



98.6.59
3

מרחב תכנון מקומי תל - איבי - יכו

תכנית מתאר מס' 2485

שנוי מס' 2 לשנת 1989 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 2485, שנוי מס' 2 לשנת 1989 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך במ.מ. 1:1250 (להלן "התשריט"), ותשריט מחווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט מס' בע/2771/89 המצורף אליה, הכולל את החלקות: 165, 705, 727-730 וחלקי החלות: 7, 704 ו-1040 בגוש 6625, חלקה 457 וחלקי החלות: 185 ו-456 בגוש 6627, חלקות: 2-109 בגוש 6792.
4. גבולות התכנית
- מיקומם : מקום התכנית הוא בשכ' תל-ברוך- צפון וגבולותיה הינם: צפון: רחוב מרדכי רויפנו. דרום: רחוב קרן סיימת לישראל. מזרח: רחוב בני-אפריים. מערב: רחוב רוזאניס.
5. שטח התכנית : כ-105 דונם.
6. ה י ז ט : הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-איבי-יפו.
7. עורך התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-איבי-יפו.
8. בעל המקע : מינהל מקרקעי ישראל, עיריית ת"א-יפו ואחרים.
9. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא: לתכנן ולפרט את השטח המוגדר בטעיף 3 דלעיל ע"י קביעת אזורי מגורים, שטחים צבוריים ושטח לתכנון בעתיד, קביעת אופן הבנייה, צפיפות אחוזי בניה מותרים לכל אזור ואזור ולשנות בדיאגנזה את תכנית המתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון על שינוייה, אשר הודועה בדבר מתן תוקף לה נתפרטמה בילקוט הפרסומים מס' 278 מיום 19/2/53 עמ' 671 (להלן "התכנית הראשית").

10. שנוי התכנית

- הראשית : ותכנית הראשית תשונה על ידי :
- א. קביעת אזור מגורים א/2 במקום אזור מגורים א'.
- ב. קביעת שטח לתכנון בעתיד אשר לגביו תוכן תכנית מפורטת מיוחדת.



- ג. קביעת תקנות בניה לאזורים השונים.
- ד. קביעת רחובות חדשים והרחבת רחובות קיימים.
- ה. קביעת שטחים צבוריים פתוחים ושבילים להולכי-רגל.
- ו. קביעת מגרש לבניני צבור.
- ז. חוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית, כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל יהיו היעודים ותנאי הבניה בשטח תכנית המתאר מס' 2485 - כמפורט בה".

תקנות הבניה לאזור מגורים א/2 יהיו כדלקמן:

11. תקנות בניה :

- א. הצפיפות: לא יותר מ- 4 יחידות דיור לדונם נטו.
- ב. גובה הבנינים: לא יעלה על 2 קומות, הגובה הכולל של הבנין, לרבות גג ששופע עד קצה הגמלון, לא יעלה על - 9 מ'.
- ג. אחוזי הבניה: יהיו 25% לקומה משטח כל חלקה וסה"כ 50% בשתי הקומות יחד.
- ד. בניני עזר (נספחים): הותאם להוראות התכנית הראשית ולא יותר מ- 2.5% משטח החלקה.
- ה. מרתפים: המרתפים יבנו בהתאם להוראות תכנית המתאר "ע".
- ו. קוי הבנין: קוי הבנין לחזית יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
- קוי הבנין לצדדים יהיו לא פחות מ- 3 מטרים ולאחור - לא פחות מ- 5 מ'.

12. שטח לתכנון

בעתיד _____ :

השטח המסומן בתשריט כשטח לתכנון בעתיד והכולל את החלקות: 165, 727 - 730 ו- 705, וחלק מחלקות 704 ו- 1040 בגוש 6625 וחלקה 108 וחלק מחלקה 109 בגוש 6792 - לאחוד וחלוקה מחדש, בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים, בהתאם לסימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

לשטח הנדון תוכן תכנית מפורטת ותבנית בינוי מיוחדת שתאושר תחילה ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית ובה יבמשו זכויות הבניה של הבעלים ושונים ובחישוב משטח המקורי של החלקות הרשומות.

13. מגרש לבניני

צבור _____ :

על מגרש לבניני ציבור (חלקה 101 בגוש 6792) יותר לבנות בגובה של 2 קומות.
התכליות, אחוזי הבניה, המירווחים וקוי הבניה יהיו בהתאם להוראות התכנית הראשית.



סדורי החניה, ונגישות יהיו בזמנם לתקן החניה שיחיו תקפים בעת הוצאת היתרי בניה.

חניה :

15. רישום שטחים

צבירים :

כל הדרכים, השבילים להולכי-רגל, השטחים הצביריים הפתוחים והמגרשים לבנייני צבור, אשר סרם הופקעו, יופקעו ויירשמו ע"ש העירייה כחוק, כשהם פנויים מכל מבנה, הפץ או שמוש.

16. הר יסה :

כל מיבנה שהוא בניגוד לתכנית יהרס שיירי הפטולת יסולקו ע"י הבעלים.

17. זמן בצוע :

והתכנית תבוצע מיד עם אשורה כחוק.

18. יחס התכנית

לתכנית הראשית :

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במקרה של ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית זו.

19. יחס התכנית לתכנית

שכון צבורי מס' 3/07/3 :

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית לשכון צבורי מס' 3/07/3 שאושרה ביום 22.5.73. במקרה של ניגוד בין הוראות התכנית לשכון צבורי ובין הוראות תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית זו.

מספרנו: טכ/בצ-89-4804

הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב		
שם התוכנית: תכנית מתאר מס' 2485		
התכלית לתת ולקבל: מס' 2485		
השטח: 12,179 מ"ר		
מס' התוכנית: 4		
תאריך: 1.9.72		
מחלקת:	מנהל העיר:	ק"ר העדה:
		16.6.92

משרד המים מחוז תל-אביב	
חוק מסמך הבניה תש"פ-1965	
אישור תכנית מס' 2485/100	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 20.1.72 לאשר את התכנית	
שם אגף לשקד	
שם הועדה המחוזית	
ק"ר הועדה המחוזית	

20.1.72