

שטח תכנון בנין עיר של תל אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 528

תקון מס' 1 לשנת 1957 של ח. ב. ע. מפורטת מס' 452. חלק מה.ב.ע. מס' 479

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 528, תקון מס' 1 לשנת 1957 של ח.ב.ע. מפורטת מס' 452, חלק מה.ב.ע. מס' 479, תקון מס' 1 לשנת 1956, של תכנית מתאר יפו.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כזה בתכנית מס' 5836/57 המצורף אליה (להלן התכנית) הכולל חלקה 270 וחלק מהחלקה 264 בגוש 7023, וחלקות 8, 13, 14, 15, 17, 18, 19, וחלקי חלקות 16, 77, 80 בגוש 7076.
3. גבולות התכנית:
צפון: גוש 7023. קטעים מחלקה 264. גוש 7076. חלקות 5, 7, 12, 80 (חלק) דרום: רחוב יהודה הימית (מס' 3006) מזרח: גוש 7076, חלקות 10, 12, 77 (חלק) ושד' ירושלים (3001). מערב: גוש 7023, קטעים מחלקה 264, גוש 7076, חלק מחלקה 80.
4. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לחלק את החלקות המפורטת בסעיף 2 בהתאם למסומן בתכנית לשם הקטת 130 יחידות דיור ולתקן בהתאם לכך את התכנית ב.ע. מפורטת מס' 452, חלק מה.ב.ע. 479 תקון מס' 1 לשנת 1956 של תכנית מתאר יפו (להלן "התכנית הראשית").
5. תקון תכנית הראשית: התכנית הראשית תתוקן ע"י הוספת סעיף משנה בסעיף 10 - "תקנות בנין" בסוף סעיף משנה ה' - "צפיפות" כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל מותר יהיה לבנות בשטח התכנית המפורטת מס' 528 לא יותר מ 130 יחידות דיור."
6. בעל הרכוש הכלול בתכנית: רשות הפתוח ואחרים.
7. שטח התכנית: 14826 מ"ר.
8. שטח הרכוש של בעלים האמורים: 12441 מ"ר.
9. שטח הרכיבים החדשות ושכיל להולכי רגל: 2979 מ"ר אשר ירשמו ע"ש עיריית תל אביב - יפו בלי כל תמורה.
10. שטח הדוכים לבטול: 2385 מ"ר
11. שטח המגרש הצבורי הפתוח: 400 מ"ר אשר ירשם ע"ש עיריית תל אביב - יפו, בלי כל תמורה.
12. שטח המגרשים לבנינים צבוריים: 3588 מ"ר אשר ירשמו ע"ש עיריית תל אביב - יפו, בלי כל תמורה.
13. קוי הבניה: קוי הבניה לחזית מגרש - כמסומן בתכנית. קוי בניה לצד ולאחור בהתאם למסומן בתכנית. קוי בניה במגרשי פינה יהיו כפופים לתנאים מיוחדים שיוטלו מזמן לזמן ע"י הוועדה המקומית לבנין ובנין ערים.

14. גובה הבנינים: לא יעלה על 4 קומות.
15. הצפיפות: בשטח התכנית יבנו לא יותר מ-130 יחידות דיור.
16. גדרות: אסור יהיה להקים גדרות פנימיים בחוף שטח התכנית. השטח בין הבנינים ישמש לנטיעה.
17. סוג האזור: אזור מגורים א' / II, לבנינים צבוריים, חזית מסחרית, לשטח צבורי פתוח. הקנות של האזורים האלה מתאימות לתקנות התכנית הראשית, פרט לאלה שנקבעו אחרת בתכנית זו.
18. נקוד, ביוב והספקת מים:

א. הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שחבוצענה אותן עבודות הנקוד והביוב בשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בגבס או כל אדם אחר הסוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כוחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים חל אביב - יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוד ולבצוע כל יתר העבודות הכרוכות במידור הביוב והנקוד בטביחה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל (ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורות, נקרי וכדומה.

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

19. יישור ומלוי קרקע: לא תתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יחאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

20. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה שיהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו יכריעו בהוראות תכנית זו.

המתכנן:

הבעלים:

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים חל אביב - יפו שם התוכנית: <u>אזור מגורים א' / II</u> ותאריך ביטול: <u>2.12.1957</u> ותאריך ביטול: <u>2.12.1957</u>	
מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>	מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>
מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>	מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>
מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>	מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>

מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>	מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>
מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>	מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>
מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>	מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>

מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>	מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>
מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>	מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>
מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>	מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u> מס' תעודת: <u>528</u>