

מרחב תכנון מקומי חל-אביב/ יפו

תכנית מפורטת מס' 1123

חלק מתכנית מתאר מס' 432

חלק משכונה א' - דרום יפו

מרחב חכנון מקומי תל-אביב/יפו

תכנית מפורטת מס' 1123

חלק מתכנית מתאר מס' 432

חלק משכונה א' - דרום יפו

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1123, חלק תכנית מתאר מס' 432.

2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריש מס' 22 א' המצורף אליה (להלן התשריש) הכולל : -

בגוש 7073 חלקות 1-16, 18, 42-45, חלק מחלקות 17, 41, 46-51.

בגוש 7046 חלקה 43. חלק מחלקה 44.

התשריש יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית : גבולותיה של תכנית זו מסומנים בתשריש בקו כחול כהה.

4. בעל הקרקע הנכלל בתכנית : חברת הכשרת היישוב בע"מ, ואחרים.

5. היוזם : חברת הכשרת היישוב בע"מ. ואחרים.

6. מחבר התכנית : י. פרלשטיין, אדריכל ובונה עריש, אחד העם 118, ת"א.

7. שטח הקרקע הכלולה בתכנית : 44.116 דונם.

8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לתכנן ולחלק את השטחים המפורטים בסעיף 2 בהתאם לתכנית מתאר מס' 432 אשר ההודעה בדבר מתן חוקף לה נחפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 782 מיום 4.8.60 (על שינוייה), להלן התכנית הראשית.

כל הדרכים המסומנות בתשריט בשטח של 3,900 דונם  
הכולל דרכים קיימות מיועדות להפקעה ותרשמה על  
שם עיריית ת"א/יפו ללא כל תמורה כשהן פנויות מכל  
מבנה או שמוש.

9. רשום הדרכים :

השטחים הצבוריים הפתוחים בשטח של 9.600 דונם  
מיועדים להפקעה ירשמו על שם עיריית תל-אביב/יפו  
ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה או שמוש.

10. רשום שטחים צבוריים פתוחים :

השטחים המסומנים בתכנית כאזור לבנינים צבוריים  
מיועדים להפקעה בשטח של 8.500 דונם ירשמו על  
שם עיריית תל-אביב/יפו ללא תמורה כשהם פנויים  
מכל מבנה או שמוש.

11. רשום שטחים לבנינים צבוריים :

באזור מגורים בתכנית יבנו הבתים במספר הקומות  
ובמספר היחידות לפי טבלת היחידות בתשריט.

12. אזור מגורים :

לא יוקמו גדרות בין המגרשים המוצעים.

13. גדרות :

תירשם זיקת הנאה הדדית למעבר הולכי רגל וכלי  
רכב בין חלק מהמגרשים מס' 8,9 ובין חלק  
מהמגרשים מס' 10,11.

14. רשום זיקת הנאה :

15. האזורים וחוקי הבניה :  
 בשטח התכנית הזאת תחולנה ההוראות הבאות לחלוקה  
 לאזורים, חלוקת הקרקע, אחוזי הבניה וחוקי הבניה  
 כדלקמן : -

ה א ז ו ר	הסמך בחשרים בצב	אחוזי הבניה המקסימליים בקומה	גובה הבנין המקסימלי	ה ע ר ו ת
אזור מגורים ג' משנה 3	צהוב מוחסם כתום	30% בקומה	6 קומות צל עמודים	בכל אחד מהבנינים מס' 1,3,5, יבנו 2 דירות בג
אזור מגורים ג' משנה 4	צהוב מוחסם כתום מקווקו אלכסוני כתום	22% בקומה	7 ק' מעל קומת עמודים או 8 ק' מעל ק' עמודים לטבלת היח' בחשרים	בכל אחד מהבנינים מס' 4,2 יבנו 2 דירות בג.
אזור מגורים ג' משנה 5	צהוב מוחסם כתום ומקווקו אלכסוני שתי וערב כתום	40% בקומת קרקע מסחרית 15% בקומה רגילה	12 קומות מעל קומת עמודים מעל קומה מסחרית	
אזור בנינים צבוריים	חום מוחסם חום כהה	30%	3 קומות	
שטח צבורי פנוח	י ר ו ק			לפי אשור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית למטרות נופש, שעשועים וספורט.

16. צפיות :  
 בשטח התכנית לא יבנו יותר מ-374 יחידות כמפורט בטבלה  
 אשר מהווים 14 יח"ד לדונם נטו (60% משטח הברוטו של אזור  
 התכנית) וזאת בתמורה להעברת כל השטחים הצבוריים (דרכים  
 שטחים צבוריים פתוחים ושטחים לבנינים צבוריים) ע"ש עיריית  
 ת"א/יפו ללא כל תמורה כספית, כשהם פנויים מכל שמוש או  
 מבנה.

17. בנינים להריסה :  
 בכנינים שהוקמו בנגוד לתכנית זו יהיו מיועדים להריסה.  
 בנינים אלה יהרסו ושירי הפסולת יסולקו ע"ח יוזם חכנת זו.

18. התכליות :  
 החכליות המותרות בשטח התכנית יהיו כמפורט להלן : -  
 א. אזור מגורים : מגורים ומשרדים לבעלי מקצועות חפשיים  
 הגרים באותה דירה והעוסקים במקצוע חפשי.

ב. חזית חנויות - חנויות מכל הסוגים לרשות עקרת הבית ולצרכי משק הבית : -

מספרות  
בחי מרקחה  
מזנונים וקיוסקים  
סופרמרקטים

ג. אזור לבנינים צבוריים -

מועדוני נוער  
בריכת שחיה  
מוסדות חנוך

ד. שטח צבורי פתוח -

גנים לרבים  
מתקני ספורט נופש ושעשועים  
בחי שמוש צבוריים  
כל התכלית הקשורה עם שטח צבורי פתוח

ה. חנייה

חסודר החניה לפי התקן לכל בנין

ו. שטח פרטי פתוח

חניה פרטית  
גנים פרטיים.

19. ביוב, נקוד ואספקת מים: א. הביוב והנקוד יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו חעודת היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות הנקוד והביוב בשטח התכנית הזאת, שידרשו על ידי מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם חייבים לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ח"א/יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות ביוב ולבצע כל יתר העבודות הכרוכות בסדר הביוב והנקוד בסכימה, כל בעל הקרקע הנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו.

הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מבעל(ים) לתקן כל נזק על ידט על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת נקוד וכו'.

ב. הספקת המים תהיה על ידי מפעל המים של עיריית ח"א/יפו.

20. יישור ומילוי הקרקע : לא תנתן חעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים ויעשו סדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

על חכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית על שינויה, חקנות חכנית זו תהיינה כחוטפת לתקנות לתכנית הראשית.

21. יחס התכנית לתכנית הראשית :

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

22. שלבי בניית התכנית :

חברת הנדסה הישראלית בע"מ  
THE ISRAELI ENGINEERING CO. LTD.

חתימת היוזם :

חברת הנדסה הישראלית בע"מ  
THE ISRAELI ENGINEERING CO. LTD.

חתימת בעל הקרקע :

פרלשטין א.ת.ר.ל.  
ארכיטקט ונדבן-מרים  
רח' אחד העם 110, ת"א, מלפא 24430

חתימת מחבר התכנית :

ת א ר י ב :

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז... תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי... תל-אביב  
תכנית... 1123 מס'... 135  
הועדה המחוזית בישיבתה ה...  
מיום... 10.5.71 החליטה להפקיד את  
התכנית הנזכרת לעיל... ד"ר זילברמן  
סגן מנהל כללי לתכנון  
יושב ראש ועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו  
שם התכנית תכנית ז' מפורלת ז' א.מ.1123  
הומלצה למתן תוקף (לחצה דיון בהתנגדות)  
תאריך... 10.9.73 מחזור... 199  
אוכחה למתן תוקף על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מח' מסנה מחזור הפיר  
תאריך הועדה  
תאריך

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז... תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי... תל-אביב  
תכנית... 1123 מס'... 199  
הועדה המחוזית בישיבתה ה...  
מיום... 10.9.73 החליטה לתת תוקף  
לתכנית הנזכרת לעיל... ד"ר זילברמן  
סגן מנהל כללי לתכנון  
יושב ראש ועדה