

24/3/91

תכנית מוקדמת מס' 4



2205

2439-3



מרחב תכנון מקומי תל-אביב 19
תכנית מתאר מקומית מס' 2205 א'
שינוי מס' 2 לשנת 1988 לת.ב.ע. מס' 432 ולתכניות מפורטות מס'
1205 - 1 - 1300

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' 2205 א' שינוי מס' 2 לשנת 1988 לת.ב.ע. מס' 432 ולתכניות מפורטות מס' 1205 ו-1300.

2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל חלקות וחלקי חלקות בגושים 6987, 6989, 7064. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט וכוללים מסדרון תחבורתי לדרך מהירה בקטע שבין צומת חולון לבין רח' תל-גבורים (כולל מסילוח ברזל).

4. שטח התכנית : כ - 198 דונם.

5. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-197.

6. המתכנן : חברת נתיבי אילון בע"מ.

7. בעלי הקרקע : שונים.

8. מטרת התכנית : ליעד שטחים לדרך לתנועה מהירה (כולל למסילות ברזל), לשטח לעיצוב נוף בשולי הדרך המהירה, לאחסנה כללית, שוק ותצוגה, לבטל דרכים קיימות או מאושרות וליעד שטחן לשטח ציבורי פתוח, לקבוע הוראות מחייבות בשטח התכנית ולשנות בהתאם לכך את התכניות המאושרות על שינוייהן (להלן "התכניות הראשיות"):

ה.ב.ע. מס' 432, הודעה על מתן חוקף י.פ. מס' 782 מיום 4.8.80, תכנית מפורטת מס' 1205, הודעה על מתן חוקף י.פ. מס' 1912 מיום 19.4.73, תכנית מפורטת מס' 1300 הודעה על מתן חוקף י.פ. מס' 1977 מיום 6.1.74.

9. שינוי התכנית הראשית :

התכניות הראשיות תשוננה ע"י :
א. שינוי תוואי נתיבי האילון (כולל הכללת השטח הציבורי הפתוח הכלול בדרך-שוליים לגישה-שנקבע עפ"י ת.ב.ע. 1205 ו-1300), הרחבת תחום הדרך, קביעת דרך ו/או שטח לעיצוב נוף בשולי הדרך המהירה (הכלול בדרך) וביטול חלק מהדרך המאושרת, כמסומן בתשריט.
ב. שינוי תוואי וביטול חלק מהדרך מדרום לצומת חולון וקביעתו כאזור אחסנה כללית, שיווק ותצוגה ובחלקו כשטח לתכנון וחלוקה חדשה ולשטח ציבורי פתוח בהמשך דרום-מערב לכיוון רח' תל-גבורים, כמסומן בתשריט.
ג. שינוי תוואי הדרך המהירה מצומת חולון עד רח' תל-גבורים בחלקה ע"ת הרצועה שהיתה מיועדת לאפיק מים בת.ב.ע. 1300 והמיועד לביטול, כמסומן בתשריט.

ד. קביעת חלק מחלקות 1 ו-2 בגוש 6989 שמדרום לדרך המהירה לאזור שרותים עירוניים, כמסומן בתשריט.
ה. הוספת סעיף בסוף תקנות התכניות הראשיות כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל יהיו יעודי הקרקע בחכנית מחאר מקומית מס' 2205 א' כמפורט בה"

10. הגדרת שרותים עירוניים ושימושים והיקף הבניה:

במגרש לשרותים עירוניים בחלק מחלקות 1 ו-2 בגוש 6989 יהיו השימושים כדלקמן:
רכוז רכב תברואה, מחסנים עירוניים, שרותי חרום, חניה, טפול ברכב עירוני ושימושים אנלוגיים, בבניה של 3 קומות 40% לקומה. תוגש תכנית פתוח ביחס לכל השטח. הואיל והאתר נמצא מול מקוה ישראל יקבע בשולי המגרש שטח לעצוב נוף.

11. מבנים להריסה: מבנים הנמצאים בשטח התכנית המיועדים להריסה ונוגדים את הוראותיה, יהרסו ויפוננו בהתאם לשלבי הבצוע של הדרך המהירה ו/או מסילות הברזל.

12. הפקעות: כל השטחים המיועדים לדרכים, לשטחים ציבוריים פחוחים יופקעו וירשמו ע"ש עיריית ת"א לפו כחוק.

13. זמן ביצוע: זמן ביצוע משוער לתכנית הוא כ-10 שנים מיום אישורה כחוק כאשר חלקים יבוצעו בשלבים שונים במשך התקופה הנדונה.

14. תאום הבניה עם חב' נתיבי אילון בע"מ, מיגרון אקוסטי ועיצוב ארכיטקטוני:
א. כל בניה הגובלת עם נתיבי אילון יש לתאם עם חב' נתיבי אילון בע"מ בנושא צורת הגדרות וגובהם וכן בנושא ביסוס המבנים.
ב. הגדרות בגבול המגרשים והדרך יהיו כדלהלן:
1. גובה הגדר יהיה כשני מטרים.
2. הגדר תכנה בבניה קשיחה בצורה ומחמרים שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

15. קוי בניין:
א. קוי הבניין לחזית פרויקט האילון יהיו אותם קוי בניין שנקבעו בחכניות השונות המאושרות לאורך הפרויקט.
ב. במקומות בהם קיימים מבנים הבנויים עפ"י היתר כדיו שמהם הופקע/נרכש שטח לצרכי נתיבי אילון ונוצר קו בניין הקטן מאשר המוזכר לעיל, נמקרים אלה יהיה קו הבניין בהתאם למציאות בשטח.
ג. לצורך סעיף זה יראו את הצד הפונה לנתיבי אילון כקו בניין צדדי או אחורי, הכל לפי העניין ובהתאם לתכניות הראשיות.

16. יחס התכנית לחכנית מחאר מקומית מס' 2266:
בחרום תכנית מחאר מקומית מס' 2266 יחולו ההוראות ותנאי הבניה והבנוי כמפורט בה.

17. יחס התכנית לתכניות הראשיות:
על תכנית זו תחולנה תקנות התכניות הראשיות. נמידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכניות הראשיות לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

חתימה

יזם התכנית

המתכנן

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק הוטבון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. מא. 2205 א

הועדה הוטבון והבניה לתכנון ולבניה הולטיטה

ביום 18.2.91 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

ברם נתיבי אלון בע"מ

...עדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית תכנית מתאר מקומית מס 2205 א

הומלצה לבטל חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

1	החלטה	2 32	פרוסקול	9.12.90
8	"	2 35	"	17.2.91
/	"	/	"	/
/	"	/	"	/

אשרה לבטל חוקף ע"י הוצאה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך 18.2.91 ישיבה מס' 410

יו"ר הועדה

תאריך 13.3.91

סגן מנהל

מנהל

מנהל