

3
27.11.2006
אורי
אורי

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר 2727
מתחם "חסידי אומות העולם"

תכנית בסמכות הועדה המקומית

שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת מס' 1123 על תיקוניה, לתכנית
מפורטת מס' 1768, לתכנית מתאר מס' 2728, לתכנית מתאר מס' 720
ולתכנית מתאר מס' 432
תכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מקומית מפורטת מספר 2727 "מתחם חסידי אומות העולם"- תכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים. שינוי מספר 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת מספר 1123 על תיקוניה, לתכנית מפורטת מס' 1768, לתכנית מתאר מס' 2728, חלק מתכנית מתאר מס' 720 ותכנית מתאר מס' 432 על שינוייהן (להלן "התכנית הראשית").

2. מסמכי התכנית:

- התכנית כוללת:
- 2.1 7 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
 - 2.2 גיליון אחד של תשריט בקני"מ 1:1250. (להלן "התשריט").
 - 2.3 גליון אחד של נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:500 (להלן "נספח הבינוי").
 - 2.4 נספח לוח הקצאות וטבלת איזון (להלן "לוח הקצאות").
 - 2.5 גיליון אחד של נספח תנועה וחניה מנחה בקני"מ 1:500 (להלן "נספח התנועה").

3. תחולת התכנית:

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט והכולל את החלקות הרשומות:
גוש 7073 חלקות 1-10, 43-47.
גוש 7046 חלק מחלקה 43, חלקה 52.

4. גבולות התכנית:

מתחם מערבי: ממזרח - רחוב חסידי אומות העולם, כולל חלקה 43 בגוש 7073
מדרום - רחוב איסקוב
מצפון - רח' ווכטנגוב
ממערב - שד' ירושלים
מתחם מזרחי: ממזרח - המשך חלקה 43 בגוש 7046
מדרום - חלקה 12 בגוש 7073
מצפון - חלקה 45 בגוש 7073, המשך רח' 3218
ממערב - חלקות 31, 32 והמשך חלקה 43 בגוש 7076

5. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ- 19.307 דונם המותחם בקו כחול בתשריט.
סה"כ לאיחוד וחלוקה מחדש כ- 19.307 דונם.

6. בעל הקרקע:

חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ, רשות הפיתוח, עיריית ת"א יפו, ואחרים.

7. יזם התכנית:

חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ.

8. מתכנן התכנית:

ברעלי לויצקי כסיף, אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ.
רח' תובל 11, רמת-גן. טל: 03-6123040 פקס: 03-6123050.

9. מטרת התכנית:

- א. לתכנן השטח הכלול בתכנית בכדי להקל במימוש התכניות הקיימות ולאפשר בניית מתחם מגורים חדש המקשר בין שדרות ירושלים ממערב לבין האזורים ממזרח תוך תחילתו של יצירת רצף אורבני ביניהם. כל זאת ע"י:
1. איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ללא הסכמת הבעלים.
 2. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית, ע"י העברת זכויות הבניה בין מגרשים זאת מבלי לשנות את סך השטח הכולל המותר לבניה בתחום התכנית.
 3. הגדלת מסי יח"ד לסה"כ 330 יח"ד במגרשים השונים ללא הגדלת סך כל השטחים בתכנית.
 4. שינויים בבינוי ע"י קביעת הוראות בניה התואמות את החלוקה החדשה, וע"י הכללת הוראות בינוי מפורטת בנספח הבינוי לתכנית זו.
 5. קביעת דרך חדשה שתקשר לשכונה המתוכננת ממזרח והרחבת רח' חסידי האומות.
 6. הגדלת סך כל השטחים הציבוריים הפתוחים תוך כדי החלפה במיקום השטח הציבורי הפתוח הקיים וקביעתו בסמוך לדרך ליצירת רצף לשכונות ממזרח.
- כל זאת ע"י שינוי התכנית הראשית עפ"י סעיף 62 א' (א) לחוק.

ב. לשנות בתחום תחולתה של תכנית זו את הוראות תכנית מפורטת מס' 1123, תכנית מפורטת מס' 1768 ותכנית מפורטת מס' 2728 באותם מקומות בהן היא חלה, אשר אושרו למתן תוקף ופורסמו כחוק, כמפורט בסעיף 21 להלן.

הוראות התכנית:

10. אזור מגורים מיוחד:

מסומן בתשריט בצבע צהוב תחום חוס וכולל את המגרשים 106-101, 112.

10.1. תכליות, שטחי בניה ומס' יח"ד:

א. התכליות המותרות:

במגרשים מס' 101-106: בכל הקומות שמעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין יותרו מגורים. במפלס הרחוב לאורך שד' ירושלים יותר מסחר מלווה בקולונדה, שהוראות לגביה מפורטות בסעיף 10.4 להלן.

הכניסה למסחר והשימושים בו יופרדו מהכניסות למגורים. שימושי המסחר לא יהוו מטריד למגורים כמפורט בסעיף ה1 להלן.

בקומת הכניסה בבניינים המערביים לאורך שד' ירושלים, תותר הקמת מבואות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מחסנים וכד' בצד החזית האחורית הפונה אל החצר הפנימית.

במגרש 112: בכל הקומות שמעל מפלס הכניסה לבנין יותרו מגורים. בקומת הכניסה תותר הקמת מבואות וחדרי מדרגות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מחסנים ומגורים. חדרי אשפה וחדרי טכניים לא יהיה בחזיתות הפונות לרחובות הסמוכים.

ב1. מס' יחיד ושטחי הבניה העיקריים מעל מפלס הכניסה לתכליות השונות לא יעלו על המפורט להלן :

זכויות הבניה:

סה"כ שטחי בניה עיקריים מירביים במ"ר	שטחי בניה עיקריים מירביים במ"ר		מס' יח"ד מירבי	מס' מגרש
	מסחר	מגורים		
3,615	210	3,405	42	101
3,676	209	3,467	43	102
3,694	210	3,484	43	103
3,707	209	3,498	44	104
2,367	130	2,237	26	105
6,584	232	6,352	96	106
2,907	-	2,907	36	112
26,550	1,200	25,350	330	סה"כ

ב2. מתוך יחיד המוקצות להכשרת היישוב, ישווקו לפחות 10 מהיחידות לשם סיוע בפתרון מצוקת הדיור לתושבי ת"א-יפו.

ג. הועדה המקומית רשאית להתיר העתקת שטחי בניה ויחיד בין המגרשים במסגרת תכנית בינוי ופתוח כמפורט בסעיף 15 בהסכמת הבעלים, ובמגבלות הוראות הבניה של התכנית, ובלבד ששך שטחי הבניה לא יעלה על המפורט.

ד. היקף הבניה המירבי לשטחי שירות לתכליות המפורטות בחוק יהיה כדלקמן (החלטה מס' 11 של הועדה המקומית בישיבה מס' 2001-12 ב' מיום 09-05-2001 לתוספת שטחי שרות לתכנית מפורטת מס' 1123):

שטחי שרות במפלס הכניסה הקובעת ומעליו:
 שטחי שרות במפלס הכניסה הקובעת ומעליו לא יעלו על 35% מהשטח העיקרי המותר לבניה. בנוסף לאמור לעיל, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר שטחים לחניה מקורה, בתנאי שהחניה המקורה המוצעת תהיה במפלס הקרקע בלבד, בלא יותר מקומה אחת (פרט לרמפות נסיעה), ולא תחרוג מקווי הבניין המותרים.
 בנוסף לעיל, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר שטחים למתקנים טכניים ושירות לשימוש המסחר במפלס הרחוב בהיקף של עד 10% מהשטח המיועד למסחר.
 בנוסף לעיל, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר שטחים למעברים ציבוריים ו/או קולונדות שרוחבם עולה על 2.5 מ'.
שטחי השרות מתחת למפלס הכניסה:

שטחי השרות מתחת למפלס הכניסה יותרו עפ"י הוראות תכנית מתאר מקומית "ע 1 מרתפים" - שטח לשם חניה כנדרש בתכנית זו ועפ"י תקן החניה כמפורט בסעיף 9.6 הכל בכפוף להוראות התכנית בעניין מרתפים.

ה. 1. במגרשים בהם מותר מסחר בקומת הכניסה לכוון הרחוב, יותרו שימושים למסחר קמעונאי, אולמות תצוגה, שירותים אישיים, מרפאות, ושמושים בעלי אופי ציבורי. הועדה המקומית רשאית להתיר פתיחת בתי אוכל אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהווה מטרד למגורים, ולאחר פרסום כנדרש.

2. כל שימושי המסחר המפורטים לעיל בסעיף 1 יותרו רק באישור היחידה לאיכות הסביבה.

10.2 גודל יחידת דיור ומספר יחידות דיור (למגורים):

מספר יחידות הדיור הכולל בתחום התכנית יהיה 330.
 סה"כ שטח יחידת דיור ממוצעת לא יפחת מסה"כ 80 מ"ר לשטחים עיקריים.
 שטח דירה לא יקטן בשום מקרה מ - 66 מ"ר (שטח עיקרי).

10.3. גובה הבניינים מספר הקומות ותחומי הבניה:

- א. 1. גובה הבניינים לאורך שדרות ירושלים לא יעלה על 20 מטר (עד 4 קומות) מפני המדרכה הגבוהה הגובלת בחזית המגרש ועד תחתית מעקה הגג.
 2. גובה הבניינים בעורף המגרשים לאורך רח' חסידי אומות העולם לא יעלה על 42 מטר (עד 10 קומות) מפני המדרכה הגבוהה הגובלת בחזית המגרש ועד תחתית מעקה הגג.
 3. גובה הבניינים במגרש מס' 112 לא יעלה על 18 מטר (עד 6 קומות) מפני המדרכה הגבוהה הגובלת ברח' ווכטנגוב.
- ב. מעבר למספר הקומות ולגבהים האמורים לעיל (בסעיפים קטנים א1, א2, א3) תותר בנית חדרי יציאה לגג עפ"י תכנית מתאר מקומית "ג".
- ג. קוי בנין:

1. קווי הבניין יהיו בכפוף למצויין בתשריט וכמוגדר בנספח הבינוי.
2. קו הבנין הצדדי במגרשים הגובלים בשצפ"ים יהיה 0, אלא אם צויין אחרת בתשריט ובנספח הבינוי.
- מרווחים בין המבנים בתחום המגרשים יהיו בכפוף לתכנית הבינוי והפיתוח כמפורט בסעיף 16 להלן.
3. יותרו ריהוט רחוב ופתחי אורור למרתפים מעבר לקוי הבניין המצוינים לעיל בכפוף לתכנית הבינוי כמפורט בסעיף 16 להלן.

10.4 קולונדות

- מסומן בתשריט כזיקת מעבר (קווקו ירוק) לאורך חזית מסחרית (קו סגול עבה).
- א. לאורך החזית הפונה לשדרות ירושלים בקומת הקרקע תוקם "קולונדה" בעומק מינימלי של 3 מ' מקו הבנין.
 - ב. הקולונדה תשמש למעבר הולכי רגל ותרשם זיקת הנאה למעבר לציבור בספרי רישום המקרקעין. לא תותר כל בניה, הקמת מחסומים ו/או גידור בשטח הקולונדה. שטחי הקולונדות יחושבו מסה"כ שטחי השירות עפ"י הנקבע בסעיף 10.1. ד' לעיל.
 - ג. פתוח ואחזקה שוטפת של הקולונדה תבוצע ע"י היוזמים.

10.5 מרתפים

- תותר הקמת עד 3 קומות מרתפים, מתחת לפני הקרקע הגובלת, בגבולות המגרש עם זכות מעבר לציבור בכפוף לתכליות המותרות בתכנית זו ועפ"י הוראות תכנית "ע-1" מרתפים. מיקום המרתפים ועומקם יתוכנן באופן שתבטיח במידת הצורך בית גידול לגינון ונטיעות במפלס הקרקע.

10.6 חניה

- א. בשטח המגרש יותקנו מקומות חניה תת קרקעיים כמפורט בסעיף 10.6 ו/או על קרקעיים כמסומן בנספח הבינוי עפ"י התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר, בכפוף לתכנית הבינוי והפיתוח.
- ב. 1. החניונים התת-קרקעיים יהיו מתוכננים כך שיתאפשר מעבר רציף ממגרש למגרש בכל מפלסי החניה.
2. במידה והחניונים יאפשרו מעבר רציף ביניהם, תרשם זיקת הנאה לציבור.
3. במידה ומגרשים 101-104 ו-106 יבנו כמקשה אחת, ניתן יהיה לבטל רמפות ולהשאיר רמפה אחת בלבד באישור אגף התנועה בעיריה.
- ג. הכניסות והיציאות של כלי רכב לחניונים התת קרקעיים יהיו כמצויין בנספח התנועה ובנספח הבינוי. הוועדה המקומית רשאית להתיר שינוי במיקומן ו/או במספרן בכפוף לאישור אגף התנועה ומהנדס העיר בתנאי שלא יהיה בכך מטריד לדיירי הסביבה.
- ד. תוסדר הפרדת חניה של דיירי הבנין מיתר מקומות החניה והחניה התפעולית.
- ה. החניה, הפריקה והטעינה יהיו עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

11. מגרש להשלמה

- מגרש 107 המסומן כמיועד למגרש להשלמה למגרש הגובל, יהיה ללא תמורה וללא זכויות בנייה. זכויות הבנייה לגביו מוצו בשטח תכנית זו.

12. שצ"פ

מסומן בתשריט בצבע ירוק ונמצא במגרשים 201, 202, 203. השטחים המצוינים בתשריט כשצ"פ במגרשים 201, 202, 203 יוכשרו כשדרה, גנים, כיכרות וכיו"ב לשימושי רווחה ונופש ותנועת הלכי רגל. לא תותר כל בניה מעל מפלס הקרקע בתחום השצ"פ למעט קירות תמך, ריצוף, מתקנים, ריהוט רחוב, ופרגולות הצללה. לא תותר הקמת גדרות ומחסומים בשטח זה. לא תותר כניסת רכב לתחום השצ"פ. כל זאת בכפוף לאישור תכנית הבינוי והפיתוח כמפורט בסעיף 16 להלן. תותר הקמת מתקנים בהיקף של עד 5% משטח המגרש לתכליות המפורטות לעיל. לא יותר שמוש מסחרי בשצ"פ.

במגרש 201 תותר הקמת מתקנים טכניים תת קרקעיים לשימוש הרכבת הקלה ובלבד שהשטח במפלס הרחוב יוכשר כשצ"פ ותובטח בו קרקע לגינון ונטיעת עצים בוגרים לפחות במחיצתו.

13. דרך

דרך מוצעת מסומנת בתשריט בצבע אדום. דרך קיימת ומאושרת מסומנת בתשריט בצבע חום בהיר. השטחים המסומנים כדרכים, מיועדים לתנועת כלי רכב והלכי רגל. במסגרת היתרי בניה לעבודות פיתוח בתחום הדרכים, רשאית הוועדה המקומית להפריד או להימנע מלהפריד בין שטחים לתנועת כלי רכב ולהלכי רגל וכן להקצות שטחים לחניה ציבורית. רחוב זכות דרך רחוב חסידי האומות בתחום התכנית יהיה בהתאם למסומן בנספח התנועה והוראות בנוגע לרוחב הדרך ומיקומה תהיינה עפ"י נספח התנועה. שינויים ברוחב הדרך ומיקומה יהיו באישור מהנדס העיר ואגף תנועה.

14. זיקת הנאה לציבור:

בשטח המסומן בתשריט כקולונדה תובטח זיקת הנאה לציבור למעבר הולכי רגל. על השטח הנ"ל תרשם זיקת הנאה לציבור בספרי רישום מקרקעין שיבטיחו מעבר חופשי כאמור לעיל. במידה וחניוני המרתף יתוכננו כך שיידרש מעבר בין החניונים במגרשים השונים, תרשם בשטח הנ"ל זיקת הנאה לציבור בספרי רישום מקרקעין שיבטיחו מעבר חופשי כאמור לעיל.

15. נספח בינוי

נספח הבינוי הינו מנחה בלבד וניתן לשינוי באישור הוועדה המקומית, למעט קווי בנין וגובה הבניינים.

16. תכנית בינוי ופיתוח

היתרי בניה יהיו כפופים להכנת תכנית בינוי ופיתוח עפ"י נספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית זו, ואישורה ע"י הוועדה המקומית. התכנית תתייחס לכל איזור המגורים והשצ"פ עפ"י המפורט להלן:

א) התכנית תעשה על רקע נספח הבינוי המנחה ותכנית מדידה מעודכנת בקני"מ שלא יפחת מ-500:1.

ב) הוועדה המקומית רשאית להתיר חריגה מהוראות נספחי הבינוי, בכפוף להוראות התכנית, ובלבד שהוצג לועדה נספח חלופי אשר יבטיח את פיתוח השטח עפ"י עקרונות התכנית. נספחי בינוי חלופיים יכללו את הפרטים הבאים:

1. תכנית מדידה מעודכנת בק.מ. 1:500.

2. פתרונות בינוי ועיצוב הכוללים:

ציון מקום המבנים עם מספר הקומות של כל מבנה ומספר יח"ד בו וכן מרחקים מינימליים בין הבניינים, גבהים של כל השטחים הלא מבונים וקווי בנין סופיים. עקרונות פיתוח אדריכלי וקביעת אלמנטים אדריכליים שיהוו בסיס להיתרי הבניה (פרטים אופייניים, חומרים, גוונים, גגות, וכיו"ב). עקרונות פיתוח אדריכלי לאזור החניה כמפורט בסעיף 10.1 ד' ופיתוח השטחים הפתוחים, אזורי ריצוף, גינון ושתילה וכן קירות תמך וריהוט רחוב. כל זאת יצויין בתכנית ע"י חתכים, חזיתות, פרטים והדמיות תלת ממדיות כפי שידרש ע"י מהנדס העיר.

3. נספח תנועה וחניה מפורט המציין את מיקומם של הכניסה לחניונים, מבנה עקרוני של החניונים ומנין מקומות החניה כנדרש.

4. תכנית הבינוי והפיתוח המפורטת תיתן מענה לשלבויות הבניה ולאפשרות של ביטול רמפות (כמפורט בסעיף 10.6.ב') ופיתו השטח שהתפנה.

17. תכנית פינאיים ושלבי ביצוע:

יום התכנית יפנה מכל אדם ומבנה על חשבוננו את השטחים הציבוריים המסומנים בתשריט תכנית הראשית (תב"ע 1123) ולמסרם כפי שהם מסומנים בה ולרשום ע"ש עיריית תל אביב יפו.
תנאי למתן היתר בנייה לכל אחד ממגרשי הבנייה בתחום תכנית זו יהיה אישור אגף נכסים לפינוי השטחים הציבוריים.
היתר לאכלוס יותנה בהשלמת ביצוע כל הפינויים הכלולים בהיתר לבניה נשוא האכלוס.

18. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום איחוד וחלוקה חדשה ללא תמורה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל גוף אדם או חפץ ומשוחזרים מכל שיעבוד כל שהוא. העירייה תהיה רשאית להפקיע השטחים המיועדים לצורכי ציבור.

19. איחוד וחלוקה חדשה

א. האיחוד והחלוקה החדשה תבוצע ע"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
ב. זכויות הבנייה של חלקה 42 בגוש 7073 לא נכללו בתכנית זו כמפורט בטבלת חישוב הצפיפות של תכנית מס' 1123. זכויותיה נשמרו במלואן בתכנית 2728.
שינויים יחייבו הכנת תכנית בינוי ופיתוח כמפורט בסעיף 16.

20. תנאים למתן היתרי בניה ואיכלוס

היתרי הבניה בתחום התכנית יותנו בתנאים הבאים :

- א. רישום או הבטחת רישום של השטחים המיועדים לצרכי ציבור ע"ש עיריית ת"א יפו בספרי המקרקעין.
- ב. הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטח המסומן בתשריט כקולונדה, כמפורט בסעיפים 10.4 ו- 14.
- ג. במידה ומבוקשים מרתפי חניה עם מעבר רציף ביניהם נדרשת הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר הציבור.
- ד. הסכם עם עיריית תל-אביב יפו לעניין הוצאות תכנון ופיתוח כמפורט בסעיף 21 להלן.
- ה. הבטחת רישום המגרשים לאחר איחוד וחלוקה כמפורט בסעיף 19 לעיל.
- ו. אישור מפה לצרכי רישום לכל שטח התכנית לרבות השטחים המיועדים לצרכי ציבור.
- ז. אישור אגף נכסים לביצוע הפינויים כמתחייב מסעיף 17 ו- 18.
- ח. הנחיות ואישור כיבוי אש ינתנו כתנאי להיתר בניה.
- ט. כל היתר בניה יכלול פתרונות פתוח כולל שטח זיקת ההנאה לציבור והמדרכות הגובלות במגרש. גמר עבודות הפתוח יהיה תנאי להוצאת תעודת גמר למבנה.
- י. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שכל היתר בניה יכלול הוראות לשתילת עצים במגרש, במדרכה הגובלת או בשטח המעבר בתחום התכנית.
- יא. הגימור החיצוני של המבנים יהיה מאבן או מחומרים עמידים אחרים ובגוונים אשר יאושרו ע"י מהנדס העיר או מי שהוסמך על ידו לשם כך.
- יב. לא תותר התקנת מזגני אויר ומתקנים הנדסים אחרים הבולטים מקירות הבניין החיצוניים.
- יג. עיצוב הקולונדות וגובהן יאושר ע"י מהנדס העיר או מי שהוסמך על ידו.
- יד. הועדה המקומית תהיה רשאית לאחר בדיקת הבקשה להיתר, בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה, לכלול הוראות כחלק מהתנאים להיתר הבניה.
- יז. כל תשתיות המים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת יהיו תת קרקעיים וביצועם יהווה תנאי להוצאת תעודת גמר בתחום המגרש.

תנאים למתן היתר לאיכלוס :

ביצוע בפועל של ההתחייבויות המופיעות בתנאים למתן היתרי בניה.
הועדה המקומית רשאית לדחות מתן היתרי בניה ו/או היתרי אכלוס בתחום התכנית עד השלמת הפינויים הנדרשים בתחום מגרשי המגורים, ו/או עד התקנת התשתיות הציבוריות והפיתוח הסביבתי הכל לשם הבטחת מתן שירותים סבירים לנושא הבקשה להיתר.

21. הוצאות תכנון ופיתוח:

21.1 הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה, ביצועה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאת סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאת עריכת התכנית לצרכי רישום ורישומה בלשכת הרישום, הוצאות נסחי הרשום לצורך איחוד וחלוקה וזאת לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

ההוצאות השונות וכל הוצאת היתרי הבניה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העיריה ועד ליום פרעון ע"י הבעלים/היזמים/מבקשי ההיתר.

21.2 ביצוע התכנית יכלול פיתוח השטחים שבתחומה כולל סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורת רחוב, עבודות ביוב, נקוז ותעול, עבודת מים וצנרת, הידרנטים לכיבוי אש וכן הקמת גני ילדים ובתי ספר עפ"י תקני משרד החינוך עבור יחידות המגורים שבתחום התכנית וסביבתה.

22. יחס התכנית לתכניות תקפות:

א. תכנית זו משנה את הוראות תכנית 1123 על שינוייה, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה ביום 19.4.73 בי.פי. מס' 1912 (התכנית הראשית) בכפוף למגבלות סעיף 62 א' (א) לחוק. ואת הוראות תכנית 1768, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בשנת 1976 בי.פ. מס' 2206. ואת הוראות תכנית 2728, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה ביום 27.01.2005 בי.פ. 5361.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית יחולו הוראות תכנית זו.

ב. על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הבאות ובכפוף לשינויים הנובעים מתכנית זו: תכנית מתאר "ע" 1" מרתפים אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 5264 מתאריך 15.01.2004, למעט הסעיפים הנוגעים לקוי הבנין, מספר וגובה הקומות. תכניות מתאר ג' - "בניה על גגות" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4208 בתאריך 21.4.94 למעט סעיף 9.

23. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה.

24. חתימות:

ברעלי לויצקי
אדריכלים-ע"ש
26. 10. 2006

חתימת עורך התכנית:

חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ
THE ISRAEL LAND DEVELOPMENT Co. LTD.

חתימת בעל הקרקע:

חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ
THE ISRAEL LAND DEVELOPMENT Co. LTD.

חתימת היזם:

המנהל המקומית לתכנון ולבניה
תל-אביב-יפו

אישור תכנית מס' 2206/2005
הועדה המקומית תל-אביב לאשר את התכנית

חתימת הועדה:

בשיבתה מס' 2206/2005 מיום 26.07.06

דורון ספיר
סגן ראש העירייה

HYB-Takanon.doc
20 ביולי 2006