

17.12.85

4

1

מדינת ישראל / משרד תכנים
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי ת.א.ר.
תוכנית מהאר/מפורטת מס' 61138/א
הועדה המחוזית בישיבתה מס' 251
מיום 10.2.86 החליטה לתת תקופה
לתבנית.

מרדכי כהנא
יושב ראש הועדה

סגן מנהל כללי לתכנון 25.2.86
נדק תאריך

תכנית מס' 1138/א

שינוי לתכנית מס' 660

חלק מערבי יחידה ב' - צפון תל-אביב



A1138

3584-2



2

עיריית תל-אביב
הנהל פיתוח/תח.א.ר.

11-11-1985

1003

A1138

תכנית מס' 1138/א'

שינוי לתכנית מס' 660

חלק מערבי יחידה ב' - צפון תל-אביב

תכנית זו תקרא תכנית מס' 1138/א' שינוי לתכנית מס' 660 חלק מערבי יחידה ב' - צפון תל-אביב.

1. שם התכנית

2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' פ/3 מיום 15.4.85 המצורף אליה (להלן התשריט) והכולל גוש 6630 חלקות 34, 136, 148, 163-174, 176-183, 211, 451, 452, 459, 460, 469, 472, 475, 483, 489, 530-532, 147 (כלולה בחלקה 498 - דרך חיפה).

חלקי חלקות: 10, 498, 514, 529. התכנית מבוססת על מפת גוש 6630. התקנות והתשריט בצורף לוח הקצאות הכולל טבלת איוון מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

4. היוזם

הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו.

5. בעלי הקרקע

שונים.

6. המתכנן

"יצחק פרלשטין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים".

7. שטח התכנית

כ- 45.000 דונם.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא:-

א. לתכנן את השטחים המפורטים בסעיף 2 ולשנות בכך את התכנית 660 (להלן התכנית הראשית) אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1145 מיום 2.1.65 על תקוניה.

ב. לבצע חלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

9. פתוח שטחי המגורים

אזורי המגורים בשטח התכנית יהיו אזור מגורים א/2 המתחלק ל:-
אזור משנה 3: 3 ק' + ע', 4 ק' + ע', 4
ק' + ע' + דירות גג.
אזור משנה 5: 6 ק' + ע', 6 ק' + ע' + דירות גג.

גובה כל בנין, מספר היחידות בו, מספר הבנין וסה"כ מספר היחידות יהיו כמסומן בטבלת היחידות בתשריט.

על בעלי חלקה מס' 136 בגוש 6630 (להלן: הבעלים) לפנות את החלקה מכל אדם מבנה וחפץ על חשבונם והוצאותיהם, לא יוצא היתר בניה לבעלים הנ"ל במגרש 47 לפני שבוצע הפינוי כאמור לעיל. לאחר ביצוע הפינוי ותשלום הוצאותיו ע"י הבעלים הנ"ל, יועברו על שמם, בהתאם לתכנית 4.7 יחידות דיור במגרש מס' 47.

10. לוח החלוקה לאזורים והשמושים:

ה א ז ו ר	שטח מגרש מינימלי	שטח הבניה בקומה	גובה הבנין	קווי בנין			הערות
				חזית	צד	אחור	
משנה 3	1.250	400 מ"ר	3 ק+ע	כפי	3.5	5	מס' היחידות בבנין בהתאם לטבלת היחידות בתשריט.
		בניה נטו	4 ק+ע				
		דירות גג	4 ק+ע	שמסומן			
		65% משטח קומה.	+ד.ג.				
משנה 5	1.430	400 מ"ר	6 ק+ע	בתשריט	4.5	5	כנ"ל.
		בניה נטו	6 ק+ע				
		דירות גג	+ד.ג.	המצורף			
		65% משטח קומה.					
בנינים ציבוריים	1.693	30%	3 ק'		4	5	
ציבורי פתוח	לא תורשה כל בניה						

מספר יחידות הדיור בשטח התכנית נקבע ל- 260.

11. חנית מכוניות

החניה בשטח התכנית תנתן בהתאם לתקן עיריית תל-אביב-יפו. לפחות 50% מהחניות יהיו מתחת לפני הקרקע.

12. זכויות חלקה 472

זכויות חלקה 472 וחלק מחלקה 471 (המהווה כיום חלק מחלקה 498) יוקצו בתכנית המפורטת מס' 1116/א' הגובלת מהצד המערבי של תכנית זו.

13. חזית ארכיטקטונית

הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה לבנינים טרם אשר נקבע חזית ארכיטקטונית ושמוש בחומרים לשביעות רצון מהנדס העיר.

14. יישור ומילוי קרקע

לא ינחנו תעודות גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

15. רשום השטחים הציבוריים

כל השטחים הציבוריים כגון דרכים, מגרשים לבנינים ציבוריים, שטח ציבורי פתוח ושבילים להולכי רגל מיועדים להפקעה ו/או יירשמו ע"ש עיריית תל-אביב-יפו במסגרת רישום החלוקה החדשה כחוק. כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה שמוש אדם וחפץ ומשוחררים מכל שעבוד משכנתא וזכויות צד שלישי.

16. מגרשים להשלמה

מגרשים מס' 69 - 73 המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה ישלימו את המגרשים הגובלים ללא תמורה. מגרש מס' 50 יושלם בשטח של 160 מ"ר מתוך חלקה 10 בגוש 6630 (מגרש 79) ללא תמורה וללא תוספת זכויות בניה.

17. ביוב, ניקוז ואספקת מים

א. הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות הניקוז והביוב בשטח התכנית הזאת שידרשו ע"י מהנדס העיר, בעל הקרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אחד אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן באי-כולו החייבים לאחר הודעה שנמסרת להם חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א/יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והניקוז בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל וכל נזק שייגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל/ים לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם ביקורת, ניקוי וכד'. ב. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית ת"א-יפו.

18. פיתוח החצרות

פיתוח החצרות (כולל גדרות) במגרשים יהיו לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

19. גנון השטח הפרטי הפתוח

על הבעלים הגובלים עם דרך חיפה לגנון את השטח הפרטי הפתוח הכלול במגרש שהוקצה להם והנמצא לאורך דרך חיפה, לשביעות רצון מהנדס העיר ומחלקת גנים ונוף של עיריית תל-אביב-יפו. השטח הפרטי הפתוח ירשם ע"ש הבעלים כחלק מהמגרש הגובל ולא תותר עליו כל בניה.

20. חבורי חשמל ופתוח גדרות

על בעלי הקרקע שבשטח התכנית להתחבר לרשת החשמל בחבורים תת-קרקעיים ולהקים גדרות הפונות לחזית המגרשים בהתאם להנחיות מהנדס העיר כדי להבטיח עצוב ארכיטקטוני מתאים לאזור זה.

21. תשלומי איזון

תשלומי האיזון ישאו הצמדה וריבית חוקית כקבוע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961 ממועד אישור התכנית ועד התשלום בפועל.

22. הוצאות ביצוע התכנית

כל הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ייגבו מאת הבעלים באופן יחסי לחלקם בקרקע. תשלום ההוצאות יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ~~הוצאות אלו יישאו הצמדה וריבית חוקית~~ זאת עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

23. ביצוע התכנית

התכנית תבוצע בחוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימת היוזם

יצחק פדלשטיין ושות'
ארכיטקטים
ת"א אחד העם 118 ע"ל. 244303

חתימת המתכנן

תאריך התכנית

15.4.85; תיקון 8.10.85; תיקון 31.10.85

הועדה המשמיה לחכנו ולכניה חל-אביב - יפו	
שם החכניה תכנית מס' 1438	
המלאה יסמין חוקי ולצד ייון בהתנגדותה	
תאריך 17.2.80	החלטה 28 ב' החלטה 1
עובדה ואושרה לסמן חוקי ב"י תעודת המעורבות לחכנו ולכניה תאריך 24.5.84 218 222 251 151	
נח' כע.	סדנזם העיר
הועדה	8.12.85

אלט באסיה