

505475
 ט"ח תכנון עיר של חל-אביב-יפו
 וכניית מפורטת מס' 312

שם החכניה: חכניה זו תקרא חכניה מפורטת מס' 312

2. תחולת החכניה: חכניה זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה כחסריט מס' כ.ע. 64/54 (להלן החסריט) המצורף אליה הכולל את הגושים: 6981, 6985, 6983 ו-6984 וחלקי גושים מס' 6978, 6974, 6970, 6984, 7066, 6980, 6988, 6986, 7065, 6978, 6913 והחסריט יהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה בכל דבר הנוגע לחכניה ולחסריט.

3. גבולות החסריט: גבולות החסריט מסומנים כקו כחול כהה.

4. מטרת החכניה: מטרת החכניה היא: לתכנן מחדש את השטחים המפורטים בסעיף 2, שהיו כלולים בחכניה בנין עיר "פ"יפו, אשר מודעה על מחן תוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 1285 מיום 19.8.43, ע"י קביעת אזורי מגורים, אזורי מסחר, מגרשים לבנינים צבוריים, מגרשים צבוריים פתוחים, שטחים לחלוקה מחדש, התוית דרכים חדשות, כסול דרכים קיימות שטחי חנייה וכ"ד.

5. שטח מינימלי של מגרש:

אזור מגורים 2	500 מ"ר
" " "	500 -
אזור מסחרי 3	500 -
חזית מסחרית	500 -

ובשטח חכניה 270 - 750 מ"ר. בהתאם למסומן בחסריט.

6. אחוזי הכנייה מותרים:

כאזור מגורים 2	25%
" " 3	30%
" מסחרי	40%

→ 268.7.7.27.5%

בחזית מסחרית: יהיו אחוזי הכנייה לפי אוחו אזור מגורים, בו מסומנת החזית המסחרית, הועדה המקומית תהיה רשאית להגדיל את אחוזי הכנייה לבני חכניות שכון כאזור מגורים 2 כחנאי שהדגלה כזאת לא תעלה על 10% מהצפיפות הכללית באזור.

7. גובה הכנינים:

אזור מגורים 2 - 2 קומות
 אזור מגורים 2א - 3 קומות ו-3 קומות על קומת עמודים.
 אזור מגורים 3 - 3 קומות.
 גובה הכנינים בחזית מסחרית יהיה לפי גובה הכנינים באוחו אזור מגורים בו מסומנת החזית המסחרית.

8. קוי בנייה:

קוי בנייה בחזית מגרש כמסומן בחסריט.
 קוי בנייה לצד לא פחות מ-3 מטר ובשטח החכניה 270 - 4 מ'
 קוי בנייה לאחור לא פחות מ-5 מטר ובשטח החכניה 270 - 7 מ'
 קוי בנייה לצד ולאחור כאזור מגורים "א" בהתאם למסומן בחסריט.

9. צפיפות:

כאזור מגורים 2 הצפיפות לא תעלה על 4 יחידות דיור למגרש של 500 מ"ר.
 כאזור מגורים "א" הצפיפות תהיה 24-30 יחידות דיור למגרש בהתאם למסומן בחסריט.
 בשטח ח.כ.ע. 270 הצפיפות לא תעלה על 6 יחידות דיור למגרש.

10. קיוסקים:

מותר יהיה להקים קיוסקים רק במקומות המסומנים בחסריט.

11. חזית מסחרית:

בשטח אזור המגורים המסומן בקו סגול חשמש הקומה החתומה לתנועת כליים ושום אחר לא יורשה בו.

1. שטח פתוח פרטי: השטח מיועד לנטיעות ושום בנייה לא תורשה בו. על חברה שכון המבצעת לנטוע את השטחים האלה.
13. רשימת השמושים: אזור מגורים 2 { כל השמושים המותרים באזור מגורים ואזור מגורים 2א: 1/א של ת.ב.ע. "ל" תל-אביב.
- אזור מגורים 3 : כל השמושים ותקנות הבנייה לפי אזור מגורים 3 אשר בת.ב.ע. מס' 269.
- אזור מסחרי: כל השמושים המותרים באזור מסחרי של ת.ב.ע. "ל" תל-אביב.
- חזיה מסחרית : חנויות למכירת תוצרת חלב, ירקות, פרות, לחם, בשר, דגים, מעדנים, ממתקים ודברי מאכל אחרים. מספרות, חנויות לפרחים, תוצרת טבק, מכשירי כתיבה, ספרים ועתונים, מכבסות אוטומטיות, מכירת קרח, דברי חשמל, מסעדות ובתי קפה, סנדלריות.
14. שטח לרפרצלציה: שום בנייה לא תורשה בשטח המסומן לרפרצלציה ועל השטח המסומן לתכנון בעתיד על שטחים אלה תהאשר תכנית בנפרד. ושטח לתכנון בעתיד.
15. מגרשים לבנינים צבוריים ומגרשים צבוריים פתוחים: המגרשים הצבוריים ירשמו ע"ש העירייה או יחכרו לה בדמי חכירה נומינליים. הועדה המקומית רשאית לקבוע מדי פעם בפעם את אחוזי הבנייה וגובהה של הבנינים אשר ייבנו על המגרשים לבנינים צבוריים. הגישה לבית ספר ע"ש הולץ תהיה באופן זמני מהצד המערבי של המגרש והגישה לצד כביש הבטחון הקיים תהיה סגורה ע"י גדר ונטיעות עד אשר יסלל החואי החדש של כביש הבטחון כפי שסומן בהכנית זו.
16. נקוד, ביוב והספקת מים:
- (א) הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבנייה לפני שהבוצעה אותם עבודות הנקוד והביוב בשטח התכנית הזאת. שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ \$\$\$ \$\$\$ מחזיקים בנכס או כל אדם אשר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כהם, הייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוד ולבצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדר הביוב והנקוד בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל(ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן הייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכד'.
- (ב) הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית תל-אביב-יפו.
17. יישור ומלוי קרקע: לא תנתן תעודת היתר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים ויעשו הסדורים המחאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

