

שטח תכנון עיר של תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 411

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא: תכנית מפורטת מס' 411.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המופיע בקו כחול כהה בתכנית מס' ב.ע. 68/55 (להלן התכנית) המצורף אליה, הכולל חלקות 47-76 בגוש 6615. התכנית יתווה חלק בלתי נפרד מתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתכנית.
3. גבולות התכנית: צפון: גוש 6615 חלק 45.
דרום: קטעים מדרך הרצליה (מס' 802) ומגרשים מס' 27-11, 44 בת.ב.ע. 323.
מזרח: מגרש מס' 44 בת.ב.ע. 323.
מערב: דרך להרצליה (מס' 802).
4. מטרת התכנית: מטרה התכנית היא: קביעת מגרש לבנין צבורי, קביעת מגרש צבורי פתוח, קביעת שבילים לחולכי רגל, פתיחת דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות, במול דרכים קיימות וחלוקתן מחדש של החלקות.
5. שטח התכנית: 38,000 ד'.
6. שטח הדרכים החדשות שיש לפתחן: 1.771 ד' ירשמו ע"ש העיריה.
7. שטח הדרכים הקיימות שלא לבטול: 5.730 ד'.
8. שטח המגרשים הצבוריים הפתוחים: 3.221 ד' אשר ירשמו ע"ש העיריה.
9. שטח המגרש לבנין צבורי: 1.450 ד' אשר ירשמו ע"ש העיריה.
10. השלמות מגרשים: המגרשים מס' 17 א' - 20 א' ישמשו להשלמת המגרשים בתכנית מפורטת מס' 323 כפי שמסומן בתכנית, שום בנייה לא תורשה עליהם אלא לאחר שיאושרו עם המגרשים מדרום.
11. קווי הבנייה: קווי הבנייה בהציה מגרש כמסומן בתכנית.
קווי הבנייה לצד, לא פחות מ-4 מטר מכל צד.
קווי הבנייה לאחור, לא פחות מ-7 מטר.
קווי בנייה במגרשי פנה יהיו כפופים לתנאים מיוחדים שיוטלו מזמן לזמן ע"י הועדה המקומית לבנין ובנין ערים.
12. אחוז הבניה המותר לא יעלה על 20% במקרה של בניה ב-2 קומות ו-24% במקרה של בניה בקומה אחת.
13. גובה הבנינים לא יעלה על 2 קומות.
14. הצפיפות: מספר יחידות דיור לא יעלה על 4 במגרש.
15. סוג האזור: אזור מגורים א/2, מגרש צבורי פתוח ומגרש לבנין צבורי. התקנות של האזורים האלה מתאימות לתקנות התכנית מתאר "ל" - שמחים מעבר לירקון, פרט לאלה שנקבעו אחרת בתכנית זו.
16. נקוד, בירוב, והספקת מים:
א. הנקוד והבירוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינהנו העוררות היחר לבניה לפני שתבצענה אותן עבודות בנקוד והבירוב בשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע ב"ב מהזיקים בנכס או כל אדם אחר שמוען לבעלותו על הקרקע ובן בא כחם, חייב לאתר קבלת הורעה שנמסרה לו מורש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הבירוב והנקוד ולבצע כל יחר העבודות הכרוכות במסור הבירוב והנקוד בסביבה.

3

18. תריסר בנינים: כל בנין שהוא בניגוד לחקנות התכנית יהיה ושיירי המפולה יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

מסדר הפנים
פקודת ביון ערים 1936
ועדה מחוזית לערים ולתכנון ערים
מחוז מל-אביב
מרחב תכנון ערים
תכנית
הוצרת המחוזית בישיבתה
מיום
את התכנית הנקובה לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון
יורם רפס מודיע