

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מס' 1203 ב'

בניית לאחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מס' 1203.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא - תכנית מס' 1203 ב' שינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מס' 1203, תכנית לאחוד וחלוקה מחדש.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט מס' א/כ/1/73/א המצורף אליה (להלן התסריט) הכולל בגוש 6636 את החלקות 189, 515, 522, 693, 694 וחלקי חלקות 21, 59, 60, 81, 681, 683, 696. התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו.
4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
5. המתכנן: משרד אריה אל-חנני ושות'.
6. שטח התכנית: 103,039 דונם.
7. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לקבוע אחוד וחלוקה מחדש, לשנות את התכנון והבנוי, לקבוע 736 דירות בשטח התכנית, להגדיל השטחים הצבוריים ולשנות בהתאם לכך את תכנית מס' 1203 על שינוייה (להלן "התכנית הראשית") אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1709 מיום 25.3.71.
8. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית חשונה ע"י :
 - א. שנוי הבנוי וקביעת 736 דירות בשטח התכנית כמפורט בתסריט.
 - ב. קביעת אחוד וחלוקה חדשה (רפרצלציה).
 - ג. קביעת אזור לבנין צבורי במקום שטח צבורי פתוח והגדלת השטח הצבורי הפתוח כמפורט בתסריט.
 - ד. תוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל יהיו החלוקה, יעוד הקרקע ותנאי בניה בתכנית מס' 1203 ב' כמפורט בה".
9. התכליות המותרות ותקנות הבניה:
 - א. אזור מגורים, גובה הבנינים בו, המרחק בין הבנינים ומספר יחידות הדיור יהיו בהתאם למפורט בתסריט.
 - ב. לגבי בנינים גבוהים לא יוצאו היתקי בניה לפני קבלת אשור משרד הבטחון, אגף תעופה אזרחית והג"א.
 - ג. יחידה מסחרית, שטח צבורי פתוח ומגרשים לבניני צבור יהיו בהתאם לתכנית הראשית. שטח הבניה ביחידה המסחרית יהיה 800 מ"ר והגובה - קומה אחת.
10. אחוד וחלוקה מחדש: (רפרצלציה)

בשטח התכנית יבוצע אחוד וחלוקה מחדש לפי סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ובהתאם ללוח ההקצאות המפורט בתסריט.
11. הפקעה: כל השטחים המסומנים בתסריט כדרכים, כשטחים צבוריים פתוחים ומגרשים לבניני צבור, מיועדים להפקעה כחוק ו/או ירשמו ע"ש עיריית תל-אביב-יפו במסגרת בצוע הרפרצלציה.
12. זמן בצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אשורה.

משרד התכנון והבניה
תל-אביב-יפו
הרשמה המחוזית לתכנון

עיריית תל-אביב-יפו
מחלקת התכנון והבניה
1.1.1976
החוק

13. ביוב, נקוז והספקת מים: הנקוז, והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
 לא ינתנו היחרי בניה לפני שתבוצענה אוחן העבודות בנקוז וביוב שידרשו על ידי מהנדס העיריה. כל בעל קרקע, מחזיק בנכס, או כל אדם אחר, הטוען לבעלות על הקרקע וכן בא כוחם חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש מראש, מטעם הועדה המקומית, לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והתקנתו או לתעול הסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולות העלולות להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שייגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מבעל(ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן יהיה חייב בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות או לתעלות לשם בקורת, נקוז וכו'.

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

14. היחרי בניה ותכניות עצוב ארכיטקטוני:

הבניה בשטח התכנית תותר אך ורק בהתאם לתכנית עצוב ארכיטקטוני שתאושר ע"י הועדה המקומית. לפני מתן היחרי בניה לבנין אחד או לקבוצת בנינים תוכן תכנית עצוב ארכיטקטוני לכל קבוצת בנינים מאותרת ברחובות או בפסי ירק, שתהווה מסגרת מחייבת את כל הבנינים בתוך קבוצת הבנינים כאמור והועדה המקומית תוציא היחריים אך ורק בהתאם לנ"ל.

15. מס השבחה: הועדה המקומית רשאית להטיל ולגבות מס השבחה.

16. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

חתימת היוזם

חתימת המתכנן... אריה אל-הגני - ניסן כנען, מדריכלים
 תל-אביב, שפינוזה 25, טל. 7 24028

נבדק
 תאריך 27.7.77

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו	
שם התכנית תכנית סל 1203 ב	
הומלצה למתן היתר (לאחר דיון בהתנגדויות)	
תאריך 24.8.77	פרוטוקול 14273
החלטה 5290	
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך 7.11.77	יזום ע"י (א.כ.ג.ה.)
נח' בע.	מזכיר רשמי
י"ר הועדה	תאריך

משרד הפנימי
 מינהל מחיי תל-אביב
 הלשכה המחוזית לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מחוזי: תל-אביב-12

תכנית עין מאפולט מס' 1203-ב

הועדה המחוזית בשיבתה ה 265

מיום 15.11.76 החליטה להפקיד את התכנית/הנומרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-101

תכנית עין מאפולט מס' 1203-ב

הועדה המחוזית בשיבתה ה 70 (מנהלית)

תאריך 7.11.77 החליטה לתת תוקף לתכנית/הנומרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה