון ופתוח

מדינת ישראל
הממשלה
לבניה ותיכנון ערים
מחוז תל-אביב

מרחב חכנון מקומי תל-אביב/יפו

חכניה מספר 1141

סינוי מס' 1 לשנת 1967 של חכניה מסודרת מס' 776

יחידת חכנות ב' צפון תל-אביב

חכניה זו תקרא חכניה מס' 1141 סינוי מס' 1 לשנת 1967 של חכניה מסודרת מס' 776 יחידת חכנות ב' צפון תל-אביב.

1. סמ החכניה :

2. תחולת החכניה :

חכניה זו תחול על שטח המוחסם בקו כחול כהה בחשדים מס' 100/45 המצורה אליה (להלן החשדים) הכולל גזר 6629 חלקה 3, 4, חלק מחלקה 1, 2, 5, 6, 11, 12, 37, 40, 41. גזר 6630 חלקה 190-192, 197. חלק מחלקה 15-19, 56-61, 80, 189, 193, 195. החשדים יהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה.

3. גבולות החכניה :

גבולות החכניה מסומנים בקו כחול כהה בחשדים.

4. בעל הקרקע :

מיכאל סקרקעי יזרעל.

5. היגוי :

מסדר השכון.

6. מחבר החכניה :

י. פרלסטיין ארכיטקט וכונן ערים, רח' אחד העם 118 ה"א.

7. שטח הקרקע הכלולה בחכניה :

158.000 דונם

מינוי הקרקעי יזרעל
ליאביב-והמרחב
20.1.1967
בנוון ופתור

2/..

החכניה מס' 1141
סינוי מס' 1 לשנת 1967
של חכניה מסודרת מס' 776
יחידת חכנות ב' צפון תל-אביב

שטח התכנית היא לחלק מהדש חלק מהשטחים המפורטים בטעיף 2 ע"פ 1 -

- א. עיבוד מהדש של שטח האזור המסחרי וקביעתו בהתאם למסומן בתהלים.
- ב. שינויים בתכנון הזורי המגורים וקביעתם בהתאם למסומן בתהלים.
- ג. שינוי בגובה הבניינים ובמספר היחידות הזיור.
- ד. קביעה שינויים בשטחים הצבוריים בהתאם למסומן בתהלים.
- ה. לשנות את התכנית המפורטת מס' 776 אשר הודעה בדבר מתן הזקף לה מורטס בילקוט הפרסומים מס' 1185 מיום 20/5/65 על שנויה להלן התכנית הראשית.

9. שינוי התכנית הראשית :

התכנית הראשית השונה ע"פ 1 -

- א. שינויים בתכנון ובחקנון שבאזורי המגורים והאזור המסחרי.
- ב. שינויים בשטחים הצבוריים.
- ג. הוספה בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן :
למרות כל האמור לעיל יהיה התכנון ~~ה~~תקנות הבניה בטוח התכנית מס' 1141 בהתאם למזורט בה.

10. רשות הרכיש, השטחים לבניינים צבוריים ויחידים צבוריים פתוחים :

כל השטחים הצבוריים בתחום התכנית מיועדים להמקעה וירטמו בבעלות העיריה כחוק.

11. פתוח קטחי המגורים :

אזור המגורים בטוח התכנית יהיה אזור מגורים א/2 ומתחלק ל 1 -

אזור משנה 1 - בית מורי 2 קומות.

אזור משנה 5 - 8 ק' מעל קומת עמודים.

8 ק' מעל קומת עמודים ודירה גג,

ו-12 ק' מעל קומת עמודים ודירה גג.

אזור משנה 4 - 4 ק' מעל קומת עמודים.

גובה כל בנין, מספר יחידות שבו, מספר הבנין סה"כ מס' הבניינים והיחידות כמסומן בטבלת היחידות בתהלים.

סה"כ מספר היחידות בטוח התכנית לא יעלה על 799 יחידות ועוד 75 יחידות ברזרבה, שיועברו לחכנית מפורטת 927 וחכנית ממורטת 1130 בחון יחידות שכונה ב'.



מחוז תל-אביב-המרכז
20. VII. 1970
תכנון ובנייה

12. אזור המורים 2/ ואזורי שנת ה"ל

שתיים לבנינים צבוריים, אזור מסחרי, חזית חנויות, שטח פרטי מתוח. החקנות מחלות על אזוריים אלה מתאימות לחקנות החכניות הראשיות פרט לאלה שנצבעו אחרי בחכניות זאת.

א. אזור המסחרי

באזור המסחרי תותר הקמת בנין של קומת אחת וקומת יציב וכן בנין של 8 קומות בעל עמודים מעל לקומת החנויות והיציב. חשבוש המותר לבנין זה יהיה הוסטל. (אדש לחנויות והיציב כנ"ל). סה"כ הכללי של הבניה באזור המסחרי לא יעלה על 7200 מ² של בניה.

ב. מעבר להולכי רגל

בקומת העמודים של האזור המסחרי הובטח זכות מעבר צבורי להולכי רגל כמסומן בתשרים.

ג. חזית חנויות

חורטנה חנויות עמנוניות לצרכי דיירי הסביבה בבנין מס' 19 כמסומן בתשרים.

ד. בנינים נבונים

בחכניות הבניה של הבנינים הגבוהים ינחן פתרון לרדכי גיטה למכונניות לסלוק אשפה וכן ציורים סניטריים לטביעות רצון לסכת הבריאות המאוזנת. מתן היתר הבניה יהיה מוחנה באזור משרד הנטחון ואגף התעופה האזרחית לבובתם של הבנינים, וכן הסכמת הג"א (מהנדס העיר) לאקלטים.

ה. החניה

החניה תומדר בהתאם לתקן ולטביעות רצון מהנדס העיר.

13. בירוב, נקוז והספקת מים

א. הנקוז והכיווב יתוכננו בהתאם לררישות משרד הבריאות, לא ינחנו תעודות היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות הנקוז והכיווב בטטה החכנית הזאת שידדשו ע"י מהנדס העיר, כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן באי כחו חייבים לאחר קבלת הודעה שנמטרה להם חודש ימים מראש מסעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א/יפו לתת זכות מעבר להנחה צנורות הכיווב והנקוז בסביבה, כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעה כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל וכל נזק שיגרם להם בגטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מבעל(ים) להקן כל נזק הנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע, כן חייב יהיה בעל הקרקע לאסדר את הגיטה לצנורות להם בקורת נקוי וכד".

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

תכנון ופתוח
25 VII. 1970

מחוז תל-אביב
לבניה
מהח"ת-אביב

לא ינחנו תעודות גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה חכבישים ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטונות בהתאם לררישות

14. יישור תלוי הקרקע

משרד הפנים
 חוק החכונן והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז אגוד.....
 מרחב הכנון מקומי (א-אגוד-אפ).....
 חכונה שמו אפולוג מס' 144.....
 הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 59.....
 מיום 10.9.68 החליטה לתת ו' ק"פ
 לד"ר.....
 סגן מנהל כלל לחכונן.....
 יושב ראש הועדה.....

משרד הפנים
 חוק החכונן והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז אגוד.....
 מרחב הכנון מקומי (א-אגוד-אפ).....
 חכונה שמו אפולוג מס' 144.....
 הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 24.....
 מיום 22.5.67 החליטה להפקיד את
 החכונת הנכונה לעול.....
 סגן מנהל כלל לחכונן.....
 יושב ראש הועדה.....

חשון תשל"ו = 17. 11. 70

חשון תשל"ו = 17. 11. 70
 חתומה הסכם זו הוידועה
 אצמי אצל שרתם לרשום
 הועדה סיבתה מס'

משרד הפנים
 חשון תשל"ו
 17. 11. 70
 חתומה הסכם זו

משרד הפנים
 חשון תשל"ו
 17. 11. 70
 חתומה הסכם זו
 אצמי אצל שרתם לרשום
 הועדה סיבתה מס'