

אסא/ר  
רואלדה האולניק

מרחב תכנון מקומי - תל אביב - יפו

תכנית מתאר מס' 1836 א' - שינוי מס' 1 לשנת 1985 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.

מלוכה

1. שם התכנית

: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 1836 א', שינוי מס' 1 לשנת 1985 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.

2. תחולת התכנית

: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' ו/כ המצורף אליה, (להלן "התשריט"), הכולל - גוש 6624 - חלקות 14 - 16, 422, 423. גוש 6336 - חלקה 300. רחובות - רח' המצביאים במזרח, רח' צה"ל חוצה את השטח ועובר בו ממזרח למערב, רח' אבוקה וחלק מרח' שוהם - ממערב. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומבוטס על מפה טופוגרפית מס' 2030/79.

3. שטח התכנית

: כ-53.5 דונם.

4. יוזם התכנית

: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב יפו ואחרים.

5. בעלי הקרקע

: שונים

6. עורך התכנית

: מ. כילף -

אדריכל ומתכנן ערים.

7. מטרת התכנית

: א. לתכנן מחדש את השטח הכלול בתכנית ע"י שינוי יעוד משטח לבניני ציבור ומשטח ציבורי פתוח לאיזור מגורים א' 1, לרחובות משולבים ולשטחים ציבוריים פתוחים, והתווית רחובות חדשים.  
ב. חלוקת השטח לשני קטעי תכנון א' ו-ב' כמסומן התשריט, קביעת צפיפות המגורים, ולשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בי.פ. מס' 278 מיום 19.2.53 על שינוייה, (להלן "התכנית הראשית").

8. שינוי התכנית הראשית

: התכנית הראשית תשובה ע"י -  
א. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח לאיזור מגורים א' 1, לרחובות משולבים ולשטחים ציבוריים פתוחים.  
ב. שינוי יעוד מאיזור מגורים ג' לשטח ציבורי פתוח.  
ג. שינוי יעוד מאיזור מגורים א' 1 לשטח לבניני ציבור ולדרכים,  
ד. התווית דרכים חדשות וקביעת רחובות משולבים כמסומן בתשריט.

משרד הפנים  
מיוהל סחוז תל-אביב  
הלשנה הסחוזיה לתכנון

ה. תקנות בניה, אופן הבינוי, גודל מגרש, אחוד וחלוקה מחדש בהתאם לפרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יקבעו בתכנית מפורטת שתוכן בנפרד ונספח בינוי מחייב שיצורף אליה.

ו. שטחים ציבוריים

1. בחלק הדרומי של חלקה 14, מדרום לרח' צה"ל יופרש שטח לצרכי ציבור של 53%.  
ההפרשות לצרכי ציבור תהיינה במסגרת תכנית החלוקה החדשה.

2. ביתר חלקי התכנית תהיה הפקעה של 40%.

ז. חלוקת השטח לשני חלקי תכנון אי ו-ב' כמסומן בתשריט וקביעת צפיפות מגורים כדלקמן -

- באיזור א' - סה"כ 46 יח"ד.
- באיזור ב' - סה"כ 71 יח"ד.

ח. למרות האמור לעיל יהיה יעוד הקרקע, התכנון והתקנות לתכנית מתאר מס' 1836 א', כמפורט בה.

י. "חלוקה חדשה", תקנות הבניה, גודל המגרשים, מספר יחידות הדיור בכל מגרש, גודל יחידת הדיור, אופן הבינוי ועיצובו- יפורטו בתכנית מפורטת ונספח בינוי מחייב שיצורף אליה ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה. *יש להתאים את היתר בניה*  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש עיריית תל-אביב יפו - כחוק.



9. תקנות הבניה

219.87  
א/ק

10. רישום ההפקעות לצרכי ציבור

11. שימושים לשטחים המיועדים לצרכי ציבור

השימושים לשטחים המיועדים לצרכי ציבור יהיו כדלקמן-  
מגרש מס' 1 - מותר יהיה לבנות בו מעון ילדים או בית כנסת או ליעדו לשירותי בריאות.  
מגרש מס' 2 - מותר יהיה לבנות בו מעון ילדים או גן ילדים.

מותר יהיה לחלק את המגרשים הציבוריים למגרשים משניים בהתאם לצורך - ובאישור הועדה המקומית והמחוזית.

לא תינתן תעודת היתר לבניה בטרם אושרה תכנית מפורטת וכל עוד לא יתואם גובה הקרקע לגובה הכבישים ויעשו סידורים מתאימים למניעת שטפונות - בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

12. יישור ומלוי הקרקע

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במדה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו - יחולו הוראות תכנית זו.

13. יחס התכנית לתכנית הראשית

הוצאות עריכת התכנית וביצועה ישולמו ע"י בעלי הקרקע באופן יחסי לחלקם בקרקע כתנאי להוצאת היתר בניה.

14. הוצאות עריכת התכנית וביצועה

15. זמן בצוע : התכנית תבוצע תוך 20 שנה מיום אישורה הסופי.  
 16. תאריך : 9.2.1989

חתימת עורך התכנית

חתימת יוזם התכנית

משרד התכנון והתשתיות  
 תל אביב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א		
שם התכנית תכנית מתאר מס' 1836 א'		
הימלצה ל-תו ה-ק-1 (לאחר דיון בהתנגדות)		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
28.6.87	270	B
22.11.87	77	11
21.2.88	84	5
24.4.88	88	12
17.7.88	93	2
ואושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	ישיבה מס'	329
19.6.89	353	K
כת' ששנה	מהנדס העיר	יו"ר הועדה
		תאריך 29.3.89

Handwritten signature and date: 18/6/89

משרד התכנון ומקומי  
 ממוקמת "עודאת" / מועדון התכנון  
 תפקיד התכנון והתשתיות העירונית תל אביב-יפו  
 משרד התכנון והתשתיות

מרחב התכנון מקומי  
 תוכנית מתאר/מפורשת מס' 1836 א'  
 הועדה המחוזית בשיבתה מס' 353  
 מיום 19.6.89 החליטה עלת תוקף לתכנית.

מרדכי פתח  
 יושב ראש הועדה  
 25/9/89  
 משרד התכנון והתשתיות

גאודעז-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
זרעמוה \_\_\_\_\_