אלומיל

5057917

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר מס' 1200

הכנת מחדש שטח מגורים

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מס' 1200 הכנת מחדש שטח מגורים.

2. **מהות התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה במסרים מס' 0/CB המצורף אליה (להלן "המסרים") הכולל את מגרשים וחלקי המגרשים 0914-6029, 7001-7006, 7041, 7042, 7115-7117 בשטח של 1,500 דונם.

המסרים מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה במסרים.

4. **מטרות התכנית:** מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את השטח המצוין בסעיף 2 דלעיל, להחדיר דרכים חדשות, לשרשר דרכים קיימות ולבטל דרכים קיימות, לקבוע אזור מגורים, מרכז עסקים, אזור מלאכה, תעשיה זעירה, התכנה וסרוחי מסחר (מזח) נגושים מיוחדים, שטח לבנינים צבוריים, שטחים צבוריים מקומיים, שטח חוף הים, טיילת וסרוחי שטח הים, לקבוע שטח טלב א' ושטח להכנון בעתיד כמסומן במסרים ולקבוע תקנות בניה והוראות מחייבות בשטח התכנית הזאת.

5. **יחס לתכניות בתוקף ולתכניות מקומיות קיימות**

התכניות המפורטות והתכניות הרשמיות שנתאשרו בשלבים מוקדמים אך קבלו תוקף לאחר אישור תכנית זו, הרשומות לגבי שטח טלב א' של תכנית זו אולם המאוחרות בתוקפן לגבי השטח להכנון בעתיד בעתיד ואינן מותרות תכנית זו.

תכנית מס' 1101 תאשר בתוקף עד לביטול חלה של תכנית זו.

6. **רשות המוסמכת לצבורים:** השטחים המיועדים לדרכים, לבנינים צבוריים, לחוף הים, לטיילת ושרותי שטחים ושטחים הצבוריים המצוינים המחוזיים יופקעו וירשמו ע"ש קרן מל-אביב-יפו בחוק.

7. **אזור מלאכה, תעשיה זעירה, מסחר ושרותי מסחר (מזח):**

באזור זה מותר יהיה לבנות לפי תכנית כפורטה נפרדת בה ייקבעו תנאי הבנייה והיקף הבנייה.

8. **אזור מגורים:** באזור זה מותר יהיה להקים בנייני מגורים בשטח רצפה כולל שלא יעלה על 180% בשטח המגרש ובמיכסות שלא תעלה על 15 יחידות לדונם, נטו. תכנית הרחב לאחר שייקבעו מגרשים צבוריים נוספים כגון: גן ילדים ומרפאה לפי תכנית אדריכלית ובהתאם לצרכי האוכלוסיה.

9. **מרכז עסקים:** בשטח זה מותר יהיה להקים בנייני משרדים ומסחר בשטח רצפה כולל שלא יעלה על 400% בשטח המגרש.

10. **הוראות מיוחדות:** בשטח זה מותר יהיה להקים בנינים לשרות קהילתי, אולמי צבור, מרכזים טלפון ובלדרים לאוכלוסיה בשטח רצפה כולל שלא יעלה על 150% בשטח המגרש.

2/...

1200

11. **הכניות המפורטות ובנוי:** בכל שטח התכנית שלב ב' הדחוי הבניה, רק לפי הכניות המפורטות והבניה בנוי שיאושרו ע"י הועדה המקומית והרשות המוסמכת ובהן ייקבעו צורה, גובה והסדרותיהם בין הבנינים וקווי הבנין לגדר הדרכים.

12. **חניה:** החניה המוסק בהתאם לתקן לגבי כל בנין ובנין שייבנה בשטח התכנית.

13. **חניה בהגרלה:** בהכניות המפורטות יקבעו מקומות להניה גבוהיה כולל חניה קצרה באי שטח הים.

14. **שטח להתגונן בשטיר:** לא תורשה כל בניה בשטח זה למעט אשר הבניה מפורטת והבניה בנוי מיוחדת, אולם הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניה בשטח זה אם יתברר שהקמת המבנה המבוקש לא יפריע להבנון מטיר.

15. **תכנית השת בלב א':** למעט שחיה או בניה בשלב א' עדיף לתבנה השוק תבוצענה הפעולות הבאות:

א) מנוי והרחבת רחוב הכרמל

ב) סלילת הכביש של הוואדי בסילת הרכבת לסעבר ליפו.

ג) בצוע חדרך לאורך שטח הים לפי תכנית מס' 1101.

ד) בצוע חבור חדרך על מסילה הרכבת עם המשך רחוב הכרמל (רח' מס' [illegible]).

ה) חבור בין רחוב מונטיפיורי ורחוב יצחק אלחנן.

16. **חריטת בניינים:** כל הבנינים הקיימים בשטח שלב א' ובדרכים המוצעות בשטח להבנון בשטיר יהרסו ברש לגלה המסוגנים בהתריש לסודה.

17. **ביוב ונקוי והסעת מים:** א) הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישת מערך הבריאות. לא יינתנו הרשאות היתר לבניה לפני שהבוצענה הרשת הנדרשת הניקוז והביוב בשטח הבנייה הזאת שיאושרו על ידי מהנדס העיר. כל בעל קרקע, כולל מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הקשור לבעלותו על הקרקע ובן בחו, חייבים לחתר קרקע הדרשה שנמסרה לו חורש ימים מראש, לשם הועדה המקומית להבנון ולבניה המקומית יפו לתת זכות מעבר להבנות מערכות הביוב ולבצע כל יתר העבודות הכרוכות בסיום הביוב והניקוז בסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה מחויב לבצע כל מערכת הצלולה לחזיק לבעלות הנ"ל וכל בזק שנגרם לחלק בסביבה הרחבתו. הועדה המקומית רשאית לדרוש מהבעלים לתקן כל בזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב שהיה בעל הקרקע לאשר את הביטוח לצורות לטם בעורה, נקוז ומי.

ב) המסלול מים ההיה ע"י מסלול המים של עיריית תל-אביב-יפו.

18. **ויתור בחלקי קרקע:** לא תינתן רשות גבר לבניה כל עוד לא יוחתם ברבה הקרקע לגבה הבריטים וקטע מרוחים מתאימים לבניה שמגרות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

19. **גמר בנין:** התכנית הבנוי תוך 10 שנים מיום אישרה.

20. **יחס התכנית למבנים מתאר ארצי:** אם תקנות זו סתירה הוראות תכנית מתאר ארצי שנאים מעבר לידקון אחר הוראה ברבר מתן תוקף לה פרסמה בילקוט הפרסומים [illegible] ויהיה נגרר בין הוראות 3 לתכנית מתאר ארצי לבין הוראות תכנית זו.

22.1.1974

מחוז תל אביב יפו

1200 מקומות

172 10.2.69

מחוז תל אביב יפו

1200 מקומות

177 30.10.72

ההליטה לתת הוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו

1200 מקומות

3500 2.65 6.1.71

8180 2157 7.5.72

אושרה לסתן הוקף ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה

177 30.11.72

22.1.1974