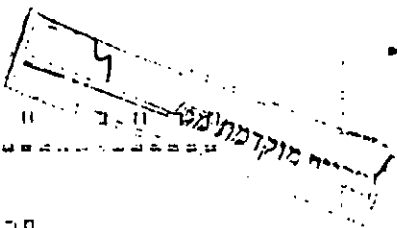


למשרד הביטחון

26.10.66



מס' תעודת זהות: 1892

למשרד הביטחון  
9/11.86

מאוישרת

תכנית מס. 1892

שנתי מס. 2 לשנת 1976 של תכנית סתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון ושנתי מס. 1 לשנת 1976 של תכנית ספורסמ מס. R/232.

1. שטח התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס. 1892, שנתי מס. 2 של תכנית סתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון ושנתי מס. 1 לשנת 1976 של תכנית ספורסמ מס. R/232.

2. גבולות התכנית : תכנית זו תחול על השטח הסמוך בקו כחול כהה בחשריט מס. ר.ב. 1/1981 המצורף אליה (להלן "החשריט").  
התכנית כוללת חלקות : 358-360, 362-369, 375, 379, 380, 382, 384-386, 399-413, 415-418, 425, 427, 428, 430-432, 447, 448, 470, 479, 504, 509, 582, 761, 766, בגוש 6625. החשריט, כולל נספח חתכים עקרוניים המצורף אליו, תקנות התכנית ולוח הקצאה, כולל סגולת חלוקת שטחים ומסלול איזון, לגבי השטח הכלול בפרוצציה, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. התכנית מבוססת על ספת גוש 6625.

3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסודרים בקו כחול כהה בחשריט.

4. מטרת התכנית : א. תכנון חדש של השטח הנזכר נסעיף 2 דלעיל ע"י התרויגת דרכים חדשות וביטול דרכים ישנות, קביעת אזורי מגורים וחזית חנויות, אופן הכבדו ותקנות הבניה, קביעת שטחים לחניה, שטחים ציבוריים ושטחים פרטיים פנויים, וקביעת איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לגבי השטח הכלול בפרוצציה, וזאת בהתאם לפרק ג' סיטן ז' של חוק התכנון והבניה ושכ"ה - 1965.

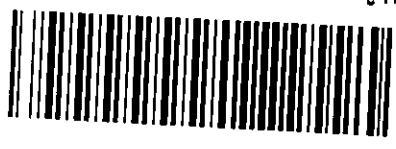
ב. לשנות בהתאם לכך את תכנית הסתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון על שינוייה, אשר ההודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקום הפרסומית מס. 278 מיום 19.2.53 ואת התכנית המפורסמת R/232 על שינוייה, אשר ההודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקום הפרסומית מס. 30 מיום 17.8.49 (להלן "התכנית הראשית").

5. בעל הקרקע : עיריית ת"א ואחרים.

6. הירזמיט : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-יפו ואחרים.

7. הסוכבן : ד. בנס ארכיטקט.

8. שטח התכנית : 78.8 דונם, ומזה שטח של 57.3 דונם המיועד לפרוצציה.



1892

1774-1



התכנית הראשית תשונה ע"י :

- א. תכנון חדש של השטח הסוקף רחובות הרצליה, שלונסקי (רשפון) וגליקסברג בגוש 6625 כמפורט בחשרים.
- ב. נסול דרכים, הרחבת דרכים קיימות וקביעת דרכים חדשות.
- ג. קביעת בינוי עקרוני כולל קווי בביון, גבהים סירביים של הקומות וחתכים סכמתיים. קביעת תקנות בניה והגבחות לפיתוח השטח.
- ד. קביעת שטח לרפרצלציה (אחוד וחלוקה מחדש) לגבי חלק משטח התכנית, ללא הסכמת הנעלים, וזאת בהתאם לפרק ג' סיסן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- ה. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן : לסרות כל האסור לעיל יהיו התכנון והחלוקה ותנאי הבניה בשטח תכנית מס. 1892 כמפורט בה.

10. רישום שטחים  
ציבוריים

כל השטח לנניני ציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים, השבילים להולכי רגל והדרכים - יופקעו ללא תסורה, ו/או יירשמו ע"ש עיריית תל-אביב/יפו, ללא תסורה, במסגרת רישום החלוקה החדשה בלשכת רישום המקרקעין, כחוק, או בהתאם להוראות תכניות בביון ערים קיימות (לגבי השטח שאינו כלול ברפרצלציה), כשהם סנויים סכל סננה, חזקה, שמוש או חפץ.

11. תנועה וחניה

- א. לא תורשה גישת כלי רכב לסגורשים סדרך הרצליה, רח' שלונסקי (רשפון) נרח' גליקסברג.
- ב. החניה תוסדר במספר צי חניה ביצנים צסודים לדרכים הפניסיות, בהתאם לדרישות סהנדס העיר.
- ג. בכנינים הגנוהים (סגרשים מס. 32, 33, 34) תהיה החניה תת-קרקעית, לסעם החניה הדרושה עבוד השטח הססחרי במסגרת 32, שתהיה במסרץ חניה עילי.
- ד. בשבילים הציבוריים להולכי רגל תותר, במסידת הצורך, כניסת רכב לחניה פרסית לסגרשים הגובלים.

12. שטחים פרסיים  
פתוחים

השטחים הפרסיים הפתוחים סהווים חלק כלתי נפרד סהסגרשים אליהם הם צסודים, ולא תותר עליהם כל בניה. השטחים הפרסיים הפתוחים הגובלים עם הדרכים הפניסיות, ישמשו לסדרכות להולכי רגל ולחניה ויירשמו ע"ש הנעלים כחלק סהסגרש הגובל. לגבי השטחים הנ"ל תירשם זיקת הנאה לסובת הציבור לכל התקופה, לחניה, לסעבר לכלי רכב, לסדרכה, להולכי רגל ולהנחת שירותים ציבוריים תת - קרקעיים.

13. סוגי האזורים, צפיפות ותקנות בניה :

בשטח הסיועד לרפרצלציה תחולנה תקנות התכנית כדלקמן :-

סוג אזור	מס. קומות	מס. דירות בקומה	סה"כ דירות כבנין
סגורים ג'	4 + עמודים	4	16
סגורים ד' (משנה 1)	קומת עמודים	1	14
	קומות א, ב, ג	3	
	2 קומות בג חלקיות	2	
סגורים ד' (משנה 2)	ק' עמודים	-	15
	קומות א, ב, ג, ד	3	
	קומת בג חלקית	2	
סגורים טיוח	מפלס רחוב	מספר שוק 350 ט"ר { 2 חנויות 70 ט"ר } 420 ט"ר	
	32	11 + עמודים	3
	33	קומת בג	2
	33	11 + עמודים	3
סגורים טיוח	34	15 + עמודים	3
	47	קומת בג	2

הפריקה והסעיף מקבילים והכניסה לחנויות תהיה סמוכה -  
 הפריקה המסענים תהיה עד כמה שקרוב לדרום

לצבי המסחים אשר אינם כלולים בשטח לרפרצלציה תחולנה תקנות התכנית כהתאם לתכניות כבין ערים הקיימות (תכנית R/232), (1879, 1876).  
 היחיד בניה בבנינים הגבוהים כפופים להסכמת משרד הנסחרן ואגף לתעופה אזרחית, טכני אש, מחלקת הונברואה והג"א.  
 מספר הדירות בכל שטח התכנית הוא 497 וטזה 385 דירות כלולות בשטח לרפרצלציה.  
 הצפיפות בשטח הסיועד לרפרצלציה היא על בסיס של 10 יח"ד לדונם וטו.  
 שטח מסווע לכל דירה יהיה 110 מ"ר - לפי תכנית ל' 1.

14. הנחיות לבניה ולפיתוח השטח :

א. הבניה בשטח הסיועד לרפרצלציה ופיתוח השטח יומרו בהתאם לפרטי הבנוי העקרוניים הטופוגיעים כחשרים ובהם זקבעו :

- צורה עקרונית של הבנינים
- קווי בניה
- גובה סירכיל של קומות
- חתכים וחזיתות סרטוניות לאורך הנחונות.

- ב. קורי הבנין מסוטנים בחשרים והם מיניטליים.
- ג. במסגרת קורי הבניה יש המסכנון של כל בנין לתכנון דירות נגודל כפי שנראה לו, בתנאי שמספר הדירות והשטח נסך הכל לא יעברו על הנקבע בחכנית (מספר דירות הסותר לבנין כפול 110 ט"ר לדירה).
- ד. כבנינים הגבוהים יהיו גבהי הקוטרוח המירבניים כדלקמן:
  - גובה קוטרוח עמודים - 3.40 מ' בררוח
  - גובה קומה סיפוסית - 3.00 מ' בררוח
  - גובה קומה גג (כבנינים 32, 34) - 5.60 מ' בררוח (דירות דו-מיפלסיות)ניתן לסטות טצורת הבנינים המסוטנים בחשרים כתנאי של שמירה קורי הבניה המיניטליים.
- ה. בנין סס. 18 - יהיה תואם את הבנינים הסטוכים הקיימים 19-23.

ו. פיתוח השכילים, הדרכים החניות, הקירות התוסכים, הגדרות והגיצוח יהיו בהתאם לורישות מהנדס העיר.

א. 15. השלמת : מגרש סס. 33 ירושלים ע"י שטח מתוך חלקה 771, במסגרת בצוע חכנית 1892 א' הגובלת. שטח ההשלמה יועבר במסגרת בצוע חכנית 1892 א' ללא זכויות בניה וללא תמורה לנעלי הסגרש תל-אביב-יפו, אשר כנאמנה תקבל וועביר את ההשלמה לנעלי הסגרש, ללא תמורה, עם בצוע חכנית 1892 א'.

ב. חלקים מחלקות 375 ו-753 (מגרש סס. 3 א') המיועדים להשלמת סגרש גובל בחכנית 1892 א' (מגרש סס. 3) יועברו במסגרת בצוע חכנית 1892 ללא זכויות בניה וללא תמורה לנעלי הסגרש הגובל (מגרש סס. 3) או לעיריית תל-אביב-יפו, אשר כנאמנה תקבל וועביר את ההשלמה לנעלי הסגרש, ללא תמורה, עם בצוע חכנית 1892 א'.

ג. חלקים מחלקות 410 ו-415 (מגרש סס. 5 א') המיועדים להשלמת סגרש גובל בחכנית 1892 א' (מגרש סס. 5) יועברו במסגרת בצוע חכנית 1892 ללא זכויות בניה וללא תמורה לנעלי הסגרש הסמוך (מגרש סס. 5) או לעיריית תל-אביב-יפו, אשר כנאמנה תקבל וועביר את ההשלמה לנעלי הסגרש, ללא תמורה, עם בצוע חכנית 1892 א'.

ד. חלקים מחלקה 367 (מגרש סס. 2 א') המיועדים להשלמת סגרש גובל בחכנית 1892 א' (מגרש סס. 2) יועברו במסגרת בצוע חכנית 1892 ללא זכויות בניה וללא תמורה, לנעלי הסגרש הסמוך (מגרש סס. 2) או לעיריית תל-אביב-יפו, אשר כנאמנה תקבל וועביר את ההשלמה לנעלי הסגרש, ללא תמורה, עם בצוע חכנית 1892 א'.

16. אחד וחלוקה  
סחוש (רפרצלציה) :

חכניה זו כוללת הוראות לרפרצלציה שלא בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג' סיטון ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וכן לוח הקצאות שסחים כולל סלח איזון לגבי השטח המיועד לרפרצלציה בהן הובטחו זכויות כל הבעלים אשר נכסיהם כלולים בחחום השטח המיועד לרפרצלציה. שסחי הסגרשים המוצעים נחונים לשינויים כחוצאה ממדידת נאחר וכתוצאה מהערכת שסאי, ודבר זה לא ייחשב כשינוי חכניה זו.

17. כיוון ניקוז  
והספקת מים :

- א. הניקוז והכיוון יתוכננו ויחואסו עם רשויות הניקוז בהתאם לדרישות משרד הבנייה. לא תנתנה תעודות היחר לבניה לפני שתנוצעה אותן עבודות הניקוז, התעול והכיוון בשטח החכנית הזאת שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע, כ"כ מחזיקים נכס או כל אדם אחר הסועין לבעלותו על הקרקע וכן נא נוחו, חייבים לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש סטט הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חל-אניב-יפו לתת זכות סעבר להנחת צינורות הניקוז ולכצע אח כל יתר העבודות הכרוכות בסינון הניקוז ובסניכה, כל בעל קרקע כ"ל יהיה אחראי לטניעת כל פעולה העולה להזיק לצינורות הניקוז וכל נזק שייגרם להם בשטח אדמוחיו. הוועדה המקומית תהא זכאית להדגש טבעל (ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע, כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצינורות לשם ביקורת, ניקוז וכו'.
- ב. הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית חל-אניב-יפו.

18. יישור ומילוי  
הקרקע :

לא חיינתן תעודת גמר כל עוד לא יוחאט גובה הקרקע לגובה הכנישים, וייעשו סידורים סחאימים לסביעת שספונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

19. שלבי כיוצע :

החכנית חנוצע חוך 10 שגים טיום אישורה הסוכי.

20. מס השבחה :

היסל השבחה ייגבה כחוק.

21. מננים להריסה :

כל מנבה אשר אינו סחאים לתקנות ייהרס ע"י הבעלים ושיירי הפסולת יסולקו על ידם מהקרקע, ולא יוצא היתר כניה למבי טילוי הוראה זו.

22. יחס החכנית  
לחכניות הראשיות :

על חכנית זו תחולנה הוראות החכנית הראשית. בסידה ויהיה ניגוד בין הוראות החכניות הראשיות והוראות חכנית זו חכרענה הוראות חכנית זו.

