

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מס' 1804
שנתי מס' 2 לשנת 1974 של תכנית מפורטת מס' 464

תכנית זו תקרא תכנית מס' 1804, שינוי מס' 2 לשנת 1974 של תכנית מפורטת מס' 464.

1. שם התכנית:

תכנית זו החול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בתכנית מס' בע/1805/74 המצורף אליה (להלן "התכנית") הכולל חלקות 104-110, 112, 113, 129 וחלקי חלקות 142, 480 בגוש 6107, חלק מחלקה 371 בגוש 6108. התכנית ולוח ההקצאות הכולל השלומי איזון מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. חולת התכנית:

התכנית מבוטלת על מפת גוש 6107 ו-6108.

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתכנית.

3. גבולות התכנית:

9,220 מ"ר

4. שטח התכנית:

5. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא לקבוע אתור וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים ושלל בהסכמתם וזאת ע"י סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ותכנית בנייה לבני השטח המפורט בסעיף 2 דלעיל בהתאם להוראות התכנית המפורטת מס' 464, לקבוע אזור מגורים מיוחד, להרחיב את דרך חיפה בצומת עם רח' ההלכה. לאוכן דרכי גישה חדשים ולבטל דרכי גישה קיימים ולשנות ע"י כך את התכנית המפורטת מס' 464 על שינויה (להלן התכנית הראשית) אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה מורסמת בולקוט הפרסומים מס' 1462 מיום 11.7.68.

6. שנוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה ע"י:
 (א) קביעת אתור וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים ושלל בהסכמתם בהתאם להוראות התכנית הראשית, ובחזקת לסימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

(ב) שנוי יעוד מאזור מגורים II ד' לאזור מגורים מיוחד כמסומן בתכנית.

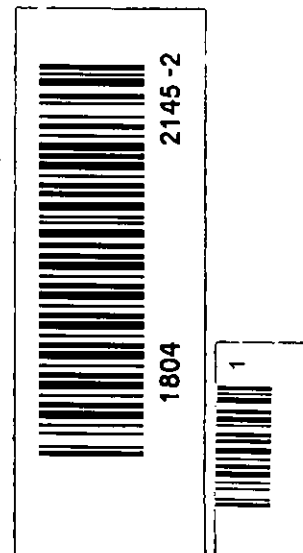
(ג) הרחבת דרך חיפה, שינוי חואי רח' הזוהר וקביעת-דרכי גישה חדשים למגרשים ובטול דרכים קיימות.

(ד) קביעת תכנית בינוי כמפורט בתכנית, בהתאם להוראות התכנית הראשית.

(ה) קביעת תקנות בניה.

(ו) חוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: למרות כל האמור לעיל יהיו החלוקה ותנאי הבניה בשטח תכנית מס' 1804 בהתאם למפורט בה.

(א) באזור מגורים II ד' מותר יהיה לבנות בהתאם לתכנית הבינוי בנייני מגורים לפי חוראות התכנית הראשית, דהיינו 4 ק"מ מעל קומה מסולשת לחניה, 3 דירות לקומה בשעור של 25% משטח מקורי של כל חלקה בכל קומה ובמס"כ 100%.



7. תקנות התכנית:

7. תקנות הבניה:
(המשך)

(ב) באזור מגורים מיוחד מותר יהיה לבנות בהתאם לתכנית הבנוי בנייני מגורים, לפי התקנות הבאות:

- גובה - 6 קומות מעל קומה מפולשת לחניה.
- אחוזי הבניה - 16.7% משטח מקורי של החלקה (לפני החלוקה החדשה) בכל קומה, ובסה"כ 100% מהשטח המקורי.
- מספר דירות - 2 דירות בכל קומה, ובסה"כ 12 דירות.
- קוי בניה - בהתאם לתכנית הבנוי.
- חניה - חוסדר בכל מגרש לשביעות רצון מהנדס העיר.

8. אחוד ותלוקה מחדש:
(רפרצלציה)

חכניה זו כוללת הוראות לרפרצלציה בהסכמת הבעלים ושלא בהסכמתם בהתאם לסימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, וכן לוח הקצאות שטחים כולל שבלח איזון לגבי השטח המיועד לרפרצלציה, בהן הובטחו זכויות כל הבעלים אשר נכסיהם כלולים בתחום השטח המיועד לרפרצלציה; שטחי-המגרשים המוצעים נחוגים לשינויים כתוצאה ממדידות באתר וכחוצאה מהערכה שטאי, ודבר זה לא יחשב כשנוי חכניה זו.

9. מס השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה.

10. רשום שטחים צבוריים: השטחים המסופגים כדרכים ושבילים מיועדים להפקה וירשמו ע"ש עת"א - יפז כחוק ו-או ירשמו ע"ש העיריה בעת רישום החלוקה החדשה בלשכת רישום המקרקעין.

11. הוצאות בצוץ התכניה: הוצאות התכניה, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, ייגבו מאת הבעלים באופן יחסי וזאת עמ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

12. זמן בצוץ: התכניה תבוצע תוך שנהיים מיום אשורה.

13. יחס התכניה לתכניה הראשית: על תכניה זו תחולנה הוראות התכניה הראשית. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכניה הראשית והוראות תכניה זו, תכרענה הוראות תכניה זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - תל-אביב

שם התכניה: **תכנית סט 1804**

תאריך: **24.10.79** / **21.10.79**

מס' תכנית: **18**

מס' תכנית: **133 (ו.ת.ל.נ.ה)**

תאריך: **15.9.80**

מס' תכנית: **3.3.82**

אישור
מנהל

מדינת ישראל / משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשמ"ה-1965
מ"ד תל אביב

שם המבקש: מרדכי זלמן
מס' התעודת הזהות: 1804/8369
תאריך הגשת הבקשה: 10-11-81
שם הממונה: מרדכי זלמן
תאריך: 11-11-81