



1591

1430-5

24.6 - 83



מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו
תכנית מס' 1591

שנוי מס' 1 לשנת 1980 של תכנית מאר ומפורטת מס' 411

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 1591, שינוי מס' 1 לשנת 1980 של תכנית מאר ומפורטת מס' 411.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה, בתסריט מס' בע/2275/80 המצורף אליה (להלן "התסריט") הכולל חלקות 6615. התסריט, בצרוף לוח הקצאת שטחים ובעלויות, כולל טבלת איזון, מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתסריט.

4. שטח התכנית: 38 דונם.

5. בעלי הקרקע: שונים.

6. היוזם והמתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו.

7. מטרת התכנית: מטרת התכנית הן: חלוקה מחדש של השטח הכלול בתכנית, ללא הסכמת הבעלים, וזאת בהתאם לפרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, קביעת אזור מגורים 2 א', שטחים צבוריים פתוחים ומגרשים לבניני צבור, בטול דרכים קיימות או מאושרות, בטול השטחים להשלמה מס' 20 א' - 17 א', ולשנות ע"י כך את תכנית המיתאר והמפורטת מס' 411 על שינוייה (להלן "התכנית הראשית") אשר הודעה על מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 484 מיום 5.7.56.

8. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה ע"י:

(א) חלוקה מחדש של השטח הכלול בתכנית הראשית ללא הסכמת הבעלים, וזאת בהתאם לפרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

(ב) קביעת איזור מגורים 2 א'.

(ג) העתקת מיקומו של המגרש לבנין צבורי א', כמסומן בתכנית הראשית, למגרש ו' ושנוי יעוד מגרש א' לאזור מגורים 2 א'.

(ד) שינוי יעוד חלק מאיזור המגורים ממזרח לדרך הרצליה לשטח צבורי פתוח ב' ו-ג' לשני מגרשים לבניני צבור ד' ו-ה', כמסומן בתסריט.

(ה) הקטנת השטח הצבורי הפתוח, מגרש 68 בתכנית הראשית, למגרש א' ע"י קביעת חלק מחלקה 68 ומרבית חלקה 69 לאיזור מגורים 2 א'.

(ו) ביטול השטחים להשלמה מס' 17 א' - 20 א' בתכנית הראשית והפיכת חלק מהם לשטח צבורי פתוח (מגרש א') כמסומן בתסריט.

(ז) ביטול דרכים קיימות או מאושרות וקביעת יעודי קרקע כמסומן בתסריט, כולל בטול חלק מהמשך רחוב אבוקה - "2002" הכלול בתכנית מצפון לרחוב ענתות ויעוד שטחו לשטח ציבורי פתוח (מגרש מס' VII).

משרד הפנים / משרד התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב

תכנון מקומי
מאר/מפורטת מס' 1591

התחזית ביטיבתה מס' 171 68
החוליסה לתת תוקף 2021.83

מגדפי כענא
יושב ראש הועדה

סגן מנהל כללי לתכנון
תאריך: 31.1.84

בדק: מ.ו.

- (ח) קביעת רותב השטח הצבורי הפתוח הכלול בדרך ממזרח לדרך הרצליה מ-12 מ' ל-15 מ' והקטנת קו הבנין מ-10 מ' ל-5 מ'.
- (ט) הגדלת אחוזי ההפקעה לצרכי צבור, כחוק, ל-40% והקטנת שטח מגרש מינימלי ל-700 מ"ר.
- (י) הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל יהיו יעודי הקרקע כמפורט בתכנית מס' 1591.
9. תקנות הבניה: (א) שטח דירת מגורים לא יעלה על 130 מ"ר (כולל מרפסות) במידה ותבננה כל הדירות המותרות (4 דירות למגרש מינימלי). במידה ותבננה פחות דירות יהיו שטחי הדירות המכסימיים (כולל מרפסות) כדלקמן:
- (1) 2 - דירות למגרש מינימלי, 260 מ"ר לדירה
(2) 3 דירות למגרש מינימלי, 170 מ"ר לדירה
- (ב) גובה הבנינים - לא יעלה על 2 קומות.
- (ג) צפיפות - מספר יחידות הדיור לא יעלה על 4 במגרש ששטחו כ-700 מ"ר. במגרש מס' 48 מספר יחידות הדיור לא יעלה על 8 ובמגרש מס' 68 מספר יחידות הדיור לא יעלה על 12.
- (ד) קוי הבניה: - קוי הבניה בחזית המגרשים, כמסומן בחשרים קוי הבניה לצדדים, לא פחות מ-4 מ' מכל צד קוי הבניה לאחור, לא פחות מ-7 מ'
- (ה) בנוי אחיד - הבנייה תהיה בהתאם לנספח של עצוב ארכיטקטוני המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

10) שטח מגרש מינימלי: לא פחות מ-700 מ"ר.

- 11) עבודות פתוח: לא תחיל כל עבודת בניה בשטח אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פתוח מינימליים ביטור ומילוי הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים. יעשו סדורים מחאימים למניעת שטפונות, כל זאת לשביעת רצונה של הועדה המקומית ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

12. נקודת תעול וביוב ואספקת מים:
- (א) לא תיעשנה כל עבודות בניה ופתוח בשטח התכנית אלא אם תשוכנע הועדה המקומית שנעשו כל הסידורים המתאימים לדרישת תכנית מס' 1591 בכל הנוגע לתעול וביוב ונקוד. כל בעל קרקע, כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם הטוען לבעלותו של הקרקע וכן בא כוחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב, הנקוד והתעול ולבצע את כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והנקוד בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמוחיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מהבעלים הנ"ל לתקן כל נזק שיגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע הנ"ל וכן חייב בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, ניקוי וכו'.
- (ב) אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של ע.ח.א. יפו.

13. חיבורי חשמל:

בשטח התכנית הנ"ל קיים קולמ"ג של חב' חשמל. במידה והקו מפריע לביצוע התכנית על יוזמי התכנית ומבצעי^{ים} לבוא בדברים עם נציגי חב' חשמל להעברת הקו. בקשר לאספקת חשמל למבנים העומדים לקום בשטח התכנית על יוזמי התכנית ומבצעייה לבוא בדברים עם חב' חשמל ע"מ לקבוע צורת האספקה ומקום להחנות הטרנספורמציה לפני הגשת התכנית לבניה.

14. הריסת בנינים:

כל בנין או גדר שהם בניגוד לתקנות התכנית יהרסו ויפוננו על ידי הבעלים ו-או המחזיקים על חשבונם והוצאותיהם ושיירי הפסולת יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע לפני הוצאת היתרים לבניה.

15. רשום שטחים:

כל השטחים הצבוריים, המגרשים לבניני צבור, השטחים הצבוריים הפתוחים, הדרכים והשבילים ירשמו ע"ש העיריה במסגרת רשום החלוקה החדשה בלשכת רשום המקרקעין כחוק.

16. זמן הביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה הסופי.

17. הוצאות התכנית:

כל הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, הוצאות השמאות לקביעת טבלה איזון, הוצאות מדידת התכנית, עריכת חכניות לצרכי רישום, הוצאת נסחי רשום לצורך ביצוע האיחוד והחלוקה, הוצאות אדמיניסטרטיביות לצורך ביצוע הרישום ייגבו מאת הבעלים באופן יחסי וזאת עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

18.

יחס התכנית לתכנית הראשית: על חכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות חכנית זו, תכרענה הוראות חכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: ת.כ.נ.ת. א.א. 1591
 הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: 10.1.82 פרוטוקול: 259 החלטה: 61

אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תאריך: 17.1.83 ישיבה מס': 186

מחלקת	מחננת העיר

תאריך: 1.6.83

ע"מ 6/10