

1

• •

שרתב תכנון מקומי הל-אג'יב/יפו  
תכנית מפורטת מס' 1116  
חלק מתכנית מאגר מקומית מס' 1111  
עבר הידיעה רובע ד' - קטע תכנון 1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו  
 תכנית ממורשת מס' 1116  
 חלק מתכנית מאגר מקומית מס' 1111  
עבר הירקון - רובע ד' קטע תכנון 1

הכנית זו קצרה מתכנית ממורשת מס' 1116 חלק מתכנית מאגר מקומית מס' 1111.

1. על התכנית :

הכנית זו חלה על שטח בן 305 דונם בערך, המוחזק בקו כחול כחא בתשרים מס' ל/65 המצורף אליה (להלן התשרים).

2. תחולת התכנית :

גוש 6632 חלקי חלקות: 29, 30.

גוש 6630 חלקות: 105-111, 117-126, 143, 144, 157-160, 84-95, 198-203, 213, 214, 76.

חלקי חלקות: 212, 204-206, 145, 135, 132, 116, 112, 77, 50, 32, 12, 10, 4-6.

גוש 6896 חלקות: 106-109, 100-103, 98, 20, 19.

חלקי חלקות: 21, 1.

גוש 6649 חלקות: 81-83, 72, 71, 41, 40, 38.

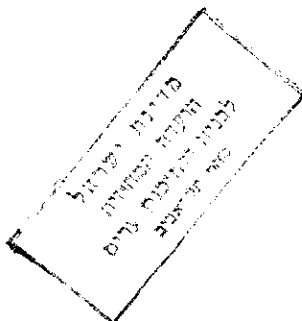
חלקי חלקות: 1, 88, 87, 80, 73, 70.

גבולותיה של התכנית מסומנים בקו כחול בתשרים.

3. גבולות התכנית :

עיריית תל-אביב/יפו.

4. חירויות :



ש ו נ י ס

5. בעלי הקרקע :

י. מרלשטיין, אדריכל ובונה ערים, אחד הקטע 118 תל-אביב.

6. מאגר התכנית :

7. משרת התכנית :

הכנון וחלוקת השטח הנמצא בגבולות התכנית עם"י הכנית המתאר המקומית מס' 1111, שנוי מס' 1 לשנת 1966 של התכנית מתאר "א" ששטים מעבר הירקון על ידי : -

- א. תחית דרכים חדשות כמסומן בתשריט.
- ב. קביעת אזורי המגורים השונים כמסומן בתשריט.
- ג. קביעת שטחים מגורים.
- ד. קביעת אזורי שונים אחרים.
- ה. קביעת הקנהו בניה לאזורי המגורים והאזורים האחרים.

8. רשום שטחים צבוריים :

השטחים הצבוריים כולל הדרכים, שבילים להולכי רגל, שטחים לבנינים צבוריים והשטחים הצבוריים המתוחים ירשמו ויומקצו ע"ש קצירת חל-אביב/1960 כחוק.

9. חניה כלי רכב :

הבניה והפתוח בשטח התכנית יכללו שטחים לתרוץ חניה כלי רכב. שטחי חניה אלה, גודלם והגישות אליהם יהיו כפומים להוראות התכנית מס' 1111, לרדישות מהנדס העיר והועדה המקומית בעת מתן היתרי הבניה להקמת הבנינים.

10. שטחים צבוריים מיוחדים :

השטחים המסומנים בתשריט כשטח צבורי פתוח מיוחדים לבנים צבוריים מגרשי משחקים לילדים וכל הכליה אחרת הקשורה בשטח צבורי נתוח.

11. אזור לבנינים צבוריים :

השטחים המסומנים בתשריט כשטחים לבנינים צבוריים מיוחדים לבנינים צבוריים בתחום להכליות המפורטות משה : -  
על מגרשים מס' 24, 25 בחי ספר יסודיים.  
על מגרשים מס' 22, 23 גני ילדים  
פועדוני נוער  
מעונות ילדים  
בחי כנסת  
מראאות  
החנות לאם וילד

מוחר לחלק אח המגרשים מס' 22, 23 למגרשים צבוריים בודדים באזור הועדה המקומית.

מקומם של הבנינים הצבוריים יקבע בתחום להכנית שחאשר הועדה המקומית בהנאים הבאים : -

- 1. קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ולא פחות מ-6 מטר מגבולות המגרש הצדדיים והאחוריים.
- 2. גובה הבנין לא יעלה על 10 מטר (3 קומות).
- 3. השטח הרצמון הכולל לא יעלה על 70% משטח המגרש ושטח הרצמון בקומת הקרקע לא יעלה על 30% משטח המגרש.

12. אזורי המגורים :

א. אזור המגורים וגובה הבנינים :  
אזורי המגורים וגובה הבנינים הם כמסומן בתשריט.

ב. אחוזי הבניה :  
שטח הרצפות לקומה ושטח הרצפות הכולל באזורי המגורים השונים ובמגרשי המגורים השונים יחשבו בהתאם למספר הקומות והיחידות המותרים במגרש (לפי לוח היחידות בתשריט) ולפי 100 מ<sup>2</sup> בניה ליחידה מגורים. אך בכל מקרה לא יעלה שטח הרצפות בקומה באזורי מגורים משנה 3 על 30% בניה בקומה ובאזורי המשנה 4 ובמשנה מיוחדת על 15% בניה בקומה.

ג. קוי הבניה והגובה :  
קוי הבניה ואופן העמדת הבנינים באזור המגורים השונים יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

ד. צפיפות :  
מספר יחידות הדיור בשטח ההכניה לא יעלה על 1834 בהתאם למפורט בתשריט. (הועדה המקומית תחיה רשאית להחזיר הקפת דירה שומר בקומה העמודים שבבנין גבוה אם נראה לה הצורך בכך. שטח דירה כזאת לא יעלה על 70.0 מ<sup>2</sup>).  
צפיפות המגורים על מגרשי המגורים השונים תחיה תואמת ולא תעלה על המפורט בלוח היחידות בתשריט.

ה. שטח מינימלי של פגוש :  
מוחר לחלק את מגרשי המגורים השונים למגרשים בודדים בהתאם למפה לצרכי רשות שאפשר הועדה המקומית, בתנאי וחלוקתם תחיה תואמת את הכניה הבנוי כמסומן בתשריט.

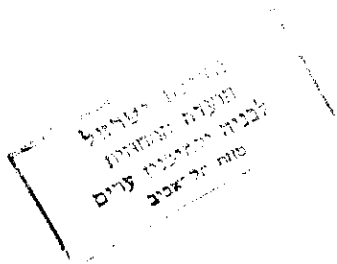
ו. מבני עזר להניה סכנינות :  
הניה סכנינות ומבני עזר כגון: חדרי כביסה, מקומות לחליה כביסה, חדרי הסקה, ומזוג אוויר, מרכזים לאספקת גז, מקלטים וכו' יותר לבנותם בקומות העמודים של בניני המגורים או בקומות שאפשר הועדה המקומית בתנאי שלא תפגע הכניה הבנוי כמסומן בתשריט.

13. חזית חנויות :

על מגרשים מס' 10, 3 בבנינים מס' 11-13, 38-40, כמסומן בתשריט תוחר חזית חנויות בקומות העמודים כמפורט מטה :

חנויות מכל הסוגים לרשות עקרה הכניה לצרכי משק הבית.

ב נ ק י ט.  
בחי מרקחת.  
מ ס ר ו ת.



14. שטח פרטי ממות :

לא תוחר כל בניה משטח פרטי ממות. שטח פרטי ממות הוא חלק בלתי נפרד מהמגרש אליו הוא צמוד - ודינו שיה בין אם המגרש אליו הוא צמוד הוא למגורים או מגרש לבנין צבורי.

ששחים בנויים המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסת.

15. מבנים להריסת :

התאריך המועד לבצועה של התכנית הוא עשר שנים בכפוף לשינויים במועדי הבצוע של התכנית או שלב משלביה המועד : המקומית רשאית להכניס בתכנית המפורטות, בשם לב להתחזות באזור ולנטיבות הקשורות בתוחו.

16. שלב בצוע :

על חלקי ששחים בתכנית זו יהולו הגבלות בגובה הבניה בקשר למחקנים לתעומה ואחרים הנמצאים באזור. כל עוד ימצאו המתקנים הנ"ל באזור יהיו הירסי הבניה ביחס לגובהי הבניה בשטח התכנית כפופים לאזור משרד הבטחון ומשרד התחבורה.

17. הגבלות בניה :

בשטח התכנית מסומנים ששחים לתכנון בעתיד. ששחים אלה יהיו מסווגים כך עד לגמר התכנון המפורט של הצמחים. עם אשור תכנון הצמחים יתוכנן בנוי מתאים למתרון הצמחים ובהתאם ליכויות המומיעות בשבלת היחידות בתשריט.

18. שטח לתכנון בעתיד :



היוזמים יהוייבו בבצוע מעברים חת קרקעית להולכי רגל מתחת לדרך היטה.

19. בצוע התכנית :

הועדה המקומית הגיש הצעה להסדר הקרקעות, חלוקה מחדש, כדי להבטיח בצוע התכנית בלי השלה עומט התקעות על העיריטה.

20. תכנית לחלוקה מחדש :



